

「古いもの = 価値があるもの」の時代へ

リビタのリノベーションは、
日本の未来をかえる新しい価値を創造します

ReBITA

Renovation [刷新する] + Habitat [住まい・暮らし]

「暮らし、生活」をリノベーションする

Vision

次の不動産の常識をつくり続ける

時代の先を見据えて、ニーズを掘り起こし、

ライフスタイルや価値観をプラスに転換する出会い。

不動産という枠を超え、

新たな日常や文化を紡ぎだす心地よい場づくり。

真の豊かさを追究し、

新しい価値の創造に挑戦し続けます。

私たちリビタは、ストックとリノベーションで、

地球とそこに生きるすべての人たちにとってやさしい未来を、

お客様と共に作り、育む集団です。





一棟丸ごとリノベーション物件第一号、「桜アパートメント」に立つ、樹齢100年を超える桜の木。工事の際、効率を優先するなら切るべき桜を、リビタは残す選択をしました。それは、建物だけでなく、街の景観や、地域にくらす人たちの想いまで、次の世代につなげたいと考えたから。その願いは、現在、地域にくらす方々によって実を結んでいます。毎年お花見会が開催され、修復・保全作業も住人一丸で行われるなど、桜を中心に人が集い、コミュニティのシンボルとして愛されています。

リビタの約束

1. 「暮らしについて考え、暮らしをかえる」きっかけであり続けるとともに、不動産供給者の枠を超え、**お客様**の理想をかなえる真のパートナーになります
2. 隠れたニーズを掘り起こし、新たな**マーケット**を開拓しながら、クオリティ、実績数においてNo.1の影響力を発揮していきます
3. お客様の「HAPPY」のために、スタッフ一人ひとりの「HAPPY」も大切にしながら、常に「I」ではなく、「**We**」で考え、取り組み続けます
4. 人と人、人と住まい、人と地域を結ぶ架け橋となり、**地域**の価値を高める原動力となります

時代の先を見据えて、 新たなマーケットを拓き、育てる開拓者であれ。

リビタの変遷

これまでの10年、
私たちリビタは、不動産ストック（ハード）の
再生・活用にとどまらず、
社会背景からその先のニーズを掘り起こし、
住宅分野を中心に事業領域を広げ、
くらしや生活（ソフト）をかえることに
取り組んできました。

これは、常に時代の先を見据えた
新規事業へ挑む「リビタNEXT」
という風土があるからです。

これからの10年も、
住まいから地域へ関わりをさらに深め、
新たな日常や文化を紡ぎだす場づくりに挑戦し続けます。

2005

バブル期につくられた
企業寮・社宅の大量売却の時代。
新築偏重市場、スクラップ&ビルドの
常識を覆す新たな時代の幕明け



一棟丸ごとリノベーション分譲

共用部も含め一棟丸ごとリノベーション分譲。
新築、中古に次ぐ第三の選択肢として自由設計を実践。
創業第一号、桜アパートメント

多様なライフスタイルを受け入れる内装へ
刷新された中古マンション一戸が
合理的な住まいの選択肢として
認知度拡大

区分マンションリノベーション分譲

一戸単位から厳選買取り。住まい手のライフスタイルを
イメージし、独自の品質基準でリノベーションを施し、販売

リノベーションフルサポートサービス 「リノサポ」

物件購入からリノベーションまでコンサルティング。設計者でも
施工者でもないリビタ独自の住まい手自給ワンストップサービス

役割を終えた不動産への再価値化を
求めるニーズが増える。
不動産、オーナーの悩みは一人ひとり異なる

賃貸住宅の単独世帯割合は全国 56.5%、
東京 67.8% (※3) と高く社会問題化。
SNSの普及を背景に、
人と人のつながりを求める声が増加

シェア型賃貸住宅 「シェアブレイス」

独身寮や団地をリノベーションし、住人同士の価値観を
シェアする場を提供。新しい賃貸住宅のスタンダードへ (※4)

元社宅や老朽化ビルなどが
市場流入する中、投資マネーが日本に上陸。
不動産ファンドによる欧米型の
バリューアップ事業が始まる

バリューアップ型投資事業

そのままでは活用困難なアセットを取得。
高稼働・高収益物件化後に売却するビジネスモデル



リノア湘南社堂
社宅のまま売りたいという
企業ニーズに応え、一部社
宅利用のまま一棟丸ごとリ
ノベーション



赤坂「lgata」
建築家との初コラボ。新た
な住まいのあり方のプロト
タイプとして提案



白金emビル
小ビル再生コンサルティング
ニーズも増加。4階建て
元印刷工場を住宅兼事務
所にコンバージョン



エルステージ調布
一棟丸ごとリノベーション
分譲を初コンサルティング



シェアブレイス東神奈川
元独身寮をシェアブレイス
へ。入居開始、即稼働率
100%実現。シェアハウス
ニーズの顕在化

老朽化した不動産の管理、収益化に悩む
オーナーのストレスが顕在化

PM・サブリース

寮や社宅、オフィス、一般賃貸等を活用、安定収益の実現など
オーナーニーズに応えるサブリースまで

※1 首都圏100㎡超のマンション供給シェアは新築1.1%、中古4.4% (出典：2012年「マンションデータ白書」/東京カンテン)
※2 持家ストック数は戸建て約150万戸、マンション約103万戸 (出典：2008年住宅・土地統計調査/総務省(財)東日本不動産流通機構)
※3 出典：2005年国勢調査/総務省統計局
※4 2008年「ソーシャルアパートメント」より「シェアブレイス」へ名称変更



コモド武蔵小杉
築古の元企業社宅にオール電化を施し賃貸マンションへ。高稼働・高収益化後リートへ売却



モーフ南青山
既存不適格の旧耐震、経済・西面なしの元共同住宅を耐震補強し店舗兼オフィスへコンバージョン



リアージュ本山ヒルズ
地方都市における初の一枚丸ごとリノベーション分譲、かつ初のJV事業



広尾ガーデンヒルズ
高価格帯区分マンションリノベーションの先駆け




六本木ヒルズ
高価格帯区分マンションリノベーションの領域を確立
photo: Nacasa & Partners Inc.



Y 邸
もっと気軽に自由設計を。パッケージ商品「Style Renovation」始動



アライエ等々カ
一枚丸ごとリノベーション分譲コンサルティング初の販売受託。自由設計早期完売を実現



TABLOID
オーナーの不動産活用ニーズに応え、元印刷工場をオフィス商業複合施設へコンバージョン



りえんと多摩平
築50年超のUR団地を一部大学の国際交流寮とした多世代・多文化交流のあるシェア型賃貸住宅




THE SHARE
築48年の企業独自寮をシェア型賃貸住宅、オフィス、ショップからなる初のシェア型複合施設へ



コリノ洗足池
ファミリータイプ社宅を、太陽光発電搭載など高スペックの賃貸住宅へ




南行徳独自寮
シェア型賃貸住宅のノウハウを活かし、コミュニケーションを誘発する寮を望む企業ニーズに対応




リノア藤が丘
個人オーナー所有の賃貸マンションを一部取得、リビタにて共用部リノベーション実施の上、分譲



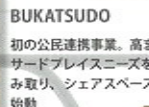
瀬田ファースト
R100 TOKYO 誕生のパイロットプロジェクト。管理組合の一員となり管理面も含め再生




ヒルズ代官山
スタイル重視のリノベーションマンションに今すぐ住める「買える Style Renovation」商品化
持家ストックがマンションの1.5倍^(※2)の戸建てでは、20年で建物価値がゼロになる状況。ストック循環型社会への転換を背景に活用し期待が高まる



キクラス元住吉
PM会社とコラボ。個人オーナー所有木質アパートを初コンサルティング。約10%賃料UPを実現



BUKATSUDO
初の公民連携事業。高まるサードプレイスニーズを汲み取り、シェアスペースを始動



the C
空室増加の築古オフィスビルを、住宅、オフィス、シェアスペースからなる施設へコンバージョン

地方では特に、人口減少や中心市街地空洞化など様々な問題が、一方、人や地域と関わる欲に応える宿泊施設が枯渇

シェア型複合ホテル「THE SHARE HOTELS」

全国各地の老朽化した遊休不動産を、宿泊とシェアスペース、飲食店等からなる地域の活動拠点へ。企画から運営まで



「R100 TOKYO」
希少性の高い好立地の100㎡超物件を厳選。資産性と普遍的な価値を備えたマンションブランド
photo: Nacasa & Partners Inc.



戸建てリノベーション「HOWS Renovation」
ゆとりのある木造戸建てを対象に、手を入れる余地を残したシンプルで可変性の高い住まいを提案。戸建ての価値を再考



百合ヶ丘の家
初の「HOWS Renovation」×「戸建てリノサボ」
photo: Koji Yamada



フルーツギャザリング
デザインノウハウを活かしたコンセプト提案を含む空間プロデュース事業



アージュ薬王寺
一枚丸ごとリノベーション分譲コンサルティングで、リノサボ、R100 TOKYOと相互送客の起点となる

新しい価値を創造する場をつくる サステイナブルな「しくみ」をデザイン。

価値を創造する力 × 想い × ソリューション

私たちリビタは、単にリノベーションの技術を提供するではありません。

今とこれから先の豊かさを示す価値軸で、物事を新たに捉えなおす力。

その「価値を創造する力」を、リビタのスタッフは、自ら豊かなくらしの実践者として、

日々、丹念に磨き、未来をかえたいという「想い」を込め、

お客様一人ひとりの理想をかなえるサステイナブルな「しくみ」をデザインします。

ここには、お客様の数だけ未来を豊かにするアイデアがあります。

お客様の建物やくらしに関する悩みから、隠れたニーズを掘り起こし、同じ未来を目指す最適なパートナーと、お客様と



プロジェクトマネジメント

- マーケティング
- 事業計画検討・立案
- スケジュール管理
- 関係行政協議
- コンストラクションマネジメント
- コストマネジメント

建物調査 / デューデリジェンス

- 建物劣化調査
- 違法性確認
- 耐震性調査・確認
- インフラ性能・劣化調査
- 大規模修繕計画 / 立案

商品企画 / プランニングデザイン

- 商品企画
- バリューアップ提案
- 設計・監理
- デザイナー選定
- ディレクション業務



つながり続け、
時の経過を
価値にかえる
構想力

感動や喜びをさらい、
期待値を超える
企画力



>>お客様一人ひとりの理想の暮らしをかなえる、新しい価値を創造する場を提供



自宅は手狭だから
気軽にみんなで集まって
パーティができる
こんな場所がほしかった!



どうしたらいいか
わからなかった
築48年のだめビルが、
周辺相場より高く、
満室稼働に!

シェア生活を始めて
人生観が変わった。
本当にシェアしていたの
は物ではなく、
アイデアだったことに
気がついた。



入居後のコミュニティを
育むきっかけづくりは、
集まってくるその
魅力を引き出します。

をひとつにして、新たな価値を創造するソリューションをご提案。理想の暮らしに終点がないように、共に豊かな未来をつくり、次の時代へと育み続けます。



シェアメイトたちと、
もっと色々なことをシェアしたくて
シェアプレイス10棟
合同イベントを開催したら、
なんと約500人集結!



近所でマルシェがあると
聞いて行って見たら、
そこは99人がくらす
住まいでした。



大人になっても集まって、
いろいろシェアしたい。
来週の音楽イベント、
選曲どうしようかな。



住み馴れてから、
自分たちのベースで考えて
手を入れられると、
家に愛着が湧いてきます。

リーシング
/セルマネジメント
リーシング戦略立案
サブリース(家賃保証)
販売戦略立案
販売・仲介

運営・資産管理
/プロパティマネジメント
管理内容の合理化
管理コスト削減
コミュニケーション・マネジメント



リビタ初のヴィレッジ型一棟丸ごとリノベーション分譲コンサルティング「鶴沼ヴィレッジ」
ここでは、住人の方々が協力してつくった、ひとつのテーブルがあります。天板は、それぞれ
が自らの住棟カラーを塗った板を組み合わせてきた、鶴沼ヴィレッジ色。今もこのテーブル
は、中庭の縁側テラスに置かれ、垣根なくくらす住人同士の緩いの場となっています

時が経つほど価値となり、豊かな未来をつくる 「くらしのスタンダード」。

ReBITA Sustainability Standard = RSS

「私たちの未来にとって、
それはほんとうに HAPPY な選択なのだろうか」

豊かなくらしの本質を自ら考え、
それを実現するために行動する人が、
世の中にたくさん溢れること。

それこそが、豊かな未来をつくる道筋になると考え、
私たちリビタは、「くらしのスタンダード」となる
「ReBITA Sustainability Standard = RSS」を策定しました。

この価値軸をもとに、様々な取り組みを実践し続けています。



豊かな未来づくりの実践。

RSS凡例：

- : 地球、環境にやさしいこと
- : 暮らしを楽しむ、学びがあること
- : 体験や喜びを共有する仲間がいること
- : 街や地域とくらすこと
- : むりなく、合理的に続くこと



●●●●● 1. 住人同士の交流と
いう価値を生むシェア菜園



●●●●● リノベーションの
情報と丁寧にくらすための住ま
いづくりのアイデアを発信する
「HOWS Renovation Lab.」



●●●●● 3. 公民連携で地域に新しい価値と場を創出



●●●●● 4. 地域と人の結節点
となるシェアスペース



●●●●● 5. 自らの手で暮らしをつく
るDIY。住まいへの愛着も育む



●●●●● 6. シェア生活は、光
熱費が浮きお財布にやさしい
だけでなく、様々な価値観を
共有できる



●●●●● 7. 管理組合に思いを引き継ぐ、一棟丸ごと
リノベーション分譲



●●●●● 第三者機関による徹底
したリビタ独自のデューデリ
ジェンス



●●●●● 8. 高圧一括受電でライ
フサイクルコストを軽減



●●● 9. ワークショップを通して深まる、住人同士の関係と丁寧な暮らしへの思い



●●● 10. 地域に開いたスペースや、イベントも開催する一丸ごとリノベーション



●●● 11. 住宅の燃費性能を見える化する「エネルギーパス」の導入や、ペアガラスサッシ採用含む断熱改修などにより高水準の省エネ住宅を実現



●●● 12. 地域に開いたカーシェアリング。くらしをより合理的で豊かに



●●● 13. 太陽光発電で地球にもお財布にもやさしいエコくらしを実現



●●● リノベーション情報満載の会報誌「+R」を通し、くらしにまつわるあれこれを発信



●●● 条件の異なる物件でも高水準な住まいを提供、区分マンションリノベーション独自の品質基準「Quality 10」



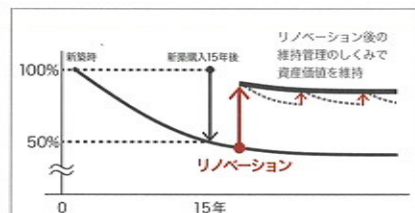
●●● 14. 場所選びや自由設計で自分らしい理想のくらしを実現



●●● 15. ボーダレスコミュニティを実現するシェアキッチン



●●● 16. 一人で所有するほどでもないけれど、あると便利なものは「シェアする」という選択



●●● R100 TOKYO などの築後100年長期修繕計画は、資産価値と快適なくらしを維持するしくみ [図: 築年数経過によるマンション価格推移イメージ]



●●● 17. シェアプレイスの共用部を地域の方にも開かれた朝活の場に、地域とのつながりが生まれる「ASAKOMA」



●●● 18. 地域を含めた多世代・多文化と交流を生むコミュニティの実現

古くからある豊かな文化を見つめ直し、
この先もかわらず、ずっと新しくあり続ける価値を
くらしのなかに見出すこと

真に豊かなくらしは、自らがつくり、育むものです

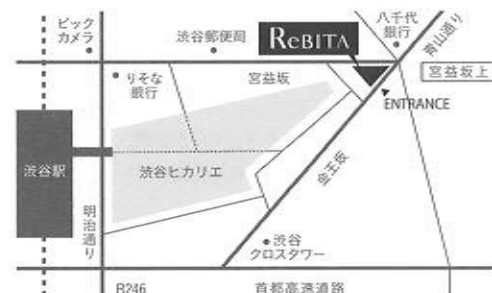
私たちリビタは、お客様一人ひとりに寄り添い、
すべては日本の新しい未来を拓くため、挑戦し続けます

www.rebita.co.jp

会社名：	株式会社リビタ (ReBITA inc.)
設立年月日：	2005年5月
資本金：	1億円
株主(出資比率)：	京王電鉄株式会社(95%) 東京電力ホールディングス株式会社(5%)
代表取締役：	都村 智史
取締役：	竹内 健
取締役：	久保 雅一
取締役(非常勤)：	森尻 謙一
取締役(非常勤)：	仲岡 一紀
取締役(非常勤)：	南 佳孝
取締役(非常勤)：	坂本 隆
監査役：	右島 真治
監査役(非常勤)：	黒岩 法夫
監査役(非常勤)：	久保 朝陽
社員数：	127名

宅地建物取引業 登録 東京都知事(3)第84602号
 一級建築士事務所 一級 東京都知事登録 第51167号

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-16-1 Daiwa 渋谷宮益坂ビル11F(受付6F)
 tel 03-5468-9225 fax 03-5468-9226
 www.rebita.co.jp



渋谷駅東口より宮益坂を上りENEOS上11F(受付6F)



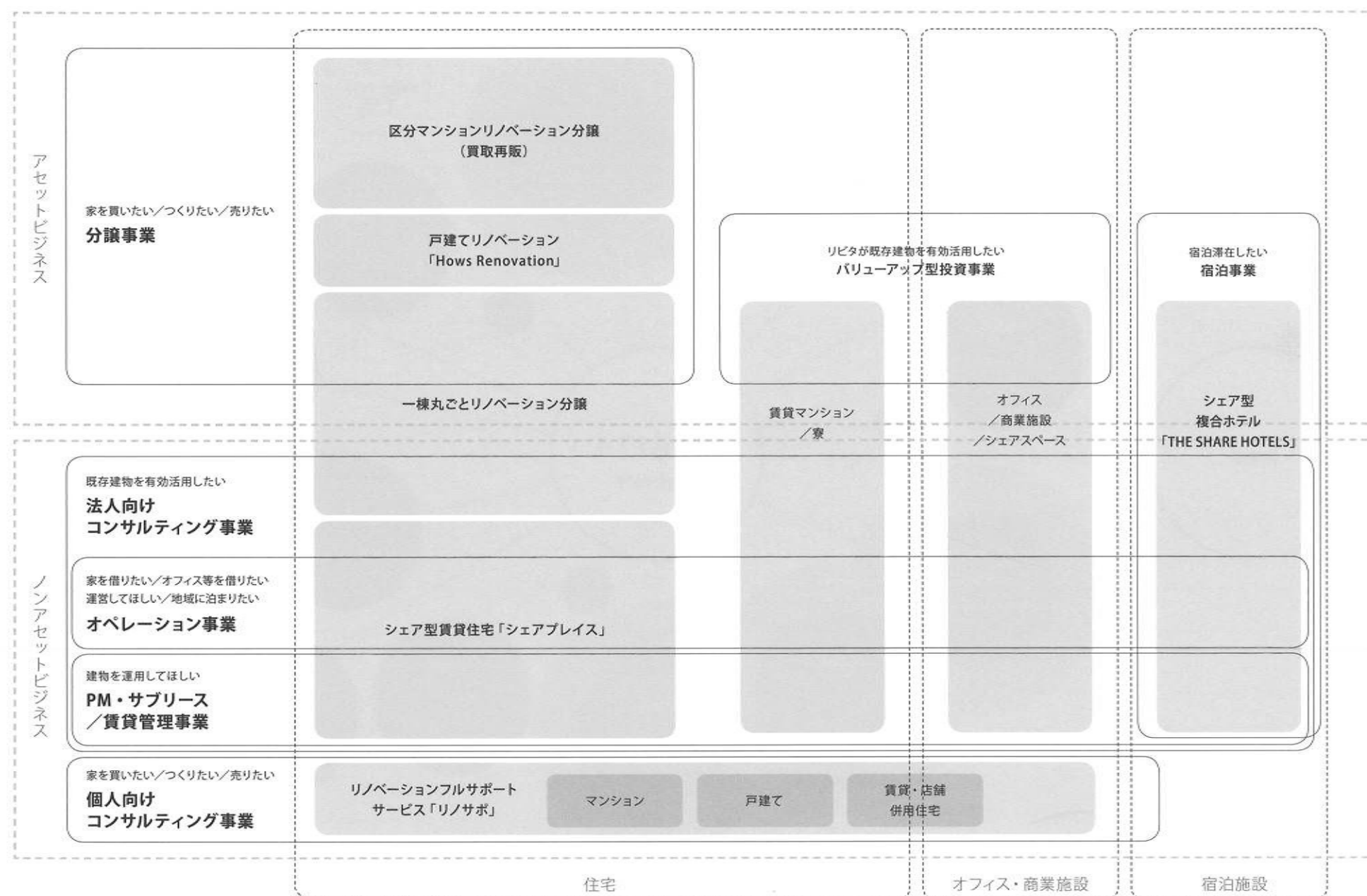
GOOD DESIGN AWARD 受賞歴

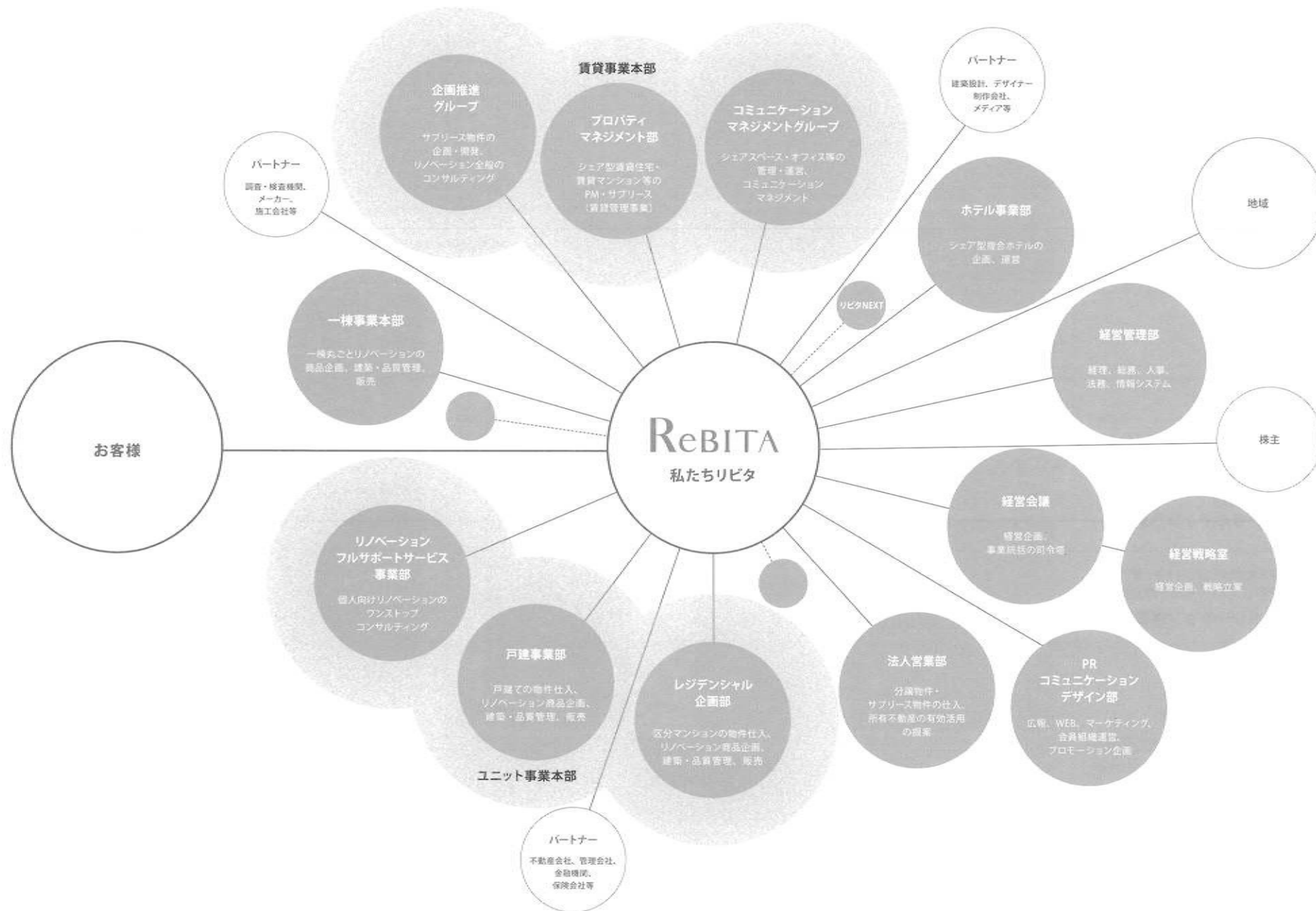
- 2007 「モーフ南青山」
「ソーシャルアパートメント」(現シェアプレイス)
- 2010 「タブロイド」
「一棟丸ごとリノベーション分譲事業」
「リノア湘南辻堂」の一室
- 2011 「リノア元住吉」
「リノア南浦和」
- 2012 「りえんと多摩平」を含む「たまむすびテラス」
「THE SHARE」(グッドデザインベスト100 選出)
- 2013 「瀬田ファースト」
- 2014 「HOWS Renovation」
「BUKATSUDO」
- 2015 「the C」
「シェアプレイス聖蹟桜ヶ丘」
「リノア東日本橋」
「リアージュつくば春日」

その他受賞歴

- 2006 リジェネレーション・建築再生展/最優秀賞「igata」
- 2011 第5回ジャパンファシリティマネジメント大賞/特別賞「シェアプレイス」
港区景観街づくり賞「TABLOID」
- 2013 平成25年度土地活用モデル大賞/都市みらい推進機構理事長賞
「りえんと多摩平」を含む「たまむすびテラス」
第23回BELCA賞/ベストリフォーム部門「りえんと多摩平」を含む「たまむすびテラス」
- 2014 第31回住まいのリフォームコンクール/ビジネスモデル部門 企画賞
「HOWS Renovation」
リノベーション・オブ・ザ・イヤー2014/総合グランプリ「HOWS Renovation Lab.」
平成26年度先進的なりフォーム事業者表彰/ベストプラクティス「リビタ」
- 2015 リノベーション・オブ・ザ・イヤー2015/800万円以上部門
最優秀作品賞「井の頭の家」

<p>家を買いたい／つくりたい／売りたい</p>	<p>分譲事業</p>	<p>【一棟丸ごとリノベーション分譲】 優良な既存建物を共用部も含め、第三者機関による独自の調査・診断を経て、修繕・再生。理想のライフスタイルを実現できる自由設計可能なマンションとして分譲。新築でも中古でもない新しい選択肢として提供しています。</p> <p>【区分マンションリノベーション分譲（買取再販）】 都心、城南城西エリアを中心に、立地、環境、管理状態等の面から中古物件を厳選。その特徴から住まい手をイメージすることから生まれた、リノベーション済みマンションです。素材やプランにこだわり、永く安心して住めるクオリティを備えています。</p> <p>【戸建てリノベーション「HOWS Renovation」】 築20年を超えた木造戸建てを中心に「古家付土地」を購入し、新築建売では供給しづらい、土地建物共にゆとりある物件へと再生。永く住み継がれるための安全・環境性能を備えた、新たな住まいの価値を創造します。</p>
	<p>個人向けコンサルティング事業</p>	<p>【リノベーションフルサポートサービス「リノサポ」】 専属コンサルタントが中古物件探しから資金計画、設計・施工者選び、工事・引渡しまでをワンストップでフルサポート。個別相談やセミナー等を定期的で開催し、お客様の理想のライフスタイルを実現します。</p>
<p>既存建物を有効活用したい</p>	<p>法人向けコンサルティング事業</p>	<p>【シェア型賃貸住宅、賃貸・分譲マンション、オフィス、商業施設、シェアスペース等】 遊休不動産の活用にお悩みの法人オーナー様へ、立地・建物特性を捉え、ハードはもちろん使い方や暮らし方といったソフト面から再生する総合的なソリューションをご提案。新たなニーズを掘り起こす独自視点のマーケティングから事業計画・商品企画を行うほか、ご要望に応じ、設計やリーシング、PM・サブリースまで実施。眠っていた不動産ポテンシャルを引き出します。</p>
<p>家を借りたい／オフィス等を借りたい 運営してほしい／地域に泊まりたい</p>	<p>オペレーション事業</p>	<p>【シェア型賃貸住宅「シェアブレイス」】 独身寮や団地を、コミュニティ重視の新たなシェア型賃貸住宅へ。リビタが培ってきたノウハウをもとに、住人同士がコミュニケーションを育み、そこから生まれた「価値」をシェアする新たな場を創造。より活発に相互交流が行われるためのコミュニケーションマネジメントにも注力しています。</p> <p>【シェア型複合ホテル「THE SHARE HOTELS」】 全国各地の遊休不動産を宿泊施設、シェアスペース、飲食、店舗等で構成するシェア型複合ホテルへ再生。空間やモノのシェアにとどまらず、多様なアイデアや知識、ライフスタイル、価値観がシェアされる場へ。地域価値向上につながる活動の原動力となることを目指します。</p>
<p>建物を運用してほしい</p>	<p>PM・サブリース／賃貸管理事業</p>	<p>【シェア型賃貸住宅、賃貸マンション、寮、オフィス等】 法人向けコンサルティングと企画・マーケティングと併せて、保有不動産の再生や運用、安定収益化等、オーナー様一人ひとりのニーズに応えるソリューションをご提供します。</p>
<p>リビタが既存建物を有効活用したい</p>	<p>バリューアップ型投資事業</p>	<p>【賃貸マンション、寮、オフィス、商業施設等】 そのままでは活用困難な企業社宅やオフィスビル、稼働率の低下した賃貸住宅等を取得もしくは丸ごと借り上げ、ハードとソフトの両面からリノベーション投資。建物の可能性を引き出し、高稼働・高収益物件へと再生した上で中期的に売却します。</p>





11年

リビタの年齢

おかげさまでリビタは2016年5月に、設立11年を迎えました。

2005年

設立した年

スクラップ & ビルドの常識を覆すべく、2005年5月にリビタは生まれました。

127名

リビタの社員数

2014年に社員数は100名を超え、現在も事業拡大のため増え続けています。

35.6歳

社員の平均年齢

最も多い年代は30代前半。若手社員を中心に精進しています。ちなみに最年少は、22歳です。

49.6%

女性社員比率

リビタでは全体のほぼ半数が女性。産休・育休から復帰後も、様々な部門で活躍できる環境です。

1,235世帯

自由設計で理想のライフスタイルをかなえた人

(仲介・販売を除くリノサポと一棟丸ごとリノベーション分譲の引き渡し住戸総数) リビタ設立時より取り組み続けている自由設計は、理想のライフスタイルをかなえる、リノベーションの魅力の1つです。※2016年3月31日現在

10チーム

部門横断チームの数

リビタには目的に応じ、事業部門の枠を超え柔軟にチームをつくる風土があります。設立10周年の節目に、各事業部門を率いる若手リーダーたちで結成された「経営ビジョン再考チーム」もその1つです。

24人

新卒で入社した人

まだ社員数が十数名だった頃から、リビタでは新卒採用を実施。一期生は今年で10年目を迎えます。

30,834

いいね!

リビタのFacebook いいね!数

リビタのFacebookでは、単なるイベントや物件情報によらず、豊かな暮らしをつくるきっかけを発信し続けています。その他、シェアブレイスやR100 TOKYO、HOWS Renovation、BUKATSUDO、THE SHARE HOTELS等、各ブランドやプロジェクトのアカウントからも様々な情報をお届けしています。

997人

シェア生活を楽しんでいる人

(シェア型賃貸住宅全15棟にくらす入居者の合計) 棟の枠を超え、入居者主体でイベントを開催する等、単に合理的な生活だけではなく、そこで生まれた「価値」をシェアしながら暮らしを楽しむ人たちが増えています。シェア生活卒業後のコミュニティも拡大しています。

50:50

シェアブレイス入居者の男女比

一般的なシェアハウスの入居者男女比は、女性専用シェアハウスが多いこともあり、22:78(※2013年4月つじ不動産調べ)。一方リビタのシェアブレイスは、一般より男性の割合が高く、世代や仕事、価値観も多種多様なところが特徴です。

95.05%

シェアブレイスの入居稼働率

空室待ちの物件もある程、多くのお客様からご支持いただいております。オーナー様にも長期安定活用手法として認知度上昇中。※2014年度実績

80棟

一棟丸ごとリノベーションした物件数

(一棟丸ごとリノベーション分譲と小ビルを含む一棟丸ごとコンサルティングの合計) 首都圏を中心に、地方エリアでも、JVやコンサルティング等、企画実績を重ねています。※2016年3月31日現在

4社

株主の変遷数

京王電鉄株式会社(2011年~)/東京電力株式会社(2005年~)/株式会社ザイマックス(2008~2012年)/株式会社都市デザインシステム(2005~2008年)

298件

1年間でメディアに取り上げられた数

テレビや新聞、雑誌、WEB、書籍等、一般から業界誌まで幅広く、リビタの事業や取り組みをご紹介いただいております。※2015年度実績

16件

GOOD DESIGN AWARDの受賞数

2010年より6年連続受賞。2015年度は、応募した4プロジェクトすべてが受賞しています。

13,087人

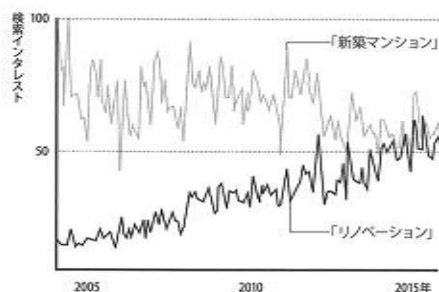
リビタの会員数

(Club ReNOVATION 会員とR100 TOKYO 会員の合計) 会員限定で優先・限定情報等をお届けするメールマガジンの定期配信や、自社編集の会報誌「+R」の送付等、あらゆる情報をお届けしています。※2016年3月25日現在

1. いまや、「リノベーション」は一般的な言葉に。

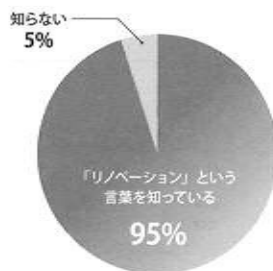
Googleでの「リノベーション」の検索数が、過去10年間で上昇。2015年4月には初めて「新築」を上回りました。認知度も9割を超え、いまや「リノベーション」は一般的な言葉へと成長しました。

▼「リノベーション」と「新築マンション」のキーワード検索の動向



© 2015年 Google Trends調べ

▼「リノベーション」という言葉を知っている人の割合



※株式会社リクルート住まいカンパニー「2014年12月リノベーション・DIYに関する意識調査」のデータを作成

2. 建物への不安を払拭することが、中古住宅の課題。

認知度が上昇している一方、中古住宅を取得した人は3割未満と、実際の購入には結びついていません。その理由として、中古住宅の物理的状態に対する不安が上位を占めています。

▼取得住宅における「新築」と「中古」のシェア率



※株式会社ネクスト HOME'S 総研「STOCK & RENOVATION 2014」のデータを作成

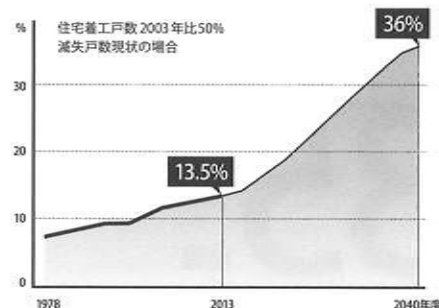
▼中古住宅の購入・検討をやめた理由トップ5

1. あと何年住めるか、建物の寿命が不安
2. 中古物件には隠れた不具合がありそうだったから
3. 中古住宅の物件価格が妥当なのか判断できない
4. 希望地域に良い中古物件がなかった
5. 耐震など元の建物の性能が低そうだった

3. これからの日本において、増え続けるストックへの対策が急務です。

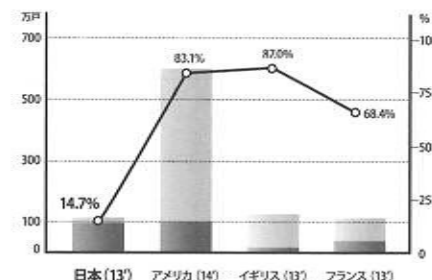
日本では、欧米と比較しても中古住宅の流通シェアが低いうえ、将来の空家率の増加も懸念されています。また、住宅資産額が住宅投資額を大きく下回るなど、中古住宅は様々な問題を抱え、対策が急がれています。

▼住宅着工戸数シナリオ別の将来の空き家率推移



※野村総合研究所「人口減少時代の住宅・土地利用・社会資本管理の問題とその解決に向けて(下)」のデータを作成

▼既存住宅流通シェアの国際比較

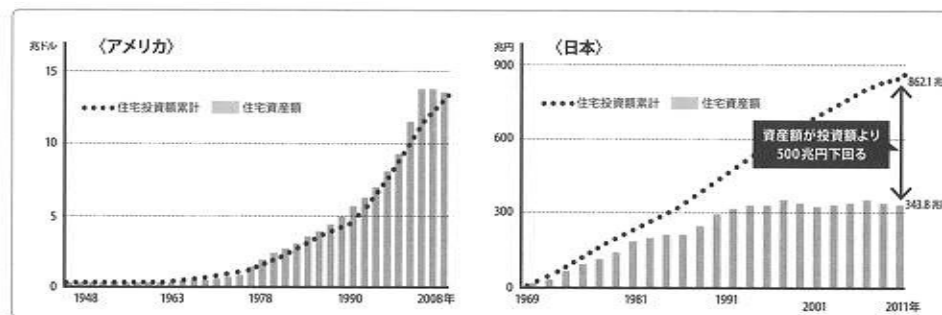


■ 新築住宅取引戸数 ■ 既存住宅取引戸数

— 既存取引/全体 (既存+新築) 取引

※国土交通省「平成28年2月中古住宅・リフォーム市場の活性化と適切な建物評価」から転載

▼住宅投資額累計と住宅資産額の日米比較



※国土交通省「中古住宅の流通促進・活用に関する研究会 資料3 参考資料」から転載

▶持家・借家のシェアとその内訳 (戸建・共同建)

日本では、持家・戸建と借家・共同建のストックが大きな比率を占め、今後の課題となっています。



※国土交通省「平成26年度住宅経済関連データ」のデータを作成

4. ストック問題の解決に向けて、国の取り組みが加速度を上げています。

日本では2006年に「住生活基本法」が施行され、ストック重視へ本格的に舵が切られました。2017年度の改定をめざして様々な政策が進められるなど、ストック活用への国の取り組みがさらに加速度を上げています。

▼既存住宅に関する主な政策

	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
基本方針 法律 税制等	□日本再生戦略	□既存住宅売買瑕疵保険による住宅ローン控除の取組要件緩和 □既存住宅売買瑕疵保険の多様化	□買取再販物件・旧耐震基準物件等に対する特例措置	□買取再販事業に係る不動産取得税の特例措置の創設 □空家等対策の推進に関する特別措置法施行
検討会 ガイドライン 市場整備等	□中古住宅・リフォーム トータルプラン □不動産流通市場活性化フォーラム □不動産流通市場活性化事業者関連協議会 □中古住宅の流通促進・活用に関する研究会	□中古住宅市場活性化ラウンドテーブル □既存住宅インスペクション・ガイドライン	□個人住宅の買貸流通の促進ガイドライン □不動産に係る情報ストックシステム基本構想	□戸建て住宅価格査定マニュアル改訂

※株式会社ネクスト HOME'S 総研「STOCK & RENOVATION 2014」、国土交通省「平成 25 年度報告書 中古住宅市場活性化ラウンドテーブル 参考資料」から転載・引用して改変

5. 業界団体発足により、エンドユーザーの不安解消へ。

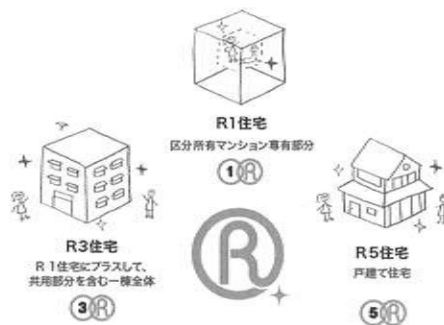
優良なリノベーション住宅の認知向上と流通促進のために、2009年7月、一般社団法人リノベーション住宅推進協議会が発足。2014年には適合住宅が2万棟を超え、消費者へ快適で安心な住宅を提供し続けています。

▼一般社団法人リノベーション住宅推進協議会とは



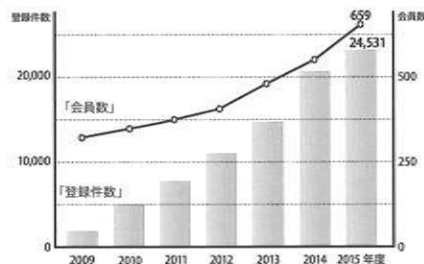
ストックの性能や価値の再生・向上によって、自分の価値観に合わせて自由な住まい選びができるマーケットを創出。その先に結実するストック型社会の到来により、環境にやさしく、「真に豊かな」住生活の実現をめざしている団体。

▼リノベーション基準の統一とその種類



※一般社団法人リノベーション住宅推進協議会「適合リノベーション住宅」から転載

▼「リノベーション住宅適合報告書」登録件数と協議会会員数の推移



※一般社団法人リノベーション住宅推進協議会 事務局調べ

6. 世界はすでに、ストックの可能性に注目しています。

欧米では、早くからストックの可能性が注目され、様々な取り組みが行われてきました。その結果として、省エネ住宅に関心が集まるなど、消費者の意識も変化。豊かなライフスタイルや活気ある街づくりの実現など、これからの日本へのヒントにもなる、未来を築くためのストックの活用が進められています。

▼エネルギーパスで、ストックの性能を見える化【EU】



EU では、家の燃費性能を証明する「エネルギーパス」を義務化することによって、ストックの流通が加速。弊社では戸建リノベーションの「HOWS Renovation」が採用し、ストック性能の見える化を実現しています。

▼持家を担保に融資を受けるリバース・モーゲージ【アメリカ】



リバース・モーゲージとは、自宅を担保に老後資金を借りるローンのこと。古い家にも担保価値が生まれ、アメリカではストックの流通促進に寄与。日本でも、普及を目指し環境整備が進められています。

▼国民の30%がサマーハウスでの休暇を楽しむ【スウェーデン】



スウェーデンでは、自宅とは別に「サマーハウス」を所有するライフスタイルが定着しています。古い家を自分で改装し、のんびりと過ごす。地方ストックの有効活用が、心豊かな暮らしを実現しています。

▼古い工場をホテルに再生し、新たな人の流れを創出【ブルックリン】



20世紀初頭に建てられた古い建造物の再生に取り組みブルックリン。廃物工場をモダンなホテルにコンバージョンしたことをきっかけに、観光の拠点として国内外から人が集まり、街の活性化につながりました。

▼高架橋から生まれた公園が、話題の観光スポットに【ニューヨーク】



貨物鉄道の高架橋を、空中緑道へとリノベーションした「ハイライン」。散策を楽しみながら元ビスケット工場のマーケットや、古い精肉工場を再生したショッピングエリア「ミート・パッキング・ディストリクト」へもアクセスができ、新たな観光名所となっています。

ストック循環型社会への転換、
サステイナブル社会の実現へ向けて

ReBITA