

報道関係者各位

築30年の社員寮に賃貸集合住宅を増築 余剰容積を利活用し、収益最適化を実現 「環境のリノベーション」をコンセプトに地域をバリューアップ

リノベーションの実績を活かしてフレキシブルな間取りとメンテナンスのしやすさを実現

テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業を全国で展開し、国内No.1(※)のワンストップ・リノベーション事業者であるリノベル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノベル）は、世田谷区等々カ六丁目の社員寮の空地へ賃貸集合住宅を増築し、敷地のバリューアップと共に周辺エリアの街並み形成や賑わいづくりに貢献することを目指した「（仮称）等々カ六丁目増築工事」において、リノベーションの実績を活かした企画、設計・監理と施工を担当いたしました。



北西外観（左から、施工前、施工後）

▼プロジェクト概要

リートが運用する築30年の法人向け社員寮のある本敷地は、容積率に余剰があり、収益最適化の観点から、集合住宅の増築が検討されていました。これに対し、リノベルが提案したエリア全体のバリューアッププランが採用され、今回のプロジェクトがスタートしました。

周辺地域、30年前に整備されたオープンスペース、既存建物。これらを環境と捉え、「環境のリノベーション」をコンセプトに計画を進めました。オープンスペースには、既存の塀とフェンスの代わりに変化のある植栽計画と街角広場となるランドスケープを計画することで、周辺建物のスケール感に呼応する豊かな沿道景観を実現しました。増築する19戸の賃貸集合住宅は、閑静な住宅街と隣接する独身寮など周辺の人口動態の特性を踏まえ、街に新しい賑わいを呼び込むプレファミリー・DINKSやファミリー世帯をターゲットとし3タイプの住戸プランを計画しました。い

＜本件に関するお問い合わせ＞

リノベル株式会社 担当：田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

ずれも3面採光やワイドフロンテージなど、環境を生かした住棟計画となっております。3,500戸超の住宅リノベーションの実績を持つリノベるのナレッジを盛り込んだ間取りは、広々とした玄関土間やウォークインクローゼットなどを配置し回遊動線と組み合わせることで、DINKSやファミリー世帯がフレキシブルにご利用いただける仕様です。さらに共用廊下側に空調室外機、給湯器を配置することで、景観への配慮と同時に将来的なメンテナンスのしやすさにも考慮しました。本プロジェクトの設計・監理は株式会社山設計工房と共同で行っております。

建物の増築にとどまることなく、地域に根付いた景観や樹木を継承しオープンスペースの質を高めることで、敷地全体のバリューアップを図り、リノベるの都市開発事業が掲げる「まちの新しい価値になる」を体現したプロジェクトとなりました。

▼物件概要

土地建物所有：三菱UFJ信託銀行株式会社

企画・設計・監理：リノベる株式会社

共同設計・監理：株式会社山設計工房

施工：リノベる株式会社

敷地面積：3,943.00㎡

延床面積：1,184.52㎡（既存棟：8,225.23㎡）

規模・構造：地上4階建、鉄筋コンクリート造（既存棟：地下1階地上6階、鉄筋コンクリート造）

竣工時期：2021年2月15日

物件名：「ドミールDUO自由が丘」

戸数：19戸

専有面積：50.73㎡～51.14㎡

▼事業に関するお問い合わせ

担当：リノベる株式会社 都市創造本部 木村 智行

電話：03-5766-2597

メールアドレス：kimura-t@reoveru.jp

<本件に関するお問い合わせ>

リノベる株式会社 担当：田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE



街角広場（左から、施工前、施工後）



南西外観（左から、施工前、施工後）

▼リノべる株式会社について

2010年より中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノべる。」をスタート。リノベーション空間を備えたショールームを日本全国各地に展開し、物件探しから住宅ローン、リノベーションの設計・施工・インテリアまで、中古マンション探しとリノベーションの一連の流れをワンストップでサポートしています。また「都市創造事業」として、一棟リノベーション・コンバージョン、商業施設・オフィス設計など事業者向け不動産

＜本件に関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当:田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp

PRESS RELEASE

再生事業を行っています。人が集まる空間をデザインし、まちの魅力を高め、まちと人をつなぐ。企画、建築設計、施工をサポートし、未来に続く価値を生み出します。

累計3,500戸超のリノベーション実績によって蓄積されたノウハウと、日本全国の不動産から工務店、金融機関まで網羅するネットワーク、積極的なテクノロジー活用で、中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービスにおいて国内No.1の実績を有しています。さらに、そこから得られたデータ・知見をもとにリノベーション業界に特化したプロダクトを開発、業界に提供するプラットフォームサービスを展開しています。2019年9月には、株式会社MFSと共に、リノベーションの住宅ローンマッチングに特化した合併会社「モゲチェック・リノベーション株式会社」を設立。不動産、建築、金融の領域で、テクノロジーの活用とオープン化を推進しています。

会社概要

会社名：リノベル株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金・資本剰余金：24億3,986万円

設立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業、マンション・戸建てのリノベーション、一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の設計施工及びコンサルティング

コーポレートURL：<https://reoveru.co.jp/>

リノベル。URL：<https://www.reoveru.jp/>

都市創造事業URL：<https://reoveru.co.jp/citycreate/>

※1 ワンストップ型リノベーション件数（リフォーム産業新聞社刊『マンションリフォーム売上ランキング2020』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位）

<本件に関するお問い合わせ>

リノベル株式会社 担当：田形・木内 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reoveru.jp