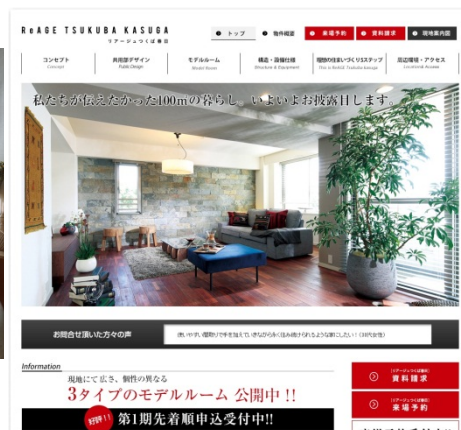
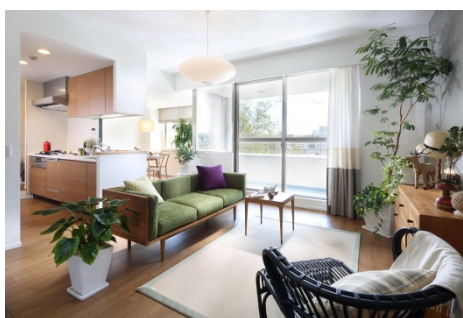


リビタ、「つくば」初！一棟丸ごとリノベーション分譲31棟目  
豊かな自然と知的な都市環境が調和する学園都市「つくば」で  
子育て世帯にも最適な地域に根差した「サステナブルで賢い住まいの選択肢」を提案  
～「リアージュつくば春日」販売開始、3つのモデルルーム公開中～

株式会社リビタ(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:南佳孝)は、2017年までに国家公務員社宅の大量廃止が決定した「つくば」エリアにおいて、専有面積99㎡中心の元大手企業社宅を買取り、「つくば」エリア初となる一棟丸ごとリノベーション分譲マンション「リアージュつくば春日」(以下:本プロジェクト)として再生、3つのモデルルームを公開、販売を開始する運びとなりました。また、本プロジェクトは、平成25年度の「長期優良住宅化リフォーム推進事業<sup>(※)</sup>」に補助採択されました。[www.re-tsukuba.jp/](http://www.re-tsukuba.jp/)



「リアージュつくば春日」とは

本プロジェクトは、豊かな自然と知的な都市環境が調和する学園都市「つくば」の中でも、街の開発期に建てられた良好なエリアに立地。元大手企業社宅、大手ゼネコン設計施工の地上14階建・全戸南向き、内廊下設計・総戸数54戸の築23年の優良な既存建物を、第三者機関による建物調査・診断の上、大規模修繕・バリューアップ工事を実施します。**周辺の新築マンションよりも約2割程度安い価格帯**(3500万円台中心)で、専有面積99㎡台を中心に最大120㎡台の住戸の内装は各々のライフスタイルや好みに応じた間取りや仕様・インテリアの選定からフルオーダーまで、こだわりに合わせた理想の住まいづくりが可能です。また、建物はもちろんのこと、本プロジェクトの特長のひとつである空地率80%程ある敷地、その余白を活かした緑豊かなランドスケープデザインや地下スペースも含めてリノベーション。生活機能や価値の向上を図る単なる設備・機器の導入によるハード面の改修に留まらず、そこに暮らす家族や住民同士の語り、**地域や街とのつながり・コミュニケーションを誘発する場づくり、真に心地よい生活風景の創出**を目指します。ひいては文化や歴史などのまちの文脈を継承し、**多世代に渡り、無理をせずに快適で豊かな暮らしを目指す「サステナブルで賢い住まいの新たな選択肢」を提案**します。また、小・中一貫の教育方針を採り入れた先進の教育環境を実践する「つくば」エリアの中でも施設一体型の特徴がある「春日小・中学校」学区にあたり、**子育て世帯にも最適な商品企画を提案**します。当社では優良な既存建物を活かした一棟丸ごとリノベーション分譲マンションを一都三県地方大都市圏中心に30棟・950戸(2014年3月時点)を企画、供給してまいりました。本プロジェクトは**茨城県、「つくば」エリア初の取り組みとなり、また当社実績31棟目となるプロジェクト**です。

学園都市「つくば」が抱える課題と本プロジェクトの取り組み意義

行政が地域や産業と一体となったまちづくりを進めている「つくば」エリアは、都市の利便性、豊かな自然、知的で文化的な環境がバランス良く調和されています。これらの魅力溢れる街に、住み、働き、学び、遊ぶ暮らしは「つくばスタイル」とも呼ばれています。昨年、筑波研究学園都市が50周年を迎え、様々なインフラも整備されてきました。

しかしながら、この「つくば」エリアにおいて、今後2017年までに国家公務員社宅の大量廃止(約2700戸)が予定されており、街並みや地球環境、建築的価値といった視点からも、まさに今、住環境の再考や建物の活用を求められている局面にあります。その中、本プロジェクトは、優良な既存建物を活かすことが、その街の文化や歴史などの文脈を継承し、街並みを整え、ひいては地域コミュニケーションの場の創出、地域活性へととり得ることを提案するプロトタイプのひとつとして提言していきたいと考えています。

## ▼リアージュつくば春日の特徴 (かしこくサステナブルに暮らす)

### 【住まいの選択でCO2削減】

- ・新築に比べ建設時CO2を**70%**削減。  
(※リビタ調べ、リノア多摩川CORTE検証データより)  
一棟丸ごとリノベーションを選ぶことがCO2削減に。

### 【電気を賢く使う】

- ・高圧一括受電で月間**5%**の電気代を削減。
- ・マンションにも関わらず電気自動車を使える充電コンセントを設置。  
(月額利用料金1500円)。

### 【経済的に賢く】

- ・新築と比べ約**2割**安く購入できる。
- ・空地率80%という敷地の広さを活かし、平置き駐車場**100%**に。
- ・機械式と比べ月々の維持管理費や設備更新費用が削減できる。  
(他、洗車場兼来客用駐車場1台、来客用駐車場1台、平置きを活かし  
将来2台目需要が多い場合には、簡易2段駐車場を設置できる計画に)
- ・マンション一括契約で、1Gbpsのインターネットが月々1350円で利用可能。

### 【子供も高齢者も”デジタル”を身近に、便利に使いこなせるしくみ】

- ・エントランス部分にデジタルサイネージ(電子掲示板)を設置。共用部の予約やお知らせ情報を誰でも簡単に。
- ・共用部にも無線LANを設置。スタディールームでパソコンを使えるのはもちろん、ラウンジでwifi通信もできる。
- ・居室には埋め込み型無線LAN機器を2台標準装備、面倒な配線が不要で機器の置き場所不要で、ITに弱い方でも簡単に接続可能。

### 【建物を永く大切に使えるしくみ】

- ・「築後100年長期修繕計画」を提案。国交省のガイドラインに加え、デザインや設備の更新対策なども提案、多世代に渡って資産を受け継げるしくみを策定。

### 【防災対策も万全に】

- ・防災倉庫を設け、各家庭では備えづらいアイテムも準備しておく。
- ・かまどベンチで非常時の炊き出しが可能。
- ・入居後には防災訓練等のイベントも実施予定。

### (子育て世帯にも嬉しい充実の共用部でコミュニティを育む)

- ・大人も子供も落ち着いて勉強ができるスタディールーム
- ・小さな子供が遊べる中庭(ぐるっとひろば、木漏れ日のデッキテラスなど)
- ・植物を育てる体験ができるシェア菜園
- ・キッズスペースには、良質な本や玩具を提供できるライブラリ機能
- ・施設一体型の小中一貫校である「春日小・中学校」学区にあること。
- ・DIYルーム。自分で家に手をかけることで、暮らしやすさを大きなコストをかけなくても実現できる楽しさをサポート。完成物の展示をしたり、作りかけを保管できる、ギャラリー&ストレージも完備。DIY講座も開催予定。
- ・高さ20mもの大きなけやき(つくば市の木)などの既存樹木の存在を生かしたランドスケープデザイン
- ・電動ドライバーや脚立のなど一家にひとつ買うほどではないけれども、あると便利なものをシェアするシェアリング倉庫
- ・天気の良い日に庭で料理できるガーデンキッチンを新設
- ・小さな子供の自転車なども置けるサイクルポートを全戸分設置(新設)
- ・約2.5㎡のトランクルームを全戸分設置(既存利用)
- ・来客用駐車場に加え、遊びに来た友達の自転車が置ける来客用駐輪場を準備
- ・夜間は2重のオートロックとなるオーナーズエントランス



◀敷地配置図▶

イメージ図面は変更になる場合がございます。

## ▼全住戸設計変更オーダー可能。家族に合わせた理想の住まいを実現する2つの設計変更コース

- ・ 専有面積99㎡台中心、最大120㎡台というゆとりの広さを生かしたプランバリエーションを用意。
- ・ わかりやすい5つのステップで住まいづくりを気軽に楽しめる仕組みの提案。
- ・ 家族のこだわりやご予算に合わせて選べる2つの設計コース。「スタイルコース」「フリースタイルコース」。もう少しだけこだわりたいという方向けに「オプション・イーザーオーダーシステム」をご用意。

## ▼客観的な安心安全を確保し、既存建物の不安を払拭

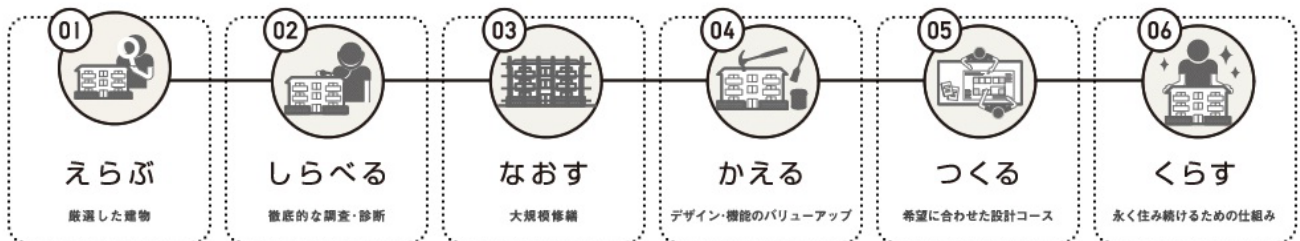
- ・ 第三者機関による建物調査・診断(コンクリート強度測定、コンクリート中性化深度測定、鉄筋配筋状態測定、建物傾斜測定、劣化検査、給排水管の検査)を実施。既存住宅販売かし保険加入。
- ・ 既存住宅性能評価書A判定取得、リノベーション住宅推進協議会「R3住宅」に適合(予定)。
- ・ 築後100年長期修繕計画の提案。
- ・ 長期優良住宅化リフォーム推進事業<sup>(※)</sup>に補助採択。(※)「長期優良住宅化リフォーム推進事業」は、インスペクション、性能の向上のためのリフォーム等による住宅ストックの長寿命化を図る優良な取り組みに対し、国が費用の一部を補助する制度です。

### 【物件概要】

- |                       |  |                       |                          |
|-----------------------|--|-----------------------|--------------------------|
| ・ 住所                  | : 茨城県つくば市春日1丁目7-9  | ・ 交通                  | : つくばエクスプレス「つくば」駅より徒歩16分 |
| ・ 総戸数                 | : 54戸(全空住戸)  | ・ 駐車場                 | : 54台(全戸平置き駐車場付)         |
| ・ 既存建物完成年月            | : 平成3年2月   | ・ 販売開始                | : 平成26年5月10日             |
| ・ 改修竣工予定(共用部)         | : 平成26年9月末予定   | ・ 入居開始予定              | : 平成27年1月末予定             |
| ・ 専有面積(第一期)           | : 99.76㎡~120.87㎡   | ・ 販売価格(第一期)           | : 3,498万円~4,298万円        |
| ・ 事業主                 | : 株式会社リビタ  | ・ 統括設計・監理、共用部デザイン、    |                          |
| ・ 専有部ラグジュアリーモデルルーム設計: |  | 専有部スタンダードモデルルーム設計:    | 株式会社南條設計室                |
| 一級建築士事務所古谷デザイン株式会社    |  | ・ 専有部フリースタイルモデルルーム設計: |                          |
| ・ URL                 | : <a href="http://www.re-tsukuba.jp/">www.re-tsukuba.jp/</a> | あとりえ一級建築士事務所          |                          |
|                       |  | ・ 販売提携(代理)            | : 株式会社トリニティ・アイデア         |

### 【一棟丸ごとリノベーションについて】

企業社宅等を第三者機関による建物調査・診断の上、大規模修繕、共用部デザインのバリューアップ工事を実施。各お部屋は自由設計も可能な分譲マンションです。事前に現物で眺望や日当たりなどの環境を確認できることも特長のひとつです。「新築でもない、中古でもない、住まいの新たな選択肢」としてリビタでは30棟・950戸(2014年3月時点)の企画・供給実績があり、2010年には、この「一棟丸ごとリノベーション分譲事業」の仕組みがグッドデザイン賞を受賞しております。



《一棟リノベーション流れ概念図》

### 【株式会社リビタについて】

- ・ 設立 : 2005年5月
- ・ 名称 : 株式会社リビタ
- ・ 代表取締役社長 : 南 佳孝
- ・ 住所 : 東京都渋谷区渋谷2-16-1

既存建物の改修・再生を手がける会社として設立。「リノベーションで暮らしをかえる」をコンセプトに、ハード・ソフト両面からのリノベーションをてがけます。一棟、一戸単位での分譲事業のほか、中古を買ってリノベーションのワンストップサービスを提供するコンサルティング事業や賃貸オーナー様向けの有効活用・リノベーションのコンサルティング、シェア型賃貸住宅を中心としたPM・サブリース事業を手がけ、リノベーションを通して、新しいライフスタイルとコミュニティを創造し、真に豊かな暮らしとサステナブル社会への貢献を目指しております。2009年、既存住宅流通市場の活性化とリノベーションの普及・啓蒙を目的に、設立発起人の一社として、「リノベーション住宅推進協議会」を設立。2012年1月より京王グループ。[www.rebita.co.jp/](http://www.rebita.co.jp/)

お問合せ先 ご質問、取材のお申込み、画像・素材提供の協力などお気軽にお問合せください。

株式会社リビタ PRコミュニケーションデザイン部 五ノ井・溝口・木内

Tel:03-5468-9214 Fax:03-5468-9226 Mail:pr@rebita.co.jp