

2017年6月2日

一棟まるごとリノベーションマンション新ブランド「DRESSER Reno(ドレッセ Reno)」が誕生！

新ブランド第1号「ドレッセ Reno 青葉台」が2017年6月3日(土)にモデルルームグランドオープン

東京急行電鉄株式会社

当社は、一棟まるごとリノベーションマンションの新ブランドとなる「ドレッセ Reno(リノ)」(以下、本ブランド)を立ち上げ、2017年6月3日(土)に、第1号となる「ドレッセ Reno 青葉台」(以下、本物件)のモデルルームをグランドオープンします。

本ブランドは、利便性、周辺環境に優れた良質な中古物件に、適切なリノベーションを施すことで、比較のお求めやすい価格でご購入いただくことができ、入居後も新築マンション同様の30年の長期修繕計画を策定し、充実したアフターフォローを提供するものです。また、専有部のリノベーションでは、お客さま自身がプランやコーディネーター、素材を選択し組み合わせることで自分好みの部屋をつくることのできるシステムとなっています。

本物件は、田園都市線青葉台駅徒歩8分という利便性の高い立地にありながら、築30年の中古マンションをリノベーションすることで、販売価格は3,780万円(64.52㎡)〜と、近隣の新築物件と比較すると2〜3割ほど安価な販売価格設定となっています。

専有部のリノベーションは、東急アクセラレートプログラム2015年度最終審査登壇企業「リノベる株式会社(以下、リノベる社)」の設計施工により実施。「じぶん MADE」をコンセプトに「オーダーメイドコース」と「パズルセレクトコース」の2コースを用意し、お客さまの趣味やライフスタイル、家族構成に合わせたプランを提供することで、DINKSからファミリー層まで多様な入居者のニーズに応えることができる物件です。

また、アウトドアメーカーと提携し、コミュニティ形成のためのイベント運営や、全契約者に対して防災備品(キャンプ用品)の提供などを行います。

近年、2016年には首都圏の中古成約件数が新築供給戸数を越えるなど中古住宅市場が拡大する中、中古物件を改修し、新築相当の性能を加える「リノベーション」への注目度が高まっています。欧米に比べて3分の1以下と言われる日本の住宅平均寿命を延ばし、環境面、安全面、景観面など様々な側面から街の価値を向上させる役割も期待されています。

さらにリノベーションという手法を取ることで、新築物件と比較し安価に住宅を取得できるため、若年層の住宅購入のハードルを下げる方法としても注目を集めています。

当社は長期経営戦略として「沿線のバリューアップ」を掲げており、老朽化した建物のリノベーションにより安全で賑わいのある、環境に配慮したまちづくりに貢献します。今後も、若年層の多様なニーズに対応できるリノベーションマンションを安価で提供することで、若年層を沿線に流入、循環させる仕掛けづくりを行い、「日本一住みたい沿線」を実現します。



以上

【別紙】

「ドレッセ Reno 青葉台」についての詳細

1. 物件概要

- (1)所在地 : 神奈川県横浜市青葉区つつじが丘2-3
- (2)アクセス : 田園都市線「青葉台」駅徒歩8分、「藤が丘」駅徒歩7分
- (3)総戸数 : 44戸
- (4)駐車場 : 19台
- (5)間取り : 1LDK~3LDK
- (6)専有面積 : 63.38㎡~65.16㎡
- (7)構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上3階建
- (8)既存建物竣工年月 : 1987年10月
- (9)共用部改修工事竣工予定 : 2018年3月
- (10)元設計・元施工会社 : 東急建設株式会社
- (11)専有部設計・施工会社 : リノベル株式会社
- (12)共用部設計会社 : 株式会社南條設計室
- (13)共用部施工会社 : ケーアンドイー株式会社
- (14)売主 : 東京急行電鉄株式会社、東急ライフィア株式会社
- (15)管理会社 : 株式会社東急コミュニティー
- (16)URL : <http://www.tokyu-renovation.jp/aobadai/>

※モデルルームは本物件内にご用意しています。

2. リノベーションプラン

- (1)オーダーメイドコース: 6タイプより間取りを選択後、「リノベル」社専属プランナーとゼロから直接オリジナルの住居をプランニングしていただきます。
- (2)パズルセレクトコース: 住居内を複数のブロックに分け、最大98通りの組み合わせパターンからお好きな間取りを選択していただきます。その後、コーディネートを「ヴィンテージ」「いろいろ」「ノームコア」の3つのスタイルから選択し、色や素材、仕様など、細部のデザインをまさにパズルのように組み合わせてオリジナルの居住空間をつくります。



▲「VINTAGE」モデルルーム



▲「いろいろ」モデルルーム



▲「ノームコア」モデルルーム

(参考)

1. リノベル株式会社概要

2010年4月の創業以来、お客さま、不動産会社、施工会社、設計会社をつなぐリノベーションのプラットフォームとして、物件探し、設計・施工、専用ローンを一括して請け負う中古住宅のワンストップリノベーションサービスを提供しています。

- (1) 設立年 2010年4月
- (2) 所在地 東京都渋谷区渋谷三丁目10番13号 TOKYU REIT渋谷Rビル
- (3) 資本金 425,000,000円
- (4) 店舗数 国内22店舗(直営10店舗、フランチャイズ12店舗)

2. 東急アクセラレートプログラム概要

(1) 概要

2015年6月から、法人設立からおおよそ5年以内のベンチャー企業を対象に、東急線沿線の生活利便性を高める新たなサービスを創出すること、ならびに渋谷を中心としたベンチャー企業の持続的な成長を支えるエコシステムを構築し、渋谷をグローバルなイノベーション拠点にすることを目的にプログラムを運営しています。これまで2年間で延べ212社の応募があり、受賞企業など7社と11件のテストマーケティングを実施し、3件の業務提携および出資を完了しています。

2017年4月18日より第3期を開始しており、対象となる事業領域を「交通」、「不動産」、「生活サービス」、「IoT・スマートホーム」、「広告・プロモーション」、「インバウンド・トラベル」の6領域に加えて「エンターテック・次世代エンタテインメント」、「スポーツテック・次世代スポーツ」、「ヘルステック・ヘルスケア」、「デジタル・マーケティング」の4領域を新たに拡大しています。また、各事業領域のノウハウを豊富に有する東急グループ2社を新たに事務局に加え、東急グループ事業者で受賞企業のサポートを実施していきます。

(2) URL

<http://www.tokyu-ap.com/>

3. 中古住宅市場に関する近年の動き

(1) 世の中におけるリノベーションに関する認知度および関心

株式会社リクルート住まいカンパニー社実施の『リノベーション・DIYに関する意識調査(2014年)』によると、回答者のうち約半数が「リノベーションに関心がある」と回答しています。

(2) 国土交通省の「住宅ストック活用型市場」への後押し

2016年3月18日に国土交通省において「新住生活基本計画」が閣議決定しました。

この計画では、リフォームの市場規模を2013年の約7兆円から2025年には約12兆円に、また既存住宅流通市場規模も約4兆円から約8兆円へ拡大させる目標が設定されています。

以 上