

選ぶ・つくる・住む・つながる  
**リノべる。**

renoveru  
magazine  
2013  
002

家づくりの新定番で  
憧れスタイルを叶えよう。



特集第2弾

03 「リノべる。」な日々、密着レポート!

家を買うなら、お見知りおきな

05 「リノべる。」とは。

リノベーションしたマンションの一室をそのまま再現。目で見て、さわって、感じられるから安心。

13 「リノべる。」ショールームへ行こう。

SPECIAL  
TIME SALE

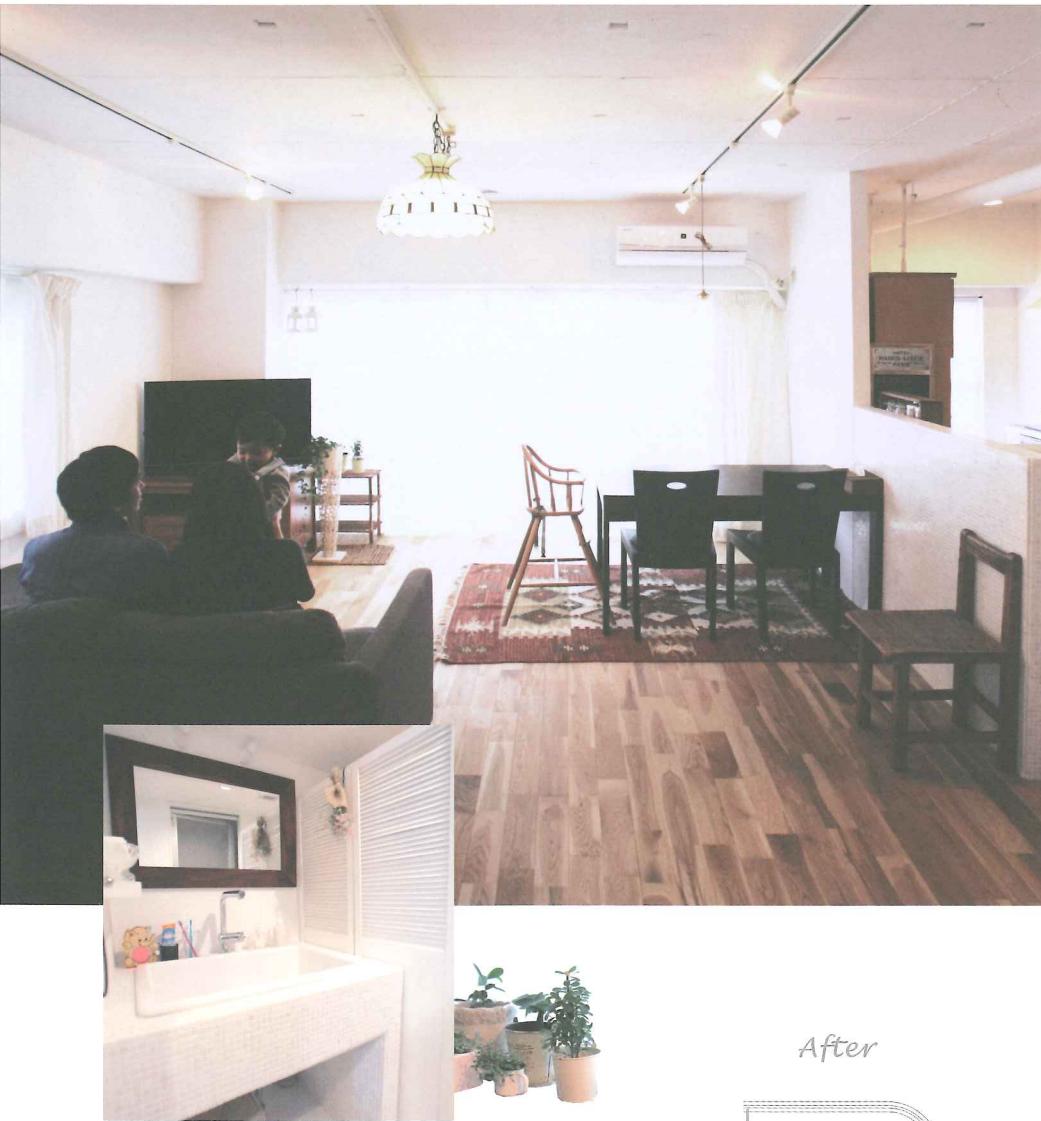
リノべる。だけのリフォーム前のリノベーション向き  
中古マンション情報  
紹介します!

一足お先に楽しんでます。

# 「リノべる。」コレクション



多くの人はまだ、「家」に合わせて暮らしています。「リノべる。」は住みたい街での自分らしい生活を望まれる方のために、スタイル選択の自由を提案。欲しい条件をすべて組み合わせ、あなたのための家をおつくりします。  
「いろんな場所で。いろんなカタチ。」  
エリアも、間取りも、いろんなお客様のライフスタイルに合わせてできあがった「本当に好きになれる家」をご覧下さい。



今まで、これから。  
家族をずっと見渡す家

面積: 80m<sup>2</sup>  
間取り: 3LDK → 3LDK+W.I.C  
構造: マンション RC造  
場所: 大阪市西区  
家族構成: 30代夫婦+子供1人

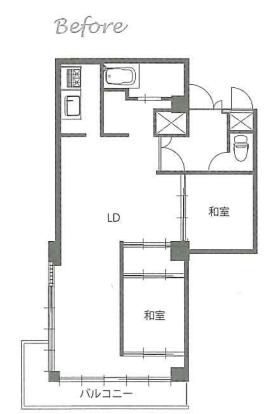


Before



将来を見据えたSOHO空間

面積: 68m<sup>2</sup>  
間取り: 2LDK → 1Room+W.I.C  
構造: マンション RC造  
場所: 東京都渋谷区  
家族構成: 30代夫婦+犬一匹  
リノベーション価格: 700万円



After

自分らしい家、その後をキャッチ!

# 「リノべる。」な日々を密着レポート。

「リノべる。」の家に住む人々とその暮らし。今回は、好きな町に住みつづけるため「リノべる。」を選んだご夫婦のお話。

路地裏まで知り尽くした街に、将来を見据えた新居を構えました。

音楽好きなご主人とファッション好きな奥様、似た者夫婦の休日です。



10:00

朝のキッチンは  
コーヒーと食器が主役。

淹れたての香りを合図に、ダイニングの定位置でひと息。見せるタイプのキッチン収納で一役買っているのは、「いつの間にか集まった」というかわいらしい食器たちです。



9:00

休日は、  
時間をかけていくしむ。

今日はお洗濯日和だから、先に洗濯機を回します。料理は奥様、掃除は整理整頓が好きなご主人の担当。家が好きな2人にとって、家事は分けあって楽しむものなのだそう。



11:00

予定のない休日。  
満ち足りた時間が贅沢。

リビングは2人が一番リラックスできる場所。大好きな本に囲まれる至福の時です。間仕切りを使った「ワンルームごっこ」も面白いです、とニコニコ話す2人にはほのぼの。



リノべるさんからの  
ピックアップコーナー

profile  
M様 家族:夫&妻



「南堀江、全室クーラーを付けられる」を条件に物件を探しました。限りある予算でも好きな形にできるという点で、「リノべる。」を選択。これからも気分が変われば、また手を加えていきたいですね。



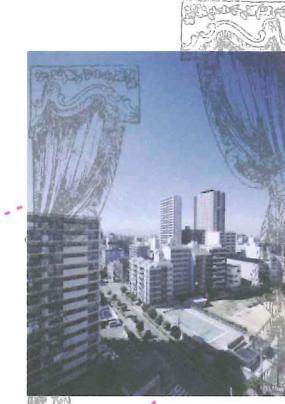
pickup  
今この2人に、未来の家族に。  
2つの顔を持つリビング。

広々ゆとりのLDKを2人でのびのび満喫中。こちら、ダイニングとリビングの間には引き戸が隠れています。いつか家族が増えたとき、一部屋増やせるようにと用意したもの。今はお客様が泊まる際、ここを使っていただいているそう。飾りのないこの家では、置いてあるもの一つ一つが特別に見えてきます。

Morning

→ start!

日曜日。  
2人の街に朝が来た。



Afternoon

14:00

大好きな町・ずっと住む町



作戦会議@バルコニー。



行きつけのお店へ。



「近くに公園」は重要!



混んでなければ……。



普段は、小さい子に譲ってますよ!

15:00

飾らない空間を絵にする2人。

家に着いたら、買ってきたケーキで早速ティータイム。奥様はモンブラン、ご主人はバームクーヘンがお気に入り。ちなみに、家具はほとんど無印良品のものだそう。無垢材と白が基調の家だから、作りつけみたいにお似合いです。



Evening  
二人の休日は  
ゆっくり暮れていく。



20:00

ずっと自分らしく。  
ずっと2人らしく。

それぞれの時間も大切にする2人。  
ご主人は大量のレコードとDJブース、奥様は大切なワードローブとともに…。自分らしいられることが、2人らしさの原点。



goal !!



pickup  
自在な色遊びで、  
いつも新鮮に。

全体を白で統一した家。所々の目隠しに表情をつけているのは、アパレル出身の奥様がセレクトしたファブリック。壁の色はトイレのみ、優しい桜色に。自分で塗装し直せるから、色選びは気分次第。ファッショングのように楽しむアイデア。



演出は住む人を映す

奥様お気に入りの照明。  
いろんな所に蝶々モチーフの  
ピンがとまっていたり、  
チャーミングな演出がほほえましい。

What's Renoveru?

# 「リノべる。」とは。

今までのリノベーションには、3つの不安がつきものでした。

(1) デザイン (2) 価格 (3) リノベーション費用のローン

「リノべる。」はこれらに答を出しました。

(1) セミオーダー制とショールームで確認してデザインできる

(2) 定額制にする

(3) 物件+リノベーションをまとめたオリジナルローンをご提供する

「リノべる。」ならできること。

---

## 「セミオーダー」で理想へダイレクト

「フルオーダー」はありとあらゆるパーツを候補に、オンリーワンをつくる作業。

「リノべる。」ではお客様の選ぶ楽しみを第一に、この工程を「セミオーダー」にしました。

セレクトショップのように、あらかじめ設計デザイナーたちが人気の高い素材・パーツを厳選し、

ご用意しています。わかりやすく効率的に選んでいただけるので、

デザインのイメージはより明確になり、ブレずに完成まで至ります。

## デザインクオリティは無限

セミオーダーだからといって、デザインは制限されません。

まず、間取りはゼロから考えます。一人一人のライフスタイル・好みに合わせて、

バリエーション豊かな提案が生まれます。

## 専属コーディネーターがサポート

不動産屋さんにデザイナー、ローンの手配……ちょっと面倒そうな気がしていませんか？

リノべる。ではあなたに専属コーディネーターがつきます。あなたの隣で一緒に不安を解消しながら

ゴールを目指します。完成後のメンテナンスのご相談などもお気軽に。

# 「リノべる。」なら簡単な手順で、家を買うことができます。

物件探しからリノベーション、専用ローンのご紹介まで。

リノベーションに必要な3つのステップを専属コーディネーターがサポート。

「リノべる。」webサイト (<http://www.renoveru.jp>) では、リノベーション見積りやローンもシミュレーション可能です。

1  
STEP

住みたいエリアで  
中古マンションを  
探します



2  
STEP

セミオーダー  
リノベーションで  
自分流にアレンジ



3  
STEP

専用ローンが効く！  
月々の支払いを計算

1  
STEP  
MANSION

最初に！ホームグラウンドになる場所、  
**マンションを探す。**

眺めのいい所  
に住んでみたい。

一度、川沿い  
に住んでみたい。

通勤に  
便利でないと…

住みたいエリアで、  
中古マンションを探します。

あなたが住みたいあの街で、中古マンションを探しましょう。  
中身はまるごとつくりかえるから、間取りも設備も気にしない。  
ここでは「暮らしたいロケーション」を優先してください。  
まずは「リノべる。」ホームページを開いて、  
あなたの生活スタイルにぴったりな中古マンションを検索！

都会に近い  
所が一番！



友達が多い  
あの街がいい。

両親の側で  
住みたい。

自然に囲まれた  
場所が嬉しい。



PICK UP

- 「リノべる。」Webサイトでは、一般市場に出回る前の  
リノべる。にしかないリフォーム前のリノベーション向き物件情報も掲載中！

SPECIAL  
TIME SALE  
リノべる。だけのリフォーム前の  
リノベーション向き  
中古マンション情報  
紹介します！

「リノべる。」で自分好みの部屋を作ろうと思ったら、どんなマンションを選ぶのが一番いいと思いませんか？それは「リフォームされる前の物件」です。内装を全て解体し、間取りから新しくつくりかえるリノベーションをするなら、ちょっとでもリフォームされて「リフォーム代金が上乗せされた物件」よりも、全く手つかずの「リフォーム前の物件」が一番お得な「リノベーション向きの物件」。ところが、こういった物件情報は「キレイにしないとお客様にご案内できない情報」とされ、不動産のプロの間だけでやり取りされることがほとんど。しかもプロ同士なので短期間で取引が行われ、「家を買いたい」というお客様に届くことはめったにありません。「自由に部屋をつくりたい」「リフォーム前の物件が欲しい」というお客様がたくさん集まっている「リノべる。」だからこそ、不動産のプロから、普段はプロ同士でしか交換されないリフォーム前の物件情報が、期間限定でたくさん集まっています。「SPECIAL TIME SALE」のコーナーには驚きのお値段、ビックリの好立地物件などが今日も集まってきてています。また、直接お問い合わせいただければ、売主さまのご希望でウェブサイトには掲載していない非公開の物件情報もご紹介いたします。



## ■ Let's Search !

現在の家賃or年収から  
物件を探すことができる？！

「リノべる。」の物件探しページでは条件検索以外にも、いろんな角度から試せます。例えば、あなたの「現在の賃料」を基準に月々のお支払い額から検索したり、「年収」を基準に購入可能な物件を検索できるコンテンツもご用意。物件探しの幅がぐっと広がります。





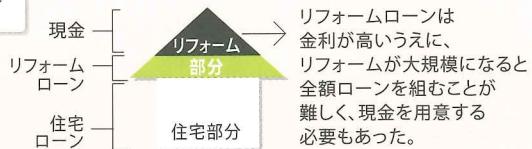
# STEP 3 LOAN

## 最後に！専用ローンでコスト削減、 ローンを計算する。

中古+リノベーション  
の専用ローンで  
支払いダウ!

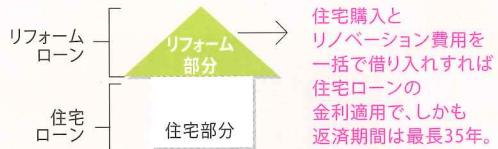


住宅ローン+リフォームローンを  
別々に組むと・・・



リフォームローンは  
金利が高いうえに、  
リフォームが大規模になると  
全額ローンを組むことが  
難しく、現金を用意する  
必要もあった。

住宅ローン+リフォームローンを  
セットで組めば！！！



住宅購入と  
リノベーション費用を  
一括で借り入れれば  
住宅ローンの  
金利適用で、しかも  
返済期間は最長35年。

賃貸  
vs  
リノべる。



一生続く家賃より、月額・トータルどっちもお得。

住宅ローンとリフォームローンをセットで組めば、賃貸マンションの家賃より毎月の支出・総支出額ともに、ぐぐっと！抑えられます。

### 賃貸マンション

月々の家賃  
12万円の場合

月々の家賃  
又は返済額

総支払額  
35年分

月々約12万円賃料  
35年賃貸

約5040万円支払

### 中古+リノベーション

トータル  
2800万円の場合

中古マンション 2000万円 + リノベーション 800万円

月々約8.54万円返済  
(金利1.475%・35年返済・ボーナス返済なしの場合)

約3587万円返済

※家賃が10万円前後の場合

月々の支払いに  
こんな差が！

= 月々約3.46万円

= 約1453万円

総支払額にも  
こんな差が

※同じ平米数を基準に比較しています。※ボーナス払いなしの設定です。※金利や条件は案件によって異なります。  
※住宅ローンを組む際には別途保証料、手数料など費用がかかります。※あくまでシミュレーションですので、詳しくは、お問合せください。

## プランナー直伝・かしこい不動産購入術。

お金のプロの意見を求めて、ファイナンシャルプランナー・山本さんの所へ。家計と不動産の話を聞いてきました。

### 将来設計は家計の把握から。この低金利時代を逃さずに！

平成21年度末の老後資金準備データによると、社会人の方の約4割が無貯金、もう4割の方が500万円以下の貯蓄額だったようです。実に8割の方がほぼ財産ゼロという状態に陥った原因の一つには、『身の丈に合わない物件の購入』が考えられます。

家賃10万円程度の場合、約5,000万円・月約16万円の家を購入される方が多いのですが、月の支払い差額・税金その他を30年考慮すると3,000万円も多く支払うことになります。対して、半額の約2,500万円・月約8万円の家ならちょうど家賃くらいになり、未使用の3,000万円は貯

金できます。『物件が手元に残る』上にプラスαができます。また、家庭の支出や教育費は年々増加していくますが、昔と違い今は収入がなかなか上がりません。ですから家計の将来を考えれば、ほとんどの場合、不動産に多くのお金をかけられないのです。一生で一番高い買い物だからこそ、身の丈に合った価格で選ぶことが大事です。最後に、昨今では低金利・税金優遇の観点からも購入には非常に良い時期になっています。余力のあるうちにタイミングを逃さず購入して、明るい将来に備えましょう。

山本FPオフィス 代表  
ファイナンシャルプランナー  
山本昌義さん

- ・CFP(R)
- ・1級ファイナンシャル  
プランニング技能士



信頼するから、くつろげる。

# 「リノべる。」基礎の底力



食べ物でも衣服でも、安価で提供されたものを見ると、つい品質に不安を抱くことはありませんか？「リノべる。」は品質に自信があるから、基礎工事をすみずみまでオープンにしています。見えないところまで信頼していただける家づくりで、本当の心地よさを保証します。



ライフラインも  
すべて新調可能。



毎日の暮らしを支えるライフラインである給排水管や電気・ガスの配管は、すべて撤去して新しく入れ替えることも可能です。



水まわりが  
自由な場所に。



配管から変えることで、キッチンや浴室など、水まわりの場所変更も自由になります。「水まわりは変えにくい」という先入観は不要です。



スケルトンコンクリート  
から選べる。



工事ではコンクリートの状態まで戻します。ここから手を加えていくので、お好みでコンクリートの質感を残すこともできます。



防音加工で  
生活音も安心。



無垢のフローリングを使う場合、床面に防音加工を施します。人気の無垢のフローリングも、階下を気にせず楽しめます。



生活スタイル  
のための設計。



「リノべる。」にスタンダードはありません。どんな間取りにするか、広さをどのように使うか。あなた仕様に暮らしやすく設計します。



仕上げに  
参加されますか？



最終工程まで、オーナーであるあなたの希望を尊重します。塗装などの仕上げをご自分で、といった思い入れもどんどんご提案ください。



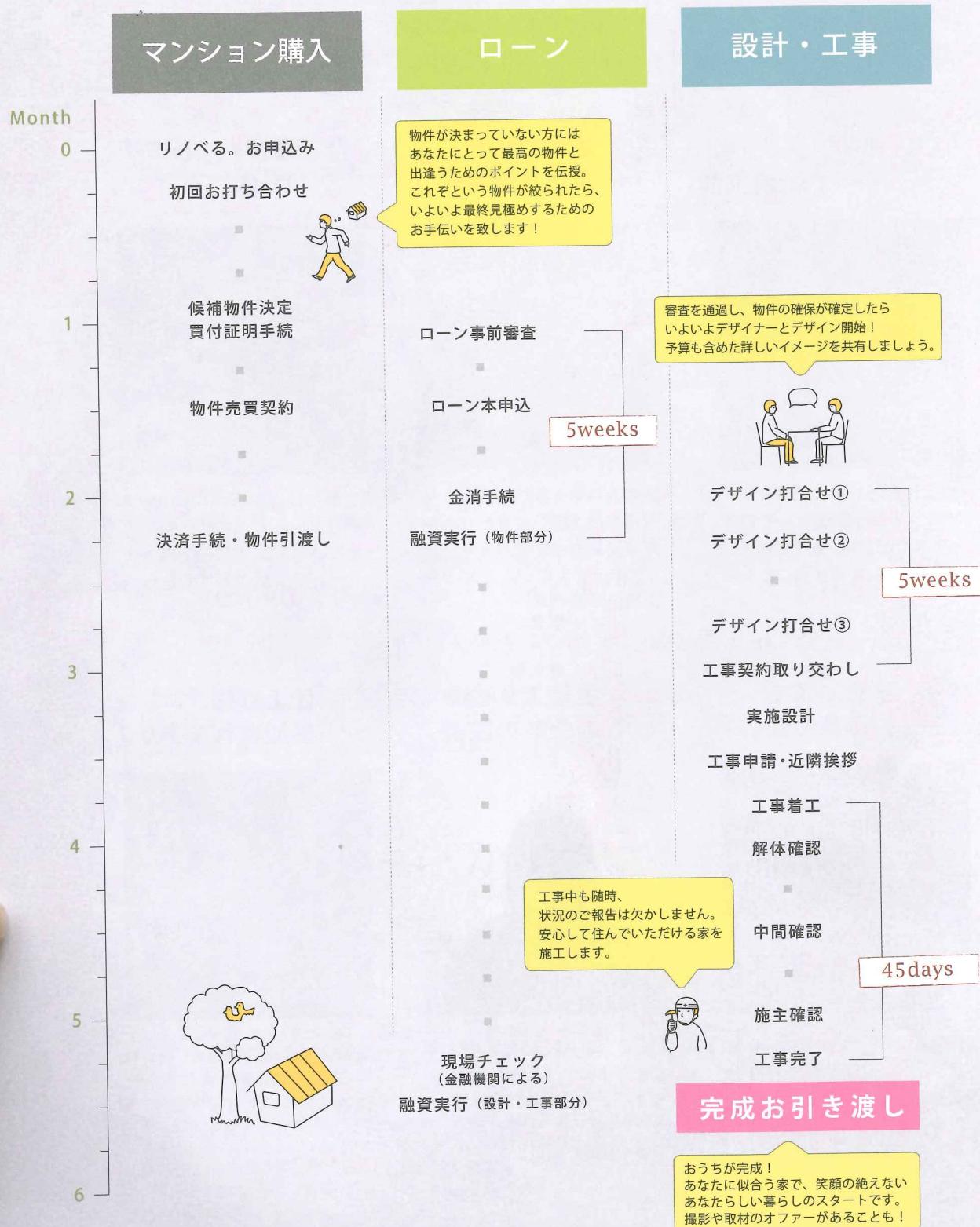
※建物の構造やマンションの管理規約、デザイン等の理由で基本仕様で施工できない場合もございます。



目に見えるから相談しやすい

# 「リノべる。」スケジュール

「マンション購入」「ローン」「設計・工事」の三本柱を中心に、流れを確認してみましょう。  
あなたのおうちづくりに、だれが、いつ、どんな場面で出てくるかもイメージしていただけます。  
あなたは今、どの段階にいますか？ わからないことがあれば、いつでもコーディネーターへ！



そこにあるのは、公正なルールとジャッジ

# 「安心して住める家」判定

judgment



調査は第三者機関へスイッチ！

「リノべる。」住宅に、第三者機関によるチェックを義務化。  
品質保証書付きの、安心して住める家。自信作だから、  
すべてをオープンにします。

## 1 品質保証の根拠

マンションの建物検査、工事、レポートの提出など、第三者機関「リノベーション住宅推進協議会」のとりきめにそつて工程を進めます。プロセスにある検査項目をクリアした物件だけが「適合リノベーション住宅」として認可されます。

## 3 すべてを記録・報告

工事前後の状態を中心に、規定のポイントについて詳細なレポートを提出。  
適合リノベーション住宅として認可されるかどうか、協議会の判断を待ちます。

## 2 住む人に伝わる検査

給水管やガス管、強度など、現地で行われる検査方法とその合格基準。細かい設定条件も、住む人の安心のために常にわかりやすくオープンにしています。  
詳細は [http://www.renovation.or.jp/files/kensa\\_guide\\_book.pdf](http://www.renovation.or.jp/files/kensa_guide_book.pdf)へ。

## 4 保証書でレベル認可

報告書を受けて、適合リノベーション住宅のレベルに達していると判断された場合、初めて物件に保証書が発行されます。品質に関する第三者機関のお墨付きが出たところで、「リノべる。」住宅の誕生です。

## 「リノベーション住宅推進協議会」って？

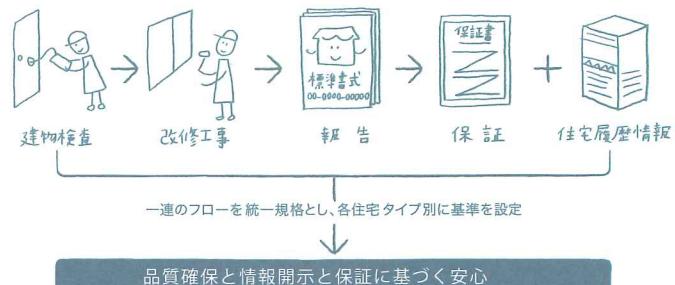
リノベーションの人気が伸びる一方で、トラブル案件もあるのが実情。「リノベーション住宅推進協議会」は、中古住宅の品質向上につとめる社団法人です。

独自の基準を定め、基準をクリアした物件だけを「適合リノベーション住宅」に認可しています。

### CHECK THE WORD!!

#### 「適合リノベーション住宅」

※リノベーション住宅協議会冊子より抜粋



# 「リノべる。」Q&A



## Q 全体で、どれくらいの期間が必要ですか？

A 場合によって異なりますが、お打ち合わせに3~4週間、工事の準備期間として1週間、工事に約1カ月半、トータル75日（2ヶ月半）程度をお引き渡しまでの目安とお考えください。

## Q 戸建は「リノべる。」できませんか？

A 「戸建のリノべる。」も対応いたします。もちろん物件探しから専用ローンまでマンション同様にサポートさせていただきますのでお気軽にご相談ください。

## Q どれくらいの予算が必要？

A 「中古マンションの購入費用」+「リノべる。費用 約600万円~/60㎡」でお考えください。オプションをつけて750万円程度のリノべる。費用をかけられるお客様が多いです。諸費用のローンもご相談いただけます。

## Q 「中古物件」の耐震性などに不安があります

A 1981年に耐震基準が改正されています。新耐震基準を満している物件を目安にするのが一般的ですが、建物の状態は竣工時期や管理状態にも影響されます。良く考えて、物件の本質を見極めて判断しましょう。

## Q フルオーダーも対応してくれますか？

A もちろん、フルオーダーリノベーションの対応も可能です。また、セミオーダーでもオプションとして一部ご自分の好きなアイテムを選んでいただくことができます。ご自身で購入したものを使いたいといった場合も対応いたしますのでご安心ください。

## Q リノベーションできるのはどの部分？

A 可能なのは専有部分の全て。共有部分であるベランダ、玄関扉、ガラスサッシなどはリノベーションできません。管理規約での禁止項目や構造上困難な場合を除いて、基本的に専有部分は配管配線を含め、全てをリノベーションすることが可能です。

体感する「リノべる。」はこれら。

# 「リノべる。」ショールームへ行こう!

自分の目で見て手で触れて、「リノべる。」の家の暮らし心地を感じてほしい。

だからショールームはリノベーションしたマンションの一室をそのまま再現しました。

すみずみまで触れて「リノべる。」の家づくりを実感していただける、体感型ショールーム。

そんなショールームではリノベーションに役立つイベントが目白押し!さあ、始めよう。



ショールームじゃない  
わからなうこと、たくさんあります。

## 「リノべる。」ショールームで出来る 5 のこと。

その1・・・リノベーションしたマンションの雰囲気を体感することができる。

その2・・・触って手触りなどの、素材感を確かめることができる。

その3・・・毎日使っているので、暮らした時の感覚をリアルに体感することができる。

その4・・・サンプルや事例、専門雑誌も豊富にあるので、  
自分好みのテイストを見つけることができる。

その5・・・気に入った物件のチラシを持っていくと、  
コーディネーターにアドバイスしてもらえる。



リノべる。北海道

リノべる。仙台

リノべる。群馬  
リノべる。埼玉  
リノべる。東京  
リノべる。千葉  
リノべる。神奈川

リノべる。名古屋

リノべる。神戸  
リノべる。京都  
リノべる。岡山  
リノべる。大阪

リノべる。広島

リノべる。福岡

リノべる。熊本

# 「リノべる。」ショールーム 日本各地に続々OPEN！



## 仙台ショールーム



〒980-0022

宮城県仙台市青葉区五橋2丁目8-15

朝日プラザ五橋303号

[TEL] 0120-795-346

[最寄り駅]

地下鉄南北線『五橋』駅より徒歩7分

## 東京ショールーム



〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷2-9-6

バルビゾン3番館201号

[TEL] 0120-684-224

[最寄り駅]

東京メトロ副都心線『北参道』駅②出口より徒歩5分

JR総武線『千駄ヶ谷』駅より徒歩8分

都営大江戸線『国立競技場』駅A④出口より徒歩8分

## 群馬ショールーム



〒370-0839

群馬県高崎市檜町101 シンフォニア高崎城址1F

[TEL] 027-381-6001

[最寄り駅]

JR『高崎』駅より徒歩9分

## 名古屋ショールーム



〒460-0002

名古屋市中区丸の内3丁目10-29「LINC MARUNOUCHI」2F

[TEL] 0120-842-115

[最寄り駅]

地下鉄桜通線『丸の内』駅④出口より徒歩6分

地下鉄桜通線『久屋大通』駅①出口より徒歩6分

地下鉄鶴舞線『丸の内』駅②出口より徒歩8分

## 大阪ショールーム



〒550-0015

大阪市西区南堀江2-6-19「LINC MINAMI HORIE」

[TEL] 0120-284-224

[最寄り駅]

地下鉄千日前線『桜川』駅⑤出口より徒歩5分

地下鉄四ツ橋線『四ツ橋』駅⑤出口より徒歩5分

## 岡山ショールーム



〒707-0503

岡山県英田郡西粟倉村影石895 西粟倉「森の学校内」

[TEL] 0120-284-224

[最寄り駅]

『あわくら温泉』駅より徒歩5分

## 広島ショールーム



〒733-0032

広島県広島市西区東観音町30-12

※2013年12月OPEN予定

[最寄り駅]

広電江波線『舟入町駅』駅より徒歩5分

広電江波線『舟入本町駅』駅より徒歩5分

## 福岡ショールーム



〒812-0041

福岡市博多区吉塚2-1-10サンコービル2F

[TEL] 0120-120-920

[最寄り駅]

JR『吉塚』駅より徒歩1分

## 熊本ショールーム



〒862-0950

熊本市中央区水前寺6丁目50-212F

※2013年11月OPEN予定

[最寄り駅]

熊本市電『神水・市民病院前』駅より徒歩14分

『熊工前』バス停より徒歩1分



## 広げよう、リノベーション! 「リノべる。」パートナー募集中!

「リノべる。」にご参加いただけるパートナー企業様を随時募集しています。  
パートナーシップの詳細は「リノべる。」ウェブサイトでご確認ください。  
東京・大阪・神奈川・埼玉・静岡・名古屋を中心に、エリア拡大中です。

## プロに聞くここだけの話 「リノべる。」イベントに行ってみよう!

リノベーション・住宅購入の基本を学べるセミナーやオープンハウス、ワークショップなど  
楽しく「リノベーション」に触れていただけるイベントを毎月、各エリアで開催しています。  
ライフスタイルを大切に、毎日を楽しむ「リノべる。」の定期イベント。ご予約は「リノべる。」  
ウェブサイトからお気軽に。

・総合お問い合わせ先・ tel / 0120-684-224 HP / [www.renoveru.jp](http://www.renoveru.jp) mail / [info@renoveru.jp](mailto:info@renoveru.jp)

メールやお電話、ご来店の際のご相談は無料でお受けしております。どうぞお気軽にお問い合わせください。