

2012年10月3日

各 位

**DAIKYO** 大京グループ

**大京グループの仲介事業・賃貸管理事業 大京リアルド  
1棟マンションのリノベーション事業に参入  
大京グループの力をフルに活用し安心・安全を提供**

大京グループの不動産流通事業、賃貸管理事業などを手掛ける株式会社大京リアルド（本社：東京都渋谷区、社長：海瀬和彦）は、1棟マンションのリノベーション事業を推進すべく専門の部所を立ち上げ、準備を進めてまいりましたが、このたび、第1号となる物件を取得いたしましたので、お知らせいたします。

#### 1棟リノベーション事業の概要

住宅ストックの増加に伴い、既存住宅の価値向上につながるリノベーションマンションについてのお客さまの関心やご要望が高まっております。大京リアルドは、こういったお客さまのニーズに対応するため、大京グループのマンション事業に関わる仕入、設計、建築、販売、アフターサービス、管理、仲介、リフォームに至るグループのノウハウと豊富な経験を生かし、既存住宅に新たな付加価値を与える1棟単位でのリノベーションマンション事業に参入いたします。

大京リアルドでは、1棟単位でリノベーションを行うことで専有部分を新築と同等レベルにリフォームするのみならず、共用部をデザイン、機能の両面でバリューアップし、セキュリティ、プライバシー対策、バリアフリー、防災備蓄倉庫などの設置から、管理の充実などトータルで新たな付加価値を提供することで、総合的に建物全体の資産価値を向上させ、お客さまニーズに応えることを目指します。

また、今年7月より展開している専有部分1戸単位のリノベーションマンションブランド「Reno（リノアルファ）」と同様にアフターサービス保証を付けることで、お客さまにさらなる安心を提供してまいります。

「Reno（リノアルファ）」に関するニュースリリース：<http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20120711.pdf>

#### 1棟リノベーション事業の特徴

マンションを知りつくした大京グループだからこそ実現できる安心価値を提供します。

##### 1. 大京リアルドが売主となる安心

立地環境やライフスタイルを考慮し、建物もゆとりをもって堅牢に建てられ、管理・修繕・維持が十分にされている物件（設計・施工・管理の各方面において優れている企業社宅も含む）を厳選します。物件ごとに最適なリノベーションを見極め、こだわりの住まいへと再生します。

##### 2. 入念な検査と点検による安心

第三者評価機関による建物総合診断を実施し、屋上外壁などの劣化診断や、配筋、圧縮強度・中性化の調査、給排水・電気設備や消防設備など入念な設備点検を実施します。また継続して使用できる設備は活用し、修繕や交換が必要なものなどは、判定調査を徹底して行ないます。

### 3. 修繕工事における3つの安心

#### ➤ 大規模修繕工事

建物診断結果を踏まえ、大規模修繕工事を実施し、防水・配管・外壁など特定の劣化事象があれば、是正の上、既存住宅性能評価A判定<sup>1</sup>を取得します。

<sup>1</sup> 住宅品質確保法に基づく住宅性能表示制度で既存住宅を対象にしたもので、総合判定Aを得られるのは対象事象に関する判定がすべて詳細調査または補修を要する程度の事象が認められない場合です。

#### ➤ バリューアップ工事

共用部にデザインと機能性のバリューアップを行いマンション全体に心地よさと魅力を付加します。

機 能：セキュリティ、動線、バリアフリー、専用庭、緑化など

デ ザ イ ン：エントランス、アプローチ、外構植栽、ファサードなど

コ ミ ュ ニ テ ィ：集会室、防災倉庫、庭、コモンスペースなど

#### ➤ 専有部工事

使えるものは活用しつつ、快適に住まえるように新築同等の住宅設備機器、内装・間取りには、価値観・ライフスタイルに合わせて選べるセレクト（アレンジ）を用意します。

### 4. 充実のアフターサービス保証が付いた安心

既存住宅性能評価に加え、既存住宅瑕疵保険、「一般社団法人リノベーション住宅推進協議会」の定める適合住宅(R3)<sup>2</sup>認定を取得予定です。

<sup>2</sup>リノベーションに関する技術や品質などの標準化、普及浸透の事業などを通じ、誰もが安心してリノベーション住宅を選べる市場の創造を目指す一般社団法人で同協会が定める、適合リノベーションの品質基準に則り、検査・工事・報告・保証・住宅履歴蓄積といった一連のフローに「保険」を付保した1棟リノベーション住宅をR3住宅といいます

### 5. 現物が確認できる安心

既存住宅の再生事業であり、建物・設備等の現物の確認が可能という安心があります。

#### 1棟リノベーション第1号の取得物件概要

所 在 地：千葉県千葉市美浜区高洲四丁目8番16(地番)

住 戸 数：23戸

専 有 面 積：3LDK・79㎡

階 数：地上4階

構 造：鉄筋コンクリート造

敷 地 面 積：1,605.81㎡

#### 会社概要

##### 【株式会社大京リアルド】

所 在 地：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目19番18号

代 表 者：代表取締役社長 海瀬和彦

設 立：1988年12月

資 本 金：14億13百万円

事 業 内 容：不動産流通事業、賃貸管理事業、リノベーション事業、  
不動産投資サポート事業等

このニュースリリースに関するお問い合わせ先

株式会社大京 広報室（河守・今福）

：03-3475-3802

事業に関するお問い合わせ先

株式会社大京リアルド リノベーション事業部

：03-6367-0451