

2017年6月30日

各 位

大京グループの不動産流通事業部門
大京穴吹不動産「リノベーション戸建て」事業に参入
新ブランドは「リノテラス(Reno Terrace)」
～第1号物件は川崎市の2階建て住宅～

大京グループで不動産流通事業を手掛ける株式会社大京穴吹不動産（本社：東京都渋谷区、社長：海瀬 和彦、以下「大京穴吹不動産」）は、「リノベーション戸建て」事業に参入し、7月1日より、第1号物件として、川崎市麻生区の2階建て一戸建て住宅の販売を開始します。

今後、「リノベーション戸建て」事業は、「リノテラス (Reno Terrace)」ブランドとして展開いたしますので、お知らせいたします。

大京穴吹不動産の「リノテラス (Reno Terrace)」のロゴマーク

全国の空き家数は、住宅ストック数6,063万戸のうち820万戸^{*1}に達するといわれ、既存ストックの老朽化と合わせ、これらがもたらす地域コミュニティの希薄化や居住環境の悪化等が社会問題となる中、政府は、既存住宅の流通と空き家の利活用を促進した住宅ストック活用型市場への転換の加速を掲げています。また、人口動態の変化や価値観の多様化、テクノロジーの進化などにより、社会における「足りないモノ」と「余るモノ」も大きく変化しています。

このような状況のもと当社グループでは、ストック型社会^{*2}の実現に向け、「足りないモノ」を「余るモノ」で再生する不動産ソリューションを通じて社会的な課題の解決を図るべく、昨年10月に中期経営計画「Make NEW VALUE 2021 ～不動産ソリューションによる新・価値創造」を策定し、新たに取り組むテーマの1つとして「一戸建て住宅リノベーション」事業への参入を掲げました。「全国店舗網による仕入体制」、「独自の品質保証制度」、「一戸建て分譲事業により培ってきた施工管理体制の強み」を活かし、業界トップクラスの販売実績を誇るリノベーションマンション「リノアルファ (Reno α)」と合わせ、2021年3月期にはリノベーション住宅販売戸数を2,500戸超の規模に拡大してまいります。

^{*1} 平成28年度住宅・土地統計調査（総務省）

^{*2} 住宅などの社会インフラを長持ちさせることで、経済的なゆとりを生みだし、環境負荷を軽減する社会

■「リノベーション戸建て」事業「リノテラス (Reno Terrace)」の特徴

1. 仕 入 品 質	<ul style="list-style-type: none"> ・リノベーションマンションと同様大京穴吹不動産が売主となる安心 ・入念なチェックにより仕入物件を厳選
2. プランニング品質	<ul style="list-style-type: none"> ・築年数ごとにリノベーション範囲を定めた「標準工事範囲」を設定
3. 施 工 品 質	<ul style="list-style-type: none"> ・一般社団法人リノベーション住宅推進協議会^{*3}（以下「リノベーション住宅推進協議会」）が定める統一基準の検査と工事を実施 ・提携工事店との連携強化
4. アフターサービス品質	<ul style="list-style-type: none"> ・充実したアフターサービス保証「リノテラス保証」 ・室内設備などのトラブルに対応する「24時間リノテラスコール」の設置

^{*3} 誰もが安心できる優良なリノベーション住宅（適合リノベーション住宅）の統一規格を定め、リノベーションのある暮らしの普及浸透を推進する一般社団法人

◆ 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・IR室（伊奈） TEL:03-3475-3802

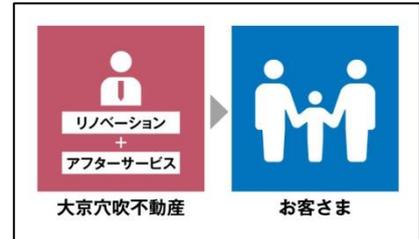
◆ 販売に関するお問い合わせ先 ◆
株式会社大京穴吹不動産 インフォメーションデスク TEL:0120-988-264

■リノベーション戸建て事業「リノテラス (Reno Terrace)」の特徴 (詳細)

1. 仕入品質

◆大京穴吹不動産が売主となる安心

「リノテラス (Reno Terrace)」は大京穴吹不動産が売主となって販売します。これまで全国で45万戸超の住宅を提供してきた大京グループだからこそ、住む方の安心のためにプロの目で様々な角度から住まいを検証し、物件ごとに最適なリノベーションを見極め、住まいを再生します。また、ご入居後も快適に暮らしていただけるよう充実のアフターサービスを提供いたします。



◆入念なチェックにより仕入れ物件を厳選

「リノテラス (Reno Terrace)」基準のチェックリストを策定。仕入れ時から選び抜かれた物件だけを「リノテラス (Reno Terrace)」として仕入れます。

- ・当社と提携会社による建物インスペクション^{※4}判定の実施。
^{※4} 建物インスペクションは、建築士など住宅の設計・施工に造詣の深い専門家が、対象となる住宅の現況を調査し、劣化状況、不具合、補修する必要がある箇所などを客観的に検査するものです。建物インスペクションを実施することで住宅のコンディションを事前に把握します。
- ・当社と提携シロアリ対策会社による基礎・床下チェックの実施。
- ・買取物件チェックリストを策定し対象物件を厳選。

2. プランニング品質

◆築年数ごとにリノベーション範囲を定めた「標準工事範囲」を設定

分譲や管理で経験を積んだ建築専門スタッフが最適なリノベーションプランニングを行うための基準となる築年数ごと (10年未満、10年以上、15年以上、25年以上、35年以上) の「標準工事範囲」を設定の上、住まいの安心・安全と機能性に配慮した設備・仕様を厳選し、既存設備を活かしながらリノベーション工事を行い、一戸建て住宅本来の価値を高めます。

3. 施工品質

◆リノベーション住宅推進協議会が定める統一基準の検査と工事を実施

リノベーション住宅推進協議会が定める内装や設備、構造部などについて検査 (内装・設備は、重要インフラ13項目^{※5}を、耐震性や柱、梁などの構造部分の劣化状況については中古住宅適合証明 (フラット35)、既存住宅かし保険など公的制度に適合する高い基準でチェック) を実施。これらの検査で基準をクリアしていない項目についてはリノベーションを行い、品質を確保します。

^{※5} 重要インフラ13項目：①給水管、②給湯管、③排水管、④ガス配管、⑤電気配線、⑥分電盤、⑦情報系配線、⑧換気設備、⑨住宅用火災警報器、⑩天井下地、⑪壁下地、⑫床下地、⑬浴室防水

◆提携工事店との連携強化

提携工事店と定期的に「工事店会議」を開催し、知識の習得や施工技術のレベルアップに向けた課題、改善点等についての情報共有を図り、施工時の安定した品質確保だけでなく、その向上にもつなげていきます。

4. アフターサービス品質

◆充実したアフターサービス保証「リノテラス保証」

- ・リノベーション住宅推進協議会の統一基準に則り検査・点検を行った重要インフラ13項目については2年保証。
- ・内装およびその他の設備も3カ月（既存の設備等）から最大2年間（新規・加工工事部分）の保証。
- ・新設および既存部位を明確に記した「室内工事仕様書」や各部位の保証期間を明示する「アフターサービス保証書」を発行。
- ・5年間のシロアリ防除保証。 ※保証条件あり

重要部分(統一基準の13項目) 新規・既存ともに **2年保証**

情報系配線	破損、結線不良	住宅用火災警報器	動作不良	給水管	給湯管	排水管	破損、漏水
ガス配管	破損、ガス漏れ	分電盤	破損、結線不良	床下地	壁下地	天井下地	強度不足によるたわみ
電気配線	破損、結線不良	換気設備	破損、動作不良	浴室	漏水※在来工法に限る		など

内装およびその他設備

新規 **1-2年保証** 既存 **3ヶ月保証**



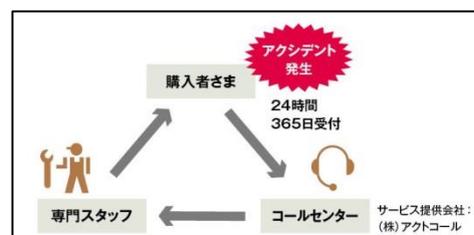
フローリング、塗装等（うき、はがれ）
 スイッチ・コンセント・照明器具・インターホン等
 給湯器、電気温水器（漏水）
 キッチン本体および付属品等（漏水）※換気機能以外
 洗面化粧台本体および付属品等（漏水）
 トイレ便器本体および付属品等（漏水）
 ユニットバス本体および付属品等（漏水）
 浴室換気暖房機・換気扇 ※換気機能以外
 建具枠・窓枠・巾木等

など

◆ 室内設備などのトラブルに対応する「24時間リノテラスコール」の設置

お住まいの室内設備などのトラブルに24時間・365日電話にて受け付け、内容や状況によって専門スタッフが駆けつける「24時間リノテラスコール」を設置します。

- ・お引渡し時から2年間は無料でサービスをご利用いただけます。
- ・リノテラス保証対象外の設備でも、ご希望により大京穴吹不動産提携業者を手配、一次対応・工事等のご提案をいたします。
 （保証対象外の部位はお客様ご負担となります）



◆「リノテラス (Reno Terrace)」第1号物件について◆

「リノテラス (Reno Terrace)」の第1号物件は、神奈川県川崎市麻生区の築20年、土地面積100.00㎡、建物面積93.17㎡、4LDK・2階建ての一戸建て住宅で、7月1日（土）から販売を開始します。

【本物件のリノベーション内容】（2017年5月26日完了）

クロス貼替/システムキッチン交換（食洗機付）/ユニットバス交換（浴室換気乾燥機付）/洗面化粧台交換/温水洗浄便座付便器交換/ガス給湯機交換（追炊機能付）/洗濯機用防水パン交換/洗濯用水栓交換/冷暖房エアコン設置（LD）/シーリングライト設置（キッチン・LD・洋室・和室）/ダウンライト設置（トイレ・洗面・廊下）/ブラケットライト設置/敷地内ウッドデッキ新設/植栽変更/庭石新設

【その他】

シロアリ防除保証（5年間）/既存住宅売買瑕疵保険取得/フラット35適用/R 5住宅 適合状況報告書（リノベーション住宅推進協議会が定めた一戸建て住宅）取得

なお、内覧用の家具は、株式会社大京リフォーム・デザインが株式会社イヨベ工芸社監修のもと開発したオリジナル家具を設置。（オプション）



外観



リビングダイニング

■物件概要

物件名称： リノテラス片平四丁目戸建
住所： 神奈川県川崎市麻生区片平4-4-1
販売価格： 3,780万円（税込）
交通： 小田急電鉄小田原線「柿生」駅徒歩11分
間取り： 4LDK
土地面積： 100.00㎡
建物面積： 93.17㎡
築年： 1998年11月築
構造： 軽量鉄骨造
現況： 空家
土地権利： 所有権
用途地域： 第1種低層住居専用地域
容積率： 100%
建ぺい率： 50%
接道： 一方、北側道路：公道/幅員5mに約6m接道
地目： 宅地
売主： 株式会社大京穴吹不動産
ホームページ： <http://www.daikyo-anabuki.co.jp/renoterrace/>

【写真】（2017年6月撮影）



リビングダイニング



テラス



庭



洋室



キッチン



浴室



玄関



階段



洗面室



トイレ

■今後のリノベーション戸建て事業「リノテラス（Reno Terrace）」の予定物件

第2号物件：「リノテラス尾張旭市吉岡町戸建」愛知県尾張旭市吉岡町2丁目8-20、
2017年7月販売予定、販売価格未定

第3号物件：「リノテラス印西市小林北戸建」千葉県印西市小林北6丁目8-12、
2017年8月販売予定、販売価格未定

■大京穴吹不動産の会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18 オリックス千駄ヶ谷ビル
- ・代表者：代表取締役社長 海瀬 和彦
- ・事業所数：全国 72 拠点（58 店、14 営業所）
※7月1日付で大分営業所が設置され、沖縄県の「北谷美浜営業所」が「北谷美浜店」に格上げされるため全国 73 拠点（59 店、14 営業所）となります。
- ・事業内容：1. 不動産の売買、仲介、賃貸借、管理
2. 不動産の管理、賃貸借および売買の受託
3. 不動産に関する調査、研究、鑑定およびコンサルティング業務
- ・大京穴吹不動産ホームページ (<http://www.daikyo-anabuki.co.jp/>)

以上