

報道関係者各位

打ち合わせ時間は「半分」・コストはフルオーダーの「2/3」

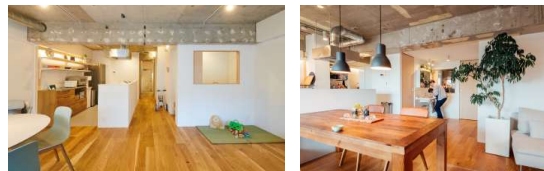
共働き家族にぴったりな「間取り」特化の新提案

**新サービス『The R. by リノべる。』誕生**

オーダーメイドを提供してきたリノべるが打ち出す「セレクトッドリノベーション」

既存ストックの流通・利活用を推進するリノベーションプラットフォーム運営のリノべる株式会社(本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノべる)は、2024年10月1日から新サービスとして、セレクトッドリノベーション『The R. by リノべる。』の本格展開をスタートします。

『The R. by リノべる。』は、6,000戸超の住まいづくりに寄り添ってきたリノべるが、多くのユーザーに支持される「定番」を研ぎ澄ませたセレクトッドリノベーションサービスです。間取りは自由設計、仕様は上質でシンプルなものをリノべるが厳選（selected）。ユーザーが選びたい部分とプロに任せたい部分をバランスよく取り込んだ『The R. by リノべる。』は、間取りや収納に不満はもちながら、時間の余裕が持てない多忙な共働き家族などのユーザーに、フルオーダーメイドでもない、リノベ済みでもない、住宅購入の“第3の選択肢”を提供します。

**The R.**

by リノべる。

**■セレクトッドリノベーション開発背景****オーダーリノベーションの醍醐味を凝縮し、住宅購入の選択肢を拡大する**

コロナ禍以降、首都圏の新築マンション価格は高騰、供給も低水準で推移し、これまでの新築マンション購入検討層が中古マンションに目を向け始めています。その受け皿として、買取再販物件と呼ばれるリノベーション済みマンションも増加し市場の中で存在感を増しており、同様に、中古マンション選びとリノベーションのワンストップサービス「リノべる。」においても新築マンションと並行検討されるお客さまが増加しています。これまで新築マンション購入をメインで検討していたユーザーにとって、「中古マンション購入+リノベーション」は魅力的な手段である一方、工事費や完成形がわかりにくく、設計打ち合せの負担が大きいことから、検討を諦められる方もいらっしゃいました。リノべるではこうしたユーザーが持つニーズや検討時の課題を受け、サービスラインナップの拡充を検討、2023年7月には、フルオーダーリノベーションの知見を活かした暮らしにフィットするリノベ済みマンション「リノべる.U」をスタート。同時に6,000戸超の実績を活かした新たなサービスラインナップとして、セレクトッドリノベーションの開発を進めてきました。

並行検討層の課題には、収納や導線がしっかりこないという間取りに起因するものと、手間暇をかけたくない、内装・仕様はプロのお勧めを教えてほしい、といったニーズがありました。そこで「間取り」のみがオーダーメイド、手間のかかりがちな仕様はリノべるがセレクトした、フルオーダーメイドとリノベ済みのいいとこどりをした選択肢として『The R. by リノべる。』を開発しました。2023年2月より実施したパイロットプロジェクトでは、共働きカップルや子育てファミリー、出産を控え打合せが難しいご夫婦など、オーダーリノベーションを様々な理由で諦めようとしていたユーザーにご評価をいただき、2024年10月に本格展開をスタートすることになりました。「中古マンション購入+リノベーション」の選択肢を拡大し、今後、誰もが無理なくかしく、素敵な、自分らしい暮らしを実現できるソリューションを推進することで、リノべるのミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」を実現します。

**＜本リリースに関するお問い合わせ＞**

リノべる株式会社 担当:木内・吉村 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@reloveru.jp

## ■セレクトッドリノベーション『The R. by リノべる。』とは？

### 【提供価値】

#### タイプ&コスパ高く、暮らしに合わせた住まいづくりが実現

仕様はプロが選び、ユーザーは間取りプランに集中することで、フルオーダーと比べて設計打ち合わせ回数は半分、コストは3分の2程度で、暮らしに合わせた住まいをつくるのが可能に。さらに素材・建材のボリュームディスカウントの適用、設計・施工工程の業務標準化による合理化により、品質を高めながらコストの削減を図りました。並行検討層が抱えるオーダーリノベーションの課題を価値に変え、タイプとコスパの高い住まいづくりが実現します。さらに、『The R. by リノべる。』は、フルリノベーションを行うため、内装（間取り、設備等）を気にせず、物件を選ぶことができます。また、抑えられた工事費を物件価格に充てることで、更に選択肢を広げることも可能です。

### 【4つの特徴】

#### 1. 「間取り」に特化

ある調査では、8割が今の住まいに不満を抱えており、その不満の上位3位に入るのが「間取り」に関する悩みでした。（※1）ユーザーは、広いリビングや効率的な家事動線など、家族構成やライフスタイルに合わせて、部屋の広さや数、動線、配置、収納等を思いのままにすることができます。

#### 2. 「仕様」はシンプルで上質なものを厳選

「The R.」の由来は、「The Renovation」。上質でシンプル、合理的で美しく、長く愛され定番となる「これからのリノベーションの定番」を目指しました。合理的に無駄はそぎ落としながらも、素材の質感は大事に、ロングライフなものづくりを目指しています。洗面は陶器製でデザイン性があり、ゆったりと使えるサイズを選定。ミニマルな室内窓により住戸の奥まで自然光が差し込み、風を通し、空間全体の快適性を高めています。デザインは定期的にアップデートしていく予定です。

#### 3. テイストは「インテリア」で仕上げる

私たちは、リノベーションとインテリアのサービスを通して、インテリアコーディネーターひとつでお部屋を自分好みに変更できることを知っています。『The R. by リノべる。』では、抑えられた工事費用を、憧れの家具購入に充てるという選択も可能です。家具であれば、リセールもしやすく、好みの変化に合わせて変更したり、将来的な住み替えの際は、次の住まいに持っていくこともできます。リノべるにはインテリアの専門チームがあり、トータルコーディネートの提案も可能です。



インテリアコーディネイト例。同じ内装デザインでもインテリアによって雰囲気はがらりと変わる。

#### 4. わかりやすくリーズナブルな価格設定

仕様が決まっていることで、工事費用は平米数で決まる定額制とオプションの組み合わせで簡単に算出ができます。そのため、総予算の把握がしやすく、予算オーバーの心配もありません。多くの人が受け入れやすい洗練された空間でありながらコストも抑えられるので、将来的にリセールや賃貸を前提にされる方にもおすすめです。

#### 【リノベーション工事価格例(税抜)】

※オプションなしの参考価格

- ・50㎡: 843万円～
- ・60㎡: 905万円～
- ・70㎡: 967万円～

### 【イメージ】



玄関



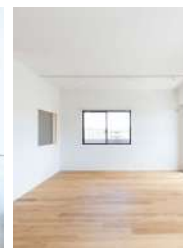
洗面脱衣室



洋室



土間モルタル



床・天井



小窓

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当: 木内・吉村 TEL: 03-5766-2592 E-mail: pr@renoveru.jp



## ■パイロットプロジェクト結果について

2023年4月1日～2024年3月31日の期間に17件のお引渡しを行いました。設計打ち合わせはフルオーダー4回と比較し半分の2回でありながら、リノべるの計測するNPSスコア（顧客推奨度）では、フルオーダーと同様の高い満足度を記録。更に次のような満足の声を頂いています。「臨月を迎えようとするタイミングだったので、2回の打ち合わせで、間取りに集中できたのはちょうどよかった」「リセールを前提にしている資産性は気にしていたので、コストを抑えながら、上質でシンプル、余白のある空間は、多くの方にとって魅力になると思った」「インテリアが大好き。フルオーダーよりも工事費を抑え、憧れの家具を買いました」

### 【パターン1】

家族構成：ファミリー（夫婦・お子さま1名） 間取り：3LDK→1LDK+WIC

完工時築年数：築35年 面積：59.40㎡

リノベーション価格：1,100万円 ※オプション込み



### 【パターン2】

家族構成：ファミリー（夫婦・お子さま1名） 間取り：3LDK→2LDK+WIC

完工時築年数：築25年 面積：72.16㎡

リノベーション価格：1,100万円 ※オプション込み



## ■開発者の声：ホームソリューション本部 本部長 安江浩（やすえ・ひろし）

ここ10年で「リノベーション」は一般的な選択肢として認知されるようになりました。以前はこだわりのある方が選ぶニッチな選択肢でしたが、最近は、新築と並行検討されるようになるなど、より幅広い層に検討頂けるようになってきています。一方、リノベーションという言葉が広がるにつれ、本来の価値が失われていると感じることも多くなりました。これまでリフォーム済み物件と呼んでいた表層替えや設備交換をした物件がリノベーション済みマンションと呼ばれ販売されることも増えているように思います。

本来リノベーションは、住まい手の暮らしの質を高めるもので、住文化や暮らしをもっと楽しくするためのものだと考えています。パリの街のように、建物の歴史や価値を大切に、使えるものは活かし、それぞれが自分らしく暮らす。多様で自由な選択を提供するものです。しかし、このままでは「リノベーション=新築よりコストを抑えるために、消去法で選ぶ選択」となってしまうのではないかと。本当にこれが日本の目指すべきリノベーションの住文化の拡げ方なのか。そんな疑問をもちました。

だからこそ今、「原点」に戻るため、リノベーションの価値をしっかりと踏まえた、リノベーションのスタンダードとして『The R. by リノべる。』を開発しました。目指したのは、様々な暮らし方を包み込む、シンプルで長く使える上質な「白い器」のような存在です。本サービスを土台に、日本のリノベーション文化、住文化がもっと世界に誇れるものになることを目指します。



＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当：木内・吉村 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@renoveru.jp

## ■会社概要 リノべる株式会社

リノべるは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、個人・法人が保有する既存ストックの流通・利活用を推進しながら、サプライヤーであるリノベーション事業者とのマッチングを実現する統合型リノベーションプラットフォームを構築しています。全国500社のパートナー企業と連携し、個人顧客向けに国内No.1の実績（※2）を持つ中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノべる。」や、法人顧客向けにCRE戦略（※3）推進と有効活用ソリューションをワンストップで提供する「都市創造事業」を展開。また、サプライヤーには、リノベーションに最適化された経営・運営・DX支援も行っています。

既存の不動産ストックを利活用するリノベーションは、新築に比べてCO<sub>2</sub>排出量を削減できるサステナブルな選択肢です。さらに、性能向上リノベーションを通じて建物の省エネ化・断熱化を図ることで、エネルギー由来のCO<sub>2</sub>排出量をより一層削減することが可能です（※4）。2023年11月には、政府系ファンド「脱炭素化支援機構」の住宅・不動産・建設分野での第一号出資案件として認定されました。

リノべるは、個人、法人、サプライヤーそれぞれが抱える課題を3つのプラットフォームで連携し、価値に変えて成長を加速させ、循環型社会やカーボンニュートラル社会の実現を目指しています。

会社名：リノべる株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金：490,837,966円

設立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：住宅リノベーションプラットフォーム、CREリノベーションプラットフォーム、産業支援プラットフォームからなる、統合型リノベーション・プラットフォーム運営

コーポレートサイトURL：<https://renoveru.co.jp/>

リノべる。URL：<https://www.renoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイトURL：<https://renoveru.co.jp/citycreate/>

※1 リノべる株式会社「パワーカップルの支出に関する意識調査」（2024/9/4）<https://renoveru.co.jp/news/20240904/>

※2 リフォーム産業新聞1574号(2023/10/23発行)『マンションリフォーム売上ランキング2023』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位  
[https://www.pref.nara.jp/secure/175905/vision3\\_keiryuu.pdf](https://www.pref.nara.jp/secure/175905/vision3_keiryuu.pdf)

※3 国土交通省「CRE戦略実践のためのガイドライン」（2010年改訂版）（全3章）

「CRE戦略とは、企業不動産について、「企業価値向上」の観点から、経営戦略的視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させていこうという考え方である。」

※4 リノべる株式会社「賃貸レジデンス「コンフォリア高島平」で産学共同研究を実施 リノベーションで建て替えに比べCO<sub>2</sub>排出量を75%、廃棄物排出量を96%削減。省エネリノベーションによる効果は、40年間のCO<sub>2</sub>排出量を5%約1,000t削減」（2023/12/7）

<https://renoveru.co.jp/news/7543/>

＜本リリースに関するお問い合わせ＞

リノべる株式会社 担当：木内・吉村 TEL:03-5766-2592 E-mail:pr@renoveru.jp