

2017年6月23日

近鉄不動産株式会社

リノベーション賃貸レジデンス事業に新規参入

～第一号物件は近鉄グループ保有の社員寮(東京・成増)を賃貸レジデンスに転用～
ブランド名は「Refio(リフィオ)」に決定

近鉄不動産株式会社(本社:大阪市天王寺区/取締役社長:善本烈)は、このたび、リノベーション賃貸レジデンス事業に新規参入することとしましたので、お知らせします。第一号物件として、近鉄グループ企業が東京都板橋区成増に所有していた築25年の社員寮を取得し、一棟リノベーションを行い、賃貸レジデンスに転用します。

ブランド名については、RenovationやRenaissance(再生・復活を表す)の「Re」とイタリア語の花を表すFioreの「fio」を組み合わせた造語で、「築年数の経った建物をリノベーションして、新しい花を咲かせるように再生させる」という意味を込め「Refio(リフィオ)」に決定しました。今回の第一号物件は、「Refio成増」とします。

本物件は、第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域の閑静な住環境にありながら、交通アクセスは、東京メトロ有楽町線・副都心線「地下鉄成増」駅に徒歩5分、東武東上線「成増」駅7分と、都心に直通で通える好立地に位置します。

本物件のエントランス部には、天然材を使用し、既存建物のタイルとうまく調和させ、専有部内は、無垢フローリングなどの素材を用い、全28戸11タイプの多彩なプランをご用意します。また、キッチン付き「COMMONSPACE」の設置や、セキュリティの向上など一棟リノベーションならではの共用施設のバリューアップも行います。特に、入居者同士の親睦を深める交流会や友人を招待したホームパーティ等の開催ができる「COMMONSPACE」は、本物件の最大の特長であり、コミュニケーション不足になりがちな都会の単身生活において、情報交換やライフスタイルの共有ができる場所を提供します。さまざまな特長のある本物件は、デザインや素材、ライフスタイルなどにこだわりのある、都心勤務の単身者をメインターゲットとします。

本物件は、本年8月に建物全体の工事が完了し、入居を開始する予定です。

当社は、今後も築年数の経過した物件を再生するリノベーション賃貸レジデンス事業を積極的に推進していきたいと考えています。詳細は別紙のとおりです。



エントランスイメージ(リノベーション後)



棟内モデルルーム(リノベーション後)

【リノベーション概要】

1. エントランス

エントランスアプローチには天然材を採用し、既存建物のタイルを生かしながらも新しい建物のイメージを醸成します。



2. 共用部

(1) エントランスホール

既存のタイルや建具等を撤去し、床・壁・天井・建具を白に統一することで、光を取り込み、明るいイメージにします。



(2) コモンスペース

コミュニケーション不足になりがちな都会の单身生活において、情報の交換やライフスタイルの共有ができる場所を1Fに設置します。室内には共用のキッチンと高級家電、スクリーンやプロジェクター、フリーwi-fiなどを備え、住民同士の普段使いだけでなく、友人を招いたホームパーティ等にも利用可能です。また、入居者同士がスムーズに交流しあえるよう、当社主催の「入居者交流会」を開催することも計画しています。



コモンスペース使用例（イメージ）

(3) ルーフテラス

屋上はウッドデッキなど木調で統一した、温かみのあるテラスを設置します。解放感あふれるテラスで360°の眺望もお楽しみいただけます。



屋上からの眺望（4月下旬撮影）

(4) その他共用部

最新の賃貸レジデンスのニーズに合わせた、宅配ロッカーや防犯カメラ、LED照明、カラーモニター付きインターホン等を設置するなど、一棟リノベーションならではのバリューアップ工事を行います。

3. 専有部

*無垢フローリングやシンプルなデザインのキッチン等を標準装備。

*多彩な全11タイプを用意し、シンプルながら、「人と違う」デザインを好む単身者を満足させる仕様とします。またワンルームながらバス・トイレを分離（一部3点ユニットバス）し、また居室に絵画などを飾ることができるアイアンバーを設置するなどデザインだけでなく、使い勝手も工夫しています。

■主なルームタイプ



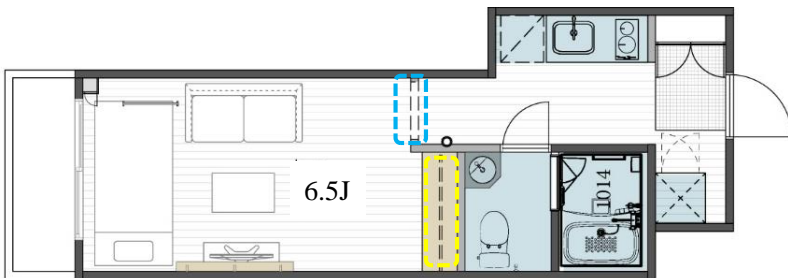
リノベーション前



リノベーション後（棟内モデルルーム<アーチタイプ>）

(1) アーチタイプ

- ・居室スペースの入り口は、優しいアーチ型。
- ・ゆったりとしたキッチンスペースとクローゼットとして利用できる、大型のオープン収納が特長。



アーチタイプ室内



バス・トイレ

(2) ロフトタイプ

- ・ベッドスペースは、下部収納付き高さ1.2メートルのロフトで空間を有効活用。
- ・バルコニーと玄関にそれぞれ土間を設置し、自転車やアウトドア用品など趣味のグッズをそのまま置くことが可能。



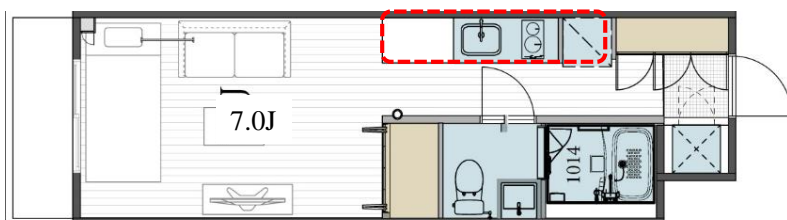
ロフト+下部収納イメージ



土間イメージ

(3) キッチンタイプ

- ・キッチンの延長としても、ホビーカウンターとしても使える、キッチン一体型ワイドカウンターを設置。
- ・大型の下足入れとクローゼットの収納力や、家具の配置のしやすい居室スペースが特長。



キッチン一体型ワークスペースイメージ

【Refio成増 物件概要】

所在地：東京都板橋区成増1丁目10番15号
交通：東京地下鉄副都心線・有楽町線地下鉄成増駅 徒歩5分
東武鉄道東上線 成増駅 徒歩7分
用途地域：第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域
敷地面積：415.83㎡（125.78坪）
延床面積：821.79㎡（97.34坪）
建築時期：1992年3月
構造・規模：鉄筋コンクリート造4階建
戸数：28戸
間取り：1K
面積：21.76～25.93㎡
平均面積：24.15㎡（7.3坪）
賃料：70,000～88,000円（共益費込）
デザイン監修：ハプティック株式会社
リノベーション施工：大規模修繕工事：近鉄ビルサービス株式会社
専有部改修工事：ハプティック株式会社
共用部改修工事：南海ビルサービス株式会社
管理会社：近鉄住宅管理株式会社
スケジュール：2017年5月 モデルルーム（201号）オープン
2017年8月 リノベーション工事完了
2017年8月 入居開始

ご入居のお問合せ先：ハプティック株式会社 TEL：0120-918-704
（営業時間10：00～20：00、年中無休）