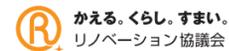


# RE LIFE



自由な生き方に触れる2日間の祭典  
日時 11.09 SAT - 11.10 SUN 11AM - 5PM 会場 国際連合大学前広場 (表参道駅徒歩5分)

RENOVATION EXPO JAPAN TOKYO  
×  
FARMER'S MARKET



お問い合わせ:  
一般社団法人 リノベーション協議会 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-2-2 青山ルカビル4F  
TEL: 03-3486-2510 MAIL: info@renovation.or.jp URL: www.renovation.or.jp

RENOVATION EXPO JAPAN TOKYO  
×  
FARMER'S MARKET



## MAKE ZINE, EDIT YOUR LIFE

暮らしの編集者になって、自分らしさを見つける。

RE LIFE の会場内で、手づくり雑誌「ZINE (ジン)」を編集する体験を用意しました。世界にひとつだけのオリジナルの雑誌をつくる“暮らしの編集者”となって、あなたが思い描く素敵な暮らしを形にしてみましょう。

もっと自由に、もっと自在に、  
暮らしを変えてみよう。

## RE LIFE

「あなたらしさ」について、もう一度考えよう。どんな生き方をして、どんな暮らしを送るのか。様々な選択肢があるいまの時代だからこそ、誰かに決められた「普通」をただフォローするのではなく、自分で選んで、自分でブレンドしていける。

そんな生き方 / 暮らし方を描く上での大切な知恵のひとつに「リノベーション」という手段があります。誰かが大切にしてきたものを受け継ぎ、自分らしく再編集すること。自分の価値観や趣味嗜好で素直に好きなものを選び、不要なものは取り入れない。同じ人がひとりとしていないように、生き方だって、暮らし方だって、もっと自由でいいはずです。

今回のイベントでは、そんな生き方や暮らし方のヒントを与えてくれる「つくり手」や実践者たちに集まってもらいました。「あなたらしさ」を見つめ直すきっかけに、今日という日になりますように。

トーク&セミナースペースで開催する、参加自由・無料のトークショー(ライブ&パフォーマンスはZINE BOOTHにて開催)

11/9 SAT.



① 「全然いけそうなこと」から始めてみる！明日の暮らしを変えるヒント

Supported by cowcamo

モデル・女優など、幅広い分野で活躍中の高山都さん。そのファッションやライフスタイルが多岐の方から支持を集めていますが、そんな高山さんご自身も、過去には生き方について迷う時期があったそうです。「等身大の自分でいよう」と決意したきっかけとは？また、自分らしく心地よい日々を送るために、どんな工夫をされているのでしょうか？あなたの暮らしにも取り入れられるヒントをたっぷりお話いただきます。

高山都 モデル・女優  
ファシリテーター  
中村 真広 株式会社ツクルバ共同代表



② 各業界のバイオニアに聞く、「豊かな暮らし方、生き方、リノベの仕方」

Supported by ReBuilding Center JAPAN

建築建材のリサイクルショップ「ReBuilding Center JAPAN」を率いる東野唯史さんには、拠点を置く「長野県・諏訪」の東京よりも寒冷な環境で快適に暮らす方法について、「温熱環境の変化」など細やかな点にまで渡って、分かり易くお話いただきます。坂尾篤史さんには、大人気の「ONIBUS COFFEE」の店舗展開を通して得た歴史や文化の紡ぎ方、自分らしいストーリーの構築法など、ご自身の家づくりに生かされているティップスをお話いただきます。

東野唯史 ReBuilding Center JAPAN  
坂尾篤史 ONIBUS COFFEE  
ファシリテーター  
和泉 直人 株式会社 NENGO



③ 「理想のリノベーション」の叶え方

Supported by インテリクス空間設計

著書『徹底的に考えてリノベをしたら、みんなに伝えたくなった50のこと』(ダイヤモンド社)の経験からリノベーションの自由さ、素晴らしさ、同時に気をつけるべきポイントをお伝えいただけます！実体験から語られるリノベのあれこれ、きっとあなたの「理想のリノベーション」を叶えるヒントになるはず。

ちきりん 社会派プログラマー  
ファシリテーター  
島原 万丈 LIFULL HOME'S 総研



④ 暮らしを豊かにするための「箱」と「道具」について

Supported by リノベる。

「暮らしの道具」である家具を丁寧に作り続け、Appleの新社「Apple Park」に数千脚の椅子を納品した実績のある日本を代表する老舗家具メーカー「マルニ木工」。そのキーマンである山中洋さんをゲストに迎え、今の活動に至ったきっかけ、家具やリノベーションによって暮らしを豊かにするためのヒントを探っていきます。ファシリテーターとして、「暮らしの箱」である住まいのサポートを実現させてきた「リノベる。」にて、インテリア事業を立ち上げた古久保拓也さんが立ちます。

山中洋 マルニ木工  
ファシリテーター  
古久保 拓也 リノベる株式会社



⑤ 映画ギライだったほうが、映画と生きる大人になるまで。

移動映画館キノ・イグルーとして、様々な空間で映画を上映してきた有坂壘さん。意外にも、十代の頃はまったく映画が好きではなく、趣味でもなかったのだそう。そんな彼が、いかにして映画の虜になったのか。そして、いかにして映画と共に生きる人生を歩む大人になったのか。映画とともに生きてきた有坂さんの人生やその暮らしに迫ります。会場にはキノ・イグルーの展示「あなたの人生を変えた映画、おしえてください」も出展。こちらも要チェックです。

有坂壘 移動映画館キノ・イグルー  
ファシリテーター  
伊勢谷 亜耶子 カウカモ編集長

11:30 -12:20



① 旅のような生き方 暮らす場の変化で起きた変化とは

心の赴くままに過ごす場を変えていく「旅」のような暮らし、あるいは、特定の住居を持たずサブスクリプション住居で過ごす暮らし。そんなライフスタイルを「日常」とすることは、今や珍しくなくなってきました。固定の家を持たず移動しながら生活する“アドレスホッピング”を実践する市橋正太郎さん、そして、その街の住人となったような宿泊が体験できるゲストハウス・ホステルを手掛ける本間貴裕さんは、まさにそんな新しい暮らしのあり方のお手本。ゲストのお二人とともに「旅のような生き方」がもたらす変化について探っていきます。

市橋正太郎 アドレスホッパー  
本間貴裕 Backpackers' Japan  
ファシリテーター  
笠松 美香 SUUMO 副編集長

12:35 -13:25



② タイニーハウスと豊かな暮らし

Supported by 高野木工

タイニーハウスとは「本当に豊かな暮らしとは何か」という問いと向き合い、幸せを考えたい結果の住まい方の選択肢。大きな家に住むことが本当に幸せなのかと立ち止まってしまうことがあってもいい。今まで気づかなかった価値観を発見することができます。ゲストには、タイニーハウスに関わってきた中田理恵さん、相馬由季さんを迎え、「小さな家での暮らし」について妄想を膨らませながらお話を伺っていきます。イベント会場には、実物の「断熱タイニーハウス」の展示も。

中田理恵 HandiHouse Projects  
相馬由季 YADOKARI  
ファシリテーター  
石井 健 株式会社ブルースタジオ

13:40 -14:30



③ 「パンと日用品の店 わざわざ」店主 平田はる香さんに聞く「暮らし・お店・仕事」のこと

長野県の東御市・御牧原(みまきはら)にある、2種類の自家製パンと、確かなものへのこだわりを感じさせる日用品をそろえた人気店「パンと日用品の店 わざわざ」。山の上という車でしか行けない立地ながら、全国にはたくさんファンがいます。そんな「わざわざ」の代表・平田はる香さんをお招きし、お店を開業した経緯や、平田さんご自身の暮らし、日用品へのこだわりのほか、東京から長野にクワーターで移住したことによる暮らしの価値の変化など、幅広くお話を伺います。また、2009年に個人で開業以降、急成長を続けてきた背景にある、独自の経営手法「スケルトン経営」についても触れていきます。

平田はる香 パンと日用品の店 わざわざ  
ファシリテーター  
及川 静香 株式会社ブルースタジオ

14:45 -15:35



④ “泊まること”と“暮らすこと” ~宿を営むふたりの視点から見た、暮らしのこれから~

“泊まること”と“暮らすこと”。非日常と日常の相反するものが、最近、近づいている気がします。定額で多拠点居住できるサービスやアドレスホッパーといった、「泊まるように暮らす」層がいる一方で、岩崎達也さん、龍崎翔子さんのお二人は、地域の日常を内包したような「暮らすように泊まる」宿を提供されています。なぜこうした宿を提供されているのか、宿を営んでいるからこそ見える、暮らしのこれからについて、普段のライフスタイルなども交えてお話を伺います。

岩崎達也 MAGASINN KYOTO  
龍崎翔子 L&G GLOBAL BUSINESS, Inc.  
ファシリテーター  
綾村 恭平 株式会社リビタ

15:50 -16:40



⑤ 心地よい暮らしのために、変化を選択する生き方

Supported by ReBITA

インテリアスタイリングやリノベーションとは、空間を「再編集」すること。それと同じように、引越しや転職など日々わたしたちが何気なく行う日々の「選択」も、暮らしに変化を与える「再編集」と言えそうです。現在、インテリアスタイリストとして活躍されている石井佳苗さんの「選択」とは、どんなものだったのでしょうか。どのようなことを考えて「選択」をし、そして、ライフステージ毎にどのような「変化」があったのか、現在のお仕事をされるようになるまでの石井さんの経緯を、暮らしのリノベーションを提案する「リビタ」のコンサルタントが伺っていきます。

石井佳苗 インテリアスタイリスト  
ファシリテーター  
大嶋 亮 株式会社リビタ

11/10 SUN.

様々な業界のトップブレイヤーたちが、それぞれの「RE LIFE」(＝自由で自分らしい生き方・暮らし方)を語るトーク&セミナー。これまでのライフスタイルをどう捉え、どう編集し、どう舵取りしてきたのか。きっと、たくさんのヒントが見つかるはず。

LIVE&PERFORMANCE ZINE BOOTH



代官山王国  
ライブ演奏・パフォーマンス

この三人は、情熱的でノスタルジック。

バイオリン+アコーディオン+ギターはもつれあい、音の国境を悠々飛び超す…。世界中の酒とともにある音楽を吸収し続け、独自のサウンドを醸成した、どこかで聴いたことのあるような懐かしさを感じる音は、聴くものを虜にし、時に繰り広げられる熱いパフォーマンスは、見るものを湧かす。

WEB: daikanyamaoukoku.com  
Facebook: @daikanyamaoukoku

11/9 (SAT)

- 1 13:25-13:40
- 2 15:35-15:50



踊る銭湯 PJ + ODANEEV  
コンテンポラリーダンス・ライブイベント

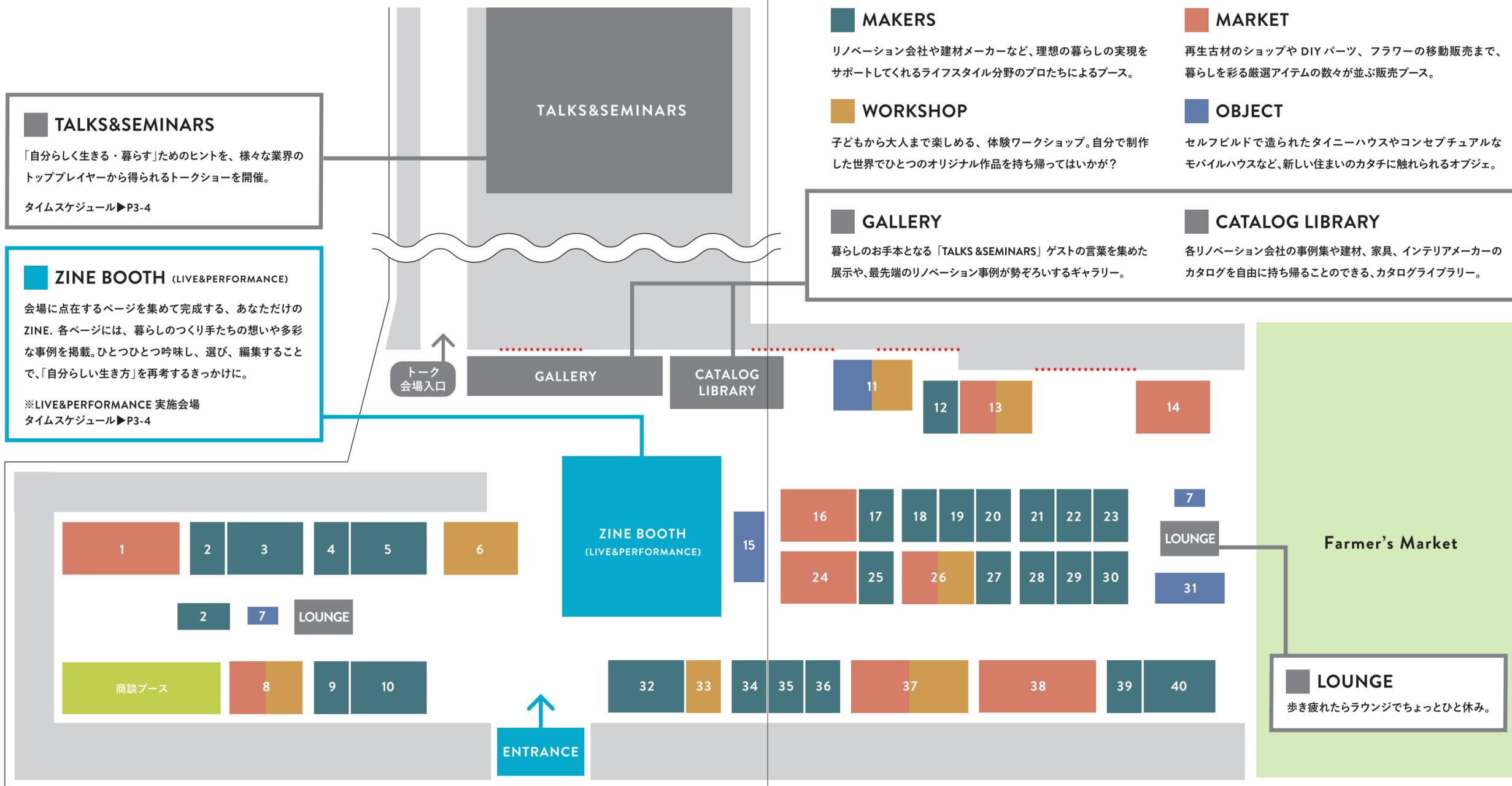
ライブイベントとコンテンポラリーダンス。

踊る銭湯はコンテンポラリーダンスの普及とその地の文化の発信を元に活動しています。今回は街を描くライブイベント「ODANEEV」と、「踊る銭湯」ダンサーによるコラボ。

～2人の女子のひとりの部屋～  
オドリカタ リノベーション EXPO  
title: 『RE LIFE』  
Facebook: @踊る銭湯プロジェクト  
instagram: @odaneev

11/10 (SUN)

- 1 13:00-14:00



**TALKS&SEMINARS**  
 「自分らしく生きる・暮らす」ためのヒントを、様々な業界のトッププレイヤーから得られるトークショーを開催。  
 タイムスケジュール▶P3-4

**ZINE BOOTH (LIVE&PERFORMANCE)**  
 会場に点在するページを集めて完成する、あなただけのZINE。各ページには、暮らしのつくり手たちの想いや多彩な事例を掲載。ひとつひとつ興味し、選び、編集することで、「自分らしい生き方」を再考するきっかけに。  
 ※LIVE&PERFORMANCE 実施会場  
 タイムスケジュール▶P3-4

**MAKERS**  
 リノベーション会社や建材メーカーなど、理想の暮らしの実現をサポートしてくれるライフスタイル分野のプロたちによるブース。

**WORKSHOP**  
 子どもから大人まで楽しめる、体験ワークショップ。自分で制作した世界でひとつのオリジナル作品を持ち帰ってはいかが？

**MARKET**  
 再生古材のショップやDIYパーツ、フラワーの移動販売まで、暮らしを彩る厳選アイテムの数々が並ぶ販売ブース。

**OBJECT**  
 セルフビルドで造られたタイニーハウスやコンセプチュアルなモバイルハウスなど、新しい住まいのカタチに触れられるオブジェ。

**GALLERY**  
 暮らしのお手本となる「TALKS&SEMINARS」ゲストの言葉を集めた展示や、最先端のリノベーション事例が勢ぞろいするギャラリー。

**CATALOG LIBRARY**  
 各リノベーション会社の事例集や建材、家具、インテリアメーカーのカタログを自由に持ち帰ることができる、カタログライブラリー。

- 1 ReBuilding Center JAPAN
- 2 リズム株式会社
- 3 高野木工株式会社
- 4 モゲチェック・リノベーション
- 5 リノべる。
- 6 みんなのダンボールマン
- 7 1畳ハウス

- 8 gui flower
- 9 カラフル
- 10 株式会社リビタ
- 11 特定非営利活動法人キッズデザイン協議会
- 12 ENISHI CORPORATION
- 13 100mermaids workshop
- 14 高山都の美・食・姿展

- 15 SAMPO Inc.
- 16 toolbox
- 17 オレンジハウス
- 18 株式会社スタイル工房
- 19 株式会社フレッシュハウス
- 20 株式会社空間社
- 21 NENGO

- 22 マイリノ by グローバルベイス
- 23 nuリノベーション
- 24 金さん銀さん
- 25 リノベ建材ECサイト「HAGS」
- 26 カモ井加工紙株式会社
- 27 てまひま不動産
- 28 ブルースタジオ

- 29 ReoLabo (株式会社住環境ジャパン)
- 30 株式会社水雅
- 31 断熱タイニーハウスプロジェクト
- 32 cowcamo (カウカモ)
- 33 キノ・イグルー
- 34 CRAZY WEDDING / IWAI OMOTESANDO
- 35 SUUMO

- 36 e-建材 株式会社カスコ
- 37 里山ハンモック
- 38 anytee
- 39 東京インターナショナル・ギフト・ショー 第7回LIFE×DESIGN
- 40 株式会社インテリックス空間設計

※会場では腕章をつけたスタッフが撮影を行っています。今後の告知等に写真・動画を使用する場合がございますので、気になる方はお声がけください。

10 株式会社リビタ **ReBITA**



くらし、生活をリノベーションする

「次の不動産の常識をつくり続ける」を経営ビジョンに掲げ、既存建物の改修・再生を手がける会社として設立。一棟、区分マンション、戸建てのリノベーション分譲事業やコンサルティング事業、シェア型賃貸住宅、商業・公共施設の企画と運営、PM・サブリース事業、ホテル事業を手掛けています。

東京都目黒区三田 1-12-23 MT2ビル  
TEL: 03-5656-0080  
WEB: <https://www.rebita.co.jp/>  
Facebook: @rebita.jp

7 1畳ハウス **1J house**



どこでも持ち運べる 1J house の企画・販売

ブランディングを行う BAUM と空間デザインを行う夏水組の共同プロジェクトとして、世界最小級の小屋「1畳ハウス」を開発しました。その名の通り畳一枚分の大きさの1畳ハウスは、持ち運べる小屋です。1畳のほか1.5畳、2畳タイプがあります。

東京都渋谷区恵比寿西 1-31-18  
TEL: 03-5784-1596  
WEB: <http://ba-um.jp/1jhouse/>

11 特定非営利活動法人キッズデザイン協議会



子どもが HAPPY になるキッズデザイン賞！

子育てに役立つ安全でたのしく、考える力を楽しくのばす工夫のあるキッズデザイン賞受賞作品紹介とワークショップ体験ができます！

東京都港区虎ノ門 3-4-10 虎ノ門 35 森ビル 7F  
TEL: 03-5405-2141  
WEB: <https://kidsdesignaward.jp/>  
twitter: @kidsdesignjp

8 gui flower **gui**



花とあなたが会える場所

「花とあなたが会える場所」をコンセプトにした、お店のない花屋「gui」。移動花屋をしたり、POP UP SHOP を出したり、色々な世界のものやコラボレーションをしたり。これまで花がなかった場所にどんどん花を持ち出して、たくさんの人と花が会える場になる花屋です。

東京都渋谷区神宮前 3-5-10 テラス小森 302  
TEL: 03-5784-1596  
WEB: <https://gui-flower.com/>  
instagram: @gui.flower

12 ENISHI CORPORATION **ENISHI CORPORATION**



□ のある暮らし。

「いい暮らし」の定義は人それぞれ。100人いれば100通りの □ のある暮らし。そして、それをかなえる住まいがあると私たちは考えます。だからこそ、私たちはお客様一人ひとりにしっかりと向き合い、お客様の想いをカタチにすることに徹底的にこだわり、思わず自慢したくなるような住まいづくりのお手伝いをしています。

東京都大田区西馬込 1-2-8 シャトー西馬込 1F  
TEL: 0800-888-8168  
WEB: <https://enishi168.com/>  
instagram: @enishi.co.ltd

9 カラフル **colorful**



豊富なカラーから好きな色のフローリングを選べる

選べるって、ワクワク。VOC を含まないベルギー製の自然オイル「ルピオモノコート」を使用した豊富なカラーのフローリング。木の温もり感じながらオリジナリティあふれる家づくりを。オーク材 45 色、パイン材 35 色からお選びいただけます。

山口県周南市鼓海 2-118-63  
TEL: 0834-36-1700  
WEB: [カラフル.jp](http://colorful.jp)  
instagram: @colorful\_ex

4 モゲチェック・リノベーション **MOGE CHECK renovation**



リノベーション版ローンマッチング

「リノベーション」と「住宅ローン」のプロが集い設立した住宅ローンのマッチング会社。2分野のプロがそれまでに培った経験と実績をもとにテクノロジーを活用し、最適な住宅ローンをご提案いたします。

東京都千代田区大手町 1-6-1 大手町ビル 2F FINOLAB  
TEL: 03-5219-1700  
WEB: <https://mogeren.jp/user/>

1 ReBuilding Center JAPAN **REBUILDING CENTER JAPAN**



建物からレスキューした古材や古道具の販売

繋ぎ手がなくなってしまった建物の大家さんから連絡を頂き、引き取り（レスキュー）をさせて頂いています。（主に店舗から片道1時間以内）そうしてレスキューしてきた古材や古道具の販売、それらを活用した空間デザインやプロダクト開発をしています。店舗では、カフェも併設しています。

長野県諏訪市小和田 3-8  
TEL: 0266-78-8967  
WEB: <http://rebuildingcenter.jp/>  
instagram: @rebuildingcenterjp

5 リノべる。 **リノべる。**



物件購入～インテリアまでワンストップ提案

「中古住宅購入からリノベーション、そして、インテリアまで。」お客様らしい暮らしの実現をワンストップでサポートしています。ブースではお住まいの相談をお受けしたり、アンケートお答えの方へ特典もご用意（協力：マルニ木工）してお待ちしています。是非お立ち寄りください！

東京都渋谷区渋谷 3-10-13 TOKYU REIT 渋谷 R ビル  
TEL: 0120-684-224  
WEB: <https://www.renovoru.jp>  
instagram: @renovoru

2 リズム株式会社 **REISM**



東京リノベーションブランド REISM

REISM=再生主義。「古くなったものに、新しい命を吹き込む」をコンセプトに、東京での暮らしをワクワク豊かにする会社。自分らしく生きたいと思う人たちのライフスタイルを総合的に上質にするトータルライフスタイルブランドを目指し、賃貸、投資、管理、設計など不動産のあらゆるサービスを提供します。

東京都渋谷区桜丘町 13-3  
TEL: 03-5458-7001  
WEB: <https://www.re-ism.co.jp/>  
instagram: @reism.jp

6 みんなのダンボールマン **みんなのダンボールマン**



みんなのダンボール・キャラバン

「ダンボールはリサイクル」の前にリユースを合言葉に、ダンボールのリユースアイディアを集めて広めるダンボール・エヴァンジェリスト。ダンボールクリエイターの作品・グッズを行商販売するダンボールキャラバンや、ダンボールリユースのワークショップなどを行う。またダンボールのお困りごとの相談にお応えしています。

WEB: [danboard-man.com](http://danboard-man.com)  
instagram: @minna\_danboardman

3 高野木工株式会社 **TAKANO MOKKOU**



木の質感を肌で感じる、シンプルで機能的デザインの家具

高野木工は、1942年に、家具の産地である福岡県大川市で創業し、現在は福岡県筑後市に本社・工場を移しています。暮らしに溶け込むシンプルなデザイン、品質の高さ、価格の手頃さで、国産家具のブランドとして、認知が広がり始めています。目黒・骨董通りのすぐ先に直営店舗があります。

東京都港区南青山 6-13-9 アニス南青山 2F  
TEL: 03-6427-1242  
WEB: <http://high-field.com/>  
instagram: @takano\_mokkou

22 マイリノ by グローバルベース myRENO



都心中古マンションのプロが叶える家づくり

都心優良マンションを中心に、年間1万件以上の中古マンションからリノベに最適な物件を選定し、再販する実績を持つマイリノ by グローバルベース。理想の空間を叶えるため、物件選びからこだわります。安定した施工実績や施工力により、ユナイテッドアローズ社をはじめ高品質な異業種コラボも多数展開している。

東京都渋谷区渋谷 2-15-1 渋谷クロスタワー 23F WEB: <https://www.globalbase.jp>  
TEL: 0120-965-517 instagram: @myreno\_gb

19 株式会社フレッシュハウス FRESH HOUSE



お客様の想いに応えるリノベーション

お客様一人ひとりのために向き合うフレッシュハウスの『One to One』カスタムメイドリノベーション。小さな工事からフルリフォームまで行ってきたスペシャリストたちがお客様の想いにお応えします。フレッシュハウスは理想的な住まいのシーンをカタチにすることにより、多くの方々に評価されています。

神奈川県横浜市中区弁天通 4-57 損保ジャパン日本興亜横浜弁天通ビル 3F  
TEL: 0120-348-555 WEB: <https://freshhouse.co.jp/> instagram: @fresh\_house\_design

23 nu リノベーション nu by renovation



いい時間をつくるリノベーション。

リノベ向き物件探しから資金計画、設計・施工、インテリアコーディネートまでを提供するフルオーダー型ワンストップサービスが特徴です。設計前のヒアリングを重視しており、住む人の価値観・好みを生かしたプランの提案を行い、これまでに600件以上の実績があります。

東京都渋谷区広尾 1-7-20 DOT WEB: <https://n-u.jp>  
TEL: 0120-453-553 instagram: @nu\_renovation

20 株式会社空間社 空間社



てまひまかけて、ひとつひとつ丁寧に。

はじめましてのご相談からお引き渡しまで、同じ担当が一貫して行う専任制で、徹底したヒアリングを行います。ドアノブひとつから細部の仕様に至るまで、男女ペアの設計担当がそれぞれの視点で、ご納得いただけるまでプランをご提案いたします。どんな小さなイメージでも、ぜひお聞かせください。

東京都世田谷区深沢 1-5-18 WEB: <https://www.kukansha.com/>  
TEL: 03-5707-2330 instagram: @kukansha

24 金さん銀さん 金さん銀さん



箔押しプロダクトの販売

金箔銀箔や特殊箔を使ったよそゆきのおペベを制作。ハンドプリントのためすべて一点もの。汚れた服や着なくなった服を箔でリメイクする“服の金継ぎ”も開催中。

WEB: <https://www.kinsanginsan.com>  
instagram: @kinsanginsanuni

21 NENGO NENGO



100年後の街づくりをしているコンサルタント会社

建築リノベーション工事を始め、不動産に関する企画・仲介・管理や、地域や公共空間のプロデュース、断熱工事、耐火被覆工事、塗装工事、解体工事、PORTER'S PAINTSの日本総代理店、宿運営など、不動産・建築事業を通じた街づくりを行っています。

神奈川県川崎市高津区下作延 7-1-3 WEB: <https://nengo.jp>  
TEL: 044-829-3324 Facebook: @株式会社 NENGO

16 toolbox toolbox



家づくりのアイテムが揃うウェブショップ

「自分の空間を編集するための道具箱」をコンセプトに、キッチン・床材・照明・パーツ・家具などのアイテムを販売し、事例の紹介や施工ノウハウなどの情報発信も行っています。東京・目白に移転した新ショールームでは約1000点のアイテムを展示。素材とパーツの組み合わせをお試いただけます。

東京都新宿区下落合 3-14-16 WEB: [www.r-toolbox.jp](http://www.r-toolbox.jp)  
TEL: 03-6438-9093 instagram: @r-toolbox

13 100mermaids workshop 100mermaids WORKSHOP



WORKSHOP「じぶんだけのぬいぐるみをつくろう！」

『こども心』+『チクチク』+『集まる』から生まれるなにかおもしろいことを軸に、じぶんだけのぬいぐるみを作るワークショップをたずさえてあちらこちらへ出かけています。

WEB: <http://100mermaids.kir.jp/>  
instagram: @100mermaids

17 オレンジハウス ORANGE HOUSE



働くライフスタイルを応援します

リノベーションから不動産・資金相談・新築・店舗デザインに至るまでサポートしています。多岐にわたって相談できるのが強みです。

東京都武蔵野市御殿山 1-3-7 エアビル 2F (吉祥寺店) WEB: [minnano-shigotoba.com](http://minnano-shigotoba.com)  
TEL: 0120-110-280 instagram: @minna\_no\_shigotoba

14 高山都の美・食・姿展 美 食 姿 展



愛用する器やお花、エプロン、服などをお届けします

女優・モデルである高山都さんの書籍のタイトルにもある「美」「食」「姿」のカテゴリーで、ご自身が愛用しているアイテムをセレクトしました。青木良太さんの器、アトリエボンとドレスセンのエプロン、Malmöのお花や花瓶、スリランカのスパイス、書籍、そしてオブレクトとの限定コラボ服などを販売いたします。

instagram: @miyare38

18 株式会社スタイル工房 stylekoubou



あなたとつくり手の想いがつくる新しい暮らし

リノベーションの主役はお客様。お客様の暮らし方や希望、住まいのお悩みを耳を傾け、最良のプランを提案するプランナー。それを具体化し、図面にする設計部、手仕事で作り上げていく社内工務部と熟練した職人たち。みんながチームとなってあなたの『したい暮らし』を実現するお手伝いをいたします。

東京都杉並区成田西 3-2-4 K&3 ビル 1F WEB: <https://www.stylekoubou.com/>  
TEL: 0120-587-250 Facebook: @stylekoubou

15 SAMPO Inc. SAMPO INC.



モバイルハウスを使った都市計画

茶室からメタボリズムを串貫するアクティブアーキテクト SAMPO。動く聖域“MOC”とインフラとコミュニティの基盤である“HOC”による人、住居、コミュニティ、都市が移動する未来を作っています。

東京都荒川区東日暮里 3-18-7 WEB: <https://www.sampo-mobi>  
instagram: @issui\_sampo\_mobilehouse

34 CRAZY WEDDING / IWAI OMOTESANDO



私たちは、誰よりもあなたを知り、あなたを祝う

業界にイノベーションをもたらした CRAZY WEDDING を皮切りに、新たなブランド IWAI をリリースしました。大量生産モデルでつくられる結婚式に疑問を持っている方々に向けて、他のどこにもない、一生の記憶に残る体験を提供しています。

東京都墨田区石原 1-35-8  
TEL: 03-6284-1995  
WEB: <https://www.crazy.co.jp/>  
instagram: @crazy\_wedding

31 断熱 Tiny House プロジェクト



高断熱なモバイルハウスの企画・制作・運営

「これからの住まいを変える一歩を」。このテーマを掲げた私たちが注目したのは「住まいの断熱」。豊かで軽やかな暮らしを手に入れるための手段を、愉快に発信するため、セルフビルドで作った高断熱の Tiny House でやさしい体感運びます。

神奈川県横浜市鶴見区駒岡 4-30-49 HandiLabo  
WEB: <https://www.facebook.com/dannetsu.tiny/>  
instagram: @dannetsu.tiny

28 ブルースタジオ bluestudio

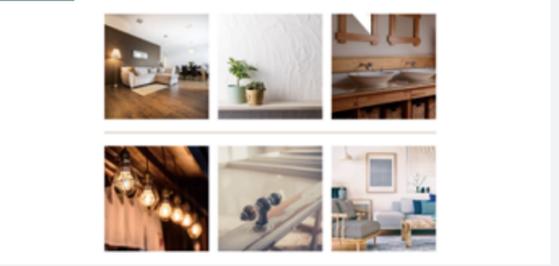


物件から物語へ

「家」の固定概念を飛び越えて、1人1人のストーリーに沿った住まいを作ります。趣味や子育てへのこだわりを反映させたり、驚きのある間取りを提案したり、コンセプトから作り上げた自由で豊かな住空間を実現。また、資金計画から物件探し、将来の住み替えまで資産価値を見据えたワンストップ対応も！

東京都中野区東中野 1-55-4 大島ビル第2 別館  
TEL: 0800-888-9920  
WEB: <http://www.bluestudio.jp/>  
instagram: @bluestudio\_jaran

25 リノベ建材 EC サイト「HAGS」



プロが厳選！国内最大級リノベ建材 EC サイト

一人ひとりが自分らしい生き方を表現できる時代。人と住まいの間にも、より豊かなストーリーが綴られるように。HAGS はそんな想いから生まれました。誰でも自由にデザイン性の高い製品に出会えるように、良いものをできるだけわかりやすく、国内最大級の製品数を日々更新し進化を続けていきます。

神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町 1-1-2 INUYAMA BLDG.1F  
TEL: 0120-80-9098  
WEB: <https://hags-ec.com/>  
instagram: @hags-ec

35 SUUMO スーモ



株式会社リクルート住まいカンパニー

リノベーションの実例・費用・進め方・会社選びまで、リノベをお考えの方なら誰もが気になる情報を分かりやすく徹底解説した、『SUUMO リフォーム』シリーズを発行しています。今日から役立つリノベ情報が満載です。ブースにて販売しておりますので、ぜひお立ち寄りください。

東京都港区芝浦 3-12-7 住友不動産田町ビル  
TEL: 03-6835-5290  
WEB: <http://www.recruit-sumai.co.jp/>  
instagram: @suumo\_magazine

32 cowcamo (カウカモ)



「一点もの」の住まいに出会おう。

cowcamo (カウカモ) は、数ある中古・リノベーション住宅の中から「一点もの」との出会いを提供し、あなたらしい暮らしを実現させるためのサービスです。暮らしの妄想から、不動産の購入、その時々仕立て直し、そして次の住まい手へのバトンパスまでを一貫してサポートします。

東京都目黒区上目黒 1-1-5 第二育良ビル 2F  
TEL: 03-5725-0182  
WEB: <https://cowcamo.jp/>  
instagram: @cowcamo

29 ReoLabo (株式会社住環境ジャパン) リオラボ

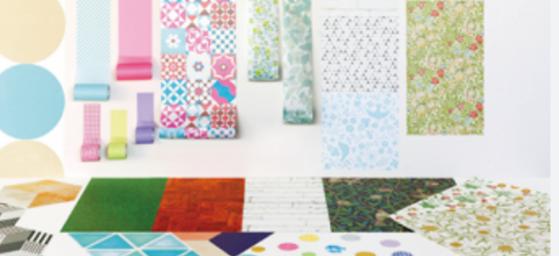


『定額制』ワンストップリノベーション

ReoLabo (リオラボ) は、安心のワンストップリノベーションです。中古物件探しから工事完了引渡まで、一つの窓口でサービスを提供。リノベーション工事金額はブランド別で専有面積による『定額』で一本化。仲介手数料も不動産価格帯による『定額』で明瞭化。『ダブル定額』でわかりやすく安心です。

東京都世田谷区用賀 2-29-24  
TEL: 03-6860-7612  
WEB: <http://reolabo.jp/>  
Facebook: @REOLABO

26 カモ井加工紙株式会社



インテリア装飾用マスキングテープメーカー

カモ井加工紙(株)はインテリアの装飾にDIYで使える mt CASA シリーズを製造しています。mt CASA は細幅の文具のマスキングテープ mt から派生した装飾ツールで、全てのアイテムに貼って剥がせる粘着剤を使用しています。窓ガラス用や壁用など、貼る対象によって適したアイテムを取り揃えています。

岡山県倉敷市片島町 236  
TEL: 086-465-5800  
WEB: <http://www.masking-tape.jp/>  
instagram: @mt\_masking\_tape

36 e-建材 株式会社カスコ

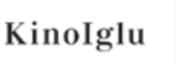


床から考える暮らしを提案する EC サイト

無垢の床をあきらめていませんか？お手頃なフローリング材をお探しの方は、無垢床材のインターネット販売の先駆者として施工件数1万件以上の実績がある e-建材へ。無料のサンプル請求でお好みのフローリング材を注文！ご不明点があれば一度お電話を。弊社のスタッフが丁寧に説明させていただきます。

徳島県徳島市幸町 3-45 ※東京ショールーム年内オープン予定  
TEL: 0120-246-440 WEB: <https://www.e-kenzai.jp/> instagram: @e\_kenzai

33 キノ・イグルー Kinolglu



あなたの人生を変えた映画、おしえてください

移動映画館のキノ・イグルーが、来場者参加型のブースをご用意。ご来場の皆さん自身の人生や暮らしに大きな影響を与えた作品、忘れられない作品を、自由に書き込んでいただけます。9日限定で、有坂豊もブースに登場予定！

WEB: <http://kinoiglu.com/>  
instagram: @kinoiglu

30 株式会社 水雅



水雅は90%が大工経験者の会社

設計 / 管理者を含め 90%が大工経験者の会社。建物の細部に渡り技術力の高い建築が可能。設立以来建築家の注文住宅を元請として施工しておりデザインとコストのバランスをうまく調整するノウハウがある。新築戸建て、中古戸建て / マンションのリノベーション、オリジナルの家具の制作まで幅広く対応。

東京都杉並区成田東 4-29-7  
TEL: 03-3318-6177  
WEB: <https://www.suiga.jp/>  
Facebook: @suigajp

27 てまひま不動産



自然素材のワンストップリノベーション

西荻窪と練馬の2店舗体制で、物件探しから住宅ローン、リノベーション、アフターサービスまで対応します。建築士がプランニングをご提案。新築分譲マンション供給のデベロッパーによるリノベーション。

東京都杉並区西荻南 3-9-5  
TEL: 0120-707-735  
WEB: <http://www.livlan.com/temahima/>  
instagram: @temahima\_fudosan



株式会社 SHUKEN Re



自社施工でこだわり空間を実現いたします！

物件探しからご相談いただけます。グループ会社の家具工場では、家具だけでなくキッチンや洗面台などの設備の造作も可能。木工事や内装、メンテナンス等は全て自社施工なので、プランのご相談から完成まで安心してオリジナルの空間を実現できます！

千葉県浦安市海楽 2-5-15  
TEL: 0120-86-0672

WEB: <https://shuken-renovation.jp/>  
instagram: @shuken\_official



YKK AP 株式会社



樹脂窓でかなえる健康で快適な暮らし

夏に部屋が暑くなったり、冬に寒くなったりするのは実は窓が一番大きな原因です。理由は日本の住宅で一番多いアルミ素材の窓枠が非常に熱を伝えやすいから。YKK AP は自然の恵みを活かした省エネで快適な暮らしの実現を目指し、窓枠が樹脂でできた断熱性能の高い窓、“樹脂窓”の普及に力をかけています。

東京都千代田区神田和泉町1番地  
TEL: 0120-20-4134

WEB: <https://www.ykkap.co.jp/>  
Facebook: @YKK AP Inc.



40 株式会社インテリックス空間設計 In+elleX

デザイン × 施工 = インテリックス空間設計

住まい・リノベーションとは、暮らしを変えるひとつの出会いだと思います。寛く、育む、休む。そんな毎日を送る場所だからこそ日々私たちは「きもちまで測るリノベーション」をコンセプトに住まい作りを考えています。

東京都渋谷区渋谷 2-9-11 インテリックス青山通ビル  
TEL: 03-6892-3947

WEB: <https://www.intellex.co.jp/>  
instagram: @intellex\_official



37 里山ハンモック

ハンモックの体験、販売、ワークショップ

手編みのハンモック屋、里山ハンモックです。ハンモックで笑顔を循環させることをテーマに、各業界に応じたオーダーメイドのハンモックを作っています。現在固定の店舗を持たず、多くの人にハンモックを体験してもらうことを第一に、関東を中心に全国でハンモックを広げています。

WEB: [www.satoyama-hammock.com](http://www.satoyama-hammock.com)  
instagram: @satoyamahammock



リノまま by 東京テアトル Renomama



家づくりからずっと先の暮らしまで住まいを“自分らしく”

長きにわたり、映画の世界観に浸れる映画館づくりにこだわり続けてきた東京テアトル。心地よい“映画館”だけでなく、暮らしに寄り添った“住まい”をご提案するため、リノベーションブランド「Renomama (リノまま)」が誕生しました。物件探し〜リノベーション設計・施工までワンストップでお手伝いします。

東京都新宿区新宿 1-1-8 御苑テアトルビル 2F  
TEL: 0120-992-155

WEB: <https://www.renomama.jp/>  
instagram: @renomama\_



ゼロリノベ



物件探し〜リノベまで自社ワンストップ

【リノベーション・オブ・ザ・イヤー 2018 部門最優秀賞】デザイン性はあたりまえ。さらに「大人を自由にする住まい」という切り口からサービス全体を作り込みました。【1】物件探し&建物調査【2】定期制リノベインテリア設計【3】R1基準の高品質施工、これらを自社ワンストップでご提供。

東京都豊島区駒込 1-2-7  
TEL: 03-6902-1941

WEB: <https://www.zerorenovation.com>  
instagram: @zerorenovation



TOKYO リノベーション ミュージアム

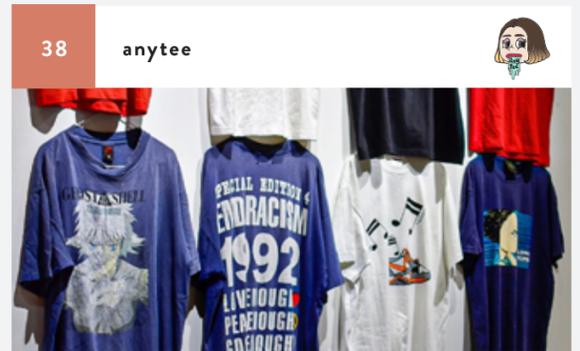


リノベーションを見て、学び、感じて、ひらめく

住まいづくりを、恋をするように楽しみながら、まだ見ぬ未来にワクワクする。TOKYO リノベーション ミュージアムには、そんな住まいのアイデアが満載。見て、触れて、感じるなかで、人生を未長く豊かにする、理想の暮らしが見えてきます。ぜひ、お気軽にお越しください。

東京都港区東新橋 1-5-1 パナソニック東京汐留ビル 1F  
TEL: 0800-170-3815

WEB: <http://sumai.panasonic.jp/trm/>



38 anytee



ヴィンテージTシャツ専門の WEBSHOP

古着屋をアップデート！アメリカで70〜90年代に生産された good design なTシャツをセレクト。Tシャツの分野を雑誌のように企画編集しポップアップショップ型で神出鬼没に販売中。映画や行政とのコラボなどが業界をまたいで活動するニュータイプの越境古着屋です。

WEB: [www.anytee.shop](http://www.anytee.shop)  
instagram: @anyteeshop



大建工業株式会社 (DAIKEN) DAIKEN



“デザイン × カラー × 技術” でリノベに応えます

インテリア、住み心地、使い勝手の良さなど、人それぞれ大切にしたいものは違います。わたしたち DAIKEN は、トレンドを反映した木目柄はもちろん、コンクリートや漆喰、金属などをイメージした個性的な柄もラインナップして、時代とともに進化するユーザーの感性やこだわりに応えます。

東京都渋谷区代々木 2-1-5 JR 南新宿ビル7F (大建工業新宿SR) WEB: <https://www.daiken.jp/>  
TEL: 03-5358-4515

instagram: @daiken\_corporation



株式会社 LIXIL LIXIL



いい時間をつくるリノベーション

世界中の誰もが願う、豊かで快適な住まい。LIXIL は、人びとの住まいの夢を実現するために、先進的な水まわり製品と建材製品を開発、提供しています。

東京都江東区大島 2-1-1  
WEB: <http://www.lixil.co.jp/>



TOTO株式会社 TOTO



リフォームについて、365日無料でお電話ご相談いただけます

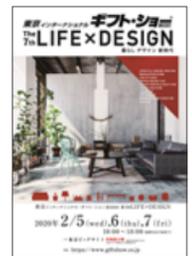
全てのお客さまにご納得、あんしんしてリフォームを進めていただけるよう、リフォームに関する様々な情報の発信、ご相談を承っております。まずは、下記のホームページをチェックして、お気軽にお電話ください。(お電話は水回り以外、リフォーム全般についてご相談承っております。)

東京都渋谷区代々木 2-1-5 JR 南新宿ビル7F (TOTO東京センターショールーム)  
TEL: 0120-1917-05 WEB: <https://jp.toto.com/reform/> Facebook: @TOTO.ltd



39 東京インターナショナル・ギフト・ショー 第7回 LIFE×DESIGN

東京インターナショナル  
The Gift Show  
LIFE×DESIGN



暮らし方から住まいをデザインするリノベーション見本市

暮らし・デザイン・新時代をスローガンに、リノベーション用の建材から、家具、インテリア商材などが多数見つかる業界関係者に向けた見本市です。リノベーション会社様、工務店様、建築事務所デザイナー様、設計士様などのご出展、ご来場をお待ちしています。

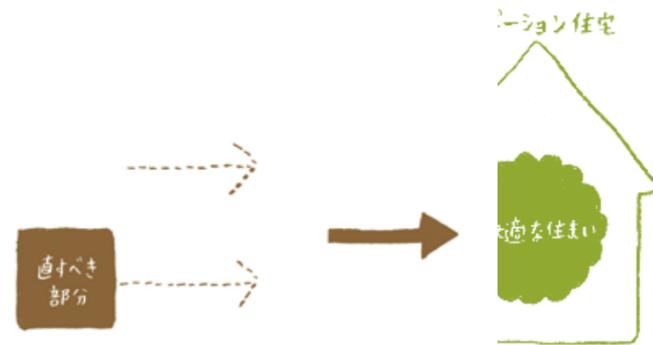
東京都台東区雷門 2-6-2  
TEL: 03-3843-9711

WEB: <https://www.giftshow.co.jp/tigs/life7/>  
Facebook: @GiftNet1971

## “リノベーション”とは？

中古住宅を現代のライフスタイルに合った住まいによりがえらせることです。

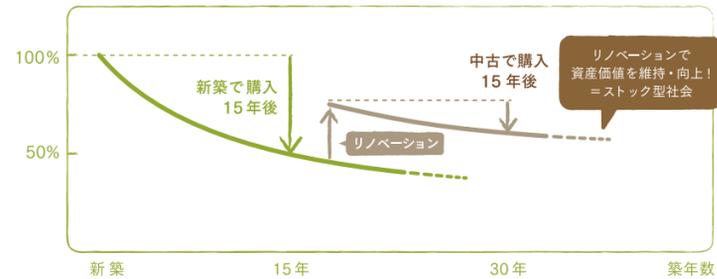
### 快適な暮らしを実現する現代的な住まいに再生



リノベーションとは、中古住宅に対して、機能・価値の再生のための改修、その家での暮らし全体に対処した、包括的な改修を行うこと。例えば、水・電気・ガスなどのライフラインや構造躯体の性能を必要に応じて更新・改修したり、ライフスタイルに合わせて間取りや内外装を刷新することで、快適な暮らしを実現する現代的な住まいに再生していきます。

### 資産価値が目減りが少ないという特長

[築年数経過によるマンション価格推移イメージ]



新築住宅に比べ、価格が低く、購入後の価格下落も穏やかなのが中古住宅の特徴。リノベーション費用をかけても新築に比べリーズナブルに住まいを取得できるだけでなく、資産価値が目減りが少ないといえます。また、リノベーションをすることで、価値が高まり、次世代へ優良なストックを引き継ぐことができます。

### 環境にやさしいリノベーション

中古住宅を活用するリノベーションは、環境への負荷が少ないことも大きな特長です。例えば、CO<sub>2</sub>排出量は建替工事に比べて33分の1とわずか(右図)。廃棄物の発生も22分の1で済み、資源の節約に直結します。リノベーション住宅は、未来・次世代を見すえた選択肢なのです。

[建設と再生のCO<sub>2</sub>排出量比較(RCの場合)]



## HINTS

暮らし方を自由に編集することができるリノベーション。  
ここでは、資料編としてリノベーションの基礎知識や実現までのステップを解説します。

かえる。  
くらし。  
すまい。

リノベーションで  
住まい選びは  
大きく変わる。



ローン 資産性 進め方

# 何かからはじめる？ 中古リノベ入門

不動産を買うのは大きな決断だし、  
間違っって損はしたくない。けれども正しいダンドリや  
お金の全体像がよくわからないと動けない……。  
そんな人に、スマートに中古リノベを進めるために  
知っておきたいポイントを解説しよう

構成・取材・文/田村洋子 イラスト/岡田みそ デザイン/Dynamite Brothers Syndicate  
提供:(株)リクルート住まいカンパニー(「中古を買ってリノベーションSpring&Summer」)

## まずは全体像をつかめ！ 中古リノベ成功の道

リノベ会社選びから入居までにかかる期間の目安は、おおよそ6カ月強。ただ、自分のペースで進められるのはSTEP 02まで。物件の購入申し込みをしてからは、ローンの手続きやリノベプラン決定など急ピッチで物事が進み、要所で素早い決断が求められる。あわてて決断して後悔しないよう、スケジュールの全体像を把握して臨もう



### STEP 04 まだ気は抜けない

目安の期間 3~5カ月

物件引き渡しが終わると、ローンの支払いが始まる。そのため、このタイミングでスムーズにリノベ工事に入るのが理想的だ。ダンドリよく進められるように、計画的にスケジュールを詰めておきたい

### STEP 03 短時間でアタック

目安の期間 なんと1週間

物件の購入申し込みから売買契約までは約1週間。「物件の契約」「ローンの手続き」「リノベの見積もり」の3つが並走する。じっくり検討する余裕はないので、物件を決めるまでにリノベのイメージは決めておく必要がある

### STEP 02 油断するととこずる

目安の期間 2~3カ月

中古リノベの動きは2パターン。物件は自分で探してリノベだけを依頼するか、物件探しからリノベまでを一括で同じ会社に依頼するか。契約や支払いのタイミングも変わるので、自分に合うやり方を見定めて

### STEP 01 最初が肝心

目安の期間 自分のペースで

まずはトータルの予算を見定めよう。住宅ローンの借入可能額に自己資金を合わせた額が総予算だ。次に物件購入費用とリノベ費用のおおよその配分を決める。物件にこだわるかリノベ優先か、希望をクリアしておく

- 完成・入居
- リノベ工事スタート
- 物件引き渡し
- ローン契約
- リノベ最終見積もりと工事契約
- リノベプラン決定

- 物件の売買契約
- ローン事前審査
- リノベ見積もりをもらう
- 物件申し込み

- 物件を探す
- リノベ会社を決める

- エリアを決める
- 物件の条件と家のイメージを決める
- 予算を決める

リノベ岳山頂



登りきれない、中古リノベの産

リノベのイメージを固められないせいで、本当にこの物件を買っていいか判断できない

こだわると予算オーバー。でも物件もプランも妥協できず……

教えてくれたのは……

インテリア空間設計 阿部 貴さん  
インテリア住宅販売 湯本 泰史さん

首都圏でマンションのリノベを専門に、年間1000件以上の設計・施工実績をもつ。不動産仲介とリノベーションのプロによるワンストップ体制でカスタマーのサポートに力を入れている

秀建エステート 島田 充さん  
SHUKEN Re 林 美樹さん

浦安市を拠点に、マンションや戸建ての住宅リノベーション、カフェなどの店舗設計も手掛ける。リノベを前提とした物件探しや、中古購入を含む予算に応じたプラン提案にも対応する

STEP  
02

信頼できるリノベ会社と物件を見つけよう

Q 物件探しとリノベ会社探し、どちらから始める?

A 中古リノベの場合、リノベ会社探しから始めることを強くオススメする。仲介会社はリノベーションの専門家ではないので、リノベ前提での物件選びでは適切な助言がもらえないことが多いからだ。また、ローン組む際にリノベ費用の見積もりが必要になるのも理由の一つ。進め方には、自分で物件を探してリノベのみ依頼する方法と、まとめて一つの会社に依頼する「ワンストップ型リノベ」の2パターンがある。中古リノベでは「物件購入」・「ローン」・「リノベ」の3つの手続きが同時進行するが、「ワンストップ型リノベ」はこれらを統括して進められるので、ダンドリが楽。物件とリノベの予算配分も的確なアドバイスをもらえる。物件探しを自力で行う場合、ダンドリや資金まわりのコントロールを自分でやる必要があるが、頼みたい会社が決まっていたり、リノベにこだわりを貫きたい人にはオススメ。どちらの場合も、物件購入前にリノベ会社に相談した方がよい。

ワンストップ型

仲介会社+リノベ会社

- ...物件探しからリノベのことまで、手続きやダンドリが楽
- ...物件とリノベ、それぞれを自分のペースで探せる
- △...全工程にわたるパートナーだけに最初の会社選びが重要
- △...資金まわりや手続きなど自力でかじ取りが必要



Q リノベ会社に相談するタイミングは?

A 「予算がわからない」「やりたいことがまとまっていない」という段階から相談してOK。好きなテイストやデザインを示せる情報は持参しよう。暮らしの希望をまとめてくれたり、物件選びのアドバイスをもらえるので、早い段階での相談がオススメ。

Q 複数社にアプローチしてもいい?

A 大丈夫。リノベ会社2~3社にアプローチするケースが多いようだ。まずはデザインの好み、話が合う担当者に出会えるか、会社の得意分野などを見定めて、むやみにアタックせず、依頼したいと思える会社に声をかけよう。

Q 中古物件っていくらくらいなの?

A ひとくちに中古物件といっても、エリアや駅徒歩分、築年数によっても価格はさまざま。一例として、ここでは人気の街における駅別の中古物件の平均価格を紹介する。

「住みたい街」あのエリアの中古物件の相場は?  
(マンションは70㎡換算・一戸建ては100㎡換算)

都道府県	エリア	マンション	一戸建て
東京都	吉祥寺	5250万円	8446万円
	恵比寿	8531万円	1億1506万円
神奈川県	横浜	4593万円	4601万円
	武蔵小杉	6085万円	5594万円
埼玉県	大宮	2901万円	2840万円
	浦和	3681万円	3519万円
千葉県	船橋	2407万円	3268万円
	柏	2194万円	2268万円

※データ提供/東京カンテイ 集計期間:2018年1月~12月/マンションは専有面積30㎡未満、事務所・店舗用を除外。一戸建ては土地面積50㎡未満、300㎡超を除外。駅徒歩30分またはバス便20分以内、土地・建物ともに所有権で木造住宅のみを集計。いずれも期間中の売り出し価格の平均のため、現在販売中の物件価格とは異なることがある  
※「SUUMO関東住みたい街ランキング2018」より上位駅をピックアップ

Q 資産価値が高い物件は?

A まずは立地。利便性が高いエリア、再開発で人気が高まりそうな街を選ぶ。駅近、新耐震基準※であること、管理状態が良いのかもチェック。これらの条件が当てはまる物件は、比較的価値崩れが起こりにくいといえる。かけたリノベ費用の分、そのまま物件の価値が上がるということはないという前提は覚えておいて。一概には判断できないので、気になる場合はプロに相談を。

※1981年6月1日以降に建築確認済証が交付されていると「新耐震」、それ以前だと「旧耐震」



Q リノベと物件購入、予算配分は?

A 基本的な考え方は、総予算から物件購入費用を引いた金額がリノベ費用。空間にこだわりたいなら、逆に総予算からリノベ費用を引いて、その範囲内で物件を探す。立地や物件のスペックを重視したいのか、あるいは暮らしやデザインなどリノベでかえたいことを優先するのか、この段階から決めておこう。

Q リノベ費用、どう目安をつけられたい?

A 会社や内容によっても異なるが、間取り変更を伴うフルリノベは約12万~15万円/㎡、設備・内装を交換するだけなら約10万円/㎡が一般的な目安。希望に近いリノベ実例で費用を確認して、「やりたいこと」と「やれること」の擦り合わせをしよう。

Q 予算が足りるか不安! どう調整する?

A 総予算に占める割合は、リノベ費用よりも物件購入費用の方が大きいケースが多い。リノベ費用で大きな金額調整をするのが難しくても、立地や駅徒歩分、築年数などの条件を変更することで、物件購入費用を数百万円単位で調整できる場合もある。

「ライフステージと合わせて条件の取捨選択を

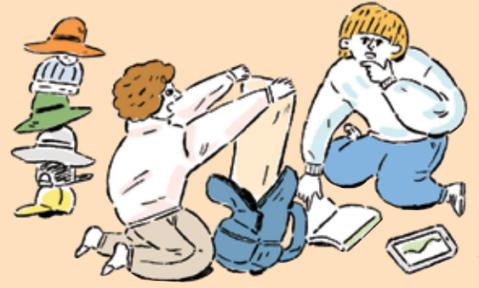
- 暮らす人数は変わらない予定  
→現状必要な広さでOK
- 5~10年で売却したい  
→リノベは費用をかけすぎない
- 子育て期間はこれから  
→子どもの成長を見越した広さが必要
- 10~20年で住み替える予定  
→築古も検討していいかも

「こだわりに合わせて配分を調整しよう



迷わないための完全攻略ガイド

ここからは中古リノベの素朴な疑問を流れに沿って解説する。また、途中でつまづきがちな落とし穴をピックアップ。計画的な準備が攻略のカギだ



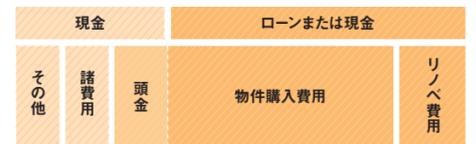
STEP  
01

やりたいことと予算を擦り合わせる

Q 中古リノベはどんなお金が必要?

A 中古リノベにかかるお金の内訳は下図のとおり。一般的に現金での支払いは、物件価格の頭金と、仲介手数料などの諸費用、引越など入居に伴うその他の費用。頭金は物件価格の20%程度が理想だが、フルローンにすることも可能だ。ローンの借入総額は年間返済額が年収の25%に収まる範囲が目安。

「中古リノベにかかるお金の全体像を知ろう



- ・引越費用
- ・カーテン、家具、家電など
- 物件価格の8~12%  
・仲介手数料  
・ローン関連費用  
・不動産登記費用  
・不動産取得税など
- 手付金を含む。物件価格の20%程度が理想

ギリギリの予算を組まない! 現金の出費にも備える

仲介手数料や不動産取得税などの諸費用、引越費用は基本的に現金で支払う。賃貸に住んでいると、家賃+ローンの二重払い期間も発生するので手元に残す現金は余裕をもって考えて

住宅ローン控除の利用要件【耐震性】

ア、イのいずれかに適合すること

- ア: 築年数が一定年数以下  
耐火建築物以外の場合(木造など): 築20年以内  
耐火建築物※の場合: 築25年以内
- イ: 現行の耐震基準に適合が確認された住宅であること  
・耐震基準適合証明書  
・既存住宅性能評価書(耐震等級1以上)  
・既存住宅売買瑕疵保険に加入  
上記いずれかが必要

住宅ローン控除が受けられる物件が確認

住宅ローン控除は床面積が50㎡以上であることに加え、中古の場合は一定の耐震性能がないと受けられない。リノベで耐震性能を向上できれば利用可能だ

物件を探そう

会社による施工エリアの違いに注意!

意外と見落としがちだが、リノベ会社は基本的に対応できる施工エリアが決まっている。気になる会社を見つけたら、施工エリアを確認した上でアプローチしよう

STEP  
02

リノベ会社を決める

エリアを決める

物件の条件と家のイメージを決める

STEP  
01

予算を決める

落とし穴!

落とし穴!

落とし穴!

**Q プランの最終決定までにかかる時間は?**

**A** リノベ会社から2~3案程度のプランを出してもらい、おおよそ2週間に1度の打ち合わせで計4回、2カ月程度が一般的。会社によっては一定の打ち合わせ回数を超えると費用が別にかかることも。着工が遅れると、ローン返済と家賃の二重払い期間が長引くことになるので、時間をかけすぎないように注意したい。

**Q 将来売ったり貸したりするならどんなプランがオススメ?**

**A** リノベ会社を取り扱っているリノベ済みの再販物件が参考になる。ファミリー層、DINKS・シングル層などの住まい手を想定して、間取りやインテリアなどのリノベプランが考えられているからだ。まずは物件のあるエリアではどんな人が多く住んでいるか、ということからイメージしてみよう。

**Q リノベ費用はいつ確定する?**

**A** 工事契約時。ただ実際の工事に入ってから、多少、金額の増減が生じることも。床や壁を剥がして初めてわかることも多く、躯体の補強など追加工事が必要になる場合もあるためだ。築年が古い程その傾向は強い。経験のあるリノベ会社なら、こうした事態を想定して余裕をもった見積もりを出してくれる。



**Q 工事現場には行った方が良い?**

**A** 要所で2~3回、リノベ会社の担当者と一緒に現場に足を運ぼう。図面で決めたプランが現実の物として見えてくるので、壁の色や棚の高さなど「思っていたのと違う」という事態を避けられる。リノベ会社によっては、現場に立ち会う機会を最初から設けているが、ない場合は頼んでみよう。気になることがあれば、現場の職人さんではなく担当営業に相談を。大幅な変更はコストに影響することもあるので注意しよう。



**Q ローンは好きな金融機関を選べる?**

**A** 低金利が魅力的なネット銀行など、ローンを借り入れる金融機関を自分で選びたい人もいるだろう。ただ、一体型ローンにする場合は、リノベ会社が紹介する金融機関から選ぶ方が無難。中古リノベのローン審査に慣れており、リノベ会社も必要なダンドリをわかっているので手続きがスムーズであるからだ。金融機関によっては中古リノベに対する理解がなく、審査が通らないケースもあるが、そうした事態も避けられる。「フラット35」は申し込み条件の制限が少ないが、手続きが複雑なため、担当してくれる会社に取り扱いの経験があると安心。借入金融機関を選ぶ場合は、手数料や保証料、繰り上げ返済にどんな手続きが必要かなども併せてチェックしておきたい。

**借入先の特徴を知って上手に選ぶ**

	メリット	デメリット
大手都市銀行・大手信託銀行	・店舗で直接相談ができる ・融資手数料が安め ・審査期間が短い	・金利はネット銀行に比べると高め ・保証料が必要
ネット銀行	・低金利 ・保証料が不要の場合が多い	・実店舗がない場合が多く、時間と手間が掛かる ・書類のみのため審査が厳しい傾向 ・融資手数料が高め
フラット35	・全期間固定金利で安心感がある ・保証料が不要 ・民間ローンに比べると審査が厳しくない	・手数料が高い場合が多い ・融資率が9割超だと金利が上がる

※このほかにも地方銀行、信用金庫などがある

**STEP 04 限られた時間で悔いのないリノベを!**

**Q 物件の契約後にリノベ会社は変えられる?**

**A** リノベ会社と工事契約を結ぶまでは変えられる。ワンストップ型はペナルティの支払いが発生する場合も。工事契約後の解約は、発注済みの資材のキャンセル費用も生じる。そうした事態を避けるためにも、リノベ会社は早めに検討しよう。



**STEP 03 プロの力を借りてダンドリよく進めよう**

**Q プラン決定の期限はいつ?**

**A** 物件の売買契約後でOK。リノベ費用を住宅ローンに組み込むのなら、ローン事前審査でリノベの見積もりが必要になるので、物件申し込みまでにはある程度プランを固めておいた方がよい。この段階ではリノベ会社と打ち合わせを重ねたり現地調査をする時間的な余裕はないので、リノベ会社は経験に基づき概算見積もり用のプランを用意していることが多いようだ。ただし見積もり用プランといえども事前審査で通った金額の範囲でリノベプランを詰めることになるので、やりたいリノベが金額内に収まらないと、諦めるか現金の支払いになることは心得ておこう。ワンストップの場合は、物件の申し込みと同時にリノベ費用の見積もりを出してくれる。仲介会社とリノベ会社が別の場合は、自分でリノベ会社に見積もりを依頼する。



**Q どんなローンが使える?**

**A** 中古リノベの場合は、リノベ費用も住宅ローンに組み込むのがオススメ。銀行や信販会社を取り扱う「リフォームローン」も使えるが、より金利が低く、返済期間を長期間に設定できるからだ。金利の違いはわずかであっても、返済額への影響は少ない。

**低金利のメリットを受けない手はない**

	住宅ローン	リフォームローン
担保	あり	なし
金利	低い(0.5~2.0%程度)	高い(1.5~5.0%程度)
返済期間	最長35年	最長10~15年
借入可能額	年収による	上限500万~1000万円が多い
諸費用	多い	少ない

**Q 物件はどこを見て選ぶ?**

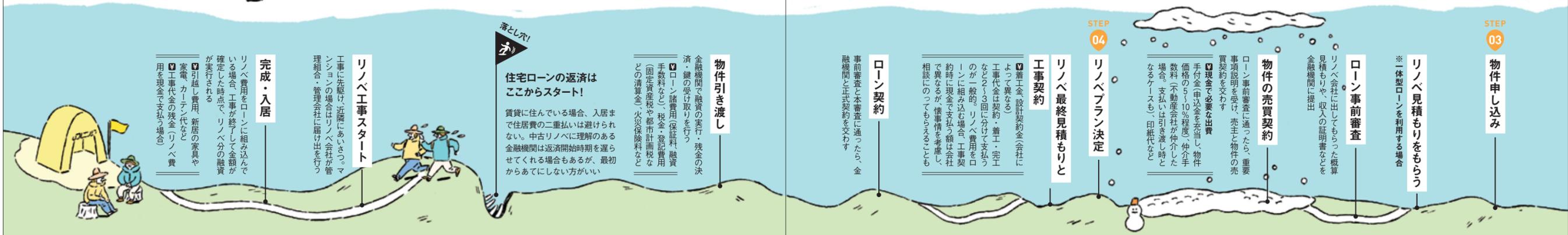
**A** 中古物件では、まず「旧耐震か新耐震か」と「適切な管理がされているか」をチェック。さらにリノベ観点では、「やりたいリノベができるか」もチェックしよう。構造によってはできないことがあったり、たとえても費用がかさむことがあるからだ。物件探しの段階で、リノベ会社に一緒に現場を見てもらうのがベスト。間取図だけでなく実際の空間を見てもらうことで、より正確な予測を立てることができる。

**リノベ観点での物件チェックポイント**

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>一戸建て</b></p> <p>□工法<br/>リノベの自由度が高いのは木造軸組(在来)工法。2×4工法、ハウスメーカー独自の工法は難易度が上がる</p> <p>□階数<br/>3階建ては2階建てに比べて構造や耐火性に厳しい規制がある。大幅なりノベは手間と費用がかさむ</p> <p>□屋根裏・床下<br/>屋根裏は雨漏り・水漏れ、床下は基礎・土台の腐朽やシロアリの被害を要確認。構造部材の交換・補強が必要になる場合も</p> <p>□修繕履歴<br/>3階建ては10~20年ごとにメンテナンスが必要。売主が過去にどのような手入れをしてきたかを把握</p> | <p><b>マンション</b></p> <p>□管理状況<br/>植栽、エントランス、ゴミ捨て場など共用部の手入れが行き届いているか。自主管理の場合は特に念入りにチェック</p> <p>□修繕状況<br/>長期修繕計画表、修繕履歴書を取り寄せて確認。修繕積立金の設定が安いケースは注意。後々大幅な値上げがあるかも</p> <p>□構造<br/>梁・柱が出っ張っているラーメン構造は間取りの自由度が高い。壁式構造は構造壁を動かさないので変更制限がある場合も</p> <p>□床<br/>直床は、水まわりの移動に床を上げる工事が必要に。二重床か直床かはプロと現場で確認するか詳細図の取り寄せを</p> <p>□マンション独自の規定<br/>リノベに関する記載があるので、必ず管理規約を確認。防音規定により希望の床材が使えない場合もある</p> |
|--|---|

**Q ホームインスペクションは必要?**

**A** ホームインスペクション(住宅診断)とは、中古住宅の売買の前、第三者の専門家が目視により構造や基礎などの経年による劣化や現況を確認すること。実施は義務ではないが、一戸建ての場合は構造躯体の状態がリノベ計画が左右されるので、行った方がいい。物件価格が妥当であるかの判断にもなる。費用は5万~6万円程度。インスペクションを依頼すると交渉権が1番になるので、「検査の間にほかの人に契約されてしまうかも」と心配する必要はない。マンションに関しては躯体や共用部は個人の手の及ぶところでないため、基本的に行わない。





わたしたちは、誰もが安心してリノベーション住宅を選べるように既存住宅がきちんと流通する世の中にしていきたいと考えています。

### 協議会発足のきっかけ

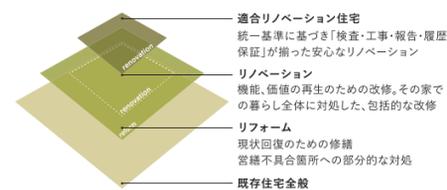
ワインやクルマのように、家もピンチが人気になってきました。外国の人や、アーティストばかりでなく、若い人を中心に、古い日本家屋でスローライフを満喫したり、古いマンションを自分の趣味で手を入れたり、住まいも楽しむ時代になってきました。いいことですね。でも、人気に乗じて、問題もでてきています。カッコいいから、聞こえがいいからと安易に「リノベーション」を名乗る物件が乱発されたり、不明確なリフォーム契約でトラブルが起きていたり、住んでから不具合が発覚したり…。わたしたち、リノベーション協議会は、誰もが安心してリノベーション住宅を選べるように、既存住宅がきちんと流通する世の中にしていきたいと考えています。

### 安心してリノベーション住宅を選ぶためには？

見た目だけでなく中身も大切です。

ひと口に「リノベーション」といっても、その定義はあいまい。リフォームとリノベーションの考え方の違いもあいまいのまま使われているのが現状です。そこでわたしたちは、ユーザーが安心して選べるリノベーション住宅とは何かを考え、「優良なリノベーション」の統一規格を定めました。統一規格に則り、品質基準に適合する既存住宅を「適合リノベーション住宅」と呼んでいます。

reform & renovation & R1 renovation  
「リフォーム」と「リノベーション」と「優良なリノベーション」



### “適合リノベーション住宅”とは？

適合リノベーション住宅は、きちんと検査をしたうえで必要な改修工事を施し、その記録を住宅履歴情報として保管します。住宅履歴情報があれば、点検やメンテナンスがしやすく、将来売却するときにも役に立ちます。また、万が一の不具合に対してもアフターサービス保証がついてくるので、安心して選べるリノベーション住宅です。

### 適合リノベーション住宅の種類

- ① R1住宅：区分所有マンション専有部分
- ③ R3住宅：R1住宅にプラスして、共用部分を含む一棟全体
- ⑤ R5住宅：戸建て住宅

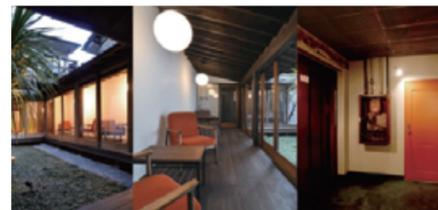
### “適合リノベーション住宅”を手に入れるには？

#### ●リノベーション住宅を買う

ホームページや不動産販売図面にR1～R5住宅のマークがついている物件が「適合リノベーション住宅」物件です。

#### ●リノベーションをしたい

リノベーション協議会のホームページにある、会員企業各社にお問い合わせください。www.renovation.or.jp



新規会員企業様  
募集中！

協議会では、会の趣意に賛同頂き、一緒に活動する会員を広く募集しています。  
お問合せ：リノベーション協議会事務局 TEL：03-3486-2510 E-mail：info@renovation.or.jp

## ABOUT RENOVATION EXPO JAPAN



リノベーション協議会が主催する「リノベーション・エキスポ・ジャパン」は、毎年9月から11月にかけて開催。2019年は、全国8エリア17都市で開催いたします。住まいや暮らしの新しい発見に出会う秋をお楽しみください。

### RENOVATION EXPO JAPAN TOKYO ×Farmer's Market

会期：11.9 SAT.-11.10 SUN. 11:00-17:00

会場：国際連合大学前広場

URL: <https://renovation-org.com/expo/2019/tokyo>

## RENOVATION OF THE YEAR



### 今年を代表する受賞作が決定！ リノベーション・オブ・ザ・イヤー2019

リノベーションオブ・ザ・イヤーとは、一年を代表するリノベーション作品を価格帯別に選出するコンテストです。900社超のリノベーション協議会加盟企業の施工事例から選び抜かれた優秀作品を見れば、リノベーションの最先端がわかります。施工価格別のため、リノベーションの魅力や可能性を知るだけでなく、みなさんの実際の家づくりの参考にもしていただけます。

授賞式 12.12 (木)

2019年最終選考結果の発表は、12月12日(木)に伊藤国際学術センター(東京大学本郷キャンパス内)にて開催予定の第7回リノベーション・オブ・ザ・イヤー授賞式で発表する予定です



2018年 総合グランプリ

### 黒川紀章への手紙

(タムタムデザイン+ひまわり)  
株式会社タムタムデザイン

GOLD SPONSOR



らしい暮らしを、見つけよう  
リノベる。



SILVER SPONSOR



BEONZE SPONSOR



後援



GOLD SPONSOR



きもちまで測るリノベーション。

マンションリノベーション専門 / 施工エリア 東京・神奈川・埼玉 (一部エリアを除く)

インテリックス空間設計 / 青山リノベーションスタジオ

<https://www.intellex.co.jp/>  
☎ 0120-55-3927

GOLD SPONSOR



育てているのは、暮らしのぜんぶ。

THE SHARE HOTELS

リノサポ



厳選34部の暮らしの事例がのった  
リノベーションブックをプレゼント



GOLD SPONSOR



カウカモを、  
手のひらに。

カウカモアプリで、  
「一点もの」の住まいに会おう。

きれいな  
写真が豊富

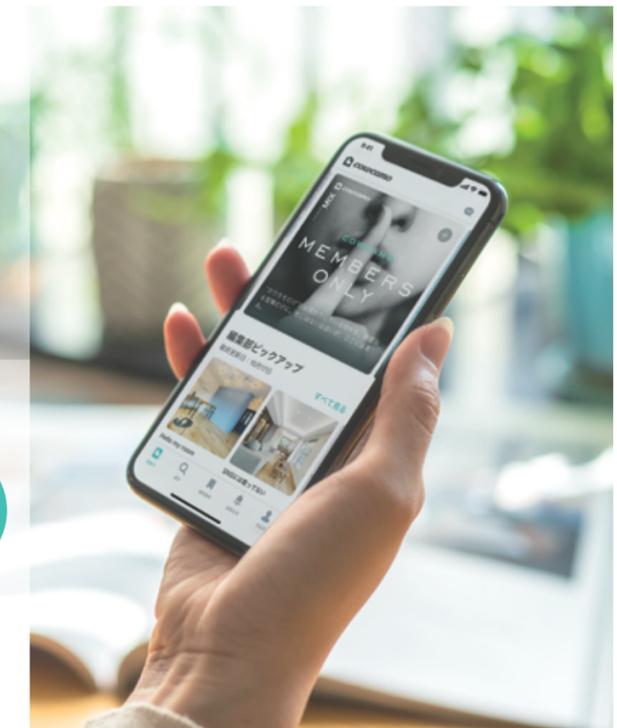
編集部による  
詳しい  
物件紹介

検索ではない  
物件との  
出会い方

アプリのダウンロードは  
こちらから

カウカモ

<https://cowcamo.jp>



SILVER SPONSOR

IWAI  
OMOTE  
SANDO

何度でも人生を愛し、  
大切な人とつながる、  
特別な場所



訪れる全員が主役になる「お祝いの場」

ゲストを中心に考え、  
心から楽しめる結婚式を

IWAI が祝うのは、お二人の結婚式当日だけではなく「お二人とゲストの今日までの日々」。ゲストとの日々を振り返り、感謝を伝え、感じてもらうことが、大切な人を呼んで開催する結婚式の価値だと、IWAIは考えています。



結婚式後も戻ってこれるアットホームな空間

祝いの場を創る人

IWAI のプロデューサーとは二人の大切にしたい価値観やこれからの未来、結婚式で実現したいことをお伺いし、企画運営をする責任者として、最初から最後まで伴走します。

Information

ACCESS：表参道駅徒歩5分（東京都渋谷区神宮前5-6-15）  
TEL：0120-181-904  
受付時間 10:00～20:00 月曜・火曜・第一水曜日休 / 水曜午前 全休

Concierge LINE

結婚式に関すること、お気軽にご相談ください。  
コンシェルジュがお答えいたします。  
Instagram: iwai\_omotesando



人が人を祝うために。  
大切なお二人の人生と再会する挙式を



BRONZE SPONSOR

ENISHI CORPORATION



□のある暮らし。

「いい暮らし」の定義は人それぞれ。100人いれば100通りの□のある暮らし。そして、それをかなえる住まいがあると私たちは考えます。お客様の想いをカタチにすることに徹底的にこだわり、お客様が思わず自慢したくなるような住まいづくりのお手伝いができればと考えています。

株式会社エニシコーポレーション TEL: 0800-888-8168 / URL: https://enishi168.com

BRONZE SPONSOR

キノウを超える、ミライへ。  
DAIKEN  
コンクリートグレー  
ゆたかな質感表現。

スタッコホワイト

アイアンブラック



hapia  
ソリッド調  
新登場

GOLD SPONSOR

中古を買って、リノベーション。  
これからの時代の、  
あなたのための選択肢。

🏠 職住近接。選べる物件が多いから、住みたい街を選びやすい。

🔧 間取りも、内装も、設備も、すべてあなたの思うまま。

💰 かしこく、ムダなく、背伸びのいらない金額で。



イベント情報や施工事例も多数掲載。詳しくはお電話またはwebへ

[ご予約・お問合せ] 10:00～20:00

📞 0120-684-224

リノべる

https://www.renovoru.jp/



らしい暮らしを、見つけよう

リノべる。

GOLD SPONSOR

生活が  
たのしくなる

高野木工の家具を通じて  
家庭が楽しくて幸せであるように思いを込めて  
作っています。



TAKANO  
MOKKOU

青山ショールーム

東京都港区南青山 6-13-9 アニス南青山 2F-B  
(表参道駅から徒歩10分)

TEL: 03-6427-1242  
URL: http://high-field.com/

BRONZE SPONSOR

## ゼロリノベ



### 大人を自由にする住まい

リノベーション・オブ・ザ・イヤー部門最優秀賞。デザイン性はあたりまえ。「自由」という切り口からサービス全体をつくりこみ、小さいリスクで買える家を実現しました。

中古物件の購入からリノベーション設計施工まで  
<https://www.zerorenovation.com>



BRONZE SPONSOR

暑い夏も、寒い冬も、心地よく過ごしたい方へ。  
これからの快適性を考えた樹脂窓「APW 330」です。

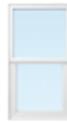


夏のうだるような暑さも、冬の凍てつくような寒さも  
しっかり防ぐ樹脂窓、それが「APW 330」です。  
熱を伝えにくい樹脂フレームとLow-E複層ガラスで高い断熱性を発揮。  
大切な家族をやさしく包む確かな快適さをYKK APの樹脂窓がお届けします。



APW 330は「省エネ建材等級」において最高等級★★★★の商品です。  
※メーカーサイトなど一部のWebサイトに適合しない商品があります。  
(試験方法：JIS A 4710-2004(準)準拠した社内試験)と  
(計算方法：JIS A 2102-1 および JIS A 2102-2)に準じた解析結果)

高性能樹脂窓  
APW 330



YKK AP株式会社

お客様相談室 ☎ 0120-20-4134

受付時間/月～土9:00～17:00(日・祝日・年末年始・夏期休暇等を除く)



BRONZE SPONSOR

## リノベリす

最高のリノベーション会社を見つけよう。



relife × SUVACO の  
リノベーション専門サイトです。

リノベリすは、最高のリノベーションを実現するためのリノベ専門サイト。編集部目録で厳選された約80社のリノベ会社情報をお届けしています。各社の事例やノウハウ、費用感やトレンドまで。  
限られた時間の中で、確かな情報だけを手に入れたい！  
リノベリすは、忙しくても妥協を許さない、そんなあなたのためのサービスです。さらに、リノベ会社紹介サービス(無料)では、あなたのご要望にしっかりと耳をたかむ、びったりのリノベ会社をご紹介します。



reoverisu.jp

SUVACO株式会社 本社：東京都港区元赤坂 1-4-21  
専門家紹介サービス 0120-95-2656 [受付時間] 10:00～19:00(祝日を除く)

BRONZE SPONSOR

## LIXIL



世界中の誰もが願う、豊かで快適な住まい。

LIXILは、人びとの住まいの

夢を実現するために、

先進的な水まわり製品と建材製品を

開発、提供しています。

株式会社 LIXIL

<http://www.lixil.co.jp/>

BRONZE SPONSOR



リノベーションマンションを  
原寸大で再現

ミニチュアで学べる、  
間取りの新発想

理想の暮らし方を  
モニターで診る

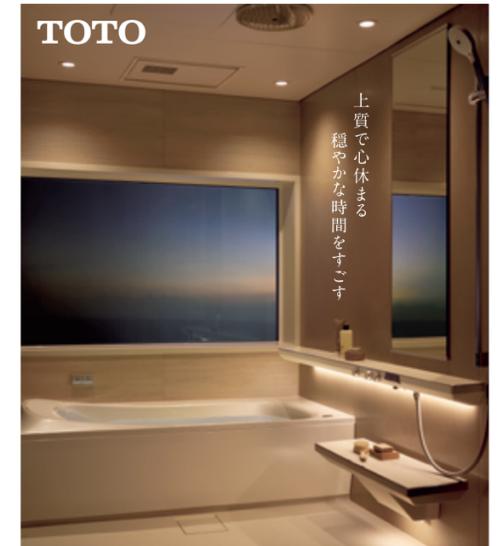


リノベーションを体験するミュージアム、汐留に誕生。  
TMM TOKYO RENOVATION MUSEUM

JR新橋駅「銀座口」より徒歩8分 パナソニック東京汐留ビル1F [sumai.panasonic.jp/trm](http://sumai.panasonic.jp/trm)



BRONZE SPONSOR



TOTO

上質で心休まる  
穏やかな時間を過ごす

システムバスルーム シンラ

SYNLA

商品のお問い合わせは TOTOお客様相談室  
☎0120-03-1010 受付時間 9:00～17:00(夏期休暇・年末年始を除く)  
TOTOホームページ <https://jp.toto.com>

主催：一般社団法人 リノベーション協議会  
制作：リノベーション協議会 プロモーション委員会

青山物産株式会社、株式会社 NENGO、株式会社インテリックス、株式会社オレンジハウス、株式会社空間社、住宅保証機構、株式会社スタイル工房、suvaco 株式会社、住友林業株式会社、株式会社ツクルバ、株式会社ニューユニクス、株式会社 LIFULL、株式会社ブルースタジオ、株式会社、株式会社リクルート住まいカンパニー、リノベる株式会社、株式会社リビタ、株式会社グループエージェント、リズム株式会社、株式会社エニシコーポレーション、株式会社水雅、株式会社リブラン、株式会社カスコ(順不同)

プロモーション委員長：伊勢谷 亜耶子(株式会社ツクルバ)

制作協力：301 Inc. 後援：国土交通省、経済産業省

共催：Farmer's Market @ UNU(特定非営利活動法人 ファーマーズマーケット・アソシエーション)

毎週土日、青山の国連大学前で開催しているファーマーズマーケット。いい生活は、いい食事から。農家さんを中心に、料理人、職人、そして都市に暮らす人々が参加するコミュニティです。