

リノベーションマンション事例集 収録内容

建物全体をリノベーションするマンションが急速に普及しつつある中、それを網羅するデータ集は存在しておりません。これらマンションは当初、社宅を改修したものがほとんどでしたが、今では賃貸マンションを数年掛けて改修するスタイルも現れています。しかしながらその事例を網羅した資料が無いことから、マーケットの全容は把握しにくい状況が続いています。

弊社では、こうした一棟リノベーションマンションの実績を収集し、事業に携わる方々の情報インフラとして活用していただくことを目的に、リノベーションマンションの実例や計画を取りまとめた資料集を作成しました。

- ✓ 調査対象エリアは全国
- ✓ 物件一覧リスト収録
- ✓ 個別物件の詳細情報を収録
- ✓ 共用部・専有部の改修項目を収録
- ✓ 間取り図面収録（一部）

※物件によっては全ての情報が載っていないものもあります。

No.	物件名	所在地	事業主	施工主(既存)	交通	階数	全戸数	竣工時期(既存)	設計会社	専有面積(小)	平均面積	価格(低)	平均価格	㎡単価
				施工主(改修)				竣工時期(改修)		専有面積(大)		価格(高)		
1	アルファステージ成城通り	東京都世田谷区上祖師谷4-25-1	穴吹興産㈱	榊巴コーポレーション 不二建設㈱	小田急線「成城学園前」駅徒歩18分(バス8分)	5	25	平成6年3月1日 平成27年5月初旬	アルファ建設研究所	56.07㎡ 66.86㎡	61.29㎡	3,580万円 4,620万円	4,012万円	65.5万円
2	アルファステージ二子多摩川	神奈川県川崎市高津区二子1-5-1	穴吹興産㈱	山口建設㈱ 不二建設㈱	東急田園都市線「二子新地」駅徒歩3分、東急田園都市線「二子玉川」駅徒歩12分	3	17	平成元年10月23日 平成25年12月中旬	アルファ建設研究所	63.77㎡ 75.86㎡	69.29㎡	3,438万円 4,598万円	3,935万円	56.8万円
3	フォレストタウン柏光ヶ丘	千葉県柏市光ヶ丘2-23-34	総合地所㈱、㈱アンビィヤス	東急建設㈱	JR常磐線「南柏」駅バス5分「公園仲通り」バス徒歩3分	4(1)	32	平成5年3月 平成23年11月下旬 ※入居日	㈱ノットコーポレーション	61.88㎡ 72.38㎡	67.94㎡	1,490万円	1,683万円	24.8万円
4	ルビアーージュ天王台	千葉県我孫子市柴崎台3-24-20	㈱中央住宅	榊川村工営	JR常磐線「天王台」駅徒歩10分	3	24	平成2年3月 平成28年3月末		89.99㎡ 89.99㎡	89.99㎡			
5	グランディノ稲毛海岸	千葉県千葉区高洲4-7-8	穴吹興産㈱	東亜建設工業㈱ エヌエス㈱、セキスイケンテリア㈱	JR京葉線「稲毛海岸」駅徒歩5分	4	23	昭和61年2月28日	㈱アルコデザインスタジオ、セキスイケンテリア	79.27㎡ 79.27㎡	79.37㎡	2,640万円 3,090万円	2,824万円	35.6万円
6	グランディノ多摩ニュータウン永山	東京都稲沢2-13-4	穴吹興産㈱	エヌエス㈱、セキスイケンテリア㈱	京王相模原線「京王永山」駅徒歩1分、小田急多摩線「小田」駅徒歩11分			(共用部)	共同エンジニアリング	30.00㎡ 78.00㎡	70.30㎡	1,250万円 3,150万円	2,576万円	36.6万円
7	グランディノ西宮 悠学の邸	兵庫県西宮区	穴吹興産㈱	東急建設㈱、谷工務店共同企業体、カワヅツミ、ライオン、ハナソングES集合住宅(専用部)	阪神本線「西宮」駅徒歩12分、阪神本線「西宮南口」駅徒歩17分	6	70	平成5年3月 平成28年11月	柴山コンサルタント 建築事務所	80.00㎡ 80.00㎡	80.69㎡			
8	ヴェレーナ森下リグレ	東京都港区	レジデンス㈱	白石建設㈱ 穴吹興産㈱、セキスイケンテリア㈱	有楽町線「森下」駅徒歩1分、大江戸線「南国」駅徒歩1分	11	26	平成7年10月 平成28年10月(専用部)	㈱シーピージャム	65.00㎡ 70.00㎡	69.88㎡		4,628万円	66.2万円
9	デュオリスタ錦糸町	東京都墨田区橋4-5-10	ジャスココーポレーション	清水建設㈱	有楽町線「錦糸町」駅徒歩8分、半蔵門線「錦糸町」駅徒歩7分	11(1)	58		㈱西洋環境開発 建築設計事務所	48.00㎡ 12.00㎡	62.70㎡			
10	デュオリスタ琴似	北海道札幌市西区八軒3-28	ジャスココーポレーション	東海興業㈱	JR函館本線「琴似」駅徒歩2分、地下鉄東西線「琴似」駅徒歩12分	10	42	平成28年8月19日	㈱環境設計 市建築士事務所	69.00㎡ 11.00㎡				
11	御殿山ハウス	東京都品川区	御殿山ハウス合同会社	大塚建設㈱	JR線・京浜急行本線「品川」駅徒歩3分、京浜急行本線「北品川」駅徒歩3分	4	42	平成17年9月20日 平成27年3月6日(共用部)	戸田建設	160.50㎡	160.50㎡			
12	リネオ奈良 やすらぎの道	奈良県奈良市北町75-1他	㈱長谷工リアルエステート	大塚建設㈱ ㈱長谷工リフォーム	近鉄奈良線「近鉄奈良」駅徒歩8分	4(1)	15	平成3年4月 平成26年3月上旬(入居開始)	㈱長谷工リフォーム	67.91㎡ 88.43㎡	74.93㎡	1,990万円 3,390万円	2,617万円	34.9万円
13	レグナス市ヶ谷弘方町	東京都市ヶ谷4-1-1	レグナス市ヶ谷弘方町	大塚建設㈱	東武東上線「市ヶ谷」駅徒歩1分、中央・総武線「市ヶ谷」駅徒歩1分	3(2)	11	平成2年7月30日 平成28年2月下旬	㈱黒澤壽秀建築計画研究所	73.86㎡ 136.26㎡	109.89㎡	6,950万円 18,000万円	12,727万円	115.9万円
14	リブライム志木	埼玉県志木市館2-2-3	伊勢原建物㈱	鹿島建設㈱ ㈱吉原組、伊勢原建物㈱	東武東上線「柳瀬川」駅徒歩10分	5	40	昭和62年2月 平成28年3月上旬	㈱ゾシアル総合設計	83.50㎡ 83.50㎡	83.50㎡	2,690万円 3,160万円	3,080万円	36.9万円
15	リノマークス津田沼	千葉県習志野市津田沼6-1-20	㈱コスモスイニシア、大和ライフネクスト㈱	白井建設㈱ 大和ライフネクスト㈱、㈱コスモスイニシア	京成本線「京成津田沼」駅徒歩11分	8	65	平成5年3月5日 平成24年12月上旬(第一期) 平成25年3月上旬(第二期)	大和ライフネクスト㈱、㈱コスモスイニシア	82.78㎡ 98.46㎡	86.15㎡	2,558万円 3,698万円	3,028万円	35.2万円
16	リノマークス横浜仲町台	神奈川県横浜市都筑区勝田南1-1-5	㈱コスモスイニシア、大和ライフネクスト㈱	清水建設㈱ 大和ライフネクスト㈱(共用部)、㈱コスモスイニシア(専用部)	横浜市営地下鉄7-ルーン「仲町台」駅徒歩10分、横浜市営地下鉄7-ルーン「センター南」駅徒歩18分	6	18	平成6年3月 平成25年11月下旬	大和ライフネクスト㈱(共用部)、㈱コスモスイニシア(専用部)	79.23㎡ 84.64㎡	81.72㎡	3,798万円 4,648万円	4,258万円	52.1万円
17	リノマークス目黒本町	東京都目黒区目黒本町5-47-1	㈱コスモスイニシア	三菱建設㈱ 大和ライフネクスト㈱、㈱ヒューズ三菱(共用部)、㈱コスモスイニシア(専用部)	東急目黒線「西小山」駅徒歩2分、東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩9分	6(1)	24	平成8年2月 平成25年11月下旬		53.79㎡ 108.14㎡	81.86㎡	4,298万円 8,998万円	6,755万円	82.5万円

物件一覧リスト

アルファステージニ子多摩川

所在地	神奈川県川崎市高津区二子1-5-1 (住居表示)			確認番号	既存	第63-4200号	販売提携	(株)トリニティ・イデア		
沿線	東急田園都市線「二子新地」駅徒歩3分 東急田園都市線「二子玉川」駅徒歩12分			改修	-		管理費 (月額)	15,300円 ~ 18,100円		
売主	穴吹興産(株)			施工	既存	山口建設(株)	修繕維持積立金 (月額)	5,300円 ~ 6,300円		
敷地面積	847.47 m ²	建築面積	518.34 m ²	改修	不二建設(株)		修繕維持積立基金 (入居時一括)	471,000円 ~ 465,000円		
建築延面積	1,515.58 m ²	容積率	300%	竣工時期	既存	平成元年10月23日	価格帯	3,438万円 ~ 4,598万円	平均価格	3,935万円
戸数	17戸			改修	改修	平成25年12月中旬	専有面積	63.77 m ² ~ 75.86 m ²	平均面積	69.29 m ²
法規制	近隣商業地域			設計	アルファ建設研究所		総販売額	66,896万円	m ² 単価	56.8万円
構造・規模	RC造 / 地上3階建			管理	(株)あなぶきセザールサポート		間取り	1LDK+S, 2LDK 3LDK	駐車場	なし

外観



敷地配置図



共用部



サンプル

個別物件詳細情報

所在



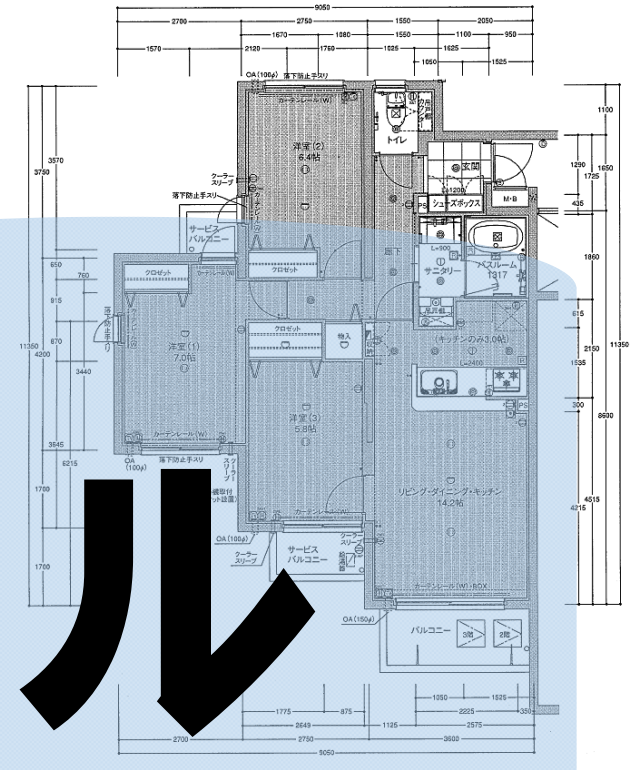
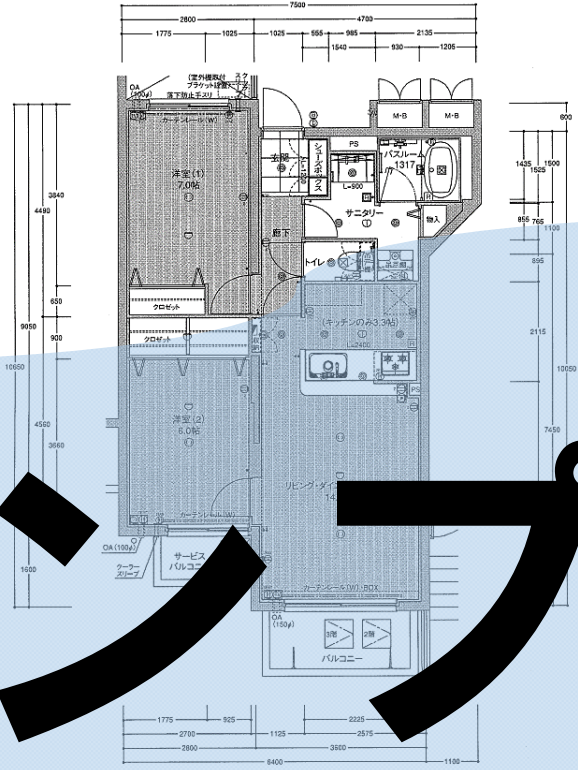
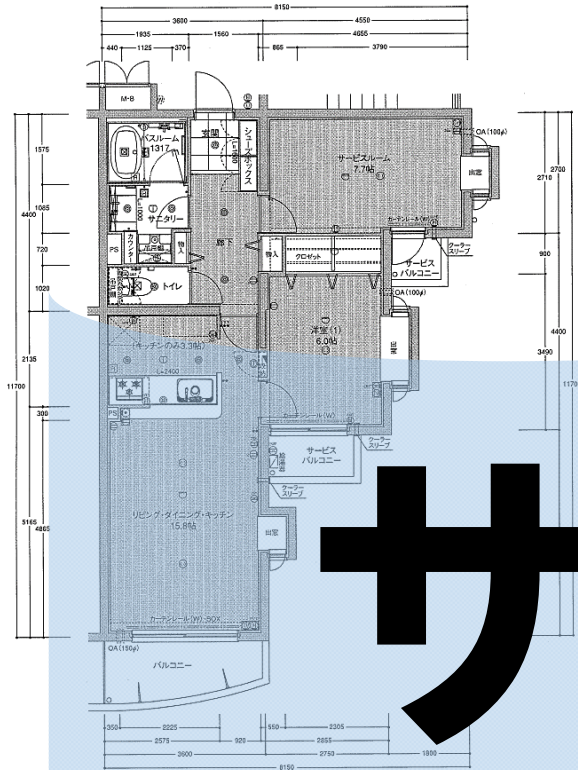
◆エントランスホール

改修項目	
■オートロックシステム設置	■1階住戸専用庭設置 (真土仕上げ)
■集合インターホンを設置	■外構床土上財貼替
■管理事務室(設備盤設置スペース)新設	■フェンス新設(門扉とも)
■メール・宅配BOX設置	■道路境界塀タイル貼替
■共用廊下: 床・天井貼替、壁塗装、LED照明に取替え	■監視カメラ新設
■階段部目隠しスクリーン設置	■防水全面貼替
■駐輪場全戸分17台設置	■ベランダ設置 など

Aタイプ (1LDK+S) ※2Fのみ
専有面積：66.50㎡

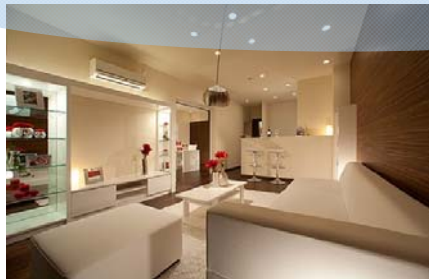
Dタイプ (2LDK)
専有面積：63.77㎡

Eタイプ (3LDK)
専有面積：74.89㎡



サンプール

専有部



◆リビング・ダイニング



◆キッチン

改修項目

- シフトキッチン新設
- 洗面台新設
- UB1317(電気式浴室乾燥機付)新設
- 便器(洗浄便座付)
- 木製建具、床、壁、天井材の新設
- 網戸(網部分のみ)交換
- 物干金物交換
- 玄関扉交換
- インターホン交換
- 感知器交換
- 給湯器(20号)交換
- 給排水管交換
- 分電盤交換
- スリープキャップ交換
- 照明器具交換
- 居室は引っ掛シーリング設置
- コンセント・スイッチプレート取替
- インターネット(分電盤設置部まで)など

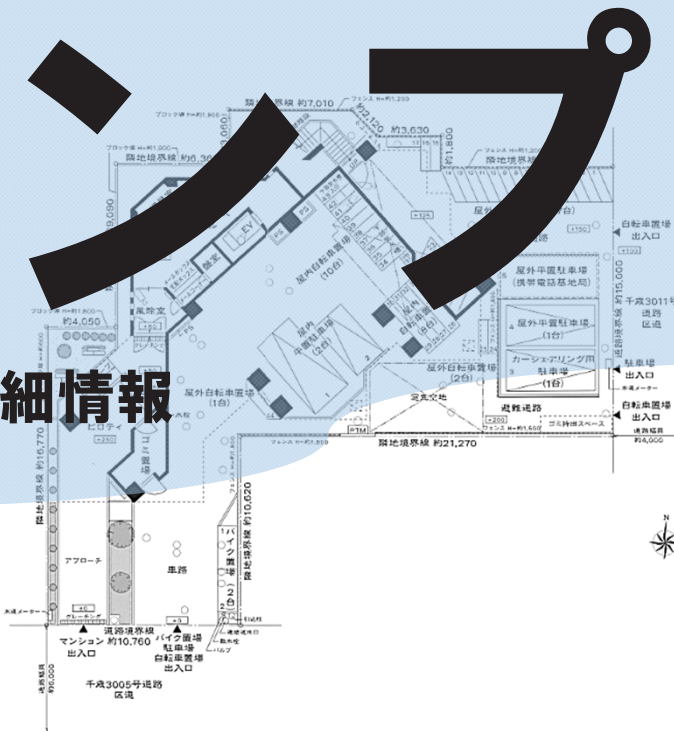
ヴェレーナ森下リグレ

所在地	東京都墨田区千歳3-10-12 (住居表示)		確認番号	既存	第15号	販売提携	-	
沿線	都営大江戸線・都営新宿線「森下」駅徒歩3分 都営大江戸線「両国」駅徒歩8分		改修	-		管理費 (月額)	11,350円 ~ 12,340円	
売主	大和地所レジデンス(株)		施工	既存	白石建設(株)	修繕維持積立金 (月額)	16,040円 ~ 17,450円	
敷地面積	593.58 m ²	建築面積	243.53 m ²	改修	大和地所コミュニティライフ(株) (共用部) (株)アイシンコーポレーション (専有部)	修繕維持積立基金 (入居時一括)	352,880円 ~ 383,900円	
建築延面積	2,361.05 m ²	容積率	400%	竣工時期	既存	平成7年8月	価格帯	4,248万円 ~ 4,998万円 平均価格 4,628万円
戸数	26戸		改修	平成28年3月 (共用部) 平成28年3月~10月 (専有部)		専有面積	65.21 m ² ~ 70.92 m ²	平均面積 69.88 m ²
法規制	準工業地域		設計	(株)シーピージャム		総販売額	120,330万円	m ² 単価 66.2万円
構造・規模	SRC造 / 地上11階建		管理	大和地所コミュニティライフ(株)		間取り	3LDK	駐車場 5台

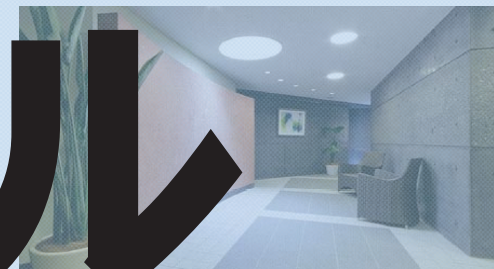
外観



敷地配置図



共用部



◆エントランスホール



◆パーティールーム



◆スカイテラス

改修項目

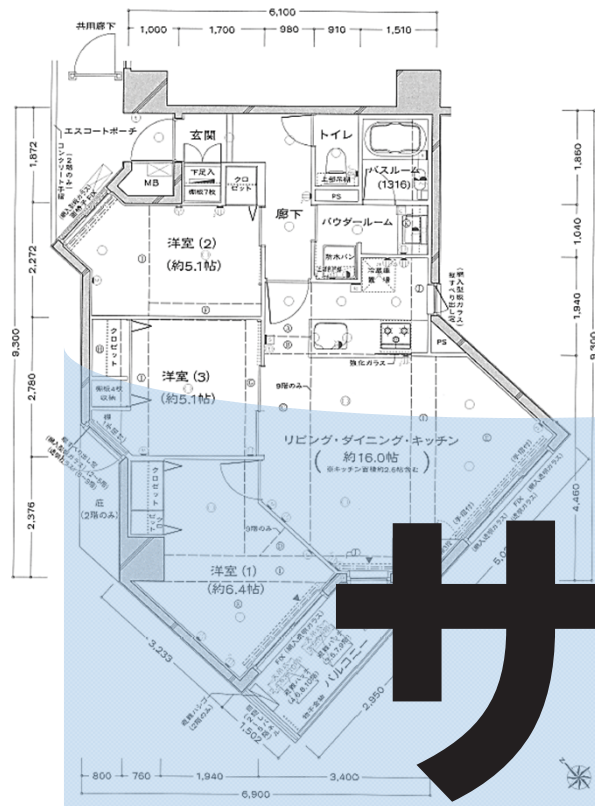
- パティールーム(集会室)改装
- 面格子・目隠しバ 新設
- 宅配ボックス新設
- エアコン取付用アンカー新設
- 受水槽廻り設備改修
- 自転車置場新設・整備など

個別物件詳細情報

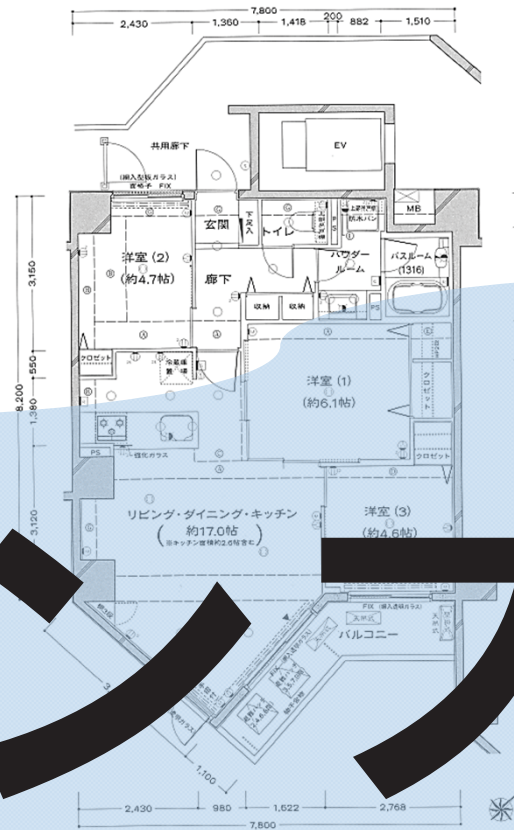
所在



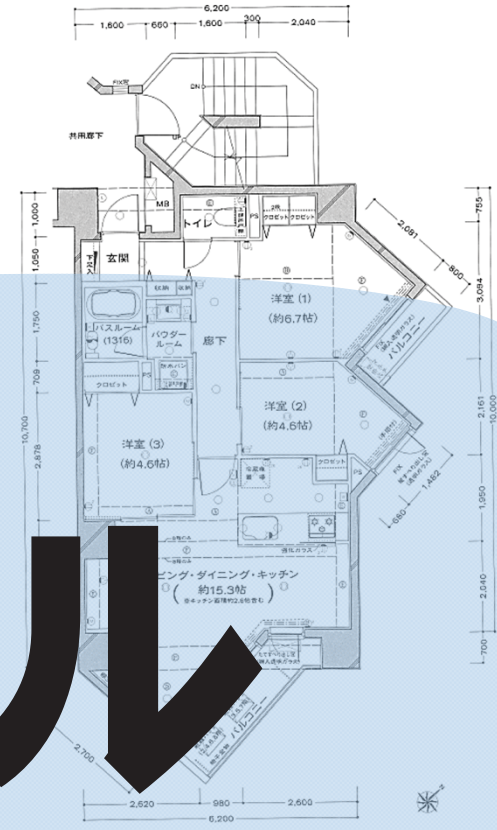
Aタイプ (3LDK)
専有面積: 70.58㎡



B1タイプ (3LDK)
専有面積: 69.64㎡



Cタイプ (3LDK)
専有面積: 70.92㎡



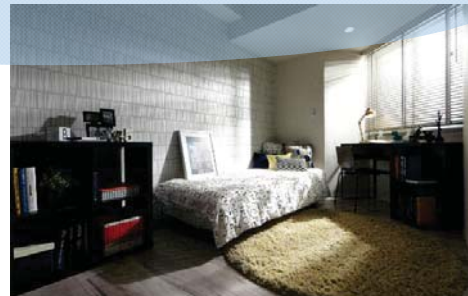
サンプール

個別物件詳細情報

専有部



◆リビング・ダイニング



◆ベッドルーム



◆キッチン

改修項目

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 玄関ドア・鍵・レバーハンドル他金物交換 ■ 下足入れ交換 ■ 上り框新設 ■ 玄関床タイル貼替 ■ 床暖房新設 ■ フローリング・二重床貼替 ■ パウダールームクッションフロア貼替 ■ 壁・天井ビニールクロス貼替 ■ 巾木・フツ巾木貼替 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 物入・クローゼット新設 ■ システムキッチン交換 ■ キッチンパネル新設 ■ レンジフード交換 ■ エアコン交換 ■ 給湯器交換 ■ 給湯リモコン交換 ■ 浴室換気乾燥機交換 ■ 洗濯機置場混合水栓新設 ■ 換気扇・天井換気口交換 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 便器・暖房シャワーレール交換 ■ 分電盤交換 ■ カラーモニター付インターホンを親機交換 ■ コンセント・スイッチプレート交換 (一部新設) ■ マルチメディアコンセント新設 ■ 窓ガラス一部交換 ■ エスコートボーチ・門扉新設など |
|--|--|--|