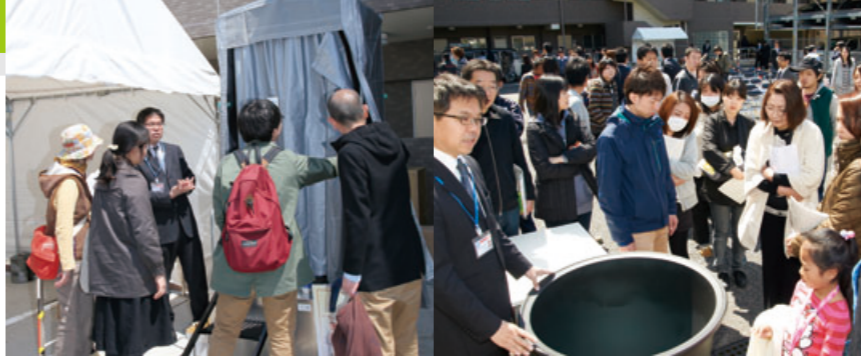


# 1棟丸ごとリノベーションで 防災面を強化した物件を供給

住み心地や性能は新築レベル、立地や環境は新築以上。そんな付加価値の高い住まいを、リーズナブルな価格で提供するリビングライフの「リリファ」シリーズ。中古マンションを共用部もすべて再生することで、防災やエコにも対応した安心で先進的な住宅を実現している。



「リリファ松戸」で開催された防災イベントで、五右衛門風呂(右)や仮設トイレ(左)の使い方を熱心に聞く住人のみなさん

## ハードとソフトの両面で 防災への備えを強化

マンション1棟を丸ごとリノベーションし、居住性や性能を向上させて再分譲する「リリファ」シリーズ。2年間で8棟約300戸の供給実績を誇っている。この人気シリーズを手がけるリビングライフでは、好評のうちに60戸が完売した「リリファ松戸」で、去る4月13日、初の防災イベントを開催した。

「マンション」の専有部はもちろ  
ん、共用部も改修するフルリ  
ノベーションの強みを生かし、「リ  
リファ松戸」では、共用部に防  
災備蓄庫「まもりBOX」を設  
置。震災時に電気やガスなどの  
ライフラインが復旧するまでを  
3日間と想定し、発電機や投光

器、煮炊きができるかまどベン  
チ、仮設トイレ、五右衛門風呂  
など、個人では用意が難しい大  
型の防災備品をそろえる。

「防災イベントでは、防災講習  
や消防訓練のほか、『まもりBO  
X』内の防災備品を展示し、使  
い方の体験会を実施した。参加  
した住人からは、「実際に備品  
にふれて使い方を学べたことで  
安心感が増した」「防災への意  
識が高まった。自分でもできる備  
えも行っていきたい」「住人同士  
が顔を合わせる、いい機会にな  
った」などの声が多く聞かれた。  
「今後は、管理会社と連携し、  
防災訓練を定期的に行うことも  
検討しています。また、『まもり  
BOX』は物件ごとに必要な防  
災備品を検討しながら、今後分  
譲する物件にも設置していく方

針です」(リビングライフ専務  
取締役・四條勇治氏)

## フルリノベーションで ランニングコストを低減

「リリファ」シリーズのもう一  
つの特徴は、主に大企業の社宅  
物件を選び再生している点だ。  
「社宅は営利目的ではなく、社  
員の福利厚生のためにつくられ  
ているので、敷地に余裕があり  
構造や間取りの面でも優れてい  
ることが多い。分譲物件にはな  
い魅力があります」(四條氏)  
買い取った物件は、すべて自  
社のスタッフによる検査に加え、  
第三者機関が構造体から給排水  
に至るまで、検査と調査を行う。  
「給排水管はファイバースコー  
プで中までチェックし、必要が  
あれば交換します。エントラン



見た目を美しくするだけでなく、給排水設備や防犯設備など機能性・安全性も高め、物件価値を向上



今後は太陽光発電パネルの設置など、環境性能も強化していく予定



「まもりBOX」には、災害時にライフラインが復旧するまでの3日間、明るく・暖かく・安全に過ごすための大型防災備品を用意

スなどの共用部もすべてリノベ  
ーションするので、資産価値も  
大幅に高まります」(四條氏)  
また、新たに綿密な長期修繕  
計画を立てやすく、修繕積立金  
が低く抑えられる点も大きなメ  
リット。管理についても過剰な  
ものではなく必要十分なメニュ  
ーとすることで、管理費を抑え  
るよう努めている。  
こういったランニングコスト  
の大幅な見直しができるのも、  
1棟丸ごとリノベーションなら  
ではの魅力だ。  
さらに、「既存住宅売買瑕疵  
担保責任保険」にも加入。万が一  
入居後に瑕疵が発覚した場合に  
も保証が受けられる仕組みだ。

## マンション全体の機能性、 環境性能なども強化

大企業の社宅物件を再生する  
「リリファ」シリーズでは、敷  
地や間取りのゆとりを生かし、  
暮らしやすい住環境を提供して  
いる。例えば、60戸が完売した  
「リリファ松戸」では、全戸99  
平方メートル超ゆとりの広さを実現。  
エアコンやガス給湯器など既  
存利用できる設備には、引き渡  
しから2年間、修理・保証サー  
ビスが受けられる「住設あんし  
んサポート」を採用。共用部  
においては、前述した防災備蓄庫

に加え、屋上のスカイテラス、  
管理員室、機械式駐車場の新設  
など、より快適な施設を整える  
ことで、建物全体の付加価値を  
高めている。  
今後、「リリファ」シリーズで  
は、屋上に太陽光発電パネルを  
設置するなど環境性能も強化し  
ていく。発電した電力はすべて  
売電し、管理費の低減にも役立  
てられる予定だ。  
1棟丸ごとリノベーション  
することで、新築と変わらぬ住  
み心地を実現する「リリファ」  
シリーズ。人気エリアの優良物  
件が、適正な価格で入手できる  
新たな選択肢として、今、大き  
な注目を集めている。

## 「リリファ」シリーズ 完成までの流れ

- ① 建物の選定・調査・仕入れ
  - ② 調査会社による調査および検査
  - ③ 共用部のリノベーション
  - ④ 専有部のリノベーション
  - ⑤ 完成販売
- +α** 既存住宅性能表示制度適用  
※各住戸は有償にて受け付け  
既存住宅売買瑕疵  
担保責任保険適用

※掲載の完成予想図は図面・現況写真を基に描き起こしたもので、実際のものとは異なる場合があります。



リビングライフ  
専務取締役  
四條 勇治氏



Li.Re.Fa  
LESS IS MORE

「リリファ」(Li.Re.Fa)は、Live(住まい)+  
Renovation(再生)+Fair(公平・正当)から  
名付けられた。「人と地球にやさしい住  
まい」という理念のもと、使える部分は取り壊さ  
ず生かし、環境にやさしい再生を行っている



「リリファ」シリーズで  
8物件総戸数  
約300戸の供給実績

第1弾の「リリファ南町田」に始  
まり、「リリファつきみ野」「リリフ  
ファ松戸」など、2年間で8棟の物  
件を供給。過去の供給物件は、どれ  
も好評のうちに完売している。



「リリファ松戸」の防災イベントでは、  
AEDの使い方体験も実施

### お問い合わせ

株式会社リビングライフ  
ディベロップメント事業部  
〒144-0051  
東京都大田区西蒲田8-11-11リビングライフ蒲田ビル  
☎ 0120-502-278  
http://www.living-life.co.jp/mansion/