



株式会社 **MiMA**



大阪府八尾市中田3丁目11番地  
 TEL 072-922-3714 FAX 072-992-7541  
 MAIL mima@mimasmileplaza.com

☎ 0120・43・0683

営業時間 9:00~18:00

リノベ&デザインリフォーム  
<https://www.design-mima.com/>

八尾・東大阪不動産ナビ  
<https://www.yaofudousan.com/>

リフォーム  
<https://e-mima.net/>

MiMA  
design site



Instagram



mima\_smile\_

八尾・東大阪  
不動産ナビ



# Design Renovation Concept Book



## 🏠 はじめに

あなたが住まいに求めるものは何ですか？

広さ、快適性、デザイン性、  
家事を楽にする家事動線  
あるいは二世帯での暮らしなど、  
求めるものは人それぞれ。

ではどんな暮らしが理想ですか？

私たちは  
「住んでから幸せな家づくり」を  
モットーにしています。

例えば、  
リビングに集い笑い合う時間を。

例えば、  
お気に入りのソファでコーヒーをゆっくり飲むひとときを。

例えば、  
自然素材の床に寝転がるのんびりした時間を。

綺麗で快適になった家で  
何気ない幸せな時間を過ごせる住まいを  
プランニングしていきます。

たくさん話をして  
こだわりのいっぱい詰まった  
「あなただけの家」を形にするお手伝いをさせていただきます。

## CONTENTS

### 01 MIMAの選べる商品プラン『マンション』

[P.03] 98リノベ・480万円プラン・380万円プラン

### 02 MIMAの選べる商品プラン『戸建て』

[P.05] kodateリノベ・600万円プラン・450万円プラン

### 03 施工例『マンション』

[P.07] WORKS1 襖のない4.5畳の和室

WORKS2 フルリノベーションで叶える  
新築のようなこだわり快適空間

WORKS3 造作家具でつくる自分サイズのカフェ空間

### 04 施工例『戸建て』

[P.13] WORKS1 空間を仕切らないひとつづきの家

WORKS2 自分でも楽しむディズニー空間

### 05 マイホームをお持ちの方向け 夢を叶えるリノベーションのすすめ

[P.17]

### 06 中古+リノベをご検討中の方向け 安心して家づくりをはじめするための教科書

[P.23]

### 07 リノベーション・中古+リノベ お役立ちコンテンツ

[P.29]

よくあるQ&A

### 08 Company introduction 株式会社MIMA

[P.31]

# mimaの選べる商品プラン『マンション』 98リノベ

「リノベーションの価格をもっとシンプルに。」

そんな思いから生まれたのが  
mimaの98リノベーション。

9.8万円(税抜)×平米数でリノベーションに  
かかる費用がすぐわかる。

? 平米 × 9.8 万円  
(税抜)  
=リノベ費用

## キッチン

## トイレ

## お風呂

## 洗面台

- 壁・天井・床 解体工事
- 壁・天井・床 新設工事
- 壁・天井 クロス張替え
- クッションフロア張替え
- 床フローリング張替え
- 玄関Pタイル張替え
- ハウスクリーニング
- 電気設備工事
- 廃材撤去
- 和室畳新調
- 雑工事
- 建具新調



## マンションリフォーム 380万円プラン

380万円 (税抜) 70㎡  
(税込418万円)

Shiera  
LIXIL  
Link to Good Living



RENOBIO V  
LIXIL  
Link to Good Living



アメーチュZ便器  
(フチレス)  
LIXIL  
Link to Good Living



Piara  
LIXIL  
Link to Good Living



## キッチン

- 壁・天井 クロス張替え
- 床フローリング張替え

## トイレ

- 畳表替え

## お風呂

- クッションフロア張替え
- 雑工事

## 洗面台

- ハウスクリーニング
- 廃材撤去

## 標準仕様

### ☑キッチン



奥様思いのシステムキッチン。  
お手入れしやすく使いやすいキッ  
チンです。

### ☑トイレ



エコタイプのシングルレバー水栓。  
節水タイプです。

### ☑洗面



スタイリッシュさに加え、大きなボ  
ウルなど使いやすさも兼ね揃えた  
洗面です。

### ☑バスルーム



掃除のしやすいシステムバス。  
保温性が高くあたたかな上質空間  
でリラックスを。

## オプション

### ☑無垢フロア



上質なオーク材の無垢フロアは、重  
厚感があり耐久性にとっても優れた  
木材です。

### ☑カフェ窓



お部屋のアクセントでありながらも、  
光を取り入れるという機能性にも優  
れたカフェ窓です。

### ☑造作収納



シューズクロークやパントリー、テレビボ  
ードや飾り棚など、ひとつひとつ職人の手で仕  
上げた造作でこだわりを。

### ☑タイルデザイン



キッチンの腰壁や洗面、お家に個性  
を加えるタイルデザイン。

### ☑ウォークインクローゼット



お気に入りの洋服をしっかりと収納  
できるウォークインクローゼット。  
お客様の目にも気にならない優れたもの。

### ☑建具グレードアップ



LDKや洋室の建具を変えるだけでお  
部屋の雰囲気が一変。カラフルな色味  
の建具をチョイスして個性をプラス。

### ☑ガス給湯器



キッチンの給湯、お風呂の自動湯沸  
かしだけでなく、追い炊き機能も備  
え機能性も◎。

### ☑浴室換気暖房乾燥機



入浴前に浴室を暖めたり、ちょっと  
した洗濯物を干すときに役立ちま  
す。

## マンションリフォーム 480万円プラン

480万円 (税抜) 70㎡  
(税込528万円)

ALESTA  
LIXIL  
Link to Good Living



RENOBIO V  
LIXIL  
Link to Good Living



## キッチン

- 壁・天井 クロス張替え
- 床フローリング張替え

## トイレ

- 畳表替え

## お風呂

- クッションフロア張替え
- 雑工事

## 洗面台

- ハウスクリーニング
- 廃材撤去

キャビネット付トイレ  
リフォレ  
LIXIL  
Link to Good Living



L.C.  
LIXIL  
Link to Good Living

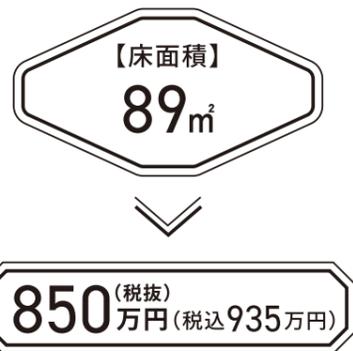


mimaの選べる商品プラン『戸建て』 **kodate** リノベ

**床面積に応じて価格が決まる定額制**

床面積89㎡の税抜価格850万円(税込935万円)をベースに  
床面積に応じた定額制のリノベーションです。  
床面積89㎡をベースに1㎡増減する度に、価格が±5万円変動します。

【ベースプライス】



【±プライス】



※床面積85㎡以下の場合には一律税抜820万円(税込902万円)となります。  
※LDKの床面積が26㎡を超える場合は、別途お見積もりさせていただきます。  
※定額リノベ費用には、現場諸経費は含まれません。

**水まわり+内装 450万円プラン**

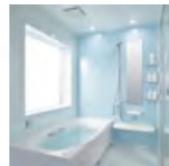
**450** (税抜) 万円 **89㎡**  
(税込495万円)

- キッチン ● 壁・天井 クロス張替え
- 畳表替え
- トイレ ● 襖張替え
- 水まわりCF張替え
- お風呂 ● 雑工事
- ハウスクリーニング
- 洗面台 ● 廃材撤去

Shiera  
LIXIL  
Link to Good Living



Arise  
LIXIL  
Link to Good Living



キャビネット付トイレ  
リフォレ  
LIXIL  
Link to Good Living



Piara  
LIXIL  
Link to Good Living



LDK間取り自由

1Fフローリング張り替え

建具取り替え

屋根・外壁の塗装

5テイストから選べる内装

最新水まわり設備入れ替え

デザインリノベーション工事

玄関ドア一新

その他必要部材

設計・プランニング

工事保証付き

**水まわり+内装+外装 600万円プラン**

**600** (税抜) 万円 **89㎡**  
(税込660万円)

- キッチン ● 壁・天井 クロス張替え
- 畳表替え
- トイレ ● 襖張替え
- 水まわりCF張替え
- お風呂 ● 雑工事
- ハウスクリーニング
- 洗面台 ● 廃材撤去
- 外壁塗装
- 屋根塗装
- バルコニー防水

Shiera  
LIXIL  
Link to Good Living



Arise  
LIXIL  
Link to Good Living



キャビネット付トイレ  
リフォレ  
LIXIL  
Link to Good Living



Piara  
LIXIL  
Link to Good Living



外壁塗装



屋根塗装



ベランダ防水





WORKS  
マンション  
1

### 襖のない4.5帖の和室



ペンダントライトが映えるダイニングスペース



ホテルライクな玄関&廊下



小柄なお施主様に合わせ通常より低く設置した吊戸棚



バスタイムをさらに至福で楽しいひとときに



4.5帖の琉球畳の和室スペース

ご要望の「暮らしやすい家」をメインテーマに必要以上の工事はせず、こだわる部分とそうではない部分をしっかりと分けることをポイントに。  
清潔感のある白、落ち着きと安らぎのある黒・ダークブラウンを基調にしプランニング。玄関〜廊下部分の天井のダークブラウン&ダウンライトでホテルライクに。

#### outline

- 住 所 大阪府八尾市
- 家族構成 2人暮らし
- 築 年 月 2005年2年
- 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 専有面積 62.30㎡
- リフォーム内容 設備取替・内装工事
- 施工期間 約60日
- 工事総額 約450万円(税抜)

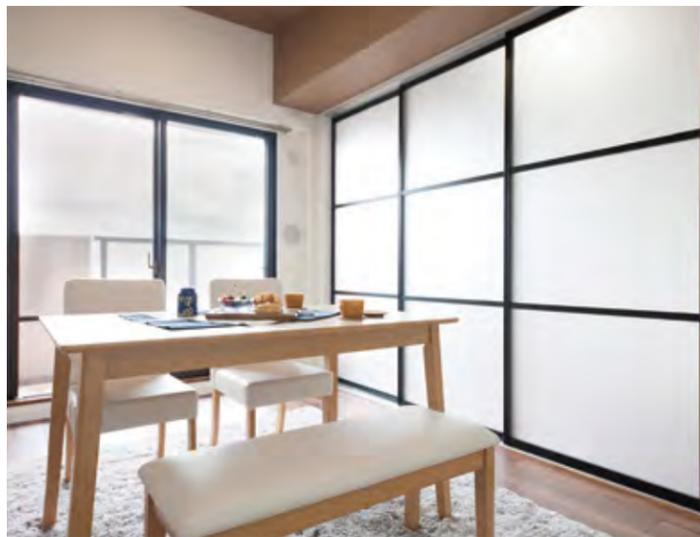
#### Before



#### After



WORKS  
マンション  
2



光が零れる扉を間仕切り代わりに

間取り変更、設備や壁紙の新調、さらには床の高さの変更と大掛かりな工事となり、そこまでやるなら「新築気分に住もう！」とこだわり空間の家づくりがスタート。  
白と深めのブラウンを軸とした「ナチュラルモダン」を主としつつも、一部の壁紙や建具に遊び心を。

フルリノベーションで叶える  
新築のようなこだわりの快適空間



収納内部のみ柄クロスで遊び心をプラス



正面のみボトルグリーンの扉でアクセントに



扉を付けないオープンスタイル収納



トイレ汚れが目立ちにくい色を床に

outline

- 住 所 大阪府東大阪市
- 家族構成 夫婦 + 子ども1人
- 築 年 月 1997年3月
- 構 造 鉄筋コンクリート造
- 専有面積 59.68 m<sup>2</sup>
- リフォーム内容 設備取替・内装工事・間取変更
- 施工期間 約30日
- 工事総額 約500万円(税抜)

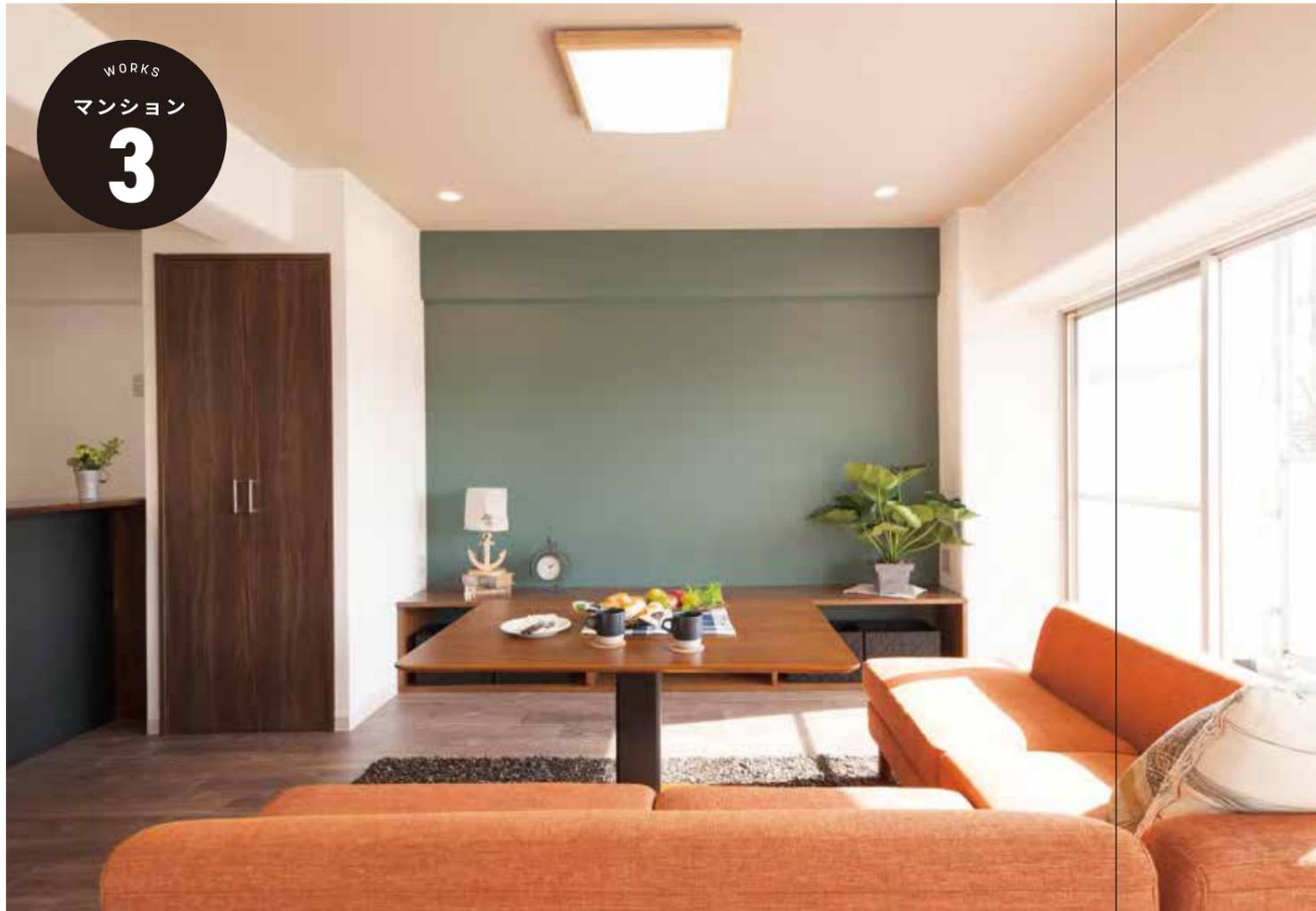
Before



After



WORKS  
マンション  
3



バーのような造作キッチンカウンター  
横の扉は来客用クローゼットとしても活躍

物件購入に伴い、床や壁の経年劣化  
や設備機器の古さが目立つことから  
フルリノベーションを決意。  
カフェスタイルの居心地の良い空間  
を軸に、南に面した掃き出し窓を活  
かした広いLDKをプランニング。  
所々造作家具をつくることで既製品  
にはない使い勝手の良いサイズ感と  
空間を実現。

造作家具でつくる  
自分サイズのカフェ空間



将来のことを考えて床高さも統一



白中心で清潔感を重視しつつ、天井の壁に  
黒のクロスを貼りカフェっぽさをプラス



ホワイトとブラウンのベースカラーに差し色をプラスして、  
カフェらしさを出したLDK。家具の選定もお任せください



あえて壁付けのまま  
対面は造作家具でカウンターを新設

outline

- 住 所 大阪府八尾市
- 家族構成 夫婦
- 築 年 月 1982年7月
- 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造
- 専有面積 66.00㎡
- リフォーム内容 設備取替・内装工事  
間取変更
- 施工期間 約30日
- 工事総額 約400万円(税抜)

Before



After





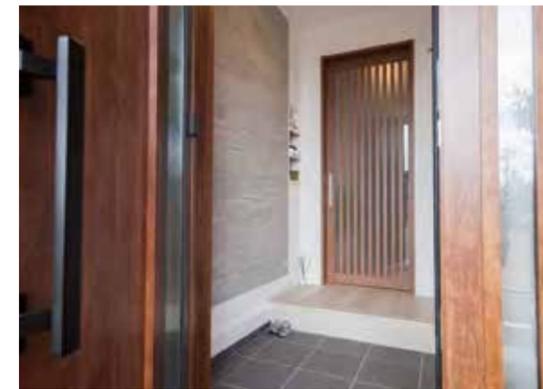
## 空間を仕切らないひとつづきの家



収納棚を天井高に合わせることで空間に広がり



2階の廊下部分にオープン書斎を造作



湿気や臭いを軽減するエコカラットとニッチで玄関を快適に



キャビネット、壁、床を同一色で合わせ、シックな仕上がり



家族が増えることをきっかけに始まった外壁・外構工事を含む大掛かりな戸建てフルリノベーション。小さいお子様がどこにいても目が届くように、アイランドキッチンを中心につくった1階はあえて壁を最低限に。部屋の中心となるキッチンの下がり天井がつながりのある空間のさりげないアクセント。

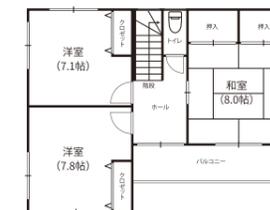
### outline

- 住 所 大阪府大阪市
- 家族構成 夫婦 + 子ども1人
- 築 年 月 1984年1月
- 構 造 RC造2階建て
- 延床面積 117.80㎡
- リフォーム内容 フルリノベーション + オプション
- 施工期間 約6ヶ月
- 工事総額 1600万円(税抜)

### Before



1F

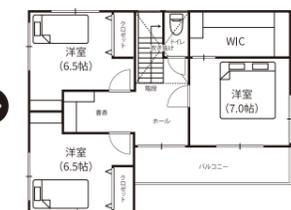


2F

### After



1F



2F

WORKS

戸建て

2



ご要望は「綺麗に、おしゃれな自分好みに」お施主様が好きなディズニーをメインテーマにプランニング。リビングは「美女と野獣」、寝室は「リトルマーメイド」と部屋にモチーフを持たせ、ご自宅でもディズニーを感じる、綺麗なだけでなく、好きが詰まった家に仕上がりました。

## 自宅でも楽しむディズニーの世界



2階から見た階段



愛猫用のベッドア。ステッカーアレンジは奥様



アリエルをモチーフにした一部屋



お引渡し後、センスのいい施主様が階段にステッカーを

### outline

- 住 所 大阪府柏原市
- 家族構成 夫婦 + 猫
- 築 年 月 1989年3月
- 構 造 木造2階建て
- 専有面積 102.87㎡
- リフォーム内容 フルリノベーション + オプション
- 施工期間 約60日
- 工事総額 950万円(税抜)

### Before



### After



## リノベーションのすすめ方

### STEP 1

お問い合わせ  
ご相談



お電話・ホームページからお問い合わせ。  
またはご来店いただき、現在のお住まいの悩みや  
リノベーションしたい箇所をお伝えください。

### STEP 2

現地調査



ご自宅を拝見し、お家全体の採寸、お客様のご要  
望を十分にお聞きいたします。  
お客様の家づくりを全力でお手伝いするため  
1時間半～2時間ほどお時間をください。

### STEP 3

ファーストプラン提出  
プラン作成契約



お客様のご要望を取り入れたお見積もりと専任  
デザインプランナーによるオリジナルプランを  
ご提案いたします。  
さらに弊社では、お打合せからお引き渡しまでを  
円滑に行えるよう、本契約の前にお客様と「プラン  
作成契約」を締結します。

### STEP 4

資金計画  
リフォームローンのご提案



リノベーションで理想の暮らしを叶えるには賢  
いお金の段取りが大切です。  
ローンをお考えの方にはお客様に合った最適な  
ファイナンシャルプランもご提案いたします。

#### プラン作成契約

#### お客様のための専任チーム

お打合せからお引き渡しまでを円滑に、満足のいく家づくりをお手伝いするために、  
原則300万円以上の工事は「プラン作成契約」をいただいております。

#### どうしてプラン作成契約が必要なのか？

- ①不具合が生じている ②契約と工事内容が異なる ③工期が遅れた

上記の3点は住宅リフォーム紛争処理センターに寄せられたトラブルの例です。  
リノベーションで生じるトラブルの8割が打ち合わせや詳細な現地調査が不十分なまま工事開始する  
ことが原因です。トラブルを 방지、ご満足いただくために「お客様のための専任チーム」を編成し、本契  
約前に現地確認と工事工程・工事内容などの詳細の打ち合わせをいたします。

#### 専任チームとは

👤 担当アドバイザー 👤 デザインプランナー 👤 工事監督 👤 専属の施工スタッフ

で構成する「お客様のための専任チーム」です。

お家づくりは分からないことだらけ。

お客様が理想の暮らしを手に入れるためにmimaスタッフがしっかりとサポートさせていただきます。

### STEP 5

仕様決定



カタログやサンプルの取り寄せ、ショールームへ  
来場をしていただき、アドバイザー／プランナー  
と一緒に楽しく仕様を決定いたします。

### STEP 6

リフォーム金額の決定  
本契約



設計プランやお見積書にご納得していただいた  
上で、ご契約となります。商品の仕様、品番、金額、  
工事期間等の明示の上、設計図を添付します。

### STEP 7

工事開始



ご近所様へ工事の挨拶を済ませた後、工事に入ら  
せていただきます。

### STEP 8

完工  
お引き渡し



完工時に担当者とともにお客様にも完了確認を  
行っていただきます。万が一、気になる箇所があ  
ればご指摘ください。

### STEP 9

保証書の発行



弊社では、施工工事に対して保証書を発行して  
おります。また保証期間は最長10年でアフターフォ  
ローも充実しております。

### STEP 10

アフターメンテナンス



3ヶ月、1年とメンテナンスのご連絡ハガキをお送り  
しております。工事完了後、不具合がないか確認する  
ためのアフターメンテナンスのご連絡をしておりま  
す。気になる点などございましたら、お気軽にお話し  
ください。アフターメンテナンスも充実しておりま  
す。ご安心ください。

## リノベが得なワケ

### 今住んでいる家を、リノベーションしたい！

こんな方はまずはお問い合わせを！

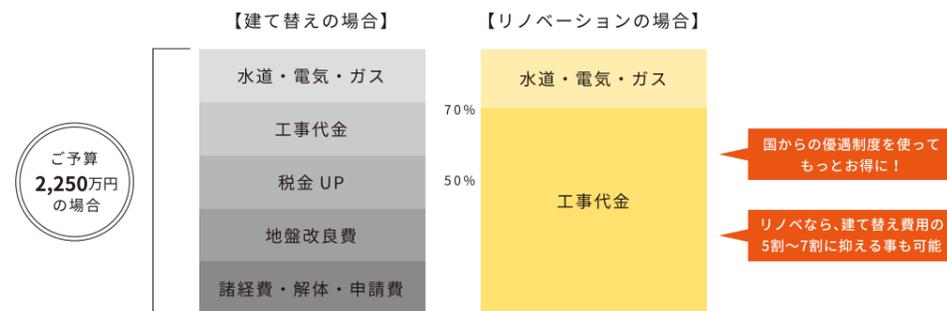
- 家が寒い
- 間取りが使いにくい
- 設備が古くなった
- 耐震が気になる
- ライフスタイルが変わった
- 親の家を引き継いだ

#### 住まいをリノベーションされたお客様の声

建物の老朽化に悩み、綺麗な景色が楽しめない間取りがもったいないなど長年思っていました。違う場所に住み替えようかとも思っていたが「こんなに良い環境はお金では買えない。絶対もったいない」とスタッフさんの言葉に納得し、間取りをガラッと変えるフルリノベーションを決意。住み慣れた環境を変えずに、今の自分そしてこれからの自分に合った居住空間を手に入れることができ、本当に大満足の毎日です。【40代 女性】

### 建て替えかリノベーションでお悩みの方はいらっしゃいませんか？

建て替えの50%~70%の費用で、構造部分も新築同様の耐力が確保できます。間取り変更も在来木造住宅なら自由自在です。内観も外観も、見た目は新築と変わりません。リノベーションなら価格を抑えながらも、新築同様の家をつくることができます。



### 補助金・減税を知っておトクにリフォーム！

ご存じですか？

リフォームする際には、補助金・助成金などの有利な制度が使えます。国や自治体が工事の一部を補助してくれたり、税金が戻ってきたり軽くなったる場合もあります。各種制度を活用し、おトクにリフォームしましょう！

#### 補助金・助成金は、省エネや耐震、介護のリフォームが対象

省エネ	耐震	介護
太陽光発電システムなどの省エネ設備を設置すると、自治体から補助があります。	耐震診断・補強計画・補強工事について補助金が受けられる自治体が多いです。	介護保険の適用を受けている方がいる場合、住宅改修工事について自治体から補助があります。

### 上記リフォームの実施で、所得税や固定資産税が減税される！

- 所得税**
  - 投資型減税** 工事費などの10%を所得税から控除されます。
  - ローン型減税** 年末のローン残高の一定割合が所得税から5年間控除されます。  
(※返済期間5年以上のリフォームローンを利用した場合)
- 固定資産税** 50万円超の工事で、固定資産税の減額を受けられます。
- 住宅ローン減税** 年末ローン残高の1%が10年間、毎年の所得税や住民税から控除されます。  
(※返済期間10年以上のリフォームローンを利用した場合)

※控除を受けるためには各諸条件を満たす必要があります。

## 気になる「リノベーション資金」のこと

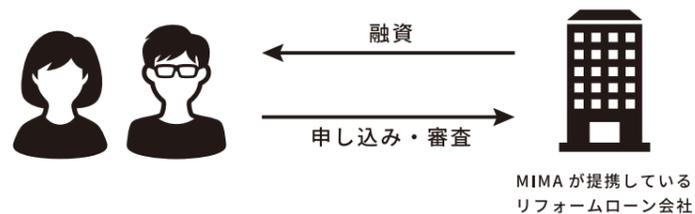
リノベーションにあたって資金の話は避けて通れないモノ。。。楽しくリノベーションをして快適にお過ごしいただくためにお客様にとって「一番最適な資金計画」をご提案いたします。ローンの組み方次第では**0円でリフォームすることも!?**リフォームローンをお考えの方はMIMAスタッフまで。

たとえばマイホームをリノベーションした場合



### 1 「リフォームローン」を組む

「リフォームローン」を利用してリノベーションをする場合は、MIMAが提携しているリフォームローン会社をご紹介します。ローンの申し込みや手続きなども仲介させていただきます。



👍 担保がない・審査のハードルが低い

🗨️ 返済期間が短い・借入額に限りがある

### 2 マイホームを担保に「リフォームローン」を組む

住宅ローンが完済している方は、マイホームを担保にリフォームローンを組むことができます。この方法で「リフォームローン」を組む場合はMIMAが提携しているリフォームローン会社をご紹介します。ローンの申し込みや手続きなども仲介させていただきます。

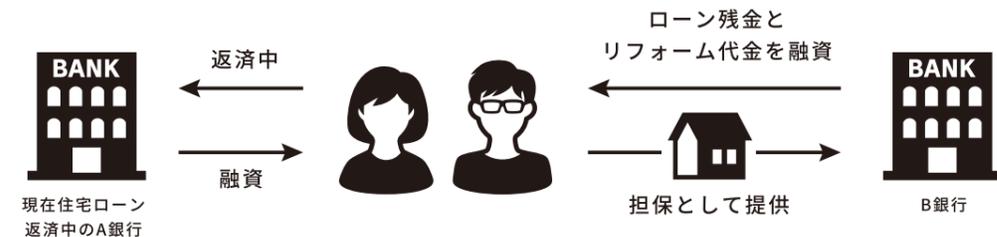


👍 金利が低くなる・返済期間が長期で組める

🗨️ 担保が必要・住宅ローンが完済していることが条件

### 3 住宅ローンを組み替えて現金を出さずにリノベーションする

現在住宅ローンを返済中の場合は、「リフォーム一体型の住宅ローン」への借り換えが可能です。特に、返済中の住宅ローンの金利が2%以上で、残高が1,000万円以上、返済期間が10年以上ある場合は借り換えのメリットが大きいのでぜひ検討してください。



👍 金利差のある住宅ローンに組み替えて、現金を出さずにリノベーションができる

🗨️ すでに低金利ローンに組み替えている方は対象にならない場合がある

## ご建築計画スケジュール

～お家探しから新しい生活を始めるまで～

### STEP 1-6

#### STEP 1

初回面談 ニーズヒアリング  
買い方セミナー受講



- お客様の現在のお住まいの悩みや問題点、新しいお家でのような生活をしたいのかなどをお伺いします。
- 成功する不動産購入のために、絶対に知っておいていただきたい購入の方法やコツをお勉強していただくMIMAでは必須のセミナーです。

#### STEP 3

物件ご案内  
簡易インスペクション(2件まで無料)



- 希望エリア内の物件をたくさん見て、実際の建物や土地(場所)、その相場をしっかりと学ぶ。
- その上で、これから「したい暮らし」で一番優先したい(できる)のは何か、エージェントと共に話し合う。
- ご案内時、目視で確認できる部分の簡易インスペクション。

#### STEP 5

購入の申込(購入決断)



- 良い物件を購入するための最大ポイント。欲しい物件が現れた時に、悩まず購入の申込(購入決断)がすばやく出来るように、準備をしっかりとしておく。

#### STEP 2

エージェント契約  
住宅ローン事前審査



- 「物件探し依頼書」にサインいただき、当社のエージェントがお客様のマイホーム購入を全力サポート。
- 「資金計画」の一環として、住宅ローン事前審査を金融機関にご提出。

#### STEP 4

簡易リフォームお見積りご提出  
物件価格+リフォーム代金の資金計画



- 物件ご案内時にお伺いしたお客様のご希望を元に簡易リフォームをご提案・お見積りをご提出。
- 物件価格+リフォーム代金が資金的に負担がないかの資金計算。

#### STEP 6

重要事項説明・売買契約書締結



- 宅地建物取引士により、購入物件に関する重要な事項を説明。問題なければ、売買契約の内容を確認し、契約締結する。
- リフォームが必要な場合は、売買契約締結後、リフォーム詳細を打合せする。

当スケジュールは売主様のご都合、管理規約、建築条件、天候その他の理由により、変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。

### STEP 7-12

#### STEP 7

リフォーム打合せ  
リフォーム代金確定



- 簡易リフォームお見積もりを元にリフォームの詳細をお打合せ。リフォーム代金を確定させる。
- 必要な場合は、メーカーのショールームを見学し、実物に触れて商品を決める。
- リフォームの請負契約を締結する。

#### STEP 9

金銭消費貸借契約  
(金融機関と住宅ローンの契約)



- 本審査後の「お金を借りる契約」。通常は銀行営業日の平日に行う。

#### STEP 11

リフォーム開始



- リフォームは所有後に実施。
- 賃貸物件にお住まいの場合は、引越予定日が確定したら、1か月前には解約手続きが必要。

#### STEP 8

住宅ローン本申込



- 住宅ローン本審査の申込。リフォームや諸経費も含めてローンを組むのか、自己資金をいくらか利用するのかが内容が変わる。
- リフォームをローンに組み入れる場合は、お見積りと請負契約書が必要。

#### STEP 10

決済・引渡し



- 売主に売買代金残額を支払い、諸経費の支払いを行う。所有権が移る手続きをする日。
- 火災保険は、引き渡し日からローンを組む期間の加入が必要。

#### STEP 12

お引越・ご入居



- いよいよ新生活スタート。引越し業者もご紹介、手配が可能。

## mimaが中古住宅をおすすめするわけ

中古住宅の方がお家の価値が目減りしにくくてお得なんです。

新築のお家を購入しようか？  
それとも中古住宅を購入して住もうか・・・。  
お家づくりで今お悩みの方にぜひ知ってほしい、  
mimaが中古住宅をオススメしている理由。

どんなものでも時間が経つと価値は下がるものですよ。

服？  
靴？  
家電製品・・・



そしてそれはお家も例外ではありません。  
新築のお家を3,600万円で購入したとしても  
15年後にはお家の価値は1,800万円に。  
まあ、そんなものなのか・・・と納得できますよね。

でもこの“お家”というものは不思議なもので、

**15年以上経過すると**

**それ以上価値が下がりにくくなるんです。**



※その時の相場・立地条件により価格の変動は違ってきます。

と考えると、15年後売却をする際、  
新築派のAさんと中古派のBさんの間にこんな差が出てきます！



新築派のAさん

Aさんは、新築住宅を3,600万円で購入。  
15年間住み1,800万円で売却。  
1,800万円で15年住んだことになり、  
**月々のコストは10万円。**  
それと、ひとつ問題が・・・。  
金利2.0%、35年間ローンを組んでいたため  
売却時に2,360万円の残高があり、  
560万円程度残債が残ってしまいました。



- 住宅ローン返済額  
月々11.9万円
- 住宅コスト  
月々10.0万円
- 売却後の残債  
560万円
- 間取り・設備は  
分譲仕様



中古派のBさん

BさんはAさんの住宅を1,800万円で購入し、  
500万円のリフォームを実施し、  
15年間住んで1,600万円で売却。  
700万円で15年間住んだことになりますから、  
**月々のコストは3.9万円。**  
Aさんと同じ条件でローンを組んでいましたが、  
売却時の残高は1,600万円。  
ラクラク住み替えできました。



- 住宅ローン返済額  
月々7.6万円
- 住宅コスト  
月々3.9万円
- 売却後の残債  
0万円
- リフォームで好みの  
間取りと設備

さあ、お得なのはどっちか一目瞭然ですよ！

## mimaでリノベーションがお得なわけ

ローンがまとめられてお得なんです。

同じ金額のお家を購入し、  
同じ金額のリノベーションをしたはずなのに、  
AさんとBさんの月々支払いには大きな差が！

不動産会社で物件を購入し、別の工務店でリノベーション施工を行ったAさん。  
mimaで物件探しからリノベーションまでを一貫して行ったBさん。  
お家づくりにかかった費用はどちらも2,500万円でした。

### Aさんの場合



### Bさんの場合



### Aさんの場合



月々のお支払額  
93,094円

でもAさんとBさんには大きな違いが！  
それは月々のお支払額

### Bさんの場合



月々のお支払額  
66,286円

約26,800円の  
差が！



一体、何が違うの？  
その内訳をのぞいてみましょう！

住宅ローンとリフォームローンを  
分けて組むと・・・

	借入期間:35年
住宅ローン	1,800万円
金利	0.625%
月々	47,726円

	借入期間:15年
リフォームローン	700万円
金利	2.1%
月々	45,368円

**二重ローン**

毎月返済  
～15年目まで 月々 93,094円  
16年目から 月々 47,726円

mimaの提携住宅ローン  
で組むなら・・・

	借入期間:35年
住宅ローン	2,500万円
金利	0.625%
月々	66,286円

**ローン一本化**

さて、あなたはどっちを  
選ぶ??

▶ マイホーム購入からお考えの方必見

住宅ローン、消費税など、気になるお金のことや、リノベーションのメリットが分かる！

## 中古住宅+リノベーション 勉強会のご案内



参加料無料



事前予約制



個別相談



### 初心者向け 中古住宅+リノベーション セミナー



リノベーションで絶対に失敗したくない人のための無料セミナー開催！失敗しないためのポイントを1時間で分かりやすく解説します！

毎週**土****日**開催！ ●店舗限定物件公開予定！  
●中古住宅+リノベーションの事例紹介

### 来店型イベント開催いたします！



中古住宅をお探しの方のためのイベント開催！インターネットでは公開されていない掘り出しモノの物件をご覧いただくことが可能です。

毎週**土****日**開催！ ●店舗限定物件公開予定！  
●中古住宅+リノベーションの事例紹介

土日は仕事なので平日に聞きたい！という方は個別にご相談を承ります！

予算のことは、他の人もいるのでセミナーで聞きにくい・・・。  
時間が合わなくてセミナーに参加できない・・・。  
という方も安心！ご予約をいただければ、専門スタッフが個別でお答えします。

気になる方はまず「八尾東大阪不動産ナビ」で検索！  
Webから来店予約！



### 不動産についてのお問い合わせはこちらから

☎ 0120・20・7710

受付時間 9:00~18:00

定休日 水曜日

#### 八尾・東大阪不動産ナビ

HPは不動産の情報盛りだくさん。ぜひ、HPもご覧ください。

お問い合わせや来店予約もコチラから



希望エリアの物件配信 新着・未公開物件配信 簡単来店予約

友だち追加でラクラク物件探し！

LINE@ 公式アカウント

@lbp5585d



## よくあるQ&A

**Q** インテリアや家具のコーディネートもしてもらえますか？

**A** もちろんです！新調だけでなく、家具や家電のサイズや位置をベースにご相談されるお客様もいらっしゃいます。トータルでプランニングをお任せください。

**Q** 実際のリノベーション事例を見られますか？

**A** 可能です。実際に手がけた現場をご覧いただけます。ご希望のお客様には施工中の現場も見学いただけます。

**Q** 二世帯住宅も対応いただけますか？

**A** 対応しております。50年以上のリフォームのノウハウを活かし、理想の住まいづくりをお手伝いいたします。

**Q** 耐震が気になるのですが、対応してもらえますか？

**A** お任せください。有資格者が耐震診断を行い、適切な施工を提案いたします。

**Q** ローンを組むことは可能ですか？

**A** 可能です。リフォームローンのみではなく、現在の住宅ローンと合わせた借り換えも対応しております。FP(ファイナンシャルプランナー)が在籍しておりますので、お気軽にご相談ください。

**Q** 打ち合わせ回数に上限はありますか？

**A** 上限はございません。完成した家に住むことがゴールではなく、その後の暮らしが楽しくなるような家づくりをモットーにしておりますので、納得いくまで何度でも打ち合わせいたします。

**Q** 内装のイメージや色決めをサポートしてもらえますか？

**A** もちろんです。専任のプランナーがCGパースを用いてプランニングいたします。ご要望や理想をたくさんお伝えください。

**Q** 住みながらでもリノベーションしてもらえますか？

**A** 可能ではありますが、仮住まいを推奨しております。大がかりな工事プランであれば完了まで日数がかかり、ご不便をおかけすることが多いです。不動産事業も行っておりますので、ご相談ください。

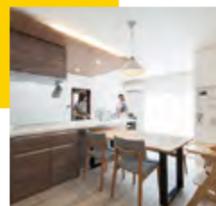
## 株式会社MIMAとは

### 企業理念 philosophy

お客様の幸せを  
協力業者の幸せを  
社員の幸せを  
共に追求し、安心・快適・感動を  
提供し続ける企業であること。

### 業務内容 works

リフォーム  
Reform



デザインリフォーム  
Design Reform



不動産  
Real Estate



法人リフォーム  
Corporate Reform



新築  
New Construction



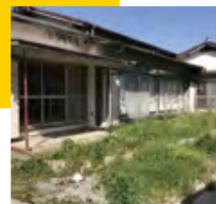
屋根・外壁  
Roof & Outer wall



耐震  
Earthquake Resistant



空き家レスキュー  
Rescue



### 代表メッセージ message

株式会社MIMAは大切な資産であり、  
生活のベースである家を守るお手伝いをしたいと願っております。

そしてその想いを大好きな地元の地域だけに  
全力投球して注いでいきたいと思っています。

「いつも近くに安心して相談できる存在でありたい」

「困ったときにすぐに駆けつけてくれる存在でありたい」

「地域の方に日本で最先端の情報と技術を提供して喜んでもらいたい」

地域で一番の「安心」・「技術」・「価格」そして「感動」を  
提供するためにスタッフ一同一生懸命頑張っていきます。  
あなたも是非リフォームの持つ力を試してみてください。

今の不満が安心に変わることをお約束します。

素晴らしい出逢いがありますように。

代表取締役 美馬功之介



## 会社概要

- ▶ 会社名 株式会社MIMA
- ▶ 住所 〒581-0014  
大阪府八尾市中田3丁目11番地
- ▶ 創業 1965年12月
- ▶ 代表取締役 美馬 功之介
- ▶ 従業員数 25名 (2021年4月現在)
- ▶ TEL 072-922-3714
- ▶ FAX 072-992-7541
- ▶ FreeDial 0120-43-0683
- ▶ 営業時間 9:00~18:00

MIMA  
corporate website



## 所有許認可・所属団体

- 宅地建物取引業免許 大阪府知事(3)第55307号
- 大阪府宅地建物取引業協会正会員
- 建築業許可(般-26)第122752号
- 建築士事務所登録 大阪府知事(い)第9217号
- JIO日本住宅保証検査機構事業者登録
- 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合
- 住宅金融支援機構適合証明登録建築士事務所
- 八尾市指定給水装置事業者
- 八尾市・東大阪市・柏原市排水設備指定業者
- 大阪ガス簡易内管施工登録店
- ガス機器設置スペシャリストの店登録店
- 八尾市介護保険事業者連絡協議会会員
- 八尾商工会議所正会員
- NPO法人 八尾すまいまちづくり研究会会員
- 八尾不動産研究会会員
- 一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会会員

## 会社沿革

- 1965 美馬功が自宅にてリンナイ株式会社のサービスマンとして事業を開始
- 1990 株式会社美馬商店として法人化
- 1997 八尾市給水装置指定業者・八尾市排水設備指定業者認定
- 1998 大阪ガス簡易内管施工登録店認定
- 2003 美馬功之介、代表取締役に就任 社名を株式会社美馬商店から株式会社MIMAに変更
- 2004 建設業許可取得 東大阪市・柏原市排水設備指定業者登録
- 2005 日本木造住宅耐震補強事業者協同組合加盟 八尾市介護保険事業者連絡協議会加盟
- 2006 NPO法人八尾すまいまちづくり研究会加盟
- 2009 建築士事務所 MIMA建築設計開設
- 2010 宅地建物取引業免許取得不動産事業部開設 住宅瑕疵担保責任保険法人事業者登録
- 2013 リフォーム産業新聞社『売上リフォームランキング』にて八尾市でトップ獲得
- 2015 新社屋「すまいるプラザ」新築オープン
- 2016 三井住友海上火災保険株式会社 代理店加盟
- 2017 街の屋根やさん加盟 街の屋根やさん 八尾店オープン
- 2019 リフォーム産業新聞社「住宅リフォーム売上ランキング」にて八尾市で9年連続トップ獲得
- 2019 代表取締役 美馬功之介 書籍出版『「中古住宅+リノベーション」を賢くお得に買う方法』
- 2019 フリーマガジン 季刊誌「mimarche」発刊
- 2020 株式会社安江工務店(東証ジャスダック)と資本業務提携
- 2021 八尾市内MIMA提携店 120店舗突破