

## リビタとYKK APの戸建てリノベーション実証住宅『広がる屋根』

### 築37年の中古戸建てを「HEAT20 G1※1」相当に性能向上 日照・通風配慮により、自然エネルギーとの共生を図る暮らし方を提案

株式会社リビタ(本社:東京都目黒区、代表取締役社長:川島 純一)が展開する戸建てリノベーション事業「HOWS Renovation(読み:ハウス リノベーション)」では、YKK AP株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:堀 秀充)と協働し、YKK AP商品を活用した戸建て住宅の性能向上リノベーションを実証するプロジェクト「広がる屋根」に取り組み、この度竣工の運びとなりました。

「広がる屋根」は、横浜エリアの新興戸建て住宅地に建つ築37年の木造在来工法の住宅を、“耐震”と“断熱”について、「耐震等級3」相当、「HEAT20 G1」相当に性能向上を行ったリノベーション事例です。一定期間、両社のコンセプトハウスとして事業者向けに公開し、ノウハウの提供や啓発に活用した上で、販売後もエネルギー収支や光熱費の定点観測など、性能向上の実証を行なう予定です。

HOWS Renovationは、2013年の事業開始より戸建て住宅の性能向上改修(断熱性能は平成28年基準、耐震性能は平成12年改訂の現行法基準)に取り組んでまいりました。2017年に初めて同社と協働した「ZEH改修の家」実証プロジェクトで得た知見を活かし、性能向上改修を軸に、建物の立地環境を取り込んだ計画により自然エネルギーとの共生を図る暮らし方を提案しております。今後も、「性能向上改修によって実現する豊かな暮らし方」「新たな住まいの選択肢」を提案し、既存住宅の流通活性化に貢献してまいります。

(※1) HEAT20 G1とは

「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術開発委員会(HEAT20)」が、室内温熱環境はどうあるべきかを考えG1グレード・G2グレードという2つの断熱基準を提案している。



〈左〉イメージパース 〈右〉大きな開口部を持つ1階

### リビタとYKK APが考える「性能向上で実現する暮らし」は賢く快適で地球環境にやさしい暮らし

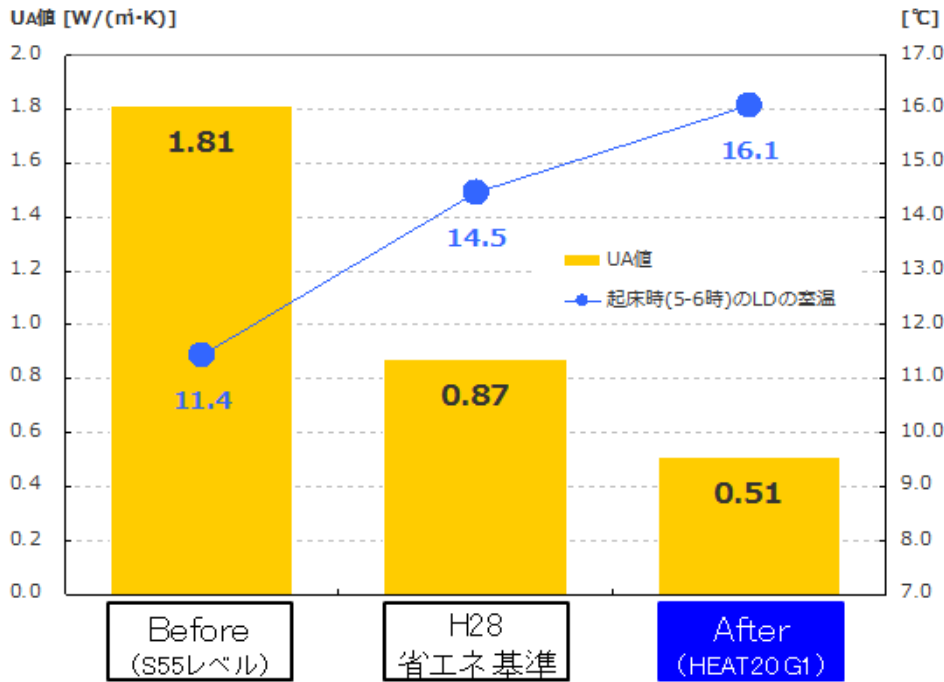
- ・ 計画的にエアコン利用することで、建物全体の温熱環境を快適にコントロールできる、健康で快適な暮らし。
- ・ 国の最低基準の約1.5倍以上の耐震性、震度6強の地震にも耐える耐震性能向上で安心・安全のある暮らし。
- ・ 断熱性を「HEAT20 G1」相当に性能向上させ、既存住宅の資産価値の維持向上。
- ・ 断熱性向上により室内における温度環境のムラをなくし、空間のつながりや間取りの可変性を実現。

## 「広がる屋根」の性能向上改修のポイント

- ・ エネルギーパスにより、エネルギー消費を見える化
- ・ 断熱改修：住宅の断熱性能が改修前の約3倍に（UA値：改修前 1.81W/m<sup>2</sup>・k⇒改修後 0.51 W/m<sup>2</sup>・k）
- ・ 耐震改修：耐震等級3（上部構造評定Iw値 1.5）の確保（改修前 0.47⇒改修後 1.54）
- ・ 日照シミュレーション、通風解析による立地環境情報の可視化（※2）
- ・ 改修範囲：外壁・屋根張り替え、窓交換、基礎補強
- ・ 間取り変更：暮らし方の変化による用途可変性を受け入れる空間提案
- ・ 住設交換、内装新設、インフラ入れ替え
- ・ 地盤保証、瑕疵保険付保、リノベーション住宅推進協議会「R5住宅」取得予定
- ・ 長期優良住宅認定(増改築)
- ・ 増築申請、検査済証取得予定

## 【参考】断熱性能向上のシミュレーション結果

### ＜UA値と冬期の室温シミュレーション＞

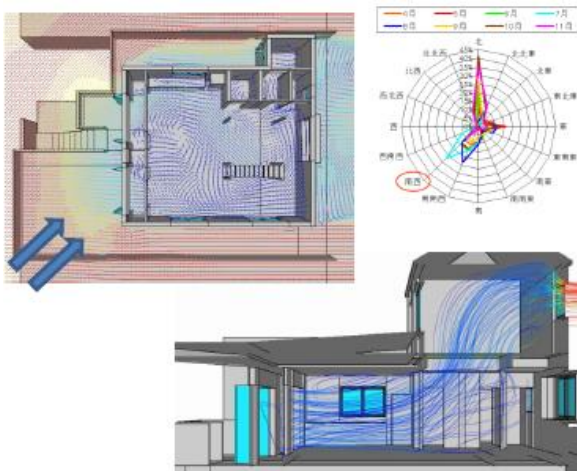


※建築の温熱環境シミュレーションプログラム AE-Sim/Heat)によるシミュレーション結果

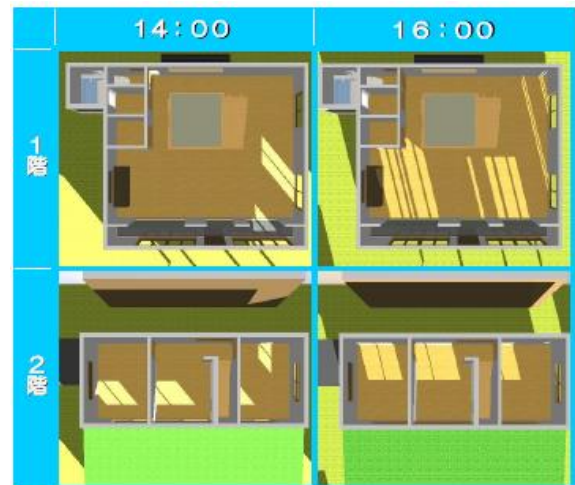
## ＜通風と日照の可視化＞

(※2)日照シミュレーション、通風解析による立地環境情報の可視化により、自然エネルギーを有効利用できる暮らし方提案を行う

### 夏期の通風



### 冬期の日照



※YKK APによるシミュレーション

ReBITA

お問合せ、ご質問、取材のお申込み、画像・素材のお貸し出し

株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 鈴木

Tel:03-5656-0083 Fax:03-5656-0070 Mail: pr@rebita.co.jp

## 物件概要

名称	広がる屋根
物件所在地	神奈川県横浜市青葉区
アクセス	田園都市線たまプラーザ駅徒歩 13 分
敷地面積	222.47 平米
建物面積	119.43 平米 (室内延床面積 110.96 平米)
構造	木造在来 2 階建
建築年月	昭和 56 年築(築 37 年)
改修竣工年月	平成 30 年 12 月
企画・事業主	株式会社リビタ
設計監理	納谷建築設計事務所
構造設計	有限会社高橋建築工房
施工	株式会社青木工務店



## 戸建てリノベーション事業「HOWS Renovation」について

当社の戸建てリノベーション事業「HOWS Renovation」は、2013 年より開始した、当社自らが中古戸建てを買取り、建物の機能、価値を向上、再生した上で販売をする事業です。「自ら丁寧に手を入れる暮らし」をコンセプトに、ストック型社会・循環型社会にふさわしいサステナブルな住まいのあり方と本質的に豊かな暮らしの提案を目指し、永く大切に住み継ぐために、「構造安全性と環境性能が確保された丈夫なハコ」と「手を入れる余地を残したシンプルで可変性の高い住まい」を提供いたします。更に、住まいづくりに必要な知識や手を入れる手法をウェブサイトやイベントを通じて情報発信することで、自らつくる楽しみや愛着を醸成、暮らしと共に育む住まいを提案しています。

## 株式会社リビタについて

「くらし、生活をリノベーションする」をコンセプトに、既存建物の改修・再生を手がける会社として設立。「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、一棟、一戸単位のマンションや戸建てのリノベーション分譲事業やリノベーションコンサルティング事業、シェア型賃貸住宅や商業施設、公共施設の企画・運営、PM・サブリース事業、ホテル事業を手がけています。

現在、一棟まるごとリノベーション分譲事業の企画・供給実績は 48 棟 1,500 戸、また運営するシェア型賃貸住宅「シェアプレイス」シリーズは、都内近郊に 19 棟 1,229 室 (2018 年 9 月末時点)。リノベーション分譲事業では、100 平米超の面積を有し、立地と資産価値にこだわったマンションを紹介する「R100 TOKYO」や、戸建てリノベーション「HOWS Renovation」も展開。その他、印刷工場をオフィス商業複合施設にコンバージョンした港区海岸「TABLOID」や東京内神田のシェア型複合施設「the C」、大人の部活がうまれる街のシェアスペース「BUKATSUDO」など、暮らしの概念を『働く』『遊ぶ』『学ぶ』などにも領域を広げたプロジェクトの企画・プロデュース・運営も多く手がけています。2016 年 3 月にはホテル事業を開始、全国で「THE SHARE HOTELS」を展開。第一号店「HATCHI 金沢」に続き、2017 年に「LYURO 東京清澄」、「HakoBA 函館」、「KUMU 金沢」、2018 年に「RAKURO 京都」を開業。

名称：株式会社リビタ      設立：2005 年（2012 年より京王グループ）      代表取締役社長：川島 純一  
住所：東京都目黒区三田 1-12-23MT2 ビル      URL：[www.rebita.co.jp](http://www.rebita.co.jp)

ReBITA

お問合せ、ご質問、取材のお申込み、画像・素材のお貸し出し

株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 鈴木

Tel:03-5656-0083 Fax:03-5656-0070 Mail: [pr@rebita.co.jp](mailto:pr@rebita.co.jp)