

戸建てリノベーション住宅 HOWS Renovation 「八雲の家」が 2019年度 グッドデザイン・ベスト 100 受賞！ 他 2プロジェクト「グッドデザイン賞」受賞で、10年連続受賞に！

複合シェアオフィス [12SHINJUKU]、ライフスタイルホテル [ザ シェア ホテルズ クム 金沢]

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）」の「八雲の家」において、工業化中古住宅の性能向上を含むリノベーションが評価され「2019年度グッドデザイン・ベスト 100」（主催：公益財団法人日本デザイン振興会）を受賞いたしました。

その他、複合シェアオフィス [12SHINJUKU]、ライフスタイルホテル [ザ シェア ホテルズ クム 金沢]の2つのプロジェクトにおいても「2019年度グッドデザイン賞」を受賞。本受賞をもって、10年連続のグッドデザイン賞受賞となりました。今後も、くらしを、産業を、そして社会全体を、より豊かなものへ導く「よいデザイン」を目指して、リノベーション事業に取り組んでまいります。



GOOD DESIGN
AWARD 2019

BEST
100

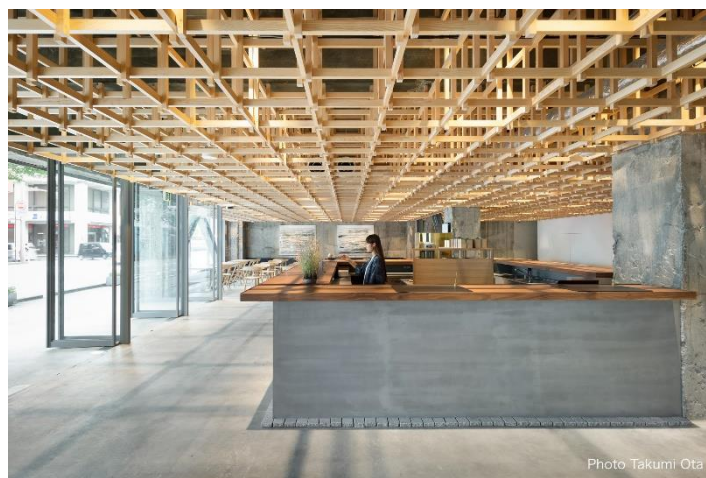
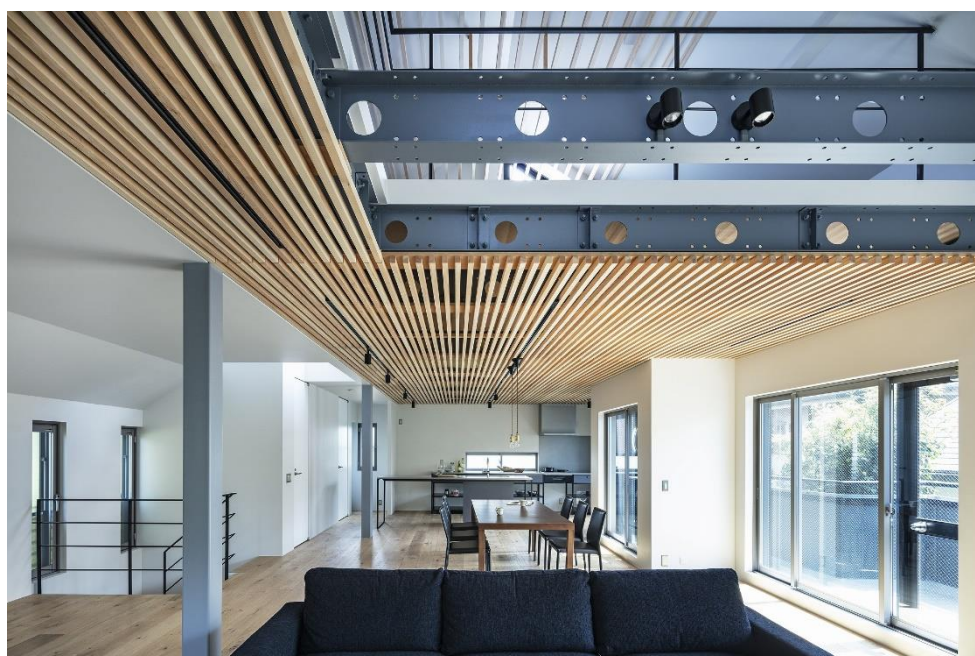


Photo Takumi Ota

(上) 戸建てリノベーション住宅 [HOWS Renovation 「八雲の家」]

(左下) 複合シェアオフィス [12SHINJUKU] (右下) ライフスタイルホテル [ザ シェア ホテルズ クム 金沢]

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 有村・海法

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

2019 年度グッドデザイン・ベスト 100
戸建てリノベーション住宅
HOWS Renovation 「八雲の家」
(旭化成ホームズ株式会社との共同受賞)

駒沢公園沿いの緑を借景とする敷地に建つ築 25 年の戸建住宅を改修し、販売したプロジェクトである。接道条件や建物の築年数などが原因で、これまでの中古住宅市場ではマイナス評価される本住宅に対し、各領域で独自のソリューションを持つプレイヤーが協業することで、本住宅が本来もつ価値を顕在化させ、新たな魅力を付加し市場に流通させた。



<グッドデザイン賞審査委員による評価コメント>

住宅のリノベーションである。現代において中古住宅の活用は、一つの大きな社会的テーマであり、大きなマーケットであり、また環境や街並みにも貢献する価値ある選択の一つである。それだけ多くの人に取り組んでいるテーマだが、ハウスメーカーの作った住宅に取り組んだ事例はあまり多くはないのではないかと。それは工業化住宅が一つの閉じた系として成り立っているからだ。それに敢えて取り組んでいるこの計画の意義は大きい。そのシステムがリノベーションされた空間にも生かされて見たこともない魅力的な空間が生まれており、さらに構造や環境性能など、様々な観点から社会資本としての価値を高めようとしている努力は、見事である。

<デザインが生まれた理由/背景>

本プロジェクトはストック住宅の流通及び活用が求められる社会背景の中、既存戸建住宅の流通活性化を目的として展開している事業の一環として取り組んだリノベーションのモデルである。戸建住宅は一般的に 20 年で建物価値がゼロと言われるが、それは建物が適切に手入れされていない事と、時代と共に変化する建物に求められるニーズと現状にギャップが生じていることが原因である。社会的に継承すべき良質な建物を、ニーズの変化に合わせて適切にアップデートし更なる魅力付加を施していくという流れを、広く一般的に普及させることが上記の問題の解消につながると考える。そこで本プロジェクトではこれらの問題を「良質な社会ストックの実現」という想いを共有するプレイヤーの協力で解決。改修により更なる魅力付加を実現し、本来あるべき姿を示して啓蒙することで世の中の意識喚起を促すことを目指した。

<事業関係者>

プロデューサー：株式会社リビタ 野本有紀子 + 旭化成ホームズ株式会社 河合慎一郎

ディレクター：株式会社リビタ 野本有紀子 + 旭化成ホームズ株式会社 河合慎一郎

デザイナー：芦沢啓治建築設計事務所 芦沢啓治

■WEB サイト： <https://hows-renovation.com/forsale/yakumo/>

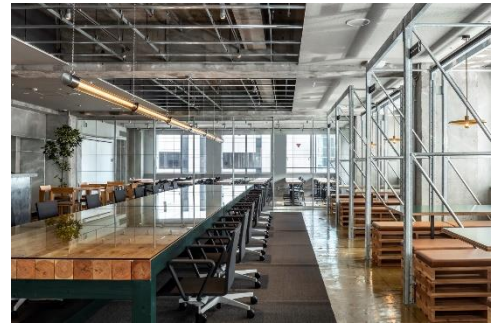
戸建てリノベーション事業「HOWS Renovation」について

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。

2014 年度には「戸建てリノベーション [HOWS Renovation]」としてグッドデザイン賞を受賞。その後も「戸建性能向上リノベーション [戸建 ZEH 改修プロジェクト] (HOWS Renovation 世田谷の家)」をはじめとする 5 事例で受賞を重ね、戸建て住宅のリノベーションによる課題解決の手法を提案しています。事業においては都内近郊を中心に実績を重ねており、2018 年度は 17 戸を分譲、過去累計 70 戸超の分譲実績となりました。

2019 年度グッドデザイン賞 複合シェアオフィス [12SHINJUKU]

駅前に建つが、面積が狭く旧耐震の為空きだらけの築古オフィスビルを、大小様々な区画が混在するシェアオフィスへ再生したプロジェクト。職種や規模に絞られずに入居者が交流できる。オフィス内に、ラウンジ、キッチン、LDK など住まいの機能の一部を持たせることで、新しい暮らし方、生き方を知るきっかけに出会える場を実現した。従前に比べ収益性も大幅にUPしている。



<グッドデザイン賞審査委員による評価コメント>

新宿の好立地にありながら、空きビルとなっていた場所を生き返らせたリノベーションオフィスの好例。単なる働く場所を超えて生活の場としての魅力を打ち出すために、LDK・シャワー・畳ルームを作り、暮らすように働く環境を整えている。空間的にも新旧の見せ方に工夫があり、工業的なマテリアルを使いながらも温かみのある空間で、数あるシェアオフィスの中で選ばれる空間の質をもっている。

<デザインが生まれた理由/背景>

既存建物は新宿駅直結という利便性を誇る立地にありながら、築 39 年の旧耐震でフロア面積が狭いことから、数年間ほぼ空室状態にあった。近年、都心を中心にこのようなフロア面積の狭い築古空きビルが増加している。背景には、グループ会社の集約化などによる、フロア面積の大きな大規模オフィスの人気の高まりが挙げられる。2020 年までは大規模オフィスが継続的に供給され、都心を中心に築浅と築古ビルで需要の二極化が進むと言われる。また 2018 年 6 月に働き方改革法案が成立し、世の中の「働き方」についての関心が高まり、場所や時間に捉われない柔軟な働き方を導入する企業が増えてきた。多くの大企業も自らコワーキングスペースの企画・運営を開始し、新しいオフィスのあり方について模索しており、オフィスに求められる役割は、ただ働く場ではなくコミュニケーションを誘発し新たな価値を生み出す場へと変化しているといえる。

<事業関係者>

プロデューサー：株式会社リビタ 井上聡子
ディレクター：株式会社リビタ 井上聡子
デザイナー：SUPPOSE DESIGN OFFICE 谷尻誠、吉田愛
■WEB サイト：http://12shinjuku.com/

2019 年度グッドデザイン賞 ライフスタイルホテル [ザ シェア ホテルズ クム 金沢]

全国の遊休不動産を街のコミュニティスペースとして再生するリノベーションホテル THE SHARE HOTELS の新店。収容人員の効率性を高めた客室構成で収益性を確保し、同時に広い共用部を生み出した。1F 共用部は天井格子のパーティションシステムにより多様なイベントを受け入れ、金沢の新しい文化サロンとして機能している。



<グッドデザイン賞審査委員による評価コメント>

ホテルの多くがロビー空間をパブリック空間と位置付ける一方で、作りがエクスクルーシブであったり、デザインがパブリック空間と何ら脈絡を持たない装飾的なもので埋まっている事例は多々ある。そんな中でこのホテルは、パブリック空間を意識した 1 階に、公開のためのパーティションシステムを導入し、かつそれを印象的な格子天井へとまとめている。ホテルでは珍しい、機能とそこで想定されるアクティビティとインテリアデザインとがひとつつながりになっている点が評価された。

<デザインが生まれた理由/背景>

全国を中心市街地には中小規模の遊休不動産が多く存在し、街の空洞化の一因となっている。本施設が立地する石川

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

県金沢市のオフィス街も同様である。こうした建物の多くは容積率がさほど大きくなく、大規模事業者にとっては収益性に乏しい。逆に地方の小規模事業者にとっては相応の投資が必要となるため手を出しづらく、結果として有効に利用されづらい状況である。我々は、こうした建物をリノベーションの手法で投資を抑え、また客室の収益効率を高めながら事業性をバランスさせ、ホテルへと再生する。一方、地方創生が叫ばれる現在、Uターンして地域を盛り上げようとする地域プレイヤーが増えている。こうした背景から、我々はホテルという場を地域プレイヤーの活動拠点として提供し、一歩踏み込んだローカル観光を求める旅行者との接点をつくることで、双方にメリットをもたらすことができると考えた。

<事業関係者>

プロデューサー：株式会社リビタ 中瀬真実、長谷部修一、北島優

ディレクター：株式会社リビタ 北島優、杉山文野

デザイナー：YUSUKE SEKI 関祐介+株式会社エスティプランニング 龍井慎一郎

■WEB サイト：https://www.thesharehotels.com/kumu

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「シェアプレイス」シリーズをはじめとするシェア型賃貸住宅は、都内近郊に19棟1,229室を運営中（2019年3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」、2019年に「TSUGU 京都三条」「KIRO 広島」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

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 有村・海法

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