

2026 年7月 31日

報道関係者各位

大和ハウスリアルエステート株式会社
代表取締役社長 平井 聡治
大阪市北区梅田 3-3-5

不動産に新たな付加価値を創出する「KoToBa」プロジェクト始動 第一弾は、港区・芝浦エリアのタワーマンション住戸で実施

大和ハウスグループの大和ハウスリアルエステート株式会社（本社：大阪市、社長：平井 聡治）は、ビジョンに掲げる「人を まちをつなぐ 夢へのピースに」の実現に向け、不動産の新たな価値として、人々の体験や行動、関係性が自然に生まれる仕組みをリノベーションに提案する「KoToBa」プロジェクトを始動します。その第一弾として、東京都港区のタワーマンション「芝浦アイランドケープタワー」の一室をリノベーションし、2026年7月31日に竣工しました。



■「KoToBa」のコンセプト

近年、モノの所有に価値を見出す「モノ消費」から、体験や時間に価値を見出す「コト消費」への移行が進んでいます。こうした時代背景のもと、「ハコ(建物)」は、そこに集うヒト(人)が紡ぐ多様な「コト(暮らし・体験)」と結びつくことで、「バ(場所)」としての価値を高め、より大きな価値を生み出す存在であるべきだと考えています。

この理念を具現化し、新たな住まいの価値を提案するコンセプトが「KoToBa」です。

「この場所で、どのような体験が生まれれば、人の行動や関係はどう変わるだろうか。」こうした問いを起点に、不動産の価値を暮らしや体験の視点から高めていきます。

【ロゴデザイン】



バ(場所)は、土地や空間を正方形で表現。その中で営まれるコト(事)をドットを用いて象徴的に表現。

■「KoToBa」コンセプト展開例（企画進行中のプロジェクト）

「KoToBa」の理念のもと、マーケティングにもとづいた明確な顧客像を起点として案件・企画を先鋭化させる考え方「スパイクコンセプト」を定め、物件の提供価値の最大化を図ります。

CASE 1 | 大和ハウス工業「家事シェアハウス」※1とのコラボによるマンションリノベーション提案

「スパイクコンセプト」は家事を家族で自然にシェアできる、大和ハウス工業の「家事シェアハウス」。家事を家族で自然にシェアできる暮らすことができるマンションリノベーションの企画を進めています。

帰宅後の手洗いから着替えまでが一動線で完結する家事・身支度スペース「ファミリーユーティリティ」や、明日の準備をスムーズにする収納スペース「ビューティークローゼット」などを設けることで、共働き夫婦の家事と時間をスマートにシェアする動線や空間を提案します。

※1. 家族で自然に家事シェアできる暮らしを提案する大和ハウス工業の住宅コンセプト

<https://www.daiwahouse.co.jp/jutaku/lifestyle/kajishare/>



SPIKE CONCEPT

自分専用カタツケロッカー
玄関の「自分専用ロッカー」で各自が荷物を管理！コートや鞆をリビングに持ち込まず、家じゅうスッキリ。



ファミリーユーティリティ
帰宅後の手洗い・着替えが一動線で完結！あちこち移動する手間を省き、毎日の家事をスムーズにします。



ビューティークローゼット
夜のうちに明日の服をフックハゼット！忙しい朝も服選びで慌てることなく、心にゆとりを持って出発できます。



CASE 2 | 愛猫家「猫フリーク」専用リノベーション提案パッケージ

「スパイクコンセプト」は、猫と共生する住まい。動物園でも導入されている環境エンリッチメントの考え方を取り入れ、猫の健康寿命やQOL（生活の質）の向上に配慮した独自の「猫共生型賃貸住宅」の企画を進めています。

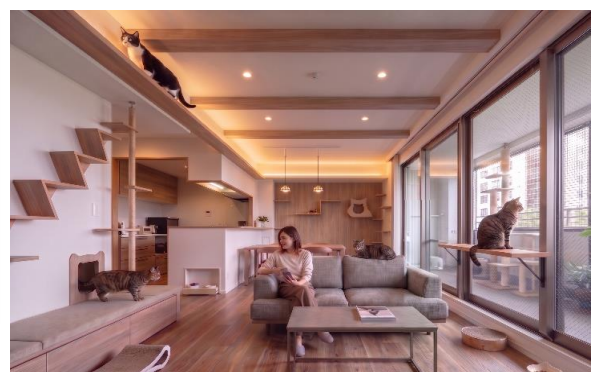
マグネット式の「可変キャットステップ」や「眺望カウンター」、「猫トイレスペース」などを生活動線に自然に溶け込ませて、従来の「ペット可」から、猫の健康と福祉を向上させる「猫目線ファースト共生型賃貸」へと暮らしをデザインします。

環境エンリッチメントとは
飼育下の環境に変化を与えて、動物が本来の行動を発揮できるよう配慮し、精神的および身体的に刺激を与えることにより、動物の福祉と健康を向上させること。

猫の環境エンリッチメント：5つの要素

- 空間 | 登る・隠れる・見渡す
- 社会 | 人・他個体との関わり
- 採食 | 探す・考えて食べる
- 認知 | 学ぶ・遊ぶ・遊ぶ
- 感覚 | 音・匂い・触感





猫目線ファースト空間しつらえ例CG

CASE 3 | 趣味と暮らす大人の隠れ家へリノベーション企画案

「スパイクコンセプト」は、アクティブシニア夫婦をターゲットにした「趣味と暮らす大人の隠れ家」。育児や仕事を経てゆとりある時間を迎えた夫婦が、それぞれの趣味や夢を楽しみながら、心身共に健やかな毎日を過ごせるリノベーションを提案します。



CASE 4 | アクティブシニア母娘向けリノベーション企画案

「スパイクコンセプト」は、アクティブシニア母娘をターゲットにした「これからを軽やかに楽しむアクティブ母娘のウェルネス住宅」。健康への意識が高く、将来も自分らしく活動的な毎日を送りたい母と、その想いを支えたい娘に向けて、健康習慣のためのリラクゼーション空間「ウェルネススペース」や動作の安定性を高める「コーナー玄関ベンチ」、ゆとりある広さとサポート機能を備えた母専用トイレを設けるなど、時を重ねる暮らしに寄り添う住まいを提案します。



■ 「KoToBa」プロジェクト第一弾：芝浦エリアのタワーマンション住戸を再生

このたび「KoToBa」プロジェクトの第一弾として、港区・芝浦エリアにあるタワーマンション「芝浦アイランドケープタワー」の一室をリノベーションしました。「スパイクコンセプト」は、都心で働き暮らす30～40代ファミリーが、日常から解放され、癒しとくつろぎを得られる地中海沿岸での暮らしです。

湾岸のロケーションと「海とのつながり」、そこに生まれる「暮らし」を捉え、その価値をリノベーションに落とし込みました。本プロジェクトでは、地中海沿岸のリゾート文化や建築美から着想を得たインテリアデザインを採用。天井の木製化粧梁が温もりと奥行きを生み出し、旅先のカフェを思わせる室内窓が光と視線をやさしくつなぎます。

さらに、地中海建築を象徴するアーチ壁を取り入れることで、空間に伸びやかな開放感と穏やかなリズムを創出。海辺で過ごすような心地よさを、日常の暮らしの中で感じられる住空間を目指しています。

企画段階から具体的な生活シーンを描くことで、仕事や学校から帰宅した後、家族それぞれが肩の力を抜きながら心地よい時間を共有できる空間を実現しました。

☆「KoToBa」プロジェクト第一弾：芝浦エリアのタワーマンション住戸再生



Before

・KoTo=そこで生まれる暮らし・体験・時間
・Ba=その暮らしを支える空間・居場所

×

・湾岸タワマンならではのアーバンリゾート感
・日常から解放される非マンションライクな空間
・良さは継承しながら、暮らしの質を高めるリノベ。

||

SPIKE CONCEPT

解放されるためのKoTo。
満たされるためのBa。
都心にいながら、
旅先のカフェのように
心ほどける暮らし。



After

Point! 都心で働き暮らす30～40代ファミリーが、日常から解放され、癒しとくつろぎを得られる非マンションライクな空間を提供します。

0 間取り・ゾーニング

希少性が高いフルサイズの3LDK、充実の収納空間など、元間取りの良さを継承しています。

1 木調化粧梁

木調の化粧梁が空間に温もりと奥行きをもたらし、地中海カフェのような寛ぎを演出します。

2 スライディングパーティション

三枚の半透明建具が採光と開放感を保ちながら、暮らしに合わせた柔軟なゾーニングを実現させます。

3 室内窓

室内窓の先に広がる、海辺を思わせるアクセント壁。心地よさと家族の気配に包まれながら、それぞれの自分らしい時間を楽しめる演出です。

4 アクセントタイル腰壁

釉薬のゆらぎが海を想起させるブルータイル。このブルーが日常を少し遠くへ連れ出します。

5 片アーチ垂れ壁

地中海建築を思わせるアーチ壁が、空間を緩やかにつなぎ、リゾートライクな雰囲気演出します。

6 リビングデザインドア

地中海の港町を想起させる淡いブルーの框ドアが、空間のレトロな趣とカフェライクな雰囲気を演出します。

7 LDインテリア空間

素材感や色調を整えることで、お気に入りの家具を置くだけで暮らしの風景が整うよう配慮しています。

8 水回り空間

空間コンセプトとの調和を図りながら、デザイン性と機能性を兼ね備えた水回り空間を実現しています。



2026年7月撮影






キッチン

サニタリー

バスルーム

トイレ

当社は、総合不動産会社として、不動産の可能性を暮らしや体験の視点から広げ、価値の最大化と流通の活性化を図ります。今後も、すまいの再生と循環を通して、ビジョンとして掲げる「人をまちをつなぐ 夢へのピースに」を実現し、地域社会に新たな価値を提供してまいります。

■大和ハウスリアルエステート株式会社

代 表 者：代表取締役社長 平井 聡治

資 本 金：7 億 2,950万円

創 業：1978 年 2 月 15 日

所 在 地：大阪市北区梅田 3 丁目 3 番 5 号(大和ハウス大阪ビル 8階)

事 業 内 容：不動産流通事業、賃貸管理事業、ソリューション事業

以 上

お問い合わせ先
経営企画部
TEL：06（6344）6415 e-mail：info@dh-real.jp