NEWS RELEASE

2020 年 12 月 11 日

報道関係者各位

一般社団法人リノベーション協議会

**2020 年を代表するリノベーション事例**

# リノベーション・オブ・ザ・イヤー2020 総合グランプリが決定

## 株式会社フレッシュハウス「リモートワーカーの未来形。木立の中で働く。住まう。」

一般社団法人リノベーション協議会（東京都渋谷区・理事長：山本卓也）は、2020 年を代表する魅力的なリノベーション作品を決定するコンテスト「リノベーション・オブ・ザ・イヤー2020」（選考委員長：リノベーション協議会 発起人 島原万丈）の授賞式および選考委員による講評会を 12 月 10 日（木）に東京都千代田区の内幸町ホールにて開催し、総合グランプリ、部門別最優秀作品賞、特別賞を発表いたしました。

本コンテストでは、消費者にとって関心の高い施工費別に「500 万円未満部門」「1000 万円未満部門」「1000 万円以上部門」「無差別級部門」の 4 部門を設けています。全国からエントリーされた計 268 作品を、リノベーションの楽しさ・魅力・可能性という点にフォーカスして SNS を活用した一般ユーザーの声を取り入れ一次審査をし、61 作品をノミネート選出。その後、住宅系を中心としたメディアの編集者 8 名で構成された選考委員によって最終審査を実施し、総合グランプリ、部門別最優秀作品賞 4 点、特別賞 14 点を決定しました。

受賞作品：https://www.renovation.or.jp/oftheyear/award.html

**【受賞作品一覧】**

**□総合グランプリ**

「リモートワーカーの未来形。木立の中で働く。住まう。」
株式会社フレッシュハウス
https://www.renovation.or.jp/app/oftheyear/2020/757

□ <500 万円未満部門> 最優秀作品賞

「サスティナブルにスマートハウス」
株式会社シンプルハウス

□ <1000 万円未満部門> 最優秀作品賞

「日曜漁師」
株式会社オレンジハウス

□ <1000 万円以上部門> 最優秀作品賞

「Old & New 古くて新しい・古民家のカタチ」
株式会社ラーバン

□ <無差別級部門> 最優秀作品賞

「SWEET AS_スポーツを中心に地域コミュニティが生まれる場所」
リノベる株式会社

**<特別賞>**

**□コンパクトプランニング賞**
「団地育ちの原風景」株式会社 grooveagent

**□ユーザービリティリノベーション賞**
「この先もつづく日常に根ざした家」株式会社 grooveagent

**□ニューノーマルワークスタイルデザイン賞**
「働く場所から、自由になろう。」株式会社 LIFULL

**□地方創生リノベーション賞**
「旧藩医邸を癒しの温泉宿に再生城下町アルベルゴディフーゾへの挑戦」paak design 株式会社

**□古民家再生リノベーション賞**
「「おばあちゃんの家みたい！」が一番の褒め言葉」G-FLAT 株式会社

**□ニューノーマルライフスタイルデザイン賞**
「山と渓谷、エクストリーム賃貸暮らし。」株式会社ブルースタジオ

**□こだわり空間リノベーション賞**
「GOOD TIME is 【他には無いもの】.」株式ニューユニークス

**□エスセティック空間リノベーション賞**
「心を掴むストック　都住創を継ぐ」株式会社アートアンドクラフト

**□借景空間リノベーション賞**
「熊本城をのぞむ望楼の住まい。清正に倣う、永く愛される建築の教え。」株式会社ヤマダホームズ

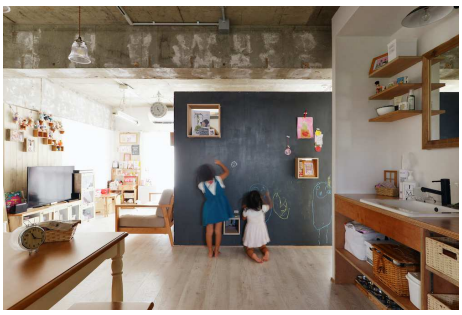
**□公共空間リノベーション賞**
「予約殺到のトレーラーホテル。PFI によるビーチリノベーション。」9 株式会社

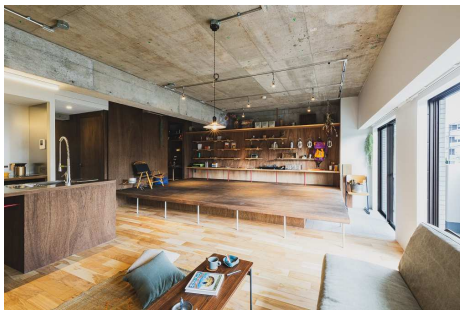
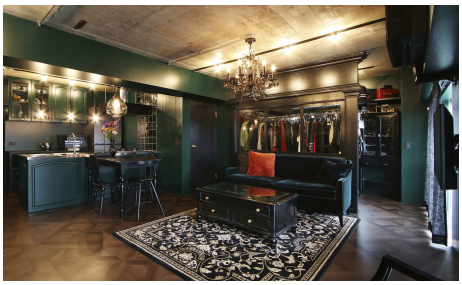
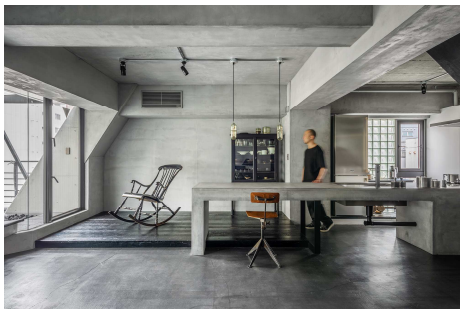
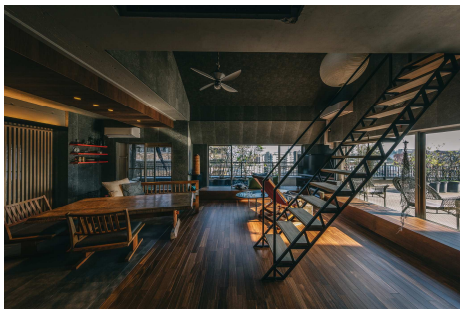
**□マーケティングリノベーション賞**
「完成度 90%で販売する「未完成住宅」」9 株式会社

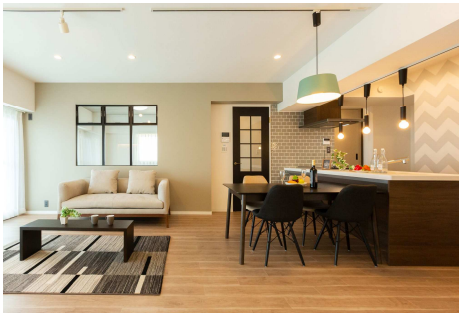
**□シェアリングリノベーション賞**
「賃貸(RENT)の常識をひっくり返す！TNER(エコラ＋リビタ)」株式会社エコラ

**□次世代再販リノベーション賞**
「THE NEW STANDARD」株式会社リアル

**□先進的省エネビルリノベーション賞**
「未来への贈り物～地中熱ヒートポンプにより生まれ変わる ZEB 社屋～」棟晶株式会社





## 選考委員長講評

**選考委員長**

**島原 万丈 ／株式会社 LIFULL**
**LIFULL HOME'S 総研 所長**

コロナ禍のなかで開催されたリノベーション・オブ・ザ・イヤー2020 年。緊急事態宣言の期間を挟んで 3 月～ 5 月にかけてはリノベーション工事も大きな制限を受けたため盛り上がりが心配されたが、蓋を開けてみればエントリー作品数 268 と昨年とほぼ同程度の規模をキープすることが出来た。

リノベーション・オブ・ザ・イヤーの最終審査において、審査員は大きく 2 つのコンテクストで各作品を読み解く作業をしている（審査基準として明確に規定しているわけではないものの、審査会での議論から推察できる）。言うまでもないが、リノベーションの創造性や自由度、個性、美観など、リノベーションの魅力を広く伝える力は、出発点にしてアワードの大前提にある。

１つ目のコンテクストは時代である。毎年のアワードであるリノベーション・オブ・ザ・イヤーには、時代を象徴するような話題性が求められる。その時々の人々の住まいに対する関心や住宅・不動産市場の動向はもちろん、社会の問題意識やライフスタイルのトレンドなど今の時代感覚を背景にして、各作品が何を提案しているのかを考える。
この点、2020 年の日本の社会はコロナ一色だったと言っても過言ではない。2019 年にはまったく想像もできなかった日常を私たちは経験している。未知のウィルス感染症の不安に右往左往しながらも、新しい暮らし方・住まいのあり方が現在進行形で模索されている。

もう 1 つ重要なコンテクストは、過去のリノベーション・オブ・ザ・イヤー作品からの流れだ。もちろんそれは時代のコンテクスト反映しながら積み重ねられたものではあるものの、もっぱらリノベーション作品としての進化に関心が集まる。過去の受賞作品をどのように乗り越え、未来にどんな光を照らしているかがポイントになる。この視点で歴代のリノベーション・オブ・ザ・イヤー作品を振り返ると、そう長くはない歴史の中にも明確な潮流を読み取ることができる。2015 年の総合グランプリ「ホシノタニ団地」をきっかけに、空き家問題や地域再生に代表される社会課題の解決を提案する作品が脚光を浴びるようになっていた。そしてその流れの中で大地震や洪水など大規模な自然災害を経験し、耐震性能や断熱・気密性能の向上を図る性能向上リノベーションが大きく飛躍したのが昨年のリノベーション・オブ・ザ・イヤーだった。

そういうわけで、性能向上とコロナ禍という 2 つのコンテクストが交差した 2020 年のリノベーション・オブ・ザ・イヤー。総合グランプリに輝いたのは、「リモートワーカーの未来形。木立の中で働く。住まう。」（株式会社フレッシュハウス）である。
延床面積が 60 ㎡にも満たない小さな平屋は、別荘地に空き家になったまま長年放置されていた祖母の家である。それを耐震改修と断熱改修を施したうえで職住融合の住まいとして再生し、1 人で暮らすリモートワーカーのオーナー。おひとりさま社会、ウィズコロナ時代のニューノーマル、親の家・祖父母の家の空き家問題、性能向上など、この作品が語りかけるキーワードは実に豊富で今日的である。静かな森の中に建つ外観も可愛らしいこの小さな建物は、まさに 2020 年を象徴するリノベーション作品だった。床の高低差でシンプルな間取りにメリハリをつけながら、窓の外の木立を視覚的に室内と一体化させたプランニングも秀逸である。株式会社フレッシュハウスは、初めての受賞が総合グランプリ獲得という快挙だ。

改修費 500 万円未満部門は、建設費が高騰する昨今ではローコストの仕事ではあるものの、逆に事業者にとってはもっとも難易度の高い仕事かもしれない。限られた予算でいかに魅力的な空間を作るか。悩ましいジレンマの中で、何よりも創造的なアイデアが試されるのがこの部門である。
全体の工事コストを抑える方法として、リノベーションのプランナーはいくつかの引き出しを持っている。代表的なのは既存残し。使える既存設備はそのまま使うというやり方で、特に築年数が新しかったり、従前に更新されて時間が立っていない場合は有効である。他にはリノベーション範囲を限定すること。施工面積が小さければそれだけ工事費は安く上がる。一点豪華主義もこの方法の 1 つであるが、2019 年の最優秀部門賞「我が家の遊び場、地下に根ざす」（株式会社ブルースタジオ）のように絶妙の一点を見つけなければ、単なる部分リフォームに終わり家全体のリニューアル感は小さくなる。時にはできるだけ作り込まないやり方も採用される。2018 年の部門最優秀賞「groundwork」（株式会社水雅）が好例だが、造作や仕上げを割り切って下地づくりに専念する方法である。ただしこれは住みながら家具や DIY で空間を仕上げていく前提になるので、住まい手には家を育てていくリテラシーが要求され、その余白を上手くデザインしておかないとただ単に中途半端な空間となってしまう。とにかく安い建材部材を選んで表層部分だけ全体にうっすら手を入れる方法は不動産市場では一般的だが、空間全体が安っぽくなるうえに老朽化したライフラインを覆い隠すことになりかねないので、リノベーションプランとしては悪手である。

最優秀作品を獲得した「サスティナブルにスマートハウス」（株式会社シンプルハウス）は、それらとはまた違う新しいアプローチを編み出した作品だ。
既存の建材や建具を慎重に選別しリサイクルすることでコストダウンを達成し、それと同時に無駄な解体と廃棄物を減らす。さらに新しい施工箇所には間伐材や地産地消の素材を採用する。これら一連の理にかなった工夫によって、コストダウンを単なるコストダウンに留めるのではなく、サスティナブルというコンセプトにまで昇華させたのである。低予算のハンディキャップを可能

性（サスティナブル）へ転換させたコンセプトにおいて、壁紙を剥がしただけの内装仕上げが意味を持ち、この作品の価値観として説得力を与えている。株式会社シンプルハウスは、2015 年と2017年に続き 3 度目の500万円未満部門最優秀賞の受賞になる。さすが低コストリノベーションの名手である。

1000 万円未満部門の最優秀作品に輝いたのは「日曜漁師」（株式会社オレンジハウス）だ。この作品はまずネーミングに惹かれた。日曜大工ならぬ日曜漁師とはなんだろう。
エントリーテキストを読むと、なんとこちらのご主人、休日はプロの漁師だという。働き方改革の一環として国も副業・兼業を広めようとしているが、言われてみれば兼業農家や兼業漁師というのは古くからある働き方だ。市場で売れない魚を家族で食べるというのも、漁師の家では当たり前の暮らし方だった。にもかかわらず、この作品から想像されるご家族のライフスタイルには、不思議なことに現代的な新しさを感じる。裏庭の緑と明るい陽光をダイニングキッチンの奥まで届ける勝手口からご主人が持ち込むものは、きっと魚だけではない。日曜漁師が魚を持ち帰るとすぐに家族が集まり、料理をして食卓を囲む。あの勝手口は、家族の幸せな時間を運び込む入り口なのだ。だから魚は少々売れ残らなければならない。昔からある兼業漁師や最近よくある副業・兼業とも異なるイメージの、生活ファーストの穏やかなワークスタイルを、自然体なリノベーション空間が演出している。

住宅リノベーションの最激戦区 1000 万円以上部門では「Old & New 古くて新しい・古民家のカタチ」（株式会社ラーバン）が最優秀賞を勝ち取った。
古民家再生はリノベーションでは定番のジャンルであるものの、本作品はよくある古民家再生のフォーマットを安易に採用することを拒否している。まず目を奪われるのは真っ白い壁で囲まれた広いデッキスペースだ。建築家住宅のホワイトキューブのようでもあり、とても築 150 年の古民家の縁側とは思えない現代的な印象を与える。にもかかわらず、外に出てファサードに正対すると、裏山の緑を背景とする石州瓦屋根や土台の石垣の面積に比べて薄い断面のためか、古民家の佇まいを台無しにするようなことにはなっていない。室内空間は劇的アフター的に変えてしまうでもなく、宿泊施設のように古さをデフォルメするでもなく、古い家が普通に丁寧に使用されて来たかのような日常感でまとめられている。古民家の弱点である省エネ性能については、ゾーンを決めて ZEH 基準に迫る UA 値 0.68W/㎡ K の断熱性能を確保し、パッシブデザインで冷暖房負荷の削減を達成する。この作品はデザインと性能の両面で古さと新しさを両立させた、新しいタイプの古民家リノベーションと言ってよいだろう。株式会社ラーバンは初エントリーで最優秀部門賞獲得という快挙だが、相当の手練れであることを証明した。

毎年多種多様な作品が並び、審査員の頭を悩ませる無差別級では、その雑多な振れ幅の中にリノベーションのフロンティアを見出すことが出来る興味深い部門である。今年は「SWEET AS_スポーツを中心に地域コミュニティが生まれる場所」（リノベる株式会社）が部門最優秀賞に選ばれた。大雑把に分類するなら、いわゆる地方創生系、地域再生のまちづくり案件に属する仕事である。これまでこの手のリノベーションでは、歴史的な価値や趣のある建物やまち並み、または風光明媚な景観など地域の空間資源に立脚するプロジェクトが多かったと思う。しかし画像からも分かるように、本作品にはそのような分かりやすい資源はない。地方都市の中心市街地から外れた工業立地で、元の建物は意匠性などの概念は微塵もない鉄骨スレート造の巨大な鉄工所である。いわば飛車角落ちのような本作品が着眼したのは、地元に根付いたラグビーを中心としたスポーツのコミュニティである。それを手がかりに多目的スポーツコートをつくることで、なんの価値もないと思われた巨大ながらんどうがむしろ貴重な空間資源として蘇る。いまは使い途のないクレーンやいかにも工場然とした配管が意匠として輝き出す。併設された飲食フロアは都会的な雰囲気で、地元の若者の気持ちをあげてくれることは想像に難くない。SNS による投票で全エントリー作品中最多の 2580 いいね！を叩き出したのは、この場所の誕生を喜んでいる地元の人達の応援だったと聞く。多くの地方都市の多くのエリアに勇気を与えるリノベーションである。

惜しくも部門賞には届かなかったものの、コロナ禍文脈での審査員特別賞として、「山と渓谷、エクストリーム賃貸暮らし。」（株式会社ブルースタジオ）と「働く場所から、自由になろう。」（株式会社 LIFULL）の 2 作品をニューノーマル賞として選んだ。いずれもウィズコロナ時代へのリノベーションからの提案である。前者は郊外の賃貸住宅で、78 ㎡の広さを 1 LDK で贅沢に使う。舞台のように広い小上がりが印象的だ。アウトドア好きの住人を想定して、玄関のすぐ先の広々とした土間に道具を洗うためのシンクを配している。後者は Living Anywhere（どこにでも住める）をコンセプトに、廃校や企業の保養所など全国に散らばる遊休不動産を再生し、多拠点居住＆労働の場所とコミュニティをサブスクリプションモデルで提供する。毎日の通勤から解放されることで、住む場所は自由になる。Living Anywhere は究極的な姿で住む場所の自由を実現する。
今後もリモートワークが浸透・定着していけば、住む場所の選択肢は広がり、それぞれの価値観に従って望むライフスタイルを手に入れやすくなることは間違いない。「住む」ことの可能性の広がりの、その先にあるのは多様性のある社会だ。その流れに先鞭をつけるのはリノベーションであることを、これらの作品は主張しているのだ。

性能向上リノベーションの流れは、今年もしっかり引き継がれた。しかも進化して。昨年のリノベーション・オブ・ザ・イヤーでは、性能向上で授賞した作品の多くが社会実験的なプロジェクトであったことを踏まえ、性能向上を合理的な経済性でまとめあげた商品として普及させることが重要だと講評したが、早くもその取組が現実のビジネスに実装されてきた。
代表的なのは、次世代再販リノベーション賞の「THE NEW STANDARD」（株式会社リアル）である。この作品は買取再販型のビジネスモデルにおいて、新築マンション以上の断熱性能をリノベーションのスタンダードにしていくと宣言する。その意気込みを高く評価し普及を応援したい。そしてもう 1 作品。先進的省エネビルリノベーション賞の「未来への贈り物～地中熱ヒートポンプにより生まれ変わる ZEB 社屋～」（株式会社棟昌）は、古い中規模オフィスビルをゼロ・エネルギー・ビルディング（ZEB）にリノベーションするという野心的な取り組みだ。世界最先端の技術を開発し、イニシャル・ランニングとも低コストに抑えることで、普及に必須な経済合理性を実現した点が素晴らしい。性能向上リノベーションが、無差別級部門の作品へ広がるきっかけとなることを期待したい。ただ一点。温室効果ガス削減の国際目標

に触れるなら、2012 年で失効している京都議定書ではなく、2030 年度の温室効果ガスの排出を、2013 年度の水準から 26%削減を約束したパリ協定を引用してもらいたかった。

さて、コロナ禍と性能向上が 2 大テーマとなったリノベーション・オブ・ザ・イヤー2020 年だが、住宅市場にコロナ禍の影響が本格的に出始めたのは、ステイホームを経た年後半から。言わずもがなコロナ禍は現在進行系だ。住まい手のニーズの本当の変化は来年に向けて本格化してくると思われる。コロナ禍がもたらした、もしくはもたらしつつある社会生活の変化に対して、リノベーションは何を提案できるだろう。
私たちはここで一度冷静になってみることも必要ではないか。確かに 2020 年は、コロナ禍を抜きにして住まいを語れないほどのインパクトを持っていた。しかし私たちが経験している新しい日常は、実はコロナ前から私たちが望んでいたことも多かったのではないか。デジタル化しかり、リモートワークしかり、多拠点生活しかり。満員電車がたまらなく好きだった人などいないだろう。そうであるなら、この災害を機会と捉えることもできる。否応なく対応を迫られる変化だけではなく、あるいはこれから開かれてくる新しい可能性に着目するべきだ。
また、気候変動の問題、人口減少と少子高齢化、地方の衰退、災害の増加、空き家問題、LGBTQ に代表される社会の多様性、格差と分断などなどなどなど。コロナ禍によって覆い隠されてしまってはいるが、そのような社会課題は何一つ解決していないことも忘れてはいけない。
オイルショック直後の 1975 年に日本で初めてのリフォーム専業事業者が登場した。以来およそ半世紀の間、リノベーションは、バブル崩壊や大震災など日本社会が大きな危機に見舞われる度に存在感を増してきた 。リノベーション協議会が発足したのもリーマンショック直後だ。リノベーションという技術が、既存のものの見方や考え方を疑い、そこに新たな可能性を見出すことを基本姿勢として身につけているからだと思う。世界の誰もが想像しなかった変化が起こっている今だからこそ、またこれまでの社会システムが立ち行かなくなっている今だからこそリノベーションが果たせる役割は大きい。来年のリノベーション・オブ・ザ・イヤーが今から待ち遠しい気持ちである。

**選考委員**

選考委員長：島原 万丈 ／ LIFULL HOME'S 総研所長（株式会社 LIFULL）
選考委員（五十音順・敬称略）：
・池本 洋一 ／ SUUMO 編集長（株式会社リクルート住まいカンパニー）
・坂本 二郎 ／ LiVES 編集長（株式会社第一プログレス）
・佐々木 大輔 ／ 日経アーキテクチュア編集長（株式会社日経 BP）
・指出 一正 ／ ソトコト編集長（株式会社 sotokoto online）
・立石 史博 ／ 住まいの設計 編集長、リライフプラス 編集長、ふるさとニュースマガジンカラふる 編集長（株式会社扶桑社）
・徳島 久輝 ／ RoomClip mag 編集長（ルームクリップ株式会社）
・西山 千香子 ／ リンネル編集長（株式会社宝島社）
・八久保 誠子 ／ LIFULL HOME'S PRESS 編集部 編集長（株式会社 LIFULL）
・藤島 由希 ／ LIMIA ディレクター（グリーライフスタイル株式会社）

**選考委員講評**

https://www.renovation.or.jp/oftheyear/award.html

**一般社団法人リノベーション協議会について**

消費者が安心して既存住宅を選べる市場をつくり、既存住宅の流通を活性化させることを目的に、2009 年 7 月に発足したリノベーション業界団体です。現在、業界・業種の枠を超えた 917 社（正会員 678 社、賛助会員 223 社、特別会員 4 名・9 法人・3 自治体）が参画し、優良なリノベーションの統一規格「適合リノベーション住宅」を定め、建物タイプ別に品質基準を設定、普及浸透を推進しています。区分所有マンション専有部に関する品質基準を満たす「R 1 住宅（アールワンジュウタク）」、区分所有マンション共用部も含む品質基準「R 3 住宅（アールスリージュウタク）」、戸建住宅の品質基準「R 5 住宅（アールファイブジュウタク）」が運用されており、適合リノベーション住宅発行件数は、累計 54,816 件（2020 年 12 月 10 日現在）。
http://www.renovation.or.jp/
名　　称：一般社団法人リノベーション協議会　理事長：山本 卓也
設　　立：平成 21 年 5 月 20 日　　住　所：東京都渋谷区渋谷 2-2-2 青山ルカビル 4F

かえる。くらし。すまい。
リノベーション協議会

【お問合せ、ご質問、取材のお申込み、画像・素材のお貸し出し】
一般社団法人リノベーション協議会　広報：石川 唯
Tel：03-5656-0083（株式会社リビタ内）　Mail：pr@renovation.or.jp