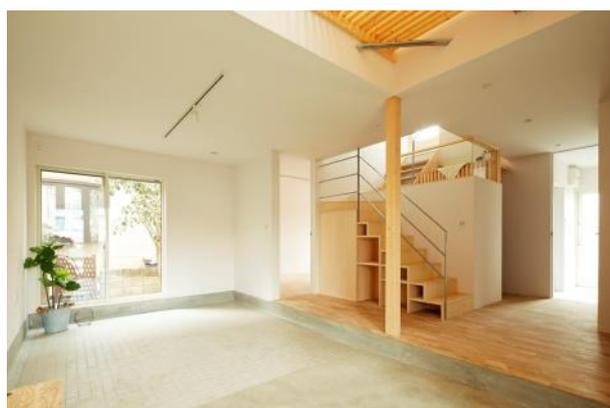


## 9年連続受賞！「2018年度グッドデザイン賞」4プロジェクトで受賞

シェア型複合ホテル [ザ シェア ホテルズ]  
戸建性能向上リノベーション [戸建 ZEH 改修プロジェクト]  
戸建てリノベーション [HOWS Renovation 「深沢の家」「荏田北の家」]

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）は、シェア型複合ホテル [ザ シェア ホテルズ]、戸建性能向上リノベーション [戸建 ZEH 改修プロジェクト]、戸建てリノベーション [HOWS Renovation 「深沢の家」「荏田北の家」]、の4つのプロジェクトにおいて「2018年度グッドデザイン賞」（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。本受賞をもって、9年連続のグッドデザイン賞受賞となりました。今後も、暮らしを、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。



(左上) シェア型複合ホテル [ザ シェア ホテルズ]  
(左下) 戸建てリノベーション [HOWS Renovation 「深沢の家」]

(右上) 戸建性能向上リノベーション [戸建 ZEH 改修プロジェクト]  
(右下) 戸建てリノベーション [HOWS Renovation 「荏田北の家」]

## 【地域・コミュニティづくりカテゴリー】 シェア型複合ホテル「ザ シェア ホテルズ」

THE SHARE HOTELS は、全国を中心市街地の遊休不動産を再生したリノベーションホテル。ホテルの共用空間をコミュニティスペースとして街に開き、場の運営を通じて地域を活性化していくことを目的としている。我々はこの目的を達するため、客室の面積効率を高め収益性を担保しながら、十分な共用空間を確保する。そして生み出された共用空間をレストランやシェアキッチン、ポップアップスペース等として設え、地域住民が集える場や地域に根差したプレイヤーの活動の場としてシェアする。ホテルでのこうした場づくりは、観光客をも巻き込み、これまでにない新たな交流価値を生み出す。



### 〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

遊休不動産を利活用した都市型リノベーションホテル自体は他にも先行事例があり、取り組みとしての新しさは少ない。しかしながら「ザ シェア ホテルズ」というように、レストランやカフェなどの共用スペースを広くとるだけでなく、地域の新たな交流拠点として成果を出している点は評価に値する。今後さらなる全国展開が期待されるが、より一層、ホテルが生み出す付加価値が街に「シェア」されることを期待したい。

### 〈デザイナーの想い〉

地域にシェアする十分な共用空間を生み出すためには、客室部分の収益効率を高めることが必要不可欠である。既存ビルの天高を活かした2段ベッド形式やロフト形式等の立体的な客室構成としたり、共有バスルームとすることにより、客室内の面積効率や収益効率を高め、事業性を担保している。一方、既存建物の仕上げや看板などの歴史を残した空間デザインにより、地域住民が愛着を持ちやすくするほか、地域に根差した飲食テナントのリーシングをすることで、地域住民を誘引する。加えて、空間づくりにおいて、その地域の伝統産業の職人やアーティストと積極的に共創し開業後のイベント等に繋げるなど、地域との関わりを生む開発プロセスを実践している。

### 〈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、大竹暁

ディレクター : 株式会社リビタ 長谷部修一、北島優、金子啓太、松村えり、西山尚子、杉山文野

■WEB サイト : <https://www.thesharehotels.com/>

## 【戸建て住宅カテゴリー】

### 戸建性能向上リノベーション【戸建 ZEH 改修プロジェクト】 〈YKK AP 株式会社との共同受賞〉

「ZEH 改修の家」プロジェクトは、良質な住宅ストックへの改修を広く普及させるための戸建て住宅リノベーションモデルである。あるべき安全・環境性能と居住空間を模索するプロユーザー（住宅リフォーム・住宅流通等）や一般ユーザー（購入検討者）への体感やノウハウ、データ等を公開しながら性能向上リノベーションの実証住宅として活用。戸建てリノベーション事業を行うリビタは買取再販事業の枠を超え、また、樹脂窓や開口部耐震リフォーム工法を開発する YKK AP は性能向上リノベーションのさらなる普及を目指し、設計は納谷建築事務所が担当。築 30 年の既存住宅が、安全で開放的な「ゼロエネルギー住宅」に生まれ変わった。



#### 〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

改修でありながら、徹底的に良質な住宅を目指しており、非常に高く評価できる。耐震性能・断熱性能の向上を図り、ZEH 住宅化を実現させた上で、平面プランやデザインも極めて優れたものに改修されている。築 30 年の既存住宅が、新築以上の住宅に再生されたことに驚きを禁じ得ない。建築家・ディベロッパー・メーカーの 3 者が協働し検討を進めた点も、このプロジェクトを成功に導いた要因の一つであろう。戸建ストック住宅の良質化を促進させる上で、社会を牽引する先駆的プロジェクトである。

#### 〈デザイナーの想い〉

〈性能・意匠のバランス〉 このプロジェクトは、改修で ZEH まで性能向上を行うため技術的・コスト的にもハードルが上がるところ、あえてリノベーションでやる意味として環境への配慮を空き家・高齢化などの社会問題を巻き込み、広く普及させることと考えた。メーカーの技術力で高性能化されることは内部熱環境が保証される。大きな土間を建物へ引込み、そこを中心に部屋が展開されるようにした。上部吹き抜けや大きなガラス引戸なども空間のつながりをつくり、内部あちこちに居場所を作ることで生活の可能性を与えることにした。数字で実証させる性能は安心感をもたらす、地球にも優しいとされるが、その数字では測れない、住宅が本来持つべき居心地の良さは保つべきだと考えている。今回のプロジェクトはその性能と意匠のバランスを取り、建築家とディベロッパー、メーカーの 3 者がコラボしたことに大きな意味を感じている。

#### 〈事業関係者〉

プロデューサー：株式会社リビタ 黒田大志+YKK AP 株式会社 リノベーション本部 石井喜大  
ディレクター：株式会社リビタ 黒田大志+YKK AP 株式会社 リノベーション本部 佐藤友彦  
デザイナー：納谷建築設計事務所 納谷学、納谷新

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

## 【戸建て住宅カテゴリー】

### 戸建てリノベーション [HOWS Renovation 「深沢の家」]

〈株式会社 AIDAHO との共同受賞〉

旗竿敷地に建つ築 33 年の木造 2 階建て住宅を改修し、販売をしたプロジェクトである。都心の住宅密集地によく見られる敷地形態であり、既存建物は四方を隣地建物に囲われ十分な採光や通風が得られていなかった。本プロジェクトでは、住まい手にとって改修後の住宅が健全な居住環境であり、さらに資産としても良質なものであり続けることが求められた。そこで、既存の状態から外部への開き方を読み解き、内部のつながりを再構成することで、厳しい立地条件でも普遍的価値のある住宅を目指した。また、住まい手が積極的に手を加えながら維持管理に関わり、自ら改変していきやすいシンプルな空間構成や素材での構築を行った。



#### 〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

旗竿敷地に建つ住宅は一般に採光などの条件が厳しく、重機が入らないことが多いため建て替えも容易でない。ここではそれらの悪条件を逆にとり、1階の寝室と風呂・トイレ以外の全てを一室空間とすることで、外周の様々な開口部から取り入れた反射光による柔らかい光で満たされた空間が実現されている。建物中央の階段まわりの手摺り壁には、このために焼かれたオリジナルの白色タイルが張られ、その効果を引き立たせているところも評価できる。

#### 〈デザイナーの想い〉

住宅を計画する上で、良質な居住空間を実現するには、周囲の環境とのつながりを考えることが重要な要素となる。住宅が密集する旗竿敷地においては、隣り合う敷地とそこに建つ建物が周囲の環境そのものだといえる。周囲の環境をネガティブに捉えるのではなく、その関係性を考え積極的に取り込むことで、敷地の境界という概念を越えた豊かな住空間を実現できたと思う。結果として、互いに最適な住環境が生まれ、それを繰り返すことで都市の環境改善につながると考えている。改修の設計では、小さな要素を丹念に拾い集めたデザインの集積が豊かな空間をうむ。そして、住まい手が愛着を持って丁寧に育てていける暮らしの骨格をつくり、その価値をつないでいくバトンを渡すことがこれからの建築家の役割だと思っている。

#### 〈事業関係者〉

プロデューサー：株式会社リビタ 宇都宮惇

ディレクター：株式会社リビタ 宇都宮惇

デザイナー：株式会社 AIDAHO 澤田淳、長沼和宏

■WEB サイト：<http://hows-renovation.com/forsale/fukasawa/>

## 【戸建て住宅カテゴリー】

### 戸建リノベーション住宅 [丘の上の大きな家 [Hows 横浜荏田北の家]]

〈株式会社ブルースタジオとの共同受賞〉

首都圏郊外に建つ、デッドスペースを「エンターテイメント」に変えることで生まれ変わった戸建リノベーション。40 段の旗竿階段、三角形の敷地、背面に擁壁、認定工法…など、一見すると「ネガティブだらけ」な条件。従来の不動産バリューの観点からは都市計画・開発の副作用とも言えるこれらの要素は、新しい時代に向けた「郊外暮らし」を見据えた時、これらは恰好の好条件ともいえる。



〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

長い階段のある旗竿という特殊な敷地条件を逆手にとって、そこを地域交流の場として生かそうとしているのが良い。ただ単に中古住宅をリノベーションするだけではない、新しい価値を生み出している。

中古住宅の改装もオープンな間取りにして、改修前とまったく違う雰囲気のものになっていそうである。

〈デザイナーの想い〉

暮らし方、働き方、子育ての仕方、介護の仕方...私たちの日常では様々な変化が急速に進んでいます。そのような背景の中で「家」の役割も変わってきています。かつては郊外はベッドタウン（＝寝に帰る街）と捉えられていた側面がありましたが、日常の変化とともに住まいの存在価値はプライバシーを守るという役割をはるかに超えた存在に変化をしていく。また、常識的にはマイナス価値であった「旗竿」「階段」「擁壁」「不整形な土地」という条件は「コミュニティとのブリッジ」「暮らしにエンターテイメント/アクティビティを呼び込むための+aスペース」など、新しい「住生活」に繋がる大事なファクターに。本件では、因果関係のない社会の変化と不動産価値の反転を融合することで未来の楽しい暮らしを創造したいと考えました。

〈事業関係者〉

プロデューサー：株式会社リビタ 野本有紀子

ディレクター：株式会社ブルースタジオ 石井健

デザイナー：株式会社ブルースタジオ 石井健、市江龍之介、吉川英之

■WEB サイト：<https://hows-renovation.com/forsale/edakita1/>

## 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 47 棟 1,482 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 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」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・有村

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