

**リノベーションによる多世代居住の場づくり [リエットガーデン三鷹]
2021年度グッドデザイン・ベスト100受賞！
他3プロジェクト「グッドデザイン賞」受賞で、12年連続受賞に！**

集合住宅の一棟まるごとリノベーション [リノア北赤羽] /

アートホテル [KAIKA 東京 by THE SHARE HOTELS] / 集合住宅 [リビオレゾン THURSDAY 調布]

社会、くらしをリノベーションし、あなたと環境にとって豊かな未来をつくる株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役社長：川島 純一）は、株式会社ジェイアール東日本都市開発との共同事業であるリノベーションによる多世代居住の場づくり [リエットガーデン三鷹] において、「2021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、集合住宅の一棟まるごとリノベーション [リノア北赤羽]、アートホテル [KAIKA 東京 by THE SHARE HOTELS]、集合住宅 [リビオレゾン THURSDAY 調布] の3つのプロジェクトにおいても「2021年度グッドデザイン賞」を受賞。本受賞をもって、12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 2021

**BEST
100**



(右上) リノベーションによる多世代居住の場づくり [リエットガーデン三鷹] (左下) 集合住宅の一棟まるごとリノベーション [リノア北赤羽]
(中下) アートホテル [KAIKA 東京 by THE SHARE HOTELS] (右下) 集合住宅 [リビオレゾン THURSDAY 調布]

2021 年度グッドデザイン・ベスト 100 受賞

【中～大規模共同住宅・寄宿舎カテゴリー】リノベーションによる多世代居住の場づくり

【リエットガーデン三鷹】

JR 東日本の社員寮を改修した 24 戸の家族向け賃貸住宅と 112 室のシェア型賃貸住宅による多世代居住施設です。都会と田舎の良さを併せ持つ敷地に相応しい豊かなラーバン・ライフを実現するために、シェア畑や通り抜けによって、さまざまな人々の気軽な関わりを生み出すとともに、内装では ゆとりある洗練されたデザインを実現しました。



▲オープン時に開催したまちびらきフェスの様子



▲シェアラウンジとリラックススペース(1階)

〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

この計画は、社員寮を家族向け住宅とシェア型の賃貸住宅にリノベーションしたプロジェクトであるが、今後のストック社会に向けて多くの示唆を与えてるプロジェクトとして高く評価したい。まず、既存の街並みを形成していた要素に注意を払い、新しい計画が立ち上がったときの唐突さではなく柔らかく風景の編集がされ、広がりのある爽やかな街並形成に寄与している。それに加えて、既存建物とその外部空間には、最適なスケールと住人たちの距離感を作るように、ベンチや畑が丁寧に挿入され、それと結び付けられるように内部空間のキッチンが展開されている。既存建物への上書きの仕方が秀逸なのである。

〈デザインが生まれた理由/背景〉

- ① 人口縮小時代に入って久しい昨今では、空き家も増え、再開発そのものの意義も問われています。今回の敷地では、建て替えも選択肢に入りましたが、数十年後を見越して地域と共生できる開発のあり方を考えた時に、必ずしも建て替えが良いとは言えませんでした。容積率いっぱいの新築によって周囲を圧迫するのではなく、巨大な空地を残すことで地域全体の価値を保つような手法こそ、これからの時代に相応しいと考えました。
- ② また東日本大震災以降は、地域のコミュニティやつながりについても議論の場や実践事例が増えましたが、時にこれらは、努力を必要とするつながりを生みかねません。地域や人ごとに「自然なつながり」は異なるものであり、プロジェクトごとにそれを問い直すべき時期に差しかかっていると云えます。今回の計画は、こうした背景から、住人や地域の人など、この場所に関わる人々の「関わり具合」も意識的にデザインしました。

〈事業関係者〉

プロデューサー：株式会社ジェイアール東日本都市開発 富樫伸夫+株式会社リビタ 川島純一
株式会社成瀬・猪熊建築設計事務所 成瀬友梨、猪熊純+株式会社長谷工リフォーム 守谷一志
ディレクター：株式会社ジェイアール東日本都市開発 大竹涼土、中村洋輔
株式会社リビタ 鈴木佑平+株式会社長谷工リフォーム 関口淳一、生島純一
デザイナー：株式会社成瀬・猪熊建築設計事務所 成瀬友梨、猪熊純、長谷川駿（元所員）
株式会社長谷工リフォーム 小村直樹

■WEB サイト：<http://www.jrtk.jp/lieto-garden/>

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 宮嶋・田村
Tel: 070-8697-3188 Mail: pr@rebita.co.jp

【中～大規模集合住宅カテゴリー】 集合住宅の一棟まるごとリノベーション【リノア北赤羽】

築 29 年の社宅を地域に開いた一棟まるごとリノベーション分譲マンションとして再生。物件の付加価値向上策としてシェア型店舗や共用施設を地域プレーヤーを含めた外部利用者にも貸出す仕組みを導入することで、入居者・周辺住民が共用施設においてお店や教室などを継続的に楽しめる場を構築しました。



▲地域プレーヤーが日替り飲食店を営業するシェア型店舗(1階)



▲地域プレーヤーによるまちびらきイベント開催時の様子

〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

大規模マンションにおけるリノベーションのノウハウが存分に発揮された、築 29 年の社宅の再生プロジェクトである。すでに市場では単なるハードの改修のみでは競争力に乏しい。住まい手の暮らしに寄り添ったプランニングだけでなく、コモンスペースをどのように位置付け、実際に運営していくかが問われている。事業者は試行錯誤を繰り返しながら、住民と地域の人々が協同してコモンスペースを育てていく仕組みを構築し、コミュニティを共に育てる環境を醸成した。49m に及ぶ大きなパーゴラはおおらかでかつ力強く、地域に開き、街とともに育っていくこの建物を象徴している。大規模マンション共用部の有効活用が、街の小さな経済の循環につながる大変興味深いプロジェクトである。

〈デザインが生まれた理由/背景〉

リノベーションの浸透により、単なるハードの改修のみでは市場での競争力がなくなってきています。一方で本物件のような大規模の一棟マンションのリノベーションには付加価値をつける余地が多分にあります。暮らしの多様化や個が活きる時代となっている今、集合住宅に暮らす人の知識や経験、得意なことをゆるやかに分かち合うことができることが、集まって住むことの価値のひとつであると定義し、「Give&Share」というコンセプトを立てました。計画地周辺に商業施設が少なく、日常生活を楽しめる場所が少ないことや、既存物件の共用施設の活用の余地を感じていたことも合わせて、共用施設を中心に住まう人、地域の人が交わり、Give & Share が連鎖する物件の企画を行いました。人生 100 年時代と言われる今、日々の暮らしにおいて自身の興味・関心・挑戦を深める 3rd プレイスの機能が住まいにもあることで、暮らしの質を高めることを期待しています。

〈事業関係者〉

プロデューサー : 株式会社リビタ 本田雄三、尾崎洋甫
ディレクター : 株式会社リビタ 田村有理江、山本裕文
デザイナー : 株式会社ツバメアーキテクト+株式会社 UG 都市建築+株式会社アラキ+ササキアーキテクト

■WEB サイト : <https://kitaakabane.com/>

「一棟まるごとリノベーションマンション」について

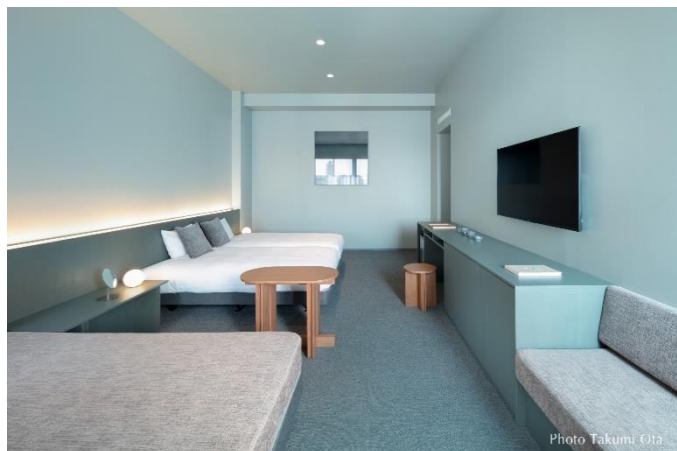
当社の一棟まるごとリノベーションマンションは、優良な既存建物（ストック）を第三者機関による建物調査・診断の上、建物全体をリノベーションした分譲マンションです。中古の不安やデメリットを払しょくする取組みに加え、住む人からも地域からも愛される共用部デザイン、思い描く理想の暮らしを実現できる専有部の自由設計、永く大切に住み継いで頂くための「築後 100 年の長期修繕計画」を策定しコミュニティ形成を図ることで資産価値を維持、真に豊かな暮らしを提供していくことを目指す事業です。

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 宮嶋・田村
Tel: 070-8697-3188 Mail: pr@rebita.co.jp

【商業空間・店舗のインテリアカテゴリー】アートホテル [KAIKA 東京 by THE SHARE HOTELS]

KAIKA 東京は、アート作品を公開保管するアートストレージとホテルが融合したコンテンポラリーアートの新しい拠点です。元倉庫ビルをコンバージョンした空間に、アートギャラリーのための9つのアートストレージをはじめ、一般公募により集められた作品を収蔵展示し、アートシーンの裏側のような場でゲストに新しい鑑賞体験を提供しています。



▲客室



▲アートストレージ(地下1階)

〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

様々なホテル企画が増えている中、特に東京は企画力が問われる場所である。そんな中でこのホテルはアートの保管場所を併設し、さらにそれを開架することで訪れた人にアートを楽しんでもらうという他のホテルにはない企画で差別化をはかっている。アートを取り入れるホテルは多く存在するがこのようにギャラリーと保管場所を併設しているものはなかった。ガラスを使ったショーケースではなく、あえて金網を使うなどアート作品の空気感をそばに感じられるような作りが新鮮だ。また、合板を使った家具、室内の微妙な色使いなど使っている素材はシンプルながらデザイン力で魅力的な空間となっている。新しい企画とそれを支えるデザインが高く評価された。

〈デザインが生まれた理由/背景〉

遊休不動産のリベーションやコンバージョンでは、地下空間や無窓空間をどう活用し事業性を確保するかが課題となります。1966年築の倉庫ビルであった本件も同様であり、同時に最寄り駅や表通りから離れた立地であったため、それらを覆す企画が求められました。一方アートシーンにおいては、ギャラリーやアーティストが作品の保管場所に頭を悩ませており、東京郊外や近県の安価な物件を賃借し作品を保管しているのが現状です。また世界のミュージアムでは、その収支改善のために収蔵庫を公開し、マネタイズしていることも近年の動向です。本施設は作品を公開保管するアートストレージ（収蔵庫）とホテルを融合することで、ホテルには展示作品と付加価値を、ギャラリーと作家には発信・販売の機会と安価な保管場所を、さらにゲストにはアートシーンの裏側を覗き見るような体験と作品との新しい出会いを提供しながら、「三方よし」の関係を創出しました。

〈事業関係者〉

プロデューサー：株式会社リビタ 中瀬真実、白崎達也、北島優

ディレクター：株式会社リビタ 北島優、杉山文野、上野智博+株式会社ノエチカ 高山健太郎

デザイナー：株式会社ポイント 長岡勉、嶋川萌+株式会社アルコデザインスタジオ 鎌田智州、福田珠名
+田中義久

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

【中～大規模集合住宅カテゴリー】 集合住宅 [リビオレゾン THURSDAY 調布]

甲州街道沿いながら心地よさを感じる建物計画と、調布という街の緑との調和を目指した植栽計画に、専有部の延長として使用できるセカンドリビングを確保。都市型コンパクトマンションが一定数普及してきた中、単身者・デINKスが次に求める住まいを想像し、郊外型コンパクトマンションのあり方を提案しました。



▲テラスとセカンドリビング



▲エントランス外観

〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

コロナ渦において在宅時間が増え、自宅や近隣といった身近な環境が見直されている。「リビオレゾン THURSDAY 調布」は、調布の街の緑と調和するような植栽計画が各所に施されている。特に 50 種類以上の植物が繁茂する植栽帯は、道行く人々の目を楽しませ、一般的な分譲マンションの植栽計画とは一線を画している。共用部のセカンドリビングは、単身者の両親など外来者が利用できるゲストルーム(*)やワークスペースなどに活用が可能で、専有部の延長として気分転換ができるスペースになる。『THURSDAY』という物件名は、木曜日にお出かけの予定が入りにくいことに由来する。今や働き方が変化し、毎日が THURSDAY という人も多いただろう。これからの郊外型コンパクトマンションの可能性を感じ、高い評価となった。*宿泊を伴わない利用に限る

〈デザインが生まれた理由/背景〉

現代、個性や価値観にあった自分らしいシングルライフやデINKスライフを送る人が増え、理想のライフスタイルも多様化しています。昨今、コンパクトマンションという選択が一般的になる中、単身者でも職住近接を求めるのではなく、都心の喧騒から離れて自然を感じながらプライベートを楽しみたいというニーズも出てきました。また社会情勢の大きな変化により、働き方や住まいのあり方まで急速に変わってきています。このようなライフスタイルや価値観、社会情勢の変化による幅広いニーズに応えられるマンションをここ「調布ヶ丘」に計画しました。けやき並木が印象的な甲州街道沿いに建つことから、接道緑化や甲州街道からなるべく引きを取ったアプローチ、隣地境界の植栽帯や屋上緑化を設けた植栽計画を行っています。喧騒ある空間から心身を切り替えられる彩り豊かな空間であると共に、緑深い調布の景観のひとつとして街に馴染んでいくことを目指しました。

〈事業関係者〉

プロデューサー：日鉄興和不動産株式会社 馬場文明+株式会社リビタ 井上聡子
ディレクター：日鉄興和不動産株式会社 吉野奈美子、和田浩明、清水万莉奈、八代康佑
株式会社リビタ 福島紘子
デザイナー：古谷俊一/FUA 古谷デザイン建築設計事務所、宮脇久恵、秋真人
株式会社 Di-Frame 岩崎智之

■プレスリリース (2020年9月14日公開)：

https://www.rebita.co.jp/files/200914nr_thursdaychofu_rebita.pdf

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 宮嶋・田村
Tel: 070-8697-3188 Mail: pr@rebita.co.jp

株式会社リビタについて

社会、くらしをリノベーションし、あなたと環境にとって豊かな未来をつくる会社として設立。「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 51 棟 1,551 戸（2021 年 3 月時点）、また「シェアアプレイス」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 21 棟 1,349 室を運営中（2021 年 9 月時点）。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、東京内神田のシェア型複合施設「theC」、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 1 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」、2020 年に「KAIKA 東京」を開業。2021 年 9 月には 9 号店目となる「MIROKU 奈良」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 1-12-23 MT2 ビル

URL：<https://www.rebita.co.jp>