

リビタとYKK APの戸建てリノベーション実証住宅『代沢の家』 築30年の既存住宅を「ゼロエネルギー住宅」へ改修 性能向上改修で実現する暮らしを見える化、既存住宅の流通活性化へ

株式会社リビタ（本社：東京都目黒区、代表取締役社長：都村智史）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）」では、YKK AP株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：堀 秀充）と協働し、YKK AP商品を活用した戸建て住宅の性能向上リノベーションを実証するプロジェクト「代沢の家」に取り組み、この度竣工の運びとなりました。

「代沢の家」は、東京・下北沢エリアの閑静な住宅街に建つ築30年の混構造の住宅を、“断熱”については2020年に新築住宅で義務化される予定の性能基準を上回るレベルへ、“耐震”については、震度6強の地震にも耐える性能への改修を行った最先端のリノベーション住宅です。一定期間、両社のコンセプトハウスとして事業者および一般ユーザー向けに公開し、ノウハウの提供や啓蒙に活用した上で、販売後もエネルギー収支や光熱費の定点観測など、性能向上の実証を行う予定です。HOWS Renovationは、2013年より戸建て住宅の性能向上改修（断熱性能は2020年基準、耐震性能は2001年改正の現行法基準）に取り組んでまいりました。今回、それを上回るゼロエネルギー住宅仕様への性能向上改修を通して、「お客さまの暮らしを豊かにする、一歩先の当たり前」を追及、模索してまいります。そして、「性能向上改修によって実現する豊かな暮らし」「新たな住まいの選択肢」を提案し、既存住宅の流通活性化に貢献してまいります。



リビタとYKK APが考える「性能向上で実現する暮らし」は賢く快適で地球環境にやさしい暮らし

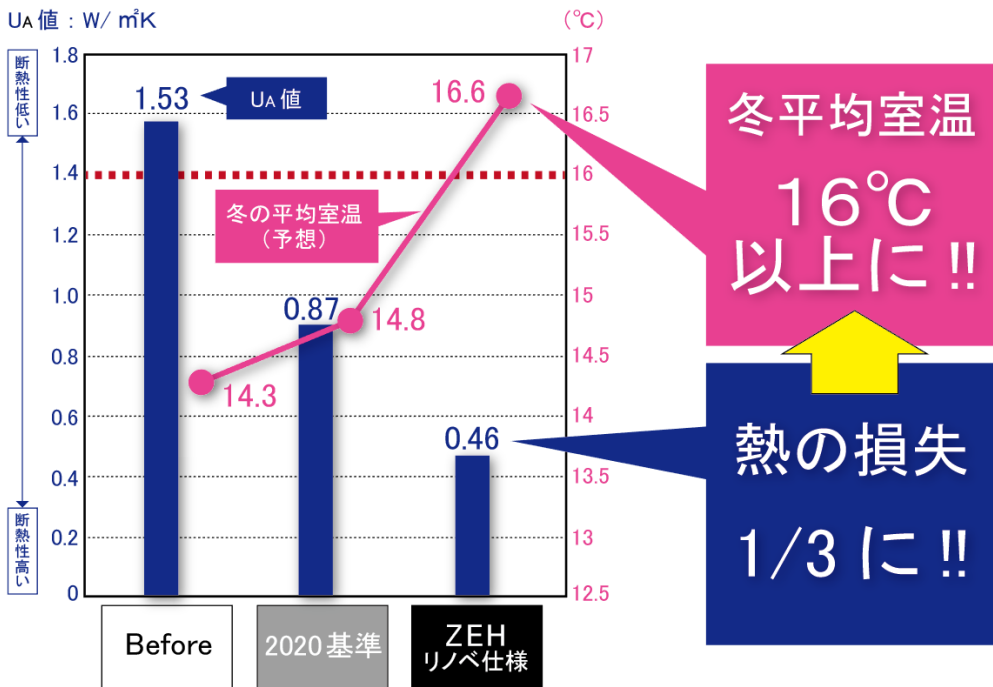
- ・ エアコン一台で、冬の間でも室内温度を快適に保つことのできる断熱性向上で健康で快適な暮らし。
- ・ 国の最低基準の約1.5倍以上の耐震性、震度6強の地震にも耐える耐震性能向上で安心・安全のある暮らし。
- ・ 太陽光発電の設置により、エネルギーを創り、売電により、消費エネルギーと光熱水費の負担が実質ゼロ以下。
- ・ 耐震・断熱性を一般的な新築物件の性能を上回るレベルへ向上させ、既存住宅の資産価値の維持向上。
- ・ 耐震・断熱性向上により室内における温度環境のムラをなくし、空間のつながりや間取りの可変性を実現。
- ・ 住宅そのものやエネルギーに対する知識の向上により我慢しない省エネ（ゼロエネ）を無理なく実現。

「代沢の家」の性能向上改修のポイント

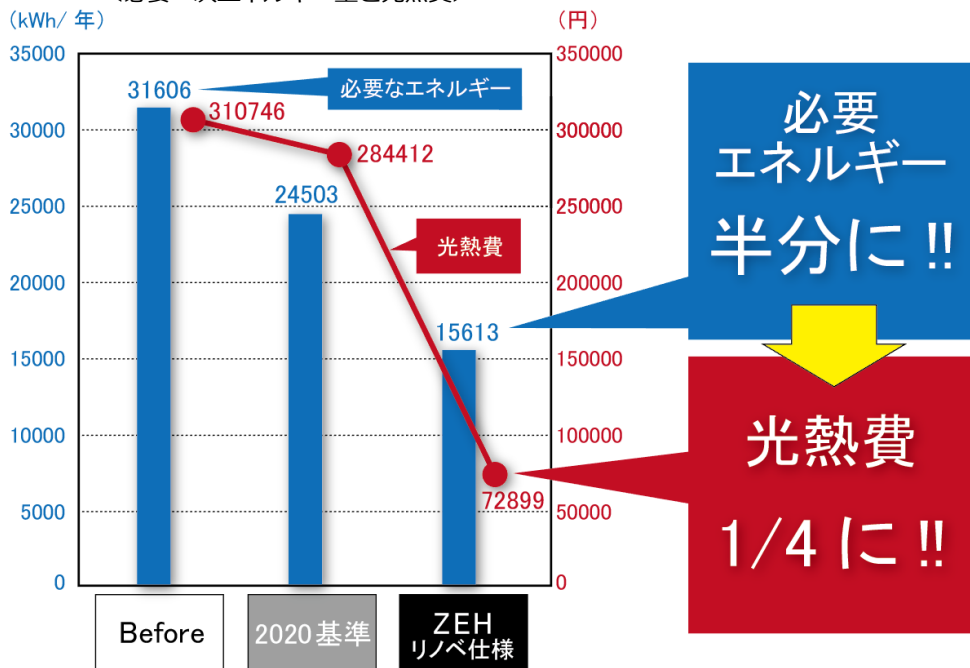
- ・ エネルギーパスにより、エネルギー消費が見える化
- ・ 断熱改修：住宅の断熱性能値（UA 値）が改修前の約三分の一に（改修前 1.53⇒改修後 0.46）
- ・ 耐震改修：耐震等級 3（上部構造評定 Iw 値 1.5）の確保（改修前 0.42⇒改修後 1.53）
- ・ ZEH 改修：オール電化、太陽光発電設置、第 1 種換気システム、その他省エネ設備設置
- ・ 防火改修：現行法のレベル確保、外壁・屋根張り替え、窓交換
- ・ 間取り変更：暮らし方の変化への可変性を提案、居心地につながるデザイン性
- ・ 住設交換、内装新設、インフラ入れ替え
- ・ 地盤保証、瑕疵保険付保、リノベーション住宅推進協議会「R5 住宅」取得
- ・ 劣化診断・修繕

【参考】断熱性能向上のシミュレーション結果

<外皮平均熱貫流率（UA 値）と冬の予想平均室温(間欠暖房)>



<必要一次エネルギー量と光熱費>



※一般社団法人日本エネルギーパス協会によるシミュレーション

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 石川、木内

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

物件概要

名称	代沢の家
物件所在地	東京都世田谷区代沢 5 丁目
アクセス	小田急線「下北沢」駅徒歩 10 分
敷地面積	126.82 平米
建物面積	144.38 平米
構造	木造在来 2 階建 + 地下 RC 造
建築年月	昭和 62 年 1 月（築 30 年）
改修竣工年月	平成 29 年 7 月
企画・事業主	株式会社リビタ
設計監理	納谷建築設計事務所
構造設計	ラムラックス株式会社
施工	株式会社エコラボ・デザインハウス



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。

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 43 棟 1,359 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 17 棟 1,134 室（2017 年 3 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、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」、次世代型公共施設を目指した日野市多摩平の森産業連携センター「PlanT」など、『くらし』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」を開業。

名称：株式会社リビタ

設立：2005 年

代表取締役：都村 智史

住所：東京都目黒区三田 1-12-23 MT2 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 石川、木内

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