

11年連続受賞！リノベーションで暮らしを豊かにするリビタ 「2020年度グッドデザイン賞」3プロジェクトで受賞

リノベーションマンションシリーズ [mydot. (マイドット)]
一棟まるごとリノベーション分譲マンション [リアージュ砦テラス]
戸建リノベーション [HOWS Renovation「奥沢の家」]

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、リノベーションマンションシリーズ[mydot. (マイドット)]、一棟まるごとリノベーション分譲マンション [リアージュ砦テラス]、戸建リノベーション [HOWS Renovation「奥沢の家」] の3つのプロジェクトにおいて「2020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、11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) リノベーションマンションシリーズ [mydot. (マイドット)] (中) 一棟まるごとリノベーション分譲マンション [リアージュ砦テラス]
(右) 戸建リノベーション [HOWS Renovation「奥沢の家」]

【商品化・工業化住宅カテゴリー】リノベーションマンションシリーズ [mydot. (マイドット)]

ライフスタイルの変化・多様化に柔軟に対応できるように、都心部に小さな住まいを提案する中古マンションのリノベーションシリーズ。住宅市場で一般的な間取りや住設スペックへの固定観念を解放、物件周辺の特性と住戸空間が補完し合って、暮らしが街へ広がることを価値とする商品を展開。狭小をポジティブな選択肢とする商品を目指す。



〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

中古マンションを紹介するサイトを眺めれば、とてつもない数の物件があるにもかかわらず、そのどれもが部屋数や大きさの違いばかりで、多様化するライフスタイルにフィットするものはとても少ないのではないかと。mydot.は60㎡未満の物件を対象に、無駄を省いて、見事に特徴ある暮らしを感じさせてくれる。削ぎ落とした要素は街が補うという発想も、成熟した都市生活者にとっては面白い。街と結びついた特徴のある暮らしを自ら手繰り寄せることは、都市で暮らすことの本質を教えてくれる。

〈デザインが生まれた理由/背景〉

現代の背景として以下の3点に着目した。<①デュアルライフ、地方移住者や在宅ワーク、DINKS 単身層の増加、SOHO 利用住宅などライフスタイルや世帯の在り方が多様化傾向 ②東京都心部における不動産の価格高騰の影響により予算金額以内で都心エリアで物件購入の検討をすると面積が縮小傾向のマーケット ③モノ・コトへの価値観の多様化>上記を踏まえ、これまでの不動産業界における世帯数と面積の一般的な定義に対して疑問符を打ちつつ、面積が小さいことは物件を手放す時の選択の幅(賃貸や売却等)が広がるメリットにも着目し、コンパクト住戸=狭いというネガティブなイメージを払拭。狭小であってもポジティブな選択肢となる商品を目指し、面積は小さいながらも工夫のある住戸空間と、ライフスタイルの充実度の高い都心ならではの特性を活かし、物件周辺の特徴を捉えた「街と室内とが補完し合う」商品企画を展開した。

〈事業関係者〉

プロデューサー : 株式会社リビタ 浦川貴司、斉藤渉、勝岡裕貴、竹之内さやか、白倉有希子
ディレクター : 株式会社リビタ 竹之内さやか、平井元貴、田中敬済、白倉有希子
デザイナー : knof 菊嶋かおり、永澤一輝

■WEB サイト : <https://www.rebita.co.jp/mydot/>

【中～大規模集合住宅カテゴリー】一棟まるごとリノベーション分譲マンション【リアージュ砦テラス】

建築家が設計した築29年の集合住宅リノベーション。平均100㎡超のメゾネット住宅36戸が100m続く中庭を囲むという空間の稀有なポテンシャルを生かし、ランドスケープから共用部、住戸、オリジナル家具制作まで徹底した空間トータルデザインを実現。暮らすと働くが融合するオフィス・アトリエ利用可の兼用住宅を実現させた。



〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

建築家北山孝二郎氏が設計した集合住宅のリノベーションである。中庭に開いた各住戸からは、竣工後29年が経ち大きく育った緑が存分に楽しめる。このような環境こそ、新築にはない、リノベーションならではの価値であり、本件はその長を最大限に生かしている。また低層長屋の形式を生かして、建築基準法で認められる範囲で、週末店舗やアトリエ、教室など、新しい暮らし方を模索できるプランとなっている。本事業者は、「一棟まるごとリノベーション」の実績を着実に積んでおり、設備や機能面の大規模改修、法規的ノウハウなど、長年の蓄積が今回の実現に活

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 田村・鐘(ショウ)
Tel:03-5656-0083 Fax:03-5656-0070 Mail: pr@rebita.co.jp

かされている。新築当時のコンセプトを最大限に生かしつつ、間取りやインテリアで新しい提案をプラスした本プロジェクトは、良質なストックを次世代に引き継いだ好事例と言える。

〈デザインが生まれた理由/背景〉

昨今、住宅に求められる機能は、家族構成や働き方の変化から職住一体の暮らしなどが選択され多様化してきている一方、不動産市場には画一的な住宅が多く存在している。本物件では、既存建築のダイナミックなメゾネット空間と中庭の成長した樹木というポテンシャルを継承し、空間と用途にゆとりをもたせることで、様々なシーンが日々の暮らしに融合できる「これからの暮らし方」の実現を目指した。また、新築当時のコンセプト「空間のゆとりが将来の変化に対するポテンシャル」という建築家の理念も継承。「空間の本質はいつの時代も変わらないはず、居心地のいい空間づくりに立ち戻る」と考え、現代のライフスタイルに合うようリノベーションし、普遍的なデザインを目指した。SOHO 利用だけでなく教室、アトリエ等も可能な住宅用途とすることで選択肢を増やし、未来の暮らし方のポテンシャルを高めた。住まい手の創造力でより多様な暮らしが生まれてほしい。

〈事業関係者〉

プロデューサー：株式会社リビタ 村岡篤史、西川賀子、下向芙実子、田代健太

ディレクター：株式会社リビタ 下向芙実子、山越裕之、藤岡寛基、田村有理江、橋茉莉

デザイナー：芦沢啓治建築設計事務所 株式会社南條設計室 Norm Architects 橋内庭園設計

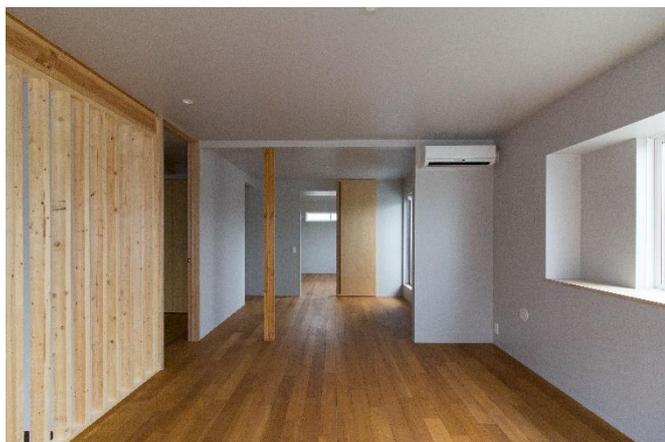
■WEB サイト：<https://kinutaterrace.com/>

「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。

【戸建て住宅カテゴリー】戸建リノベーション [HOWS Renovation 「奥沢の家」]

築 24 年の木造住宅を改修し、販売をしたプロジェクトである。一般的に間取りの変更が難しいと言われる 2×4 工法の住宅を在来工法による耐震補強を行い、大幅なプラン変更を実現した。この結果、将来のライフスタイルの変化に呼応して改変可能な可変性の高い空間と良好な住環境を作り出し、市場に再流通させた。



〈グッドデザイン賞審査委員による評価コメント〉

築 24 年の住宅が、現代的で開放的な住宅に巧みにリノベーションされている点が評価された。2×4 の壁が多い住宅を、在来工法で耐震補強することで、不要な間仕切りや不要な床を取り払ったということであろう。壁の少ない可変性のある空間へと生まれ変わっている。以前は無かったであろう吹き抜けも、上下階をつなぐ魅力的な場となってい

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 田村・鐘(シヨウ)

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

る。床組みや壁組みも可視化されることで、木の温かみのある、ライブな空間が実現されていると思う。

〈デザインが生まれた理由/背景〉

本プロジェクトはストック住宅の流通および活用が求められる中、戸建て住宅の流通活性化を目的として展開している事業の一環として取り組んだリノベーションモデルである。木造戸建て住宅は築 20 年で建物価値がゼロになると言われる。それは建物が長く住み継ぐための基本性能を確保できていないことと、時代と共に変化するニーズにギャップが生じていることが一因である。社会的に継承すべき良質な建物をニーズの変化に合わせ、かつ更なる魅力を付加していく流れを普及させることが上記の問題解決につながると考える。今回はその中でも 2×4 工法の改修を試みている。2×4 工法は建築コストの削減や工期短縮といった新築時における優位性から約 40 年以上前より採用され続けてきた工法であるが、改修を検討する際、間取りの変更が難しいため、現代のライフスタイルに合うように適切なアップデートが行われてきていない背景がある。

〈事業関係者〉

プロデューサー：株式会社リビタ 桜庭伸也

ディレクター：株式会社リビタ 戸成圭

デザイナー：株式会社アトリエ エツコー級建築士事務所 山田悦子

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

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 49 棟 1,673 戸、また「シェアプレイス」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 19 棟 1,256 室を運営中（2020 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、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。

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>

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 田村・鐘(シヨウ)

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