

報道関係者各位

山梨県の旧職員宿舎4棟を利活用した、子育て世帯向け賃貸マンション

「OTOWA BASE」竣工・入居開始

- コンセプトは、山梨・甲府の人・活動・未来が集まる交流拠点「アクティビティベース」
- 多彩なコミュニティスペースとコミュニティマネージャーによる運営で、山梨県の少子化対策に貢献

山梨県を中心に建築資材販売・建築事業を展開する株式会社七保（本社：山梨県甲府市、代表取締役社長：天野 睦夫）と、既存ストックの中古流通・利活用を推進するリノベーションプラットフォーム運営のリノベル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下 リノベル）は、2024年12月、山梨県甲府市で賃貸マンション「OTOWA BASE（読み：オトワベース）」を竣工、2025年1月より入居を開始いたしますのでお知らせいたします。

本プロジェクトは、山梨県の公的不動産（PRE※1）の利活用であり、人口減少対策として2023年度に実施された「音羽職員宿舎(土地・建物)売却に係る公募型プロポーザル」において、七保とリノベルが共同で企画提案を実施、七保が売却事業者として選定されスタートしたものです。七保と関連会社であるリ・スタイルが事業主となり土地・建物を取得、リノベーションを行い、貸主として賃貸事業を行います。リノベルは、事業企画提案、リノベーションの設計・施工、運営マッチングを担当しました。

なお、山梨県と株式会社七保は、2024年12月19日、「子育て世帯への住環境の整備の促進に関する協定」を締結しました。「OTOWA BASE」は、民間活力を活用した子育て世帯向け賃貸住宅として運営されます。



「OTOWA BASE」外観写真 撮影:黒岩翼写真事務所

コンセプトは、アクティビティベースー里山新都心ー

「甲府」駅を中心とした市街地と北部に連なる八ヶ岳・大自然の中間地点という立地特性を活かし、子育て世帯の子育て拠点、移住者や二拠点居住者の山梨体感拠点、入居者そして地域住民が体験を通じて交流する交流拠点となることを目指し、リノベーションを計画しました。

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベル株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 mail：pr@reoveru.jp

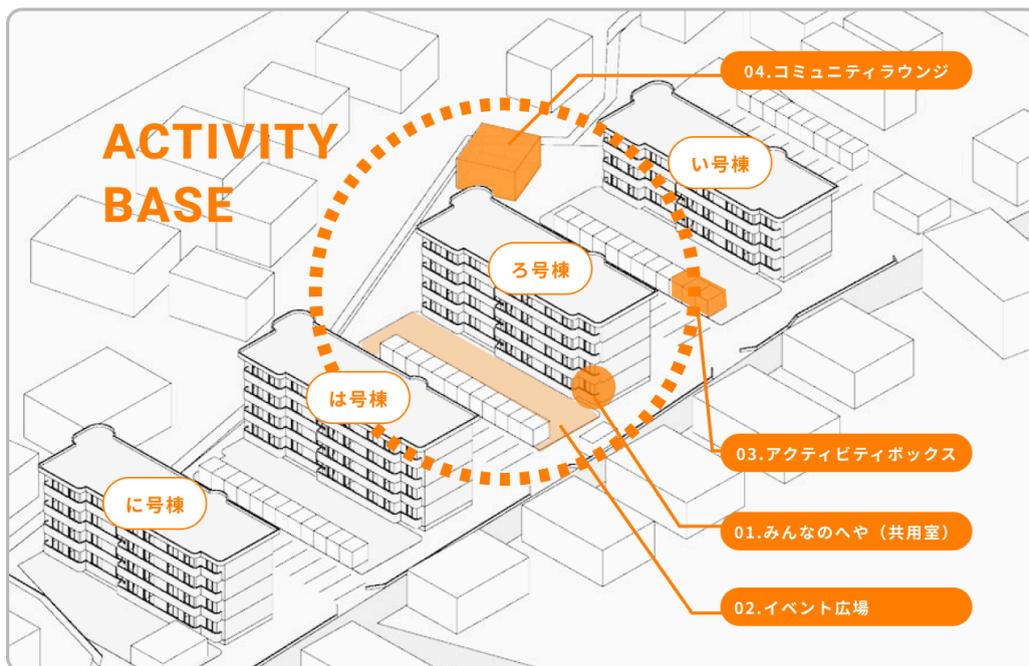
株式会社七保 事業企画室 マーケティング戦略G 中澤

TEL:055-222-7001 携帯090-2250-9262 mail：nakazawa@nanaho.co.jp

PRESS RELEASE

多彩なコミュニティスペース

約5000㎡の敷地面積、住宅棟全4棟44戸と集会所・倉庫付きという既存建物の規模や特徴を活かし、多彩なコミュニティスペースを計画しました。もともと住戸だった1室を「みんなのへや」というシェアキッチンやシェアリビング、図書コーナーを備えた共用スペースに改修。「みんなのへや」の外部には縁側的なウッドデッキを設け、新設したイベント広場と接続し、一体的に使えるようにした。また、集会所だった別棟は「コミュニティラウンジ」へ改修、ワークスペースや自主学习、セミナー等の利用を想定したスペースとしました。また、倉庫の一部は「アクティビティ・ボックス」として、入居者がレンタル可能な各種アウトドア用品（キャンプ用具など）を保管します。



多彩なコミュニティスペースを持つ「OTOWA BASE」全体図



上左) 「みんなのへや」とイベント広場につながるウッドデッキ 上右) シェアキッチン、シェアダイニング
下左) コミュニティラウンジ 下右) 「みんなのへや」にある和室スペース 撮影:黒岩写真事務所

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベル株式会社 担当: 吉村・木内 TEL: 03-5766-2592 mail: pr@reoveru.jp
株式会社七保 事業企画室 マーケティング戦略G 中澤
TEL:055-222-7001 携帯090-2250-9262 mail: nakazawa@nanaho.co.jp

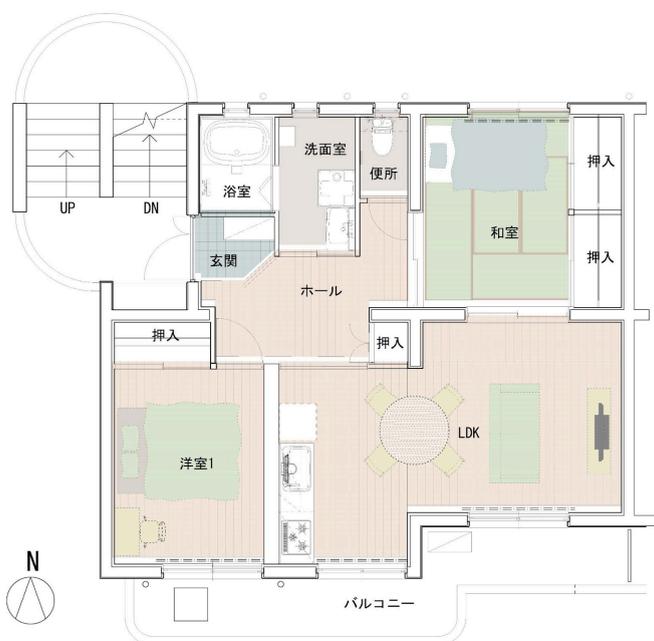
PRESS RELEASE

コミュニティを育む仕掛け

「OTOWA BASE」ではコミュニティ醸成を円滑にすべく、住み込みのコミュニティマネージャーが常駐します。コンセプト「アクティビティベースー里山新都心ー」を踏まえ、「①山梨の魅力の新発見、②自然の中でのびのびとした子育て、③ご近所同士のゆるやかなつながりを大切に」の3つの方針に基づき、「みんなのへや」や「コミュニティラウンジ」の日常的な運営はもちろん、ウェルカムコモンミールや山梨をまるごと体験できるアクティビティ、街と人がつながる青空マルシェなどの定期イベントを開催し、日々の暮らしを楽しく豊かにするきっかけを提供していきます。コミュニティマネージャーは、全国20棟のシェアハウスを企画・運営している絆家が担当します。

子育て世帯に嬉しい専有部と共益費無料サポート

専有部は、3Kから2LDKに変更し、内装仕上げと住宅設備（キッチン、トイレ、洗面台、浴室）を一新しました。すべて和室だった居室は、フローリング貼りのLDKと洋室1室としつつ、子育て世帯を意識し、1室だけ和室を残しました。赤ちゃんのお世話や布団を敷いて川の字で寝る等の使い方を想定しています。内装仕上げは、全体を白い雰囲気とし、アクセントカラーであるグレーで空間を引き締め、和のテイストと都会的な雰囲気を兼ねる空間とした。また、子育て世帯の入居を促す試みとして、18歳未満の子供がいる世帯と夫婦いずれかが39歳未満で子供がいない世帯を対象に、共益費（1万円）を無料といたします。



上) 間仕切りを撤去して広いLDKへ 下左) 日当たりのよい明るいキッチン 下右) グレーをアクセントにした和室スペース
撮影:黒岩翼写真事務所

【参考資料】

- ①「OTOWA BASE」HP <https://www.nanaho.co.jp/otowabase/>
- ②2024年12月19日山梨県発表「少子化問題を解消するため～山梨県と株式会社七保・株式会社ダイタとの子育て世帯への住環境の整備の促進に関する協定締結式～」
<https://www.pref.yamanashi.jp/chiji/dekigoto/0612/1219.html>
- ③2024年6月19日リノベる発表「山梨県の旧音羽職員宿舎を、七保とリノベるが利活用する（仮称）音羽リノベーションプロジェクトが着工」 <https://prt看mes.jp/main/html/rd/p/000000206.000049400.html>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベる株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 mail：pr@reoveru.jp
株式会社七保 事業企画室 マーケティング戦略G 中澤
TEL:055-222-7001 携帯090-2250-9262 mail：nakazawa@nanaho.co.jp

PRESS RELEASE

▼プロジェクト概要

所在地 : 甲府市音羽町4

交通 : JR中央線「甲府」駅 徒歩38分、車10分

山梨交通 路線バス「湯村ショッピングセンター」徒歩 6分

用途地域 : 市街化区域、第一種中高層住居専用地域

建蔽率 : 60%

容積率 : 200%

敷地面積 : 4,912.66m²(約1486.08坪)

建物概要

名称	構造	建築時期(築年数)	延床面積	耐震基準	戸数 (既存建物)	戸数 (リノベーション後)
い号棟	RC造3階建	1993年(築30年)	664.16m ²	新耐震基準	9戸	9戸
ろ号棟	RC造4階建	1998年(築25年)	885.54m ²	新耐震基準	12戸	12戸
は号棟	RC造4階建	1996年(築27年)	885.54m ²	新耐震基準	12戸	11戸+みんなのへや
に号棟	RC造4階建	1994年(築29年)	885.54m ²	新耐震基準	12戸	12戸
集会所	木造平屋建	1998年(築25年)	34.78m ²	新耐震基準	-	-

総戸数 : 44戸

共用部 : みんなのへや、イベント広場、コミュニティラウンジ、アクティビティボックス(アウトドアグッズ等レンタル)

専有面積・間取り : 65.4m²・2LDK

賃料 : 70,000円

共益費 : 10,000円(子育て世帯/若者夫婦世帯無料※別途審査あり)

駐車場料金 : 4,000円

事業主・施工・貸主 : 株式会社七保

企画・設計・監理・施工 : リノベル株式会社

コミュニティマネジメント・運営 : 絆家

リーシング : 株式会社ダイタ

賃貸に関するお問い合わせ先

株式会社ダイタ不動産部

TEL 055-222-2370

営業時間 9:00-17:40 (2・3月は9:00-19:00)

定休日:日・祝(2・3月は祝日のみ)

株式会社七保

会社名 : 株式会社 七保

代表取締役 社長 : 天野 睦夫

設立 : 昭和33年7月

資本金 : 45,000,000円

所在地 : 山梨県甲府市向町296

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベル株式会社 担当 : 吉村・木内 TEL : 03-5766-2592 mail : pr@reoveru.jp

株式会社七保 事業企画室 マーケティング戦略G 中澤

TEL:055-222-7001 携帯090-2250-9262 mail : nakazawa@nanaho.co.jp

PRESS RELEASE

リノベル株式会社

リノベルは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、個人・法人が保有する既存ストックの流通・利活用を推進しながら、サプライヤーであるリノベーション事業者とのマッチングを実現する統合型リノベーションプラットフォームを構築しています。全国500社のパートナー企業と連携し、個人顧客向けに国内No.1の実績（※2）を持つ中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノベル。」や、法人顧客向けにCRE戦略（※3）推進と有効活用ソリューションをワンストップで提供する「都市創造事業」を展開。また、サプライヤーには、リノベーションに最適化された経営・運営・DX支援も行っています。

既存の不動産ストックを利活用するリノベーションは、新築に比べてCO₂排出量を削減できるサステナブルな選択肢です。さらに、性能向上リノベーションを通じて建物の省エネ化・断熱化を図ることで、エネルギー由来のCO₂排出量をより一層削減することが可能です（※4）。2023年11月には、政府系ファンド「脱炭素化支援機構」の住宅・不動産・建設分野での第一号出資案件として認定されました。

リノベルは、3つのプラットフォームの連携により、個人、法人、サプライヤーが抱える課題を価値に変えて成長を加速させ、循環型社会やカーボンニュートラル社会の実現を目指しています。

会社名：リノベル株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金：490,837,966円

設立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業（個人向けマンション・戸建てのワンストップリノベーション、法人向け一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の企画・設計施工及び運営、パートナー企業向けリノベDXプラットフォーム）

コーポレートサイトURL：<https://renoveru.co.jp/>

リノベル。URL：<https://www.renoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイトURL：<https://renoveru.co.jp/citycreate/>

※1 国土交通省資料「公的不動産（PRE）の活用事例集」<https://www.mlit.go.jp/common/001091355.pdf>

「国土交通省においては、地方自治体が所有する不動産を「公的不動産」「PRE（Public Real Estate）」と表現する。」

※2 リフォーム産業新聞1574号(2023/10/23発行)『マンションリフォーム売上ランキング2023』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位

※3 [国土交通省「CRE戦略実践のためのガイドライン」（2010年改訂版）（全3章）](#)

「CRE戦略とは、企業不動産について、「企業価値向上」の観点から、経営戦略的視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させていこうという考え方である。」

※4 2023年12月7日「賃貸レジデンス「コンフォリア高島平」で産学共同研究を実施 リノベーションで建て替えに比べCO₂排出量を75%、廃棄物排出量を96%削減。省エネリノベーションによる効果は、40年間のCO₂排出量を5%約1,000t削減」（リノベル株式会社）

<https://renoveru.co.jp/news/7543/>

<本リリースに関するお問い合わせ>

リノベル株式会社 担当：吉村・木内 TEL：03-5766-2592 mail：pr@renoveru.jp

株式会社七保 事業企画室 マーケティング戦略G 中澤

TEL:055-222-7001 携帯090-2250-9262 mail：nakazawa@nanaho.co.jp