

## 「不動産エバリュエーションコンテスト 2022」

### 受賞理由

#### ◆大賞

名 称：名駅二丁目三番街 再生の物語

受賞理由：本事例は、駅前の好立地にあるが、時代の流れに乗れずに朽ちていくだけであった古旅館の建物を次の活用法を策定するまでの比較的短期間で投資回収ができる収益の上がる用途にコンバージョンして活用する事例である。元は旅館と家屋であった建物を賃借人の要望に沿うかたちで、蕎麦屋、BBQ スタンド、立ち飲み屋、バーといった、人が集まる4つの飲食店が同居する建物に上手く作り変えた企画力・調整力は高く評価できる。また、減築の方法を工夫し、2階の一部の床を撤去して、蕎麦屋に梁を見上げる吹き抜けの空間を創出している点も高く評価できる。

#### ◆大賞

名 称：これからの京町家～高断熱・高気密を取り入れたリノベーション住宅～

受賞理由：本事例は、京町屋（大正10年頃築）に最新の高気密・高断熱の性能をつけることで物件の価値を高めることに成功した事例である。西陣織屋建ての伝統的な構造、外観の特長は残しつつ、現在の建材と技術を駆使し高気密・高断熱を実現することで利便性、快適性を付加したことは京町屋だけでなく街並みの保存にも道を開くものであり、賃貸物件として収益をあげていることも高く評価できる。

#### ◆優秀賞

名 称：劣化した既存建物を、エリア特性から潜在ニーズを割出し物件再生

受賞理由：本事例は、同社の資産組み換えプロジェクトとして購入した、長期保有目的のRC造4階建ての物件に対してリノベーションを行い、同物件の収益アップを成功させた事例である。調査、マーケティング、エリア分析を徹底的に行い、ハード面でのバリューアップに加え、ソフト面でテナント募集方法に創意を凝らすなどの戦略を策定し、それを遂行した結果、収益アップを成功させた点が高く評価できる。