

第36回 住まいのリフォームコンクール 優秀賞 [コンバージョン部門]

タイトル 元社宅を地域コミュニティハブを担う「商業複合施設+賃貸住宅」へ『たかすなヴィレッジ』

設計 (株) ブルースタジオ

施工 (株) marukan

構造 鉄筋コンクリート造

講評

企業の社宅を賃貸住宅に転用するだけでなく、グラウンドレベルを店舗に用途変更することで、閉ざされていた庭を開放し、地域に開かれた建物に再生させた。街のベネフィットとなることで住む人と地域社会がつながる、コンバージョンの好事例と言えるであろう。

コンバージョン前後の写真



▲改修前外観



中庭側店舗入口(イタリアンレストラン)



中庭側建物外観



▲改修後イメージ



中庭では周辺地域住民が憩う



通り側店舗入口(ヘアサロン)



店舗内部(イタリアンレストラン)

コンバージョンの動機/設計・施工の工夫点/施主・居住者の満足

湘南・茅ヶ崎に建つ企業社宅を1棟まるごとコンバージョンし、地域に開かれた広場を持つ「商業複合施設+賃貸住宅」へと転換したプロジェクト。

マリナクティビティのイメージが強い茅ヶ崎ですが、本物件の敷地は、明治以来別荘地として栄えた茅ヶ崎の落ち着いた別荘文化を感じることができる「高砂通り」に面しています。本プロジェクトでは、この高砂エリアの緑豊かな居住環境との連続性を重視し、賃貸の住人を含めた周辺地域住人同士の良質なコミュニケーションを促す、地域社会との接点となるようなパブリックな場作りを目指しました。社宅時代には門扉や塀で閉ざされていた殺風景な中庭部分を緑化し、まちの広場

として地域に解放。広場を囲む1階部分を商業施設へと用途変更し、イタリアンレストラン、ヘアサロン、子ども向けの教育施設など、地域の日常生活をつかさどるテナントが開業しました。本プロジェクトの事業主は周辺地域に多くの管理物件を有する不動産管理会社であり、入居者と地域社会のつながりを住環境の価値と考えています。

(入居テナントのコメント) 駅近とは思えない緑豊かで落ち着いた立地・建物環境に惹かれて入居した。店舗のお客様にも、「こんな場所があるなんて知らなかった、中庭の緑が見え、落ち着いた雰囲気が良い」と喜んで頂いている。

建物として確保した性能
耐久性

特に配慮した事項
外壁・軒裏・屋根・屋上防水等大規模修繕を実施。
賃貸住宅用エレベーター増築。

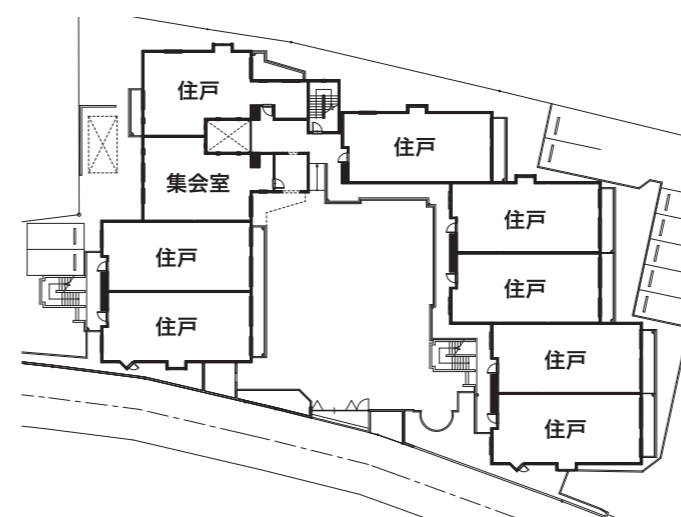
データ

所在地 神奈川県茅ヶ崎市 新築竣工年 1992年 築後年数 27年 施工期間 270日間

該当工事床面積 3308.51㎡ / 総工事床面積 3308.51㎡ 該当部分工事費 12000万円 / 総工事費 12000万円

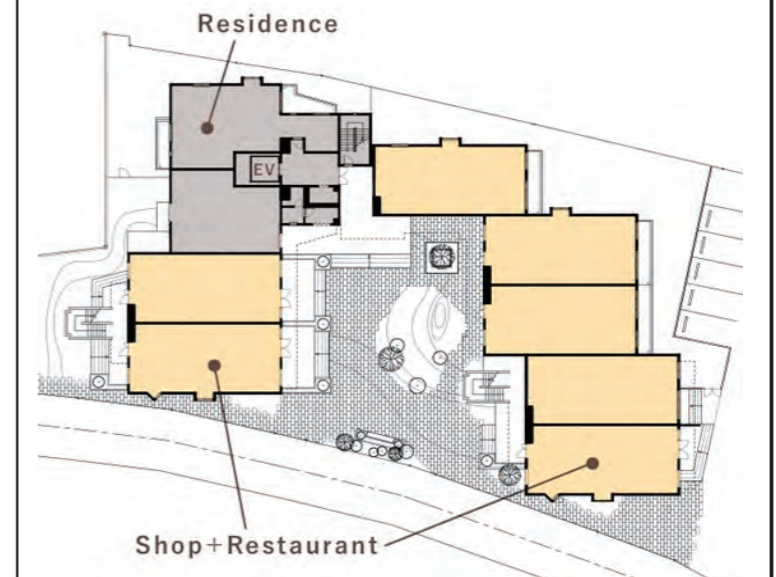
コンバージョン後の用途: 併用住宅 / 店舗・飲食店 / 宿泊施設 / 多目的スペース / 子育て支援施設 / 高齢者福祉施設 / 図書館 / 工房 / その他

コンバージョン前の平面図



1階平面図

コンバージョン後の平面図



1階平面図