

タイトル 90年代築の共同住宅を、郊外の多世代コミュニケーションの場へ『カスターネア栗平』

設計 (株)ブルースタジオ

施工 (株)フジタ、(株)小田急ハウジング

タイプ 賃貸共同建

構造 鉄筋コンクリート造

講評

賃貸の共用空間をニーズ変化に合わせてリノベーション。玄関口である駅前を再開発して街全体の価値をあげるのと似ている。共用空間は住民の交流を深め、自慢ともなる。退去率を下げ、新たな入居者の関心を惹く。郊外賃貸の新しい付加価値付けを示唆した作品。

リフォーム前後の写真



ブランディングによる新規VI(ヴィジュアル・アイデンティティ)



従前建物名称およびサイン



新規建物名称およびサイン



① 従前アプローチ



② 従前ロビー



③ 従前エントランス



④ 従前中庭



① アプローチ



③ 暖炉のあるエントランス



② 共用キッチン



④ 中庭

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

1991年築、全3棟149住戸の共同住宅のリノベーション。本建物は賃貸住宅ながら、エントランスロビーや中庭など、ゆとりある共用空間を持っていた。このバブル期ならではの特徴を、逆手に取り、共用空間を入居者同士の交流を促す場へと変えることで、コミュニケーションがこの建物の本質的な価値となることを目指した。ロビーには共用キッチンと大きなテーブルを新設し、入居者が集まれる場へ。エントランスには暖炉とソファを新設し、会話を促す場へ。中庭は周囲に残る里山の風景を取り入れた緑豊かな環境に変え、多世代が憩う場へ。専有部は1~3LDKの多様なタイプに改修し、多世代の居住に対応した。さらに、名称変更や募集サイト開設を実施。「栗平駅前に広がる里山の庭」へリブランディングすることで、豊かな自然環境やコミュニケーションの価値を伝え、コンセプトに共感する入居者を募った。かつて郊外はベッドタウンとしてパーソナルな空間を提供してきたが、高齢化が進むこれからの郊外において、本計画では多世代のコミュニケーションこそ最重要だと捉え、交流を育む場を実現した。

かな環境に変え、多世代が憩う場へ。専有部は1~3LDKの多様なタイプに改修し、多世代の居住に対応した。さらに、名称変更や募集サイト開設を実施。「栗平駅前に広がる里山の庭」へリブランディングすることで、豊かな自然環境やコミュニケーションの価値を伝え、コンセプトに共感する入居者を募った。かつて郊外はベッドタウンとしてパーソナルな空間を提供してきたが、高齢化が進むこれからの郊外において、本計画では多世代のコミュニケーションこそ最重要だと捉え、交流を育む場を実現した。

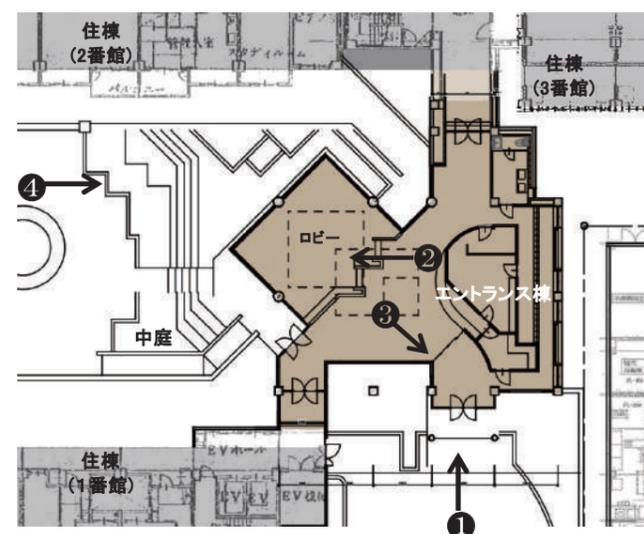
性能向上の特性  
共用部分の価値向上

特に配慮した事項  
共用キッチン・暖炉・防音室等の設置

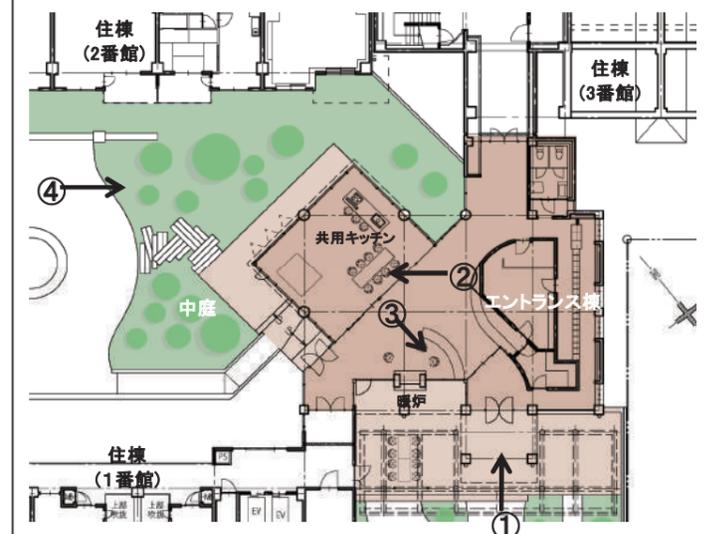
データ

所在地	神奈川県川崎市	新築竣工年	1991年	築後年数	29年	施工期間	150日間
該当工事床面積	8880㎡	総工事床面積	11427㎡	該当部分工事費	87570万円	総工事費	87570万円
居住者構成	住戸数149戸						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位：■居室/■台所/■浴室/■便所/■洗面所/■廊下/■階段/■玄関/■エントランス/■共用部分/□その他