

# 優秀賞

タイトル **"Modern" ~like aluminium~**  
賃貸マンション改修工事

タイプ **賃貸共同建**

構造 **鉄筋コンクリート造**

講評

賃貸マンションの共用部改修であるが、細やかな建築的工夫を積み重ねて、新たな魅力と価値を獲得している。特に照明による効果は大きいようである。賃貸住宅のリフォームはやり方次第で事業性を上げられる。

リフォーム前後の写真



After



⑧ アルミにみたくてシルバーで塗装したベランダ手摺  
錆対策に墨色で塗装した手摺下壁面



⑨ 集合ポストからエントランスまでの光のアプローチ



⑩ 隣家にもすっきりした印象を  
穏やかな灯の漏れるアルミフェンス



⑪ 階段下に設置した集合ポスト  
ホールの空間にもみえる



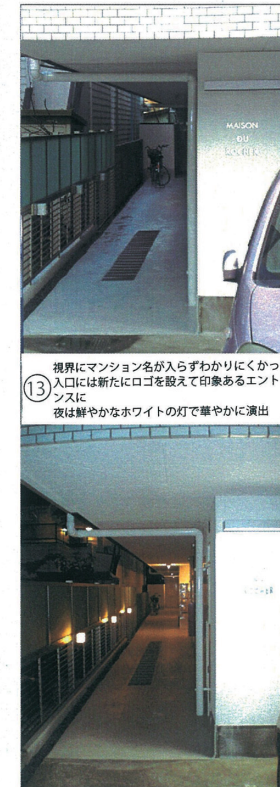
⑧ 入口を象徴する新しくデザイン  
されたマンションロゴ



⑨ 2-3階廊下 ポウジンテックスで  
床の補修



⑫ 袖壁により空間にメリハリをもたらす  
移動したポストが入口からも確認できる



⑬ 視界にマンション名が入らずわかりにくかった  
入口には新たにロゴを設けて印象あるエントラ  
ンスに  
夜は鮮やかなホワイトの灯で華やかに演出

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/特筆すべき住宅性能向上の内容など

**<リフォームの動機>**  
建物入口には新たにロゴをデザインし照明で印象付けた。入口よりポストまで長いアプローチには、住人を暖かく出迎える回廊をイメージし取り替えたアルミ製フェンスに照明を施すと共に、通路照明も2-3Fは蛍光灯の昼白色、1Fは白色を用い、穏やかなエントランス空間を演出した。その他のスチール部はアルミにみたくてシルバーに塗装をし、手摺下方錆が落ちやすい外壁部分は墨色の塗装を施しモダンなデザインに仕上げた。

**<設計の工夫点>**  
建物の規模が大きく予算的には厳しい内容だった為、塗装仕上げを中心に、傷んだスチール部分は朽ち果てた隣地境界フェンスのみ危険のため全取り替え。造作物は最小限に既存のものを再利用し全体的にモダンな空間をイメージしデザインした。エントランスとして最も気になった浴室前の集合ポストは建物奥に従い通路幅が広がっており入口からも見えるよう通路側に袖壁を造作、階段の凹んだ空間にポストを設置した。

**<施主の感想>**  
マンションとして空間のメリハリができた。アルミにみえるシルバーの塗装にはびっくり、数年ぶりの満室になった。

**性能向上の特性**  
防犯性

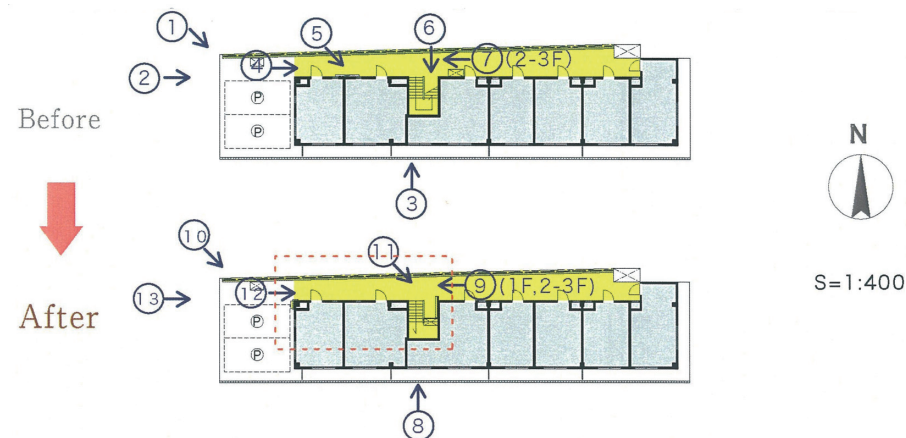
**特に配慮した住宅性能**

- ・モルタルヒビのある床・階段には滑り止め、簡易防水（通路、階段にポウジンテックス（ミズタニ）を使用。
- ・賃貸マンションで管理会社が離れているため、球持ちがよいものや管理しやすい電球を選んだ。
- ・隣地境界フェンスはマンション側ばかりでなく、隣家にとっても美しいフェンスであるよう素材照明等配慮した。

データ	
所在地	神奈川県相模原市
築後年数	24年
施工期間	45 日間
該当工事面積	200 m <sup>2</sup> / 総工事床面積 200 m <sup>2</sup>
該当部分工事費	550 万円 / 総工事費 550 万円
居住者構成	15歳以上65歳未満: 人 / 65歳以上: 人 / 15歳未満: 住宅: 21世帯
設計会社	(有)ワイオーエス企画
担当者	伊藤 やよい
施工会社	(株)高寿工務店
担当者	高寿 敬介

リフォーム前

リフォーム後



リフォーム部位: 居室 台所 浴室 便所 洗面所 廊下 階段 玄関 エクステリア マンション共用部