

# 優秀賞

タイトル 高齢者に優しく、時にまどわされない  
共用空間

タイプ 持家共同建  
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造

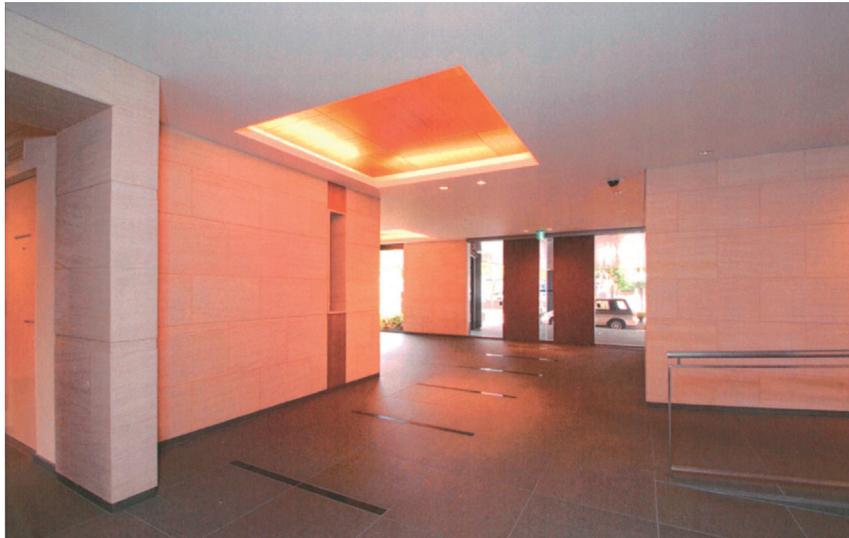
講評 数少ない、マンション共用部分の応募作。スペースがあるからできると見られやすいが、高齢者だけでなく資産価値の向上といったキーワードで考えた場合、いろいろな点で整合性を取る必要があるはず。よくまとめている。

リフォーム前後の写真



改修前 ① エントランス出入口 ② 勾配のきついスロープ ③ アプローチ部分

改修後



④ エントランスホールより自動ドアとした出入口方向を見る



⑤ 幅を広げ勾配を緩くしたスロープまわり



⑥ EVホールよりエントランスホール方向を見る



⑧ スロープの付いたアプローチ夜景



⑦ ルーバーと木目の演出



⑨ 車椅子対応トイレ



⑩ 玄関スツール

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

築25年のマンションの共用部のリフォームにあたり、増加する高齢者に優しいバリアフリー対応を始めとし、資産価値・利便性の向上を目的として、住民に好まれ、時代の流れに左右されず、時の経過と共に風合いや趣が増幅していくような空間創りを目指した。アプローチは、車メインの構成から、人を中心とした考え方に變更し、天然素材を多用し、樹木を植え替え、人に優しい空間とした。

エントランス内部は、機能を変更することなく、形態を整理し、シンプルな空間とした。仕上げはアプローチ同様に天然素材で構成し、上質な空間とした。部分的な改修ではあるが、建物全体にうまく溶け込み建物のグレードをアップする結果となった。加えて、隣接するパーティールームに車椅子対応トイレや靴脱ぎ用スツールも設けている。さらに、照明はすべてLEDとし、省エネルギーにも寄与している。

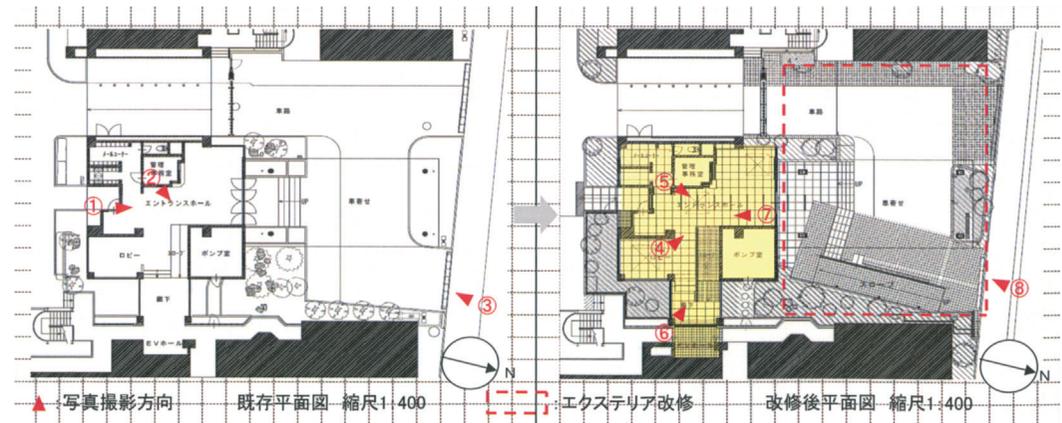
性能向上の特性  
バリアフリー性能、防犯性能、デザイン性の向上

特に配慮した事項  
天然素材を多用し、シンプルな創り込みにより数十年後も古奥さを感じない空間創りとした。

所在地	東京都江戸川区	築後年数	25年	施工期間	130 日間
該当工事面積	182.2 m <sup>2</sup> / 総工事床面積 16,451 m <sup>2</sup>	該当部分工事費	5,300 万円 / 総工事費 一 万円		
居住者構成	15歳以上65歳未満: 430 人 / 65歳以上: 120 人 / 15歳未満: 50 人 / ベット: 30				
設計会社	(株)長谷エリフォーム 東京支店	担当者	田野 雄二郎		
施工会社	同上	担当者	関根 都美男		

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 マンション共用部分