

優秀賞

リフォーム前後の写真

タイトル

“マンションにもそろそろ新しい選択を。”～(都市住居再生)プロジェクト～
1棟リノベーション分譲の「西鉄カバハラ」ラ仏天神大名レジデンス

タイプ

持家共同建

構造

鉄骨鉄筋コンクリート造

講評

上位賞検討作品。建替か再生かの議論の末、1棟リノベーションに踏み切った成功事例。賃貸を分譲へ転換する過程で乗り越えた様々な苦労は、これから既存マンションが遭遇する再生に多くの示唆を与えるものである。



①②③④
上層階と下層階の統一感を図りながら刷新した《ファサードデザイン》。地域景観としての記憶を継承しつつ、大名の街を象徴するランドマークとして新たな役割を担う。(⑤⑥ 工事前)

⑦
力強い建築にふさわしい重厚な《エントランスホール》。ダブルハイトのデザインホールがアフローチの軸線を受け止め、上質でステータスのあるエントランスを演出した。(⑧ 工事前)

⑨⑩
共用動線から隔離した独立性の高い居住者用《ロビーラウンジ》。このマンションを象徴する螺旋階段で繋がれた、1階と2階に位置する。街中の喧騒から離れたヘルライクな安らぎもてなしのスペース。(⑪⑫ 工事前、⑬⑭ 螺旋階段)

⑮⑯⑰⑱
都心生活を存分に楽しむ【Superior Zone】。ハリのCafeをキーコンセプトに40～90㎡台の多彩なプラン・メニューとデザインで、自分らしく大名の街を感じる専有部空間を目指した。

⑲⑳㉑
本物のゆとりと上質を手に入れる【Premier Zone】。洗練されたデザインと100㎡を超えるゆとりあるプランに加え、カスタマイズの要望にも応えた。(㉒ 工事前)

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

【リフォームの動機】
◆一等地が故に経済状況に翻弄された賃貸マンションを買収。
1棟リノベーションを行い、区分登記の上で分譲。
◆ゴースト化していた既存の状況を鑑み、住宅資源の社会的寿命延伸と資産化、魅力ある都市住居再生を思慮した。
(CO₂削減効果：約2,700t)

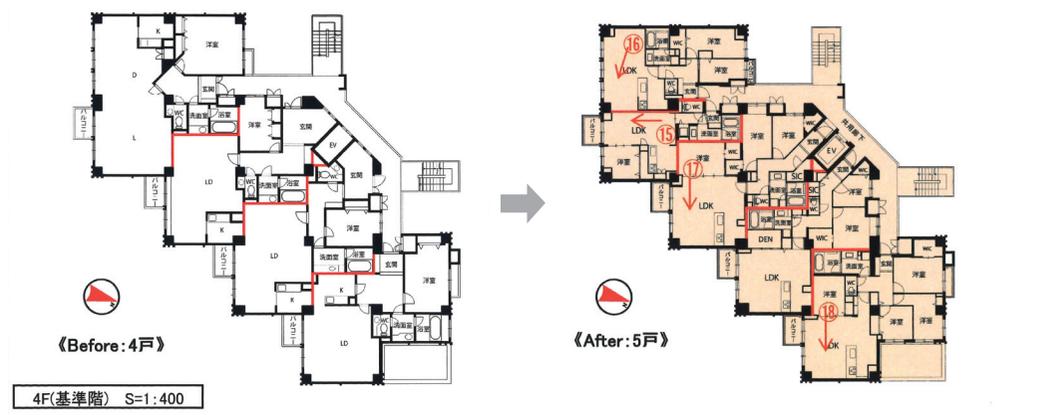
【設計・施工の工夫点・価値向上の内容など】
《共用部》
◆インフラ・設備の大部分刷新を含む大規模修繕を実施。
◆既存の強みを活かしつつ、時を経て磨けないデザインと価値創出を企図した。
《専有部》
◆住ニーズ多様性や不動産価値向上を踏まえ、耐力上支障ない範囲で住区画を再構成（41→51戸）した。

性能向上の特性
耐震、耐久、バリアフリー、温熱、防音・遮音、防犯、室内空気環境

特に配慮した事項
躯体改変・経年劣化に対し、第三者診断と共に元設計・施工者協力の下、建物履歴精査・既存躯体調査・構造再計算による検証の上改修工事を実施、遵法性・構造安全性を担保。

所在地	福岡県福岡市	築後年数	21年	施工期間	450日間
該当工事面積	5,219.12㎡	総工事床面積	5,219.12㎡	該当部分工事費	76,500万円
居住者構成	15歳以上65歳未満：47人 / 65歳以上：4人 / 15歳未満：人	全戸数	51戸		
設計会社	(株)R2、(株)小建築設計、横塚建築設計事務所、アリエッコー級建築士事務所				
担当者	相澤 佳代子、中村 正次郎、横塚 健一、山田 悦子				
施工会社	清水・西鉄建設工事共同企業体				
担当者	田中 秀彦、高橋 賢一				

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