

安全・安心・快適な居住環境の持続と、より魅力あるまち・住まいへの再生をめざして、UR都市機構は、様々な住宅ストックの改修に取り組んでいます。ここでは、リフォームによって好立地にふさわしい魅力ある住宅に再生した事例をご紹介します。

コラム南青山



表参道から徒歩圏内にある「コラム南青山」は、住宅・オフィス・ホテルの複合建築物です。

今回の改修では、单身女性をターゲットにした商品企画として、キッチンや設備仕様のグレードアップ、ワンルーム化などを行いました。またエントランスや共用廊下もエリアにふさわしいインテリアデザインによってイメージを一新しています。

概要
所在地：東京都港区南青山7-1-5
管理開始：昭和62年8月
戸数：54戸
建物構造：鉄筋コンクリート造 10階建

共用部改修

1階エントランスホール

改修前は、暗く狭い印象を受けるホールでしたが、天井を「折り上げ天井」に、照明をダウンライトに変更し、また、床を木質フローリング張りとし、壁面は暖色系の塗装とするなどにより、広さと明るい温かみを感じることができるようになりました。



改修前



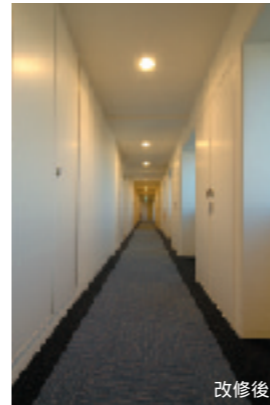
改修後

共用廊下

床をタイルカーベツト仕上げとし、壁塗装の素材変えと、照明を蛍光灯からダウンライトに取り替えることにより、明るさと高級感が創出できました。また、タイルカーベツトの色は各階ごとに変化をつけて、画一的な印象にならないよう配慮しました。



改修前



改修後

共用廊下の改修

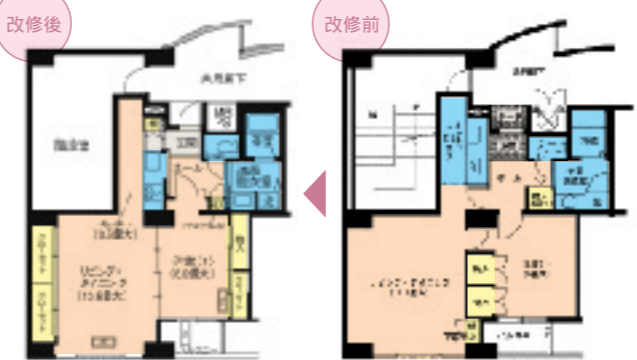
1階エントランスホールの改修

住戸内改修

改善プランの一例をご紹介します。

ロタイプ (56㎡)

改修前のプランは、リビング・ダイニングと居室が収納で分断されていましたが、収納を移設し、透視性の高い引戸で仕切ることで、2つの居室を一体的にも分割して使用できる可変性の高い間取りとしました。また、キッチンと玄関の間の壁をガラスにすることで、圧迫感のあった台所と玄関を、ともに広く見せることができました。



キッチン側から見た玄関



玄関側から見たキッチン

アルテ横浜



横浜みなとみらい地区にある「アルテ横浜」は、建築家マイケル・グレイブス氏のデザイン監修による超高層住宅です。今回の改修にはインテリア・デザイナーを起用し、共用廊下等の内装や住戸の間取り・設備等の大幅な改修によって高級感のあるスタイリッシュなインテリアへの更新を図っています。

概要
所在地：神奈川県横浜市神奈川区大野町1-8
管理開始：平成4年12月
戸数：171戸
建物構造：鉄筋コンクリート造 27階建

共用部改修



改修前

改修前は、ホワイト系の壁、蛍光灯、床はPタイルと事務所のような印象でしたが、床のカーベツト化、壁デザインウォール(木目調)、ブラケット灯(壁付け)などの設置により、暖かみのある落ち着いた空間に生まれ変わりました。

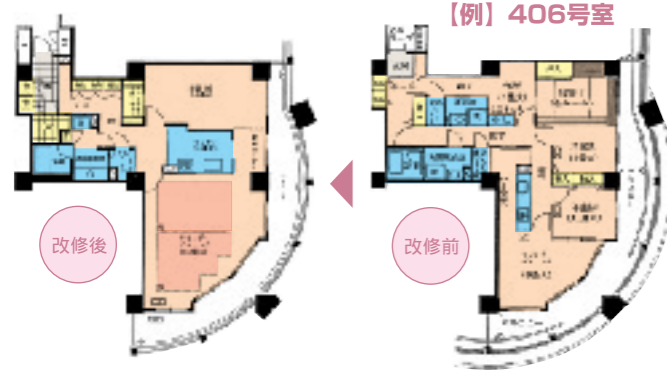
住戸内改修

既存の住戸形式や部屋数にこだわらないゆとりたりした特徴を持ったプランとして、広いリビングを主体に、開放的キッチンや浴室ユニットの大型化などを行いました。



改修後

共用廊下・住戸入口の改修



【例】406号室



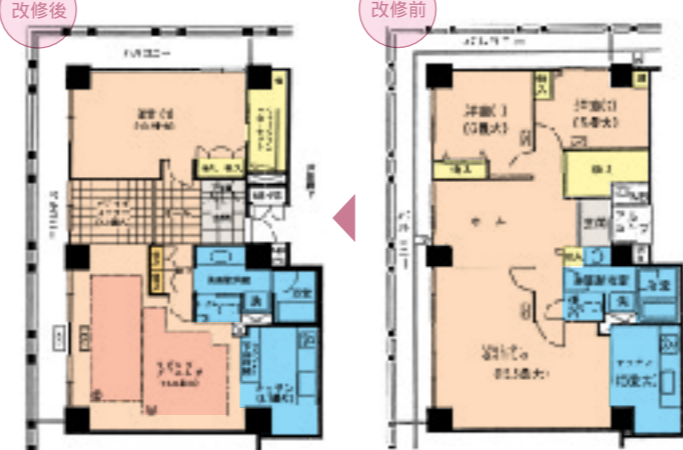
改修前



改修後

ゆとりある大型リビングに

【例】2501号室



改修前



改修後

オープンキッチン化



改修前



改修後

パティオとホールの間仕切りを全面ガラスに



改修前



壁を撤去し、玄関ホールとリビングをつなげる多目的空間 パティオに