

築60年以上が経過し老朽化が進んだ建物を1棟丸ごとリノベーション 「アンレーベ横浜星川」が第30回BELCA賞受賞



昭和29年（1954）に竣工した「桜ヶ丘共同住宅」を2019年に1棟丸ごとリノベーションした「アンレーベ横浜星川」（横浜市保土ヶ谷区）が、第30回BELCA賞表彰建築物“ベストリフォーム部門”を受賞しました。

■1棟丸ごとリノベーション■

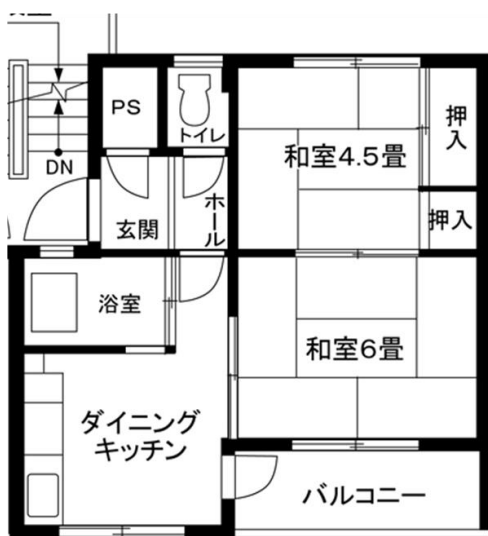
築60年以上が経過し、老朽化が進み、設備面でも現代の賃貸住宅と比較して性能が劣る部分があった建物を、今後も優良な賃貸住宅として継続させるための施策として、建物の長寿命化や商品価値の向上を図ることを目的とした事業です。

建物寿命90年を目指して、温熱環境の改善や中性化進行・結露の抑制等のための【外断熱改修】、外装デザインや間取りを一新する【リノベーション】、専有部から共用部に外出しすることでメンテナンス性が向上でき間取りの自由度も図れる【排水配管の屋外化】等を実施しました。

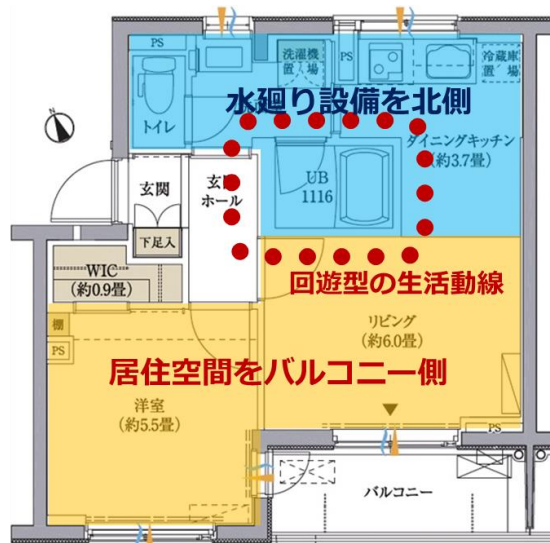
屋外化した配管の周囲をルーバーで囲い、従来の「団地」のイメージを変える外装デザインは、新築を思わせるほど生まれ変わり、住戸では内装や設備を全て撤去してスケルトン状態にし、2DKから1LDKへと時代のニーズに合った間取り（フルリノベーション）に一新しました。また、既存の居住者向けにもリノベーションプランを計画し、居住者が棟内移転でローテーションしながら全戸居ながらで改修工事を行いました。

受賞にあたっては、外断熱改修や住戸リノベーション等の改修内容とともに、内外装全ての工事を全戸居ながらで実現させたことを評価されました。

工事にあたっては施工者や居住者の多大なご協力・ご理解をいただき、全戸居ながらの工事が実現できました。



改修前の間取り 2DK



フルリノベーション 1LDK

■ 物件概要 ■

所在地：横浜市保土ヶ谷区桜ヶ丘 1-18-28

交通：相鉄本線「星川」下車徒歩 14 分、

JR横須賀線「保土ヶ谷」下車徒歩 16 分

構造：壁式鉄筋コンクリート造

規模・戸数：地上 4 階建、1 棟、32 戸

竣工年：1954 年

改修年：2019 年

改修設計者：馬淵建設(株)

改修施工者：馬淵建設(株)、(株)池田電気工事、(株)アクアテック



改修前の「桜ヶ丘共同住宅」

※工事完成後「アンレーベ横浜星川」に建物名称を変更。

「アンレーベ」とは、戦後昭和の高度経済成長期に産業の発展とともに多く建設され、かつて「夢の団地」と言われていた団地の利活用を目指した事業において、「夢」をキーワードにフランス語の夢「REVE (レーヴ)」に不定冠詞「UN (アン)」を付けた造語。

参考：第 30 回BELCA賞

<http://www.belca.or.jp/belcap.htm>

<http://www.belca.or.jp/b159.htm>

【お問い合わせ先】

神奈川県住宅供給公社 賃貸事業部 設計監理課 上田 電話：045-651-651-1938 (平日 8:30~17:15)