

<b>■After</b> <b>建築名称</b> 下段: 英語名	<b>YS BLD</b> YS BLD			
<b>建築用途</b>	<b>大分類</b> 住居	<b>小分類</b> 集合住宅		
<b>改修設計者</b>	青木茂建築工房			<a href="#">URL</a>
<b>所在地</b>	東京都港区三田4-17-19			<a href="#">Google Map</a>
<b>改修年</b>	2011年			<b>After</b> 外観: 新設されたルーバーが対面するアパートからの視線を遮る
<b>建築規模</b>	RC造、一部S造		<b>撮影者提供者</b> 提供: 青木茂建築工房	
<b>掲載書誌</b>	新建築2011年8月号		<b>概要 after</b> 検査済み書も設計図書もない建物を基礎躯体を含めた調査を行い、構造図、意匠図を復元し、既存構造に対する安全証書を取得して確認申請を提出したリノベーション。	
<b>賞・選定</b>	グッドデザイン賞			
<b>資料・その他</b>				<a href="#">URL</a>
<b>■Before</b> <b>建築名称</b>	<b>不明</b>		<b>概要 before</b> 設計図面も検査済み書もない築40年の住宅	
<b>建築用途</b>	<b>大分類</b> 住居	<b>小分類</b> 住宅		
<b>■写真</b> Before 改修前の外観	After 内観、リビング		After ルーバーの詳細	
				
<b>撮影者提供者</b> 提供: 青木茂建築工房	<b>撮影者提供者</b> 提供: 青木茂建築工房		<b>撮影者提供者</b> 撮影: 桐原武志 2023年	
<b>■リノベーション内容</b>	<b>キーワード</b> 外観改変、補強、適法化、記録	<b>内容</b> <青木茂建築工房websiteより抜粋>計画を進めるための設計図は一切存在せず、既存建物の構造図、計算書等がないために安全の確認はできなかった。基礎を含む躯体の調査や把握を行い、構造図および意匠図を復元した。この復元図を基にして、既存の四本柱の単純ラーメンに対して、耐震壁を設置する方法を選択した。南側は開口を必要とするため袖壁を設け、その他の面は耐震壁を設置した。また、エレベーターを設置するためのシャフトをコンクリートで設置したが、これも耐震要素とした。これらの計画をもとに構造計算を行い、耐震改修促進法に基づく耐震評定を取得したうえで、確認申請を提出した。また、既存ストックにおける環境配慮型建築への転換も試みた。快適性の向上のためにメゾネット住宅を利用した自然通風利用、外断熱と内断熱の両方を行う断熱改修、屋上緑化による遮熱効果を狙った省エネルギー対策などを取り入れ、環境配慮を行った。……検査済証も図面も構造計算書も存在しない、不動産的価値が事実上ないこの小さなビルは、新たに検査済証を取得し、再生されたことにより不動産価値を生み出した。賃貸部分は竣工と同時に借り手がつき、現在、事前の事業収支計画の通りの返済が行われている。新たな都市住宅の再生モデルを生み出すことができた。		
<b>■備考</b>				
<b>■作成者</b> 氏名/所属	桐原武志 / Free JIA再生部会		<b>作成協力</b> 青木茂建築工房	