

■After 建築名称 下段:英語名	harport suginami sud			
建築用途	大分類 住居	小分類 共同住宅		
改修設計者	渡邊明弘建築設計事務所	<a href="#">URL</a>		
所在地	東京都杉並区和泉3-58-23	<a href="#">Google Map</a>		
改修年	2024年			
建築規模	RC造、地上5階 延床面積2,558.88㎡			
掲載書誌			After 外観	
賞・選定				撮影者 提供者 撮影: 桐原武志 2024年
資料・その他	住戸のBefore,After平面図	<a href="#">URL</a>		
■Before 建築名称	大博マンション			概要 before 築48年のRC造5階建て、住戸は二間(四畳半と六畳)の賃貸アパート
建築用途	大分類 住居	小分類 集合住宅		
■写真 Before 改修前のエントランス	After 新に設けられたエントランスの金属庇は法的に屋外扱いになるよう柱は建っていない	After 左がダイニングキッチン、右が通路を兼ねたパウダールーム。ロールスクリーンで視線を遮れる。		
				
撮影者 提供者 提供: 渡邊明弘建築設計事務所	撮影者 提供者 撮影: 桐原武志 2024年	撮影者 提供者 撮影: 桐原武志 2024年		
■リノベーション内容	キーワード 適法化、補強、減築、外観改変	内容 <渡邊明弘建築設計事務所より提供> 築48年のRC造共同住宅の再生。REDO JIMBOCHOで行った引き算の耐震化を更に徹底し、補強材を付加せず躯体の一部と高架水槽を撤去した軽量化のみでIS値0.6を確保した。外壁の解体部分は軽量の乾式で閉塞し、素材や構法が異なる新旧の骨組みと外皮で再構成した。エントランスは円弧状にしてバルコニーの形状を踏襲しつつ通路を確保し、庇と腰壁の縁を切って廊下と連続した空間性や旧耐震での一体増築を可能にしている。検査済証がない建物での確認申請に不可欠な違反部分を是正する過程で、共用広場のような窓先空地を生み出すなど、屋外空間を再編成してオーナーによる漸次的な開発や自主管理により醸成された環境やコミュニティをより豊かにすることを目指した。検査済証の再取得、及び構造体の耐震化・長寿命化により35年の長期融資を実現している。住戸は2DKの和室プランをPSの移設含めて再編した。間口の広さを活かして収納と水回りを収めたパウダールームが寝室・DK・UBを繋ぐ回遊動線をもたらしたり、周辺より1層多い階数など、既存のポテンシャルを活かした再生ならではのプランとしている。延命的な修繕にも全てをリセットする再開発にもない、新たな価値を持った再生である。		
■備考				
■作成者 氏名/所属	桐原武志/Free JIA再生部会	作成協力 者 渡邊明弘建築設計事務所		