

2014年10月03日

「一棟リノベーション分譲マンション フォレストヘイヴン瓢箪山」
「郵便局に棲む 旧家再生」 「超低床ソリッドS工法」
「2014年度 グッドデザイン賞」受賞
～グループの知見と技術を活かし、次世代につながる安心で快適な住空間を提案～

住友林業株式会社（社長：市川 晃 本社：東京都千代田区）は、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する2014年度グッドデザイン賞において、当社グループの3件が受賞したことをお知らせいたします。



受賞した3件は、①緑豊かな中庭で人々が憩い、絆を育む一棟リノベーション分譲マンション「フォレストヘイヴン瓢箪山」、グループ会社である住友林業ホームテック（株）（社長：高桐 邦彦 本社：東京都千代田区 住友林業（株）100%出資）による②昭和初期より郵便局として活用されていた建物を住宅として甦らせた「郵便局に棲む 旧家再生」と、③直貼り工法で床施工をされているマンションにおける無垢床のリフォームを可能にした「超低床ソリッドS工法」です。なお、住友林業グループとしての本件受賞は5年連続となります。

住友林業グループは今後も、当社グループが持つ知見や新たな技術を既存の建築物に活かすことで、次世代につながる、安心で快適な住空間を提案してまいります。

【受賞の概要】

①一棟リノベーション分譲マンション「フォレストヘイヴン瓢箪山」/住友林業（株）

企業社宅として建てられた2棟の建物と敷地全体を丸ごとリノベーションし分譲販売を行ったもの。共用部・専有部の性能やデザインの向上だけでなくコミュニティーのあり方を問い直し、「見守る、見守られる」という日本の都市住宅がかつて持っていた共同体としての価値の再創出を図った。なお、企画設計は、不動産再生やリノベーションに関して豊富なノウハウをもつ株式会社ブルースタジオ（社長：大地山 博 所在地：東京都中野区）と共同で行った。



<特長>

i 駐車場スペースをコミュニケーションが生まれる中庭「ハグくみの庭」に改修

住友林業筑波研究所の知見に基づいた、子どもの五感とからだを育てる設計提案である「ハグくみの庭^{※1}」を中庭に取り入れることで、子供たちが安心してのびのびと遊ぶことができる空間を提案。また、保護者が遊んでいる子どもの姿を見守りながら集い、くつろぐことができるベンチ、入居者みんなで楽しめるバーベキュースペースなど、入居者同士のコミュニケーションが生まれるような仕掛けを盛り込んでいる。

※1 ハグくみの庭

「ハグくみの庭」の”ハグくみ”は“ハグ”（抱きしめる）と”育み”を掛け合わせた造語で、五感とからだの発達とその後の成長の土台になるという、広木克行氏（神戸大学名誉教授）の考え方に基づき当社が庭づくりの設計提案として構築したもの。2012年11月より販売展開を開始しており、子どもの好奇心や創造力を育みからだの成長を促すための12の設計アイデアを提案している。

ii 既存建物の可能性を最大限に引き出した、木質感あふれる住まい

専有部分では、寄棟屋根という既存建物の特長を活かし、最上階住戸の天井を取り払い、開放感と実用性を兼ね備えたロフトスペースを新設。また1階の住戸は専用庭付の住戸プランを設計し、住戸内との繋がりをもたせた。内装素材には経年によって深みを増す材料を多用。住友林業クレスト株式会社の商品であるカバ桜の天然無垢床材や、自然素材の壁紙を使用するなど、ぬくもりとやさしさを感じる空間として再生している。

iii 良質で安心なリノベーション住宅の提供

良質な既存建物を選定し、第三者調査機関による耐震性や劣化状況などの診断を行い、安全性の確認を行った上で大規模修繕を実施。既存住宅の住宅性能表示制度による総合「A」判定を取得したほか、あんしん既存住宅売買瑕疵保険の付保と合わせて、充実した保証を盛り込んだ保証書の発行や巡回点検など、当社独自のサポート体制を整え、お客様の中古マンションに対する漠然とした不安を安心に変えています。

<公開コメント 抜粋>

リノベーションするにあたり、インテリアの改修だけではなく、駐車台数を減らしてでも中庭を整備したという点は、住環境の改善という意味で非常に効果があり、高く評価できると思います。また最上階のゆったりした空間の使い方は、リノベーションならではの魅力を感じます。販売価格が周辺新築分譲の相場の90～96%という設定も、チャレンジ精神を感じます。

②「郵便局に棲む」 旧家再生 / 住友林業ホームテック（株）

明治の初めに住居として建てられ、昭和初期に町の特設郵便局へと改修を行った建物を、外観を当時のままに、快適で安全な住まいへと再生。郵便局としての使命を終え、建て替えも検討されたが、地域の人々にとって思い出のある貴重な建物であることから、リフォームにより歴史の面影を残し、町のシンボルとして後世に引き継いだ。



<特長>

i 外観をそのままに再生

この地域において最初にできた貴重な洋風木造建築であることから、外観をそのまま残してリフォーム。アール・デコの要素の一つである軒の歯飾りを当時のままに、また郵便局のレリーフをシンボルマークとして残した。

ii 基本性能を向上させ、快適で安全な住まいへと再生

住友林業ホームテック社が今まで培ってきた「旧家再生」の技術を用い、伝統構法の建物を安心して快適な住まいへと再生。構造を補強して耐震性を高めると共に、断熱性能を向上させる工事を行った。また、将来を見据えた間取りとバリアフリー対応を提案。採光を工夫することで部屋全体を明るくし、奥の部屋まで光が届くような設計とすることで、旧家特有の「寒くて暗い」という難点も解消した。

【ご参考】

■物件概要 所在地：愛知県愛西市 / 築年数：約140年 / 建物種別：伝統構法 / 改修面積：92㎡

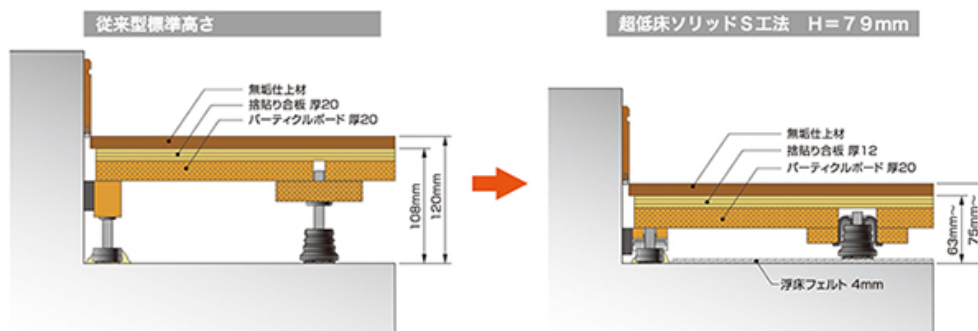
<公開コメント 抜粋>

本提案は、文化財級の歴史的な価値は必ずしも認められないものの、町空間のランドマークであり続け、町の人々に長年親しまれてきた建物を、住宅として再活用する提案で、幾度か改修工事を重ねてきた実績も含めてその意義が評価された。

③超低床ソリッドS工法 / 住友林業ホームテック (株)

従来、階下への遮音性能上、無垢床を採用することが難しかった「直貼り工法」で床施工をされているマンションにおいて、リフォーム時に無垢床の採用を可能にするために開発した工法。従来の直貼り工法のマンションでは、「遮音性能」※2と「天井高の確保」を両立させる無垢フローリングの施工方法が無かったが、「超低床ソリッドS工法」は、天井高を確保するために床を極力あげずに無垢床を施工する、乾式二重床工法として開発。これにより「床高の低さ」、「遮音性」、「施工性」を兼ね備えた工法を実現した。なお、本工法は淡路技建株式会社(社長：梯 輝大 本社：茨城県牛久市、以下、淡路技建)、住友林業筑波研究所、住友林業クレスト株式会社(社長：吉岡 義寛 本社：愛知県名古屋市の3社と共同で開発したものである。

※2 従来の工法は床高を上げることで遮音性能を発揮する。



<特長>

i 床仕上げ高を低くおさえることで、天井高を確保することが可能

従来使用していた防振アジャスターでは、アジャスターの高さと台座のパーティクルボードの厚さ分により、どうしても一定の床高が生じていたが、当工法では新たにアジャスター全体を鉄製カップで覆う形状を開発、鉄製カップを台座に食い込ませる構造とすることで、画期的な低床を実現している。

ii 「浮床フェルト」敷設により遮音性能の向上をはかる

高さを低くすることにより生じる遮音性能の低下を抑制するため、厚さ4mmの吸音用の「浮床フェルト」をコンクリートスラブの上に敷設。これにより遮音性能は、従来の乾式遮音二重床工法の床高さH=120mmの施工時と同じ推定L等級LL45相当(ΔLL(II)-3)とほぼ同等の性能まで引き上げられることを確認した。

iii 施工性の向上をはかる

今回開発した防振アジャスターを採用する場合、通常は台座に貼るパーティクルボードとアジャスターの鉄製カップが干渉するため、パーティクルボードの角を切り落とす施工手間がかかるが、本工法の場合、パーティクルボード間を39mm空け、鉄製カップを避けて施工する方法としている。そのため、施工性が格段に向上し、低コストでの提供が可能となった。

<公開コメント 抜粋>

マンションの床仕上げとしてフローリングが一般的に用いられているが、直貼りでは上下階の遮音性が弱点になることがある。これに対して本製品は、無垢材の使用を前提としつつ、遮音性の確保を可能な限り薄い納まりで実現しようとした点が評価された。

■「グッドデザイン賞」概要

「グッドデザイン賞」は、1957年に通商産業省によって設立された「グッドデザイン選定制度」を継承し、1998年より（財）日本産業デザイン振興会（現 公益財団法人日本デザイン振興会）の主催事業として運営される、日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨制度です。これまで50年以上にわたって新しい時代の文化と生活を創造することを目的に「より豊かなライフスタイル」と「良いビジネス」を導く運動として展開され、今日では国内外の多くの企業や団体が参加しています。

以上

《本件に関するお問い合わせは、下記にお願いいたします》

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 森永・飯塚

TEL：03-3214-2270