



# 優秀賞

(マンション共用部門)

タイトル ライオンズマンション新大阪 改修工事

タイプ 持家共同建

講評

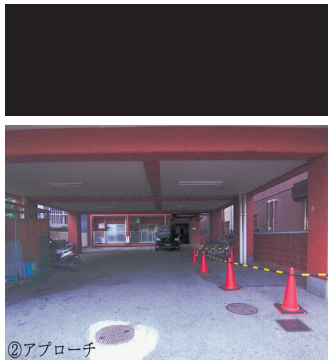
過酷な環境下の都心のマンション・エントランス。中途半端に広がったピロティ空間を、1本のアプローチで整えることで特別のスペースを生み出している。関西のセンスが生きている。でも車の置き方はそう無理しなくても。

リフォーム前後の写真

## BEFORE



①外観



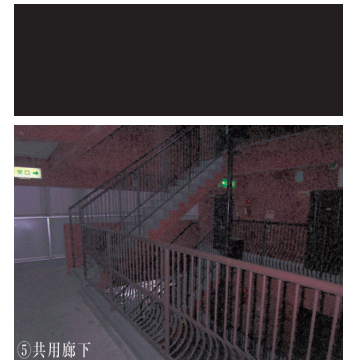
②アプローチ



③アプローチ



④エントランス



⑤共用廊下

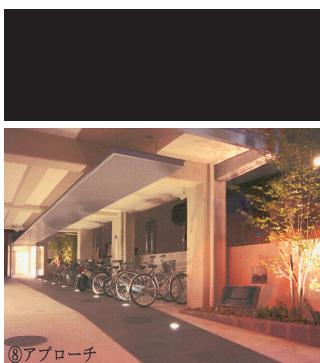


⑫吹抜

## AFTER



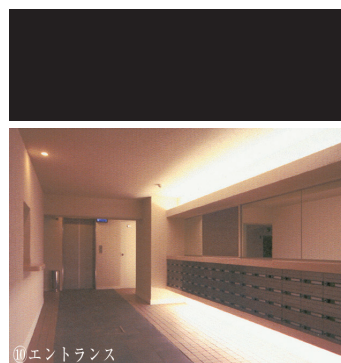
⑦外観



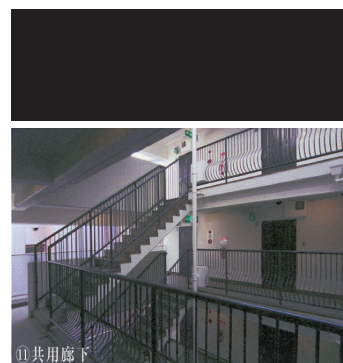
⑧アプローチ



⑨アプローチ



⑩エントランス



⑪共用廊下



⑫吹抜

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想 など

築28年のマンションの大規模改修。新大阪駅前に位置し周辺はオフィスビルやシティホテルが多く、このマンションは分譲だが大半が賃貸として活用されている。改修にあたっては長期積立金による予算範囲の中で、単に新築当時に復元するだけでなく、現在のマンションとしても十分に魅力があるようにデザインや色調、使い勝手などまでを見直し、快適な居住環境とともに、マンションの資産価値も高めたいと考えた。

・外観は正面の低層棟は擬石吹付材を使用し、鉄骨フレ

ムでシャープな印象を加えた。  
 ・アプローチは駐車場、駐輪場、ゴミ置き場を機能的に整理し、植栽や照明をリズムよく配置した。  
 ・エントランスは石のカウンター下に郵便受けを設け、鏡や間接照明により明るく視覚的な開放感、高級感のある空間とした。  
 ・日中も暗かった廊下など共用部の暗い色調を見直し、白く塗装することで明るく清潔感のあるイメージとなり、居住者にも大変喜ばれている。

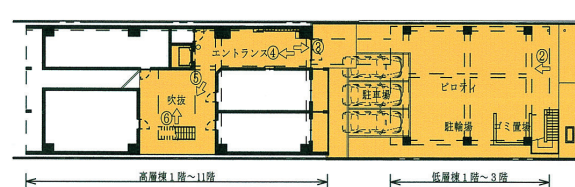
特に配慮した住宅性能： 共用部やEV内の防犯カメラの設置などにより居住者の生活安全・安心感を高め、また駐輪場・ゴミ置き場を効率よく確保することにより管理者の立場での維持管理サービスのしやすさにも充分配慮した。

データ

所在地	大阪府大阪市	構造/築後年数	鉄筋コンクリート造 / 28年
該当工事面積	約600 m <sup>2</sup> / 総工事床面積 約600 m <sup>2</sup>	該当部分工事費	5,000 万円 / 総工事費 5,000 万円
居住者構成	15歳以上65歳未満： 人 / 65歳以上： 人 / 15歳未満： 人 / ベット： 人	設計会社	(株)コンパス建築工房
設計会社	(株)コンパス建築工房	担当者	西濱 浩次
施工会社	(株)大京アステージ	担当者	藤浪 圭

リフォーム前

リフォーム後



S=1:400

