

良質の中古物件を提供し 付加価値の高い街づくりを目指す

「持続可能な街づくり」をコンセプトに、東急田園都市線沿線の発展を推進してきた東急電鉄の住み替え事業を担う部門「ア・ラ・イエ」。その取り組みには、人口減少局面を迎えた日本で今求められる新たな街づくりや、住宅観のヒントがありそうだ。



東急電鉄ア・ラ・イエが前回リノベーションを手がけた、あざみ野団地タウンハウス室内

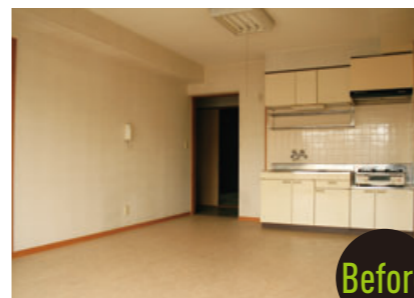
良質な物件を増やし 住み継がれる街をつくる

「ア・ラ・イエ」とは、東急電鉄の住宅サービスの総称。東急田園都市線沿線で良好な住環境をつくり、その持続をサポートしている。スクラップ・アンド・ビルドではなく、既存の建物を生かしたリノベーションを重視している。沿線に良質な物件を増やし、住み継がれることで街並みや街の付加価値を維持していこうという取り組みだ。総合窓口当たる「ア・ラ・イエセンター」(東急田園都市線「たまプラーザ」駅から徒歩8分)には、注文住宅のモデルハウスや不動産物件の窓口、ガーデニングのショールームも併設。住まいの情報とサービスを

完成をイメージできる リノベーション例を公開

提供している。「沿線のさらなる魅力アップのため、今期は特に、住宅の購入からリノベーションまで一貫して行う『ワンストップサービス』と『耐震工事』に力を入れていきたいと思っています」(住宅・ソリューション事業部課長補佐・山下智幸氏)。

今期の一つ目の柱は、中古住宅の購入からリノベーションまでをパッケージにした「ワンストップサービス」。その実例となる横浜市あざみ野団地のリノベーション物件(2013年7月から公開)に注目したい。これは企画から設計まで、女性スタッフが中心のプロジェクト。「アトリエ・アライエ」に



Before

一部屋ごとに細かく仕切られ、使い方が限定された空間



Skelton

電気・水道・ガスの刷新や、防音性や断熱性といった機能もプラスできる



After

余分な間仕切りを取り払い、開放感ある空間に

SRF工法(包帯補強)の メリット

コストが安い

補強面積1平方メートルあたり1~4万円

工期が短い

従来工法に比べて4分の1程度

居ながら工事が可能

仕上げ材を剥がし、ベルトを巻いて再仕上げするだけ

SRF耐震補強工事の流れ



(注1)「SRF工法(包帯補強)」は、構造品質保証研究所株式会社の登録商標。
(注2)ピロティとは、1階を壁で囲わずに柱だけの開かれた空間のこと。

東京急行電鉄
都市開発事業本部
住宅・ソリューション事業部
課長補佐
山下智幸氏



東京急行電鉄
都市開発事業本部
住宅・ソリューション事業部
林美和氏



も参画している女性建築家の山田悦子氏が設計を担当。プロジェクトリーダーを務める林美和氏は「今回のプロジェクトでは、『子育て』や『癒し』など女性目線を出したいくつかのテーマをもとに、間取りの選定や空間の設計、照明計画などにもこだわりました」と話す。メゾネットタイプなので、マンションはもちろんだ、戸建てのリノベーションを検討しているファミリーにとっても参考になりそうだ。

さらに今秋、東急田園都市線沿線で、戸建て丸ごと1棟をリノベーションしたモデルハウスをオープンする予定。「注文住宅もそうですが、リノベーションも実物を見ないとイメージしにくいところがあります。解体現場を含め、フルスケルトンからのリノベーションを公開して

「SRF工法(包帯補強)」だ。この工法は、強くしなやかで、切れないポリエステル繊維のベルトを、鉄筋コンクリートの柱

「二つ目の柱は『耐震補強』だ。今、マンションなどRC・SRC造構造物の耐震化の遅れは、深刻な問題になっている。助成金を使い診断はしたものの、設計通りに耐震補強をしないと何千万円、何億円と工費がかかると、耐震補強がまったく進んでいないという話が多く聞かれる。そんな問題に対し、ア・ラ・イエが提案しているのが『SRF工法(包帯補強)』だ。この工法は、強くしなやかで、切れないポリエステル繊維のベルトを、鉄筋コンクリートの柱

「SRF工法(包帯補強)」だ。この工法は、強くしなやかで、切れないポリエステル繊維のベルトを、鉄筋コンクリートの柱

や壁に巻きつけるもの。鉄筋コンクリートの柱や壁が壊れる原因とされる「鉄筋を覆うかぶりコンクリートの剥がれ」を防ぎ、荷重が多く加わる柱や壁自体を補強する。もともと新幹線の橋脚の補強材として開発された工法で、特にピロティタイプの建物に有効だという。

「マンションの大規模修繕には、決定までに何年もかかるケースもあります。しかし、その間に地震がきたら……。そこで私たちは、急を要する工事を優先的に『生存空間確保』(軸耐力補強)の考えに基づき、耐震性やコスト、工期などのメリットが多い『SRF工法』をご提案しています」(山下氏)

「SRF工法(包帯補強)」だ。この工法は、強くしなやかで、切れないポリエステル繊維のベルトを、鉄筋コンクリートの柱

「二つ目の柱は『耐震補強』だ。今、マンションなどRC・SRC造構造物の耐震化の遅れは、深刻な問題になっている。助成金を使い診断はしたものの、設計通りに耐震補強をしないと何千万円、何億円と工費がかかると、耐震補強がまったく進んでいないという話が多く聞かれる。そんな問題に対し、ア・ラ・イエが提案しているのが『SRF工法(包帯補強)』だ。この工法は、強くしなやかで、切れないポリエステル繊維のベルトを、鉄筋コンクリートの柱



SRF工法での耐震改修。既存の柱に、ポリエステル繊維のベルトを包帯のように巻きつける



CAR NAVI 横浜市青葉区美しが丘2-23-3
高速でお越しの方は、東名自動車道「東名川崎I.C.」より東名入口交差点左折、犬蔵交差点左折、美しが丘2丁目公園前交差点右折

お問い合わせ
東急電鉄「ア・ラ・イエ」センター
〒225-0002
神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-23-3
☎0800-888-0109 (火・水曜日休)