

大阪にある昭和初期の長屋を賃貸住居として改修したものである。空家となった3棟に対して、仕上げ素材、カスタム化が可能なディテール、耐震補強などの標準化ルールを設け、各住戸の個性を残しつつ長屋を持続的に改修していくための仕組みが実践されている。

優秀賞

設計会社

ウズラポー級建築士事務所+大阪市立大学小池研究室

施工会社

(株)山本博工務店

構造

在来木造

リフォーム前後の写真



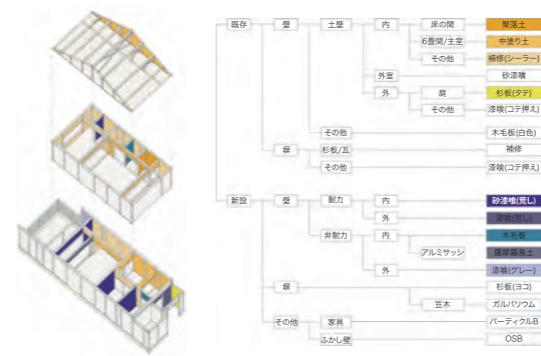
a. まちとつながる前庭



b. 道路を挟んで、右手が2012年に改修した4軒長屋(第一期)改修した3住戸のうちひとつ。左手が今回改修した3住戸のうちひとつ。



c. 前面道路から奥の庭までがつながる



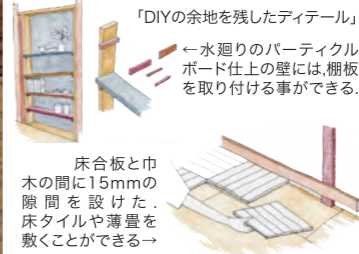
左:壁の仕上材による色分け(右表と対応)。右:壁の仕上ルール表。



d. 下地の種類と室のランクによって、壁の仕上ルールを決めた(上の色分け図による)。表面の仕上を見れば、その壁の役割や性質までわかる。さまざまな仕上が集まり、空間に個性を与えている。



e. 構造補強を施してコンパクトに集約された水廻り。仕上げにより、右の壁が新設耐力要素だとわかる。



f. 床の間のある2Fの6畳間は、長屋に共通する要素。空調が効く室として整理。現代の住まいの要求に対応させた。床の間内部には、エアコンを設置した。



改修後写真撮影:多田ウコウ



g. 内と外がつながっている場をつくる。



h. 光のあふれる軒下空間。居室の延長として快適な半屋外空間をつくる。



i. 居室や立ち上がりなど、様々な境界をずらすことで内と外を曖昧にする。

リフォームの動機/設計・施工の工夫点/施主の感想・満足度/住宅の価値を向上させた内容など

須栄広長屋は大阪市生野区に位置する昭和初期に建てられた大阪近代長屋である。空き家になっていた一棟四軒の長屋を2012年に改修し、改めて賃貸住居として再生した(第一期工事)。それから2年がすぎ、第一期と同じ並びにある3棟の長屋それぞれに一住戸ずつの空家ができたため、改修をおこなうことになった。須栄広長屋を形成する一群の長屋は、ほぼ同時期に建築された。現存する土壁の位置や柱の割付から判断すると、微細な違いはあるものの、オリジナルのプランはほぼ同じであったと推測できた。そこで、今回の改修の際に新しく付加していく要素を標準化して、その標準化のルール(右の①~⑥)に従って各住戸の仕様を決めていくことにした。

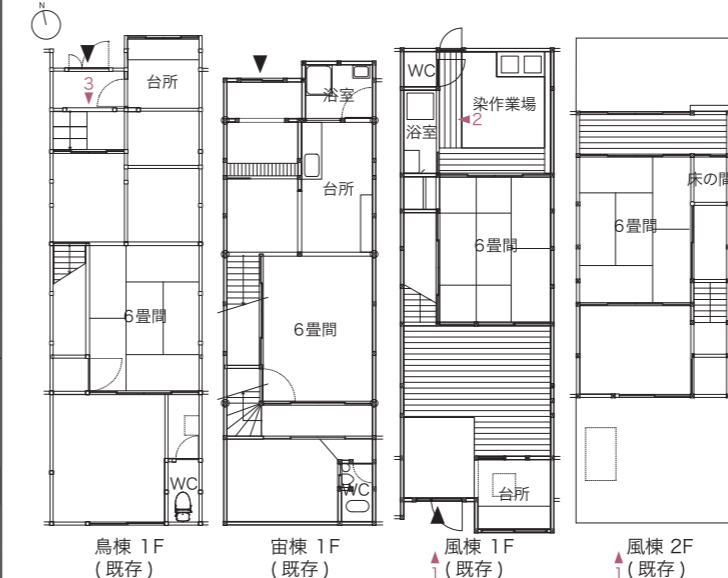
「標準化のルール」①外部にもれ出す内部がまち並みを整える ②仕上げ素材のルールづくり ③深い軒下空間をつくる ④水廻りをコンパクトにまとめる ⑤入居者がカスタムできるディテール ⑥壁や床下、小屋裏の耐震補強方法の統一
この標準化は、長屋を持続的に改修して住み続けていくためのものである。新しく付加する要素を標準化することで効率よく計画することができた。その一方で、これまでの住まい手の履歴がプランの個性として表れており、それぞれの住戸で個性的な空間性が確保できた。各住戸の個性を残しつつも標準化して更新していくことで、賃貸ながらも良質な暮らしが受け継がれていくことになる。

性能向上の特性
・耐震要素(荒壁パネルの壁、構造用合板の床、小屋裏の補強)を追加・水廻り設備、電気設備、配管配線の更新・既存の耐力要素の補修・空調の効く室を確保

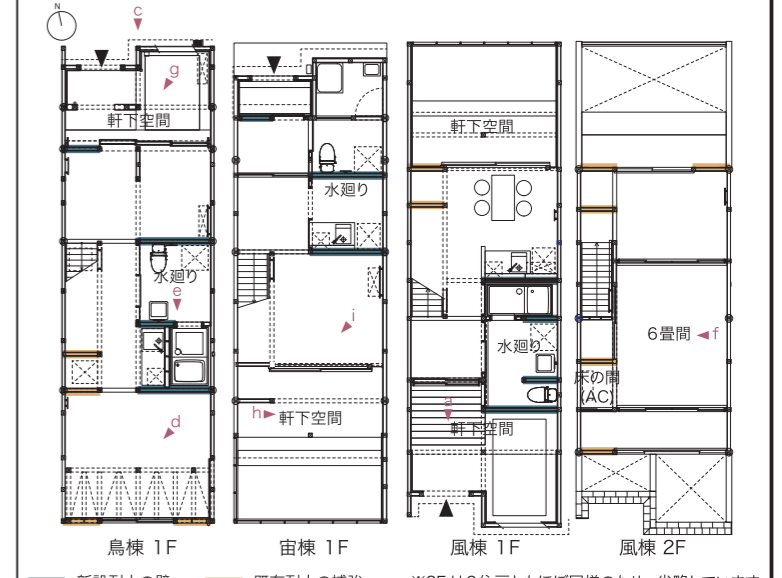
特に配慮した事項
長屋の特徴を整理し、標準化した方法により、新しい要素を付加したこと。また、賃貸として良質な建築ストックを維持していくために、コストを抑えつつ、現代的な生活に適応させたこと。

所在地	大阪府大阪市	新築竣工年	1938年	築後年数	79年	施工期間	180日間
該当工事床面積	458.39㎡	総工事床面積	458.39㎡	該当部分工事費	2300万円	総工事費	2300万円
居住者構成	SOHOとして大人1人~2人、住居として大人2人~大人2人+子ども2人程度を想定。ペットは不可。						

リフォーム前の平面図



リフォーム後の平面図



リフォーム部位: ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ ■階段/ ■玄関/ ■バルコニー/ □共用部分/ ■その他