

大阪府住宅供給公社の団地改修コンペの実施案である。2戸にまたがる住まいをつくるこのユニークな取り組みは7年目になるが、本作品は、1階の立地を生かして、地域に開いた土間空間を大胆に取り入れた点が評価された。実際の利用の様子を見てみたかった。

リフォーム前後の写真



改修前



① 玄関：共用の階段室を介して、二つの住戸がつながる



② 床材は、足触りの良い大阪府内産の杉板フローリングを使用



③ 玄関から直ぐに、多目的に利用できる「内庭1」を設けている



④ 「居間・食堂」は、ときには近隣住人や子育て仲間を招くことも想定している



⑤ 構造壁を介して「内庭1」と「居間・食堂」が緩やかにつながっている



⑥ バルコニーとつながり、洗濯干しなどの半屋外的な使い方ができる「内庭2」



⑦ 「内庭2」から続く「家族室」の壁には多数の開口部を設け、明るさを採り入れている

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

【リフォームの動機】高度経済成長時代に建てられた「泉北ニュータウン」にある茶山台団地の住戸改修である。団地再生を掲げる大阪府住宅供給公社の事業として、数年前からハード・ソフト面での積極的な取り組みが進んでいる。住戸改修では、「田の字」型 45㎡の2住戸を一つにする「ニコイチ」のプロポーザルが実施され、当方の案が採用された。

【設計・施工の工夫点】団地の最大の魅力は、住人同士の「顔が見えるつながり」にあると考え、住戸内一部を「コモンスペース」として開くことを提案した。この住戸は、若い世代の家族が暮らすことを想定し

ている。1階で外部から近い特性を踏まえ、多目的に利用できる土間「内庭1」を設けた。外部に開いた場であれば、子育て経験のある高齢者に子供を見てもらうこともできる。一方で西側住戸は家族だけの場として整えた。家族室から続く「内庭2」は、バルコニーと繋がり、様々な使い方ができる中間領域の役割を果たす。性質の異なる二つの「内庭」があることで、近隣と繋がりながら、家族の時間も育むことを期待した。

【施主の感想・満足度】居住申込が多数あった中から、小さな子供のいる家族が暮らし、同世代の子育て仲間が集う場となっている。

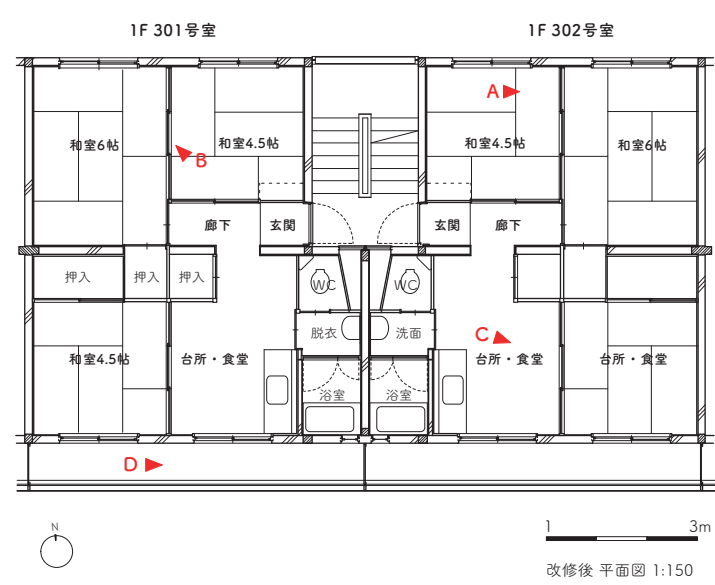
性能向上の特性
耐久性能：住戸内設備・配管の更新、仕上材の更新
バリアフリー性能：段差のない土間の取入れ、手摺設置

特に配慮した事項
築50年の団地では、少なからず高齢化や空室化課題を抱えている。多様な価値観を持つ若い世代向けの住戸プランを提供し、住戸の一部に「コモンスペース」を設けることで、多世代が共生し、次世代に「住み継ぐ」あり方を考えた。

データ

所在地	大阪府堺市	新築竣工年	1970 年	築後年数	50 年	施工期間	90 日間
該当工事床面積	91.68㎡	／総工事床面積	91.68㎡	該当部分工事費	430万円	／総工事費	430万円
居住者構成	65歳以上：0人 / 15～64歳：2人 / 15歳未満：2人 /						

リフォーム前の平面図



リフォーム部位： ■居室/ ■台所/ ■浴室/ ■便所/ ■洗面所/ ■廊下/ □階段/ ■玄関/ □インテリア/ □マシヨ共用部分/ ■その他

リフォーム後の平面図

