

築後86年の長屋2棟が一部繋がりが行き来が可能になった。空間シェアの仕掛けが家族の多様性を受け入れて有機的に住むことができた。老朽化部分は全面的に修繕しながらも既存の土間が活かされ、新たな上部吹き抜けと共に縦横に広がる空間が新鮮さを生んだ。

リフォーム前後の写真



撮影：多田ユウコ(写真1～13)

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

山之内元町長屋では、新しい暮らしを受容するために平面構成を整えるとともに、時を経て積み重ねられた変化を受け入れながらもさまざまな要素の更新をおこなった。今回の改修を通じて、耐力壁・大引・柱の頭つなぎを追加して水平耐力を高め、屋根を葺替えて軽量化するとともに通気層を確保した。また、給排水・衛生・電気・ガスといった設備の更新、雨漏りやシロアリ被害によって腐朽した構造体の健全化、水回りの集約化をおこなった。さらに、界壁の一部

を撤去し、内部において隣の棟と空間的につなげ、短手方向への拡がりをつくりだした。この長屋では、シェアできる要素は積極的にシェアし、共に暮らすことで得られるメリットを暮らしのゆとりとして楽しむ。家族や夫婦、兄弟姉妹といった住まい手としてわかりやすい形式に加え、ゆるやかなつながりをもった個人が集まって暮らすことも許容できる空間となっている。ワンルームマンション住まいとは異なるまち暮らしの提案である。

性能向上の特性
耐震性能、耐久性能、室内空気環境、温熱性能

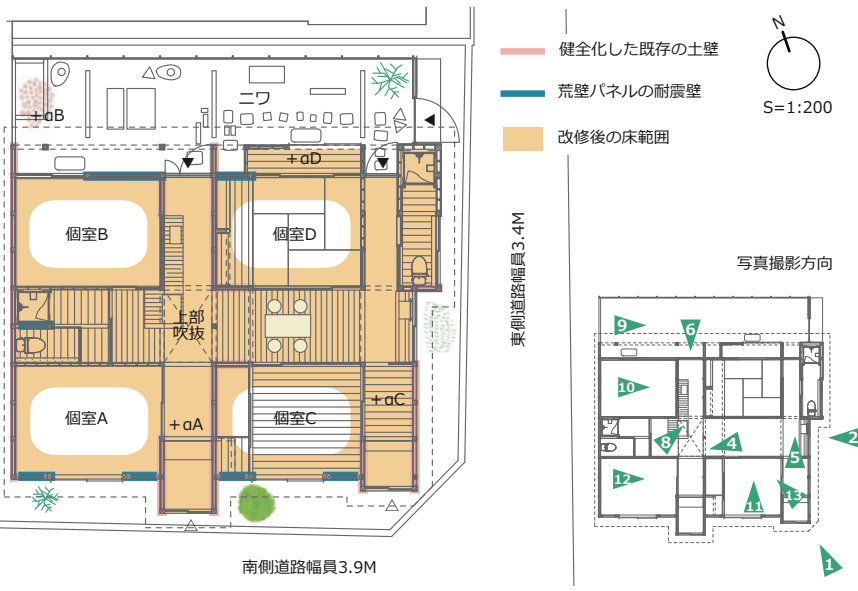
特に配慮した事項
プライバシーを確保した私室と、暮らし方の可能性を広げる非私室の配置。採光確保がむずかしい長屋の中央部にトップライトを設置。

データ					
所在地	大阪府大阪市	築後年数	86年	施工期間	150日間
該当工事床面積	92.05㎡／総工事床面積 92.05㎡	該当部分工事費	1900万円	総工事費	1900万円
居住者構成	65歳以上：0人、15～64歳：2～6人、15歳未満：0人、ペット：				

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/ ■クローゼット/ □ロフト/共用部分