

リフォーム・リノベーション前後の写真



改修前写真：前住人が増改築を繰り返されていて、南側の長屋は平屋建てと、変則的な状態となっていた。

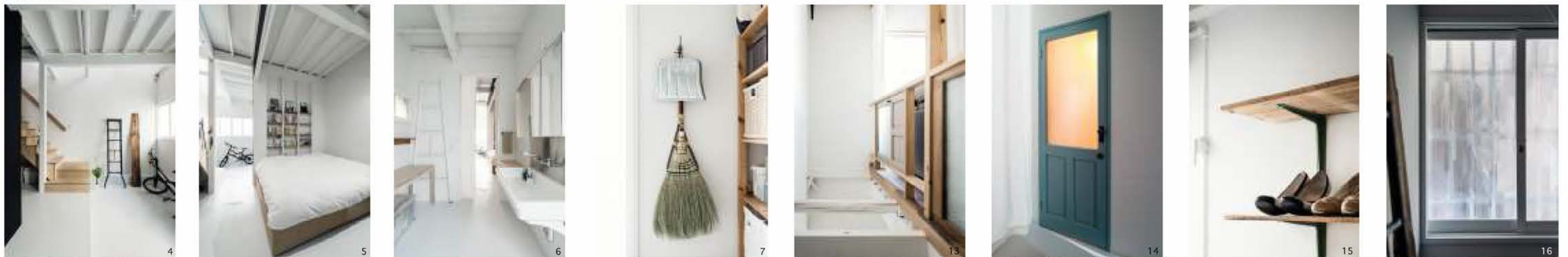


外観：2F南壁面の窓追加と玄関建具の交換以外を白塗装としコストを抑えながら全体イメージの一新を図っている。

1F：耐力壁を兼ねた黒板塗装の壁をアクセントに広く明るい玄関。奥には寝室、洗面・脱衣・浴室。階段下にトイレ、コンパクトに機能を集約させている。



2F：リビング・ワークスペース・ダイニング・キッチンがひとつとなったオープンな空間。キッチンと繋がったワークテーブルでは様々な道具が並んでいる。階段吹抜けを介して1Fとも繋がる。建物全体として固定の扉がある部屋はトイレと浴室(UB)のみで、その他はカーテンによって開閉される柔らかい区切りかた。



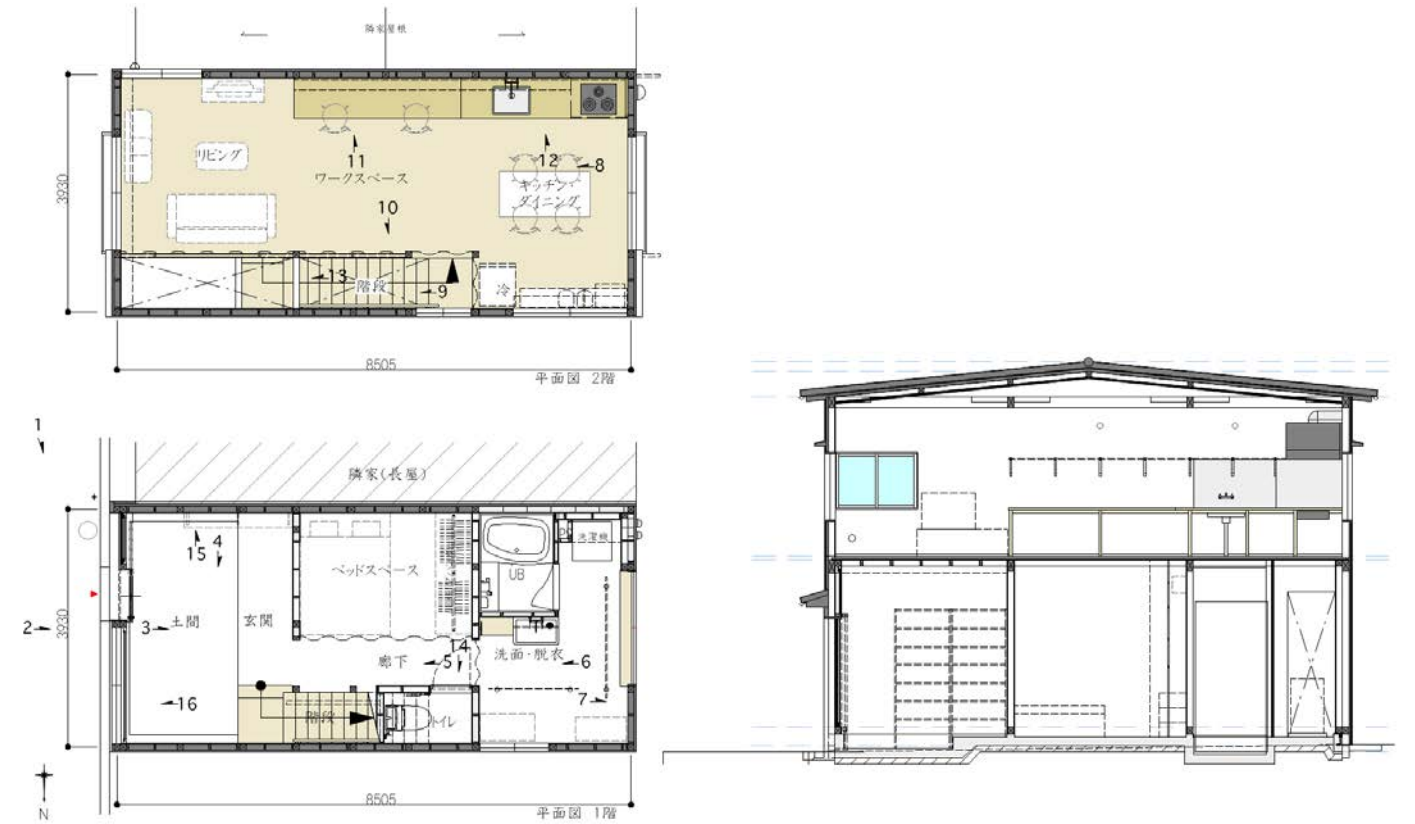
竣工写真撮影：増田好郎

真鍮ノブの建具や型板ガラスの嵌った木サッシに畳下の床板など、解体前に愛着を持って残していけそうな素材を選別し、再利用している。

リフォーム・リノベーション前（平面図（必須）、その他従前の特徴を表す図面等）



リフォーム・リノベーション後（平面図（必須）、展開図などデザインの特徴を表している図面等）



提案された住まい方やまちへの貢献に関するデザイン上の工夫など

大阪キタの中心地である梅田駅より徒歩15分、最寄の地下鉄より徒歩10分を切る利便性の高い立地ながら、大通りからの内に入ると、古くからの長屋が残る地域である豊崎。ここで売りに出されていた、築年数は不明、調べられる範囲での記録としては、オリンピックが開催された年（昭和39年）に増築工事をしている古い建屋を購入した。先に内部解体を済ませ現況の構造体・設備関係の状態をしっかりと見定めた後に、詳細設計・見積りを進め、現況建法を満たす構造補強、省エネ等級4の断熱材などの基本性能では新築と同じ基準を確保したうえで、仕上げ・空間の作り方を、肯定的な「これで良いよね」を物差しとして決定していった。

内部空間は、カーテンにより状況に応じて、柔らかく閉じる・開くを選択する事として、扉を設置するのは、浴室とトイレのみとした。また、床面積からすれば、少し広めにとった玄関土間と、階段部分に合わせてとった吹き抜けも設けている。この事で壁面・建具工事の簡略化というコスト面でのメリットと共に、限られた空間を出来る限り広く、上下階も含めて繋げて住まう事を負担を少なく可能にしている。その一包みの空間の中、古い長屋の解体時に残しておいた建具や床板などを、単純な再利用だけでなく場所・用途を変えて散りばめている。人の日々の生活・趣味の道具なども「見せる収納」を基本として、これまでの歳月を経た骨格を元にして、小さな長屋ながら、夫婦2人の新しい暮らしを大きく包んでくれる住まいとなる様に計画した。

デザインに反映した居住者（住まい手）のニーズ

土地取得費用は坪単価としては高額にならざるを得ない立地の為、その限られた面積をより夫婦二人が暮らしを楽しめる様になる住まい。

小さな住まいでも、閉塞感がない暮らし。

長屋にイメージされる暗さの払拭。

新築では成し得ない、改修ならではの趣き。

こだわりを持って使っている身の回りの道具達が生きる空間。

建物として、新築との比較対象となり得る、構造・断熱などの基本性能。

居住者（住まい手）の感想

2階南側に開けた窓からの光が、とても効果的になっている。空調面で心配もあったカーテンの間仕切るというプランも、断熱性能の強化もあってか、熱さ・寒さも通常の壁掛エアコンで十分に効くレベルで快適。視線の抜けと天井高さのお蔭で、狭さを意識することなく過ごせている。贅沢にとった玄関土間も、自転車置き場という機能だけでなく、なにかと作業する時に屋内で土足の場所というのは便利である。環境面では、利便性については申し分なく、住環境としても、徒歩圏にスーパーも数件あり、それでいて静かで満足。近隣との関係も良好で、高齢化の進む中、若年層の入居を心良く受け入れてくれる方々が多い。

データ

○所在地 ○築後年数 年 ○工事費 万円 ○工事期間 日間 ○設計会社 / 担当者

○用途地域 ○敷地面積 m² ○建築面積 m² ○リフォーム部分面積 m² ○施工会社 / 担当者

○居住者構成 総人数 人 / うち 15 歳未満 人 / うち 65 歳以上 人 / ペット

単独 夫婦のみ 夫婦+子 親+夫婦+子（三世代） ひとり親+子

その他の親族（親族関係者のみ） 親族以外（シェア居住の場合など） その他

○性能向上の特性 耐震性能 高齢者等への配慮（バリアフリー） 省エネルギー対策

防犯性能 維持管理対策 室内空気環境 その他（ ）



タイトル