



# 町家・長屋部門 優秀賞

タイトル

松屋町長屋改修

講評

現況を活かし、長屋をリノベーションする優れた提案。セルフビルドによる改修により、建物への愛着が生まれ、古いモノのなかに住み続けるという意志が感じとれる。耐震補強できていれば、なお良かった。

## リフォーム・リノベーション前後の写真



改修前の様子。築85年が経過し、長らく人が住んでいなかったため廃墟と化した室内。一時期、板金工場として使用されていたらしく内装の損傷が著しい。床は大量のガラタで埋め尽くされており足の踏み場すら無かった。まずはそれらの撤去からセルフビルド改修工事をスタートした。

改修後、1階の部屋1より玄関方向を見る

改修後、外部より長屋を見る



■施工中の写真-1  
長屋は空堀商店街の一本南の道路に面する。写真の道路左側は戦時中に全て焼け野原になった模様。長屋の姿が一切無い。



■施工中の写真-2  
1階の床に貼るための杉板を丁寧に雑巾がけしている様子。材木屋を通じて上新庄の長屋から解体された古材を購入した。路地で作業していると近隣の方が頻りに声を掛けてくださり、長屋についての会話が弾む。



■施工中の写真-3  
2階既存天井を解体して小屋裏を見せる。野地板裏に断熱材を施工+ラワン合板仕上げ。壁は漆喰金ゴテ押え仕上げ。

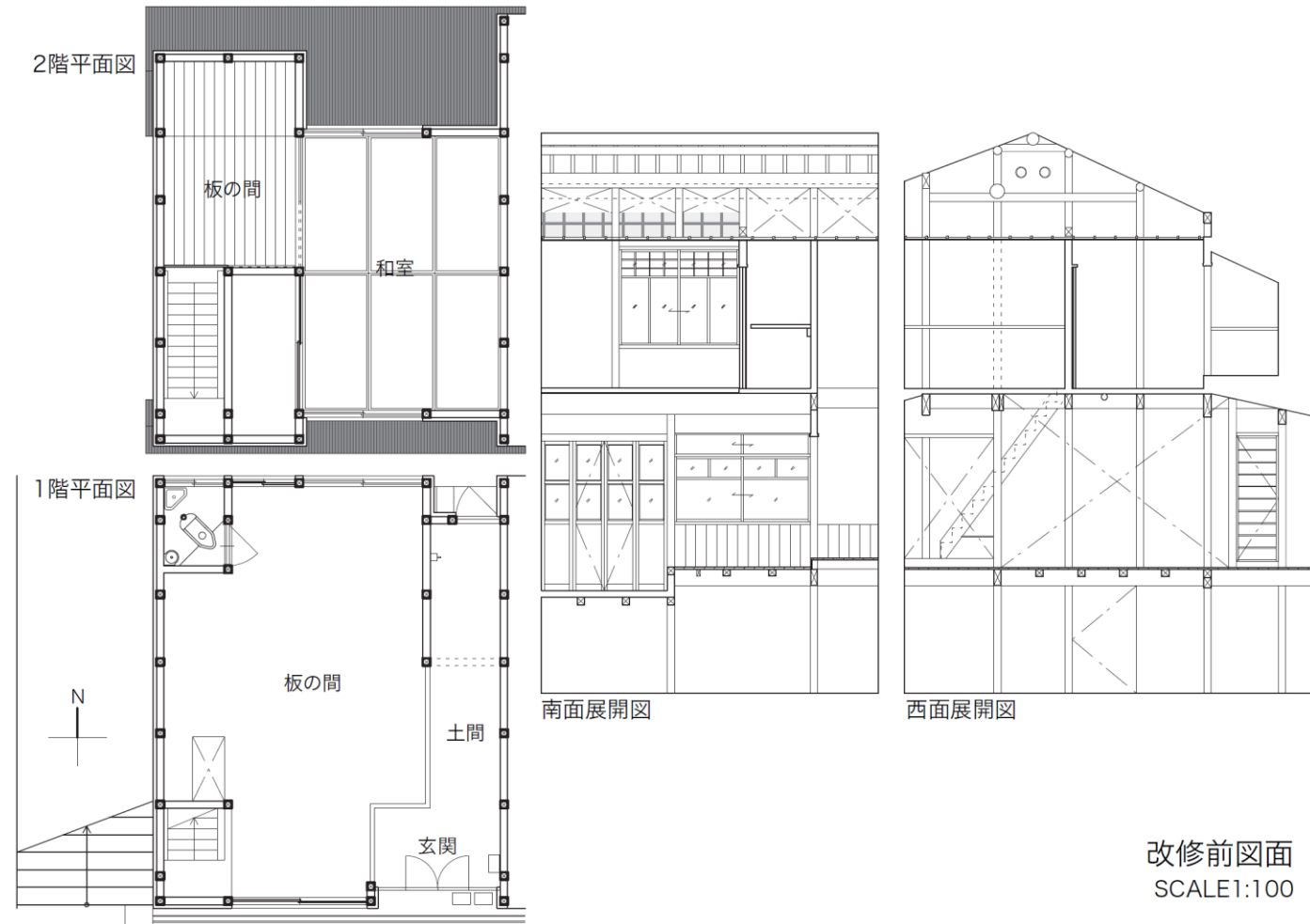


■施工中の写真-4  
新設壁（ラワン合板）と既存梁との取合部。既存長屋の真壁意匠を継承するために合板を複雑にカットして納めている。

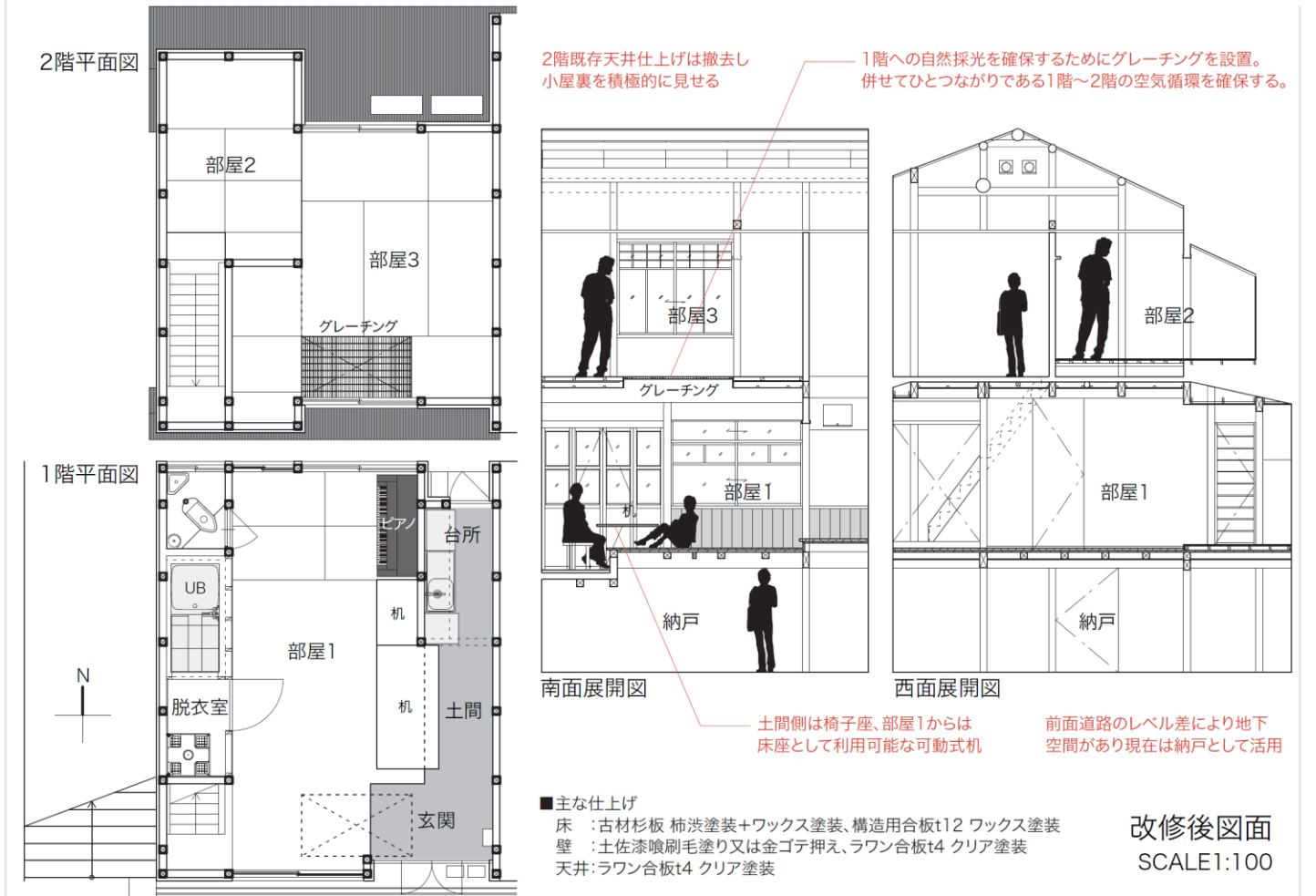


■施工中の写真-5  
2階の床材が張り終わった様子。腐食が激しい箇所は新たに下地から組み直し意図的に床に段差を設けた。既存床はどこも激しく歪んでおり、床を仕上げると言うよりもまるで地盤整地作業をしているかのようだ。

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（必須））



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

古くからの魅力的な長屋が数多く残る町、大阪市松屋町。しかし近年、どの長屋も老朽化が著しく、残念なことに持ち主が資金を投入して改修することを諦めたものから順々に取り壊されていく。その跡地には魅力の無い（松屋町という町のコンテクストを完全に無視した）マンションが建つか、もしくは青空駐車場に成り果てる。この問題に対し、この身一つで出来る範囲でなにか行動をおこせないものかと、この町に住むことを決意した日から考えだした。

ある日、私達（高橋功治アトリエ）が松屋町で住居となる長屋を探していたところ、ご近所の方が所有する築85年の小さな長屋の存在を知った。大家さん曰く「人に貸すのはいいが改修する資金が僅かしか無い」と言う。正直なところ私達にも資金は無かった。そこで、資金計画から改修までの総合計画を私達で企画し、双方にメリットが発生する賃貸契約への道を模索することにした。

- （1）大家さんの改修費用に借り主の敷金+礼金を足して、それを改修工事費用とする
- （2）設備関係工事のみを工務店施工とし、その他は借り主（高橋功治アトリエ）+有志によるセルフビルドとする
- （3）工事費用を大家さんに家賃で全額返済し終えるまではこの長屋から退去しない

以上の計画に基づいて双方が共に納得できる家賃設定を行い、長い長いセルフビルド改修工事が始まった。週末を利用しての工事とはいえ、工事期間は実質2年に及んだ。今現在も住みながらのセルフビルド工事を行っている。

デザインに反映した居住者（住まい手）のニーズ

居住者は設計者自身であるためここではセルフビルド改修工事中に発見したことについて記す。

- ・詳細に実測調査したところほぼ全ての構造部材が転用材であった（柱材を2本束ねて梁として転用する等）
- ・南側の道路は戦後に敷かれたもので、折衝の結果、家自体を減築せざるを得なかった模様。（以前は玄関が南北逆転した配置になっていた。長屋内部に通る土間の痕跡がみられる）
- ・改修工事を毎週行い続けることで自然と地域コミュニティの仕組みを理解した（改修現場に吸い寄せられるように地域の方々が多数覗きにいられた）

居住者（住まい手）の感想

この長屋に住んでみて真っ先に感じたのは、思いのほか隣家の物音が気にならないということ。葉脈のように町を走る細い路地はバッファーとなり、道路を挟んだ向かいの長屋の物音等も全く気にならない。音響面で他に面白いところと言えば、路地～長屋間の遮音性が皆無に近いということ。例えば長屋の中でピアノを弾いていると、うまく弾けた時に限り前面道路から拍手喝采がわき起こる。言わばここには内部空間は存在せず、半外部空間しか存在しない。まるで路地にキャンプを張って住んでいるような日常である。

データ

○所在地  ○築後年数  年 ○工事期間  日間

○リフォーム部分の面積  m<sup>2</sup> ○工事費  万円

○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

○設計会社  / 担当者

○施工会社  / 担当者

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

防犯性能  維持管理対策  室内空気環境  その他 ( )

タイトル  部門