

補 章

I. 公開研究会の記録

第1回公開研究会 (大阪市立大学大学院生活科学研究科 12th design forum 共催)

日 時：平成27年4月25日(土) 17:10～

場 所：大阪市立大学学術情報総合センター

内 容：本文 第I章6

第2回公開研究会

日 時：平成27年7月18日(土) 14:00～15:00

場 所：豊崎長屋 北区豊崎1丁目1-3 (豊崎プラザ/吉田家)

参加者：35名

内 容：「長屋暮らしを語る-1」 本文 第II章2

第3回公開研究会

日 時：平成27年9月11日(金) 18:30～20:30

場 所：大阪市立住まい情報センター 3階ホール

参加者：77名

内 容：「京(みやこ)と浪速の不動産屋さん」 本文 第III章5
フライヤー (次頁に掲載)

第4回公開研究会

日 時：平成27年11月29日(日)

場 所：豊崎長屋主屋

内 容：「大家さんが語る大阪長屋の魅力・経営・これから」 本文 第III章6★

第5回公開研究会

日 時：平成27年12月21日(月) 15:00～17:00

場 所：あまべ 大阪市福島区玉川4丁目7-4

内 容：「長屋暮らしを語る-2」 本文 第II章3



京（みやこ）と浪速の不動産屋さん —住まいとまちの価値を高める—

はんなり、ゆったり京町家、クールジャパンの京宿家

西村孝平さん 株式会社八清（ハチセ）代表取締役

大阪長屋、人が輝くまちづくり

× **小山隆輝**さん 丸順不動産株式会社 代表取締役



大阪長屋居住文化研究会 第3回公開研究会 京（みやこ）と浪速の不動産屋さん
—住まいとまちの価値を高める—

日時:平成27年9月11日（金） 18:30 ~ 20:30
場所:大阪市立住まい情報センター 3階 ホール
地下鉄 天神橋筋六丁目駅下車すぐ

コメンテーター:中田誠さん（独）都市再生機構西日本支社 副社長
コーディネーター:藤田忍さん 大阪市立大学大学院教授

申し込み・問い合わせ:TEL 06-6949-5726（（株）URサポート 川上）
E-mail kawakami@ur-s.jp

定員:100名

主催:大阪長屋居住文化研究会

協賛:(株)URサポート

後援:大阪市立大学都市研究プラザ・豊崎プラザ
景観整備機構（公社）大阪府建築士会まちづくり分科会



- 1.京宿家
- 2.西村孝平さん
- 3.小山隆輝さん
- 4.秋むすび

II. 「大阪長屋居住文化研究会」の記録

以下、各研究会の次第と議事録を掲載する。但し、第1回研究会は、第2回公開研究会同日に開催し、藤田主査より研究会趣旨等について説明・各自自己紹介ののち第2回公開研究会に移行した。

大阪長屋居住文化研究会

第1回研究会 議事次第

日 時 平成27年7月18日(土) 14:00 ~ 15:00
場 所 豊崎長屋 北区豊崎1丁目1-3 (豊崎プラザ/吉田家)

次 第

開 会

- (1) 資料確認、研究会メンバー紹介、(公財)アーバンハウジングについて(事務局)
- (2) 主査(藤田先生)ごあいさつ
今年度研究会の趣旨、実施計画、課題等について(資料①)
- (3) 調査の進め方について(自由討議)

15:00頃から、第2回公開研究会へ

【配布資料】

議事次第、研究会名簿、アーバンハウジング(HP)
資料①大阪長屋居住文化研究会及び公開研究会 企画案
資料②研究企画書

【参考】

長屋関係者ヒアリング調査(藤田、小伊藤、小池+学生)
桃ヶ池長屋(4戸)、月ノ輪、クラニスムストア、盆栽カフェ GRADE、丸順不動産
京都市景観・まちづくりセンター

大阪長屋居住文化研究会 第1回研究会議事録

日 時 平成27年7月18日(土) 14:00~15:00

場 所 豊崎長屋 主屋

出席者

主 査 藤田 忍 (大阪市立大学大学院 教授 まちづくり)
委 員 小伊藤亜希子 (大阪市立大学大学院 教授 住生活)
三浦 研 (大阪市立大学大学院 教授 福祉)
小池志保子 (大阪市立大学大学院 准教授 建築設計)
村上朋子 (大阪市立住まい情報センター 所長)
事務局 三安康徳 (株UR サポート 都市再生本部調査部 部長)
川上 薫 (株UR サポート 都市再生本部調査部調査課)

(1) 開会 (三安)

・資料確認

・(公財)アーバンハウジングの紹介

アーバンハウジングは国土交通省の公益財団法人で、弊社は平成21年度から研究委託を受け、大学先生方等のご協力を頂いて調査研究業務を行ってきている。だいたい2年度にわたる研究となっており、21~22年度は千里ニュータウン、23~24年度は大阪都心居住ということで関大の岡先生、25~26年度は京都の都心居住と京町家ということで、京大の高田先生にご指導頂いた。

今年度からは藤田先生を主査として進めてまいりますので、よろしくご協力お願い申し上げます。契約は1年間で2カ年の継続となるかは結果次第なので、よろしくお願ひしたい。研究結果は公開なので、どなたも見られるということになっている。

・メンバー自己紹介

藤田： アーバンハウジングのことは、UR サポートの前任中田部長から話を聞くまで知らなかったが、日本のハウジングの問題を、国際的にも幅広く取り扱っていることに驚いている。今、求められている研究テーマを扱っており、私どもの研究がその一環となり得て光栄に思う。

長屋を活かしたまちづくり、景観行政が私自身の専門だ。またまちづくりにソーシャルメディアがどういう風に役立つか、その他メディアを使い分けながら、オープンナガヤで実験的に実践している。

小伊藤： 子どもの生活空間と住生活の研究をしている。長屋は初期の頃から住生活の面で参加している。よろしくお願ひします。

三浦： 初期の頃、長屋でディサービスをできないかと相談を受けた。業者さんとも相談しながら検討したが、建物が小さいこと、上下にわたっていることで、当時は採算上うまくいかない

という結論になったが、その後改修が進み、今は上で住みながら階下をそのような改修を行うことがあり得るかなと考えている。専門は高齢者施設と介護保険のなかで事業が成立する施設計画の考案。

小池： 豊崎長屋の改修を始めてから、20 軒中 10 軒の改修が終わったところだ。昨年末頃から居住者調査に係わるようになった。長屋の四畳半や三畳といった小さな部屋を、居住者の方それぞれの使い方を目の当たりにし、その空間の面白さを感じている。

居住者の方がローカルにつながりながら、グローバルというか、外の人に来てオープンな活動を地域に根差してやられているのが面白いと思う。

村上： 大阪市立住まい情報センターの村上です。(藤田：住まい情報センターはオープンナガヤの予約の必要な会場の窓口になって頂いている。)

センターでは住まいの相談を広く受けている。長屋についてのご相談については、住んでいる方からの「今は自分が住んでいるが、自分がいなくなった後、子どもに迷惑をかけたくないし、どうしたらいいだろうか」といったご相談や、「隣が建て替えるので切り取りをされるのだが、我が家はどうすればよいか、隣との関係はどうすればよいか」などの相談がある。

長屋で一户ずつ所有者が違う場合、これまでは切り取り建て替えをされてきているが、長屋も区分所有建物ではないかという考え方もあり、切り取りするのに他の所有者の同意が必要という判断も出てきている。この点が長屋関連の相談で悩ましい。

特定空き家のことで持ち主が相談に来るということはまだない。特定空き家らしいものに隣接しているという方の相談はある。周知が広まると、老朽化した我が家は特定空き家に該当しないか等の相談が来るようになるかもしれない。

相談に来られる方への対応だが、その方を取り巻く状況から解きほぐして行って、将来のご自分の環境を踏まえて、売るか、解体し更地にするか、改修するか、それぞれに情報提供する。必要な場合は、建築家など個別の専門家相談にご案内する。イニシアティブはご相談者にあるので、その方たちの話を引き出しながら情報提供するというのが相談員の仕事だ。「こうしなさい」とはいわない。

三安： 今日は欠席ですが、委員として、UR 都市機構西日本支社副支社長の中田、顧問を谷先生、竹原先生にお願いしている。事務局は私と川上で進めさせて頂く。

では次に、藤田先生の方から研究会の趣旨についてご説明ねがいます。

(2) 研究会趣旨（藤田）

資料②に調査目的、内容、体制を記している。これまで市大グループで行ってきたことを発展させ、いろいろな方のお話を聞いてまとめ、成果を整理すること。また並行して長屋関係者の情報交流機会を設けたい。一同に会するので、その場でネットワークを構築していく。そういったことを目的とし、オープンナガヤ 2015 を実施する中で進めていきたい。

公開研究会ということで、第 1 回は 4 月 25 日にバリー・シェルトン先生の講演でやらせて頂いている。今日が第 2 回公開研究会ということで、この後 3 時から「長屋暮らしを語る」ということで、豊崎 SAORI の金野さん、桃ヶ池の伴さん、たんぼっぼとしょかんの和田さんに話題提供をお願いしている。

みなさんにお図りしたいのは、第 3 回 9 月、第 4 回 11 月オープンナガヤ、第 5 回、第 6 回。

今日の議事次第の一番下に書いてありますが、私と小池先生、小伊藤先生と学生で長屋関係者

にヒアリングしています。その中で、伴さんにはまとめて話題提供をお願いしているが、それとヒアリングとで両輪で進めている。

第3回公開研究会で不動産とあり、丸順不動産の小山さんは長屋を活かすという形でまちづくりをサポートする不動産の業務を行っておられる。阿倍野区昭和町をテリトリーとし、そのエリアの価値を高める不動産の仕事をされている。それはいい人呼び込む。センスのいい人、ミッションを持っている人、いい事業を続けていく力を持っている人、そういった人達に既存の長屋や古いビルを提供して、そのエリアの中で小さな成功体験を作っていく、そうするとまちが輝く、ということだ。

古いレトロビルを改装して、小さなオフィスがたくさんあるビルを主婦に限定して、自己実現したい主婦、自分が作ったものを売りたいとか、活動したいとかいう主婦、やりたいことはあるが環境に恵まれない主婦に入ってもらおう、ということもやっている。

話を聞くとびっくりするような不動産屋さんで、今日のように3人くらい来て貰い一人20分というのではもったいない。小山さんおひとりでもいいが、もうおひと方くらいでやりたい。

また、同じく議事次第の下に京都市景観・まちづくりセンターの寺田専務を訪ね2.5時間くらいお話を聞いてきた。京町家に係わり、いろいろな立場の方のネットワークを作り上げてこられたわけだ。京町家継承ネットを作っていこうという話を伺った。寺田さんにはまとまった時間を頂いて、お話頂きたいと思う。京町家と大阪長屋は、町家と長屋、京都と大阪。だいぶ違いがあり、向こうが先進的なので役立つかどうかかわからないが、すごく興味深い話が聞かせて頂けると思う。

行政の取り組み、こちらでは住まい情報センターがそれにあたるが、についても語って頂けると思う。向こうは「景観」が入っているが、まちづくり的課題と景観の課題は結びついていくことだ。まちづくりから入って景観にたどりつかないことはないし、景観から入ってまちづくりに至らないときは、その景観は無意味だと考えている。

こういう訳で、進め方はまだ揺れているところがある。「長屋暮らしを語る」は今日が1回目でもたまたまやりたい。オープンナガヤの初日11月28日に、「大家さんいらっしゃ〜い」プロジェクトを考えており、今年度の目標として、「悩める大家さん」や「やる気のある大家さん」をどれだけ呼ぶことができるかと考えている。そこで、技術的な話は小池先生、成功体験ということでは寺西さんや須栄広長屋の須谷さんらに話をして頂き、さらにいろいろな改修事例を見て頂いて、勇気を持って頑張る大家さんを増やしたいと考えている。

京都市景観・まちづくりセンターの寺田専務は、先日お話を伺ったが、その時寺田専務の横に小山さんが掲載されている雑誌を置いてあり、大阪長屋にも興味を持って頂いているようだ。

村上： 前回の話では、第3回の時に専門分野の方からお話を伺うということで、資料には、丸順不動産の小山さん、構造の枡田先生、私の方から大阪市の建築指導の担当者を紹介するということがあったが・・・？

藤田： 当初はそのように考えていたが、一人20分で3人から話を伺って議論するというのはもったいないと考えている。

村上： 確認を通してリフォームする件数は掴んでいませんが、木造住宅のリフォームで確認を受けている件数は少ないのではないだろうか。

藤田： 京町家の改修についても、建築基準法の適用除外とする条約を作りたいと、寺田専務は

おっしゃっていた。

長屋の場合、改修する時、一戸で見た方が建築基準法上有利となるし、補助金を得るには一棟で見た方が有利なこともある。

さて、第3回研究会だが、小山さんの話を誰に聞いてもらうかという問題もある。

小池： 不動産屋さんに聞いて欲しい。小山さんの活動エリアは昭和町なので、他のエリアでもこういう人が出てきて欲しい。

藤田： 京都に同様の活動をされている八清、西村さんがいる。こういう話は行政マンに聴きに来て貰いたい。平日の午後や夕方等、行政マンが来やすい日時を考えたい。

では、第3回は、小山さん、八清の西村さんで、平日の夜に。9/9、9/10、9/11 の 18:30~で調整する。寺田専務には、別途時間をとって話題提供頂きたい。

11月は、どうやって大家さんに参加頂くかが課題だ。住まい情報センターさんに相談に来る大家さんにお声掛けできるか？

村上： 大家さんというより、空き家を持つオーナーでも良いということですね。

藤田： 本日は時間の関係で公開研究会に移ります。ありがとうございました。

以 上

大阪長屋居住文化研究会

第2回研究会 議事次第

日 時 平成27年11月16日(月) 10:00 ~ 12:00
場 所 大阪市立大学大学院 藤田研究室 (生活科学研究科 N棟 207号)

次 第

開 会

- (1) 資料確認、和田先生のご紹介(事務局)
- (2) 今後のスケジュールについて(事務局)
- (3) 調査の分担等進について(藤田先生)
- (4) その他

【配布資料】

議事次第、研究会名簿

研究会スケジュールと内容/日程調整

調査分担等(大阪長屋の活用再生と関連するコミュニティづくりに関する研究)

報告書書式見本

大阪長屋居住文化研究会 第2回研究会議事録

日 時 平成27年11月16日(月) 10:00~12:00

場 所 大阪市立大学大学院 藤田研究室

出席者

- 主 査 藤田 忍 (大阪市立大学大学院 教授 まちづくり)
- 委 員 小伊藤亜希子 (大阪市立大学大学院 教授 住生活)
三浦 研 (大阪市立大学大学院 教授 福祉)
小池志保子 (大阪市立大学大学院 准教授 建築設計)
村上朋子 (大阪市立住まい情報センター 所長)
和田康由 (大阪長屋研究家、大阪市立都島工業高校)
- 事務局 三安康徳 (株UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部 部長)
- オブザーバー
野村充応 (大阪市立大学大学院 藤田研究室 M2)
上野智博 (大阪市立大学大学院 藤田研究室 M1)

(1) 開会 (三安)

- ・ 資料確認
- ・ 藤田： 今日には藤田研究室のオープンナガヤの事務局をやっている学生2名がオブザーバー参加している。皆さんに自己紹介をお願いしたい。
- ・ 小伊藤： 小伊藤です。住生活が専門で、長屋での暮らし、子どもの生活環境などを専門にしている。
- ・ 和田： 1974年から長屋の調査を行っている。もともと卒論、修論では近代住宅史を取り上げた。
卒業してから都市計画の寺内先生から長屋をやらないかと誘われた。それ以来、分布とか、あの長屋はどうなったかとかのパトロール等を行っており、郊外住宅地についても同様のことをしている。
大美野田園都市を作った関西土地が長屋も大量に作ったりしている。それらを少しずつ見て回っているのが最近の状況である。現在は、大阪市立都島第二工業高校建築科の非常勤講師を務めている。
- ・ 村上： 大阪市立住まい情報センターの村上です。私自身は市の建築職の職員だが、出向して今の仕事をしている。住まい情報センターは住情報の発信拠点として、平成11年に大阪市が作った施設だ。
大阪市は長屋に関して、市の環状線の外側の東南部に集中している課題のある密集市街地に多き住宅形態という位置づけと、ポテンシャルのある大阪独特の居住形態という、ふたつのアプローチが市の住宅施策としてあると思う。
センターでは、住まいに関する悩みをお聞きしますという相談事業を提供している。その

中で増えているのは、お住まいの方が高齢化してきて、「娘・息子たちはこの家は使わない、私はどうしたら、この家をどうしたらいいんだろう」というお悩みがある。あと、隣が切り離しをするのでどうしたらいいか、若しくは、切り離すのだけがお隣にどういったらよいか、という相談。親御さんがお亡くなりになって相続する場合、お隣との関係はどうしたらよいか、こういう相談も相談員の悩みどころとなっている。両方の立場からの相談があり、切り離すのなら原状回復ではないが少なくとも壁の処置はきちんとするとか、切り取られる側にしたらどれくらい要求できるのだろうか、とかだ。

大阪長屋は独特の居住形態で、京都の町家と並ぶ居住文化だと思うので、この研究会で何らかの成果が得られれば仕事上プラスも大きいと思う。

- ・ 藤田： ありがとうございます。長屋を巡る悩みが飛び交っている状況がわかる。
- ・ 三安： UR リンケージの三安です。川上と二人で事務局をしている。和田先生がお見えなので、もともとの発端は、国交省の外郭団体(公財)アーバンハウジングから毎年請け負っている調査研究であるということをお願いしておく。昨年・一昨年は、京大高田先生を主査として京町家の研究を行った。先日 10 月に発表会を行ったところだ。今年度からは大阪長屋を研究しようということで、藤田先生を主査として市大先生方をお願いしたということである。今回から和田先生にご参加頂くことになった。
- ・ 藤田： 今日はオープンナガヤの事務局をやってもらっている院生 2 名にオブザーバー参加してもらっている。
- ・ 上野： 藤田研究室修士 1 年の上野です。オープンナガヤ事務局の一員です。よろしくお願いします。
- ・ 野村： 大阪市大藤田研究室修士 2 回の野村です。今日はオープンナガヤに携わっているということで、参加しています。よろしくお願いいたします。
- ・ 藤田： 藤田です。UR リンケージさんからアーバンハウジングの委託研究の話を受けた。オープンナガヤ等いろいろやっている一方で、ご専門の方にもお集まりいただき、我々グループが進めてきた長屋についての研究をドッキングさせる。

今までの研究や成果を整理し、それぞれの立場で大阪長屋に取り組んでこられたわけだが、大阪長屋の良さを見直す機会としたい。

公開研究会は 3 回やり、大阪長屋居住文化研究会ということでは今日が 2 回目である。公開研究会は、あと 1 回くらい。大家さん、居住希望者、事業者などに公開して保全活用について意見交換したい。

小池先生は、分担案等に何かご意見は？

(2) オーナーの悩み、不動産事業者について

- ・ 小池： 今、大学でやっている大阪長屋の特徴的な可能性、それを明らかにするのに、住んでいる人の楽しい暮らしが、具体的にどうなのかという調査をしている。あと、市大モデルという名をつけて長屋を改修しており、豊崎、須栄広長屋、最近では昭和町でも改修しており、そこでは初めて耐震シェルターを入れた。先日住まい情報センターさんと一緒に見学会を催した。

先週着工した長屋がこの大学から徒歩 5 分のところにある。そこは初めて平屋の長屋をやったものである。今は 4 か所目に取り組んでいるが、それぞれ状況は異なり、賃貸住宅とし

てどう受け入れてもらえるかということと、耐震とデザインをどう折り合うかということとを課題と考えている。町家の改修にも取り組んでおり、大阪にも町家はまだまだある。山之内にも小さいがしっかりした町家がある。こうしたことが一緒になればよいと、和田先生にもお声掛けしたところである。

2004年の「大阪人」に和田先生がりっぱな長屋を紹介されている。こういう長屋はあちこちにあるのか、数は少ないのか。こういうことすら全然わかっていないので、今回の研究会でわかれば良いと思う。

あと、オープンナガヤに併せて「大家さんが語る会」の企画ができたところだ。寺西長屋の寺西さん、須栄広長屋の須谷さんにお話しして頂く予定。先程の住まい情報センターさんの悩み相談ごととも関連が深いと思う。

- ・藤田： 豊崎と須栄広モデルをいかに普及するかと頑張っておられるということだ。「大家さんが語る」という企画はできるが、大家さんに聞いてもらうためにはマスコミに取り上げてもらうことが一番ではないか。「じゃあうちも」というよう波及効果を狙っている。住まい情報センターにはそういう効果が得られているようだが・・・。
- ・村上： 大家というより商売していないオーナーである。あとは自分が住んでいるがその後どうしようかという相談。零細事業者というくくりになると、店子さんともめている問題は別のところにいてもらうことになる。こういう機会が常にあると、長屋の所有者の希望となるだろう。

長屋をよく取り扱っている民間の不動産屋さんを住まい情報センターが紹介できたら良いのだが、公機関が民間事業者を紹介するのはハードルが高く、相談員も困っている。オープンナガヤのようなイベントは出会いがあるかもということで、紹介させて頂いている。期間中や開催前は紹介しやすいので、我々としても嬉しい。

- ・藤田： 規模を広げようと思うと、仕組みを考える必要があるし、業とどうすみ分けるかも必要。

不動産事業者とどう付き合うか、ずっと逡巡していたが、丸順不動産さんや京都の八清さんのお話を聞くと、やり方を考えればできると確信した。

法的なこと、クリアすべきこと等相談にのって頂き、頑張ってこられた大家さんの経験談をこういう形で公開して皆さんに聞いて頂く。いろいろな立場の人、大家さんでなくとも、オーナー、大家さん予備群が勇気づけられることが大事だ。不動産の所有者がその気にならないとまちづくりは進まない。不動産の所有者応援型まちづくり。そのためにはミッションをもった不動産屋さんか、専門家が大家さんを勇気づけて情報を提供し、借り手とか買い手がどこかで出会う必要がある。そのマッチングが業になってしまうと、我々としてはマズイ。不動産業者なら業で良いが、どこかでマッチングするような場もしくは仕掛けを作れないものか。そこで借り手予備軍・買い手予備軍も勇気づけられて動く、というようなことがないとまちづくりにいかないと思っている。ミッションを持った創造的な不動産情報のやり取りを作る必要があると思った。

- ・小伊藤： そういう時、住宅の所有者は長屋とは限らないが、長屋だったら何でもいいのか、こういう長屋ならこんなポテンシャルがあるということだろうか。
- ・藤田： 除去した方がいいものと残して活用した方がいいもの、その見極めが難しい。それは建物だけではなく、オーナーがその気になれば結構できる。豊崎でそれを実証した。あんな

にボロボロだった長屋を今のように活用しているのだから。

長屋の特徴からポテンシャル的なものと、逆に問題点があつて、複雑さがある。町家や古民家と比べると特徴があると思う。大阪の長屋は、周辺に長屋でないものもややもやつとあるので、カタカナでオープンナガヤとっているが、混沌とした状態である。

- ・小伊藤： 長屋のことで相談に来られる方は、使い方について相談に来られるのか？
- ・村上： 来る人は、「古い家なんです」くらいの感じで来られる。そこで選別するのか、また選別するようなスケールもない。現実を言うと、潰して不動産業者さんに売するのか、改修して住み続けるのか、改修して別に活用し自分はもう住まない、という三案くらいだ。今の議論は長屋と空き家が混在しているが、空き家というのは家の状態であつて建築様式に関係なく、住んでいる人にとって問題は同じである。住んでいる人は個人の問題として考えている。個人、普通の人が幸せになる施策を考えねばならないという状況である。幸せという甘ったるい言葉を使ったが、案外、情報があればこういう人達は自分たちの足で歩いて行けるだろうと感ずるので、良質な情報を如何に提供するかが課題であると思う。

今回、和田先生に入って頂いて心強いと思うのは、和田先生の研究の歴史、1974年、約40年間の変遷をずっと見られていることと思う。ここに来がてら、大阪市内の長屋マッピングはどうなっているのかと考えていたところであるが、大阪の居住形態のひとつとしてポジションを与えて、そのボリューム、量的にはどの程度のものかと考えていたところである。

- ・三安： 今日の議論は次第にあるように、今後のスケジュールについてと報告書分担についてである。報告書分担は第一回研究会でもラフに議論されたが、今日はその分担を決定して頂くことである。その他として、前回、前々回調査のフォーマットをいれているので、こちらも決めて頂ければと思う。

(3) 報告書構成と分担案について

- ・藤田： 前に報告書目次案を投影している。Ⅰ大阪長屋の概要で、既往研究成果の把握・整理、とあるが、私と、小伊藤先生、小池先生の研究室で卒論・修論で取り組んでいるので、そのレビューがあがってくるのでそれをまとめるイメージである。

Ⅱの保全活用事例は、13件のヒアリング調査と3事例テープ起こしが済んでいるが、これを材料に卒論・修論とは少し視点を変えて、居住文化、コミュニティづくりということでまとめた。

Ⅲ保全活用の際の課題というのと、設計、構造、行政、福祉、不動産とあり、小池先生には設計の際の課題や技術的な可能性をお願いしたい。
- ・小池： 住関係のヒアリング調査は小伊藤先生のご意見もお聞きしながらだが、オープンナガヤに参加している長屋のレビューにしても良いかもしれない。
- ・藤田： 13事例プラス28事例ということか？ URリンケージがオープンナガヤを全件調査し調査シートでまとめようとしている。
- ・三安： 藤田先生のグループでもまとめられると聞いているが、違う視点で事務局として調査に入ろうとしている。参考資料としてつけて頂ければよいと考えている。
- ・藤田： 実行委員会事務局の学生諸君が各会場でやろうとしているアンケートはどういうものか？ 各実行委員の方にどういう風に長屋が使われているか、どういう活動か暮らしか等を訊いて、写真を撮って図面をつけるということか。

- ・小池： 13 事例の方は、ひとつひとつの例というより、縦にいろいろ分析している。
- ・藤田： 13 事例とオープンナガヤはどれくらい重複するか？ 7~8 事例くらい？ 記録は既に出来ていて、それを使って今分析している段階か。
- ・小池： ひとつひとつの事例を紹介することならできるようになっている。ボリュームはどれくらいか？
- ・藤田： 今までのテープおこしなどを入れるとボリュームはできるが、ストーリーとして 13 事例がよいのか、オープンナガヤの約 30 事例に広げるとどちらがよいか？ (学生は) ヒアリングは 30 件全部するのか？
- ・小池： 1 件どれくらい時間をかけるか、比較検討は可能か？
- ・藤田： ヒアリングでお話は書けるが、アンケート等でデータを補強する。住まい手の生活を幸せにするような不動産情報を提供することができる人、不動産屋さんが信用されていること、これが大事だ。
- ・村上： 情報センターに相談に来る人は、持ちおもりのするものを持っていたり、譲られたり、住んでいる間は自分の身の丈で十分だと。住んだ後は人に迷惑をかけたくないと。そういうご相談が多くて、長屋等の不動産をお荷物的に感じている人が多いと思う。
その一方で、今リノベーションが流行っているので、おばあちゃんが住んでいた長屋で何かしたいと胸を膨らませてくる相談もある。こういう人を適切に繋ぐというか、シェアハウスは公的には今は厳しいよとか、プライベートを削ってでもしないといけないよとか、熱を冷やすようなことも現実をみるように仕向けている。相談は様々ではあるのだが、潰して新しい家を建てるよりは、いろいろ手法や事例も積み上がってきている訳だから、身の丈で活用できるかもしれませんねと申し上げることもある。身の丈で活用するノウハウを先んじてやっている人に相談に行ったら、自分としてやりたいことと同じではないけれども、それを参考にして自分なりの満足できる活用ができるのではないかと思っている。和田先生はずっと長屋の研究をされていて、暮らしの今昔館の近代住宅の長屋モデル等を見ていただいたりした。建築の一スタイルとしても戦前長屋はモダン住宅として価値があると、ミュージアムとしては展示を通じて提案・情報発信しているつもりである。
そういう価値のある長屋がどれだけ残っているかという問題で、文化財的に残す必要はないけれども、活用できるものは活用したら良いと思う。潰すよりも環境的に負荷が少ないし、新築よりお金的にも負担は小さいはずだ。
- ・藤田： 現実的なお話をして頂き、ヒントがたくさんある。大阪長屋の夢と悩みなど、情報がたくさんある。
- ・小伊藤： 長屋のオーナーがまず住まい情報センターに行くけれども、もう少し専門的な情報があるとなると、今回の報告書はそういう方が見たら参考になるようなものになるか？
- ・村上： 先日の八清さんの話で、京都もまだ商品化・ブランド化まではいっていないというお話であった。
- ・和田： 模型で近代長屋を作られているが、残っているものを有形文化財とかお願いしたりしているが、後継ぎに娘さんしかいないのでその旦那さんに迷惑をかけたくないということで、結局それ以上前に進まない。
せめて 2 戸一の洋風バルコニーつき長屋を残したいと思っていたが、無理になった。
- ・村上： 建物としていいものを持っているオーナーさんが残す考えを持つかは別問題で難しい

所だ。

- ・和田： 龍造寺町の明治30年の長屋が市会で有形文化財登録された。足掛け5年かかった。オープンナガヤには参加していない。

6軒長屋のうちの1戸が空いていて、今、貸し家になっている。結構家賃は高いという。他は全てお住まいで、近代和風総合調査の時に、京都府大の先生が調査されていた。それをもとにして、登録という話が持ち主の方から出た。

中はみられないが、間口は大きさが異なり、外観と図面を引いた。登録の場合、洋風でないとなかなかOKがでないということで、5年もかかってしまった。

- ・村上： 近代建築だけれど和風であるがために、和風スタイルが足をひっぱった。
- ・和田： あと、村上さんがおっしゃったように、郊外住宅地であれば大正9年から開発が始まった吹田市千里山で岡田孝男さんが改修したものを登録させてもらった。

そこは、大正9年に大阪住宅経営株式会社がつくったものをそこにお住まいだった岡田孝男さんという茶室では有名な方が昭和13年に保存改修されたものが、当時の住宅研究会の「住宅」に掲載されている。それをなんとか登録してもらった。それはやはり洋風が少しあったりとか、岡田孝男さんの名前で、1年位ですんなり登録された。

- ・村上： 先生の今の活動の中心は、とにかく潰されないように登録文化財のお声掛けをして、まずモノを残そうとされている。
- ・和田： 千里山も見て回ったら、戦前住宅が100棟くらいある感じであった。声をかけても全く反応のないところもある。具体的には飛び込みで声掛けしている。
- ・三安： 阪急千里山駅の西側が昔の住宅地。
- ・和田： あと堺市の大美野にも結構古い住宅が残っている。北野田駅周辺で昭和6年に開発された、環状放射状街区の田園都市住宅地である。当時の建物もまだ残っている。
- ・三安： さて、報告書の分担の議論に戻りそれを決めて頂いて、その後にスケジュールの話に移りたい。

- ・藤田： 「大阪長屋の活用再生と関連するコミュニティづくりに関する研究」というのは、URリンケージさんがたてたタイトルだが、最終的にアーバンハウジングにこれを提出しているのですよね？ 大きくは、大阪長屋の概要、活用事例、保全活用の課題・対応、オープンナガヤ、今後の展開、資料編という組み立てになっている。

Iの大阪長屋の概要のところでは、大阪長屋の定義、大阪型近代長屋の定義をし、研究対象としては、大阪型近代長屋、戦前のものを中心としつつも、その周辺のものも入ってくるかと思う。ここで大阪長屋の現在ということで、仮に書いてみたのだが、分布、建築、住まい方といったお話を和田先生にして頂く。題は「長屋パトロールから」とかの方がいい(笑)？

大阪長屋、大阪型近代長屋に関する既往研究成果の把握、整理というところで、伝統的な日本の都市居住文化ということで、内容はシェルトン先生の講演を用い、この研究の中での位置づけは難しいが、私が考える。郊外型のかちっとした建物ではなく、柔らかい日本の建物であるとか、街区や街路を含めて、日本のもやもやとした文化をシェルトン先生は話されたと思うが、それをどう位置付けるかだ。長屋だけではなく、大きく日本の都市の特徴を言っておられたが、そこに大阪長屋をどう位置付けるかだ。

URリンケージの方では、統計的に大阪長屋をおさえると。よろしいですか？

- ・三安： 住宅土地統計調査からまとめたものをIの概要で補足的に使って頂ければと思う。

- ・藤田：Ⅱは近年の保全活用事例ということで、13事例でも可能だが、オープンナガヤの30事例を付け足すかどうか？ 修論でやる野村君はどう考えているか？ 13事例のうち、3事例については研究会で話してもらっているし、ある観点で加工すればできないことはない。書いてから、ご本人に差障りがないか見てもらう必要もある。野村君の考えは30事例をさらっとやるということか？
- ・小伊藤：3事例はかなり詳しくなりますね。
- ・藤田：研究会で講演してもらった、皆聞いている話なので使いやすい。
- ・小伊藤：13事例に伴さんと和田さんは入っている。住んでいない例は省いたので金野さんは入っていない。
- ・藤田：贅沢を言えば、30事例をさらっとまとめたものがあって、13事例を詳しくやり、もっと詳しい3事例があると……。材料はあるので、どうしていくかはこれから検討する。
Ⅲ保全活用に際しての課題と対応については、長屋だけでなく町家もあるが、長屋だけでもいろいろな工夫をされているいろいろなパターンがある。構造については、次の研究会で梶田洋子さんに話題提供頂く。豊崎にもいくつかかかわられたし、その後の話を伺う。
行政に係わって、防火、法規、行政制度、支援体制と書いたが、村上所長いかがか？
- ・村上：一般の方が長屋に関してどういう相談に見えるか、ということについては、情報センターが直接、相談をしているので、そこから課題やヒントがでてくると思う。行政の支援に関しては、長屋に特化した支援制度はない。耐震改修は、複数戸だったら一緒にやらないと意味がないということになっているので、長屋に関しては使いにくいのだが、そういうことを聞ける範囲で聞くことはできる。長屋をリノベーションする時の確認申請の実態はどうなのだろうというところがあって、書けそうなら書こうと思う。
- ・藤田：行政制度の現状の中で何ができるかという話と、長屋に限らず古いものを活用していこうと思うと、現制度を変えていかななくてはならない。
- ・村上：京都ではブランディングができていて、産官で良くしていこうという共通認識があり、少なくとも大阪よりはその意識が高い。建築法規に関してもいろいろ取り組んでおられる。
- ・藤田：京都を見ると、落とし所は異なるかもしれないが、大阪の課題は出てくる。京町家の場合、金融の話があったが、これは大きい。大阪長屋の場合はどうか。
- ・村上：大きいと思う。町家のリノベーションのためのローンになると思うが、在京の金融機関を中心にそういう金融商品を開発しているのだと思う。
- ・小伊藤：それはリノベーションのローンか？ 買う時は？
- ・村上：京町家だという証明が必要。認定物件なら、買うなり、改修なりする時、地元の信用金庫のローンが使える。
- ・藤田：豊崎長屋を登録文化財にした。遺産相続する時に、担保にしてお金を借り入れることはできるかどうか、銀行の担当者にできないと言われたということだ。自分が死んだらあきらめるしかない。
登録文化財になっても、登録はすぐ取り下げられる。いざとなれば取り下げれば担保となり得るはず。不動産価値は高いので客は来るだろう。この辺りも研究課題である。銀行に打診したら、相続税が払えないので潰すしかない。
- ・村上：相続税が軽減されるという話がありますね。
- ・藤田：それ以上に借金して払わなければならない、担保にできないとなると売るしかない。

これは重大な問題である。

- ・村上： 田園調布のお屋敷が分割されていくのと同じ。
- ・藤田： それと同じだ。借入れる、借入ないにかかわらず、とても無理だという場合もある。3割減免という特典がある訳だから、負担は少し減るが、それでも借金できないかという話だ。頭で考えると出来るはずだと思うのだが、銀行の担当者が、前例がないとか、リスクがあるとか、いろいろからんでいるのだと思う。事例はあるだろうか？ 登録文化財所有者に訊けば、出来た、出来ないとかわかるだろうか。
- ・村上： 担保になるかならないかは、多分個別判断だと思う。例えば、店舗として稼いでいる長屋もある。それは不動産として金を稼いでいるので、これは担保として認めましょうと銀行の担当者が思ったら、認められるだろう。
- ・藤田： 豊崎は地味に家賃だけだ。
- ・小伊藤： 登録文化財になったらダメという訳ではない。
- ・村上： 収益性が高いかどうか。
- ・藤田： 登録文化財だから借入できないのではないと思う。
- ・村上： 登録文化財が担保性の足をひっぱるとか、ひっぱっていないとかの話ではないと思うが。
- ・藤田： 担当者が個別判断で思いこんでしまっている可能性がある。
- ・村上： 登録文化財でなくても、築何年の木造建築物と土地という風に見てもらえないのではないか。
- ・藤田： 重要文化財ならどうか。
- ・小伊藤： 勝手に改修したりできない、マンションにできないから担保にならない。
- ・藤田： 話が入り込んでしまったが、大きな問題を抱えている。
- ・和田： 先日、「一般社団法人住宅遺産トラスト関西」というのが設立された。弁護士、みんなの不動産、認定 NPO の古材文化の会等が来られていた。京都市文化財マネージャーという事務局が来ていて、あと建築士がいた。笠原一人先生が紹介されていてネット検索も可能だ。
- ・藤田： 遺産相続の時に放棄するというのは、遺産管理人といったか、マンションなどの場合、弁護士が引き受けるという動きがある。信託ではなくて、法的に相続放棄した人から受け取って負債をチャラにし、不動産の相続の問題を解決したという仕組みの話聞いたことがある。
- ・小伊藤： 「建築女子が聞く住宅金融」という本を読んでいたら、相続する時にあげるのではなくて、ローンをつけたまま売るのが一番いいとあった。
- ・藤田： ローンがついたまま売って、その際に管理人がチャラにしてしまうということが可能なのだろう。
- ・藤田： さて、目次に戻って、防火、法規、行政制度ときて、長屋の悩み、行政の悩みは？
- ・村上： 長屋の相談ごとから見る活用の課題、でどうでしょう。全てかぶってしまうが。
- ・藤田： 少し漠然とする。
- ・小伊藤： 相談事例から見る悩み、とかはいかがか。
- ・村上： 相談事例から見る長屋の課題とし、その中にわかる範囲で支援体制等をいれる。
- ・藤田： 三浦先生ご欠席だが、福祉的利活用について、SAORI とか阿倍野の登録文化財になった住宅、小山さんが手がけたものでディサービスをやっている。
不動産については、八清さん、小山さんの話を整理し、ただ売れば良いというのではな

く、生活を豊かにする創造的不動産情報が求められている。こういう人がこんな生活ができるというような不動産情報を、大家さんや希望者に提供できる人、仕組み、内容が課題であろう。

村上所長の相談事例からの流れで言うと、相談事例に対して適切に情報を提供すると、もらった人は自分で組み立てられるか、ということになる。

- ・村上： 興味の無い相談者には仕方がないが、生活を豊かにしようと思った時に“楽しい大家さんライフ”に誘導できたらと思う。
- ・藤田： “楽しい大家さんライフ”いいね。村上所長はコピーライターの才能があたりだ。
- ・村上： 長屋を使った楽しい大家さんライフということ。多分大きなお金を動かすということは個人にとっては怖いことだ。マンションはローンを組んで買うが、それ以上のことにお金を使うということは、お金のオーダーが一桁大きくなる。自家用車を買うのと小さなリノベーションをするのとどちらがお金がかかるかと考えたら、もう少し手軽になり、でも失敗しないと。そういう活用をしていけば、わざわざ潰して、入居者も確保できない戸数の大きい賃貸マンションを作る必要はない。多分、これが寺西さんの発想なのだろう。資金計画に十年前との比較をよく出されているが、リターンが大きいということである。ローリスク・中リターンになっているという。
- ・小伊藤： 今のような議論は、目次のここに入るのがふさわしいか？ 大家さんのところに項目立てして入れて、ここは不動産屋さんの活躍。八清さんは、全部買って、軌道に乗せてまた売る、という驚くべき手法だ。
- ・藤田： 大家さんにとっての安心かつ楽しそうな情報ということもあるので、やはり大家さんの方に含むべきか。長屋の場合入居希望者は、リノベーションなどをしてエネルギーを注ぐ訳だが、それは建築関係者が多いので、ここでは外してよいと思う。つまり、入居希望者が適切な不動産情報を理解して、選択することができる必要がある。これが不動産情報としては大事だ。

大家さんがどういう情報を得るかという話と、仲介をする不動産屋さんがどういうふうに関わるか、このユーザーにはこれ、というように三者を繋ぐ専門家が必要。豊崎の場合は、不動産屋に替って我々が入居希望者に情報を伝えて繋いだ。不動産屋さんが仕事としてやっていることを専門家や公的機関がするかだ。住まい情報センターもそういうことをされているか？

- ・村上： 本来、住まい情報センターは居住者向けだったのだが、最近考えなければならないことは、空き家が増えてきたことと、少子高齢化が進んで家が余ってきた時にどうしたらいいかという相談への対応。昔から大規模に管理会社をやっているノウハウが積み上がっているようなところの相談を受ける必要はないのだが、住宅の所有者は賃貸をするかもしれない。そういう人達への情報も提供する必要があると最近考えている。

昔のように明確に、借りる人・買う人と貸す人・売る人と別れている時代だったら、たくさん情報を持っている側に対する持っていない側を助けることが住まい情報センターのミッションであった。今はその辺りがモヤモヤとなっている。住まい情報センターとしてはその人の持っている悩みを整理してあげて、この部分は不動産屋さんに訊いてみたらというように、仕訳をするところまでは行おうとしている。情報とその相手の求める情報を仕分けして適切などところに繋いであげるところまでをしているということだ。

大阪府は中古住宅の活性化策をやっていて、住宅のインスペクションをやっているところと連携して、空き家活用をしているところ、宅建業者や司法書士とネットワークを作っている。司法書士は単体でも相続の相談にのれるし、個別課題について深く知っているところと連携を築いている。

- ・小伊藤： 不動産情報の中味は、八清さん、小山さんの記録だけではなく、それを受けて何かを書くということか。
- ・藤田： この中味で最低限、長屋活用に関して、どんな不動産情報が求められているか、どんな人が情報を求めているか等の整理ができる。もう一步いくとしたら、立場に対する情報のコンテンツと仕組みに踏み込める。
- ・村上： 宅建業者が従来行っている仕事プラス、宅建業者がするのかはわからないが、流通や活用に関して、こういう項目で情報提供してくれたらいいのではないかと項目を列挙してみるとか。それで、どんなところがどういう情報を求めているかに繋がる。
例えばこういう情報があれば、小さなオーナーさんが長屋活用に乗り込めるかもしれない、という項目整理でよい。
- ・藤田： その点、小山さんの話から項目が浮き上がってくる。これまでの無味乾燥な不動産情報にプラスして、こういうことが行われているということができてきている。これは相手を見ながらの話になるが、その後に展開できるように、商いとか生活とか、この不動産を改修して活用したら、こういうことができますよ、あなたの人生こう変わりますよ、というところまで相談にのれるということは、文字情報だけでなく、**face to face** で信頼関係ができた段階でそういう話ができるのであって、その人の悩みや生活を知らないと見えてこない。人を見ながらの話だ。この辺が大事だと思っており、この項目に関しては、中味は大丈夫だ。
- ・小伊藤： 入居者を選ぶということが大きくて、八清さんも、シェアハウスの場合なら、担当者が気が合いそうな人を選んでいるということであった。
- ・藤田： 西村さんも京町家が好きな人、といていた。そういうことに関係なく、ビジネスで稼げればいいという人には売らない・貸さないという方針だ。
あとネットワークという話は難しいが、物事は動きになってくると人がつながり支え合っていて、結果的にネットワークができていく訳である。どうやってつくってきたかという話よりも、物事を動かすにはつながりをつくらないといけないし、動いたらつながりができる。
最近思っていることは、京都は行政がネットワークを作ってきた、または作ろうとしている。大阪はそれぞれが勝手にネットワークを作っている。オープンナガヤ・エアとかいう、そっくりなものがあるらしい。
- ・村上： 大阪市全体ではないが、生野区役所では、まちの縁側事業というのをやっている。相談者のあんな感じで顔をみながら、その人のバックグラウンドからこの家をどうするか、ということを知解かないと、いろいろな提案をしてもマッチしない。
住まい情報センターの相談も同様で、お母さんだけ悩んでいて、お子さんは？と聞くと口を閉じてしまう。しっかりした息子がいるのだが、関係が上手くいっていないとか、そういうプライベートな所まで踏み込まないと、家より前に解決することがあるという状態である。
- ・藤田： 豊崎でも、我々のリーダーであった谷先生が吉田さんのそういうことの相談相手になったということである。それが一番大きいと思う。生野区のまちの縁側については、小池先生に相談に乗って下さいと来られている。

- ・村上： 生野区役所では活用事例を集めるなど、地域的な動きがある。カスタマイズの世界なので、ひとりひとりに会わないとだめだ。顔を会わせて一緒に解決するパートナーをいかに見つけてあげられるか。結構いろいろ話をしても結局は取り壊したということは、相談のなかにもある。
- ・藤田： 次、社会実験オープンナガヤ大阪 2015 については、この二人（学生）が中心となって、準備がすごいことになっている。オープンナガヤウィークでも、学生スタッフ、実行委員の参加があり、実行委員にはアンケートをとっている。これはオープンナガヤ実施当日の時、自由に動けないスタッフが会場を見られるように設定したものである。私も参加したが、オープンナガヤ当日と比べて人が少ないので、話し込むことができた。誰と誰は知り合いなど、人と人のつながりも知ることができた。
- ・村上： 情報が少ないので、知っている人から情報を欲しがらる。例えば先に住んでいる人からとか。
- ・藤田： 芸術的なことをしながら小さな商いにやっていって、そういう人達がかたまっただけで支え合っている。安立のおふく市というのもそうだし、桃ヶ池の秋むすび、春むすびもそうだ。この 14、15 日にはクリエイティブマーケットというのが堺で開催された。それもレトロビルと町家を舞台にして作家たちがちょっとしたものを売り、展示したもの。やはり十数人集まっており、オープンナガヤに参加している人とも重なっている。
ライフスタイルとして長屋とか古いものが好きな人で、この点では長屋人であり、ちょっとクリエイティブな人達のネットワークのようなものが勝手にできている。
- ・小伊藤： 調査に行っても、ここは誰それに作ってもらったとか、長屋人同士のつながりがでてくる。
- ・藤田： 我々もその一助というか、実行委員会に集まってもらったら、知り合いと会うこともあるし、オープンナガヤを広げている。それが構築されつつあるオープンナガヤ型というか、庶民レベルの大阪型のネットワークである。
オープンナガヤについては、できるだけ記録を取ろうということで、これまでこういうことをしてきてこうなった、というふうにとどめる。ここは、野村君。
今後の展開に向けては、研究会でフリーディスカッションの場を設ける。資料編はこんな感じだ。
- ・三安： 不動産情報は、八清さんと小山さんの情報があって、今の議論で項目の抽出となったが、5 の最後に総括も必要だと思う。そこは藤田先生にお書き頂いた方がいいと思う。
オープンナガヤについては、28 会場の報告のほか、まず趣旨、開催概要等が必要だ。
フリーディスカッションで、来年のテーマをどうするかが一番大事なので、保全活用の課題のところになってくると思うが、その抽出を是非お願いしたい。
- ・藤田： 今日の話の中でもいくつか課題がでてきた。相談事例から見る悩みがすごく広がった。
- ・村上： 私がこの研究会に入っている目的のひとつは、相談によりよい返答をするためである。今相談を受けている悩みに対して完璧な答えは無いと思うが、よりよいヒントを出せば良いと思う。
- ・藤田： 長屋を巡る悩み、大家さん、行政、住まい情報センターそれぞれの悩み。
- ・村上： 行政は悩んでいるか？
- ・藤田： 行政の宿題？

- ・村上： なんというか、問題のある住宅地としてしか見ていないかもしれない。
- ・藤田： 線は引けないが、どういう場合に除却を進めた方がいいのか、大切にしたい方がいいのか。
- ・村上： 多分、行政ではそれは言えない。行政が出来るのは、ここは危ないから取り壊せということ。建物は新しければ良いわけではないが、建て替えるのなら支援するよ、というのが行政の立場である。

空き家の活用は、住宅政策の中でチームを作って考え始めているが、大阪市の中で空き家の中に長屋を入れてしまうと、特定空き家のような老朽住宅の問題を課題として解決する部署と、空き家を活用しようとする部署とが分かれている。特定空き家の問題は、今まで建築指導部の監察課というところが地域から「その家危ない」といわれたら、区役所が窓口になって区役所から監察課が現地をみて所有者を探したり、除却を促したり、実務的な対応を行う。

マイナスのものばかりでなく活用することを考える部署は、住宅政策の中でやっと動き出したところだ。

- ・藤田： 長屋が持つ特性、長屋独自の大変な課題があることと、京町家のようにそれで打って出るというふうにはなっていない。今の段階はそういうところだ。
目次としては、修正はしていくとしてこの方向で願います。

(4) 今後のスケジュールについて

- ・三安： スケジュールについて説明する。資料の左が公開研究会、右が研究会である。ハッチングしてあるところは既に終わったもので、本日が11/16の第2回研究会である。

次は11/29の第4回公開研究会で、オープンナガヤの「大家さんが語る」の議事録・記録の作成はよろしく願います。

12月に本研究会の第3回を実施したい。構造の榎田洋子さんのお話、長屋と防火・密集対策について、行政の方からお話を頂きたい。

大阪長屋の現在ということで、和田先生にご講演をお願いしたい。

この12月の日程調整をお願いしたい。

1月は、公開研究会と研究会同日開催を考えている。第5回公開研究会は、「長屋暮らしを語る(2)」3名くらいという藤田先生の案であるが、この実施についてご議論頂きたい。研究会としては、本日決まった分担の執筆状況の報告と、次年度テーマについての意見交換になる。

2月は、報告書案を提示頂き、藤田先生に一任、ということになる。3/16にアーバンハウジングに報告書納品・発送は確定である。3/20の工期までよろしく願いたい。

12月と1月の日程等についてご議論頂きたい。

- ・藤田： みなさん、いかがでしょう？
- ・村上： 12月にこのテーマは、行政の方は無理がある。相談事例からみる悩みというテーマであれば、私の方で12月でも何とかなる。
- ・藤田： 防火、密集は少しおいておく。どこかにいれないと、という気はするが、誰に話してもらおうかという問題もある。
- ・三安： 仕様書にあるので、最終的に欲しい項目ではある。

- ・村上： 防火・密集対策とは、どんなイメージか？
- ・三安： これと決まったものはない。
- ・村上： 例えば、普通道路は 4mだが、規制の密集市街地は道路幅が足りないが、昔の町並みを残そうと思ったら道路幅はどうするかという課題とか、例外的な取り扱いとかであろうか。
京都のような例とか、古い例であれば法善寺横丁の火災の話とか、十三の火災後の再築の話とかがある。そういう話になるかと思うが、そういう話を求めているのか？
- ・三安： 素材からして密集に限定的にする困難と思うので、京都の取り組みに対して、大阪長屋の取り組みについてはこんな動きがあるといった話になると思っている。法規なども今はなくても、こんな動きがあるというものが出てくれば一番いいと思っている。
- ・和田： 明治・大正のスプロール地区を解消するために、耕地整理、区画整理が行われ、戦前に解消された方向に行っていて、一部大正時代のスプロール地区が残っているが、それを解消したら、いいコミュニケーションをとっている町並みは消えてしまう。どの時代のどの密集地かということも問題になる。寺西長屋は区画整理されており密集していないが、限定的である。
- ・村上： 密集市街地の指定はあるので、建て替え支援したり、除却をする時に支援しましょうというようなことを行政で行われている。これが長屋の話とどうつながるかということもある。密集市街地のなかに建っている長屋もあるが、それがすべてではない。特に街づくり的に問題があるところに建っている長屋を活用しましょうという話になってくると、非常に限定的な話になる。
- ・三安： 例えば密集という言葉は用いず、防火などの話にするか。
- ・村上： 安全対策をどう考えているのかということかもしれない。古いおばあちゃんの住んでいた長屋を現代で活かして使いたいけれど、安全面、防災性を考えると、残したいが不安が大きいという話になると思う。そこは、小池先生にお伺いしたいところだ。
- ・和田： 防火については、戦前、市街地建築物法でも防火改修というのが行われている。それがある程度建築物、長屋にも防火的なことは行われている。戦後の法規につながるかはわからないが、戦前にある程度解消されている面がある。ただ大正や明治に建ったものでも、龍造寺町は塗りごめの当時としては防火対策されている建物である。
- ・村上： 戦前に建った長屋は、当時考えられ得る防火対策が施されていたといことがあまり知られていないということ。
- ・藤田： 戦前長屋の何割かは防火対策 OK ということ。
- ・和田： 長屋ごとに一尺五寸後退しているものがあり、それも防火対策だ。それが今は敷地いっぱい建てるようになって、逆に今の方が・・・。戦前は必ず、両方で三尺空いていて、それで防火対策になっている。戦前の建築法である程度クリアされている。密集市街地を解消するために戦前に区画整理しているから、今の密集は、大正や明治時代の基盤整備されていないところにスポットを当てている。
- ・村上： 環状線東南部の東成、生野それから福島。
- ・和田： 九条に戦前焼け残りがある。
- ・藤田： 村上所長には、相談事例から見ると長屋の課題をやって頂くとして、老朽化・密集等の話は項目としては欲しいが、誰がどうするかというのはペンディングにする。和田先生に、戦前長屋は安全だなど興味深い話を伺ったので、こういう話も入れたいと思う。

- ・村上： 長屋に特化した防火・密集対策として、今回のテーマに合致するふさわしい情報があるかどうか分からない。
- ・藤田： 価値を見直して保全活用していこうとする事例が現にたくさんあると。それを促進するには不動産の頑張りが必要。構造はこのように解決してきたと。前向きに進めたい。
- ・三安： 防火は現行法規の体制はどういう提案があるか、どうすべきか。実際、保全活用するためにいろいろな課題があつて、ネックになっている部分があるので、それらを抽出したい。京町家でいろいろな方策がとられているなかで、比較という訳ではないが、大阪の長屋はどうすべきなのかとかが解ければと思う。
- ・村上： 京町家にそれがあるから、対照として大阪の分もいるということか？
- ・三安： 項目的にはそうだが、いずれにしても解決していくべき課題であると思う。
- ・藤田： では、防火・密集をどうするかはさておき、スケジュール調整。

．．．．調整．．．．

12月オープンナガヤの打ち上げ会と併せて、第5回公開研究会を実施

第4回研究会は来年1月に実施

日程はメールで調整

- ・小伊藤： 報告書は完成後どういう扱いになるか？
- ・三安： 住まい情報センター図書室などに置かれる。総部数はわからないが、アーバンハウジングの方から公共図書館等に寄贈される。
- ・小伊藤： 今年度の報告書と来年度の関係は？
- ・三安： テーマは継続するが別物である。原稿料は先生にお願いしているところからお願いする。弊社で行うオープンナガヤ調査については、長屋調査研究の一環として、長屋を体験させて下さいというスタンスで実施する。
- ・藤田： オープンナガヤの会場では、写真 OK など注意事項を掲示している。商売している場合、話を聞くのは商売の邪魔になることがある。UR リンケージの調査は状況を見て一般参加者としてその人の体験記をお願いする。

以 上

大阪長屋居住文化研究会

第3回研究会 議事次第

日 時 平成28年1月11日(月) 13:30 ~ 16:30
場 所 (株)URリンケージ西日本支社 会議室

次 第

開 会 13:30

- (1) 資料確認、榊田洋子氏、西川課長代理(大阪市都市整備局 HOPEゾーン事業担当)のご紹介(事務局)
- (2) 長屋の構造
 - ・話題提供 榊田洋子氏 13:40 ~ 14:00
 - ・質疑応答 14:00 ~ 14:20
- (3) 大阪長屋の現在
 - ・話題提供 和田先生 14:20~14:40
 - ・意見交換 14:40~15:00
- (4) 相談事例から見る長屋の課題
 - ・話題提供 村上所長 15:00~15:20
 - ・意見交換 15:20~15:40
- (5) その他
 - ・報告書進捗状況(各自)
 - ・日程調整

閉 会 16:30

大阪長屋居住文化研究会 第3回研究会議事録

日 時 平成28年1月11日(月) 13:30~17:00

場 所 (株)UR リンケージ 第一会議室

出席者

主 査 藤田 忍 (大阪市立大学大学院 教授 まちづくり)
委 員 小伊藤亜希子 (大阪市立大学大学院 教授 住生活)
中田 誠 (UR 都市機構西日本支社 副支社長)
三浦 研 (大阪市立大学大学院 教授 福祉)
村上朋子 (大阪市立住まい情報センター 所長)
和田康由 (大阪長屋研究家、大阪市立都島第二工業高校)

オブザーバー

西川 崇

(大阪市都市整備局企画部住環境整備課 HOPE ゾーン事業グループ 課長代理)

上野智博 (大阪市立大学大学院 藤田研究室 M1)

事務局 三安康徳 (株)UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部 部長)

川上 薫 (株)UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部 調査課)

(1) 開会 (三安)

・資料確認

三安； 本日は、ご報告頂く榊田洋子さん、大阪市の方からオブザーバーとして西川さんにお越しいただいています。簡単に自己紹介をお願いします。

西川； 大阪市都市整備局企画部住環境整備課 HOPE ゾーン事業担当課長代理の西川です。今日は太谷課長の代理で参加させて頂くこととなりました。

市内6か所モデル地区があり、ハード面では、民間建物のリノベーションに市から補助をつけ、地域魅力ひいては大阪全体の都市魅力の向上につなげていこうと、ソフト面では市民協働的な活動を、この両輪で支援してきました。

上町台地を中心としたオープン台地への市の補助は今年度が最後と節目の年となり、これからどうしていくか、HOPE ゾーン事業そのものを考え直す時期となったということで、新しい事業の活路を見いだしたく、これからオープンナガヤと連携してゆきたいと考えています。今日はよろしくをお願いします。

榊田； 桃李舎の榊田です。ここから自転車5分程のところ、構造設計事務所を営んでいます。1999年に、木造の伝統的な工法の木造の設計方というものがないので、建築学会の中で、その設計方を開発するというをやってきました。現在は、構造技術者協会の団体

の中でその設計方を普及して、講習会を開きながら、木造の設計ができる構造設計士さんを育成するというようなこともやっています。普段の設計は RC や鉄骨が多いですが、やはり木造の人は少ないので、伝統工法の古い建物の、新築もありますが、改修に力を入れて活動しています。今日ここに呼んで頂いたのは、市大の先生方と一緒に豊崎長屋はじめ長屋の設計をさせて頂いているので、そのことを話すということかと思ひ参った次第です。よろしくお願いします。

三安； ありがとうございます。ではここからは藤田先生、お願いいたします。

藤田； 今日、榊田先生に長屋の構造、和田先生に大阪長屋の現在、村上所長に相談事例から見る長屋の課題、ということで話題提供をお願いしています。各報告約 20 分、質疑約 20 分で、榊田先生からお願いします。

I 部 話題提供（本文参照）

【大阪長屋の現在：和田委員】

本文 第 I 章 5 参照

【相談事例から見る長屋の課題：村上委員】

本文 第 III 章 3 参照

II 部 報告書進捗状況等

藤田： 再開します。紹介遅れましたが、今日は院生の上野君に参加して記録をとってもらっています。来年のオープンナガヤ事務局局長候補です。

では報告書進捗状況に移ります。報告書目次案（11月の段階で修正必要ですが）で、大阪長屋の概要と保全活用事例、個々の課題と対応、オープンナガヤと今後の展開という構成です。公開研究会は1回～5回まで、5回は12月21日で、長屋暮らしは3人の方に話題提供頂いています。オープンナガヤのなかで「大家さんが語る」も開催し、二人の方に話題提供頂いています。これらの記録は出揃っていて「京と浪速の不動産屋さん」のようにスライドもつけて読み物としても面白いものに仕上げていく予定です。今日の話も同様です。

大阪長屋の定義、現在は和田先生の資料と今日のお話で対応。①のシェルトン先生の講演は話が大きいので位置づけを検討します。

②の既往研究は、福祉的な利用を三浦先生の分野で付け加えて下さい。3.統計からみた大阪長屋はリンケージの方から今日報告してもらいます。

近年における長屋保全活用事例では、小伊藤先生、小池先生と私も加わって学生二人も併せて、14件ヒアリング調査を行っており、伴さん、金野さん、和田さんの話題提供も重なって含まれています。小伊藤先生からご説明願います。

Ⅲ.保全活用に際しての課題と対応で、設計は小池先生、構造は今日の榊田さんのお話で対応します。次、相談事例から見る長屋の課題も同様、村上所長のお話です。福祉的な利活用は三浦先生にお願いします。不動産については9/11の記録と、丸順の小山さんにはそれとは別にヒアリングしています。次に「長屋を使った楽しい大家さんライフ」とありますが、大家さんというのは店子からみた言葉なので、家主さんとし、5人の家主さんの話があるのでここに入れます。6.ネットワークとあるのは、7になります。大阪的な長屋のネットワークはどういう状況でこれから何を目指して行くのかということになります。

オープンナガヤについては1枚もの資料で構成があります。これは上野君たちで作っている32ページもののオープンナガヤ2015記録集の構成で、最初の「オープンナガヤ大阪とは」と「これから」を私が担当します。この中で、この研究会の次年度にもかかわってきます今後の方向について提案します。

よろしいですか。では次、「統計から見る長屋の姿」を説明して下さい。

川上； では資料をご覧ください（「統計から見る長屋の姿」説明：略）。

4頁、区別木造長屋数の変化で、平成5年から10年にかけて数は少ないが増加している区があり、この要因は何が考えられますか。

三浦； ツーバイフォーの木造テラスハウスが考えられます。

川上； 5頁、福島区、中央区、天王寺区で持ち家率が高くなっており、活用の可能性が期待できますか。

藤田； いろいろな可能性が考えられます。変に改修されてしまっている場合もあります。借家であってもきれいに使われていれば、大家さんも残そうという気持ちになります。

川上； 6頁、腐朽・破損率の低い区は、福島区、都島区、阿倍野区、生野区などです。

村上； 率が低いということは、きちんと住んでいるということではないでしょうか。老朽密集市街地として問題がある環状線東南部、代表的な区ですが、行ってみると、皆さんきちんと住んでいるので、古いけれど住民がいるので、意外と、何とかきちんとしているのです。ただ木密なので、密集度合いだけでいうと問題があるかもしれません。かえって、地域コミュニティが緊密なところは、長屋が多くても腐朽・破損率というのは低いのではないかと、これでよく示されていると思います。生野区のように長屋の数が圧倒的に多い区で、なおかつ率が低いというのは・・・。

藤田； 大阪長屋の謎、がたくさん出てきますね。7頁は貸家の空き家率ですね。持ち家は？大阪市全体では？

村上； 持ち家だけど空き家じゃない？ 木造長屋建ての空き家率は出そうな気がしますが。

川上； 大阪市全体では36.5%です。

藤田； かつて、長屋スポットという捉え方で調査をした時、空き家率は30%くらいでした。

村上； 長屋の場合、1棟単位で考えるので、特定空き家を見た場合、棟単位で空き家にならないと空き家にカウントされません。長屋でよく相談を受けるのは、空き家がボロボロになって隣家が困っているということです。

川上； 今日の資料は戸数なので、戸別に見ています。

藤田； 我々としては、戸単位と棟単位の両方を見たいですが。

村上； 住調は戸単位なので、棟単位は困難ですね。

川上； 最後に8頁で「主に家計を支える者」をご覧ください。長屋居住者の高齢化の様子が見

られる中で、北区、西区、都島区、鶴見区、東淀川区などでは若年層の台頭が見られます。

藤田； これは面白いですね。居住者のなかで家計を支えているのは誰かと。

村上； 先程の西区、天王寺区、北区は新しい木造長屋建てが多いから、家計を支える人も若いのかもかもしれませんね。此花区は少し異なりますが、それ以外は先程からの話とだいたい繋がります。

藤田； 次、小伊藤先生お願いします。

小伊藤； 事例紹介はサンプルを配布しました。全部で調査対象 14 事例ありまして、持ち家が 2 軒、貸家が 12 軒、12 軒のうち 2 軒は住んでいない店舗だけです。

最初に入居に至る経緯を書き、次に契約。改修されているところが多いのでそれと住み方、写真数枚、最後に間取りといった構成になっています。但し、家賃やその他詳しい個人情報は避けたつもりですが、ここまで書いてよいかご本人に確認が必要です。

藤田； これが 14 事例あるのですね。短くて良いので分析も入れて下さい。上野君、オープンナガヤの方は？

上野； 2013 年にも作ったのですが、オープンナガヤはどういうものかを伝える小冊子を作っているところです。32 頁もので、オープンナガヤに興味があると言ってくれた方や今回の研究会などに紹介する時に用いようと考えています。

藤田； 私の担当の最初と最後の原稿は今日お配りしたものです。2013 年のものと同じなので修正を加えようと思っています。「オープンナガヤとは」の方では、長屋空間や暮らしびらきを目的としていること、世界的には 23 年目を迎えるオープンハウス・ロンドン、大阪ではオープン台地、船場博などです。「オープンナガヤのこれから」では、去年のオープンナガヤ会場数は、前年から 18 から 30 前後に増え、来場者は延べ 2000 人に増加しました。住まい情報センターさんにも協力頂いておりますので、定着していると思います。私自身にも成果があり、会場近くに行くと、マップを持って歩いている人がすれ違いざまに道を教え合うなどの光景がありました。

上手く保全活用している長屋事例を発掘し、その魅力を広げることがオープンナガヤの狙いです。村上所長の方から、更新した方がいい長屋と壊した方がいい長屋をどう考えたらよいかというお話があり、最近私は、長屋は空間であって、舞台、手段であると考えています。空間の持つ力、魅力は大事ですが、一番大事なのは人ではないかと。モノとしての長屋を外から見て判断できない。そこで行われる暮らしや商い、その担い手である人が大事で、人が動けば物事は進むと。

長屋の所有者、居住者、入居希望者、専門家、業者など係わる人々が、長屋を保全活用していくということは豊かなことなのだと気づく、オープンナガヤがその契機になれば良いと思っています。

言い方を替えますと、生活を豊かにする不動産情報、困っている所有者に、こういうことをしたら入居希望者が列をなしますよと伝えることができるかどうか。クレームをつける店子ではなく、困ったことが起きた時は一緒に考えてくれるような、明るい楽しい長屋暮らしが展開すると家主さんも幸せになれるよと、こういう話ができるかどうかです。

入居希望者に対して、「こんな商売があつてこう幸せになれる」といった情報、つまり背中を押す、よし頑張ろうということになれる情報が必要です。家主さんと入居希望者をマッチングさせる仕組みが必要です。

豊崎では我々もそれをやってきました。若い人が入ってきますよと大家さんを説得しました。こうなる、こんな暮らしができるということを見てもらうのがオープンナガヤです。オープンナガヤは年1回ですが、豊かな不動産情報を見せる、体感させてもらうというイベントなわけです。オープンナガヤがきっかけとなって、ひとつふたつと大家さんが頑張るという例も出てきています。これを大阪中に広げていくことが課題です。

豊崎長屋の北端長屋は外から見ても狭くて小さくて、老朽化し、中に入っても畳はグチャグチャという状態でした。大丈夫ですか、と聞いたところ竹原先生の大丈夫という返答でした。豊崎の家主さんがやります、と言って下さり、我々も研究として負担しました。つまりいい長屋だから豊崎がうまったのではなくて、家主さんが動いたからなのです。そこに入る若者はたくさんいます。須栄広長屋も同様ですが、人なのです。

我々も最初は空間的に捉えようとし、長屋スポットとあって、きれいにまとまっていたら大家さんは一人ではないので、説得したら何とかなるのではないかとそこを掴みました。都市整備局も、外から見たら優良なものを優良長屋ということで掴んでいます。でもそれだけでは動きません。人です。ボロボロの長屋でも家主さんが動く長屋をどう掴むかです。

このためには、オープンナガヤでもっと人に来て貰うということもありますが、恒常的に大阪長屋ギャラリーといったものがあって、そこに行くモデルがあって、どの建築士さんにやってもらって云々という情報があるということも必要です。小山さんのようなミッションをもった不動産屋さんも必要ですが、阿倍野区昭和町は小山さんにお任せし、大阪全体は、住まい情報センターが頑張っって中心になって頂き、恒常的な長屋ギャラリー、そこへ行けばかなりの数を見ることができると、ということがあればと思います。

そこを担っていくのは、オープンナガヤの実行委員会で頑張っている方々や専門家の方々です。和田先生の長屋ツアーを開催するとか……。1年1回ではなく、この研究会でも公開研究会を5回しましたが、ああいうイメージですとできますよね。

村上； 時々小池先生から発案頂いて、長屋改修の工事現場見学会をやりました。現場見学会をやると、住まい情報センターの場合、必ず人は集まります。本当に来てほしいお客さんかは別ですが……。物件さえあれば、工事現場見学会なら業務として設定できます。

藤田； 工事の前後がわかるとよいですね。長屋なので、隣が空いていたら、従前・工事中・従後を比較可能ですね。

村上； たいいてい近所の感じのよい長屋を改修したカフェでお茶付き、というプランになるのですぐ埋まり、満足度も高いです。そのかわり有料にしています。謝礼が必要な場合もありますので。

近々に見学会があれば、相談に来られた方に“見学会に参加しませんか”という紹介もしています。

藤田； では和田先生のツアーと情報センターの見学会で、現場にこだわる大阪長屋スクールができますね。

中田； 青木茂建築工房の青木茂さんなども必ず現場見学会をされていますね。

村上； 大阪長屋は、財産、資産としてまだブランド化していないけれど、くらしの今昔館に長屋の模型があります。模型の実物を見に行くツアーができれば良いと思います。

和田； ちゃんと残っていてくれたらいいのですけれど……(笑)。

藤田； “ここにあったのです……” となりかねないですね。保全活用の課題は山積みです。

耐震・防火・施工技術は専門家を増やすということもあります。来年度に繋がることですが、不動産、法律など学びあう場が大阪長屋スクールに期待されていると考えていきたいと思えます。

今年はオープン台地2会場とオープンナガヤがガイドマップを置いて連携しました。資料にも書きましたが、“長屋や町家を舞台に小規模で自然発生的な支え合い的な市”、例えば、春むすび、秋むすび、バイローカルが開催されています。バイローカルは公園が舞台ですが、周りのお店や長屋などが出店し、さらに近畿圏から20軒くらいこだわりのお店が集まってきます。嶋屋喜兵衛商店では小池ゼミが中心になって、二月に一回くらいおふくいちというのをやっています、やはり十数店舗集まります。オープンナガヤの実行委員をやっている店舗もそこに集まったりして、ふわりとネットワークが広がりつつあります。

オープンハウスイベントと市と一緒にやれるかとなりますと、オープンハウス・ワールド・ワイドというのがあって、オープンハウスと認定してもらうにはビジネスをやってはいけないことになっています。マーケットと一緒にすると国際的認定は得られないかもしれませんが、いつかはオープンハウス大阪というようなことをできればいいと思っているのですが、そこまでいかなくとも、フライヤー、マップを置き合うというような緩やかな連携はできています。秋むすびやおふく市でオープンナガヤのフライヤーを手にとってオープンナガヤに来場したという方も結構いらっしゃいます。こうした緩やかな連携がネットワークになっていけばいいと思えます。少し来年度の方向性を喋らせて頂きました。いかがでしょうか。

では、今日の研究会のメとして、ご意見・ご要望等、皆さん一言ずつお願いします。では、三安部長の方から。

三安； 今日たくさんのお話を頂き、今後の課題が見えてきたと思えます。藤田先生の方から来年度ネットワークをメインにテーマを頂きましたが、今すでにある課題を系統だて、相談者に対するオプション、材料などを組み立てることができたら良いと思えました。難しいこととは思いますが、それがもっとも大きな課題だと思った次第です。

藤田； メニュー化ですね。大阪市に動いてもらわないと、というところもありますが、そういうことを考えていきましょう。

和田； 長屋を巡り、残っているところがあればうれしく、無くなっていけばがっかりしていたのですが、村上所長や榊田先生のお話を伺い、藤田先生のまとめを聞くと、オープンハウス大阪というのを実現できれば、と強く思いました。

村上； 課題として捉えるのではなく、前向きな財産として捉えることが住まい情報センターの仕事ですので、これが大阪に住む、まちの魅力の要素にするような研究になれば良いと思えます。

上野； オープンナガヤ大阪を広めていくことで、そういう魅力を大阪の人達に知ってもらうとともに、課題や情報、いいところと悪いところを学生もしっかり把握しながら頑張っていくと思えます。

中田； 長屋をつぶさに見てきましたが、いい機会に恵まれていると思えます。京町家の経緯をみますと、大学だけにオープンナガヤを将来的に担って頂くわけにはいかないのですが、次のステップとなると緩やかな組織、いきなりNPOとはいかないでしょうが、大学から出た組織のようなものが次年度の議論のひとつになる気がしています。いきなり住まい情報セ

ンターというのは・・・ですが（笑）、重なるのは確かですから。

西川； 施主さんとか入居者さんの心に響くような説明の仕方、というところで、住まい情報センターに頑張ってもらって頂けますが、我々もこの研究会とのつながりを密にして、来年度以降やっていけたらと思います。よろしくお願いします。

小伊藤； 長屋の訪問調査をしていて、皆さんすごく魅力的に住んでおられるのすごいなと思っていたのですが、このデータを見てショックを受けました。このペースで減少していったら、あと何年で・・・。今調査していると思うことは、長屋を残すということもありますが、長屋に限らず古い住宅に住んでいる人がセルフリノベーションして、賃貸でも、そのようにしながら使い続けられる道を長屋が拓いている気がします。長屋でなくても沢山あるストックをそのようにして使っていくことが広がればと思います。

藤田； 長屋は、気軽に頑張ってきれいにしておいて、使いやすいのでしょうか。

小伊藤； 古いから、自由に改修しやすいとか、家賃が安いとかがあると思います。それでも、住んでいる人も探していたら長屋に行きついたという人が多かったのも、お金のない若い人達が起業して新しい住み方をするという、ひとつのライフスタイルの形なのかなと思います。

三浦； 和田先生に見せて頂いた写真が興味深かったです。大阪府の住宅審議会では、大阪の住むいいイメージをちゃんと伝えていかないと都市間競争に負けていくのではないかという議論をしています。今日見たような長屋の写真は知らなかったのも、これを情報発信することで大阪の魅力に繋がっていくのではと思いました。

和田先生おひとりでパトロールするのは大変なので、きちんと連携ができるとパトロールも強化され、そのとき法被でも着ていけば、住民の方も“貴重なものなのだな”と気づきがあるかと思います。

もうひとつ、耐震改修をやると思うと外観に関係ないのにお金がかかります。10～12年程度で回収できるような利回りが描ければ魅力となるのではないのでしょうか。高齢社会の中で、従来の不動産屋さんが所有者と借入人をマッチングするだけではなくて、新たにお金を出しても参加するようなプラットフォームが作れればと思います。それは行政に環境整備してもらえればと思います。

クラウドファンディングとなるとお金を集める役割となりますが、比較的小金を持っている社会的な意識が高い方が、有効な動かし方を模索されているなか、株式を買ってリスクを負うより、目に見えて自分のまちが良くなる楽しさを選んで頂けないかと、そういう仕組みができればと思います。

川上； 村上所長のお話の中で、長屋の住まい方のなかで文化的な面が忘れ去られ、充分継承されていないということがありました。若い方が長屋で店をするなど自己実現をされている例が多く出てきている一方、普通に住んでいる方がほとんどだと思いますので、普通の住まい方の情報を収集する方法はないかなと思いました。

藤田； ありがとうございます。

日程調整 次回 2月5日（金） 10時～12時 場所：市大

以上

大阪長屋居住文化研究会

第4回研究会 議事次第

日 時 平成28年2月5日（金） 10:00 ～ 12:00
場 所 大阪市立大学大学院生活科学研究科 藤田研究室

次 第

開 会

- (1) 資料確認（事務局）
- (2) 目次確認と執筆状況確認
- (3) 次年度テーマについて（フリーディスカッション）
- (4) その他
 - ・報告書 書式確認
 - ・スケジュール確認と日程調整

閉 会

<資料>

議事次第

- 資料① 目次案
- 資料② 次年度テーマについて
- 資料③ 第3回研究会議事録（議論部分）
- 資料④ 報告書 書式
- 資料⑤ 今後のスケジュール／日程調整

大阪長屋居住文化研究会 第4回研究会議事録

日時 平成28年2月5日(金) 10:00~12:00

場所 大阪市立大学大学院 会議室

出席者

主査 藤田 忍 (大阪市立大学大学院 教授)
委員 小伊藤亜希子 (大阪市立大学大学院 教授)
三浦 研 (大阪市立大学大学院 教授)
小池志保子 (大阪市立大学大学院 准教授)
福田美穂 (大阪市立大学大学院 准教授)
中田 誠 (UR 都市機構西日本支社 副支社長)
村上朋子 (大阪市立住まい情報センター 所長)
和田康由 (大阪長屋研究家、大阪市立都島第二工業高校)

オブザーバー委員

大谷 みゆき
(大阪市都市整備局企画部住環境整備課 HOPEゾーン事業グループ担当課長)

事務局 三安康徳 (株UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部 部長)
川上 薫 (株UR 西日本支社 都市再生本部調査部 調査課)

(1) 開会・資料確認等

今回より、大阪市大谷みゆき課長をオブザーバーとしてお迎えし、初めての方もいらっしゃる
ので各自自己紹介。

福田： 建築史を専門としている。

大谷： HOPEゾーンを担当している。今後の展開ということで、建築物を地域資源にしていく
施策を検討している。長屋に特化したことではないが、いろいろなものがあるので、現状
や特性などを把握させて頂きたい。よろしくお願いします。

(2) 目次確認と執筆状況確認

藤田： 大阪長屋の現在は、近代長屋を中心とした大阪長屋ということで、和田先生にお願いし
ているところである。大阪市都市整備局の2008年調査もあるが、住調の最新版では、戦
前長屋が1万戸切るという内容である。

和田先生は長屋パトロールを毎日やって頂いているということで、リアルな最新情報に
期待している。

既往研究成果の把握、整理のところでは、バリー・シェルトン先生の講演では、都市的
レベルでの日本文化が取り上げられており、位置づけについて議論頂きたい。

既往研究成果は、小池先生、小伊藤先生、三浦先生らが長屋に絡んだそれぞれのご専門
の分野の研究リストを整理するイメージである。統計については、前回研究会のご意見を
踏まえて仕上げる。

第Ⅱ章のヒアリング調査については、この後今検討していることをご説明をお願いします。「長屋暮らしを語る」は、金野さん、伴さん、和田さんの他、12/21のものもある。まとめのところを住生活、改修、商売がどうなっているかなど、長屋同士で支え合っているなど、大阪らしい長屋暮らしをまとめて頂ければと思う。

第Ⅲ章、設計は小池先生。これまでの設計事例を踏まえて、耐震の技術、内装、間取り等、様々な工夫をしてこられた。MBSで紹介されたヨシナガヤさんの事例もある。

構造は、梶田さんの前回のお話。著作権の問題もあり、どこまで掲載できるかわからないが、長屋関係者の皆さんにも向けて情報発信したい。素晴らし過ぎて「ウチはできない」と思われると困るので、完璧を目指すのではなく、少しは安全になったかなど、段階があることを理解してもらうことが大事だ。

相談事例についても講演録を掲載させて頂いてよいと思うが、所有者と店子の関係でこじれるような問題はあまり踏み込めないか。

村上： ご相談があるのは、切り取るとか切り取らないなど隣との関係。隣と一緒に発注しましょうというような事例はない。長屋活用の相談もあるが、その背中を押すような情報が必要だし、そのお手伝いをするのもセンターの役割だ。

藤田： それは次年度の課題につながる。小さなオーナーの背中を押すことですね。福祉的利活用は三浦先生のご担当で、SAORI 豊崎等の事例があるが、用途変更等の法的問題も研究課題として大事と思う。

不動産情報は、小山さん、西村さんの講演録だが、そこから学んだことをどう発展させるか検討中である。

6のタイトルは、長屋所有者など、タイトルを変更する。寺西さん・須谷さんのお話を掲載する。12/21 公開研究会の余部さんの話もあるが……。居住者自信が大阪長屋で生活を豊かにし人生を楽しむと同時に、長屋所有者も考え方を換え勇気を出して保全・利活用する決断をし、それによって自分の人生が楽しくなるという生活をされている。どこでそれが変わったのか、きっかけを探りたい。入居希望者にも“わくわくするこんな生活がある”という情報が必要だ。5と6はカテゴリーは異なるが、趣旨は同様である。

ネットワークは、京都、奈良に町家保全ネットワークがあるが、レベルが違って、それを参考にしつつも、大阪的なネットワークを考えたい。現在どんなネットワークができつつあるかということ、市民レベルでの庶民的な、自己増殖型という言葉はよくないが、自分たちで仲間を増やしていく人たちがあられている。オープンナガヤに来年は入れと声かけしている。

第Ⅳ章はオープンナガヤの記録だ。2015を中心に2011からの流れも振り返る。2の方は、UR リンケージの方で第三者としてオープンナガヤを訪ねた記録である。

では、今後の展開に向けてということで、私の資料を見ながら、フリーディスカッションに移りたい。

(3) 今後の展開に向けて（フリーディスカッション） 本編 V章1 参照

日程調整 次回 3月4日（金） 13：30～16：30 場所：市大

以上

大阪長屋居住文化研究会

第5回研究会 議事次第

日 時 平成 28 年 3 月 4 日（金） 13：30 ～
場 所 大阪市立大学大学院生活科学研究科 藤田研究室

次 第

開 会

- (1) 資料確認（事務局）
- (2) 報告書（案）について 各自概要説明
- (3) 検討事項
 - ・タイトル
 - ・「大家さん」の呼称
- (4) その他
 - ・最終〆切り 3月10日（木）
 - ・H28年度企画について
 - ・研究発表会 10月11日（火） 18：00～

閉 会

<資料>

議事次第
報告書（案）
タイトル（案）
H28年度の調査企画書

大阪長屋居住文化研究会 第5回研究会議事録

日 時 平成28年3月4日(金) 13:30~16:00
場 所 大阪市立大学大学院 藤田研究室 会議室

出席者

主 査 藤田 忍 (大阪市立大学大学院 教授)
委 員 小伊藤亜希子 (大阪市立大学大学院 教授)
小池志保子 (大阪市立大学大学院 准教授)
福田美穂 (大阪市立大学大学院 准教授)
村上朋子 (大阪市立住まい情報センター 所長)
和田康由 (大阪長屋研究家、大阪市立都島第二工業高校)

オブザーバー委員

大谷 みゆき

(大阪市都市整備局企画部住環境整備課 HOPEゾーン事業グループ担当課長)

事務局 三安康徳 (株UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部 部長)
川上 薫 (株UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部 調査課)

(1) 開会

(2) 報告書(案)について

事務局より、報告書案説明の後、以下について議論し、決定した。

○報告書タイトルについて

研究内容を鑑み、「大阪長屋の保全活用とネットワーク形成に関する研究」とする。
契約書名と異なることをアーバンハウジングに報告し、指示に従う。

○「大家さん」の呼称について

「大家」は店子からみた呼び方で、「家主」または「所有者」が正しいとの意見は、公開研究会等でもご意見をいただいたが、本報告書では基本「大家さん」とし、場合によっては「所有者」等、ケースバイケースでふさわしい表現を用いることもある。

○目次・構成について

順序入れ替えや表題変更を含め、本報告書目次の通りとなった。

以上

オープンナガヤ大阪2015 記録集



暮らしびらき オープンナガヤ大阪2015 vol.02
Invitation to Nagaya Life OPEN NAGAYA OSAKA 2015 vol.02



オープンナガヤ大阪 2015

記録集

04 長屋暮らしインタビュー

The interview about Nagaya life

06 オープンナガヤ大阪のあゆみ

History of NAGAYA in OSAKA

07 オープンナガヤ大阪のデザイン

The design of NAGAYA in OSAKA

08 大阪長屋の特徴

The feature of NAGAYA in OSAKA

09 オープンナガヤ大阪 2015

OPEN NAGAYA OSAKA 2015

20 大家さんが語る 大阪長屋の魅力、経営、これから

The Lectures by NAGAYA owners

22 オープンナガヤ大阪のネットワーク

The network of OPEN NAGAYA OSAKA

23 学生スタッフの活動

The activities of student's staff

24 大阪市大モデル

Osaka City University models

28 学生の長屋保全活動

The conservation activities by students

29 オープンナガヤ関連のイベント

Other events in relation to OPEN NAGAYA OSAKA

30 オープンナガヤ大阪のこれから

The future of OPEN NAGAYA OSAKA

オープンナガヤ大阪とは

オープンナガヤ大阪は近代型大阪長屋の保全活用を促進するためのオープンハウスイベントです。これまで長屋は特別価値のある建物としては評価されてきませんでした。しかし近代以降の大阪のまちを形成した長屋建ての住居は、身近な住居であるからこそ大阪の住文化を受け継ぐ器としての役割を果たしてきました。

そして近年、これらの大阪長屋を現代のライフスタイルに合わせたリノベーションによって再生し、自らの理想とする暮らしを実現する人々が現れました。発想豊かなユニークな人々と、コンパクトで手頃なビルディングタイプの長屋が会うことで大阪に新たな長屋文化が形成され始めています。

しかしこのような潜在的価値のある長屋の数は近年急速に減少しているのが現状です。まだ建物として価値が残っている長屋が数多く取り壊されています。

オープンナガヤ大阪は、長屋を活用した魅力的な暮らしを公開するオープンハウスイベントです。会場では長屋を活用した暮らしぶりや、改修のノウハウを公開し、入居希望者や空き家長屋所有者等に長屋暮らしの魅力を知っていただくことによって、大阪長屋の保全活用を加速させることが目的です。

オープンナガヤ大阪記録集編集長 上野 智博

はじめに

戦前の大大阪時代の豊かな住文化を色濃く残す大阪長屋・・・季節の花や緑が溢れている狭い路地を挟んだ長屋街。そこでは御近所の人々が水遣りをしたり、立ち話をする光景が時々見られます。また、若い店長が可愛いカフェや雑貨店を長屋で始めたような地域では、客の若者たちがマップや雑誌を片手に、まち歩きをしたり、お目当ての店を探して、路地をウロウロしています。本格的なカメラを携えまちを隈なく探検するカメラマンもいます。

巨大な再開発が進行する大阪駅や天王寺駅から地下鉄で一駅ほどの場所に、こうしたレトロな長屋が残っていること、そしてその魅力は全国的にはあまり知られていません。また、豊崎、空堀、福島、昭和町、中崎町などでは、長屋保全をはじめとした市民グループの活動も見られます。

こうした背景のもとに、オープンナガヤ大阪を企画いたしました。大阪長屋における豊かな空間と暮らしお洒落な小商いを多くの人々に公開し、体感していただく、「暮らしぶらき」をテーマとして掲げています。

世界的に見ますと 2015 年に第 23 回を数えたオープンハウス・ロンドンが嚆矢ですが、ここ大阪でも対象とする建築は長屋を中心にしていますが、建築一斉公開イベントによる建築環境デザインの価値の共有、啓発という点では、狙いは良く似ています。いわば世界の大きな流れに呼応したイベントといえます。本書は、その企画から当日の運営までの経過、体制、各会場の様子などの記録です。公式サイト及び FB ページ「オープンナガヤ大阪」とともにどうぞよろしく。

大阪市立大学院 藤田 忍

Introduction

"Nagaya" is the Japanese word for "row house" and, in Osaka, the rich housing culture of the prewar Dai-Osaka Era that they represent is preserved for posterity. Nagaya is found in neighborhoods with narrow alleyways replete with seasonal flowers and greenery. Residents are sometimes seen watering plants or chatting and, in areas where young shop owners opened charming cafes and sundry stores, young customers walk around with maps and magazines in hand, or wander the alleys in search of specific shops. There are also professional photographers pointing their cameras at every corner.

The fact that the nostalgia and tradition, as well as the charm and appeal, of this nagaya can be found only a single subway station away from Osaka and Tennoji Stations, where massive redevelopment is under way, is relatively unknown across the country. There are groups of citizens in Osaka's Toyosaki, Karahori, Fukushima, Showacho and Nakazakicho districts now working to conserve nagaya.

This is why OPEN NAGAYA OSAKA was organized. Under the theme "Invitation to Nagaya Life," we hope to open nagaya to multitudes of people and have them experience the rich space and life nagaya offers, as well as fashionable small businesses operating there.

Overseas, "Open House London," which marked its 23rd year in 2015, pioneered such an endeavor. Although the architecture showcased in OPEN NAGAYA OSAKA is mainly nagaya, our objective is very similar to London's in that we hope to share with and educate the general public on the value of architectural environment design through a singular event that spotlights architecture. This event was held in tandem with a major global trend. The following is a record of everything from the planning of the event to the flow of proceedings, with descriptions of its framework and each site.

Osaka City University FUJITA Shinobu



Photo:UENO Tomohiro

長屋暮らしインタビュー -ヨシナガヤ- 違いを楽しむ長屋暮らし

玄関から居間に上がるとまず隣の家との壁に沿って付けられた一面の本棚が目にとび込んできます。部屋はワンルームでダイニングテーブルと作業机が中央に並んでいます。吉永さんのお住まい、「ヨシナガヤ」は平屋の2軒長屋の片方を住居兼設計事務所としてリノベーションしたものです。日中は部屋全体が事務所となって仕事をを行い、奥さんがお勤めから帰宅してからは部屋全体がリビングルームとなるそうです。まさに吉永さんのライフスタイルに合わせて改修されています。

吉永さんは7年前にこの長屋に引っ越してきて、去年このようにリノベーションしたそうです。特に長屋に思い入れがあるわけでも、興味があるわけでもなく、たまたま住んでいるところが長屋であったそうですが、住み始めてから、この長屋のいろいろなことが面白くなってきたといいます。たとえば吉永さんのお話によく出てくるのが隣のおばあさんです。そのおばあさんは吉永さんが隣に住んでいるだけで安心とおっしゃいます。それまでは隣が空き家であることが不安だったそうです。隣に住むだけでおばあさんに安心感を与えることができるということで、この長屋に住むことに決めたそうです。

かつて長屋暮らしは大体同じ間取りに大体同じ家族構成で住んでいました。それから時代が進み、住人が高齢化し空き家が増え、まちが歯抜けの状態になってしまっ

ている。そこに若い人が住み始め、お互いの生活リズムの違いによって問題が生じてしまいます。しかし、吉永さんはその中でお互いの違いを面白おかしく解決していきたいと考えています。たとえば、長屋というのは壁一枚隔ててお隣とつながっているので音の問題が生まれます。吉永さんの長屋では隣のおばあさんの仏壇の鈴を叩く音で目が覚めたりしたそうです。しかし吉永さんはそれを面白いとして捉え、私たちに楽しくそのお話をしてくれます。音の問題はお互い様であり、それを面白がり許容することでお隣との良好な関係を築くことができ、長屋暮らしを楽しむことができるのだと感じました。

また、吉永さんは長屋の魅力は「物語」があることだとおっしゃいます。長屋を改修して、お客さんに説明するときに「ここは元タトイレだったんですよ」とかこの壁は何で残したのかなど、建築のすべての部分に対して何か物語があり、それを語ることができることを教えていただきました。壁一面の本棚もお隣との音の問題を軽減するためのものでもあるそうです。それらの物語がそれ以降も続いていくんだろうと、それが長屋の魅力であるおっしゃっていました。建築士である吉永さんは、手頃に入居する長屋というものが建築の幅を広げていき、そのなかで違いを面白くする長屋作りをしていきたいと語ってくれました。(上野 智博)



Photo:SHIOMI Haruko

長屋暮らしインタビュー -カフェ「月ノ輪」- カスタマイズ賃貸で職住一体

以前はマンションに住んでいたそうだが、自由に改装できて、住みながらお店ができ、事務所やティペアの製作室を確保できる物件を探していました。なかなかいい物件が無い中で、これらの条件を満たしてくれるのが長屋でした。

自ら図面を作成し、大家さんの希望も取り入れながら設計されたそうです。自ら現場に何回も足を運び、直接大工さんに説明しつつ、自分でチェックしていったそうです。大工さんや大家さんと、ともに改修を進めて完成させたので、この長屋にとっても愛着があるそうです。

店主さんは虫がわくのが気になるので畳でなく、合板のフローリングにしたくて大家さんに相談したところ、無垢材を勧められて、無垢材のフローリングにしたそうです。冬の長屋は特に床が冷えるので家の中でも、しもやけができたこともあるほどだそうです。無垢のフローリングが寒さを少し和らげています。

押し入れも部屋の中からだけでなく土間からも使用できるように広く改装して、折りたたみ自転車なんかも収納できるようになり、より使いやすく工夫されています。

「月ノ輪」が他のカフェとは違うところは、店内に座敷を設けていることで、それによりアットホームな雰囲気でお客さんがのんびりとくつろぎ、長居することができます。

カフェ部分に子供部屋があるので、子連れのお客さんも訪れやすく、店主のお子

さんが昔、遊んでいたおもちゃで楽しんでもらっているようです。

2014年からこの長屋で暮らしながらお仕事をされている「月ノ輪」さんですが、以前から職住一体のライフスタイルだったそうです。通勤時間がなかったり、区切りの無いデザイン業を営むのには、このスタイルがっているようです。

ただ、やはり困ったこともあるようで。お店とプライベートの空間が繋がっていて、生活がお客さんに見えてしまい、営業中はお店やお客さんにどうしても合わせなければいけないので、例えばお子さんが熱を出した時に付きっきりで看病することがが難しくなったりします。公私を分けるのがとても難しく、「対策はありますか?」と尋ねたところ、我慢するしかないかなと思っていると話してくれました。

これからもお店を長く続けていくなかで、少しずつ小物など使いながら、お店にアレンジを加えていきたいと話してくれました。住居スペースの方は現在、子供用のスペースが釣り収納の下にあり、とても狭いので成長にあわせて子供用の空間作りを中心に改装を続けていこうです。狭いながらも工夫を凝らして快適に暮らせるようにしたいと話してくれました。

小さく、空間の要素が詰まった長屋だからこそ、それらをヒントにたくさんの長屋暮らしの工夫を凝らしながら住まわれているのだなあ、と感じました。(高松早希絵)

オープンナガヤ大阪のあゆみ

2007年から始まった豊崎長屋で始まった、長屋路地アートと並行する形で、2011年にバスツアーから始まったオープンナガヤ大阪も 5回目の開催となり、会場数も当初の 4会場から 28会場へと大きな広がりを見せてきています。ここでは、オープンナガヤの歴史を各回のフライヤーと、イベント規模の変遷で振り返ります。

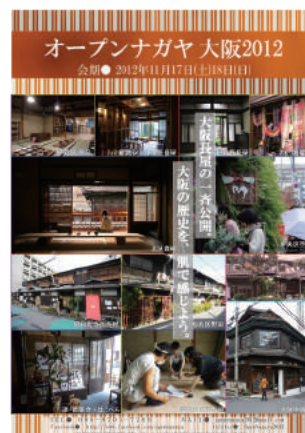
長屋路地アート



オープンナガヤ大阪2011



オープンナガヤ大阪2012



2007年から始まった、豊崎長屋の路地で始まったアートイベント、長屋路地アートはオープンナガヤの元となり、現在も並行して行われています。

路地を使った学生の作品展示や主屋での落語、音楽など長屋の空間を生かしながらアートでその良さをさらに引き出そうとしているイベントです。

第 5 回長屋路地アートとの同時開催としてオープンナガヤ大阪が初開催されました。

阿倍野区 2ヶ所、北区 1ヶ所、福島区 1ヶ所の長屋活用事例を巡り、長屋保全の専門家の解説を受けるバスツアーを実施しました。およそ 30 人の参加者に長屋の魅力を体感してもらいました。

阿倍野区、北区、福島区など 5 区 11ヶ所の長屋でそれぞれの特徴に合わせたプログラムが実施されました。チラシを作成し、新聞にイベント情報を掲載した結果、2 日間で延べ、500 名方が参加しました。

長屋関係者はもちろん一般市民の方も来場されました。SAORI 織り暖簾をイベントの目印として使用しました。

オープンナガヤ大阪2013



オープンナガヤ大阪2014



オープンナガヤ大阪2015



さらに会場が増え、8 区 20ヶ所の長屋が公開されました。2013 年度より大阪市立大学と運営側長屋関係者・大阪市立住まい情報センターからなる実行委員会を設立し、4 回の会議と報告会を行いました。

9 月にはプレイベントとして豊崎長屋 1 住戸を公開しました。30 名が来場し、長屋を体感していただきました。

全 18ヶ所の長屋が公開されました。のべ約 1,100 人が参加しました。10 月にはプレイベントも開催されました。

Facebook や Twitter, tumblr などの SNS による広報を積極的に行い、さらに初めての試みとなるスライド動画を作成し Youtube にプロモーションビデオとして公開しました。

過去最大規模の 28 会場 34 軒での開催となり、来場者数も、のべ約 2,000 人と大変な盛り上がりとなりました。工事中の長屋での改修相談会が開催されたり、今年は賃貸ではなく、購入した長屋の会場が内覧できるなど、公開長屋のバリエーションが広がりました。

またプレイベントとしてオープンナガヤウィークが開催されました。

オープンナガヤ大阪2015 ガイドマップ



オープンナガヤのみちしるべ

オープンナガヤ大阪 2015のフライヤーとガイドマップは小池研究室の春口と長田がデザインしました。過去最多の参加長屋を掲載するガイドマップは大きさも A2サイズと過去最大となりました。ガイドマップは大阪市営地下鉄駅構内他、大阪市住まい情報センターや各参加長屋に配架されました。当日はガイドマップを片手に長屋巡りをされていた

る来場者の方々が多数見られ、イベントの広がりを感じることができました。

オープンナガヤ大阪2015のガイドマップはオープンナガヤ公式webサイト(<http://opennagaya-osaka.tumblr.com>)でダウンロードすることができます。また公式webサイトにはガイドマップには掲載しきれなかった各長屋の特徴を紹介したページもございますのでそちらもぜひご覧ください。

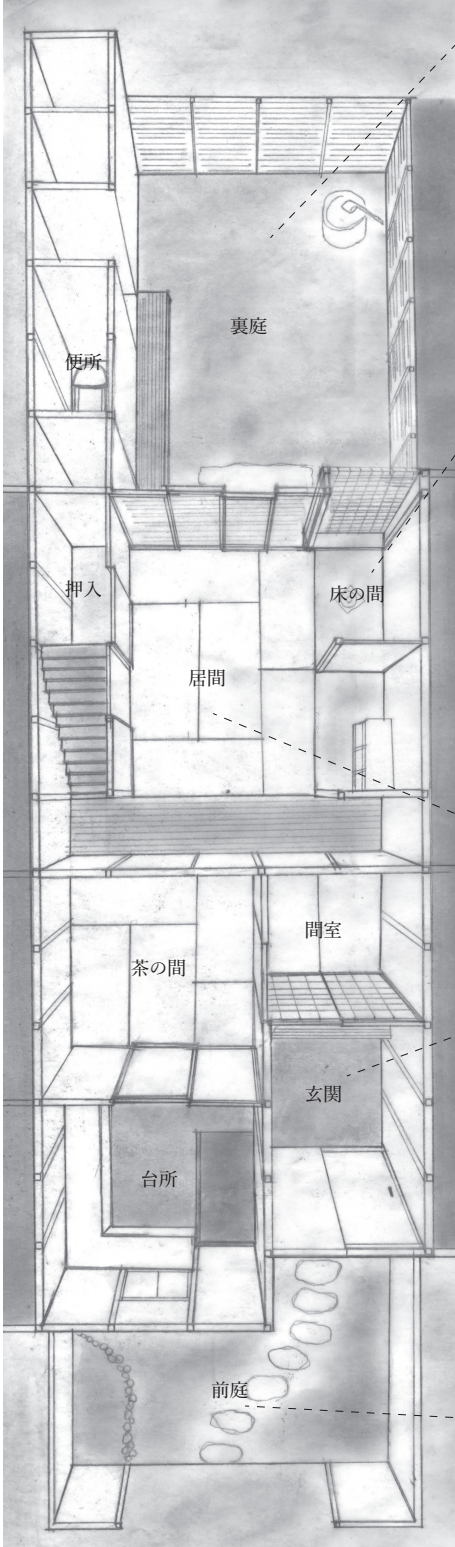
ガイドマップ:HARUGUCHI Kohei/NAGATA Sosuke
Photo:NAGATA Sosuke

大阪長屋の特徴

天下の台所と称された町人の町大坂では、江戸時代、賃家の表長屋が商売を行っている庶民の主な居住空間でありました。近代になると長屋の外観や構造が江戸時代とは変わり、中二階が本二階に発達したものや、二階の表側に座敷を配して大きなガラス窓を用いたものなどができました。

また、本棟を表の道路から後退させて前面に門と高塀を構えて前庭を確保したのも、高塀の代わりに生垣を配した開放的なものも現れました。戦後、新しいビルや団地の建設が進み、戦災を免れた木造長屋は地震や火災の問題から除去対象とみなされ大坂の特徴であった長屋は減少しました。

残った長屋は今も大阪の伝統的な生活文化や、住民同士の親密なコミュニティを残しています。



“裏庭” 風と光の入り口

長屋に光と風を取り入れる役目を果たしています。増改築によって裏庭が失われている場合が多いです。耐震シェルター長屋には裏庭が残っており、採光や風通し以外にも、震災時の避難経路の確保としての役目も果たしています。



“床の間” ハレの空間を引き締める

ハレの空間である客間の一角にある、掛け軸や生け花を飾る場所です。長屋には小さいながらも工夫の施された床の間があり、レンタルスペース阿倍野長屋には建築当初のままの床の間が残っています。

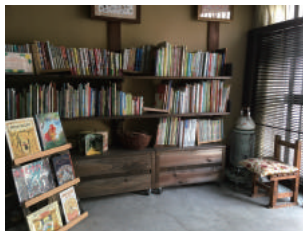


“京間” ゆとりのある寸法体系

6尺3寸×3尺1寸5分(955mm×1810mm)の畳に合わせて柱間を決める寸法体系です。柱割りの江戸間に対してゆとりのある空間になります。

“土間” まちを引き込む空間

時代や地域によっては通り土間がある長屋もあります。この土間の空間を桃ヶ池長屋では店舗として、たんぼぼとしょかん&うさ舎では子どもたちのための絵本図書館として活用しています。



“前庭” 小さな贅沢空間

長屋の中には前塀と前庭を持つものがあります。豊崎長屋(風東長屋)には、太陽の光が差し込み、緑が楽しめる前庭があります。



“間(けん)” 尺貫法の単位

尺貫法で使う長さの単位で、本来は建物の柱の間隔を1間とするものです。江戸間では1間=6尺、京間では1間=6尺5寸となっています。上の図の長屋では間口がおおよそ2間半となっています。

古い長屋を支える新しい耐震技術

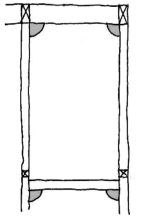
荒壁パネル

土壁に類似した特性を持つ土壁の工業製品で、乾燥の手間が省けるため工期短縮につながります。変形能力が高く、建物の耐力を上げます。



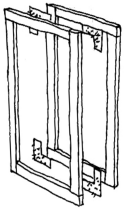
仕口ダンパー

木造用に開発された制震装置で床下や天井内の柱と梁の仕口に取り付けて揺れを吸収して制御します。



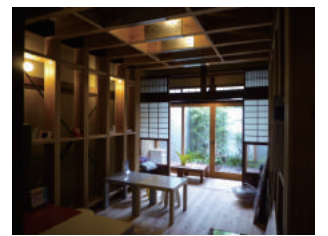
耐震リブフレーム

二枚の杉板を仕口部に薄鋼板を挟んで両面から釘打ちし、口の字に組み立てた剛節フレームです。壁を設けたいが導線や光や風を遮りたくない場所に使用され、建物の耐力を向上させます。




耐震シェルター

口の字型のフレームを連続させ、それらをつなぎ合わせたシェルターで万一家屋の倒壊時に最低限命を守るためのものです。長屋の耐震補強はバランスを考慮して、1棟全体で行う必要がありますが、耐震シェルターの場合、建物の構造体と切り離して設置するので、1住戸のみの設置が可能です。



長屋アクトメ図: AZUMA Chikako
耐震要素イラスト: 小池研究室提供

- 1.耐震シェルター長屋/SHOJI Kanami
- 2.レンタルスペース阿倍野長屋/YAMAMOTO Reina
- 3.たんぼぼとしょかん&うさ舎/YOSHINO Kotomi
- 4.豊崎長屋(風東長屋)/FUJITA Shinobu
- 5.耐震シェルター長屋/耐震シェルター長屋提供



オープンナガヤ大阪2015

今年で第5回目を迎えるオープンナガヤ大阪2015では、昨年と比べ10会場多い28会場の長屋が公開されました。多くの人々が来場され、盛り上がりを見せた中、事務局長としてこのイベントに関われたことを大変嬉しく感じています。

さて、オープンナガヤ大阪では、例年「暮らしびらき」をテーマに、その長屋で日々繰り広げられている暮らしを公開してきました。今年も長屋はもとより、そこに住む人たちの暮らしが印象深く残ったイベントとなったと思います。実際、各会場の方の暮らしや生き方に強く心を惹かれた人は多くいたのではないのでしょうか。私もそういった暮らし、生き方に惹かれ、多くのことを学ばせてもらいました。長屋での生活は、懐かしさだけでなく、驚きや新鮮さを感じるがたくさんあります。オープンナガヤ大阪の開催日以外にもお店は営業していますので、ぜひ足を運んでみてください。

またオープンナガヤ大阪では、いろいろな人との出会いがあります。これから長屋に住んでみようと考えている人、昔長屋に住んでいた人、長屋の雰囲気が好きな人、そんな人たちが集まり交流することで、新しいネットワークが生まれることもよくあります。これまでのオープンナガヤ大阪がそうであったように、これからもオープンナガヤ大阪がそれぞれの目的に応じて楽しむことができ、いろいろな人とのつながりを持つ場になればと心から願っています。

オープンナガヤ大阪2015 事務局長 野村 充徳

OPEN NAGAYA OSAKA 2015, which marks its fifth year showcased 28 nagaya sites, 10 more than last year, all open to the public. The event was a success with a large turnout, and it was a great pleasure for me to take part as Director of the Administration Office.

Each year, under the theme "Invitation to Nagaya Life," OPEN NAGAYA OSAKA has shown to the general public the daily life in nagaya. This year, the event left a deep impression not only on the nagaya itself, but also on the lives of its inhabitants. In fact, many visitors seemed strongly captivated by the way of life of the people at each site. I myself was attracted to this lifestyle and learned many things. Life in a nagaya brings with it not only nostalgia, but also a wealth of surprises and novelties. The stores are always open, not just during OPEN NAGAYA OSAKA, so I highly recommend paying a visit. You won't regret it!

OPEN NAGAYA OSAKA is also a place to encounter various people. People who are considering living in a nagaya, who lived in one in the past, and who love their feel interact to form networks. Like the OPEN NAGAYA OSAKA events held in the past, I sincerely hope that future events continue to provide a venue where people can enjoy themselves, whatever their interests may be, and connect with one another.

NOMURA Atsumasa, Director of the Administration Office for OPEN NAGAYA OSAKA 2015

Photo:YUKITA Natsuki

オープンナガヤ大阪2015 参加会場紹介

豊崎エリア | 1 2 3 4

都会に残された長屋

大阪の中心、梅田の街から東へ高架道路をくぐると、戦災から焼け残った長屋のまが姿を現します。オープンナガヤ大阪のメイン会場の一つでもある「豊崎長屋」は大阪市立大学の再生プロジェクトによってよみがえりました。また今回から参加の「Re:Toyosaki」もこれらの会場から歩いて数分の距離にあります。

- 1.Re:Toyosaki/窓からの光が白い壁を柔らかく照らす/UENO Tomohiro
- 2.Re:Toyosaki/辻元真美さんによるイラスト/MINAGAWA Yuri
- 3.SAORI豊崎長屋/減築により復元された軒先の空間/FUJITA Shinobu
- 4.SAORI豊崎長屋/さおり織りの体験/FUJITA Shinobu
- 5.豊崎長屋主屋/建物の内覧の様子/AZUMA Chikako



1 Re:Toyosaki

建築家のリノベーション長屋

東京オリンピックが開催された年に改築の記録が残っている古い長屋を、都市部における夫婦2人での暮らしに特化したプランでリノベーションしました。耐震・断熱といった建物の骨格をしっかりと補強したうえで、建築家である住人自らの設計により、現代での長屋住まいの一例として小さいながら、夫婦2人の暮らしを大らかに受け止めてくれる住まいへと生まれ変わっています。

当日はイラストレーター辻元真美氏による展示・オリジナル雑貨の販売、似顔絵イベントが行われました。玄関扉を開けると、大きな黒板に描かれた賑やかなイラスト、白い壁にはイラストが所狭しと散りばめられており、そこにいるだけで楽しくなるような空間でした。

2 SAORI 豊崎長屋

自分だけのさをり織りづくり

明治時代に建てられ 2011 年に大阪市立大学のプロジェクトにより耐震補強、改修再生されました。断面寸法が小さく地面から1階の床までの高さがほとんどなかったことから、車椅子でも簡単に移動できるような設計がなされています。豊崎長屋の再生プロジェクトの案件の中で最も老朽化が進んでおり、外観は原型を留めていませんでした。柱などにある痕跡から軒下空間が取られていたことが判明し、この改修によって復元されています。

普段は障がいのある人が指導者としてさをり織りを体験出来る施設となっています。ゆったりお茶でも飲みながら自分だけのさをり織りをすることができます。イベント当日はミニランチョンマットやコースターなどの製作を体験できました。

3 豊崎長屋主屋

大正時代の大阪の町家

築 100 年程の豊崎長屋の主屋は、5~6 棟の長屋に囲まれるようにして建てられていて、大阪の町家らしいデザインが随所に見られます。大正時代の都市住宅の魅力を体験していただける町家（登録有形文化財）です。2008 年に大阪市立大学の再生プロジェクトによる耐震補強が行われました。オープンナガヤ大阪の中でも最も重要な会場の一つになります。

イベント2日目には「大家さんが語る大阪長屋の魅力・経営・これから」を開催。（詳細は P20,21）長屋を保全・活用していくためには、大家さんの知恵と理解が重要です。大家さんと一緒に長屋のこれからについて語り合いました。イベント当日はお天気にも恵まれ南側の開口から入る柔らかな光が心静まる空間を生み出していました。

所在地/大阪市北区豊崎
建設年/不明
用途/住居(持ち家)
改修/2014年
掲載/公式PV



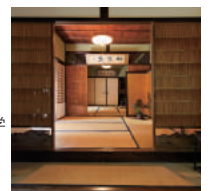
<http://coilkma.com/keikaku/ReToyosaki/001.html>

所在地/大阪市北区豊崎
建設年/1897年
用途/さをり織り体験工房
改修/2011年
営業時間/火-木,土:10:00-18:00
掲載/いきている長屋(大阪公立大学共同出版会)/公式PV



<http://www.saori.co.jp>

所在地/大阪市北区豊崎
建設年/1913年
用途/住居
改修/2008年
掲載/いきている長屋(大阪公立大学共同出版会)/公式PV



- 1.豊崎長屋(風東長屋)/耐震リブフレームによる耐震補強された長屋/MINAGAWA Yuri
- 2.豊崎長屋(風東長屋)/豊かな前庭空間/FUJITA Shinobu
- 3.貸集会場あまべ/立派な大広間と作品展示/YOSHINO Kotomi
- 4.野田まち物語/町家を活用した福祉施設「ななとこ庵」/FUKUMOTO Kimiko
- 5.野田まち物語/7つの地蔵をまわる「ななとこまいり」/IKEUCHI Eriko

野田エリア | 5 6

多種多様な長屋のあるまち

第1回から参加している「野田まち物語」はオープンナガヤ大阪唯一のまちあるきプログラムです。様々な時代の長屋やまちの風景を案内していただけます。また今回から参加の「貸集会場あまべ」は2棟の長屋に取り囲まれた立派な主屋です。古き良き大阪の長屋、街並みを感じることができるエリアとなっています。



4 豊崎長屋(風東長屋) 耐震リブフレームによる補強

1925年に建てられたこの長屋は、2009年に大阪市立大学の豊崎長屋改修プロジェクトによって生まれ変わりました。短手方向の耐力壁の役割を担う耐震リブフレームで耐震補強をしています。それがさらに意匠としてデザインされており、空間を圧迫することなくむしろ奥行きを与え、開放的な間取りとなっています。またここに住む入居者のセンスと相まって素敵な居住空間となっています。

普段住居としてのみ使われている会場の参加は少なく改修された長屋での暮らしを内覧したいというたくさんの方々に来ていただきました。当日は大阪市立大学の学生による他の会場の案内や情報提供を行いました。ゆっくりと会話の中で、「長屋の印象が変わった」といったご意見を多くいただけたのが印象的でした。

5 貸集会場 あまべ 丁寧に生きる日本家屋

2棟の長屋と2つの蔵、そして茶室に囲まれた大正初期に建てられた日本家屋です。住みつないできた母家をほぼそのままの形で残しており、イベント・展示会・会合などに利用できる貸集会場として利用されています。ものすごく立派な柱、梁を持つ主屋は隅々まで手が入られており、無駄のない洗練された美しい空間となっています。所有者の建物を大切にするという思いがしっかりと伝わってくる建物となっています。

当日は陶芸家の橋本由雄さんによる陶芸、バッグなどの作品展が行われました。芸術作品と空間が互いに響き合い、来場した方々からの「行ってよかった」という声を多数耳にしました。伝統的な空間を体感したい方におすすめの会場となっています。

6 野田まち物語 長屋とまちあるき

戦災を免れた野田のまちなみを案内人の田中さんと鈴木さんの説明付きで楽しめるプログラムとなっています。様々な時代の長屋が残る野田のまちなみは、まるで生きる長屋の博物館のようでもあります。

まちあるきの最後は明治時代の町家を福祉施設として活用している「ななとこ庵」の見学ができます。一般に開放されたスペースを持つ「ななとこ庵」では、地域とのつながりを感じることができます。またそこでは野田のまちなみの当時の写真と現在の写真を比較した写真展示も行われていました。

オープンナガヤ大阪唯一のまちあるきプログラムで、長屋をまちなみ、ランドスケープとしての視点で楽しめる会場となっています。

所在地/大阪市北区豊崎
建設年/1925年
用途/住居
改修/2009年
掲載/いきている長屋(大阪公立大学共同出版会)



所在地/大阪市福島区玉川
建設年/大正初期
用途/レンタルスペース
改修/改修履歴あり



<http://www.amabe.net>

所在地/大阪市福島区野田
建設年/-
用途/-
改修/-



■ 空堀エリア | 7 8

空堀地区HOPEゾーン

歴史的まちなみが残る空堀エリアは「空堀地区 HOPE ゾーン事業」に認定されており、以前から昔ながらの町家や長屋、路地のあるまちなみを保全する活動が盛んな地域です。今回は「karahori guild house」と「島やん」が「オープン台地 in OSAKA vol.6」とのタイアップ企画で参加しています。

- 1.karahori guild house/ファサードの部分 /KAWAKAMI Sumika
- 2.島やん/NOMURA Atsumasa
- 3.島やん/FUJITA Shinobu
- 4.4E/写真右側が南向きの窓/AZUMA Chikako

■ 天王寺エリア | 9 10

都会の下町の長屋

大規模な再開発が進む天王寺の周りにも、昔ながらの下町が今も残っています。四天王寺の「4E」は切り離されビルに寄り添うように残っています。寺田町駅近くの須栄広長屋は 2012 年に大阪市立大学のプロジェクトで再生した長屋です。



7 karahori guild house 「平成長屋」を考える

築 100 年ほどの長屋を Bar に改修しています。改修は、空堀地区の長屋の改修を数多く手がけている六波羅真建築研究室が行いました。

そして空堀での活動の新たな拠点として、「karahori guild house」の運営を開始しました。1F は BEER BAR になり、2F は会議室と住居となっています。

これまで空堀の活動は、第 0 ステージとして空堀の長屋を残し、長屋の魅力を地域に知ってもらうことでした。次に第 1 ステージとして、「惣」「練」「萌」など実際に建物を改修して残してきました。そして、これからの活動、第 2 ステージには、空地に新たに長屋を建築し、空堀で学んだコミュニティをつくる。これを「平成長屋」として、今回はこのプランや機能などをプレゼンテーション、対談で今後の展開などを考えていきました。

8 島やん 1日限りの「酔都大酒」

谷町六丁目、空堀地域にある「島やん」は、おはらい筋に面した長屋であり、空堀地区 HOPE ゾーン協議会が制定した「からほり推奨建物」にも選ばれています。

数年前まで和食を中心とした料理屋として使われていましたが、現在は閉店し、2 階部分を住居としてのみ使用しています。

まちのあちこち、楽しげな場所に神出鬼没で現れる出張小料理屋「酔都大酒」。今回は空堀地区で数年前まで営業していた趣ある佇まいの和食料理屋「島やん」を特別オープンし、香草料理と美味しいお酒でみなさんをおもてなしました。

おはらい筋に面した長屋は建物としても見所充分、周辺のまち並みも併せてお楽しみください。

9 4E 元長屋の設計事務所

四天王寺の東側にある切り離された元長屋を改修し設計事務所として利用している会場です。建物に必要な部分以外を取っ払った改修をしているので、建物の中に居るのに、まるで外に居るような開放感を感じることが出来ます。南側の大きな窓から差し込む光が、合板で作られた家具を明るく、そして暖かく照らしても居心地の良い空間となっています。

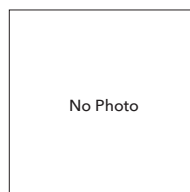
気さくな建築家の所長に、この長屋の改修のデザインについて解説していただけます。当日はこれから長屋をセルフリノベーションで改修する予定の来場者からアドバイスを求められたり、ここでの設計事務所としての普段のお仕事の様子を語られたりと所長自慢のシングルモルトウイスキーを片手に活発にコミュニケーションが生まれていました。

所在地/大阪市中央区谷町
建設年/築100年ほど
用途/住居
改修/改修履歴あり



<http://roku-hara.com>

所在地/大阪市中央区谷町
建設年/不明
用途/住居
改修/不明



所在地/大阪市天王寺区四天王寺
建設年/不明
用途/設計事務所
改修/2015年



<http://okuwada.com>

1. 須栄広長屋/共用部の広間から前庭の景色。窓ガラスの向こうにあるのが耐震リブプレート/SASAKI Shoko
2. カエルハウス/カエルハウスメイン会場の古民家/KAWAHARA Sayaka
3. カエルハウス/長屋での写真の展示/FUJITA Shinobu
4. 寺西家阿倍野長屋/4つの飲食店がテナントに入っている。/OHKITA Chisato

■ 天下茶屋エリア | 11

ディープな町の長屋と古民家

天下茶屋駅を降りて北へ徒歩5分のところに「カエルハウス」があります。通りに面した古民家とその奥に2棟の長屋があります。(会場は古民家と奥の長屋の1戸) このまちのようにディープでマニアックな趣味を持つ方々が集まり、毎年大変な盛り上がりを見せる会場となっています。

■ 阿倍野エリア | 12 13 14 15 16 17 18

盛り上がりを見せる上質な下町

「寺西家阿倍野長屋」の再生を皮切りに、近年、阿倍野区の上質な長屋を活用する動きが広まってきています。長屋で商いをする「桃ヶ池長屋」を中心としたコミュニティが形成されており、毎年春と秋には「むすびの市」というマーケットが行われていたりします。長屋暮らしの見学と同時に飲食やお買い物を楽しめるエリアとなっています。



10 須栄広長屋

素材を感じる長屋暮らし

昭和8年に建てられた4軒長屋を大阪市立大の学生による設計、山本博工務店さんによる改修により耐震とデザインを備えた新しい長屋にした会場です。内部には共用部となる土間の広間があり、そこで入居者が宴会などを楽しんでいるそうです。土間はコンクリート仕上げで足先は冷えますが、土壁や木の柱やうづくりの床板など昔ながらの自然素材を生かして暖かい雰囲気がデザインされています。

当日はこの広間で入居者の方からは須栄広長屋での暮らしぶりを、大家さんからはこの長屋のこれまでのいきさつ、大阪市立大学とのプロジェクトや耐震補強などの長屋所有者としての貴重なお話をお聞きすることができます。大家さんの須谷さんには2日目の豊崎長屋での講演会でお話していただきました。(詳細はP20,21)

11 カエルハウス

古民家でのアトリエ活動

築80年以上の民家を改築し、シェアアトリエとして活用しています。使う人の個性を受け止めてくれる自由さや、空間同士の仕切りがゆるやかなためどこにいても人の気配が感じられるという民家ならではの良さを感じられます。当日は、ジャム販売やミシンカフェ、写真展、天井裏から発見された元住人(約40年前)の日記の公開などが行われていました。

オーナーの河合さんがあつめるレトロな看板や、取り壊される長屋から受け継いだ建具や欄間などが至るところに溢れており、建物や、物が持つそれぞれのストーリーを想像しながら内覧することができます。

古い物を大切に、それらをクリエイティブに活用するカエルハウスにはいつも個性豊かな人々が集まっています。

12 寺西家阿倍野長屋

登録有形文化財の長屋

この4軒の長屋は昭和7年に建てられ、長屋で全国初の登録有形文化財(H15年12月)に登録されました。また、大阪まちなみ賞では大阪市長賞も受賞しています。昔ながらの純和風な外観が、中国料理(AKA)、鉄板料理(かわもと)、日本料理(旬彩 旨魯)、イタリアン(キッチンバー混)と多彩な4つの飲食店をうまく包み込み、周囲とは異なる落ち着いた雰囲気のなかでおいしい料理が楽しめます。

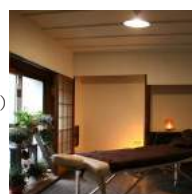
毎年、昭和の日に行われる昭和町のイベント「どっぶり昭和町」ではメイン会場の一つとなっていて、地域に愛される長屋として知られています。

オーナーの寺西さんには2日目に行われた豊崎長屋での講演会でお話していただきました。(詳細はP20,21)

所在地/大阪市天王寺区
建設年/1933年(昭和8年)
用途/住居
改修/2012年



所在地/大阪市西成区花園南
建設年/築80年以上
用途/シェアアトリエ
改修/2013年-(セルフリノベーション)
掲載/公式PV



所在地/大阪市阿倍野区阪南町
建設年/1932年(昭和7年)
用途/飲食店
改修/2004年



<http://kaeruhouse.wix.com/kaeruhouse>

1. 桃ヶ池長屋/坪庭と外廊下/SHIOMI Haruko
2. 桃ヶ池長屋/はこべらのランチ/KAWAHARA Sayaka
3. 富士濃造園/右側が富士濃造園。左側はカフェ「月ノ輪」/TSUDA Chiaki
4. 富士濃造園/草花の販売/SHIOMI Haruko
5. カフェ「月ノ輪」/1階を飲食店に改修/SHIOMI Haruko
6. カフェ「月ノ輪」/月ノ輪のサンドイッチ/KAJITANI Natsuki



13 桃ヶ池長屋

暮らしの感じられる4軒長屋

昭和4年に建てられ、リノベーションされた阿倍野区・桃ヶ池の4軒長屋は、一つ一つ雰囲気の違う、使う人の個性が感じられる空間になっています。一番西側の住戸では手前の土間で野菜料理とお茶の「カタルテ」を営業し、中でカステラを作って販売し、小さな坪庭を挟んだ奥で建築事務所をするなど、長屋を生かしたクリエイティブで自由な暮らし方を内覧することができます。近隣にも長屋を再生したお店がいくつか点在しているので町歩きもおすすめです。春と秋には「むすびの市」というマーケットを桃ヶ池長屋の4軒と富士濃造園、カフェ「月ノ輪」で開催するなど長屋暮らしのコミュニティが形成されています。

当日は、連・建築舎の伴さんから模型を使った長屋の建築的な説明や、普段から人のつながりの感じられる長屋暮らしの素敵な話を聞くことができました。

14 富士濃造園

草花や木が似合う長屋

2013年より昭和三町の一角で造園業・観葉植物の販売をされている長屋です。光をいっぱい浴びた緑や花で溢れ、手のひらサイズの可愛い苔玉たちが並ぶ素敵な外観が印象的です。また屋内では、所狭しと並べられた陶器、輸入雑貨、一風変わった観葉植物や天井からぶらさがる大きな流木からはどこか異国の趣が感じられ、他とはまた違う長屋の雰囲気を味わうことができました。

自分のうちの庭も手を入れてみようかな、部屋に苔玉を置いてみようかな、など毎日のくらしがちよっとだけ楽しくなるヒントが隠されているかもしれない、そんな草花や木に囲まれた緑の映える長屋です。

桃ヶ池長屋の「むすびの市」や嶋屋喜兵衛商店のマルシェ「おぶくいち」にも出店しています。

15 カフェ「月ノ輪」

木を生かした住居兼カフェ

気さくなご夫婦の希望を取り入れ、長屋所有者がもともとあった雰囲気を大事にしながら改装した2014年オープンした住居兼カフェの長屋です。大きな一枚板で作られたカウンターテーブルや囲炉裡の煙にいぶされた梁や柱や天井などからは木のぬくもりが感じられます。奥の窓辺は小さな坪庭から入ってくる柔らかな光を感じることができる特等席です。

当日はカフェとして営業しながら、奥の座敷で作家さんによるハンドメイドアクセサリのワークショップが行われ、賑わいながら長屋の様子を堪能することができました。桃ヶ池長屋から歩いてすぐのところであり、春秋に行われる「むすびの市」にも参加されています。

(P5にカフェ「月ノ輪」の長屋暮らしを詳しく紹介した記事があります。)

所在地/大阪市阿倍野区桃ヶ池
建設年/1929年(昭和4年)
用途/住居兼店舗等
改修/改修履歴あり



<http://momogaikenagaya.jimdo.com>

所在地/大阪市阿倍野区長池町
建設年/不明
用途/住居兼店舗
改修/2013年



<http://fujinozouen.web.fc2.com>

所在地/大阪市阿倍野区長池町
建設年/不明
用途/住居兼飲食店
改修/2014年



1. レンタルスペース阿倍野長屋/昔から変わらない間取りと意匠/AKAGI Megumi
2. レンタルスペース阿倍野長屋/当日はボードゲーム企画/MINAGAWA Yuri
3. 喫茶とカレーげしとうじ/坪庭から明るい光が入る/HARANOSONO Kensaku
4. 喫茶とカレーげしとうじ/店主一人で切り盛りするカレー喫茶/MINAGAWA Yuri
5. 耐震シェルター長屋/耐震シェルターのある居間/KAWAKAMI Sumika
6. 耐震シェルター長屋/家が倒壊しても耐震シェルターで命を守る。そして裏庭に避難する。/SHOJI Kanami



16 レンタルスペース阿倍野長屋 懐かしい匂いのする長屋

大阪市阿倍野区の住宅地の一角にあり、普段はレンタルスペースとして様々なイベントなどに活用されている長屋です。もともと応接室だった洋室や中庭を眺める縁側、床の間や違い棚、欄間などが当時のまま残っており昔ながらの長屋を感じていただくことができます。

当日は、休憩がてら畳に腰をおろしておしゃべりを楽しんだり、いつも利用しているパトラ会さんの協力のもとボードゲームなどで盛り上がりまりました。灯油ストーブの懐かしい匂いや人々の笑い声に包まれ、まるで年末に親戚で集まった時のような温かい雰囲気を感じられました。

阿倍野の長屋文化を受け継ぐ中心的な存在となっている会場です。



<http://abeno-nagaya.info>

17 喫茶とカレーげしとうじ カレー香る喫茶長屋

築 80 年の大阪型近代長屋の趣を大切にしている喫茶店です。柔らかな雰囲気のお客さんが一人で経営されているこのお店、入り口から美味しそうなカレーの香りが漂ってきます。香りに誘われ中に入ると、落ち着いた緑のある中庭があり、長屋の雰囲気を生かした昭和らしさの残る素敵な空間が広がります。その中で一風変わったカレーを食べるとい組み合わせが、とてもおもしろいです。

机と机の幅が広く、他のお客さんとの距離が近すぎないため自分のペースでゆっくり食事ができ、いつまでも長居してしまうくつろげる長屋喫茶です。

当日はお店の中を内覧することができました。お天気に恵まれ、裏庭から差し込んだ光が室内を優しく照らし、さらに美しい空間が演出されていました。



<http://geshi102.namaste.jp>

18 耐震シェルター長屋 木造長屋と耐震性

戦前に建てられた築 85 年近い長屋です。一階の居間には口の字型木製フレームを連続させて、それらをつなぎ合わせた耐震シェルターが挿入されています。これによって万一の家屋の倒壊時に最低限、命を守ることができます。耐震リブフレームとは違い、シェルターを建物の構造と切り離して設置するので、長屋全体における耐震のバランスとは別に各戸で導入することができます。

普段はレンタルスペースや耐震シェルターのショールームとして活用されています。当日は家主の松峯さんの長屋と安全性に関するお話を伺うことができました。また床暖房を導入しているなど、耐震性だけでなく長屋における熱環境に関する考え方も伺うことができました。

古い長屋の趣と現実的な問題解決を同時に考えることができる会場となっています。



所在地/大阪市阿倍野区昭和町
建設年/築85年程
用途/レンタルスペース等
改修/改修履歴あり
(耐震シェルター)

■ 平野エリア | 19

谷町線沿いの新エリア

今年から参加の「ヨシナガヤ」のあるエリアです。豊崎エリア（中崎町駅）、天王寺エリア（四天王寺夕陽ヶ丘駅）と同じ地下鉄谷町線の一番南のエリアになります。「ヨシナガヤ」は平屋の2軒長屋の片方をリノベーションし住居兼設計事務所として暮らしている会場です。オープンナガヤ期間中はどの会場よりも長い時間公開していただきました。



19 ヨシナガヤ

良し長屋のヨシナガヤ

築80年程の二軒長屋の一軒をリノベーションし従来の間取りに比べ、小さく区切られた空間がない大きなワンルームにご夫婦二人で暮らされています。それにより開放感と明るさを獲得しています。昔の職人がかけた丸太梁や今ではあまりみることのできない竹組みを使った壁をあらわし"今"の職人である吉永さんが手を加え新しくされています。お隣との境界の壁一面には本棚があり、それにより防音・断熱の効果を生み出しています。

空き家であった場所に住むことが、お隣のおばあちゃんの安心感に繋がるそうです。当日はセルフビルドでリノベーションした長屋住まいを吉永さんのお話とともに見学することができました。

(P4にはヨシナガヤの長屋暮らしを紹介する記事があります。)

20 天王田の長屋

未完の長屋

戦前の長屋を耐震改修・リノベーションした長屋です。ドアを開けると大きな階段と吹き抜けがある3人暮らしのお住まいです。「未完の家」をコンセプトに長屋を少しずつ改装しながら住んでいます。木材をそのまま活かした床や階段が踏み心地よく、木のいい香りに包まれています。天窓から差し込む明かりやクリーム色の壁が、この長屋に明るくあたたかい雰囲気をもたらしています。また、夜には天窓から月光が見れるそうで、幸せいっぱい素敵な暮らしが感じられます。

当日は家主の愛読する本を自由に読み語り合うことができました。多くの人がゆったり漫画を読んでいた。長屋のリノベーションや長屋暮らしについて、家主さんにお話を伺うこともできました。

■ 住之江エリア | 21 22 23 24

路面電車のあるまちの長屋

路面電車の阪堺電車沿いに会場が並ぶエリアです。住吉大社の周りには「Bonsai Café GRADO」, 「Confidence café」などの飲食店や私設図書館と着付け教室を営む「たんぼぽとしょかん&うさぎ」、家具工房と設計事務所の「クラニスムストア」、我孫子道駅下車の安立商店街には「嶋屋喜兵衛商店」など多彩な会場が揃ったエリアです。

21 Bonsai Café GRADO

長屋へのバリアフリー導入

築70年の長屋を店舗へコンバージョンしたお店。古い梁などをそのまま残し昭和の雰囲気と和モダンが融合されています。また店内は完全バリアフリー化されており、車椅子の方も安心して利用できます。お店の内外に盆栽が並び、中に入ると水の音とジャズが聴こえてきます。

柱や床、机・椅子は杉の天然木で出来ており、自然の温かみが感じられます。入口付近に並べられている盆栽と置物は外から覗いてみても、中からお茶しながらゆっくり眺めてみても素敵です。タイから輸入されたという、キーホルダーなどの雑貨や可愛い造花も飾られていて、カラフルで素敵な長屋です。太い柱で区切られたテーブル席では他の人の目を気にせずに、話に花を咲かせることができます。

所在地/大阪市平野区平野本町
建設年/築70年程
用途/住居兼設計事務所
改修/2014年
掲載/公式PV



<http://www.ofea.jp>

所在地/大阪市城東区天王田
建設年/不明
用途/住居(持ち家)
改修/改修履歴あり



所在地/大阪市住吉区上住吉
建設年/築70年程
用途/飲食店
改修/改修履歴あり
営業時間/金土日祝 10:00-18:00



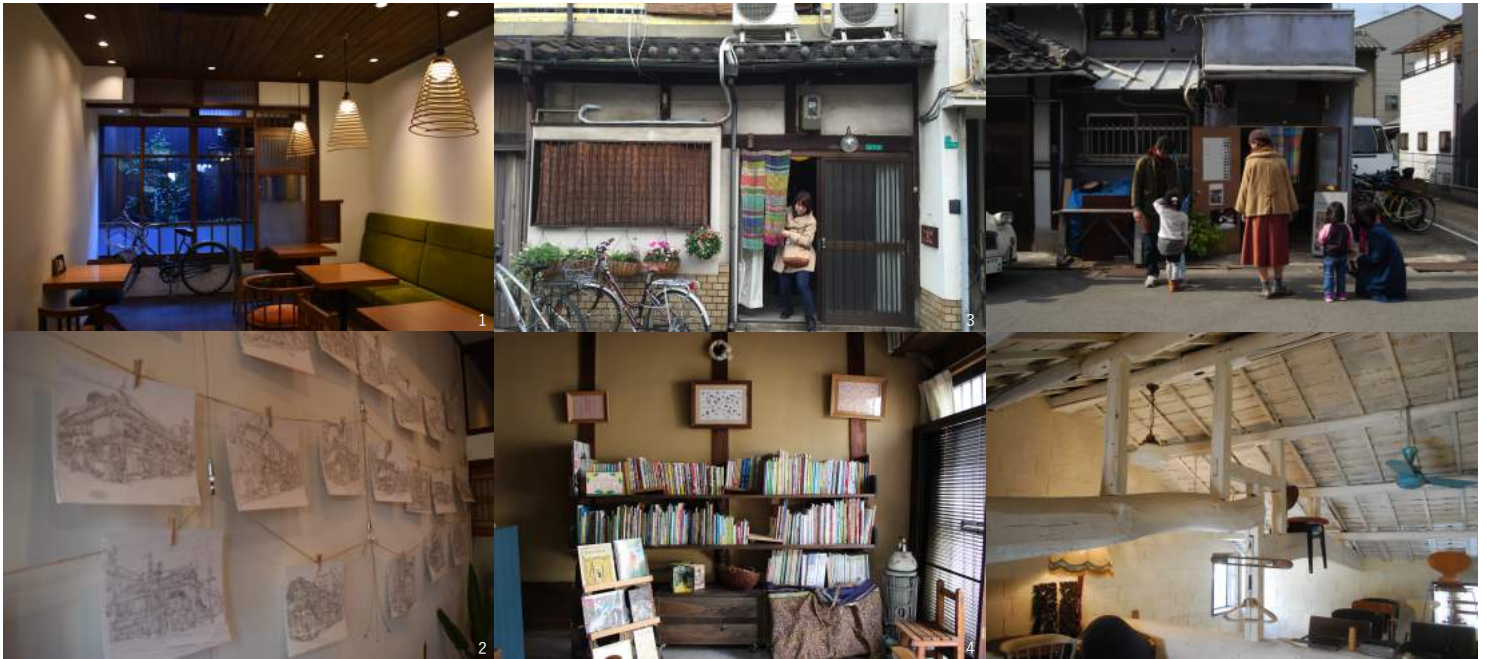
<http://www.grado-infinito.com/pg105.html>

P16

- 1.ヨシナガヤ/平屋の2軒長屋/FUKUMOTO Kimiko
- 2.ヨシナガヤ/たくさんの来場者が訪れました。/YAMAMOTO Reina
- 3.天王田の長屋/改修した長屋の階段/NIIDA Minoru
- 4.天王田の長屋/住人の愛読する「ジョジョの奇妙な冒険」が読めます。/NOMURA Atsumasa
- 5.BonsaiCaféGRADO/住吉大社東にあります。/SHOJI Kanami
- 6.BonsaiCaféGRADO/店内にはたくさんの盆栽が。/AKAGI Megumi

P17

- 1.Confidence cafe/すっきりとした店内の様子。/SHIOMI Haruko
- 2.Confidence cafe/当日は鈴木啓文さんのスケッチを展示。/SHIOMI Haruko
- 3.たんぽぽとしょかん&うさ舎/昭和初期の長屋/SHOJI Kanami
- 4.たんぽぽとしょかん&うさ舎/土間で絵本の図書館をしている。/MINAGAWA Yuri
- 5.クラニズムストア/子供が集まる/NITAO Momoka
- 6.クラニズムストア/大きな梁が表しになっている2階/HARANOSONO Kensaku



22 Confidence cafe 昭和レトロな長屋カフェ

昭和9年に建てられた長屋を改装しています。昔から長いあいだ長屋で飲食店として経営している店内の一部に当時のものをそのまま使用しているので、忙しい毎日を忘れられるどこか懐かしい空間となっています。裏庭側の開口部から差し込む光が暖かく、心安らぐ空間を演出しています。落ち着いた色合いのイスやテーブル、照明が並んでおり、食事がよりいっそう美味しく味わえます。

オープンナガヤ当日は、玄関から中に入ると、すぐ脇の白い壁に画家の鈴木啓文さんによる長屋のスケッチが展示されており、鈴木さんや店主の長屋への愛情を感じ取ることができました。どれも味のある素敵なスケッチで、見入ってしまいました。オープンナガヤの学生スタッフの様子も描いてくださったようです。

23 たんぽぽとしょかん&うさ舎 開かれた絵本の図書館

住吉大社の近くに建つ長屋です。玄関先の土間は絵本の図書館として地域に開かれていて、近所の子供たちが自由に立ち寄ることができます。棚いっぱいの絵本の中には、新しい本もあれば、家主さんが昔読んでいたという懐かしい本もあるそうです。一階の「うさ舎」では、普段は着付け教室を開いています。

奥の生活空間もまた、季節の草花が飾られていたり、キッチンが使いやすいように工夫されていたりと、住まい手の素敵なおだわりが感じられます。暮らしの小さな楽しみがぎゅっと詰め込まれ、そこにいるだけで豊かな気持ちになれるような空間です。

家主さんは嶋屋喜兵衛商店の「おふくいち」にも「うさ舎」として出店することがあります。

24 クラニズムストア アイデアあふれる長屋暮らし

昭和初期に建てられた二軒長屋を、住まい手のご主人さんセルフリノベーションしています。同じ間取りのふたつの長屋を工房、店舗、住居の用途に合わせてそれぞれ改装し、隣り合う長屋をつなげたり、ライフスタイルに合わせてとことんカスタマイズしています。

玄関の吹き抜け、部屋ごとに色も素材も違う壁や建具、秘密基地に続くような階段…。長屋のイメージを全く変えてしまうようなオリジナルで楽しい工夫がいっぱいあり、それでいて落ち着きのある魅力的な空間です。

当日も、近所の人や子供が家の前に集まり、子供たちは家の中に入ったり、通り抜けたりして遊んでいました。この家が近所の賑わいの中心になっているのが感じられました。

所在地/大阪市住吉区長峽町
建設年/1934年(昭和9年)
用途/飲食店
改修/改修履歴あり
営業時間/月火金土日 10:00-18:00



Facebook「Confidence cafe」

所在地/大阪市住之江区
建設年/不明
用途/住居等
改修/改修履歴あり



<http://ameblo.jp/acicoco>

所在地/大阪市住吉区
建設年/昭和初期
用途/住居兼設計事務所等
改修/2013年-(セルフリノベーション)



<http://kuranism.com>

1. 嶋屋喜兵衛商店/焼杉の外壁のはなれ/NAGATA Sosuke
2. 嶋屋喜兵衛商店/当日はキッチンの施工/KAWAHARA Sayaka
3. アカリ珈琲/平屋の長屋のカフェ。こだわりの珈琲をいただける/TSUJII Manami
4. ヌンクイ/洋風長屋の多国籍カレー屋/SASAKI Shoko

■ 七道(堺)エリア | 26,27

大阪市外で初の参加エリア

南海本線七道駅の南側のエリアに 2 つの会場「アカリ珈琲」と「ヌンクイ」があります。大阪市外の初の参加会場です。このエリアにも古い伝統的な建物を大切に活用するコミュニティが存在しています。嶋屋喜兵衛商店の定期マルシェ「おふくいち」関連で今回オープンナガヤに参加していただきました。



25 嶋屋喜兵衛商店

再生する、商店街の町家

安立商店街の中に建つ、築 100 年以上の町家です。オープンナガヤ当日は、改修計画の途中で、キッチンの施工をしていました。商店街から訪れる人の賑わいがあり、これから地域のコミュニティの中心になっていく予感が感じられました。建物としては明治時代の立派な町家の佇まいを存分に楽しむことができます。襖を開け、続き間を解放すると、落ち着いた緑が溢れる中庭と、立派な蔵の景色が窓の外から飛び込んできます。

現在ここでは、定期的に「おふくいち」というマルシェが開催されているほか、商店街に面するカウンターを利用したバーやカフェなどの不定期営業が行われています。この街に新たなコミュニティが生まれてきています。

(P28 で「おふくいち」についての詳しい記事があります。)

26 アカリ珈琲

堺の長屋カフェ

昭和 20 年代に建てられた長屋を、店主が三ヶ月かけて改装しました。店内にはお店の名前にもなっているアカリ、照明がたくさん置かれています。あちこちに見られる昔ながらの長屋の要素と、店主が一つ一つにこだわりをもった灯りが、独特で懐かしい雰囲気を作り出しています。

少し暗い店内に浮かび上がるオレンジ色の灯に包まれゆったりと落ち着いた時間が過ごせます。お座敷のカウンターで気さくな店主とお話しながら、おいしい珈琲を頂いてみてはどうでしょうか。

近くには古い建物を活用した魅力的な店舗が点在しており、アカリ珈琲はこの地域のコミュニティの中心的存在として活躍されています。

27 ヌンクイ

洋風長屋の多国籍カレー

築 70 年ほど経つ洋風長屋を改装し、多国籍カレー屋として営業しています。こだわりの見られるインテリアや飾り付けが印象的。アジア雑貨、日本の昭和レトロ風、さまざまな国の色んな感じが詰め込まれて、独特な雰囲気を感じさせています。気になる人は実際に見てみるのが一番かもしれません。ディープで不思議な空間で食べるカレー、はまってしまいかも。

オープンナガヤ当日も、店内は地元の人たちで満席、カレーも売り切れという繁盛っぷりでした。物販コーナーには様々な商品が所狭しと並べられ、思わず目移りしてしまいます。

アカリ珈琲とともに堺の長屋巡りをしてみてはいかがでしょうか。

所在地/大阪府住之江区安立
建設年/築100年以上
用途/店舗等
改修/2012年-



<http://shimayakihei.tumblr.com>

所在地/大阪府堺市堺区南島町
建設年/昭和20年代
用途/飲食店
改修/セルフリノベーション



Facebook「アカリ珈琲」

所在地/大阪府堺市堺区南島町
建設年/築70年程
用途/飲食店
改修/不明



■ 山之内エリア | 28

大阪市大からすぐのエリア

2015年に改修工事が着工された「山之内長屋」のあるエリアです。大阪市立大学のプロジェクトによるものであり、一連の長屋改修プロジェクト初の平屋の長屋となります。昔ながらの住宅がたくさん残る静かな地域です。オープンナガヤ当日は解体工事が進んだスケルトン状態の長屋の見学が行われました。

- 1.山之内長屋/これから改修する解体した長屋の内覧/NAGATA Sosuke
- 2.4E/オープンナガヤウィークに参加する実行委員会と学生スタッフ/UENO Tomohiro
- 3.ヨシナガヤ/改修の経緯をしていただきました/NAGANO Yurie
- 4.レンタルスペース阿倍野長屋/学生スタッフの撮影練習会/UENO Tomohiro
- 5.Re:Toyosaki/より深い長屋暮らしををヒアリング/NAGANO Yurie



28 山之内長屋

大阪市大モデルの平屋長屋

大正時代に建てられた再生途中の2軒長屋です。改修設計は大阪市立大学の小池研究室の学生が中心となって進めました。

イベント当日はちょうど解体が終わったところで、露わになった構造や補強材を見ることができました。長屋の図面、写真、模型の展示があり、改修工事の内容を知ることができ、建築関係者や長屋のオーナーが多く訪れ、耐震補強などについての質問をされていました。工事中なのでとても寒かったですが、ストーブを囲んでふるまいのお茶と焼きもちを頂きながら、長屋に興味のある人たちが賑やかに話をされていました。

大阪市大モデル初となる平屋の長屋改修プロジェクトです。(P25には詳しい設計内容の記事があります。)

オープンナガヤウィーク

実行委員会のためのプレイベント

「私たちがみんなの長屋を見に行きたい。」

かねてから、オープンナガヤ大阪実行委員会内で行っていた要望を実現させたのが「オープンナガヤウィーク」です。本番約3週間前の11月9日から15日の1週間、お互いの長屋暮らしをより深く理解するために学生スタッフ、実行委員会向けのプレイベントを行いました。17会場の協力のもと、小規模のグループで会場を訪ねて回りました。

本番当日よりも、ゆっくりと長屋の方とお話することができ、より一層オープンナガヤネットワークが成熟したと感ることができました。

オープンナガヤに初めて参加する学生スタッフにとっては、本番に来場者に案内する際の情報を得ることができ、運営側にとっては各会場の本番までの不安なところ

をお聞きすることができ、より一層のイベントの質の向上につながるプレイベントとなりました。

「プレイベントからより親密なコミュニティが出来上がれば、むしろこんなイベントをしなくても、いつでもお互いの長屋に遊びに行けるようになればもっといいね。」

ヨシナガヤの吉永さんとのお話の中でこんな話がありました。まさにその通りで、オープンナガヤ大阪のイベントは年に1度ですが、このネットワークが年中、恒常的に機能している状態が長屋を愛するコミュニティの成熟につながり、そしてこれから長屋暮らしを始めたいと思う人々の入り口になっていこうと感しました。

これからも本番以外での様々な形でのオープンナガヤの活動を仕掛けていきたいと思います。

所在地/大阪市住吉区
建設年/不明
用途/住居(改修中)
改修/2015年-
掲載/公式PV



大家さんが語る大阪長屋の魅力・経営・これから

大阪長屋居住文化研究会・第4回公開研究会 2015.11.29



寺西家阿倍野長屋の寺西さんと須栄広長屋の須谷さんの大家さんトーク

オープンナガヤ大阪 2015 二日目の夕方に豊崎長屋で講演会「大家さんが語る大阪長屋の魅力・経営・これから」が行われました。普段聞くことのできない長屋の所有者の方のお話に、約 40 名ほどの方が集まり会場は大いに盛り上がりました。このページでは、当日のトークの記録を掲載します。(紙面の都合上スライドは省略します。)



寺西家阿倍野長屋 寺西さん

長屋の経営についてお話ししたいと思います。わたしは大阪府登録文化財所有者の会を設立し、事務局長をやっています。所有している寺西長屋と寺西家住宅を登録文化財にしました。どっぶり昭和町というお祭りの実行委員会会長です。

これが 12 年前壊そうと思っていた長屋の現況です。住んでいた人の名残があります。この長屋を姉と妹が、本宅(寺西家住宅)をわたしが引き継ぐように父に言われていました。姉と妹は「こんなに古い長屋をもらってもどう使って良いのか」と戸惑っていました。わたしが建築をやっていたので、古い長屋を新しくして姉と妹に譲ろうと考えていました。業者にあたりこのような絵を描いてもらって実現の直前までいきました。いよいよ建て替えようという時に、「潰す前に見せてほしい」と言われ菅氏という建築家に見せることになりました。

彼は所有していた長屋を鉄板の家建て替えています。寺西長屋を見て「一軒でも残らないか」と言ってきました。その時はお断りしましたが彼もつこい人で、西澤先生という関大の教授をしている人をつれてきました。西澤先生が口の上手い人で大変褒めて頂きました。西澤先生は「良い長屋だ。これは登録文化財になる。」と言いましたが当時わたしは登録文化財のことを知りませんでした。

当時勤めていた大阪府に文化財保護課があってその林氏を訪ねました。彼は当時大阪の長屋を登録文化財にしたいと色々動いており、私が訪ねていくと「寺西さんちょうど良い所に来た。日本初の長屋の登録文化財になる。」と言われ、非常に心が動き、林氏にお願いすることになりました。9 月に全国初の長屋の登録文化財として寺西長屋が新聞に掲載され、色々な人が見に来ました。丸順不動産の小山さんも訪ねてきて「こんなものが登録文化財になるのか」と驚いていました。

私の家は祖父が大正末にこの土地を求めてきました。その後地下鉄が通って立地条件が良くなりました。祖父は凶面を割合残してくれています。寺西長屋は昭和 7 年建設、80 年ほど経ちます。色々調べていると驚くことがありました。まず工事期間が非常に短く今のプレハブと変わらないこと。5 月 3 日に工事の確認(認可)があり、8 月 30 日に使用許可がおりています。4 ヶ月ですね。それが一つ驚いたことでした。また、昭和 7 年のときにガス風呂が整っていました。しかも都市ガスが通っていた。この土地は今で言うニュータウンだったのです。また建築の明細書を見ると、当時建物の材質がベイマツなどアメリカからのものでした。わたしは日本の材料を使っているものだと思っていましたが、戦前からアメリカのものを使っていたことが分かりました。また家賃証書を見ると、家賃は当時 30 円でした。ちょっと高いですね、当時の初任給は 60 円くらいですから。当時の一般的な家賃は 14、5 円くらいですが、先ほども言ったようにガス風呂があったので高い家賃をとっていたと思います。この長屋の建設費は 7000 円で家賃 30 円をとってれば 5 年で回収できると。

登録文化財登録の翌年に父が亡くなりました。登録文化財にしても経済的なメリットはほとんどありませんが、固定資産税が半分になります。また後で詳しくお話ししますが長屋の建物はほとんど価値がありませんから、半分の 1 万円をもらいにいきました。

長屋は朽ちていてどうにもならない状態でしたから、

貸すとなるときれいにしなければいけません。最初に残せと言ってきた菅さんと一緒にどうしようかと考えました。一つは外観を建設当初の状態に戻すこと。それは、たまたま宮大工にあたったので、放っておいても勝手にやってくれました。プラスチックやアルミ製品は使わないよう店子さんにお願しました。室外機の位置を考え、元の汲取口に置いてもらいました。店舗への改修なので内部、階段を緩くしました。屋根もやり替えました。傾き、腐っている所は入れ替えました。門の底も瓦から鉄板にしています。門はわたしがデザインしました。

最初にお話したマンション計画と長屋を比較すると絶対にマンションのほうが儲かると思っていましたが、逆でした。マンションの場合 1 億 7000 万円ほどかかります。そうするとお金を借りないといけなく、しかも銀行は満額貸してくれないので 2000 万は自分でなんとかしないと。長屋の場合だいたい 2700 万で 1 ケタ違います。借金をしなくて良いのと、税金が安くなります。

「寺西さんに話を聞いたからうちも」という人がいるとどきどきします。といううちの店舗で条件が良いので。家賃を高くとれるのと、改修が店子持ちというのが大きいです。住宅となるとそうはいきません。収益比較を住宅として改修した場合もやってみました。改修費用が 600-800 万円ほどかかるとし、家賃を 10 万としても... 住宅にするには気をつけてもらわないといけません。

おかげさまで工事中から貸してほしいという話がありました。これが最初に入居したレストランバーです。これは中華料理、これが和食です。内装は同じ人がやってくれました。

私自身はじめは気乗りがしませんでした。やっていくうちに良かったなと思うようになりました。ひとつは人脈。このようなことをしなければ若い人が寄ってきけなかったのだと思います。登録有形文化財所有者の会の付き合いも。活用されるときに問題になるのは用途変更や階段についてのことですが後でお話します。

最近気がついたのは、テナントの選定が重要だということです。それと信頼出来る不動産屋さん、丸順不動産の小山さんは良すぎますが、文化財が本当に良いのかという話もありますが、わたしは皆さんが一生懸命つくってきたものの寿命を全うさせてやりたいと思っています。

須栄広長屋 須谷さん

昭和 8 年建設の長屋を祖父から受け継ぎました。もともと写真のような状態で、だんだんと老朽化しても家賃で回収できないようになってきました。そうするうちに 1 軒抜け 2 軒抜けと空き家が増えてきて、平成に入った時には 4 軒ほど空き家になっていました。その頃父は亡くなっており、母と私と妹で持て余している状態でした。長らく放置してしまっていたが、近隣の人から「夜裏暗で危ないからどうにかしてほしい」といわれていました。駐車場にすれば少し収入が入って税金くらいは払えるだろうということで長屋を潰す検討をしていました。

その頃大阪市で、ある一定の基準を満たした古い建物は潰すための助成金がでていたのでそれを使い駐車場にしようとして検討していました。凶面もできており、潰す方向に進んでいました。

その時に、妹経由で第一回オープンナガヤ大阪の存在を知り、自分の長屋を潰してしまう前に他の長屋を見ようと考え応募しました。その頃は参加長屋の数が

- 1.寺西家阿倍野長屋オーナー寺西さん/FUJITA Shinobu
- 2.寺西家阿倍野長屋/寺西さん提供
- 3.須栄広長屋/共用スペースの居間/SHOJI Kanami
- 5.豊崎長屋主屋/講演会の様子/YUKITA Natsuki
- 4.須栄広長屋/ファサード/SHOJI Kanami

多くなかったので、大阪市立大学の先生と一緒に見て回るかたちでした。大雨の日に（笑）。見て回っているときれいになっているところがあるという印象でした。自分のところは本当にボロボロで倒れそうだったので。

昭和町の長屋も見せてもらって、寺西家住宅の蔵のおそばのお店で食事をしている時に、ちょうど同じテーブルに寺西さんがいました。「自分も長屋を所有しており困っている」と伝えると大阪市立大学に相談するよう助言されました。

見学の最後に豊崎長屋の改修事例を見学し、本当に驚きました。長屋は年寄り住むもので、住みにくく暗いイメージを持っていましたが、豊崎長屋は若い人も住めるようになっていました。先生に相談したところ直せるとのことで改修をお願いしました。2012年から改修がはじまりました。

シェアする長屋を考えてくれました。個人のスペースをおかずキッチンや洗面やお風呂に行けるような水回りの位置を提案してくれました。修士の方が4人いたのでそれぞれのアイデアで設計してくれました。

もうひとつ、耐震ということを一発懸念考えて下さいました。長屋は短手の壁がないのでそれをどのように改修するかを考えてくれました。壁をいれてしまうと光や風が通らないので、風や光が通るようにフレームの耐震補強や押入れのなかの耐震補強、金具の補強を提案してくれました。長屋はピシッと固めてしまうのではなく、揺れを



3

許容する改修が特徴だということの後で聞きました。震度6強の地震がきて大丈夫です。

工事中は地域の方もその様子を見ていました。4軒のうち真ん中の2軒をひとつの土間にしており、みんなで集まることができるので、地震が起こった時にここに逃げてくることが出来ますし、ここで行事や食事会を行うことができます。本当は8人入るところを7人にしてしまうので収益面では不利ですが（笑）、おかげで皆さんが集える場ができました。

入居者の若い方は友達を呼んで毎週宴会を開いており、わたしが持っている他の長屋に自分で手を加えて住みたいと言う人ができました。今日も汚い長屋に漆喰を塗っているところ。皆で盛り上がりながら。若い人への広がり、自分で手を加えることによる愛着で楽しい町並みになると思っています。

長屋とは思えないでしょう（笑）。こういう建具も京都にある建具を売っているところで先生が見つけてくれました。江戸時代からの寸法でそのまま使うことができました。床をまっすぐになおしてもらい、マジックハウスのようだった長屋がまっすぐになりました。ふすまの貼替えは学生が挑戦してくれました。

須栄広長屋の改修では学生のうしろで私自身も一緒に勉強できて楽しかったです。今も若い人の感性で、すごくおしゃれに素敵に皆さん住んでくれています。

質疑応答

小池：大阪市大の関係者からの質問の後、会場の皆様の質問を受け付けます。藤田先生いかがでしょうか。

藤田：須栄広長屋は小池研究室で改修を行いました。小池研究室はふすま屋にもなれるという。（笑）このような技術は例年受け継がれています。長屋のプロジェクトも9年になります。長屋の良さが少しずつ広がっています。寺西さんのおかげですね。小山さんという良い不動産屋さんが寺西さんの長屋以降展開していて、地域の魅力を向上させるために奮闘してくれています。その不動産屋さんは人を見て売るか貸すかを決めます。儲かるかではなく良い商いをしてくれるか。大家さんと長屋に住みたい人をつないでいます。最近思うのはオーナーの方がその気になることが大切だと思います。それがほんとうのまちづくりだと最近つくづく思っています。

小池：寺西さんも須谷さんも最後は人のつながりのお話をされていました。家主さんはクレームに対応するようなことがあります。こういう活動をしていると、入居者の方と建設的な関係を築けるということが大家さんにとっての金銭的ではない借家経営のメリットなのかなと感じています。今日は色々良い話をしてくださいましたが、困っていることはありませんか？



4

寺西：先月消防署がきまして防煙じゅうたんでないダメだと言われて困っています。店子さんがどうしようか考えています。最初に言ってくれば考えられたのに。色々基準が曖昧で困っています。よくわからない。

小池：須谷さんいかがでしょうか

須谷：シェアなので鍵がかりません。見ず知らずの人が住むことができないところが心配です。お金を借りて長屋を改修しているので収益で回収できるまでは心配です。

小池：豊崎長屋の大家さんの吉田さんにお聞きします。吉田：費用の回収が一番です。うちは店舗にできない立地なので、どのように店子さんを見つけていこうかな。今は人が入っていますが、今後が不安です。あとネズミの駆除がイタチごっこで困っているのと、ずっと住んでいる高齢の方がいなくなった時にどのように考えていけば良いのかなということがあります。かつて老人ホームにする案がありましたが、大阪市大と出会って大きく舵をきました。収益とまちづくりの兼ね合いが大事だと思っています。

小池：長屋が色々模索中であるということというのが分かったと思います。会場の方ご質問どうぞ。

会場の方 A：寺西さんのお話の中で耐震改修のお話がありませんでしたがいかがでしょうか。

寺西：店舗への改修なので壁を抜いてしまうこともあります。耐震は考えないといけないと思うのですがなかなか。今色々耐震工事もありますが検討中です。

会場の方 B：マンションに建て替える場合と長屋を改修する場合の収益比較に驚いたのですが法律のことはどう考えていますか。用途変更など。

寺西：わたしは元々役所でそういう仕事をしていましたが昔は違反のほうが多く気にしていませんでした。色々議論がありますが、一軒だけとらえれば90㎡です。色んな解釈があります。行政庁によって違います。そのようなことを言い出すと全てなくなってしまうので。今は色々規制が緩和されてきています。

藤田：法律は杓子定規で潰す方向に進んでいます。法律を大きく変えていかないと古くて良いものを残していけない。

小池：今回のイベントの参加長屋にはそれぞれ格闘があり、様々な事例があります。色々なところをみていただ



5

けたらと思います。あとお一方質問いかがでしょうか。

中田：須栄広長屋のシェア居住の提案についてどう思われましたか。

須谷：周りに住んでいる人は高齢で若い人が欲しいと思っていました。まちは若い人を望んでいるなど思っている時に須栄広長屋が完成し、お年寄りの方は喜んでくださいました。若い人がいてくれるだけで安心。町の人が若い人を大事にしてくれます。若い人とお年寄りの助け合いができています。

中田：メリットは分かるのですが事業としてはいかがでしょう。

須谷：それはやってみないとわからないと思います。じつとしていたら進まないの。わたしはここ（豊崎長屋）を見た時に若い人が住めると思いました。そういう漠然とした勘で進めました。

文章記録 白石 美奈子

オープンナガヤ大阪のネットワーク

自主・自律的なネットワークの拡大

オープンナガヤ大阪 2015 は同実行委員会の主催で、大阪市立大学の研究会をはじめ複数の団体の共催、後援、協賛によって、開催されました。企画運営を担う実行委員会は参加長屋会場関係者や大学関係者を中心に、事務局メンバーは大学院生、学生です。6月の末から計3回の実行委員会がもたれましたが、各会場でのプログラム企画運営はそれぞれの会場自身が責任をもちます。広報物の作成や日程調整などの運営全般は事務局が行い、広報物の配布、要予約会場の申し込み受付業務等は大阪市立住まい情報センターが担当しました。

参加会場同士はそれぞれ普段から緩やかなつながりを持っています。例えば大阪市立大学、小池研究室が進めている嶋屋喜兵衛商店の安立ひとつ屋根の下プロジェクトの一環で行われているマルシェ「おふくいち」にはクラニズムストアやアカリ珈琲、ヌンクイ、たんぽぽとしょかん & うさ舎、富士濃造園などのオープンナガヤ関係のお店が店出しています。

また桃ヶ池長屋で行われている「春むすび・秋むすび」というイベントには桃ヶ池長屋、カフェ「月ノ輪」、富士濃造園、クラニズムストアなどが参加しています。このようなもの以外にも普段から交流を持つ会場が数多くあります。

そして、実行委員が知り合いの長屋居住者を「来年はあなたも」と誘う姿も、イベント当日見られました。いわば自主的、自律的な輪の広がり、ネットワークの拡大です。

このような各会場同士のネットワークを一つにつなぎ一斉に公開するイベントがオープンナガヤ大阪です。それぞれ大阪の長屋に特別な思いを持っている人たちの自然な集まりが長屋の保全・活用の役割を担っているという点が、他の都市にはないオープンナガヤ大阪のネットワークの特徴であると考えています。

オープンナガヤ大阪 2015 事務局次長 上野 智博

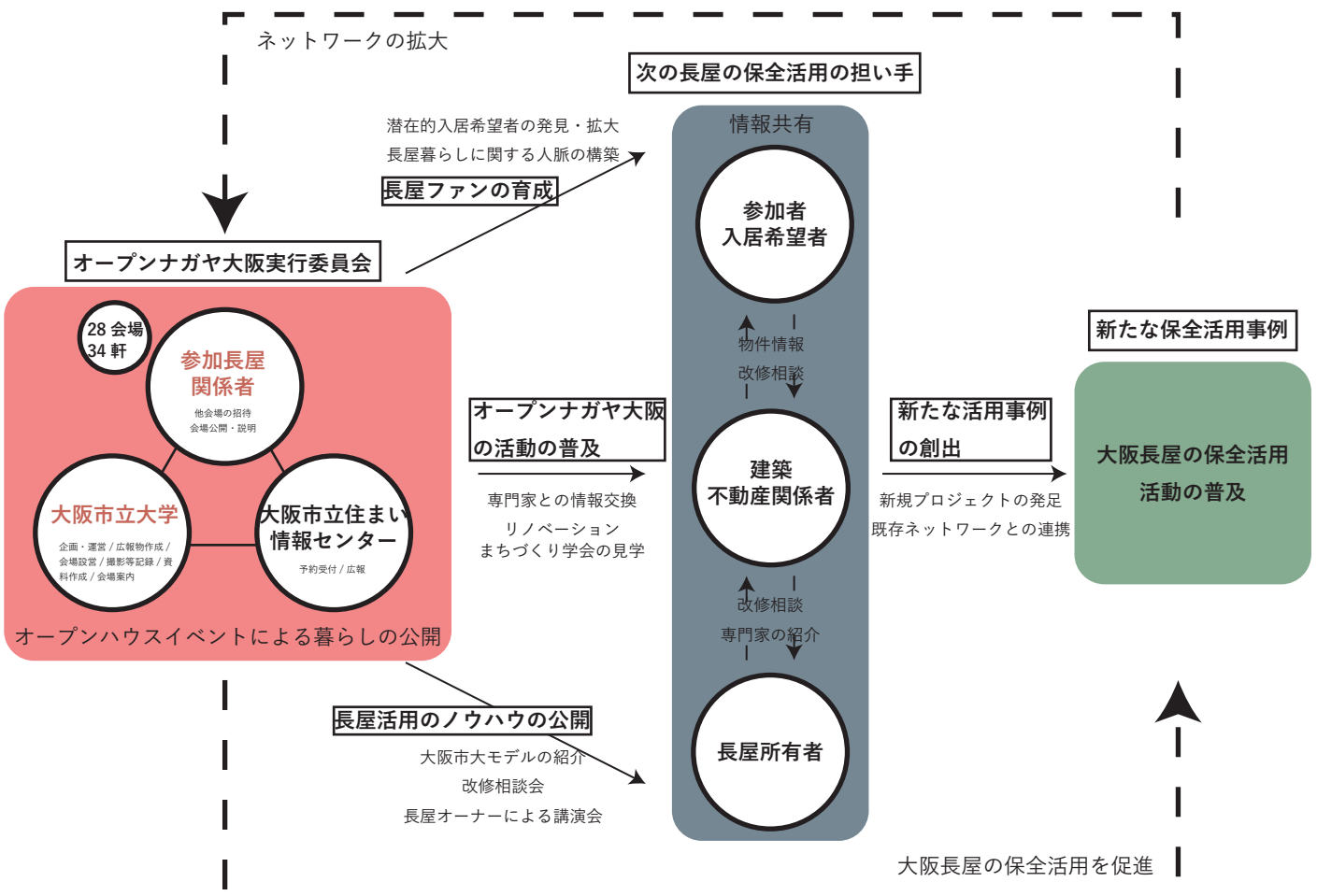
OPEN NAGAYA OSAKA 2015 was hosted by the Executive Committee and cosponsored and supported by a study group from Osaka City University and several other organizations. The Executive Committee in charge of planning and management consists mainly of nagaya site participants and personnel from the University, while the Administration Office is composed of graduate and undergraduate students. Three Executive Committee meetings were held since the end of June and each site was responsible for the planning and management of their individual programs. Overall general operations including the creation of PR materials and schedule adjustments were performed by the Administration Office, while the Osaka Municipal Housing Information Center was in charge of tasks such as distributing PR materials and accepting applications for sites requiring reservations.

The participating sites are loosely connected on a regular basis. For example, the "Ofukuichi" market held as part of Shimaya Kihei Shop's "Anryu Under One Roof Project" promoted by Osaka City University's Koike Laboratory boasts OPEN NAGAYA OSAKA site shops Kuranism Store, Akari Coffee, Nunkui, Tanpoppo Toshokan & Usasya and Fujino Zoen, among others. Additionally, participants at an event called "Harumusubi/Akimusubi (Spring & Fall Connections)" held at Momogaike-Nagaya include Momogaike-Nagaya, Cafe "Tsu-ki-no-Wa," Fujino Zoen and Kuranism Store. In addition to these events, many other sites collaborate regularly.

We also saw Executive Committee members inviting nagaya resident acquaintances to participate in the event next year. The network is expanding spontaneously and autonomously.

OPEN NAGAYA OSAKA is an event that forms a network among sites and opens them all at once to the public. A special feature of the OPEN NAGAYA OSAKA network that sets us apart from other cities is the organic gathering of people with special feelings for nagaya who play a role in its conservation and utilization.

オープンナガヤのネットワーク



学生スタッフの活動

自ら長屋保全活用の担い手になる



オープンナガヤ大阪学生スタッフ

オープンナガヤ大阪の運営は、大阪市立大学生活科学部、生活科学研究科の学生のサポートを中心に行われています。オープンナガヤの緩やかなネットワークをうまく繋ぎ合わせるのが彼らの役目です。学生スタッフの組織は藤田研究室、小池研究室のゼミ生を中心に学部1年生から修士2年生までの総勢53名からなります。今年で5回目の開催となり今後ますます盛り上がりを見せていくこのイベントを継続的に支え、長屋の暮らしを建築の様々な側面から伝えるために、学生スタッフは学年、所属研究室を問わず募集しています。

PV撮影ワークショップ

まずは、学生スタッフに長屋暮らしの魅力を体感してもらうために「PV撮影ワークショップ」を企画しました。オープンナガヤ大阪2015のプロモーションビデオの作成に関わることで、一足早く各会場の方々との関わりをつくり、大阪長屋の暮らしの魅力に気づいてもらおうとしました。全部で6つの会場で撮影を行いそれぞれの会場の空間的特徴や暮らし方を理解し、そして自ら動画の中で演じて長屋暮らしを体験しました。

長屋での暮らしを公開することに価値があるのかという疑問を持つ方もいらっしゃると思い、まず長屋の空間的な魅力を動画で感じてもらい、そして実際に訪れてもらいたいという思いで作成しました。動画はYouTubeにありますので一度ご覧ください。(https://youtu.be/-Jg8bLRiVEK4)

建築写真ワークショップ

この企画を皮切りに学生スタッフの参加希望者が増加し、10月には本格的にオープンナガヤに向けての活動が始まりました。スタッフ同士の顔合わせとイベント概要の説明会を経て、10月の末には「建築写真ワークショップ」を行いました。学生スタッフのイベント当日の大切な役割の一つに写真撮影があります。

写真はイベントの魅力を来年度に向けて発信していく際に必要な素材となります。空間が狭く、薄暗い長屋での撮影は難しいものです。そこで写真部でもある学生ス

タッフの長田（小池研究室）に建築写真の撮り方をレクチャーしてもらいました。普段から見学などで建築の写真撮る機会が多い居住環境学科の学生たちにとって、しっかりと写真の知識を身につけることができる絶好の機会ということもあり、多数の学生が参加しました。もともと「良いもの」をしっかりと見分ける力があるこの学科の学生に、しっかりと表現する技術が身につけば必ず素敵な写真が集まると確信していました。

結果としてイベント終了後に回収した写真データは2,000枚にも及び、そのどれもが長屋の空間的特徴、参加者の楽しげな様子などをうまく切り取ったものでした。これからこれらの写真を有効に活用しより一層長屋暮らしの魅力を発信していこうと考えています。

イベント当日

当日は3人1組のグループに分かれた学生スタッフが巡回し、各会場の状況確認、情報発信、写真撮影会場案内を行いました。1日に4つの会場を巡回しイベントを支えると同時に、学生スタッフ全員がオープンナガヤを楽しめるように意識しました。学生スタッフの満足度抜きにイベントの成功はありえません。このイベントに関わる人々皆が心から楽しかったと言えるようにしたいと思いました。

学生スタッフの巡回担当会場は事前に各グループ代表者同士の選択抽選会で決定しました。1日4会場の巡回をスムーズにこなし、なおかつ楽しんでもらうために、事前に各グループでどの会場を担当したいか、どのルートで回れば有意義に時間を使えるかを話し合ってもらいました。自分たちでシフトを組むことで会場の情報を自然



- 1.学生スタッフ/さをり織りの学生スタッフ章をつけてガイドマップを持って会場を巡回する/UENO Tomohiro
- 2.オープンナガヤウィークで会場の方と交流/UENO Tomohiro
- 3.Re:ToiyosakiでのPV撮影ワークショップ/UENO Tomohiro
- 4.当日の様子/来場者や会場の子供たちとの触れ合いも大切な役割/YUKITA Natsuki



とインプットすることができ、それによって来場者の方々に対して、いい案内役になってくれると期待しました。

イベント終了後学生スタッフにとったアンケートからほぼ全員満足してくれたことがわかり、よかったと思います。次も是非参加したいという学生もたくさんいました。

学生スタッフのこれから

イベント終了後も来年度に向けての活動を継続的にを行っています。オープンナガヤ大阪の活動をより多くの人に理解してもらうために、大阪市立大学のこれまでの取り組みとオープンナガヤ大阪2015の記録をまとめたこの記録集の作成を学生スタッフ有志で行いました。

その他にも、2016年の1月には須栄広長屋の空き長屋の活用法を学生スタッフが考える企画を行いました。(詳しくはP26)オープンナガヤの時期以外でも年間を通して長屋を保全する活動を積極的に行っていくと考えています。

そして、長屋の魅力に目覚めた学生が実際に長屋暮らしをはじめたり、空き家を活用して商売を始めるような流れができれば、もっとこの活動の説得力が増すのではないかと思います。自分たちが良しと考える暮らしを実践する。それを発信し広めていく。これがこれからの目標のひとつであります。長屋という良質な空き家が数多く存在し、それを活用している事例も数多く存在している。長屋を保全し、活用し自分たちの理想の暮らし、理想のまちづくりを実現させるためには最終的には自らその担い手になる必要があると考えます。学生スタッフとしての活動はオープンナガヤというイベントを支えることと同時に、長屋暮らしの魅力に目覚め、そして自らこの活動の担い手になることでありと考えます。

学生スタッフ運営担当 上野 智博





Photo:UENO Tomohiro

これからのオープンナガヤ -須栄広長屋お掃除企画- 本来の姿で評価するために

空き家になった長屋のありのままの姿を見てみたい。その上で、どのように活用していくかを考えたい。

大阪市立大学が改修した須栄広長屋の隣の棟にある空き長屋の新しい改修プロジェクトが始まりました。オープンナガヤ大阪 2015 が終わった 12 月に大家さんのご依頼で学生がこの長屋の庭の木の伐採をしているときに今回の須栄広長屋のお掃除計画が立ち上がりました。この長屋も活用したいけどどうしようという相談になかなかいいアイデアが生まれませんでした。

埃のかぶった空間をみてここで暮らしが想像できなかったのです。表面に汚れをまとった状況では、この長屋の本当の魅力に対する評価はできないのではないかと思います。それなら一度、床も壁も柱も建具もきれいに磨き上げ、その上で今後の方向性を決めようとなりました。丁寧に磨き上げる中で、この長屋の好きなところ、改善すべきところを見つけ出し、そしてここで新しい暮らしのイメージを膨らましていこうと考えました。

お掃除当日は、厳しい寒さのなかでオープンナガヤ学生スタッフ中心に約 10 名が参加しました。建てられてから何十年もの間に住人が変化させた空間の痕跡を辿りながら、これからのこの長屋についてアイデアを出しながら磨きあげました。

「なんで階段が 2 つあるんやろ。」「なんか木の板ついていると思ったら壁に穴あいてたわ。」「お風呂は増築されたんかな。」「お風呂の窓ガラスとキッチンの食器棚のガラス同じ柄や。同じ時期に作られたんちゃう。」

一見、無造作に付け足された箇所や、木造長屋に不釣り合いな P タイルなどもじっくりと磨き、見つめることで、その存在の理由や時代の背景などを考えることができ、より細かくこの長屋の魅力进行评估することができました。

お掃除の最中には須栄広長屋の住人のみなさんが覗きに来てくれたりと、すでに住む者としてのお話を聞くことができ、よりリアルなここで暮らしのイメージを皆で共有することができました。

掃除を終えて、お風呂やキッチンは見違えるほど蘇り、年季の入ったオープンや浴槽がいい味を出していることがわかり、一方で庭に隣接するトイレはどうしても改善する必要がありそうなどがわかりました。埃のかぶった状態では、使えないモノとして判断されていたものを魅力として認識することができるようになり、これからのこのプロジェクトを進めるにあたっての、正当な現状評価を下すことができました。

また、改修前の長屋に触れることにより、大阪長屋をより深く理解することができたと思います。(上野 智博)



Photo:小池研究室提供

ネットワークの広がり -町家でマーケット「おふくいち」- 嶋屋で広がるネットワーク

嶋屋喜兵衛商店は、大阪市住之江区安立商店街の中に建つ、地域の中で今も変わり続けている町家です。この町屋のオーナーさんが2年前のオープンナガヤ大阪2013を訪れた時、参加している他の長屋を見てご自分の町家も改修・活用することを決意され、改修プロジェクトが始まりました。大阪市立大学生活科学部居住環境学部の小池研究室が中心となって改修案を作り、地域の商店として復活させることを目指し、少しずつ少しずつ、今も改修を続けています。

現在、側面の一室が取り払われ、主屋とはなれと蔵に囲まれた中庭へ直接アクセスできるようになっています。今後2年で正面のシャッターを取り払い、ファサードを修景し商店街に対して開放的な空間を生み出していく予定です。

そしてこの改修プロジェクトと並行して町屋でのマーケット「おふくいち」が開催されています。様々なお店にマーケットに参加してもらいながら、改修が完了したときに正式に出店してくれるお店を集めています。地元の人たちにも、改修中の嶋屋喜兵衛商店を訪れてもらい、ここの存在をより知ってもらおうと試みています。

おふくいちは2015年の5月に初めて開かれ、以降2か月に一度の間隔で開催されています。出店するお店同士は、おふくいちに参加する以前からの繋がりがあるところが少なくありません。ネットワークを通して出店の誘いが広がり、開催回数

を重ねるごとに新しいお店がおふくいちに参加してくれています。

オープンナガヤにも参加している店舗では、アカリコーヒー、ヌンクイ、富士濃造園などが出店しています。安立商店街の近くに建つ長屋、クラニズムストアのご主人は家具を作るお仕事をされていますが、おふくいちの場を利用して、趣味のお酒をふるまうバーを開いています。クラニズムストアのバーから広がり日本茶屋、スタンドコーヒーなどに活用できるように、現在町屋の正面には仮設の素敵なカウンターが設置されています。ひとつの場所から楽しいアイデアが生まれ、ますます多くの人々に活用されていきます。

また、町屋のオーナーさん、出店者の方々、大学、商店街の人、またバックアップしてくれているデザイナーさんや行政の方が、様々な形でおふくいちに関わりながら、一緒に嶋屋のこれからを考えています。それ以外の人々も、おふくいちに参加することで、町家の活用に関わっています。将来この改修が終わった時、おふくいちで作られた人々のネットワークが嶋屋喜兵衛商店を生きた町家として動かし続けるでしょう。多くの人を巻き込んで、安立商店街のコミュニティの中心となっていくことが期待されます。ぜひ一度、嶋屋喜兵衛商店「おふくいち」を訪れて、素敵な買い物を楽しんでください。(行田 夏希)

オープンナガヤ大阪のこれから

一番大事なものは人 -オープンハウス大阪へ向けて-

2015年に第五回のオープンナガヤ大阪を開催して、手ごたえを感じています。来場者も、のべでかつ推定ですが、前年の千人+αから二千人以上へと大幅に増えました。これは会場数が倍増したことも大きいのですが、イベントとして大阪市民に定着して来たといえます。当日は会場へ近づくにつれマップを片手に持った人々がすれ違い、お互いに道を教え合ったりする光景も見られました。

大阪長屋を上手く保全し、活用している事例を発掘し、その魅力を多くの人に広げることで、更に保全・活用の輪を広げる・・・これがオープンナガヤの狙いです。ここで気をつけたいといけないことは、長屋は空間であり舞台であり手段であるということです。もちろん空間の持つ力、魅力が大事なのですが、一番大事なものは、そこで繰り広げられる暮らしや商い、すなわち生活であり、なによりもその担い手である「人」なのです。人が動けば、物事は進みます。

長屋所有者、居住者、入居希望者、専門家、業者など、関わる人々が大阪長屋の保全・活用の世界に「豊かさ」を確信し、手をつなぎ、笑顔で歩いていく、その契機となるのが、オープンナガヤに求められています。

保全・活用には、課題は山積みです。耐震・防火、デザイン、施工といった技術や法律、不動産、金融、相続など、突破すべき隘路は多く、組織的、系統的に研究し、情報交換し、学び合う場が求められています。オープンナガヤは一つの山場ですが、ここで出来つつある大阪長屋ネットワークが恒常的に、学び合う場となっていくことが期待されています。

目を転じて、大阪の都市再生を展望した時、大阪中心部では、毎年秋に数件の他の建築公開イベントが開催されています。主催者や規模、その狙いはやや異なりますが、建築環境デザインの価値の共有、啓発という点では共通です。また長屋や町家を舞台に小規模で自然発生的な支え合い的な市（オープンマーケットと言っていいでしょうか）も年間を通して数件開催されつつあります。お互いの会場にフライヤーやマップを置き合うとか、ウェブ上でリンクを貼り合うといったゆるやかな協働はすぐにでも可能です。オール大阪で魅力を公開するいわばオープンハウス大阪が実現する日も近いかも知れません。

最後に、実行委員会の方々、来場者の皆さま、当日のボランティアスタッフの学生諸君たちのご協力に心より感謝申し上げます。

オープンナガヤ大阪実行委員会を代表して 藤田 忍

The future of OPEN NAGAYA OSAKA

In 2015, we hosted the fifth annual OPEN NAGAYA OSAKA and got a lot of positive feedback. Visitors increased considerably from a little over 1,000 in the previous year to an estimated 2,000 this time. While the doubling of sites played a large role, it has become a mainstay event among the residents of Osaka. On the day of the event, we saw people with maps walking past us and showing each other the way around as we got closer to the area.

The goal of OPEN NAGAYA is to uncover successful examples of nagaya conservation and utilization efforts, and spread awareness of its charm and appeal in order to promote further conservation and utilization. We need to keep in mind that nagaya is a space, a stage and a vehicle. The power and charm of the space is certainly important, but even more so are the lives and occupations of the people who live there. In other words, their lifestyles and those who support them are the essence of these quaint structures. When people take action, things happen.

OPEN NAGAYA seeks to build momentum so that those involved including owners, residents, those seeking to move into nagaya, specialists and business operators feel fulfilled in the world of nagaya conservation and utilization, and can smile and move forward hand in hand.

There are many challenges involved in conservation and utilization such as numerous bottlenecks to break through, namely technologies for earthquake resistance, fire prevention, design and construction, as well as laws, real estate, finance and inheritance, all for the building of a place where research can be conducted organizationally and systematically, with exchanges of information and knowledge abound. OPEN NAGAYA is a crucial venue where we hope that the nagaya network established here would become a permanent purveyor of mutual learning.

Turning to the redevelopment of Osaka, there are several other events held in that city every fall that involve the opening of buildings to the public. Although the hosts, scale and objectives may be slightly different, the sharing and promoting of the value of architectural environment design is the one thing we all have in common. Additionally, spontaneous and supportive open markets are held at sites in nagaya and machiya (town house) several times a year. Placing flyers and maps at each other's sites, or placing each other's links on the web are low-key forms of cooperation that we can do right away. An "Open House Osaka" akin to London's where all of Osaka's charm and appeal are showcased to the general public may come true in the near future.

FUJITA Shinobu, Representative of the OPEN NAGAYA OSAKA Executive Committee



オープンナガヤ大阪2015 暮らしびらき

2015年11月28・29日開催

主催：オープンナガヤ大阪 2015 実行委員会

共催：大阪市立大学長屋保全研究会

大阪市立住まい情報センター

大阪長屋居住文化研究会

後援：景観整備機構(公社)大阪府建築士会まちづくり分科会

大阪市立大学都市研究プラザ・豊崎プラザ

協賛：(株)URリンケージ 西日本支社

オープンナガヤ大阪2015事務局長

野村 充応 NOMURA Atsumasa

フライヤー・ガイドマップ：

春口 混平 HARUGUCHI Kohei

長田 社介 NAGATA Sosuke



問い合わせ先:

558-8585

大阪府大阪市住吉区杉本1-1-138

大阪市立大学生活科学研究科

藤田研究室・小池研究室

オープンナガヤ大阪 2015 実行委員会 事務局

TEL:090-8168-2274

FAX:06-6605-2875

Mail:opennagaya@gmail.com

オープンナガヤ大阪2015記録集

暮らしびらき オープンナガヤ大阪

vol.02 2015

2016年 3月31日発行

発行:大阪市立大学

監修

藤田 忍

小池 志保子

FUJITA Shinobu

KOIKE Shihoko

編集・デザイン

上野 智博

UENO Tomohiro

編集

野村 充応

白石 美奈子

東 千香子

高松 早希絵

行田 夏希

NOMURA Atsumasa

SHIRAISHI Minako

AZUMA Chikako

TAKAMATSU Sakie

YUKITA Natsuki

写真・会場紹介文章元

オープンナガヤ大阪2015学生スタッフ



オープンナガヤ大阪 2015記録集

OPEN NAGAYA OSAKA 2015 Record Collection

暮らしびらき

Invitation to Nagaya Life

オープンナガヤ大阪2015


OPEN NAGAYA OSAKA 2015

Vol.02

Vo.02

Sponsor: OPEN NAGAYA OSAKA 2015 Executive Committee
publisher: Osaka City University NAGAYA conservation association
Cosponsor : Osaka City University NAGAYA conservation association
Osaka Municipal Housing Information Center
OSAKA NAGAYA housing and culture association
Backing by: Landscape Formation Organization (Public Corporation) Osaka Prefecture Association of Architects & Building
Engineer, Community Design Subcommittee
Osaka City University Urban Research Plaza Toyosaki Plaza
supported by: West blanch of UR Linkage Co,LTD
Contact information: 1-1-138, Sugimoto-cho, Sumiyoshi-ku, Osaka 558-8585, Japan
Osaka City University Graduate School
of Human Life Science
(Fujita Laboratory/Koike Laboratory)
E-mail: opennagaya@gmail.com

 <http://opennagaya-osaka.tumblr.com>

 「オープンナガヤ大阪」

 @OpenNagaya