

補 章

「H28 大阪長屋居住文化研究会」の記録

第1回研究会	議事次第	.....	補-2
第1回研究会	議事録	.....	補-3
第2回研究会	議事次第	.....	補-13
第2回研究会	議事録	.....	補-14
第3回研究会	議事次第	.....	補-23
第3回研究会	議事録	.....	補-24
第4回研究会	議事次第	.....	補-31
第4回研究会	議事録	.....	補-32
第5回研究会	議事次第	.....	補-39
第5回研究会	議事録	.....	補-40

H28 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28年5月18日(水) 13:30 ~ 15:30
場 所 大阪市立大学大学院 生活科学研究科 A313 研修・集会室

次 第

開 会

- (1) 資料確認、各委員自己紹介等(事務局)
- (2) 藤田先生ご挨拶(事務局⇒進行:藤田先生)
- (3) 今年度の調査内容とスケジュール、調査分担等について(資料説明:事務局)
- (4) 長屋スクールについて(資料説明:WG)
- (5) その他(日程調整)

閉 会

【配布資料】

議事次第

- 資料1 調査研究企画書
- 資料2 研究会メンバー表(H28)
- 資料3 研究会スケジュール
- 資料4 長屋スクール企画書
- H27年度報告書の目次

H28 大阪長屋居住文化研究会 第1回研究会 議事録

日 時：平成28年5月18日（水） 13:30 ～ 15:30

場 所：大阪市立大学大学院 生活科学研究科 A313 研修・集会室

出席者：

<委員>

主 査 藤田 忍 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
本藤 記子 大阪市立住まい情報センター
和田 康由 大阪長屋研究家、大阪市立都島工業高等学校

<オブザーバー委員>

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

<オブザーバー>

上野 智博 大阪市立大学大学院M2 オープンナガヤ大阪 2016 実行委員会事務局長
皆川 ゆり 大阪市立大学大学院M1 オープンナガヤ大阪 2016 実行委員会事務局次長

<事務局>

浜津 稔 (株)URリンケージ西日本支社 都市再生本部調査部次長
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

開会および資料確認

浜津： お暑い中、お集まりいただきありがとうございます。事務局を担当いたします(株)URリンケージ西日本支社の浜津と申します。本日、小伊藤先生は授業中、三浦先生、中田副支社長、藤原担当課長はご欠席でございます。資料の確認をお願いします。議事次第、資料1から4、昨年度報告書の目次、そのほか、藤田先生からカラー刷りのA4資料、昨年のオープンナガヤの記録集、ガイドマップがございます。

続きまして、メンバー表に従い自己紹介をお願いいたします。

藤田： 藤田です。よろしくお願いします。

小池： この研究会と並行して、昨年長屋の改修を手掛けていました。今も学生と一緒に生野区で改修準備を進めています。その兼ね合いで、今年はずいぶん空家ツアーをしたいと思っています。よろしくお願いします。

山之内長屋は、市大生に入って欲しいと大家さんが希望されていて、チラシができたところなので、お配りします。

福田： 福田です。中国の建築史が専門です。どのような関わりを持っていくか考え中なのでよろしくお願いします。

本藤： 大阪市立住まい情報センターの本藤です。昨年度は所長の村上が担当しておりましたが、市に戻りましたので、今年度から担当することになりました。よろしくお願いします。

和田： 和田です。長屋を調査してきて、残っているところを今でもパトロールしています。

西川： 大阪市都市整備局のHOPEゾーン事業担当の課長代理西川です。4月から就任しております担当課長藤原に代わりましてご挨拶させて頂いております。よろしくお願ひします。

浜津： 今年度からワーキングとして参加してもらうことになりましたので、上野さんからお願いいたします。

上野： 大阪市大M2の上野です。オープンナガヤ実行員会の事務局長をしています。いろいろ新しい企画を考えていますので、よろしくお願ひします。

皆川： 大阪市大M1の皆川です。今年度はオープンナガヤ実行員会の事務局次長として活動します。来年は事務局長予定なので、それを視野に入れていきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

浜津： URリンケージ西日本支社調査部の浜津と申します。今年から初めて事務局いたしますので、よろしくご指導お願ひいたします。今年3月末までは、岩手県で震災復興の現地に行っておりました。災害復興住宅の市町村窓口や補助金、交付金関係の仕事をしておりました。

社会資本として活用できる長屋のお手伝いをさせていただくということなので、よろしくお願ひいたします。

川上： 昨年に引き続き事務局を担当いたしますURリンケージ西日本支社の川上です。今年度もよろしくお願ひいたします。

浜津： では、自己紹介終わりましたので、藤田先生よろしくお願ひいたします。

藤田： 資料の最後にある昨年度の目次をみながら、昨年度の振り返りを行います。大阪長屋の現在ということでは、統計をみながら大変なことになっていることがわかりました。和田先生からはパトロールで現状をご報告いただいています。

第Ⅱ章では活用事例ということで、小伊藤先生、小池先生に、どういう経緯で長屋に入居し、改修工事を具体的にどのように大家さんと話したか、どういう暮らしをしているのかということ調査し、3事例ご紹介頂きました。この背景にはプラス10事例くらいあるということで、さらに今年度は対象を増やして、長屋暮らしの様子をまとめていただけるということです。また昨年公開研究会を5回開催しており、実際の居住者の人に長屋暮らしを語るということで、話題提供してもらっています。

第Ⅲ章は、構造のところ少しミスマッチがあつて、非常に説得力のある長屋の耐震補強の考え方と実際の技術、伝統工法が在来工法に比べていかに優れているかというような話を頂いたが、残念ながら原稿になっていないので、今年度の報告書に入れたいと考えています。

住まい情報センターの村上所長からは、住まい情報センターの相談事例からみた長屋の課題をご報告頂きました。

福祉的利用では、ディサービスへの転用シミュレーションを行いました。

また、これまでのまちづくり研究の中で関係がとれていなかった不動産屋さん、京都の八清さんと丸順不動産の小山さんに、ミッションを持った不動産屋さんのビジネス、まちの価値を高めていくというお話を頂きました。私はこの話を全国の建築士会に広めていきたいと思ひ、小山さんの説得を試みているのですが、ご自分の方向性とは少し違うということで、断られている次第です。行政のまちづくりと市民の良心に依拠するまちづくりに加え、第三のまちづくりがあるのだということで、方向性が異なるということでした。

大家さんライフということで、須谷さん、吉田さん、寺西さん、余部さんらに夢をかなえていくことの大事さなどを語ってもらいました。設計・構造では成果があがってきていますが、大家

さんにその気になってもらう情報、また入居希望者などに、生き生きとした不動産情報、その気になってもらえる情報を提供することが非常に大事だということに気づきました。この気づきこそが成果だと思います。このリアル情報を体感できる場としてオープンナガヤがあります。その記録集やガイドマップ等のデザイン、編集等はここにいる上野君が中心となってすべて学生が手がけたものです。

さて、去年の経緯を述べさせていただきましたが、今年は、資料1を見て頂きまして、オープンナガヤを開催する中でネットワーク形成の芽ができた。でわかったことは、入居希望者に対しては、何㎡、駅から何分、家賃いくら・・・、といった長屋建物の情報だけでなく、その長屋に入ると自分の生活がどんなに広がるのか、あなたの商売はこんな可能性がありますよと、一歩二歩先に進めて、その人がどういう希望や目標を持っているのかということに対して、長屋に住むということで道が切り拓かれるということまで踏み込むことが大事だと実感しました。

大家さんに対しては、そういう入居者がくると、魅力的な使い方をしてくれる、可愛いお店ができる、こだわりのお客さんたちが集まってきて、あなたが所有する長屋が魅力的になって情報発信されて、良くなりますよと言いたい。その前提として、家賃はこれ位で、改修費はこれ位でという情報も必要です。大家さんに対しても入居希望者に対しても、親身になって一緒に作り上げていくクリエイティブな創造的不動産情報、長屋情報というものが非常に大事であるということがわかったことが1年目の大きな成果でしたし、これをやってくれる不動産屋さんがいるということもわかりました。

市大グループも、豊崎長屋の人たち、親族の方たちも含めて、同様のことをやってきたのではないかと思います。最初は猫から始まって次はネズミの駆除の問題。いろいろなことを聞いて寄り添って、親身になっていろいろなことを進めてきたということです。

オープンナガヤは年1回なので盛り上がりはしますが、日々体感できるような継続的仕掛けが大事ということで、今年が目玉としてナガヤスクールを企画しています。

戦前長屋が1万戸を切ったということで、これがどこでどうなっているのか、都市整備局で概ね掴んでいるのではないかと思います。ヒアリングを考えています。

大阪長屋を巡っては、技術的な問題、法制度的問題などがまだまだたくさんあります。二項道路、空家、相隣等々の問題を整理したいと思います。

住生活上の魅力は、先ほども言いましたように事例を増やしていただき、文字情報、画像情報を含めて、生き生きとした長屋情報として整理して頂きます。この情報発信の場としてオープンナガヤがあり、今年は11月12日・13日と決まっています。

今日はできれば担当を決めたいということですが・・・。では資料3のスケジュールの説明を事務局にしてもらい、担当を考えましょう。

川上： <資料3 説明>

資料では担当欄を空白にして参りました。如何でしょうか？

1) はリンケージが調査的な部分を担当させていただき、藤田先生とご相談しながらまとめていきたいと考えています。

2) については、大阪市からゲストスピーカーを招くとさせていただいています。音声おこし的なことは事務局で行いますが、音声の記録だけでなく、課題整理を先生方をお願いしたいと考えています。

3) は昨年小伊藤先生、小池先生にご担当頂いた調査をさらに深掘り頂けるとのこと、よろしく

お願いいたします。

4) 大阪長屋スクールは合計6回開催予定とお聞きしております、詳しくは後程上野さんの方からご説明頂きます。

5) オープンナガヤは先ほどのとおり、11月12日13日の開催です。昨年度は、我々リンクエージが一般参加者として会場長屋を訪問し、感想等をレポートにまとめました。今年度、昨年と同様な調査等を行うかどうかは未定で、今年の参加長屋等を見ながら決めたいと思っています。

上野： <資料4 説明>

ナガヤスクールは、今年きりのものなのか、来年以降も続くものなのか、それでやり方も変わってくると悩んでいます。

藤田： 今年を含めて3年間の予算は確保しています。が、数年先には私自身も院生もいなくなるので誰が引き継ぐかが課題。

上野： 大学ではなく、実行委員会の方がやるのかもしれないかなと思ったりします。我々はそこにスタッフ、手伝いとしてとして参加することも考えられます。

藤田： 中田副支社長が、今年1月の研究会で、大学の中で収めておくのではなくて外部に、ということをおっしゃいましたね。

住まい情報センターさんが組織的に対応するという事は可能でしょうか？

本藤： 指定管理を受けてやっており、今年度から3年間は決まっていますが、その先は見えない状況は同じです。

藤田： オープンハウスロンドンも、最初はオープンシティという団体が十数人でやっていて、十数年で子供向けデザイン教育等のミッションを持ったNPOになっています。バックに行政やBBCがついているNPOです。市や住まい情報センター、URさんらをバックにつけたNPOとなれたら望ましいですね。

小池先生は空家めぐりツアーを前倒しで行いたいということですが？

小池： 前倒しできそうならお願いします。

藤田： オープンナガヤギャラリーという形で、住まい情報センターにブースを作ろうと、昨年、村上所長にやりましょうと言っていたのですが、その後如何でしょう？

本藤： 話は聞いておりますが、具体的に進んでいない状況です。

藤田： パネルでこれまで実施してきたオープンナガヤを紹介し、通年で使えるガイドマップを置く、イベント情報の掲示板がある、というような構想で、可能ならば動画が見られるタブレット等をお借りできればなおよい。そこに行けば、今の大阪の長屋の状況がわかるような場をイメージしています。どの程度のボードが可能か示してもらえれば、こちらでデザインして動き出せます。

本藤： スペース的に通年となると限られてくるので、現所長と相談する必要があります。この場所なら、というご提案をさせてもらって、企画書を作って頂ければと思います。

藤田： オープンナガヤスクールについて、ほかに如何でしょうか？

川上： 感想になりますが、昨年の公開研究会のゲストスピーカーとスクールの講師が重なっているところが多いと思います。アウトプットとしての報告書をイメージした時、昨年との違いが出てくるかどうか、公開研究会と同様の記録が出てくるのであれば面白みに欠けると心配です。

和田先生にもせっかくご参画いただいているので、長屋の歴史を含めたまち歩きをしていただくようなプログラムも考えられないでしょうか？

藤田： 和田先生には、ナガヤスクールでなく、オープンナガヤの企画でまち歩きを考えているところですよ。

和田： 住まい情報センターの企画で、「つるもんです」という自転車での長屋めぐりをしたことがあります。前後に自転車の専門家が伴走して、自転車のルール啓発も兼ねたものでした。15人くらいのグループで、ほたるまちから野田を廻って帰ってくるというものでした。トイレや休憩できる場所等も自転車専門家の方がよくご存知でした。事故は起こりませんでした。前後はしっかりかためておく必要があります。説明は自転車に乗りながらではなく、一旦止まって行います。

川上： ナガヤスクールはその都度その都度の募集とお聞きしていますが、スクールなので、何回以上出たら何か褒賞があるとかモチベーションを作るようなものがあつたら面白いと思います。

上野： テーマの情報が欲しい人に集まってもらったらよいと思っています。内容が被るところがあるかもしれませんが、一度来たことがある人に対しては体系的にプログラムを組んでいるので、その辺りどういう結果になるかわからないところがあります。

藤田： ナガヤスクールのまとめ方は、テープ起こしが中心ではなくて、出した情報に対する受講者とのやりとり、受講者のリアクションが重要です。

西川： 資料にあるオープンナガヤ大阪の公式 web サイトは通年利用できるものですか？

藤田： ずっとありますが、動いていません。リアルタイムで動いているのはフェイスブックのページで、イベント情報等が掲載されます。

また研究室の皆の協力で、オープンナガヤに協力してもらっている長屋の町のトピックスなどをコラムとして、公式サイトにアップする予定です。

資料3に戻って今年度の進め方ですが、1) については、和田先生がパトロールされていて見られる傾向や、いつ頃の長屋だというようなことをレポート頂くことはできないでしょうか。都市整備局は数字で抑えておられると思いますが、パトロールからの報告をお願いできないかと思います。基本、残っているところで、無くなったところはパトロールできませんね(笑)。先生はなくなる前の写真をお持ちだと思いますが・・・。では、1) の前半部分はURリンクージで、後半部分は和田先生に裏付けるような報告をお願いします。

2) の長屋を巡るいろいろな問題については、都市整備局や専門の方をゲストスピーカーにお招きするということがありますが、小池先生設計関連の課題等取りまとめ頂けますか？

小池： 私は3) の担当ですが、2) をすると主観的になるかもしれません。

藤田： では三浦先生ご欠席ですが、三浦先生とご相談して、お二人でお願いします。空家問題等もどなたがいいか難しいですね。

HOPEゾーンは技術的な課題ではなくて、去年のオープン台地で空堀地区を訪ねましたが、フレイヤーを置き合うなど今年も時期が合えば緩い連携を持ちたいと考えています。

西川： 昨年度までは、市からの補助が出ていましたが、今年からは市からの補助はなくなっています。基本的には、オープン台地の実行委員会が自主的に運営されていくことになります。委員会のコアメンバーは去年までとあまり変わらないと思いますが、去年までは行政が入って大々的でしたが、同じような規模は難しいのではないかと思います。時期も具体的な案はまだ出ていないと聞いており、秋は難しいかもしれません。ある程度共通したテーマがありますから、時期がずれても何らかのつながりが持てるのではないかと思います。

藤田： 私どもの実行委員会の関係でいうと、桃ヶ池長屋の秋むすびが10月下旬、おふく市も大

体秋なので、別イベントにガイドマップをおいてもらうというつながりを考えています。そういうイベントに参加する人は関心が似ているので、興味を持ってもらえると思います。

西川： HOPE ゾーンでは、田辺が桃ヶ池長屋と一番近いです。JR の南田辺駅改札を出たところに、パンフレット入れがあって、HOPE ゾーン協議会のパンフレットを JR の好意で置かせてもらっています。桃ヶ池は近いですから、そういうところに置かせてもらうというつながりも考えられると思います。

藤田： HOPE ゾーン関係では、船場博、イケフェスも HOPE ゾーン担当ですか？

西川： 少し部署が異なり、まちづくり事業企画グループというところでは、我々が囃んでいるのは、天満地区と先ほど申し上げた田辺地区で、あと動いているのはまちづくり事業企画グループが担当している船場地区です。

藤田： HOPE ゾーンとして長屋を取り上げられるのか、あるいはまちづくり事業企画グループの方が適当なのか？ その課の課長さんは市大出身者だったと思いますが？

西川： 担当課長であればノウハウを熟知しておられます。近代建築がメインとなりますが、長屋との違いはあっても、建物という共通項があるので、連携は取りやすいかもしれません。

藤田： 住み分けをしてリンクするイメージです。HOPE ゾーンの取り組みで長屋を取り上げると、どういうことになりますか？

西川： 今までは、伝統的建築物いわゆる長屋や町家の修景、外装だけを改修するときに、比較的集中しているところをモデルゾーンとしてやってきました。時限措置があって、平野郷、空堀、住吉大社周辺、上町台地の4地区は終了しています。船場、天満、田辺地区はあと2年間修景補助事業を継続します。

これと同時に並行になりますが、これからどのようにしていくかということで、「こういう研究会がある」と前任課長の太谷から話を聞いて、参加させて頂いている次第です。今後はゾーンというよりも大阪市域全体で考える時期かなと思っています。長屋もその形態の一つとして残していくということで、地域魅力、ひいては都市魅力に活用できる余地がないか、探っていきたいと考えています。

藤田： 景観とはまた異なるのですか？

西川： 景観というより住宅、人が住まうこと、人が集まることに価値を見い出しています。

藤田： 改修することによって、人が集まり長いスパンでは経済的効果も期待できるということですね。オープン台地や HOPE ゾーン、イケフェスも含めて緩いリンクのアプローチを図っていく必要があると思います。

4) のナガヤスクールと 5) オープンナガヤは、私と学生で担当することになります。

小池： 住まい情報センターさんがノウハウを持っておられる中で、保険など、資料4企画書でお気づきのことはありませんか。何か思いつかれたらアドバイスお願いします。

和田： オープンハウスは、家主さん、店子さん両方の了解を得てやられているのですか？

藤田： それぞれの会場が自己責任でやられるので、タッチしていません。最初の頃、電話とメールで、そこでお住まいの店子さんだけの了解で中を見せてもらうということをやりました。それが店子さんの場合もありますし、例えば寺西さんなど家主さんの場合もありました。その人がやれることをやってもらうという形をお願いして、それを緩やかに我々がつなぎますと。第1回はバスツアーで、第2回からオープンナガヤになり、その時からカラーコピーのマップと SAORI 織の暖簾だけ我々で用意するので、あとはそれぞれの責任で企画を立てて自分でやってください、

という方式になりました。大家さんがいいとおっしゃっても、店子さんはなんだと、そういうこともありました。要はケースバイケースで、難しいことを簡単にすると。

せめて一回は実行員会をしてほしかったという意見があったので、次の年は2〜3回実行委員会を行いました。それから実行委員会はだいたい3回くらい開催しています。去年も3回やりました。全員は集まりませんが、多い時で学生を入れて30数名集まっています。

オープンハウスロンドン基準があって、それを満たしたところだけが参加できるという形で行われています。今年で24年目になります。約800の建物がオープンになって、9月下旬の土日に20万人くらい参加します。2日間ですから、私たちが実際に見ることができた建物は10くらいです。とても全貌をつかめる規模ではありません。全貌を知るためには千人くらいの大ツアーが必要です（笑）。

これがオープンハウスワールドワイドといって、20数都市、世界中に増えています。検索するとベルリン、ニューヨークなどの都市名が出てきます。これらはオープンシティというNPOが認定したところですが。我々は基準を満たしていませんので、ここからは外れますが、こういう世界的動きがあります。

和田： 西住之江に、日本で一番洋風に進化した長屋（TKという人が建築し経営した洋風長屋）が残っています。今昔館にその模型を作っています。何軒か見せて頂いたことはあるのですが、入居の方がOKであれば見せて頂けるのかどうかは不明です。

TKさんはご高齢で、ご家族にお伺いしますと、オープンハウスは関心がないということでした。R不動産と関係しているということも聞いており、工務店が入って改修してお洒落な人が住んでいるということです。

藤田： 今は入居済みだが、R不動産に出たということは貸すということで、その時点では誰でもそこを見られるということですね。

小池： R不動産と一緒にオープンナガヤをやるというのはどうでしょう。

藤田： そうするとビジネスとの仕分けが難しいですね。オープン台地等とフライヤーを置き合うという緩やかなコラボなら可能と思います。オープン台地の会場の居酒屋さんに置かせてもらうとかです。丸順さんを含めて不動産屋さん和我々の活動とのコラボが可能かどうかは課題です。

不動産情報の物件について、入居希望者のふりをしていって、情報と実際の物件との確認をするということはないことはないですね。

市営住宅等でR不動産で改修されている、という情報が知りたいですね。

和田： 西住之江の福永工務店は、TKさんの家や親戚の借家等の修復をよくやっています。たまたま工事中等の物件があれば見せてもらえたりします。

藤田： そのような、公開されない貴重な情報が多いですね。如何でしょうか、ほかに何かありませんか。

皆川： 私は来年事務局長を引き継ぐ予定です。どのように受け取ったらよいか、今まで通りのオープンナガヤをやればよいか、その次へはどう引き継げばよいか、悩みです。

川上： 1月の研究会で中田副支社長がおっしゃったのは、オープンナガヤは市大の方が頑張っただけで、居住者の方に集まってもらって実行委員会をやっているのですから、大学から外に出つつあるという意味ではないでしょうか。いきなりNPOまではいかないと思いますが。

藤田： 例えば、阿倍野や田辺のエリア、住之江の人たち、というように固まったところで其々

自主的にやってもらおう。それを結び付けるという方向も考えられます。すでに桃ヶ池はむすびの市でやっていますし、住之江はクラニスムストアさんが結構ネットワークを持っています。それぞれのエリアで中心になっている人が見えてきていますよね。

上野： 実行委員の人たちが引き継いでくれると、これまでのノウハウをまとめてお渡ししたらよいと思っていました。

藤田： 順番に感想等お聞きしたいと思います。西川さん如何ですか。

西川： 行く末を考えますと、折角できた結びつきがおじゃんになるというのはもったいないですね。実務的にも責任を持ちながら運営委員会を運営できる手法が理想と思います。

福田： 大学がURリンケージ等と一緒に何をしていくか、戸惑っているところです。歴史をしている立場からすると、今昔館さんと何かやりたいという気持ちはあります。昔の暮らしを再現するというのではなく、昔は長屋などのおうちがあって、そのプロセスがあったから今の形式になっているということを考えるきっかけになるのかなと思います。

実は私は、早い段階から古材バンクの会会員です。京都で町家が潰されていく中で、解体されたものをどこかに保持して活用しようということが趣旨でした。それがいろいろな部会に分かれて、普通の人を訓練して底上げしていこうと研修を行うなどして講師に駆り出されたこともありました。

市立大学が市民の皆さんと何かをやっていく強みは何かを考えますと、ネットワークがひとつですし、大学や大阪市が前に出るのではなく一般の方を煽っていく形があるかなと思います。

この関連で、スクール企画の第6回「長屋とインテリア」ですが、西野さんという人がDIYをやることで住んでいるまちを好きになるということを博士論文で最近書かれています。

藤田： 折角同じ大学ですから、研究会に参加するのではなくても、緩やかに連携することは考えられますね。

今昔館の8階に辻住宅の1/50模型がありますね。

和田： 歴史研究で調査を行い、報告書ができたところに都市計画道路ができたということがありました。経済優先で（長屋などは）なくなっていくます。

明治村や服部緑地の日本民家集落博物館など、壊したら移築したら良いという考え方がありますが、現地保存がいいと考えています。長屋は移築もなかなかできませんから。オープンナガヤは現地保存ですからとてもいいです。保存について、家主さんから酷い対応を受けたことは少なくありません。藤田先生のグループはよい取り組みを上手にされてきたと感心しております。

工業高校の建築教科から建築史はなくなっています。このような歴史教育が裏にあるのではないかと思っていて、小西美術工藝社のデービッド・アトキンソン氏の本を読んでも、日本人のモノを大切にしない感覚は理解できない、と書いてあります。京都でも年間1000軒、金沢でも250軒くらい解体されていると聞きます。200年経たないものは古いといわないという英国人の感覚にならないと、手を加えて保存していくという感覚は生まれてこないと思います。

藤田： アメリカ人は古いものにあこがれがあり、英国人は憧れではなくて実績として古いものを持っています。日本人は新しいものがいいという感覚があると肌で感じたことがあります。また、税金の問題がネックと思います。

福田： 古いものは守っているのですが、それは神社仏閣などで、住宅などの使っているものではないのですね。住んで少しずつ改変しながら、使いながら残すということができていないということだと思います。その理由ですか？そんな難しいことはわからないです(笑)。

明治30年にすでに古社寺保存法ができ、それは一棟をなるべく当時の姿に復元して修理するという面レベルでやったという、凍結保存する制度でした。

藤田： 登録文化財制度は、減税になるけれども、お金が借りられなくなるのでしょうか。

福田： 完全凍結する一方、中は最新設備を入れてもよいということがあって、これもまたどうかという問題があります。

藤田： 小池先生、如何ですか。

小池： オープンナガヤスクールで、今適切な情報が提供できているか調査するとなっていますが、アクションリサーチをしながら、どういう体験をしたら長屋の評価がどう変わるのかということ、例えば、レクチャーを受けたらどういう長屋の良さがわかって、DIYなどに参加したら住みたい気持ちになるのかとか、保存したい気持ちになるのかというようなこと、イベントとアウトプットの効果が整理できればよいと思っています。

それと、人によって評価は全く異なります。建築家ですと、ちゃんとした物件よりボロボロの方がDIYし甲斐があるという人がいますし、和田先生は概観の美しさではないでしょうか。このように人によって、長屋の状態を見ての良い悪いの評価基準は全く異なってきますし、改修後の評価も違うので、この辺りをナガヤスクールを通して解き明かされればと思います。

あと大阪長屋の特徴はまとまっているのでしょうか。ナガヤスクールの一環としても、大阪長屋の特徴を整理しなおすことがあってよいと思いますし、2)の防火等にも関わってくることで、特徴の再整理は意味があると思います。

和田先生が意匠的なものや表長屋、裏長屋等を分類されています。聞きかじりで理解しているような感じですが、京町家はそういうのがあるのでしょうか。

川上： 京町家にも長屋はあります。関係者の方の中では、通り庭、火袋、庭、店の間などを条件としてあげられる方もいらっしゃいます。レポートの中でも「京町家とは」という節を設けました。

藤田： 京町家カルテというのがあって、認定されると、地元の金融機関でローンを組むことができますね。

大阪の場合、大阪型近代長屋というところのある種の大阪の法規制に基づいてできた長屋で、近代以降になると、シュンとなってしまふ。

川上： 町家のリノベーションで有名になった八清さんなどは、京町家のツボを押さえつつも、中に入ると現代的、といった改修をされたりしています。

藤田： よろしいでしょうか？ 私の資料は、自分の頭の中を図化したものです。

本藤： 小池先生と一緒に長屋の見学会をすると、すぐ申し込みが一杯になるということがあるので、ナガヤスクールも回数はある程度あった方がよいと思っていました。参加される方は、長屋にすごく興味があり、そういう暮らし方をしたいと思っている方だと思うので、そういう人にどんどん情報発信できたらよいと思っています。

最初は憧れやブランド意識かもしれませんが、住むとなると日常生活なので、不便であったり、暑い寒いなど想像しなかったことが出てくると思うので、そういうことを知った上で実際の暮らしに入って頂けたら、長屋の物語のようなものを大事にもらえるのではないかと思います。

藤田： では事務局にお返しします。

浜津： 貴重なご意見ありがとうございました。私も、個人的には民家の歴史に興味があって、モノを大事にしないということが家についてもいえるのかなど。家は財産といいながら、一代で

終わってしまうようになっているので、長屋住まいというのと、分譲住まいですというのとの意識の変革、自分の住まい方を求めている人が増えてきたのかと思います。

今回、この調査を担当するまで、こういうことをされている方がいらっしゃるのを知りませんでした。TV番組等で見ることがありますが、個人で発信していくことも大事だと思いました。

事務局の挨拶とはなっていませんが、こういう会と一緒にさせていただくのはありがたいことです。いい報告書を作っていきたいと思います。よろしくお願いいたします。

川上： 今年1年間、今お話し頂いたような形で進んでいくと、昨年の成果がさらに深化すると思います。今年度は大阪市さんにもご参画頂いていますし、福田先生からも歴史の視点からいろいろなご意見を頂きますと、先ほど定義が必要かと議論がありましたが、大阪長屋がさらに明確な形で浮かび上がってくるのではないかと思います。その上で、大阪長屋が現代の大阪でどのような形で残っていくのが良いのかという、方向性が見えてきたらよいと思います。

京都の場合は京町家を残すことが第一で、大阪長屋と京町家は違うとつくづく思います。去年の調査にあるように、若い人たちが入ってきて自己実現するそういう長屋が現代の大阪の町で残っていったらよいと思います。今年の研究に期待していますのでよろしくお願いいたします。

浜津： では次回7月半ばということでよろしくお願いいたします。ありがとうございました。

以上

H28 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28年7月27日(水) 13:30 ~ 15:30
場 所 大阪市立大学大学院 生活科学研究科 A313 研修・集会室

次 第

開 会

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| (1) 資料確認(事務局) | 13:30 |
| (2) 藤田先生ごあいさつ | |
| (3) 「HOPEゾーン事業と長屋との関わり」および意見交換 | 13:35~15:00 |
| (4) ナガヤスクール報告 | 15:00~15:20 |
| (5) その他 | 15:20~15:30 |
| ・10/11 研究発表会について | |
| ・第3回研究会 日程調整 | |

閉 会

【配布資料】

議事次第

第1回研究会議事録

資料1 「HOPEゾーン事業と長屋との関わり」

HOPEゾーン事業パンフレット

空堀地区修景基準表

資料2 ナガヤスクール報告

資料3 研究発表会 準備スケジュール

資料4 メンバー表

H28 大阪長屋居住文化研究会 第2回研究会 議事録

日 時：平成28年7月27日（水） 13:30 ～ 15:30

場 所：大阪市立大学大学院 生活科学研究科 A313 研修・集会室

出席者：

<委員>

主 査 藤田 忍 大阪市立大学大学院 教授
小伊藤亜希子 大阪市立大学大学院 教授
三浦 研 京都大学大学院 教授
小池 志保子 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
本藤 記子 大阪市立住まい情報センター
和田 康由 大阪長屋研究家、大阪市立都島工業高等学校

<オブザーバー委員>

藤原 光博 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
西川 崇 " 課長代理

<オブザーバー>

上野 智博 大阪市立大学大学院M2（オープンナガヤ大阪 2016 実行委員会事務局長）
皆川 ゆり 大阪市立大学大学院M1（オープンナガヤ大阪 2016 実行委員会事務局次長）

<事務局>

浜津 稔 (株)UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部次長
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

開会および資料確認 (UR リンケージ浜津次長)

藤田：今回は、大阪市都市整備局のHOPEゾーン事業グループ藤原課長から話題提供を頂きます。
我々は、社会実験の研究として、長屋保全のネットワーク化に取り組んできたわけですが、行政が本気になって取り組んでいただかないとまちづくりが動かない段階になったと考えています。できる事は協力して進めるという姿勢で、今回のお話を伺いたいと思います。豊崎の事業でも大阪市から耐震の補助をもらっていますし、豊崎をモデルとして大阪市内に広げていきたいという思いがあります。

マイルドHOPEゾーン事業の「オープン台地」とは、2～3件ではありましたが、昨年オープンナガヤとコラボしています。大阪のまちで、伝統的な建物や長屋を大事にしていくという動きが、イケフェス（生きた建築ミュージアムフェスティバル）などいくつか見られるようになってきました。それぞれ異なる点もあるので、緩やかに連携していきたいと考えています。

すでに資料をお配りしていますが、ナガヤスクール等についても後から説明があると思います。では、藤原課長よろしく願いいたします。

話題提供 別掲

意見交換

藤田： 重要なお話をして頂きました。専門的に、深いところまでお話し頂きましたので、皆さんから、ぜひとも、ご質問をして頂ければと思います。

小池： 興味深く、いろいろ聞きたいことがあるのですが、いいでしょうか。HOPEゾーン事業として、建築物の修景と地域による建築物の利用が論点になっていたと思います。修景することによって、建物内部の使われ方が変化しているものはどれくらいあったのですか。それとも、建築物の中身の活用と魅力づくりの活動、それと、修景との関係というのは違う話なのでしょう。

藤原： そうですね、そこは非常に辛いところなのです。先生の仰る趣旨はよく理解しているのですが、HOPEゾーン事業で地域の魅力と言ったときに、どうしてもまちなみの切り口になるのです。ただ、地域の方々と「まちなみづくりをしながら、まちづくりしましょう」とお話しするときに、どうしても歴史に関わる話になるので、歴史から始まって、まちなみの話をするのですが、その建物をどういうふうに使っていったら地域の魅力が増すんだろう」という話は、HOPEゾーン事業の中では事業としてはできない。本当は、そこまでいろいろとお話ができると、もっと深い、いいものもできるのかなと思うのですが。

小池： その中身の話に絡めると、修景の補助を受ける部分だけを改修される方が多いのですか。耐震の部分と一緒に補助を受けたりする事例はあるのでしょうか。

藤原： 耐震改修とセットで、同時期なのか、多少、時期がずれるのかは別として、両方とも活用して頂いていることは例としてはあったかなというぐらいです。だから、セットというのは結構少なく、たぶんHOPEゾーン事業に関わるものでは、外観だけ改修されていることが多いと思います。全体の建物のリフォームからスタートして「外観もリフォームしたいねんけど、せっかくやからHOPEの修景補助制度を活用するわ」という流れで来られるというのは……。

西川： 割合でいったら、多くはないですね。やはり、レアケースです。施主さんの懐具合っていろいろあるでしょうけれども。実際に、先に耐震改修をしてお金が残るのでしたら、引き続いて修景をするという例はないことはないと思います。

小池： 逆に言えば、外観の改修のニーズがあるということですね。

西川： その方がお持ちの建築物が、たまたま改修の時期で、HOPEの補助要件等に合致したら、話はとんとんと進んでいくと。そういうタイミング的なところも、実際のところはあるのかなと思います。

藤原： 長屋の再生活用という部分でいくと、もちろん、外観も大事ですが、内部空間もすごく

大事だと思うのですね。だから、外観だけやったらいい、ということではないと思います。これまで修景を考えられた方々も、「本当だったら、中のリフォームの補助金も出してくれたらいいのに」みたいなことは、たぶん思ってたんじゃないかなと思います。(笑)

小伊藤： お店などをされている事業者の方にとっては外観はすごく重要で、外観を修景したいという要求は強いと思います。一方住居だと、私が調べている中ですと、外観はぼろぼろのままだけでも、中はすごくきれいにされているところなどがあるというように違いがあります。店舗とか商売されているところはどうか。

藤原： これは、地区によって全然違います。空堀は、おっしゃっているようなイメージの、店舗用途であまり使われてなかったところに事業者が入って、お店をやりたいということで、中をいじりながら外観は活用、というところがあるのですが、平野郷・住吉・田辺あたりは居住の用途、個人住宅とか長屋の修景が圧倒的に多いかなと思います。

西川： 空堀は、建物にそういうたたずまいを求めている、というのをキャッチされた施主さんが「これに合うような形で改修していこう」という傾向があります。

小伊藤： 自分のお住まいというより、賃貸経営をするにあたって修景したいというニーズがあるということですか。

藤原： さきほどの事例のところがまさにそうで、もともとが長屋の賃貸アパートみたいな感じで、修景される前というのはあまり人が入ってなかったようなのです。修景をされて、それまでどおり賃貸の住宅として大家さんは事業をされていたのですけれども、修景をしてからは、全部、埋まったようです。みんながみんなそういう形で成功事例として言えるのかどうかは分かりませんが、そういった例は確かにあると思います。

藤田： 大家さんの立場で人を呼ぼうと思ったら外観は大事ですね。住んでいる人にとっては、外観よりも内装。外観は、ぼろぼろでもいいですね。

小池： 意識の高い大家さん……。

藤田： そうですね。まちづくりが盛んなんですね。だから、それに触発されたというのはある。改修事例が出てくるでしょう、まんじゅう屋さんとか。そうすると、うちもあんな感じで、ベースに見本があると。

小伊藤： 予算の問題があると思います。それぞれの地区に協議会がありますが、どの町家とか長屋を修景するかというときに、協議会が候補を選ぶというプロセスがあるのか、それとも個人が直接申請して、申請が適合したら幾つでも修景して頂けるということなのか、予算の上限の範囲でどうやって優先順位を付けていくのでしょうか。

藤原： HOPE ゾーン協議会の方々は、まちの中でも一定のポジションを持たれている方が多くて、情報も入ってきやすいので「あそこがリフォームしようとか言ってたで」とか「HOPE ゾーンに興味を持ってたで」といった話をされる地区の役員さんもいらっしゃいますし、地区によっては「修景の話は大阪市の事業やから、大阪市の方で営業やって」みたいなのところもあったりします。また、HOPE ゾーン協議会の活動ニュースというものを年に2～3回ぐらい地域の中で配布されているんですけど、それをご覧になった地域の方々が自分で役所に電話されて「やってみたいんです」という具合にお話し頂いたりとか、あとは、設計事務所とか工務店がHOPEを活用したことがあって、エリアの中なので、活用を前提で施主さんに話をしようと思っているのです、という話を頂いたりとか。いろいろなパターンがありますね。

小伊藤： 多すぎて選ばなければいけないという状況ではなくて、どちらかという掘り起こしですか。

藤原： そうですね。景気の問題もあるかもしれませんが、外観をきれいにしていこうというお話は待っていたら来るのではなくて、われわれもいろいろ情報を得ながら営業をかけなければ成立しない、というところはあります。

西川： われわれも、各地区に独自の修景補助PRチラシをつくって、定期的にポスティングとかはしたりしているのですけれども。例えば、昨年度だったら、先ほども資料がありましたように、田辺は、相談はあったものの、最終的に修景をできずじまいと・・・。

藤原： やはりお金が要るので・・・。待っていてもなかなか来ないので、こちらからいろいろと声掛け、働きかけをして、修景の実績をもっと積みみたいところなのですけれども、平野郷なんかは64件、空堀は35件ですけれども、ほかの地区は10数件というところなんです。だから本当は、もっと実績を上げたいところなのです。あと、予算もシーリングで抑えられてきていて、お話があったとしてもお断わりしたという例も実はあったりします。

中田： 事業が終わった地区ではなくて、まだ継続している地区では相談なり、営業をかけてるということですか？

藤原： そうですね。修景補助の事業を行っているところは、そういった形でできるだけ推進を図っています。

中田： 先発の平野郷なんかはたくさん実績がありますけれども、今は事実的に地域が進展するよなものになっているというふうに見ていいのでしょうか。あるいは、区役所のまちづくりみたいなのところに役割が降りているのか。

藤原： 地区によっての違いはありますがけれども、基本的には修景補助の多かった地区については、地域の中でまちなみガイドラインをつくっているのです、それを基にして、それぞれが自主的に「HOPEでこんなことやって、こんなガイドラインもあるから、これを基にして、自分の新し

く建てる住宅はこれに沿ったような外観にしていこうかな」ということで自主的な修景をされているところもあるようです。HOPE の影響でできた修景というのはアナウンスがあるわけではないので分かりづらいのですが、「これって、HOPE ゾーンをやった影響があるのかな？」というのが、終わってからできてくるというのもあつたりしますね。

区役所との関係でいきますと、区役所が HOPE ゾーン事業のまちなみづくりを通じてまちづくりをしていくみたいなものも、そのまま地域の方々との関係性を引き取ってやることは少なく、建物が主体かなという感じになっています。ただ、地域で自主的に活動されることの活動の支援については「ほかの地域の団体さんと同じように、区役所が連携してやっていきますわ」という感じで捉えられているところがほとんどですね。普通のコミュニティ活動とはちょっと違うところがあるから、全部、区役所がこれらの地域と一緒に連携してやっていく、継承してやっていくというのは難しいという捉え方をされているところが、正直なところあるかなと思います。

西川： 建物を介して地域の魅力を向上していく活動をやっておられる区役所もあります。建物そのものの魅力よりは、それを活かして地域の魅力を上げていく。その1つが、町家でのワークショップなどの活動ですね。そういう活動に区役所が支援されていくということです。区役所によって温度差はありますけれど。

藤田： HOPE ゾーン事業ではなくて、国の HOPE 計画は何でもありですよ。何をやってもいいという。

藤原： もともとこの HOPE というのは、国が HOPE 計画を打ち出して、大阪市がそれに基づいた計画を立てて、その中でやってきた事業ですね。

藤田： そういうことが、精神にはありますので、活動を含めた、内部も含めた、魅力的な取り組みだと思います。先ほど、4号建築物の話で、外観の修景範囲だと確認申請がいないという。建物の内部は、主要構造物、関わらなければ大規模の修繕計画ですね。4号の場合は、主要構造物については取り扱い、かかる場合は確認申請がある、ということなのですか。

藤原： 4号の場合、確認申請は「建築」だけなのです。新築、増築、改築物件だけが4号建築物に関わります。

小池： 大規模修繕でもいないのですか。

藤田： 大規模の修繕はいない。そこのところが一番大事です。

小池： 建築基準法以前の建物がほとんどを占める長屋では、確認申請の申請は要らない改修が多数を占めるというお話だったのですけれど、実現しなかったその他の事例の中で、塀は新築だつて見なされたということになるのですか。

藤原： これが、私は図面を見たわけではなくて、メモとか記録を総合すると、どうもそうらし

いというところなのです。どういう経過で確認申請に至ったのか、4号ではなくて、もともと確認申請は必要だったのか不要だったのか、それならば4号ではなくて2号だったのかとか。詳しい状況がちょっと分からないのです。

3軒長屋ですから、それほどの規模ではなかっただろうとは思いますが。そこは正直、もっと詳しい資料をお持ちしてお話ができれば良かったのですが、お話としてはこういう経過であったということです。

藤田： 基礎を残さない建て替えは、となっているということは、基礎をそのまま残したままだったらできたということですか。

藤原： そうですね。

藤田： 基礎を切り離して、基礎をやり替えるということ？

藤原： 全部、基礎は残した形です。残すと、水平力なり地耐力の関係で、それは担保されるからという考え方があったのだと思いますが、基礎を残したらいいと。基礎を残さずに建て替えをする場合は構造の検証をしないとイケなくなるので、確認申請が要るよということを言われてこんな難しい話になってきて、「基礎を残して、塀とか門だけやり替えることで、できませんか」というのを考えてみたものの、結局は、いろいろな理由があって「やめときますわ」というふうになったようなのです。

小池： たぶん、長屋の塀はいつも3mを超える高いもの多くて、ぼろぼろになって「悩ましいな」と、実は思ったことがあります。

藤原： 塀と一体となっている基礎というのは、結構、珍しいかなと思ったのですけれどね。

小池： 長屋の塀は建物からくっついて出ているものもたくさんあるので、構造が分かれてるとは言いがたい、かつ、高さも3m近い塀が多いですね。

藤田： でも、放っておくと危ないですよ、

小池： 直しにくい。

藤田： 直しにくいね。

藤原： 確認申請と長屋との関係をもっと盛り込んだ形でお話ができれば、それに越したことはなかったのですけれど。われわれが建築指導部局であればもっときちんとしたことがお伝えできたのですが、そうではなくて、われわれはご相談として、どうですかと判断してもらおう立場なので…。今日は「さかのぼっていくと、こんなこともあったみたいや」ということをお伝えさせていただいたということでご勘弁をいただければと思います。

藤田： いいえ。2つありまして、1つは京都の空き町家なんかでは、木造で防火性能を高めたやつを開発している、ということを目にしました。防火性能を高めるためにはそういった外壁の改修とか、できるのではないかと、それが1つと。もう一つは、伝統的な建築物だと、審議会の委員さんが条例に基づいて認定すると、建築基準法の適用除外を京都と岡山でやられてると聞いています。

藤原： それは、3条適用ですかね、基準法の3条だったかな。

川上： 3条ですね。京都では「3条例」って略していられています。

藤田： そのあたりは、大阪では？

藤原： 前者の話でいきますと、それは材料のお話ですか。

藤田： 材料です。

藤原： 木（モク）でも、耐火性能が高い、不燃材扱いのものがあありますね。そういったものを使って頂くことについては、HOPEの区域内でも事例が中にはあるかと思いますが、そこまでは調べられませんでした。

2つ目の話は、たぶん、教育委員会の文化財保護課などがどこまで都市計画局の建築指導部と話を詰められるかという話でしようけれど、残念ながら、大阪市の場合だと、3条適用というものはなかったのではないかと思います。今、都市景観の施策を見直していい景観をつくっていかうという動きはありますが、3条適用というところで動いているものはないのではないのでしょうか。このあたり、岡山とか他都市さんとの違いではないかと思いますが、大阪市の中では景観とか文化財というのが最重要事項としてなかなか取り上げられにくいところがあるかもしれません。

藤田： はい、いかがでしょうか。時間の方も迫ってきました。皆さん、もっともっとあると思いますが、これで次の議題に移ります。どうもありがとうございました。（拍手）

【上野：オープンナガヤガイドマップ ナガヤスクール（資料2）説明】

オープンナガヤとナガヤスクールについて質疑

藤原： 興味深い報告をありがとうございました。アンケートを見ていると、古い建物には興味はあって、オシャレなカフェとかなら良いが、自分からはそういうところに住もうとは思わないという感じでしょうか？

上野： おっしゃる通りだと思います。こういうところに参加される方は、長屋をよく知ってい

てデメリットもよくご存じと思います。逆に、あまり長屋を知らなかった方が参加されて、いいなと思っていただくとモチベーションにつながるかと思います。

本藤：（住まい情報センターはナガヤスクールの応募窓口）文化的なものから住まいの技術的なところまでいろいろなイベントを紹介しているので、参加者の興味もまちまちだと思います。登録もメールアドレスだけなので、年齢層などはわからない状況です。

オープンナガヤスクールの空き家めぐりはすごい勢いがありますね。

上野：一度参加された方には、同じ経路で知って頂けると思うので、再度ご案内はしていません。2回目に関してはチラシを本屋さんにおく、フェイスブックからの反響もあり、直接の申し込みも10名以上ありました。

中田：今回のスクールはDIYだったが、参加者は女性層が多かったですね。

上野：DIYも女性が元気で、数上では6割女性のはずが、9割くらい女性かと感じたほどでした。DIYより、山之内長屋を見たいという方も多かったと思います。

三浦：スクールはオープンナガヤを盛り上げるものとして、参加者を増やすだけでなく、続けていってほしいと思います。HPにアップしてもよいのではないのでしょうか。

中田：山之内長屋でもまたワークショップの様な企画はありますか。

小池：入居されたら見られなくなりますが、現場はあります。DIYの企画だと長屋よりDIYに興味のある方が集まるということがありますが、空き家ツアーの方が長屋に興味のある方が集まるようです。

その他

藤田：時間が押してきました。事務局何かありますか？

川上：皆さまご承知の通り、10月11日にアーバンハウジング主催の研究発表会が行われます。藤田先生とご相談させていただきまして、今回は、藤田先生、小池先生、和田先生に発表をお願いしています。皆さまもご出席よろしくお願ひいたします。

次回の研究会は、弁護士さんに話題提供頂きます。先生方のご都合をお聞きして、弁護士さんのご都合に合わせて事務局で調整させて頂きます。

弁護士さんへの質問事項が今日の議論の中から集約されないかということでしたが・・・。

小池：修繕の際の大家さんと入居者の費用負担の問題などが気になります。

和田：相続で地主と家主さんが異なる場合も問題が起きると思いますね。

三浦： 空き家を活用するとき、大家さんでなく入居者がリフォーム等を負担し、そのお金を回収したら大家さんに回復して返すというように、所有者とお金を出す人が異なる場合、契約でつなぐ方法、三方両得の方法はないかと思います。高齢化社会では所有者と活用者が異なってきますから。ひな形ができれば、動かない物件をまちづくりグループなどが手掛けることができます。

藤田： 大家にとってのサブリース、空堀もそうですね。

では時間となりました。今の話なども温めて、次回に臨みたいと思います。ありがとうございました。

以上

H28 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10月24日(月) 10:00 ~ 12:00
場 所 大阪市立大学大学院 生活科学研究科 A313 研修・集会室

次 第

開 会

- | | |
|--------------------------|-------------|
| (1) 資料確認等(事務局) | 10:00 |
| (2) 藤田先生ごあいさつ | |
| (3) 奥村弁護士のお話し | 10:05~11:00 |
| (4) 意見交換 | 11:00~11:25 |
| (5) オープンナガヤスクール報告 | 11:25 ~ |
| 11:35 | |
| (6) 報告書の構成について | 11:35~11:55 |
| (7) その他 | 11:55~12:00 |
| ・第4回研究会 日程調整(1月下旬~2月上旬頃) | |

閉 会

【配布資料】

議事次第

メンバー表

第2回研究会議事録

話題提供: HOPE ゾーン事業と長屋との関わり

資料1 奥村弁護士「長屋の活用・保全にまつわる法律問題」

資料2 「将来世代に継承すべき歴史的建造物の保存・活用のために制度改革を求める決議」

資料3 オープンナガヤスクール報告

資料4 報告書構成(案)

資料5 大阪長屋の保全活用とネットワーク形成に関する研究(その2)スケジュール

H28 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10月24日（月） 10：00 ～ 12：00

場 所：大阪市立大学大学院 生活科学研究科 A313 研修・集会室

出席者：

<委員>

主 査 藤田 忍 大阪市立大学大学院 教授
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
中田 誠 UR 都市機構西日本支社 副支社長
本藤 記子 大阪市立住まい情報センター
和田 康由 大阪長屋研究家、大阪市立都島工業高等学校

<オブザーバー委員>

藤原 光博 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

<オブザーバー>

綱本 琴 大阪市立大学大学院 藤田研究室
上野 智博 大阪市立大学大学院M2（ホブソニックヤ大阪2016実行委員会事務局長）
皆川 ゆり 大阪市立大学大学院M1（ホブソニックヤ大阪2016実行委員会事務局次長）

<事務局>

浜津 稔 (株)URリンクージ西日本支社 都市再生本部調査部次長
川上 薫 (株)URリンクージ西日本支社 都市再生本部調査部調査課

開会および資料確認 (UR リンテージ浜津次長)

藤田： 本日は、弁護士の奥村先生から、「長屋の活用・保全にまつわる法律問題」と題して話題提供頂きます。奥村先生よろしくお願いたします。

話題提供 別掲

意見交換

藤田： ありがとうございます。すごく盛りだくさんの内容で、かつ難しいですね。皆さん、ご質問がいっぱいあると思います。いかがでしょうか。

区分所有の話がありますが、これは払い下げられて、長屋がそれぞれ持ち家になった場合ですね。これは何割かはあるわけですし、その場合、区分所有法を厳密に適用しようと思いますと、

管理組合を作らなければなりません、それはないと思いますね。

奥村： はい、そうですね。

藤田： 長屋でそれはないと思います。要するに、勝手にやっているという。共用部を誰が管理するのかを決めずにやっているということだと思います。ですので、区分所有法でこうなっているといても、長屋でそれを適用するというのは、なかなか難しいのではないかと思います。

奥村： 管理組合を実際につくって、正式に総会を開いて、議事録をつくってみたいないかないでしょう。おそらく、そんなことはどこもやっていないでしょう。

藤田： 日本で初めて作りますから(笑)。

奥村： ただ、意思決定するにあたって、同意が要るかどうかというところは、この区分所有法の規定を使っていくのだと思いますね。

藤田： 皆さん、いかがでしょうか。

小伊藤： 最初の方のDIY賃貸のところですけども、国交省が推奨するのがDIY借家という話がありましたけれども、私たちが調査したときに、普通に間に誰も入らずに借りて自分たちで改修していくというのがたくさんあり、定期かという、あまり定期はなかったと思います。

定期借家権というのができて、そうすると、空き家がどんどん出されるのではないかということで、できたと思います。論文では、実際にはほとんど進んでいなくて、そういう意味では失敗というのを読んだことがあります。DIY賃貸だと定期というのが、ちょっと結び付かないのです。一般の借家とDIY賃貸は、なぜ定期なのか。自分でお金を掛けて借家人がリフォーム、リノベーションをする場合、定期で5年とか10年と切られると、逆に、お金を掛ける気にならないのではないかなと思います。そのあたりは、国交省はどう言っているかとか、どう考えたら良いかがあったら教えてください。

奥村： 論理必然ではございませんね。

小伊藤： DIYだから定期というのは、特に何か必然ではないんですか。

奥村： 必然性はないでしょうね。

小伊藤： あと、有益費償還請求とか、そういった請求とか、DIYをして、ぼろぼろの長屋が素敵によみがえったというのがたくさんありますが、こんな請求が実際にできるのかとか、した事例があるかとかありますか。多分、やっておられる方は、そんなつもりというか、そんなことができるのかは考えておられないようですが、実際にこういうことがあったとか、事例が多いとか、ないでしょうか。

奥村： 長屋のリノベーションということですが、私はよく分かりませんが、有益費償還請求とか、造作買取請求というのは、結構、昔から問題にはなっていて、結構、裁判にもなりがちです。

藤田： ということは、請求するのは、裁判になるということは難しいということですか。

奥村： そうですね。長く借りていると、そもそも価値が残っているのかという問題もあります。実際この法律は、建築的な価値などは一切考えていませんので。

小伊藤： 長屋ではこの請求権というのは使われたことがあまりないけれども、一般の住宅では、こういう請求をしている例も少なくないという感じですか。

奥村： そうですね。

中田： それに関連して、UR では理念上、二段階供給という中で、スケルトン賃貸というアイデアがありました。まさに、請求権が発生する。賃貸で、スケルトンでつくっていただくと、次のステップがどうしても回らないということがあって、立ち止まった経緯があります。

今は、「これこれの部分は触らないでね。他は自由に触ってください」ということで、DIYを実際にやっています。

藤田： 原状回復義務というのは、法律的にはあるんですか。

奥村： はい。

中田： UR は、住戸を決めて別途定めています。この住戸はDIY 契約ですと、個別に。

小池： 長屋の場合、調査したときは、まだ退去の場面ではなかったのですがわかりませんが、契約ではっきり回復義務を放棄する契約をしている感じはありませんでした。大家さんの方も自由にしているということで、多分、請求されない感じで。回復義務も請求もどちらも機能していない感じがしました。

藤田： そうですね、ぼろぼろの貸家を「きれいに直したものを、元に戻して返してください」とは言いませんよね。

中国とか香港、インドネシアなどを見ますと、昔から原状回復義務がないのです。自分できれいにして、次の人と交渉して、買い取ってくれないと言ったら壊して出るので（笑）。だから、原状回復義務というのは、日本の特殊な感じがします（笑）。

あと、リノベーションと建築基準法は、おっしゃったとおりで、藤原課長からも前回説明があったように、われわれが主にやっているのは4号建物の大規模の修繕のということで、不要ということですね。

福祉の事業所に用途変更したのがありますけれども、100 m²は超えていませんでした。福祉の事業所は用途でいうとどうなるのか、よく分からないですけれども、現用途のままでいいと思います。

それから2項道路の問題がつかまとうわけで、小池先生はよく減築をされています。増改築は行われているということです。

奥村： 減築でしたら、建築確認の話になります。(原状回復義務や請求権などは)発生してこない、考えたこともありません。

藤田： 長屋で民泊は聞いたことがないですけれども、京都や奈良では簡易宿所というのをやっておられる例がありますね。

小池： 豊崎長屋で、階段の掛け替えの議論をしたことがあります。4号建築物の大規模の修繕として階段を掛け替えられるかどうかです。

小伊藤： でも、大規模の修繕で4号建築物なので、変えても大丈夫だと思います。

藤田： 割れそうな階段をきちんと直すのに、改修することになるのですね、どうしてかな。

小池： 長屋は住宅なんですかね。

藤原： あとは、やはり床面積とか共用部分、戸数とかで判断されるという。

小伊藤： 長屋は1棟ではなくて、1戸が100 m²で住宅と見なされる……。

藤田： 全部合わせても500 m²には、なかなかならないでしょう。

小池： 長屋は住宅なのですが、自分の家だけの用途変更をかけると1棟で判断されたりするので、一戸建てとマンションを行ったり来たりしている建物のように思えます。

藤原： 長屋だからということではなくて、確認申請のときなども、敷地と建物の関係をケースバイケースで1戸1戸、見られるのだと思います。だから、豊崎長屋も、複雑と言えば複雑ですよ。1つの敷地の中にあるわけではなく……。

小池： 全部、道路に面しています。1つの建物が1つの敷地に建っているのです、棟が敷地に建っていることが成立しています。

藤原： ということですね。

藤田： まだまだ分からないところはいっぱいあると思いますが、他によろしいでしょうか。

中田： ひとつ伺います。長屋が住戸単位で切り取られて建て変わるような実態が多いと思いますが、梁とか壁とかが残っているということは、まだ区分所有状態が継続しているというふうに解釈ができるわけですね。自分のところが勝手に建て替えたいけれども、共用部は残っています。ですから、例えば隣が改築しようとしたときに、区分所有法上の同意を盾に反対するということは、理屈上はあり得るのかなというような心配があります。

二軒長屋で、Aさんが建て替えました、Bさんはまだ建て替えません。でも、いったんBさんが何かしようとするときに、共用部が残っているから「これは区分所有法上、同意が必要ですよ」と強弁するようなことは、法的に成立するのではないかという、そんなことはないですか。普通のセンスであれば、お互いさまで、終わってしまうと思いますけれども。

奥村： そうだと思いますね。おそらく、二軒長屋ではなくて、残る方が、まだ2軒、3軒あるということであれば、残る方たちの間だけでの区分所有という形になるのでしょうか。二軒長屋で1戸だけ先に解体した場合には、区分所有状態というのはそこで解消されたというふうに見るのでしょうか。そうでないと…。

中田： とはいえ、敷地境に壁なり柱が物としては残っていますよね。あるいは、切ったときに所有権は放棄すると見なしたということなのでしょうかね。区分所有上、越境はしているけれども、区分所有はしてないと見なせばいいという（笑）。

司会： それは、切り離れた時点で……

中田： 越境はしていますよね。

奥村： 越境はしています。

藤田： 越境はしていますけれども、切り離れた時点で独立させるといえるのか、雨水が入らないようにやるでしょう。その段階で所有権を放棄したと見なすのか、賃貸上は共有していませんよね。常識と法律というのは、ちょっと違いますね（笑）。

奥村： 法律で書いてないことは、常識に従って解釈すべきだと思います。

藤田： ありがとうございました。

奥村： ありがとうございました。（拍手）

藤田： オープンナガヤスクールの報告を上野君からお願いします。

資料3 オープンナガヤスクール報告 説明（上野）

藤田： 色々なタイプのスクールを開催してもらっており、参加者もいろいろのようです。生き

生きとした情報や不動産屋さんにどういった効果があがってきたでしょうか。

小伊藤： 参加者のなかで、住みたいわけでもなく、大家さんでもないという方はどういう人でしょうか。

上野： 建築系の大学生やまちづくり会社の人です。

藤田： 船舶という名前の会社？

川上： もともと船舶会社をやっておられた方が、自社で所有している不動産物件をリノベーションして、入居を図りまちづくりにも貢献したいと事業展開されている不動産会社です。

小池： 地元の大学とも協働していますね。

藤田： スクールで改修費について金銭的な質問が出ると思います。ケースバイケースだとは思うものの、大家さんの了解を得て、こういう場合はおよそこれくらいだとか、松竹梅で対応してはどうでしょう。

小池： 豊崎の初期の耐震など費用は論文に出ているので使えますね。

藤原： コンスタントに20名以上の方が参加されていますが、毎回来られる方とか、リピーターはいますか？

上野： 何人かいます。2割くらいと思いますが、テーマによって変わります。

藤原： そういう方は長屋に住みたい、という訳ではないのですか。自分の資産をよくすることや自分の生活空間をよくするというリノベーションに興味をもって参加されているということなのではないでしょうか。

長屋を改修したカフェやコミュニティスペースのようなものはいいと思うけれど、住むということまではなかなか思い至っていない方が多いということかもしれませんね。

上野： 住みたい方もいるかもしれませんが、情報が上手く伝わっていないように思います。

藤原： 募集したら必ず定員を超える方がいらっしゃるということは、効果があるということですね。

藤田： よろしいでしょうか。ありがとうございました。
それでは、事務局の方から報告書の構成を説明してください。

資料4 報告書構成（案）説明（事務局）

- ⇒ 福田先生の担当としているところは、歴史的建造物等の保存・活用は台湾の事例とからめて記述。総括ではなく、2.の(4)とする。
- ⇒ 三浦先生（ご相談の上、決定）。
- ⇒ 「3. 大阪長屋の住生活上の課題と可能性の分析」 小伊藤先生、小池先生で協働。
大きな趣旨が同じなら、仕様書的に表題変わるのOK。
- ⇒ 「4(1)長屋パトロール2」 昨年は、「大阪長屋とは」というテーマで和田先生に書いて頂いた。続編として、今の状況、ここがこう変わったなど、パトロールの最新情報をお願いする。
- ⇒ 「社会実験の現場から」 上野さん・皆川さんに、ナガヤスクール、オープンナガヤの報告、アンケートの分析をお願いする。
- ⇒ 「はじめに」と総括：藤田先生。 「おわりに」：中田副支社長。 A4、1枚。
その他の方は、A4、10枚程度。
- ⇒ 「1. 大阪長屋減少傾向の分析」 URLK
書式は従来通り。表題は各自適宜。

浜津： 奥村弁護士の方から、資料2「将来世代に継承すべき歴史的建造物の保存・活用のために制度改革を求める決議」のご紹介があった。すでにご存じの方もいらっしゃると思いますが、ご一読いただけるよう、お願いします。

藤田： 次回の研究会は来年になりますが、日程調整は事務局にお願いします。本日は以上です。
ありがとうございました。

以上

H28 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 29 年 2 月 9 日 (木) 13 : 30 ~ 15 : 30
場 所 (株)UR リンケージ西日本支社 第一会議室

次 第

開 会

- (1) 資料確認等 (事務局) 13 : 30
- (2) 藤田先生ごあいさつ
- (3) 報告書目次案に沿って、各自進捗状況の説明および意見交換 13 : 35 ~
15 : 20
- (4) 今後のスケジュール確認 15 : 20 ~ 15 : 25
- (5) その他 15 : 25 ~ 15 : 30
UH 研究発表会について (住宅月間協賛、10 月中旬頃)

閉 会

【配布資料】

議事次第

メンバー表

第3回研究会 議事録

今後のスケジュール

(各自原稿)

H28 大阪長屋居住文化研究会 第4回研究会 議事録

日 時：平成29年2月9日（水） 13:30 ～ 15:30

場 所：(株)UR リンケージ西日本支社 第一会議室

出席者：

<委員>

主 査	藤田 忍	大阪市立大学大学院	教授
	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
	中田 誠	UR 都市機構西日本支社	副支社長
	本藤 記子	大阪市立住まい情報センター	
	和田 康由	大阪長屋研究家、大阪市立都島工業高等学校	

<オブザーバー委員>

藤原 光博	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
西川 崇	〃 課長代理

<オブザーバー>

綱本 琴	大阪市立大学大学院 藤田研究室 研究補佐
上野 智博	大阪市立大学大学院M2 (オープンナガヤ大阪 2016 実行委員会事務局長)

<事務局>

浜津 稔	(株)UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部次長
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

開会および資料確認 (藤田先生・UR リンケージ浜津次長)

藤田： 本研究会は2年目のまとめ段階に入り、報告書もいろいろ上がってきているところです。1月20日のNHK朝の番組、「おはよう日本」で、エリアリノベーションが全国的に展開されており全国に10件あるうちの2事例として豊崎と昭和町が紹介されました。オープンナガヤは41会場で開催しましたが、桃ヶ池や住之江でも複数のリノベーションがエリア的に展開されています。大阪はエリアリノベーションの先駆け、メッカとして売り出せるのではないかと思った次第で、そのような視点でとらえていただくと、何故長屋を直すのかという素朴な疑問を持った方に対し、まちづくり的に展開していると説得力を持って言えるのではないか思い至りました。

では、報告書目次案に沿って順番に意見交換をしていきます。まず議事録、議事録3ページの真ん中、「現状復帰」とあるところは、「原状回復義務」として修正。他に何かあればご指摘ください。

川上： 報告書の書式について、図表番号の付け方がありますが、写真を多用されている方は、

写真番号については、適宜つけて頂くということにしたいと思います。

藤田： では和田先生から資料説明をお願いします。

和田先生 資料説明 大阪長屋パトロール

小伊藤： 膨大な情報なので、写真に通し番号をふり、文中にも対応する写真番号がわかるようにして頂けたらとわかりよくなると思います。

中田： 福島の周辺で、長屋が新しいレストランや飲み屋になっているのが目につきますが、あのまちの評価について先生はいかがお考えでしょうか。

和田： 環状線外側にあった飲み屋がガード下に移転したり、海老江には石畳保存会がありましたが、保存会はなくなっていました。ひどい状態になっていると思いますので、ご指摘頂いたことなども組み入れていきたいと思います。

「再生」というと、豊崎や寺西長屋が連想されますが、定番の所だけでなく、知られていないところにも着目したいと思います。

小池： ここに掲載されている長屋は全て戦前のものなので、そう明記する方が分かりやすいのではないのでしょうか。大正頃とか昭和初期とでもよいと思います。

藤田： 和田先生は一見したら時代がだいたいお分かりになります。時代別で外観や意匠の特徴を書いて頂きたいと思います。

和田： 現地に行ったら既に解体しているということもよく起こるので、取り上げた長屋の住所の番地までここに記載するか迷いました。個人情報は大丈夫でしょうか。

藤田： 住所については、町名までとします。スプロールというのは、当時のスプロールということですか。

和田： その通りです。街区の形は一度が決まると、なかなか形は変化しませんが上に建っているものは変わっていきます。

藤田： 次、「東住吉区のまちづくりと長屋」説明してください。

事務局（川上） 資料説明 東住吉区のまちづくりと長屋

藤田： 大学の先生はコーディネーターになるのはむずかしいとのことですが（笑）、住まい情報センターさんがそういう役割があるのでは？

川上： そういったことを商売のネタにしている民間事業者は出てきています。オープン A など
は有名で大正区などに進出されていて、モノづくりを地域の売りにしています。東住吉区は住居
地域にこだわっていますので、また別の手法が必要になると思います。

藤田： 地域密着型の印刷会社というのはいいですね。いろいろな職種のネットワークができて
いくのは良いと思います。

川上： 長屋とは少し離れるのでここでは紹介しませんでした。東住吉区と平野区が連携して
特産品を紹介するマップ、というか小冊子を作っています。それもまちづくりの一環で、いわば
バイローカルの東住吉区版です。

藤田： まちの活性化にお店から入る、というのはよくあることです。価値を浮き彫りにし、見
える化してマップ化して皆に歩いてもらう、と。私はまちづくりマーケットと名付けていますが、
そういう楽しいまちにしていく動きが色々なところで起こっています。

浜津： まち歩きに参加しましたが、地元の方に説明頂き、参加者も地元の方が多く、昔はどう
だったかというところにまで話が盛り上がり、時間をオーバーしました。

藤田： 東住吉はオープンナガヤに初めての参加でしたが、これをきっかけに規模を大きくし、
もっと発展させていくのではないのでしょうか。

中田： 文章にメリハリがないので、キーワードで小見出しをつけて下さい。

藤田： ありがとうございます。では引き続き、長屋減少傾向を説明してください。

事務局（川上） 資料説明 大阪長屋減少傾向の分析

小池： ここでは、長屋はマンションに建て替わっているのではなく、戸建てにかわっている
ということでしょうか？

マンションは規模が大きいので、件数ということになると少ないのではないのでしょうか。

藤田： 共同住宅の場合1件は1棟。戸数でいうと大きくなりますね。ひとまとまりの敷地が空
いたらマンションが建つというのが中崎町などでは目立ちます。件数だけでみると、マンション
規模はもっと大きいかもしれません。

中田： 敷地が細分化しているので、建物の奥行きを考えると、RCのマンションが建つというよ
りは、3階建ての鉄骨系の賃貸アパートなども想定されます。現実にはそういうものが多いので
はないのでしょうか。

浜津： 大きな敷地が駐車場のまま残っているというところもありましたが、何年か後にどうな

るかはわかりません。

小伊藤： 併用住宅に長屋も戸建てもありますが、ここは混在しています。

中田： 参考までに町丁目の人口も入れて頂きたい。阿倍野区は漸減だったと思います。

藤田： 長屋が1件1件払い下げられ所有が別々になったとたんに戸建てに建て替わる。タイミングが問題ですが、まとまって空き家が出た時、大手デベロッパーに買われるのか、歯抜け状態だとそうはいかないのか。用途の変化はそのタイミングによるところが大きいのでしょうか。

川上： 新築の施主さんは個人が多いところでした。マンションなら法人が多いのではないのでしょうか。

藤田： デベロッパーが所有者にマンション化を持ちかけるケースもあります。そうすると書類上、施主は個人になります。

和田： 写真⑭は、地元の不動産屋さんによると、ある会社が改修を手掛けているということです。

藤田： 空家化していることは事実。その後の動きがあるということですね。

川上： 隣地がある程度規模のある駐車場になっていました。

藤田： 駐車場化しているということは、マンションが建つ可能性もあり、駐車場は大規模マンションへの過度期である場合もあります。

ところで、写真⑤は北畠住宅。大大阪時代に関市長が公営住宅として建設し、その後払い下げた住宅です。地道のまま残っているものもあり、何とか守りたいと思っている人もいます。

和田： 伝建にならないかと運動された先生もいますが、もう30年前の話です。

川上： そういう時代の住宅は、狭くても小さな庭があるイメージが強いのですが、これは敷地一杯一杯に立っているように見えました。

藤原： 専用の庭というのはなく、家の前の舗装されていない道のところがコモンのような雰囲気があるところですね。家の玄関まわりに少し植栽があって、土の道につながってという感じになっていて、庭自体はなかったと思います。

藤田： 次、藤原課長の話題提供の部分はいかがですか？

藤原： 文章は何度も校正しているので問題ないと思いますが、挿入図表のほうは以前から、パ

ソコンの画面では表示されているものの、印刷すると表示されないものがあります。どうしても印刷できないようでしたら、あらためて図表のデータを作成し、提供します。

中田： これも小見出しがあるとわかりやすくなると思います。

藤原： そうですね、小見出しは私のほうでつけます。

藤田： 次の奥村弁護士の話しも小見出しをつけましょう。

次、構造は梶田さんから原稿提出済み。いかがでしょうか？ およそ昨年のお話を文章にまとめたものです。

川上： 青字の所は小池先生からご指摘いただいた修正で、その修正で良いと梶田さんから了承を得ています。

小池： 今日もお会いしていたので、勘違いしていたところについての修正をもらっているのでお渡しします。

藤田： P3の写真は、豊崎長屋全景ではなく豊崎長屋、横の写真は模型および各住戸の名称、として下さい。

次、小池先生のところ。

小池先生 資料説明 大阪長屋の設計・施工の要点

藤田： 風東長屋のリブフレームがわかりにくくなっているのが残念。点線などで目立たせるといいと思う。

中田： P6以降の話は、説明を伺ったのでわかりましたが、どういう課題があったのでこうしましたと、問題点を最初に出していただくと理解しやすくなります。

藤田： 口頭で話されたことと、長手方向はよいが短手方向の問題、壁の問題など、それぞれの部位で古い長屋特有の課題があったということですね。

では小伊藤先生。

小伊藤先生 資料説明 住生活上の課題と可能性

藤田： ありがとうございます。小池先生のとりあげたところでは耐震化を進めている一方、小伊藤先生の調査対象では耐震化が進んでいません。一般的な改修はしたとしても耐震化はなされていないということです。

耐震化費用負担の問題もありますが、耐震化が進まない理由は、大家さんも入居者も耐震工事の知識がないことです。費用等の情報がない。知っていても、どの程度お金を掛けたらどうなる

かということがわからず、すごくお金がかかるだろうと想像し、不安で一步踏み出せないのではないのでしょうか。

小池先生の部分は、どういうことをしたかということはよくわかりますが、これは何故実現したのか、お金の話、大家さんをどう説得したかも含め、実現した理由を書いてほしいと思います。小伊藤先生の部分の答えになるようなヒントはでてこないのでしょうか。

まずお金は必要です。どこまでそれを書けるかです。市大モデル、小池モデルは、(予算内で)やれることはすべてやったということでしょうか？

小伊藤： 柘田さんが大家さんと話をするとき、命が助かるレベルはこの金額、云々と予算と相談しながら決めていきますとおっしゃっていました。

小池： 人命は助かる、倒壊はしないけれど大破はしますと・・・。

小伊藤： その辺りが分かると思います。

藤田： 耐震補強にあたりどうやって大家さんを説得したかということを書いて頂きたいと思います。

では、上野君。

上野 資料説明 IV 社会実験の現場から

川上： もともとの構成案では、和田先生の長屋パトロールと一緒にの章でしたが、独立した章となったので、適切なタイトルをご検討いただきたいと思います。

藤田： 表題は再検討します。アンケートの図表は白黒印刷を意識して作ります。

上野： オープンナガヤは、第6回はオープンナガヤはカタカナで大阪は漢字です。ナガヤスクールも標記が統一されていないので、統一して欲しい。

前回議事録で、個人名称が出てくるので、特定できないようにして下さい。

中田： 研究タイトルにネットワーク形成とあるので、4章のタイトルに、「ネットワーク形成」という文言を組み込むとわかりやすくなると思います。

藤田： はい、タイトルですね。では次の資料、スケジュールに進みます。

スケジュール確認

川上： 今年は、連休に重なることもあり、3/17必着を申しついています。それに間に合わせるため、お配りしたスケジュールを順守頂きたいと思います。

印刷は基本白黒ですが、どうしてもカラーでないと表現できないところは、ご相談下さい。

浜津： 今年10月も、アーバンハウジングの研究発表会が行われます。まだ先ですが、ご連絡しますのでよろしくお願いします。

藤田： 昨年の反省として、報告書を使いきれませんでした。もう少しよい方法があったのではないかと思います。では、本日は閉会します。ありがとうございました。

以 上

H28 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29年3月2日(木) 13:30~15:30
場 所 (株)URリンケージ西日本支社 第一会議室

次 第

開 会

- | | |
|----------------------------|-------------|
| (1) 資料確認等(事務局) | 13:30 |
| (2) 藤田先生ごあいさつ | |
| (3) 報告書目次案に沿って、各自説明および意見交換 | 13:35~15:20 |
| (4) 今後のスケジュール確認 | 15:20~15:25 |
| (5) その他 | 15:25~15:30 |
- UH研究発表会について(住宅月間協賛、10月6日、27日以外でその中間ぐらい)
謝金のお支払いについて

閉 会

【配布資料】

- 議事次第
- メンバー表
- 第4回研究会 議事録
- 今後のスケジュール
- 報告書(案)

H28 大阪長屋居住文化研究会 第5回研究会 議事録

日 時：平成29年3月2日（木） 13:30 ～ 15:30

場 所：(株)UR リンケージ西日本支社 第一会議室

出席者：

<委員>

主 査	藤田 忍	大阪市立大学大学院 教授
	小伊藤亜希子	大阪市立大学大学院 教授
	三浦 研	京都大学大学院 教授
	小池 志保子	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
	本藤 記子	大阪市立住まい情報センター
	和田 康由	大阪長屋研究家、大阪市立都島工業高等学校

<オブザーバー>

網本 琴	大阪市立大学大学院 藤田研究室 研究補佐
上野 智博	大阪市立大学大学院M2 (オープンナガヤ大阪 2016 実行委員会事務局長)
皆川 ゆり	大阪市立大学大学院M1 (// 事務局長)

<事務局>

浜津 稔	(株)UR リンケージ西日本支社 都市再生本部調査部次長
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

開会および資料確認 (藤田先生・UR リンケージ浜津次長)

藤田： 本日は、配布されている報告書（案）に基づいて、順次進めていきます。最初、はじめにのところは私の担当です。大家さんと入居者がつながり、長屋の保全活用が目的ではなくて、まちが賑やかさを取り戻す、長屋は手段、という視点でまとめています。研究の進め方として、オープンナガヤの通年化、設計・施工、住生活、海外との比較等々にもふれました。

よろしいでしょうか。では目次に沿って、和田先生からお願いします。

和田：資料説明 大阪長屋パトロール

藤田： 和田先生の担当部分は、年代別、地域（区画整理地域、スプロール地域など）別の視点でまとめて頂いています。それらによってデザインや通路にも傾向がみられることが分かります。長屋の変化という面からは、凸凹化と呼んでおられますが、後の節の王子地区の建て替えパターンと対応させると見えてくるものがあると思います。

P5の法律は、明治24年、明治時代の法律であることを明記してください。

では次、東住吉区。

川上・浜津： 資料説明 東住吉区のまちづくりと長屋

藤田： 研究会の目的のひとつであるネットワーク形成は、建築士会、中崎町と同様、オープンナガヤという仕掛けによって、東住吉区へもネットワーク拡大をすることができたといえます。

小伊藤： 東住吉区さんというのは、東住吉区役所でいいですね。最後は書き手が変わっているので、()書きで、名前かイニシャルをいれてはいかがでしょうか。⇒(諾)

藤田： では続いて王子町お願いします。

川上： 資料説明 大阪長屋減少傾向の分析(阿倍野区王子町を事例として)

藤田： P19で藤田のパートと重なっている図は、こちらへの掲載で結構です。ただ、図I-3-4長屋の分布図は赤が大事なので、これが出るようにしてください。有料は優良に。優良長屋の図の出典はあとから伝えます。

和田先生にもお尋ねしたいのですが、王子地区というのは、いつ頃整備されたところですか。大正末期でしょうか。歴史的な形成経緯も少しふれておいた方がいいと思います。

⇒(後日、和田先生から資料を提供頂く)

川上： 平成17年から22年にかけて人口が大きく減っているのは、UR阪南団地の建て替え、取り壊しのためと思われます。その後、21年に建て替え終了、27年に民間マンション完成となり、該当する王子町4丁目の人口は増えていますが、王子地区全体としては、人口減少が続いています。

中田： 地区全体として下げ止まったということですね。

藤田： ストックの状況を図I-3-4で表しています。大阪市全体と比較してもちょっと特殊な地域といえますね。幹線道路沿いは高層マンションやオフィスビルがたっているけれど、一歩中に入ると、元長屋の戸建てがあり、低層の住宅地が広がっていると。バリー・シェルトン先生がおっしゃった日本の典型的な大都市の中のグローバル道路に囲まれたスーパーブロックに相当し、その中是不揃いの雲のようにになっている日本の都市構造、この地区がぴったり相当します。

昨年の報告書を読み返すと、今年に結びつくところが多々出てくると思います。皆さんも読み返してください。

北畠住宅は、市営住宅として建てられて、昭和12年に払い下げられたものと聞いています。月賦住宅としている資料もあり、確認が必要です。

「新築」と書かれているところは、新築には違いないが、更地に新たに建てるわけではないので、「建て替え」という表現に。

図に戻るが、アクションエリアに優良長屋が多く含まれていることが分かる地図の並べ方を工夫してください。4つをならべてください。

長屋はすごい勢いで減っていつていますが、長屋に空き家が多いので、空き家が減っているという見方をする人もいます。反面、残っている良い長屋は価値が上がってくるという皮肉な結果になっています。

では次に進みます。第Ⅱ章話題提供①はHOPEゾーンです。HOPE計画は全国で数百ありますが、HOPEゾーンというのは大阪市だけです。ガイドラインに従えば修景に補助が出ますが、建物内部は対象外です。

次の話題提供は弁護士さんからのもので、4号建築物の改修について違反ではないことを伺い、重要かと思いました。

有益費償還請求、造作費買取請求など、入居者がかけた価値を退去時に大家さんに請求できるということでした。DIY賃貸にも関係することですね。URさんも最近、千島団地などでDIYをやられています。今までの原状回復義務からは驚くような話です。

中田： DIY住戸の場合、数か月分家賃免除の制度があります。造作したものは、置いて行ってね、と。

藤田： 長屋の場合は、入居者によるDIYというのはたくさんありますが、URの場合は大きな変化だと思いますし、長屋研究にも大きなインパクトを与えていると思います。

弁護士さんには定期借家、切り離し、区分所有等の問題にもふれて頂きました。

次、構造ですが、ここでは長屋独特の問題が浮き彫りになりました。高齢化が進んで、家賃収入が減る中、家主の耐震化負担が大きくなっています。技術的には間口方向の壁を増やすこと、土壁が天井まで届いていなくて耐力が不十分な長屋があったりすることです。限界耐力計算が長屋の耐震補強には最適です。伝統工法では大きく変形するけれど、持ち堪えるということでした。これを理解して、伝統工法の特徴を活かすことが大事だと。「東長屋の1F耐震補強図」では、1ヶ所に力が集中すると持ち堪えないので、バランスが大事だということが示されています。また、住み続けての改修ということになると短期間での施工が必要という話もありました。安価で短期間でできるJ-podは建物は倒壊しても中の人は助かる、と証明されたということでした。

では次、三浦先生お願いします。

三浦： 資料説明 建築制度のあり方とストック活用 —イギリスとの比較を通して—

藤田： イギリスはプロフェッション社会であり、それが確立されていると思いました。エコロジストも社会的地位が高い。日本の場合は、誰がやっても同じにという考え方です。

三浦： 70年代ごろまでは、設計チームをお抱えで持っていたが、だんだん少なくなってきたということですか。

中田： エコロジストという職能が確立されているのですか。

藤田： イギリスの場合、ロイヤルと前につくと、プロフェッション、職能として確立された証になります。

三浦： お金を儲けるというよりも、活動を持続させるためにお金を回していくという考え方だと思います。一挙に分譲してしまうより、幾つかの利便施設を整備して価値をあげながら改修していくという手順のようです。

藤田： NPO 法人が出資者に利益を返さずに、次の事業に廻すのならば収益をあげても良いのは、日本もイギリスも同じです。国が異なると文化、常識が異なるので、団体の性格を見定めるのは難しいでしょう。時代が変わっても、DIY 賃貸などというのは10年前ならとても考えられませんでした。

では次「第Ⅲ章 長屋の住生活上の課題と可能性の分析」ですが、この表題と構成は検討が必要です。小池先生のパートと榊田先生のパートは連続していた方が良いですね。また、小池先生は詳細に書いて頂いているので、“要点”は不要でしょう。

とすると、小伊藤先生のパートとのつながりが・・・。

三浦： 小伊藤先生のパートは、第Ⅰ章の4とするのも一案です。

川上： では、小伊藤先生のパートは、第Ⅰ章 4. 住生活上の課題と可能性 とします。第Ⅲ章は、1. 長屋の耐震改修・補強 2. 大阪長屋の設計・施工 とします。

小池： 資料説明 大阪長屋の設計・施工

小伊藤： 資料説明 住生活上の課題と可能性

藤田： 皆さん一緒ですが、番号のつけ方、①、(1) など統一できていないところがあるので、注意しましょう。アンダーラインの表題にも番号がついている方が分かりやすいですね。また、座と坐はどちらかに統一しましょう。

部屋から庭が見えるなど、住文化に係る興味深い調査を行っていただいていると思います。最後に課題をまとめて頂いていますが、住まい方のまとめもお願いします。

では、中田副支社長が時間の都合で退席されますので、一言お願いします。

中田： おわりに、ですが、長屋のことは詳しく書けないので、賃貸の空家問題と照らし合わせて、コモデティ化とカスタマイズというキーワードで書きました。この長屋研究が示唆に富むような切り口を提供できればよいと思います。今日の議論を含めて、また手を入れるかもしれません。では本日はお先に失礼します。

藤田： ありがとうございます。では次、Ⅳ章。

上野： 資料説明 大阪長屋の魅力を発信するオープンハウスイベントとネットワーク形成

小池： 参加された実行委員の中に、不動産会社で物件紹介された方がいてうれしく思いました。

藤田： だんだん広がっていきますね。

浜津： 広がるのは良いが、会場数はこれくらいがちょうどよいのではないかと個人的に思いました。

川上： ナガヤスクールの参加者 N=97 で、居住希望者 12 名ということですが、N 値は 1～5 回の合計人数、12 名は延べ人数と思いますが、同じ人物が同様に回答しているということはありませんか。また、分析は 6 回目が含まれていないことを明記して下さい。

上野： 延べ人数だが、重複の状態は不明です。

小伊藤： 会場参加者、実行委員の方は何故このイベントに参加されているのでしょうか。

上野： 店舗の方は店やイベントの紹介をしたいという気持ちがあるし、住居の方は古い建物を知ってほしいという気持ちからだと思います。

小池： そこに温度差はありませんか。

上野： 実行委員会は 4 回開催ですが、全て来てくれる人とそうでない人との違いは感じます。

藤田： 実行委員会に来てくれる人の温度差は感じません。感覚ではあるが、委員会参加者の中につながりというか、輪が広がっていることは感じます。

ところで時間がなくなってきました。長屋所有者という言い方、去年も議論しましたが「家主」に統一したいと思います。

最後の総括は、今日の三浦先生のお話、福田先生原稿、目次修正等を考慮して修正したいと思います。

今年も、アーバンハウジングの研究発表会がありますが、限られた時間なので非常にもったいない、4 月か 5 月ぐらいの土曜の午後ぐらいにやった方が良いのではと感じたところです。

では本日は以上です。ありがとうございました。

以上

第 6 回 オープンナガヤ大阪 2016 記録集

第6回オープンナガヤ大阪2016

記録集

The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016 Record Collection



暮らしびらき 第6回オープンナガヤ大阪2016 vol.03

Invitation to Nagaya Life The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016 vol.03



第6回オープンナガヤ大阪2016

記録集

The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016 Record Collection

04 大阪長屋とは
About Nagaya in OSAKA

05 第6回オープンナガヤ大阪2016
The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016

06 会場紹介とイベントレポート
Participation NAGAYA & Event Report

16 来場者アンケート
Questionnaire Results to Visitors

17 2016年度のオープンナガヤの活動
Activities of OPEN NAGAYA in 2016

18 オープンナガヤスクール
OPEN NAGAYA SCHOOL

20 大阪長屋のリノベーション
-山之内元町長屋・須栄広長屋2期・嶋屋喜兵衛商店-
Renovation of Nagaya in OSAKA
-Yamanouchimotomachi NAGAYA・Suehiro NAGAYA2・Shimayakiheisyoten-

24 大阪市立大学生活科学研究科
・都市研究プラザ豊崎プラザの長屋教育・研究の歩み
History of education and study about Nagaya
by Osaka City University Graduate School of Human Life Science
and Urban Research Plaza Toyosaki Plaza

26 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大阪型近代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出会うことで、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。まだ建物としての価値が残っている長屋が数多く取り壊されています。長屋を取り巻く様々な課題を含めて、長屋のこれまでとこれからについて語り合う場をオープンナガヤ大阪ではつくります。

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を目指しています。

オープンナガヤ大阪 2016 実行委員会事務局長
上野 智博

■ OPEN NAGAYA OSAKA

For OPEN NAGAYA OSAKA, several nagaya in Osaka will be open simultaneously under the theme of "Invitation to Nagaya Life."

The event is intended to introduce publicly the life of people who continue to live in nagaya while adapting to today's society.

The nagaya will be open not only to the owners of other nagaya and those related to the architectural and real estate industries but to those who wish to live in nagaya and the general public.

The event is designed to deepen understanding of and increase affection for nagaya in Osaka by informing visitors of cases of nagaya being utilized in Osaka today, and the glamour of living in nagaya.

Director of the Administration Office for
The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016
UENO Tomohiro

■ はじめに

戦前の大正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、「暮らしびらき」をテーマとして掲げています。

世界的に見ると 2016 年に第 24 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はいますが、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。

大阪市立大学大学院・オープンナガヤ大阪 2016 実行委員長
藤田 忍

■ Introduce

"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 24th year in 2016, 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.

Graduate School of Osaka City University
・ Executive Committee Chairman for The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016
FUJITA Shinobu

大阪長屋とは

About Nagaya in OSAKA



豊崎長屋：大阪市立大学の長屋保全活動のきっかけとなった長屋群/小池研究室提供

■ 大阪長屋のなりたち

■ 大阪の長屋の歴史

江戸時代の狂歌師、大田南畝の記した「所以者何」に「大坂ハ御覧の如く長屋建家多く御座候」という一節があります。元禄 2 年（1689 年）における大阪市中の世帯数は、家持 1 万 2977 に対して、借家は 6 万 8315 となり、借家世帯が 84% を占めていました。当時の借家人の住戸形式は長屋建ての借家でした。このように江戸時代より大阪には独特の長屋の文化が存在していたことが知られています。

明治半ばから戦前にかけては、大阪市内で「長屋建築規則」や「大阪府建築取締規則」といった大阪特有の法制度の下に建てられた木造長屋が、多く存在しています。

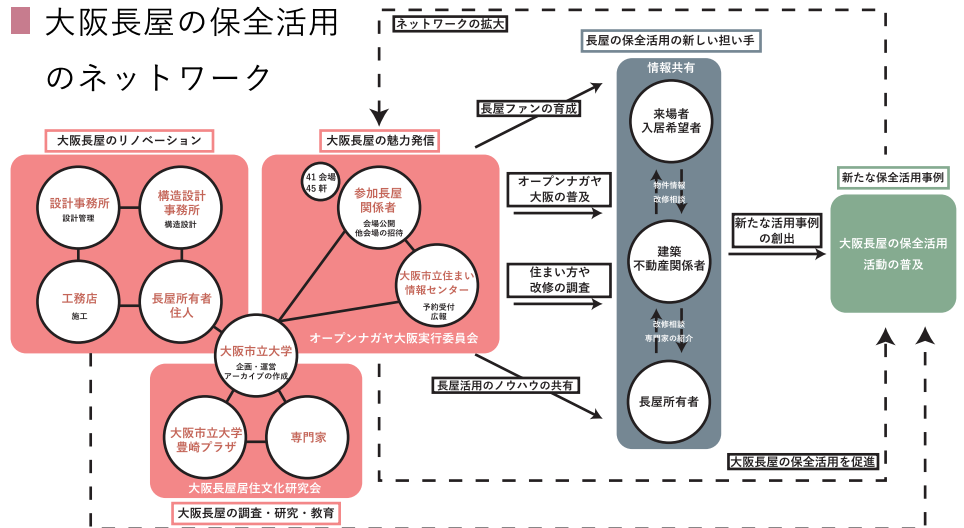
■ 大阪長屋の評価と現状

これらの長屋は、戦前から今なお残存しており、その外観や内部のしつらえには昔ながらの伝統工法で作られた土壁や、建築当時のままの柱や梁が残されています。さらに、近代長屋の中には門扉が付随したものなども存在し、景観という観点から評価する者もいます。

しかし近年、これらの近代長屋は老朽化、空き家化などを理由に取り壊される数が増加してきています。住宅土地統計調査によると、戦前となる昭和 25 年以前に建てられた長屋では、平成 5 年には約 63,600 戸存在したものが、平成 25 年には約 9,600 戸と 20 年間で約 54,000 戸もの長屋が取り壊されました。

・谷直樹・竹原義二編「いきている長屋 大阪市大モデルの構築」、大阪公立大学出版会、(2013,3)
・住宅土地統計調査

■ 大阪長屋の保全活用のネットワーク



図：大阪市立大学及びオープンナガヤ大阪のネットワーク

■ ネットワークのそれぞれの役割

大阪長屋の保全活用ネットワークでは、大阪市立大学を中心として、主に「大阪長屋のリノベーション」、「大阪長屋の調査・研究・教育」、「大阪長屋の魅力発信」を軸に活動を行っています。

オープンナガヤ大阪は「大阪長屋の魅力発信」のために、長屋暮らしを公開する参加会場と大阪市立住まい情報センターと連携して行うオープンハウスイベントとなります。これまで会場同士でイベントへの参加を促したり、イベントをきっかけに長屋暮らしを始めた人が翌年、会場として参加したりしています。

オープンナガヤ大阪は、大阪中の長屋活用事例と大阪市立大学の「大阪長屋のリノベーション」・「調査研究」での成果を来場者と共有する貴重な機会でもあります。

■ オープンナガヤ大阪と事務局の役割

イベントでは、各会場が長屋での暮らしや、改修、活用のノウハウなどを来場者に提供することによって、新たな長屋活用事例が生まれることを期待しています。

2016 年度は 41 会場での開催となり、公開会場の種類も多様なものとなりました。来場者の目的に対応した効率的な情報共有を行うために、事務局ではガイドマップやフライヤーの作成、ウェブサイトの更新、モデルコースの紹介などを行っています。

また、具体的に長屋暮らしをしたい人、所有する長屋の改修を考えている人に対して恒常的に情報提供を行える取り組みやシステムを作り出すことも、現在検討しているところです。

第6回オープンナガヤ大阪2016

The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016

開催概要

第6回オープンナガヤ大阪2016は、大阪市11区、その他3市の41会場（直前に1会場が公開取り止め）で、2012年度から続くオープンハウス形式での開催となりました。本年度はオープンナガヤ大阪の参加会場に日常的に訪問することを可能とするシステムを採用したり、月に一度開催の長屋暮らしをより濃密に体験できるオープンナガヤスクールを開催したりと、イベント期間外にも積極的に活動を行ってきました。

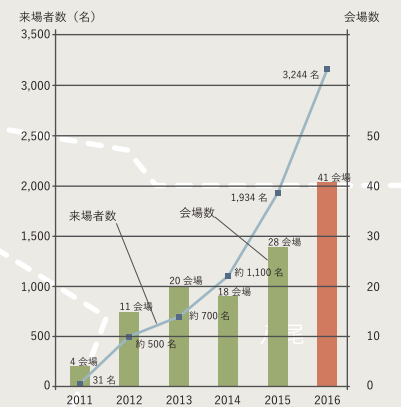
また実行委員会では、誰でも参加できるオープンミーティング形式を採用したことにより、参加会場以外の人々との交流が盛んとなり、最終的には、過去最大規模での開催となりました。

また41会場のうち戦前長屋が30会場、戦後長屋が2会場、新築長屋（施工中）が1会場、町家が3会場、木造アパートが1会場、まちあるきプログラムが1会場、連携プログラムが3会場と、その数もさることながら来場者に提供する形の多様性も増してきました。（長屋以外の会場はそれぞれ長屋的であったり、長屋の文化に関係するものとなっています。）また他のイベントと連携プログラムとしてうまく関わり合うことで、これまでのオープンナガヤ大阪にはなかったようなコンテンツを生み出すことができたと実感しました。

また、6回目の開催となりイベント自体も成熟してきており、各会場で長屋の改修図面を展示したり、改修担当建築士を滞在させたりといった工夫も多く見られたのが印象的でした。その成果でしょうか、イベント当日は2日間でのべ3,244名という過去最多の来場者が訪れました。

モデルコースの紹介

41会場まで広がった、オープンナガヤ大阪を2日間存分に楽しめるように、[暮らしびらき体験]・[大阪の伝統的な町家]・[耐震改修事例]・[当時のまま伝統的な長屋]・[ナガヤのリノベーション]・[ナガヤのカフェ]・[ナガヤのギャラリー]と、7つのテーマでモデルコースを設定しました。モデルコースは公式ウェブサイトで開催中です。



図：オープンナガヤ大阪の会場数と来場者数の変遷

学生スタッフ

P6-14までの各会場の当日レポートは大阪市立大学生活科学部居住環境学科の学生スタッフによって作成されています。イベント当日、学生スタッフはそれぞれ「写真」・「巡回」・「会場」スタッフに分かれイベントを支えてくれました。また、記録集で使用されている写真も学生スタッフが撮影したものです。

「写真」スタッフには事前に、「建築写真ワークショップ」を2度実施し、当日に備えてもらいました。

また、すべてのスタッフに、「ナガヤを学ぶ会」という、ナガヤの基礎知識とイベント情報を共有する勉強会を行いました。

会場紹介とイベントレポート

Participation NAGAYA & Event Report



豊崎長屋主屋：初日のオープニングイベント/上野 智博

■ 学生スタッフによる 当日レポート

イベント当日の各会場の様子について、学生スタッフが報告してくれました。詳細な会場の情報は公式ウェブサイト及びガイドマップをご覧ください。
※一部原文に訂正を加えています。

■ 01, 翠明荘

足湯とハンドマッサージが体験できるこの会場は古い木造アパートを改修したもので、現在スモールオフィスとして利用されています。新築の建物にはない味わいと、高い天井のある空間に魅了された人々が穏やかな時間を過ごしていました。/ 仁田尾 百花 (B3)

外からは中の様子がよく分かりませんが、中にはたくさん人がいて活気がありました。見学の方もワークショップをしに来ている方もいる中で、職場として普通に仕事をしに来ている方もいました。実際に仕事場として使われているところを見られたのはおもしろかったです。/ 井上 美波 (B1)

■ 02, Re:Toyosaki

午後より午前の方が人の入りが多かったです。1階を簡単に回ったら2階に行き、そこで話をよく聞いて帰る人が多かったです。入るときに、ここで合ってるのかなと覗いている人が多かったです。/ 冨田 茉理奈 (B3)

来場者の方達が、松村さんによる建物の改修方法などの詳しい説明を聞き入っている姿が印象的でした。来場者の多くがここでの暮らしぶりを観て「おしゃれ」「住んでみたい」とおっしゃっていました。/ 河合 紗穂 (B4)

昨年より来場者数が多かったようで、松村さん御夫婦が驚いていらっしゃいました。朝の主屋でのイベント後は特に塊で来ていたように思います。自転車で来ている人もいらして、スタッフは隣の家の敷地に入らないようにし、また会場に入る際の注意喚起をしていました。/ 藤野 美聡 (B1)

白い壁と無垢のフローリングで統一された内装で、敷地の狭さを感じさせない心地よさでした。土間や梁を残しながら、長屋をおしゃれに現代風に活用していて、訪れた人は「こんなところに住んでみたい〜!」と目をキラキラさせていました。/ 行田 夏希 (B4)

■ 03, SAORI 豊崎長屋

オープンナガヤの会場には、ここで織ったさをり織りの暖簾がかけられています。当日もたくさんの方で賑わっていました。/ 上野 智博 (M2)

■ 04, 豊崎長屋主屋

オープンナガヤの中心となる主屋では、落ち着いた雰囲気の中で、様々な年代・国籍の方々の交流が生まれていました。什器に興味を持たれた方も多く来場され、伝統的な町家の魅力が詰まった会場となっていました。/ 福元 貴美子 (B4)

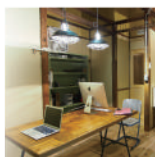
定期的に入りが出入りしていました。学生もよくいました。中では写真を撮っていたり、研究員の綱本さんの話を聞いたり、質問したりしていました。簡単に見ていく人から、詳しい改修のことまで聞く人までいました。ガイドマップを持っていない人が多かったです。/ 冨田 茉理奈 (B3)

ふたつの低い入口をくぐって会場に足を踏み入れると、「懐かしい感じがする」と笑みを浮かべる人が時折見られました。愛嬌のある大家さんが迎えてくれるこの場所には今もなお、昔ながらの長屋のよさが残っている

a.所在地 b.建物の種類 c.築年数 d.黄段の用途 e.当日プログラム

■ 01, 翠明荘

- a.北区豊崎
- b.木造アパート
- c.1955
- d.事務所
- e.内覧/ワークショップ



■ 02, Re:Toyosaki

- a.北区豊崎
- b.長屋
- c.不明
- d.住居
- e.内覧/展示会



■ 03, SAORI 豊崎長屋

- a.北区豊崎
- b.長屋
- c.1897
- d.店舗(物販)/アトリエ
- e.内覧/ワークショップ



■ 04, 豊崎長屋主屋

- a.北区豊崎
- b.町家
- c.1912
- d.住居
- e.内覧/トークイベント



www.suimeiso.com

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

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



豊崎長屋主屋：オープンナガヤの拠点の役割となり2日間のべ240名もの人々が来場した/山本 伶奈

ということが感じられました。/ 仁田 尾百花 (B3)

あまり途切れることなく来場者が来られていました。一番最初に豊崎長屋主屋に寄ってから他を回られる方が多かったです。/ 河合 紗穂 (B4)

会場ではクローゼットイベントの準備と来場者の方とお話、受付等を行いました。15時からの参加でしたが、たくさんの方とお話できたように思います。/ 山本 奈月 (B4)

■ 05, 豊崎長屋 風東長屋

オープン当初から人の入りは多かったです。風東長屋が何をしているところかわからない人から、耐震補強などに興味がある人まで入ってきていました。中では、お茶を飲みながらスタッフに質問したり、資料を見たりしていました。/ 冨田 菜理奈 (B3)

来場者の出入りが多く、団体で来られる方も多かったため、常に慌ただしかったです。来場者の多くが長屋での暮らしぶりを観て「おしゃれ」「住んでみたい」とおっしゃっていました。/ 河合 紗穂 (B4)

入っていいの入口で戸惑っている来場者の方にお声をかけて、お茶出しをしていました。風東長屋はわかっても主屋がどこかわからないという方が心なしか多かった気がします。/ 藤野 美聡 (B1)

長屋の耐震改修に興味のある方が多く訪れて、長屋の内装や大阪市大モデルについて興味津々に話を聞いていました。リブフレームが、家具と組み合わせられてお洒落に馴染んでいる様子に驚きや感動の声が上がっていました。/ 行田 夏希 (B4)

■ 06, 野田まち物語

野田まちを散策しながら、ななとこまいをしました。昔の写真などを見せていただきながらとても詳しく説明してくださりました。歩いている途中も地域の方々が挨拶してくださり、あたたかい街だなと思いました。昔ながらの建物がどんどん新しく変わっていつてしまっているの、とても寂しく感じました。残っていつて欲しいです。/ 杉本 祐佳 (B3)

■ 07, 貸集会場あまべ

入り口の赤い暖簾が印象的なあまべさんでは、あたたかい光の和紙でできた照明がとても素敵でした。販売さ

れていた雑貨、展示されている漫画を見ているととてもほっこりしました。カフェもとても美味しく、いつまでもゆっくり座ってられそうな素敵な空間でした。/ 杉本 祐佳 (B3)

朝からカフェのお客さんが数組訪れていました。伝統的な和の空間に、コーヒーやお茶の香りが漂い、オーナーのお気に入りの音楽がかかっていた。広い畳の間に座って庭を眺めているだけで、気持ちがほっとしました。/ 行田 夏希 (B4)

■ 08, 銀杏菴

1時間ほど会場スタッフをしていましたが、1日目に訪れた会場の中で最も来場者の出入りが多かったです。作品を展示されている方が丁寧に、わかりやすく作品の説明を下さったのが印象的でした。/ 河合 紗穂 (B4)

ここは登録有形文化財に登録されている長屋です。いけばなの先生をしていた方が丁寧に住まわれていたことから保存状態が良いらしいです。当日は空間を生かしたアートを展示されていました。欄間や照明器具など、当時のままの雰囲気を残されていて魅力的でした。/ 森田 くるみ (B4)

■ 05, 豊崎長屋 風東長屋

- a, 北区豊崎
- b, 長屋
- c, 1925
- d, 住居
- e, 内覧



■ 06, 野田まち物語

- a, 福島区野田
- b, -
- c, -
- d, -
- e, まちあるき(予約)



■ 07, 貸集会場あまべ

- a, 福島区玉川
- b, 町家
- c, 築約100年
- d, レンタルスペース
- e, 内覧/展示会



■ 08, 銀杏菴

- a, 中央区龍造寺町
- b, 長屋
- c, 1910
- d, レンタルスペース
- e, 内覧/展示会



<http://amabe.net>

<http://ichoan.web.fc2.com/index.html>



野田まち物語：長屋と街の歴史のまちあるきプログラム/山本 怜奈

■ 09,ともい屋

一日目の朝一に伺ったので来場者は居ませんでした。ともい屋さんは今年初参加でしたが、特に困りごとはないようでした。さをり織りを遠くから見ても分かりやすい位置に掛けて下さっていたのが印象的でした。
/河合 紗穂 (B4)

■ 10,須栄広長屋

開催1日目に参加しました。住人の方も来場者の方と話をしてくださいました。また、丁度空き部屋になっていた個室も開放して頂き、今年は貴重な機会だったと思います。来場者も多く、事前予約の倍近くの方に来ていただきました。
/山本 奈月 (B4)

建築関係者や長屋所有者といった方が多く見学に来られていました。一期・二期工事に関する詳しい質問（費用・耐震方法・改修内容など）を受けました。一期工事に関しては大家さんの方が詳しいことが多く、見学者に丁寧に説明なさっていました。
/峯崎 瞳 (M2)

■ 11,巽長屋

現場の方が、採光や風通しを確保するために施した工夫などを詳しく説明して下さい、勉強になりました。ただ、

巽長屋は他の会場と離れていたため、来場者はほとんど工務店の方の身内や知り合いだったということでした。
/河合 紗穂 (B4)

工事中の新築 5 軒長屋の現場見学をしました。既存長屋と比べて土間を広くしたり、一つ一つの部屋を広く取れるのが新築ならではの。ウラには公園があり、部屋からそのまま行けるそうです。公園から子供の声が聞こえてきて、完成したら良いお家になるんだろうなあと感じました。
/森田 くるみ (B4)

■ 12,カエル長屋

小さいサイズ感やはしごのような階段、迷路のようなつくり子どもがイキイキして長屋の中を何周もして微笑ましかったです。オープンナガヤ大阪開催に合わせてカエル長屋の人たちで呼んだピザ屋さんのピザを来場者が食べたり、盛り上がっていてとても良かったです。
/高橋 堇 (B1)

■ 13,Portrait with Frameworks

普段は住宅である長屋で、夏は涼しいとおっしゃっていたことが意外でした。住んでいる方がチャイをご馳走して下さい、色んな話を聞きました。なぜ、自宅を住み

びらきしているのかと尋ねた時に、最近空き家が多くて、長屋でも住みやすく快適だということをみんなに知ってもらい、古き良き建物が潰れずに済むようになればと思って参加したということでした。こういった方々の参加はありがたいことだと思いました。
/森川 くるみ (B1)

建築系の大学生 2 人組が会場にいました。入り口の近くにあるカメラが、現代のもののはずなのになぜかとてもなじんでいました。実際に暮らしている住民の方から生の声を聞くことで、より長屋での暮らしを身近に感じる事が出来ました。
/塩田 早希 (B1)

■ 14,おうち

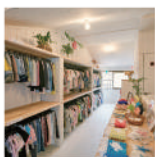
行ってみると、シェアハウスに住んでいる人が自分の部屋で昼寝している時間帯だったり、本当に住んでいるそのままのお宅にお邪魔した感覚で新鮮でした。共同スペースはどこか懐かしく、座ってみると寛ぎたくなる雰囲気でした。
/高橋 堇 (B1)

巡回で訪れた際に他の来場者が居なかったため、住人の方が建物内を案内してくれました。3 軒の長屋をつなげてひとつの住居にしたことや、現在の暮らしぶりなどを詳しく教えて下さり、面白かったです。

a.所在地 b.建物の種類 c.築年数 d.賃段の用途 e.当日プログラム

■ 09,ともい屋

- a.東大阪市岸田堂南町
- b.長屋
- c.昭和初期
- d.店舗(物販)
- e.内覧



■ 10,須栄広長屋

- a.生野区生野西
- b.長屋
- c.1933
- d.住居
- e.内覧(予約)



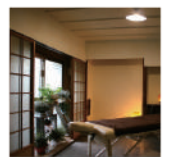
■ 11,巽長屋

- a.生野区巽中
- b.長屋
- c.2017
- d.住居(施工中)
- e.内覧



■ 12,カエル長屋

- a.西成区花園西
- b.長屋
- c.築約80年以上
- d.住居/アトリエ
- e.内覧/展示会





銀杏庵：登録有形文化財に登録されている長屋/高橋 董

/河合 紗穂 (B4)

3軒長屋の1階は広々とした共有スペースで、住人の方々が仲良くお話をしていました。昔の家具や子供の書いたイラストが所々に飾られていて、ほっこりした雰囲気の空間です。2階の個室は想像していたよりも広く、日に当たりながらのんびり過ごせそうな部屋でした。
/森田 くるみ (B4)

とてもアットホームで自分の家にいるような感覚になりました。後半にどっと人が増えてとても賑やかでした。小さい子がたくさん、楽しんでいました。生活感があって、現代の長屋の暮らしを1番自然に感じられる場所だと思いました。
/井上 美波 (B1)

■ 15, ギャラリー So-Ra

大正の長屋を改修したギャラリーです。二階の居間では洋風なデザインが残り、近所の人が懐かしいとよく見にこられるそう。当時のデザインとアーティストによるドライフラワーの作品がマッチし、これぞ芸術と長屋の調和と思える空間となっています。
/亀井 章登 (B4)

長屋をリノベーションしたギャラリーです。大家さんが

お祖母さんのお家を残したいという思いからリノベーションされたそうです。2階の洋室の天井は当時のままになっていて、近隣の方にも懐かしいと親しまれています。
/森田 くるみ (B4)

店主さんがお店を持つにあたり、1年かけて自らの足で各地を歩き見つけた物件で、大正時代の天井や窓がそのまま残った部屋を数々の作家さんの作品と共に楽しめました。もともとは10軒長屋で近隣のおじさんがこの天井を見て、懐かしいとお話することもあったそうです。
/高松 早希絵 (B4)

■ 16, 桃ヶ池長屋

2階にある連・建築舎は風の通りがよく、長屋とは思えないほど光も入っていて気持ちのよい空間でした。屋根裏がむき出しのつくりで、一般の来場者も興味深そうにしていました。1階のお店の奥にも案内していただき、中庭なども見ることができました。
/荘司 佳奈美 (B2)

4軒長屋のそれぞれが店舗を構えていて、どの店舗もお客さんとお店の人との距離が近くて良い雰囲気を出していました。お昼に向かうと来場者の方がたくさん来られていて、とても賑わっていました。
/森田 くるみ (B4)

午後になるにつれ、人も増えていたように思います。2階の事務所では、長屋の改修作業の様子を展示していらっしゃる興味深かったです。また桃ヶ池長屋では長屋の前で声を掛けて下さるのでここもまた入りやすかったです。会場の長屋が密集していることもあり人の通りも多かったです。
/宮崎 千紗 (B1)

■ 17, カフェ「月ノ輪」

室内の建具のガラスがスタンドグラスになっていたのが印象的でした。子どものためのおもちゃが置いてあり、お店の方の気遣いがとても良かったです。ソファとカウンターと座敷があり、座るところを選べるのも魅力でした。
/北口 晴香 (B2)

奥の座敷への壁にはスタンドグラスのような建具があり、入口の扉も大きなガラスを使っていて、日の光が合う長屋でした。次に行くときは奥の座敷でくつろぎたいと思いました。
/森田 くるみ (B4)

■ 18, 富士濃造園

富士濃造園も入口のインテリアがおしゃれでお隣のカフェ「月ノ輪」と同じく入りやすく感じられました。
/森川 くるみ (B1)

■ 13, Portrait with Frameworks

- a, 西成区天下茶屋東
- b, 長屋
- c, 1925
- d, 住居
- e, 内覧



<http://tsujimoto-shinko.format.com>

■ 14, おうち

- a, 東住吉区駒川
- b, 長屋
- c, 昭和初期
- d, 住居/アトリエ
- e, 内覧/ワークショップ



■ 15, ギャラリー So-Ra

- a, 阿倍野区阪南町
- b, 長屋
- c, 1923
- d, レンタルスペース/店舗(物販)
- e, 内覧/展示会



<http://so-ra.me>

■ 16, 桃ヶ池長屋

- a, 阿倍野区桃ヶ池
- b, 長屋
- c, 1929
- d, 住居/店舗(飲食・物販)/事務所
- e, 内覧



<http://momogaikenagaya.jimdo.com>



Portrait with Frameworks : 住人の方とじっくりお話をする来場者/上野 智博

観葉植物を中心に植物を販売しています。植物の緑が長屋の木の雰囲気と合っていて、素敵な空間でした。物腰柔らかな奥さんとお話していると奥の部屋からお子さんが出たり入ったりして、面白かったです。
/ 森田 くるみ (B4)

■ 19, レンタルスペース 阿倍野長屋

間口はとても広く、両隣は昔長屋で繋がっていたようですが、今は片方は空き地でもう片方は長屋ではない建物になっていました。/ 森川 くるみ (B1)

和洋どちらも感じる事が出来る長屋を改修したレンタルスペースです。綺麗な内装の中にどこか懐かしさを感じられます。落ち着いた話や食事をした人にピッタリ。
/ 亀井 章登 (B4)

昔ながらの畳の空間をレンタルスペースとして開放されています。広間はもちろん、洋風の小部屋も魅力的でした。時間を忘れてゆっくりできる空間です。
/ 森田 くるみ (B4)

■ 20, 阪南町長屋

昭和の長屋を改修したヘルパーステーションです。オー

ブンナガヤという機会を利用し、特別に、三味線漫談と落語をしていました。お客さんは皆さん目を閉じながら漫談や落語を聞き、ゆっくりした時間が流れ、落ち着きがある空間でありながら、笑いの絶えない会となりました。また、お客さんを改修中の長屋に案内し、古い長屋が今に生きていく過程を見ることができました。

/ 亀井 章登 (B4)

■ 21, 喫茶とカレーげしとうじ

昭和の長屋を改修した喫茶店です。お客さんは、近所の家族、オープンナガヤの来場者、スタッフといろいろな人がいて、巡回した中で最もオープンナガヤらしさを感じた会場です。お客さんはカレーが出てくると、写真一句いー食べるその後必ず笑がこぼれてしまう。とても幸せになれる空間であり見た目、匂い、味と楽しめるカレーを召し上がることができます。

/ 亀井 章登 (B4)

玄関付近に「げしとうじ」と書いた看板があり、場所がとても分かりやすかったです。中に入ると、カレーのいい匂いがして落ち着いた雰囲気でした。庭に入った光が部屋の中にも取り込まれ、あたたかかったです。

/ 北口 晴香 (B2)

一人で店を切り盛りされていて、当日は盛況していました。中庭から光が差し込み、落ち着いた空間で食べるカレーは絶品でした。/ 森田 くるみ (B4)

■ 22, j.pod耐震シェルター長屋

昭和の長屋を改修したモデルルーム兼レンタルスペースです。他の会場とは違い、先進的なデザインが見られます。シェルターの木と既存の木によって、新しくも懐かしい木のぬくもりをより感じられる空間であると感じました。/ 亀井 章登 (B4)

社長さんがとても丁寧に解説してくださいました。会場ではサポートの近畿大学の4年生の方もよく話しかけてくださったりと親切でした。お茶やお菓子も出してくれました。私たちが訪問した時は、公務員?の女の方がいらしてとても熱心に話を聞いてもらいました。実際にシェルターの中に入ながら説明を受けられたのでとても理解しやすかったです。/ 塩田 早希 (B1)

耐震シェルターを中に構えた長屋です。木で作られたシェルターは長屋の雰囲気を損なわず、ひとつのインテリアのような存在となっています。奥の中庭を眺めながらお話ししていました。/ 森田 くるみ (B4)

a.所在地 b.建物の種類 c.築年数 d.普段の用途 e.当日プログラム

■ 17, カフェ「月ノ輪」

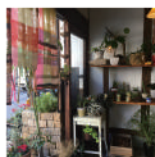
a.阿倍野区長池町
b.長屋
c.昭和初期
d.店(飲・物)/住/アトリエ/レンタルスペース/事
e.内覧



<http://ameblo.jp/tsuki-no-wa>

■ 18, 富士濃造園

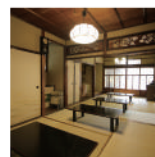
a.阿倍野区長池町
b.長屋
c.昭和初期
d.店舗(物販)/事務所
e.内覧



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

■ 19, レンタルスペース 阿倍野長屋

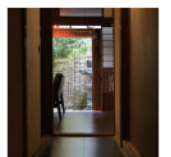
a.阿倍野区昭和町
b.長屋
c.不明
d.レンタルスペース
e.内覧



<http://abeno-nagaya.info>

■ 20, 阪南町長屋

a.阿倍野区阪南町
b.長屋
c.不明
d.事務所
e.内覧/寄席



<http://abeno-nagaya.info>



須栄広長屋：建築の専門的なお話しをする大阪市立大学教員の小池氏/上野 智博

私が伺った時には既に女性が 1 人いらっしゃり、耐震性のお話を熱心に聞いていらっしゃいました。家主さんも質問に丁寧に受け答えして下さり、入りやすく、質問しやすい雰囲気でした。/ 宮崎 千紗 (B1)

■ 23, ヨシナガヤ

壁一面に同じ大きさの棚が取り付けられています。また室内に入った瞬間開放感を感じました。ヨシナガヤの家主の吉永さんが訪れた子どもさんたちを棚によじ登らせてあげて、遊びを教えてあげていたのもとても良いなあと思いました。/ 北口 晴香 (B2)

建築家の吉永さんの事務所兼住居です。奥の庭まで見渡せるワンルームで、界壁の本棚が特徴的でした。居間にある大きな机は打ち合わせ・食事など様々な用途に利用していて、当日は鶏の置物を並べていました。/ 森田 くるみ (B4)

■ 24, パンとお話 Apple の発音

一般のお客さんが大半でしたが、一組オープンナガヤの来場者と思われる方が居ました。お昼時ということもあり、店の方が忙しそうにいらっしゃったので、オープンナガヤの来場者との会話や交流は生まれていません

でした。/ 河合 紗穂 (B4)

ヨシナガヤの吉永さんが設計したパン屋さん。扉を開けると美味しそうなパンの香りがし、丸いトンネルのような形にくりぬかれた廊下を抜けると中庭の見えるイートインスペースがあり、お店のパンの紹介絵本を見ながらゆっくりくつろぐことが出来ました。/ 森田 くるみ (B4)

■ 25, japanish dining kitchen bar かまくら

父親が購入した長屋を改修し、15 年前から経営している飲食店です。最近 2 階をセルフビルドでリニューアルしました。低い建具をくぐるようにして入る、隠れ家のような雰囲気にこだわったお店です。当日は改修前の長屋の写真や図面を見ながら、オーナーの谷口さんがお店について語っていただきました。/ 森田 くるみ (B4)

■ 26, artgallery opaltimes

大正の長屋を改修したアートギャラリーです。店内は白いタイルが敷かれており、時代、場所を忘れる不思議な世界です。3 人のアーティストによるそれぞれの作品で、より不思議な世界が深まりました。/ 亀井 章登 (B4)

外観からは想像もつかない真っ白な内観の中に、アル

ミをこすって作られた作品などアート作品が展示されていました。お茶なども提供されていて、身近なものでつくられたアート作品に訪れた人が楽しんでいました。/ 高松 早希絵 (B4)

■ 27, つくよみ café すまいる

昭和の長屋を改修し、ケミカルフリーを徹底した会場です。お客さんの店に対する配慮も大切であると感じました。/ 亀井 章登 (B4)

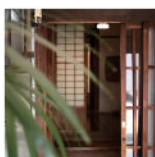
■ 28, Confidence cafe

昭和の長屋を改修したカフェです。エントランスには、前日に届いたという建物の設計図が新しく飾られています。お客さんは、長屋の落ち着きを感じながら、長屋に対する興味が深まる環境になっていると感じました。/ 亀井 章登 (B4)

11 時半頃に伺いましたがお店は空いていて、限定のランチを頂きました。置いてある雑貨や自転車、メニューの表紙などあらゆるものがおしゃれで、居心地が良かったです。イスはすべてデザインが違いましたが、空間全体はうまくまとまっています。/ 荘司 佳奈美 (B2)

■ 21, 喫茶とカレーげしとうじ

- a, 阿倍野区長池町
- b, 長屋
- c, 1935
- d, 店舗(飲食)
- e, 内覧



■ 22, j.pod耐震シェルター長屋

- a, 阿倍野区昭和町
- b, 長屋
- c, 1931
- d, レンタルスペース
- e, 内覧



■ 23, ヨシナガヤ

- a, 平野区平野本町
- b, 長屋
- c, 1940頃
- d, 住居/事務所
- e, 内覧



■ 24, パンとお話Appleの発音

- a, 平野区流町
- b, 長屋
- c, 1940頃
- d, 店舗(飲食)
- e, 内覧



<http://geshi102.namaste.jp>

<http://www.daichou-house.com>

<http://www.ofea.jp>

<http://applenohatsuon.blogspot.jp>



桃ヶ池長屋：4軒長屋で参加している会場/森田 くるみ

お屋前からカフェの利用などで多くの人が訪れていました。建築士さんが前日に用意してくれた図面が展示されていて、多くの人が目をとめていました。食事だけでなく、店主さんに改修の話や、改修前の話を聞くオープンナガヤ参加者の方もいました。/高松 早希絵 (B4)

■ 30, クラニスムストア

昭和の長屋を改修したアトリエ、店舗兼住居です。

DIY で利用する木材を探していたお客さんにそれぞれの木材の良さ、欠点を丁寧に説明されていました。信頼のおける関係が築かれていると感じました。

/亀井 章登 (B4)

当日は1階の作業場の内覧と、2階では蚤の市が開催されていて、レトロな家具や雑貨がたくさんありました。全体的に白塗りで、照明がついていなくてもそれほど暗く感じませんでした。気さくなご主人が「このドアは廃材で作った」など、改修したときのことを色々説明してくださいました。/荏司 佳奈美 (B2)

年に一度のオープンデーということで、DIY に使える端材などを購入する人や相談に訪れるお客さんなど多くの人でにぎわっていました。中には入れませんでした。去年は見られなかった作業場も見ることができました。/高松 早希絵 (B4)

■ 31, 嶋屋喜兵衛商店

全体的にはゆったりとした時間が流れ、お屋過ぎと夕方と比較的来客が多かったです。オープンナガヤを巡って来られた方もいましたが、嶋屋喜兵衛商店自体に興味を持って見学に来られる方もいました。どの方も町家の改修に興味を持っておられて、細かい部分を質問されることも多く、会場スタッフには会場の改修に関する知識も必要だと痛感しました。このオープンナガヤでは、普段は見られない箱階段や二階まで公開して、より嶋屋の建物の魅力を知ってもらえたのではないかと思います。嶋屋までは、周辺の会場(南田辺など)から直接歩いて来られる方が多かったです。/名倉 麻実 (B4)

二階やハナレを見学出来るということで、来場者の方はいろんな箇所を見ることができて満足そうな人が多かったです。吉井さんのコーヒーや番茶屋さんの出店もあり、思い思いにゆっくりした時間を過ごしていたように

思います。/笠原 実季 (M1)

来場者は少なかったと思います。わざわざ足を運んでいただいた方、たまたま通りかかり立ち寄りくださった方と半々の印象です。2日目は番茶屋さんが商店街側のカウンターで出店してくださり、呼び込みに協力してくださいました。/山本 奈月 (B4)

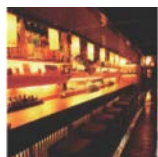
嶋屋喜兵衛商店では、町家全体(主屋二階やハナレを含む)の公開と、安立商店街の歴史に関する資料や大阪市大によるリノベーションに関する資料の展示を行いました。人の入りは、1日目はそこそこで2日目は穏やかでした。来場された方は通りすがりの方が多く、オープンナガヤでほかの会場をまわってから来たという方は意外に少なかったように思います。普段は入ることのできない主屋の2階や、きれいに残されている中庭の様子にみなさん感心されており、吉井さんの出すコーヒーや番茶屋さんのお茶を飲みながら町家の空間を思う存分楽しんでおられました。/長田 壮介 (M1)

■ 32, アカリ珈琲

昭和の長屋を改修したカフェです。土間と畳で二つの空間に分けられ、静かに本を読み過ごすお客さん、おしゃ

a,所在地 b,建物の種類 c,築年数 d,普段の用途 e,当日プログラム

■ 25, japanese dining kitchen bar かまくら



- a,八尾市安中町
- b,長屋
- c,昭和初期
- d,店舗(飲食)/事務所
- e,内覧

<http://tabelog.com/osaka/A2707/A270705/27035950/>

■ 26, artgallery opaltimes



- a,住之江区粉浜
- b,長屋
- c,1925
- d,アトリエ
- e,内覧/展示会

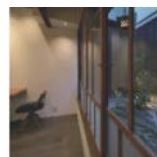
<http://opaltimes.uchidayukki.com>

■ 27, つくよみcaféすまいる



- a,住之江区浜口西
- b,長屋
- c,1934
- d,住居/店舗(飲食・物販)
- e,内覧(予約)

■ 28, Confidence cafe



- a,住吉区长峽町
- b,長屋
- c,1934
- d,店舗(飲食)
- e,内覧

<http://confidencecafe.blog71.fc2.com>



ヨシナガヤ：ここでは朝早くから夜遅くまで暮らしびらきをしています/上野 智博

べりを楽しむお客さん、どちらも過ごしやすい、落ち着いたカフェでした。/ 亀井 章登 (B4)

■ 33, ほたる食堂

気さくなお姉さんと素敵なインテリアに囲まれて、美味しいお菓子を楽しめる場所でした。畳と土間の空間を仕切る襖の片面が、黒板になっていて驚きました。コンクリートやキッチンステンレス、黒板、木、畳、トタンなどいろいろな素材があるにもかかわらず調和された素敵な空間でした。/ 杉本 祐佳 (B3)

一つだけ会場が離れているということもあり、2日目は正直来客者は少なかったです。14時前に母娘の親子がいらっしゃりお茶をしてくださりました。近所に住んでいらっしゃるようで、大変お店に興味を持って下さっていました。お客様がいらっしゃらない時は、長屋に関するお話をしながらパン作りをさせてもらいました。/ 宮崎 千紗 (B1)

広い土間の中にいろいろなものが詰め込まれています。キッチン、ダイニング、オーナーさんの趣味の棚も自由に眺めることができました。お店だけ家に遊びに来ているような感じのする、気取らない空間でした。お菓

子やお茶を頂きながら、明るく気さくなオーナーさんと喋りしていると、他のお客さんとの距離まで自然と縮まるようでした。/ 行田 夏希 (B4)

■ 34, 寺西家阿倍野長屋

全国初の長屋で登録有形文化財に登録された会場です。/ 上野 智博 (M2)

■ 35, 豊崎長屋南長屋

一階部分は家具の展示が行われており、長屋とアートの融合が為されていました。二階は設計事務所として使用されているとのことで、長屋の新たな住まい方、活用の仕方を見ることができました。/ 福元 貴美子 (B4)

■ 36, 草枕

2日目に行ったのですが1日目誰も来場しなかったようで、もったいないと感じました。草枕にたどり着くまでのガラッと世界が変わる感じ、非日常を楽しめる長屋だと思いました。/ 高橋 堇 (B1)

巡回と備品のお渡しのため伺いました。入口付近で店の方と軽くお話しただけだったので、会場の様子はよ

くわかりませんでした。店の奥にオープンナガヤの来場者が来られているようでした。草枕は入口が分かりにくく、しばらく迷いました。/ 河合 紗穂 (B4)

地図を見ながら向かっても迷うほどの路地裏の奥にありました。入り口近くではソファに座って本を見ながらくつろぐことが出来ます。看板を見つけてから到着するまでの路地裏の道も楽しめる長屋です。/ 森田 くるみ (B4)

最初場所が分かりにくくて少し迷いましたが中に入るとお店の方がとても優しく迎えてくれました。内装のこだわりやインテリアの遊び心がたくさんあって見ていて飽きませんでした。お店の方もいろんなことを話してくださってとても楽しかったのに、見学に来る人が少ないのがもったいないと思いました。同じ地区でもう少し会場があればいいなと思いました。/ 井上 美波 (B1)

■ 37, 山之内元町長屋

長屋の歴史を感じさせる内装の仕上げ、天窓から土間に落ちる柔らかい光が魅力的です。住人の方と来場者との会話も見られ、オープンナガヤの醍醐味を感じることができました。/ 福元 貴美子 (B4)

29.たんぽぽとしゃん&うさぎ舎は今年度公開取り止めとなっております。

■ 30, クラニムストア

- a, 住吉区墨江
- b, 長屋
- c, 昭和初期
- d, 住居/アトリエ
- e, 内覧



<http://kuranism.com>

■ 31, 嶋屋喜兵衛商店

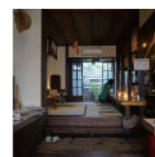
- a, 住之江区安立
- b, 町家
- c, 築約100年
- d, レンタルスペース
- e, 内覧



<http://shimayakihei.com>

■ 32, アカリ珈琲

- a, 堺市堺区南島町
- b, 長屋
- c, 昭和20年代
- d, 店舗(飲食)
- e, 内覧



<http://akaricoffee.com>

■ 33, ほたる食堂

- a, 西淀川区花川
- b, 長屋
- c, 不明
- d, 住居/店舗(飲食)
- e, 内覧



<http://hotaru-shokudo.com>



クラニスムストア：改修前の写真をその場所に展示されていました/上野 智博

山之内元町長屋は開場時間も他に比べて短く、完全予約制だったため、10名未満の来客でした。当初はまだ借りられていない部分のみ公開の予定でしたが、住み手の方のオープンナガヤに対する理解のおかげで実際に住んでいる様子も見学させて頂きました。来られた方々に長屋での暮らしをより現実的に身をもって体験して頂けてよかったと思います。客層としては、建築関係者が多く、嶋屋と同様に改修の知識がスタッフに求められると感じました。会場が地図に載っていないこともあって、困惑したという声もありました。/ 倉倉 麻実 (B4)

■ 38, Salon de AManTo 天人

緑に覆われた会場の前では、開店を待つ人の姿が多く見られました。店内はまず大きなメニューが、そして様々な椅子やテーブルが目に入ります。そのあとは奥へ進み、そして振り返ってみてほしいです。何があるかは訪れるまでのお楽しみ。/ 仁田尾 百花 (B3)

■ 39, 中崎町連携プログラム

午前の、「マッピングパーティー」では懐かしい町並みにワクワクするショップが駆け込んだ中崎町を楽しみながら、「この路地は消防車が入れないね。」「こんな所に消火栓が!」「車椅子では入れない…」などの情報を取

集しました。午後にはそれら情報がネット上 Open Street Map(OSM) に反映され感動しました。

/ ※来場者

■ 40, 大阪市東住吉区連携プログラム

独自に積極的に広報活動を行い、初日こそ来場数は少なかったようですが、2日間述べ 220 名もの方が訪れたそうです。/ 上野 智博 (M2)

■ 41, 大阪府建築士会連携プログラム

レンタルスペース阿倍野長屋にて、丸順不動産の小山さんの講演会がありました。阿倍野の昔から現在の姿、小山さんの取り組みについてお話しいただきました。阿倍野は千里ニュータウンよりもっと前に出来たニュータウンであるという話が興味深かったです。実際にまちあるきでは洋風長屋が多く、当時は目新しい街だったんだらうという印象を受けました。/ 森田 くるみ (B4)

B1-4: 大阪市立大学生活科学部居住環境学科学部生

M1-2: 大阪市立大学大学院生活科学研究科修士

※来場者の感想をプログラム主催者より提供

■ クロージングイベント

@豊崎長屋主屋 来場者感想

2016年11月13日の16:00から行われたクロージングイベントに来場した方々からの感想です。

2時間ほど前から豊崎に来ました。意匠と構造が一体に設計されていて勉強になりました。このガイドマップがすごい。見てまわったような気持ちになれる。こういうイベントだと分かる。参加者にピンをつけてもらおうと、歩いていてもイベント参加しているという気分になれるのでは。/ 来場者 (建築家)

2時間前から参加しました。スタッフの方がやさしくて、ゆっくりできて、よかったです。オープンナガヤの会場ではない長屋のギャラリーも行きました。

/ 来場者 (建築学生)

この辺りだけ見ました。建築士の事務所が良かったです。課題に使える。住宅を見てもっと見つけたかったです。見れて良かったです。/ 来場者 (建築学生)

a.所在地 b.建物の種類 c.築年数 d.黄段の用途 e.当日プログラム

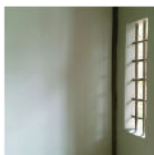
■ 34, 寺西家阿倍野長屋

- a.阿倍野区昭和田
- b.長屋
- c.1931
- d.店舗(飲食)
- e.内覧



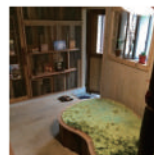
■ 35, 豊崎長屋南長屋

- a.北区豊崎
- b.長屋
- c.1925
- d.住居
- e.内覧/展示会



■ 36, 草枕

- a.中央区谷町
- b.長屋
- c.不明
- d.店舗(整体院)
- e.内覧/ワークショップ



■ 37, 山之内元町長屋

- a.住吉区山之内元町
- b.長屋
- c.昭和初期
- d.住居
- e.内覧(予約)



<http://kusamakura-seitai.tumblr.com>

<http://yamanouchi.jimdo.com>



山之内元町長屋：予約制でゆっくりと学生が長屋を案内しました/上野 智博

前まで、日本の長屋は狭いのはいやだなと思っていました。アメリカに行くと、広いが、人のかかわりがいい。狭いのは、人とのつながりがあるかと思いましたが、寄り道しながら、参加したのがよかったです。

/ 来場者（建築学生）

ガイドマップが手に入らなかったです。フライヤーだけでは心もとない。ウェブで調べたが難しかった。まち歩きは、道にまよう楽しみもあるが、いっぱい見るには効率が悪かったです。野田のあまべで地元の作家さんのことを知ただけでも、良かったです。漫画の内容がツボでした。阪堺電車で、嶋屋にも行きました。スタッフの学生さんが親切に案内してくれました。もう一つは登録有形文化財の銀杏菴に。年に1回だと、全部まわりきれない。1年を通じて、発信していると良いのでは。大阪の文化を広めるためにも必要だと思います。/ 来場者

長屋に住んでみたいと思っていて、中の様子が分かるのと、住んでいる様子が分かるのがよかったです。気になることは隣の住人はどうなのか。人によっては抵抗があるかもしれないが、住みびらきをすることで、まちとつながっていくことができ、素敵なイベントだと思います。/ 来場者

件数が多いので、年1回では、見てまわれないので何回かに分ければいいのかと思いました。長屋のオーナーさんもそれぞれ工夫されていて勉強になりました。

/ 会場関係者

憧れるばかりで。通りすがりで、もっと早くイベントを知っていればと。/ 来場者

2 点に注目して見学しました。古いまま耐震性をあげたものと Re:Toyosaki さんのように若者に受けるもの。衝撃的でした。若い方が住みたくなる入り口になるのではないかと思います。キャッシュでできる値段ではないし、ローンも下りないのでは。学問とビジネスのバランスが大事だが、すごく未来を感じました。/ 来場者

昨日は、何軒か見て回った。オーナーとしては、須栄広と銀杏菴に行って来た。銀杏菴は、昔の長屋をそのまま残して、会場貸しをしていた。ほかの会場は、若い建築家が自分の意匠で直している。古い民家を改修する時に、いかに若い人が住める雰囲気をつくれるかが大事かと。改装の仕方いろいろあると感じた。40 軒いっぺんに出してやるのがいいのか、年2回で半分でもいいのでは。震災にあつてない地域近辺をぐるぐる回っている

と、改修中の長屋もいくつか見られました。

/ 会場関係者

今回、オープンナガヤにはじめて参加しました。建築のことはわからないが、日本的なものがとても好き。パンフレットを見ていて、現代風にアレンジしているのが、どうかなと思っていたら、実際見ると、古いところを残したまま補強もしながら、いろんなものが入り交じっていて、それもいいと思いました。パンフレットを見て、地元の住ノ江に、こんなに長屋が残っているのかと知ることができた。2日間、行きたいと思ったけれど、1日しか参加できなかった。地域ごとに開催日を分けてもらえたら、回れそう。ルートも欲しいです。/ 来場者

豊崎に5年住んでいるが地域にこんなところがあるとは知らなかった。地元再発見。長く続けるのが、とても大事なので、今年は、阿倍野に行ってみた、来年豊崎に行ってみようというふうに、次の時の楽しみにとっていけるのがいいのではないかと思います。運営するスタッフのことを考えると次の時の楽しみをとっておける開催の仕方がいいのではないかと思います。/ 来場者

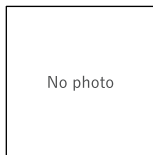
■38, Salon de AManTo天人

- a,北区中崎西
- b,長屋
- c,築約100年
- d,店舗(飲食)/レンタルスペース
- e,内覧



■39, 中崎町連携プログラム

- a,北区中崎西
- b,-
- c,-
- d,-
- e,トークイベント/ワークショップ



■40, 大阪市東住吉区役所連携プログラム

- a,東住吉区
- b,-
- c,-
- d,-
- e,まちあるき(予約)



■41, 大阪府建築士会連携プログラム

- a,阿倍野区昭和町
- b,-
- c,-
- d,-
- e,トークイベント/まちあるき(予約)



来場者アンケート

Questionnaire Results to Visitors

オープンナガヤ大阪 2016 当日 2 日間にわたり、来場者を対象としたアンケート調査を行いました。ここでは、「来場者の年齢」、「来場回数」、「来場したきっかけ」、「来場理由」、「イベントで得た成果」について紹介します。アンケートは 218 票の回答を得ています。

■ 来場者の年齢

全体では、40 歳代の割合が 23.9% (52 名) と最も高く、続いて 30 歳代の 20.2% (44 名)、50 歳代の 18.3% (40 名) となりました。

来場理由属性別にみると、「長屋居住希望者」では、40 歳代の割合が 66.7% (8 名) と最も高く、オープンナガヤスクールにおける新たな長屋暮らしを始める年齢層として設定した 30 歳代~40 歳代の割合が、長屋居住希望者全体の 75.0% (計 9 名) となりました。「長屋所有者」では、30 歳代と 50 歳代の割合が、それぞれ 30.0% (3 名) と最も高く、なりました。「仕事・研究」では 40 歳代の割合が、32.0% (16 名) と最も多く、続いて 20 歳代の 20.0% (10 名)、30 歳代、50 歳代の 14.0% (7 名) となりました。「仕事・研究」での 20 歳代の多くは建築を学ぶ大学生でした。

■ 来場回数

全体では、75.2% (164 名) が初めての参加となりました。属性別に見ると、「長屋居住希望者」では、初めての割合が低くなり、これまで数回、オープンナガヤ大阪に来場していた人が比較的多いことがわかりました。

■ 来場したきっかけ

全体では、31.7% (69 名) がオープンナガヤに参加している知人の紹介となり、その他の知人の紹介 18.3% (40 名) を含めると、50.0% (109 名) が知り合いの紹介によって来場していることがわかりました。

続いて、オープンナガヤ大阪独自の広報活動によって来場した人の割合は、26.1% (57 名) となりました。また、大阪市立住まい情報センターのウェブサイト、「住まい・まちづくり・ネット」の HP からの来場者の割合は、5.5% (12 名) となりました。

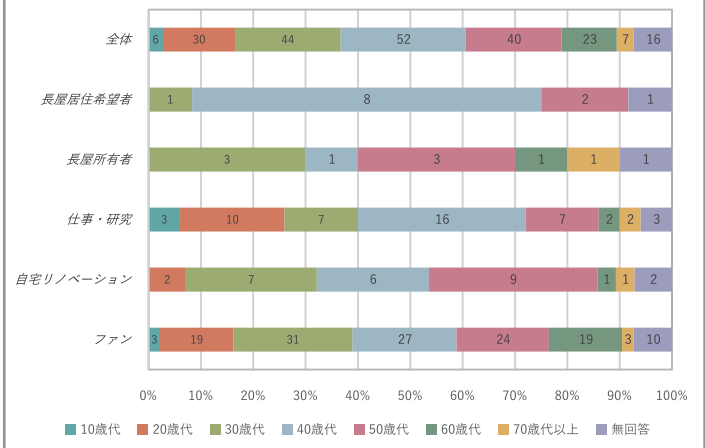
■ 来場理由

全体では「〜に興味があるから」といった理由では「長屋」に興味があるからの割合が、55.0% (120 名) と最も高く、続いて、「古い建物」の 48.6% (106 名)、「リノベーション」の 41.7% (91 名)、「昔ながらの街並み」の 40.4% (88 名)、「建築」の 28.4% (62 名)、「DIY」の 15.1% (33 名) となりました。また具体的な目的としては、「仕事や研究に活かしたいから」の割合が 22.9% (50 名) と最も高くなりました。「長屋居住を考えているから」の割合は 5.5% (12 名)、「所有している長屋の改修などの参考のため」の割合は 4.6% (10 名) となりました。

■ イベントで得た成果

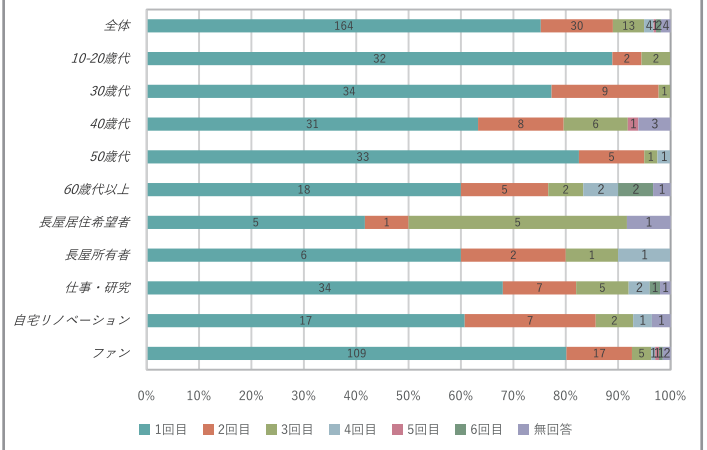
全体では、「長屋の新しい価値が発見できた」の割合が 66.5% (145 名) と最も高くなりました。また、15.6% (34 名) の来場者が「長屋暮らしを考えるきっかけになった」と回答しています。

■ 来場者の年齢

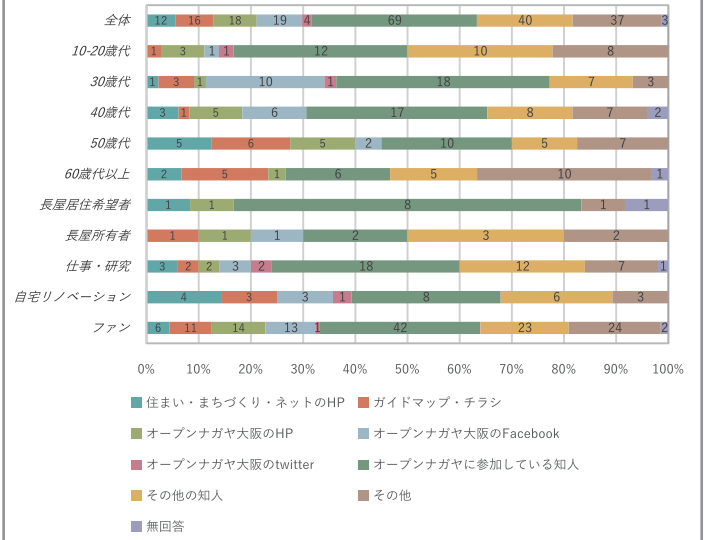


実施日:2016年11月12-13日
対象者:第6回オープンナガヤ大阪2016来場者
回収数:218票

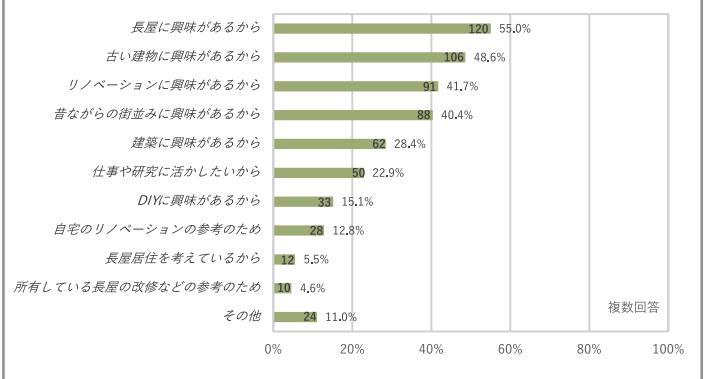
■ 来場回数



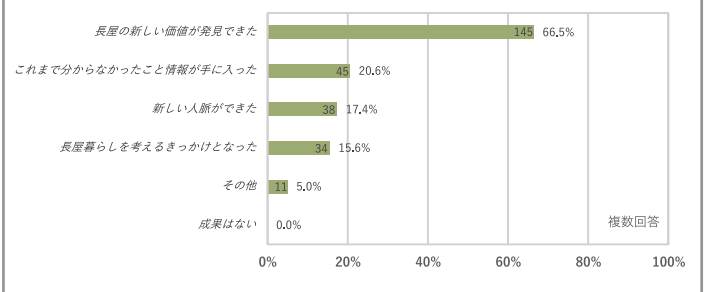
■ 来場したきっかけ



■ 来場理由



■ イベントで得た成果



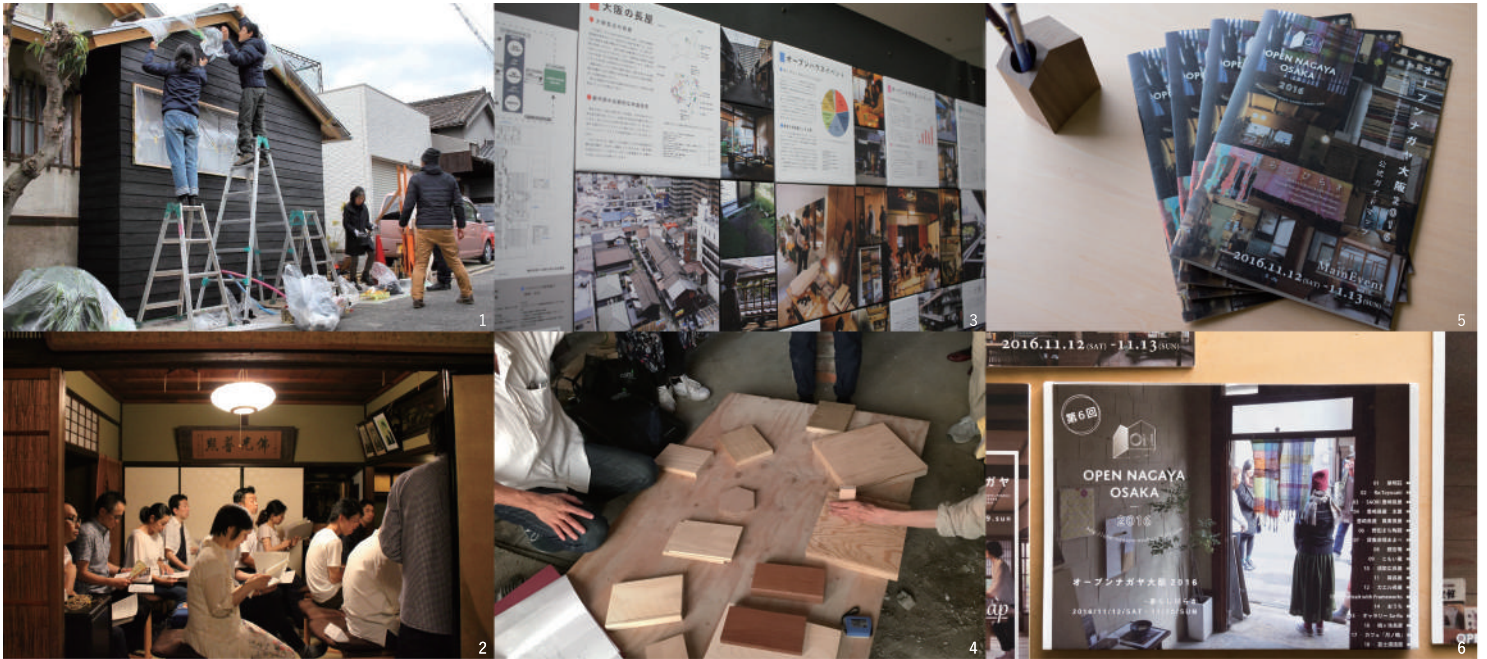
2016年度のオープンナガヤの活動

Activities of OPEN NAGAYA in 2016

2016年度のオープンナガヤは、11月のメインイベント期間外にも様々な活動を行いました。4月には山之内元町長屋が竣工し、また新たに須栄広長屋2期工事が開始されました。他にはオープンナガヤの活動を広めるために、5月と10月にはJIAの企画展示会のパネル展示に出展し、8月には大阪市立住まい情報センターにて企画展示を行いました。また、ガイドマップを8月の中旬に発行し、イベント期間外にも参加会場を訪れることができるシステムを採用したり、6月より毎月オープンナガヤスクールといったイベントを開催するなど、1年を通して長屋の魅力を発信し続けてきました。

1. 山之内元町長屋での外構塗装ワークショップ
2. 豊崎長屋主屋でのオープンミーティング
3. JIA近畿支部建築作品展での展示
4. 須栄広長屋2期工事
5. 2016年度ガイドマップ
6. 2016年度フライヤー

1,3,4.: 上野 智博
2.: 皆川 ゆり
5,6.: 長田 杜介



■ 山之内元町長屋の竣工 オープンミーティング実施

■ 山之内元町長屋耐震改修工事の竣工

2016年4月に山之内元町長屋（大阪市立大学基本計画）が竣工しました。3月13日に「ながやへようこそ長屋の塗装&外構DIY体験」を、4月17日には「山之内元町長屋 完成見学会」と「山之内元町長屋のある町のさんぽ」を開催しました。また、第1回オープンナガヤスクールの会場にもなりました。

■ 第3回地域連携発表会@大阪市立大学

大阪市立大学の地域連携センター主催の上記発表会でオープンナガヤ大阪2015の取り組みを発表しました。

■ オープンミーティング

本年度の実行委員会は、ナガヤに興味のある人ならば誰でも参加できる「オープンミーティング」形式で全部で4回行いました。実行委員会メンバー以外の不動産関係者や建築家、学生などの参加があり、議論が活発となり、新たな交流が生まれました。また、気軽に参加できるようになったことで、会場数の増加にもつながったと考えています。

- 第1回（4月27日/28名出席）@豊崎長屋主屋
- 第2回（6月15日/40名出席）@豊崎長屋主屋
- 第3回（7月27日/40名出席）@嶋屋喜兵衛商店
- 第4回（10月5日/53名出席）@豊崎長屋主屋

■ オープンナガヤギャラリー 須栄広長屋2期工事開始

■ JIA近畿支部建築作品展

5月21日から29日の期間でJIA近畿支部建築作品展でオープンナガヤ大阪のパネル展示を行いました。昨年度のイベントで撮影した写真をタイル状に配置した展示を行い、長屋のいい雰囲気を知ってもらえる展示となりました。

■ 須栄広長屋2期工事開始

須栄広長屋2期工事（大阪市立大学基本計画）が3軒（棟）で始まりました。第2,4回オープンナガヤスクールで解体工事を終えた長屋での見学会が行われました。オープンナガヤ大阪2016当日も、改修済みの須栄広長屋1期の「雪」棟と共に、改修工事中の3軒の見学会が行われました。

また、改修プロセスとプランを解説したパネルと模型を「JIA建築家大会2016大阪」にて展示しました。2017年の春竣工予定となっています。

■ オープンナガヤギャラリー

大阪市立住まい情報センターにて、8月より約1ヶ月間の期間限定でオープンナガヤ大阪2016のパネル展示を行いました。日常的にオープンナガヤについて知ってもらおう活動の一環として開催しました。

今後は常設展としてのパネル展示を予定しています。

■ ガイドマップ・フライヤー ウェブサイト・SNS

■ ガイドマップ・フライヤー

本年度のガイドマップは、普段からナガヤめぐりを楽しんでもらうために、通年で使える仕様としました。第1次参加会場32会場のマップ、建物の特徴、普段の用途、問い合わせ方法などを掲載しています。なお、通年で訪問することができる会場はその内22会場（内11会場は事前連絡が必要）で、8会場でイベント期間外にガイドマップを持った訪問者がいたそうです。

フライヤーにはオープンナガヤ大阪2016最終参加41会場の公開時間と当日プログラムを掲載しています。

■ 公式ウェブサイトとSNS

公式ウェブサイトでは、ガイドマップやフライヤーとリンクして使用することができます。イベントの最新情報や、これまでの活動のアーカイブなども閲覧することができます。今年度はイベントの概要に関してのみ英語ページも作成しました。次年度以降は英語版の拡充も目指します。

また、より多くの人々にイベントを知ってもらおうとFacebookやTwitterなどのSNSメディアも日々更新しています。オープンナガヤ大阪の情報だけでなく、参加会場主催のイベントや、長屋の保全活用に関する記事などの紹介なども行っています。

オープンナガヤスクール

OPEN NAGAYA SCHOOL

2011年度から始まった、オープンナガヤ大阪も2016年度で6回目の開催となりました。本年度は、これまでに構築、成熟してきたネットワークを活用し、「生き生きとした長屋情報」を適切に長屋入居希望者などへ提供するために、より濃密にリアルな長屋暮らしを体感することができる「オープンナガヤスクール」を定期的に開催しました。スクールではDIYワークショップや見学会、トークショーや相談会などを少人数の予約制で行い、参加者のより具体的な長屋に対する興味、悩み、相談に対応できるイベントを目指しました。この企画から、新たな暮らしを始める人々が現れることを期待しています。

- 1.山之内元町長屋/亜麻仁オイルの塗装
- 1.山之内元町長屋/亜麻仁オイルの塗装
- 3.須栄広長屋/改修済みの1期の見学
- 4.須栄広長屋/解体工事後の「宙」棟の見学
- 5.ヨシナガヤ/講師の吉永氏の解説の様子
- 6.ヨシナガヤ/会場の見学の様子

- 1,2:高松 早希絵
- 3,4:皆川 ゆり
- 5,6成願 大志



■ 長屋でDIY亜麻仁オイル塗装 @山之内元町長屋

2016年4月に耐震改修工事が竣工した大阪市住吉区の山之内元町長屋で、内装材のラワン合板に、自然素材である亜麻仁オイルを塗装するDIYワークショップを行いました。今回のスクールでは、耐震改修された賃貸の長屋での暮らしを想像してもらうことが目的でした。また、実際に内装材に自ら塗装することにより、住宅に手を加えながら住まうという暮らし方を体験してもらうという目的もありました。

大阪市立大学教員の小池氏に講師を依頼し、参加者に山之内元町長屋の改修の内容や周辺地域の歴史などをお話してもらいました。ワークショップは塗装の基本となる養生作業から行い、参加者全員で丁寧に亜麻仁オイルを塗装していきました。同じラワン合板でもその状態によって少しずつ黄色や赤のような違った仕上がりとなり、参加者からは驚きの声があがっていました。

■ 空き家ナガヤ見学ツアー @生野区

当時改修計画中の2軒の長屋と改修済みの長屋2軒、そのままの空き家の長屋2軒の計6軒を建築士、長屋所有者、不動産専門家の解説付きで見学ツアーを行いました。状態の異なる空き家と異なる考え方の2軒の改修済みの長屋を様々な専門家の解説で見学することにより、参加者が空き家長屋の活用に関して多様な観点からの知識を得られることを期待した企画でした。

当日は全5回のスクールで最多となる26名の参加がありました。実際に住む長屋を探している人や、仕事や研究の参考にしたい人、所有する長屋の改修の参考にしたい人など、実に多様な目的を持った参加者が集まりました。

参加者の約8割が改修済みの長屋の見学が参考になったと回答し、また約7割が長屋所有者の話が参考になったと回答しました。

実際にリノベーションされた長屋を、その所有者の解説で見学することに大きな意味があったようです。

■ リノベーション トークショー@ヨシナガヤ

平野区の平屋の長屋を賃貸し、自身が建築士でもある住人の吉永氏の設計と施工によってリノベーションされた長屋で、建築士として、そして住人としての長屋のリノベーションについてのトークショーを行いました。

物件との出会いから、改修そして居住の経験と、参加者が多角的に長屋暮らしについての知識が得られることを期待して企画しました。また吉永氏による改修がなされた飲食店、「パンとお話 Appleの発音」の見学をスクール終了後に行いました。

当日は21名の参加となり、全5回の中で40歳代までの若年層の割合が最も高いスクールとなりました。実際に暮らしている感想や、建築士としてのリノベーションなどの工夫などのお話しをしていただき、参加者は実物を見ながらお話しを聞くことができるので、よりリアルに長屋のリノベーションを実感することができたのではないかと思います。また、終了後にはとても熱心に長屋の改修について相談される方もいらっしゃいました。

■ 第1回 長屋でDIY 亜麻仁オイル塗装@山之内元町長屋

日時:2016年6月26日
会場:山之内元町長屋
参加人数:15名
講師:小池 志保子氏(大阪市立大学教員)
内容:DIYワークショップ
スタッフ:上野 智博/東 千香子/高松 早希絵/行田 夏希

■ 第2回 空き家ナガヤめぐりツアー@生野区

日時:2016年7月24日
会場:須栄広長屋ほか(全6軒)
参加人数:26名
講師:須栄広長屋所有者/大阪府不動産コンサルティング協会2名/
小池 志保子氏(大阪市立大学教員)
内容:長屋見学会
スタッフ:上野 智博/皆川 ゆり/高松 早希絵/森田 くるみ

■ 第3回 リノベーショントークショー@ヨシナガヤ

日時:2016年8月28日
会場:ヨシナガヤ
参加人数:21名
講師:吉永 規夫氏(Office for Environment Architecture)
内容:トークショー
スタッフ:上野 智博/成願 大志/皆川 ゆり

- 1.須栄広長屋/学生の改修計画の解説
- 2.須栄広長屋/模型を使った解説
- 3.Re:Toyosaki/講師の松村氏の解説の様子

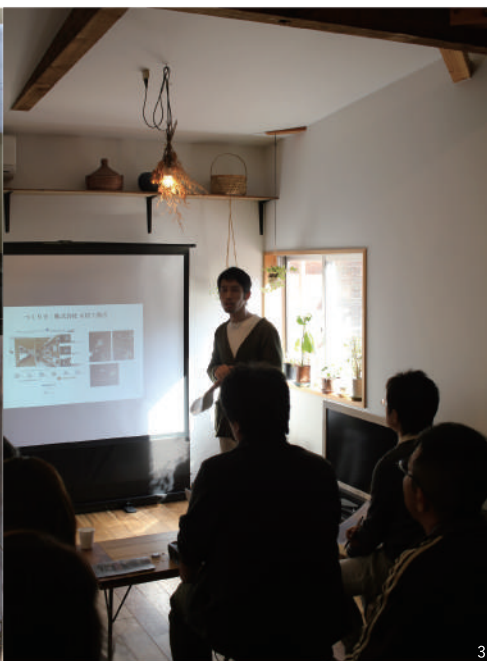
1,2,3:上野 智博



1



2



3

■ リノベーション計画中 ナガヤ見学会@須栄広長屋

解体工事まで終了した、改修計画中の3軒の長屋の見学を設計担当の大阪市立大学大学院の学生2名と教員の小池氏、そして須栄広長屋所有者の解説で行いました。図面、模型、現場を交えた説明を行い、完成後の長屋暮らしを想像できるように企画しました。また、須栄広長屋1期の改修済みの長屋の一部を同時に見学しました。

第2回と同じ会場での開催となりましたが、前回の見学会ではなかった、暮らしをイメージする質問が参加者から上がりました。例えば、どのくらいお隣さんの音が聞こえるかや、暑さや寒さなどについての質問があり、それに対して模型や図面を使って学生が説明していききました。

またこの会場での完成見学会などを行いますか、といった質問があったように、古い長屋の改修の様子を定期的に見学できる機会を設けることで、より有益な情報の提供ができると気づかせてもらいました。

須栄広長屋2期は2017年春に竣工予定です。

■ 第4回 リノベーション計画中ナガヤ見学会@須栄広長屋

日時:2016年9月25日
会場:須栄広長屋
参加人数:18名
講師:須栄広長屋所有者/小池 志保子氏(大阪市立大学教員)
/岩元 菜緒(学生)/峯崎 瞳(学生)
内容:長屋見学会
スタッフ:上野 智博/長田 杜介

■ リノベーション トークショー@Re:Toyosaki

建築士の松村一輝氏が、中古の長屋を購入し、自ら改修設計を行い、リノベーションした住宅の「Re:Toyosaki」において、建築家として、住人として中古の長屋を購入してリノベーションすることについてのトークショーを行いました。中古物件を購入した会場として、第3回のヨシナガヤでのトークショーとはまた違った特徴の解説などによって、参加者が新たな知識を得ることを期待して企画しました。

今回はオープンナガヤ大阪開催の直前でもあり、会場に向かう途中で中崎町エリアと豊崎長屋群の紹介を行いました。会場では、講師が用意した改修前後がわかる図面を配布し、それをもとに見学会とトークショーを行いました。トークの内容では中古物件を購入する際の見べきポイントなどをプロの目線で話していただき、また設計に関しても耐震や断熱性能などの工夫をわかりやすく説明してもらいました。

■ 第5回 リノベーショントークショー@Re:Toyosaki

日時:2016年10月30日
会場:Re:Toyosaki
参加人数:17名
講師:松村一輝氏(松村一輝建築設計事務所)
内容:トークショー
スタッフ:上野 智博/藤野 美聡

■ 2016年度のオープンナガヤ スクールの成果と課題

2016年度は計5回の開催となりました。6月から10月まで毎月末の日曜日に開催し、各回ともに設定した定員を超え、計97名の参加となりました。

■ 新たな長屋暮らしの担い手

スクールの目的は、新たな長屋暮らしを始める人々に対して、「生き生きとした長屋情報」を提供することであり、そのために体験型ワークショップや見学会、トークショーなどを企画しました。実際に、長屋居住希望者として参加する人は全体の12.4%(12名・N=97)とその割合は低くともりました。しかし、第2回の参加者が、見学した改修計画中の長屋への入居を本格的に検討しはじめるという効果が得られました。また、スクール前は長屋居住を考えていない参加者が、スクール後に長屋を借りて住んでみたい、と答えるなど、スクールによって長屋居住を考えるきっかけを与えることができたと考えられます。

■ 長屋改修の参考に訪れる所有者

「長屋所有者」は全体の17.5%(17名)参加していて、これらの参加者は、事前に講師への質問項目を提出したり、当日積極的に相談している様子がみうけられました。また、実際に第3回のスクール終了後には、講師に個別での相談を持ちかけたといった事例もあったそうです。これらの人々は、これまで所有している長屋の改修について相談する機会や場所がなかったが、スクールで具体的な解決策や改修方法などの情報を手に入れるきっかけを得ることができたと考えられます。スクールをきっかけにして、それ以後にも継続して情報提供を可能とする機会を作り出すことが長屋の保全活用に向けても重要であると思われます。

■ イベントの広がり課題

広報については、大阪市立住まい情報センターのウェブサイト、「住まい・まちづくり・ネット」及び、同メールマガジンが有効に作用しました。すでに長屋やリノベーションに興味のある一定の層を獲得している機関との連携を強化することにより、より効率的な広報活動が行えることがわかりました。それに加えて、各回、実施タイトルに含まれるテーマに興味がある参加者を獲得できたと考えています。例えば、第1回では「DIY」に興味があるからといった参加理由が最多でした。このように各回、「長屋」に他のテーマを付け加えることによって、新たな参加者層が得られるのではないかと考えられます。

また、本年度は行いませんでしたが、参加者の情報を登録し、スクールやオープンナガヤ関連のイベントの際に告知メールを出すことも有効であると考えられます。

大阪長屋のリノベーション

Renovation of Nagaya in Osaka



須栄広長屋2期：荒壁パネルの耐力壁を用いた耐震補強/上野 智博

■ 使い方のリノベーション、 長屋の庭の魅力

■ 多様な用途

オープンナガヤ大阪に参加している長屋は実に多様な使われ方がなされています。

新築長屋を除く長屋の会場 32 件のうち、住居は 15 件ですが、実にこのうちの 8 件で店舗や事務所、アトリエなどの併用住宅として使われています。その他 17 件では物販や飲食などの店舗、設計事務所などのオフィス、工房やレンタルスペースといったように、長屋本来の用途である住居としてだけでなく、多様な使われ方が可能であるといえます。

このように、長屋の内装や外装の改修だけでなく、暮らし方のリノベーションも可能にするところが長屋の魅力の一つではないかと考えられます。

■ 豊かな外部空間

また、実行委員会向けに実施したアンケート調査によると、オープンナガヤ大阪の参加会場の方々は、「前塀や外壁などの伝統的な外観」や「土壁や木などの自然素材が使われている内観」に加えて、「前庭や裏庭、坪庭などの専用の庭」に長屋の魅力を感じると比較的多く回答をしています。

現存する長屋の多くは、建築当初庭であった部分に、水回りなどを増築しておりその魅力が失われていますが、オープンナガヤの参加長屋は魅力的な外部空間を大切にしています。大阪市大モデルの豊崎長屋や須栄広長屋、山之内元町長屋では、減築を行い外部空間を復元するリノベーションも行われています。

■ 長屋の耐震改修

戦前の古い長屋を改修する際には、耐震改修が欠かせません。実際にはまだまだ、長屋の耐震化は普及していませんが、オープンナガヤ大阪では耐震改修した長屋も会場となっており、その実物を見学できるだけでなく、建築士や施工者などからその内容をお聞きすることもできます。ここでは 4 つの耐震技術について紹介します。

■ 耐震シェルター (j.pod 耐震シェルター長屋)

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。

■ 荒壁パネル (須栄広長屋・山之内元町長屋 等)

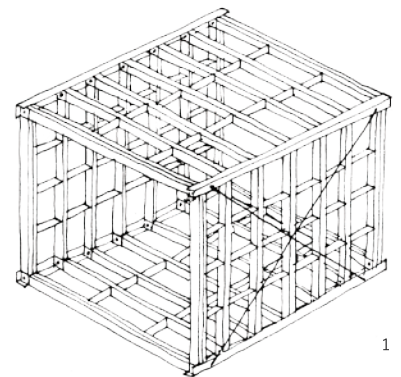
既存の土壁に類似した特性を持つ、土壁の工業製品で、乾燥の手間が省けるため工期短縮につながります。変形能力が高く、建物の耐力が向上します。

■ 仕口ダンパー (豊崎長屋・須栄広長屋)

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 (豊崎長屋・須栄広長屋)

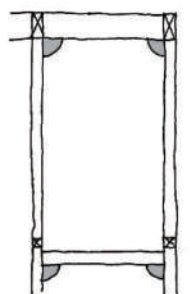
二枚の杉板を仕口部に薄銅板を挟んで両面から釘打ちし、口の字に組み立てた剛節フレームです。壁を設けたいが動線や光や風を遮りたくない場所に使われ、建物の耐力を向上させます。



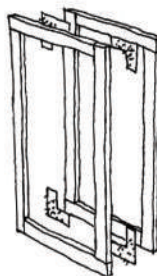
1



2



3



4

- 1.耐震シェルター
- 2.荒壁パネル
- 3.仕口ダンパー
- 4.耐震リブフレーム

小池研究室提供

山之内元町長屋

Yamanouchimotomachi NAGAYA



山之内元町長屋/上：小池研究室提供 下：多田 ユウコ

■ 長屋暮らしの魅力

長屋に暮らす、まちに暮らす

■ 魅力を増幅させ、欠点を補う

長屋暮らしの魅力はなんだろう？

地面に近いこと、庭があること、旧い建物の持つ落ち着き、小間の連続、畳や床の間などの文化、etc.

「まちに暮らしているという思いが強くなる。まちとしてのヨコの繋がりが大きい。」と、桃ヶ池長屋に暮らす伴さんはおっしゃっていました。長屋は界壁を共有しています。隣に誰が住んでいるか知らないことが当たり前前の都会において、人やまちとの近さがあること。それは逆に魅力と感ぜられるのです。

いまある魅力を増幅させ、欠点となっているところを補ってチャームポイントに引き上げられないか。たとえば痛んで落ちかけ、雨漏りしている瓦屋根。山之内元町長屋では、瓦や土を下ろして軽量化し、ガルバリウム鋼板で葺き直して耐震性能を向上させました。せっかく屋根を直すので、塞がれていた吹抜を復活させてトップライトを新調し、既存の垂木を利用して通気層を設け、断熱材を仕込んでいます。性能の話だけではなく、軒先を主屋側の屋根と揃えるなど、全体として調和している感じをつくろうとしています。

またプランに関しても同様であります。まず元々の空間から、シェア居住しやすそうだった小間の関係性を読み解く。そこに床のレベル差や天井高さの変化、間仕切り壁や建具などを用いて、小間の境界線にグラデーションをつける。それまで玄関から庭への一方しかなかった方向性に加えて、メインアプローチを庭側からとる。隣との界壁を取り払って、横の繋がりをつくり、室としての個の領域を確保する。まちや人が入り込んでくることをより許容しやすいよう整えていきました。



■ 次の3世代に

すでに100年ほど経っている大阪の戦前長屋は、いまの持ち主より3世代前の人が建てたものが多く、これまで何とか持ちこたえ、繋がってきたものです。またつぎの3世代先まで、あと100年くらい続いていくために、いま何をしたらいいのか？

そのためには、このまちとどう関わって、この長屋でどんな暮らしができれば、今よりもっと楽しめるだろうか？そういう想像をふくらませてくれるのも、長屋暮らしならではの魅力のひとつであると思います。(一級建築士事務所 ウズラボ まさご ひみか)

須栄広長屋2期

Suehiro NAGAYA2



須栄広長屋2期 上：現場での打ち合わせ 下：小屋組の補強/上野 智博

■ ローコストと耐震補強、 軒の深い空間

■ ローコストへのプロセスと耐震の方針

生野区で須栄広長屋2期工事が始まりました。前回は一連なりの4軒長屋全体の耐震改修工事でしたが、今回は全て別々の棟の3軒の工事になります。いずれの長屋でも、将来その棟の残りの長屋も順次改修をしていく予定で耐震補強工事を行っています。

今回の改修では、作り込みを抑えて3軒で標準となるディテールを設計し大工工事の手間を小さくすることを目指しています。また、実施設計に先立ち解体工事を行うことで、天井裏や床下などの状態を全て把握した上で計画することができ、大きな変更を減らすことができました。

具体的な耐震補強の内容は、1階の間口方向に半間×5枚分の荒壁パネルの耐力壁を設置し建物の耐力を向上させています。また、天井をめくると柱が梁まで到達していなかったり、土壁が壁全体を埋めていなかったりしていたので、それらをつなぎ合わせたり、埋め合わせたりすることで、しっかりと建物を支えるようにしました。

■ 半屋外空間で広がる長屋暮らし

このように安全性を確保した上で、この長屋では、長屋の本来の魅力である、前庭や裏庭の豊かな外部空間を復活させることで、外の空気に接した豊かな暮らしができるような計画になっています。このような、半屋外空間のことを、この長屋のプロジェクトでは「軒の深い空間」と呼んでいます。この空間では、気候のいい季節には涼しい風が流れ込むリビングとして生活することができたり、ちょっとしたDIYなどの作業を行うことも考えられます。



入居後も、ここでの長屋暮らしを自ら作り出していくことができます。

計画は2016年1月の「須栄広長屋お掃除会」を経て、2月から開始し、7月から1ヶ月ほどの解体工事期間を経て、11月に本工事が開始しました。その間、オープンナガヤスクールやオープンナガヤ大阪などで工事の様子をたくさんの人に見学してもらいました。長屋の改修の様子を見学することで、長屋暮らしのきっかけになったり、耐震補強の重要性やその方法などを知ってもらいたいと思っています。工事は2017年春に竣工予定です。(上野 智博)

嶋屋喜兵衛商店

Shimayakiheisyoten



嶋屋喜兵衛商店 上：中庭に面する蔵 下：おふくいちの様子/長田 壮介

■ じっくり時間をかけながら まちをリノベーション

■ 旧街道沿いの町家から広げる、商店街の活性化

嶋屋喜兵衛商店は、住吉大社のお膝元、旧紀州街道沿いにある安立商店街にある元庄屋の町家建築です。1911(明治44)年建築の主屋、1917(大正6)年建築の蔵をはじめ、複数の棟が中庭を囲んで並んでいます。旧街道沿いには今でも町家建築による古い町並みが残っていますが、ここを含めたその多くは看板やシャッターによりその本来の姿が隠されています。安立商店街は、衰退が少しずつ進行している状態でした。

そこで嶋屋喜兵衛商店を起点として、商店街を含む安立のまちを活性化するために始まったのが「安立ひとつ屋根の下プロジェクト」です。

シャッターの奥に隠されていた豊かな空間を生かし、家族の変化の度に増改築されてきた建築群の関係を再構成しながら、複合商店として蘇らせるために少しずつ改修計画を進めています。

2015年に実施された第1期工事では、最低限の操作で最大限の効果が得られるように、南側の前面道路と中庭を繋ぐアプローチを、主屋に増築されていた部分を切り離す減築によってつくりだしました。また、学生のDIYによってキッチンを製作するなど、少しずつ商店としての設えを整えていっています。

■ 空間づくりと使い方のデザイン

そんな空間作りと並行して、町家を含む建築群を実際に商店として活用するための試みとして、オーナーと共に「おふくいち」というマーケットを定期開催しています。空間の使い方の可能性を探りつつ、固定のテナントとして入居する人を集めています。



数を重ねるごとに、今まで隠されていたこの場所の魅力をまちの人に気づいてもらえるようになりました。大阪市内に限らず多様な地域から出店者が集まり、その中から嶋屋喜兵衛商店に協力してくれる人も現れました。おふくいちに限らず定期的に出店をしたり、周辺地域に暮らす人が持ち込みイベントをするために土間や座敷を借りたりと、嶋屋喜兵衛商店が街に開かれる頻度が増え、賑わいを生み出す場所として認知されてきています。このように大学と所有者、さらには出店者が協力し、建築そのものだけでなく運営の仕組みやブランディングなど、包括的にこの場所をデザインしながら、現在は第二期工事に向けて計画を進めています。(長田 壮介)

大阪市立大学生活科学研究科・都市研究プラザ豊崎プラザの長屋教育・研究の歩み

History of education and study about Nagaya by Osaka City University Graduate School of Human Life Science and Urban Research Plaza Toyosaki Plaza

2006年から始まった、大阪市立大学の長屋を扱った教育・研究も10年が経ちました。2008年に竣工した豊崎長屋・主屋を皮切りに2017年2月現在までに18軒もの長屋、町家の改修工事が行われました。

2011年からは大阪長屋の魅力を伝えるための「オープンナガヤ大阪」が始まり、長屋の改修設計だけでなく、大阪市大モデルを公開し、その暮らしぶりを広める活動も同時に行っています。

また、オープンナガヤ大阪以外にも長屋を舞台とした大阪市立大学の様々な取り組みが行われています。ここ最近では嶋屋喜兵衛商店で定期的に行われているマルシェ、「おふくいち」がオープンナガヤのネットワークの交流の場となりつつあります。



■ 豊崎長屋で教育・研究をはじめ

■ 2006年

- 大阪市立大学生活科学部居住環境学科が豊崎長屋主屋で実習をスタート（ゼミ発表、民家調査の実習、季節の建具替えほか）
- 豊崎長屋を大阪市立大学生活科学部の設計課題「町家の再生」の敷地に選定
- 「まちづくり演習」では、中崎町・豊崎のまち歩きを実施

■ 2007年

- 大阪市立大学「大阪型近代長屋スポット研究会を発足
- 大阪市立大学都市研究プラザによる「豊崎プラザ」を豊崎長屋に開設、豊崎プラザ開所式「長屋保全による創造都市大阪の再生」（佐々木雅幸・寺西興一・谷直樹）
- 大阪型近代長屋スポット研究会「いろいろな大阪の近代長屋」（和田康由）
- 第1回長屋路地アート開催（豊崎長屋）
- ◎ 豊崎長屋15住戸の実測調査を実施

■ 最初の長屋改修・耐震補強事例「銀舎長屋」が竣工

■ 2008年

- 大阪型近代長屋スポット研究会「耐震構造勉強会」（榎田洋子）、「『座具』の試作に座ってみる」（岩橋正隆）
- 第2回長屋路地アート開催「筆と尺八のミニコンサート」「日暮れの路地シアター」ほか（豊崎長屋）
- 豊崎長屋が国の登録有形文化財に登録される
- ◎ 豊崎長屋・主屋の耐震補強工事が竣工（大阪市北区）[000]
- ◎ 豊崎長屋・銀舎長屋の耐震補強・再生工事が竣工（大阪市北区）[001]

■ 2009年

- 第3回長屋路地アート開催「町家寄席：牛ほめ」（桂出丸）ほか（豊崎長屋）
- 住宅総合研究財団の研究助成を得て豊崎長屋の住生活および耐震補強に関する意識調査をはじめ
- 学生による長屋宿泊体験（豊崎長屋）
- 豊崎長屋が第8回芦原義信賞、日本都市計画学会関西支部「2008年度関西まちづくり賞」ほか受賞
- ◎ 豊崎長屋・風西長屋2、風西長屋4、風東長屋の耐震補強・再生改修が竣工（大阪市北区）[002 003 004]

■ 大阪長屋の魅力を公開するオープンナガヤ大阪

■ 2010年

- 第4回長屋路地アート開催「昭和の暮らし展」「消防訓練」「3つのうつわ展」ほか（豊崎長屋）
- 豊崎長屋が第23回大阪市ハウジングデザイン賞・特別賞、都市住宅学会業績賞、大阪市立大学生活科学研究科の「大阪長屋の再生：ストック活用育成教育プログラム」が日本建築学会教育賞（教育貢献）ほかを受賞
- ◎ 豊崎長屋・南長屋の耐震補強・再生改修が竣工（大阪市北区）[005]

■ 2011年

- オープンナガヤ大阪 2011& 第5回長屋路地アート開催「長屋バスツアー」「お茶会」「フラワーアート」ほか（豊崎長屋・寺西長屋・阿倍野長屋・福島）
- 豊崎長屋がグッドデザイン・サステナブルデザイン賞（経済産業大臣賞）受賞
- オープンハウス・ロンドン 2011 視察
- 「木造長屋建築の保全・再生と持続的居住に関する実践的研究」（住宅総合研究財団研究論文集 No.37）をまとめる
- SAORI 豊崎長屋がオープン
- ◎ 豊崎長屋・北終長屋の耐震補強・再生改修工事が竣工（大阪市北区）[006 007 008]

- 1.豊崎長屋・主屋/開所式の様子
- 2.豊崎長屋・主屋/床下の調査中
- 3.豊崎長屋・銀舎長屋/改修後の居間
- 4.豊崎長屋・風西長屋2/玄関から間室、居間を見る
- 5.豊崎長屋・南長屋/奥に見えるのが豊崎長屋・主屋
- 6.豊崎長屋・北終長屋/SAORI豊崎長屋としてオープン

1,2,6:小池研究室提供
3,4,5:絹巻 豊

- 1.須栄広長屋/現場での打ち合わせの様子
- 2.須栄広長屋/雪棟の居室
- 3.トモニワ長屋/前庭の空間
- 4.嶋屋喜兵衛商店/おふくいち開催中の土間の様子
- 5.嶋屋喜兵衛商店/おふくいち開催中の中庭の様子
- 6.山之内元町長屋/ながやへようこそ(耐震補強現場見学とDIY)での外構塗装の様子

1,4,5,6:小池研究室提供
2:絹巻 豊
3,多田 ユウコ



■ 地域を広げ、生野区で 須栄広長屋を改修

■ 2012年

- SAORI 豊崎長屋1周年記念フォーラム
- オープンナガヤ大阪 2012 (大阪市内 5 区 11ヶ所の長屋を公開)
- ◎ 須栄広長屋の耐震補強・再生改修工事が竣工 (大阪市長生野区) [009 010 011 012]

■ 2013年

- オープンナガヤ大阪 2013 (大阪市内 8 区 20ヶ所の長屋を公開)
- 『いきている長屋』(大阪公立大学共同出版会) 出版
- 須栄広長屋が第 1 回リフォーム・リノベーションコンクール町家・長屋部門最優秀賞受賞
- ◎ 豊崎長屋・風西長屋1の第2期工事が竣工 (大阪市長北区) [013]

■ 2014年

- オープンナガヤ大阪 2014 (大阪市内 7 区 18ヶ所の長屋を公開)
- 豊崎長屋が第8回まちづくり優秀賞受賞
- 展覧会『藝術のすみか』vol.1 を豊崎長屋主屋にて開催

■ 住之江区の町家、 阿倍野区の長屋

■ 2015年

- オープンナガヤ大阪 2015 (大阪市・堺市の 28ヶ所の長屋を公開)
- オープンナガヤウィークを実施
- 嶋屋喜兵衛商店「おふくいち」がスタート
- 大阪市立大学居住環境学科の授業で「言祝ぐ」イベントを嶋屋喜兵衛商店で実施
- 「大阪長屋居住文化研究会」が発足し「大阪長屋の保全活用 ネットワーク形成に関する研究」に着手
- ながやへようこそ ー 長屋見学会 (トモニワ長屋)
- 大阪長屋の住生活と改修工事に関する調査を開始
- 展覧会『藝術のすみか』vol.2 を豊崎長屋主屋にて開催
- 大阪長屋居住文化研究会、公開研究会1回～5回を開催「日本の都市から学ぶこと」「長屋暮らしを語る(1)」「京(みやこ)と浪速の不動産屋さんー住まいとまちの価値を高めるー」「大家さんが語る大阪長屋の魅力・経営・これから」「長屋暮らしを語りあうーオープンナガヤ大阪に参加してー」
- ◎ 安立ひとつ屋根の下プロジェクト・嶋屋喜兵衛商店第1期工事が竣工 (大阪住之江区) [014]
- ◎ トモニワ長屋の耐震補強・再生改修工事が竣工 (大阪市長天王寺区) [015 016]

■ これからの大阪長屋の 教育・研究

■ 2016年

- 第 6 回オープンナガヤ大阪 2016 (大阪市・堺市・八尾市・東大阪市の 41ヶ所の長屋を公開)
- 須栄広長屋のお掃除会を開催
- 大阪市立大学居住環境学科の授業で「Re+」イベントを嶋屋喜兵衛商店で開催
- 須栄広長屋 2 期の耐震補強・再生改修工事 (大阪市長生野区) の計画・工事開始
- ながやへようこそ (耐震補強現場見学とDIY) を開催
- 山之内元町長屋完成見学会を開催
- オープンナガヤ大阪の実行委員会・オープンミーティングの実施
- オープンナガヤスクールを開催 (全 5 回)
- JIA 近畿支部建築作品展・JIA 建築家大会 2016 大阪へオープンナガヤの活動を出展
- 大阪市立住まい情報センターにてオープンナガヤギャラリーを出展
- ◎ 山之内元町長屋の耐震補強・再生改修工事が竣工 (大阪市長住吉区) [017 018]

■ 2017年

- 第 7 回オープンナガヤ大阪 2017 (予定)
- ◎ 須栄広長屋 2 期の耐震補強・再生改修工事 (大阪市長生野区) が竣工予定 [019 020 021]

オープンナガヤのこれから

The future of OPEN NAGAYA

この1月20日のNHK「おはよう日本」で「エリアリノベーション」の全国の10事例の中に、オープンナガヤの本拠地である豊崎と、会場の一つである昭和町が取り上げられていました。いわばベストテンのうちの2つです。今年会場となった計41件それぞれでリノベーションの輪を一回り二回り広げていくと、オープンナガヤによって「エリアリノベーション」のネットワークを作っていくことができます。大阪はいわば「エリアリノベーション」のメッカとなり、まちづくり、そして大阪の都市再生が一挙に進みます。

クロージングイベントでも「是非続けて欲しい」という嬉しい御要望をいただきました。現在41会場の方々に実行委員となって頂き、大阪市立大学の教員、学生による事務局がこのイベントを担ってきました。また大阪市大および同都市研究プラザや大阪市立住まい情報センターをはじめとした、多くの団体、組織のサポートを受けてきました。今後、オープンナガヤを継続し、飛躍させるにはこうした多様な方々、主体との関係を密にし、更に応援団を広げ、強力なネットワークを構築していくことが求められています。

課題として、現在の事務局をどう維持し、発展させていくかということが上げられます。私見ですが「これまで同様大学の研究室に置く」「大学の外部にNPO法人を立ち上げる」「しっかりした団体、組織に移管する」という選択肢が考えられます。今後可能性を探っていきますので、皆さんの御協力、御鞭撻をよろしくお願ひ申し上げます。

オープンナガヤ大阪2016 実行委員長 藤田 忍

■ メディア掲載

■ 2016年

○[2016年7月15日]、『LIVES(ライヴズ)88』、第一プロGRESS

P123/ 山之内元町長屋の紹介『ライヴズ不動産』

○[2016年9月10日]、『JA 103 AUTUMN, 2016』、新建築社

P42-51/ 大阪市立大学の長屋改修とオープンナガヤの活動『長屋建築を生かしたリノベーションがまちをつなぐ』

○[2016年10月1日]、『季刊 チルチンびと 89 2016年 秋』、風土社

P239/ イベント紹介

○[2016年10月19日]、『毎日新聞』

25面 / イベント紹介

○[2016年11月1日]、『読売ライフ』

/ イベント紹介

○[2016年11月1日]、『大阪スケジュール』

P10/ イベント紹介

○[2016年11月15日]、『L.maga.jp』

<https://www.lmaga.jp/news/2016/11/17470/> イベント紹介

■ 2017年

○[2017年1月29日]、『読売新聞』

19面 / イベント紹介

○[2017年2月1日]、『新建築 2017年2月号』、新建築社

P182-189/ 山之内元町長屋・嶋屋喜兵衛商店・大阪長屋の保全活用の紹介

○[2017年2月3日]、『ソトコト 2017年3月号』、木楽舎

P49/ イベント紹介

第6回オープンナガヤ大阪2016 暮らしびらき

■ 開催日: 2016年11月12・13日

■ 主催: オープンナガヤ大阪 2016 実行委員会

大阪市立大学長屋保全研究会

■ 共催: 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2016実行委員長:

藤田 忍

■ 同実行委員会事務局長:

上野 智博

■ 参加会場:

翠明荘/Re:Toyosaki/SAORI豊崎長屋/豊崎長屋主屋/豊崎長屋風東長屋/野田まち物語/貸集会場あまべ/銀杏菴/ともい屋/須栄広長屋/巽長屋/カエル長屋/Portrait with Frameworks/おうち/ギャラリーSo-Ra/桃ヶ池長屋/カフェ「月ノ輪」/富士濃造園/レンタルスペース阿倍野長屋/阪南町長屋/喫茶とカレーげしとうじ/j.pod耐震シェルター長屋/ヨシナガヤ/パンとお話Appleの発音/japanese dining kitchen barかまくら/artgallery opaltimes/つくよみcaféすまいる/Confidence cafe/クラニムストア/嶋屋喜兵衛商店/アカリ珈琲/ほたる食堂/寺西家阿倍野長屋/豊崎長屋南長屋/草枕/山之内元町長屋/Salon de AManTo天人/中崎町連携プログラム/大阪市東住吉区役所連携プログラム/大阪府建築士会連携プログラム

■ ガイドマップ・フライヤー・ウェブデザイン:

長田 壮介/福元 貴美子

■ 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実行委員会 事務局

TEL:090-8168-2274(イベント期間のみ)

FAX:06-6605-2875

Mail:opennagaya@gmail.com





Confidence cafe : 長屋の改修図面の展示/上野 智博

■ 事務局:

藤田 忍/小伊藤 亜希子/小池 志保子/綱本 琴

■ 事務局学生スタッフ:

上野 智博/皆川 ゆり/長田 壮介/福元 貴美子
/東 千香子/高松 早希絵/森田 くるみ/行田 夏希

■ 当日学生サポーター

岩元 菜緒/成願 大志/峯崎 瞳/笠原 実季
/亀井 章登/河合 紗穂/名倉 麻実/山本 奈月
/杉本 祐佳/戸田 博人/富田 茉理奈/山本 怜奈
/仁田尾 百花/北口 晴香/荘司 佳奈美/井上 美波
/塩田 早希/辻本 遥子/高橋 董/藤野 美聡
/宮崎 千沙/森川 くるみ/葉丸 穂乃

第6回オープンナガヤ大阪2016記録集

暮らしびらき

第6回オープンナガヤ大阪2016 vol.03

2017年2月17日発行

発行:大阪市立大学長屋保全研究会

■ 監修:

藤田 忍/小池 志保子

■ アドバイザー:

谷 直樹/竹原 義二/小伊藤 亜希子/三浦 研
/福田 美穂

■ 編集・デザイン:

上野 智博

■ 写真・会場紹介文章元:

第6回オープンナガヤ大阪2016学生スタッフ

■ 表紙写真・P2-3扉写真:

会場:ヨシナガヤ

撮影者:北口 晴香

■ 協力:

各参加会場及び来場者の方々



第6回オープンナガヤ大阪 2016記録集 The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016 Record Collection

暮らしびらき Invitation to Nagaya Life
第6回オープンナガヤ大阪2016 vol.03 The 6th OPEN NAGAYA OSAKA 2016 vol.03

Publisher: Osaka City University NAGAYA conservation association

Sponsor: OPEN NAGAYA OSAKA 2016 Executive Committee
Osaka City University NAGAYA conservation association

Cosponsor : Osaka Municipal Housing Information Center
OSAKA NAGAYA housing and culture association

Backing by: Landscape Formation Organization (Public Corporation) Osaka 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