

A : 施設に転換→一部廃止、B : 全面買収→途中で取りやめ、C : 全面買収→公営住宅、更新、D : 木造密集のまま、独自コンバージョン

西成区北西部にみられる賃貸住宅の類型

類型	建築時期	建物の特徴	住戸の特徴	家賃(万円)
(A)木賃アパート	昭和30年代 (1950-60)	木造2~3階建 10~30戸/棟 共同玄関(内廊下) 共同トイレ・台所	1部屋(3~4.5畳)、押入	1~3
(B1)文化住宅 風呂無	昭和40年代 (1960-70)	木造2階建 10~20戸/棟 外廊下・戸別玄関	2部屋(6畳+3~4.5畳)、 台所(3畳程)、トイレ	3~4
(B2)文化住宅 風呂付			上記+風呂	4~5
(C)マンション	昭和50年代~ (1970-)	鉄筋コンクリート造3~5階建 20~30戸/棟、EV無	2部屋(6畳+4.5畳など)、 台所(3畳程)、風呂、トイレ	4~6
(D1)福祉アパート 初期型	10年程前~	軽量鉄骨造等2~3階建 20~30戸/棟	1部屋(4.5~6畳)+組込キッチン、 風呂・トイレ(ユニットバス)	3.5~ 4.2
(D2)福祉アパート 後期型	近年	軽量鉄骨造等1~2階建 5~10戸/棟	1部屋(6~8畳)+組込キッチン、 風呂、トイレ	4.2
(E)戸建型 共同住宅	近年	木造1~2階建 2~4戸/棟 戸建住宅の改造など	1部屋(4.5~6畳)+組込キッチン、 風呂・トイレ(ユニットバス)	4.2

賃貸住宅の例:(A)木賃アパート

所在地: 天下茶屋1丁目 **構造:** 木造3階建 **建設時期:** 不明
戸数: 計26戸 **間取り:** 3畳一間 **家賃:** 2万5千円
備考: 元社員寮の建物を買い取り、約40年前にアパートとして開設



外観



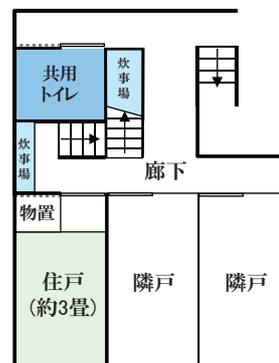
1階廊下



URP 共用炊事場(2階)
Osaka City University



住戸内部



住戸間取図
建物平面図(2階の一部)



13

賃貸住宅の例:(B)文化住宅

所在地: 長橋3丁目 **構造:** 木造2階建3棟 **建設時期:** 不明
戸数: 30戸程 **間取り:** 2DK **家賃:** 5万円(風呂付)、3万5千円(風呂無)
備考: 風呂付の棟と風呂無の棟が中廊下を挟んで並ぶ



外観



中廊下



URP 住戸内部
Osaka City University



台所



住戸間取図



14

賃貸住宅の例:(C)マンション

所在地: 長橋3丁目 **構造:** RC造3階建(1階は商店) **建設時期:** 30年程前
戸数: 計10戸 **間取り:** 2DK **家賃:** 4万2千円～
備考:



外観



廊下



住戸内部



キッチン部分



住戸間取図

賃貸住宅の例:(D1)福祉アパート初期型

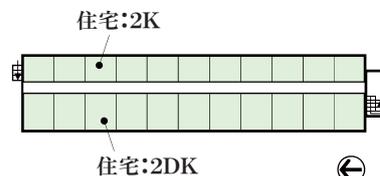
所在地: 南開2丁目 **構造:** 軽量鉄骨造2階建 **建設時期:** 10年程前
戸数: 計44戸 **間取り:** 2K, 2DK **家賃:** 4万2千円
備考: 最初期に建てられた生活保護受給者向けのアパート、他物件と比べて質は高い



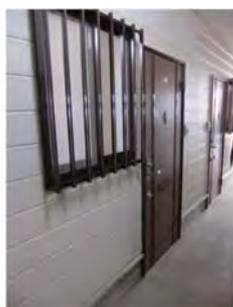
外観



廊下



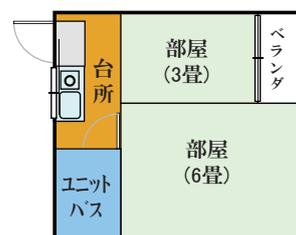
建物平面図(1階部分:想定)



玄関部分



建物裏側



住戸間取図(2K:想定)

賃貸住宅の例:(D2)福祉アパート後期型

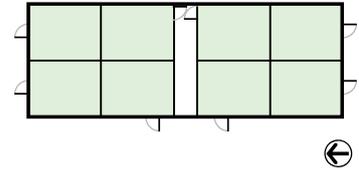
所在地: 鶴見橋3丁目 **構造:** 軽量鉄骨造1階建 **建設時期:** 数年前
戸数: 8戸 **間取り:** 不明(ワンルームと思われる) **家賃:** 4万2千円
備考:



外観



中央の廊下



建物平面図(想定)



外観



側面側の玄関



住戸間取図(想定)

賃貸住宅の例:(E)戸建型共同住宅

所在地: 長橋2丁目 **構造:** 軽量鉄骨造1階建 **建設時期:** 近年
戸数: 2戸 **間取り:** ワンルーム **家賃:** 4万2千円
備考: 戸建住宅の跡地に建てられたもの、周辺の戸建も改修して共同住宅化している



外観



共用廊下



建物平面図・住戸間取図



建物裏側



廊下奥の住戸入口のドア

西成区あいりん地域にみられる宿泊所・共同住宅の類型

類型	建築時期	建替時期	建物の特徴	住戸の特徴	家賃
(E1)簡易宿泊所 (木造)	1950-60	-	木造2~4階建 30~50戸/棟 共同玄関(内廊下) 共同トイレ・台所	1住戸(1~3畳)	600~ 800円/日
(E2)簡易宿泊所 (軽量鉄骨造)	1970-90	-	軽量鉄骨造6~9階建 100~200戸/棟 共同玄関(内廊下) 共同風呂・トイレ・炊事	1住戸(1~3畳)	800~ 1500円/日
(F1)簡易宿泊所 転用共同住宅 (サポータティブハウス)	1970-90	2000年 以降	軽量鉄骨造6~9階建 約100戸/棟 共同玄関(内廊下) 共同風呂・トイレ・炊事 談話室	1住戸(3畳)	4.2万/月
(F2)簡易宿泊所 転用共同住宅 (その他福祉アパート)	1970-90	2000年 以降	軽量鉄骨造6~9階建 約100戸/棟 共同玄関(内廊下) 共同風呂・トイレ・炊事	1住戸(3畳)	4.2万/月
(F3)簡易宿泊 所・共同住宅複 合型	1970-90	2008年 以降	軽量鉄骨造6~9階建 約100戸/棟 共同玄関(内廊下) 共同風呂・トイレ・炊事	1住戸(3畳)	800~ 1500円/日 4.2万/月
(G)新築支援付 共同住宅 (サポータティブハウス含む)	2000年 以降	-	軽量鉄骨造6~9階建 約100戸/棟 共同玄関(内廊下) 共同風呂・トイレ・炊事	1住戸(約6畳)+組込キッチン、 風呂、トイレ等	4.2万/月

簡易宿泊所の例：軽量鉄骨造(6~9階建て)

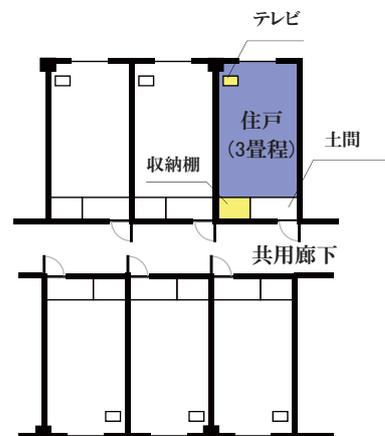
所在地: 萩之茶屋 **構造:** 軽量鉄骨造6階建 **建設時期:** 1979年
戸数: 125戸 **間取り:** ワンルーム **家賃:** 1泊1000円~
備考: 簡易宿泊所 エレベータあり 日雇労働者やビジネスマン等が利用



帳場



住戸内観



建物平面図・住戸間取図



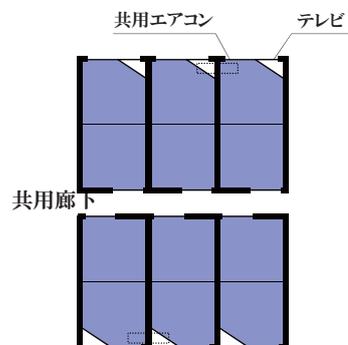
共用炊事場



共用廊下

簡易宿泊所の例：木造(2～4階建)

所在地: 萩之茶屋 **構造:** 木造4階建 **建設時期:** 1960年ごろ
戸数: 36戸 **間取り:** ワンルーム **家賃:** 1泊750円
備考: 住戸1畳 エアコンを隣戸と共用 日雇労働者や年金生活高齢者等が利用



内観



住戸
(1畳程)



建物平面図・住戸間取図

廊下

帳場

簡易宿泊所転用共同住宅の例：軽量鉄骨造(6～9階建て)

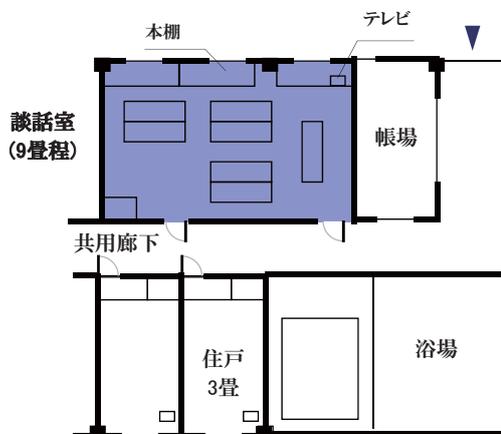
所在地: 萩之茶屋 **構造:** 軽量鉄骨造6階建 **建設(建替え)時期:** 2000年
戸数: 96戸 **間取り:** ワンルーム **家賃:** 42000円
備考: サポートタイプハウス 24時間スタッフ常駐 様々なサポートに対応する 談話室有



建物外観



帳場



住戸内観



談話室



建物平面図・住戸間取図 (想定)