



第29回 大阪市 ハウジングデザイン賞

表彰目的

大阪市内で建設された魅力ある良質な都市型集合住宅を表彰し、その優れた面を明らかにすることにより、良質な都市型集合住宅の建設を促進するとともに、広く市民の方々が住宅供給に携わる人々の住宅に対する関心を高めていただくことを目的としています。

対象

大阪市内で、概ね過去5年以内に建築または改造等が完成した民間の「共同住宅」「長屋」「戸建住宅の集合」を対象としています。団地の全体計画等に優れたものについては、団地全体が完成した時点で全体を審査の対象とすることができます。また維持管理が適切に行われ、良好に保たれているものについての審査は完成後20年を経過した住宅が対象になります。

推せん方法

毎年、6月頃に対象となる民間の都市型集合住宅の推せんを募集します。どなたでも推せんできます。

賞の種類

「大阪市ハウジングデザイン賞」とし、総合的な観点から見て特に優れたものを「大賞」、また、特定の分野において特に優れたものを「特別賞」とします。

表彰

表彰対象住宅の事業者、設計者、施工者及び管理組合等を表彰します。また、住宅には受賞を表す銘板を取り付けます。

審査

推せんのあった住宅について、「大阪市ハウジングデザイン賞選考有識者会議」において意見を聴取し、次の審査基準により書類審査、現地審査を行って選考します。

- (1) 市民の多様なニーズや地区の特性に対応した水準の高い住宅
- (2) 外観デザイン、配置計画、住戸計画等に優れ、魅力ある住宅や住環境となっているもの
- (3) 新しい技術の開発や斬新なアイデアの導入等により、快適な住空間が形成されているもの
- (4) 人にやさしい住まいづくりの観点から、適切な配慮がなされているもの
- (5) 既存建物を有効に活用し、優れた改造等が行われているもの
- (6) 維持管理が適切に行われ、住宅や住環境が良好に保たれているもの
- (7) 戸建住宅の集合は、緑地や広場等の共用空間が充実しているもの
- (8) その他、住宅や住環境に関して優れているもの

選考有識者会議

- 【委員長】
高田 光雄 (京都大学大学院教授)
- 【委員長代理】
江川 直樹 (関西大学教授)
- 【委員】
大谷 由紀子 (摂南大学准教授)
鈴木 利明 (日本放送協会大阪放送局編成部編成管理副部長)
中嶋 節子 (京都大学大学院教授)
難波 里美 (株式会社難波不動産鑑定代表取締役)

選考有識者会議としての総評

今回で29回目を迎える大阪市ハウジングデザイン賞の募集に対して、109件の審査対象住宅が推薦された。数の上では、新築分譲集合住宅の応募が多数を占めるが、近年は、安定的・標準的なモデルに収斂(しゅうれん)する傾向が強く、挑戦的な試みが行われることは少なくなっている。これに対して、賃貸集合住宅では、空き家の増加、持家リスクの増大、オーナーの世代交代や意識の変化などを背景として、多様な試みが行われるようになってきている。既存住宅の改修や地域のまちづくりとの連携などへの関心も高まっているといえる。

さて、本年度の大阪市ハウジングデザイン賞選考有識者会議では、書類審査、現地審査を経て、多面的な視点から委員相互の議論を重ね、1件を大阪市ハウジングデザイン賞として選定した。

本年度に選定した住宅は、オーナー住宅とオーナーが運営する管理会社が併存している、12戸の賃貸集合住宅である。オーナーが居住することにより、借家入居者に対するきめ細かなサービスや地域のまちづくりへの参加などが可能となること、外部空間を含む建築全体について設計の質が高く、多様な間取りが実現できる可動間仕切りなどの工夫も見られることなどが高く評価された。

惜しくも選定に至らなかった住宅としては、周辺の町並みに配慮した外構やファサード(建築物の正面)デザイン、共用のライブラリーなどを特色とした良質の分譲集合住宅、子育て支援をコンセプトとして、安全性に配慮した住戸設計や利便性の高い自転車置き場の配置設計を行った賃貸集合住宅、設備配管など見えない部分の改修をきちんと行い、住戸内部は住まい手自身によるDIYの可能性を残した再生長屋、メゾネットやスキップフロアを組み合わせ、変化に富んだおしゃやかな住空間を実現した賃貸集合住宅、新たな家族構成やライフスタイルを想定した住戸をコンペを通じて実現し、現在、居住実験を行っている実験集合住宅などがあった。

次年度以降も、少子高齢化や環境問題の深刻化に配慮しつつ、地域資源を活かして大阪の居住魅力を創出する意欲的な取り組みや、まちの景観やコミュニティなどがより強く意識された、地域や社会への貢献性のある取り組みなど、魅力ある都市型集合住宅の供給や維持管理が多面的に展開されることを期待したい。

(選考有識者会議委員長・高田 光雄)

受賞
作品

大阪市ハウジングデザイン賞

住 真田山(賃貸)



コンセプト

この建物は基本的に賃貸の共同住宅ですが、最上部8・9階はオーナーの住まい。2階には管理会社が入っています。

設計条件で最初の優先事項は4台の駐車場で、その周りをめぐる1階のアプローチは、長さをいかし、雨の落ちる場所を丁寧に探して各所に合計90種類ほどの植物を植えこみ、都心には貴重な季節の移ろいを感じられる緑豊かなたたずまいとなっています。

3階から7階の賃貸住宅部は、1LDKから3LDKまでの住戸が12戸。住戸によっては間取りや部屋数を変更できる可動間仕切壁を工夫。LDKには温水床暖房を完備。ほとんどの照明器具もLEDとして既設し、調光付間接照明を全戸に設置しています。

最上階の9階は眺望をいかした天空の城。空に開く坪庭を設け、周囲のベランダにも緑を配しました。9階玄関から8階の個室ゾーンへつながる吹き抜けの階段室の壁面は、大型の二重サッシとし、外部の梁を抜くことで夜には街に光を漏らすアンドンとなり、8階物干の格子壁とともに、外観上のアクセントにもなっています。



撮影:福澤 昭嘉

所在地:天王寺区真田山町
事業者:井上 豊士
設計者:松田靖弘建築設計室
施工者:まこと建設株式会社
構造・規模:鉄筋コンクリート造、地上9階
12戸+オーナー住戸
敷地面積:254.65㎡
建築面積:189.44㎡
延べ面積:1,147.00㎡

講評

大家さんが一緒に住む、もしくは大家さんの会社と一緒にいるような賃貸住宅は総じて良質のものが多い。大家さんが近くや地域に住んでいる、もしくはそこで仕事をしているようなものも同様である。「住 真田山」は、不動産業を営むオーナーの住宅と事務所、12戸の賃貸住宅からなる集合住宅である。

細くて長いエントランスは丁寧に気持ちよくできているし、突き当りの植栽のウェル(坪庭)も日々暮らす人には気持ちよいだろう。部屋内の可動間仕切りを取り外して大家さんの倉庫に預かってもらうという仕組みも多様な住まいの変化には効果的で良いシステムだ。内外に用いられている杉の本実(ほんざね)型枠による打ち放しも丁寧に気持ちよい。総じて真面目によくできた作品である。ただ、大阪市ハウジングデザイン賞としては、住宅で良好なまちや市街地を作っていく視点がもう少し欲しいことも正直な感想だ。道路に面するガレージ、2階の会社部分のファサード(建築物の正面)など、そういった視点で工夫が欲しいところではある。それでも、近隣に事務所を構える設計士と施主が話し合い、施主の意欲を受け止めつつ、機能的な要望を説得して緑を随所に配した点等、施主と専門家の協働の有り様として優れた成果は出ていると思え、今年度のハウジングデザイン賞として全員一致で選定した。

(選考有識者会議委員・江川 直樹)