

選考有識者会議としての総評

今回で第30回を迎える大阪市ハウジングデザイン賞の募集に対して、271件の応募があった。昨年同様、本年も新築分譲集合住宅の応募が多数を占めたが、安定的、標準的なモデルの適用が目立ち、残念ながら挑戦的な試みは少なかった。これに対して、既存の区分所有集合住宅では、維持管理や改修において意欲的な試みが展開されている。賃貸集合住宅の建替や改修事例でも、多様な挑戦的な試みが認められた。

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件をハウジングデザイン賞、2件をハウジングデザイン賞特別賞として選定した。

ハウジングデザイン賞に選定した住宅は、築40年を経過した79戸からなる既存区分所有集合住宅である。管理組合が専門家の支援を得て、耐震改修を中心とした改修事業を住民主導で成功させた事例である。構造面のみならず、使い勝手や景観面の改善が図られ、地域のまちづくりにも貢献している。

ハウジングデザイン賞特別賞に選定した住宅は、賃貸住宅の建替事例と社宅の賃貸住宅への改修事例であった。前者は、庭師の協力を得て街に潤いを与える庭を積極的に計画するとともに、地域の人々の利用も考慮したコミュニティルームを組み込んだ賃貸住宅である。後者はアーティストを巻き込んだ実験的事業で、アートの街としての再生を目指す地域のまちづくりの文脈に呼応している。

これら3事例は、いずれも、大阪市ハウジングデザイン賞の理念である、住宅とまちとの関係を重視した都市型集合住宅のモデルとして高く評価された。こうした取り組みが次年度以降もさらに展開していくことを期待したい。

(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 メゾンドール帝塚山[分譲]

コンセプト

1977年(昭和52年)竣工の分譲マンション。大阪市内屈指の良好な住宅地で、「お屋敷町」であった頃を思い出させるカツカツキのぶ厚い生垣に囲まれたこのマンションは、例にもれず、耐震性不足という懸念を抱えていた。

阪神淡路大震災直後の神戸の街を、幼い子供を連れて歩いたという管理組合理事長を筆頭に、大地震に襲われたとしても「人間が建物の下敷きにならない」「被災後は住みながらでも補修できる」ことを目標に掲げた耐震改修専門委員会は、毎週のように深更まで勉強会を続け、頑ななまでに現状を過信する区分所有者達と対話を繰り返すと同時に、楽しく住めるマンションに生まれ変わるべく多くのアイデアを出された。

発意から完成まで4年半を要した耐震改修で生まれた巨大構造物は、素手で触れなくなるまでに和らぎ、中庭は、子供たちがじゃれ合い転がまる明るい芝庭に生まれ変わった。

建物は、とりわけ住宅は、そこに点景となる人の笑顔があって、はじめて息づく。この耐震改修には、各種補助制度を活用させて戴きました。ここに改めて謝意を表し、都市型住宅の良質な再生への糧にさせていただきます。

講評

阿倍野区の聖天山風致地区内の閑静な住宅地にある住戸数79戸の共同住宅で、築約40年経過している建物の耐震化をメインとした改修工事である。耐震化だけでなく、デザイン性にも配慮されているところが高く評価された。また当該工事決議にあたっては、時間をかけてきめ細やかに住民の総意を汲み取っており、施工後の満足度が高いことも評価される。

1.デザイン性
耐震化のためのアウトフレームが建物のアクセントになるとともに、その色調が街並みに違和感なく溶け込み、街区全体の統一感があり、街の品格を向上させている。

中庭については、植林されただけだった庭から屋外リビングというコンセプトで住民が集う場としての機能を持たせた。駐車場に接していることから、子どもの飛び出しによる事故を防ぐために低木を交互に配置する等、きめ細かい配慮もなされている。また、災害避難場所としての機能も有する。このほか、住戸との境についても出来る限り取り払うことで、中庭との一体感が生まれている。

2.住民の総意
耐震化促進法による普通決議を採用せず、区分所有者の4分の3の特別決議とし住民の総意を汲み取る努力を怠らなかったこと、耐震研究専門委員会を立ち上げ、区分所有者に情報発信を続け、時間をかけて耐震改修への理解を深めていったこと、耐震工事施工会社に工事を丸投げせず、「一般社団法人マンション問題解決・管理支援センター」のアドバイスのもと、住民主体で計画を進めたこと等が高く評価される。工事後、コミュニティが回復したと住民の方から伺ったが、こうした取り組みが今後のことと思う。

3.改修工事費
築年が古い共同住宅は、区分所有者も高齢化しており、改修のための一時金を徴収することに抵抗がある場合が多い。しかし、今回の事業スキームでは、一時金を徴収せずに修繕積立金の取崩しや金融機関からの借入、耐震化補助金で事業を成し遂げており、こうした問題点が回避されたことも評価が高い。管理組合が資金を借り入れること自体極めて困難であるが、それに敢えてチャレンジして成功していることは、今後耐震改修に取り組む管理組合にとっては極めて参考になる。

(選考有識者会議委員・難波 里美)

所在地：阿倍野区帝塚山1丁目
管理組合：メゾンドール帝塚山管理組合
設計者：一般社団法人
マンション問題解決・管理支援センター
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上5階、79戸
敷地面積：3676.8㎡
建築面積：1524.353㎡
延べ面積：6473.16㎡



受賞
作品

大阪市ハウジングデザイン賞特別賞 K'S APARTMENT [賃貸]

コンセプト

立地は大阪市内、特に地域住民の結び付きが強い下町エリアです。地域住民が受け入れやすく、入居者が地域に馴染める、その両方をクリアする場所にすべく開発に当たりました。

その象徴的なスペースが「地域と繋がり、共生する場所」として整備した「オーナールーム」。

入居者やそのゲストが共用利用するだけでなく、地域住民に対しても開放し、集会所やイベントスペースとして利用して頂いております。

これは日本家屋にお茶室があるように、外側に開かれた共有スペースを持つ住居の在り方であり、当該物件には、この日本家屋の志向が、根底に流れています。

外側においては、フラットで広々としたエントランス、さまざまな植物を生かした庭、控えめなベージュの外壁と、シンプルで間口の広いデザイン。この外構部分に関しては、庭師の職人技とアイデアが生かされています。

講評

生野区に建つ住戸13戸とコミュニティルームから成る小さな賃貸集合住宅である。周囲は老朽化した小規模アパートや狭小戸建てが多く、まちなみから高齢化が伝わってくる。大家さんはこの地に生まれ、この地を愛し、一生この地で暮らしたいと明言し、相続した古いアパートを建替える際には、収益性よりこの地に貢献する住環境という強い思いがあった。その思いが最も現れていたのは緑である。小さな物件にも関わらず外周は建物をセットバックさせて植栽し、中庭まで設けている。さらに植栽は庭師に委託している。レンタル比は全く低く、住戸プランは全室異なる反面、やや無理があるが、上階住戸からでも窓越しに見える緑が心地よい。中庭は通りを歩く人からも垣間見え効果的である。コミュニティルームは地域の人々に開放され、ゆくゆくはまちのオアシスになるであろう。賃貸集合住宅はリノベーションに創意あるものが増えているが、建替えにおいても可能性を予感させ、地域の住環境に寄与する新しいオーナー像を示し得たことが特別賞に相応しいと評価された。

(選考有識者会議委員・大谷 由紀子)

所在地：生野区小路2丁目
事業者：株式会社 K'sC
設計者：進和建設工業株式会社
施工者：進和建設工業株式会社
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上3階、13戸
敷地面積：435.39㎡
建築面積：292.42㎡
延べ面積：833.22㎡



受賞
作品

大阪市ハウジングデザイン賞特別賞 APartMENT (旧北川鉄工所社宅北棟) [賃貸]

コンセプト

元企業社宅を「アートを内包する集合住宅」としてリノベーションしました。

従前の間取りは6畳間がふたつの2DK。壁式構造のため大幅な間取り変更はできない中、8 ARTISTS PROJECT (北棟2,3階)では敢えて建築の領域を超えて様々な分野のアーティスト、クリエイターに参画してもらい、その視差によって新たな建築とリノベーションの可能性を模索しました。

toolbox PROJECT (北棟105・106号室)では一般の人でも自由に空間を編集できるよう下地の状態を用意し、一定の条件はありますが改装かつ原状回復不要で貸し出しました。賃貸物件としては非常にチャレンジングな企画ですが、北加賀屋エリア外からの入居、アートやクリエイティブに関心のある一般層の入居もあり一定の成果が得られています。

講評

住之江区北加賀屋に立地する旧北川鉄工所社宅のリノベーション・プロジェクトである。かつて多くの造船関連工場が立地し、賑わいをみせたこの地域は、近年、アートの街としての再生が進む。本プロジェクトは、そうした取り組みの一環であり、昭和46年建築の社宅を舞台に、アーティストと地域をつなぐ場所づくりが目指される。

様々な分野のアーティストが、リノベーションを担当する8 ARTISTS PROJECTでは、庭園の部屋、コンセントの部屋など、部屋ごとに独自の世界観が表現され、日常と非日常が同居する不思議な空間を生み出している。toolbox PROJECTの2戸は、住人が一定の条件のもと、原状回復不要で自由にアレンジできるよう、下地の状態で貸し出される。社宅の記憶を継ぎつつ、ベランダ側に再整備された通路と庭は、どこか懐かしく心地よい路地空間を思わせる。新たな住人を迎え、門柱に残された「北川鉄工所社宅」の文字が、誇らしげに輝いていた。

本プロジェクトの狙いは、アートとリノベーションの融合、住人の創造性の誘発にある。実験的な試みではあるが、住空間のオルタナティブ(注)を提示した意義は大きい。また、街づくりの文脈において計画が練られたことも評価できる。集合住宅としての今後の成熟と展開を期待し、特別賞に選定した。

(注)オルタナティブ:選択肢、もう一つの新しいスタイル、代わりの意 など (選考有識者会議委員・中嶋 節子)

所在地：住之江区北加賀屋2丁目
事業者：千島土地株式会社
設計者：株式会社アートアンドクラフト
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上3階、12戸
敷地面積：617.45㎡
建築面積：201.26㎡
延べ面積：603.78㎡



撮影：増田 好郎