

## 住商併用住宅としての大阪長屋の利活用 -大阪長屋に関する研究(その4)-

大阪長屋	リノベーション	住商併用	正会員	○山本知佳*
続き間			同	谷口弘和*
			同	横山俊祐**
			同	徳尾野徹***

### 1. 研究の背景と目的

昭和戦前期に都心からのスプロールに対する予防策である土地区画整理による住宅市街地に建設された、当時の中間層を対象とした長屋が多く残存する阿倍野区阪南地域に、近年リノベーションにより新たな商空間を併設した住まいが見られるようになってきた。本研究では住商の空間構成及び住まい方、商活動の実態を明らかにし、その意味や意義を探ることを目的とする。

### 2. 調査概要

調査方法は対象地の大阪長屋を住居兼店舗として利用するためにこの3年の間に入居した世帯5件に対して実測及びヒアリング調査を行った。ヒアリング項目は①改修のきっかけや物件選定など出店までの経緯、②賃貸契約方法、③改修方法や改修箇所、④商売方法、⑤空間の使用法、⑥近隣関係についてである。調査対象事例の概要及び現状の平面図を図1にまとめた。

### 3. 住・商の空間構成

No.1、No.2では共に1階の道路に面する室を商業空間とし、2階及び奥の室が生活空間に分離されている。共に業種が物販であるため、店の雰囲気重視し、商業空間と生活空間の交わりを意識的に回避していることから配置されたと考えられる。

No.3ではキッチン周り及び1階奥の板間が生活空間、2階及び道路に面する土間空間と板間1室が商業空間となっている。No.4では、主に1階板間1室と2階が生活空間となっており、No.3、No.4共に生活空間が商業空間に挟まれた構成となっている。

No.5及びNo.6では1階を商業空間、2階を生活空間としているが、業種が飲食店であることから食事をする空間が充実しており、キッチン周りが商業空間と生活空間の重複する場所となっている。

### 4. 住まい方と営み方

商売形式の特色としては、近隣への音の問題から昼前に開店シタ方6時に閉店する店が多く、近隣への配慮が営み方に大きな影響を及ぼしていると言える。

No.1は1階の商業空間の中にキッチンがあるため、調理は営業時間外に店舗空間の中で行われている。普段は2階に運び食事をしており、軽食やお茶を入れる場合はキッチン近くで行うこともあり、一時的に生活空間と商業空間が交わることもある。物販であるため客の滞在が

短いことから客のトイレの使用を考慮しておらず、1階の商業空間と生活空間の境界をつっかえ棒で分離している。

No.2では単身で生活しているが、食事・風呂・洗濯は近くの実家を使用しており、2階を寝室として使用している。1階は、個展を開く際に店舗空間を広くとりたことから全面店舗空間となっている。No.1,2は住商の活動が分離している。

No.3の商業空間は現在アトリエのみであるが、近々道路に面した土間空間で地域に開いた教室を予定している。その際に生徒は通り土間を歩いてトイレに行くため、直接的な生活空間との交わりを避けている。階段のある室は生活者のアトリエとなっており、広いスペースを必要とする作業を2階で行い、そのまま下で続きの作業を行う事が可能である。アトリエは生活者のみで使用することから、教室のような商業空間と生活空間の中間の働きをもっているため、続き間の開閉によって将来どちらにも拡張する可能性があると言える。

No.4では以前は商業空間であった室が土間と板間の行き来の不便さから、現在では板間(リビング)は生活者が食事をする場所となっており、商業空間と生活空間が柔軟に変容している。通り土間を調理場として使用し、客が入れない場所となっているため、客はトイレへ行くときに生活空間や事務所を通る。これは生活者が客に生活空間(リビング)を見られてもいいといった認識により成り立っているが、空間構成としては少し混乱している。No.3,4は住商の活動が混在しており、客のトイレへの動線処理が課題である。

No.5では食事を営業時間後にキッチン近くのカウンターでとっている。また、以前は2階でテレビを観ていたが、隣人が生活し始めたため、音の配慮から1階カウンターでテレビを観るようになった。営業時間内外によって室の機能が変化し、重複する空間となっている。

一方No.6では同じ時間に商業空間と生活空間が重複している。客席が家族のダイニング空間を兼ねていることから広く商業空間がとれ、間仕切りが少なく開放的な間取りが取れている。その為に個室で過ごすよりも家族で過ごす時間が増え、営業時間内であっても生活者は商業空間を生活空間として利用している。同じ時間に両者が交わることによって、生活者と客が顔見知りとなり交流が生まれる。生活者は家族で3つの事業を併存させており、

接客を行うカフェを道路側に、建築事務所を奥に配置することで客の入る場所を緩やかに制限し、異なる業種でも1階で完結している。また、建築事務所の打ち合わせをカフェ空間で行っていることから、事業同士のつながりも持っており、業種に区切ること無く仕事内容に適した場所で営むことができる。No. 5, 6 は住商の活動が重複し、より積極的な住商併用とみることができる。

住商分離 (No. 1, 2)、住商混在 (No. 3, 4)、住商重複 (No. 5, 6) と、住み手の志向により多様な住商併用が可能となっている。重複では、商業空間と生活空間は時間で区切って重複させる場合と同じ時間に重ね合わせる場合があり、特に後者では生活者と客や地域の人との交流がみられるため、より地域に開けた店舗になると言える。

### 5. まとめ

大阪長屋は、元来が続き間という柔軟な空間なので、

本稿は 2012 年度小林拓翔氏の卒業論文のデータを再分析したものである。

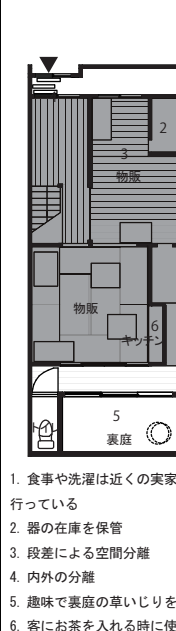
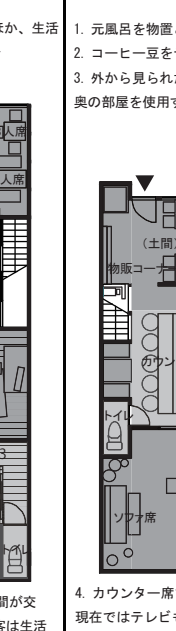
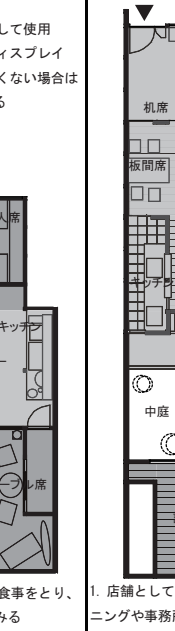
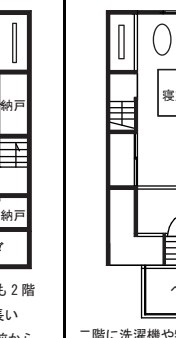
No.	1	2	3	4	5	6
業種	和食器	和食器	アトリエ	フランス料理	カフェ	カフェ、カステラ屋、建築事務所
選定理由	予算。自分で改修できる	受け継ぐ	住居兼で使い改修しやすい	昭和の家庭の雰囲気	安い、雰囲気	住居兼で改修したかった
定休日	月～土	水・木	水・木	土・日	火・水	日・月
営業時間	12.00～17.00	11.00～18.00	12.00～18.00	17.00～21.00	7.00～18.00	11.30～18.00
家族構成	単身	単身	単身	単身	夫婦	夫婦、祖母、子
所有形態	賃貸	持ち家	賃貸	賃貸	賃貸	賃貸
延べ床面積(坪)	約21	約15	約20	約19	約17	約20
1階平面図	 <p>1. つっかえ棒で店舗空間と生活空間を区切っている 2. 簾による空間分離</p>	 <p>1. 食事や洗濯は近くの実家で行っている 2. 器の在庫を保管 3. 段差による空間分離 4. 内外の分離 5. 趣味で裏庭の草いじりを行う 6. 客にお茶を入れる時に使用</p>	 <p>1. のれんによって間仕切り 2. 主な生活空間 3. 物干場としても活用</p>	 <p>1. 事務所として使うほか、生活者の書斎のような場所 2. 以前は商業空間 3. 生活空間と店舗空間が交互に存在するため、客は生活空間を介する</p>	 <p>1. 元風呂を物置として使用 2. コーヒー豆をディスプレイ 3. 外から見られたくない場合は奥の部屋を使用する 4. カウンター席で食事をとり、現在ではテレビもみる 5. 休日も仕込みや仕入れで1階にいる事が多い</p>	 <p>1. 店舗としてだけでなく、ダイニングや事務所の打ち合わせ等多様に使用されている 2. 生活者の赤ちゃんがはい回る 3. 主にイベント時に使用</p>
2階平面図	 <p>3. 1階のキッチンで調理し、普段は2階で食べる</p>	 <p>2階は主に寝室として使用</p>	 <p>4. 広いスペースを必要とする作業時(大きな生地を扱う)に使用するため、家具や照明を置いていない</p>	 <p>4. 生活者は1階よりも2階で過ごす時間の方が長い 5. 生活者が移住する前から改修されており、ベランダが設置されていた</p>	 <p>二階に洗濯機や物干場、浴室があるため、食事以外は2階で生活できる</p>	 <p>主に仕事を一切しない時に使用</p>
	<p>■ 商業空間   ■ 重複空間   □ 生活空間</p>					

図1 調査概要

\*大阪市立大学大学院工学研究科 前期博士課程

\*\*大阪市立大学大学院工学研究科 教授・博士(工学)

\*\*\*大阪市立大学大学院工学研究科 准教授・博士(工学)

\*Master course, Graduate School of Engineering, Osaka City University

\*\*Prof., Graduate School of Engineering, Osaka City University, Dr. Eng.

\*\*\*Assoc. prof., Graduate School of Engineering, Osaka City University, Dr. Eng.