

## 「京町家」と大阪の「文化住宅」が素敵に復活！

10月第3、4週末は、台風が続いて日本列島を襲い、各地に大きな被害を残しました。被害に遭われた皆様には心よりお見舞い申し上げますと共に、一日も早い復旧、復興をお祈り申し上げます。

台風直後の月曜日、火曜日に、雨漏り被害等の電話が何本も入りました。大雨、強風の影響が考えられます。是非、災害時点検をお勧めします。

さて、9月に戦前に建てられた「京町家」、10月に約50年前に建てられた大阪の「文化住宅」のリノベーションを見せて頂きました。

今回の「文化住宅」は、高度経済成長期に大阪市内に建てられた、瓦葺き木造モルタル2階建てメゾネット型、各戸にバス・トイレが付いた集合住宅です。当時、バス・トイレ共有の長屋が多かったことから、京阪神界隈で「文化住宅」と呼ばれました。

京町家に現在お住まいのN様は4代目。京町家を借りたい、貸したい、買いたい、売りたい人のためのサイト「京町家情報センター」に、京町家の情報が登録されていた為、4代目の住民と判明しました。

N様はゴミ屋敷同然の京町家を購入するか否かの検討段階で、知り合いの大工さんにインスペクション（住宅調査）を依頼しました。その結果、今では手に入りにくい良い建材を使い、丁寧にしっかりした仕事で造られた建物と分かり、購入を決意しました。

大工さんが耐震改修やリノベーション工事を行っている間、N様は毎週ご家族総出でゴミを片付け、汚れやカビを拭き取って天井や柱を蘇らせ、職人さんたちと一緒に家づくりが出来ました。また、最初はゴミ屋敷と嫌がっていたご家族が、ゴミ片付けや拭き掃除に加え、土壁塗りイベントや障子の貼替え等を体験するにつれて京町家に愛着を持ち、今では四季折々の暮らしを愉しまれています。

大阪市此花区の「文化住宅」は、リノベーションで「民泊」に変身した「SEKAI HOTEL」さんの事例です。

こちらの民泊運営の仕組みは、駅近くの戸建住宅を改装した「フロント棟」でチェックインし、徒歩1～2分の範囲にある「民泊」用にリノベーションした文化住宅や戸建住宅に宿泊するシステムです。

見せて頂いた文化住宅は、建築当時の梁や柱を活かし、レトロガラスやコンクリートブロックをインテリアに取り入れた、外見からは想像もつかない新旧融合の斬新かつ素敵な造りでした。また、耐震性も対策したとお話を伺いました。

JRを利用すれば、乗り換え無しでユニバーサルスタジオジャパンへ行ける立地から、外国人観光客だけでなく、日本人観光客も利用されています。

中古住宅は、「古い＝汚い」から、良い箇所や材料を活かせば、素敵な住まいに変身します。

建築当時の事業者さんが、どのような建材を使い、住まい手さんが、どのようにお手入れしてきたかの記録「いえかるて」があれば、後世の住み手は直ぐに分かり、安心です。

貴方の住まいも、住み継がれた方々に愛される住まいになりますように！

以上

- ※ 維持保全計画、点検の実施についてご質問、ご不明の点は、事務局までお問合せ下さい。
- ※ お住まいのご質問や相談は電話かメールでお寄せ下さい。
- ※ センターのブログも是非ご覧下さい。<http://www.holsc.or.jp/information/blog/>
- ※ Facebookにて、「いえかるて（住宅長期支援センター交流グループ）」を始めました！  
<https://www.facebook.com/groups/212024602586512/?fref=ts>
- ※ 空き家や留守宅について管理や活用のご相談お待ち申し上げます。
- ※ 「住宅所有者 ID」をお忘れの方や、不明の方は [info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へメールでお問い合わせをお願い申し上げます。登録住宅の説明はHP「<http://www.holsc.or.jp>」をご覧ください。
- ※ 「登録住宅いえかるて」についてのご質問や資料をご希望の方、「担当の点検登録店」がご不明の方は [info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へメールをお願い致します。
- ※ 自治会や子供会等へ住まいの出前講座をお受けしています。イベント企画にご利用下さい。
- ※ このメールマガジンをご希望、又は不要の場合は、[info@holsc.or.jp](mailto:info@holsc.or.jp) へご連絡をお願い致します。