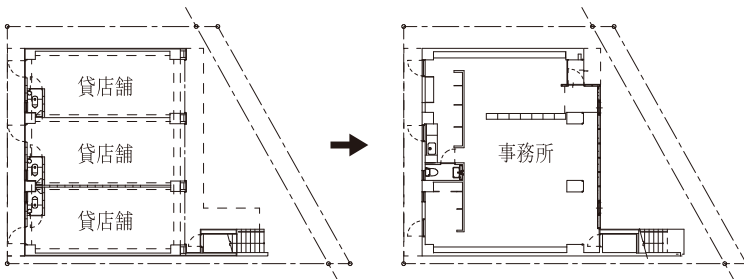


造る時代から・残す時代へ — 魅力の再生リノベーション —

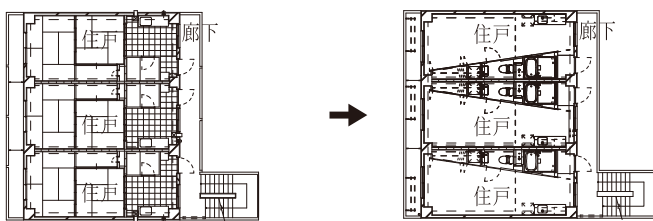


Before

After



コンパス京橋 (1階事務所) SCALE=1/400



コンパス京橋 (2~4階住戸) SCALE=1/400



■COMPAS 京橋

所在地 大阪府大阪市
 主要用途 1階：事務所 2~4階：賃貸住宅
 家族構成 夫婦
 設計 西濱 浩次/（株）コンパス建築工房
 構造・構法・規模 RC造
 地上4階
 建築面積103㎡
 延床面積365㎡
 竣工 2004年5月

築四〇年の賃貸マンションのリノベーションである。古いマンションは経年とともに魅力を失い、競争力が低下する。家賃を下げて対抗するにも限度があり、空室が目立ち始め、収入も減るため大規模の修繕にも二の足を踏む。解体するにも費用が高み、入居者の立ち退き問題も残る。そのような状況で売りに出されたこのマンションを自ら購入し、リノベーションした。確かに現状ではお荷物なくらいだが、解体して一から造る事を思えば経済的にも、環境の負荷にも貢献できる。

旧態依然とした二Kの間取りはワンルームとし、浴室・トイレ・収納などをその奥行きにあわせて、斜めの壁の奥にまとめてシンプルな空間に再編した。従来のマンションでは最新設備やグレードの高さを売りにすることが多いが、あえてコンクリートを露出してペンキや構造用合板で仕上げた。これらの素材はローコストながら、個性が強く均質化されていない強い魅力がある。

(西濱 浩次)