

大阪のたのしい物件

ACB special issue

大 阪 R 不 動 産

特集「あなたの部屋、見せてください！」





立売堀クリエイティヴ・ヴィレッジ→P36



スケルトン・インフィル指南〜新町3丁目編〜→P9





真面 WHITE BASE → P26

おかげさまで5周年!

大阪R不動産

特集「あなたの部屋、見てください!」

大阪R不動産で家や仕事場を探してくれたお客さんたち。
こだわりをもって見つけた物件を、今、どんな風に使っているんでしょう?
仲介を担当したR不動産スタッフが訪ねました。

How to...? この本の楽しみ方

大阪R不動産のウェブサイトで物件タイトルを検索してみてください。
各物件募集時の情報を見ることができます。掲載されている
みなさんが、その物件を選んだときの気持ちが追体験できるはず。
→ <http://www.realosakaestate.jp/>

共通Q&A

- Q1. 今の物件に引っ越すために捨てたもの、諦めたこと。
Q2. 入居した物件の印象を食べ物にたとえると何でしょう。

入居者VOICE

住む+働く	7p
自分でやるねんDIY	10p
女ひとり店主の味方	13p
大阪長屋	18p
古いものが好き!!	21p
ケンチクくん	24p
YES! マイノリティ	29p
コラム1「ありきたりのビル」	17p
コラム2「なんで水辺なん？」	27p
大阪R的ショップ案内	33p
わたしたちの定番物件	35p

*なお、本冊子に掲載しているインタビュー・記事は2016年12月末のものです

@大阪市中央区博労町1丁目

水辺の仲間を募集中！
～博労町編～「TORI FOOD」代表トリ稀
役の宮武裕右さんと、アーティ
ストの元永彩子さんのご夫婦暮らし。1階はレストラン「TORI
FOOD」に、2階を住まいと元永さんのアトリエに。

2階の住居部分。ソファとテレビの絶妙な距離感が大事なのだそう。

Interview1

宮武裕右さん (TORI FOOD)

聞き手：(萌)

A1. キッチンを捨てました。あと、僕は風呂好きで、デカくてスペックは高ければ高いほどいいけど、ここは風呂が小さいんですよ。
A2. 手羽元。噛めば噛むほど味が出ます。骨側の肉がいちばん食べにくいけど、旨味がスゴイ。

——家と仕事を一緒にしたことで違和感はありませんでしたか？

宮武 もともと僕は、家にいるのが好きなんです。仕事柄、外に出かけて人と交流も多いけど、結構、家が好きだから。今は、店の上に住んでほんま良かったなと。一瞬で帰れるし、ギリギリまで家におれるし。お客さんがつい居心地ようになって朝方まで飲んでたとしても「いてももらたらないな」と素直に思えるのは、自分が店の上に住んでるからちゃいます(笑)。「嫁さんも一緒に職場も近いてストレスじゃない？」ってよく聞かれるけど、それはまったくないですね。

——以前はマンション暮らしでしたよね。結構、ギャップがありそうですね。

宮武 前は、北浜で2LDK、70㎡のマンションに住んでたんですよ。けど僕ら、ほんまにソファと寝室の行き来しかしてなかった。僕はテレビが好きなので、基本はソファに座って、テレビを見る。で、あとは寝るだけでしょ。自炊もしないし。そもそも2LDKも要らんなあと思ってたんですよ。だから、この家でもテレビとソファとベッドさえあれば、十分満たされるなあって。

——住居部分の2階にはキッチンありませんね。

宮武 そうなんです。だけど、それよりも気になるのは、寒いこと。たぶん、2階の外壁にちょっと穴開いてるから。外やん！みたいな(笑)。おもしろいっすけどね。

——1階にお店もオープンされたわけですが、駅近でも、飲食的に一等地でもない立地です。

宮武 前の家から遠い場所じゃないので、このあたりに若い女の人や1人暮らしの人が増えてるといふ肌感覚はあったんです。でも、店を始めるには不安な部分もあったので、リサーチもかけてみて、そしたら確かに人口は増えていて、けど、それに対してこのあたりの飲食店が少ないから大丈夫だろうと。まあ、そもそも情緒的な店にしたいっていうのがあったから。飲食だけで利益上げていこうと思ったら、もっと席効率も上げないといけないし、この場所ではなかったでしょうね。

——情緒的な店って面白い考え方ですね。

宮武 空間、流れてる音楽、僕、嫁さんっていう情緒的なことでしか、他の飲食店に勝てないと思うんですよ。自分のことでいえば、美味しい店ももちろん行くけど、よく行くのは「あのおっさんおもしろい」とか、そういう情緒的な理由なんです。うちもそういう店になりたいし、来てくれた方には、実はトリってこうなんですっていうことを知ってもらいたいと思っています。

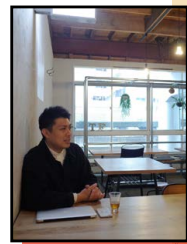
——単に飲食店というのではなく、地鶏の普及、1羽丸ごとの消費を促進する食育活動を通して、トリ業界の改革にも尽力されていますね。

宮武 そうですね。だから、今はあえて広告に頼らずやっていく方が、みんな感情移入しやすいんじゃないかと。近くに住んでる人たちがなんか気になるって、3か月後に来てくれたりもしますから。

——今後やっていきたいこととありますか？

宮武 まずは飲食店として成立させるのが先やけど、この場所を食育発信基地としていろんなイベントを開いたり、法人を相手にもやっていきたいですね。今のところ、全部が全部うまくいってるかといったらそんないい話ばかりじゃないけど、心の状態がクリアっていうのがいちばん大きいかな。

——不動産を買う、借りるという行為には、宮武さんの言葉を借りれば「情緒的な」要素も大いにあるので、気持ちが前向きになる物件をご紹介できたとすれば、私も不動産屋冥利に尽きるなあと思います。



@大阪市東住吉区南田辺

山坂神社のお膝元で商いを

@大阪市西区土佐堀

運河に浮かぶボートハウス気分はいかが？

レコード曲げ屋「strange stretch records」のアトリエ兼倉庫はいつしか店主トムさんの住まいにも。入り口には、大家さんにプレゼントされたサボテンが絶妙に馴染んでいます。

A1. 風呂ですね。シャワーつけようかなと思ってます。

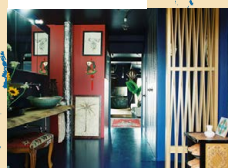
A2. 食べてから考えます。まだつくってる途中で、どんな料理になるかわからないんで。なかなかできないんですよ(笑)。



“人が来ない、行きたいと思ったら行きやすい、出やすい場所”って思ってたので、ここはカンベキなんです。たまり場にもならず、冷やかしくもなく、イベント店にも出やすく、オーダーのお客さんが来るには便利。集中できる場所で、1日中居られる感じが、on・offのないワタシにピッタリです。



@大阪市西区新町



リノベーション向けのスケルトン物件を買ったのはジュエリーデザイナーと職人のご夫婦。仕事場と寝る、食べる、くつろぐ空間がひと部屋にまとまっています。

A1. プライベート空間。ケンカしたときの居場所の確保が悩みどころでしたが、最近ではケンカする前に回避するようにになりました。

A2. スパイスカレー。いろんな要素(スパイス)をミックスしたような感じです。

スケルトン・インフィル指南
新町8丁目編



リノベーションにあたって決めたのは、白を使わない、個室をつくらないというふたつのことでした。ここを紹介されたときに、広いと感じた状態を残したかったので。ふたりで生活するのは初めてなんですが、だんだんスタイルができてきた感じ。好きなインテリアのテストもずれがなくてよかったです。

theme

自分でやるねんDIY

根性で仕上げた空間への愛着はひとしお



週末だけ軽トラを改装した移動販売のカレー屋「nimoalcamo」に変身する古市邦人さん。倉庫兼作業場として使われていた古家を借りて、2階は住居に、1階は店舗としてDIYで改装中。



A1. オンオフの切り替えかな。近所のスーパーに行っても誰かしら顔見知りになるので。でも今は、そのコミュニケーションが面白いなと思ってます。

A2. キャンプで作るカレー。決してカンベキではなくて、野菜の切り方がおかしかったり、ご飯もコゲてるけど、みんなでワイワイ作ったからおいしい、みたいな。

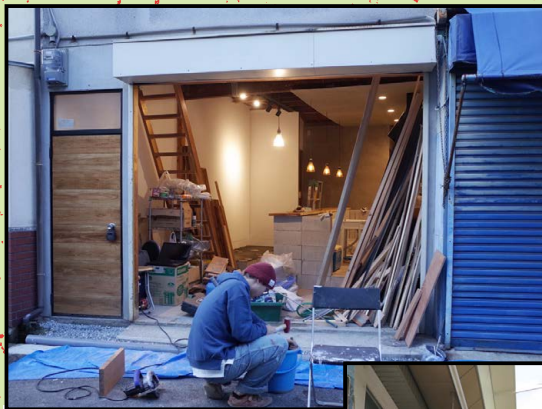
Interview2

聞き手：(萌)

—— 週末だけのカレー屋をはじめたキッカケは？

古市 2年くらい前に小豆島に移住しようと思ったことがあって。そもそもは学生時代に、長野で出会った家族が古民家を自分たちで改修して手作り感のある移動販売のカレー屋をやっていたから、そんな暮らしもすごくいいなと。移住準備として軽トラを買って、その長野のカレー屋で修業しながら、基本的な木工も教えてもらって軽トラ屋台をつくったんだよね。それで、1年くらいは週末に小豆島に通ってカレー屋をするという生活をしてました。





—それがどうして大阪に家を構えることになったんでしょうか。

古市 いろいろ考えた結果、小豆島に移住するのはやめたんだけど、屋台は残ったのね。それで大阪でのイベントに誘われることが増えたんだけど、保健所の許可が下りた拠点がないと、イベントにも出店できなくて。やむをえず、許可が取れそうな物件を探してた頃に（土中に）出会ったんだよね。

—そうでしたね。

古市 最初は、保健所の許可が取りやすい居抜きの物件を探してたけど、意外と高く。ここは家賃が5万円と安い上に、好きにいい、かつ上に住めそうだということで、ゆくゆくは安上がりかなと思って決めました。けど、結構、改装費はかかってる（笑）。それでも別にいいやと思えるのは、自分で改装するとできることが増えていくから、学校に通ってるみたいな感覚になるからかな。

—実際、自分で改装作業をしてみようですか？

古市 日頃は仕事で朝早く出て、夜遅くに帰ってくるからこの街に全然いないんだけど、週末に家の前で道具を広げて何かやってるといことで、街の人たちが気にかけてくれて、街にとけこめた感はあるかな。「えらいなあ、自分でやってるんか」ってめっちゃ褒められるし。

—時間をかけて改装することで地域に馴染むというのはDIYの新たな側面かもしれないですね。

古市 まだ店はできてないけど、いま平日には就労支援の仕事をしているから、いずれは本業と絡めて働くことに悩んだり、人生模索中みたいな若い子たちが、ここでちょっとアルバイトとして働きたいなことができないかなと思ったりしてます。

—10カ月かけて作りながら、街にも浸透してきたお店がどんな風になるのか。楽しみにしています。



昔ながらの元気な商店街が残る南田辺。

明治を引き継いで

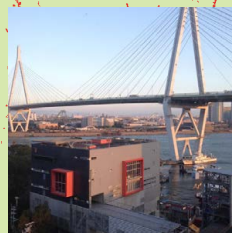
いい味の長屋がたくさん残る堺で、ひととき大御所感を醸す明治時代築の長屋。多数の入居希望を勝ち抜いたのは、善段から古民家の再生を手がける大工の佐保田さん。実家から通いながら大掛かりな改装を進めています。

A1 実家につくった壁一面の収納。服とテレビとその他の物が置けるようにしていました。**A2** 肉料理。活かすも殺すも自分次第！

@大阪市中央区安堂寺町



もともと改装できる古い物件を探していましたが、この立派な長屋を見つけて、僕がどうにかしなければという使命感に駆られました。今年中には1階の改装を終わらせて、ここに住めるようにしたいですね。全体の完成予定は、東京オリンピックと勝負（笑）。作業は、夜や週末など予定がないときに進めています。やっぱり僕は、体を動かしたりモノをつくるのが好きなんです。



@大阪市港区築港

築港のユニテ・ダビタシオン

大阪R不動産を運営する「アートアンドクラフト」の設計者でもある堀野さん。20代で団地を購入、1年以上住みながらDIYを続行中。家づくりには、自身が担当するスリフトショップ「まだがんばらせてください」の古材も取り入れている。

A1 10年の間に増えた家具を一切捨てました。気持ちよかったです！欲しい家具は場所に合わせず少しずつつくっています。**A2** 余り物の野菜炒め。寄せ集めでつくってる家ですから。どう味付けするかはいつも思案中。



職人さんの工事が終わった時点で引越したので、当初はキッチンに間に合ってなくて、ガスの開栓もできず銭湯通いでした。担当現場で余った端材や拾ってきたもの、ホームセンターで見つけた変な形のパーツとかを適材適所で使うのが、私なりのDIYの楽しみ方。最近、変なものを譲ってもらった能力が上がりました（笑）。仕事柄、周りに相談できるプロや職人さんがいるので、完成度が上がったと思います。

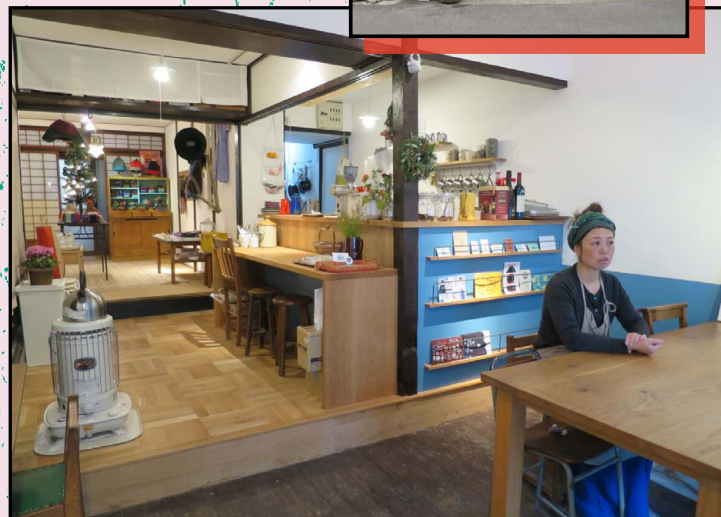


渋くて可愛い粉浜の長屋

@大阪市住之江区粉浜



住吉大社までも徒歩圏内、大阪で2番目に古い商店街「粉浜商店街」でも知られる下町、粉浜。えんじのタイルが洪かわい店舗付き住居に入居するのは「COCHI CAFE」店主の細田孝子さん。空堀（谷町6丁目）から移転してきました。



Interview8

細田孝子さん (COCHI CAFE)

聞き手：(さわの)

——この物件に出会ったときの印象を教えてください。

細田 こうであってほしいなと自分が思っていた条件がふわっと揃っている、こんな物件があるんだって。聞くと、壁も取り壊していいとか、そういう条件も自分に合ってました。

——谷町6丁目という大阪中心部から店を移すことに迷いはありませんでした？

細田 悩んでましたけど、ここよりいい物件はなかなか出てこなかったし、粉浜には友だちのお店もあったし…あとは、アクセスの良さが決め手になりました。

——うそ!? 決め手はアクセスの良さなんですね。

細田 粉浜ってみんなに遠いって言われるんだけど、「何言うてんの!」って(笑)。四つ橋線に乗ったら梅田から乗り換えなく来れます。つながりのある本町の「ミリバール」、肥後橋の「graf」も四つ橋線だから、すごく便利なんです。今は、アクセスの良さは確信しています。

——お店の改装をお願いされたのもgraf出身の荒西さん(ROKU)、小西さん(gm project)でした。

細田 どんな内装にするかは、出してくれた提案に対して「全部それでいいです」って感じだったから、「もっと何か言えや!」って言われるくらい(笑)。ただ、自由にいい材料使ってやってもらいたいけど予算がない(笑)。かつかつの予算でみんなやってくれました。これが若い頃だったらそこまでの知り合いはいなかったの、こんな風にはできなかったと思います。結果として、思った以上に内装をすごくがんばってくれたので、前の店も良かったけど、今のほうが使いやすくて展示も見せやすい。100点を超えてますね。

——近所の人はお店に来てくれますか？

細田 実は、メニュー看板がまだ作れてなくて、表に出していないんですけど(取材時点)、それでも「何屋さん? 何があの?」って入ってきてくれたおばちゃんが、「友だち連れてきたで」ってモーニングに来てくれたりとか、近所のおばちゃんが次に来る時は孫を連れてきてくれたり。ここに移ってから、谷6は都会やったなあと思いました。

——なんかいいですね、粉浜。

細田 そう、すごく良いんです。お店の周りにも散歩すると面白いところがあるし、人も肌に合う感じで。今、うちで展示してくれてる作家さんとその友だちも粉浜に住みたいって検討してるんです。

——もうすでに粉浜の親善大使みたいです(笑)。

細田 Instagramでは、「#粉浜いい」っていうのをめっちゃ上げて、啓蒙活動してますよ。

A1 バルコニー。自分で取り付けようかと思ったくらいですけど(笑)、不自由なく過ごせるから暗い気持ちにはなってません。

A2 クリームシチューかな。日常だけどちょっと特別なお家のご飯って感じで。少しかけお出かけ気分でごここに来てもらえたらいいなあ。

飛躍しま荘

@大阪市北区豊崎



梅田から歩いて来られる場所に、こんな物件があるんだ！ってびっくりしました。正直、勢いで部屋を借りたところがあったので、借りてから「どうしよう」ってスタートしたんですけど、ここをきっかけに知り合った子とかも結構いて、1人じゃないって感覚がすごいです。



元・木造アパートがオフィスに变身！天井の高い空間と、入居者同士のほどよいコミュニティ、資料の手頃さが人気で満室が続いている。週末と空き時間を使ってリラクゼーションサロン「月ノ庵」を開店する谷和歌子さんが入居。

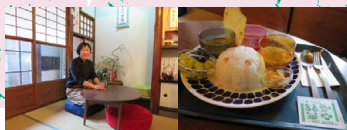
A1 室内にお手洗いがなくて、隣人の気配があるとか、サロンとしてはダメだと言われていること。でも、この空間に入った時の「うわー！」って反応に比べたら、結果オーライです（笑）。でも、ダメな人も思うので、デメリットについてはブログで案内しています。

A2 きれいなお敷がいっぱい入ったお吸い物モナカ。外見は四角いだけで中がわからない、けど開けてみたらすごい楽しい、美味しいみたい。開けてほしいんです。

石畳の奥に広がる世界
住吉大社のお隣元編

@大阪市住吉区住吉

古いだけの手間とお金がかかりますけど、もう、この古い軒家にひと目惚れしたので、建物に対する愛ですね（笑）。古い外車を買うのと一緒、その手間さえもかわいいと思えてしまいます。



外門をくぐった先に続く石畳の小道、その小道に沿って植えられた木々、奥には洋館のような趣のある軒家。東京・清澄白河で店をやっていた玉井恵さんが大阪に戻ってスバイス料理店「桜富士山」を開店。

A1 快適さと利便性。トイレが洋式なだけ良かったです（笑）。快適にしよう、じゃなくて、好きな物に囲まれていけば快適になるって考えて、使い勝手が悪いことが許容範囲のハードルが低くなった感じですかね。雨の音とか、物より心を満たすものに気づけるようになったというか。隠居してみたいですね（笑）。

A2 チャイ。甘くもなるし甘くないものもあるし、熱くもなるし冷たくもなる。その人の捉えかた次第で変幻自在な面白い物件です。



「女ひとり店主」物件のスペシャリスト!!
大阪R不動産のさわのさんを直撃!!

この冊子では、大阪R不動産がこの5年間で紹介してきた数々の物件をテーマ別にご紹介していますが、「女ひとり店主」の物件リストを作っていくと、その仲介を担当した多くは大阪Rスタッフのさわのさんでした。さわのさんってもしや女性店主キラーなの!?

— 大阪R不動産は何人のスタッフで運営しているのでしょうか。

いまは5人ですね。そのうち専任しているのが私も含めて3人。

— それぞれに専門分野とかもあって。

何も決まらずに自由です。私が特に好きな物件というのが、長屋で木造だとか、住居兼店舗もできるという物件が好きなんです。

— それぞれに得意な物件を探すというやり方なんです。

そうなんです。私も阿倍野の松虫にある長屋に5年くらい住んでいたんで、長屋の暑さ寒さという不便もわかりつつ、その見た目や雰囲気といった、長屋の他では得られないところに惹かれます。しかも、住居にするのか、店として使うのか、複合的に使い方を考えられる物件が多いんです。

— 世間でいわゆる店舗物件として紹介されているものとは違ってますね。

そうそう。こう、あとちょっと手を加えたらかわいいお店になりそうとか考えながら、大阪R不動産で紹介しているのですが、それに惹かれて物件を見に来られる方って、私が思った以上に素敵なアイデアを持ってられたりもして。

— 改装は借り主の方が自分で担当される。

はい。鍵を引き渡すところまでが大阪R不動産の仕事なので。

— どうして女ひとり店主が多いと思われますか？

男性の方も案内してますけど、なかなか…店舗物件専門の不動産屋さんに行くと、スーツを来た男の人たちに営業かけられるからちょっと怖い？ 私だったら趣味嗜好、話が合うという安心感もあるかもしれません。

— ちなみに、木造長屋って物件数が限られてるのでは？

人気がある中崎町や谷町6丁目はもう高くて、すぐに決まってしまうので出尽くした感じはあるけど、野田、平野、住之江といったエリアはまだまだありそうです。市内からちょっと外れても、雰囲気のあるいい物件はちゃんと決まるので、そういう物件を見つけるのが楽しいですね。



ありきたりのビル

文：(ナツメ)

自転車通学をするようになったら、友達はみんなママチャリに乗ってました。色も形も同じようできて、細部を見ると違うものがいっぱいで、選び出すと結構楽しくて。人を選ばず、誰でも乗りやすく、庶民の味方のような存在。それがママチャリです。最近では「シティサイクル」なんて呼ばれたりもしていて、言われてみれば、その姿は間違いなく、シティ＝都市の景観を形づくる重要な要素です。

実は、ビルの話です。それもどこにでもある、ありふれた、ありきたりなビルたちの。有名建築家が設計したわけでもなく、見た目や設備にすぐ特徴があるわけでもない。近代建築とは呼ばれず、登録有形文化財にもならず、レトロいうよりは古びているという方がしっくりくるようなビルたち。だからこそ、好きな場所で気負わず気軽に借りられて。なにより家賃が手頃で。ビルのいいところを書き出すと、不思議とママチャリとの共通点が見えてきます。街のいたるところに立ち並び、大阪の風景を形作っているところも、どこかママチャリと重なります。

そういえば、リンゴのマークで有名なアップル製品は、創業者の実家のガレージから始まったそうです。アメリカ人にとってガレージは、どの家にもある、ありきたりで使い勝手のいいハコなのでしょう。同じように、ありきたりなビルのありきたりな部屋も、希望と野望を胸に抱く、日本の起業家たちにとってのガレージと言えるのかもかもしれません。きっと今日もだれかが、どこかの街のビルの一角で、独立の第一歩を踏み出しています。

大阪には、建築的に価値の高い近代建築ビルもたくさんあって、選りすぐられたエリートのように、街のなかで燦然と輝いています。だけど、「ありきたりな」ビルたちがあるからこそ、そんな価値あるビルたちも輝くのではないのでしょうか。

黒子のように当たり前に存在し、ひっそりと建ち並ぶありきたりなビル。本当に需要のあるもの、だれもが使っているものは目立たないかもしれませんが、ありきたりを侮ることなかれ！ これからも大阪R不動産ではありきたりのビルを日々発掘していきます！

theme

大阪長屋

庶民的な大阪ともっと親しくなれる、長屋ぐらしのススメ

石畳の奥に広がる世界

@大阪市北区天満橋

風情や立派さ勝負ではない、フツーさがちょうどいい塩梅の大阪長屋に美容師のAさんと会社員のBさんのカップル2人暮らし。天満、天六も徒歩圏内！



A1 「通勤時間の短さかな。前に比べると遠くなったけど、でも自転車でもいい運動になるし、すっかり慣れました」「私は陽当り。こればかりは、やっぱりある方がいいですね」
A2. ロールキャベツ。見た目は質素で物足りないけど、中はジュシーで満足満足。

Interview4

聞き手：(ono)

— まずは、この物件に出会った時の印象を聞かせてください。

B 古くて暗くて、なんかナナメっていて扉もちゃんと閉まらない…正直、大丈夫かしらって思いました(笑)。

— そんな印象でよく借りましたね(笑)。

B うまく説明できないんですけど、この家を持つ雰囲気っていうのか、そこが直感的に気に入っちゃったんです。ナナメってはいっても決して不潔な感じはなくて、大事に住まわれてきたんだろうなとも感じました。感覚的なことですが、ここに住んでる自分たちの姿が想像できたんですよね。

A そうそう。実際に住んでみても、懐かしくて落ち着きます。



— 長屋住まいは初めてだと聞きましたが、住んでみてどうですか？

A 特に長屋だから不便だということは何もありません。お隣の音もほとんど聞こえませんし。

B 戸を開け閉める音だけはちょっと聞こえますね。ただ私は、音のことよりも住んでみて気づいたのは、陽当りですね。東西に窓があるから大丈夫かと思ったけど、1階は結構暗い。これまでの家は、広さ、陽当り、台所の使い勝手を重視してきたので、これはちょっと誤算でした。

— なるほど。他に長屋ならではの特徵として、玄関土間が広かったり、ささやかながら庭があったりしますが、そのあたりはどうでしょう。土間には自転車を置かれてますね。

B 庭はちょっとグリーンを並べてみたりしてますけど、まだまだこれからって感じです。

A あと、家主さんが教えてくれたんですが、2階の物干し台から屋根根に上れば、「天神祭」の花火が見えるんですよ。

B そうそう。これは予想してなかったラッキーでした。物干し台にはいずれアウトドア用の椅子やテーブルも置きたいし、ホームオフィスっていうのかな、この家でお仕事もできるようになれたら理想だなあって思います。

A そうなんだ、それは初めて聞いた(笑)。

— お2人が考える良い家の定義で何ですか。

A 定義は難しいですね…2人とも狭い部屋に籠もってというのが苦手だから、見渡せる家でしょうか。

B だからこの家でも、1階の建具は外して大きなワンルームにしています。それで言うと、この家のキッチンは広くて便利なんだけど、独立したスペースなので1人で料理をしていると、ちょっとさびしいんです。キッチン是一体型の方が好きなんだから、この家に住んでから気づきました。

— 最後になりますが、この家にキャッチコピーをつけるとしたら？

B 「ナナメで扉も閉まらないけど、しっくりくる家」ですかね(笑)。



@大阪市阿倍野区阪南町

甦れ！大正ロマン！

建具などのディテールから感じとれる、かつての面影。大正12年生まれの家屋に、安在さんによるセレクトショップ&ギャラリー「So-Ra」が入居。

A1 特にないです。お店に発信力があれば、遠方からでも来てくださる時代です。

A2 おはぎ。懐かしさを感じるけど、工夫次第で新しさも。あと、ちょっとおしゃれな感じも漂わせている(笑)。



家主さんがすでにいい感じにリノベーションをしてくれていたこともあり、人の営みが90年以上続いてきた長屋ならではの温もり、気配を感じました。特に、2階の出窓がある部屋は、建築当時の趣きがそのまま残っていて一目惚れ。お客さんにも、自宅で過ごすように何時間でも居座ってもらえたらうれしいです。

職住近接を始めよう！土間と公園グリーン！



昭和町とはゆかりもなく、真っさらな状態でしたが、長屋が多くて、その隙間からハルカスが見えているのもいいなと思いました。決めては目の前が公園だったこと。たとえば、家族連れで来て、子どもが公園で遊んでいる間に買い物してもらったりとか。そんな理想的な店になりました。

土間の扉を開け放つと緑がどーん！公園前の絶好ロケーションの長屋に、リメイクを中心にしたアパレルブランド「インク」のショップ「PERK」が入居。

A1 ない。逆に、前に買ったけど入ってなかった什器とかをこちに持ってきたので、新しい什器はほとんど買わずにいけました。

A2 お寿司。お寿司屋さんがいいネタを探してくるように、僕らも仕入先からピックアップして、うちの提案したりをしたりしてるので。ただ、僕は生もん食べれないんですけど(笑)。



@大阪市阿倍野区阪南町

守口の文人たれ

まるで露天風呂!? 外付けの風呂、自由につかる庭など、“遊び”のある物件。大阪天満宮前で古書店「駒鳥文庫」を営んでいた村上夫妻が住もう。

A1 前に住んでいた長屋は押し入れが各部屋に、蔵もあったので、引っ越しの際、持っていることを忘れていたモノが大量に出てきました。

A2 おでん。住めば住むほど味がシユンでいく、そんな感じ。



@守口市

もともと物件情報が好きで「大阪R不動産」を眺めていると、この家が飛びこんできました。庭とサンルームに惹かれたんです。実家も以前の住まいも古い家だったので、体が慣れてるんですよね。夏は虫が出て、冬はこたつから出られませんが、そういった不便は全然気になりません。

趣味が家庭菜園≒あなたくプロ農家

@門真市

「竜田靴」が大阪市内から工房を移転して、靴職人の小松さん、安井さんの住まいにも。母屋、離れ、納屋、庭に畑がついた農家で、使い方も自由という物件。



築60年超。入母屋造の立派な農家。



極太の梁が風格を感じさせます。



広い畑がついてくる。

Interview5

聞き手：(ono)

A1. 特になし

A2. 「僕は、幕の内弁当ですね。いろんな要素がギュッと詰まっているけど、決してバラバラではなくて、プロの仕事でちゃんと統一感がある。そして安物ではない感じ」「私は、お菓子の詰め合わせしか思い浮かばない。これからどんな風につくって、どんな人たちに来られて…って考えるだけでワクワクするし、とにかく夢が広がるばかりです」

— 改装OKというか、改装しないと住むことは難しいような規格外の物件でした。まずは第一印象を聞かせてください。

安井 とにかく広い!

小松 そして大変そうだなあって。

安井 私たちは、市内で別の場所に工房と店舗を構えていたんですけど、靴づくりの音や匂いのことで周囲を気にするのもう嫌だったので、市外でそれをひとつにしたいなあって物件を探していたんです。

小松 もっと田舎の方も探してはみたんですけど、たくさんの人が集まる場にしたいとも思っていたので、あまり不便すぎる場所も違うなあと。

— 1954年築という古さに抵抗はありませんでしたか?

小松 実は、学生の頃から古い建物を見てまわるのが趣味で、これまで借りてきた物件も相当古い建物ばかり。階段をつけかえたり、ひとつの部屋を全部つくったこともあります。

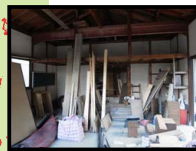
— す、すごいですね。大工経験があるとか?

小松 「とりあえずやってみる」の精神で、素人なりに頑張ってるだけです。

安井 ここでの本格的な始動はまだこれからですが、友人の手を借りて漆喰を塗ったりしています。そういう過程も楽しんでいきたいと思っています。

— どんな空間になりそうでしょう?

安井 ここは、母屋の他に玄関土間で通じる応接間、すっきりした空間の離れもあって、空間にバラエティがありますから、それぞれ全然違った雰囲気してみるのも面白いかなと妄想しているところです。



小松 靴だけでなく、ファッション分野を超えたカルチャーもどンドン取り込んでいきたいと思っています。

安井 たとえば、書道とか食だとか。

小松 いろんな技術や芸術がここに集まって、新しい出会いもあってというサイクルが生まれるといいなあって。

— 古さゆえの欠点は何かありますか?

安井 漆喰を塗ってくれていた友だちが「ここの壁、隙間から外見えてるね」って。冬は寒いです。

— ここで職住一致の生活もスタートされるわけですが、その点はどうでしょう。

小松 ものをつくる仕事をしている人はみんなそうじゃないかと思いますが、どうせどこにいても仕事のことを考えていますから。だから、思いついたことをすぐに試せるとか、2階でさっと休めるとか、むしろ小回りのきく生活を期待しています。まあ、やってみないとわからないですね。

歴史が刻み込まれるビル



@大阪市福島区福島



法人化をきっかけにメリヤス会館に事務所を開いた「Conductor」の山ノ内さん。メリヤス会館は1926年築の近代建築で、設計事務所やカフェ、ギャラリーなど30軒ほどが入居している。

A1 通勤電車に乗りたくない気持ち。

A2 金平糖。昔からの古いものだけど、キレイだったりかわいかったり今でも飽きない魅力が。



誰が来てもすてきな建物だと言われまし、天井が高いのも好きなポイントです。ビルの閉館時間が23時なのが難点ですが、以前のように深夜までダラダラと仕事をするのがなくなったので、かえって良かったのかも。改装は自由だと言われているのですが、そこまでお金も時間もかけられないから、前の入居者が壁や天井をいい具合にやってくれていたことも好都合でした。



けっして色褪せない会館建築

感度の高いテナントが集まっている大阪農林会館は1930年築。この1階に2012年、セレクトショップ「TOKYO Wheels 大阪店」が入居。

A1 欲張りWheelsですから、何もあきらめてませんよ。ただ、増床を目論んでますが、となると移転しない…。

A2 レトロでいて現代の味にもしっかりマッチする…六花亭のマルセイバターサンドでしょうか。

@大阪市中央区南船場

トイレカーバーが故障したり、扉の立て付けに不具合が出たり…そんなことがあってもすべて「趣き」と言えて片づけます(笑)…というのは冗談ですが、やはり建物や空間のすべてに愛着が湧きますね。

theme

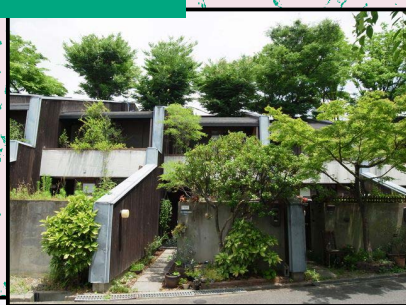
ケンチクくん

巨匠が建てた名作住宅に住んでみたい!

森とともに暮らす
ことにしました

@寝屋川市

幼稚園の子ども1人とご夫婦が住まうのは、石井修が設計した1981年築のテラスハウス。森につつまれるような自然と一体化した「緑の棲み家」。



Interview6

聞き手: (ono)

——季節によって表情が変わるこのテラスハウス

は石井修の設計で、個人的には大阪R不動産の中でもトップ級に個性派の物件だと思います。

夫 そうですね。これまで住んだ家でもダントツに面白い家ですね。

——関東からの転職で大阪に来られたんですね。それで、この物件を選ばれた理由ってなんでしょう。

妻 私は、大阪R不動産で見た時からここだって決めてました。だって、家の中に木が生えているんですよ! この街のことも調べてみたら、転勤で引越してくるファミリー層が多くて、子育て環境としてもよさそうだったので。

夫 それに圧倒的に広かったしね。

——延床100㎡超で庭が3つ、2つのバルコニーとルーフバルコニーもありますもんね。

妻 マンションじゃないから、家の中で子どもが思い切り遊べるし、関東からの友達に来て泊まってももらえます。

夫 屋上でバーベキューをしたり、庭で子ども用のプールを広げたり。犬も飼いはじめたし、とにかくやりたい放題。自由に暮らしています。

妻 賃貸でこんなに自由でいいんだらうかって思うくらい(笑)。

夫 内装も気に入ってます。レンガタイル、漆喰の壁、石の床。今まで住んでいたアパートとは全然違いましたね。



—— いいことだらけ。羨ましいです。

妻 でも、やっぱり古い建物だから、ところどころ傷んできている部分もあります。それに冬は寒い。特に、浴室と洗面はかなり冷えますね。それでも内装の雰囲気は変えてほしくないなあって思うんですけどね。

—— 傷んできたのはどのあたりですか。

夫 RCの外壁に無垢材が張られてるんですけど、朽ちて剥がれるところも出てきました。

妻 管理会社と結構、長く交渉をして、貼り直しや塗装をしてもらいました。

夫 ルーフバルコニーの防水層も劣化していたみたいで雨漏りが起きたことも。これは防水塗装してもらいました。

妻 木製建具だから、開け閉めが難しいところもあるしね。

—— これだけ凝った造りの建物なので、維持修繕も大変ですね。

夫 破けた網戸を交換してもらったら、せっかく味のある木製建具だったのがアルミ製になっちゃった。管理会社には、この建物の良さが台無しになるって言うてはみたけど、さすがに全部は聞いてもらえないですね。

妻 うちはかなりやってもらっている方だと思うけどね(笑)。

—— そういえば、入居時がちょうど原状回復工事前のタイミングだったので、キッチンを借主側で自由に改装させてもらったんですよね。

夫 仕事柄、キッチンにはこだわりたくて、システムキッチンやガスオープンなど、それなりにお金をかけてやらせてもらいました。

—— 賃貸物件に投資することに抵抗はありませんでしたか？

夫 大阪で暮らすならしばらくこの家だと思っていたから、そこは特に。

妻 キッチンだけじゃなくて、洗面台も自分たちで変えました。

—— すごいですね。

妻 ここは、アウトドアとかが好きな人に向いた家だと思います。家って感じがないトクベツな家ですね。



A1. ないです。本当に楽しい家なんです。
A2. 「パーベキューですね。ワイワイと楽しくいろいろな楽しみ方があって、いつまでも新しい発見があるから」「私もパーベキューって言うかと思ってた(笑)」



今にも動き出しそう！
男心をくすぐる外観。



箕面
WHITE
BASE

@箕面市

昭和の集合住宅ケンチクを牽引してきた、遠藤剛生設計事務所による、1976年施工のヴィンテージマンション。92㎡ 4LDKをスケルトンまで解体してのリノベーションで、古着屋を営むEさんご家族、3人暮らしです。
A1. 前に住んでいた場所の環境。家の裏が山と川でした。今は、高台からその山を景色として眺めて楽しんでいます
A2. 朝食のトースト。何を塗って食べようか、何をサンドしようか、そのままトーストで？ 毎日、毎月、毎シーズンワクワクです



独特な外観やデザインが好きで、彼（遠藤剛生）が設計した家を探していたんです。仕事にするくらいアンティークが好きですし、家も古い建物に興味がありました。古着も同じですが、古き良き時代の製品は良い材料を使って、いまでは再現できないくらいの立派な技術でつくられています。ルックスももちろんですが、そういう魅力が大事ですね

なんで水辺なん？

文：(ちゆら)

大阪は水都と呼ばれるほど水辺が多い。大川の本流沿いの中之島や淀川だけでなく、阪神高速の下をひっそり流れる東横堀川沿い、西区の境界線的な役割を果たしている木津川沿い、大阪港付近の港湾ビューなど、大阪R不動産ができて5年間、水辺の住居や事務所を仲介してきた。ここで改めて水辺の物件について考えてみたい。

川や海のそばで世界の文明が栄えてきた歴史からわかるように、水辺は人々の暮らしにとって欠かせないものだったのだと思う。生活用水や水運といった形で川や海を利用することで、人々は暮らしを豊かにしてきた。かつては大阪の川も交通の要であり、開削された川や運河も数多く流れていた。実際、古い大阪の地図を見ると今よりもたくさんの川がある。しかし、近代以降、開削された川は埋め立てられ、水辺の建物は川に背を向けて立ち並ぶようになった。川や水辺の空間は、人々の暮らしから切り離された存在になってしまった。大阪の地名に残る「京町堀」や「長堀橋」といった地名は、かつてそこが川だった頃の名残りだ。長堀川は、1960年から1971年にかけて埋め立てたそう。今では、50年ほど前は川だったとは想像できないくらい、交通量の多い道路になっている。

このように、人々の日常生活から遠い存在になってきた大阪の水辺。都市再生事業の一環として、中之島や道頓堀川沿いなどの水辺を活用するまちづくりが行われているが、まだまだ大阪の日常生活に水辺が根付いているとは思えない。街を自転車で走っている時にそうした水辺で一休みすることもあるが、水辺の魅力を見せるための劇場のような非日常的な場所に感じてしまう。もちろん、水辺の魅力を知ってもらうためにそのような舞台は必要だと思う。しかし、大阪R不動産がやりたいのは、人々の日常生活に水辺を取り戻すこと。そのために「水都大阪」というアイコンをつくって、物件を紹介しているんだと考えている。

絵になる風景



@大阪市都島区綱島町



ベランダからは大川と公園の緑が一望。前入居者が思う存分にDIYリノベを施して、シンプルかつこだわりの空間に。会社員のご夫妻が「住み継ぐ感じも気に入って」入居。

A1 快適性、経済性、みんなと一緒にという安心感。不便はあっても不満はなく、逆に楽しい。

A2 素うどんにコショー。スケルトンにスパイス。ちなみに、僕は素うどんはコショーで食べます。



今回がいちばん水面に近い家。疲れると屋上にあがって夕日を眺めることもあります。



@大阪市区土佐堀

改造船の銀色ガレージ



土佐堀川ぞいの木造連棟長屋をリノベーション。1階をデザイン事務所「mado」、2階を自宅にして暮らすふたり。水辺住まいはこれで3軒目だそう。

A1 マンションの気密性がいかに優れているかがわかりました。あと、広い壁でプロジェクターを使っているのでテレビも処分。

A2 自分好みに楽しめるお鍋。壁に照明や棚をついたり、ガレージとの壁を抜いたり、気が向けば模様替え。暮らしを存分に楽しめる懐のふかーい住まいです。



リノベ体験できちゃいます！



@大阪市区北中津



梅田から自転車圏内で、抜群の淀川ビューが得られる中津リバーサイドコーポは大阪R不動産の人気物件。企画制作の「sen, se (センデンス)」の事務所兼サイジョウさんご夫婦の住まい。「一度この気持よさを体験すると、もう眺望のない物件には住めません(笑)」。

A1 正直ありません。大阪の中心地に近くて、景色のいい物件を探していたので、条件を満たしてくれる理想にピッタリの物件でした。

A2 豆腐。剥き出しの白い壁が印象的だという単純な見た目と、自分の工夫次第でいろんな味付けを楽しめる部屋だということ。

倉庫礼讃

@大阪市東成区神路



材木加工の作業場兼倉庫だった天井高5mの空間に、寝泊まりできる箱を置いた物件。バイク5台を所有するPさんが住まう。



A1. 断熱や防音といった普通の住居にある快適さ。その代わり、それ以上の趣味性や家でもワクワクできることが利点です。

A2. 激辛料理。普通の料理じゃないぞ、誰もが食べられへんけど、好きな人にはもうたまらん！ みたい。

Interview

— 入居してみて理想と現実の違いってありましたか？

僕は、できるだけバイクの近くで生活したくて、もっと理想をいえば、バイクの間に寝たいくらい(笑)。さすがにそれは、暑すぎたり寒すぎたりで無理なので、倉庫内の個室の扉を開けて生活しています。その他は、ほぼ理想どおりです。男なら一度はこういう家に住んでみたいよね!?

— ですね。この前もガラス張りのインナーガレージに住まれてたとか。

これまで7軒くらいの家に住んできましたけど、だんだんバイクとの距離が近づいてます。バイクの方も、最初は国産だったのが、イタリアのバイクとか尖ったデザインを選ぶようになってきて、それに合わせて家もだんだんマニアックに(笑)。

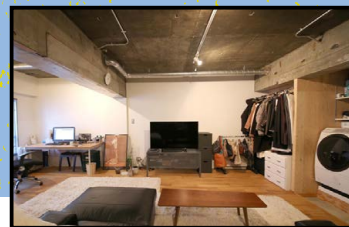
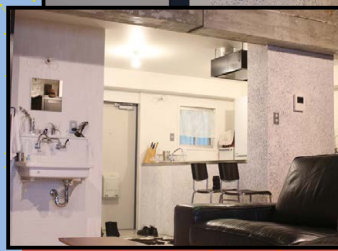
— 住まい選びの基準がバイクにある。

そうかも(笑)。ただ、やっぱりおもしろい物件が好きなんです。今でも日常的にR不動産とか、物件サイトは日常的に見てますから。この家も「ようそんなとこ住めるな」って友達に言われるけど、全然いけますよ。心配なのは、まだバイクを何台か置けそうなので、また買ってしまいそうなこと(笑)。

進撃のキッチン

玄関を開けるとすぐ広い土間にキッチンという、ちょっと変わった間取りのリノベーション住戸にご夫婦で暮らす。

@大阪市西区南堀江



Interview

— こんにちは。靴はどこで脱いだらいでしょうか？

夫 その玄関マットの手前で。いろいろあったけど、その場所に決まったので。家具のレイアウトもこの1年で何回も変えて、ようやく落ち着きました。

妻 今の配置は長いよね。3か月くらい？

夫 そやね、そろそろ変えたいね。

妻 もういいんちゃう(笑)。

— 玄関を入るといきなりキッチンという間取りはどうでした？

夫 いいですよ。料理しながら帰ってきた彼女と立ち話したり、買い出したものもキッチンにどんと置けるから。

妻 すごく寒い日は、玄関から土間がツウツウなんで、寒いなって思いますね。

— やっぱり玄関から冷気が来ますか。トイレも土間の方にありますけど。

妻 それは玄関マットを伝って裸足で。

夫 だからマットがあるんですよ。僕は寝室以外は靴のままでもよかったんですけどね。それはちゃうやろって言われて(笑)。この家は、おおらかな間取りでやれることが多くて、建築の強制力のなさがいいですね。

妻 そうそう。だから、本当に模様替えがしやすくて。その時々で配置を変えています。

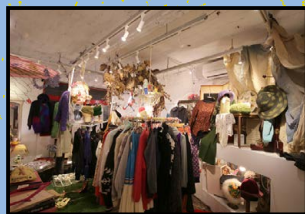
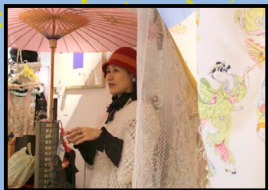
夫 やっぱりそろそろ模様替えする?(笑)。

A1. 車かな。
A2. 「ビザ」。カットしている人々に分けられるし、ひとつの味じゃなくいろいろなものを乗せて楽しめるので「僕は直感的にのり弁かと(笑)。コンクリートむき出しの天井がのりっぽい」



ジュウソウはジュウだ〜!

飲み屋街のイメージからか、あえて住みたがる人は少ない印象の十三。駅徒歩5分の古ビルの一室でUさんが古着屋「egch」を開店。



A1 前の店に比べると広さは半分。でもそれは望んでたことで。前は中崎町だったからエリア特集とかを見て来るお客さんもいたけど、ここではそれはない。
A2. プリンアラモードとかのザ・かわいなお菓子。だって、間違いなく十三で一番かわいいお店やもん(笑)。

Interview

——この決め手は何でしたか?

店の移転を決断してここを見に来たわけではなかったのに、見てみたらバツがつくところがなくて、どうしよう〜って感じでした。十三という町の魅力もあったし、日差しの入り方もよかったです。

——「改装自由・原状回復義務なし」でしたが、内装はご自身で?

電気工事と窓ガラスを透明にするのは業者に入ってもらいましたが、その他の塗装とかは自分でやりました。もともとお客さんだった絵描きさんに壁の絵を描いてもらったり、床には芝生も敷いたので、不思議の世界に迷いこんだみたいな店にできたと思います。

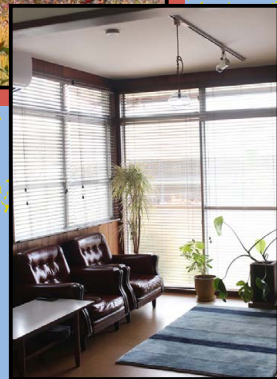
——理想と現実のギャップはありませんか?

十三ならではのおじさんが入ってきたことはあります。お酒が入ってる感じだったのを、ついノリよく対応してしまったので、後に響く感じになってしまって…。だけど、十三という街は面白くて好きなんです。ナナゲイさん(第七藝術劇場。十三の映画館)とセットで来てくれる方も少しずつ増えてきたし、うちのお客さんは私が好きなものを好きな人が多いので、十三のこの夢心地な感じも好きなんだと思います。中には、商店街で売ってる野菜の安さにびっくりして、服を買った帰り道に野菜抱えて帰ったお客さんもいるみたいです。

小高い丘の上の平屋建て



丘を登ること24分。駅からすごく遠いのです。そして、まるで家が自然に包み込まれているような具合。内見会に来たご夫婦がそのまま入居を決めた。



A1「都心に住んでた頃は一緒に飲み歩いてたけど、終電を気にするようになりました」「あきらめたのは都会の暮らしですね(笑)」
A2 おでん。いろんな具が入ってるけど、まとまるところとか、味のしみていく感じ。おでんが好きなんですけど。

Interview

——内見会で物件を見に来られてましたね。

夫 ネットで見た時点でほぼ決めてたんですけど、どれくらい遠いのかという確認も兼ねて見にきました。

妻 大阪市内にずっと住んでいて職場も市内だから、遠さだけがネックで。だけど、この場所だからこの環境なんだなって今は感じています。

夫 思ったより自然が多いです。庭にも勝手に次々生えてくる(笑)。

妻 庭でいろいろ育てるつもりでしたけど、大家さんが植えていたお花とかもあって理想的な環境なので、結構放ったらかしですね。

——奥さんは平屋住まいに憧れがあったとか。

妻 私は、もともと古いものが好きで、お寺の裏のレトロな家に住んでたんですけど、平屋はいつから憧れたんだろう…サザエさんかな!?

夫 僕は、お風呂にTVがついているような新築のマンションに住んでました。日当たりの悪いワンルームに住んでたことも。

妻 今と真逆の家に住んでたよね。私は、やっぱり帰りたくなる家がいい家だと思うんです。

夫 そう。そのためには日当たりと風通しは大事だと思うようになりました。

物件タイトルから逆引き

大阪 R 的 ショップ 案内

店を目指してお出かけ。それもいいですが、たまには物件から大阪のショップを選んでみませんか？掲載しているのは、いずれも大阪 R 不動産でご紹介してきた物件に入居したお店ばかりです。

中津
ノスタルジー

パンと焼菓子の「アトリエトリコト」があるのは、中津にあるレトロなマンションの1階。オープン日はウェブでチェック。

男子ウケも最高！な堺筋本町のビル最上階に潜むハードボイルドな空間。洗練されたアクセサリーなどで人気のセレクトショップ「Eight Hundred Ships&Co.」が。

め切りだつて
怖くない

最上階で
待ち構えているのは
ラスボス

飛躍しま莊

豊崎にある元木造アパートのおもしろ物件。リラクゼーションサロン「月ノ庵」→P15

今も昔も
中之島

中之島は国立国際美術館のおとなりに、エステサロン「clea」。川沿いを歩いて通いたい。

幸せな建物で
ご機嫌に

北浜の登録有形文化財の新井ビルに、プリアードフラワー「pepiement」が。

モダニズム
再興。

2つの顔を持つ
レトロビル

面倒見のいいオーナーが◎な江戸堀の人気物件。アーユルヴェーダの「AYUMIYA」は、窓から教会も見えます。てぬぐい屋の「まま・めぞん」は、手土産にもうれしい。

けって
色褪せない
会館建築

南船場の顔、大阪農林会館に「TOKYO Wheels」大阪店→P23

立売堀
クリエイティブ・
ヴィレッジ

立売堀の四ツ橋筋沿いに建つ近代建築。デッサン教室「アトリエベレット」は、大人のための絵画造形教室。悩みに応えてくれるメイク教室「テクマクマヤコン」も！

商店街
×
クリエイター

心斎橋筋商店街のアーケード上にある！？オーソーマの「RAINBOW MESSAGE」では足つぽマッサージも。

汎用性のある
プレーンなハコ

北堀江の穴場ビルに、フラワーアレンジメント「ERI flowers」。かわいい花を贈ろう。

普通
だけど
自由な家

猫が似合う街、大阪港のごはんカフェ「琥珀荘」。

水辺の仲間を募集中！
～博労町編～

33

こう見えて元ホテルです

少しだけ
手を加えてあげて
ください

玉造にある、ミニビル1棟貸の理想形。写真スタジオ「ケイツーフォトスタジオ」は、家族の記念写真撮影に。

個性派店主が同居する古ビル。骨董のセレクトがずてきなアンティークショップ「古今ここん」が入居。

天満橋古ビル4階
空室アリマス。

住まうところ、
働くところ。
誰が線引きした？

上本町のシブいビル、銭屋本舗本館には、ヨガスタジオ「studio Svaha」。マッサージもあり。

北浜で愛される近代建築の伏見ビルには、フランスアンティーク雑貨の「アクアマリンと紫陽花」、プライベート感が落ち着くネイルサロン「nail's SoEN」。

洪くて可愛い粉浜の長屋

山坂神社の
お膝元で商いを

昭和レトロな
居抜き物件

甦れ！
大正ロマン！

昭和町の「ギャラリー So-Ra」→P20

「長屋革命」
～王の帰還～

歩きまわりたい街、昭和町のバンカフェ「ハナウタ」は、出張販売で人気に火がついた実力派。

昭和町の洋服屋「PERK」→P20

阪急池田駅そばの長屋街に、自然素材にこだわった服屋「八上姫 YAGAMIHIME」。

南田辺の
カレー屋
「nimoalcamo」
→P10

空堀から粉浜へ引越してきたカフェ「COCHI CAFE」→P13

「長屋革命」
～平屋編～

阪急池田駅そばの長屋街には、子供服「WON / KONISHIKI on works」も。手書きTシャツの販売あり。

趣味が家庭菜園 ≤ あなた < プロ農家

門真市の「電太靴」→P21

34

わたしたちの定番物件

大阪R不動産だけが取り扱っている定番物件の中には、空き室が出るとすぐに埋まってしまいう人気物件も少なくありません。空室の順番待ち、承りますよ！

〈住居・事務所〉

APartMENT

大阪市住之江区北加賀屋

鉄工所の社員住宅として使われていた建物を、ひと部屋ずつ違ったコンセプトでリノベーション。構想から実現までに要した手間、ヒマ、お金、まきこんだ人々、どれもがチャレンジングな「アートを内包する集合住宅」。建物内には、ふたつのプロジェクトによる部屋が全18室用意されています。



8 ARTISTS PROJECT

は、建築の枠を超えて集まった8組のアーティスト、クリエイターが手がけた住まい。それぞれに強烈な個性を持った、他では絶対になような空間に暮らすことができます。



8 ARTISTS PROJECTより

1. 引き算の美学 by スキーマ建築計画
2. やすりの部屋 by 松延総司
3. 住まいに内包される庭 by GREEN SPACE
4. コンセントハウス by 電化美術 × FabLab Kitagagaya



toolbox PROJECT

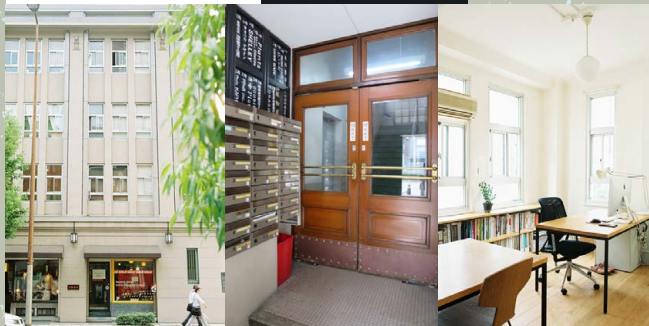
は、建材やパーツ購入の資金補助があり、さらには原状回復不要！自分で作るノウハウがある人にはたまらないDIY天国です。

〈事務所〉

立売堀ビルディング

大阪市西区立売堀

大阪R不動産の物件タイトルは、立売堀クリエイティブ・ヴェレッジ



近代建築の多くが集中する、中央区の船場エリアから少し離れた西区に建つこちらのビル。より住みやすい街へと変化する西区で「小商いを始めたい」「秘密基地が欲しい」といった、生活の先にある「仕事場」として愛されています。小さな区画で手頃な賃料が特に人気。

〈事務所・店舗〉

伏見ビル

大阪市中央区伏見町

大阪R不動産の物件タイトルは、こう見えて元ホテルです



北浜エリアにある小ぶりな近代建築。1923年にホテルとして建てられ、今は登録有形文化財のテナントビルに。ビルの雰囲気によく似合うギャラリーやレストランなどが揃って入居中。入居者にとって母のような存在のビルオーナーさんも素敵なのです。

〈事務所・店舗・住居〉

新桜川ビル

大阪市浪速区桜川

大阪R不動産の物件タイトルは、モダニズム再興

まるで外観が目印のモダニズムビル。建築当時の佇まいを残して、2016年にメンテナンスされると、幅広いパリエティの店々が集まって、賑やかに進化中。住居区画は高速道路と隣り合わせですが、人生の一時期を楽しむには他にないような空間です。



編集後記

2011年12月、全国で8番目のR不動産として大阪R不動産がはじまりました。

R不動産とは、駅徒歩何分・築浅・南向き…といった一般的な尺度ではなく、ユニークな切り口で不動産を紹介するメディアです。どやっ!と言わんばかりの名建築も、ひっそり街にあり続ける物件も個性があれば隔てなく紹介します。

普段はひとり地味にアツく物件取材しているわたしたちが、カメラ片手に慣れない「入居中」取材してみた今号。ゆずれなかったこだわりに感心し、深いあきらめに苦笑い。登場いただいたみなさん、リアルな声をありがとうございました!この5年の縮図がこれから物件を探す誰かの概念を変えるきっかけになればうれしいです。これからも大阪R不動産をどうぞごひいきに!!



大阪R不動産メンバーからひと言!!

人が物件に一目惚れする瞬間が好き。そんな仲介を増やしたい。(ちゅら)
今後も、思わず小躍りしてしまう木造長屋を探します。(さわの)
ツツコミどころのある物件が好きです。(ナツツー)
アツい物件に出会い続けるべく街のパトロールを欠かさない。(萌)
不動産は「始まりの場の産業」だと思います。不動産、最高です。(ono)

株式会社アートアンドクラフト

- 1994年 倉庫の2階で設計事務所として創業。
- 1998年 マンションの1室をリノベーションしたモデル住宅「クラフトアパートメント北区同心」を発表。以降本格的に住宅のリノベーション業務に取り組みながら、ビルや倉庫のコンバージョンなど既存のストックのあらたな使い方を数多く提示してきた
- 2010年 ホステル ロクヨン オオサカ 開業
- 2011年 大阪R不動産の運営を開始
- 2012年 沖縄事務所 開設
- 2015年 スパイスモーターホテルオキナワ 開業

**フリーペーパーACBは、
大阪R不動産を運営する
株式会社アートアンドクラフトが
不定期で発行する
フリーペーパーです。**

日々おもしろ物件更新中! 見てね



大阪 R 不動産



自分らしい住まいがほしい
ありきたりでない仕事場をつくりたい
そんなあなたにA C B

発行日 2017年3月15日
発行人 中谷ノボル アートアンドクラフト
編集 岡崎麗、竹内厚
大阪R不動産(土中萌・澤野由・中土喜博・中村佑一・小野達哉)
写真 平野愛(表紙、P1-4、9・下、20・下、36・上)
増田好郎(P5、26、35-38)
小倉千明(P29-32)
デザイン 有佐祐樹

制作・発行
株式会社アートアンドクラフト
550-0003
大阪市西区京町堀1-13-24-1階
電話 06-6443-1350

均質化されていない住まい
あたらしい都市居住のスタイル

Arts&Crafts

あらたな視点で再発見！
不動産のセレクトショップ
realosakaestate
大 阪 R 不 動 産

マンション暮らしの新基準
セレクト型リノベーション

TOLA

レトロであたらしいデザインホテル
 **HOSTEL 64 Osaka**

開放感あふれるデザインモーター
 **SPICE MOTEL**

A C B