

大阪に住まう・暮らす・楽しむをお手伝い **住まいのガイドブック**

おんじや

volume
94

2023年春号

《特集》

長屋から考えるこれからの都市居住

～第9回大阪市ハウジングデザインシンポジウムを経て～

大阪くらしの今昔館 news

企画展「大阪の長屋」

初公開 五井金水とゆかりの画家たち

～船場で愛された絵師の画房から～

トピックス

住まいの防災

自然災害に強い住まいをつくる

「木造住宅の耐震化」

大阪市住まいのガイド

借りる・買う・建てる・建て替える

各種住宅施策のご案内

〈今月の表紙〉

(住之江区)西住之江に残る近代長屋

一戸建てに見えるが実は長屋



人と住まいを結ぶ情報発信基地

大阪市立 **住まい情報センター**



~第9回大阪市ハウジングデザイン
シンポジウムを経て~

長屋から

考える

これからの

都市居住

近代大阪において貸家の中心を担ってきた長屋。市内には戦災を免れた長屋が点在しています。2月25日に開催された第9回大阪市ハウジングデザインシンポジウムにちなんで、大阪の近代長屋を取材しました。

美しい街並みと 新しい暮らしを 育んだ近代長屋群

大正14（一九二五）年の大阪市域拡張で新たに生まれた市街地は「**大大阪新開地**」と呼ばれ、数多くの長屋が建てられました。大阪くらしの今昔館8階常設展示室には当時の長屋を再現した模型を展示しています。模型の監修・設計者である和田康由さんと、モデルとなった長屋群のある住之江区西住之江を歩きました。

上質な長屋群が まちの価値を高めた

碁盤の目状に区画整理された街区に、たくさん近代長屋が残っている。

歩いてみると、門と表前栽がある洋風長屋が次々と現れた。案内してくれたのは、50年近く長屋の研究を続けている和田康由さん。今も定期的に長屋のあるまちを歩き、その様子や変化を確認しているという。

食用色素業を営んでいた辻築商店の辻恵次郎氏は、貸家経営に着手するため辻築住宅経営部（以下「辻築」という。）を立ち上げた。西住之江には127戸の長屋を建て、他にも市内で多数の貸家を経営した。長屋といえば和風の印象が強いかもしれないが、辻築は西洋風のデザインを多く取り入れている。長屋建設には建築士も加わり、建築確認申請に必要な図面制作やデザイン面でのアドバイスなどを行ったという。

辻築は貸家経営のほとんどを借地で行った。「辻さんのところで建ててもらえるなら、価値が上がる」と長屋建設に賛同する地主が多かったそうだ。西住

之江には辻築の他にもう1社、株式会社竹中商店※が100戸以上の貸家経営を手がけた。2大家主らが、上質な住まいを数街区に短期間で数多く建てたことで、魅力的な住宅街が生まれた。

細部まで意匠を凝らした ハイカラな家

今昔館の「大大阪新開地」模型には大阪の近代長屋が再現されている。模型制作のモデルとなったのが、辻築による長屋をはじめ、多くの近代長屋が立ち並ぶ西住之江の風景だ。

近代長屋の特徴の一つが、ガラスをたくさん使ったこと。板ガラスの生産が急増した昭和初期から、和風・洋風問わずガラスが取り入れられた。当時屋間は太陽の光を取り入れて灯りとしたため、障子からガラス窓になり明るさがかかなり増した。ガス・電気・水道は完備され浴室が設けられたり、大阪では一般的な台所の土間に床を設けたものも現れた。

辻築が手がけた長屋には、裏前栽に加え表前栽も作られている。裏前栽は法律

上確保しなくてはならない空地だ。高い塀があり、裏側からは家の中が見えないようになっていて。住まいのハレ（非日常）とケ（日常）を明確に分けて暮らしていた時代で、玄関側はハレ、裏がケとされた。例えば、洗濯物は2階の奥側に干す。表はもちろん、座敷の庭である裏前栽が見える1階の奥もハレとされるため干せない、といった具合だ。

裏はしっかりと囲われている一方で、表は控えめな門構えと背の低い塀が配されている。花を植えたり、お隣同士が気軽に挨拶を交わしながら長屋暮らしを楽しんだ様子が想像できる。道路の幅が3〜4間（5.46〜7.28m）あり、建物は表前栽の奥にあるので、ゆつたりと落ち着いた雰囲気となっている。

戦災を免れて現在に残る長屋の中には、修繕費が重くのしかかり、解体の危機に瀕しているものもある。今回歩いた中でも、2戸建や4戸建のうち1戸を残して建て替えられたり、更地になった箇所が見られた。和田さんはその様子に「ああ、これも無くなってしまった」と惜しみつつ、各地で長屋保存や活用の動きもあると期待している。

※株式会社竹中商店大阪支店内竹中住之江土地部



1.2.3. 表前栽の塀や欄干のデザインも多種多様。辻榮商店の経営者辻恵次郎氏自らモルタルを捏ねて作ったものもあるとか。 4.5.6. 形、ガラスの色、囲いが1戸ごとに異なる小窓のデザインにも注目したい。 7. 2階にバルコニーがあるタイプの洋風長屋。 8. 和風の5戸建。タイルのような陶器の装飾が施された門柱など、和洋を組み合わせたデザイン。 9. 大きな1戸建てが2つ並んでいるように見えるが、実は4戸建て。 10. 4戸建の洋風長屋。両端の2軒と中央の2軒で間口の広さを変えている。 11. 今昔館8階に展示されている模型。間取りとともに生活の様子が再現されている。 12. 門から少しずれた位置に玄関があり、外から家の中が見えにくくなっている。 13. 辻榮住宅経営部の「かしゃ案内」看板が残る。部屋数や家賃がうっすらと読み取れる。家賃は高めだったそう。

※住宅地ですので見学時にはご配慮ください。



和田 康由 さん

元大阪市立高等学校建築科教諭。大学で近代住宅史を専攻し、その後、1974年から長屋研究を続けている。共著で論文や書籍の執筆もあり、取材にあたりたくさん資料を提供してくださった。



あんじゅはウェブサイトでもご覧頂けます。

100年先を想像した改修で 路地と長屋を継承する

京都と大阪、
それぞれの長屋とは

長屋や町家の定義にはいろいろな考え方があり、人や地域によっても異なります。京都市が制定した「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」（京町家条例）では、昭和25年以前に建築された木造建築物で、伝統的な構造及び都市生活の中から生み出された形態又は意匠を有するものを京町家と定義しています。



うおやしげのり
魚谷 繁礼さん
兵庫県出身。建築家、魚谷繁礼建築研究所代表。2020年より京都工芸繊維大学特任教授。2022年『関西建築家大賞』を受賞。京都を拠点に、これまで100軒を超える町家や長屋の改修に携わる。

長屋を愉しむ。
長屋を継承する。

古い長屋をリノベーションした住まいや店舗をまちでよく見かけるようになりました。第9回大阪市ハウジングデザインシンポジウムでは、ともに建築家である魚谷繁礼氏と吉永規夫氏から、長屋改修の事例を数多く紹介いただきました。長屋が抱える問題にも向き合いながら、その魅力や可能性とこれからの都市居住について考えました。

京町家には表通りに面した立派な造りの商家、祇園や上七軒のお茶屋など、様々なタイプがあります。中でも特に多いのが、表通りから入った路地奥にある居住専用の連棟長屋です。京都で長屋と言えばこのタイプですが、大阪では戸建てに対して連棟の住居を長屋と呼ぶことが多いようです。京都の旧市街にある路地沿いに長屋が残っています。多くが老朽化し崩れかかった状態にあります。

町家の中でも数が多い路地奥の長屋を残すことが、京都の町家を残すことだと考えています。老朽化した長屋を改修し残すことで、路地を含む地割りの保全や安易なマンション建設の抑制にもつながります。また、建築基準法の現行基準には適合しない（既存不適格）長屋は、設計者と施主が話し合い、安全性に配慮したうえで、比較的自由度の高い改修設計を考えられるのも魅力の一つです。路地奥は再建築不可なことも多く、都市居住という視点からは、中心市街地に比較的安く居住できる可能性があると言えます。

同時開催

第35回大阪市ハウジングデザイン賞表彰式



第35回大阪市ハウジングデザイン賞表彰式を行いました。126件の応募から、街との関係を重視して丁寧に作り込まれた配置計画等が高く評価された「寺田町プレイス1」が同賞を、大規模な公開空地を活かした緑豊かな憩いの場や施設計画等が評価された「グランドメゾン新梅田タワー-THE CLUB RESIDENCE」、築45年の分譲集合住宅で、良好なコミュニティに支えられた継続的な維持管理等が評価された「東急マンション弁天町」が同特別賞を受賞し、選考有識者会議高田光雄座長の講評では「まちとの関係を重視した住まいというのが、大阪に定着していくことを望んでおります。」と述べられました。



受賞作品



撮影：笹の倉舎/笹倉洋平
寺田町プレイス1
（新築・賃貸）



グランドメゾン新梅田タワー
THE CLUB RESIDENCE（新築・分譲）



東急マンション弁天町
（維持管理・分譲）



長屋改修で 都市の問題にも触れる

これまで、住宅や店舗、宿泊施設、シェアハウスなど様々なタイプの長屋改修に携わってきました。ある4軒長屋の改修では事業者とともに、路地再生に取り組まれました。路地の奥は車が入って来ないという、誰でも気軽に出入りできる場所でもありません。比較的安全な場所で、住民みんな子どもを育てる路地と長屋をつくりました(1)。居住する家と生活空間が密接している長屋を宿泊施設に改修したプロジェクトでは、共有スペースをつくりました。今では、宿泊客と居住している子どもが交流することもあるそうです。宿泊施設や店舗への改修においても、50年先、100年先には誰かが暮らしを営んでいるかもしれないと、ずっと先の未来を想像しながら設計に取り組んでいます。

現在、私は改修した長屋で暮らしています(2)。改修前は水平な床も柱も無く、瓦葺きがビニールシート葺きになっているような状態でした。改修後10年ほど経ちましたがとても快適で気持ちよく、楽しく暮らしています。土壁は傷んでいても崩して再利用できるなど、伝統的な方法で建てられた木造建築は再生に適しています。どれだけポロポロで腐朽していても長屋は健全化できます。大

阪に多く残っている戦前の長屋も、再生が可能です。

長屋改修には、建物を残すだけではなく、景観の保全、伝統技術の継承、空き家活用、地域再生など、都市が抱える問題にも関わっていきけるポテンシャルがあります。京都の路地は都市空間に奥行きをもたらししています。しかし、その路地は消えていきつつあり、長屋とともにどうにか残したいという思いで長屋改修に携わっています。



(1) みんなで子育てできる長屋を目指した晒屋町の長屋群

提供: 魚谷繁礼さん



撮影: 笹の倉舎/笹倉洋平

(2) 自宅として3軒長屋を改修した室内から路地を一望できる

多様な使い方が生まれる 良し長屋にアップデート



よしながのりお
吉永 規夫 さん

大阪府出身。建築家、Office for Environment Architecture。林寺2丁目長屋で第34回大阪市ハウジングデザイン賞特別賞受賞。大阪公立大学大学院・摂南大学非常勤講師。2014年から大阪長屋の改修を継続して行う。

戦前に建てられた平家の2軒長屋を自分達で改修し、アトリエと住居として使っています。きっかけは、隣に住む当時75歳のおばあさんでした。空き家のままよりも誰かが住むだけで安心感があると言われ、二〇〇七年から暮らしています。生活音が筒抜けで、冬はとても寒い長屋でした。

二〇一四年、結婚を機に「よし！ながや!!」と思い立ち、妻や友人と一緒に長屋改修を始めました。自分達で改修をして驚いたのは、屋根裏に隣との境となる境壁がなかったことです。改修では天井に断熱材を入れたり、壁をしっかり作って音対策としました。結果的に温熱環境が向上し、暮らしやすい長屋にアップデートできました。

第34回大阪市ハウジングデザイン賞特別賞をいただいた林寺2丁目長屋は、



撮影: 大坊崇

「ヨシナガヤ011」林寺2丁目長屋

提供: 吉永規夫さん

二〇二〇年に改修を終えた5軒長屋です。空き家になった状態で親から引き継いだオーナーから、いつかまた一斉に空室になるのではと不安だと相談を受けました。そこで、5軒同時に同じ方法で改修するのではなく、賃貸住人のニーズに応じて1軒ずつ設計・工事を行う方法を提案。結果として、家族、単身者、カップルなど多様な人が暮らす個性的な長屋が展開できました。

大阪の長屋は狭くて小さいものが多いですが、裏庭や路地があり快適な都市居住ができる豊かな環境が残っています。良い長屋にリノベーションすることで住宅だけでなく、店舗や事務所、公共空間など多様な使い方、楽しみ方が広がります。今後も、「ヨシナガヤ」に取り組みながら長屋の面白さを伝えていきたいです。



登壇者



吉永 規夫さん



高田 光雄さん



魚谷 繁礼さん



神前 あゆみ
(大阪市立住まい情報センター
相談担当)



深田 智恵子
(大阪くらしの今昔館学芸員)

パネルディスカッション
「長屋から考える
これからの都市居住」



コーディネーター

たかたみつお

高田光雄さん

博士(工学)。一級建築士。京都美術工芸大学教授/京都大学名誉教授。大阪市ハウジングデザイン賞選考有識者会議座長。居住文化を育む住まいまじりの実践的研究を継続している。



高田 魚谷さんや、吉永さんの長屋改修事例について、学芸員の視点から深田さんは何を感じましたか。

深田 空堀や中崎町の長屋が注目された20年ほど前の改修は、外観だけを残し、内部は原型を留めない大胆で奇抜なものが多かった印象があります。もともと住まいとして使われていた長屋は、人が住む形で残していくのが理想だと思います。お二人は長く後世に残すことを考えた改修を手掛けておられるので心強く感じました。

魚谷 伝統的な木造建築は次に繋いでいくことが非常にやりやすい構造になっており、そのことを活かして後世に残したいと思っています。

吉永 長屋は住まいとしても、住まい兼店舗や事務所など組み合わせやすい方もしやすい。大阪という都市に住みながら、いろんなことができる可能性があります。
高田 神前さんは、長屋に関する相談をたくさん受けておられますね。

神前 耐震性が足りないなど、切羽詰まった相談内容が多いです。悩んでいる方に、何をどうお伝えするべきかをずっと考えています。維持できないから解体するというのを、私たちが止めることはできません。

高田 吉永さんなら、解体したいという人にどうやってリノベーションを提案しますか？

吉永 どの長屋も面白いので、見せてもらって、しっかりと議論します。大家さんが少しでも建物に愛情を持っていれば、あの手この手でなんとかしたいです。

魚谷 この場にいる皆さんは、長屋や建物に対して愛着があるが、一般的にはそうでない人も多い。長屋の良さを周知できる展覧会やシンポジウムはいい機会だと思います。どんなにポロポロでも健全化できるというのを、僕も吉永さんもやってきているので、事例として

紹介し続けたいですね。

吉永 長屋は本当に面白い。日本の住宅寿命が30年と言われる中で、戦前長屋は築80年を迎えています。リノベーションなど少し手を加えるだけで、あと数十年は使えると思います。大阪の都市居住として長屋を長く使えるものにしていきたいです。

高田 大阪には江戸時代から昭和戦前まで「裸貸」という世界に誇るハウジングシステムがありました。借家でも個別ニーズに対応した内装を店子が調達できるシステムを、私は再生したいと考えています。都市居住において、借りて住むという住まい方の将来性をどう考えますか？

吉永 持ち家が必ずしも正解ではないと考えます。大阪という都市で借りられて、自由にカスタマイズできる場合もあるのが木造建築の長屋の魅力だと思います。台風や地震など災害が多い国で長屋を維持管理するのは難しい。でも、長屋に限らず、住まいや建物に愛着をもって、日頃からメンテナンスのことも考えていくことが大切だと思います。

魚谷 借りるのも買うのも暮らしは変わらないと思います。買うと子孫には土地・建物とともに相続税も残ります。これまで、都市に住む楽しさは、最先端に触れることだったかもしれませんが、今後は歴史や地域性を楽しむことに向いていくのではないのでしょうか。歴史を含めたその場所らしさを、無理せず楽しみながら暮らしていく。そうやって長屋を継承していくことが、将来の都市居住にとって重要だと考えています。

高田 建築家、学芸員、住まいの相談員という珍しい組み合わせで有意義な議論ができました。ありがとうございました。

住まいの防災

「自然災害に強い住まいをつくる」
「木造住宅の耐震化」

●すぐにできる安全対策

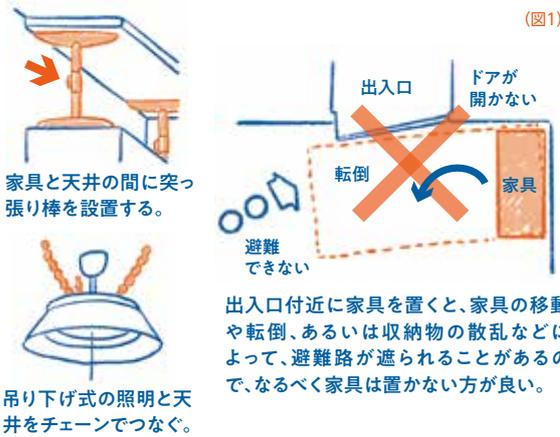
地震が起きた時、まず初めにするのは身体の安全確保です。ガスを止めたり、ブレーキを落としたりは、揺れが収まってから行います。大阪北部地震で記録した最大震度は6弱でした。この規模の揺れでは立っていることが困難で、窓ガラスが割れたり、家具が倒れたり、耐震性の低い木造建物が傾く危険性があります。過去の地震から学び、住まいの安全性を高めておくことが大切です。

住まいの中で、すぐにできる安全対策がたくさんあります。家具の転倒防止などにより、身体を守り、避難経路を確保することができます。具体的には、たんすや本棚などの大きな家具は、金具や突っ張り棒を使って固定します。キャスター付きの家具、テレビや照明器具などにも対策が必要です。ストッパー、粘着シート、チェーンなどを用いて転落や落下、移動を防ぎましょう(図1)。就寝する場所の周りに大きな家具などがある場合は、倒れても当たらないような向きや配置に注意が必要です。

●耐震診断で建物の強さを知る

耐震診断とは、既存の建築物で旧耐震基

一九九五年に発生した阪神・淡路大震災では建物の倒壊や損壊、家具の転倒により多くの命が奪われました。南海トラフ地震をはじめとした大規模な地震の近い将来の発生への切迫性も指摘されています。地震が起きても命を守るためには、建物の耐震性を高め、家具等は固定することが重要です。



準で設計され耐震性を保有していない建物を、現行の構造基準(新耐震基準)で耐震性の有無を確認することです。専門知識を持つ建築士が非破壊で目視にて基礎、屋根、壁や柱の数や位置などを調査し、建物の強さを診断します。建築基準法で定められた耐震性を基準に、診断結果から必要な補強内容を検討します。耐震診断や耐震補強工事には費用がかかりますが、大阪市では補助制度がありますので活用ください。住まい情報センターにある補助受付窓口に加

●木造住宅の耐震補強

住まいの耐震補強にはさまざまな方法があります。ここでは、木造住宅の耐震補強の主な方法について紹介します。

1. 屋根の軽量化(写真1・2)

土を屋根全体に敷き、その上に粘土瓦を置く土葺瓦屋根の場合は、より軽い屋根に葺き替えます。

2. 基礎・土台(写真3)

建物全体を支える基礎部分が弱い場合は、基礎を追加するなどして強化します。

3. 壁(写真4)

壁の内側に筋かいを入れたり、耐震パネルを追加して耐力壁を増やします。

4. 柱(写真5)

柱と梁や土台の接合部分を金物や火打ちで強化します。

◆民間戸建住宅等の耐震診断・改修等補助制度(受付窓口 06-6882-7053)



◆公益社団法人大阪府建築士会(専用電話 06-6947-1966)



教えてくれたのは

公益社団法人大阪府建築士会
耐震インスペクション委員会
一級建築士・木造住宅耐震診断・改修講習会終了者



おなべ 尾鍋 ひろみ 裕実さん



たつみ やすし 異 泰滋さん

耐震補強をリフォームと合わせて行うことも可能です。使い勝手をよくするために壁を撤去し、耐震性能が弱まる場合もあるのでリフォーム時には注意が必要です。耐震補強やリフォームを行う際は、内容や金額で揉めることがないよう、分からないことは質問し詳細な見積りを取りましょう。信頼できる工務店へ依頼したり、専門家に相談するのもリスクを避ける方法の一つです。※



写真提供:公益社団法人大阪府建築士会

※住まい情報センターの専門家相談についてはP9をご覧ください。

大阪市住まいのガイド

紹介している大阪市の公的賃貸住宅や各種制度について、より詳しくお聞きになりたい方はお気軽にお問合せください。

住まい情報センター
相談専用電話

TEL:6242-1177



「おおさか・あんじゅ・ネット」からそれぞれの制度へリンクしています。

空家の利活用を応援します!! 「空家利活用改修補助事業」実施中!!

補助要件

- 平成12年以前に建築された戸建住宅または長屋建住宅であること
- 不動産市場に賃貸用または売却用として流通しておらず、3か月以上空家であること
- 改修により一定の耐震性を確保すること、又は耐震性を有すること
- 利活用事例として、大阪府が情報発信することに了承できることなど



改修前



改修後

大阪市 空家 補助

検索



補助の種類	住宅再生型	地域まちづくり活用型
補助対象者	空家所有者、空家取得予定者、賃借予定者等	非営利団体(NPO法人、社会福祉法人、公益法人等)等
補助内容	省エネ化やバリアフリー化といった、住宅の性能向上に資する改修工事費用の1/2(最高75万円)※	子ども食堂や高齢者サロンといった、地域まちづくり活動の場として活用するために必要な改修工事費用の1/2(最高300万円)※

※上記以外にインスペクション(既存住宅状況調査)や耐震診断・設計、耐震改修工事に要する費用にも補助があります。
問合せ:大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口(住まい情報センター4階)【電話】6882-7053 【FAX】6882-0877

住まいを借りる(公的賃貸住宅等)

- **市営住宅** ・住宅に困っておられる所得の低い方々向けの賃貸住宅です。原則として大阪市内にお住まいの方が対象です。
・収入基準は、一般世帯で158,000円以下、高齢者・障がい者世帯等で259,000円以下(月額所得額)となります。

募集種別(募集時期)	概要	お問い合わせ
定期募集等【抽選】 (例年7月上旬、11月上旬、2月上旬)	収入・同居親族等の条件があるほか、一般世帯・新婚・子育て・単身者向け等、各申込区分により申込資格を設定しています。一部の申込区分では、府内居住、市内在勤の方も申込みができます。	市営住宅募集センター募集担当* ●TEL:6882-7024 ●FAX:6882-7051
福祉目的募集【抽選】 (例年5月上旬)	ひとり親(配偶者のない方とその子ども(20歳未満)のみで構成する世帯)、高齢者(60歳以上)および障がい者(障がい者手帳(身体・精神・療育)等を所持していること)の方々を対象であり、各申込区分により申込資格を設定しています。申込書類は各区保健福祉センターで配布します。	ひとり親住宅/大阪市子ども青少年局 子ども家庭課 ●TEL:6208-8035 ●FAX:6202-6963 高齢者向け住宅/大阪市福祉局 地域包括ケア推進課 ●TEL:6208-8060 ●FAX:6202-6964 障がい者向け住宅/大阪市福祉局 障がい福祉課 ●TEL:6208-8081 ●FAX:6202-6962
随時募集【先着順、一部抽選】	定期募集等において、応募者が募集戸数に満たなかった住戸について、先着順で随時募集を行っています。募集住戸の追加[例年、年3回(4月・8月・12月)]があり、追加住戸については、抽選で入居者を決定します。	市営住宅募集センター募集担当* ●TEL:6882-7024 ●FAX:6882-7051

- **中堅層向け住宅** 公営住宅の収入基準を超えている方等、中堅所得者向け賃貸住宅(先着順)です。大阪府外にお住まいの方も申し込みができます。
- **その他の公的賃貸住宅**

住宅種別	お問い合わせ	管理者	お問い合わせ
大阪市管理 市営すまいりんぐ(子育て応援型)・市営すまいりんぐ・市営特定賃貸住宅・市営再開発住宅	市営住宅募集センター募集担当* ●TEL:6882-7012 ●FAX:6882-7051	大阪府	大阪府営住宅藤井寺管理センター ●TEL:072-930-1090
大阪市住まい公社管理 公社一般賃貸住宅・公社すまいりんぐ	大阪市住まい公社募集担当 ●TEL:6882-9000 ●FAX:6882-7021	大阪府 住宅供給公社	大阪府住宅供給公社募集グループ ●TEL:6203-5454
		都市再生機構 (UR都市機構)	UR梅田営業センター●TEL:6346-3456 空室情報フリーダイヤル:0120-23-3456

*市営住宅募集センター募集担当とは、大阪市営住宅指定管理者大阪市住宅供給公社市営住宅募集センター募集担当のことです。

● 民間賃貸住宅

制度名称	制度概要	お問い合わせ
セーフティネット住宅登録制度	低額所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を要する方の入居を拒まない住宅として、大阪府に登録された民間賃貸住宅を、以下のサイトで検索できます。 (セーフティネット住宅情報提供システム)https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php	大阪府都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9222 ●FAX:6202-7064
サービス付き高齢者向け住宅登録制度	高齢者が安心して暮らすことができる住宅として、大阪府に登録された住宅を、以下のサイトで検索できます。 (サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム)https://www.satsuki-jutaku.jp/	大阪府都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9648 ●FAX:6202-7064
大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度	高齢者、低額所得者、障がい者、外国人、子育て世帯等の入居を拒まない賃貸住宅や、その仲介を行う協力店、入居の支援を行う団体、相談の窓口等が、以下のサイトで検索できます。 (あんぜん・あんしん賃貸検索システム)http://sumai.osaka-anshin.com/	大阪府 居住企画課 ●TEL:6210-9707 ●FAX:6210-9712

※大阪市の市外局番は「06」です。※各事業の詳細は、おおさか・あんじゅ・ネット (<https://www.osaka-angenet.jp/>) および大阪市ホームページでご確認ください。
 ※補助・助成事業の利用にあたっては申請手続きが必要です。事業によって要件や受付期限が異なりますので、詳しくは窓口にお問合せください。

住まいをかう・建てる・建て替える・解体する

制度名称	制度概要	お問い合わせ
大阪市新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度	初めて住宅を取得する新婚世帯・子育て世帯を対象に、住宅ローンの利子の一部を補助します。なお、予算の範囲内で先着順に受付します。申込みにかかる資格要件につきましては窓口までお問い合わせください。	大阪市都市整備局 住宅支援受付窓口 (住まい情報センター4階) ●TEL:6356-0805●FAX:6356-0808
大阪市子育て安心マンション認定制度	‘子育てに配慮した仕様’と‘子育てを支援する環境’を備えた良質な民間の新築マンションを認定し、その情報を大阪市ホームページ等で広く情報発信していきます。	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9648●FAX:6202-7064
大阪市防災力強化マンション認定制度	耐震性や耐火性等建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備、住民による日常的な防災活動等により防災力が強化されたマンションを認定し、広く情報発信していきます。	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9648●FAX:6202-7064
民間老朽住宅建替支援事業	集合住宅への建替建設費補助	重点対策地区において、昭和56年5月31日以前建築の建物を集合住宅(マンション・アパートなど)に建替える場合、建替費用の一部を補助します。
	隣地を取得した戸建住宅への建替建設費補助	対策地区において、未接道敷地や狭小敷地を解消するために隣地を売買で取得した敷地において、昭和56年5月31日以前建築の建物を戸建住宅に建替える場合、設計・解体費用等の一部を補助します。
	狭い道路に面した古い木造住宅の解体費補助	対策地区において、幅員4m未満の道路に面する昭和25年以前建築(重点対策地区においては、幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前建築)の木造住宅を解体する場合、解体費用の一部を補助します。
防災空地活用型除却費補助制度	重点対策地区において、幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前建築の木造住宅を解体し、跡地を災害時の避難等に役立つ防災空地として活用する場合、解体費用及び空地整備費用の一部を補助します。 ※本制度を活用して防災空地を整備した場合、土地の固定資産税・都市計画税が非課税になります(整備の翌年以降)。	大阪市都市整備局 密集市街地整備グループ ●TEL:6208-9235●FAX:6202-7025 ※重点対策地区の詳細はお問合せください。

住まいを改修する

制度名称	制度概要	お問い合わせ
大阪市耐震診断・改修補助事業	一定の要件を満たす戸建住宅等の所有者に対して、耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事・耐震除却工事に要する費用の一部を補助します。また、木造住宅の所有者に対して耐震事業者の情報を提供しています。	
大阪市空家利活用改修補助事業	空家の利活用に向けた安全で良質なストックへの改修を促進するため、住宅の性能向上に資する改修工事や地域まちづくりに資する用途への改修工事等に要する費用の一部を補助します。	大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 (住まい情報センター4階) ●TEL:6882-7053●FAX:6882-0877
マンション耐震化緊急支援事業	一定の要件を満たすマンションの所有者や管理組合などに対して、耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。	
ブロック塀等撤去促進事業	道路等に面した一定の高さ以上のブロック塀等の撤去および軽量フェンス等の新設工事に要する費用の一部を補助します。	
大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業	LDK化や断熱改修、ユニットバスの新設・改良工事等、子育て世帯等の入居に資する改修工事を行う民間賃貸住宅のオーナーに対して、改修工事費の一部を補助します。	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ ●TEL:6208-9228●FAX:6202-7064
大阪市地域魅力創出建築物修景事業(修景に関する無料相談など)	建物の修景の促進により地域魅力の創出を図るため、「修景相談」と「修景補助」を実施するとともに、修景された建物等を活かした「魅力発信等」に取り組んでいます。まずはお気軽に建物の修景についてご相談ください(無料)。	大阪市都市整備局 まちなみ環境グループ ●TEL:6208-9631●FAX:6202-7064
高齢者住宅改修費給付事業	介護保険制度の居宅介護(介護予防)住宅改修費の支給を受ける方が属する世帯等で、生活支援・介護予防の観点から真に住宅改修が必要と認められる世帯の住宅改修費用の一部を給付します。	各区保健福祉センター 保健福祉課
重度心身障がい者(児)住宅改修費給付事業	在宅の重度の身体・知的障がい者、難病患者等の方が、日常生活上の障がいの除去または軽減に直接効果のある改修工事を行うとき、工事費用の一部を給付します。所得制限があります(ただし、介護保険制度が適用される方は本制度の対象となりません)。なお、必ず事前に申請が必要です。	

分譲マンション管理組合の方へ

制度名称	制度概要	お問い合わせ
分譲マンション勉強会支援アドバイザー派遣制度	分譲マンションの管理組合等が実施する勉強会を支援するため、その講師として一級建築士や弁護士などの専門家を無料で派遣し、建物の技術的な内容や法的な問題等に関する一般的なアドバイスをを行います。	予約申込 住まい情報センター ●TEL:6242-1177(相談専用)
分譲マンション管理適正化支援アドバイザー派遣制度	築30年以上で管理に課題を抱えている分譲マンションの管理の適正化を支援するため、建築士・弁護士・マンション管理士などの専門家を無料で派遣し、それぞれのマンションが抱える課題の解決に向けたアドバイスをを行います。	
分譲マンション長期修繕計画作成費助成制度	長期修繕計画の作成又は見直しを行う管理組合に対して、作成費用の一部を補助します。補助率:補助対象となる経費の1/3 補助限度額:1件当たり30万円	大阪市都市整備局 住宅政策グループ ●TEL:6208-9224●FAX:6202-7064
分譲マンション再生検討費助成制度	再生(改修や建替えなど)に向けた検討を行う管理組合に対して、検討費用の一部を補助します。補助率:補助対象となる経費の1/3 補助限度額:1回当たり60万円	
大阪市マンション管理支援機構	公共団体や、建築、法律等の専門家団体等が連携して、分譲マンションの管理組合を支援します。登録組合には、セミナーの開催案内や情報誌等を無料で送付します。	大阪市マンション管理支援機構事務局 (住まい情報センター4階) ●TEL:4801-8232●FAX:6354-8601

大阪市立 住まい情報センター のご案内

相談専用電話 (06) 6242-1177

●住まいに関するご相談をお受けしています **無料**

■住まいの一般相談
（随時／窓口相談・電話相談）

公的賃貸住宅などの住まい探しをはじめ、住まいを購入するときや建てるときの一般的な注意点、分譲マンション管理に関する情報や大阪市を中心とした住宅施策などに関するご質問に、窓口または電話で相談員が対応します。まず相談内容をお聴きして、問題点の整理・解決のために必要な知識や情報を提供します。英語・中国語・韓国・朝鮮語にも対応します。（外国語対応は17時まで）

■住まいの専門家相談（予約制／面接相談）

お申込みに際しては、相談員が一般相談で内容をうかがってから予約します。詳しくはお問い合わせください。

専門家相談日時	内容
住まいの法律 概ね毎週土曜日 (10時～13時30分)	借家・借地・土地・建物・相続等に関する法律上の相談（弁護士）
住まいの資金計画 隔週土曜日 (10時30分～12時)	住宅取得やローン返済、高齢期の住まいと暮らしに関する資金計画等（ファイナンシャルプランナー）
建築・リフォーム 隔週土曜日 (10時～13時)	建築設計や施工上の問題・建築関係法令等（建築士）
分譲マンション（法律） 概ね月1回日曜日 (13時～16時)	管理組合運営・管理規約等に関する法律上の相談（弁護士）
分譲マンション（管理一般） 概ね毎週木曜日 (14時～18時)	管理組合運営・管理規約・長期修繕計画等に関する相談（マンション管理士）

■連携機関による定期相談（面接相談）

（公）大阪府建築士会による建築相談：
毎週日曜日13時～16時（受付は当日の12時30分～15時30分）
※12時30分に相談を受ける順番の抽選があります。

近畿税理士会による税務相談（予約制）：
毎週土曜日（但し、2・3月を除く）13時～16時
（TEL.06-6242-1177で予約受付）

インフォメーション



交通アクセス

- Osaka Metro谷町線・堺筋線、阪急電鉄「天神橋筋六丁目」駅下車3号出口直結
- JR大阪環状線「天満」駅から北へ約650m
- お車でお越しの場合は阪神高速道路「守口線」長柄出口 都島通り経由、約500m

開館時間

- 4階 住情報プラザ（相談・ライブラリー）
平日・土曜日／9:00～19:00
日曜日・祝日／10:00～17:00
- 3階 ホール／5階 研修室・会議室
平日・土曜日／9:00～21:00
日曜日・祝日／9:30～17:00

休館日

- 火曜日（祝日の場合は翌日）
- 祝日の翌日（日曜日、月曜日の場合を除く）
- 年末年始（12/29～1/3）
- ※上記のほか臨時休館する場合があります。

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 大阪市立住まい情報センター4階
TEL.06-6242-1160 FAX.06-6354-8601
おおさか・あんじゅ・ネット <https://www.osaka-angenet.jp/>

※やむを得ない状況により変更になる場合がございます。



● **住まいのライブラリー**で図書・雑誌などを利用できます **無料**

住まいやくらし、大阪に関する図書、建築本や雑誌、機関誌、ミニコミ誌、企業広報誌、絵本などを自由に閲覧していただけます。また、図書の貸し出しも行っていきます（一部を除く）。

● **ホール・研修室をイベントや展示会・サークル活動・会議・研修会の場としてご利用いただけます** **有料**

3階 ホール



定員：机利用の場合／150席
椅子のみの場合／300席
※控室もあります。

4階 住まいのライブラリー



5階 研修室



定員：机利用の場合／54席
椅子のみの場合／70席
※研修室は区切って、少人数でもご利用いただけます。

※新型コロナウイルス感染症拡大の防止のため、使用人数を変更しております。詳しくはお問い合わせください。



MESSAGE BOARD

メッセージボード

令和5年度チャレンジタイアップ事業 の実施団体が決定しました！

ユニークなテーマや仕掛けのあるセミナーを協働で実施いただける団体を募集し、右記の団体が採択されました。

- 募集時期: 令和4年9月1日から令和5年1月11日
- 審査日: 令和5年2月22日

※住まい情報センターと住まい・まちづくりに取り組むNPOや専門家団体等が連携・協働するセミナー・イベントを通して、市民の皆様の住環境の質や大阪の居住地魅力の向上を図るタイアップ事業を実施しています。

※やむを得ない状況により、セミナーを中止する場合がございます。その場合は「おおさか・あんじゅ・ネット」等でお知らせします。

応募団体名	応募タイトル名
(一社)既存住宅・空家プロデュース協会	居住支援×空き家活用「社会貢献型の空き家活用」と「住まいの選択肢」(仮称)
NPO法人 多文化福祉センター CAMICA	福祉用具活用・住宅改修前後の「快適で安心な部屋の工夫」
(公社)日本技術士会近畿本部 (登録)防災研究会	大阪市の防災マップを読む(仮称)
日本エルダーライフ協会	50歳から考える老後の暮らしとお金の備え

建物の修景のご相談を お受けしています

無料

外観の特徴を活かした改修や、まちなみに配慮した整備等、市内の建物の「修景」に関することならどんなことでも。まずはお気軽にお電話で問合せください。

●修景相談の例

- ・まずは大阪市内の修景事例をできるだけたくさん知りたい。
- ・室外機や配管を整理して、すっきりしたファサード(建物の正面の外観)にしたい。
- ・昔の雰囲気を残しつつ、傷んだ外観を整えたい。どの部分をどう活かしたらいいのだろう。
- ・建物全部を修景するのは大変そう。ちょっと直すだけでもいいのかな？

【お問い合わせ】
大阪市都市整備局まちなみ環境グループ
TEL:06-6208-9631



●修景の事例



山野家住宅(北区)
- 西天満に残る貴重な町家の更なる魅力向上のための修景 -

2階底の歪みの改善、瓦および銅板の葺替え



外壁張替え、配管移設



狭間ハウス(都島区)
- 地域の特色となる近代長屋の外観魅力を活かした修景 -

木製建具の補修



外壁の塗装



大阪市立 住まい情報センター セミナー・イベントガイド 2023年

※やむを得ない状況により、定員の変更やセミナーを中止する場合がございます。その場合は「おおさか・あんじゅ・ネット」等でお知らせします。

住まい情報センター 主催イベント

住まい情報センターが主催するセミナー・イベントです

■住まいの基礎知識

◎住まいを購入する(全7回)

第1回 住まいのお金編① 「資金計画と住宅ローン」

個別相談のみ
当日抽選

- 日時: 4月22日(土) 13:30~15:30
- 場所: 3階ホール
- 講師: NPO法人 日本FP協会大阪支部所属FP
- 定員: 会場50名(申込先着順)
オンライン100名(申込先着順)
- 個別相談: 定員4組(事前申込要)

第2回 住まい探し編「はじめての住宅購入~自分に合った住まい探し~」

- 日時: 5月13日(土) 13:30~15:30
- 場所: 3階ホール
- 講師: (一社)大阪府宅地建物取引業協会 研修インストラクター
- 定員: 会場50名(申込先着順)
オンライン100名(申込先着順)

第3回 戸建住宅編 「戸建住宅を購入する/つくる・リノベーションする」

- 日時: 5月27日(土) 13:30~16:30
- 場所: 3階ホール
- 講師: (一社)大阪府宅地建物取引業協会 研修インストラクター、(公社)日本建築家協会近畿支部
- 定員: 会場50名(申込先着順)
オンライン100名(申込先着順)

第4回 分譲マンション編「分譲マンションを購入する/リノベーションする」

- 日時: 6月3日(土) 13:30~16:30
- 場所: 3階ホール
- 講師: (一社)大阪府宅地建物取引業協会 研修インストラクター、(公社)日本建築家協会近畿支部
- 定員: 会場50名(申込先着順)
オンライン100名(申込先着順)

第5回 住まいの省エネ編 「省エネな住まいづくり」

- 日時: 6月18日(日) 13:30~15:30
- 場所: 3階ホール
- 講師: 野池政宏((一社)Forward to 1985 energy life 発起人)
- 定員: 会場50名(申込先着順)
オンライン100名(申込先着順)

第6回 住まいの契約編 「重要事項説明と契約」

- 日時: 7月1日(土) 13:30~16:15
- 場所: 3階ホール
- 講師: 国土交通省 近畿地方整備局、(一社)大阪府宅地建物取引業協会 研修インストラクター
- 定員: 会場50名(申込先着順)
オンライン100名(申込先着順)



あんじゅ読者
アンケートに

ご協力ください!!



みなさんのお声をさらなる
紙面づくりに活かします。

過去には「昭和の大版」「リフォーム事例」でのテーマの希望について回答がありました。ありがとうございました!



メルマガにご登録頂きますと、住まい情報センター主催のイベント情報が登録メールに配信されます。ぜひご登録ください。



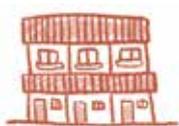
参加申し込み方法

- ウェブサイトからの申し込み
申し込みは開催日の約2カ月前からになります。
- はがきまたはFAXで申し込み
記入事項を明記し、下記の住所、FAX番号へお申し込みください。
〒530-8582(住所不要) 大阪市立住まい情報センター4F
FAX:06-6354-8601
- 記入事項: イベント名、住所、名前(フリガナ)、年齢、参加希望日、電話番号、手話通訳希望の有無、個別相談希望の有無など
- 参加費は特記以外無料、要事前申し込み。申込先着順の場合は、定員になり次第締切。抽選の場合は、締切後も定員に満たない場合は引き続き募集します。
- 申し込みの際の個人情報、主催者で適切に管理し、イベントに関する連絡、統計データおよびイベント保険(必要な場合)への加入にのみ利用します。
- 午前8時45分時点で、「暴風警報」が発令されている場合は中止とさせていただきますが、セミナー開始3時間前までに解除された場合はセミナーを実施します。
- 手話通訳をご希望の方は開催2週間前までにお問い合わせください。
- オンライン受講を希望される方はウェブサイトからお申し込みください。

【注意】

一部のイベントを除き、参加証の発送はありません。「申込先着順」のイベントにお申し込みいただいた場合は、イベント開催当日、直接会場にお越しください。「抽選」の場合に限り、はがきかEメールで当落をお知らせします。

おおさか・あんじゅ・ネット
▶<https://www.osaka-angenet.jp>



あんじゅバックナンバーはこちら



2002年春発行10号掲載
和田さんの記事



※4月16日まで

長屋の取材でご相談したいと和田さんに連絡したところ「福島」の長屋の調査に行っていました」とお返事がありました。取材時には「暑いのも、寒いのも平気。調査の合間に炎天下の公園でごはんを食べたりね」と調査時のエピソードも。今昔館の企画展「大阪の長屋」では、和田さんと寺内信教授(元大阪工業大学)の調査の痕跡が展示されています。切り離されて一戸建てになった長屋も「最後まで見届ける」と記録し続けていると和田さん。

シンポジウムでは、多くの長屋の改修を手掛ける二人の建築家に登壇いただきました。お二人は「長屋」を次世代に継承していきたいと話されています。「長屋」には惹きつけてやまない魅力があるようです。

あんじゅ
編集通信

企画展

初公開「五井金水とゆかりの画家たち
—船場で愛された絵師の画房から—

五井金水は明治から昭和初期にかけて大阪で活躍しました。金水ら大阪の四条派の作品は商家でとくに好まれました。金水のご家族のもとに残されていた初公開の作品約30点を、所蔵品を交えてご覧いただけます。

- ◆会 期：4月29日(土)～6月18日(日)
- ◆主 催：大阪くらしの今昔館
- ◆観覧料：企画展のみ300円



金水所蔵の印



「蔬菜草花魚貝虫類図巻」五井金水 個人蔵

※下記館情報を参照ください。

常設展

- 商家の賑い
- ・4月16日(日)まで
- 夏祭りの飾り
- ・4月22日(土)～9月3日(日)

イベント

■ゴールデンウィークは今昔館におでかけ

- ・5月3日(水祝)～5月5日(金祝)
- ・3日/今昔館の風景を額縁に飾ろう
 - ①13:00～ ②14:00～
 - 材料費:300円
 - 定員:当日先着各回8名
- ・4日/紙芝居特別公演
 - 13:00～15:00
- ・5日/あてもの
 - 10:00～16:00(なくなり次第終了)
 - 定員:先着100名(小学生以下)

ワークショップ

- ポスターで紙袋を作ろう
- ・4月8日(土)
 - ①13:30～ ②14:30～
 - 材料費:100円
 - 当日先着各回8名
- つまみ細工
- ・4月9日(日)
 - ①13:30～ ②14:15～
 - 材料費:300円
 - 当日先着各回8名
- 水引でカーネーション
- ・4月22日(土)
 - ①13:30～ ②14:30～
 - 材料費:300円
 - 当日先着各回8名



■かぶとを折ろう

- ・5月5日(金祝)
 - ①13:30～ ②14:15～
 - 材料費:100円
 - 当日先着各回8名

■組みひもストラップ

- ・5月13日(土)
 - ①13:30～ ②14:30～
 - 材料費:300円
 - 当日先着各回8名

■万華鏡を作る

- ・5月14日(日)
 - ①13:30～ ②14:15～
 - 材料費:200円
 - 当日先着各回8名

■綿繰りと糸紡ぎ体験

- ・5月27日(土)
 - 13:30～15:00
 - 人数制限なし

■一閑張りの小物入れ

- ・6月10日(土)
 - ①13:30～ ②14:30～
 - 材料費:200円
 - 当日先着各回8名

■手ぬぐい遊び

- ・6月11日(日)
 - ①13:30～ ②14:15～
 - 材料費:200円
 - 当日先着各回8名

■ミニすだれ

- ・6月24日(土)
 - ①13:30～ ②14:30～
 - 材料費:200円
 - 当日先着各回8名



■折り紙で遊ぼう/☆簡単折紙

- ・毎月 第2水曜日 14:00～15:30
- ・材料費:100円
- ・人数制限なし

■折り紙で遊ぼう/☆折り紙を折ろう

- ・偶数月 第3土曜日 13:30～15:00
- ・材料費:100円
- ・当日先着16名

■折り紙で遊ぼう/☆鶴のつなぎ折り

- ・奇数月 第3日曜日 ①初級13:30～②中上級14:30～
- ・材料費:100円
- ・当日先着各回8名

見て聞いて楽しむ

■上方ことば塾

- ・毎月 第2日曜日
 - 14:30～15:00

■今昔語り

- ・毎月 第3日曜日
 - 14:30～15:00

■紙芝居

- ・毎月 第3日曜日
 - 11:00～12:00

■芝居語り

- ・毎月 第4日曜日
 - ①13:00～ ②14:00～ ③15:00～

■絵本で楽しい時間

- ・毎月 第4日曜日
 - 14:30～15:00

大坂について学ぶ

■町家ツアー

- ・平日・土曜日 11:00～
- ・日曜日・祝日 13:10～

■町の解説

- ・毎月 第1・3日曜日
 - 13:00～15:30



大阪市立住まいのミュージアム

大阪くらしの今昔館 



【9階なにわ町家の歳時記】

江戸時代の大阪の町並みを実物大で再現。大通りには、風呂屋や本屋、薬屋などが並び、ひととき高い火の見櫓も。路地を抜けると裏長屋の庶民の生活をかきまみすることもできます。



【8階モダン大阪パノラマ遊覧】

近代大阪の代表的な住まいと暮らしをジオラマや資料で再現。

開館時間

10:00～17:00(入館は16:30まで)

休館日

火曜日 年末年始 その他臨時休館あり

入場料

一般 600円/団体500円
高・大生 300円/団体200円(要学生証原本提示)
※団体は20名以上

交通機関

- ※中学生以下、障がい者手帳・ミライロID等提示(介護者1名含む)、市内在住の65才以上無料(要証明書原本提示)
- ※企画展示室の観覧料は別途必要です。
- Osaka Metro谷町線・堺筋線、阪急電鉄『天神橋筋六丁目』駅下車 3号出口より住まい情報センター建物の地階へ連絡、エレベーターで8階へ
- JR大阪環状線『天満』駅から北へ約650m

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20(住まい情報センター8階)
TEL:06-6242-1170 FAX:06-6354-8601



企画展

「大阪の長屋」

近世・近代を通して、借家は大阪の住まいの一般的な形態で、そのほとんどが長屋でした。近代には市街地の拡大に合わせて数多くの借家が長屋建てで建設され、門扉が設けられた邸宅風やバルコニーを設置した洋風など、さまざまな長屋が生み出されました。戦災でその多くが失われ、高度経済成長期以降にも激減しますが、近年、その再生や活用が注目を集めています。

本展は、大阪における長屋の形態意匠・住まい方に焦点をあて、近世から現代までづく大阪の長屋の伝統を再評価しようとするものです。展示の構成は、近世から明治、昭和戦前期をへて現代まで、大阪の長屋の歴史を通観しています。今回はじめて紹介できた内容の一部をまとめておきます。

◆近世大阪の長屋

十九世紀始め随筆『所以者何』に「大坂八御覧の如く長屋建家多く御座候」とある通り、大坂は長屋の多い町だったようです。そこには、大きな住宅需要があり、土地所有者にとって、借家経営は魅力的な資産運用でした。「玉水町絵図」(元禄十五年・一七〇二)ころは、現存する大坂町家の絵図のなかでもっとも古いものと考えられ、豪商加島屋久右衛門が建てた借家の図面です。蔵屋敷が立ち並んでいた土佐堀川に面して蔵を長

屋建てにしている、近世には様々な長屋があったことが分かります。また加島屋では所有する土地の運用にあたって借家を経営するのですが、その際の計画から実施に至る書類が「廣岡家高麗橋二丁目掛屋敷絵図」です。積算を含めた実現までの計画の変遷がよく分かります。

それでは長屋は町なかでどのように建てられていたのでしょうか。「愛日学区連続平面図」(注1)は、明治十九年(一八八六)の北船場にあった約九百軒の間取りを図化した番地に合わせて繋ぎ合わせた大きな連続平面図です。「図1」は連続平面図から平野町五丁目を抜き出したものですが、通りに面した表長屋と路地に面した裏長屋からなる空間構成がよくわかります。

大坂の借家経営で特徴的なのは「裸貸」のシステムです。大坂では家の外廻りの建具などは家主が用意し、室内の建具や畳は借家人が自分で工面するものとされています。これを裸貸と呼んで、建具付きの「付貸」と区別していました。本展では備え付けの設備を書き上げた弘化三年(一八四六)「家付物」と「小林家文書」(大阪市立中央図書館蔵)から、「身代限諸色附立帳」を展示しています。様々な理由で没収された借家人の所有物のリストで、一般的な家財道具の他に、畳・竈・建具なども書き上げられていて、裸貸の様子がよくわかる面白い資料です。

◆近代大阪の長屋

近代に入ると大阪の都市圏は拡張を続け、

旧三郷地域の周辺に次々と新市街地が形成されました。「新開地」と呼ばれた新市街地では、大正年間に毎年五千戸の割合で住宅が増え、昭和戦前期になると毎年一万戸以上になりました。この間、大量に建設された住宅の九割が借家と推計され、また昭和十五年(一九四〇)の調査でも総住宅戸数の九割以上は長屋建てでした。ただ、明治半ばまでの長屋建設は無秩序で、居住環境として問題のあるものもありました。そこで明治十九年、全国に先駆けて「長屋建築規則」が大阪で布達され、さらに明治四十二年に大阪府令「建築取締規則」によって、新市街地では狭小な裏長屋は許可されなくなり、一定の質を確保した表長屋が建設されていきます。また明治末から始まった耕地整理事業や大正末期以降に施行された土地区画整理事業によって、整然とした街区が形成され、そこに長屋が次々と建てられて、新しい町並みがつくりだされました。

長屋も建てられました。近世以来の様式を受け継ぎつつ、新しい技術や材料を使って大きく変化し、新しい形態の長屋が生み出されたのです。

本展ではまず、近代長屋の姿をとらえた古写真を紹介します【図2〜5】。大阪の長屋の多様性には驚かされます(注2)。

新市街地に建てられた長屋のなかでも辻榮住宅経営部は、意匠的にも建築計画的にも、また自然を取り入れた環境面でも優れた長屋と町並みを生み出しました。本展では西住之江に現存する長屋の内観と表構えを実物のガラス建具と木芯モルタル製の手摺子を借用して再現しました【図6】。

「井上平兵衛家文書」(個人蔵)からは近代の借家経営や長屋建設の様子が分かります。裸貸のシステムが残る賃貸契約や家賃徴収の記録の他、「貸家改造記録帳」(明治二十一年)では先述の「長屋建築規則」による計画変更が見て取れます。阪南土地区画整理事業で長屋経営を行った寺西家の昭和十三年「家賃賃貸契約証書」では、ガス器具などの設備に関連して、裸貸から付貸への転換が見られます。

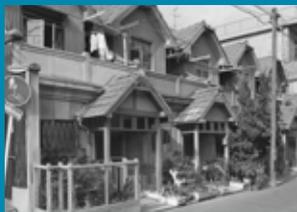
◆大阪の長屋 いま・みらい

近代住宅として発展した大阪の長屋でしたが、多くは戦災で失われました。戦災を免れたものも老朽化が進み、借家経営を取り巻く環境の変化から除却されたり、戸別に更新されるなどして、数を減らしていきました。最近では空家問題の課題にもなっています。

大阪の長屋を見直す機運が生まれてきたのは一九九〇年代の後半からです。まず空堀・中崎町・福島などで先駆的な再生事例が生まれました。歴史的・文化的価値が再認識される時代のなかで、大阪の居住を支えた長屋によりやく光があたりはじめたのです。

こうした動きのなか、阪南・寺西家の長屋の保存・活用は大きな話題になり、長屋として全国初の国登録有形文化財となりました。その後大阪では、四軒八棟の長屋が登録有形文化財となっています。その一つ、豊崎長屋(吉田家)には、同じ時期に大阪市立大学(現大阪公立大学)のチームが保存・活用に関わり、耐震・防災から路地を介したコミュニティ再生まで、幅広い視点の取り組みを継続的に進めました。この2つの例は、長屋の保存・活用に関心をもつ人々に大きな刺激を与え、各所でさまざまな取り組みが始まっています。本展で紹介したのは、登録有形文化財の長屋、オープンナガヤ大阪(大阪公立大学長屋保全研究会主催)のイベントに参加経験のある若手建築家の仕事です。それぞれに長屋の価値をとらえ、それぞれに保存・活用の方法を探っています。

いま、このように長屋に関心をもち、長屋を愛する人びとの取り組みに、行政の支援も加わってきました。長屋への評価も変わりつつあります。ただ、老朽化した長屋の継承にはまだまだ多くの課題があります。所有者、居住者に専門家・行政も加わって、さらに知恵をしばっていききたいものです。この企画展がそのきっかけになれば幸いです。



【図4】阪南(1975)



【図2】都島(1936)



【図5】福島(1979)



【図3】加賀屋(1935)



【図1】平野町連続平面図

【図4、5】和田康由氏提供 【図2、3】NPO法人西山卯三記念住まいまちづくり文庫蔵

(注1)二〇一五〜一七年度科学研究費補助金「博物館ネットワークによる近世大阪の都市的研究の構築と展示展開」(代表・谷直樹)による作業をもとに作成。

(注2)昭和戦前期の写真は建築計画研究の第一人者であった西山卯三の撮影。昭和四十〜五十年代のものは、大阪工業大学寺内信教授(当時)の研究室の調査資料で、寺内教授のご遺族と、調査メンバーであった和田康由氏(本誌2頁)の提供。



【図7】企画展 建築家の提案



【図6】企画展 辻栄長屋の外観・内観

大阪の長屋



昭和10年 住吉区加賀屋の長屋

長屋建てというと町裏の棟割り長屋のイメージが一般的ですが、近世の大坂では表通りの商家の多くが長屋建てでした。近代にはいると和風洋風さまざまな様式が生み出されました。近年、長屋が激減するなかで、その再生や活用が注目を集めています。本展では、大阪の長屋の建築様式や住まい方に焦点をあて、近世から現代までつづく大阪の長屋の伝統をひもとぎ再評価します。

- ◆会 期：2月25日(土)、4月16日(日)
- ◆主 催：大阪くらしの今昔館
- ◆観覧料：企画展のみ300円

企画展



【初公開】

五井金水と
ゆかりの画家たち

— 船場で愛された絵師の画房から —

服部 麻衣 (大阪くらしの今昔館学芸員)



晩年の金水



(図2)「薰風」
五井金水 制作年不詳
絹本着色 個人蔵



(図1)「瀧図」
五井金水 昭和6年(1931)
絹本墨画 個人蔵



(図3)
五井金水愛用の単筥 個人蔵

大阪くらしの今昔館の町家では、床の間に季節に応じた掛軸を、夏祭りの時期には座敷や店の間に屏風飾を再現展示しています。展示に使用するのはレプリカではなく、大阪で江戸時代に活躍した絵師による本物の作品です。座敷空間の中で、当時の暮らしぶりや季節に沿ったかたちで所蔵品を見ていただきたいという開館当初からのこだわりです。

今回紹介する「五井金水(一八七九・一九四二)」は京都の円山応挙、呉春の流れをくみ、西山芳園・完瑛をはじめとする大阪の四条派と呼ばれる一派の絵師で、明治から昭和初期にかけて活躍しました。大阪の四条派の作品は船場

地域など、商家の依頼を受けて制作され、愛好されてきました。このことから近年は船場派とも呼ばれます。特に大阪の商家では床の間のしつらいの一部として調和する、清々しく上品な作風が好まれました。

「瀧図」(図1)は墨の濃淡のみで、瀑布の雄大さをすっきりと描きだしています。画面の上方は水の調子が細やかに描かれていて、水が流れ落ちる中盤から下方は余白を大胆にとり、全体に密に書き込まないことで静けさすら感じさせます。「薰風」(図2)は画面の下方に鮮やかな赤色の金魚が一匹、ゆったりと水の中でひれを揺らしながら泳ぐ様

が描写され、その右下にかすかに水草の影がみとれます。表具にも遊び心があり、中廻しを観世水紋様、一文字と風帯はアメンボを配置した裂で仕立てられています。夏を迎える床の間に涼やかさを感じさせる作品です。

これらを含む金水の作品約30点を、この度大阪くらしの今昔館で初公開します。これらは、金水の家族が所蔵していたものです。絵画の他に画房「銜翠居」の看板、愛用の単筥(図3)や画材、落款印、そして膨大な下絵類も見どころです。当館所蔵の大坂画壇の絵師による作品もあわせてお楽しみください。(展覧会情報は12頁を参照)