

大阪市立 住まい情報センター

おんじや

住まいのガイドブック

2025年秋号

volume
104



《特集》

知っていますか？ 住教育の取り組み

〈今月の表紙〉

「まちつく万博～未来につながるまちをつくらう～」

完成した「まち」で記念撮影。上下は参加者によるスケッチ。

・大阪くらしの今昔館 news

一万博記念展「大坂から大阪 住まいのか・た・ち」開催報告ー

「大阪市営北日東住宅模型」

「これ、ぜんぶ風呂道具!? 見立てで遊ぶ造り物」

・トピックス

「誌面セミナー」

・住まいを購入する「重要事項説明書」

・住まいを購入する「売買契約書」

・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



知っていますか？

特集

住教育の取り組み



いろんな人と家が集まってまちができる！
体験型住教育「まちつく万博」

設計から解体まで

2日間のワークショップ

住まい情報センターで毎年夏に開催している小学生向けワークショップ通称「まちつく」。2025年は「まちつく万博」未来につながるまちをつくらう」と題し、2日間にわたって開催された。

正式名称は、「まちをつくらう 住まいと暮らしのワークショップ2025 親と子の都市と建築教室(第25回)」。

参加したのは30組の小学生とその保護者で、一組が一つの家を作る。

1日目は万博や世界のまちについて学ぶところからスタート。その後、「海」「太陽」「川」「山」の4つのグループにわかれて、それぞれのテーマから考えた造りたい家をスケッチした。そしてダンボールなどを材料に、2日目と合わせておよそ5時間かけて家を造り上げた。

最後は全て解体して、資材を分別し、更地になったら解散だ。せっかく建てたものを解体するのは惜しいが、思い入れのあるものを大切に作る気持ちに気づいたり、リサイクルを体験したりと、片付けまで全てが学びの機会に

なっている。

助け合い、コミュニケーションの大切さを知る

「建築教室」とある通り、「まちつく」は設計、施工、解体までを体験できるワークショップだ。2000年に「家をつくらう(いえつく)」として始まり、2011年からは「まちをつくらう」に変えて毎年開催している。「いえつく」では一つの大きな家をみんなで造っていた。「まちつく」では、一つ一つの家が集まるとそこが「まち」になることを体験できる。

子どもたちは「まちつく」でどんなことを学ぼうか。進行役を務めた建築士の浅井駿平さんに聞くと、「この場で自分の家を造るためには譲り合いや助け合いが必要です。建築やまちづくりにおけるコミュニケーションや関係性づくりの大切さが伝われば嬉しいです」と語った。



(公社)大阪府建築士会の浅井駿平さん。「学生たちや若い建築士たちというんな学びの場をつくっていききたいです」



勉強の後にはスケッチ=設計図の作成から。「動物も住みやすい家がいいな」



学生スタッフによる講義。子どもたちはクイズに答えながら「万博」「まち」について楽しく学ぶ。



学生リーダーの皆さん。左から近畿大学・江口真椰さん、おさなまきや・小澤将弥さん、滋賀県立大学・富岡冬佳さん、近畿大学・住谷天歌さん。



「住教育」に触れたことはありますか？ 住まいのこと、暮らしのこと、住環境を他の人と一緒に使うためのルールのことなど、住宅にまつわる幅広い知識を学び、これからの暮らし方を考えるための教育が「住教育」です。住まい情報センターでは、住まいについて学ぶためのさまざまなセミナーの開催や、学習教材の制作に取り組んでいます。今回は、その取り組みの一環として、毎年夏に開催する小学生向けのワークショップ「まちつく」を取材しました。また、近畿大学建築学部准教授の関川華^{せまかわはな}さんに「住教育」についてお聞きしました。



一つ一つの家が完成に近づくにつれてまちなみがあらわれてきた。



小学生、保護者、スタッフが協力して制作する。



「床を浮かせる」という施工の難しいアイデアも、プロの建築士の力を借りて実現した。

子どもたちのスケッチは有機的な形だったり、複雑な構造だったり、どうやって建てるのか想像できないほどユニークなものばかり。それを建築の知識がほばない参加者が、たった2日間で家を造り上げられるのは、大学生と建築の専門家が徹底的にサポートしてくれるからだ。

大学生ボランティアの学び場



最後の仕上げ。屋根が開く家、住居兼店舗などどれもユニーク。



個性豊かな家が建ち並び、素敵なまちが完成！
テーマに合わせて、船や発電設備造った参加者も。

今回はのべ80人を超える大学生が参加した。

浅井さんは「学生たちは開催の数ヶ月前からスタッフ集めや、チラシ制作などの準備にも携わっています。当日は子どもたちやプロの建築士との協働を通して多くの気づきがあるはずです。建築士をめざすことや、まちづくりへの関心を持つきっかけになれば」と話す。

各グループをまとめる学生リーダーのみなさんに聞くと「他大学の人と交流できるすごくいい機会になっている」「子どもたちの発想力に圧倒される」「完成すると圧巻でまた来年も参加したい」といった声が上がった。



あんじゅはウェブサイトでもご覧頂けます。



(一社)日本建築学会近畿支部・神戸大学大学院工学研究科准教授・栗山尚子さんによる
講評と表彰が行われた。

参加者に感想を聞くと子どもたちは「造るのが楽しかった!」「建築に興味があつて参加した」「大学生がたくな

ものづくりの楽しさを体験



外壁も中もカラフルな装飾でいっぱい。
左側には顔出し撮影スポットも!



自分で造った家を自分の言葉で紹介する。
みんなのアイデアに感嘆の声が何度も上がった。

ん手伝ってくれたから完成した」「来年もやりたい」と、元氣いっぱい回答してくれた。保護者からは「子どもたちが思う存分、やりたいほうだい造る機会なので参加した」「他の子どももみんなアイデアがすごい」「学生さんも、専門家もしっかりサポートしてくれるので助かりました」といった声が上がった。
「どんな家にするか自分で考えて、設計図を描いて、施工するという過程を経験することで、ものづくりの面白さに触れることができます。最終的には全員が家を完成させるので、成功体験にもなる。6年間連続で参加して、次はボランティアをしたいと言っている参加者もいます。何か少しでも心に残ってくれたらうれしいです」と浅井さんは語った。



あなたのお家は大丈夫? ~防災すごろく~

ほかにもあります!
住まい情報センターが
取り組む「住教育」
住まい情報センターでは、小学生向けに限らず、幅広い世代に向けてさまざまな形で「住教育」に取り組んでいます。例えば、住情報フラザには子ども向けの住教育ワークショップコーナーを設置しており、開館時間中はいつでも「ミニおうちづくり体験」ができます。中学生向けには、自宅での地震対策をゲーム形式で学べる教材「防災すごろく」をホームページ上に公開しています。大人向けのセミナーやシンポジウム等多数開催しています。
ぜひご利用ください。

* 住まい情報センター
住教育Instagram



* 中学生を対象とした
住まい学習教材
(防災すごろくなど)はこちら



住教育ワークショップコーナーの様子。テーマは時期によって異なります。



関川先生に聞く 「住教育」ってなんですか？

近畿大学建築学部
建築学科准教授

関川 華さん



フランスの集合住宅の管理体制について研究。近畿大学都市住宅研究室では住まいやまちづくりに関するあらゆるテーマを扱う。2022年より大阪市立住まい情報センター事業企画アドバイザー。

1) 住教育とは

住教育とは、住宅に関するあらゆる意思決定をするために必要な知識を学習者が獲得することを意味します。ここでは、住教育のこれまでを振り返りつつ、今求められる住教育の方向性を考えてみます。

2) オクタヴィア・ヒルという人を知っていますか？

まず、住教育の重要性を感じて実践した人の昔話から始めましょう。それは、産業革命が起こったイギリスで、労働者向け賃貸住宅を経営したオクタヴィア・ヒルの話です。当時のロンドンでは、近郊農村から多くの労働者が集まりました。住宅が不足し、過密居住や路上生活をする者も珍しくありませんでした。それに対し、労働者の生活水準を改善しようとする社会活動家らが現れました。ヒルはその一人です。

ヒルは賃借人に、生活を改善する住

3) 住教育の目標とは何でしょうか？

宅管理の方法を積極的に伝えます。賃借人らが自主的な住宅管理をするようになり、共用空間の管理費用は随分と節約されました。その結果、節約された管理費で共用の庭が購入され、彼らの居住水準は飛躍的に向上しました。ヒルの活動は、オープンスペース運動と言われ、ナショナルトラストという有名な財団の設立に至りました。

日本においても近代以降、労働者の住生活の改善について議論され始まります。現代になってからは教育の対象が子どもや国民全員へと広がります。例えば、昭和22（1947）年度の学習指導要領には「住居の科学的、能率的な使い方の会得」や「科学的、経済的な住宅・家具・造作の利用の能力」という目標が挙げられています。ヒルの例も踏まえると、住教育の目標とは、住み手自身が住環境に関わり、居住水準を改善する力

を身につけることと捉えられます。

しかし、日本で住教育という考え方が出現してから今に至るまで、住教育には指導や学習の困難性があると言われ続けてきています。その理由は①内容が専門的で広範囲であること、②学習者の生活経験や階層性が多様であること、③住宅は地域性に強く影響されるので内容を一元的には捉えられないこと、などです。つまり、全ての人が異なる価値観や経験を持っているために、意思決定をするために必要な知識は「それぞれの人によって異なる」ということになってしまっています。では、無数の、そして多様な教育コンテンツがあれば、それぞれの人の住宅に対する意思決定が住環境の改善につながるのでしょうか？

その答えは、「昔はそうだったが、現在は変わりつつある」と言うのが適切でしょう。

4) これからの住教育とは？

現時点での住宅事情は個人レベルで

は解決できない問題に迫られています。その一つが環境問題です。住宅は自然環境や地域に与える影響が他の物財よりも超絶に大きいという特徴を持っています。住宅を造っては壊す、スクラップアンドビルドは環境負荷を増大させます。さらに、住宅が周辺地域へ与える影響も絶大です。所有者不在の管理不全の空き家の増加は、災害発生時に思わぬ二次災害を引き起こすことがあります。

しかし、住宅の建設や所有、そして管理はあくまで個人の意思決定に委ねられています。個人の資産となる住宅に対するちよつとした意思決定が、インパクトが大きい環境負荷につながっていくことになるのです。

だからこそ、個々の人の好むと好まざるとによらず、今以上に思慮深く、未来に対する配慮が求められています。「個々の居住水準を改善する知識」だけでなく、「持続可能な社会の一員として求められる住宅の知識」に目をむけるべき時期になっているのです。

住まいを購入する

「重要事項説明書」

住まいを買うときや借りるとき、契約締結前に必ず行われるのが「重要事項説明」です。その際に提示される「重要事項説明書」の役割や内容、どのようなチェックが必要かなど、トラブルを防ぐためのポイントをお伝えします。

教えてくれたのは

国土交通省 近畿地方整備局
建設部 建設産業第二課



こじま ゆきひさ
小島 之尚さん

宅建建物取引士が行う

「重要事項説明」

住まいは生活の基盤となるものですが、不動産の取引は高額でその個性性が極めて高く、法的規制も多岐にわたることから権利関係や取引条件は複雑となります。そのため、トラブルになりやすく、しかも問題が起こった時には金銭的・精神的に大きな損害を受けることになります。

トラブルを防ぎ、関係者の利益保護や不動産流通を円滑にするために行われるのが「重要事項説明」です。契約締結の前に宅建建物取引士（国家資格保有者）が、買主・借主に対して行うことが法律で義務付けられています。

説明時に提示される書面が、「重要事項説明書」です。物件に関することや契約条件などが具体的に記載されています。例えば、登記内容やライフライン設備の状態といった物件に関するもののほか、契約解除の方法、代金以外に必要な費用、分譲マンションであれば管理規約や維持修繕の状況に関することなどです。

事前に「重要事項説明書」を入手して確認を

買主・借主は内容を充分に検討し、疑問点がなくなるまで確認することが重要です。事前に「重要事項説明書」を入手して確認を

「重要事項説明」は不動産取引をスムーズに行うためのものですが、トラブルの原因になることも多いのが現状です。宅建業者の説明不足や記載ミス、買主・借主の理解が不十分だった場合のほか、双方のコミュニケーション不足もその主な要因となります。

「重要事項説明」と契約締結が同じ日に設定されることが多く、買主・借主が内容をじっくり検討する時間を取れない場合があります。事前に「重要事項説明書」の内容がわかるものを入手し、あらかじめ疑問点や不安な内容を洗い出しておくことが、トラブル防止対策となります。

取引しようとする物件にかかる法令上の制限、取引条件、その他費用や保証に関する項目は、トラブルが多いのでしっかり理解しましょう。また、トラブルが発生し

た場合の対処法として契約解除の方法を知っておくことも重要です。ローン特約、建築条件特約など契約上の特約による解除、クーリング・オフ、手付解除、詐欺・錯誤等民法上の契約取り消しなどがあり、それぞれの権限を行使する期限、費用負担の有無適用される条件などを確認しておきましょう。

一人で悩まずに相談しましょう

取引において重視することや気になることは、なるべく「重要事項説明書」に記載してもらいましょう。提示されたものに記載がないことを、追加して書面に明記しておくことは、問題が発生した場合の助けとなります。

自身で情報を調べる場合には、国土交通省の情報サイトを活用してみてください。「不動産情報ライブラリ」では土地の価格や都市計画の情報などを、「建設業者・宅建業者等企業情報検索システム」では免許情報などを、「ネガティブ情報検索サイト」では過去の行政処分履歴などを見ることが



ができます。さらに、漠然とした不安があるといった場合は、一人で悩まずに無料の相談窓口をぜひ活用してください。住まいの契約について相談ができる窓口として、大阪府宅建建物取引業協会、全日本不動産協会、国土交通省、都道府県の相談窓口などがあります。問題の論点整理をするだけでも、一歩前進できます。

* 不動産情報ライブラリ（国土交通省）



* 建設業者・宅建業者等企業情報検索システム（国土交通省）



住まい情報センターでも
住まいに関する相談を
お受けしています。
（9ページ参照）



住まいの相談窓口
06-6242-1177（相談専用電話）

住まいを購入する

「売買契約書」

不動産取引における「契約書」には、何がどのように記載されているのでしょうか。契約締結する前に、しっかりと「契約書」を読み込むことがトラブル防止には欠かせません。慎重に準備するためのポイントを紹介いたします。

教えてくれたのは

一般社団法人
大阪府宅地建物取引業協会
研修インストラクター



わたなべ かずひと
渡邊 和英さん

約束事は全て

契約書に記載しておく

不動産取引は一件ごとに物件も取引条件も異なり、内容は複雑で多岐にわたります。「重要事項説明」の記載内容が、「契約書」と相違する点がないかを確認します。さらに、物件の特性などによって必要となる取り決めについては、細かい点まで記載されているかを確認することが重要です。

「契約書」という書面を作成しておくことで、その内容をいつでも確認することができます。トラブルが起きてしまい、裁判になった場合には証拠書類となります。口約束だけでは無かったことにされてしまう可能性があるため、契約書に何が記載され、何が記載されていないのか、きちんと理解しておく必要があります。

契約書の構成

「契約書」は次の4つの部分で構成されています。不動産団体、物件、売主ごとに様々なひな型がありますが、記載される項目や条項など全体の構成は概ね同じです。

● 標記（一覧表）

登記に基づいた土地の所在や面積、売代金、手付金、取引期日などの重要項目の一覧。住宅ローンや、建物状況調査についても記載する。

● 条項（条文）

売主・買主双方の権利と義務を明記した

部分。手付金、売買代金の支払い時期や方法、所有権の移転、引渡し、契約解除方法などについて記載。

● 特約（特記）

条項に記載されていない特別な約束（特約）、物件特性によって生じる条件などを詳細に記載する。

● 署名・捺印（記名・押印）

売主、買主、宅建媒介業者、宅地建物取引士の記載欄がある。

特約条項を詳細に記載してトラブル防止

「契約書」の中で特に重要なのが売買代金・契約解除・特約の部分です。重要事項説明と同じく、契約解除の方法や条件などを確認しましょう。

特約条項には、定型文で記載された条項では明確にならない、特約や売主・買主双方の承諾事項などを記載します。契約書の中で最も重要な部分です。

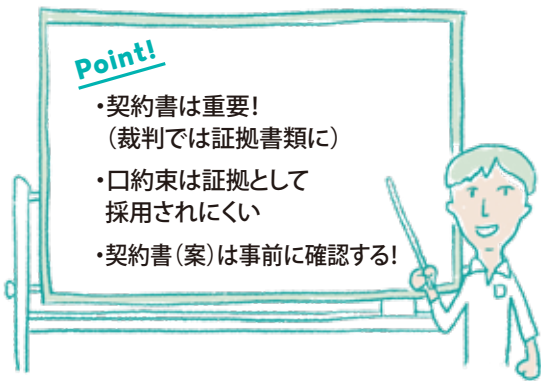
例えば、引渡しが最終決済日ではない

場合の条件、希望する利率で融資が受けられなかった場合の契約解除方法、既存物件における不具合への対応条件などを具体的に詳しく記載します。売主も買主も納得がいくまで話し合い、細かい条件まで記載しておくことがトラブル防止につながります。

契約を締結することで関係者には権利と義務が発生し、安易な解除はできなくなります。締結前に契約書案を入手して、記載されている物件情報や様々な条件などを理解しておきましょう。複雑で多岐にわたるため、確認するのは大変なことです。が、契約締結までの過程を慎重に進めることが重要です。

* 一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会（大阪宅建）

不動産取引を通じ社会に貢献することを目的とする府下最大
（約9300社所属の業者団体）



住まいを・買う・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。	
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、建替え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 ※重点対策地区および対策地区の詳細はお問合せください。
	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等に対して、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、木造住宅の所有者等に対して耐震事業者の情報を提供しています。	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
大阪市空家利活用改修補助事業		空家の利活用に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。	
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。	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ ●TEL:6208-9226●FAX:6202-7064
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。	
大阪市住宅省エネ改修促進事業		既存住宅における省エネ性能を向上するため、一定の要件を満たす窓の断熱改修等(内窓設置・外窓交換等)とそれらに併せて実施する躯体等(天井、屋根、壁又は床)の断熱改修、設備等の省エネ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、講師として一級建築士や弁護士等の専門家を無料で派遣し、一般的なアドバイスを行います。	大阪市都市整備局 住宅政策グループ ●TEL:6208-9637●FAX:6202-7064
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る分譲マンションの管理の適正化を支援するため、マンション管理士等の専門家を無料で派遣し、解決に向けたアドバイスを行います。	
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件あたり30万円	
分譲マンション再生検討費助成制度		再生(改修や建替え等)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回あたり60万円	
分譲マンション管理計画認定制度		管理運営状況や長期修繕計画など、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく認定が受けられます。	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。	



令和7年10月1日より

「居住サポート住宅」認定制度が始まりました

「居住サポート住宅」とは、低額所得者、高齢者や障がい者など、住宅の確保が困難な方々が安心して賃貸住宅に入居でき、かつ安定した生活ができるよう、見守りなどの支援を受けることができる賃貸住宅として認定された住宅のことです。大家さんと居住支援法人等が連携して実施する事業です。

住まいをお探しの方へ

◆探しかたは？

専用サイトで賃貸住宅を探すことができます。

大家さんへ

◆メリットは？

認定された賃貸住宅は専用サイトで広く周知することができます。

居住サポート住宅
情報提供システム
はこちらで検索



◆事業を検討されている方へ(大家さん・居住支援法人)

認定申請される際は、あらかじめ、問合せ窓口へ事前相談が必要です。

● 居住サポート
(安否確認・見守り・福祉への
つなぎ等)の内容に関する
問合せ窓口

【問合せ窓口】 福祉局高齢者施策部高齢施設課
大阪市中央区船場中央3丁目1番7-331号
船場センタービル7号館3階
【電話】 06-6241-6530

● 住宅
(面積・構造・設備)に関する
問合せ窓口

【問合せ窓口】 都市整備局企画部安心居住課
大阪市北区中之島1丁目3番20号 大阪役所6階
【電話】 06-6208-9648

【ホームページ】 大阪市 居住サポート住宅



検索

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、若者夫婦・子育て世帯、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、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)の方々が対象であり、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。大阪市内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 住宅供給公社	大阪府住宅供給公社募集グループ ●TEL:6203-5454
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	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、大阪市内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://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php	大阪市都市整備局 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、大阪市内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.mlit.go.jp/	大阪市都市整備局 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

大阪市立 住まい情報センターのご案内

●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時の一般的な注意点、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）

相談専用電話 (06) 6242-1177

■住まいの専門家相談（予約制／面接相談）ご予約は30日前からお受けしています。

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。

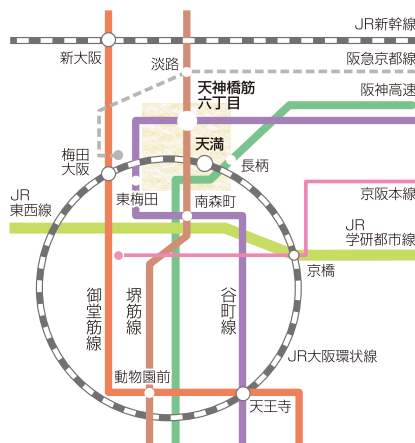
専 門 家 相 談 日 時	内 容
住まいの法律 おおむね 毎週土曜日 (10時～13時30分)	借家・借地・土地・建物・相続等に関する法律上の相談（弁護士）
住まいの資金計画 おおむね 月1回土曜日 (10時30分～12時)	住宅取得やローン返済、高齢期の住まいと暮らしに関する資金計画等（ファイナンシャルプランナー）
建築・リフォーム おおむね 隔週土曜日 (10時～13時)	建築設計や施工上の問題・建築関係法令等（建築士）
分譲マンション（法律） 月1回日曜日 (13時～16時)	管理組合運営・管理規約等に関する法律上の相談（弁護士）
分譲マンション（管理一般） おおむね 毎週木曜日 (14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）

（公社）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



〒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/>



4階 住まいのライブラリー



●住まいのライブラリーで図書・雑誌などをご利用いただけます

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ます（一部を除く） **無料**

●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：椅子のみの場合／300席（常設194席）
机利用の場合／150席
※控え室もあります。

5階 研修室



定員：机利用の場合／常設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。

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。

MESSAGE メッセージボード BOARD

生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪2025(イケフェス大阪2025)

イケフェス大阪は、毎年秋の週末に、大阪の魅力ある建築を無料で一斉公開する日本最大級の建築イベントです。2014年からスタートし、今年で12回目の開催を迎えます。

普段は公開されていない建物の特別公開や、オーナー自身による建物解説など、イケフェス大阪でしか体験できない多彩なプログラムをご用意しています。ぜひ、お楽しみください。

※生きた建築とは…「大阪の歴史・文化、市民の暮らしぶりといった都市の営みの証であり、様々な形で変化・発展しながら、今も生き生きとその魅力を物語る建築物等」のこと

- 開催期間:メイン期間 令和7年10月25日(土)、10月26日(日)
メイン期間の前後にプレ・アフタープログラムも実施予定

- 開催場所:大阪市内各所 ほか

- 参加予定建物等:199(過去最多)

- 主催:一般社団法人生きた建築ミュージアム大阪

*参加建物等及びプログラム等は、予告なく中止・変更する場合があります。最新の情報は、公式ホームページ、X公式アカウントで随時お知らせいたしますので、必ずご確認ください。お出かけください。

*公式ガイドブックも9月末頃に発行予定です。

(大阪市内の主要書店、公式オンラインショップ等で購入可能。1,100円+税)

イケフェス大阪
2025公式HP



X公式アカウント



- イケフェス大阪2024の様子



- イケフェス大阪2025に関するお問合せ:TEL.06-4301-7285

(大阪市総合コールセンター[年中無休/8時~21時])

※大阪くらしの今昔館もメイン期間両日参加します。

※また、大阪市立住まい情報センターによる「子ども特別企画」として、イケフェス大阪2025特設インフォメーション(大阪市役所本庁舎 1階正面玄関ホール)で、『ミニおうちづくり体験キット』を無料配布します(各日30個。無くなり次第終了)。

大阪市立 住まい情報センター セミナー・イベントガイド 2025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。

1 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

◎住まいの維持管理(全4回)

第2回 空き家対策編「空き家の管理・利活用」

個別相談のみ当日抽選

- 日時:10月4日(土)13:30~15:00
- 場所:3階ホール
- 講師:岡原隆裕((一社)大阪府不動産コンサル
ティング協会)
- 定員:会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)
- 個別相談:定員10組(事前申込要)

第3回 住まいの省エネ編 「省エネな住まいづくり」

- 日時:10月18日(土)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名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

第4回 リフォーム編「住まいのリフォーム」

- 日時:11月1日(土)13:30~15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:木村よしひろ((公社)大阪府建築士会 住宅
を設計する仲間達所属建築士)
- 定員:会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

◎住まいを借りる(全3回)

第1回「家を借りて住む」

第2回「住まいの引っ越し」

- 日時:11月15日(土) 第1回 13:30~15:30
第2回 15:45~16:45
- 場所:3階ホール
- 講師:第1回 久保春江((一社)大阪府宅地建物取
引業協会研修インストラクター)
第2回 近畿運輸局大阪運輸支局
- 定員:会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

第3回 高齢期の住み替え

- 日時:11月29日(土)13:30~15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:岡本弘子((一社)日本シニア住宅相談員協会)
- 定員:会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

◎相続した賃貸不動産どうする?負資産にし ないために(全2回) 大家の役割

第1回 維持管理・活用

- 日時:12月13日(土)13:30~15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:柏元真理子(がんばる家主の会)
- 定員:会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

■住まいのワークショップ

◎DIYワークショップ 住まいのメンテナンス 方法を知ろう

- 日時:10月25日(土)13:30~16:30
- 場所:3階ホール
- 講師:妹尾和江(JSHIホームインスペクター)ほか
- 定員:会場30名(申込多数の場合抽選)
- 申込締切:10月11日(土)

2 住まい情報センター タイアップイベント

住まい情報センターと住まい・まちづくりの専門家団体等が
共催するセミナー・イベントです

■タイアップ+Plusセミナー

来るべき巨大地震に備える2025

~大地震で土地を失わないために今できること~

個別相談のみ当日抽選

- 日時:11月8日(土)13:30~15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:正井利明(大阪土地家屋調査士会会員)
- 定員:会場 50名オンライン 100名
(いずれも申込先着順)
- 個別相談会:定員8組(1組30分、前後半4組ずつ)
- ※住まいの土地境界問題や境界の確定について
のご相談に応じます。
- 団体:大阪土地家屋調査士会

■チャレンジタイアップセミナー

おひとりさま・高齢者の『相続』 『住宅に関する税金』を考える

個別相談のみ事前申込要

- 日時:11月16日(日)13:30~15:00
- 場所:3階ホール
- 講師:(一社)おひとりさま相続 会員
- 定員:会場 120名オンライン 100名
(いずれも申込先着順)
- 個別相談会:定員10組(1組30分、前後半5組ずつ)
- ※相続や税務、年金についてのご相談に応じます。
- 個別相談会の申込締切:11月9日(日)必着
- 団体:(一社)おひとりさま相続

少しでも長く住み慣れた自宅で生活が出来る 片づけ、清掃、生前整理の自立支援型のお部屋 作り~在宅介護の限界を超える~

- 日時:12月6日(土)※各部内容は同じです
第一部10:30~12:00
第二部12:30~14:00
第三部14:30~16:00
- 場所:3階ホール
- 定員:各部 50名(申込先着順)
- 団体:(一社)日本清掃収納協会

生前整理と実家じまいのリユース活用術

個別相談のみ当日抽選

- 日時:12月14日(日)14:00~15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:玉城貴也(家財評価アドバイザー)
- 定員:会場 100名オンライン 100名
(いずれも申込先着順)
- 個別相談会:定員6組(1組30分、前後半3組ずつ)
- 団体:実家じまい相談本舗

3 その他 住まい関連イベント

■大阪市マンション管理支援機構 マンション管理基礎講座

- 日時:11月3日(月・祝)、9日(日)
いずれも13:30~16:00
- 場所:3階ホール
- 定員:会場100名、オンライン50名
(申込先着順)

マンション管理組合ミニ交流会(3回目)

- 日時:12月5日(金)19:00~20:20
- 場所:5階研修室
- 定員:10名(申込多数の場合抽選)
- 申込締切:11月28日(金)

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は、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>



あんじゅ読者アンケートに ご協力ください!!

みなさんのお声をさるなる
紙面づくりに活かします。



ぜひご登録ください。

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。



あんじゅ
バックナンバーは
こちらから



万博記念展

都市の祝祭

一造り物から博覧会へ賑わうまち大阪ー

- ◆会 期：令和7年8月9日～10月19日
- ◆休 館 日：毎週火曜日
- ◆主 催：大阪くらしの今昔館
- ◆観覧料：1,000円(企画展のみ)

企画展

大阪の商人が支えた芸術文化

一浅野家伝来資料よりー

- 江戸時代の末期、京阪で活躍した絵師や書家の手による掛け軸のコレクションをご覧ください。
- ◆会 期：令和7年11月8日～令和8年1月18日
- ◆休 館 日：毎週火曜日・年末年始(12/29～1/3)
- ◆主 催：大阪くらしの今昔館
- ◆観覧料：企画展のみ：500円

《牡丹図》
西山芳園
個人蔵



《心蔵》
三瓶信庵
個人蔵



常設展

■商家の賑わい

令和7年9月14日(日)～令和8年4月上旬まで

■季節のしつらい

□月見飾り

9月24日(水)～10月6日(月)

□誓文払い

11月22日(土)～12月8日(月)

□正月飾り

12月24日(水)～令和8年1月12日(月・祝)

イベント

■第20回子ども落語大会入賞者記念公演

10月5日(日) 10:00～12:00(観覧無料・先着順)

・開催場所：天満天神繁昌亭(大阪市北区天神橋2-1-34)

Osaka Metro谷町線・堺筋線「南森町」駅徒歩3分、

JR東西線「大阪天満宮」駅徒歩3分

・今昔館にて開催された子ども落語大会の入賞者が繁昌亭の大舞台に立ちます。



■イケフェス大阪2025関連企画

大阪各地で開催される「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪2025」にあわせ、カンナがけ体験と小屋組みがみられる町家2階の特別公開を開催します。

カンナがけ体験

10月25日(土) 13:30～16:00

町家2階の特別公開

10月25日(土)、26日(日) 13:30～16:00



■筑前琵琶

11月23日(日) 14:00～15:00

・繊細な音色で表現される物語、琵琶の世界へ。



■狂言

12月14日(日) 14:00～15:00

・洗練された笑いの芸術をお楽しみください。

・出演：増田浩紀、島田洋海



ワークショップ

■一閑張りの小物入れ作り

10月11日(土) 13:30～15:00

・材料費：200円・当日先着20名



■つまみ細工を作ろう

10月12日(日) 13:30～15:00

・材料費：300円・当日先着16名



■折り紙を折ろう

10月18日(土)、12月20日(土) 13:30～15:00

・材料費：100円・当日先着16名



■カンナの削り花作り

10月25日(土) 13:30～15:00

・材料費：200円・当日先着20名

■ふくろうストラップ作り

11月8日(土) 13:30～15:00

・材料費：200円・当日先着20名

■手ぬぐい遊び

11月9日(日) 13:30～15:00

・材料費：200円・当日先着16名

■鶴のつなぎ折り

11月16日(日) 13:30～15:00

・材料費：100円・当日先着16名



■やじろべえを作ろう

11月22日(土) 13:30～15:00

・材料費：200円・当日先着20名

■正月祝箸袋を作ろう

12月13日(土) 13:30～15:00

・材料費：200円・当日先着20名



■ミニコースター作り

12月14日(日) 13:30～15:00

・材料費：200円・当日先着16名

■大そうじ体験とはたき作り

12月27日(土) 13:30～15:00

・材料費：300円・当日先着20名



■おじゃみ作り

毎月 第1日曜日 13:00～15:00

・材料費：200円・当日先着15名



■簡単折紙

毎月 第4水曜日 14:00～15:30

・材料費：100円

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1土曜日 14:30～15:00

毎月 第3日曜日 11:00～12:00



■絵本の時間

毎月 第4日曜日 14:30～15:00

■芝居語り

毎月 第4日曜日

①13:00～ ②14:00～ ③15:00～

大坂について学ぶ

■町家ツアー

平日・土曜日 10:20～

日曜日・祝日 13:10～

■町の解説

毎月 第1・3日曜日

13:00～15:00



- ※入場料(常設展)が必要です。
- ※費用の記述がないものは参加無料です。
- ※材料費は、当日お支払いください。
- ※日程等、予告なく変更になる場合がありますので予めご了承ください。
- ※定員があるイベントは8階受付で12時から参加券を発行します。
- ※ワークショップは定員に達し次第終了します。



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】

江戸時代の大坂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れることもできます。



【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(祝日は開館) 年末年始 その他臨時休館あり

10/ 7. 14. 20. 21. 28

11/ 4. 11. 18. 25

12/ 2. 9. 16. 23. 29～1/3

入 場 料

一 般 600円/団体500円(20人以上)

高・大生 300円/団体200円(20人以上)

※中学生以下、障がい者手帳・ミライID原本等持参者(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)

※企画展示の観覧料は別途必要です。

交通機関

●Osaka Metro谷町線・堺筋線、阪急電車『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ビル8階)

TEL:06-6242-1170 FAX:06-6354-8601



「万博記念展」大坂から大阪
住まいのか・た・ち」開催報告！

大阪市営

北日東住宅模型

万博記念展「大坂から大阪 住まいのか・た・ち」の開催

大阪・関西万博の開催で国内外から多くの来訪者が集まるこの機に、大阪の都市居住文化の魅力を発信する展覧会「大坂から大阪 住まいのか・た・ち」を開催しました（4月26日から7月27日）。インバウンドだけではなく、初めて大阪を訪れる日本の方にも、大阪の歴史と居住文化を理解いただけるように、江戸時代の大坂を代表する豪商の屋敷絵図や浪花の名所絵、天神祭りの錦絵のほか、建築模型や家具など多彩な資料を展示しました。

会場は近世コーナー、近代コーナー、公的住宅を紹介するコーナーの3部構成としました。近世のコーナーは「水運の商都」「天下の台所」として繁栄した江戸時代の商人の住まいと蔵屋敷を中心に、近代コーナーは人口・面積ともに日本一の都市となった「大坂」の郊外住宅や別荘、近代長屋を紹介しました。公的住宅のコーナーでは近代化の一方で顕在化した、都市環境の悪化や住宅難といった都市問題の解決策として供給された様々な公的住宅を紹介しました。

大阪市が手掛けた 近代集合住宅

明治以降の大坂は、工業を中心とした産業の振興と経済の発展により人口が増加し、市域が拡張するに伴い、交通、水道、

電気、ガスなどのインフラが整備され、近代都市として大きく飛躍しました。その一方で、急激な産業と経済の発展は、都市環境の悪化、人口集中による市内の過密化、住宅難、家賃高騰、無計画な住宅建設による不良住宅地の発生といった問題も引き起こしました。

こうした都市居住の問題に対し、さまざまな公的住宅が供給されるなか、昭和6年から昭和8年にかけて、日本橋界隈の密集市街地に鉄筋コンクリート造の3階建ての集合住宅が建設されました（昭和6年下寺住宅・同7年北日東住宅・同8年南日東住宅）。これらには構造・構成・設計を工夫し、最先端の技術や設備が取り入れられました。各戸にガス、水道、水洗便所、ダストシュートなど充実した設備を備え、共用設備として洗濯場や物干し場等も設置され、ハード面だけでなくソフト面にも配慮されていました。

デザインは、装飾を排し、機能性や合理性を追求するモダニズムの形態を採用していました。大きく穿たれた開口部、庇、窓台など、水平性が強調され、規則的に配置された煙突と塔屋がアクセントとなって外観を引き締め、数あるモダニズム建築のなかでも秀逸なデザインで、名建築と評されました。夕飯時になると、屋上の煙突からいっせいに煙が上る様子から「軍艦アパート」と呼称されるようになりました。設計に携わったとされる、大阪市土木部建築課の本多正道、新名種夫、伊藤正文らは、市の技師としての活動だけでなく、昭和2年に設立された「日本インターナショナル建築会」に所属し、当時のモダニズム運動の旗手として建築会の第一線で活躍



北日東住宅 大阪市浪速区日本橋東

- ・昭和7年(1932)竣工
- ・平成14年(2002)解体
- ・鉄筋コンクリート造3階建て
- ・3棟 総戸数126戸
- ・住戸間取り10パターン
- ・住戸配置
1号館、3号館
階段室型と片廊下型を併用
2号館
階段室型

- 1.北日東住宅 南東側からの鳥瞰
- 2.北日東住宅模型(2号館3号館)竣工時 1/75
- 3.中庭の屋外灯と樹木
- 4.中庭の屋外灯
- 5.屋上に並ぶ煙突
- 6.ファサード
シンプルなデザインながら庇・窓台・ベランダスラブの高さと奥行きを変化させた手法が外観にリズム感と陰影を与えている
- 7.3号館3階 単身者向け住戸と共用便所共用炊事場
- 8.円窓
中央を膨らませた庇が窓全体に立体感を出している
- 9.共同炊事場



していました。

「日本インターナショナル建築会」は、近代モダニズム建築運動の高まりのなかで結成された運動組織で、「インターナショナル」と「ローカリテイ」を融合した日本独自のモダニズム建築のあり方を追求することを志向していました。昭和2年に結成され同8年に解散となりますが、下寺住宅・北日東住宅・南日東住宅は、まさに建築会の活動期間に建設されており、その外観・ディテールはモダニズム建築の特徴をそのまま表しています。

■北日東住宅模型の製作

公的住宅コーナーの中心展示として、竣工時の北日東住宅の模型を製作しました。「軍艦アパート」の中でデザイン的に最も評価が高いこと、コンパクトに纏まった配置計画で、模型の製作に適していることが大きな理由です。

製作にあたっては、大阪市の調査報告書に掲載されている配置図、平面図、立面図、解体前調査による実測図面、記録写真・解体写真等を資料としました。また、資料の不足を補うため、北日東住宅と前後して建設され、担当者も共通する下寺住宅・南日東住宅の当初図面・仕様書も参考としました。

住棟の配置計画

道路および敷地境界に面して住棟を置き、敷地内部に中庭をつくる住棟配置で、2号館と3号館に囲まれた中庭の中心にシンプルな屋外灯が設置されています。この屋外灯は北日東住宅のシンボルのひとつとして、模型でも再現することとし、解体前の記録写真を分析し、高さを確定しました。また、敷地内にある樹木も、記

録写真から樹種を推測しました。

住戸内部の表現

住戸は標準的な普通向住宅のほか、1階の接道側が土間の店舗向住宅や、1室型の単身者住宅が設けられました。模型では3号館3階の南東角部分の屋根を作らず、住戸内部を表現しました。3階は単身者用の住戸が配置されており、各戸に便所がないため、共用の便所と炊事場が設けられていました。

外観・意匠

窓台、庇を連続させ、水平性を強調しながらも、規則的に切り離し、高さや奥行きを変えた庇やベランダが、ファサードにリズム感と陰影を生み出しています。

煙突は上部が矩形に折れ曲がり、小窓が規則的に並ぶシンプルかつ特徴的意匠となっています。小窓はペイントの表現ではなく、打ち抜きとしました。

妻壁や、正面の要所に配された円窓も外観上の大きな特徴となっています。円窓の庇は中心部を膨らませることで立体感が増し、その意匠性と存在感が強調されています。

モダニズムの名建築といわれた北日東住宅。竣工から70年以上が経過し、老朽化により解体されました。今回、模型を製作したことで、多くの人に在りし日の姿を伝えることができました。また、当時の都市居住政策の意欲と先進性を検証し、大阪の都市居住史における公的住宅の意義と成果を再評価することができました。今後も、機会を設けて北日東住宅模型を公開していきたいと思っています。

大阪くらしの今昔館学芸員 深田智恵子



これ、ぜんぶ風呂道具!? 見立てで遊ぶ造り物 つくりもの



図1 再現 風呂場一式の象 当館蔵



画像3 象の内部構造



図2 『造物趣向種』江戸時代後期 大阪市立図書館デジタルアーカイブより

象のような形をしている造形物、これは一体何でしょうか。

よく見ると、頭は浴衣、胴体は五右衛門風呂の桶、鼻は軽石、牙は湯沸かし用の鉄砲、足は小桶、目と爪は体を洗うぬか袋、そして尾は手拭いと、すべて江戸時代の風呂場で使われていた道具一式でできています。これらを組み合わせ、象の姿に見立てて作られているのです。こういった飾りを

「造り物」といいます。造り物は、祭礼の際に神仏への奉納の意味を込めて、町家の軒先や街路に飾られた立体的な装飾です。江戸時代後期の大坂を中心に盛んに作られ、やがて全国にも広がっていききました。題材は、祝いごとや流行の芸能、話題の出来事、昔話などさまざまです。江戸時代に出版された資料『造物趣向種』に材料や図が記されており、創造的な発想とユーモアを感じ取ることができます。

服部

麻衣（大阪くらしの今昔館学芸員）

できます。

当館は、2001年の開館時に「嫁入り道具一式の獅子」など複数の造り物を制作し、常設展示室の町家の店の間に展示をしてきました。「これは何やる?」「何でできてるのかな」と語り合う観覧者の様子を見ると、造り物は奉納品であると同時に往来する人々を知的に楽しませるものだと感じます。

今回、万博記念展「都市の祝祭―造り物から博覧会へ賑わうまち大阪―」の開催にあたり、新たな造り物を4点制作しました。先ほど紹介した「風呂場一式の象」に加えて、「塗り物一式の海老と赤貝」「桶一式の石燈籠」、「茶道具一式の淀川曳舟」です。江戸時代の町人の自由な発想と表現を、ぜひ会場で体感してください。

※展覧会情報はP12に掲載しています。