

住まいに関するご相談をお受けしています

■住まいの一般相談(随時/窓口相談・電話相談)

公的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注意点、分譲マンション管理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、窓口又は電話で相談員が対応します。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)(予約は1カ月前からお受けしています)。

お申し込みの際は、相談員が一般相談で内容をうかがってから予約します。日程が変更になる場合がありますので、ご確認ください。

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)	概ね週1回木曜日[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)

●相談に関する秘密は厳守します。●係争中の案件や営利目的の相談、トラブルのあっせん・仲裁、賃貸住宅の経営に関する相談等、当センターで対応できかねるものは、他の相談機関等の情報を提供します。●専門家相談は、大阪府に在住、在勤または在学の方を対象とします。●専門分野ごとに年1回までとさせていただきます(分譲マンション(管理一般)を除く)。

■連携機関による定期相談

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)

■住まい・大阪に関するセミナーやイベントを開催しています

詳しくは本誌10ページをご参照ください。

■大阪市での住まい探いをサポートします

大阪市内の公的住宅、UR都市機構の賃貸住宅の情報提供を行います。住情報端末を使って物件検索ができます。

■住まい情報センター(住情報プラザ4階)開館情報
〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 4階

■開館時間 平日・土曜 9時~19時/日曜・祝日 10時~17時

■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

7月~9月の休館日	7月4日、11日、18日、25日 8月1日、8日、12日、15日、22日、29日 9月5日、12日、19日、26日
-----------	---

相談専用電話: 06-6242-1177

●一般相談は住まい情報センター開館時間中お受けしています。



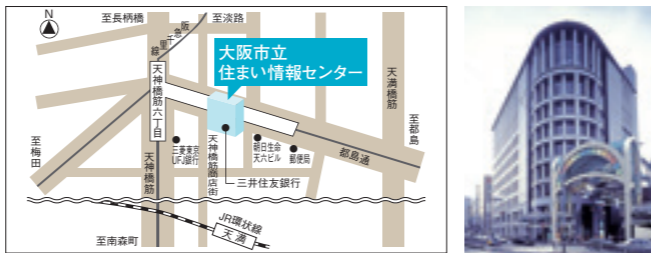
■住まいのライブラリーがあります

「住まい」と「大阪」に関する図書を集めたライブラリーがあります。図書の貸し出しも行っています。



■大阪くらしの今昔館があります

詳しくは本誌9ページをご参照ください。
※住まい情報センター(住情報プラザ4階)と開館日時が異なります。



- 地下鉄谷町線・堺筋線、阪急電鉄「天神橋筋六丁目」駅3号出口
- JR環状線「天満」駅からは北へ約650m

以下、広告です。広告に関する一切の責任は広告主に帰属します。「広告掲載」のお問い合わせは、大阪市立住まい情報センター TEL: 06-6242-1160

住宅ローンやカードローンの返済などの相談に、カウンセラーがおこたえます。

カウンセリングサービス

毎週水曜日 午前10時~午後4時 相談無料
事前に予約が必要です。まずはお電話ください。
06-6942-1612
※通話料がかかります。

【こんな相談できます。】

- わたしの場合、いくら借りられるの?
- 出産や子育て、定年などを考えた住宅購入資金計画は?
- 返済がしんどいけど、どうすればいいの?
- わが家にあった返済方法や、返済を軽減する方法は?

知りたいことも、お困りのことも。

なんでも、ご相談ください。

銀行とりひき相談所

一般社団法人大阪銀行協会 大阪市中央区谷町3丁目3番5号

詐欺にご注意!

●これってオレオレ詐欺?

●投資勧誘、未公開株など、うまい話は…?

銀行に関する知りたいことも、お困りのことも、お電話ください。

わたしたちは、ローンやクレジットの利用に関するご相談、預金の預入れや事業資金の借入れなど、銀行取引に関するさまざまな疑問にお答えしています。

06-6942-1612 相談無料

【受付】月曜日~金曜日(祝日および銀行の休業日を除く)
午前9時~午後5時(通話料がかかります)

あんじゅ Vol.71 2017年夏号 平成29年7月1日発行 ■発行・編集 大阪市立住まい情報センター指定管理者 大阪市住宅供給公社・アワイオ・共同事業体代表者 大阪市住宅供給公社 ☎0662421160 〒5300041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

あんじゅ

“あんじゅ”は、「安心して快適な住生活をいとなむ」ための情報誌です。
また、フランス語でAngeは「天使」という意味。よりよい暮らしを運んでくれる幸せの象徴をイメージしています。

volume
71
2017年 夏号

特集 **マンションの管理規約を見直す時とは**



住むまち大阪Style
人々と地域を優しくつなぐ、まちかどのお地蔵さん

住まいの基礎知識
4回連載「住まいの資金計画
~購入から相続・贈与まで~」
第1回 いまどきの住まいのお金の考え方

大阪くらしの今昔館news
夏休みだよ! 家電採集 昭和レトロ家電
— マスダコレクション展 —

大阪くらしの今昔館
大阪くらしの今昔館の所蔵品を巡る「浪華下村店繁栄之図」

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〉
大阪市内の地蔵盆
大阪のまちかどや路地、軒先でいつも人々の暮らしを見守ってお地蔵さん。夏には地蔵盆が催され、子どもたちにお菓子がふるまわれたり、盆踊りでにぎわう地区が市内各所にあります。提灯がもった路地巡りへた涼みに出かけてみませんか。

あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成29年10月1日発行です。

特集 マンションの管理規約を見直す時とは

マンションの管理組合は、適切な維持管理を行い、長期修繕計画を立て計画的に修繕したり、良好なコミュニティを築いたりしながら、長く安心して暮らせるマンションを目指します。管理組合の憲法にあたるのが「管理規約」。管理規約は、社会環境の変化や法令等の改正に応じて、内容を見直すことが重要です。

管理規約を見直す時とは？

分譲マンションを所有すると、区分所有者は管理組合の一員となります。管理組合は、管理規約ののっとり管理していきます。この管理規約を変更するには、区分所有者総数と議決権総数の各4分の3以上の決議を経る必要がありますので、規約変更の妥当性を考え、組合員の合意を形成するために十分な準備が重要です。

では、どんな時に、管理規約を見直せばよいのでしょうか。一つは、管理規約のモデルともいえる国土交通省の「マンション標準管理規約」(以下、標準管理規約)が改正された時です。

このほか、「管理費の滞納が解消されない」など現行の管理規約への違反があり、規約を守ってもらうために規約の改正が必要な時、「民泊は是非か」など現行の規約が曖昧で、人によって解釈が違うような事態になっている時などは、管理規約を見直す好機です。また、駐車場が余っているが駐輪場は不足している、防災や防犯上の課題を改善した方がいい…など、将来に向けて適正な管理を目指したり、何らかの問題を未然に防いだりするためにも、管理規約を見直すことが重要です。

昨年、標準管理規約を改正

「標準管理規約」は、管理組合がそれぞれのマンションの実態に応じて管理規約を制定・見直しする際の参考となるよう、国土交通省が作成・周知しているものです。法的な強制力はありませんが、大半のマンションで活用されています。

この標準管理規約は、マンションに関する法制度の改正や、マンションを取り巻く情勢の変化などに対応しながら定期的に見直され、最近では平成28年3月14日に改正されました。

また、同時に改正された「マンションの管理の適正化に関する指針」には、管理組合が留意すべき基本事項に「コミュニティ形成の積極的な取り組み」と「外部専門家を活用する場合の留意事項」が新たに明記され、標準管理規約も改正されました(表1)。

表1 平成28年に改正された標準管理規約の主要な項目

(1) 選択肢を広げるもの
<ul style="list-style-type: none"> 外部の専門家の活用 議決権割合
(2) 適正な管理のための規定の明確化
<ul style="list-style-type: none"> コミュニティ条項等の再整理 管理費等の滞納に対する措置
(3) 社会情勢をふまえた改正
<ul style="list-style-type: none"> 暴力団等の排除規定 災害等の場合の管理組合の意思決定 管理状況などの情報開示
(4) その他所要の規定の改正

外部の専門家の活用が可能に

旧標準管理規約では、マンションの区分所有者(組合員)でなければ、理事長や理事、監事などの役員になれませんでした。今回の改正は、選択肢の一つとして、区分所有者でない第三者の外部の専門家が役員に就任できるようにするものです。主には弁護士や建築士、マンション管理士などが想定できます。

改正の背景には、住民の高齢化や空き家・借家の増加によって管理組合の役員のなり手が不足していることや、マンションの老朽化で大規模修繕や改修等の実施に高い専門知識が求められること、マンションの高層化や大規模化の進行で高度かつ複雑な管理手法が求められることなど、管理組合運営に困っているマンションが増えてきたことがあります。

一方、外部の専門家の活用では、管理組合との立場の違いなどから、必ずしも利害は一致すると限りません。そのため、今回の改正では、重要な取引の事実を開示することや、発注等の適正化に関する規定も併せて整備されています。

今後、さまざまな課題を解消するため、外部の専門家を役員として起用することがあるかもしれませんが、あくまでも区分所有者



一人ひとりがマンションの管理の主体。外部の専門家に丸投げしたり、管理会社と外部専門家を混同したりせず、適正な業務遂行をチェックしなければなりません。

適正な管理のための規定の明確化

今回の標準管理規約改正で、「コミュニティ条項等の再整理」が挙げられました。旧標準管理規約では、管理費の用途と管理組合が行う業務として、「地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成(に要する費用)」を定めていましたが、管理費から自治会費等を支出したことをめぐる訴訟や、飲食等の不適切な支出に関するトラブルも見られました。

そこで、今回の改正では、コミュニティの形成は重要とした上で、管理費の用途については、マンション管理と自治会活動の範囲や関係を整理し、管理費と自治会費を分けて適切に運用することが必要としています。また、適切に運用されるのであれば、自治会費の徴収を代行することや、防災や美化などのマンションの管理業務を自治会が行う活動と連携して行うことも差し支えないとしています。

これらの内容を参考に、それぞれのマンションの実情に応じて、マンション管理と自治会活動のあり方について議論してみたいかがでしょうか。

また、管理費等の滞納が続くと、管理の活動に重大な影響を及ぼします。今回の改正では、管理組合の重要な業務の一つである滞納管理費等の回収について、滞納者に対する督促義務を明確にし、回収方法についてもフローチャート等により具体化されました。

その他の「困った」に対応する

マンション管理の上では、困った事情や課題も生じます。「暴力団の構成員に部屋を貸さない、役員になれない」、「災害時には補修などの保存行為は、理事長が単独で判断し、緊急時の応急修繕は理事会で決定する」、「災害や事故が発生した場合の緊急避難措置として、理事長が専有部分に立ち入ることができる」…などの条項の整備も対象になりました。

民泊・シェアハウスは管理規約に明示を

分譲マンションの住戸を、民泊やシェアハウスとして使うことに対して管理組合がどう考えるかは極めて現代的な課題です。

民泊のメリットは、急増する外国人に対して宿泊施設不足に対応でき、民泊ならではの生活体験をもらえ、空き家の有効活用などが挙げられます。一方、利用者の騒音やゴミ出しをめぐってトラブルが起きたり、生活習慣の違い、入居者との摩擦、セキュリティの弱体化などのデメリットもあります。

標準管理規約では、「区分所有者は専有部分を専ら住宅として使用し、他の用途に供してはならない」ことになっています。この規定によって、民泊が禁止された裁判例もありますが、管理組合としての意思をより明確にするため、プラス面、マイナス面についてしっかり議論の上、管理規約の改正を検討することをお勧めします。

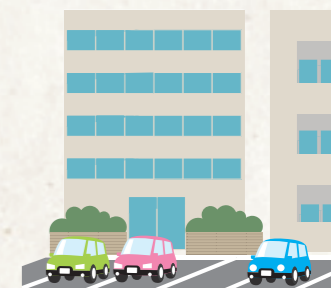
空き駐車場問題への対処

かつて分譲マンションの駐車場設置率の高さが人気のバロメーターとなった時期がありました。ところが今は、少子高齢化やカーシェアリングなど車離れの影響で、空きが目立つ駐車場が増えてきています。本来、駐車場料金は管理組合の収入となり、大規模修繕の資金等に充当されるので、駐車場の空きは管理組合の運営に大きな影響を及ぼします。

区分所有者1世帯あたり1台としているため、2台分の利用を認めると公平の観点から問題がおきたり、外部へ貸し出すと管理組合の収益事業となるので、法人税や消費税がかかったり、税務申告の手数料やセキュリティ上の問題が発生します。

一方で、元々不足しがちな駐輪場に対しては、規約を改正して緑地など共用部分を減らさなくては捻出できず、増設はなかなか進みません。

大阪市では平成26年度に、共同住宅の駐車施設に対する指導要綱が緩和されました。例えば、商業地域に立つファミリー形式の70戸のマンションならば、旧基準では35台以上の駐車施設が求められましたが、新基準では28台以上あればよくなりました。この7台分(約80㎡)を、建築基準法などの関係法令を遵守して駐輪場などに転用することができます。この制度は既存住宅にも適用されるため、駐車場台数を削減することに活用できます。



管理組合向けの公的支援制度の活用を

大阪市では、住まい情報センターでの相談や、大阪市マンション管理支援機構と連携した普及啓発をはじめ、専門家によるアドバイザー派遣、長期修繕計画作成費への助成など、管理組合の皆さんへのさまざまな支援策を行っていますので、どうぞご利用ください。

(お問い合わせ先は、大阪市住まいガイド「マンション管理組合の方へ」(P12)をご参照ください。)

人々と地域を優しくつなぐ、 まちかどのお地藏さん

大阪市内のそこそこで見かけるお地藏さん。まちかどや路地奥、軒先から、いつも人々を見守っているような優しい存在です。花も供えられ、周辺の人たちとの見えない結びつきを感じさせます。夏には地蔵盆が催され子どもたちでにぎわう地区が市内各所にあり、都会の中であってお地藏さんが育んだ地域と人々のつながりが時を超えて息づいているようです。



中央区の空堀界隈にある「延命地蔵尊」

「除災招福」 祈る暮らしに地蔵さん



「大阪のお地藏さん」
を著した
田野 登さん

お地藏さんはどこか不思議な存在です。地蔵信仰は中世に日本人に浸透したと言われ、子どもと縁が深く、赤いよだれ掛けを掛けるのも子どもとの一体感を表して子どもを守るとされています。人々は「子安」や「小児の病平癒」「安産」「水子」など子どもに関する祈りや供養を地蔵に託しました。さらに、日常切実な「火難除」「無病息災」「治病」「長命」「商売繁昌」などの願いもこめたようです。

「地蔵信仰は民俗宗教・民間信仰と呼んでいるんですが、地蔵の多くは縁起や由来がわからない。寺に祀られる以前の宗派を超えた素朴な信仰といえ、だから、明治期に神仏分離があっても生き延びました。置かれている向きにもよりますが、何かをさえぎって一定空間を守る意味合いがあり、まさに災いを除いて福を招く『除災招福』。住民に安心感をもたらす身近な守護の存在になっている」と、大阪民俗学研究会・代表で地蔵に詳しい田野登さん。

田野さんは高校教師をしていた時代に民俗学に興味を持ち、昭和61年から地蔵研究を開始。調査カードを作って場所や由来などを綿密に調べ分類・分析、その調査研究を著作『大阪のお地藏さん』（平成6年）にまとめました。

平野区の環濠自治集落であった旧平野郷にある十三の出入口に地蔵が置かれたのも「街道と接する口にあって災厄を除けまちを守った除災招福の例」と田野さんは言います。

「町内のお地藏さんは共同体の伝説もあって面白い。お地藏さんは人が集まる媒介になり共同体の要の役割も果たした。そうしてみんな

がお地藏さんを守り、みんなもお地藏さんに守られているように思えたんです」。

8月の縁日に催す地蔵盆は 子どもたちのために

お地藏さんは地蔵菩薩で縁日は毎月24日ですが、お盆の後の縁日8月24日の前後3日間は「地蔵盆（地蔵祭）」として昔から盛大に行われてきました。昭和戦前に出版された郷土研究「上方」に船本茂兵衛氏が書いた「地蔵祭と地蔵尊の由来」（昭和8年）によると、地蔵祭では地蔵の紅白のよだれ掛けを新しくし供物を並べ絵行燈を吊るし、地蔵盆踊りも行われ、「子どものための祭」として百万遍経の数珠繰りをした子どもらにお菓子がふるまわれたとあります。そんな地蔵盆の伝統を現代に伝える地域が各所にあります。

「地蔵の前で踊るところは、あまり見かけなくなり、子どもがお供えのお菓子をもらうだけの行事になる傾向はありますが、子どもたちに地蔵盆の体験や記憶があると、大人になった時にまた継いでいけるかもしれない」と田野さん。

まちの変貌に伴いお地藏さんも減りつつありますが、消えたお地藏さんはお寺に納められている場合が多いとか。「残っているお地藏さんは誰かが継いでお世話をしています。その『誰か』がつながるのがお地藏さんの取り持つ縁でしょう。時代が移り変わる中で人の不安の中身も変わりますが、厄除けの守る存在としてあり続けるんだと思います」。

静かに地域を見つめてきたお地藏さんは、人々の一つのよりどころと言えるのかもしれない。この夏は、近隣の地蔵盆でお地藏さんを核とした地域の人々の温かな縁の輪にふれてみてください。

阪急梅田駅西側、三番街南館1階に祀られお参りする人も多い「北向地蔵」



南市岡小学校創立70周年記念に製作されたカルタ（文字札は保護者らから募集し、児童が作画）には、田野さんが大阪空襲を生き延びた延命地蔵のことを書いた紀要から引用したのも



中央区空堀界隈の地蔵尊

路地風景と人の思いにふれる 「地蔵盆ナイトツアー」



「からほり倶楽部」
理事の
渡辺 尚見さん

昔からの路地風景が残る空堀界隈（谷町六丁目周辺）。ここには100基近いお地藏さんが安置されていると言われます。まちの人々とお地藏さんとのかわりは深く、毎年8月23、24日に地蔵盆の風習を受け継いで続けている地区は10カ所以上にのびります。

その地蔵盆を通してまちの魅力を知らせようと、地元の有志が集まる「からほり倶楽部」では、平成25年から毎年8月23日夜に「地蔵盆ナイトツアー」を実施。数珠繰りや盆踊りなど地元の人と一緒に参加する体験型イベントで、地区に点在するお地藏さんを7カ所めぐると、ガイドマップには英語の解説もつけています。

発案したのは「からほり倶楽部」理事の渡辺尚見さん。「大学院の研究でこのまちの地蔵盆を調べたのがきっかけです。地蔵盆を体験してわかったのは、ふだんは閉ざされている路地が地蔵盆の2日間だけはオープンに人を迎えてくれること。調査した折に7カ所めぐるとご利益があると聞き、何かできないかと始めたんです」。



地蔵盆の夜にめぐる七カ所の一つ「延命地蔵尊」は路地奥に

お世話するコミュニティごとに地蔵盆の形は少しずつ異なりますが、「子どものための地蔵盆」として共通し、掲げる提灯には子どもの名を書き、離れて住むお孫さんの名を書く人もあるとか。お供えのおさりの菓子子どもに配って供養を行う風景も同様です。

「提灯が並ぶ光景は幻想的で、ツアーに参加することで地蔵盆の面白さやお地藏さんがどういう所にあるのか、また、路地の中はどんなふうなのか、そんなことを知らせてもらってだけでも意義があり、まちに関心を持つ入り口になると思います。それで最後に楽しい思い出を持って帰ってもらえたら」と渡辺さん。

お地藏さんがとけこむまち並みはどこか大阪の原風景を思わせ、まちが育んだ文化の息づかいも感じさせます。「毎日お参りする人がたくさんいらっしゃって、お地藏さんを建てた時の当時の人の思いを、今もずっとまちの人が引き継いでいるのはすごいことだなあと感じます」。



界隈の路地や道沿いに安置されているお地藏さん

地蔵盆ナイトツアーでは数珠繰りに参加も（提供：からほり倶楽部）

天王寺区の「將軍地蔵尊」

一つになる地域の輪、 未来に伝える「子ども盆踊り」

天王寺区上本町の大阪市立五条小学校の西門前に安置されている「將軍地蔵尊」。このお地藏さんを中心に毎年



立派な覆い屋にはお参りする人への行き届いた配慮も



「將軍地蔵尊」は兜と鎧をまとい錫杖と宝珠を持った半跏倚座像

8月23日、24日の地蔵盆の夜に同小学校校庭で「將軍地蔵の子ども盆踊り」が催されています。子どもを中心に2日間で約2000人が参加する盆踊りは、周辺の11町会で構成する將軍地蔵尊保存会が運営。子どもの健やかな成長を願って吊られる提灯は約600にのびり、盛大な祭りは地域の夏の風物詩になっています。

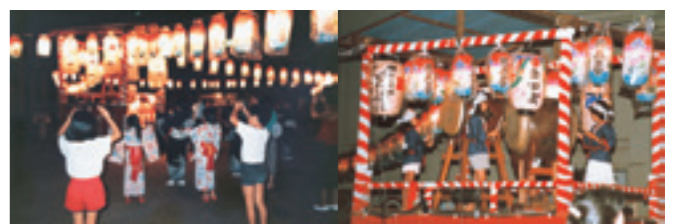
「みなさん一生懸命にやってくさる。子どもたちが楽しそうに踊るのを見るのはうれしいものです」と、平成8年から將軍地蔵尊保存会・総代をつとめる神田晃治さん。

將軍地蔵は「勝軍地蔵」と呼ばれ武將に信仰されていた地蔵尊ですが、ここの將軍地蔵尊は天保4年（1843年）に町人が火事など魔を防ぎ子どもの守護を願って建立したもの。もとは玉造口にありましたが移転地で戦災にあい、同地に昭和28年に移されて保存会も発足。盆踊りは一時中断しました

が、復活して続けられています。

神田さんは「昔は大人中心の盆踊りでしたが、子どもたちのために子どもが中心の盆踊りになればPTAにも協力をお願いしました。昔からの住人が多いまちですが、盆踊りをきっかけに新しく引っ越してきた方もずっと入っていただける。これだけたくさんの町会が繋がることができるのも、將軍地蔵尊のおかげです」と感謝をこめて言います。

保存会発足50年の平成15年には永久保存を願って石像を修復し、覆い屋も「金剛組」に依頼して新築。「子どもの時の盆踊りが楽しかったから」と多くの人が寄付に協力してくれたとか。子が親になり思い出が継がれ世代を超えて盆踊りの輪が広がっていきます。「子どもが踊りやすいここ独自の音頭も作りたい」と意欲満々の神田さん。「子ども盆踊りは地域の誇れる財産。お地藏さんがつないだ地域のつながりがずっと続くように」と、この夏も町会のみなさんと一緒に汗を流します。



五条小学校の運動場で開催される太鼓も子どもたちが打ち鳴らす盆踊りの風景（提供：將軍地蔵尊保存会）



毎朝お参りを欠かさない將軍地蔵尊保存会
総代の神田 晃治さん

4回連載

「住まいの資金計画～購入から相続・贈与まで～」

第1回 いまどきの住まいのお金の考え方

マイホーム購入から住宅ローンの返済や借り換え、売却、相続・贈与にいたるまで、住まいにかかるお金を4回連載で考えます。第1回は、いまどきの生活設計や将来のマイホーム購入に対してどんな準備をしたらいいのかを考えます。 監修 内宮 慶之(ファイナンシャルプランナー CFP®認定者)



計画的な準備が必要な三大資金

教育資金・住宅購入費・老後の生活費は、計画的な準備を要する人生の三大資金です。しかも現代は、晩婚・非婚化、少子化、経済の停滞、収入の伸びの鈍化、雇用不安、長寿化、健康不安など、過去とは違う状況での視点と準備も異なります。公的年金だけでは不安といった場合はアベノミクスによるインフレ目標に備えたり、NISAや確定拠出年金の積極的な活用など、それぞれの状況に応じた準備が必要です。

こんな時代にはどんな住まいを選んだらよいか…。まずは「持ち家か賃貸か」のメリットとデメリットを考えます。

住宅を購入して、生活の基盤を固める

家を購入する場合、今は住宅ローンの金利が低いので、毎月の返済額を安く抑えられます。将来、住み替えが必要になった時には、持ち家の売却代金を住み替え費用の一部に充てますが、ローン残債があれば、残債一括返済後の残高を充当します。

ローン返済の他に、固定資産税や都市計画税、火災保険料などの支払も必要です。マンションならば管理費・修繕積立金、駐車場代、一戸建てなら将来の増改築や建物修繕への資金準備が必要です。

将来、住み替える際に、市況や住宅の状況によって、希望価格で早期に売却できるとは限りません。高齢になって家賃を払わなくていいから安心と思うかもしれませんが、最期までその家で暮らし続けられるかどうか、子や孫が同居して世話をしてくれるかどうかなどはわかりません。現代では、住宅を所有するリスクもあるのです。

賃貸住宅で柔軟に生活設計

一方、生活環境の変化に対応して柔軟に住み替えやすいことが賃貸の最大のメリットです。定期的な収入のある現役時代から、年金収入と貯蓄だけの生活になっても、暮らしと住まいをダウンサイジングすれば、家賃を抑えることができます。

賃貸住宅では、ローンの負担も、固定資産税や修繕積立金も発生しません。築年数が古くなって住宅の価値が下がることを気にしなくてもいいし、天災などで被災した時には、持ち家のように自力で再建するリスクもありません。ただし、賃貸住宅は自分の財産ではありませんから、家

賃の支払いは一生続くので、将来の住み替えや老後に備え、計画的に金融資産を増やしておくことが必要です。

新築・中古とも住宅価格は上昇中

大阪市内の新築マンションの平均価格は、平成26年3294万円、平成27年3467万円、平成28年3593万円と推移しています。1㎡あたりの単価は57.6万円、62.3万円、67.5万円と8%ずつ高くなっています。(出典：(株)不動産経済研究所)

築10年の中古マンションの流通価格は、平成25年から27年にかけて、2500万円、2707万円、2894万円(大阪府で70㎡平均価格)と、やはり6～8%の範囲でじわじわと上がってきています。

とはいえ、住宅ローンの金利は、長期固定金利のフラット35(5月現在)で1～2%ほど、都市銀行の変動型金利で平均0.6～1.075%ほどと非常に低く、購入したい人には買いやすい環境が整っています。

まずキャッシュフロー表を作る

購入物件を探す前に、まずキャッシュフロー表を作ってみましょう。家族の構成と年齢、入学・卒業やマイカー購入など予定するライフイベントを書き出し、世帯の収入や支出、貯蓄残高などの推移を20年先、30年先まで一覧表にするのです。

世帯収入は、夫と妻の収入から所得税・社会保険料・住民税などを差し引いて、手取り収入を算出します。2割ほど差し引かれているはず。支出は、基本生活費、住居関連費、車両費、教育費、保険料、その他を合計します。年間の手取り収入から支出合計を引くと、貯蓄に回せる金額が割り出されます。「頭金ゼロ・100%借入」でも住宅を購入できますが、健全な資金計画のためには、物件価格の2割以上の頭金を用意することが理想的です。

生活資金や急な出費に備える資金(生活費の3ヵ月分～1年分程度)には元本保証の普通預金や貯蓄預金を、住宅購入や教育資金など10年以内に使う予定の資金には定期預金や個人向け国債、高格付けの社債を、10年以内に使う予定がない余裕資金には国内外の株式や外国債券、外貨などに投資する投資信託など、資金の性格と投資リスクを考えて投資先を選びます。

第2回は、具体的な「マイホーム購入の資金計画と返済」について考えます。

大阪
くらしの
今昔館
news

volume.64
平成29年7月



卓上噴水

中央無線(現 テクニカル電子)
昭和36年頃 2,780円(昭和39年の価格)

この卓上噴水を製造・販売していたのは当時、モニタテレビなど放送用スタジオ機器を作っていた中央無線。卓上噴水と放送用機器…関連のないような製品ですが、創業者が海外視察へ行った際にヒントを得たのがきっかけとのこと。レストラン、理髪店などのインテリア商品として好評だったようです。昭和30年～40年代にかけては、噴水というのは今以上に、モダンというかゴージャスなイメージがあったのかもしれない。



卓上扇風機「ピアノ」

日立 M-6012 昭和34年 3,900円

見てのとおりピアノの形を模した扇風機。この頃の日立の扇風機には、主に音楽関係の愛称がつけられていました。この「ピアノ」を始めとして、「ポルカ」、「バラード」…。間違えないようにという目的のほかに、当時、扇風機ひとつひとつが、いかに大切にされていたかをうかがい知ることができます。カタログには「香料がついていますので、いい香りの風がします。香りは4～5年はもちます」。半世紀の時を経て動かしてみましたが、さすがにいい香りはしませんでした。



ライト付電気蚊取り「ベープライト」

フマキラー 昭和40年 980円(マット30枚付)

昭和39年にミロのビーナス像が来日。巡回展の入場者は172万人と、大きな話題となりました。この頃の家電各社のカタログには、ビーナス像が載ったものを見かけます。当時ビーナス像は、高級はたまた文化的なイメージだったのかもしれない。おなじみ電気蚊取り「ベープ」にビーナス像のライトが付いています。なんでもビーナス像は紀元前1世紀頃、ギリシャで作られたそうですが、まさか2000年後、遠く離れた日本で電気蚊取り器のライトに使われるとは思わなかったでしょうねえ。

7月29日より8月31日まで、大阪くらしの今昔館で「夏休みだよ！家電採集 昭和レトロ家電 マスダコレクション展」を開催することになりました。おかげさまで5回目となる今回は、昭和30年代の懐かしい家電やアイデアあふれる珍しい家電のほかに、ハミガキや洗剤など当時の生活雑貨も展示します。夏の日、難しいコトは抜きにして、楽しい気持ちやほっこりする気持ちに、またその頃の日本の元気さや勢いもあわせて感じていただければと思います。「夏休みだよ！家電採集 昭和レトロ家電 マスダコレクション展」へ、どうぞおいで下さいませ。(大阪くらしの今昔館 研究員 増田 健一)



夏休みだよ！家電採集
昭和レトロ家電
— マスダコレクション展 —

大阪くらしの今昔館の所蔵品を巡る

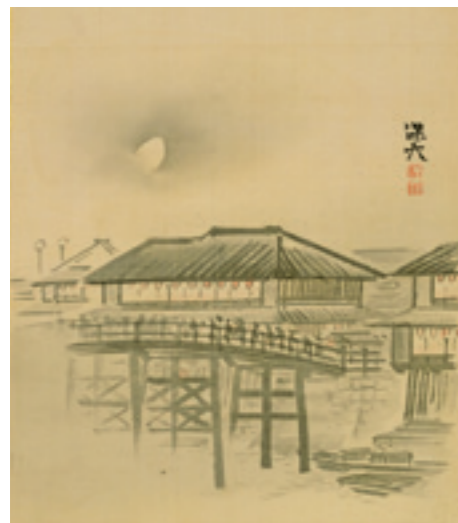
なにわしもむらみせはんえいのず 「浪華下村店繁栄之図」

大阪くらしの今昔館では、「大阪を中心とした住まいと暮らし」に関する歴史・民俗・美術・工芸・建築などの分野の資料をコレクションしています。今回はその中から、大阪で活躍した絵師による風俗画をご紹介します。



「浪華下村店繁栄之図」佐藤 保大 絹本着色

本図は箱書きに「嘉永四年」(1851)とあり、幕末頃の浪華下村店の様子を伝えるものと考えられます。浪華下村店は、京都伏見の呉服商(屋号:大文字屋)下村彦右衛門が、享保11年(1726)、大坂店「松屋」として島之内木挽町に出店した呉服店で、現在は丸大百貨店として同じ場所で営業を続けています。作者の佐藤保大(生没年不詳)は天保の頃、長堀に居住しており、作品に「浪花勝概帖」の「道頓堀戎はし」などがあります。父は文化頃から天保頃にかけて大坂で活躍した絵師の佐藤魚大で、親子ともに長堀に居住し、大坂の都市景観や風俗を画題としました。



「道頓堀戎はし」佐藤保大「浪花勝概帖」大阪歴史博物館蔵

本作は大坂を代表する豪商松屋とその周辺の賑わいを肉筆で描いた作品で、細密な描写、色彩の美しさ、登場する人々の変化に

富んだ表情など、見どころが多く、魅力的な作品です。同時に豪商松屋の店構え、商いの様子、心齋橋筋、清水町通りといった大坂有数の繁華街の様子を読み解くことができ、幕末の大坂の商家の様子や風俗を知ることができる貴重な資料といえます。

松屋は大坂の名所や繁華街を紹介した地誌「撰津名所図会」(「心齋橋筋 呉服店松屋」)や、大坂の名所旧跡、祭礼や遊楽を描いた「浪花百景」(「松屋呉服店」)にも記載されており、大坂の有名店として観光名所のひとつになっていたことがわかります。『撰津名所図会』と「浪花



「心齋橋筋 呉服店 松屋」撰津名所図会

百景』では、東側のやや北よりから心齋橋筋に間口を開く松屋を描いています。一方、「浪華下村店繁栄之図」は、南側から店を描写しています。そのため、「撰津名所図会」や「浪花百景」では描かれていない清水町通りの間口や、心齋橋筋側の北部分を含め、店舗の全景が捉えられています。以下に「浪華下村店繁栄之図」を詳細に紹介します。

豪商の店構

松屋は心齋橋筋と清水町通りが交差する北西角に建ち、両方の道路に間口を大きく開放しています。心齋橋筋側の間口は清水町通り側の間口よりもはるかに広くとられています。船場の町割り、東西方向の「通り」がメインストリートでしたが、島之内では夜店で有名な順慶町や芝居街・道頓堀へ通じる南北の筋に人出が多く、こちらがメインストリートとなっていました。

「浪華下村店繁栄之図」を見ると、松屋は『撰津名所図会』や「浪花百景」に描かれた倍ほどの間口規模があったようです。広い間口の中央付近、通り底の上に掲げられた立派な屋根看板が、大店らしい雰囲気を与えています。

心齋橋筋・清水町通りの両方向とも間口を大きく開放し、店の紋を染めた暖簾を掛けまわしています。よく見ると、暖簾には江戸大伝馬町と名古屋本町の店名が染められています。浪華店以外の店舗の存在を広告することで、豪商としての存在感を誇示していたのでしょうか。

建物は二階建てで、二階の屋根は本瓦葺き、一階の通り底は柿葺きで仕上げられています。二階の外壁は漆喰塗りで虫籠窓が間口いっぱい連続しています。筋と通りの角部分では二階屋根が入母屋に造られ、鬼瓦が載っています。鬼瓦の下、拜巴瓦には大丸の紋が入っています。さらに店の屋根の奥を見ると、見越しの松と屋敷や土蔵の大屋根が描かれています。屋根は五棟あり、それぞれに巨大な鬼瓦が載り、店と同様に、拜巴瓦に大丸の紋が入っています。こうした建物の造りから、豪商松屋の繁栄ぶりと勢いが伝わってきます。



【鬼瓦と拜巴瓦】

なお、店舗の角には「大丸」の屋号が入った用水桶が設置され、防火意識の高さを窺うことができます。

商いの様子

清水町通り、心齋橋筋のどちらからもお客が出入りし、繁盛する店の様子が伝わってきます。店内の様子を見ると、入口から一間ほど入ったところに畳敷きの上がり座敷がつくれ、反物を広げて客に説明をする使用人や、お客と対面して算盤をはじく使用人など、商談の様子が描かれています。

また、荷物を積んだ馬が店へ引き入れられ、その後に「べか車」が続き、新しい商品が入荷されたようです。店の中では荷が下ろされ、活気づく使用人達の姿が描かれています。そのすぐ右側では武家と思われるお客が帰ろうとしており、丁稚が草履を出しています。



【お客と対応する使用人たち】

何組ものお客が訪れ、使用人たちがそれぞれお客の対応にあたり、一方で商品も入荷する。繁盛する大店の忙しい様子が生き生きと描かれています。なお、店内南側には大きな竈がみえます。『撰津名所図会』にも同じ場所に竈があり、沸いた湯を汲む使用人が描かれています。松屋呉服店では、お客に茶を出すために常に湯を沸かしていたのかもしれない。時代が降って明治頃になると、旅人や他への商用などで通りがかりの人たちが、弁当を食べるのに、この釜の湯を汲んで飲んでいたということです¹⁾。

心齋橋筋・清水町通りの賑わい

心齋橋筋と清水町通りは、松屋のお客の他にも多くの人通りが描かれ、この界限の賑わい振りが伝わってきます。酒樽を運ぶ人足や、水売り、野菜売り、魚売りなどの行商人がたくさん荷を急ぎ足で運んでいるように見えます。繁華街であるこの近辺では、商売用に飲料や食



【鮎細工の屋台】

料の需要も多かったでしょう。大丸の北隣の屋敷に大量の魚が運び込まれる様子が描かれています。

通りには他に、商家のご寮人さんのご一行や、知り合いと行き会って丁寧に挨拶を交わす隠居風の老人、子守のおなごさん、松屋の前に屋台を出す鮎細工、そこに集まってくることも達の姿が捉えられており、通りや筋が周辺に暮らす人達の生活の場でもあったことが窺えます。

鮎細工の屋台は、『撰津名所図会』にも松屋から通りを挟んだ向かい側に描かれています。『撰津名所図会』は寛政8~10年(1796~1798)の刊行なので本図と同一の鮎細工とは考えられませんが、定型があったようで、屋台や鮎の形は共通しています²⁾。半世紀の時間差があっても、鮎細工の屋台はこの場所でこども達の楽しみとなっていたのでしょう。また、本図には何人ものお供をつれている綿帽子のご寮さんが描かれていますが、このご寮さんご一行の様子は「浪花勝概帖」に収録されている「難波女」とほぼ同じです。ご寮さんは商家の奥方のことで、外出する際には供を従え、綿帽子をかぶるのが定番のスタイルだったようです。

このように他の絵画資料と比較しながら見ていくと、本図に登場するまちの人々は、当時の様々な商いや人物像の代表的な風俗が集約されたものとも考えられます。

(大阪くらしの今昔館学芸員 深田 智恵子)



【ご寮人さんのご一行】

「難波女」浪花勝概帖 秋亭 大阪歴史博物館蔵

i 「大丸二百五拾年史」1967年発行 大丸二百五拾年史編集委員会編集

ii 「守貞謄稿」(天保8年:1837~ 喜田川守貞) 巻六 生業下の項に鮎細工の屋台の挿絵とともに、鮎は葎の茎に指して諸物の形を模すとある。もともと鳥形にするのが一般、他に大きな丸形など。

大阪くらしの今昔館 催し物ガイド

充実した常設展示や楽しいイベントまで、盛りだくさん内容でお楽しみください。
※常設展の観覧料が必要です。予告なく変更することがあります。事前にお確かめください。
※定員があるイベントは8階受付で整理券を発行します。

●常設展

夏祭の飾り



4月15日(土)～9月3日(日)

季節のしつらい

◆建具替(夏建具)
4月15日(土)～9月3日(日)
◆七夕
7月6日(木)～7日(金)

●商家の賑わい



9月9日(土)
～平成30年4月8日(日)

●企画展

浮田光治コレクション 手拭万華鏡 一名もなき職人達の手仕事

6月24日(土)～7月23日(日)
手拭い収集家 浮田光治氏のコレクションのなから、京都の舞妓手拭や大阪城をはじめとする百名城、写楽や広重など浮世絵手拭など、約200点を厳選して展示します。名もなき職人たちの手仕事による明治・大正・昭和の名品をご覧ください。
●観覧料:企画展のみ 300円
●主催:大阪くらしの今昔館



●イベント

町家寄席一落語

江戸時代へタイムスリップ! 大坂の町家で落語を聞いてみませんか。
●時間:14:00～15:00

7月23日(日)

出演:桂出丸 他



桂出丸

8月26日(土)

出演:桂出丸 他

ヘルマンハープ コンサート

7月1日(土)
●時間:14:00～15:00
●出演:シュトラージェ



町家でお茶会

7月16日(日)・8月20日(日)・9月17日(日)
●時間:13:00～15:00
●茶菓代:300円
●定員:先着順50名
●協力:大阪市役所茶道部



大阪欄間を彫ろう

事前申込制

8月5日(土)、8月6日(日)
●時間:①12:30～14:00 ②15:00～16:30
●対象・定員:18歳以上、各回15名
●材料費:A800円 B1500円 C2000円から選択(B・Cは難易度高、数量限定)別途入館料要
●申込:往復ハガキ(FAXも可)に、住所・氏名・年齢・電話番号・希望日時・コース(A～C)を記入の上、〒566-0052 大阪府摂津市鳥飼本町1-4-26-101号 大阪欄間工芸協同組合宛(FAXの場合、072-646-8471)まで
●締切:7月21日(金)必着 申込多数の場合抽選
●問合せ:072-646-8470(大阪欄間工芸協同組合)



楽市町家

江戸時代の町家が並ぶ大通りに、からくり玩具やお面、かわい折り紙細工などのお店が出ます。



8月12日(土)、13日(日)
●時間:13:00～16:00

夏休み小学生イベント 「まちなみ探偵団」

事前申込制

江戸時代の大坂の住まいやくらしのヒミツを調査して、今昔館を訪れている外国の人にヒミツを伝えよう!



8月17日(木)

●時間:10:00～16:30
●対象:小学校5・6年生(保護者送迎必要)
●定員:20名
●参加費:無料(保護者は入館料別途必要)
●申込:往復ハガキ(FAXも可)に、参加者・保護者氏名、学校名、年齢、住所、電話番号を記入の上、大阪くらしの今昔館までお申し込みください。インターネットからもお申し込みいただけます。詳しくはHPへ。
●締切:8月3日(木) 申込多数の場合抽選

第12回 子ども落語大会

事前申込制

めざせ! 天満天神祭亭亭! 未来の落語家にチャレンジ! 入賞すれば10月8日(日)に天満天神祭亭亭で落語ができる!



第11回優勝者

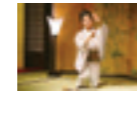
9月10日(日)

●時間:12:00～17:00(予定)
●対象:中学生以下
●内容:落語・小唄・おもしろい話なら何でもOK。持ち時間1人10分以内(厳守)。
●申込:往復ハガキに、氏名(フリガナ)・年齢(学年)・住所・電話番号・演目・見台(要or不要):「出場に際してひとこと」をご記入の上、大阪くらしの今昔館までお申し込みください。
●締切:8月25日(金)必着(申込期間7/23～8/25)

上方の華と粋一座敷舞

9月18日(月・祝)

●時間:14:00～15:00
●出演:(舞い方)山村若女 他



彼岸の屋台

「のぞきからくり」や「宝引き」など、昔ながらの遊びに挑戦してみませんか? 大人も子どもも楽しめるお祭りです。



9月23日(土・祝)、24日(日)

●時間:13:00～16:00

ぜんざい

9月23日(土・祝)、24日(日)

11:00～(なくなり次第終了)
●料金:1杯100円

●ワークショップ

ミニすだれを作ろう

7月8日(土)、8月26日(土)
●時間:①13:30～ ②14:30～
●材料費:200円 当日先着各回10名



風鈴を作ろう

7月22日(土)
●時間:①13:30～②14:30～
●材料費:300円 当日先着各回10名



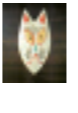
団扇を作ろう

8月11日(金・祝)
●時間:①13:30～②14:30～
●材料費:300円 当日先着各回15名



張り子のお面を作ろう

9月9日(土)
●時間:①13:30～②14:30～
●材料費:300円 当日先着各回10名



お月見団子を作ろう

9月18日(月・祝)
●時間:13:30～15:00
●材料費:300円 当日先着10名



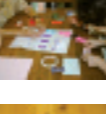
おじゃみ(お手玉)を作ってみよう

●開催日:毎月 第2日曜日
●時間:14:00～16:00
●材料費:100円 当日先着15名



折り紙で遊ぼう!

☆折り紙を折ろう
●開催日:偶数月 第3土曜日
●時間:13:30～15:00
●材料費:100円 当日先着16名



☆鶴のつなぎ折り

●開催日:奇数月 第3日曜日
●時間:14:00～15:30
●材料費:100円



●見て聞いて楽しむ

絵本で楽しい時間

●開催日:毎月第4日曜日(9月24日はお休みです)
●時間:14:30～15:00



町の解説

●開催日:毎月 第1・3日曜日
●時間:13:00～16:00



●大阪について学ぶ

町家ツアー

●開催日:日曜日
●時間:13:10～14:00



今昔語り

●開催日:お茶会と同日
●時間:14:30～15:00



セミナー・イベントガイド

下記の申込先へお申し込みください(特記以外参加費は無料、要事前申し込み。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)。

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

■住まいのワークショップ

親と子の都市と建築教室2017 「宇宙(ほし)にまちをつくらう!」 2回連続講座

●日時:8月5日(土)13:00～17:00
8月6日(日)10:30～16:30
●場所:3階ホール
●講師:NPO法人ふくてく会員
●定員:100名(先着順)
●個別相談会:定員5組(1組40分)セミナー終了後(要事前申込、申込多数の場合は抽選)
●団体:NPO法人ふくてく



■住まいのなるほどセミナー

「住まいの税金」～住宅の購入や売却、買換えにかかる税金について知ろう～

●日時:8月26日(土)13:30～15:30
●場所:3階ホール
●講師:田部 純一(近畿税理士会所属)
●定員:100名(先着順)
●個別相談会:定員4組(1組30分)(要事前申込、申込多数の場合は抽選)

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

夏休み! 親子de体験セミナー こどもたちと創る商店街

●日時:7月29日(土)10:30～16:30
●場所:3階ホール
●講師:(一社)日本商環境デザイン協会(JCD)メンバー
●定員:30名(小学生対象、保護者同伴、申込多数の場合は抽選)

●申込締切:7月15日(土)
●団体:(一社)日本商環境デザイン協会(JCD)

■タイアップセミナー

親子でお片付け! 積み木を使って遊んで学ぼう

●日時:7月30日(日)13:30～15:30
●場所:3階ホール

●講師:有馬 扶美(整理収納アドバイザー1級)、松井 喜美代(整理収納アドバイザー1級)
●定員:30名(5,6,7歳の子どもの保護者、申込多数の場合は抽選)
●申込締切:7月16日(日)
●団体:(一社)モノコミュ研究所
■タイアップセミナー
住み慣れた家で暮らしていくために必要になる前に知っておこう!
「介護保険による住宅改修」

●日時:8月20日(日)14:00～16:00
●場所:3階ホール
●講師:NPO法人ふくてく会員
●定員:100名(先着順)
●個別相談会:定員5組(1組40分)セミナー終了後(要事前申込、申込多数の場合は抽選)
●団体:NPO法人ふくてく

■タイアップセミナー 買ってから後悔しないための「重要事項説明書」の見方・読み方・押えるポイント～そのお家買って良いの?悪いの?答えは「重説(ジュウセツ)」に書いてある!～

●日時:9月2日(土)13:30～15:30 個別相談15:40～
●場所:3階ホール
●講師:渡邊 和英((一社)大阪府宅地建物取引業協会 研修インストラクター、宅地建物取引士)
●定員:100名(先着順)
●個別相談会:定員5組(申込多数の場合は当日抽選)
●団体:(一社)大阪府宅地建物取引業協会、(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部

■タイアップセミナー おひとりさま幸齢学セミナー ここから始める!おひとりさまの不安解消

●日時:9月16日(土)13:00～16:00
●場所:3階ホール
●講師:殿村 美知子(SSN第3の人生代表)、川添 登 巳雄(ファイナンシャルプランナー)
●定員:50名(申込多数の場合は抽選)
●申込締切:9月2日(土)
●団体:SSN第3の人生

■タイアップセミナー チャレンジしてみよう! スマホ・タブレットでカンタン!DIY住宅調査!～住みごっこ、住みごたえのある素敵な住まい!～は、専門家と二人三脚で～

●日時:9月23日(土・祝)13:30～16:00
個別相談16:10～
●場所:5階研修室
●講師:大島 祥子(技術士(建設部門)、一級建築士、住まいアсессラー)ほか
●定員:50名(申込多数の場合は抽選)
●申込締切:9月9日(土)
●個別相談会:定員3組(申込多数の場合は当日抽選)
●団体:(一社)住まい評価推進機構

■タイアップセミナー 捨てない片づけ始めましょう リユースでやさしい片づけ

●日時:10月7日(土)13:30～15:30
●場所:3階ホール
●講師:リユースマスター@レジデンシャルオーガナイザー@協会認定講師
●定員:30名(申込多数の場合は抽選)
●申込締切:9月23日(土・祝)
●団体:暮らし方・住まい方整理ラボ/ライフオーガナイザー関西

3 その他 住まい関連イベント

申込方法は各主催者へお尋ねください

■大阪市マンション管理支援機構 管理組合運営の基礎知識を弁護士、建築士、税理士等の専門家がわかりやすく解説します。

マンション管理基礎セミナー&管理組合交流サロン 2回連続講座

①基礎セミナー 7月9日(日)、17日(月・祝) 13:30～16:30(17日は13:30～15:10)
②まんかんサロン 7月17日(月・祝) 15:30～16:30
●場所:3階ホール
●定員:①各日100名(要事前申込)、②30名(要事前申込)
●主催:大阪市マンション管理支援機構(電話06-4801-8232)

マンション管理フェスタ 出場者募集します!

9月10日(日)開催のマンション管理組合フェスタで「マンションなんでも自慢」をしていただける方を募集します。
●申込締切:8月4日(金)
(例)マンション内サークル活動(子供祭り、ダンス、模擬店、日本舞踊、喫茶サロン)など
●主催・お問い合わせ:大阪市マンション管理支援機構(電話06-4801-8232)

■共催イベント 建築家とつくる住まいづくり プロが教える家づくりの秘訣!～建築家の役割と間取りの工夫～

●日時:7月22日(土)14:00～16:00
●場所:5階研修室
●講師:中澤博史(中澤建築設計事務所)
●定員:50名(先着順)
●住まいの設計相談会:定員10組15:45～17:00(要事前申込)
●申込締切:7月19日(水)
●主催:大阪府建築士会「住宅を設計する仲間達」(電話:06-6947-1961)

同時開催
「住宅を設計する仲間達」パネル展
●テーマ:住まいの事例展
～家族の数だけある住まいのかたち～
●日程:7月1日(土)～7月31日(月)
●場所:4階住情報プラザ

1 主催イベント、2 タイアップイベントの参加申し込み方法

●下記ホームページから参加申し込みができます。
住まいまちづくりネットワーク <http://www.sumai-machi-net.com/>
●携帯電話からも参加申し込みができます。
●ホームページ・携帯電話での申し込みは開催日の約2カ月前からになります。
●ハガキまたはファックスでも参加申し込みができます。記入事項を明記し、下記の住所、ファックス番号へお申し込みください。



記入事項:イベント名、住所、氏名(ふりがな)、年齢、参加希望日、電話番号、手話希望の有無、個別相談希望の有無

●お申し込みにあたっていただいた個人情報は、主催者(大阪市立住まい情報センター、共催団体)が保管し、利用状況統計基礎データおよび今後のイベントのお知らせ等に利用させていただく場合があります。
●先着順セミナーで手話希望の申込締切は開催2週間前です。

【注意】平成25年度より、一部のイベントを除き、参加証の発送はありません。「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、ハガキかEメールで当否をお知らせします。

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、ひときわ高い火の見櫓も、路地を抜けたと裏長屋の庶民の生活をかいま見することもできます。

8階 モダン大阪 パナマ遊覧
近代大阪の代表的な住まいと暮らしを模型や資料で再現。

開館時間	10:00～17:00(入館は16:30まで)
	火曜日、年末年始、その他臨時休館あり
休館日	7月～9月の休館日 7/4、11、18 8/1、8、15、22、29 9/4～8(展示替え)、12、19、26
入館料	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、障がい者手帳を持参の方、市内在住の65歳以上無料(要証明書提示) ※特別展示の観覧料は別途必要です。
交通機関	●地下鉄谷町線・堺筋線、阪急電車「天神橋筋6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」駅から商店街を北へ徒歩7分

〒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 URL <http://konjyakukan.com/>

●ご案内・入館料(常設展)が必要です。費用の記述のないものは参加無料です。・茶菓代・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。

イベントのお申し込み・お問い合わせは

大阪市立 住まい情報センター

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
住まい情報センター4F 住情報プラザ
TEL 06-6242-1160 FAX 06-6354-8601
URL <http://www.sumai.city.osaka.jp/>
●開館時間 平日・土曜 9:00～19:00 / 日曜・祝日 10:00～17:00
●休館日 火曜日(祝日の場合は翌日)、
年々年始
※7月～9月の休館日は本誌裏面をご参照ください。
※大阪くらしの今昔館と休館日が異なります(左のページをご参照ください)。

ホール・研修室・企画展示室の貸し出しをしています

住まいに関するさまざまな催しを開催している住まい情報センターのホールや研修室、そして大阪くらしの今昔館企画展示室。講演会やサークル活動など多目的にご利用いただけます。



3階ホール



企画展示室

■お問い合わせ・ご予約

ホール・研修室・企画展示室
大阪市立住まい情報センター TEL 06-6242-1160

大 阪 市 住 ま い の ガ イ ド

※市外局番は全て「06」です。
 ※各事業の詳細は、おおさか・あんじゅ・ネットおよび大阪市ホームページでご確認ください。
 ※補助、助成事業の利用には事前協議が必要ですのでお早めにご相談ください。また、受付期限があるものもあります。なお、予算額に達し次第受付を終了しますのでご注意ください。

公的賃貸住宅を借りたい方へ

市営住宅・旧府営住宅(公営住宅)

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。

●定期募集・親子近居募集

募集時期	7月募集：平成29年7月4日(火)～7月18日(火) 11月募集：平成29年11月1日(水)～11月14日(火) 2月募集：平成30年2月1日(木)～2月15日(木)
居住条件	現に大阪市内に居住している方(一部、市内勤務の方も申し込み可能。また、旧府営住宅については一部、府内在住の方も申し込み可能)
収入条件 (月額所得額)	一般世帯 158,000円以下 高齢者・障がい者世帯等 259,000円以下

※新婚・子育て・単身者・一般世帯等、ご家族の状況等により、申込資格が設定されています。

●随時募集

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宅等について、先着順で随時受付を行っている住宅があります。申込資格は、現に大阪市内に居住している方で、収入条件は上記と同様です。なお、一部の住戸について、単身で居住され、日常生活ができる方であれば、障がい者手帳所持の有無等にかかわらず、「年齢が60歳未満の方も申し込みできるようになりました。

お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-7024 FAX 6882-7021
--------	--

中堅層向け住宅

公営住宅の収入基準を超えている方など、中堅層向けの賃貸住宅です。

●大阪市が管理している住宅

市営すまいりんぐ(子育て応援型)・市営すまいりんぐ(旧大阪府特定公共賃貸住宅を含む)・市営特定賃貸住宅(※)・市営再開発住宅(地域リノベーション住宅)
 ※平成29年4月より一部の市営特定賃貸住宅について、家賃を改定(減額)しています。
 対象住宅…小林住宅4号館、中加賀屋住宅4・6・7号館、大和川住宅24号館

収入条件(月額所得額)	158,000円以上(※123,000円)～487,000円以下 ※50歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合
-------------	--

お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-7012 FAX 6882-7021
--------	--

●大阪市住まい公社が管理している住宅

○公社一般賃貸住宅

収入条件(月額所得額)	158,000円以上(※123,000円) ※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合 ○公社すまいりんぐ・民間すまいりんぐ(公社管理)
-------------	---

収入条件(月額所得額)	200,000円以上(※123,000円)～601,000円以下 ※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合
-------------	--

お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-9000 FAX 6882-7021
--------	--

●民間指定法人が管理している住宅

○民間すまいりんぐ(指定法人管理)

収入条件(月額所得額)	200,000円以上(※123,000円)～601,000円以下 ※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合
-------------	--

お問い合わせ	大阪市都市整備局 特優賃等受付窓口 TEL 6882-7055 FAX 6882-7031 (お申込は各法人へのご案内となります。)
--------	--

いずれも大阪市内にお住まいの方も申し込みできます(空家は先着順随時募集)。
 ※「すまいりんぐ」は特定優良賃貸住宅制度を適用した住戸です。
 参考サイト(物件情報など)
 <大阪市住まい公社ホームページ> <http://www.osaka-jk.or.jp/>
 <おおさか・あんじゅ・ネット> <http://www.sumai.city.osaka.jp/>

その他の公的住宅

●府営住宅

平成27年8月1日より、市内に所在する府営住宅は、市に移管され、市営住宅となりました。ただし、建替えなどの事業を行っている住宅は、事業完了後の移管となります。
 詳細は下記までお問い合わせください。

大阪市内の物件の お問い合わせ	大阪府営住宅藤井寺管理センター((株)東急コミュニティー) TEL 072-930-1093
--------------------	---

●大阪府住宅供給公社賃貸住宅

ホームページ…<http://www.osaka-kousha.or.jp/>
 一般賃貸住宅…空家(窓口・インターネット)先着順受付
 高齢者向け優良賃貸住宅…空家(窓口・電話・インターネット)先着順受付

お問い合わせ	大阪府住宅供給公社 住宅経営課募集グループ TEL 6203-5454
--------	--

特優賃住宅…空家(窓口・インターネット)先着順受付	
お問い合わせ	大阪府住宅供給公社 特優賃住宅課募集グループ TEL 6203-5956

●都市再生機構賃貸住宅

窓口・インターネットにて先着順受付中
 (ホームページ)…<http://www.ur-net.go.jp/kansai>
 高齢者向け優良賃貸住宅…空家状況により変更になりますのでお問い合わせください。

お問い合わせ	UR梅田営業センター TEL 6346-3456 都市再生機構空き家情報 フリーダイヤル 0120-23-3456
--------	--

新婚・子育て世帯の方へ

市営住宅別枠募集

新婚世帯及び子育て世帯(高等学校修了前とされる年齢(18歳まで)の子どものいる世帯)に対して、市営住宅の別枠募集を行っています。

募集時期：平成29年7月4日(火)～7月18日(火)
 平成29年11月1日(水)～11月14日(火)
 平成30年2月1日(木)～2月15日(木)
 ※平成29年11月1日(水)～11月14日(火)の募集においては新婚世帯の方への募集は行っていません。

お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-7024 FAX 6882-7021
--------	--

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

民間金融機関や住宅金融支援機構の融資を受けて初めてマイホームを取得する新婚世帯又は子育て世帯を対象に、利子補給を行います。なお、予算の範囲内で先着順で受付します。

申込条件	1. 住宅取得にかかる契約(売買・譲渡・請負)の締結日から1年を経過していない、年間所得が1,200万円以下、自らが居住する住宅を初めて取得する、申込日時時点で夫婦いずれもが満40歳未満で婚姻届出後5年以内の新婚世帯又は小学校6年生以下の子どもがいる世帯 2. フラット35又は銀行等(大阪市と協定を締結する金融機関)の住宅ローンで、返済期間が10年以上、融資利率(優遇後)が年0.1%以上のもの。 3. 床面積(マンションの場合は専有面積)が50㎡以上で、完了検査済証の交付がされている民間住宅 その他資格要件があります。詳細は下記までお問い合わせください。
------	---

利子補給額	利子補給対象融資額のうち、12月末の償還元金残高(限度額2,000万円)に対して、年0.5%以内(融資利率を上限とします)の金額
-------	--

利子補給期間	返済が開始された日から60ヵ月以内(すでに返済が開始されている場合は、申込日までの返済分は利子補給の対象としません)
--------	--

お問い合わせ	大阪市都市整備局 住宅支援受付窓口 (大阪市立住まい情報センター4階) TEL 6356-0805 FAX 6356-0807
--------	---

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などで広く情報発信しています。
 認定基準として、‘快適で安心’、‘便利で安心’、‘安全で安心’、‘楽しくて安心’、‘いろいろ安心’という5つの視点で、住戸専用部分、共用部分、周辺環境などに関する項目を定めています。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 まちづくり事業企画グループ TEL 6208-9221 FAX 6202-7064
--------	---

認定を受けたマンションを購入し、りそな銀行の住宅ローンを申し込まれた場合、物件により金利が引き下げられます(防災力強化マンションとも)。

お問い合わせ	りそな銀行ローン営業部 北浜ローンプラザ TEL 6222-3714
--------	---------------------------------------

お問い合わせ	りそな銀行ローン営業部 北浜ローンプラザ TEL 6222-3714
--------	---------------------------------------

お問い合わせ	りそな銀行ローン営業部 北浜ローンプラザ TEL 6222-3714
--------	---------------------------------------

パンフレットラック広告募集中!

住まい情報センターでPR活動をしませんか?

【掲示場所】住まい情報センター4階住情報プラザ
 【掲示期間】月単位で1,3,6,12ヵ月から選択
 【掲示料金】1枠1月5,000円(A4サイズまで収納可能)

＜お問い合わせ＞
 大阪市立住まい情報センター 4階住情報プラザ

「広告募集係」 電話:06-6242-1160

詳しくは [おおさか あんじゅ ネット](#)

高齢者・障がい者・ひとり親(母子・父子)家庭の方へ

市営住宅別枠募集

市営住宅の申込資格があり、市内にお住まいの方が対象です。
 ※ケア付住宅については、家賃や共益費以外に費用負担がかかる場合があります。
 募集時期：毎年5月上旬の予定

●**高齢者住宅・高齢者特別設計住宅** 60歳以上の方が、次の親族と同居する世帯。
 ・配偶者、18歳未満の児童、身体障がい者手帳、精神障がい者保健福祉手帳、療育手帳(認定カードを含む)のいずれかの手帳の所持者及び同程度の障がいのある方又は戦傷病者手帳の所持者、60歳以上の方。

●**高齢者ケア付住宅(※)**
 単身…60歳以上で、自炊が可能な程度の健康状態か、居宅において常時の介護を受けることにより自立した生活ができる方。

世帯…60歳以上の夫婦のみ、もしくは60歳以上の2名以上の親族のみで構成する世帯で、自炊が可能な程度の健康状態か、居宅において常時の介護を受けることにより自立した生活ができる世帯。

お問い合わせ	大阪市福祉局 高齢福祉課 TEL 6208-9957 FAX 6202-6964
--------	---

●**障がい者住宅** 申込者または同居する親族に障がい者がいる2人以上の世帯

●**障がい者ケア付住宅(※)** 次の表のいずれかの手帳を所持する方で、居住者が居宅において常時の介護を受けることにより自立した生活ができること。

住宅の種類	身体障がい者手帳	精神障がい者保健福祉手帳	療育手帳(認定カード含む)	戦傷病者手帳
単身用	1級～4級	1～3級	A, B, 1, B, 2	恩給法別表の特別項症～第6項症、又は第1款症
世帯用(注)		1・2級	A, B, 1	

●**車いす常用者向け** 身体障がい者手帳(1級または2級)を所持する重度の障がい者で、車いすを常用する方を含む2名以上の親族で構成する世帯であること。(注)

条件	特別設計住宅 上記のとおり
ケア付住宅(※)(注)	居住者が居宅において常時の介護を受けることにより自立した生活ができること。

(注)ケア付住宅については、障がい者、配偶者、60歳以上の方、60歳以上の方を含む夫婦のいずれかであることを満たす親族であることが条件となります。

お問い合わせ	大阪市福祉局 障がい福祉課 TEL 6208-8082 FAX 6202-6962
--------	--

●**ひとり親住宅** 配偶者のない方とその子ども(扶養している20歳未満の児童が含まれること)のみで構成する世帯。募集時期は毎年5月上旬の予定。

お問い合わせ	大阪市子ども青少年局 子ども家庭課 TEL 6208-8035 FAX 6202-6963
--------	--

●**親子近居住宅** 親世帯(60歳以上)と子世帯で、同一区内での生活を希望する方。
 募集時期：平成29年11月1日(水)～11月14日(火)

お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-7024 FAX 6882-7021
--------	--

その他、給付制度

●**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。なお、所得制限があります。必ず事前に審査が必要です。

●**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。

お問い合わせ	各区 保健福祉センター 保健福祉課
--------	-------------------

マンション管理組合の方へ

分譲マンションアドバイザー派遣(予約制・無料)

マンションの建替えや計画的な修繕(大規模修繕工事)・省エネルギー改修についてのアドバイスをを行うため、管理組合の勉強会などの講師役として専門家を派遣します。計画的な修繕に関するアドバイザー派遣は2回まで受けることができます。

お問い合わせ	予約申し込み 大阪市立住まい情報センター TEL 6242-1177(相談専用)
--------	---

分譲マンション長期修繕計画作成費助成制度

分譲マンションの管理組合に対して、長期修繕計画の作成や見直しにかかる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 上限:30万円

分譲マンション再生検討費助成制度

分譲マンションの管理組合に対して、マンションの再生(建替え、耐震改修など)を検討する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 上限:60万円

お問い合わせ	大阪市都市整備局 住宅政策グループ TEL 6208-9224 FAX 6202-7064
--------	--

大阪市マンション管理支援機構

公共団体や、建築、法律など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、セミナーの案内や情報誌等を無料で送付します。

お問い合わせ	大阪市マンション管理支援機構事務局 (大阪市立住まい情報センター4階 住情報プラザ内) TEL 4801-8232 FAX 6354-8601
--------	---

建替え・解体、耐震診断・改修をしたい

民間老朽住宅建替支援事業<タテカエ・サポーターズ21>

●建替建設費補助制度

大阪市全域において、昭和56年5月31日以前に建てられたアパートや長屋等を、補助要件を満たす集合住宅に建替える場合、建替えに要する費用の一部を補助します。なお、「特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地(約1,300ha)」(優先地区)等では、補助率の優遇等があります。

●狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度

優先地区において、幅員4m未満の狭あい道路に面する昭和25年以前に建てられた木造住宅を解体する場合、解体に要する費用の一部を補助します。
 ※一部エリア等では、補助対象を幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅まで拡大しています。

その他、ハウジングアドバイザーの派遣や、上記補助を受ける場合の従前居住者への家賃補助制度・建設資金の融資あっせん等もあります。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 TEL 6882-7053 FAX 6882-0877
--------	--

防災空地活用型除却費補助

優先地区内の一部エリア等において、幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅を解体し、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に、解体及び空地整備に要する費用の一部を補助します。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 密集市街地整備グループ TEL 6208-9234 FAX 6202-7064
--------	---

大阪市耐震診断・改修補助事業

一定の要件を満たす民間戸建住宅等の所有者に対して、耐震診断・耐震改修等に要する費用の一部を補助します。また、建築関係団体等と連携して設立した大阪市耐震改修支援機構から実績のある耐震事業者の紹介を行います。

●**らくらく耐震診断(耐震診断費補助)**…耐震診断に要する費用の9/10以内(限度額:4万5千円×戸数/棟、18万円/棟)を補助。耐震診断と耐震改修設計(工事費見積を含む。以下同じ。)をセットにした「パッケージ耐震診断」は、前段の耐震診断費補助に加え、耐震改修設計に要する費用の2/3以内(限度額:10万円×戸数/棟、18万円/棟)を併せて補助。

●**なっとく耐震改修(耐震改修工事費補助)**…耐震改修工事に要する費用の1/2以内(限度額:100万円×戸数/棟)に加え、20万円×戸/棟(自己負担額以上上限あり)を併せて補助。1階のみを補強又は寝室等の部屋にシェルターを設置する耐震改修工事等も補助対象。

マンション耐震化緊急支援事業

一定の要件を満たす地上3階以上の民間マンションの耐震診断・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。なお予算の範囲内で先着順に受付します。補助内容等の詳細につきましては、窓口までお問い合わせください。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 TEL 6882-7053 FAX 6882-0877
--------	--

その他

大阪市防災力強化マンション認定制度

耐震性や耐火性など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。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 防災・耐震化計画グループ TEL 6208-9649 FAX 6202-7064
--------	--

●**都市防災不燃化促進事業(今里筋沿道:緑橋～百済貨物駅)**

地域防災計画に定める避難路のうち、本市の指定する避難路の沿道区域(道路境界から奥行き30mの範囲)で、一定の基準に適合する耐火建築物等を建設される方に助成を行います。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 防災・耐震化計画グループ TEL 6208-9629 FAX 6202-7064
--------	--

大阪市エコ住宅普及促進事業

断熱性能が高く、太陽光発電や省エネ性能に優れた設備を設置するなどしたマンション等を「大阪市エコ住宅」として認定し広く情報発信していきます。

お問い合わせ	住宅認定に関すること… 大阪市都市整備局まちづくり事業企画グループ TEL 6208-9221 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化工事や断熱改修工事、ユニットバスの新設・改良工事など、子育て世帯等の入居に資する改修工事等を行う民間賃貸住宅オーナー等に対して、改修工事費の一部を補助します。(戸建ての空家等をリフォームし、要件に適合する賃貸住宅とする場合も対象)

お問い合わせ	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ TEL 6208-9228 FAX 6202-7064
--------	--

あんじゅ Message Board

このページでは、「あんじゅ」や「住まい情報センター」に対するご意見や応援メッセージ、センターの活動やお知らせなど、さまざまな情報をお届けします。「あんじゅ」「住まい情報センター」へのご意見・ご要望、今後とりあげてほしいテーマ、開催してほしいイベントなどを、どしどしお寄せください。

8階大阪くらしの今昔館

企画展「夏休みだよ!家電採集 昭和レトロ家電 —マスタコレクション展—」を7月29日より開催します!

大阪くらしの今昔館ではおなじみとなった昭和レトロ家電の展示会が、今年は夏の開催となりました。本展では、増田健一氏が20年以上にわたり収集してきた昭和レトロ家電コレクションから、昭和30年代の懐かしい家電やアイデアあふれる珍しい家電をよりすぐり、約150点を公開します。また今回は家電のほかに、ハミガキ、洗剤など当時の生活雑貨やそのポスター等も展示します。夏の一日、昭和レトロ家電の世界をどうぞお楽しみください。



会期:平成29年7月29日(土)~8月31日(木)
 開館時間:10:00~17:00(入館は16:30まで)
 休館日:毎週火曜日
 入館料:300円(企画展のみ)
 常設展+企画展 800円(団体700円)
 高校・大学生 500円(団体400円)



東芝 卓上扇風機「夕顔」昭和35年



早川(現 シャープ) 宇宙ロケット型ラジオ「トランケット」昭和34年

住まいのライブラリーからのお知らせ

あんじゅ69号でご案内しました住まいのライブラリーボランティア募集にたくさんのお申し込みをいただき、6月から新メンバーでのボランティア活動が本格的に始まりました。ライブラリー窓口での活動の他、各々のお勧め本の紹介をしたり、この秋に予定しているイベント「ブックトークサロン」や「リサイクルブックフェア」のアイデアを出したりと、活気づいている住まいのライブラリーにぜひご来館ください!

ブックトークサロンやリサイクルブックフェアの運営ボランティアの募集につきましては、7月中旬頃に住まい情報センターをはじめ市内の公共施設等にてチラシの配布を予定しています。イベントづくりに興味のある方はぜひ、ご参加ください。



ボランティア説明会の様子

お問い合わせ先 住まい情報センター ライブラリー担当 TEL:06-6242-1160

★ 住まいのライブラリー

新着図書がメールでご確認いただけます★

住まいのライブラリーでは新着図書が入りましたら、図書のタイトルを住まい・まちづくり・ネットのメールマガジンでお知らせしています。メールマガジンでは、他にも住まい情報センターの新着イベント情報をいち早くお知らせしています。ご登録は住まい・まちづくり・ネットからできます(http://www.sumai-machi-net.com/event/portal/register_input)。登録は無料です。ぜひご利用ください(インターネット利用時パケット通信料がかかります)。

平成29年度 広告募集

住まいのガイドブック「あんじゅ」広告

募集号:1月号 募集期間:10月2日(月)まで
 広告掲載スペースについては、本裏表紙をご覧ください。

大阪市立住まい情報センター 「おおさか・あんじゅ・ネット」バナー広告 1ヵ月単位から募集(まずはお問い合わせください)(随時受付)

問い合わせ先 大阪市立 住まい情報センター
 電話:06-6242-1160
 詳細は大阪市立住まい情報センターホームページ「おおさか・あんじゅ・ネット」よりご確認ください。
<http://www.sumai.city.osaka.jp/>



住まいのQ&A

Q 住まいの耐震性能が心配なのですが?

A 耐震診断・耐震改修、解体などへの補助や支援制度の活用を

古い住宅や耐震性能の低い住宅を所有している方は、万一の大規模な災害に対してリスクが高くなります。耐震診断や耐震改修、解体、建替えには、大阪市の補助制度などがありますので、活用してみてもいいかもしれません。

まず、一定の要件を満たす戸建住宅等を対象に、耐震診断・耐震改修等に要する費用の一部を補助する制度があります。

耐震診断費の補助金額は、補助対象費用の10分の9以内(1棟あたり4万5000円×戸数、18万円の限度内)、耐震改修設計の補助金額は、補助対象費用の3分の2以内(1棟あたり10万円×戸数、18万円の限度内)となっています。耐震改修工事費の補助金額は、補助対象費用の2分の1以内(1棟あたり

100万円×戸数の限度内)であり、平成29年度は、さらに1棟あたり最大20万円×戸数を加算します。また、実績のある耐震事業者を紹介することもできます。

なお、一定の要件を満たす地上3階建て以上のマンションについても、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する制度が別途あります。

また、「特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地」では、一定の要件を満たす木造住宅を解体する場合には、解体費用の一部を補助します。さらに、大阪市全域で、昭和56年5月31日以前に建てられたアパートや長屋等を一定の要件を満たす集合住宅に建替える場合には、建替え費用の一部を補助します。

上記のような耐震診断や耐震改修、解体、建替えを考えている方は、大阪市都市整備局耐震・密集市街地整備受付窓口(電話6882-7053)へ問い合わせを(予算の範囲内で先着順で受付します)。

大阪市からのお知らせ

「第31回大阪市ハウジングデザイン賞」の推せんを募集します!

大阪市では魅力ある良質な集合住宅(共同住宅・長屋・戸建住宅の集合)を表彰する「大阪市ハウジングデザイン賞」を毎年実施しています。対象となる集合住宅は、5年以内に建築または改造されたものや、完成後20年以上経過している維持管理が良好なものです。今年度は6月20日(火)から7月20日(木)まで推せんを募集しています。自せん、他せんは問いません。どなたでも応募できます。推せんをいただいた方の中から抽選で50名様に図書カード(500円分)をプレゼントいたします。多くの方々からの推せんをお待ちしています。

各区役所、大阪市サービスカウンター(梅田・難波・天王寺)、住まい情報センター4階住情報プラザ、市役所1階市民情報プラザ等に推せんはがき付きリーフレットを備え付けていますので、必要事項をご記入いただき、郵送でご応募ください。また、ホームページからもご応募できます。



過去の受賞住宅はこちらのHPをご覧ください。<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000038276.html>

お問い合わせ先 大阪市都市整備局 企画部住宅政策課 民間住宅助成グループ
 問合せ先 TEL:06-6208-9228 FAX:06-6202-7064(平日9:00~17:30)

市内3カ所にある大阪市サービスカウンターで広報誌「あんじゅ」をはじめ、住宅関連パンフレットの配布等を行っています。

サービスカウンターの営業時間: 平日/9時~19時 土・日・祝日/10時~19時 ※臨時休業する場合があります。

■ ディアモール大阪B1F

TEL: 06-6345-1103 FAX: 06-6345-0873

■ 地下鉄難波駅構内B1F

TEL: 06-6211-0874 FAX: 06-6211-0869

■ あべちかB1F

TEL: 06-6773-0874 FAX: 06-6773-6600