

# あんじゅ

A N G E

“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。

特集  
住まいと温度

volume

73

2018年 冬号



住むまち大阪Style  
明治150年、町人の力が推し進めた大阪の発展

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3回 借り換え・繰り上げ返済・買い換え

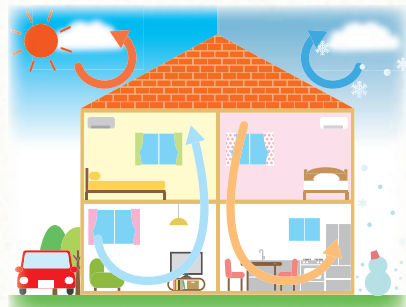
大阪くらしの今昔館news  
今昔館の雛飾り 立雛

大阪くらしの今昔館  
上質な大阪を学ぶ  
～教養講座「上方生活文化堂」

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



# 住まいと温度



本格的な冬の季節。大阪ではあまり雪は降りませんが、朝晩の寒さに震えることも少なくありません。住まいの「温度」と健康や暮らしやすさとの関係を考えてみます。

監修：岩前 篤(近畿大学建築学部長 教授)

## 最も死亡リスクの大きい季節は「冬」

「家のつくりやうは夏をむねとすべし」。「徒然草」でそう書き残した兼好法師の教えは今も通用するのでしょうか。

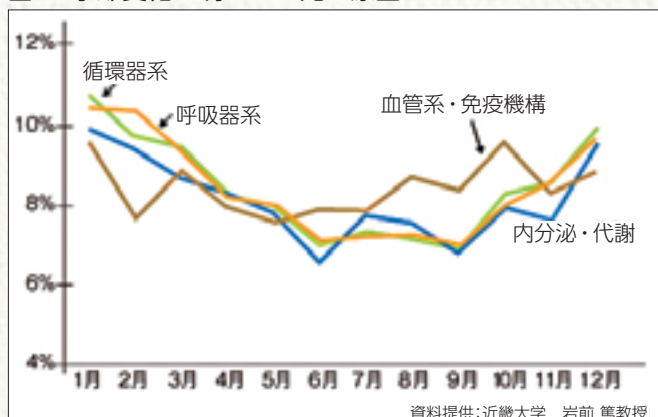
昨今、日本の夏は過酷で、夏になると「熱中症で搬送された」という報道が目立ちます。総務省消防庁の「平成29年(5月から9月)の熱中症による救急搬送状況」によると、5月から9月にかけて、熱中症で救急搬送された人は全国で5万2984人で、前年同期に比べ2500人以上増えました。一方、救急搬送された人のうち熱中症が原因で亡くなった人は48人で、前年同期より減りました。

明治時代までは、新鮮な食材が調達しにくく、食が原因で命を落とす人が多いことから、1年のうちで最も死亡者数が多いのは夏でしたが、現在、最も死亡者数の多いのは冬。平成28年では12月が最多、ついで1月で、最も少ない月は6月でした(厚生労働省人口動態統計より)。

気温が低く乾燥している冬期には、風邪やインフルエンザが流行したり、のどや鼻の粘膜に異常を感じたり、皮膚が乾いたりします。気温が低くなると人間の体では循環器系、呼吸器系、神経系、血管系などへの負担が増え、病気のリスクが増えます。

「(一社)健康・省エネ住宅を推進する国民会議」は、イギリスの住宅の健康・安全性評価システム(HHSRS)の報告を紹介しています(\*1)。HHSRSによると「室温が16℃以下では高齢者に関しては呼吸器疾患や心血管疾患などの大きな健康リスクがあり、10℃以下では心臓発作、脳卒中などの心血管疾患による冬季の死亡率が50%上昇する。年齢別に室温と血圧の関係を調べたところ、高齢者ほど室温

図1：季節変化が明らかな死亡原因



低下によって血圧上昇を起こしやすいことがわかってきた」としています。「欧米では低温を、健康を蝕む存在とみなし、住宅の寒さ対策が進みました」と近畿大学の岩前篤教授は話します。

(\*1) <http://www.kokumin-kaigi.jp/0004.html>

## 住宅内の「温度差」こそ要注意

大きな「温度差」が急激な血圧変動をもたらし、血管へのダメージを大きくする「ヒートショック」をご存じでしょうか。

冬の寒い晩、暖かい寝具の中から起き出し、冷えた室内や廊下を歩き、トイレで用をたす間の温度差は、20℃近くになることがあります。トイレで立ちくらみを覚えたり、ひどい時には意識を失ってしまうこともあります。暖かいリビングから移動し、洗面室で洋服を脱ぎ、浴室に入って冷たいタイルに触れると、温度差は10℃以上になることもあります。その結果、ヒートショックなどにより意識を失い、溺死など風呂場で起きる事故が後を断ちません。



平成29年1月に消費者庁が発表したニュースリリース「冬季に多発する高齢者の入浴中の事故に御注意ください」によると、家庭の浴槽での溺死者数は11年間で約1.7倍になり、平成27年に4804人となりました。このうち約9割を65歳以上の高齢者が占めています。

これらは、救急車の到着時点で風呂場で亡くなった人の数字なので、風呂場で倒れて搬送された後に亡くなった人

図2：家庭の浴槽での溺死者数の推移(消費者庁調べ平成29年)





を含めるとさらに増えると思われます。死亡を免れたとしても、脳血管疾患等による後遺症で介護が必要となる場合もあります。

寒冷地では、寒冷地仕様の建築工法や建材で住宅が作られています。比較的温暖な地域の方が住宅の寒さ対策が遅れていることが多く、実は健康面でのリスクが高くなります。今は「冬の家のつくりよう」が問われているのです。

## 住宅の断熱性向上が鍵

低温や温度差の観点から健康面へのリスクがある住宅は、断熱に問題があります。

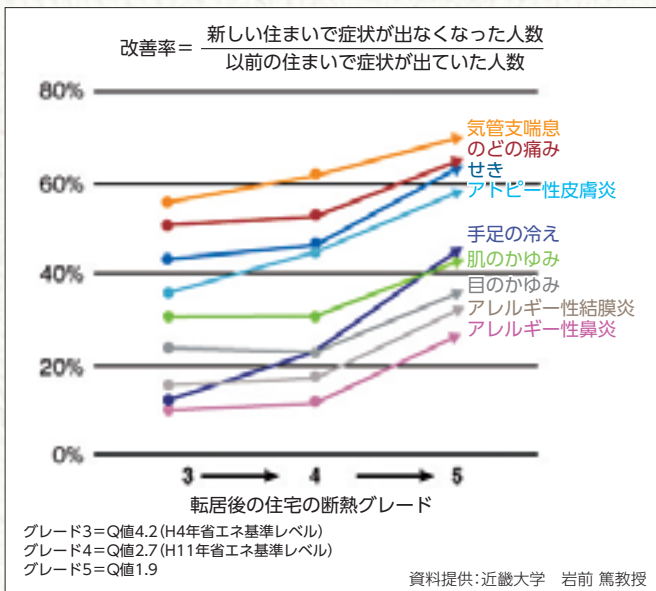
住まいの断熱性が低いと、寒い季節には結露が起きやすくなります。結露が原因で木が腐る、鉄がさびるなど家が傷み、弱くなりますし、カビが発生したりダニが増えたりして、アレルギー疾患をもつ人に酷な環境になります。

住まいの断熱化は重要なのですが、日本ではなかなか進んでいません。「我慢が美德だ」という感情が底辺にあると思います。が、ここまで冬に健康を害するアクシデントが多いことを考えれば、寒さを解消し、健康的な住空間にすることは必須。断熱化は決して“贅沢”ではありません」と岩前教授。

寒いなら厚着をしていけばいいという考え方もあります。厚着をするのは一見いいように思いますが、衣類が多いと、その分、肌への刺激が増えてきます。室内が暖かくなると身につける衣類の量が減り、皮膚のトラブルも減ります。

平成14年以降、近畿大学で行ってきた健康調査によると、断熱性の高い住宅に引っ越すと、気管支ぜんそくやのどの痛み、せき、アトピー性皮膚炎、手足の冷え、肌のかゆみ、アレルギー性の結膜炎や鼻炎などの症状が改善することがわかりました。その結果、平均的に1人あたり年間推定で9000円ほど医療費が減る可能性があることもわかりました。

図3：各種疾患の改善率と転居した住宅の断熱性能との関係

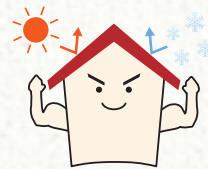


## 専門家に断熱性の調査・評価を

住宅の断熱性を上げると、外気の影響を受けにくくなり、暖房している部屋としていない部屋の温度ムラが小さくなります。さらに、暖房をつけた後に早く暖房効果が現れるだけでなく、暖房を消した後の温度低下を小さくする効果もあるので、光熱費を節約できます。また、断熱施工と適切な換気システムを活用すると結露しにくく、カビやダニの発生も抑えることができます。

どんな断熱施工・断熱工法が適切かは、住宅構造に応じて構造部材の熱伝導率の違いなどを見極めなくてはなりません。現在の住まいのどの部分の断熱に問題があるかは、専門家に見てもらうのがよいでしょう。壁の断熱材か、床の断熱材か、窓ガラスか、ポイントはいろいろあります。隙間の多い古い住宅では、そもそも室内の熱が逃げています。そんな環境で温度差を解消するには、暖房器具の数や置き方も考えなくてはなりません。

冬は、空気が乾燥しているため皮膚からの蒸発が多く、肌やのどを守ろうと加湿器を使う人が少なくありません。しかし、湿度を補うつもりが押入れの衣類にカビを生えさせる例もありますので、屋内全体で湿度がどう推移するか気をつけます。高断熱高気密住宅では、湿度の制御もしやすくなります。



## 住まいの温度の観点から住み替えやリフォームを

まずは、住まい選びの時に、間取りやデザイン、収納だけでなく、冬の低温や温度差をどう防ぐ家かという観点を忘れないでおきましょう。QOL(生活の質)の向上のために、新築やリフォームの際には断熱のための予算も考えます。

普段よく使う場所を絞って部分断熱をするだけでも、暮らしやすさはぐんと変わり、住まいの長寿命化につながります。アクシデントが起きやすい浴室や洗面室、トイレまわりだけでも部分断熱のリフォームをしておき、夜中に起きる時は上着を羽織り、入浴時は裸になる前に洗面室に暖房機器をつけたり、先に風呂の蓋をあけておくなど暮らし



を工夫することで事故を予防しましょう。

2020年までに新築住宅の省エネ基準の適合義務化が予定され、今後は省エネ対策の一環として断熱性も見直されていくでしょう。いつまでも長く健康で安心して暮らし、住まいを長寿命化するために住まいの断熱性を上げ、冬の低温や温度差から身を守る術を身につけましょう。

参考文献「あたらしい家づくりの教科書」(新建新聞社) / 「HEAT20設計ガイドブック」(建築技術)



## 明治150年、 町人の力が押し進めた 大阪の発展

江戸時代、天下の台所と言われ繁栄をさわめた大阪。しかし、1868年に明治の世となり、政治・経済が激変する中で、一時混乱し衰退したと言われます。そんな状況下、人々は力を合わせて近代化を推進、現代につながる大都市・大阪の礎を築きます。

今年は明治150年、当時の奮闘をふり返れば明治の人々の誇りと活力が蘇ってくるようです。

大阪経済の発展を担ってきた堺筋・北浜

### 近代化のめまぐるしい変容と 明治の暮らし

幕藩体制が終わって明治の時代となり、大阪のまちにはさまざまな変化の波が押し寄せました。諸藩の蔵屋敷や堂島米会所が廃止され、貨幣制度が変わり株仲間も解散するなどして、多くの豪商が没落していきます。一方で慶応4年(1868年・明治元年)に大阪開港に伴い設けられた「川口居留地」、明治4年創業の「造幣局」が近代の新風を運んできます。

「この二つが西から東から大阪の近代化の尖兵になったと言われ、川口居留地は外国の窓口になり、そこに住む外国人の生活様式、たとえばパンや牛乳、洋服、キリスト教などさまざまなものが入ってきました。造幣局はここが大阪の工業都市の始まりと言われ、巨大な造幣の機械が入っただけではなく、造幣局を支えるいろんな工場が天満の周辺にできあがりまし」と大阪くらしの今昔館の谷直樹館長。

どちらも欧米文化移植の先駆けとなり、居留地周辺ではホテルや西洋洗濯店、精肉店、散髪床、洋服店などが次々開業し、開化の風俗が広がっていきます。文明開化当時、西洋小道具、小間物店、写真所、郵便、小学校が広ま



明治24年、大阪市初の公園として誕生した「中之島公園」(北区中之島)

りました。それに市内の交通機関となった人力車、明治7年に大阪一神戸間、明治10年に大阪一京都間が開通した鉄道、同じく都市間を結んだ蒸気船が流行。太陰暦を廃止して太陽暦を採用する改暦がなされ、明治5年(1872年)12月3日を明治6年1月1日としたことに関連して時計店も繁盛します。一方、神仏分離政策で仏教関係行事はさびれていきました。また、生活設備としては上下水道、電気、ガスも明治後半に普及し始めます。人々は柔軟に順応していったのでしょうか。とはいえ、谷館長はこう語ります。「はやりとすたれがあるめまぐるしい時代だったのは本当ですが、人々の暮らしもまちの景観も江戸時代から連続してあったわけで、あまり劇的な変化はなかった。少なくとも戦前まではだんだんと個別更新して変わっていく、そういう近代化なんです」。



「大阪くらしの今昔館」の谷直樹館長



「駅通司大阪郵便局跡」の碑。明治4年に郵便切手が発行された(北区中之島・日本銀行前)

### 持ち続けた町人文化の誇りと 商人の心意気

明治24年には市内初の公園として「中之島公園」が誕生し、日本銀行大阪支店(明治36年)や大阪府立中之島図書館(明治37年)もできて、江戸時代には蔵屋敷が並んだ中之島は近代化の文化面を象徴するエリアになっていきます。

教育面で言えば、川口居留地の宣教師たちが中心になり創設したプール女学校や桃山学院、梅花女学校、平安女学校などが居留地ルーツの私立校としてあげられます。

また、明治3年には平野町に最初の小学校ができ、一区一校が目標とされました。幼稚園は明治12年の府立模範幼稚園が最初で、次いで明治13年、船場の町会によって



明治28年、大阪市最初の上水が送水された「大阪市水道発祥之地」(都島区中野町)



創設されたのが愛珠幼稚園。現在も存続し園児が通う大阪最古の幼稚園で現役の御殿風木造園舎(建物は明治34年に新築)は日本最古とも言われます。船場の町人学者として名高い山片蟠桃の屋敷跡が敷地となったのは、明治5年に東大組第十三区小学校として創立された愛日小学校。豪商「升屋」の八代当主山片重明が小学校設立のために北浜にある邸宅を土地家屋ごと寄贈したものです。それは船場商人の心意気とも言えるでしょうか。

「大阪の町人文化の奥深さだと思います。江戸時代から船場商人が持っている財力と文化力は学問や芸能まで後押しする力があつた。それぐらい民力があつた。時代が変わっても民度の高さと誇りを保って自分たちの文化を維持できていた。住友吉左衛門氏は中之島図書館を寄付し企業人の矜持として社会貢献を



明治13年に創設、日本最古の現役木造園舎の「愛珠幼稚園」(中央区今橋)

しています。そうした新しいものを作るとき、明治の大阪商人は最高のものを作ろうという意識がありました」

明治維新の当初、痛手を負いながらも生き残り復活した大



明治5年に東大組第十三区小学校として創立された「愛日小学校跡」の碑(中央区北浜)



明治2年に設立された日本初の理化学学校「舎密局跡」の碑(中央区大手前)

阪のまちと商人たち。「明治の大阪が江戸時代から持ち続けた力と財産があつたからこそ、それを踏み台にして、のちの『大大阪』ができた。地場の商人の底力を感じます」と谷館長。

大小さまざまな変化の中で、大阪のまちを支え盛りたてた多くの人々がいました。明治150年に、その気高い志とまちの歴史に敬意をもって思いをはせてみたいと思います。

## 商都の力を結集させリードした五代友厚



大阪商工会議所の興津厚志さん

明治維新後の大阪の経済再生と近代化に大きく貢献した五代友厚。ドラマの影響もあり改めて功績が見直されています。「大阪の恩人」とも言われ、作家の織田作之助は「明治の大阪の指導者として開発者として、友厚の右に出る人は一人もない」と讃えました。



「大阪起業家ミュージアム」での展示

薩摩藩の儒者の次男として生まれた五代は、青年時代に長崎に遊学し欧州にも留学。外国事情への明るさから、明治元年に外国事務局判事として大阪在勤となりました。大阪開港事務や造幣寮(大阪造幣局)の設置に力を注ぎ、やがて転勤となるも、官を辞し大阪に戻った五代。以後、実業家として多様な産業のプロデュースを担っていきます。

当時、新政府が東西で通貨単位が異なる不便を解消するために「銀目停止」を布告。銀で取引をしていた大阪経済は大打撃を受けていました。そんな中で、五代は旧態依然の大阪商人らに合力の必要性を説いて「大阪通商会



明治2年に設立された「大阪通商会社・為替会社跡」の碑(北区中之島)

明治3年、五代の懇望を受け本木昌造が創設、大阪近代印刷の第一歩となった「大阪活版所跡」の碑(中央区大手通)

後の大阪市立大学につながる明治13年開設の「大阪商業講習所跡」の碑(西区立売堀)

社・為替会社」設立を画すなど、先覚者として商人らの力を引き出し、協力しあって近代化を牽引していきます。

大阪商工会議所の興津厚志さんは「五代の念頭には常に国益がありました。日本が海外と伍するためにはどうすればよいか、そのために財力と才覚のある大阪商人を集めて新しい事業を提示していった」と語ります。

明治11年(1878)には五代らが尽力して「大阪株式取引所」(現・大阪取引所)を設立し「大阪商法会議所」(現・大阪商工会議所)も設立して初代会頭となります。その広い視野と見識、先取の気概で「東の渋沢栄一、西の五代友厚」と並び称せられ、手がけた事業は大阪のみならず全国に広がり、鉱山経営や製藍、製銅など多彩。また、その必要性から「大阪活版所」や「大阪商業講習所」の創設にも力を入れ後押ししました。「衰退した大阪が再度、はずみをつけて元気になる起爆剤となった人」と興津さん。

明治18年(1885)、東京で死去。49歳の若さでした。葬儀は大阪で行われ会葬者は4000人を超えたと言われます。墓は大阪に、との遺言により阿倍野の霊園に眠る五代友厚。その後の大阪の発展を見守り続けています。



大阪取引所の玄関前にある五代友厚像(中央区北浜)



阿倍野区の市営南霊園にある五代友厚の墓



## 4回連載

# 「住まいの資金計画～購入から相続・贈与まで～」

## 第3回 借り換え・繰り上げ返済・買い換え

マイホーム購入後の家計や生活環境の変化に応じて、住宅ローンを借り換えたり返済計画を見直したり住まいを買い換えたりすることがあります。その際の基礎知識をまとめてみます。

### ローン借り換えの目安は3つ

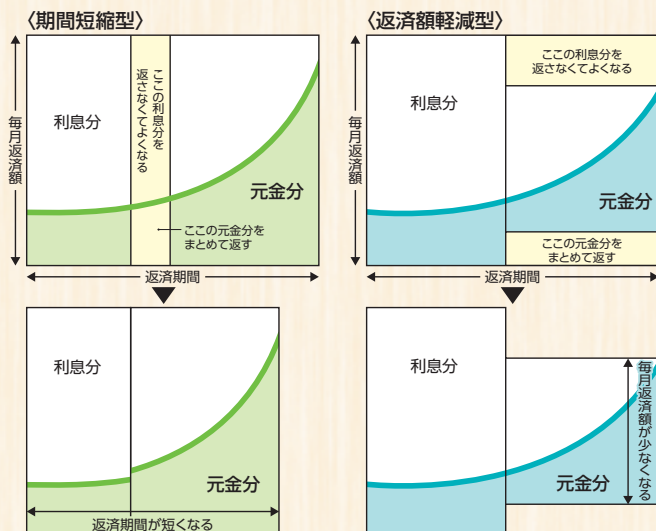
住宅ローンの金利には、返済額が一定で適用金利が原則完済時まで変わらない「固定金利型」、市場金利に合わせて年2回、金利の見直しが行われる「変動金利型」、最初に固定金利の期間を選択し、固定期間終了後は改めて固定金利か変動金利かを選択する「固定金利選択型」があります。

ローンを借り換える時の目安は「ローン残高が1000万円以上ある」「借り換え後の金利が1%以上低くなる」「ローン返済の残存期間が10年以上ある」の3つが考えられます。昨今は超低金利で推移する市況が続いているので、借り換えても金利の差が小さく、借り換えの好機ではなくなりつつあります。また、借り換えると、金融機関に払う事務手数料や保証料、登記費用も発生しますので、借り換えたらどれだけ得するか具体的に算出してから検討しましょう。

### 繰り上げ返済には2つのタイプ

住宅ローンの返済は20年、30年…と長くかかります。完済までに支払う総返済額は、「借入額が多いほど」「返済期間が長いほど」多くなります。毎月の返済額は、借り入れた元金と利息からなりますが、返済期間の途中で、まとまった金額を投入して「繰り上げ返済」をすると、総返済額を減らしたり返済期間を短縮したりできます。

繰り上げ返済には、毎月の返済額はそのままで返済期間を短縮する「期間短縮型」、返済期間はそのままで毎月の返



済額を減らす「返済額軽減型」があります(図参照)。利息分が大きく減るのは「期間短縮型」ですが、ローンを返済している人の年齢や退職時期、教育費の支払いが多い時期など、家庭の経済状況をよく考えて妥当な繰り上げ返済の方法を選択しましょう。

### 住宅の買い換えのタイミングを計る

長い人生の間に家族の状況は変わり、今の住まいが生活に合わなくなると、「住まいを買い換える」「住まいを売却して終の住処に住み替える」などの選択肢が見えてきます。

居住用住宅を売却した時には、土地や建物の譲渡所得に対し課税されますが、税率の軽減や特別控除など、さまざまな特例があることを覚えておきましょう。

#### <不動産の売却にかかる譲渡所得の計算式>

$$\text{譲渡所得} = \text{譲渡収入} - (\text{取得費} + \text{譲渡費用})$$

譲渡収入: 土地・建物を売った代金

取得費: 土地・建物の購入代金や仲介手数料などの合計額

譲渡費用: 売却時の仲介手数料、測量費、取壊し費用など

#### <マイホームを売って譲渡益がある場合の特例一覧>

①3000万円の特別控除の特例	マイホームの所有期間の長短に関係なく、譲渡所得から最高3000万円まで控除される。 <b>譲渡収入 - (取得費 + 譲渡費用) - 3000万円 (特別控除) = 課税譲渡所得金額</b>									
②軽減税率の特例	マイホームの所有期間が10年を超える場合、①を適用後下表のとおり軽減税率が適用される。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>課税長期譲渡所得金額</th> <th>所得税</th> <th>住民税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6000万円までの部分</td> <td>10%</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>6000万円を超える部分</td> <td>15%</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table>	課税長期譲渡所得金額	所得税	住民税	6000万円までの部分	10%	4%	6000万円を超える部分	15%	5%
課税長期譲渡所得金額	所得税	住民税								
6000万円までの部分	10%	4%								
6000万円を超える部分	15%	5%								
③買換え(交換)の特例	マイホームを売って得た利益に課される税金の支払いを「先送りできる」という制度。一定の要件(*)に該当する場合は、その譲渡益の課税を繰り延べられる。									

所有期間が10年未満の場合には①の特例のみが使い、10年を超える場合には①と②が併用でき、賃貸住宅に住み替える場合などにも適用されます。但し、③とは選択適用になります。一方、③の特例は税金の減税や免除のことではなく、買い換えたマイホームを将来売却する時にまとめて(繰り延べて)課税されるため、注意が必要です。

適用条件等の詳細は税務署や税理士にご確認ください。

\*「譲渡価額が1億円以下」「売却年の1月1日現在で所有期間10年超かつ居住期間10年以上」などの条件

# 大阪 くらしの 今昔館

## news

volume.66

平成 30 年 1 月

年が明け、花がほころぶ3月3日は「桃の節句」と呼ばれ、女の子の健やかな成長を祈りました。童謡「うれしいひなまつり」にも歌われているように、雛人形を飾る風習が現代に受継がれています。雛人形の中でも今回は立雛(紙雛)を紹介します。

### ◆ 大坂の豪商の立雛

昨年度、大坂の豪商である加島屋廣岡家の雛人形と雛道具一式が当館へ寄贈されました(あんじゅ vol.69 参照)。雛飾りの中心となる「享保雛」の他にも一対の「立雛」があります。お団子のように白く丸い顔、切れ長の目とおちょぼ口が特徴的な人形です。男雛は烏帽子、小袖に袴姿。女雛も小袖に細帯で室町時代のような服装です。着物は厚紙で作られており、袴と帯は揃いの菊花の地紋が入った金紙です。着物は赤紙に金で雲の模様を描き、間に松竹梅や尉と姥のおめでたい絵が描かれています。男雛の高さは約60cmと大きく、さすが大坂の豪商が贅をこらして制作させた立雛といえるでしょう。



廣岡家伝来の次郎左衛門雛(立雛)  
江戸時代後期 当館蔵



108体の立雛 当館蔵

### ◆ 108体の立雛

廣岡家の親戚である奈良県の岡橋家にも、多数の立雛が伝わっていました。木箱の中に計108体の立雛が収まっており、男女対になって熨斗がかかっているものもありました。雛の大きさや模様の種類、顔の描き方には若干の違いがあるので、一度に全て同じ手で作られたものではないと考えます。これらの立雛がどういった意味を持つのかはまだ明らかではありませんが、女の子の節句祝いとして立雛を贈る慣習があったのではないのでしょうか。

雛が描かれている古い資料を見ると、貞享4年(1687)刊の「女用訓蒙図彙」には、「雛」として立雛が描かれています。また、天保12年(1841)刊の「女諸礼綾錦」で屏風の前に飾られているのも立雛です。紙製の衣装に簡素な頭をつけた立雛は、安価に作ることができ、江戸時代後期まで庶民の間で広く愛好されていました。今あらためて見ると素朴で可愛らしく、しかも収納してもかさばらない利点を持った立雛は、現代の私たちの暮らしにも沿う雛人形といえるのではないのでしょうか。

大阪くらしの今昔館 学芸員 服部麻衣



女用訓蒙図彙 貞享4年刊  
国立国会図書館蔵



女諸礼綾錦 天保12年 大阪府立中之島図書館蔵

## 必見! 浪花の大ひな祭り展

今年も2月18日から4月2日を会期として企画展「浪花の大ひな祭り」で当館所蔵の雛人形や雛道具をご披露します。昨年に引き続き、摂南大学の学生による600体の「大ひな壇」や、加島屋廣岡家の豪華な雛人形と道具の数々を展示します。今年は立雛にも少し目を留めてお楽しみください。



今昔館が まち に出た！

# 上質な大阪を学ぶ ～ 教養講座「上方生活文化堂」

産経新聞論説委員 山上 直子

上品で上質な上方文化を学ぶ。そんな教養講座が始まった。大阪くらしの今昔館、大阪ガスエネルギー・文化研究所と産経新聞社が組んだイベント&紙面企画である。舞台はNHK朝ドラ「ごちそうさん」の西門家の建物のモデルにもなった現存する数少ない町家の一つ、吉田家住宅(大阪市、国の登録有形文化財)だ。さあ、失われつつある大阪のええもんを、いまこそ再見！

## ■ 始まりは危機感

「お笑いだけが大阪の文化やあらへん」。声高には言わないが、古き良き大阪を知る市民なら、多かれ少なかれ、そう思っているのではないだろうか。かつて「天下の台所」と呼ばれた大阪には、江戸時代から昭和にかけて、世界に誇る文化と歴史、そして富があった。それを、現代の大阪人は忘れちゃいませんか？ もしかして、知らないのではありませんか？ そんな危機感から立ち上げられたのが「上方生活文化堂」である。

## ■ 大阪町家があった



吉田家住宅で開かれた第1回上方生活文化堂で、谷直樹・大阪くらしの今昔館館長の話に聞き入る参加者ら＝大阪市内

「京町家といいますが、大阪町家もありました。しかも大きい」。会場となった吉田家住宅の座敷に座り、床や棚、庭など、実際のたたずまいを見ながら専門家の解説を聞

く。そんなぜいたくな機会はなかなかなかったかもしれない。谷直樹・大阪くらしの今昔館館長の町家話に、参加者らはうなづくことしきりだった。



大正期の都市住宅の形を留める吉田家住宅主屋

たとえば、幕末の出版物には、両替商の鴻池家や呉服商の三井、大丸などの屋敷構えが描かれているが、いずれも「表屋(おもてや)造り」と呼ばれる大きな町家であった。構造は、店の棟と住居棟を分け、間に中庭を置いて、周囲を高塀で囲んでいる。一方、それほど大規模ではない吉田家住宅は、店の棟を省略して庭、住居棟を高塀が囲む「仕舞屋(しもたや)造り」である。それでも約100年前に建てられ、先の大戦の空襲にも耐えて生き残った貴重な建築物だ。

「8畳の座敷には床、棚、書院の座敷飾りがあり、床の間に掛け軸をかけて季節の花を飾ります。ところで、今日の掛け軸にご注目。今昔館から持ってきたもので、大阪の商家では特に好まれたのですが、理由がわかりますか？」と谷館長がニンマリ。来場者が顔を見合わせていると…。

「藻を刈る船と人物が描かれた、森一鳳の『藻刈船図』です。何の変哲もない風景ですが、もをかる…もうかる…そして画家の名はいっぱう。はい、そうですね。儲かる一方、というわけです」と解説すると、周囲はどっと笑いに包まれた。

続くしつらいの説明で重要なのは季節感だ。「部屋のしつらいはまだ夏のままで、障子と襖(ふすま)の代わりに葎戸(よしど)が入っていますね。人が衣服を替えて衣替えをするように、かつては住まいも季節によって変えていたんです」。そんな暮らし方がまだこの家には残っているという。「京町家で語られることが多いですが、戦前の大阪にも間違いなく町家の形と暮らしがあったのです」(谷館長)。

## ■ 大坂の誕生と湊

では、大坂という町はどう成り立ってきたのか。「大坂と大阪の誕生」について、池永寛明・大阪ガスエネルギー・文化研究所所長の講演があった。

かつて現在の大阪のほとんどはまだ海であり、上町台地に「なにわ」が生まれたのが最初である。海と川と湖にはさまれ



大阪の成り立ちについて語る池永寛明大阪ガスエネルギー・文化研究所所長



たのが「湊(みなと)」であり、波が早いから「浪速(なにわ)」。 「魚(な)がとれる庭(にわ)」ともいわれる。その後、瀬戸内に面した難波津は交易の玄関口となり、645年の大化の改新後には「難波宮」が置かれたこともあった。中世以降には「大坂(石山)本願寺」が建ち、その後、豊臣秀吉が大坂城を中心とした都市をデザインする。江戸時代には、徳川幕府がその水路ネットワーク性を再認識して城下を復興した。

大坂には商人が集まり、日本各地の湊をつないで米・魚・野菜の3市場を作り上げ、ついに経済の中心地となる。その上に、問屋や株仲間などのシステムが構築され、「天下の貨(たから)七分は浪華にあり、浪華の貨七分は船中にある」といわれる「天下の台所」が生まれたのだった。

### 旧暦紅葉月「重陽菊の使」

さて、上方講座のちょっとした箸休め。大阪最後の浮世絵師といわれる二代長谷川貞信による「浪花行事十二月」を見てみよう。秋の行事といえば、旧暦紅葉月の「重陽菊の使」だ。服部麻衣学芸員の解説によると、重陽とは五節句のうち9月9日の「菊の節句」をいう。菊は長寿のシンボルであり、その強い香りが邪気を払うと考えられた。平安時代から宮中では、菊を眺めて菊酒を飲む「菊花の宴」が催されていたという。

「図では町家に菊が届けられ、その奥にはイガグリとマツタケでしょうか、肩に提げた男性が続いています。町家では秋の収穫物を用いた宴の準備が進められていてにぎやかですね」と服部学芸員。かつての大坂には、こんな風雅な年中行事があった。



「浪花行事十二月」より「重陽菊の使」(二代長谷川貞信筆)

### 出会いもの

午後からは、大阪・北新地の日本料理「かこみ」の店主、梶山一季(かこいやま・かづき)さんの日本料理を堪能する会が始まった。吉田家に伝わる食器などを使ったもてなしで、この日のテーマは天下の台所・大坂ならではの「出会いもの」。



日本料理「かこみ」の梶山一希店主の説明に聞き入る参加者ら



栗や銀杏を使った彩り豊かな「秋の爽りの八寸」

の「出会いもの」。栗や銀杏、子持ち鮎など季節の彩り豊かな「秋の爽りの八寸」に、「海老芋と伊勢海老の菊花薄葛椀」、松茸ごはんなど、秋の恵みたっぷりの献立となった。

新進気鋭の料理人として活躍する梶山さんだが、江戸時代の文化10年(1813)に道修町の会所で幕府の役人にふるまわれた料理を再現したことがある。そのときに、大阪の調達力と料理の構成力、そして食材の組み合わせの妙に驚いたのだった。その再現は、まるで200年前の料理人と対話をするかのようなだったという。以来、江戸時代の接待料理を学び、現代の日本料理のあり方を考えている。

なかでも「出会いもの」は日本料理そのものだ。元の食材が見えなくなる「混じる」と、見える「交じる」をうまく組み合わせるのが腕の見せ所である。この日の秋の一品は、北海道産の利尻昆布と、鹿児島・枕崎から届いたかつお節・まぐろ節を混ぜた出汁(だし)に、海老芋(大阪・富田林産)と伊勢海老(和歌山産)の揚げ物を交ぜた椀。最後に薄葛をひいて、菊の花を散らして彩りを添えた。とろみのきいた温かい吸い地に趣深い秋の風情を込めて、梶山さんのもてなしへの情熱が感じられる一品となった



「海老芋と伊勢海老の菊花薄葛椀」

### 谷崎も礼賛

上方の文化とはいかほどか。関西を愛した文豪、谷崎潤一郎の文章に答えを探ってみよう。たとえば、よく知られた随筆「私の見た大阪及び大阪人」には、愛憎相半ばする大阪への感情が正直につづられている。中でも「食」については、「私は味覚の点においては初めから関西好みであった」とした上で、関西の食について「東京がすっかり大阪料理に風靡(ふうび)されてしまった今日では、最早(もは)や事新しくいうがものはあるまい」とまで述べている。

食だけではない。東京に比べて未だに年中行事が残っていることに感動しつつ、関西の都会の街路を歩くと少年時代を思い出し、「何処(どこ)やら似通った土蔵造りや格子造りの家並みを、思いがけなく京都や大阪の旧市街に見いだすのである」と感慨深げに語るのだ。悲しいかな、そのほとんどは空襲で失われてしまったが、まだ遅くはない。体感して学び、伝えていくことはまだまだできるはずである。

大阪くらしの今昔館では、歴史・文化講座への「学芸員出張講座」を実施しています。当館の展示や収蔵品への理解をより一層深めていただくとともに、「住むまち・大阪」の魅力向上を目的とした、新たな取り組みです。



# 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、盛りだくさんな内容でお楽しみください。  
※入館料(常設展)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階受付で参加券を発行します。  
※新年は平成30年1月3日(水)より開館します。

## ● 企画展

### 道具のむかしばなし展 一ものから学ぶ昔のくらし

**12月16日(土)～2月10日(土)**  
わたしたちのくらしは、ここ100年ほどの間に大きな変化をとげました。古くから使われてきた道具に変わり、それまでになかった電化製品が登場し、料理や掃除、洗濯にいたるまで、より便利で快適な生活を実現してきました。  
本展では小学校の学習内容に合わせ、さまざまな生活道具を展示し、くらしのうつりかわりを紹介します。また、昭和期の茶の間を再現した展示や、蚊帳や黒電話など道具に触れる体験コーナーもあります。  
●企画展のみ:300円

## ● 特別講演会

### 道具が化ける? 絵巻で読む付喪神

●詳しくはp13を参照

## ● 常設展

### 商家の賑わい

**9月9日(土)～4月8日(日)**



### 季節のしつらい

- ◆ 正月飾り  
**12月27日(水)～1月8日(月・祝)**
- ◆ 節分飾り  
**1月28日(日)～2月5日(月)**
- ◆ 雛飾り  
**2月22日(木)～3月31日(土)**

## ● イベント

### 町家寄席一落語・講演

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

**1月14日(日)**  
出演:桂出丸 他



桂出丸

**2月12日(月・振休)**  
出演:旭堂南青 他



旭堂南青

**2月25日(日)**  
出演:桂出丸 他

**3月11日(日)**  
出演:笑福亭伯枝 他



笑福亭伯枝

### 上方の華と粹-座敷舞

**1月21日(日)**  
●時間:14:00～15:00  
●出演:山村若女、他



### 筑前琵琶

**1月28日(日)**  
●時間:14:00～15:00  
●出演:竹本旭将、福井旭翼



### 町家でお茶会

**2月18日(日)、3月18日(日)**  
●時間:13:00～15:00  
●茶葉代:300円  
●定員:先着順50名  
●協力:大阪市役所茶道部



### 今昔館のひな祭り

**3月3日(土)**  
●時間:①13:00 ②15:00  
●対象:中学生以下、当日先着各回20名



### 彼岸の屋台

昔ながらの遊びを中心にして大人も子どもも楽しめるお祭りを演出します。ぜんざいもあります(両日、11:00～なくなり次第終了)



**3月24日(土)、25日(日)**  
●時間:13:00～16:00

### 日本の伝統文化・香道

**3月31日(土)**  
●時間:①13:00 ②15:00  
●参加費:①② 500円  
●対象:中学生以上、座敷で正座ができる方、先着順各回20名



●申込方法:インターネット(ホームページよりお申し込みください)／往復はがきに以下の必要事項をご記入の上お申し込みください。郵便番号、住所、氏名(ふりがな)、電話番号、年齢、参加希望時間(①・②)

〒530-0041 大阪市北区天神橋6-4-20  
大阪くらしの今昔館「香道」係

●申込期間:2月10日～3月20日(ただし、定員になり次第締め切ります)

※いただいた個人情報は目的以外に使用いたしません。

●講師:泉山御流 南大阪支部長 栖鳩庵 神垣 裕香

## ● ワークショップ

### 今昔館に初もうで-お正月の昔遊び-

福笑い、双六、かるた等、大人も子どもも楽しめる、懐かしい正月遊びがいっぱいです。



**1月3日(水)～8日(月・祝)**

3日…甘酒の振る舞い(無料)／あてもの(中学生以下:無料)／干支の折紙(有料)

4日・5日…書初め(有料)

### 水引で小物を作ろう

**1月8日(月・祝)**  
●時間:①13:30 ②14:30  
●材料費:200円  
●当日先着各回10名



### 石臼体験

**1月13日(土)**  
●時間:13:30～15:00



### 鬼のお面を作ろう

**1月27日(土)**  
●時間:①13:30 ②14:30  
●材料費:300円  
●当日先着各回10名



### 版木はがきを刷ろう

**2月10日(土)**  
●時間:13:30～15:00  
●材料費:200円



### ミニ雛人形を作ろう

**2月24日(土)**  
●時間:①13:30 ②14:30  
●材料費:300円  
●当日先着各回10名



### 木の継ぎ方を知ろう

**3月10日(土)**  
●時間:13:30～15:00



### 組みひもストラップ

**3月21日(水・祝)**  
●時間:①13:30 ②14:30  
●材料費:300円  
●当日先着各回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  
●時間:14:30～15:00  
※3月はお休みです



### 今昔語り

●開催日:お茶会と同じ  
●時間:14:30～15:00



## ● 大坂について学ぶ

### 町家ツアー

●開催日:日曜祝日  
●時間13:10～14:00



### 町の解説

●開催日:毎月 第1・3日曜日  
●時間:13:00～16:00



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。路地を抜けたら裏長屋の庶民の生活をかき見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

1月～3月の休館日 1/1, 2, 9, 16, 23, 30 2/6, 13, 20, 27 3/6, 13, 20, 27

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・費用の記述のないものは参加無料です。・茶葉代・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。



# 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

### ■住まいのなるほどセミナー

#### 必勝!引越し術

#### 知っておきたい!引越しの基礎知識

- 日時:1月20日(土) 14:00~16:00
- 場所:3階ホール
- 講師:近畿運輸局 大阪運輸支局
- 定員:100名(先着順)

### ■住まいの大阪学

#### 「笑都大阪~笑うまちには福来る~」

- 日時:
  - ①1月21日(日)「笑福亭松鶴代々と大阪の人々」
  - ②2月18日(日)「『萬歳』から『漫才』へ」
- 会場:14:00~15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:①荻田 清(梅花女子大学名誉教授・上方演芸資料館資料整理部会長)②藤田 富美恵(童話作家)
- 定員:各100名(先着順)

### ■住まいのなるほどセミナー

#### 腹話術で学ぶ

#### 住まいの税金~Let's 確定申告~

- 日時:2月3日(土) 13:30~15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:田野 卓也(近畿税理士会所属)
- 定員:100名(先着順)
- 個別相談:定員4組(1組30分) 15:40~16:40 (要事前申込・セミナー当日抽選)

### ■第5回大阪市ハウジングデザインシンポジウム

#### いろいろな世代で暮らしを再考!

#### 住まい・まちの価値をつくる

#### 「住み継ぎ」の手法

- 日時:2月10日(土) 13:30~17:00
- 場所:3階ホール
- 講師:内山 博文(u.company(株)代表)、北村 知里(福島区 住まい手)、小山 隆輝(丸順不動産(株)代表取締役)、高田 光雄(京都大学名誉教授、京都美術工芸大学教授)、豊田 雅子(NPO法人尾道空き家再生プロジェクト代表理事)
- 定員:100名(先着順)
- 共催:大阪市都市整備局
- 協力:大阪市マンション管理支援機構

#### 同時開催

- 大阪くらしの今昔館1日限りの蔵出し展示(シンポジウム当日のみ開催)
- 大阪市ハウジングデザイン賞 パネル展
- 期間:1月25日(木)~2月28日(水)
- 場所:4階住情報プラザ

### ■住まいのなるほどセミナー

#### 住まいの資金計画

- 日時:
  - ①2月11日(日・祝)「住まいを購入!はじめての資金計画」
  - ②2月24日(土)「資金調達と名義はどうする?」
- 各回: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CFP®
- 定員:100名(先着順)
- 個別相談:定員4組(1組30分) 15:40~16:40 (要事前申込・セミナー当日抽選)

### ■住まいのなるほどセミナー

#### 住まいの害虫・小動物

#### ~被害の見分け方と対策!~

- 日時:3月3日(土) 14:00~16:00
- 場所:5階研修室
- 講師:佐藤 裕蔵((一社)大阪府ベストコントロール協会理事)、五十嵐 真人((一社)大阪府ベストコントロール協会理事)
- 定員:50名(先着順)

## 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

#### よみがえれ!「キリギリスライフ」

#### 崖っぷちマンションの復活

#### マンションの一生~スピンオフ~

- 日時:2月17日(土) 13:00~16:30
- 場所:3階ホール
- 講師:NPO法人集合住宅維持管理機構の一級建築士等の技術者
- 定員:80名(先着順)
- 個別相談:定員5組(1組30分) 16:40~ (要事前申込・セミナー当日抽選)
- 団体:NPO法人集合住宅維持管理機構

### ■タイアップまつり

#### 子育て層の住まいと暮らしを考える

#### ~タイアップ事業報告会~

- 日時:3月11日(日) 13:30~16:30
- 場所:3階ホール
- 講師:高田 光雄(京都大学名誉教授、京都美術工芸大学教授)
- 定員:100名(先着順)

## 3 その他 住まい関連イベント

### ■共催イベント

#### 身近な町を面白がる!

#### 一地域を見ること、歩くこと、話すことの魅力~

- 日時:2月3日(土) 13:30~16:00
- 場所:5階研修室
- 講師:大場 茂明(大阪市立大学文学研究科教授)ほか
- 定員:50名(先着順)
- 主催:大阪市立大学文学研究科

### ■共催イベント

#### マンション管理組合相談会

- 日時:2月25日(日) 13:00~16:00
- 場所:4階相談室ほか
- 定員:12組(1組当たり45分間)(申込多数の場合は、当機構登録マンションを優先して抽選)
- 法律相談(6組)、技術相談(3組)、管理一般相談(3組)
- 申込締切:2月15日(木)
- 主催: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

#### マンション管理組合交流会

グループに分かれて情報・意見交換を行います。

- 日時:3月3日(土) 13:30~16:30
- 場所:3階ホール
- 定員:30名(申込多数の場合は、当機構登録マンションを優先して抽選)
- 申込締切:2月21日(水)
- 主催: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 敷地に対応した住まいづくり

- 日時:3月10日(土) 14:00~16:00
- 場所:5階研修室
- 講師:(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:50名(先着順)
- 個別相談:定員10組 15:45~17:00(要事前申込)
- 主催:(公社)大阪府建築士会「住宅を設計する仲間達」(電話:06-6947-1961)

### ■共催イベント

#### 見たい!知りた!! お家の電気どうなってるの?

- 日時:3月17日(土) 13:30~15:30
- 場所:5階研修室
- 説明者:関西電力(大阪北支店 守口総務グループ)
- 定員:48名(小学4~6年生対象)(要保護者同伴、申込多数の場合は抽選)
- 申込締切:2月28日(水)
- 主催:(一財)環境事業協会(電話:06-6121-6407)

### 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 ▶ <http://www.sumai-machi-net.com/>

- バーコードから参加申し込みができます。
- ホームページでの申し込みは開催日の約2ヶ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イベント保険(必要な場合)への加入、今後のイベントのお知らせ等に利用させていただきます。
- 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】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、ハガキがメールで当否をお知らせします。

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)、

祝日の翌日(日曜日、月曜日の場合を除く)

年末年始

※1月~3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

### ■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



企画展示室



# 大 借る・買う・建てる・建て替える 阪 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)終了 11月募集:平成29年11月1日(水)~11月14日(火)終了 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」も申込みできるようにしました。

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  
 ※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)終了  
 平成29年11月1日(水)~11月14日(火)終了  
 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
--------	---------------------------------------

## 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](http://www.osaka-anjyu-net.jp/)





## 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)				

●**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課 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)終了

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。

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

## 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。認定物件の金利引き下げについては、子育て安心マンション認定制度の欄をご覧ください。

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する場合に建設費の一部を補助します。

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 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

### 建築物の修景に関する相談(修景相談)

地域魅力の創出を図るため、市内の建築物所有者等を対象に、外観の特徴を活かした改修やまちなみに配慮した整備など、建築物の修景に関する相談をお受けしています。(相談無料)

お問い合わせ 大阪市都市整備局 HOPEゾーン事業グループ  
TEL 6208-9631 FAX 6202-7064

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。

## 平成30年度 広告募集

### 住まいのガイドブック「あんじゅ」広告

7月、10月、1月、3月発行(募集期間は各号により異なります)  
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ヶ月単位から募集(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/



すまじょーくん





# メッセージボード

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。

## 大阪くらしの今昔館催しのご案内(1月)

### 特別講演会

# 「道具が化ける? 絵巻で読む付喪神」

参加費  
無料

ワシらの秘密が  
わかるかも!?



【付喪神】(部分)国立国会図書館ウェブサイトより



詳しくは  
こちらから▶



**日時** 2018年1月27日(土) 14:00~15:30(受付開始 13:30)  
**講師** 田中 貴子氏(甲南大学文学部 教授)  
**会場** 大阪市立住まい情報センター 3階ホール **定員** 100名(要事前申込、先着順)

**【お申込方法】**必要事項をご記入の上、インターネット、ハガキまたはファックスでお申し込みください。

- \* 定員に達し次第、締め切ります。
- \* 参加申し込み後、特に連絡がない場合はご参加いただけますので、直接会場にお越しください。
- \* お申し込み時の個人情報、大阪くらしの今昔館が保管し、申込者への連絡および利用状況統計基礎データ作成に使用いたします。

**【必要事項】**①お名前(ふりがな)②年齢③住所④電話番号⑤参加人数(※4名まで、お連れ様のお名前もご記入ください)

**【インターネット】**大阪くらしの今昔館ホームページ内、企画展情報から申込フォームへ

**【ハガキ・FAX】**〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20大阪くらしの今昔館 特別講演会「絵巻で読む付喪神」係  
FAX:06-6354-8601

## 大阪+神戸+京都 三都市連携シンポジウムのご案内

神戸市を会場に京阪神の都市圏における「空き家問題と対策」をテーマに共催イベントをおこないます。空き家の価値向上策や活用の可能性についてディスカッションします。どうぞご参加ください。

### 「空き家の価値を考える」シンポジウム

**【日時】**2018年2月17日(土) 14:00~16:30  
**【講師】**川北 健雄(神戸芸術工科大)、小池 志保子(大阪市立大学)、菅谷 幸弘(六原まちづくり委員会)他  
**【定員】**100名(要申込)、参加費無料  
**【会場】**神戸市勤労会館 2階多目的ホール(神戸市中央区雲井通5-1-2) / 各線「三宮駅」東へ約5分  
**【お問合わせ・お申し込み】**  
神戸市すまいとまちの安心支援センター「すまいるネット」  
神戸市中央区雲井通5-3-1 サンパル4階(すまいるネット内)  
TEL:078-222-0186 / FAX:078-222-0106

**イベント告知(ホームページ)▶**

[https://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/manabu/event\\_seminar.php](https://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/manabu/event_seminar.php)

## 住まいCOLLEGE2017「空間を活かして上手に暮らす“自分にあったすっきり整理収納&DIY”を開催(10月22日)しました!

「整理収納でデッドスペース活用術」をテーマに、整理収納アドバイザーの上坂薫氏を講師に迎え、押入れ、引き出しをはじめとする狭い空間をいかに活用するか、すっきり整理収納できるポイントを教えていただきました。

### 引き出し収納ポイント

引き出しは、空間をいかに小さく仕切ることが大切。例えば洗面台の引き出しには、綿棒、スポンジ、髪飾り、カーラー、歯磨きツールや化粧品など小モノであふれています。無造作に放り込むとモノが絡まったり、探すのに時間がかかります。そこで、ポイントとなるのが、種類ごとに細かく分けるということ。奥行と高さにあわせてつくった小箱やプラスチックなどの仕切りをつくれば、思った以上にたくさんのモノが収納できます。一度、ご自宅で実践してみてください。



<写真提供> (一社)モノコミュ研究所



## セーフティネット住宅の登録受付を開始しました

平成29年10月25日に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(略称:住宅セーフティネット法)が改正施行され、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(住宅確保要配慮者)の入居を拒まないセーフティネット住宅(住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅)の登録制度が創設されました。

セーフティネット住宅の登録について	セーフティネット住宅をお探しの方へ
<p>● <b>主な登録基準</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則18㎡以上 ・耐震性があること</li> <li>・台所、便所、洗面、浴室等があること</li> <li>・家賃が近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないこと など</li> </ul> <p>● <b>問合せ窓口</b></p> <p>大阪市都市整備局企画部住宅政策課(住宅政策グループ)                  〔大阪市北区中之島1-3-20 大阪役所6階〕                  〔TEL:06-6208-9224 FAX:06-6202-7064〕</p>	<p>● 登録された住宅は以下のサイトで検索できます。</p> <p style="text-align: center;"><b>セーフティネット住宅情報提供システム</b></p> <p style="text-align: center;">(http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php)</p> <p>● 大阪市立住まい情報センターでは、住まい探しをはじめとする、住まいに関するご相談をお受けしています。お気軽にご相談ください。                  (詳しくは、本冊子の裏表紙をご覧ください。)</p>

詳しくはホームページ(<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000414882.html>)をご覧ください。



## 第31回大阪市ハウジングデザイン賞の受賞住宅が決定しました！

大阪市では魅力ある良質な都市型集合住宅(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。平成29年度は次の3住宅に決定し、「第5回大阪市ハウジングデザインシンポジウム」第1部で表彰式を行います(シンポジウムの詳細は、P10「セミナーガイド」をご参照ください)。

### 大阪市ハウジングデザイン賞

巽NAGAYA  
(生野区巽中4丁目・賃貸)



ゆいま〜る福  
(西淀川区福町2丁目・賃貸)



### 大阪市ハウジングデザイン賞特別賞

K-SOHO  
(淀川区東三国2丁目・賃貸)



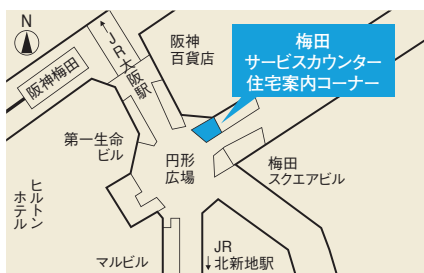
■詳しくはこちら… <http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000416168.html>

■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) TEL:06-6208-9228 FAX:06-6202-7064

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。

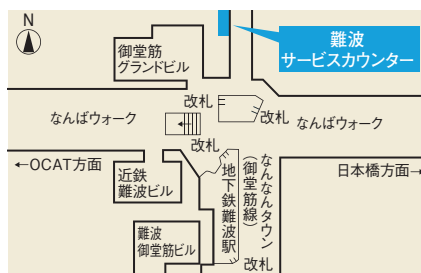
サービスカウンターの営業時間: 平日/9時~19時 土・日・祝日/10時~19時 ※臨時休業する場合があります。

#### ■ ディアモール大阪B1F



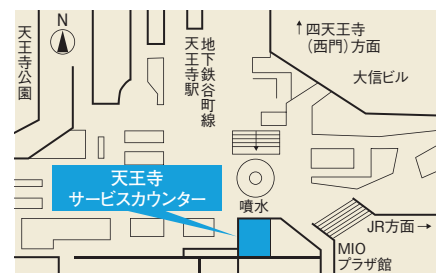
TEL: 06-6345-1103 FAX: 06-6345-0873

#### ■ 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





### 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。

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。

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きます。



### 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

### 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

1月~3月の休館日	1月1~3日、9日、16日、23日、30日 2月6日、13日、20日、27日 3月6日、13日、20日、22日、27日
-----------	---

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

## 大阪市住まい公社の賃貸住宅 家賃補助付賃貸マンション

# 入居者募集中

やちん、らくちん。  
ホームセキュリティで24時間安心・安全な暮らし

公社賃貸住宅 **新婚** 家賃補助制度

新婚・礼金 礼金全額 補助期間

0円 礼金最大2万円 最長4年

お得な

## キャンペーン

### 開催中

家賃キャッシュバック

子育てキャッシュバック

敷金不要!  
家賃の3か月分 → 0円

駐車場割引!  
コーシャハイブ限定  
敷金・使用料3か月分 → 0円

★ キャンペーン及び新婚家賃補助制度を受けるには  
公社指定の保証会社のご利用が必要となります。

~「大阪市住まい公社」は大阪市住宅供給公社の愛称です~

**大阪市住まい公社**  
専業担当 06-6882-9000

- キャンペーン対象住戸は民間・公社すまいりんぐ  
公社一般賃貸住宅の一部の住戸に限られます。
- ご入居のお申込につきましては公社の規定する  
資格要件(収入等)を満たす必要があります。

お気軽にお問い合わせください