

都市に住む・暮らす 大阪市 住まいのガイドブック

あんじゅ

特集

ながやびと

古くて新しい長屋。『長屋人』に、会いに行こう。

大阪くらしの今昔館news

長屋ぐらしの町 一路地・つきあい・地藏盆ー

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

volume

80

2019年秋号



〈今月の表紙〉桃ヶ池長屋、自宅兼職場の前で。長屋人の伴さん親子とスタッフ。

人と住まいを結ぶ情報発信基地

大阪市立 住まい情報センター

“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Angelは「天使」という意味。よりよい暮らしを運んで来てくれる幸せの象徴をイメージしています。

長屋人 寺西 興一さん

大阪で長屋を修復し、活用した先駆者。 「木造長屋を次世代に残すために。」

大阪市阿倍野区にある寺西家長屋は、国の登録文化財に登録されている希少な物件。昭和7年に建てられた長屋は、15年前に改修工事を行ってから、飲食店が4軒並び、昼夜を問わず、地元の人たちに愛される場所となっている。現在に至った経緯を長屋の大家である寺西興一さんに伺った。

「この長屋を建て替え、賃貸マンションにしようと考えていたとき、当時、京都大学の西澤英和先生が長屋を見に来られ、とても良い長屋なので、ぜひ登録文化財として残して欲しい」と強く勧められたんです。それがきっかけで、大阪府の文化財保護課に相談してみたところ、「長屋として全国初の登録文化財になる」という話をいただき、それならばと、保存する方向で考えだしたんです」と語る。長屋を生かすためには、外観も大切なので、建設当初の姿に

戻す改修工事を行うことにした。厨房など不便な部分はあるといわれるが、何よりも、この長屋という空間を愛して使ってくれていると寺西さんは感じている。

長屋の間取りにおいても、裏側にある便所から、玄関を通さなくても直接外部に繋がる“汲み取り道”という裏通りがあるのは、大阪ならではの文化。当時から暮らしのことをしっかり考えた長屋づくりがされていたことがわかる。「長屋は古い、汚い」というイメージがありましたが、改修後に賑わう長屋を見てから、自分の中のイメージが大きく変わりました。実際に大家としても、賃貸マンションにするより高収益だったという実績も出ています。今あるものを活かして、次の時代に活用しようとする若い人が増えていけば嬉しいですね。」



寺西家長屋の特徴は、門と前庭がついた“邸宅型長屋”。採光をきちんと考えられた、ゆとりのある住宅。

寺西興一さん
「木造長屋を修繕できる技術者が少なくなってきているので、技術者が育ってほしい」と話す。



information

オープンナガヤ大阪のめざすところ

オープンナガヤ大阪は、「暮らしびらき」をテーマに大阪にある複数の長屋を一緒にオープンし、現代の社会に順応しつつ現在も暮らし続けている人のナガヤライフを公開するイベントです。長屋の所有者や建築・不動産関係者だけでなく、入居希望者や一般の方に対して、現代の大阪長屋の活用事例と長屋暮らしの魅力を皆さんに伝えることで、大阪長屋への理解や愛着を深めていただくことを目的としています。



(左) 綱本 尊さん(大阪市立大学大学院
生活科学研究科研究補佐)
(中) 大阪市立大学藤田忍名教授
(右) 藤原祐人さん(同大学院修士2回生)



第9回 オープンナガヤ大阪2019

開催日: 11月16日(土)、11月17日(日)
開催エリア: 北区、福島区、中央区、大正区、西成区、生野区、平野区、阿倍野区、東住吉区、住吉区、東大阪市など
主催: オープンナガヤ大阪2019実行委員会、
大阪市立大学長屋保全研究会
共催: 大阪市立住まい情報センター
住まい情報センターでガイドマップを配布しています(10月中旬より)。

建て替えを含む再開発が進められるなか、減少傾向にある長屋。しかし近年、長屋で築かれてきた生活文化や住民同士の「コミュニティが、見守りのあるまちの暮らしという観点から、新たに見直されています。お洒落に長屋で暮らし、古い木造空間を愛して、周りの人に居場所を提供したり、アートや福祉の力で小さな幸せのおすそ分けをする、そして人々を結びつけて支え合う人たちのことを『長屋人』^{※1}と呼ぶのだそう。今回は、そんな『長屋人』を訪ねました。どんな暮らしが営まれているのでしょうか。さあ、長屋暮らしの一面をのぞいてみましょう。

※1 オープンナガヤ大阪の発起人、大阪市立大学の藤田忍名教授が名付けられました。

寺西長屋の飲食店「旬彩 旨魯」の中庭。かつての間取りをそのまま活かしている。

まちの人の顔が見える、職住一体の暮らし。 「この暮らしがどんどん好きになっています」

長屋人 伴 現太さん

仕 事場と住まいが一緒になった暮らしのことを職住一体というが、そこに“まちでの暮らし”が加わっているのが、長屋暮らしの特徴ではないだろうか。その暮らしを体現している長屋が、大阪市阿倍野区の桃ヶ池にある。4軒長屋の一角に一級建築士事務所「連・建築舎」を構えている伴現太さんは、この場所で夫婦・子ども3人+猫と暮らしている。「移り住んだのは、約8年前。元々は谷町六丁目で事務所を構えていましたが、この住まい方を選択したのは、子育てが大きなきっかけ。飲食店経営をしている奥さんと、フォローし合いながら生活ができればいいなと考えました」と伴さん。

間取りは、1階がリビングと飲食店（現在は休業中）、2階が設計事務所、中庭の奥にある離れが家族の住まいだ。飲食店スペースが仕事の打ち合わせや、家族で使う広いリビングにと、



2階の物干し台からの景色。伴さんのお気に入りスポット。



家の外に置かれた家族のネームプレート。

時間帯や用途によって使い方が変わる。住まいの明確な区切りが本人たちになく、プライベートのオンオフが分かれていないことが心地良いのだそう。

伴さんは、近隣の長屋住民と一緒に2013年から始めた「むすびの市」というマルシェイベントも開催している。うつわ屋や飲食店など、知り合い同士での出店数は15-20店舗ほど。目的は地域交流として、年二回程度、長屋一帯が賑わう。

「この場所で仕事をするだけでなく、生活者としてまちに溶け込んでいることが重要です。さらに子どもがいると地域との関わりがより深くなる気がします。店に来た近所の方の小さな相談にのっているのと知らないうちに仕事も広がって、以前と仕事のやり方も変わりましたね。仕事や子どもや奥さん、それぞれがまちで暮らす中での関係が折り重なって、1+1+1が3ではなく、倍々に増えてどんどん豊かになっている気がします」。



伴現太さんと長女の環子ちゃん



梁と欄間の残る空間で働く、設計事務所のスタッフさん。

学生アイデアが活かされた、 オープンリビング！ 「長屋に生きがいをもらいました」

長屋人 須谷 雅子さん

長 屋を活かそうとする際に大家さんの理解と協力は、重要だ。昭和8年に建てられた大阪市生野区の須栄広長屋の大家である須谷雅子さんが改修に踏み切ったきっかけは、オープンナガや大阪への参加だった。活き活きと再生している豊崎長屋を見て、一念発起。4軒の空家を大阪市立大学の先生と学生、工務店に企画から施工まで全てを預けることにした。

2012年には、シェアしながら暮らせる4軒長屋が完成。特徴的なのは、1階の一部にキッチン付きのオープンリビングを設けたところにある。「最初は不安もありましたが、100人のうち1人に住みたいと言われたらいい、私も若かったら住んでみたいと思えたので、チャレンジしました」と須谷さん。蓋を開けてみると、シェアは大成功。リビングでは、毎週のように住人や会社の仲間が集まる食事会や、映画上映会やワークショップなどが行われている。人が出入することで、場所の魅力が口コミで広がり、入居希望者が自然とみつかる良い循環も生まれている。

2016年には、設計事務所やショップ兼住宅など3軒の長屋を次々にオープン。現在も1軒新規の改修を考えていたり須谷さんは積極的だ。「長屋にはまちのネットワークがすごくあるんですよね。会社から帰る時に、近所で夕涼みしているおばあちゃんが『お姉ちゃんおかえり』と言ってくれたと、長屋住人さんが感激して話しながら泣くんです。こちらまでもらい泣きしちゃって。帰った時に部屋の明かりがついていたり、同じ長屋に住んでいるメンバーが味噌汁を作ってくれている匂いなど、五感から生きている実感を得られるそうです。そんな話を聞くと、改修してよかったと思います。今では私が生きがいをもっている感覚です」。



須谷雅子さん



須栄広長屋にオープンした、アンティークと盆栽の店「antique totto」。



オープンリビング。交流が多数生まれる場に。



【特集】古くて新しい長屋。
『長屋人』に、会いに行こう。

長屋と重なる、さをり織りのストーリー 「アップサイクルするコミュニケーション」

長屋人 金野 哲哉さん

主 屋を中心にして4軒の長屋が囲むように建つ、大阪市北区にある豊崎長屋は、大正時代から残されており、かつての大阪のまちと暮らしをそのまま感じることができる。ここにNPO法人さをりひろばが運営する「手織り体験工房SAORI豊崎長屋」はある。全国10箇所に拠点をもつ『さをり織り』は、感性で自由に織物を織る活動で、障がいをもつスタッフが店舗運営を行っている。管理責任者の金野哲哉さんによると、長屋はとてもコミュニティ要素が強く、独自で商いをしているのとは違う心強さがあるという。

「団体利用の申し込みの際には、主屋のスペースを貸していたでいます。また、長屋の空間だと、お客さんに対してスタッフが織り方を教える際に、ちょうど良い距離感で接することができるんです。この場所ならではの魅力ですね」と金野さん。

SAORI豊崎長屋の立ち上げと同時に、オープンナガヤ大阪へも参加している。イベントを通して様々なノウハウを積み上げ



金野哲哉さん
アートや音楽イベント企画も積極的に行う。

ながら、この店でできることのア
イデアが広がり、現在の運営ス
タイルがつくられていった。参加
をきっかけに多くの人との交流も生
まれて、障がいをもつスタッフの
社会性も育まれているようだ。

「織りに使う糸は、工場が多く
作られた糸が余り不要になった
ものを工場から引き取り再利用
しています。これらの糸にはその時しか出会うことができず、この糸を使って人が織り込むことで、世界に1つしかないさらなる価値を付け加えることができると考えています。さをり織りのテーマは、アップサイクル。持続可能なものづくりの考え方という意味です。これは、これまでの住文化を次の時代に引き継いで行こうとする長屋という存在と重なると考えています」。



SAORI豊崎長屋のスタッフ、お客さんとバシャリ。

工房内の壁棚を彩るカラフルな糸は、300種類以上。



オープンナガヤ大阪の参加長屋の印として飾られる「さをり織り」。

秋の週末2日間、大阪の魅力ある建築を一斉公開する

生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪2019を開催

開催期間：メイン期間：2019年10月26日(土)、27日(日) 前後にプレ・アフターイベントも実施

開催場所：大阪市内(キタ・ミナミ、船場・中之島、大阪城周辺、新世界等)ほか

長いときを刻んだ歴史的な建築から最新技術を用いた現代の超高層ビルまで、そして、有名建築家のあの名作から昭和の雰囲気の色濃く残す街場のパーまで、大阪という都市の魅力を様々な物語る「生きた建築」が一斉に扉を開きます。6回目の開催となる今年は、史上最高となる150を超える建物が公開参加。それらの無料公開とあわせて、近年、改修や建替えが続く「百貨店」、大阪の名門建築設計事務所が立ち並ぶ「設計ロード」等の特集企画、親子で建築を楽しんでいただけのワークショップなど、スペシャルなプログラムが目白押しです。
(主催：生きた建築ミュージアム大阪実行委員会)



撮影：西岡潔

長屋ぐらしの町

—路地・つきあい・地蔵盆—

江戸時代、江戸、京都、大坂は三都と呼ばれた。三都を比較すると、江戸は将軍を頂点に武家人口が半数を占める武家の町、京は天皇と公家がいる公家の町である。大坂は、大坂城の城主は不在で武家は少数派、人口40万人のほとんどは町人が占めている。大坂は町人の町であった。

ただ、江戸時代の町人は、厳密には家屋敷をもっている者で、家屋敷をもたない者は借家人しゃくやとされた。大坂の世帯主数は、元禄2年(1689)に、家持12,977、借家68,315で借家世帯が84%を占めていた。江戸時代の大坂は「町人の町」ではなく、じつは「借家人の町」であった。

町人の住戸形式は戸建ての町家、借家人は長屋建ての借家かしや(貸家)になる。大田南畝おおたなんぼが編さんした問答集ゆえんの「所以者何」に、「大坂ハ御覧の如く長屋建家多く御座候」と記されている。長屋建てという、多くの人は裏長屋と誤解するが、大坂では表通りの町並みをつくる表長屋が高い比率を占めていた。道修町三丁目の明治19年(1886)の町並みを見ると、戸建てが33戸に対して長屋建てが63戸あり、その大半は表長屋である。大坂では表長屋は普通の商人の生活空間であったのである。

大阪ぐらしの今昔館の近世展示室には、江戸時代の長屋が原寸大で再現されている。表長屋は、2軒長屋が2棟(玩具屋と本屋、建具屋と小間物屋)である。間取りは、表から店の間、中の間、座敷と3室が配され、通り土間にはへつついかまど(竈)、はしり(流し)、そして井戸があり、裏庭には便所が設けられている。居室の構成や設備は戸建ての町家と変わらない。一方、路地を入った奥には、裏長屋があり、4軒長屋が再現されている。その間取りは、前土間に1間の居室と狭いもので、各戸に便所はなく、長屋の側面に共用の井戸と便所が設けられている。

江戸時代の大坂の商家と聞くと、鴻池、住友、そしてNHKの朝ドラで一躍有名になった加島屋かしま(廣岡家)などの大店を連想するが、大半の商家は長屋建ての表長屋で商売を営んでいた。一方で上方落語に登場する喜六・清八の住まいは路地の奥にある裏長屋である。ここではお咲さんやお松はんといった元気なおかみさん連中が、井戸端会議に花を咲かせていたのである。

大阪ぐらしの今昔館

news

volume.73



写真：大阪ぐらしの今昔館の近世展示室に再現された路地と裏長屋

大阪を代表する作家であるオダサクこと織田作之助（1913～1947）の代表作に『わが町』（昭和18年）がある。物語は大阪の「河童路地」が舞台である。路地は町の中に7～80もあり、路地裏に住む家族の方が、表通りに住む家族より多い。路地の住人は、主人公である人力車夫の他吉、傘の修繕屋、羅宇仕替屋、落語家、弁士、相場師、一銭天婦羅屋といった人びとである。隣の家の様子は筒抜けで、他吉が娘を叱っていると、それを聞きつけた隣の落語家のメ団治がとんで来てなだめにはいる。オダサクが描いた大阪の町と人は、路地と長屋が舞台である。当時の大阪は、御堂筋と地下鉄に代表される近代的な都市計画が進められ、「大大阪」といわれた時代であったが、その裏にもう一つの顔として路地と長屋の庶民の町があった。

オダサクの『わが町』ではないが、大阪くらしの今昔館の近代展示室には「空堀通—商店街・路地・長屋」の再現模型がある。空堀は旧大坂三郷の周縁部にあって、もともとは幕府の御用瓦師の土取り場であった。江戸時代の中頃から長屋が建てられ、明治時代には空堀商店街に発展した。ここは路地と長屋の町として知られ、上方落語の「駱駝」にも登場する地域である。

この模型の時代設定は、昭和13年（1938）8月24日である。一見、江戸時代の町並みのようだが、よく見ると、表通りには「すずらん灯」のしゃれた街灯があり、町家も軒蛇腹のついた本二階建てが並んでいる。まぎれもなく昭和戦前の大阪の町並みである。表長屋の脇から路地が延び、奥には裏長屋がぎっしりと詰まっている。路地には共同水道と共同便所、そして地藏堂がある。



写真上部は空堀商店街の街並み。表長屋の裏側には物干し台が並ぶ。その裏（写真下部）には裏長屋がびっしり。



増井正哉京都大学大学院教授



小売店が並ぶ空堀通。



模型製作の指導をする増井先生



地藏盆



地形の高低差を利用したこんな表長屋もあった。

大阪くらしの今昔館近代展示室

長屋ぐらしの町

—路地・つきあい・地藏盆—



近代の洋風長屋

模型の設計は、増井正哉奈良女子大学助教授（現・京都大学大学院教授）が担当し、徹底的な現地調査が行われた。まず、地籍図から宅地の形状を把握し、現地で地形の高低差を計測し、住宅の実測調査を行った。ふつうの模型ならここで終わるが、増井氏は、模型の製作範囲に昭和の初期から現在まで住み続けている人をすべてリストアップし、転居先まで訪ねて行って聞き取りを行った。その結果、居住者や世帯構成がおおむね明らかになり、建物についても住宅の間取りだけではなく、隣近所の建物の外観や町の景観の情報も収集できた。古写真は確認作業を行って場所を特定し、共同水道の周りには石鹸の置き場まで聞き取りを行った。

模型を見ると、馬方さんにむち打たれ、善安筋の石畳の坂をあえぎながら登る馬力（馬車）を2階の窓からながめていた少女、路地の入口で駄菓子売っていたお婆さん、歯医者さんの前で駄々をこねる男の子、便所の汲み取りのおじさん、井戸端会議のおかみさんなど、長屋の暮らしぶりが再現されている。そして8月24日は地藏盆の日である。路地の奥に祀られたお地藏さんの前では、お坊さんの横で浴衣を着た子供たちが丸い輪を作って数珠くりをしている。長屋の軒先の提灯は、住人である扇子職人のおじさんが作ったものであった。盛んであった昭和戦前の地藏盆の風景を彷彿させる場面である。

今昔館の近代展示室には、「大大阪新開地風景」と題して大阪で発達した洋風長屋の精密な模型もあり、モダンな外観をたのしむことができる。このように今昔館には江戸時代から近代までの長屋が再現され、私たちは大阪人の暮らしの原風景を垣間見ることができる。大阪は経済都市のイメージが強いが、今昔館では文化の側面を意識した展示を行っている。私は、長屋ぐらしに代表される大阪の生活文化をもう一度見直し、その創造的な継承を図りたいと願っている。

谷直樹（大阪くらしの今昔館館長）

大 阪 市

借りる・買う・建てる・建て替える

住まいのガイド

住まい情報センターでは、公的賃貸住宅等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、借りるときの一般的な注意点、分譲マンション管理に関する情報や大阪市を中心とした住宅施策等に関するご質問に、窓口又は電話で相談員が対応します。

住まい情報センター
相談専用電話
TEL:6242-1177

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。

定期募集等【抽選】

募集時期	居住条件等	収入基準条件(月額所得額)	お問い合わせ
7月募集:令和元年7月3日(水)～7月17日(水) 終了	収入・同居親族等の条件があるほか、一般世帯・新婚・子育て・単身者向け等、申込区分により申込資格が設定されています。一部の申込区分では、府内居住の方や市内在勤の方も申し込みができます。	一般世帯:158,000円以下 高齢者・障がい者世帯等:259,000円以下	大阪市住まい公社募集担当 ●TEL:6882-7024 ●FAX:6882-7021
11月募集:令和元年11月5日(火)～11月18日(月)			
2月募集:令和2年2月3日(月)～2月17日(月)			

福祉目的募集【抽選】※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	募集区分	居住条件等	収入基準条件(月額所得額)	お問い合わせ
毎年5月上旬	ひとり親	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が対象です。	一般世帯:158,000円以下 高等学校修了前とされる年齢の子ともがいる世帯・障がい者世帯等:259,000円以下	大阪市こども青少年局 こども家庭課 ●TEL:6208-8035 ●FAX:6202-6963
	障がい者	障がい者住宅、障がい者ケア付住宅、車いす常用者向け住宅(特別設計住宅)(ケア付住宅)障がい者手帳(身体・精神・療育)等を所持していることや、その他申込資格が設定されています。	一般世帯:158,000円以下 高齢者・障がい者世帯等:259,000円以下	大阪市福祉局 障がい福祉課 ●TEL:6208-8081 ●FAX:6202-6962
	高齢者	高齢者・高齢者特別設計住宅、高齢者ケア付住宅60歳以上の方であることや、その他申込資格が設定されています。	一般世帯:158,000円以下 高齢者・障がい者世帯等:259,000円以下	大阪市福祉局 高齢福祉課 ●TEL:6208-8060 ●FAX:6202-6964

随時募集【先着順、ただし年3回の追加募集住戸は抽選】

募集時期	居住条件等	収入基準条件(月額所得額)	お問い合わせ
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。年3回、募集住戸の追加があります。	現に大阪市内にお住まいの方が対象で、申込資格等は定期募集と同様です。一部の住戸について、単身で居住し、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ができます。	一般世帯:158,000円以下 高齢者・障がい者世帯等:259,000円以下	大阪市住まい公社募集担当 ●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等、中堅所得者層向けの賃貸住宅です。大阪市外にお住まいの方も申し込みができます。

住宅種別	収入基準条件(月額所得額)	お問い合わせ
大阪市が管理している住宅 (先着順)	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 物件情報 ▶ https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000330090.html 先着順、ただし年3回の追加募集住戸は抽選。	158,000円(※123,000円)以上 ～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 大阪市住まい公社募集担当 ●TEL:6882-7012 ●FAX:6882-7021
大阪市住まい公社が管理している住宅 (先着順)	公社一般賃貸住宅 物件情報 ▶ http://www.osaka-jk.or.jp/chintai/select_type/jutaku_type_04	158,000円(※123,000円)以上 ※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 大阪市住まい公社募集担当 ●TEL:6882-9000 ●FAX:6882-7021
	公社すまいりんぐ・民間すまいりんぐ(公社管理) 物件情報 ▶ http://www.osaka-jk.or.jp/chintai/	200,000円(※123,000円)以上 ～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 大阪市住まい公社募集担当 ●TEL:6882-9000 ●FAX:6882-7021
民間指定法人が管理している住宅 (先着順)	民間すまいりんぐ(指定法人管理) 制度概要 ▶ https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000110162.html	200,000円(※123,000円)以上 ～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 大阪市都市整備局 特優賃受付窓口 ●TEL:6882-7055 ●FAX:6882-7031 ※入居申込は各法人を案内させていただきます。

● その他の公的賃貸住宅

住宅種別	制度概要	お問い合わせ
大阪府営住宅	市内に所在する建替え等の事業を行っている府営住宅については、事業完了後に市に移管されます。詳細は右記までお問い合わせください。	大阪府営住宅藤井寺管理センター ●TEL:072-930-1093
大阪府住宅供給公社住宅	窓口・インターネット等により先着順受付 物件情報 ▶ http://www.osaka-kousha.or.jp/	大阪府住宅供給公社募集グループ ●TEL:6203-5454
都市再生機構(UＲ都市機構)賃貸住宅	窓口・インターネット等により先着順受付 物件情報 ▶ http://www.ur-net.go.jp/chintai/kansai	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

● 民間賃貸住宅

住宅種別	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、大阪市に登録された民間賃貸住宅を、以下のサイトで検索できます。〈セーフティネット住宅情報提供システム〉 https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php	大阪市都市整備局 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、大阪市に登録された住宅を、以下のサイトで検索できます。〈サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム〉 https://www.satsuki-jutaku.jp/-search/index.php	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と、その仲介を行う協力店、入居の支援を行う団体や相談の窓口等を、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/	大阪府住宅まちづくり部 都市居住課 ●TEL:6210-9707 ●FAX:6210-9712

※大阪市の市外局番は「06」です。※各事業の詳細は、おおさか・あんじゅ・ネット (<http://www.osaka-angenet.jp/>) および大阪市ホームページでご確認ください。
※補助、助成事業の利用に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、受付制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。

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。申し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:6356-0807
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等で広く情報発信していきます。 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)。	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9648 ●FAX:6202-7064 りそな銀行ローン営業部 北浜ローンプラザ ●TEL:6222-3714
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。 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。	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9648 ●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などを備えたマンション等を「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。	大阪市都市整備局 まちなみ環境グループ ●TEL:6208-9631 ●FAX:6202-7064
民間老朽住宅建替支援事業〈タテカエ・サポーティング21〉	集合住宅への建替建設費補助	昭和56年5月31日以前建築のアパートや長屋等を集合住宅(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。
	隣地を取得した戸建住宅への建替建設費補助	優先地区において、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	優先地区において、幅員4m未満の道路に面する昭和25年以前建築(重点整備エリアにおいては、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	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:6208-9234 ●FAX:6202-7025
都市防災不燃化促進事業(今里筋沿道:緑橋～百済貨物ターミナル駅)	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。	

住まいを改修する

制度名称	制度概要	お問い合わせ
大阪市耐震診断・改修補助事業	一定の要件を満たす戸建住宅等の所有者に対して、耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。また、耐震事業者の紹介を行います。	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
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(令和元年度まで、補助率・補助限度額を引き上げています)。	
大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業	LDK化や断熱改修、ユニットバスの新設・改良工事等、子育て世帯等の入居に資する改修工事を行う民間賃貸住宅等のオーナーに対して、改修工事費の一部を補助します。	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ ●TEL:6208-9228 ●FAX:6202-7064
建物の修景に関する無料相談	建物の外観の特徴を活かした改修や、まちなみに配慮した整備等、建物の「修景」に関することならどんなことでもお気軽にご相談ください。	大阪市都市整備局 まちなみ環境グループ ●TEL:6208-9631 ●FAX:6202-7064
大阪市空家利活用改修補助事業	空家の利活用に向けた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や地域まちづくりに資する用途への改修に要する費用等の一部を補助します。	大阪市都市整備局 防災・耐震化計画グループ ●TEL:6208-9622 ●FAX:6202-7025
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。	各区保健福祉センター 保健福祉課

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
分譲マンションアドバイザー派遣制度	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、管理組合の勉強会等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。(予約制・無料)	予約申込 住まい情報センター ●TEL:6242-1177(相談専用)
分譲マンション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	大阪市都市整備局 住宅政策グループ ●TEL:6208-9224 ●FAX:6202-7064
分譲マンション再生検討費助成制度	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	
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、セミナーの案内や情報誌等を無料で送付します。	大阪市マンション管理支援機構事務局(住まい情報センター4階) ●TEL:4801-8232 ●FAX:6354-8601

MESSAGE BOARD

令和2年度チャレンジタイアップ事業企画提案を募集します！

タイアップ事業は、住まい情報センターと住まい・まちづくりに取り組むNPOや専門家団体等が連携、協働して実施する事業です。このたび、令和2年度に実施するセミナー・イベントの企画提案を募集します。

新たな分野や、新たな視点からの取り組みを期待して、募集テーマは自由になっています。これまで、住まい情報センターで実施されたことのない、ユニークなテーマや仕掛けのあるイベントをお待ちしています！

詳しくは、募集リーフレットをご覧ください。

募集開始は令和元年10月2日(水)です。



※詳細はこちらのホームページをご覧ください。
⇒<https://www.sumai-machi-net.com/tieup-info>



「ブックトークサロン2019」11月3日(日・祝)に開催決定！ テーマは「お聖さんと大阪～田辺聖子『私の大阪八景』～」

ブックトークサロンとは、大阪市立住まい情報センター4階にある「住まいのライブラリー」で所蔵している図書一冊を取り上げ、図書にまつわる方にご講演いただくイベントです。

今年は、6月に逝去された田辺聖子さんの著作のなかから「私の大阪八景」をテーマに、大阪樟蔭女子大学非常勤講師・田辺聖子文学館学芸員の住友元美さんをお招きします。

本に描かれた戦時中の大阪を、田辺聖子さんにまつわる映像を用いながらお話いただきます。ブックトークサロンの申し込み方法はP10に掲載しています。



住友元美さん

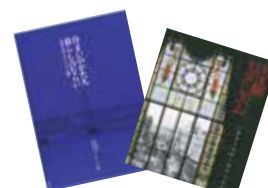


「私の大阪八景」田辺聖子 角川文庫



完成イメージ図

大阪くらしの今昔館ミュージアムショップが
10月2日(予定)装いを新たにオープンします！
どうぞお立ちよりください。



図録を販売します

大阪市からのお知らせ 道路等に面したブロック塀等の撤去に補助します！ 補助率と補助限度額の引き上げは、今年度までです！

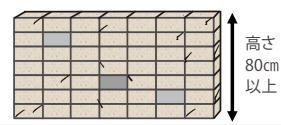
地震の際のブロック塀等の倒壊による人的被害の防止等を図るため、道路等に面した一定の高さ以上のブロック塀等の撤去及び軽量フェンス等の新設工事に要する費用の一部を補助します。

ブロック塀等の撤去に関する補助要件

道路等に面し、安全性の確認ができない、高さ80cm以上のブロック塀等について、高さ80cm未満となるように撤去するもの

■ブロック塀等とは…

コンクリートブロック塀、組積造(れんが塀、石積塀等)の塀及びその他これらに類する塀



軽量フェンス等の新設に関する補助要件

補助を受けたブロック塀等を撤去した範囲内で、軽量フェンス等を新設するもの

■軽量フェンス等とは…

ネットフェンスやアルミフェンス等のフェンス類



補助率、補助限度額

- 補助率2/3 (令和2年度以降は1/2になります)
- 補助限度額 撤去費用:20万円 新設費用:30万円
(令和2年度以降は 撤去費用:15万円 新設費用:25万円になります)

詳細はこちらのホームページをご覧ください。
<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000440127.html>
お問い合わせ先:大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口
(住まい情報センター4階) 電話:06-6882-7053



リレーコラム / vol.6



NHK大阪チーフ・プロデューサー
内田 ゆき

朝ドラを彩る建築



「スカーレット」セット
昭和28年大阪市内の住宅。

NHKの連続テレビ小説、通称朝ドラが、東京／大阪で交互に制作されていることをご存知の方は多いと思います。若い女性が成長していく物語が大半で、大阪局制作の場合、西日本に舞台を求めることが通例となっています。そして最近ではことに、明治・大正・昭和の、女性の一代記が人気を集めています。

朝ドラの制作では、スタジオ内に、家屋のセットを建てて撮影を進めます。登場人物がどのような家に住んでいるのか、はとても大切です。どんな気候でどんな立地にあるのか、主人はどんな職業なのか、家事をつかさどる人の動きは、など家の形を定める要素はたくさんあります。それが定まることで、こんどは逆に登場人物の日々の生活、ドラマの細やかな設定が決まります。食事はみんなが一同に集まるのか、台所と茶の間と分かれるのか。寝るのは二階か屋根裏か、または一階の奥の間か。ヒロインの子ども時代の家、結婚したのちの家など、それぞれの間取りや調度がストーリーに大いに影響してくるわけです。

平成25年に、大阪で朝ドラ「ごちそうさん」を担当した折のことです。ヒロインの杏さん演じる「め以子」は、結婚を機に東京から大阪に引っ越してくる設定でした。そこで、大阪の家屋について、スタッフはイチから勉強することになりました。もともとNHK大阪のドラマスタッフには長年培ったノウハウがありましたが、め以子の夫を建築の専門家と設定した縁から、大阪くらしの今昔館の谷直樹館長にお願いすることができたのです。

北区に現存する豊崎長屋などを見学させて頂いて、写真を撮影し、お住まいの方にお話を伺いました。お部屋一つ一つを見せて頂き、一年間の生活行事、とりわけ主婦の暮らしを事細かに取材したのです。考えてみれば当たり前のことですが、家々の個性と住人の生活が本当に深く結びついていることに驚き、大変面白く感じました。建具や調度の細やかな意匠にも魅力を感じたことも、よく覚えております。

現在は、9月30日から放送予定の連続テレビ小説「スカーレット」を担当しています。こちらにも昭和30年前後の大阪の住宅が登場する予定です。ドラマに出てくる建築に、スタッフの苦勞と楽しみを垣間見て頂けるところがありましたら、幸いです。



取材した豊崎長屋と路地。



あんじゅ編集後記

私の暮らす地域にも放置された長屋があります。蔦に覆われ、お化け屋敷のような存在になっていますが、近くの商店街への道すがら目にする、門と前庭つきの立派であったであろうその長屋が私は気になって仕方ありません。手を入れ、命を吹き返した長屋に、人が集い、賑わう姿が、放置された長屋がもう一度活かされるヒントになればと思い、特集テーマに取り上げました。あんじゅはおかげさまで、1999年の創刊以来、本年で20周年を迎えました。これを機に、次号よりデザインを刷新し、さらに手に取っていただきやすい誌面づくりを心掛けてまいります。今後ともよろしくお願いいたします。

住まい情報センター制作スタッフ



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)

公的賃貸住宅などの住まい探しをはじめ、住まいを購入するときや建てるときの一般的注意点、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、窓口又は電話で相談員が対応します。まず相談内容をお聴きして、問題点の整理・解決のために必要な知識や情報を提供します。英語、中国語、韓国・朝鮮語にも対応します(外国語対応は17時まで)。

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

お申し込みに際しては、相談員が一般相談で内容をうかがってから予約します。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]
住まいの資金計画	隔週土曜日[10時30分~12時]
建築・リフォーム	隔週土曜日[10時~13時]
分譲マンション(法律)	概ね月1回日曜日[13時~16時]
分譲マンション(管理一般)	概ね週1回木曜日[14時~18時]
	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)
	建築設計や施工上の問題・建築関係法令等(建築士)
	管理組合運営・管理規約等に関する法律上の相談(弁護士)
	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、トラブルのあつせん・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、大阪府内に在住、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

(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)

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9~10ページをご参照ください。

大阪市での住まい探しをサポートします

大阪市内の公的賃貸住宅、UR都市機構の賃貸住宅の情報提供を行います。

大阪くらしの今昔館(8F)

詳しくは本誌6~9ページをご参照ください。

※住まい情報センター(4階住情報プラザ)と開館日時が異なります。

住情報プラザ(4F)

住まいに関するご相談の受付やさまざまな情報を提供しています。



住まいのライブラリー(4F)

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



大阪市立 住まい情報センター

【館内のご案内】

8~10F
大阪くらしの今昔館

4F
住情報プラザ

住まい情報センター 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

10月~12月の
休館日

10月1日、8日、15日、23日、29日
11月5日、12日、19日、26日
12月3日、10日、17日、24日、29日~1月3日



Osaka Metro谷町線・堺筋線、阪急電鉄「天神橋筋六丁目」駅3号出口より連絡
JR環状線「天満」駅から商店街を北へ約650m

市内3ヵ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。

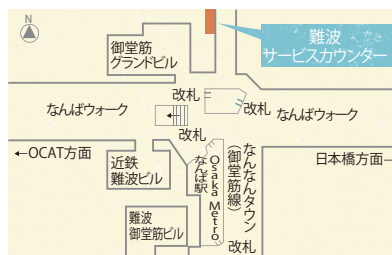
【サービスカウンターの営業時間】
平日/9時~19時
土・日・祝日/10時~19時
※臨時休業する場合があります。

ディアモール大阪B1F



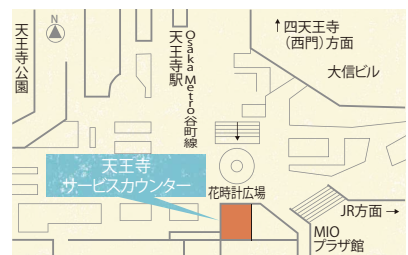
TEL: 06-6345-1103 FAX: 06-6345-0873

Osaka Metroなんば駅構内B1F



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

あべちかB1F



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