大阪市立 住まい情報センター ご案内

TEL 06-6242-1160
FAX 06-6354-8601
URL http://www.sumai.city.osaka.jp/

住まいに関するご相談をお受けしています

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。

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しをサポートします

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

4月～6月の休館日	4月4日、11日、18日、25日 5月4～6日、9日、16日、23日、30日 6月6日、13日、20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

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します。
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。

詐欺にご注意を！
●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）

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

あんじゅ Vol.70　2017年春号　平成29年4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・アクティオ・共同事業体（代表者：大阪市住宅供給公社　☎06-6242-1160　〒530-0041　大阪市北区天神橋6-4-20）

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

ANGE

“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きてくれる幸せの象徴をイメージしています。

volume 70
2017年 春号

特集
第4回 大阪市ハウジングデザインシンポジウム
住みごたえのある住まいづくり
次なる時代へ… 住まいと暮らしのこれからを考える

住まいの基礎知識
4回連載「親子で考える家のゆくえ」
第4回 “負動産”になるのをどう回避する？

大阪くらしの今昔館news
和の住まい文化劇場 ― 上方の生活文化を感じる一日

大阪くらしの今昔館
大坂蔵屋敷の実態をさぐる

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〉
南港ポートタウン
大阪の西南に位置する南港ポートタウンは、1km四方に約2.1万人が住む高層住宅中心のまちです。まち全体は自動車の進入が制限され、公園や緑道など緑におおわれた自然豊かな空間が広がっており、子育てのしやすい住環境が整っています。

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、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成29年7月1日発行です。

特集 住みごたえのある住まいづくり

次なる時代へ… 住まいと暮らしのこれからを考える

HOUSING DESIGN SYMPOSIUM

２月11日、大阪市立住まい情報センターで第４回大阪市ハウジングデザインシンポジウムが開催されました。まず第30回大阪市ハウジングデザイン賞と同特別賞に選ばれた物件が表彰され、同賞の30回の歴史を振り返って報告。次いで記念講演とパネルディスカッションが行われ、これからの大阪の住まいと暮らしを考える機会となりました。

記念講演 「大阪の都市居住の展望」

髙田 光雄氏

【たかだみつお】京都大学大学院工学研究科教授、大阪市ハウジングデザイン賞選考有識者会議委員長、一級建築士。専門は建築計画学、居住空間学。居住文化を育む住まい・まちづくりの実践的研究を継続。1951年京都生まれ

住まいの４つの概念

住まいは、「住みごこち」「住みごたえ」「住みこなし」「住み継ぎ」という４つの概念、あるいはそれらの組み合わせで論じられます。「住みごたえ」は、1970年代に私がつくった言葉です。本日は、住みごたえのある住まいづくりをテーマに、これからの大阪の都市居住のあり方を展望していきたいと思います。

70年代に日本の住宅政策は「量から質へ」大きく転換しました。戦後の住宅不足が解消し、住宅の量的充足が実感される一方、質の低さが問題となり、住宅政策の転換が迫られました。特に1973年は、第一次石油ショックが発生するとともに、すべての都道府県で住宅総数が世帯数を上回ったことが確認された（住宅統計調査）転換点でした。

住宅の「質」とは何か…。住宅の規模やキャパシティ、性能、多様性・選択性、住環境などさまざまな観点から議論されてきました。70年代当時は、住宅に「性能」という概念をあてることも、「環境」を含めて住宅を考えることも一般的ではありませんでした。

住まいと住まい手が相互に働きかけると

住宅性能は住宅の手段的価値を示す典型的指標です。住まいが住まい手にどれだけ高いサービスを提供できたかを示します。住宅性能が高くなると住まい手の満足度、つまり「住みごこち」も高くなります。しかし、多くの住宅関係者は、より性能の高い住宅をつくろうと努力しては挫折してきました。住まい手の満足には限界があるからです。

住まいから住まい手への一方的なサービスの度合いで生まれる「住みごこち」に対して、住まいに対して住まい手がかかわる、両者が相互に働きかけることで得られる満足度が「住みごたえ」です。これは、「住みごこち」とは異なる住宅の非手段的価値だと理解することができます。

「住みごこち」と「住みごたえ」が継続的に創出されてくることで、「住みこなし」が生まれてきます。生活を建物に合わせる、建物を生活に合わせる…幾重もの組み合わせから「住みこなし」は成立します。

さらに、子や孫に継承するだけでなく、赤の他人、第三者が住んだ時にも同様に満足できるような住まいの価値が「住み継ぎ」です。住み継いでいくためには適切な保全や改修、既存住宅の流通が必須となります。

最近、「ＤＩＹ賃貸」が注目されています。既存の建物を改修する余地を住まい手に提供し、住まい手が住まいづくりにかかわる住宅です。ただし、自分に合った住まいを自分だけでつくる住まい手はごく一部。必ずしも大規模な改修や変更をしなくても、ＤＩＹ賃貸のもつテイストに魅力を感じたり、改修をやろうと思えばできる環境の中で生活することにポジティブな価値を見いだしています。このような住まいに対する多様な価値観が、住まい手の満足にフィードバックされます。

大阪の裸貸しは画期的なＳＩ住宅

大阪は、どこの都市よりも「住みごたえ」に関する素地をもっていました。近世の大坂には整然とした木造長屋、つまり賃貸住宅がありました。表通りに面した表長屋と、その後ろに裏長屋。長屋を貸す大家さんは柱、梁、屋根、外壁などを所有し、借りる側の店子は畳、襖、障子、流し、竈など内装にあたる部分を調達します。これが「裸貸し」といわれるシステムです。近世から戦前まで、日本の大都市は多数の借家と少数の持家で構成されていました。1941年当時の借家率は大阪で９割、京都で８割、東京で７割５分でした。

大家がスケルトンをもち、店子がインフィルをもつことには合理性があります。店子の多様な要求を満たし、管理トラブルも回避できるからです。しかし、江戸では実現できなかった。江戸の住宅寸法体系は、柱割（心々制）で、部屋の形が違えば畳の大きさが違いました。

一方、大坂では畳割（内法制）で、畳の大きさはすべて同じ、室内にある建具すべてが標準化されていました。互換性があり、どこへ住み替えても使えるのです。住宅部品を売っている店があり、建物が建つ前に障子や襖をつくる見込み生産も、古い部品のリユースも可能でした。標準化された部品の組み合わせで家ができているから、大阪では裸貸しが成立したのです。

現代の裸貸しともいえるスケルトン・インフィル（ＳＩ）方式は、量から質への転換に応えるための一つの解ともいえますが、７０年代に実現するにはさまざまな工夫が必要でした。ＳＩ住宅は、住まい手が住まいにかかわることが原則で、現在では「オープンビルディング」という概念で国際的にも論じられるようになりました。

一般に、スケルトンの耐用年数は100年、インフィルは15年と言われますが、すべてのインフィルを15年で交換するのが本当にいいのかは別の問題。部分的には長寿命の愛着型インフィルも必要です。

住まい手がまちづくりにかかわる

さらに、住まい手が住まいだけでなくまちともかかわる。まちとの間でも住みごたえがないと、愛着は生まれません。戦後の大阪では、住まい手がまちに対して住みごたえを実感できるような都市型住宅の開発が多数なされました。

大阪市住宅協会（当時）「法円坂団地」や「川口ビル」、日本住宅公団（同）の西長堀アパートなどがその好例でしょう。大阪市営古市中住宅（古市団地）は、区画整理地を再編集して、家だけでなく公園、学校などさまざまな都市の施設を「まち」として一体的に開発した日本で初めての団地です。その後、公団の「香里団地」、さらに大阪府の「千里ニュータウン」へと展開し、日本型ニュータウンが育っていきました。

今はストックの時代となり、多様ないえとまちの再生が行われています。住まい手が参加して、いえとまちの再生に取り組んでいけるのは、もともと大阪で、先駆的な住まいやまちづくりがなされてきた土壌があったからこそ。今回の大阪市ハウジングデザイン賞で選ばれた作品も、まちづくりに住まい手がかかわったことが大きく評価されています。

裸貸しやＳＩ住宅、都市型住宅やニュータウンを蓄積してきた歴史の中に、住まいと住まい手とまちのかかわりが「住みごたえ」につながっていく、大阪の都市居住のあり方が見えるように思います。

パネルディスカッション 「次なる時代へ…住まいと暮らしのこれからを考える」

パネリスト：遠藤 剛生氏、小川 宗治氏、木本 孝広氏、竹原 義二氏　コーディネーター：髙田 光雄氏

まちと人にかかわる

髙田　小川さんは大阪市住之江区に長く住み、今はアクティブなまちおこしをしていらっしゃいます。

小川　人工島の咲洲にある南港ポートタウンで生まれ育ち、結婚を機に一時期外に出たものの、子育てとマンション購入を機に戻ってきました。中古マンションを購入し、3LDKを1LDKにリノベーションして暮らしています。

【おがわむねはる】大阪市住之江区住まい手。南港ポータウン在住歴約35年。2015年から南港・咲洲地域の活性化に取り組む「咲洲まちづくりプロジェクトチーム」副委員長兼イベント部会リーダー。住之江区区政会議委員ほか地域活動多数。1981年大阪生まれ

ポートタウンは１キロ四方に集合住宅が建ち並び、現在２万1000人ほどが暮らすまち。幼稚園や保育園が多く、待機児童はゼロ、他の地域からバスで子どもが来るほどです。まちの16%が緑地・公園で、春のお花見はよそへ行かなくてもまちでできます。許可がない車はまちに入ることができず、信号もありません。安全で豊かな環境で子育てをするにはもってこいの立地です。

さまざまな地域活動を始め、今では21団体の地域活性化活動にかかわっています。私が副委員長を務めている咲洲まちづくりプロジェクトチームは、行政や大学の人と一緒にまちおこしをしています。イベント部会、魅力発信部会、ウェルネス部会の３つがあります。ここを好ましく思って暮らしたいと思う人を増やそうとイベントをしたり、まちの魅力をPRしたり、ウォーキングやジョギングが心地よくできるよう道を整備したり、芝生広場を活用してマルシェを企画したり、幅広い活動をしています。自分のできる力を発揮し、さらにまちおこしをしたいですね。

髙田　“つくる賃貸”を提唱しているのが木本さんです。

木本　宝塚市で、阪急「小林」駅から徒歩15分に、４棟36戸と47台の駐車場を所有していましたが、2012年11月、築50年の老朽化した1棟の５軒長屋の全室が空室になり、父から売却しようか、と相談を受けました。建て替えや売却ではなくリノベーションしようと提案すると、父も親戚の不動産会社も大反対。いっそ自分が住みたいと思えるような家につくり替えようと思い、新しく工務店を探しました。

【きもとたかひろ】DAMAYA COMPANY㈱代表取締役。建設資材メーカー勤務を経て2013年会社を設立して現職に。オーナー業を通じてまちづくりを実践する「つくる賃貸」を提唱。2015年カフェを併設したコミュニティ型賃貸karakusa建設。1973年兵庫生まれ

自然の無垢素材を内装に使い、愛着をもってもらおうと入居希望者に床のワックスをかけるイベントに参加していただきました。“つくる賃貸”を標榜した「INNO HOUSE」は完成前に満室に。住まいをきっかけに「人と人がつながった」と実感しました。その後も入居者の結婚式をしたり、引っ越す人の卒業パーティーをしたり。住みたいと思う家は比較的ハード面と関係しますが、住んでよかったと思う家はソフト面や人とのつながりが関係します。

駐車場にしていた敷地には賃貸住宅を新築しました。１階にカフェが入り、木造３階建て、10戸の「karakusa」が誕生。収納を設置しない代わりに、棚は自分でつけていい、壁

を塗ってもいいとしました。興味のない人はここを選びませんが、自分らしい部屋をつくろうと手を動かす人は入居してきます。入居者を選べる家なのです。

そのうち大家業とは一つの物件を通したまちづくりの仕事なんだと考えるように。でも、最初にまちづくりをしようと呼びかけても誰もついてきません。自分らしい部屋をつくろうと呼びかけ、住まいができたら、そこから外へ滲みだしていく…そんなプロセスが必要です。コミュニティをつなげることがまちづくりにつながる。「つくる賃貸」を通して人とまちをつなげていきたいですね。

リノベーションで住宅とまちの再生

高田　竹原さんや遠藤さんは建築家として活躍しています。

[たけはらよしじ] 建築家、摂南大学理工学部建築学科教授、無有建築工房代表。渡辺節賞(84年)、村野藤吾賞(96年)、木の建築賞(04年)、芦原義信賞(09年)ほか受賞多数。豊崎長屋で「第23回大阪市ハウジングデザイン賞特別賞」。1948年徳島生まれ

竹原　戦争や震災を逃れて生き残った築100年の「豊崎長屋」の改築で、７年前に大阪市ハウジングデザイン賞を受賞しました。400坪の敷地に14軒の長屋と大家さんの住む母屋がある。奇跡的に残った木造住宅で、相当劣化しており、耐震補強をしないともちません。大家さんは、アスファルト舗装をせずに土の路地を残したいという。

建築家は家の医者で、木造住宅を診断した後に論理的・力学的に直すことができます。どこを削り、どこを残すか研究した上で、土壁をめくり、柱のくぎをぬき、ペンキをはがし、洗いをかけ、磨きます。襖など建具も洗い、紙を張り替えました。天井裏からも床下からも大量のゴミが出てきましたし、新たな壁もつくりました。大学の学生たちと本当に「手仕事」で改修しました。リノベーションとは、住まいの手入れをする技術でもあります。

リノベーションにかかわった学生がここに住みたいといいだし、全員が入居。彼らが卒業すると、住まい手は変わります。新しい住まい手には、今まで住んでいたマンションとは違う、木の床があり、庭があり、優しさがあると好評でした。外国人が来ると、ここには日本があると感動します。

住まいをリノベーションすることで住まいが再生され、住みごたえが生まれ、まちの再生にもつながります。相続のことを考えれば、都心の住まいは消えざるをえない。それに対して何を提案できるのか。経済価値だけで動いている大阪というまちに、いかにストップをかける勇気をもてるか。自分が住んでいるまちに愛着をもち、丁寧に住宅を扱うことで、住みごたえのあるまちや住まいになるのではないでしょうか。豊崎長屋は、大家さんの「ここを残したい」と愛する気持ちが根底にあったから再生できたのです。

遠藤　私は1959年、大阪市の設計の仕事を皮切りに市営、府営、公社、公団などの公営住宅や民間分譲の建築にかかわってきました。公営住宅の標準設計は1952年から始まり、70年代に量から質へ転換します。当時、質の向上は床面積を広げることなんていわれていましたが、それは違うだろうと思っていましたね。戦後復興期から公営住宅は「明るい、健康的、快適だ」と受け入れられてきたのに、70年代以降は「狭い、設備が劣化、エレベーターがない」と民間住宅へ人は流れていきました。90年代に都心回帰がおき、郊外住宅より容積率の高い立地への転換も進みました。公的住宅では2000年代から内装や団地の見直しが始まりました。

[えんどうたかお] 建築家、神戸芸術工科大学特別教授、㈱遠藤剛生建築設計事務所代表。「ヌーヴェル赤羽台D街区」(2016年)グッドデザイン賞ほか受賞多数。代表作に「西宮名塩ニュータウン斜行エレベーター」ほか多数。1941年山形生まれ

集合住宅はとかく「戸」「棟」と“数”でとらえられ、住宅の中身を深く追求されにくいきらいがありました。１戸１戸を積み重ねて都市をつくっていくという考えが大切ではないかと当時、先輩の先生にたてついたものです。幸いにも、いろいろな集合住宅のプロジェクトにかかわり、すべての設計、住棟配置、まちづくりを自由に任せてもらいました。

そのうち、さまざまなデベロッパーが参入し、豊かな住環境をつくるより、経済性を優先し、息苦しくなってきました。デベロッパーは、集合住宅は四角い箱だと思っていたのかもしれませんが、私は１戸１戸がまちをつくると考えて設計しました。集合住宅のいろいろなプロトタイプをつくった自負があります。

今はUR住宅のリノベーションに参画し、かつてと同じように楽しみながら再生の仕事にかかわっています。公営住宅は、これからの新しい住まいの価値を見いだせるのではないかと思います。

人と人が「つながる」ことの大切さ

高田　小川さん以外はみな住まいのプロで、供給側の人ですが、小川さんは住まい手として違和感を感じますか？

小川　どんなに高性能の立派な住宅に住んでいても、一歩外へ出てまちや地域になじめなかったら楽しくない。まちづくり活動をしている今は、住んでいて楽しい。私は、「子どもたちが楽しめる」「子どもたちと高齢者がつながる」活動を目指しています。８人しかいなかった子ども会を100人まで復興しました。一つひとつ地味な活動を積み重ねるしかありません。

このまちでは、賃貸住宅はほぼURの物件で管理が行き届き、分譲マンションは計画的に大規模修繕をしているので美しいです。私も、この住宅を選んだからには修繕費用を積み立てて、次に住む人にきれいな住まいをつなげたいと思います。現実的には、共同アンテナをつけよう、サッシを二重にしようといろいろ提案がでるのですが、それに対する合意形成には大変な労力と時間がかかります。

木本　合意形成という点で、賃貸住宅では大家さんがビジョンを示すことで、コトは進んでいきます。うちには、比較的同質の入居者が集まっているので、合意が形成されやすいメリットがあります。分譲物件だと、その同質性をどう追求していくのかが課題ですね。

竹原　私は今、コーポラティブ住宅に住んでおり、先だってエレベーターを新設置しました。それができたのは、ずっと入居者で夏祭りを実施し、掃除業者を頼まずみんなで掃除をしながら、時間をかけて住みごたえのある住まいにしてきたからだと思います。管理も改修も何もかも人任せにしていると、人がかかわってつくられる住みごたえは生まれにくいのではないでしょうか。

遠藤　URの分譲住宅280戸の建替えにかかわった時のこと。これまで何度も頓挫したプロジェクトでした。計画地の北側に戸建住宅地があり、最初に掲げた計画の「目標」の一つに、「近隣のみなさんからも評価される住宅をつくる」を据えたのです。毎週金曜の夜に集まり、みなで目標をどう達成するか考え続けました。結果的にはスムーズにトラブルなく建替えられました。着工までに２年かかりましたが。

高田　最後に、次なる時代の住まいと暮らしを考える上で、ジェネレーションの違うみなさんから一言お願いします。

小川　まちの次の担い手を見つけることと、若い人が気楽にまちに入れる仕組みをつくることが今の課題です。連合町会ではたくさんの人がかかわる祭りに参画させてもらい、次に入ってくる人のために敷居を低くする取り組みをしています。春はバーベキュー大会を企画して、「500円で食べられます、飲み物だけもってきて」というと、知らないお父さんやお母さんがどんどん出てきた。出会いの場をつくり、まちの担い手が二代、三代、四代…とつながっていけるよう活動していきます。

木本　大阪市ハウジングデザイン賞を受賞している物件は、すでに住まい手の多彩なニーズに応えていると感じました。

こうした先進事例同士がつながっていけば、さらに面白い動きが生まれると思います。建物の共用部分や空き地を利用すれば、カフェ、マルシェ、イベントなどの企画は実現しますが、大家一人の力では限界がある。自身が持つ物件やその収益性のみにこだわらず、パブリックマインドを持った大家同士がつながっていけば、まちづくりがはじまると思います。積極的に連携していきたいですね。

竹原　住宅の「質」とは何か、数字で表せないところの質を考えていきたいと痛感しています。最近、幼児や高齢者、障がい者向けの施設をつくろうとすると、ともかく反対するようなムードがありますね。自分たちの住まいを守るために反対という姿勢なんだけど、大きな都市で住み続けていくには何が必要かという発想が薄い。価値観が貧困で、反対してしまう。これは住宅の質が落ちているからではないかと危惧します。現在の自分の家を愛しつつ、次の世代にリレーできる住まいの質について考え直したいと、今回のシンポジウムで自分の課題を見つけました。

遠藤　スクラップ＆ビルドの手法では、環境形成の観点からは前と後がまったくつながりません。整然としているが堅くて非人間的な空間になります。古いものを再生するには、古さを生かしながらも、「手を加える・捨てる・残す・新しく加える」の４つの要素を計画にしっかり盛り込むこと。過去の様相や生活文化・歴史を残すことで、まち全体を連続させていくのです。雑然さは悪い価値ではなく、やさしく、やわらかく、多様で、奥行きと深みがあります。歴史を重ね、つながりやまちのコンテクストを読み込みながら、古いものを生かしたまちづくり。古さを残し、まちの個性を育て、時代とともにまちや建物が更新されながら生きていく、そこに人の豊かさがあります。

高田　いろいろな立場からたくさんの課題が出てきました。これからもさまざまな議論の場が必要で、この住まい情報センターがそんな場として機能していければと思います。

「大阪市ハウジングデザイン賞」の歩みを紹介

大阪市内で建設された魅力ある良質な都市型集合住宅を表彰する大阪市ハウジングデザイン賞も今回で30回目を迎えました。同賞は、都市居住の魅力の創出とその活性化をめざす「大阪市HOPE計画」の一環として昭和62年に創設されたもので、これまでにハウジングデザイン大賞２件、ハウジングデザイン賞72件、同特別賞10件の計84件が受賞しています。

大阪市の担当者は、『この30年を振り返ってみると、社会経済状況の変化などもありましたが、コーポラティブ住宅、周辺と調和した賃貸住宅、環境共生住宅、タワーマンションをはじめ、多様なニーズや地区特性に応じた水準の高い新築住宅が数多く表彰されてきました。また、古い事務所ビルからのコンバージョンや木造長屋の改修、分譲マンションの耐震改修や維持管理など、既存住宅の優れた改造や住宅・住環境が良好に保たれたものも表彰されるようになってきています。』と報告。

会場にはすべての受賞作品の写真が展示され、シンポジウム参加者は熱心に見入っていました。

※第30回大阪市ハウジングデザイン賞の表彰式については、14ページの「大阪市からのお知らせ」をご覧ください。

大阪くらしの今昔館 1日限りの蔵出し展示

大阪市ハウジングデザインシンポジウムと同時に、会場内では「大阪くらしの今昔館」から１日限りの蔵出し展示として「浪速行事十二月」(二代貞信作) の作品が展示されました。

4回連載
「親子で考える家のゆくえ」
第4回 “負動産”になるのをどう回避する？

空き家を「貸す」「売る」「使う」など、具体的な活用や処分の方法を考えましょう。せっかくの財産がにっちもさっちも動かせない“負動産”にならないよう、早め早めに準備していきましょう。

協力：米田　淳（(一社)大阪府不動産コンサルティング協会会長）

複雑な共有関係は避けて

まず、その家の持ち主をはっきりさせておきましょう。「私たちの家なのに？」と思われるかもしれませんが、相続後に登記手続きをしていなかったり、兄弟姉妹間で「共有」にしたりすることがよくあります。夫婦や親子の「共有」なら問題にならなくても、親の兄弟、甥姪、親戚などで「共有」している状態で長期間放置していると、権利関係を当事者どうしで整理するのが難しくなります。

活用や処分という観点からは、不動産の共有を避けた方がいざという時に簡単。複雑な共有状態はできるだけ早めに解消を目指し、共有者同士で「合意」をした上で、共有者間の売買・共有物分割・共同で全体の売却など次の道を探ります。

着々と空き家内の家財整理を

「この家は“物置として使っている”から空き家ではない」と言う人がいます。トランクルーム代わりのつもりでも、たいして必要でないものを持ち続けていたり、誰の所有物かわからなかったりすることもあります。どんな活用・処分を考えるにしても家の中身の整理が必要で、先延ばししないこと。自分でできなければ、家財を整理・清掃する業者に依頼する、地域の片付けボランティアに手伝ってもらう手も。家財の量や搬出作業に必要な人員・スキルなどで費用は変わります。あらかじめ処分・整理や解体にかかる費用は、書面で見積もりを出してもらいます。

空き家を「貸す」時には安心・安全が原則

空き家を「貸す」ことができれば、有効な活用法となります。ただし、貸すことは事業にあたり、安心・安全な建物を提供できることが原則。必要に応じて建物診断や耐震補強、リフォームを行います。

期間を限って賃貸契約を交わす「定期借家契約」、事業者が持ち主から一括で借り上げ、転貸して運営する「サブリース」、一部分のスペースに持ち主の家財を集めた上で、それ以外を貸し出す「パーシャル賃貸契約」などもあります。後者はいわば、持ち家を部分貸しする方法。そのエリアに転入したい新婚世帯や子育て世帯が入居しやすい賃料を設定し、貸し出すことができます。

建物の用途変更をすれば、デイサービスやシェアハウス、宿泊施設、店舗、事務所などに利用できますが、関連法規に則った整備や手続きなどが必要になります。

「売却」「空き家バンク」「相続放棄」という手も

空き家を「売却」する時は、家財を処分し、不動産仲介業者に依頼します。業者が取り扱っていない山間部では、自治体の空き家バンク（空き家対策と地方への移住促進を目的に、空き家の売買や賃貸を自治体が仲介するシステム）で活用できることも。家が解体され、更地になった後に店舗や家庭菜園、駐車場、地域の施設として使われたら有効な活用となります。

どうしようもない家の相続で「相続放棄」する手もありますが、放棄をしたら、全ての財産が相続できなくなりますし、次の管理者が決まるまで所有者としての責任は免れないとする説もあるので、注意しましょう。

将来「使う」つもりなら定期的に管理・維持を

週末住宅や別荘として使いたい、住み替えたい…など「使えば」、空き家は息を吹き返します。ただし、本格的に使う時期まで定期的なメンテナンスが必要。通風・換気・通水、ポストの管理、外周の清掃、庭木の剪定、草取り、屋根や外部周りの点検などを行います。

頻繁に現地に行き、管理・維持できないなら、空き家の管理サービスを行う空き家管理業者に依頼します。簡単な見回りチェックから建物内部の清掃までメニューは多彩で、報告の形式も費用もいろいろです。それらの内容は、書面で確認を。サービス契約を始める時には、現地で現状確認が必要です。

まずは最寄りの区役所の「空き家相談窓口」へ

放置していた空き家で、火災や倒壊、外壁材の落下による隣接家屋の全焼・損壊や死亡事故などが発生すると、数千万円以上の賠償になるケースがあります。

手をこまねいている間に事故が起き、膨大な経済的な負担がかかってしまっては、せっかくの財産が「負動産」に。空き家になりそうだ、すでに空き家だ、どうしたらいいかわからない…そんな場合にはまず区役所の相談窓口を利用しましょう。空き家の権利関係、維持管理、利活用、除却までさまざまな解決法があることを知るだけも一歩前へ進めます。

大阪くらしの今昔館 news
volume.63
平成29年4月

和の住まい文化劇場―上方の生活文化を感じる一日

大阪くらしの今昔館では、「和の住まい文化劇場－上方の生活文化を感じる一日」を開催しました。

2017年２月４日から６日の３日間開催した「大阪・和の暮らしを体験する会」では、17か国58名の外国の皆さまに参加していただき、前半では、江戸時代の大阪のまちを実物大で再現した大阪くらしの今昔館を舞台に、着物姿で演劇をご覧いただき、当時の暮らしぶりを体験していただきました。後半では、100年近い歴史を持ち、国の登録有形文化財で、今も生活の場として生きている吉田家住宅に場所を移し、書道・茶の湯・上方舞など上方文化の粋（すい）を体験していただきました。

さらに、２月８日に開催した「上方の生活文化」を考えるシンポジウムでは、体験会によって発見された、日本の住まいと暮らし・文化を外国の方により深く知っていただき、相互に交流していくうえでの問題点と、これからのあり方を、関西総領事館の皆さま、体験会に参加いただいた皆さまとともに考えました。

大阪くらしの今昔館は、住まいと暮らしをテーマとした専門ミュージアムです。その特徴を生かし、本プロジェクトでは、多くの皆さんにご協力いただいて様々な試みをしました。体験会での、今昔館では初めての演劇「大坂町家劇場」、生活の場として生きている吉田家住宅での和の暮らし体験、シンポジウムでの江戸時代の大坂料理の再現、400年前の大坂に流れた洋楽などの取り組みです。

外国の方に日本の文化をどのようにお伝えするかは、本プロジェクトの大きな課題で、体験会での映像の音声やタブレットの解説は、英語・中国語・韓国語・日本語の４か国語。パンフレットや当日の通訳、ご案内は英語と日本語での対応ということで、十分理解していただけるか心配していました。結果は、予想していた以上に、日本語のわかる方が多く、また、日本語がわからない方も、演劇への感動や、茶の湯のおもてなしのこころが、きちんと伝わっていたように感じました。お習字のうまい方が多かったことにも驚きました。

現在、大阪くらしの今昔館では外国から年間30万人を超える多くのお客さまをお迎えしていますが、そのほとんどは観光客です。今後、観光のニーズ・内容が多様化することに加えて、留学、就職、国際結婚などいろいろなきっかけで、日本に長く住むようになる方がますます増えることが予想されます。そうした方々に、日本文化へのより深い理解をしていただき、交流していくことが大事です。

現代のようにレストランや劇場など生活の外部化が進む以前は、暮らしの要素である「衣・食・住・遊・学」、さらには、年中行事や冠婚葬祭のすべてが、住まいにおいて営まれていました。その点からも、文化のベースにある住まいを中心に、暮らしやおもてなしの生活文化を、日本文化と外国の文化を比較しながら、相互に理解しあい、融合していくことが大切です。

今回の体験会およびシンポジウムで見出した様々な発見を、今後の今昔館の運営に十分に生かし、今回のプロジェクトを踏まえ次のステップに向けて取り組んでまいります。さらに、今回の経験が、他の同種の施設やイベントにおいても、有効に活用されることを祈っています。

今回のプロジェクトは、内閣官房オリンピック・パラリンピック推進本部事務局の委託により、オリンピック・パラリンピック基本方針推進調査として実施しました。2020年の東京オリンピック・パラリンピックに向けて、今回の「和の住まい文化劇場」を通して、“和の住まい文化”をはじめ日本の歴史・文化への関心が高まり、外国の皆さまとの相互交流がより一層深まることを願っています。

開催にあたり、大阪ガスエネルギー・文化研究所の皆さまをはじめ、多くの皆さまのご協力をいただきました。この場をお借りして厚くお礼申し上げます。

大阪くらしの今昔館

大坂蔵屋敷の実態をさぐる

江戸時代後期の天保６年(1835)、大坂に設けられた104もの藩邸は、地元では蔵屋敷とよばれていました。江戸時代中期(18世紀中期)の「大坂三郷町絵図」(図１、部分、以下三郷図、大阪くらしの今昔館蔵)には、中之島周辺に多くの蔵屋敷が記載され、中之島東部の天満付近には佐賀藩、南部の長堀川沿いには高知藩屋敷がみえますが、これらの屋敷は明暦元年(1655)の「大坂三郷町絵図」(大阪歴史博物館蔵)でも確認することができます。

ここでは、初期の蔵屋敷である高知藩・佐賀藩屋敷の御殿、蔵屋敷と大坂住民とのかかわりを諸藩の蔵屋敷の祭礼を例に紹介します。

高知藩・佐賀藩蔵屋敷の御殿

蔵屋敷の施設をみると、藩士の役宅・米蔵・神社などは共通しますが、西国諸藩では藩主が参勤交代時に滞在する御殿(御屋形)や銀蔵、東国では御殿はなく、銀蔵は金蔵になります。

高知藩は、元和７年(1621)に江戸堀の屋敷を売却して長堀白髪町に屋敷地を購入し、寛永13年(1636)に長堀白髪町南側、明暦３年に高橋町で屋敷地を購入しています。高知藩は、材木販売を重視して長堀に屋敷を移したのです。三郷図に「松平土佐」が２箇所みえ、この時期の藩主山内豊敷(土佐守)と判断されます。

高知藩蔵屋敷(図録参照)は、長堀白髪町南側と高橋町に位置し、規模は東屋敷約2,058坪、西屋敷約2,252坪、大道を含めると約4,495坪です。長堀川沿いの大道の東西端には柵門・辻番所、中央部大道の南北端にも柵門、西屋敷前の大道の幅を狭めて船入りが設けられ、藩主は船入りから大道を通って御殿に入ったと考えられます。

高知藩の御殿(図２)をみると、西側の式台→玄関→北の間→書院と続くのが接客空間、その東側、北の間→御次→居間などが藩主の居住空間です。御殿の北側には、在役方役所・家老間などの役所空間、東側には台所・土間などの台所空間があります。また中央部には２箇所の空地(庭)が設けられ、通風や採光に配慮されています。御殿は、日常は役所などの業務に使用されていたようです。この屋敷は享保９年(1724)、寛政４年(1792)の大火にも罹災を免れています。

佐賀藩も三郷図に「松平丹後守」とあり、藩主在任期間と受領名から鍋島宗教(丹後守)と判断されます。佐賀藩では、元禄５年(1692、以下元禄図、図録参照)と享保期(図録参照)の絵図が残されています。

元禄図の御殿には、間取りが描かれた複数の紙が張られ、その紙質などから、元禄５年以降３回の変更があったと考えられます。御殿は、接客・居住・役所・台所空間で構成されていましたが、享保９年の大火で屋敷は全焼し、再建されます。

享保再建御殿(図３)は、役所を別棟にし、接客・居住・台所空間の構成となりました。

接客空間である南側の書院は、東・北・西面に明地や大屯を配して独立性を確保し、居住空間である西側の居間・寝所・湯屋には、専用の庭や明地が設けられています。明地と室などの関係をみると、家老屯の南に面する明地①は、周囲が壁であることから家老屯専用、明地②は、通の間・廊下に囲まれていますが、窓があり、採光・通風用の庭と判断されます。このように、室などの機能にあわせて明地を配置して、各空間や室の独立性を確保しています。屯は、藩士の詰め所と思われますが、家老屯・年寄屯・大屯などのように、役職や用途によって分けられています。

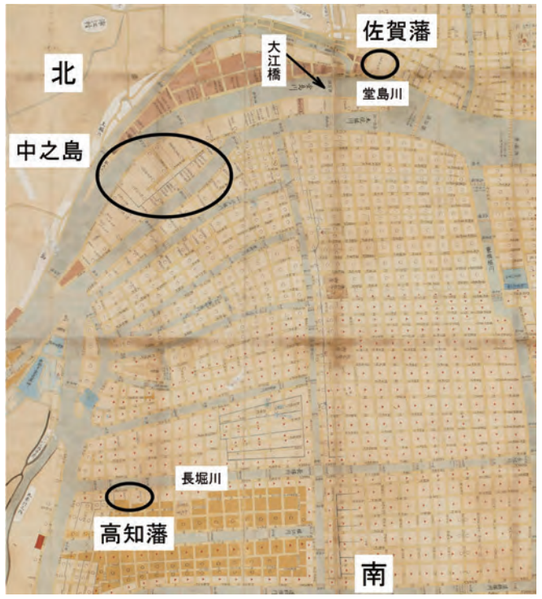


図1

図2

座敷の畳をみますと、接客空間・居住空間には極上備後表、そこへ至る室には上備後表の畳が敷かれていて、室の階層性がうかがわれます。佐賀藩は、元禄期の増改築の経験などを生かして享保再建御殿の計画をしたのです。

蔵屋敷の祭礼

大坂の住民は、１月10日の初金比羅には霊験あらたかな高松藩金比羅社へ参詣します。２月の初午稲荷祭りでは島原藩屋敷が開放され、３月18日は明石藩の柿本人麻呂神社、４月17日は桑名藩、６月には、宇和島・阿波・肥前・筑後・柳川藩などで祭礼が行われます。また、毎月５日には久留米藩水天宮、９～10日には高松藩・丸亀藩の金比羅社、24日には肥後藩清正公の例祭など、年間を通して多くの祭りがありました。

佐賀藩屋敷は、享保９年の大火後に再建され(図４)、寛保３年(1743)には佐賀の正現稲荷を勧請した稲荷社が造営されました。６月14～15日に行われるこの稲荷社の祭礼が年々盛んになり、宝暦８年(1758)には多くの参詣人で賑わいました。祭礼当日、表御門と浜御門が開放され、米会所東の間には金屏風がたてられます。稲荷社への参道の両側には人形などの造り物が並び、稲荷社には紋入りの紫の幕が張りめぐらされます。夜には両門の大提灯がともされ、屋敷内は打ち上げられる花火の見物人であふれ、大江橋に多くの人が群集しました。

この花火のために、大和郡山の花火師が屋敷に滞在して準備をしますが、東隣りの津軽藩屋敷では火事仕度をして花火が済むのをまっていました。

宝暦８年11月、蔵役人の交代の際に、稲荷祭りの準備の費用が近年増大している、今年の花火には多くの見物人が群集したため屋敷周辺の警備も困難であったことなどの申し送りを受けた牟田惣十郎が、翌年1月に昨夏の祭りの状況を調べてみると、多くの見物人が群集したことで大江橋が損傷していたことが判明し、藩の神事とはいえ、役人などに問題がおよべば気の毒であるとして今夏の花火は中止の方向へ動きます。牟田は、花火をやめて昼間に神事を済ませば危険性は回避できると考え、国元も了承しました。そこで牟田は、中止する花火に替えて神前でのお祓いを行います。このことからも、花火が祭りの主要な神事であることがわかります。

寛政５年には、鍋島浜沿いの夕涼みが正式に行事として始まり、文政８年(1825)の夕涼みでは、船入橋付近の小屋でからくり興業が行われ、安政２年(1855)の祭礼では、奉納の生花や造り物などで大いに賑わい、夕涼み客をあてにした多くの茶店が出ている様子が記録されています。稲荷祭りが継続して発展し、大坂の夏の行事として定着している様子がうかがえます。

諸藩の蔵屋敷の祭礼は自藩の祭礼でなくなり、都市大坂の主要な年中行事の一環を形成したのです。

図3

図4

植松清志(元大阪市立大学客員教授)、作図：山本隆敦

引用・参考文献　植松清志編著『大坂蔵屋敷の建築史的研究』(思文閣、2015年)

本文中の「図録参照」とは、2017年４月22日～５月28日を会期とする「大坂蔵屋敷」展の展覧会図録のことです。

2017年

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。
※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)

●特別展

天下の台所はここから始まる 大坂蔵屋敷 ー浪華の豪商が支えた大名家の金蔵ー

4月22日(土)～5月28日(日)

「天下の台所」と称された江戸時代の大坂には、最盛期、120を越える諸藩の蔵屋敷が建ち並んでいた。各藩の領内で徴収した米や特産品をこの蔵屋敷に集め、売りさばいて現金化した。大坂の経済発展は蔵屋敷に全国の物資が集中することによってもたらされたのである。今回の展覧会ではこの蔵屋敷を歴史、建物、景観、暮らし、年中行事など様々な側面からその実像に迫ります。

●観覧料:特別展のみ300円
●主催:大阪くらしの今昔館

●イベント

町家寄席ー落語・講談

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(5/28は、15:30頃まで)

4月2日(日)
出演:桂出丸 他

桂出丸

5月3日(水・祝)
出演:旭堂南左衛門 他

旭堂南左衛門

5月5日(金・祝)
出演:笑福亭学光

5月28日(日)
出演:らくてん会

6月10日(土)
出演:桂出丸 他

笑福亭学光

上方の華と粋ー座敷舞

4月9日(日)
●時 間:14:00～15:00
●出 演:(舞い方)山村若女 他

町家でお茶会

4月23日(日)・5月21日(日)・6月18日(日)
●時 間:13:00～15:00
●茶菓代:300円(10時30分～8階ミュージアムショップにてお茶券を販売)
●定 員:先着順50名
●協 力:大阪市役所茶道部

ヘルマンハープコンサート

4月29日(土・祝)
●時 間:14:00～15:00
●出 演:シュトラーセ

筑前琵琶

6月25日(日)
●時 間:14:00～15:00
●出 演:竹本旭将、福井旭巽

●ワークショップ

※人数に制限がある場合は、12時～8階受付で整理券を発行(販売)します

すりこぎトンボを作ろう

4月2日(日)
●時 間:①13:00 ②14:30
※当日先着各回10名、材料費300円

一閑張りの小物入れを作ろう！

4月8日(土)
●時 間:①13:30 ②14:30
※当日先着各回10名、材料費200円

よもぎ団子

4月22日(土)
●時 間:13:30～15:00
※当日先着10名、材料費300円、中学生以下対象

兜作り

5月5日(金・祝)
●時 間:①13:30～ ②14:30～
※当日先着各回10名、材料費100円、中学生以下対象

押し花でしおりを作ろう

5月13日(土)
●時 間:①13:30～ ②14:30～
※当日先着各回10名、材料費200円

千代紙ろうそくを作ろう

5月27日(土)
●時 間:①13:30～ ②14:30～
※当日先着各回10名、材料費200円

版木はがき

6月10日(土)
●時 間:13:30～15:00
※材料費200円

組みひもでストラップを作ろう

6月24日(土)
●時 間:①13:30～ ②14:30～
※当日先着各回10名、材料費300円

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
※当日先着15名、材料費100円

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
※当日先着20名、材料費100円

☆ 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

町の解説

●開催日:毎月 第1・3日曜日
●時 間:13:00～16:00

●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

今昔語り

●開催日:お茶会と同日
●時 間:14:30～15:00

大阪市立住まいのミュージアム
大阪くらしの今昔館 談

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。路地を抜けると裏長屋の庶民の生活をかいま見ることもできます。

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)
休館日 火曜日、年末年始、その他臨時休館あり

4月～6月の休館日	4／4、10～14(展示替え)、18、25 5／2、9、16、23、30、 6／6、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・観覧料が必要です。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。

2017年

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

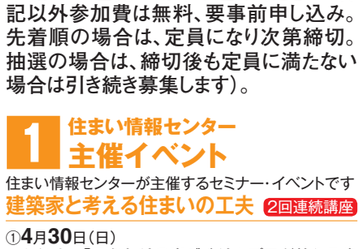
建築家と考える住まいの工夫 2回連続講座

①**4月30日(日)**
セミナー「こだわりの家づくり！プロが教える失敗しない"素材"の選び方」
②**5月21日(日)**
見学会「"素材"にこだわったやすらぎの家づくり」
●時間:14:00～16:00
●場所:①3階ホール、②堺市内(予定)
●講師:津田 茂(公社)日本建築家協会 一級建築士、堀田 将矢(住まい手)
●定員:①100名(先着順)、②30名(申込多数の場合は抽選)
●個別相談会:定員3組 16:00～17:00(要事前申込・セミナー当日抽選)
●申込締切:②開催2週間前

同時開催
建築家の作品展
●日程:**4月22日(土)～5月21日(日)**
●場所:4階住情報プラザ

住まいのDIY ワンポイントDIYで部屋のイメージチェンジ

①**5月12日(金)**、②**5月13日(土)**
●時間:14:00～16:30
※両日とも同じ内容です。
●場所:3階ホール
●講師:辻野 里志
(家具のリフォーム＆コーディネーター)
●定員:各回30名(申込多数の場合は抽選)
●申込締切:開催2週間前



カビない毎日のために！ 2回連続講座

①**5月20日(土)**
「住まいのカビの悩みにどうたちむかう？」
②**6月3日(土)**
「家の劣化や構造とカビへの対処法」
●時間:14:00～16:00
●場所:3階ホール
●講師:(公社)大阪府建築士会 女性分科会
●定員:50名(先着順)
●個別相談会:定員5組(要事前申込・セミナー当日抽選)
※当日は、50名様に【新版冊子】「安心・安全・安らぎの家」を無料で差し上げます。

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

シニアライフ予備校【在宅介護編】 住まいと暮らしを考える

●日時:**5月27日(土)**10:00～16:30
●場所:3階ホール
●司会・進行:柴本 美佐代((一社)日本エルダーライフ協会 代表)
1時限目(10:00～11:45)
在宅介護は怖くない！
講師:柴本 美佐代((一社)日本エルダーライフ協会 代表)
2時限目(12:45 ～ 14:30)
それでもやっぱり自宅で過ごしたい！
講師:清水 麗子(NPO法人 ふくてっく 副理事長)
川添 登巳雄(ファイナンシャル・プランナー)
3時限目(14:45 ～ 16:30)
無理しなくてもOK！
講師:久堀 保(医師)、内田 優(弁護士)
●定員:各回100名(先着順)
●団体:シニアライフSOS、(一社)日本エルダーライフ協会

●時間:14:00～16:00
●場所:3階ホール
●講師:①浜田 信夫(農学博士)、②橋本 頼幸((公社)大阪府建築士会、一級建築士)
●定員:100名(先着順)

女性建築士からのメッセージ エイジレスセンターを見学しながら学べる! 老後も安心してわが家に住まうためのチェックポイント

●日時:**6月24日(土)**14:00～16:00
●場所:ATCエイジレスセンター(大阪市住之江区南港北2丁目1-10 ITM棟 11階)
●講師:(公社)大阪府建築士会 女性分科会
●定員:50名(先着順)
●個別相談会:定員5組(要事前申込・セミナー当日抽選)
※当日は、50名様に【新版冊子】「安心・安全・安らぎの家」を無料で差し上げます。

■タイアップセミナー

自分が、家族が、認知症になったら?! ～認知症を正しく学ぶ!安心できる住まいを選ぶ!～

●日時:**6月10日(土)**13:30～15:30
個別相談会15:40～
●場所:3階ホール
●講師:戸田 正巳(ケアライフマネージャー)ほか
●定員:100名(先着順)
●個別相談会:定員8組(要事前申込・セミナー当日抽選)
●団体:(一社)日本シニア住宅相談員協会

■タイアップセミナー

災害時のマンション生活を考えよう ～ハードと共にソフトを考える～

●日時:**6月24日(土)**13:30～16:00
●場所:3階ホール
●講師:鍵屋 一((一社)マンションライフ継続支援協会 副理事長)ほか
●定員:50名(申込多数の場合は抽選)
●申込締切: 6月10日(土)
●団体:(一社)マンションライフ継続支援協会(MALCA)

3 その他 住まい関連イベント

■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:(公社)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▶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。

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
※4月～6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。

■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

3階ホール

企画展示室

大阪市 住まいのガイド（借りる・買う・建てる・建て替える）

※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月上旬の予定 11月募集：平成29年11月上旬の予定 2月募集：平成30年2月上旬の予定
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。

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（地域リロケーション住宅）
※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 4792-8868　FAX 6357-2022（お申込は各法人へのご案内となります。）

いずれも大阪市外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（小学校修了前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月上旬の予定
平成29年11月上旬の予定
平成30年2月上旬の予定

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。ただし、住宅取得にかかる契約の締結日が平成26年5月31日以前の方及び、「大阪市エコ住宅普及促進事業住宅購入･整備融資利子補給制度」を併用されている方については、返済開始時から当初5年間は、融資利率（優遇後）が年1.1%以上、融資条件の変わらないものに限ります。 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 6882-7050　FAX 6355-0351

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

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，B1，B2	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，B1	

●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　大阪市こども青少年局 こども家庭課 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月上旬の予定

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・サポーティング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空地として活用する場合に、解体及び空地の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（自己負担額による上限あり）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。
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。また、平成25年度までに計画認定を受けた住宅の購入にかかる住宅ローンに対し利子補給を受けられる場合があります（補助の条件あり）。なお、予算の範囲内で先着順で受付けます。

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
利子補給に関すること…
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 6882-7050　FAX 6355-0351

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、防音対策など、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になります。）

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

平成29年3月現在のものです。

あんじゅ 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。

住まい・まちづくり・ネットワークからのお知らせ

「タイアップ事業」平成29年度募集の実施団体が決定しました！

応募団体名	事業タイトル名（仮称）
一般社団法人　マンションライフ継続支援協会（MALCA）	仮称）「災害時のマンション生活を考えよう」 ～ハードと共にソフトを考える～
NPO法人　日本ホームインスペクターズ協会近畿エリア部会	失敗しない！理想のリノベーションを実現しよう！インスペクション活用術
一般社団法人　住まい評価推進機構	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！ ～住みごこち、住みごたえのある素敵な住まい♪は、専門家と二人三脚で～
一般社団法人　大阪府不動産コンサルティング協会	仮称）空き家予防と住まいの承継
NPO法人　ふくてっく	仮称）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」
NIS　第3の人生	おひとりさま幸齢学セミナー（仮称）「ここから始める！おひとりさまの不安解消」
一般社団法人　日本シニア住宅相談員協会	自分が、家族が、認知症になったら？！ ～認知症を正しく学ぶ！　安心できる住まいを選ぶ！
シニアライフSOS・ 一般社団法人　日本エルダーライフ協会	シニアライフ予備校【在宅介護編】 住まいと暮らしを考える
一般社団法人　モノコミュ研究所	親子でお片付け！積み木を使って遊んで学ぼう
一般社団法人　日本商環境デザイン協会（JCD）	こどもたちと創る商店街
暮らし方・住まい方整理ラボ／ライフオーガナイザー関西	捨てない片づけはじめましょう
一般社団法人　大阪府宅地建物取引業協会、 公益社団法人　全国宅地建物取引業保証協会大阪本部	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！～

「タイアップ事業」は住まい情報センターとNPO等住まい・まちづくり関連団体とが、協働で実施するセミナーやイベントを通じて、市民のみなさまの住環境の質の向上、住むまち大阪の魅力向上のために実施する事業です。開催の様子はホームページでご案内します。

すまじょーくん

平成29年度の募集は終了しました。次回の「平成30年度タイアップ事業企画提案募集」は、平成30年４月から平成31年２月末までに開催する企画を募集します。募集時期は平成29年９月頃を予定しています。詳細については、「住まい・まちづくり・ネット」をご覧ください。　⇒http://www.sumai-machi-net.com/tieup-info

あんじゅ70号発行記念フォトコンテストの写真を大募集！

入賞作品には素敵なプレゼントを贈呈！

住まいのガイドブックあんじゅ70号発行を記念して大阪の魅力的な風景、なにげない暮らしの風景、街並みを被写体とした写真を募集します！（応募作品は人気投票のためにセンター内で展示し、写真をイラスト加工のうえあんじゅ表紙のイラスト素材などに活用します）

応募期間　**４月１日（土）～７月１日（土）**※当日消印有効

応募方法

✉ e-mailで応募 ▶ e-mailの件名に「フォトコンテストへの応募」、本文に右記のバーコード、URLのリンク先にある応募票に記載の項目を漏れなくご記入いただき、400万画素、2240×1680ピクセル程度、容量３MB以下の作品を添付のうえ、右記アドレス宛に送信ください。

〒 郵送で応募 ▶ 必要事項を記入した右記のバーコード、URLのリンク先にある応募票と作品をコピーしたCDを下記の「宛先・お問い合わせ」の住所宛て「あんじゅ70号発行記念フォトコンテスト」係として郵送ください。

宛先・お問い合わせ

〒530-0041　大阪市北区天満橋６丁目４-20 大阪市立住まい情報センター４階 住情報プラザ「あんじゅ70号発行記念フォトコンテスト」係

e-mailアドレス：sumai-info@sumai-machi-net.com
TEL：06-6242-1160
（開館時間：9時～19時 日曜・祝日は17時まで
※火曜日・祝日の翌日は休館です。）

応募票・詳しい内容はこちら≫
https://www.sumai-machi-net.com/event/portal/event/32711

＊応募票付のチラシはセンター及び地下鉄駅や区役所等にも配架しています。
＊応募作品はセンターでの展示とTwitterを活用した一般の方からの人気投票（投票期間：７月15日～８月16日まで）により入賞作品を決定します。選ばれた作品はあんじゅ72号（10月発行予定）にてお知らせします！
＊開館時間内であればCDの持参での応募が可能です。

住まいのQ&A

Q 民泊とは何ですか？

A 一般住宅の全部または一部を活用して、宿泊サービスを提供することです。

自宅や空き家等の一般住宅の全部または一部を活用し、インターネットによる仲介サイト等を利用して外国人観光客を宿泊させる「民泊」が急増しています。海外から日本への観光客が増えたことで宿泊施設が不足する中、一般住宅の空き室に客を有料で泊める事業は、その解消策として、また、資産の有効活用の観点からも注目されています。一方で、宿泊客によるゴミ処理や早朝・深夜の騒音などをめぐって近隣とのトラブルが起きる等の問題もあります。

現時点で、大阪市内で民泊を行うためには、①「旅館業法」に基づく許可、あるいは②「国家戦略特別区域法」に基づく国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（いわゆる特区民泊）の認定のいずれかを受ける必要があります。これらの申請に際しては、近隣住民の不安を除く観点から、説明会や戸別訪問などによって事業の実施を事前に近隣住民に知らせることが事業者に義務づけられています（①でフロントが設置されている場合は除く）。施設がマンション内にある場合は、そのマンションの全住戸に対し事前周知が必要であり、分譲物件の管理規約または賃貸住宅の賃貸借契約に民泊が可能である旨の記載等も求められています。

民泊は、近隣住民の安全・安心の確保と、利用者の滞在環境の維持の両立を図りながら進められています。しかし、必要な手続きを行わずに違法に提供されているものもあり、大阪市は「違法民泊通報窓口」を設けて情報を集め、無許可施設等の実態調査と適切な指導を行っています。

違法民泊通報窓口

大阪市保健所環境衛生監視課（旅館業指導グループ）
- 電話による受付　06-6647-0835
（平日9時～17時30分、年末年始をのぞく）
- ファックスによる受付　06-6647-0733（24時間受付）
- メールによる受付　ryokan2016@city.osaka.lg.jp
（24時間受付）

大阪市からのお知らせ

第30回 大阪市ハウジングデザイン賞の表彰式を行いました！

今年度の応募総数271件の中から、４年半をかけて分譲住宅を耐震改修した「メゾンドール帝塚山」、地域にも開放されるオーナールームを含む賃貸住宅に建て替えた「K's APARTMENT」、社宅からアートを内包する賃貸住宅に改修した「APartMENT」が次のとおり受賞。表彰式では髙田光雄・同賞選考有識者会議委員長から「既存住宅の維持管理や改修において意欲的な事例の応募が増え、地域資源を生かし、地域社会に貢献する姿勢が顕著だった」と講評がありました。

表彰式の様子

【大阪市ハウジングデザイン賞】

メゾンドール帝塚山

所在地：阿倍野区帝塚山1丁目（分譲）
管理組合：メゾンドール帝塚山管理組合
設計者：一般社団法人 マンション問題解決・管理支援センター

施工：野村建設工業株式会社

【大阪市ハウジングデザイン賞特別賞】

K's APARTMENT

所在地：生野区小路2丁目（賃貸）
事業者：株式会社 K's C
設計者：進和建設工業株式会社
施工者：進和建設工業株式会社

庭設計：ガーデンデザインオフィス萬葉

APartMENT

所在地：住之江区北加賀屋2丁目（賃貸）
事業者：千島土地株式会社
設計者：株式会社アートアンドクラフト

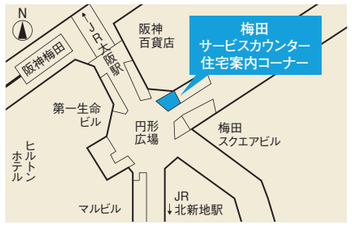
撮影：増田 好郎

■詳しくはこちら
http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000038276.html
■お問い合わせ先
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
※問い合わせ可能日、可能時間（平日9:00～17:30）

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。

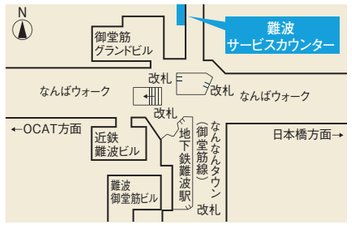
サービスカウンターの営業時間：平日／9時～19時　土・日・祝日／10時～19時　※臨時休業する場合があります。

■ ディアモール大阪B1F



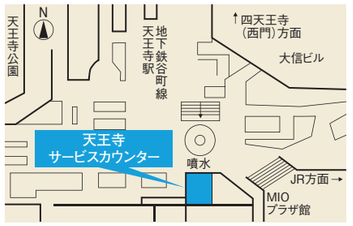
TEL: **06-6345-1103**　FAX: **06-6345-0873**

■ 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**