

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

住まいの一般相談(随時)

平日・土曜…9:00~19:00 日曜・祝日…10:00~17:00

住まいの購入や賃貸借、分譲マンション管理、および、大阪市を中心とした公的な住宅施策などに関する質問に対して、相談員が面接または電話で対応します。英語、中国語、韓国・朝鮮語のご相談にも対応します(外国語対応は午前10時から午後5時まで)。

住まいの専門家相談(予約制)

住まいに関して、専門的な内容については、下記の専門家相談を設けています。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。

相談日時	内容	相談資格者
資金計画相談 隔週土曜日 10:30~12:00	住宅取得やローン返済のための資金計画などの相談	大阪市内にお住まいか、お勤めの方
建築・リフォーム相談 隔週土曜日 10:00~13:00	住まいの新築や建替え、リフォームの計画・設計内容に関するアドバイス、工事施工上の問題・建築関係法令など、住まいに関する建築技術上の相談	
法律相談 おおむね毎週土曜日 10:00~13:30	土地・建物・借地・借家・相続など、住まいに関する法律上の相談	
分譲マンション相談 おおむね月1回日曜日	管理組合運営・管理規約など分譲マンションに関する弁護士による法律相談	

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…毎週日曜日午後1時~4時

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。

住まいづくりの基礎知識、住生活を豊かにする工夫、大阪の住まいの歴史などさまざまなテーマでセミナーやイベントを行っています。スケジュールや申し込み方法は本誌10ページをご参照ください。

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。図書は、貸し出しもしています。

大 阪くらしの今昔館があります。

大阪の住まいや人々のくらしの歴史をビジュアルでわかりやすく再現しています。また、楽しい催しも盛りだくさん。詳しくは本誌9ページをご参照ください。

大 阪市サービスカウンター住宅案内コーナーもご利用ください

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。

ディモール大阪B1F



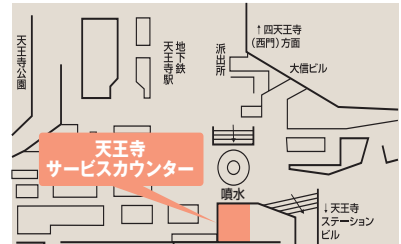
☎06-6345-0874 ☎06-6345-0873

地下鉄難波駅構内B1F



☎06-6211-0874 ☎06-6211-0869

あべちかB1F



☎06-6773-0874 ☎06-6773-6600

営業時間 平日/午前9時~午後7時 土・日・祝日/午前10時~午後7時

広告に関する一切の責任は広告掲載者に帰属します。また、広告内容については、大阪府が推奨するものではありません。

暮らしに
グッド・エネルギー

Design Your Energy 暮らしのエネルギー
大阪ガス

2007年 春号

volume
30

あんじゅ

「あんじゅ」は、「安心して快適な住生活をいとなむ」ための情報誌です。また、フランス語でAngel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。

大阪くらしの今昔館NEWS

ハモメシの復元

住むまち大阪STYLE

大阪の「山」が物語る
まちの記憶、再発見

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る

大坂画壇の絵師たち

文人画(I)

住まいの基礎知識

住まいの品質チェック

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

特集

住まいのエネルギーと
賢く付き合う



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

今号の表紙
上町台地

大阪の歴史が集積する上町台地。大阪城から天王寺公園まで約900haにおよぶ地域で、魅力ある居住地づくりを進めるため、マイルドHOPEゾーン事業が展開され、まちの資源の調査・研究、まちの魅力の情報発信、NPO・地域団体等の活動への支援などの取り組みが行われています。

2100
古紙配合率100%再生紙を使用しています

あんじゅVOL.30 2007年春号 平成19年3月31日発行 発行 大阪市住宅局企画部住宅政策課 ☎06-6242-1160 〒5308201 大阪市北区中之島1丁目30 編集 大阪市住まい公社 ☎06-6242-1160 〒5300041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

住まいのエネルギーと賢く付き合う

→ 知っていますか 暮らしのエネルギー

かつて家族が集まるリビングだけにあったエアコンやテレビ、コンピューター、電話などは今は各居室にあり、家族の分だけ揃っています。一つひとつの製品の省エネ技術が進んでも、住宅設備や家電製品が充実するにつれ、エネルギー消費の総量は増えていきます。大阪市内のマンションならば、冬でも室温が15度を下回るような寒い日はそれほどないはずですが、1日中、暖房器具を使い続けたり、人がいない居室まで暖めていたり…。生活の豊かさやエネルギーへの無頓着がエネルギーの過剰消費を引き起こしています。

わが国の温室効果ガスの排出量は、本来は6%減らさなくてはならないのに、環境省の発表では1990年以来、逆に8.1%も増えています。温室効果ガスの大半はエネルギー消費による二酸化炭素です。どこかで私たちが暮らしを見直さない限り、京都議定書の目標は果たせそうにありません。

電気やガスの使用料は、金融機関で自動引き落としになっていることが多く、つい無関心になりがちです。光熱費だけでなく、ひと月にどのぐらいのエネルギーを消費しているかも合わせ、一度一覧表に書き出してはどうでしょう。水道も、ポンプを使う動力に電気を使いますので、同じように表の中に書き出します。1年間の動きを眺め、もし消費が多い時期があったら、なぜ多かったのだろうと分析します。気候のせい、ライフスタイルのせい、理由はいろいろ考えられます。

手持ちの電化製品がどのぐらいのエネルギーを使うのか測ってみるのもいい方法です。「エコ



ワットワームーター

ワット]、「ワットチェッカー」、「ワットアワーマーター」といった比較的簡便な測定機器が出ていますので、消費電力を目で確かめてみましょう。

→ 消費エネルギーはこうして減らす

では、住まいで行える具体的な省エネの方法を考えてみましょう。まずは、お金をかけない省エネ。当面使わない電化製品のコンセントを抜くか、スイッチ付きコンセントを利用して待機電力をカットします。待機電力とは、主電源を切っても時計やリモコンの付加機能を動かすために流れている電力のこと。一つひとつは少量でも、合計すると消費量の10%程度になると言われています。

次に、空調設備の使い方を見直します。冬の暖房の設定温度を低めにし、ずっとかけっぱなしではなく、不在時には消します。窓から入る太陽の熱と光を無駄にせず自然に室温を上げ、太陽の熱を取り入れたら逃がさない工夫をし、夜に暖房をつける時にはカーテンや雨戸を閉めましょう。夏の冷房は逆に、設定温度を高めにします。と同時に、庭やベランダで打ち水をしたり、すだれや窓を這う植物を植えたり、屋上の緑化などを行います。

毎日使うものに目を向けてみましょう。給湯や風呂の湯の設定温度を適温にし、家族で効率よく利用しているでしょうか。キッチンでは保温調理や圧力鍋を利用するのも賢い方法です。

下表に、かかる費用ごとに省エネの工夫を示してみました。例えば、白熱灯を電球型蛍光灯に替えたり、家電製品を買い替える時には最も省エネ性に優れた製品を選びます。最初から断熱性・遮熱性の高い家づくりを検討したり、庭の水まきに使えるように雨水貯留タンクを備えるのも有効です。リフォームの

■金額別 省エネの工夫例

金額の目安	内容
0.5~1千円程度	●スイッチ付きコンセント(コード・タップ)を設ける。●白熱電球を電球型蛍光灯に替える。など
2~3千円程度	●簡易ポンプを用いて、風呂の残り湯を洗濯等に用いる。●つる植物で、緑のカーテンを作る。など
5千円程度	●スイッチ付きコンセントを4~6箇所設ける。●白熱電球に代えて電球型蛍光灯を4~6箇所設ける。●給湯配管の保温性を高める(材料費のみ)。など
1~3万円程度	●冷蔵庫・エアコン・ガスコンロ等の買い替え時に省エネ性の高い製品を選ぶ。(一般製品との差額) ●ガス給湯暖房機を潜熱回収型にする(補助込み差額)。
5万円程度	●窓ガラスを二重化する(既存住宅の窓1、2箇所)。●雨水貯留タンクの設置
50万円程度	●太陽熱給湯システムを設置
100万円程度	●新築住宅の断熱性能を次世代省エネ基準に(全ての窓ガラスを複層ガラスに、床下・壁・屋根を高断熱仕様にする。※ただし、新築時の通常仕様との差額。改修の場合、工事費は数倍かかる)
200万円程度	太陽光発電システムを設置(3kW程度)

※省エネ性能比較：家電製品やガス・石油器具の省エネ性能は(財)省エネルギーセンターの省エネ性能カタログ URL: <http://www.eccj.or.jp/catalog/index.html> で比較できる。

際に、住宅の天井裏に断熱材を敷いたり、ガス給湯暖房器を家庭用コージェネタイプにしたり、太陽熱給湯システムを設置したりする手もあります。住宅を新築する際には、住宅の断熱性能を次世代省エネ基準にしたり、太陽光発電システムを搭載する方法を検討します。これらは最初に100万円、200万円といった費用が必要ですが、いったん設置してしまえば光熱費のカットにつながり、投資費用の回収が期待できます。

→ 再生可能エネルギーを取り入れる

普段、私たちが使っているエネルギーは、主に化石燃料や核燃料から作られています。これらの燃料には埋蔵量に限りがあり、将来には枯渇の恐れがあります。化石燃料を燃やせば二酸化炭素が出るのはもちろん放射性廃棄物の問題も解決できていません。そこで注目されているのが再生可能エネルギーの活用です。

再生可能エネルギーとは、太陽光・熱、風力、バイオマス(生物資源)など枯渇することのないエネルギーのこと。化石燃料に比べコストは高くつき、立地や気候次第で、安定性や経済性が左右されますが、最近では徐々に一般住宅でも取り入れられるようになってきました。

例えば「太陽光発電」。屋根に載せた太陽電池パネルが発生した電気を、パワーコンディショナーで交流に変え、普通の電気と同じように使います。消費せずに余った分を送り返して電力会社に売ればお金を得られます。太陽光が弱い時や夜間は通常通りの電力を使いますが、トータルで見れば家庭でのエネルギー消費を抑え、光熱費を節約できます。

わが国の太陽電池パネルの生産は世界でトップクラスですが、輸出が多く、国内での普及は減速しています。太陽光発電は、最初に大きな設置費用がかかり、パワーコンディショナーは10年ほどでメンテナンスが必要です。しかし、自然の恵みを活用して自らエネルギーを創出することで光熱費の削減が目に見え、初期投資に対して利回りが4%程度に相当するという試算もあります。設備さえつけてしまえば毎月・毎年、確実に稼いでくれ、老後の暮らしも安心…と考えることもできます。

間伐材を利用する「ペレットストーブ」も再生可能エネルギーを使う方法です。これは、間伐材や製材のこくす等を粉砕・圧縮した粒

状の固形燃料(木質ペレット)を燃やして使う暖房器具で、暖炉や薪ストーブに比べれば手軽に使えます。樹木は成長の過程で二酸化炭素を吸収していますし、ペレットの燃焼による二酸化炭素放出は自然循環の一部で、温室効果ガスとはみなされていませんので、地球にやさしい暖房器具で、エネルギーの賢い利用法と言えます。ただし、欧米から輸入するペレットストーブ自体は約70万円以上かかります。大阪府森林組合が間伐材などを使ったペレットを開発するなど、家庭用の木質ペレットの生産体制は徐々に整ってきましたが、まだ身近な小売店では買えないので、ペレットの宅配コストがかかります。

再生可能エネルギーを活用すると、地球規模でのエネルギー問題の改善に役立ちますし、私たちが単にエネルギーを消費するだけのコンシューマー(消費者)ではなく、エネルギーを作り出したりコントロールできるプロデューサーになれることもメリットとして挙げられます。これからは、自ら生産管理の視点をもってエネルギーと向き合いながら消費する「プロシューマー」としての視点が必要ではないでしょうか。

→ 家庭ぐるみ、地域ぐるみで省エネを

省エネ生活を軌道に乗せるには、家族全員が興味をもって共通の話題とし、まるでゲームをするように全員参加で楽しむことがコツです。暮らしを見直し、エネルギー消費を記録し、家族なりの目標を立てて実現していく…。家庭で、自然の恵みを味わったり、どう活用するかを考えているうちに、視点は地域へ、地球へと広がっていきます。例えば、公園や里山から出る間伐材を利用できないだろうか、車を持たないライフスタイルやカーシェアリングはどうだろう、公共交通や自転車を見直してみてもどうだろうかなどと、地域ぐるみでエコライフを考えたり、都市居住のライフスタイルを見直す機会にもなります。

省エネの楽しさ、浪費しないさわやかさ、自然の恵みを利用する豊かさ、エネルギーを自分でコントロールする心地よさを味わっていきましょう。

住まいのエネルギーと楽しく付き合っている方のお話を聞きました

光熱費の動向が楽しみです

安井 直次郎さん (デザイン会社勤務)

昨年、マイホームを新築する際に太陽光発電を搭載しました。ハウスメーカーと太陽光発電装置との組み合わせが結構難しく、いろいろ比較検討しました。150万円ぐらい建築費が増えましたが、夏には屋根の上でせっとと電気をつくってくれ、発電した分は電力会社に売っています。売電分は後日、通帳に振り込まれるのですが、夏は月7000円ぐらいになり、得したような気持ちになるし、冬は発電量が少ないことがわかります。楽しみながら暮らすうちにエネルギーに興味湧き、節電するライフスタイルが身に付きましたね。



発電量などが表示されるモニター

ベランダに緑のカーテンを

森 由美子さん (翻訳者)

実のなる植物を栽培するおもしろさに目ざめ、昨年の夏は自宅のベランダでゴーヤを育てました。ヒートアイランド対策になると聞いたのも理由の一つ。春に種を買って発芽させ、苗をプランターに植え替えました。梅雨があけた頃からゴーヤはぐんぐん育ち、7月中旬にはうっすら窓全体を覆うぐらいに。この成長の様子はブログで発表しました。ゴーヤを育てながら、私自身、気温や日照の推移に敏感になりましたね。収穫した実はおいしくいただきましたし、緑の少ない都会で窓の外に常に緑が見えるのはほっとしました。



ゴーヤでヒートアイランド対策

ペレットストーブのある暮らし

菅家 克子さん (建築家)

ドイツで見かけたペレットストーブのおしゃれなデザインに惚れました。わが家で使うだけでなく、ドイツ・ヴォトク社の代理店となり、自社で設計する住宅や建築に勧めています。2~6キロワットの暖房能力があります。すぐ出ない良質な木質ペレットを取り寄せるにはお金がかかるし、掃除の手間もかかります。でも輻射と対流でゆっくり暖かくなり、窓から火が見える心地よさは何ものにも替えがたい魅力。そんな暮らしを楽しめる人に向いていますね。石油ストーブやファンヒーター代わりという発想ではないと思います。



すっきりしたデザインのペレットストーブ

大阪の「山」が物語る まちの記憶、再発見

大阪市内の「山」と言えば、天保山や茶臼山などが思い浮かぶでしょうか。しかし、名は山でも、いわゆる山とは異質の存在のようです。それは、成り立ちがそもそも自然なものではなく、まちの歴史の中で生まれたものだから。市内の「山」をめぐる、そんなまちの遠い記憶を再発見できそうです。

▲茶臼山

治水事業から 生まれた人工の山

大阪平野と言われるように、大阪は平坦な地形。しかし、「山」のついた地名があり、「山」として親しまれてきた所がいくつもあります。大阪城天守閣研究副主幹の北川央さんによれば、大阪の山には、自然の山と人工の山と二種類あるのだとか。

人工の山の一つは、洪水を防ぐため川底を浚せつして、出てきた土砂を積み上げたもの。その代表的な「山」が、天保年間に安治川を大規模に浚せつしてできた「天保山」(港区)。河口に生まれた山は、今は天保山公園にある高さ4.53mの日本一低い山として有名ですが、当時は約20mもの高さがあり、入り船の格好の目印となったことから「目印山」とも呼ばれました。



大阪城天守閣研究副主幹
北川 央 さん

また、安治川にはもう一つ、人工の山が。天保山が生まれる150年ほど前、当時、治水事業の第一人者であった河村瑞賢が、淀川の氾濫

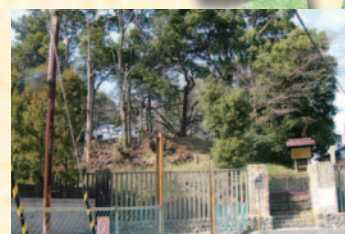
を防ぐため、安治川を開削。その時に出土した土を盛り上げてできたのが「波除山」とも言われた「瑞賢山」(港区)です。防波堤の役割も果たしたそうですが、今はなく、波除公園内に遊べる小さな丘として往時をしのぶ姿が見られます。すでに海からは相当距離もあり、大阪が大阪湾に向かってまちを広げていったこともわかります。

どちらも治水事業の副産物として生まれた山で、安治川口は木津川口とならぶ大阪の海の窓口として発展したと言います。

古墳として緑を保った山

長く古墳と言われてきましたが、実は古墳ではないらしいという「茶臼山」(天王寺区)。奈良時代の和気清麻呂が大和川(河内川)の付け替えを考え、上町台地を開削して西の海へと流す工事をしたとか。その未完に終わった運河の跡が「茶臼山」横の河底池で、「茶臼山」は掘った土を盛り上げたものと言います。

しかし、古墳とされてきたことで、豊かな緑が保たれてきたと言えるでしょう。古墳としては「帝塚山古墳(注1)」をはじめ「御勝山古墳(注2)」「聖天山古墳」などが



挙げられますが、市内にはもっと多くの古墳があったと言われ、まちが形成される中で消滅していきました。残ったものは「山」の名がついたものが多く、人工的に盛り上げた古墳が平坦なまちに小高い景観をなしていたようです。

(注1) 帝塚山古墳(住吉区)

古墳時代中期の4~5世紀にかけて、上町台地から大阪湾を見おろすように造営された前方後円墳。築造当初の姿をほぼ伝える市内唯一の古墳で、大阪市内の「人工の山」としては最も古いもの。大きさは墳丘長さ約120mで、後円部が直径約57m、高さ約10m、前方部が幅約50m、高さ約8mと推定される。

(注2) 御勝山古墳(生野区)

5世紀前半に作られたもので、上町台地の東縁部の河内平野・大和川を望む低い丘陵に立地。全長約120mの前方後円墳とされ、もと「岡山」と言ったが、慶長19~20年(1614~1615)の大坂の陣で將軍徳川秀忠の本陣が置かれ、合戦に勝利したことから、「御勝山」と呼ばれるようになった。今は後円部だけが残っている。



真田山公園



上町台地が 生んだ自然の山

もともと自然の丘陵としてある上町台地。うねりの起伏の大きい台地は、自然に「山」と呼ばれる小さな丘をあちこちに生んだようです。大阪城が築かれたのは「石山」であり、玉造口にあるのは「杉山」、四天王寺の西側にあって昔は「天神山」と呼ばれた安居神社など。また、「真田山」と「宰相山」(天王寺区)は向かい合っていたとか。今ある「真田山公園」よりも実際はもう少し北西に位置したそうです。その名は、真田幸村が大阪城防衛のために出丸を築いたことに由来し、大坂の陣の歴史を物語っています。

一方、現代にも人工の山は作られていて、1970年の万国博覧会の折にできた「昭和山」(大正区)や、1990年の「国際花と緑の博覧会」の折にできた「鶴見新山」(鶴見区)などが挙げられます。

人工の「山」も自然の「山」もまちの遥か昔からの歩みを伝えて、また違う大阪の奥深い魅力が見えてくるようです。春の休日に、そんな市内の「山」をめぐるみてはいかがでしょう。

神社をお守りさせていただいて 「天神山」の歴史を実感

中島一照・操 ご夫妻



菅原道真公がここでしばし安居(憩い)し、四天王寺の僧の安居院があったことから、その名がついたと言われる安居神社(天王寺区逢阪)。昔は「天神山」とも呼ばれお花見の名所として親しまれてきました。上町台地のうねりの盛り上がった部分にあたり、江戸時代の「摂津名所図会」や「浪花百景」にも緑豊かな山として描かれています。「西の鳥居をくぐって石段を上がってもらえれば、山を実感できます。昔は夕陽が沈むのもよく見えました」と、ここで生まれ育ち、宮司である中島一照さん。「天神山」は歌舞伎や落語の舞台にもなっており、その演題がかかる時は夫人の操さんと共に見に行くのだそう。また、真田幸村の戦死の地としても有名で、境内には石碑も建っており、毎年5月には「幸村まつり」を開催。幸村の像の建立も計画しているとか。「この神社をお守りさせていただきながら生活していると、歴史の重みを実感します」と言う中島さんご夫妻。集めている大阪のどんな古い地図にも載る安居神社です。桜は少なくなりましたが、梅を植えている最中。「将来は観梅を楽しんでもらえれば」と天神山に刻まれた時の流れのその先をゆったりと見つめるご夫妻です。



「天神山」に座す安居神社

落語「天神山」の風景

あらずじ...花見の季節、一心寺で墓見をした男が骸骨を拾って帰り、その美しい女の幽霊と夫婦になる。それを知った隣人の安兵衛。自分も嫁さんが欲しいと一心寺に向くが骸骨はなく、向かいの安居の天神さん(安居神社)へ。そこで、狐捕りの男に会い、黒焼きにされる狐が可哀想だとけなしの金を払って引き取り、逃がしてやる。恩に報いようと狐は女に化けて押し掛け女房に。子まで授かって幸せに暮らす。正体がばれて愛する夫と子に「恋しくばたずね来てみよ南なる天神山の森の中まで」と書き置いて別れを告げる...

歌舞伎や浄瑠璃の「芦屋道満大内鑑」葛の葉の子別れのパロディで、上方落語の中でも人情がかった名作として名高い古典。安居神社拝殿の左横には狐の巣穴(?)が残っており、自然豊かな境内には今も、「天神山」の物語の詩情がほのかな気配として感じられます。



「浪花名所図会 安井天神山花見」国立国会図書館蔵

住まいの品質チェック

「苦勞して手に入れたマイホームに雨漏りが。誰が保証してくれないの？」
 「新しく家を買いたいんだけど、性能は、見比べられるのかな。」
 こんな悩みを解決してくれる法律が、平成12年に施行された「品確法」です。
 これから家を建てる方もそうでない方も、「品確法」を理解して、
 より安心な住まいづくり・暮らしに役立てましょう。

「品確法」ってなに？

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」のことを略して「品確法」と呼んでいます。品確法は、次の三本柱からできています。

- ・新築住宅の瑕疵担保責任に関する特例
- ・住宅性能表示制度の整備
- ・住宅専門の紛争処理体制の整備

少し難しい言葉が並んでいますが、要するに「新築物件に欠陥があった場合の保証期間を最低10年間と定め」、「これまであまなかった住宅の評価に明確な基準をつくり」、「その評価を受けた物件に対しては、紛争処理をサポートしてくれる」という法律です。平成12年から新築住宅を対象に施行され、平成14年から既存中古住宅についても「住宅性能表示制度」が開始されました。とても頼りになる法律ですが、よく理解していないとその効果も半減してしまいます。いざというときに困らないように、それぞれの特徴と注意点をしっかりチェックしておきましょう。

1 欠陥住宅のリスクに備えた10年間保証

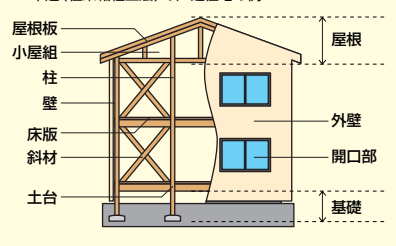
新築住宅の瑕疵担保責任に関する特例

この法律は、平成12年4月1日以降に契約された新築住宅すべてに対して適用されます。つまり、これから取得する新築住宅において、完成から10年の間に基本構造部分についての瑕疵(欠陥)が見つければ、その住宅を建てた工務店や販売会社に対して、その補修を請求(場合によっては賠償請求や解除)することができるのです。また、特約を結ぶことで最長20年まで保証を延ばすことができます。

しかし、これだけでは、その住宅を建てた工務店や販売会社が倒産してしまった場合の補修までは面倒をみてくれません。より保証を確実にするためには、(財)住宅保証機構が扱っている「住宅性能保証制度」に加入するといでしょう。「住宅性能保証制度」では、万が一業者が倒産してしまった場合でも保険でカバーしてくれます。ただし、加入するた

めには住宅が一定の品質をクリアしていなくてはなりませんし、そのための登録手数料も必要となります。

■10年保証の対象となる基本構造部分のイメージ



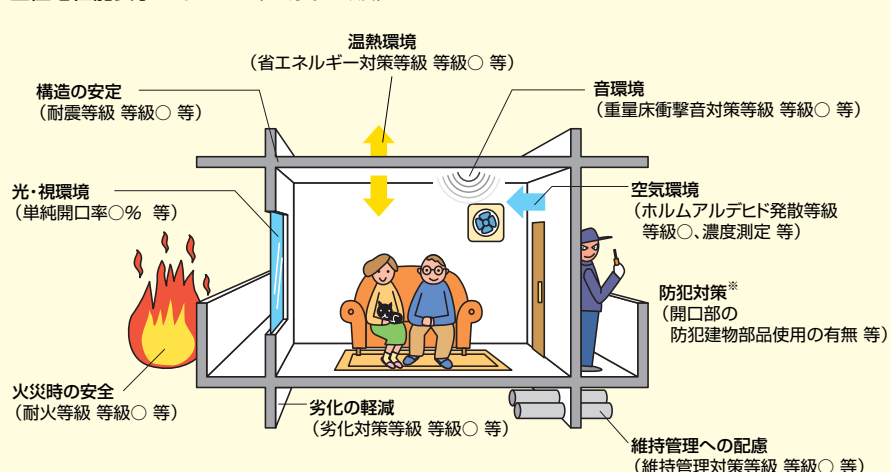
2 住宅の品質を10分野でわかりやすく評価

住宅性能表示制度の整備

これまであまなかった住宅の評価に客観的な基準を設け、10分野30項目で細かく評価できるようにしたものが「住宅性能表示制度」です。国に指定された第三者機関が評価を行います。これによって専門知識のない一般の方にも建物の性能が判断しやすく、他の物件と比較することも容易になりました。また、平成18年からは防犯対策に関する項目も含まれ、より詳細な評価となっています。

住宅性能評価には、設計を評価する「設計住宅性能評価」と、評価された設計通りに建設が

■住宅性能表示のイメージ(10分野30項目)



※平成18年4月に、開口部の侵入防止対策を表示する項目が追加されました。



行われているかを評価する「建設住宅性能評価」があります。既存住宅では後者のみが適用されます(新築住宅で「建設住宅性能評価」のみを受けることはできません)。

評価された住宅には「設計住宅性能評価書」または「建設住宅性能評価書」が交付されます。

住宅性能評価を受けるメリット

- [新築の場合]
- ・等級に応じて地震保険料が優遇される
 - ・住宅ローンの金利が優遇される
 - ・「住宅性能保証制度」の登録料が割引
- [既存住宅の場合]
- ・住まいの劣化や不具合を知ることができる
 - ・安心して住宅を売買することができる
- ※ただし、この評価を受けるかどうかは任意のため、評価料金が発生します。

3 煩わしいトラブルにも安心のサポート

住宅専門の紛争処理体制の整備

「建設住宅性能評価書」のついた住宅(新築住宅・既存住宅問わず)は、万が一のトラブルのときに、国土交通大臣が指定した「指定住宅紛争処理機関」にて、円滑で専門的な紛争処理を受けることができます。申請手数料は1件あたり1万円と大変リーズナブルで、個人が弁護士に依頼するよりもはるかに安価にトラブルを解決することができます。

大阪くらしの今昔館

news
volume.23
平成19年4月



大阪くらしの今昔館の町家展示室では、四季のうつろいに合わせた展示を行っています。「商家のにぎわい」と「夏祭りの飾り」は、展示替えの基本的な柱となっています。今回は、大阪くらしの今昔館で講座として実施した夏の風物詩であるハモ料理の復元を紹介し



毎年7月24・25日の大阪は、天神祭見物で百数十万の人々でごったがえします。まさに日本三大祭りといわれる所以で、水都にふさわしい船渡御が夏の大阪を祭礼絵巻のなかへと誘います。そして、皆に接待料理が振る舞われます。誰もが思うのは、京阪で夏の食べ物として有名な料理は、ハモ料理だということです。特にハモの落としは、涼を求める料理として親しまれ、今ではスーパーでも容易に入手できる食材となっています。そこでハモ料理を中心に聞き書きを行ってみました。

戦前の天神祭の様子を知る方々にハモのことをうかがうと、祭りに食べたものは確かにハモ料理を主として素麺や寿司を食べたという答えが返ってきます。しかしハモは落としではなく、付け焼きだだと皆さんがいいです。現在のように梅肉や酢味噌で食べることはなかったと皆が口をそろえます。

それでは、大坂の庶民はどのようなハモ料理を食べていたのでしょうか。資料収集を進める中で「はもめし」と書かれた提灯

を掲げた店を見つけました。大阪歴史博物館蔵『雲煙過眼』の中にそれはあります。江戸時代の大坂では、庶民の食べ物として「はもめし」が夏の風物詩であったこともわかってきました。今では、ほとんど食すことがなくなったこのハモメシを大阪くらしの今昔館で復元することにしました。『雲煙過眼』には、全国的によく知られた夜店で有名な順慶町の井戸の辻が描かれ、「はもめし」の提灯が下げられた建物を描いています。絵画の制作年代は幕末と考えられ、当時の浪花では、一般的に売られていたことがわかります。

しかし、大阪では現在全く食されることがなくなったため、どのようなモノだったのか判然としません。しかし情報を総合すると、今でも淡路島南部で「はもめし」を慶事に用いており、付け焼きのハモと簡単な野菜を混ぜて食していることが判明しました。もともと大阪で食べられていたものが伝播し、発祥の地では廃れてしまったということでしょうか。復元のレシピは、次のとおりです。

ハモの漬け焼

醤油と味噌を半々で混ぜた付け汁で焼く。江戸時代の幕末期においては、ハモの骨切りはすでに確立していると考えられる。漬け焼きのハモを五分ほどに刻んで、酢飯に混ぜる。上には、ハモ数切れとオオパを刻んだものをのせる。

簡単な料理ですが、機会があれば皆さんもチャレンジして浪花人になってみませんか。(学芸員 明珍健二)



大阪歴史博物館蔵「雲煙過眼」に描かれたハモメシの店

町家のしほらい

ハモメシの復元

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る

大坂画壇の絵師たち

4. 文人画(I)

大阪くらしの今昔館には近世の大坂画壇の絵師による作品が所蔵されています。
それらの中から注目すべき作品を紹介していきます。

文人画は中国では士大夫といわれた官僚や地主階級などの知識人が、教養の一つとして描いたのが始まりです。彼らは専門絵師の描く技術の優れた絵よりも、文人が墨のみで描く絵の方が、教養や精神性があり格が高いと考えました。文人画は素人にも描きやすい山水画が多く、墨画または淡彩で簡明に描くという共通した特徴がありました。この作風は江戸後期の日本において新しい画風として広まり、南画ともよばれ流行しました。

日本の文人画を大成したのは京都の池大雅(1726~76)です。大雅のもとには多くの人たちが集まりましたが、その中には大坂で文人画を広めた人たちも含まれていました。今回は大雅の流れをひく2人の文人画家を紹介します。

福原五岳「虎溪三笑図」 紙本墨画淡彩 一幅 96.2×38.2cm



虎溪三笑図

福原五岳(1730~99)は備後・尾道の人で名を元素、字は子絢、号は楽聖堂などと称しました。京に上り池大雅に学び、のちに大坂に出て大雅風を広めました。大雅は常識にとらわれぬ振るまいで奇人と称されましたが、五岳も師に劣らぬ人物であったようです。「性酒を嗜み客有れば必留酌して詩を賦す(略)池大雅と相師友し名もまた伯仲の間にあり」(『大日本書画名家大鑑』)とあります。酒が好きで、客があれば引き留めて酒を飲み詩を作った。池大雅とは師でもあり友でもある間柄で、名声も優劣をつけられなかった、というのです。

五岳には面白い逸話があります。ある時、五岳は師の大雅とともに高野山に行く仕度をしていたところ、頼春水(頼山陽の父、儒学者)が訪ねて来ました。3人は酒を飲み始め、結局五岳は行かずじまになってしまいました。この時に大雅の詠んだ漢詩が知られています。

楽聖福先生 倒樽日為度

倒樽又倒樽 倒樽終無度

すなわち福原先生、日に何度も酒樽をあける。飲んで飲んでまた飲んで、何度あけたか分からない。ついに度を過ぎてぐでんぐでん、といったところでしょうか。楽聖堂の号らしく楽しい酒を飲んだのでしょう。

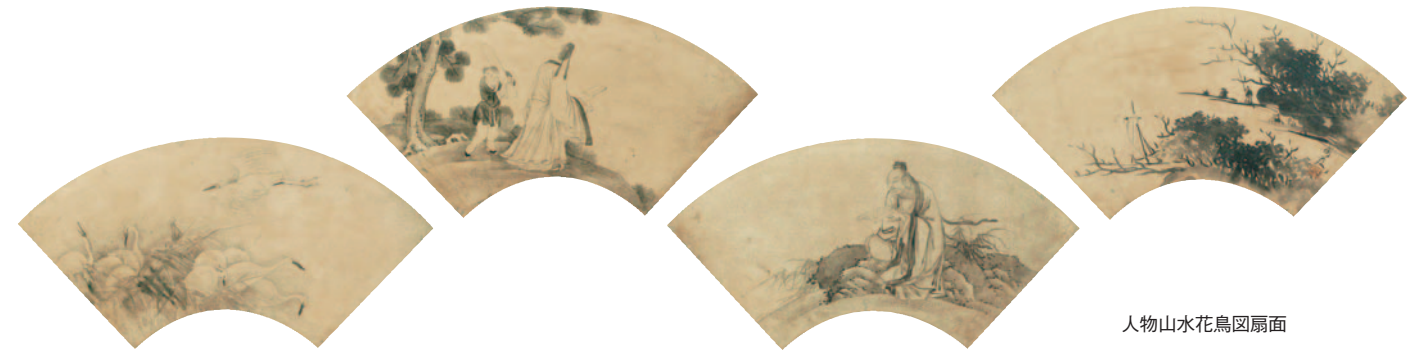
五岳の来坂の時期は不明ですが、安永

元年(1772)の年紀をもつ「洞庭湖図」屏風(大阪市立美術館蔵)には、多くの大坂の文人が画中に詩を書きこんでおり、すでに大坂の名士であったことが窺えます。住まいは初め北渡部町、のちに本町一丁目にありました。

本図に描かれた虎溪は廬山(江西省の山)にある川です。東晋の僧慧遠は廬山に東林精舎を建て、虎溪を俗界との境として、30年間山を出ませんでした。ところが詩人の陶淵明と道士の陸修静が来た時、送りながら話に夢中になり、つい虎溪を越えてしまいました。3人は気がついて大笑いした、という場面を表わしています。もっともこの3人は同時代の人物ではなく、「三教一致」(儒教・仏教・道教の求めるところは同じ)を示すために作られた説話です。

本図では遠景に懸崖、中景に巨大な松樹と川、近景に談笑する3人の人物を描いています。顔の見える右側の人物は陶淵明と思われる。左側でああ、しまった、と岩に肘をつくのが慧遠でしょう。面貌表現には狩野派風が見え、五岳の多様な学習が窺えます。

林閔苑「人物山水花鳥図扇面」 紙本墨画 4面 天地 26.8×差し渡し44.0cm



人物山水花鳥図扇面

林閔苑は名を新、字を日新といい、福原五岳に画を学びました。『画乗要略』は「閔苑は性が慧敏で、明画を慕った。明画を多数所持する堺の某家に通い、ついにその風趣を得た」とする岡本豊彦(1773~1845)の話を紹介しています。さらに「美人画は筆法繊細・賦彩鮮明で仇英の絵に、水墨人物画は剛直で張平山の絵に似ている」(仇英、張平山はともに明代の画家)と評しています。生没年は不明ですが、安永4年(1775)の『浪華郷友録』、同8、9年の『木村兼葭堂日記』にその名が見え、天明7年(1787)刊『新撰和漢書画一覽』には「壯ニ未シテ没ス」とあり、若くしてすでに没していることが分かります。住

まいは幸橋でした。

本図は現在、4面のばらばらのパネルに貼付されていますが、元は違い棚の天袋に貼付されていたと思われます。恐らく右から山水、人物(2面)、花鳥(雪鷺)と並んでいたのでしょう。左端が冬景であるのは日本の四季絵の伝統をひくもので、右端の山水図にのみ落款があります。水辺に腰掛けて書物を見る人物は、『仙仏奇踪』(仙人の姿を集めた本、明1602刊)にある鬼谷子(楚の思想家)からとったものでしょう。2人連れは高仙と琴を抱えた童子で、弾琴にふさわしい場所を探しています。人物の面貌や、繊細で鋭い筆致は明画に通じるものがあります。



読書人物図部分

扇面形をうまく活かした構図と、さまざまな画題、画法を含む本図は、閔苑の優れた画技を示すものとして注目されます。

(岩間香 摂南大学教授)

うら話 「町の中の祠」

江戸時代を復元した9階の展示室には、路地を入ると正面に朱塗りの祠があります。路地裏のこうした風景は、大坂の町中では当たり前のように見られた景色でした。船場・島之内は、戦災で焼き尽くされた結果、こうした江戸時代の情緒は消えてしまいましたが、市内でこうした情緒を今に残しているのが、空堀商店街界隈の街並みです。太平洋戦争の戦火を免れた市内では数少ない地域です。通りに面して町家が建ち、あちらこちらに路地の入り口が開いている。誘われるように路地をくぐるとまさに迷路。

この迷路には、必ずといっていいほど祠が祀られています。地元の方に話を聞くと、そのほとんどがお地藏さんだといいます。そして8月下旬には、地藏盆が町内の行事として行われ、地藏盆をハシゴする子どもたちもいて、たいへん賑わったといいます。

大阪くらしの今昔館が
設計段階からこだわった展示の中身や、
ふだんは気づかない展示の裏側をご紹介します。



大阪くらしの今昔館では、江戸時代の町の姿を求めて空堀界隈の空間調査を実施してきました。その中に、江戸時代まで遡る地蔵の祠を確認しました。文政年間の年号が記された札を祀っているこの地蔵堂は、今となっては粗末な祠となっていますが、当時は人々の信仰を集めたことがうかがえる貴重な祠堂といえます。

さて、当ミュージアムでも、こうした賑わいが欲しいと願って祠を復元しました。ちょっと立派すぎるという来館者の批評とは別に、密かな人気があります。この神さんを「安住大明神」と名付けました。「あずみ」ではなく「あんじゅ」と読んでいただきたい。「安心して住める町」という意味を込めて命名したのです。祠には、定番の賽銭箱を置いています。小さな箱なので誰も気づかずに見ていただければ、たいへん賑わったといえます。

開館1年後に事件は突如としてやってきたのです。来館者からのクレームです。「安住大明神に賽銭をあげようとしたら、賽銭箱がいっぱいで入らない。なんとかして!」というのです。慌てて賽銭箱を開けてびっくり。小銭がぎゅうぎゅう詰め。取りだすと3,442円入っているのです。いつの間に…。皆さんは何をお願いしたのでしょうか。こっそりと拝んでいる方を観察してみると、お歳を召された方が多いのです。失礼とは思いつつも聞いてみました。すると「苦しまずに彼岸へ行きたい」というのです。そうか。向こうでも安住したかったのですね。

(学芸員 明珍健二)

大阪くらしの今昔館 催し物ガイド

充実した常設展示や企画展示、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

夏祭りの飾り
4月21日(土)～9月2日(日)

大阪の夏は祭りの季節。大通りには高張り提灯が並び、各町家には家紋を染め抜いた幔幕(まんまく)が掛けられます。天神祭りの情景をお楽しみください。

企画展

おまけ大行進
～メーカー vs コレクター～

～4月8日(日)
[入館料] 企画展のみ：300円
一般 常設展+企画展：800円(団体740円)
高・大生 常設展+企画展：500円(団体470円)

吉田敬一 コレクション
大大阪パノラマツアー ～まちのよすが～

4月28日(土)～5月27日(日)

大阪市内各地の絵はがき、大阪市内各施設の入場券、タバコラベル、宝くじなど「紙くず」にこだわりのもって収集する吉田氏のコレクションの中から、大阪が大大阪と呼ばれた大正時代から戦前の資料にスポットを当てて展示します。

[入館料] 企画展のみ：200円
一般 常設展+企画展：800円(団体740円)
高・大生 常設展+企画展：500円(団体470円)

イベント

費用の記述のないものは無料です。ただし、別途入館料が必要で、場所の記述のないものは9階 楽屋座敷で行います。

4月のイベント

1日(日) 町家でお茶会

[時間] 午後1時30分～3時30分
[定員] 先着順 50名
[協力] 大阪市役所茶道部
※お茶・お菓子代として350円。当日、9階ミュージアムショップでお求めください。

8日(日) けん玉にチャレンジ!

[時間] 午後1時30分～3時30分
[場所] 8階 階段横
[人数] 先着順 20名
[対象] 中学生以下
[講師] 日本けん玉協会 関西総支部長 矢野 博幸氏

14日(土) 琴の演奏会

[時間] 午後2時10分～2時50分 [場所] 9階楽屋店の間
[演奏] 澤 千左子、邦楽琴座 飛天
[曲目] 「さくら変奏曲」 「夜桜」 他

15日(日) 町家寄席 落語

[時間] 午後2時10分～3時10分
[出演・演目] 桂 春若「はてなの茶碗」、桂 出丸「牛ほめ」



桂 春若

29日(日) 町家で歌う 子守歌

[時間] 午後2時10分～3時10分
[出演・演目] 10日: 岩井 ゆき子(ジャズシンガー)
[演目] 「天満の市」 「五木の子守歌」 他



5月のイベント

3日(木祝)、13日(日) 町家寄席 落語

[時間] 午後2時10分～3時10分
[出演・演目] 3日: 林家 小染「猫の災難」、森乃 石松「無いもん買い」
13日: 桂 出丸「蛇草舎」、桂 雀太「天狗裁き」



林家 小染

森乃 石松

桂 出丸

4日(金祝) 親子でけん玉にチャレンジ

[時間] 午後1時30分～3時30分
[場所] 8階 階段横 [人数] 先着順20名
[対象] 親と中学生以下の子ども
[講師] 日本けん玉協会関西総支部長 矢野 博幸氏

6日(日) 町家でお茶会

[時間] 午後1時30分～3時30分 [定員] 先着順 50名
[協力] 大阪市役所茶道部
※お茶・お菓子代として350円。当日、9階ミュージアムショップでお求めください。

27日(日) 町家寄席 講談

[時間] 午後2時10分～3時10分
[場所] 9階 風呂屋
[出演・演目] 旭堂 南左衛門 「竹の水仙」 左甚五郎伝より、旭堂 南青 「太閤の初陣」 太閤記より



旭堂 南左衛門

6月のイベント

2日(土) 上方の華と粋
～座敷舞～

[時間] 午後2時10分～3時10分
[出演] 立方/山村若女、山村若乙女、山村若運之 地方/菊聖 公一



3日(日) 町家でお茶会

[時間] 午後1時30分～3時30分 [定員] 先着順 50名
[協力] 大阪市役所茶道部
※お茶・お菓子代として350円。当日、9階ミュージアムショップでお求めください。

9日(土) ～琴と尺八～
楽しむ邦楽

[時間] 午後2時10分～3時10分
[出演] グループ遊
[演目] 「故郷のうた」「虫の武蔵野」 他



10日(日)、24日(日) 町家寄席 落語

[時間] 午後2時10分～3時10分 (各日)
[出演・演目] 10日: 桂 文也「宿屋仇」 桂 出丸「餅屋問答」
24日: 露の 団六「へっつい盗人」、笑福亭 風喬「兵庫船」



桂 文也



露の 団六

ワークショップ

からくり玩具を作ろう

[開催日] 4月 7日(土)かわり屏風 4月30日(月・祝) すりごごとんぼ 5月 6日(日)かわり屏風
[時間] ①午後1時30分～ ②午後3時30分～
[場 所] 9階 会所座敷 [材料費] 300円
[定 員] 先着順各20名 [対 象] 中学生以下

おじゃま

さまざまな布の組み合わせで、あなただけの素敵なおじゃまを作ってみませんか?
[開催日] 4月 8日(日)、22日(日)、5月13日(日)、27日(日)、6月10日(日)、24日(日)
[時 間] 午後2時～4時頃 [場 所] 9階 本屋座敷

折り紙で遊ぼう

[開催日] 4月15日(日)端午の節句 6月17日(日)あじさい
[時 間] ①午後1時30分～ ②午後2時30分～
[場 所] 9階 会所座敷
[定 員] 先着順各20名
[対 象] 中学生以下
[材料費] 100円



かしわ餅をつくろう

[開催日] 5月5日(土・祝)
[場 所] 9階会所座敷
[時 間] ①午後1時30分～ ②午後2時30分～
[対 象] 中学生以下
[定 員] 当日先着順各20名



鶴のつなぎ折り

[開催日] 5月20日(日) [時 間] 午後2時～4時頃
[場 所] 9階 会所座敷

イベントカレンダー

住まい情報センター主催イベント

下記の申し込み先へお申し込みください。(参加費はすべて無料)

基礎知識ミニセミナー 《連続講座》
住まいづくり基礎知識

住まいづくりにあたり知っておくべき知識を学ぶ夜間の連続講座。



5/10(木) ①住まいづくりとは(施主の心得)

5/24(木) ②建築基準法を知る

6/ 7(木) ③地盤と基礎を知る

いずれも19:00～20:30

■講師/①鈴森素子(NPO法人住宅長期保証支援センター) ②大阪市計画調整局建築指導部 ③村谷達也(優良工務店の会 関西QBC会員)

■場所/5F研修室
■定員/各回50名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/各回2週間前
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・希望日・手話希望(希望する場合)

住まいと暮らしのワークショップ
住まいのDIY

網戸の貼り替えとウィンドフィルムの貼り方

住まいのDIYの方法の基礎的な知識を実践しながら学ぶ連続ワークショップです。



4/20(金)、21(土)

13:30～16:00 (20日と21日各日は同じ内容です)

■講師/大田力(DIYアドバイザー)
■場所/5F研修室
■定員/各回20名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/各回10日前
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・希望日・手話希望(希望する場合)

ライブラリーイベント

大阪ゆかりの作家本を集めて

～本を読み、専門家と語り、ゆかりの地を歩く～
当センター4階「住まいのライブラリー」で活動する「ライブラリーボランティア」による企画です。大阪ゆかりの作家数人を集め、その本の紹介と展示、専門家による作家の話、作家ゆかりの地域のまち歩きを行います。

その1: 大阪ゆかりの作家本を集めて

大阪ゆかりの作家本を小さな紹介文をつけて展示します。紹介文は、ライブラリーボランティア、作家研究者によるものです。
第1弾は、織田作之助と山崎豊子です(4/1～5/31)

■場所/4F住まいのライブラリー

■期間/4月1日(日)～7月30日(月)

その2: 織田作之助の奇跡(パネル展)

「夫婦善哉」で知られる織田作之助は、幼少～学生時代まで大阪(上本町)で暮らしたことから、著作にも大阪に関する題材を数多く取り上げています。パネル展では、織田作之助とその周辺の人々の姿や風物などを取り上げ、写真パネルにして展示します。

■場所/4F住情報プラザ内展示ブース

■期間/4月11日(水)～5月31日(木)

その3: ブックトークサロン

～番音機と共に楽しむオダサク文学～

今なお多くのファンを持つ織田作之助、通称・オダサク。オダサクを愛し研究する高橋俊郎氏を迎え、オダサク文学の楽しみ方やオダサクの奇跡をお話していただきます。なお、講師の高橋さんは織田草之助(くさのすけ)という芸名を持ち、「帽子にマント」というオダサクなりきりパフォーマンスでご登場予定です! オダサクの愛したレコードの名盤を番音機で聴きながら、高橋さんを囲みながらともに語り合いましょう!

4/22(日) 14:00～16:00

■講師/高橋俊郎(大阪市立中央図書館)
■場所/5F研修室
■定員/20名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/4月15日(日)
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)

その4: オダサクゆかりのうえまち歩き

オダサクが幼少から学生時代を過ごした上本町から四天王寺かいわい。作品にも出てくる源聖寺坂などゆかりの地を訪ねます。当日は地域をよく知るガイドつきです。運よく晴れていたら、クワイマックスは夕陽丘から街にさす夕陽のおまけつきかも!

5/19(土) 13:30～16:30

■定員/20名(応募者多数の場合は抽選)
■締め切り/5月12日(土)
■協力/てんのうじ観光ボランティアガイド協議会
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)

その他の住まい関連イベント

申し込み方法は各問い合わせ先へおたずねください

インテリアコーディネーターと考える暮らしとインテリア

あなたの暮らしの中に心地よくとけこむインテリアづくりのノウハウをコーディネーターがわかりやすく解説します。

4/11(水) 「色彩が織りなす5感にいいインテリア」

5/ 9(水) 「Let'sファブリックコーディネート」

6/13(水) 「快適!あかり生活」

いずれも14:00～16:00

■場所/5F研修室
■参加費/実費 ■定員/各回30名(先着順)
■問い合わせ/インテリアコーディネーター協会関西 ☎0797-31-5670

近畿あーきてくと2007
安心できる、ひと・まち・くらし

これからの地域・社会における「安心」をテーマに、近畿2府4県のみならずさまざまな社会貢献活動を紹介し、意見交換会を行います。



4/14(土) 13:00～17:30

■場所/3Fホール ■参加費/無料
■定員/300名
■問い合わせ/近畿建築士会協議会青年部会事務局 ☎06-6947-1961

イベント・休館日カレンダー

4月 April 2007							5月 May 2007							6月 June 2007						
月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日
						1		1	2	3	4	5	6					1	2	3
2	3	4	5	6	7	8	7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10
9	10	11	12	13	14	15	14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17
16	17	18	19	20	21	22	21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24
23	24	25	26	27	28	29	28	29	30	31				25	26	27	28	29	30	31

＜イベントカレンダーのよみかた＞

- ←→ ぐらしの今昔館 企画展
- ☑ ぐらしの今昔館 イベント・ワークショップ
- ☒ 住まい情報センター イベント
- ☒ その他住まい関連イベント
- ☐ 住まい情報センター-休館日 (住情報プラザ、ぐらしの今昔館)
- ☐ ぐらしの今昔館のみ休館

住まい情報センター
参加申し込み方法

ハガキまたはファックスにて、記入事項を明記し、締め切り日までに住まい情報センター 住情報プラザまでお申し込みください(下記の住所、ファックス番号へ)。また、お申し込みにあたっていただきました個人情報は、参加証の発送及びセミナー利用状況統計の基礎データとしてのみ利用させていただきます。※その他の「住まい関連イベント」への申し込み方法は、問い合わせ先へおたずねください。

イベントのお申し込み・お問い合わせは

大阪市立 住まい情報センター

☎06-6242-1160 ☎06-6354-8601 http://www.sumai.city.osaka.jp/

〒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

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
※上記休館日の他、臨時休館や特別に開館する日があります。詳しくは上のカレンダーをご覧ください。



地下鉄堺筋線・谷町線「天神橋六丁目」駅3号出口すぐ

生活上の障害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、工事費用の一部を助成します。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 地域保健福祉担当(保健福祉)

マンション管理組合の方へ

分譲マンション建替検討費助成制度

具体的に建替えの検討を行うマンションに対して、検討費用の一部を補助します。

大阪市都市整備局 住宅政策担当
☎6208-9224 ☎6202-7064

分譲マンションアドバイザー派遣(予約制)

マンションの建替えや計画的な修繕に必要な基礎知識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。

予約申し込み 大阪市住まい情報センター
☎6242-1177 (相談専用)

古くなった住宅を建替えたい

民間老朽住宅建替支援事業<タテカエ・サポーティング21>

古いアパートや長屋など(木造等は築後20年以上、RC造は築後35年以上)を補助要件を満たす共同住宅や戸建て住宅に建替える場合、建替相談や建設費の補助・融資などの支援を行います。

- 建替相談(日常相談・専門家相談)
- ハウジングアドバイザーの派遣(共同建替・協調建替)
- 建替建設費補助
共同住宅に建替える場合、既存建物除却整地費、設計費、空地等整備費などを補助。特に優先的な取組みが必要な密集住宅市街地では、昭和55年以前の木造集合住宅を戸建て住宅に建替える場合も除却費の一部を補助。
- 建替従前居住者家賃補助
補助を受けて建替える住宅の従前居住者に家賃補助。
- 補助期間は、一般世帯は3年以内、高齢者世帯等は5年以内。
- 賃貸住宅建設資金融資
補助を受けて賃貸共同住宅を建設する場合、建設資金の融資(25年間、ただし店舗等は10年間)のあっせんを行います。
- 木造戸建住宅耐震建替補助
特に優先的な取組みが必要な密集住宅市街地では、昭和56年以前に建てられた木造戸建住宅や長屋で耐震改修工事が必要なものを、戸建住宅に建替える場合、耐震改修工事に要する費用相当額の一部を補助します。

特に優先的な取組みが必要な密集住宅市街地や、アクションエリアでは、補助要件の緩和、補助及び融資内容の優遇等があります。

大阪市住まい公社 民間住宅課
☎6882-7050 ☎6882-7051

耐震改修工事をしたい

大阪市住宅・建築物耐震改修等補助制度

高齢者・障害者・母子家庭の方へ

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所得に応じて費用負担があります。

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、知的障害者、身体障害者、精神障害者、60歳以上の方。
- 高齢者ケア付住宅(※)**
単身ー60歳以上で、独立して日常生活が営める方。
世帯ー60歳以上で、独立して日常生活が営める夫婦のみの世帯、または、60歳以上の親族からなる2名以上の世帯。

大阪市健康福祉局 高齢福祉担当
☎6208-8052 ☎6202-6964

- 障害者住宅**
申込者または同居する親族に障害者がいる2名以上の世帯
- 障害者ケア付住宅(※)**
単身ー身体障害者手帳(1級～4級)又は戦傷病者手帳を所持する方で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。
世帯ー障害者と条件を満たす親族(障害者、配偶者、60歳以上の方、60歳以上の方を含む夫婦)で、いずれも独立した生活が営める2名以上の世帯。

- 車いす常用者向特別設計住宅**
身体障害者手帳(1級または2級)を所持する重度の障害者で、車いすを常用する方のいる2名以上の世帯。
- 車いす常用者向ケア付住宅(※)**
身体障害者手帳(1級または2級)を所持する重度の障害者で、車いすを常用する方のいる2名以上の世帯で、いずれの方も独立して日常生活が営めること。

大阪市健康福祉局 自立支援担当
☎6208-7993 ☎6202-6962

- 母子住宅**
配偶者のない女子とその子ども(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。

大阪市子ども青少年局 子ども家庭支援担当
☎6208-8035 ☎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19年度分)
平成19年11月5日(月)～11月12日(月)

大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係
☎6882-7024 ☎6882-7021

その他、貸付・助成制度

- 高齢者住宅改修費助成制度**
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、及び、介護保険制度の要介護認定で非該当(自立)と認定された方が属する世帯で、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助成します。所得制限があります。なお、必ず事前に申請が必要です。
- 重度心身障害者住宅設備改修費助成制度**
在宅の重度の身体・知的障害者の方が、日常

申込条件
収入超過者世帯
…大阪市営住宅に居住する世帯のうち公営住宅法(昭和26年法律第193号)に規定する収入超過者世帯。ただし、単身者及び高額所得者は含まない。
ほかに収入条件などがあります。

大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係
☎6882-9000 ☎6882-7021

市営住宅の子育て世帯別枠募集

子育て世帯(小学校修了前の子どもがいる世帯)に対して、市営住宅(公営住宅)の別枠募集を行っています。

募集時期(平成19年度分)
平成19年11月5日(月)～11月12日(月)

大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係
☎6882-7024 ☎6882-7021

子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度

市内において供給・建設される民間分譲マンション、戸建て住宅等を、住宅金融支援機構や民間金融機関の融資を受けて取得する子育て世帯を対象に、利子補給を行います。

1. 契約(売買・譲渡・請負)の締結日が平成17年4月1日以降で、年間所得が1,200万円以下、申込日時点で小学校6年生以下の子どもがいる方(同一世帯において、過去に大阪市民間分譲マンション購入融資利子補給金の交付を受けた方は申込できません)
2. 契約(売買・譲渡・請負)の締結日から1年を経過していない方又は1年を経過していても償還が開始されていない方
3. 融資は、支援機構従来融資、フラット35、または銀行等(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年以上かつ償還開始から当初3年間の融資利率が年2.0%以上で融資条件が変わらないもの(当初3年間のうちに変動金利になるものは対象となりません)
4. 住宅は、床面積(マンションの場合は専有面積)が30㎡以上で、完了検査済証の交付されている民間分譲住宅(都市再生機構や地方住宅供給公社等の公的団体が分譲後、中古住宅として流通するものは含みません)

利子補給額
利子補給対象融資額のうち、償還元金残高(2,000万円を超える場合は、2,000万円とします)に対して、年0.5%以内の金額

利子補給期間
償還が開始された日から36ヵ月以内(すでに償還が開始されている場合は、申込月までの償還分は利子補給の対象としません)

大阪市住まい公社 民間住宅課
☎6882-7050 ☎6882-7051

大阪市子育て安心マンション認定制度

住戸内や共用部の仕様や子育て支援サービスの提案などの認定基準を満たす民間の新築マンションを「子育て安心マンション」として認定する制度です。住まい情報センター・ホームページ等で情報を提供しています。

認定基準
住戸内(専用部分)の仕様：バリアフリー化、シックハウス対策、扉等の事故防止対策 など
住戸外(共用部分)の仕様：キッズルーム、児童遊園の設置、共用通行部分のバリアフリー化、など
子育て支援サービスの提案：保育サービスや家事サポートサービスなど、個別に審査

申込条件
大阪市住まい公社 民間住宅課
☎6882-7053 ☎6882-7051

募集時期
総合募集…毎年5・11月頃の予定
住宅困窮度認定募集…毎年9月頃の予定
シルバーハウジング・車椅子常用世帯向け住宅募集…毎年6月・12月頃の予定
あき家待ち特別募集…年4回(4・7・10・1月頃)の予定

大阪府住宅供給公社 府営住宅募集係
☎6203-5518

●**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(窓口のみ)先着順受付

大阪府住宅供給公社 公社住宅募集係
☎6203-5454

特優良住宅…空家(窓口・インターネット)先着順受付

大阪府住宅供給公社 特優良住宅募集係
☎6203-5956

●**都市再生機構賃貸住宅**
ホームページ…<http://www.ur-net.go.jp/kansai>
新築…随時、空家…窓口にて先着順受付
高齢者向け優良賃貸住宅…
バンフレット配布：毎月13～26日
申し込み受付：毎月20～26日

募集販売センター
☎6346-3456 (代表)

新婚の方へ

新婚世帯向け家賃補助制度

市内の民間賃貸住宅に入居する新婚世帯に、家賃の一部を補助します。

申込条件
過去2年以内に婚姻届出している方、または、当該年度内に婚姻届出する方で夫婦いずれも40歳未満の方。収入制限があります

補助額
家賃の実質負担額(家賃ー住宅手当)と5万円の差額で、受給開始後36ヵ月目までは月額1万5千円が上限、37ヵ月目以降は月額2万円が上限です

補助期間
婚姻届出後1年以内の方は最長6年間、婚姻届出後1年を超え2年以内の方は最長5年間

大阪市住まい公社 新婚家賃助成課
☎6355-0355 ☎6355-0351

市営住宅の新婚別枠募集

新婚世帯に対して、市営住宅の別枠募集を行っています。

大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係
☎6882-7024 ☎6882-7021

募集時期は上記市営住宅(公営住宅)欄をご覧ください。

子育て世帯の方へ

子育て支援等公社ストック活用制度(子育て世帯支援型民間すまいりんぐ)

子育て世帯等の市内居住を促進するため、大阪市住まい公社が管理する「民間すまいりんぐ(特定優良賃貸住宅)」の一部の空家について、所得に応じて契約家賃より引き下げられた一定の入居者負担額で住み続けることができます。

申込条件
子育て世帯
…現に同居し又は同居しようとする小学校6年生以下の子どもを含む親子・夫婦を中心とした世帯

公的賃貸住宅を借りたい方へ

市営住宅テレホンサービス(テープ)
☎6945-0031

市営住宅(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。

募集時期(平成19年度分)：年2回
①平成19年7月5日(木)～7月19日(木)
②平成20年2月6日(水)～2月20日(水)
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)

収入条件(月額所得額)：
一般世帯 200,000円以下
高齢者・障害者世帯等 268,000円以下

※一般世帯、単身者、高齢者・身体障害者世帯等、ご家族の状況等により、申し込み資格が設定されています。
※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、先着順で随時受け付け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。

大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係
☎6882-7024 ☎6882-7021

中堅所得者層向け住宅

公営住宅の収入基準を超えている方など、中堅所得者層向けの賃貸住宅です。以下に収入基準など申込み資格が設定されています。

収入条件(月額所得額)：
200,000円以上(※153,000円)～601,000円以下
※40歳未満(市営すまいりんぐ・市営特定賃貸住宅・市営再開発住宅(地域リノベーション住宅)の場合は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/>

でも空室が検索できます(一部の住宅を除きます)

●**市営すまいりんぐ・市営特定賃貸住宅・市営再開発住宅(地域リノベーション住宅)**
大阪市が直接管理している中堅層向けの住宅です。

大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係
☎6882-7012 ☎6882-7021

- 公社一般賃貸住宅**
大阪市住まい公社が所有する住宅です。
- 公社すまいりんぐ(特優良)**
中堅層向けに大阪市住まい公社により供給された住宅(特定優良賃貸住宅)で、所得に応じ一定期間家賃の一部が補助されます。

●**民間すまいりんぐ(特優良：公社管理)**
中堅層向けに民間により供給された住宅(特定優良賃貸住宅)で、所得に応じ一定期間家賃の一部が補助されます。

大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係
☎6882-9000 ☎6882-7021

●**民間すまいりんぐ(特優良：指定法人管理)**
中堅層向けに民間により供給された住宅(特定優良賃貸住宅)で、所得に応じ一定期間家賃の一部が補助されます。

大阪市住まい公社 民間住宅課
☎6882-7055 ☎6882-7051

募集期間・申し込み資格：
いずれも大阪市内にお住まいの方も申し込みます。空家は先着順随時募集です。

その他の公的住宅

●**府営住宅**

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。

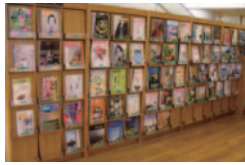
みんなの声

- 住まいは高額で、一生でも住み替え・購入の機会も少ないので、知識も狭くなるのが一般的です。そこで、各専門の方との橋渡しの機会を作っていただけたらと思います。
(セミナー受講者アンケートより)
- 住まいの税金のセミナーを受けたが、配布資料が非常に分かりやすい内容になっており、その補足を先生に具体的に説明いただき理解しやすかった。
(セミナー受講者アンケートより)

住まいのライブラリー便り

住まいと暮らし・建築に関する洋雑誌がいっぱい

住まいのライブラリーには、住まいと暮らし・建築関連・インテリアなど、役に立つ洋雑誌を幅広く揃っています。バックナンバーもご覧いただけます。



ライブラリー雑誌コーナー

雑誌名(変更になる場合もあります)

住まいの洋雑誌 (9誌)	plus(韓)・建築文化(韓)・建築学報(中)・古建園林技術(中)・ABITARE(伊)・HOMES&GARDENS(英)・SCHÖNER WOHNEN(独)・Metropolitan Home(米)・MAISON FRANCAISE(仏)
-----------------	--

*この洋雑誌以外に住まい・建築関連や大阪関連の雑誌・機関紙・企業広報誌・地域ミニコミ誌もあります。

イベント



企画展示図書「まちづくり賢者にさく「世界の住まいまちづくり本」」

コラボレーション・イベント

大阪市立住まい情報センター主催セミナー「世界の住まい・まちづくり」との、連携企画展とし、「まちづくり賢者にさく「世界の住まいまちづくり本」」を開催いたしました(2007年2月10日～3月31日)。各セミナー講師陣が、住まい・まちづくりに携わるにあたって感銘をうけた本やライブラリー蔵書からの推薦本などを企画展示いたしました。

住まいのなんでもQ&A

Q 「専攻建築士」って何ですか

消費者保護の視点に立ち、建築士の仕事を8つの専攻領域に分け、専門分野を表示することで建築士の責任を明確にしようと、建築士会が自主的に設けたのが「専攻建築士制度」です。具体的には、「まちづくり専攻建築士」「設計専攻建築士」「構造専攻建築士」「環境設備専攻建築士」「生産専攻建築士」「棟梁専攻建築士」「法令専攻建築士」「教育研究専攻建築士」があります。

例えばまちづくり専攻建築士は、都市デザインや都市計画にかかわる業務、地域の住民やNPOによる景観保存や町おこし運動などに専門家として支援活動を行います。構造専攻建築士は建築設計の構造にかかわる設計と工事監理、耐震診断や補強などに携わります。それぞれ対象資格や必要実務経歴年数、実務実績件数、継続能力開発のための必要履修単位数などが決められています。各都道府県の建築士会のホームページでも専攻建築士が検索できます。

■ 専攻建築士の専門領域

まちづくり専攻建築士	都市計画の策定や再開発プロジェクトの企画業務、まちづくり活動への支援など
設計専攻建築士	住宅や各施設の設計・工事監理業務、官公庁や企業での発注・工事監理業務、ファシリタマネージメント、コンストラクションマネージメントなど
構造専攻建築士	構造分野の業務、耐震診断・補強など
環境設備専攻建築士	給排水・衛生・空調設備などの設計と工事監理業務、省エネルギー・情報システムなど
生産専攻建築士	現場施工管理、積算、コンストラクションマネージメントなど建築施工関連分野の業務
棟梁専攻建築士	伝統型木造住宅や社寺仏閣の設計・施工、茅葺合掌造改修、古民家診断・改修・再生など
法令専攻建築士	行政機関の建築確認・検査、法令策定業務、民間確認検査機関や評価機関での業務など
教育研究専攻建築士	建築に関する教育、訓練、研究・調査・開発機関や企業の研究開発部門での専門分野の研究・開発など

大阪市からのお知らせ

「確認申請カード」の電子化について

大阪市では、建築確認を申請する際に提出していただいていた、「確認申請カード」(建築物用、昇降機用、工作物用)につきまして、市民の皆様からの問い合わせや違反建築物の防止等の対応に対し、正確かつ迅速に処理することを目的として、これまでの「手書き」申請カードから「CD等の電子媒体」に平成19年2月5日の確認申請受付日より変更させていただいています。

皆様方のご理解ご協力をよろしくお願いいたします。

問合せ/大阪市計画調整局 建築指導部
建築確認担当
☎06-6208-9291 ~ 2

「大阪市マンション管理支援機構」だより

「マンション管理組合交流会」を実施しました。

マンション管理支援機構では2月25日(日)マンション管理組合交流会を開催しました。約30のマンション管理組合の役員が「管理組合運営」「修繕」「住まい方」「防犯」の4つのテーマで話し合いをしました。自己紹介のあと、話し合いのテーマを伝え、それぞれの解決策を経験者から教えてもらったり一緒に考えたり、弁護士や建築士からのアドバイスを受けたりと、たいへん話が盛り上がり、交流時間が終了してからも参加者は自主的にメールアドレスの交換や再会の約束をして有意義な交流会となりました。



グループに分かれて会話がはずみました。

大阪市内の分譲マンション管理組合を対象に登録募集中!

登録された管理組合には、情報誌「マンションらいふあつぷ」や、タイムリーな情報を載せた「らいふあつぷ臨時号」、広報活動をサポートする「文例&イラスト集」、「マンション管理Q&A集」の提供など、特典があります。

大阪市マンション管理支援機構 事務局

TEL 06-4801-8232

<http://www.osakacity-mansion.jp/>

New York 住まい・まち事情

世界有数の大都市であるニューヨークに家族で留学した筆者。建築の専門家として、またひとりの生活者としての視点から住まい・まちをめぐるさまざまなトピックを報告します。

NY・季節を運ぶ年中行事

ニューヨークは北緯40度43分に位置し、日本の都市でいえば青森市や八戸市とほぼ同じ緯度にあります。地理的条件から四季がはっきりしていて、季節とともに大きく移り変わる風景はこの街の魅力のひとつです。でも、この街で季節を告げるのは、風景の変化だけではありません。街を舞台に繰り広げられる四季折々のフェスティバルやイベントが、ニューヨークに季節を運んでくるのです。

極寒の冬のあとにやってくる春は、セント・パトリックのお祭りからはじまります。セント・パトリックはニューヨークに多く住むアイルランド系の人々の守護神です。3月17日にはアイルランド人の色である緑を基調にした服や小物を持った人々が街に繰り出します。目抜き通りの5番街の44丁目から86丁目までが通行止めとなり、パレードも行われます。3月中



3月・五番街で行われるセント・パトリック・デイのパレード

旬から4月中旬にはイースターがあり、日曜日にはやはりパレードが催されます。5月の第3日曜日は9番街のストリート・フェスティバル。6月にはメトロポリタン・オペラの屋外公園での無料公演が開催されます。6月の第2火曜日はミュージアム・マイル・フェスティバル。メトロポリタン美術館やグッゲンハイム美術館など多くのミュージアムが並ぶ5番街が、夕刻から歩行者天国となり、多くの施設

が無料で開放されます。人々は夕暮れ時の街をそぞろ歩き、お目当ての美術館へと足を運ぶのです。

7月4日、独立記念日の花火が夏のはじまりを告げると、9月初旬のレイバー・デイ(労働者の慰労日)までは夏を楽しむイベントが盛りだくさんです。この期間がニューヨーカーにとっての夏です。7月中旬から後半にかけての2週間は、ニューヨーク・フィルがニューヨーク中の公園で無料コンサートを開き、セントラルパークではシェイクスピア劇が上演されます。リンカーン・センターでも屋外コンサートや子ども向けのプログラムなどさまざまなイベントが用意されます。

9月末にはセントラルパークの木々も色づきはじめ、秋の訪れを知らせます。秋を代表するイベントは、グリニッジ・ビレッジで10月31日に行われるハローウィーン・パレードです。人々は思い思いのコスチュームを身に付けて街を練り歩き、お祭り騒ぎは深夜まで続きます。そろそろ冬の訪れを感じる11月には感謝祭です。感謝祭は家族で過ごすのがアメリカの習慣ですが、マンハッタンでは老舗デパートのメイシーズが主催するメイシーズ・パレードが歴史も長く有名で、キャラクターの巨大なバルーンが子どもたちに大人気です。そしてクリスマス。



11月・キャラクターが人気の感謝祭のメイシーズパレード

12月初旬にロックフェラー・センターの巨大ツリーの点灯式が行われ、街全体が華やかな雰囲気になります。クリスマスの2週間前の日曜日には、5番街は歩行者天国となり、贈り物を買求める人々でいっぱいになります。12月31日深夜には、新年のカウントダウンのためにアメリカ中からタイムズ・スクエアに大勢の人が集まり、興奮のなかで新しい年のはじまりを祝うのです。これは、1904年からはじまった行事といわれています。ニューヨークの本格的な冬は1月からはじまり、次のセント・パトリック・デイまで厳しい寒さに街は閉ざされます。

ニューヨークの人々にとって、季節が来るからイベントがあるのではなく、イベントがあるから季節がやって来るのです。こうした季節感の多くは、移民の街らしく実に多国籍です。ニューヨーク市の人口の25%がヒスパニック系、同じく25%がアフリカ系、15%がユダヤ系、10%がイタリア系、7%がアイルランド系で、アジア系ほか8%を占めています。こうした多様な文化を表現する機会が与えられていることが、ニューヨークが都市としての魅力を失わない理由といえるでしょう。「にぎわい」を創造し続けることが、都市であり続けるための要件であることをニューヨークは教えてくれます。しかし、その陰には高い税金を払う市民の理解と、それを支える行政の努力があることもまた忘れてはなりません。

お便り・ご意見をお寄せください

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
住まい情報センター「あんじゅメッセージボード」係
FAX.06-6354-8601

「あんじゅ」をお手元にお届けします

ご希望の方に、本誌「あんじゅ」を郵送でお届けします。バックナンバーもお送りします(要送料)。詳しくは、住まい情報センターまでお問い合わせください。

