

**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 (住まい情報センターの開館時間等につきましては、本誌10ページをご参照ください。)  
 平日・土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 10:00～17:00

**住まいの一般相談(随時)**

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、楽しい催し物も盛りだくさん。詳しくは本誌9ページをご参照ください。

**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。市民の方々にも広くご利用いただけます。

お問い合わせ・ご予約:  
**ホール・研修室**  
 大阪市立住まい情報センター  
 TEL 06-6242-1160

**企画展示室**  
 大阪くらしの今昔館  
 TEL 06-6242-1170



3階ホール



企画展示室

**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。

<p>ディアモール大阪B1F</p> <p>TEL 06-6345-0874 FAX 06-6345-0873</p>	<p>地下鉄難波駅構内B1F</p> <p>TEL 06-6211-0874 FAX 06-6211-0869</p>	<p>あべちかB1F</p> <p>TEL 06-6773-0874 FAX 06-6773-6600</p>
---	---	---

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。

Design Your Energy 夢ある明日を

大阪ガス

マイホーム3文化に「見て、ふれて、体感して、よくわかる」

ガスではじまる新しい暮らし、ディリパ大阪で見つけよう!

ガスがあるから暮らしは豊か

ウィズガス住宅

大阪ガス

大阪ガス

大阪市立住まい情報センター3F  
 ☎0120-066-620

# 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。

volume  
**33**  
 2008年 冬号

特集 来て！見て！住んでみよう！大阪のまち  
 大阪の魅力発信するHOPEゾーン事業



- 大阪くらしの今昔館NEWS  
町家のデザイン -土壁-
- 住むまち大阪STYLE  
いつも散歩日和、まちかどの街路樹に憩う
- 大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る  
大坂画壇の絵師たち 吉村周山 その2
- 住まいの基礎知識  
改正された建築基準法
- 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

あんじゅ 33 2008年冬号 平成20年1月1日発行  
 発行 大阪市都市整備局企画部住宅政策担当  
 06-6208-9224 〒530-8201 大阪市北区中之島1丁目3-20  
 編集 大阪市住まい公社  
 06-6242-1160 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

# 来て！見て！住んでみよう！ 大阪のまち

## ～大阪の魅力を発信するHOPEゾーン事業～

大阪市と地域みなさんが協力して、歴史や文化など地域の特色を生かした魅力的な居住地を形成していきこうと「HOPEゾーン事業」が実施されています。それぞれのまちの魅力と着々と進行しているまちづくりを紹介します。



### 平野郷地区



平野郷のシンボル 祭りちょうちん

平野郷は平安時代に開かれ、戦国時代にはまちを環濠と土居で囲んで自衛し、町民合議でまちを運営する自治都市として発達しました。今も環濠集落をしのばせる地蔵堂や環濠跡、さまざまな様式の町家が残っています。だんじりが納められた9つのだんじり小屋もまちなみのポイントで、祭りちょうちんが似合うまちです。

平成11年「平野郷HOPEゾーン協議会」の設立後、まちなみ修景の開始、集会施設やコミュニティ広場を整備...とまちづくりは着々と進んでいます。

この地区の町家を借りたい人と貸したい人との“お見合い”の場である「町家情報バンク」をつくったり、まちの子どもを集めて独自の防犯・防災訓練を行ったり、平野郷のまちづくりはオリジナリティにあふれています。気さくな人柄の住民が多く、「平野のファンをつくりたい」「一緒に住んでほしい」と意欲的にHOPEゾーン事業に取り組んでいます。

また、「おも路地」という集会所では、土曜、日曜にお年寄りが子どもたちにおじやみ(お手玉)や竹とんぼなど昔の遊びを伝授しています。建物やまちなみを継承するだけでなく、生活文化もまた継承していきたいと、住民たちが積極的に活動しています。

また、「おも路地」という集会所では、土曜、日曜にお年寄りが子どもたちにおじやみ(お手玉)や竹とんぼなど昔の遊びを伝授しています。建物やまちなみを継承するだけでなく、生活文化もまた継承していきたいと、住民たちが積極的に活動しています。

また、「おも路地」という集会所では、土曜、日曜にお年寄りが子どもたちにおじやみ(お手玉)や竹とんぼなど昔の遊びを伝授しています。建物やまちなみを継承するだけでなく、生活文化もまた継承していきたいと、住民たちが積極的に活動しています。



子ども防災イベント

### Hiranogo

### 住吉大社周辺地区

住吉大社の周辺は古くから海上と陸上の交通の要衝として発達し、海上守護をつかさどる住吉大社を中心に栄えてきました。住吉大社の本殿は大阪市内で唯一の国宝建築。600基あまりの石灯笼や太鼓橋は、周辺の住民はもちろん、広く大阪市民に親しまれています。旧熊野街道・住吉街道が地区を縦横に走り、今も寺社や地蔵堂、町家、土蔵などを近隣で目にするすることができます。



緑豊かなまちなみ

万葉集にもゆかりのあるかきつばた苑や住宅の庭先の古木、前栽の緑がまちを彩り、徒歩30分圏の中に大阪の歴史と文化がぎゅっと詰まったところが和む雰囲気のエリアです。

平成12年に「住吉大社周辺地区HOPEゾーン協議会」が設立され、翌13年度からまちなみ修景を始めました。古い部分は江戸時代にまで遡るとされる油屋さんの建物を、集会施設「すみよし村ぎやらりー」として整備しました。住吉の歴史を知る展示があり、HOPEゾーンの活動や各種学習、集会の場として活用できます(予約制)。

もともと地域を挙げての季節ごとのイベントが盛んなエリアですが、地元から声があがり、中止していた住吉祭の「みこし担ぎ」を復活させたこともホットな話題。地域の歴史の勉強会を企画したり、歴史的なまちなみへの関心を高めていこうと、今も引き続いて住民が知恵を絞っています。



すみよし村ぎやらりーでのワークショップの様子

すみよし村ぎやらりーとして整備しました。住吉の歴史を知る展示があり、HOPEゾーンの活動や各種学習、集会の場として活用できます(予約制)。

集会施設「すみよし村ぎやらりー」

### Sumiyoshitaisha

### 空堀地区

空堀は、古代・難波宮以来の大阪の市街地である上町台地に位置し、江戸時代に大きく発展しました。今も戦前のたたずまいがあり、多くの長屋や町家、坂道、石段、石畳の路地、お地蔵さん、お稲荷さん、井戸などが残っています。



町家を改装した店舗

最近ではそれらの長屋や町家をショップやカフェなどの店舗としたり、自宅を改修する時に町家風のデザインを取り入れる人がいたり、レトロな雰囲気を持つ住宅として再生したりするケースが目立ち、空堀に関心を持つ建築家やまちを訪れる若

い人々によって、まちの資源が見直され、保存や再生への機運が高まっています。

平成16年に「空堀地区HOPEゾーン協議会」が設立され、翌17年度からまちなみ修景が始まりました。住宅の修景だけでなく、空堀地区の最大の特徴である路地や石畳をどう保存し、整備していくかにも知恵が絞られています。

便利で親しみやすく、若い世代にも愛されている地区です。新しいものと古いものごとともに主張しあいながら共存する新しいまちづくりが工夫されています。



楽しいワークショップの様子

### Karahori

### まめ知識

#### HOPEゾーン事業とは

「HOPE(HOUSING with Proper Environment の略)ゾーン事業」とは、大阪市と地域の皆さんで協力し、歴史的なまちなみなど、地域の特色を生かした魅力ある居住地の形成を図る施策です。大阪市では現在、「平野郷地区」「住吉大社周辺地区」「空堀地区」の3地区で実施されています。

HOPEゾーン協議会  
地域住民の方で作られ、「まちなみガイドライン」を策定したり、勉強会や広報活動を行っています。

まちなみ修景(補助事業)  
HOPEゾーン地区ごとに作成した「まちなみガイドライン」にそった建物の新築や改修に対して、工事費の一部を市が補助する「まちなみ修景補助事業」が進められています。修景基準は地区によって異なります。詳細は下記まで。

大阪市都市整備局 HOPEゾーン事業担当  
TEL 06-6208-9631  
おおさか・あんじゅ・ネット  
http://www.sumai.city.osaka.jp

#### マイルドHOPEゾーン事業とは

大阪城から天王寺まで、JR大阪環状線の内側に広がる上町台地(約900ha)を大阪市における都市居住促進のリーディングゾーンと位置づけ、まちの資源の発掘や魅力ある住宅地づくりに取り組むまちづくり団体等への活動支援や、地域の魅力を高めるポイントとなるエリアでの修景補助などを行う「マイルドHOPEゾーン事業」を実施しています。

#### イベントのご案内

国際日本文化研究センター名誉教授の山折哲雄氏をお招きし、上町台地の地理的、歴史的な地域特性を振り返りながら、日常の暮らしと夕陽や哲学などのつながりを探るフォーラムを平成20年3月9日(日)午後2時より開催します。詳しくは上町台地マイルドHOPEゾーン協議会ホームページ(<http://uemachi-hope.net/>)に2月上旬頃、掲載予定です。

● HOPEゾーン事業地区  
■ 上町台地マイルドHOPEゾーン区域

住吉大社を中心とした緑豊かなまち

路地(ろじ)にのびるレトロな雰囲気のまち

空堀の石畳

環濠都市の面影を伝える活気あふれるまち

平野郷地区

住吉大社周辺地区

集会施設「すみよし村ぎやらりー」

修景第1号「亀乃饅頭」

# いつも散歩日和、 まちかどの街路樹に憩う

都会の自然として、なにげなく身近にある街路樹。市内の道路沿いに多彩な樹木が植えられ、まちと人々に潤いとやすらぎをもたらしています。四季折々に表情を変える落葉樹もあれば、一年中緑の潤いを届ける常緑樹もあります。そして、地域と密着した特徴ある街路樹も少なくありません。小さな緑地＝街路樹からまちの魅力を再発見してみませんか。

## さまざまな通りに 潤いの並木道

大阪の街路樹と言えば、やはり、御堂筋のイチョウ並木を思い浮かべるでしょう。春に顔を出す扇形の可愛い葉は、夏には大きな葉に成長し、道ゆく人々に涼やかな緑陰を届け、秋には鈴なりに銀杏の実をつけます。やがて、道修町で「神農さん」のお祭りがある11月下旬には黄変した葉がはらはらと舞い落ち、目にも鮮やかな黄色のじゅうたんが本格的な冬を告げる風物詩にもなっています。御堂筋が完成したのは、昭和12年。その際、街路樹は人気のあった西洋種ではなく中国原産である東洋種のイチョウが採用されました。

他に、堺筋のユリノキ、四ツ橋筋のシラカシ、谷町筋のサワグルミ、なにわ筋のハナミズキ、上町筋のタブノキ、都島通のナンキンハゼ、本町通のプラタナス、中之島通のケヤキなど、大小さまざまな道路沿いに多種多様な樹木が植えられ、大気浄化の役目も果たしながら、潤いある景観をつくり出しています。

低木も含めれば、市内の街路樹の本数は

約570万本にもおよび(平成17年)、40年間で20倍にも増えているとか。街路樹は日常にどけこんでいるため、気づきにくいのですが、まちの緑は確実にボリュームアップしてきたと言えるでしょう。

## 時代のニーズと 季節や歴史も物語る

そもそも、街路樹は西洋から入ってきた近代的なまちづくりの一環で、大阪では明治・大正期にはほとんどなく、道路が整備され歩道もできる近代都市化の中で生まれ定着しました。もともと上町台地以外は自然の緑が少ない大阪では、公共の緑に依存する率が高く、堤防の役割を果たす川端や堤の樹木をのぞけば、ゼロから始まったとも言えます。

そして、戦後。荒廃したまちに緑を復活させようと、街路樹は成長の早いプラタナスやポプラが各地で植えられました。近年は個性的な樹木に人気が集まり、トウカエデやフウなどもミジの種類などが多数植えられ、昨今は、夏の日陰と冬の日当たりという条件を満たす落

葉樹だけでなく、都市の自然として、一年中、緑を楽しめる常緑樹＝クスノキやシラカシ、ヤマモモなどが増えているとか。谷町筋もサワグルミからシラカシに替えている最中。また、花も楽しめるハナミズキやコブシなどは近ごろ人気の高い樹種でもあります。ちなみに、市内の街路樹で一番多いのはシラカシ、次いで、トウカエデ、イチョウ、ヤマモモ、クスノキ、ケヤキ、コブシ、ナンキンハゼ...という順になるそうです(平成19年)。

一方、まちにゆかり深い木が植えられている所もあります。古来、フジの名所として愛された野田では公園にフジが、そして、献梅祭もある高津宮ではウメ、西成区では萩ノ茶屋にちなんでハギ、というふうに歴史に由来したのも少なくありません。御堂筋から東に入った三休橋筋では、北端に「梅檀木橋」があることから、センダンの木に植え替える計画です。住民が街路樹を守り育てる地域もあり、街路樹を通して交流し、地域を見直すきっかけにもなっています。なにげなくそばにある街路樹ですが、ゆったり散歩をすれば、季節やまちの歴史まで語りかけてくれるようです。



なにわ筋【ハナミズキ】



御堂筋【イチョウ】



四ツ橋筋【シラカシ】



大阪市役所周辺【ケヤキ】



三休橋筋【トウカエデ】



堺筋【ユリノキ】



北区西天満の通り【ケヤキ】

## 先輩たちが植えた 「桜通り」を守り 次の世代へ



酒井 定男さん

港区磯路から弁天にかけて、春ともなれば満開の桜が道の両脇に咲き誇ります。これが周辺では桜の名所として知られる「桜通り」。中央大通をまわって500mにもおよび、計104本のソメイヨシノとサトザクラが並んでいます。酒井定男さんは、港区桜通り愛護会の会長を務め、地元の人たちと一緒に長年、桜並木の世話を続けてきました。「桜通り」は1968年、地元の人たちが要望して植樹したもので、自主運営する珍しい街路樹と言えるでしょう。「高度成長の時代、緑が少なかった地域に華やかなものを求めて、先輩たちが桜を植えてくれました。だから、僕は守っていかないといいません」。毎年、3月半ばになると開花予想をチェックして、ぼんぼりを役員みんなで桜に取り付け、そして、咲いた薄ピンクの花を見あげて「今年もよう咲いたな」とうれしい気持ちになるのだとか。「夏は葉っぱが大きいので日陰になって気持ちいいし、秋の紅葉もきれいです」。中央大通を隔てて二つの町会が管理し、連絡をとりあうことで、地域のコミュニケーションにも大いに役立っているよう。国土交通省の全国緑陰プロジェクトのモデル地区にも認定された「桜通り」よいつまでも、と「後継者を育てている最中」。春が来れば「見に来てください」と微笑む酒井さんです。



桜通り(港区)【ソメイヨシノ・サトザクラ】

## 三休橋筋を センダン並木とガス燈の プロムナードに



岸田 文夫さん

御堂筋と堺筋の中間にある南北2kmにわたる三休橋筋は、綿業会館をはじめ近代建築や旧家が点在。都心のビジネス街でありながら、かつての船場の風情を漂わせ、街路樹の緑のトンネルとマッチして独特の時間の流れを感じさせます。そんな通りに新鮮な魅力を感じ「三休橋筋は船場の歴史の重層性がわかる道」と語る岸田文夫さん。船場で都市プランナーとして働き、同じように船場で建築関係や都市計画をしている仲間5名で「三休橋筋愛好会」を結成。会の活動はもう7年になります。「都心は企業の就業者だけのまちになっていますが、ここで働く者として、人生の大半を過ごすまちの何か力になりたい」。メンバーと共に三休橋筋のプロムナード化を計画し、地元と一体になって着々と進行中です。そんな中、電線地中化と歩道拡幅を機会に、親しまれて来た街路樹のトウカエデをセンダンの木に植え替えることに決定。北端に梅檀木橋があり、昔は「梅檀木橋筋」とも呼ばれていたこともあり、まちの由緒に合致するとか。ガス燈も徐々に増やし「三休橋筋を歩いて楽しい、気持ちいい通りにしたい」という愛好会の思いは形になりつつあります。「何年かかるかわかりませんが、街路樹を長堀通まで延ばしたい」。多くの人と意識を共にしながら、数年後、センダンの並木が続く三休橋筋は、とっておきの散歩道になることでしょう。



三休橋筋【センダンノキ】

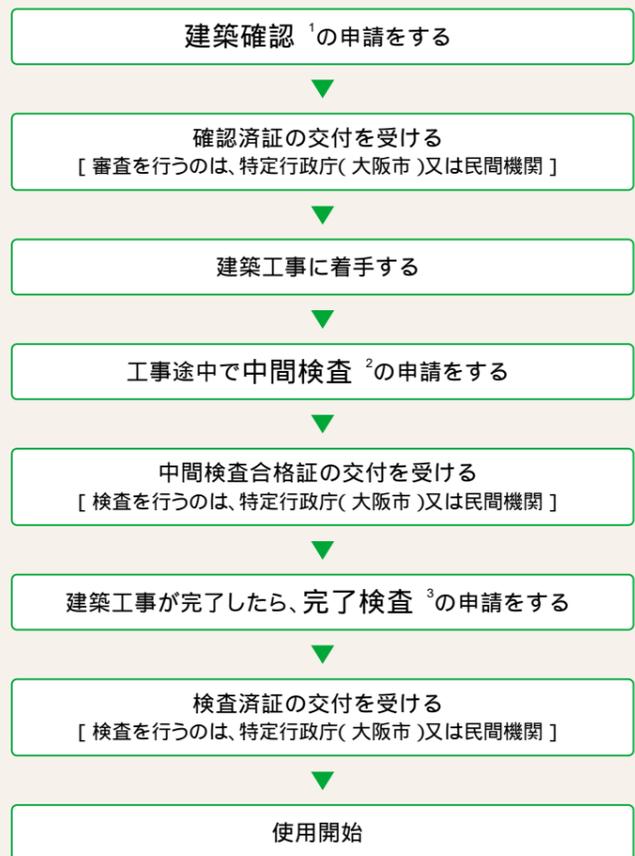
# 改正された建築基準法

平成17年11月に発生した構造計算書偽装事件を受け改正された建築基準法が、平成19年6月20日に施行されました。今回、行われた法改正では、国民が安心して住まいの取得や建築物の利用ができるよう、建築確認・検査において法令違反を見逃さない仕組みづくりやこうした業務を行う民間機関において業務が適正になされるような規定が盛り込まれることとなりました。



## そもそも建物を建てる時の手続きは？

住まいを含め建物を建てるにあたっては、建築基準法において次のような手続きが定められています(概要)。



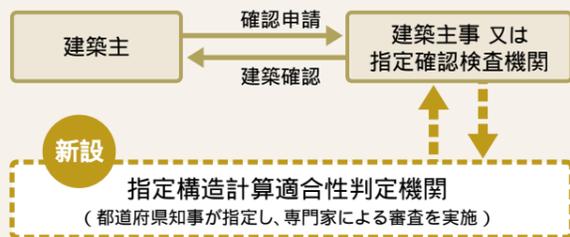
**1【建築確認】**...建物の工事に着手する前に、書類と図面で建物の計画が建築基準法等に適合しているかをチェックするものです。  
**2【中間検査】**...工事途中に、建物の完成時には隠れてしまう基礎や柱、はりといった構造部分等が建築基準法等に適合しているかを現場でチェックするものです(小規模な建物など中間検査の対象とならないものもあります)。  
**3【完了検査】**...工事完了時に、完成した建物が建築基準法等に適合しているかを現場でチェックするものです。

なお建築基準法では、こうした建築確認の審査や中間検査・完了検査は、特定行政庁(大阪市)以外に、民間機関(指定確認検査機関といいます)においても行えることとなっています。現在、大阪市内では、26の民間機関が業務を行っています。

## 建築確認と検査の手続きが変わりました

構造計算書偽装事件では、一級建築士が構造計算書を偽装し、マンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えました。この事件を踏まえ、今回、建築物の安全性確保に対する国民の信頼回復に向けた建築基準法の改正が行われ、建築確認において法令違反を見逃さない、次のような仕組みの再構築がなされました。

・構造計算適合性判定制度の導入  
 構造計算書偽装事件で行われたような偽装を発見するためには、構造計算の過程等についての詳細な審査や構造計算ソフトを使った再計算等を行う必要があります。そのため、高度な構造計算を行う建築物(一般的には一定の高さ以上等の建築物が対象になりますが、比較的小規模な建築物でも対象になる場合があります)については、従来の審査に加え都道府県知事が新たに指定する第三者機関(指定構造計算適合性判定機関といいます)による構造審査が義務付けられました。



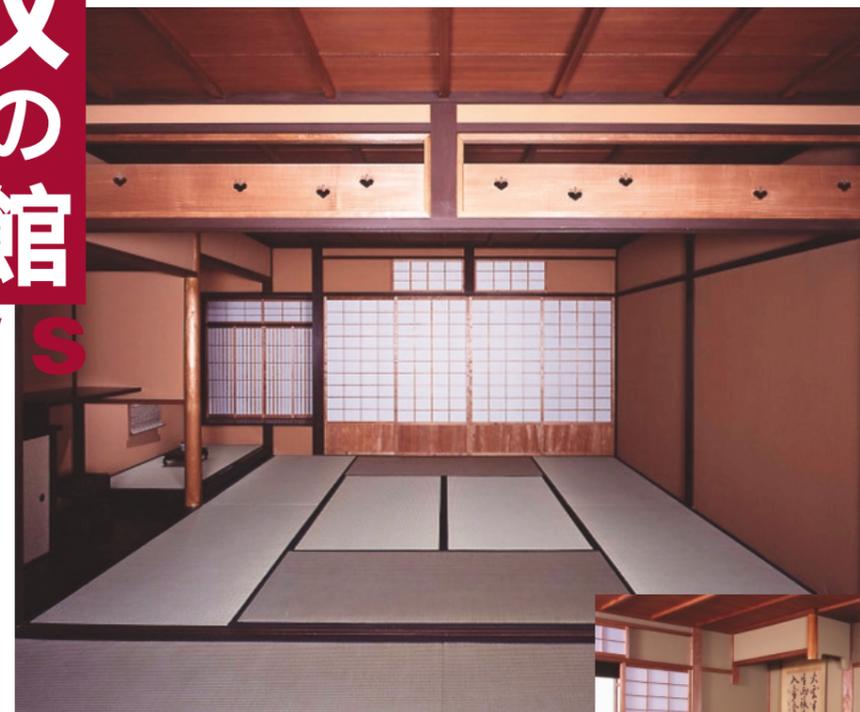
・「指針」に基づく審査や検査の実施  
 建築確認や検査等をどのように行うのかという「指針」が新たに定められ、この「指針」に基づき建築確認の審査や中間検査・完了検査等が、公正かつ適確に実施されることとなりました。

## 住まいを含め建物の建築を予定されている方へ

今回の法改正は、構造計算書偽装事件を踏まえ、建築確認や検査の手続きなどを変更したものです。結果として建築確認等の手続きに遅れが生じ、建築確認申請件数の減少を招くこととなりました。こうした状況を受け国土交通省では、建築確認など手続きの円滑化に向けたさまざまな取り組みがなされており、また大阪市においても「建築確認申請事前審査制度」を設けるなど円滑な事務手続きが行われるよう取り組んでおり、これら取り組みの結果、建築確認申請件数も回復の兆しが見えてきている状況です。建築確認や検査は、建物の安全を確保するための重要な手続きで、直接には、設計者や工事施工者の方々が対応されるものと思われませんが、これらの手続きが円滑に行われるためには、建築主の方々の理解も必要不可欠となります。今後は、設計図書の作成や確認申請の手続きに必要な期間を十分に考慮して、できるだけ余裕のあるスケジュールを設定するとともに、設計内容の変更を検討する場合は、工事のスケジュールへの影響についても留意するようにしてください。

# 大阪 くらしの 今昔館

news  
volume.26  
平成20年1月



鮮やかなもみじ色の大坂壁(薬屋座敷)



会所座敷の聚楽壁

大阪くらしの今昔館の9階展示室には江戸時代の大坂の町並みを伝統的な建築工法により再現しており、匠の技をご覧くださいことができます。そうした町家の魅力を紹介する3回目は、土壁を取り上げます。

まず、土壁はどのように作られているのでしょうか。再現町並みのなかに「しもたや」という建物があります。この側面の壁は修理中であるとの想定から、荒縄を用いて竹を縦横に組んだ小舞下地が見えています。この下地の竹は大坂では「めたけ女竹」、江戸では「ナヒ竹」と呼ばれていました(『守貞謄稿』)。



小舞下地への土塗り作業

土壁は、この小舞下地の片面に藁スサを混ぜた土を塗り(荒壁)、つぎに荒壁が乾燥する前に反対側を塗り(裏返し)、さらに中塗り・上塗り)を施して仕上げられます。土に藁スサを混ぜるのは、乾燥したときにひび割れを防ぐためです。

さて、土壁は今では伝統的な建築工法として知られますが、もともと日本建築の壁は板や網代が中心でした。日本で土壁が用いられるようになったのは古墳時代で、渡来系の人びとの住居に多かったといわれます。また飛鳥時代には、仏教とともに伝来した寺院建築において白土の上塗りが施された土壁が使われ、白壁が広く普及していきました。ただし、庶民の住宅ではもっぱら板壁や荒壁が用いられており、白壁が一般化するのには江戸時代にはいつからでした。安土桃山時代以降の白壁を大量に用いる城郭建設を通じて、左官技術の革新と生産力の向上がはかられ、その結果、庶民の住宅へも白壁が普及していったからです。

いっぽう安土桃山時代は茶道が興隆した

時代でもあり、聚楽土や大坂土などの色土壁を塗った茶室が多く建てられました。聚楽土はもともと京都の聚楽付近で採れた栗色系の土、また大坂土は赤みを帯びた褐色の土で、大坂の四天王寺付近のものが上等とされたことからこの名が付けられました。京都の地誌である『雍州府志』(黒川道祐著、貞享3年・1686刊)には、東山で採取される遊行錆土に関して、「其土赭。用之塗壁則其色淡紅而有斑点。坊者採之茶亭壁用之。然不及大坂産」と記されています。東山の土は赤くて壁に塗ると淡い紅色をして斑点があり、茶室の壁に用いられるが、大坂産の土には及ばない、というわけです。同じ赤土でも、大坂産の方が上等であったことがわかります。こうした色壁も、江戸時代を通じて庶民の住宅へ広く普及していきました。

当館の町家には白しつくい壁、聚楽壁のほか、薬屋の玄関・座敷まわりでは大坂壁も再現しています。匠の技のすばらしさをご覧ください。

(学芸員 新谷昭夫)

町家のつくり  
町家のデザイン—土壁—

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る

# 大坂画壇の絵師たち

## 7. 吉村周山 その2

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。

吉村周山(1700~73)は名を充興、号を探仙叟、探興齋などと称し、大坂・島之内油町二丁目に住んだ絵師でした。狩野派の牲川充信に絵を学び、一家をなして後は『和漢名筆画英』『和漢名筆画宝』など、古今の名画を写した絵手本を刊行し、法眼にも叙せられました。安永6年(1777)の『難波丸綱目』によれば門人が18名おり、相応の画派を形成していたことが分かります。一方で根付彫刻にも巧みで、天明元年(1781)『装剣奇賞』などに根付作者として名前が記されるほどでした。しかしある時から根付細工を一切やめて、画道に専念したそうです。

吉村周山については第1回で鶴図屏風を取り上げましたが、今回は大坂の町家に伝わったとされる襖絵を紹介し、ここでも周山は得意の鶴図を描いています。

### 吉村周山「鶴図」襖

紙本墨画淡彩 右2面:各176.8×115.8 左4面:各176.4×96.5cm

稲の刈り取られた晩秋の田に、丹頂鶴や真鶴の群れが舞い降りて遊ぶさまを6面にわたり描いています。右端の2面には首を伸ばして左上方を見る鶴の一群が描かれています。鶴が見ているのはその左手にある4面の襖に描かれた飛来する2羽の鶴です。その左下には飛び立とうとする鶴、その左上には飛びながら誘うように振り返る鶴、そして左端には右を向き羽を休める鶴が描かれています。

照らされているのでしよう。右2面と左4面の間には柱があり、裏面の絵などからL字型に折れ曲がっていたと考えられます。部屋の角を効果的に利用し、奥行きのある画面を展開しています。この部屋に座る人は、鶴の群れの中に身を置いたような錯覚に陥ったのではないのでしょうか。襖の左端に「探僊叟法眼周山筆」という落款があります。



鶴図 右2面

6面の襖には鶴がジグザグに配され、しかも互いに呼応して躍動感のある画面を展開しているのです。画面の下に水平に描かれた畦道は、動きのある画面に統一感をもたらしていると言えます。金砂子は当初からのものと思われ、朝の光を思わせます。畦が白いのは朝日に霜が



鶴図 左4面

### 吉村周山「松鶴図」襖

紙本墨画 各176.7×96.3cm

右端に若松、左端に朧月と、春の季語である景物が描かれることから、春宵の風景とされます。画面右に捺された印面は摩耗により判読できませんが、筆致からみて周山の筆であることは間違いありません。周山は先の襖では彩色を用いて飛翔する鶴を描き、躍動感のある華やかな画面を作り出しました。一方、本図では水墨を用いて刈田にたたずむ鶴と月を描き、静かな情感のただよ画面としています。中央でS字状に曲がった畦道が、画面に変化を与えています。

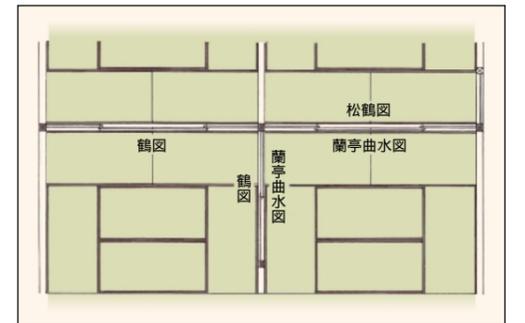


松鶴図

本図と左頁の鶴図の一部は、第3回で紹介した江阿弥(1693~?)の「蘭亭曲水図」襖の裏面にあたります。おそらく元の町家では、右図のような配置であったと考えられます。周山は江阿弥より7歳若いのですが、

早くから法眼に叙せられ、弟子も数多く抱えていました。両者は競争になることを十分に意識しながら描いたものと思われ、双方ともに優れたてきばえの作となっています。制作年代は周山が法眼、裏の江阿弥が法橋であった寛延2年(1749)から宝暦12年(1762)の間と考えられます。

(岩間 香 摂南大学教授)



襖配置復原図

### 見どころ うら話

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。

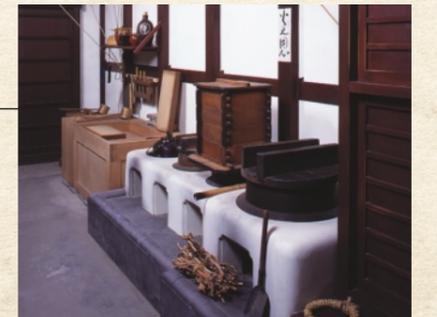
### 「システムキッチンの始まり?」

現代では当たり前となったシステムキッチン。公団住宅が売り出され、昭和32年ごろからさかんに使われた用語です。雑然とした台所仕事をコンパクトにまとめ、水仕事が楽になるという触れ込みで、女性にはたいへん人気がありました。このことは、水仕事が女性にとって永遠の課題だった証なのかもしれません。こうした水仕事は江戸時代までさかのぼってみると、現代生活では常識とされるものが決して当てはまらない暮らしがあったことに気づかされます。

まず、江戸時代大坂市中の人々は「水」は買うものでした。一般的には、井戸を掘削し汲み上げればよいと考えがちですが、大坂市中の井戸は金気や塩気が強く飲み水には適さず、もっぱら炊事・洗濯に使用されました。飲み水を得る井戸になればよいのですが、なら

なかった場合、どのように飲み水を確保したのでしょうか。当然のことながら、「水屋」から買うしかなかったのです。家々では、軒先に「水入用」の木札を下げて一荷いらの代金を払って水を買っていたのです。明治時代には、二斗(36リットル)入り桶ふたつで八厘前後で取引されていたといわれます。飲料水は貴重なものだったのです。

では、江戸時代の台所はどのようになっていたのでしょうか。ガスもなければ水道も電気もない暮らしを想像してみてください。土間の隅に井戸があり、買った飲み水を溜める水壺があり、煮炊きをするヘツツイ(かまど)があります。そして食器を収納する水屋があり、板の間で座って食事をする、そんな姿が想像できます。一見雑然とした台所に見えますが、浪花では進歩的な台所空間が垣間見えます。復



元した町家のうち薬を商う大店の台所をぜひ見て下さい。井戸から汲み上げた飲めない水は、走り(流し)の横に貯水し炊事用とし、買った水は水壺に溜めて飲料水とします。水の使い分けが行われているのです。走りの横には煮炊きをする四口のヘツツイがあり、さらに水屋が作り付けとなっています。非常に効率良く人が動けるように考慮した配置となっています。狭い空間をうまく利用しようとする工夫がそこに認められます。まさに、システムキッチンの考え方です。われわれの暮らしの基本が、実は江戸時代には確立していたと考えられま

(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

**商家の賑い**  
会期 2008年4月13日(日)  
江戸時代の商いの町の様子を展示しています。それぞれの店の間には、人形、小間物、唐物、呉服、薬、建具などが並び、座敷や台所の住生活を含めて、町の賑わいを再現。



正月の飾り 12/19(水)～平成20年11/14(月・祝)  
節分の飾り 1/23(水)～2/4(月)  
雛飾り 2/27(水)～3/8(土)

## 企画展

**第7回「マイ・ミュージアム」**  
会期 2008年1月4日(金)～1月27日(日)  
市民の皆さんの個人コレクションや、大切に保管されてきた家宝などを展示します。

入館料:一般:常設展+企画展 600円(団体540円)  
学生:常設展+企画展 300円(団体270円)

**親子で楽しむ企画展「モスリン」**  
ちょっと昔の普段着きもの

会期 2008年2月23日(土)～4月6日(日)

京都古布保存会がコレクションしているモスリン着物を、「モスリン素材と大阪」、「モスリン着物の柄の魅力」、「モスリンと子ども着物」という観点から展示します。



入館料:企画展のみ300円  
一般:常設展+企画展 800円(団体740円)  
学生:常設展+企画展 500円(団体470円)  
出品協力:京都古布保存会

**講演会「明治・大正・昭和のきもの文化」**  
講師:藤井健三(財団法人西陣織物館顧問)  
会場:住まい情報センター3階ホール  
日時:平成20年3月20日(木・祝)13:30～15:00  
定員:200名(当日先着順)

**セミナー「着て覚えるきもの知識」**  
9階常設展示室内に復元された町家の中で、親子で着物について話を聞くセミナー。お子様は着物を着ただけです。

講師:似内恵子(京都古布保存会会長)  
会場:9階常設展示室  
日時:平成20年3月29日(土)13:30～15:30  
定員:10家族(保護者とお子様、事前申し込み制)  
対象:お子様は小学校3年生以上  
締め切り:平成20年3/14(金)必着  
詳細は大阪くらしの今昔館までお問い合わせ下さい。

## イベント

会場の記述のないものは、9階 葉屋座敷で行います。

### 町家寄席 落語・講談

江戸時代へタイムスリップ! 大坂の町並みの中で落語・講談を聞いてみませんか。  
時間:午後2時10分～3時10分  
出演・演目

1月6日(日) 旭堂南麟 「谷風の情相撲」  
林家小染 「らくだ」  
1月13日(日) 桂出丸 「住吉駕籠」  
笑福亭風喬 「平の蔭(ひらのかげ)」  
2月9日(土) 笑福亭鶴志 「試し酒」  
桂出丸 「太鼓腹」  
2月24日(日) 笑福亭仁勇 「代脈(たいみやく)」  
桂三ノ助 「四人癖」  
3月20日(木・祝) 桂出丸 「天神山」  
笑福亭由瓶 「強情炎」



### 町家でお茶会

ほっとしたいそこの人、おうすを一杯浪花情緒をお楽しみください。  
2月3日(日)、3月9日(日)  
時間:午後1時30分～3時30分  
定員:50名(当日先着順)  
お茶代:350円 協力:大阪市役所茶道部



### 1月のイベント

4日(金)～7日(月) **今昔館に初もうで**  
むかしながらのお正月遊びで、童心にかえってみませんか。羽根つき、独楽、カルタ、ふくわらい、百人一首など。  
会場:9階 大通り、町家



### 12日(土) 琴の演奏会

琴のたおやかな音色を、江戸時代の町家の中でお楽しみください。  
会場:9階 葉屋座敷の間  
時間:午後2時10分～2時50分  
出演:澤千左子、邦楽琴座 飛天 芳村伊四太郎  
演目:「春の海」「雪やこんこん」他



### 26日(土) 上方の華と粋 座敷舞

山村流の立方が、町家の座敷で華やかな舞を披露します。  
会場:9階 葉屋座敷の間  
時間:午後2時10分～3時10分  
立 方:山村若女、山村若祿之他  
地 方:菊寺智子・菊萌文字  
演 目:「松の寿」「松竹梅」他



### 2月のイベント

2日(土) **節分の鬼はらい 町家の豆まき**  
ヒラギやいわしを町家の入口に飾り、さらに会所の火の見櫓から、当たりくじ入りの福豆をまきます。  
会場:9階 大通り  
時間:午後1時10分～、2時10分～、3時10分～  
対象:中学生以下

### 10日(日) 町家で聴く筑前琵琶の調べ

琵琶の音色で、幽玄の世界に遊んで下さい。  
会場:9階 葉屋座敷の間  
時間:午後2時10分～3時10分  
出演:筑前琵琶日本橋会師範 奥村旭翠他  
演 目:「屋島」「安達が原」「藤の梅」「曲垣平九郎」



### 3月のイベント

22日(土)、23日(日) **お彼岸の屋台**  
江戸時代の町並みの中で、当時のおまつりを楽しめます。からくりまと、宝引き、のぞきからくり、見世物小屋、おみくじ、振り売りなど。  
会場:9階 大通り  
時間:午後1時～4時



### イベント広場

8階ロンドでは、昭和30～40年代の懐かしい小学校の机とイスを置いています。紙芝居、昔の授業の再現などを随時行う他、けん玉、わなげ等でも遊べます。

## ワークショップ

### 町家で書初め

開催日 1月5日(土)  
会場:9階 会所座敷 時間:午後1時30分～4時頃  
定員:30名(当日先着順) 対象:中学生以下  
参加費:無料  
紙・墨・筆などは当館にて準備します。

### おじゃみを作ろう

開催日 1月6日(日)、27日(日)、2月10日(日)、24日(日)、3月9日(日)

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みを作ってみませんか?  
会場:9階 本屋座敷  
時間:午後2時～4時頃



### 鶴のつなぎ折りを作ろう

開催日 1月20日(日)、3月16日(日)  
一枚の紙に切れ目を入れるとさまざまなつらなり方で、変わった鶴が生まれます。  
会場:9階 本屋座敷 時間:午後2時～4時頃



### 折り紙で遊ぼう

開催日 2月17日(日)  
会場:9階 本屋座敷  
時間:午後1時30分～2時、2時30分～3時  
定員:各回20名(当日先着順)  
材料費:100円

### ひしもちをつくろう

開催日 3月1日(土)  
会場:9階 大通り、会所  
時間:午後1時30分～、午後2時30分～  
定員:各回20名(当日先着順)  
対象:中学生以下



※当日ご来館の方は、イベント、ワークショップをご自由にお楽しみいただけます。ただし常設展の入館料が必要です。費用の記述のないものは無料です。お茶代・材料費は、当日お支払い下さい。

# イベントカレンダー

## 住まい情報センター主催イベント

住まい情報センターへお申し込みください(特記以外、参加費はすべて無料)申し込み記入事項:住所、氏名、年齢、電話番号、個別相談会への参加希望の有無、個別相談希望の有無、手話希望の有無

**住まいのなるほどセミナー(連続講座)**  
家づくりシミュレーション  
～大阪の建築士と話をしよう!～

大阪の建築士と、じっくりと実際の家づくりのシミュレーションをしてみませんか?敷地条件のわかるものがあればお持ちください。家づくりを具体的に考えている方、必見です。

1/13(日) 家づくりをシミュレーションする  
13:30～16:00  
講師:(社)大阪府建築士会  
会場:5F研修室  
定員:20名(応募者多数の場合抽選)

**住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)**  
住まいの税金～Let's確定申告～

ローンを組んで住宅を購入したり、住宅を売って利益が出たり損をしたりすると確定申告が必要です。確定申告のやり方や注意点などの基礎知識をはじめ、知らない損する特例や控除制度などを税理士がわかりやすく解説する夜間セミナーです。

1/18(金)18:30～20:30  
講師:西川晃平(近畿税理士会会員)  
会場:5F研修室  
定員:50名(応募者多数の場合抽選)  
締め切り:1/11(金)

**住まいのなるほどセミナー(連続講座)**  
住まいの資金計画

住まいに関する安全な資金計画のポイントについて解説する連続講座と個別相談会です。

1/27(日) 住まいの資金調達と名義セミナー 13:30～15:30 個別相談会 15:30～16:30  
講師:上野山典広(ファイナンシャル・プランナー)  
会場:5F研修室  
定員:50名(応募者多数の場合抽選)  
締め切り:1/13(日)

## イベント・休館日カレンダー

2008 January							
月	火	水	木	金	土	日	
		1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13	
14	15	16	17	18	19	20	
21	22	23	24	25	26	27	
28	29	30	31				

【イベントカレンダーのみかた】  
←くらしの今昔館 企画展  
📅く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  
📅住まい情報センター・タイアップイベント  
🏠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、くらしの今昔館)  
🏠住情報プラザのみ休館  
🏠くらしの今昔館のみ休館

イベントのお申し込み・お問い合わせは

〒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/

営業時間▶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  
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。

住むまち大阪スタイルシンポジウム2007  
住まい・まちづくりにおけるコラボレーションの可能性  
～協働型住まい・まちづくりの未来に向けて～

住まいまちづくりに対するニーズが多様化し、地域の資源を生かしたまちづくりの気運が高まる中、大阪市立住まい情報センターでは平成18年12月から、住まい・まちづくりに関する豊富な知識、経験を持つ専門家やNPO等との協働・交流を促進する「住まいネットワーク事業」に取り組んでいます。今回のシンポジウムでは、これまでの取り組みやまちづくりの状況を踏まえ、今後の協働による住まい・まちづくりについて考えます。

2/9(土) 基調講演 事業報告  
フリーディスカッション

15:00～18:30  
講師: 高田光雄(京大大学院教授)  
NPO法人シヴィルプロネット関西、  
子どものための住まい学習研究会  
進行:弘本由香里  
(大阪ガス(株)エネルギー文化研究所)

会場:3Fホール  
定員:100名(先着順)  
締め切り:1/26(土)

**パネル展**  
住むまち大阪・地域からの魅力発信  
～協働型住まい・まちづくりの未来に向けて～

シンポジウムにあわせて、大阪市内のまちづくり活動団体の方々のご協力により、地域の取り組み・魅力をパネル展示します。

2/9(土) 会場:3Fホール、ホール前

「第27回大阪まちなみ賞」パネル展

12/15(土)～1/6(日) 会場:4F住情報プラザ

「平成19年度ハウジングデザイン賞」パネル展

2/14(木)～4/30(水) 会場:4F住情報プラザ

## 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へお申し込みください(特記以外、参加費はすべて無料)申し込み記入事項:住所、氏名、年齢、電話番号、個別相談会への参加希望の有無、個別相談希望の有無、手話希望の有無

**暮らしに生かすインテリアのヒント(3回連続)**  
インテリアの基本や簡単なコーディネートヒントをつかむことで、今の住まいを快適に暮らしやすくできます。インテリアコーディネーターが暮らしのワンランクアップのポイントをご紹介します。

1/12(土) ライフスタイルとインテリア  
2/2(土) Let'sファブリックコーディネーター  
2/23(土) 我が家の照明プラン  
いずれも14:00～16:00  
講師:矢作紀子 宮岡千恵 加藤由佳里  
(共インテリアコーディネーター協会関西会員)  
会場:5F研修室  
定員:50名(応募者多数の場合抽選)  
締め切り:各回10日前  
共催:インテリアコーディネーター協会関西

丈夫で長持ちする住宅するには(2回連続)

1/19(土) かび・結露から住まいを守る  
～結露事例とその対策～  
1/26(土) マンデナスで長持ち住宅  
～建物・家・劣化の事例とその対策～  
いずれも14:00～15:30 個別相談会 15:30～16:30

講師: 桑村昇 伊藤裕啓  
(とくに一級建築士、NPO法人住宅長期保証支援センター会員)  
会場:5F研修室  
定員:50名(先着順)  
締め切り:各回1週間前  
共催:NPO法人住宅長期保証支援センター

## その他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

### 分譲マンション管理組合交流会

他の管理組合と管理組合運営について情報交換していただく場を提供します。

3/2(日)13:30～16:30  
会場:3Fホール  
参加費:無料  
定員:40名(応募者多数の場合は抽選)  
締め切り:2月20日(水)  
問い合わせ:大阪市マンション管理支援機構  
TEL 06-4801-8232

### 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ど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。

1/16(水)五感を刺激する明かり  
2/13(水)気持ちよく眠る  
～睡眠のメカニズムと寝室のコーディネート～  
3/12(水)住まいの中の「子どもの居場所」  
いずれも14:00～16:00

会場: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  
TEL 06-6368-1888

**耐震セミナー**  
待ったなし! 住まいの耐震化!  
～耐震診断・改修講習会および個別相談会～

2/2(土)講習会 13:30～15:00  
個別相談会 15:00～17:00

講師:福和伸夫(名古屋大学大学院教授)  
会場:3Fホール  
定員:100名(先着順・要事前申し込み)  
主催:大阪建築物震災対策推進協議会  
申し込み・問い合わせ:財)大阪建築防災センター  
TEL06-6943-7253



## 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) TEL 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)	7月募集:平成19年7月5日(木)~7月19日(木)【終了】 2月募集: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

新婚・子育て・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。

お問合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係 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。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/>  
大阪市住宅関連ホームページ <http://www.city.osaka.jp/jutaku/>

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)大阪府が直接管理している中堅層向けの住宅です。

お問合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係 TEL 6882-7012 FAX 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(特優賃) 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(特優賃: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。

お問合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係 TEL 6882-9000 FAX 6882-7021
-------	---

民間すまいりんぐ(特優賃: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。空室情報は各指定法人へ

あおさか・あんじゅ・ネット (<http://www.sumai.city.osaka.jp/>)でも検索できます。

お問合わせ	大阪市住まい公社 民間住宅課 TEL 6882-7055 FAX 6882-7051
-------	---

募集期間・申し込み資格: いずれも大阪府外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	総合募集...毎年5・11月頃の予定 住宅困窮度判定募集...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
------	--

お問合わせ	大阪府住宅供給公社 府営住宅募集係 TEL 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

お問合わせ	大阪府住宅供給公社 公社住宅募集係 TEL 6203-5454
-------	------------------------------------

特優良住宅...空家(窓口・インターネット)先着順受付

お問合わせ	大阪府住宅供給公社 特優良住宅募集係 TEL 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...窓口に先着順受付  
高齢者向け優良賃貸住宅...パンフレット配布: 毎月13~26日  
申し込み受付: 毎月20~26日

お問合わせ	募集販売センター TEL 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、かつ夫婦いずれも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・住宅手当)と5万円の差額で、受給開始後36カ月目までは月額1万5千円が上限、37カ月目以降は月額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

お問合わせ	大阪市住まい公社 新婚家賃助成課 TEL 6355-0355 FAX 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。

お問合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係 TEL 6882-7024 FAX 6882-7021
-------	---

募集時期は左記市営住宅(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

(子育て世帯等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)」の一部の空室について、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入居することができる制度です。

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 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みません。 ほかに収入条件などがあります。
------	---

お問合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係 TEL 6882-9000 FAX 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のいる世帯)に対して、市営住宅(公営住宅)の別枠募集を行っています。

お問合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係 TEL 6882-7024 FAX 6882-7021
-------	---

募集時期は左記市営住宅(公営住宅)欄をご覧ください。

### 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、民間金融機関や住宅金融支援機構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。

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請できません) 2. 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(第1回目の約定返済日までに申込を行った方。ただし、第1回目の約定返済日が融資実行日から1ヶ月に満たない場合は第2回目の約定返済日までに申込を行った方) 3. 融資は、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、申込日専での償還分は利子補給の対象としません)

お問合わせ	大阪市住まい公社 民間住宅課 TEL 6882-7050 FAX 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
------	--

お問合わせ	大阪市住まい公社 民間住宅課 TEL 6882-7053 FAX 6882-7051
-------	---

## 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、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...60歳以上で、独立して日常生活が営める方。  
世帯...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。

お問合わせ	大阪市健康福祉局 高齢福祉担当 TEL 6208-8052 FAX 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...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...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。

お問合わせ	大阪市健康福祉局 自立支援事業担当 TEL 6208-8073 FAX 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。

お問合わせ	大阪市子ども青少年局 子ども家庭支援担当 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19年度分): 平成19年11月5日(月)~11月12日(月)【終了】

お問合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係 TEL 6882-7024 FAX 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造費助成制度  
在宅の重度の身体・知的障害者の方が、日常生活上の障害の除去または軽減に直接効果のある改造工事を行うとき、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。

お問合わせ	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。

お問合わせ	大阪市都市整備局 住宅政策担当 TEL 6208-9224 FAX 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。

お問合わせ	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)
-------	---

## 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・サポートینگ21

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、空地等整備費などの一部を補助。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の一部を補助。  
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。

お問合わせ	大阪市住まい公社 民間住宅課 TEL 6882-7050 FAX 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

昭和56年5月以前に建てられた住宅について耐震診断を行う場合、診断費用の一部を補助します。また、一定の要件を満たす住宅の耐震改修を行う場合、耐震改修工事費の一部を補助します。

お問合わせ	大阪市住まい公社 民間住宅課 TEL 6882-7053 FAX 6882-7051
-------	---

### 大阪市耐震改修資金融資制度

民間住宅の耐震強化のため、住宅金融支援機構の耐震改修融資を受けて耐震改修工事をする方に、機構融資に加えて、大阪市独自の長期・低利融資(20年以内)のあっせんを行います。

お問合わせ	大阪市都市整備局 民間住宅助成担当 TEL 6208-9225 FAX 6202-7064
-------	--

## アスベスト改修したい

### 大阪市民間建築物吹付けアスベスト除去等補助制度

大阪市内の民間建築物において、所有者等が既存建物にある露出した吹付けアスベストの含有調査や対策工事を行う場合、一定要件を満たすものを対象に、一定額を限度に補助対象費用の3分の1を補助するものです。建物の除去解体を前提とする場合には適用されません。当制度は平成20年度で終了いたします。

平成20年度の補助の申込み受付は、平成20年4月1日以降の予定です。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。

お問合わせ	大阪市計画調整局 監察担当 TEL 6208-9318 FAX 6202-6960
-------	--

## その他

### 大阪市優良環境住宅整備事業

一定基準を満たし、「子育てへの支援」や「環境への配慮」がなされるなど、優良な住環境を備えた民間マンション(分譲・賃貸)の建設に対して、工事費の一部を補助する制度です。

「子育てへの支援」に関する項目  
児童遊園・キッズルーム・託児施設の設置や、防犯カメラの設置など

「環境への配慮」に関する項目  
敷地内緑化、建築物緑化(屋上・壁面緑化)、保水性舗装、新エネルギー機器(コジェネレーション・太陽光発電等)の採用など

お問合わせ	大阪市住まい公社 民間住宅課 TEL 6882-7053 FAX 6882-7051
-------	---

### 住宅転用コーディネーター登録制度

住宅転用(コンバージョン)に関する知識・経験を有する建築士などの専門家に登録していただき、住宅転用を検討しておられる方にその登録情報を提供します。また、住宅転用に関するガイドブックも配布しています。

お問合わせ	大阪市立住まい情報センター「住宅転用支援」担当 TEL 6242-1160 FAX 6354-8601
-------	--

### 都市防災不燃化促進事業

災害時の広域避難場所への避難路のうち、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、一定の要件を満たす耐火建築物を建設される方に助成・融資あっせんを行います。

お問合わせ	大阪市都市整備局 民間開発担当 TEL 6208-9649 FAX 6202-7064
-------	--

# 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。

## みんなの声

今回初めてセミナーに参加させていただき、大変参考になりました。今まで、このような催しのあることを知らなかったのが、良かったです。(セミナー受講者アンケートより)  
北浜の昔語りを聞いて、私自身も大阪生まれで今日まで大阪市内に在住しており、そろそろ自分の出身や歴史をもっと深く知り、後に語り継げるようになればと思いました。(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

住まいのライブラリーで活動する「ライブラリーボランティア」。毎月みんなで集まり、次のイベントは何をするか決めていきます。12月に開催したブックトークサロン&まち歩きはボランティアと一緒に企画しました。今回はその様子を報告します。



みんなで意見を出し合う

## ブックトークサロン「外国人がみた大阪の姿」

(12月22日(土)開催)

今年は朝鮮通信使来日400年の節目の年。通信使は江戸を訪問する道中、大阪にも立ち寄り、さまざまな足跡を残したといわれています。そこでこれをテーマに何か企画しようとボランティアの発案で議論を進めていきました。

そのひとつとして、作家・ライターで『大阪名所むかし案内 絵とき撰津名所図会』の著者、本渡章さんをお招きし、ブックトークサロンを開催しようということになりました。

当日の設営から司会までボランティアが担当し、昔の絵図をみながら当時の外国人の視点や考え方を学び、意見交換しました。

## まち歩き「外国人ゆかりの地を歩く」

(12月20日(木)開催)

ブックトークサロンが決まった時、同じく「まち歩き」もできたらとの声に、「西区にいろいろな碑が残ってるで」との発言から、とんとん拍子にまち歩き企画も決定。

そうと決まれば、事前にみんなで下見に行くという行動の早さ! さらに、たくさんの資料を集め自前のガイド本もつくり上げ、まち歩きに臨みました。この準備を通じてライブラリーボランティア同士の交流もより一層盛んになったように思います。



地図を広げながらルートを思案中

## 大阪市マンション管理支援機構便り

### ■マンションらいいあつぷ基礎講座を開催しました!

2007年11月11日(日)と25日(日)の午後、大阪市立住まい情報センター5階研修室で、大阪市マンション管理支援機構による「マンションらいいあつぷ基礎講座」を開催しました。はじめに、「国のマンション施策の現状と動向」を国土交通省マンション政策室より講演。分譲マンションの維持管理について、現在の問題とその対応策を聞きました。ほかに「大規模修繕の進め方」「トラブルの事例と対処法」「管理費滞納への対策」などについて講演を専門家が講演。

参加者はマンション管理組合役員を中心に、2日間とも定員を超える聴講があり、熱心に受講されました。



マンションらいいあつぷ基礎講座

### ■大規模修繕工事見学会を開催しました!

大阪市マンション管理支援機構は、2007年11月17日(土)午後、大阪市都島区の築25年の分譲マンションが行っている大規模修繕工事の見学会を開催しました。

当日は、見学マンションの管理組合の役員による説明および現地案内を受け、見学者は「大変勉強になった」と、大好評でした。

マンションの経年劣化の調査や、基本性能の回復・さまざまな設備の近代化のために、このマンションの管理組合が取り組んできたことは、自分たちのマンションの修繕工事を人任せにせず、住民たちの手で仕様を決め、検査・監督するという大変な仕事でした。



大規模修繕工事見学会

### ■大阪市内の分譲マンション管理組合を対象に支援機構への登録募集中!

登録された管理組合には、情報誌「マンションらいいあつぷ」や、タイムリーな情報を載せた「らいいあつぷ臨時号」、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

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



## 住まいのQ&A

**Q** 土地の「価格」には、いろいろあるそうですが?

**A** 公的な地価には4つあります。まず国土交通省所管の土地鑑定委員会が毎年3月に発表する「公示地価」。地価公示法に基づき、不動産鑑定士が都市計画区域内の標準地の1月1日現在の価格を出します。不動産取引の指標となり、相続税路線価や固定資産税の評価額の基準ともなります。次に、毎年9月、都道府県が発表するのが「基準地価」。不動産鑑定士が調査して7月1日時点での価格を算出します。相続税や贈与税を算出する時の基準となるのが「路線価」。



毎年8月ごろ国税庁が発表し、公示地価のおよそ8割の水準が目安です。固定資産税の算定基準となるのが「固定資産税評価額」で、市町村が発表し、3年に1度、評価が見直されます。この土地の価格は公示地価のおよそ7割です。

一般的な不動産売買の際に実際に取り引きされた価格を「取引価格」「実勢価格」と言います。不動産の取引にはさまざまな事情が関係しますが、不動産鑑定士はそれを全体的に把握し、調整した上で理論的な価格である「鑑定評価額」を出します。取引事例比較法・収益還元法・原価法など3つの鑑定手法があり、住宅地の土地の値段は、その土地の周辺で行われた取引事例をもとに算出する取引事例比較法を活用するのが一般的です。



## 中嶋 節子

(京都大学大学院人間・環境学研究所 准教授)

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、住まい・まちをめぐるさまざまなトピックを報告します。

## 変わりゆくニューヨーク ストック活用が最先端の街をつくる

話題のエリアめぐりは、ニューヨークの楽しみ方のひとつです。トレンドの発信地は固定的ではなく、場所を移すことで新しい地域文化を生み出し、同時に魅力ある街づくりの原動力になっています。次々と現れる刺激的な街は、そこに身を置くだけで自分自身もその文化に参加している気分させてくれます。

こうした街に共通するのは、荒廃していた建物や環境に新たな可能性を見出した人々が住み着いたり、店を開くことで活性化が促され、やがて最先端のエリアへ変貌を遂げるという場所再生のストーリーです。

19世紀末のキャスト・アイアンの建築が建ち並び、ニューヨークらしい場所の筆頭にあげられるソーホーも、40年ほど前までは空き



おしゃれなお店が入るソーホーのキャスト・アイアン建築



再生されたミート・パッキング・ディストリクト

家の多いさびれた街でした。それが1960年代頃から建物の面白さや家賃の安さに目をつけた芸術家達がアトリエや住まいを移すことで、おしゃれなイメージが定着し、ギャラリーやレストラン、ブティックが点在するファッションな街へと変貌を遂げました。

最近ではグリニッジ・ビレッジ西の「ミート・パッキング・ディストリクト」と呼ばれる一帯がニューヨーカーの話題を

さらっています。ここはかつて精肉工場が建ち並び、夜は怪しげな人々が徘徊する危険な場所として知られていました。しかし、2004年頃から交通の便のよさやハドソン川にほど近いロケーション、工場建築の天井の高い空間に目をつけたデザイナーやレストラン・ホテル経営者が次々と進出し、街の雰囲気はすっかり様変わりしています。今では流行に敏感な人々が行き交う最先端のスポットです。

足を踏み入れることすら危険視されたハーレムも、近年、幹線道路沿いの再開発と歴史的な建物の修復によって、徐々にきれいな街並みを取り戻しています。ブラック・アート専門の美術館やギャラリーなどがオープンし、洗練されたハーレム文化を発信するとともに、ここに家を購入して移り住む人々が増えることでレジデンス・エリアとして認知され始めています。

最先端なエリアへと変わってゆく場所が、人々の関心を引く当初の理由は、安い賃料でより広いスペースが得られることにあります。しかし、安くても広ければどこでもよいかとそうではありません。そこに建つ建物や街そのものが魅力的であることが人を惹き付けているのです。ニューヨークの場合は、地区ごとに異なる時代の異なる性格の街並みが残されていて、その歴史性が大きな魅力となっています。輝かしい歴史や立派な街並みである必要はなく、そこに生活や地域の履歴が確認できる建物や雰囲気が残っていることが重要なのです。忘れられた街の遺産を発見し、それを新しい感覚で再生するというプロセスを人々は楽しんでいるようです。こうした個々のプロセスの集積が、結果としておしゃれな街を支えているといつてよいでしょう。

すでに成熟した大都市では、既存の街を再開発するか、あるいは手を入れて再活用することで更新を図るしかありません。そこでは、どのように持続的な街づくりを進めるかという課題が重要ですが、地域のストックをうまく活かすことが魅力的な街づくりの鍵を握っていることをニューヨークの最先端エリアは教えてくれます。



再開発が進むハーレムの中心地125ストリート

## ■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。  
TEL.06-6242-1160



## ■今号の表紙

天神祭で有名な大阪天満宮界隈は、上方落語唯一の定席の寄席である天満天神繁昌亭も誕生し、着物姿で訪れる人も見られます。これらがかもし出す懐かしも洒落な雰囲気が、多くの人を惹きつけています。