

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。お申し込みの際には、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ファイナンシャルプランナーによる相談	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士によ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、住まいに関する弁護士による法律上の相談	
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。

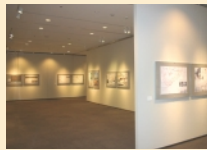
お問い合わせ・ご予約:

**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>
<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</p>		

広告に関する一切の責任は広告掲載者に帰属します。

**UR賃貸住宅 旧公団住宅**

礼金・仲介手数料不要 保証人不要  
敷金は家賃の3ヶ月分 手続きが簡単!!

UR賃貸 関西 検索

インターネットで  
ラクラク検索&お申し込み

独立行政法人都市再生機構  
西日本支社募集販売センター  
大阪市北区梅田2丁目2番22号(ハビスエント オフィスタワー12階)



近畿一円に約21万戸!!  
あなたにぴったりのお部屋がきっと見つかります  
抽選なし **先着順 現地 申込受付中**  
ぜひ現地へお越しください。 **モデルルーム公開** 午前10時～午後5時 (土・日・祝日)

**UR梅田** 営業センター  
午前9時30分～午後6時(水・祝日定休)  
TEL.06 (6346) 3456  
〒530-0001 大阪市北区梅田2丁目2番22号 (ハビスエント オフィスタワー12階)

**UR賃貸プラザ天六**  
平日・土 / 午前9時30分～午後7時  
日・祝 / 午前10時～午後5時 (火曜日・祝日の翌日 定休)  
TEL.06 (6881) 6733  
大阪市立住まい情報センター 4階

# 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  
**34**  
2008年 春号

特集 子育て世帯を支援する住まいの制度あれこれ



大阪くらしの今昔館NEWS  
町家のデザイン -大戸-

住むまち大阪STYLE  
まちと人の息吹にふれる、  
多彩な音楽発信

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る  
大坂画壇の絵師たち  
中井 藍江

住まいの基礎知識  
「住まい情報センター」を  
上手に使う

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

# 子育て世帯を支援する 住まいの制度あれこれ



大阪市は子どもを育てている世帯の居住をバックアップする制度を設けています。家を買う時や借りる時をサポートするだけでなく、子どもを育てるのに安心な住まいづくりも進んできています。

## 子育て世帯がマイホームを買う時には 「子育て世帯向け 分譲住宅購入融資利子補給制度」

小学校6年生以下の子どもがいる世帯が大阪市内でマイホームを取得する際に、一定の条件のもと3年間、住宅ローンに対して、年0.5%の利子補給をする制度があります。平成17年8月から受付がスタートし、これまでにマンション購入者1250件、戸建住宅購入者450件の子育て世帯が利用しました。大阪市内に住んでいる人だけでなく、市外から転入して大阪市内でマイホームを取得する人ももちろん制度を利用できます。この制度を利用した7割が20代や30代の若い世帯。ローン返済開始直後の3年間の負担を軽くできるのが魅力です。

具体的には「返済期間10年以上」「償還開始以降3年間は年利2.0%以上の固定金利(平成20年4月からは年利1.8%以上に緩和)」の住宅ローンが対象で、元金残高(上限2000

万円)に対して利子補給が行われます。利子補給をしている間は、ローンの融資条件を変えたり、繰り上げ返済をしたりできません。毎年2月から翌年1月に滞りなくローン返済をすると、4月にまとめて1年分の利子補給金が支払われます。3年間の利子補給総額は最大で30万円ほど。

申し込み時に小学校6年生以下の子どもがおり、前年の所得金額が1200万円以下、初めてマイホームを購入する方が対象ですが、「住宅の売買等契約日から1年以内」が「住宅ローンの償還が開始されるまで」に申し込む必要があります。

問い合わせ・申し込み  
大阪市住まい公社 民間住宅課  
電話: 06-6882-7050  
ホームページ: <http://www.osaka-jk.or.jp>

## 子育て世帯が住まいを借りる時には 「子育て支援等 公社ストック活用制度」

この制度は、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)の一部の空家住戸に、小学校6年生以下の子どもがいる世帯が入居する場合に、通常より軽減された負担額で入居できる制度です。

民間すまいりんぐに入居すると、入居する世帯の収入条件等に応じた家賃補助が受けられます。契約家賃とこの家賃補助との差額が入居者負担額、契約家賃に対する入居者負担額の割合を入居者負担率といいます。通常、入居者負担率は、契約家賃に達するまで、毎年2%ずつ上昇しますが、この制度が適用される住戸では、管理期間終了時まで入居者負担率が上昇しません。3LDKや2LDKなど住戸面積が広く、パリアフリーなど子育てにも配慮された民間すまいりんぐに、負担し

やすい入居者負担額で住むことができます。

この制度では、管理開始後10年目以上で、1ヵ月以上空家となった住戸のうち、市の認定を受けた住戸を対象としています。なお、平成20年4月以降に子育て認定住戸に新たに入居する、子どものまだいない世帯についても、入居後に「子育て世帯」となった場合に、この制度が適用されるようになります。なお、公社ホームページやパンフレット(市内の住まい探し)などにこの制度の対象となる住宅のリストが掲載されています。

問い合わせ・申し込み  
大阪市住まい公社 募集係  
電話: 06-6882-9000  
ホームページ: <http://www.osaka-jk.or.jp>

## 子育てに安心なマンションを見つけたい時は 「子育て安心マンション 認定制度」

住戸内や共用部分における子育てに配慮した設備・仕様の設置や、子育てを支援するサービスの提供など、一定の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」として市が認定しています。

政令指定都市では初めての取り組みで、認定にあたっては、外部の専門家による審査委員会での審査を受けます。

たとえば、住戸内では、玄関扉や引き戸などを開閉する時に指をはさまないように加工や、扉付きコンセントにより感電を防ぐ工夫がなされたり、浴室に誤って入らないためのチャイルドロックの設置など、子どもの身におきそうな事故を防ぐ仕様となっています。

共用部分においても、バルコニーや廊下などからの落下防止対策が施されたり、敷地などの緑化、キッズルームや児童遊園が設置されています。さらには、保育サービスや子育てサークル活動などへの支援、家事サポート、育児相談、子育て用品

のリユースなど子育てを支援するサービスも取り入れられています(内容は各マンションによって異なります)。

これまでに6物件・約2000戸が認定を受け、うち3物件が完成しています。今後も安心して子育てできる住まいづくりを市がバックアップしていきます。



キッズルームイメージ図

問い合わせ  
大阪市住まい公社 民間住宅課 電話: 06-6882-7053  
子育て安心マンション一覧は、インターネットで「子育て安心マンション一覧」とご検索ください。

## インタビュー 東住吉区/Aさん(30代) 妻(30代) 子(8歳) 「利子補給を受け、マンションを購入しました」

北区にある会社への通勤に便利で、市内にある妻の実家に近い新築マンションを探していたAさん。大阪市北部と限定して探していたせいか、2年半たっても広さと予算を満たす希望物件は見つかりません。昨年、不動産会社に「ここ、どうですか?」と勧められたのが東住吉区のマンション。土地勘はありませんでしたが、現地見学してみると、最寄り駅からも近く、南向き住戸で採光も通風も上々、広さも希望どおりで、ほぼ予算以内。商店街や病院も近くにあり、購入を決めました。

さらに、大阪市には子育て世帯の住宅購入に対して利子補給制度があることを知り、申し込みました。これから教育費や習い事にお金がかかる時期に、トータルで30万円ほどの利子補給とはうれしい限り。「大阪市内に住んでよかった。市のホームページをチェックするなど自分の住んでいる自治体に關心をもつことが大切ですね」と話します。

## 子育てを地域でバックアップ 「ファミリー・サポート・センター事業」

「ファミサポ」の愛称で知られる、大阪市の「ファミリー・サポート・センター事業」。子育てを地域で支え合うことを支援するこの事業の本部は大阪市立子育ていろいろ相談センター内にあり、各区に支部があります。

子どもを預けたいと思う「依頼会員」は、最寄りの支部で事業の仕組みやきまりの説明を受けた後、入会手続きをします。対象となる子どもは概ね生後3ヵ月から10歳未満。一方、子どもを自宅で見守る「提供会員」は、子育てに関する知識を学ぶため約18時間の講習を受け、登録。その後も学習会や交流会に参加します。

ともに大阪市内に住む依頼会員と提供会員は、支部のコーディネーター立ち会いのもと話し合い、双方が納得するとべ

アが成立します。ファミサポの活動は、保育所や幼稚園の送迎、放課後いきいき活動への迎えとその後、子どもの軽度の病気、保護者の急用やリフレッシュ時などに子どもを預ける、預かるというものです。

子どもを預けた人は「提供会員は頼もしい存在で親子ともに助かりました」、子どもを預かった人は「どのお子さんとも楽しい思い出ばかり」など、それぞれ地域で支え合う子育ての良さを挙げます。

問い合わせ  
大阪市立子育ていろいろ相談センター  
電話: 06-6354-0617



# まちと人の息吹にふれる♪ 多彩な音楽発信

今、まちのいろいろな地域で繰り広げられている音楽祭。規模やジャンルはさまざまですが、音楽がもたらす効用は人と人をつなぎ、地域の活性化にも貢献しています。大阪では多彩な音楽がさまざまな形で発信され、まち本来の息吹を感じさせてくれるようです。



**「大大阪」の  
まちの輝きの記憶を  
音楽で**

古川 武志さん

大阪が生んだ作曲家・服部良一によれば、日本のジャズの発祥地は大阪」と、大阪市史料調査会の古川武志さん。大正から昭和初期にかけて、大阪が「大大阪」と言われた繁栄の時代にミナミの歓楽街で「道頓堀ジャズ」は生まれ、人々を魅了しました。洋楽器を使って演奏したものをジャズと言い、演奏したのは元軍楽隊の人々だったとか。その頃、道頓堀に松竹座が誕生し、日本初のレビューが披露され、「道頓堀行進曲」も生まれました。当時は和洋の音楽が入り交じる混沌の時代であり、それを人々は楽しみ、音楽があふれていたと言います。小さい頃から昭和の懐メロマニアだったという古川さんは、そんな古き良き時代のジャズを演奏する「大阪楽団」に4年前から参加。白い燕尾服を着て「踊り」のような指揮で盛り上げ、同時に、にぎやかで派手な音楽の「懐かしい心地良さを共有している」と笑みがこぼれます。「浪花小唄」や「大阪行進曲」「大阪ブギウギ」など、昭和初期から30年代の懐メロ中心のレパートリーは、往時の大阪の輝きと人々の活力をいきいきと伝えてくれるよう。それは道頓堀の記憶。「今のまちにつながっているものが好き」という古川さんは時を超える心のゆとりも教えてくれるようです。



古川さんと「大阪楽団」



**新世界発、  
独自レーベルで贈る  
ジャズの玉手箱**

澤野 由明さん

通天閣が真正面に見える商店街入り口に、履物の店があります。そのウインドーには『hand-made JAZZ 澤野工房』の看板も。ここは知る人ぞ知るジャズレーベルの拠点。マニアから若い女性にまで人気を呼ぶジャズCDを次々制作し、これまでに110枚以上も出しているとか。親代々の履物店を継いだ澤野由明さんが、学生時代のオーディオ&ジャズ好きが高じて、渡仏した弟さんと音楽の輸出事業を始めたのがそもそも。浮き沈みを体験しながらもヨーロッパと日本双方で信頼を得て、今では音楽ファンから新譜を待たれる人気ブランドになりました。「僕が買いたいと思う質の高いものを作っているつもり。ジャズは一回性のもの。一期一会の息吹をとじこめて、その空気を伝えたい」。初心者にも入りやすい音楽を届ける「お客さんに一番近いメーカー」という自負も。世界を相手にした事業ですが「新世界にいることで注目され、僕自身が無理せず素でいられます」とにっこりする澤野さん。02年から毎年、コンサートを開き、通天閣でもジャズライブを開催して、まちの人に喜んでもらっているそう。気負わず独立独歩を貫き、これからも新世界から「いい音楽」を発信し続けます。

人気のアルバムの数々



## 人とまちを元気づける音楽祭

たとえば「堀江音楽祭」。落ち着いた町並みに先端のファッションが溶け込んだ堀江に生まれた音楽祭は、堀江のまちや店舗を主会場にまち全体をライブ会場に見立て、若者層を中心に音楽の創造をすすめているもの。サブカルチャー的な自由さがまちの魅力のアピールにもなっています。一方、「帝塚山音楽祭」は、20年以上も前に誕生し、地元住民主催の恒例のお祭りとして定着。万代池周辺ののどかな住宅地に楽しい音楽があふれ、老若男女の笑顔がそこにあります。また、「天満音楽祭」は、OAP周辺の地域で開催され、昨年はジャンルもバラエティに富んだ140以上のバンド・グループが参加。天満を一日中、音楽のまちにしました。音楽はそれ自体が熱いコミュニケーション

ン。と同時に文化でもあり、多くの音楽祭は対象年齢を問わず心躍る音楽発信として、人々を元気づけ、まちの活力になっているようです。

## ジャズを楽しんだまちの伝統

大正から昭和にかけて、大阪は海外から入ってきたジャズをいち早く取り入れ、なかでも、道頓堀ではひとときの盛り上がりを見せました。ダンスホールなども多数生まれ、屋形船でもジャズが演奏されたと言われます。この「道頓堀ジャズ」と呼ばれるジャズ文化を一時期、人々は謳歌しました。大阪は国内におけるジャズの発信基地でもあったようです。大阪で生まれた作曲家・服部良一も「ジャズの都」を楽しんだ一人だったと言います。戦前・戦後を通して、ブルース、ジャズ、ブギなど、

世界中の音楽を取り入れた進取の気風と国際性は、大阪人らしい、枠を超えた自由な気質とも言えそうです。近年、服部良一を顕彰する音楽祭も開催され、現在は「ザ・ミュージックグランプリ OSAKA」の決勝大会として統合、有望な新人を発掘する場となっています。

ジャズの土壌は受け継がれ、「JAZZ CITY OSAKA」という音楽イベントとして浸透し、広がりを見せています。また、ジャズ好きが高じて独自にジャズレーベルを生み出し、海外との架け橋になって紹介・発信する人もいます。

大阪はそんな音楽の伝統が脈々と受け継がれてきた都市。音楽を愛し、音楽にふれることで、まちへの愛着が増し、独特の息吹も再認識できそうです。



**大阪的な  
音楽文化の「場」を  
作って広めたい**

吉川 裕之さん

道頓堀に近いミナミの中心地にある精華小劇場で、毎年開催されている「JAZZ CITY OSAKA」。吉川裕之さんはそのプロデューサー的役割を果たしながら出演もしています。クラリネット奏者の吉川さんが大阪でサウス・サイド・ジャズバンドを結成したのは74年。以来、西日本で唯一、デキシードジャズを演奏するバンドとして活躍してきました。25年前には音楽プロダクションも立ち上げ、ライブハウスなど多くの音楽事業にたずさわって、ハード・ソフト両面で音楽を広める担い手に。それは演奏者として、また大阪人として「音楽の場」の必要性を感じていたから。「いろんな人が集まって、エネルギーを出し合う、そんな場を作り出してゆくことが大事」。そう言う吉川さんは「大阪でジャズが生まれ育った原点の場・ミナミはまだまだ可能性がある地」と「JAZZ CITY」に加え、この5月には道頓堀を中心に御堂筋へ東西に場を広げて「ミナミ・ジャズ・ウォーク」を開催予定。夏は船を使って「ジャズ・ポート」も計画中だそう。「今から80年程前、ジャズが道頓堀で生まれ、大流行したように、ジャズは大阪の空気に自然に合う音楽。多くの人々が参加するのが大阪の良さです」。こうした試みが、また音楽文化の大輪の花が咲ききっかけになりそうです。



クラリネットを演奏する吉川さん

## まちの音楽祭いろいろ まちで見かけた音楽祭をリストアップ! 順不同です。

### ♪ 天満音楽祭(毎年10月に開催)

北区のOAPを中心に十数カ所の会場にプロからアマチュアまで100以上のバンドが出演。和太鼓、ポップス、ジャズ、ロック、クラシックなど多ジャンルが特長

### ♪ 中之島国際音楽祭(毎年秋に3日間開催)

中央公会堂の大小ホールを会場に、世界で活躍する大阪出身の演奏家や大阪の四大オーケストラの奏者など、世界へ大阪の音楽力を発信

### ♪ 大阪市民音楽祭(毎年冬開催)

大阪市立鶴見区民センターでのアマチュア音楽団体の成果発表と地域交流を目的とした音楽祭。コーラスや楽器演奏グループなど幅広く市民の参加を呼びかけている

### ♪ 帝塚山音楽祭(毎年5月第4土曜・日曜2日間開催)

阿倍野区、住吉区にまたがる帝塚山の活性化を目的に開催。地元住民の主催で、万代池公園などでさまざまなライブが行われ、音楽が人をつなぐお祭りに

### ♪ 堀江音楽祭(毎年秋に開催予定)

堀江のまちや店舗にて展開。若者にも人気の堀江地区の発展を目指しながら、自由な発想で「堀江発の心地良い音楽」を創造してもらおうが主眼

### ♪ JAZZ CITY OSAKA(毎年10月に開催)

なんばの精華小劇場で続けられているジャズの音楽祭。その昔ジャズが大流行した大阪。伝統的ジャズバンドが集結し、まちの記憶を蘇らせてミナミの活性化を

# 「住まい情報センター」を上手に使おう

「大阪市立住まい情報センター」は、住まいに関する情報がいっぱい詰まっています。特に4階の「住情報プラザ」には、さまざまなコーナーや団体のカウンターが集まり、このフロアをめぐるだけで、住まいに関する多くの情報を得ることができます。「住まい情報センター」を上手に使って、あなたの暮らしを充実させましょう。



住まい情報センター4階  
住情報プラザ

住まい情報センター8階には  
大阪くらしの今昔館  
があります。  
ご案内は本誌9ページで

## ●新婚世帯向け家賃補助受付コーナー

大阪市では、民間賃貸住宅に入居する新婚世帯に家賃補助を行っています。当補助制度へのお問い合わせ、お申し込みはこちらへ。(詳しくは11ページ「新婚の方へ」をご参照ください) 営業時間は、平日(月～金)9:00～17:30です。

## ●パネル展示コーナー

住まいやまちづくりに関するテーマでの企画展・作品展を行ったり、住まい関連の新聞記事のスクラップを掲示しています。

## ●耐震化・民間老朽住宅建替補助制度相談・受付カウンター

大阪市では、耐震診断費や耐震改修費の補助および、古いアパートや長屋などの老朽化した住宅の建替えに、建設費や従前居住者家賃補助等を行っており、こちらで相談や受け付けをしています。

## ●住まいづくりサポートコーナー

住まい・まちづくり関連の資料を閲覧できます。お持ち帰りいただけるチラシも配架しています。

## ●相談用ブース

専門家相談等に活用するブースです。

## ●来館者用情報端末コーナー

大阪市の住まいに関する助成等の制度や住まい関連のQ&A、公的住宅の物件情報のほか、住まい情報センターのイベント情報などがコンピューター端末から引き出せます。ビデオの視聴もできます。

## ●UR都市機構カウンター

大阪を含む近畿一円をカバーするUR都市機構西日本支社のUR賃貸住宅(旧公団住宅)を扱っています。こちらのカウンターで希望の住宅の空き状況を調べてもらったり、その場での申し込みもできます。

## ●大阪宅建協会カウンター

大阪府の不動産会社の業界団体である「大阪宅建協会」のカウンターです。業界の共有データベースから、民間住宅の検索をしてもらえます。民間の賃貸住宅、中古の分譲マンション・戸建て住宅など探したい時には、一度、のぞいてみてください。

## ●公的住宅申込み受付カウンター

民間すまいりんぐや公社賃貸住宅など、大阪市住まい公社が募集する住宅のお申し込みを受け付けています。営業時間は、土曜日9:00～19:00、日曜・祝日10:00～17:00です。平日は、5階大阪市住まい公社のカウンターへお越しください。

## ●住まいのライブラリー

住まいと暮らし、および大阪に関する図書、雑誌、広報誌等を自由に閲覧いただけます。子ども向けの住まいの絵本も充実していますので、親子でお楽しみください。また、図書の貸し出しもしています。

## ●資料パンフレットコーナー

住まいに関する資料やパンフレット・チラシを提供しています。

## ●住まいの一般相談カウンター

住まいの相談員が住まい選びや住まいに関する幅広い相談を受け付けています。また、大阪市の公的な住宅の物件情報や住まいに関する助成等の制度のご紹介もしています。住まいに関して「?」と思ったら、いつでも相談してみてください。



入口

# 大阪くらしの今昔館

news  
volume.27  
平成20年4月



片引き式の大戸と格子戸(会所、内側からみる)

町家のしつらい  
町家のデザインー大戸ー

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、匠の技をご覧いただくことができます。そうした町家の魅力を紹介する4回目は、大戸を取り上げます。



跳ね上げ式の大戸(小間物屋)

9階展示室に再現された町並みにはさまざまな建具がみられます。店の間まわりの板戸や蔀戸、座敷まわりの襖や障子などで、正面出入口に用いられた大戸もその一つです。大戸というのは元来、半間より幅が広い戸を指しますが、町家や農家の正面に設けられた戸もこう呼ばれています。

大戸にはいくつかの形式があり、建具屋や小間物屋には跳ね上げ式が使われています。これは板戸の上框を丁番または壺金物により鴨居に取り付け、開口時には水平に跳ね上げて吊り金物で支持する方式です。唐



櫓の長い板を上げて潜り戸を少し開けたところ

高麗物屋や呉服屋などには、両側の柱に付けられた溝に沿って戸をスライドさせるすりあげ式がみられます。この方式では開閉を楽にするために、大戸の上框にひもを付けて2階の天井に取り付けた滑車に通し、反対側には砂袋を装着してバランスをとっています。このほか会所や合築屋は袖壁に沿って戸を引いて開閉する片引き式、また風呂屋は戸を丁番や軸受けなどに柱に取り付け鉛直の軸まわりに回転して開閉する片引き戸となっています。それぞれ板戸には夜間の出入り用に小さな潜り戸が付けられ、さらにすりあげ式と片引き式には内側に昼間の建具として格子戸が建てられています。

さて、大戸には大坂と江戸では大きな違いがありました。『守貞謄稿』は、江戸では「上ノ蔀横板下ノ潜り附戸、豎板ナリ。上下二分ツ故ニ、潜り低くなるのに対して、京・大坂では「江戸ノ如ク、大戸上下二枚ニセズ、故ニ潜り戸高シ。」と記しています。江戸では大戸を上下二枚に分け、上の板戸は横板張

りとするのに対して下は潜り戸を開いて豎板張りとし、またそのために潜り戸は低くなるというわけです。一方、京・大坂では大戸を分割することはないことから、潜り戸は高く開かれていました。

また、京・大坂の潜り戸には櫓と呼ばれる鍵が使われていました。これは回転式の長短二枚の板を潜り戸の後ろに取り付けたもので、「夜中人来レバ、先其名ヲ問ヒ、而テ後先長櫓ヲ上げ、潜り僅二明ケ、其面ヲ見テ、可然人ナレバ、次ニ短櫓ヲ上テ裡ニ通ス也。」と『守貞謄稿』は説明しています。つまり、夜に人が訪ねてくればまずその名を尋ね、その後、最初に長い板(櫓)を上げ、潜り戸を少しだけ開いてその顔を確認し、しかるべき人であれば次に短い板を上げて内に通す、というわけです。現代のチェーンロックといえます。こうした大戸からも、江戸時代の木造技術が高いレベルにあったことがうかがわれます。

(学芸員 新谷昭夫)

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る

# 大坂画壇の絵師たち

## 8. 中井 藍江

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。

中井藍江(明和3~天保元、1766~1830)は名を直または真、字を柏養または子養といい、俗称を養清といいました。はじめ藤間月に画を学び、のちに雪舟や中国の李龍眠・牧谿の画を研究し、さらに四条派の写生風も加味して、独自の画風を完成しました。また、中井竹山に詩文を学び、木村蒹葭堂とも交流がありました。山水人物をよくし、文化元年(1804)刊『播州名所巡覧図絵』、文化5年刊『かはごろもの記行』、文化9年刊『吾妻乃都登』などに挿絵を描いています。住まいは寛政頃は銭橋南、文化以降は伏見町心斎橋東にあり、生玉の覚円院(明治に廃寺)に葬られました。

### 「林和靖図」襖 (紙本墨画淡彩 4面 各171.2×117.0cm)



林和靖図

襖4面にわたり、湖面の広がる風景を描いています。画面の中ほどに小舟にのる高士の姿があり、上空を舞う鶴を振り仰いで見えています。これは北宋の詩人、林和靖(林逋)を表しています。林和靖(968~1028)は銭塘(浙江省)の人で、西湖の孤山に隠棲し、20年間杭州の街に足を踏み入れませんでした。庵には300本の梅を植え、2羽の鶴を飼い、妻子をもたず「梅妻鶴子」すなわち梅を妻、鶴を子とする生活を送りました。日々小さな舟を西湖に浮かべ、詩を作り、諸寺を歴訪することを楽しみとし、

庵に客があると、留守を預かる童子が鶴を放ちました。林和靖は上空に鶴の舞う姿を見ると、急いで庵に帰ったとのこと。文人の理想的な姿として、古くから好んで絵の題となりました。

本図の右手に描かれた草葺きの家は林和靖の庵で、満開の梅が美しい早春の風景です。しかし画面中央の小島は新緑の柳に覆われ、季節は夏へと進んでいます。そして画面左手の岩場には芦が生い茂り、秋の到来を告げています。季節が静かに流れ、悠久の時間を暗示しているようです。

伝統的な漢画の画題でありながら、四条派ならではの明るさと情感が漂い、藍江の優れた画技を示す秀作となっています。



林和靖図 部分

### 「波に千鳥図」襖 (紙本墨画淡彩 4面 各171.2×117.0cm)



波に千鳥図

この図は左頁の「林和靖図」の裏面にあたり、左の「林和靖図」が精緻な筆使いの楷体で描かれていたのに対し、本図は大まかな筆使いの行体の画法で描かれており、前者が上段、後者が次の間として描かれたことを思わせます。「林和靖図」が穏やかな湖水の風景であったのとは対照的に、本図は大きくうねる波と、群れ飛ぶ千鳥を配したダイナミックな海の風景です。波の描写は臨場感にあふれ、藍江の観察眼の鋭さを窺わせます。

波は左から右へと打ち寄せ、松は海から吹き付ける強い潮風のせいで、みな右側に傾いています。しかし小さな千鳥の群れは、はるか沖合から右へ左へと揺れながらだんだんと近づいてきます。千鳥は風に逆らって飛び、ついに松のすぐ側に迫っています。力強い姿が印象的です。長沢芦雪や森徹山など円山・四条派の絵師は、しばしば極端な遠近法をつけて鳥の飛来するさまを描きました。藍江の千鳥の群れもそれらの絵の影響をう

けたものですが、奇矯ならず穩健にまとめられており好感がもてます。

藍江の作品は今日いくつか知られていますが、南画風の山水人物画あり、細緻な名所図会あり、四条派風の動物画あり、と画題も画風もさまざまです。本図は左頁の「林和靖図」とともに、四条派風を強く窺わせるもので、藍江の画風の変遷を研究する上で、注目すべき作品といえるでしょう。

(岩間 香 摂南大学教授)

### 見どころ くら話 こと

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。

## 「浪花の書肆と上方浮世絵」

書肆とは、今の本屋さんのこと。ただ現在の本屋と違うのは、版元を兼ねていたという点にあります。江戸時代に本を出版しようとすると、販路を拡大するために三都(江戸・京・浪花)書肆などが版元となり、執筆料、彫り代、刷り代などさまざまな費用を分担していました。版元はそれぞれの版元で分担保管する「留め版」が行われていました。心斎橋界隈にはこうした書肆が軒を並べ、日ごろ用いる節用集から専門書まで何でもそろった町となっていました。

こうした書肆は、江戸と上方では決定的な相違が見られます。江戸では本と草紙類を扱う同業者がそれぞれ別の仲間(組合)を結成していました。当然のことながら書肆では本を、草紙屋では草紙・浮世絵などの商

品を扱っていたことになりました。しかし、浪花はこの二つの仲間が分立せずに一つの仲間として成立していました。つまり、本屋の店先に本と浮世絵が並んで販売されていたのです。

江戸時代後期、浪花の書肆はなぜか留め版でばらばらになった版木の買い占めに走ります。本の再販は各版元の合意がないと再び世に出せません。よほど人気の高いものでないとなかなか再販されることはなかったのです。

また江戸時代の書肆は、新刊だけではなく古本も商っていました。浪花の本屋の店先は新刊本、古本、浮世絵など江戸には見られない品揃えであったことが想像されます。さらに浪花の版元が行った版木の買い占め



は、自由に再販できるという利点をもたらします。しかし、こうして貯め込んだ版木は明治という時代になり、新しい印刷技術の到来によってただの薪となってしまいました。ここに大阪人の大きな誤算と打算があったのです。この時以来、関西の出版界は低迷を余儀なくされます。

ミュージアムに再現した書肆は、浪花最後の華やかな天保初年に実在した本屋です。新刊・古書そして浮世絵を扱う店でした。店頭には上方でさかんに売り出された「上方役者絵」も並んでいます。

(明珍健二 花園大学准教授)

# 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

会期 **2008年4月19日(土)～8月31日(日)**  
大坂の夏は祭りの季節。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。

## イベント

### 町家寄席 落語

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  
各開催日の出演・演目は以下の通りです

#### 4月13日(日)

桂 出丸 「天王寺語り」  
林家 花丸 「鷲とり」



#### 4月26日(土)

「らくてん会」

#### 4月27日(日)

笑福亭 學光 「一文笛」  
笑福亭 呂竹 「米搗げ杖」



#### 5月3日(土・祝)

林家 小染 「馬の田楽」  
桂 文鹿 「黄金の夢」



#### 5月25日(日)

笑福亭 鶴笑 「立体西遊記」  
桂 出丸 「かきわり盗人」



### 町家でお茶会

ほっとしたいその人、おうすを一服。浪花情緒をお楽しみください。

#### 5月4日(日・祝) 6月1日(日)

時間:午後1時30分～3時30分  
定員:先着50名  
茶葉代:350円  
(9階ミュージアムショップにてお茶券を販売)  
協力:大阪市役所茶道部



### 4月のイベント

#### 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。  
時間:午後2時10分～2時50分  
出演:澤千左子  
邦楽琴座「飛天」  
曲目:「さくら変奏曲」  
「花あいあい-さくらさくら-」他



### 6月のイベント

#### 8日(日) 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。  
時間:午後2時10分～3時10分  
出演:山村若緑之他  
演目:「花の旅」「夏は蛭」「いざや」



## ワークショップ

### ゴールデンウィークは今昔館で遊ぼう!

4月29日(火・祝)～5月6日(火・祝)  
昔の人の知恵がいっぱい。素朴なおもちゃ、からくり玩具や、おじゃみ、けん玉で自由に遊んでいただけます。

### 折り紙であそぼう - 端午の節供 -

開催日 **4月20日(日)**  
時間:午後1時30分～午後2時30分  
会場:9階 会所座敷  
対象:中学生以下  
定員:各回先着20名  
(8階受付にて整理券を配布)  
材料費:100円



### 作ってあそぶからくりおもちゃ - かわり屏風 -

開催日 **4月29日(火・祝)**  
時間:午後1時30分～午後3時  
会場:9階 会所座敷  
定員:各回先着20名  
材料費:300円



### けん玉にチャレンジ!

開催日 **5月4日(日・祝)**  
時間:午後1時30分～3時30分  
会場:8階階段横(ロンドラ)  
対象:中学生以下  
定員:先着20名  
(8階受付にて整理券を配布)  
けん玉も無料でお貸しします



### おじゃみ(お手玉)を作ってみよう

開催日 **4月27日(日) 5月11日(日) 25日(日) 6月8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?  
時間:午後2時～4時頃  
会場:9階 本屋座敷



### 鶴のつなぎ折りを作ろう

開催日 **5月18日(日)**  
一枚の紙に切れ目を入れるとさまざまなつなぎ方で、変わった鶴が生まれます。  
時間:午後2時～4時頃  
会場:9階 本屋座敷



## 2008春 ナイトミュージアム

### 「浪曲・講談・落語の夕べ」 ～ 上方話芸へのいざない～

江戸時代は天保期(1830年頃)の大坂の町並みを実物大に再現。大坂の江戸時代の風呂屋で浪曲・講談・落語を上演します。夜のミュージアムと、上方の話芸をお楽しみいただけます。各回、素敵なおみやげと、町家ツアー付き(約30分)です。

開演:午後6時30分～(開場:午後6時～)  
会場:9階 風呂屋  
定員:各回70名  
料金:各回800円  
各開催日の出演・演目は以下の通りです

#### 5月2日(金)「浪曲」

幸いってん「左甚五郎より名工上方腕比べ 四天王寺の眠り猫」  
春野 恵子「出世太閤記-長短槍試合」

#### 5月9日(金)「講談」

旭堂 南左衛門「木津勘助」  
旭堂 南華「大塩平八郎」

#### 5月16日(金)「落語」

笑福亭 伯枝「手水回し(ちよつずまわし)」  
桂 出丸「牛ほめ」

#### 事前申し込み制

はがき・FAX・当館に直接持参(希望日、内容、住所、氏名、年齢、電話、FAXを記入)、応募者多数の場合抽選、当選者に参加証を送付します。  
・申し込み締切:4月15日(火)必着  
・送り先:〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 大阪くらしの今昔館「浪曲・講談・落語の夕べ」係  
・問い合わせ先:TEL 06-6242-1170 FAX 06-6354-3002

#### ご案内

費用の記述のないものは無料です。ただし、別途、入館料が必要です  
お茶代・材料費は、当日お支払い下さい。  
会場の記述がないものは、9階 薬屋座敷で行います。

# 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、希望日、手話希望の有無  
こちらに掲載されないイベントが開催されることもあります。

#### 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です。

4/17(木) 住まいづくりとは(施主の心得)  
5/1(木) 建築基準法を知る  
5/15(木) 地盤と基礎を知る  
5/29(木) プランニングと設計者の選び方  
6/12(木) 資金計画と支払いスケジュール  
6/26(木) 見積書の見方と工務店選び

いずれも19:00～20:30  
講師: 鈴森 素子(NPO法人住宅長期保証支援センター) 大阪市計画調整局建築指導部 村谷 達也(NPO法人住宅長期保証支援センター) 幸田 真生子(家づくり計画アドバイザー) 日本ファイナンスプランナーズ協会会員 伊藤 裕啓(NPO法人住宅長期保証支援センター)  
会場:5F研修室 (大阪市立大学都市研究プラザ特任講師)  
定員:50名(応募者多数の場合抽選) 締め切り:各回2週間前

#### 住まいの大阪学 おさか住まいまちづくり列伝

関西が元気を取り戻すため、また関西の住まいまちづくりの歴史を次世代に知ってもらうため、近代から現代にかけて関西の住まいまちづくりを担った巨人たちにスポットをあて、住まいまちづくりへの理念や意気込み、障壁への打開の道筋、そこから見える大阪での住まいまちづくりへの提言などを話していただきます。

#### 【講座】

5/17(土) 住宅地ブランドと新しいライフスタイル提案 - 阪急電鉄 小林 一三  
5/31(土) 建築の工業化により住宅産業を創造 - 大和ハウス工業 石橋 信夫  
6/14(土) 台所からみたモダン大阪 - ガスビル文化と当時の世相  
6/21(土) 住み心地よき都市の実現を目指して 関一

いずれも14:00～16:00  
講師: 中村 篤郎(阪急電鉄元取締役) 吉村 義治(石橋信夫記念館館長) 山下 満智子、加茂 みどり(大阪ガスケム株主グループ・文化研究所) 宮本 憲一(大阪市立大学名誉教授)  
会場:3Fホール 定員:100名(先着順) 締め切り:各回2週間前

### イベント・休館日カレンダー

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

#### 【特別見学会】

5/24(土) 小林一三の住宅地を訪ねて  
6/20(金) コミュニティや環境との共生、新しい住まい方の実験住宅-NEXT21を訪ねて

14:00～16:00 13:30～16:00  
講師: 吉田 高子(近畿大学教授) 今枝 章平(まちづくり協議会会員) 加茂 みどり (大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所)  
見学場所: 池田室町・箕面桜井・桜ヶ丘 NEXT21(大阪市内)

定員:各回15名  
見学会は講座の見学会は講座の受講者の中から、ご参加いただけます。

#### 住まいのライブラリーイベント

#### 【ブックトークサロン】

### 大大阪モダン建築 ～ 大大阪時代の建築ガイド～

図書と、その作家やゆかりの人を迎えて語り合う、ゆつたりとしたセミナーです。今回は『大大阪モダン建築』の編著である高岡伸一さんをお迎えし、大大阪時代の近代建築の事例をもとに、見どころや歴史的背景などについて話していただきます。

5/25(日) 14:00～16:00  
講師:高岡 伸一 (大阪市立大学都市研究プラザ特任講師)  
会場:5F研修室 定員:50名(先着順) 締め切り:5/18(日)

#### 【まち歩き】

### 船場界限の近代建築 ～ モダン大阪の輝きを残すストリートを歩く～

上記ブックトークサロン「大大阪モダン建築～ 大大阪時代の建築ガイド～」とのコラボレーション企画です。船場界限の近代建築を見て歩きます。  
6/7(土) 14:00～16:00  
定員:15名(上記ブックトークサロン参加者より抽選)

#### 住まいと暮らしのワークショップ 住まいのDIY

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。

6/8(日)、6/9(月) 襖紙と網戸の貼り方  
6/22(日)、6/23(月) 住まいの水もれを直す

いずれも13:30～16:00(1日目は2日目は同じ内容です)  
講師:日本DIY協会会員  
会場: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  
日程、テーマ共、予定です。お申し込みの際はお問い合わせください。



#### 共催セミナー

### 安心・安全を目指す住宅地再生 - 防犯安全から見た持続可能な住環境づくり

4/28(月) 13:30～17:45

講師:アイアン・カフーン(建築家・都市計画家、前リンカンシア・ハンバーサイド大学教授) ビル・キャス(ハンバーサイド警察署 建築指導官、英国北東部警察建築指導グループ議長)  
会場:3Fホール  
定員:200名  
問い合わせ:(社)都市住宅学会関西支部事務局  
TEL:06-6949-5741  
E-mail:uhs-west@sucre.ne.jp

### 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

### 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てく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。

4/9(水) かしこい収納で、すっきり空間

5/7(水) 空間をコーディネートするあなただけの家具

6/11(水) 家は間取りなり- 使い勝手のよい間取りとは

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  
FAX:06-6368-1888  
E-mail:seminar@ica-kansai.gr.jp

### 近畿あーきてくと2008 とどけ! まちのチカラ

これからの近畿をますます元気にするために近畿2府4県のさまざまな社会貢献活動を紹介します。意見交換会を行います。

4/12(土) 13:00～17:30  
会場:3Fホール  
参加費:無料  
定員:各回300名(先着順)  
問い合わせ:近畿建築士会協議会 青年部会事務局  
TEL:06-6947-1961



平成20年1月6日、入館者数が100万人を突破しました。ありがとうございました。(詳しくはHPで)

大阪市立住まいのミュージアム  
**大阪くらしの今昔館** 〒530 0041 大阪市北区天神橋6丁目4 20 大阪くらしの今昔館  
TEL 06 6242 1170 FAX 06 6354 3002 URL http://house.sumai.city.osaka.jp/museum/

<b>開館時間</b>	午前10時～午後5時(入館は4時30分まで)	<b>入館料</b>	一般 600円/団体 540円(20人以上) 高・大生 300円/団体 270円(20人以上) 中学生以下、障害者、市内居住の65以上無料(証明書提示) 企画展示の観覧料は別途必要です
<b>休館日</b>	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) 第3月曜日(祝日、振替休日の場合はその週の水曜日)、年末年始		<b>交通機関</b>
<b>臨時休館日</b>	4月14日(月)～18日(金)は、展示替のため臨時休館します ゴールデンウィーク期間中(4/29～5/6)は休まず開館します		

- 【イベントカレンダーの見方】
- くらしの今昔館イベント・ワークショップ
  - ナイトミュージアム
  - 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、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

**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  
上記休館日のほか、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。



## 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。

お問い合わせ 大阪市住まい公社 TEL 6882-7053

## 耐震診断・耐震改修工事をしたい

## 大阪市耐震改修等補助制度

住宅について耐震診断や耐震改修を行う場合、費用の一部を補助します。

耐震診断費補助

木造住宅の場合、耐震診断費用に対する補助率は90％です。例えば、標準的な戸建住宅で診断費用が5万円の場合、補助額が4万5千円、自己負担額が5千円となります。

耐震改修費補助

今年度、木造住宅の耐震改修費に対する補助率を15％から23％に引き上げました。また、これまでは建物全体を補強する工事だけを対象としておりましたが、一部屋あるいは一階だけを補強する工事も補助対象となり、より少ない費用負担で耐震改修が可能となりました。

お問い合わせ 大阪市住まい公社 TEL 6882-7053

## 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11月末までとなっております。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。

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

## その他

## 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。

お問い合わせ 大阪市都市整備局 住宅政策担当  
TEL 6208-9224 FAX 6202-7064

## 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。

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

## 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

お問い合わせ 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。

お問い合わせ 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。
------	---

お問い合わせ 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。

お問い合わせ 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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、初めて自らが居住する住宅を取得する、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）</li> <li>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）</li> <li>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1.8％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）</li> <li>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ず）</li> </ol>
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）
お問い合わせ	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。

借りる・買う・建てる・建て替える

## 大阪市の住まいのガイド

市外局番は全て「06」です。

## 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。

定期募集		
募集時期（平成20年度分）	7月募集：平成20年7月3日（木）～7月16日（水） 2月募集：平成21年2月4日（水）～2月18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。

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。

お問い合わせ 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）  
大阪市の直接管理している中堅層向けの住宅です。

お問い合わせ 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。

お問い合わせ 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。  
空家情報は各指定法人へ  
おおさか・あんじゅ・ネット（<http://www.sumai.city.osaka.jp/>）でも検索できます。

お問い合わせ 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	
募集時期	総合募集…毎年5・11月頃の予定 住宅困窮度評定募集…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
お問い合わせ	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… <a href="http://www.osaka-kousha.or.jp/">http://www.osaka-kousha.or.jp/</a> 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	
お問い合わせ	大阪府住宅供給公社 公社住宅募集係 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 特優賃住宅募集係 TEL 6203-5956
都市再生機構賃貸住宅 ホームページ… <a href="http://www.ur-net.go.jp/kansai">http://www.ur-net.go.jp/kansai</a> 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（ ）…パンフレット配布：毎月13～26日 申し込み受付：毎月20～26日 一部先着順でお申込みできる住戸があります。 お問い合わせは下記まで。	
お問い合わせ	募集販売センター TEL 6346-3456（代表）

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
お問い合わせ	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。

お問い合わせ 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。

お問い合わせ 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。

お問い合わせ 大阪市子ども青少年局 こども家庭支援担当  
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】

お問い合わせ 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。

お問い合わせ 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。

お問い合わせ 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）

# 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

一戸建ての家からマンションに転居しました。物がたくさんあり、収納をどうしたらかと思っていましたが、セミナーを受けて、良いヒントをいただいたので実行してみます。  
(セミナー受講者アンケートより)

セミナー「丈夫で長持ちする住宅にするにはどうすれば良いか」に参加しました。このようなセミナーをやってもらえる事を早く知りたかったです。  
(セミナー受講者アンケートより)

## 住まいネットワーク事業からのお知らせ

イベントの参加申し込みがインターネットでできるようになりました!

住まい・まちづくりの情報を集めた新WEBサイト「住まい・まちづくり・ネット」が誕生しました。以下の機能をご利用いただけます。どうぞご活用ください。

HPアドレス <http://www.sumai-machi-net.com/>

申し込みができる 参加したいイベントにインターネットで申し込もう!

申し込み用メールフォーム  
ここから参加申込ができます  
コメント欄には、左記の照会文に記載されている「申込方法」をご参照になり、必要内容をご記入のうえお申込ください。  
【例】・個別相談希望・手話希望など

検索ができる  
住まい情報センター主催イベント、タイアップイベントのほか、大阪を中心に活動する「住むまち大阪スタイル人」が主催するさまざまなイベント情報・団体情報を検索しよう!

住むまち大阪スタイル  
トップページ

コメントが書き込める  
これから参加したいイベントや既に開催されたイベントなどに感想を書き込もう!

参加したいイベント名  
イベントボックス  
コメント欄  
ここにコメント書き込みができます!

## 大阪市からのお知らせ

市営住宅の空住戸を活用して、コミュニティビジネス等の活動を行う団体を募集!

市営住宅の1階空住戸を拠点として、高齢者や子育て支援をはじめとした、地域コミュニティ活性化につながる活動を行うNPO等の団体を募集します。詳しくは、募集要項をご覧ください。

問い合わせ先:大阪市都市整備局住宅部 団地再生担当  
TEL:06-6208-8421

耐震化・民間老朽住宅建替制度の窓口が便利になります

この4月より、大阪市耐震診断・改修補助事業と大阪市民間老朽住宅建替支援事業の窓口が、住情報プラザに開設されます。これまでと比べ営業時間が大幅拡大となりました。制度について詳しくは12ページをご覧ください。

営業時間:平日・土曜 ▶ 9:00 ~ 19:00  
日曜・祝日 ▶ 10:00 ~ 17:00  
定休日:火曜日、祝日の翌日、年末年始  
問い合わせ先:大阪市住まい公社  
TEL:06-6882-7053

## 「大阪市マンション管理支援機構」だより

管理組合交流会で盛り上がりました!

大阪市マンション管理支援機構は、2008年3月2日(日)、「管理組合交流会」を開催。参加された皆さんは、それぞれのマンションの問題を解決するため熱く話し合いました。

管理組合役員の選任方法や管理費滞納の対策・ペット問題など各自の経験からアドバイスをしたり、されたりしました。途中、弁護士と1級建築士に質問し、解決の方法を見つけたことができました。



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を募集中!

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、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。また、開催セミナーのご案内もいたします。(すべて無料です)

問い合わせ先: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/>

## 住まいのQ&A

Q 「地震保険」には入った方が  
いいですか?

A 火災保険は、地震を原因とする火災や延焼による損害を補償しません。地震を原因とする火災・損壊・埋没・流失による損害を補償するのは地震保険だけ。火災保険とセットで契約し、すでに火災保険を契約している人も途中で地震保険に加入できます。補償の対象は居住用の建物と家財。価額が30万円を超える貴金属や有価証券、自動車などは対象外です。支払われる保険金は損害の程度判定によって契約金額の5~100%と決められます。巨大な地震が発生し、支払われる保険金が膨大になると、保険会社の経営悪化が懸念されますが、政

府が再保険しており、まさかの場合にも保険金は補償されます。地震保険料は建物の所在地や構造によって異なり、昨秋に引き下げられました。建築年や耐震等級によって保険料が割引される制度があり、昨秋から免震建築物は30%、耐震診断または耐震改修で建築基準法の耐震基準に適合すれば10%割引される新制度も登場。また、保険料は「地震保険控除」が受けられ、所得税では最高5万円、住民税は最高2万5000円が控除の対象になります。

地震保険でかけられる保険金額は、火災保険の契約金額の30~50%の範囲内で、建物5000万円、家財1000万円を上限としています。無理のない範囲で地震保険に加入し、同時に貯蓄も怠らない家計運営が賢明です。



## 中嶋 節子

(京大大学院人間・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。

## 食料品店はニューヨークの縮図

マンハッタンは常住人口の50%を示しています。つまり、マンハッタンで働く人のおよそ半数がマンハッタン内に住んでいるという計算です。こうした住む場所としてのマンハッタンを支えているのは、日用品や食料品の販売、クリーニングなどさまざまな生活関連サービスです。なかでも食料品を扱う店は、ニューヨーカーの食卓を覗き見ることができる楽しい場所です。

最近はチェーン展開するような大きなスーパーマーケットも増えてきましたが、日々の買い物に使われているのは、街のあちこちで見かける小規模な個人商店です。デリと呼ばれる調理済みの食品、日本でいうお惣菜やパン、野菜・果物、肉・魚類、飲料水やジュース、調味料など一通りのものを手に入れることができるので、近隣の住人にとっては便利な存在です。中国系、ヒスパニック

系、アラブ系、韓国系、日本系など経営者によって品揃えが違って、その日の献立によって店を選ぶことができるのがニューヨークらしいところです。また、オーガニックやベジタリアンの店なども充実していてニーズの多様さを反映しています。

小さな個人商店は日常使いで比較的安全なのが特徴ですが、グルメスーパーと呼ばれる高級食材や輸入食材を扱う店も、食事にこだわるニューヨーカーに



街角のマーケット



グルメスーパーの野菜売り場

は人気です。有名な店では遠くからの買い物客や外国からの観光客も少なくありません。さらに、チャイナタウンに足を伸ばすと、珍しい野菜や果物、肉、魚などが、一般の店とは比較にならない安さで売られていて、まったく別の世界が広がっています。ライフスタイルや価値観、予算に合わせて、住人はその日の買い物先を選択するのです。

日本人にとって意外なのは、同じ食材や食品であっても扱う店や場所によって値段に大きな違いがあることです。例えば、同じメーカーの牛乳がミッドタウンでは4ドル近くで売られているのが、チャイナタウンでは2ドルほどで手に入ります。マンハッタンの外では更に安く売られていることもあります。それはファスト・フードのチェーン店でも同じです。日本では同じファスト・フード店の同じ商品なら全国どの店でも同じ値段が付けられていますが、アメリカでは通り一本違う場所にある店同士でも、価格設定が微妙に違っていることも珍しくありません。床賃料や購入者層など諸条件がすべて価格に反映されているのです。

こうした多様な店のあり方は、顧客サービスにもあらわれています。多くの食料品店には、買ったものをその場で食べる小さなスペース、イート・イン・コーナーが設けられていて、忙しいビジネスマンや疲れた買い物客、散歩がてら立ち寄った老人たちに軽い食事と休憩場所を提供しています。また、買い物の手伝いをしてくれたり、いくらか以上の買い物をするなど無料で自宅まで配達してくれたりといったサービスも一般的です。オーガニック野菜や産地直送品などこだわりの食材を、インターネットで注文を受ける店も増えてきました。ただ物を売るだけでなく、目新しく充実したサービスを提供することが顧客確保の要件となっているのです。

コンセプトの多様さ、品揃えのパラエティー、多国籍性など食料品店は世界都市ニューヨークの縮図です。その土地の生活文化を知るには食料品店を覗いてみるのが一番かもしれません。

## 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。  
TEL.06-6242-1160



今号の表紙 都心に在って、緑豊かな韮公園界隈。公園を取り囲むように、マンションを中心とした住宅、カフェやグリーンショップなどが軒を並べます。公園内は、バラ園や児童遊園、テニスコートもあり、都市生活を満喫する雰囲気に溢れています。