

**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**  
 平日・土曜 9:00～19:00 日曜・祝日 10:00～17:00

（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。）

**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(受付は12時半～)
- 大阪府宅建協会による不動産取引相談...第1・第3月曜日(祝日を除く) 午前10時～午後4時(12時～1時休憩)
- 近畿税理士会による税務相談...毎週土曜日(ただし、2・3月を除く) 午後1時～4時(相談専用電話で事前予約受付)

**住まい・大阪に関するセミナーやイベントを開催しています**

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、貸し出しも行っていきます。



**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。

**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。戸籍謄抄本、住民票の写しなどの証明書の発行も行っております。詳しくは下記連絡先にお問い合わせ下さい。

|   |   |   |
|---|---|---|
| <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>              |   |   |

以下、広告です。広告に関する一切の責任は広告主に帰属します。

**ATC輸入住宅促進センター(IHPC)**  
**資産になる家づくり。しかもエコでカッコイイ**

ATC輸入住宅促進センターは、海外の優れた建材・部材・ガーデニング商品を紹介する展示場です。

大阪市住之江区南港北2-1-10 ATCビル ITM棟9階  
 TEL:06-6615-5432 FAX:06-6615-5288  
 営業時間:10:00～18:00 水曜定休  
<http://www.atc-ihpc.com>

あんじゅ Vol.39 2009年夏号 平成21年7月1日発行 発行 大阪市都市整備局企画部住宅政策担当 ☎0662080224 〒5308201 大阪市北区中之島1丁目3-20 編集 大阪市住まい公社 ☎0662421160 〒5300041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

# あんじゅ

A N G E L

「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。

volume  
**39**  
 2009年 夏号

特集 **太陽光発電でエコライフ**



大阪くらしの今昔館NEWS  
**- 祇園祭礼図屏風 -**

住むまち大阪STYLE  
**浪花の文化を象徴する  
 川と水辺のまちのにぎわい**

住まいの基礎知識  
 3回連続企画 住まいの危ない!!を防ぐ  
 第1回 **「住まいの防犯」**

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**

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**

今月の表紙 **天神祭**  
 桜ノ宮駅から望む大川の風景。天神祭本宮(7月25日)には、花火や船渡御を見物にたくさんの人が訪れます。

# 太陽光発電でエコライフ

エネルギーの消費は世帯の光熱費支出だけでなく、地球温暖化や資源枯渇といった重要な問題にも直結します。省エネに役立つ住宅設備や家庭用電気製品が増えてきましたが、自然エネルギーを利用して省エネを進める方法の一つが太陽光発電。新たに太陽光発電システムを設置する場合は、国や大阪市からの補助金が使えるようになりました。

## 太陽光を取り入れ 電気に変える仕組み

わが国のエネルギー消費量は年々増えています。エネルギー消費が増えれば、地球温暖化の要因の一つと言われる二酸化炭素の排出量も増えます。地球温暖化防止会議によって、わが国は二酸化炭素を2010年までに、1990年より6%削減しなければなりません。今のペースでは目標はなかなか達成できません。

そんな中で注目されているのが太陽光エネルギーを取り入れる太陽光発電。太陽光の光エネルギーを直流の電気に変える仕組みで、一般住宅では、屋根の上に太陽電池モジュールを搭載した発電システムを設置します。太陽光は、発電の際に地球温暖化や酸性雨の原因となる二酸化炭素・硫黄酸化物・窒素酸化物などを発生しませんし、無尽蔵で膨大なエネルギーの源でもあります。

標準的な家庭用発電システム4kW（キロワット）だと、家庭から排出される二酸化炭素のおよそ40%を削減できます。家庭用発電システムは、比較的シンプルな構造でメンテナンスしやすく、電池の耐用年数は20年以上とされている点もメリットです。

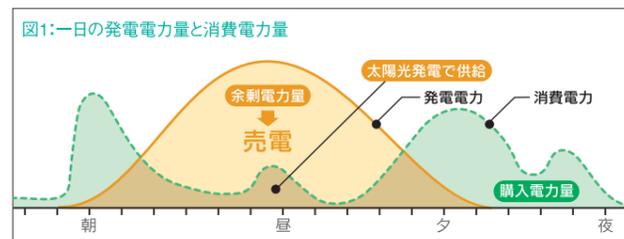
## 売電・買電を繰り返し 光熱費を大幅削減

太陽電池による発電量が、家庭で消費する電力量より多かった場合には、余った電気を電力会社に売ることができます。逆に、朝夕や曇り、雨など天候が悪く発電量が少ない場合などには、不足する分の電気を電力会社から買って充当します。夜間には太陽電池の発電量はゼロに近いので、電力会社から買った電力で消費量をまかないます。

余った電気は売り、足りない時は買う、この「売電と買電」の仕組み(図1)を活用すると、家庭の光熱費を大きく削減できます。太陽電池容量1kWあたりの年間発電量は約1000kWで、1世帯あたりの年間総消費電力量を5500kWとするなら、4kWの太陽光発電システムを設置すれば、7割程度を太陽光発電でまかなえる計

算になります。同時に、二酸化炭素の排出量も削減しているため、地球環境への負荷も軽くできます。

浮いた光熱費で、太陽光発電システムの設置費用をまかなうには長い時間がかかりますが、「元をとる」という目先の利益にこだわるよりは、毎月の家計コストを下げることで、家族全員で環境保護の行動をし続けることに大きな意義があると考えてみてはどうでしょう。発電量や電力の売買量は、屋内の装置で確かめられるので、家族全員で楽しみながら省エネできるのが魅力です。太陽光発電を始めたのを機に、暮らし方を見直したり、家電を買い換える時に省エネ性能の高いタイプを選んだりすることで、相乗効果が高まります。



## 家族やライフスタイルに応じて容量を選ぶ

太陽光発電を取り入れる時にはいくつか注意点があります。太陽光を最も効率的に取り入れられるのは、真南に向けた屋根ですが、すべての住宅が南向きではありません。東側、西側などの屋根に設置すると南側よりは効率が落ちますし、周囲に高い建物や樹木がある場合も同様です。季節ごとの太陽高度や屋根の向き、傾斜なども考えて設置してもらう必要があります。また、重い設備を設置しますので、屋根の耐力が充分でなくてはなりません。新築するのを機に太陽光発電システムを取り付ける場合は、電気工業者に発電に有効な設置方法を考えてもらい、建築士には屋根の耐力を計算して設計してもらいます。

どのぐらいの電力を使うかは、家族の人数やライフスタイルによっ

て異なります。共働きで昼間は電力をあまり使わない世帯と、誰かが1日中家にいてコンスタントに電力を使う世帯、また、小さい子どもがいる世帯と成長期の子どもがいる世帯では消費電力量は異なります。毎日使う浴槽のサイズによっても必要な温水量が異なりますので、消費電力量は異なります。

平均すると4人家族で3~4kWの発電システムを設置するケースが多いですが、家族の人数やライフステージを考え、場合によっては現在の消費電力プラスアルファの容量の発電システムを選ぶといいでしょう。

## 悪質商法に要注意 相見積もりで比較して

最近、太陽光発電にからんだ悪質商法が発生するようになりました。電話セールスや訪問販売などで「工事費が安い」「今なら〇割引き!」「今日決めてくれたら〇万円引きます」など、巧妙に早く買わせようとしたら注意してください。

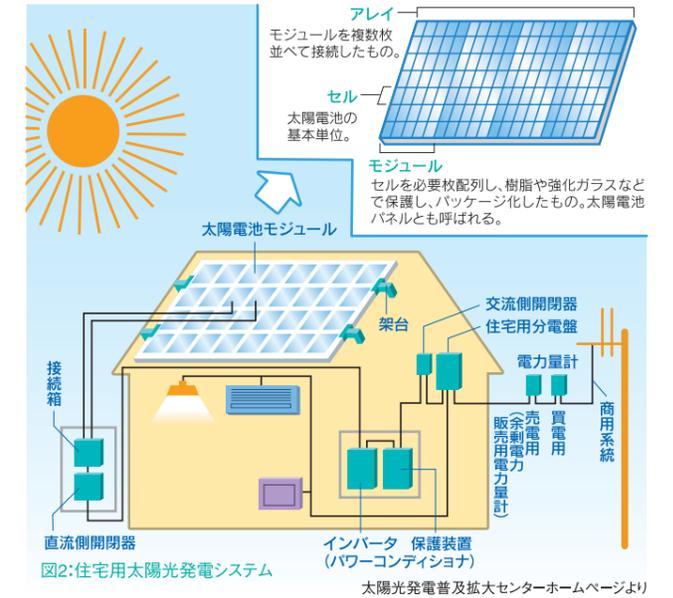
見積書や経済効果を示す計算書などの資料をもらって検討し、数社から相見積もりをとって比較するのもいい方法です。契約する時には、アフターサービスの内容や、メーカーの保証があるかどうかなども確かめましょう。

## 国や市の補助金を上手に活用する

太陽光発電システムを設置する費用は、設置条件や設備の形、屋根材の種類や形状、面積などによって異なります。財団法人新エネルギー財団が発表した平成19年度の住宅用太陽光発電システム(図2)の平均価格は、1kWあたり69.6万円で、内訳は太陽電池が同43.6万円、付属機器が同16.3万円、設置工事が同9.7万円です。4kWの設備なら280万円弱となります。朗報は、太陽光発電システムの導入を促していくために国や自治体が補助金を出すようになったことです。

国の住宅用太陽光発電補助制度では、最大出力1kWあたり7万円まで補助します。平成20年度は2万2501件の申請が受理されました。今年度は総額200億5000万円の予算が組まれ、4月1日から来年1月29日まで募集、8万4000件程度の補助件数を想定しています。対象者は、自ら居住する住宅に太陽光発電システムを設置する個人で、電力会社との電灯契約者となる方。対象となるシステムには、太陽電池モジュールの変換効率が一定の数値を上回ること、一定の品質・性能が確保され、設置後のサポート等がメーカー等によって確保されていること、最大出力が10kW未満でシステム価格が1kWあたり70万円(税抜)以下であること、などの条件を満たしたものに限られます。

大阪府は今年4月1日から、住宅や事業者で新たに太陽光発電システムを設置する人に、設置費用の一部を補助する制度を始めました。大阪府域からの二酸化炭素排出量は、家庭部門とオフィスなど業務部門で増えていますが、この補助制度の創設を機に、市民や事業者と協働しながら地球温暖化対策の取り組みを推進



太陽光発電普及拡大センターホームページより

していく考えです。この補助制度の対象者は、市内の住宅や事業所に太陽光発電システムを設置する人、太陽光発電システムが設置された市内の建売住宅を購入する人など。太陽光発電の公称最大出力1kWあたり5万円を補助し、上限額は戸建住宅等が20万円、共同住宅・事業所が100万円です。国が行っている補助制度と併用することもできます。

つまり一般住宅に4kWの太陽光発電システムを新たに設置した場合、国からの補助が28万円、大阪市からの補助が20万円、合計48万円が補助されます。家庭用太陽光発電システムの設置費用を約280万円(1kWあたり約70万円)とすると、約17%を補助金でまかなえることになります。なお、大阪市の補助制度は、平成21年6月1日現在のもので、以降制度の内容が変更される場合があります。詳しくは、下記にお問い合わせのうえ、ご確認ください。

- 大阪市の補助制度の問い合わせは  
大阪府環境局環境施策部環境計画担当  
大阪府阿倍野区阿倍野筋1-5-1 あべのルシアス13階  
TEL:06-6630-3491 FAX:06-6630-3580
- 国の補助制度の問い合わせ(大阪府)は  
財団法人大阪府みどり公社  
(大阪府地球温暖化防止活動推進センター)太陽光発電担当  
大阪府中央区南本町2-1-8 創建本町ビル5階 TEL:06-6266-1311

## ハウスメーカーも 太陽光発電住宅に前向き

太陽光発電システムを標準搭載した戸建住宅を発売するなど、ハウスメーカーにも積極的な動きが見られるようになってきました。グリーン電力証書取引に基づく商品を発売したハウスメーカーも登場しました。これは、住宅に備えつけた太陽光発電システムで自家消費した電力量を計測した後、経済産業省が所管するグリーンエネルギー認証センターと住宅購入者の間にハウスメーカーが入って必要な手続きを代行し、太陽光で発電した価値として年間1万円を住宅購入者に支払う仕組みです。還元額はそれほど多くありませんが、発電装置の普及に一役買う取り組みとして注目されています。

# 浪花の文化を象徴する 川と水辺のまちのにぎわい。

大阪では昔から、「天神祭」に代表されるように、市内の川も祭りの格好の舞台となってきました。伝統的な神事やさまざまな催しを通して、川は独特の役割を果たし、川辺のまちの豊かな精神性をはぐくんできたと言えるでしょう。そんなにぎわいが、改めて「水都・大阪」の文化を見直すきっかけにもなりそうです。

## 時代に合わせて変容 大阪ならではの「天神祭」

「天神祭」は大阪の名物行事であり、日本三大祭の一つ。7月24日(宵宮)、25日(本宮)の2日間、大阪天満宮の界隈を中心に祭り一色となって盛り上がります。そもそも、大阪天満宮鎮座の2年後の天曆5年(951年)に始まった「銚流神事」が「天神祭」の起源と言います。「大阪くらしの今昔館」館長で大阪市立大学大学院教授の谷直樹さんによると、この神事は、社頭の浜から神銚を流し、流れ着いた浜辺に斎場を設けて「御旅所」とし、御神霊を移して「みそぎはらい」を行い、船を仕立ててお迎えした。江戸時代になって、御旅所が定まった所に設けられるようになり「船渡御」の形が確立されて、同じコースをゆくようになります。そのお迎えの船を飾ったのが、各まちが粋をこらした「御迎人形」。夏に行われるのは疫病除けのけがれをはらうためです。

とはいえ、船渡御はさまざまな理由でしばしば中断されました。戦後は地盤沈下により船渡御の橋下通過ができず下流の御旅所への巡行も不可能になり、昭和28年から復活して大川を遊行し、現在は飛翔橋上流まで航行しています。「天神祭は変化がはげしく、その時その時



浪速天満祭(歌川貞秀)

の事情に合わせて柔軟に対処したのが大阪らしい」と谷さんは言います。

天神祭は天満宮の広い氏地の氏子である市民によって支えられ、戦争をはさんだ数年以外は、「陸渡御」の御鳳輦や神輿、催太鼓、獅子舞などの氏地巡行も欠かさず行われてきました。天満宮境内に設けられる各講の当屋は17にもものぼり、そうしたコミュニティの絆の強さと心意気を感じさせます。それゆえ「地域の行事でも、全国レベルの祭り」として期待に応える、大阪の名物的な文化発信になっているのでしょう。

## 古き良き道頓堀を 水の祭礼から復活

道頓堀川でも、夏、難波八阪神社の「船渡御」が出てにぎわいます。ミナミの川をゆく祭礼は、長く途絶えていましたが、平成13年に復活。「なんばの夏祭り」として年々盛り上がり、今では総数21もの船が出て、まち行く人たちの話題を集めています。そもそも、同神社は難波界隈の産土神として信仰されてきた、いわばミナミの守り神。伝統を誇る年頭の「綱引神事」でも有名です。そんな土地に根づいた信仰の

絆と文化を見直そうと、地域の人々が蘇らせたのが船渡御で、継続することで真の名物行事になっていくことでしょう。

道頓堀川は1615年に開削され、江戸時代前半から川の南側は芝居町として栄えました。明治、大正、昭和と、人々が歌舞伎や文楽を楽しんだ通りには「道頓堀五座」と言われた芝居小屋が並び、東洋のブロードウェイとも呼ばれました。川には屋形船や茶船が行きかい、戦前までは芝居茶屋まで船で往来したとも言います。現在、弁天座、朝日座、中座、浪花座、角座という五座はすべてなくなりましたが、松竹座が芝居ファンを集め、歌舞伎役者らの「船乗り込み」も復活し時折行われ、古き良き道頓堀の風情を感じさせてくれます。これも水の祭礼と言えるでしょう。

平成16年から船着き場や親水性の高い遊歩道(戎橋～太左衛門橋)とんぼりりパーウォークも整備され、道頓堀は水辺に親しんだ記憶を取り戻しつつあります。川とまちのあたらしい景観を楽しむこともできるでしょう。水都・大阪は川とともに繁栄してきました。夏の祭りや船渡御など水辺のにぎわいが、まちの豊かな文化を実感させてくれるはずですよ。

## 大阪締めで一つになる「天神祭」の柔軟さも伝統

【高島 幸次さん】

「日本人の生活には『すべて水に流す』という考えがあります。けがれを川の流れに託してはう。天神祭の銚流神事は、そうした日本人の精神構造を象徴しています。そう語るの、大阪天満宮文化研究所研究員で、大阪大学招へい教授でもある高島幸次さん。「社頭の浜から銚を流し、漂着地をその年の御旅所と定めた銚流神事が天神祭の始まりだ」という。江戸時代に「御旅所」は常設になりました。「船渡御」は各藩の蔵屋敷が並ぶ堂島川を通り、そのおかげで「大阪の町人だけでなく各藩士も祭りを見ることになり、天神祭を全国に広めたんです」。天下の台所ならではの宣伝と言えますね。「神事」である天神祭には、やがて氏子らによる「神賑行事」が加わり、現代では「観光行事」としての側面も持っています。「水運が整備されて大阪が発展し、祭りは華やかになっていった。現代の祭りもその延長」と語り、「水都として、生活の中に川



を生かしているのが天神祭」とも。一晩に100万人の観光客を集める「船渡御」には、約100艘の船に1万人を超える氏子や一般市民が参加しているとか。そんな地域と密接につながった祭りでは、船と船が行き交えば「打ちまーしゅ(チョンチョン)もっつせ(チョンチョン)祝うて三度(チョンチョン、チョン)」といび「大阪締め」が行われ、時に見物人も巻き込まれます。「大阪締めという、誰でも参加できるコミュニケーション・ツールは、伝統として定着しています。」と微笑む高島さん。大阪らしい柔軟な懐の深さが「天神祭」の原動力なのかもしれません。



天神祭の船渡御

## 道頓堀の芸能の心と、上方文化の再生を願って

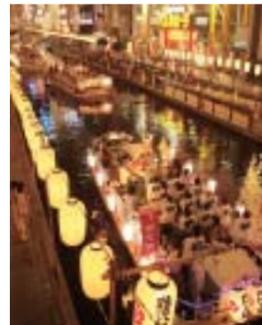
【鳥居 学さん】

今年も7月12日に開催される道頓堀川を巡航する難波八阪神社の「船渡御」。8年前に復活して以来、年々規模も大きくなり地域に浸透してきたよう。そのプロデュースの一端を担っているのが鳥居学さんです。千日前一丁目振興町会会長など地域のまとめ役を務め、ミナミの文化発信拠点「トリイホール」のオーナーでもあります。この地でお父さんが営んだ旅館「上方」には、伝統芸能の名人たちが集まりました。時代とともにまち並みが一変する中で、お父さんのあとを継いだ鳥居さんは「道頓堀に芸能の灯をともし続けよう」と、建て替えたビル内に多目的のトリイホールを作ったのが平成3年。今では落語や講談、浪曲などを多彩に届ける芸能のメッカになりました。「歌舞伎も文楽も義理人情という大阪人、いや日本人の心がある芸能です。その心を失わないためにも



守り続けたい」。桂米朝師匠の発案を得て「上方芸能発祥の地、ミナミに芸能の神さんを」とビル入口には「南乃福寿弁才天」も勧請しておまつりしています。また、地

元商店主らと力を合わせ、講演会「上方文化再生フォーラム」や「ミナミ映画祭」も開催し、ミナミの文化再発見と再生のために大忙しの日々です。難波八阪神社の船渡御を推進するのもその一環。「まちに人間らしさを」と自らも真言宗の僧侶になった鳥居さん。そんな人一倍の情熱が、今年の夏も道頓堀川ではじけます。



難波八阪神社の船渡御

## 船渡御や船乗り込み、遊歩道、川辺から文化を育てたい

【堀 寿美子さん 林 美奈子さん】

近年まで、道頓堀は芝居小屋が並んだ芝居まち、と同時に、くだおれの大阪を象徴するまちでもありました。現在、通りに残っている老舗の一つが、今年で創業87年になる「更科」。そばやうどんのダシが香る店内には、店の前に「道頓堀五座」の一つ、弁天座があった当時の写真も展示されています。「主人の子ども頃は道頓堀川で魚をとって遊んだと言っていました。水もきれいで」とおかみさんである堀寿美子さん。「幸鮎」も大正9年創業の老舗で「中座の芝居の夜の部が終わる頃に合わせて、蒸し寿司を用意したものです」と振り返るおかみさんの林美奈子さん。お二人は道頓堀の変遷をつぶさに見つめてきました。昔の思い出を「近くの花街からは三味線も聞こえて、道頓堀のいい時代を見てきた」と堀さん。「向こうが見えないくらい人通りがあって、家族連れでにぎわった」と林さん。船乗り込みも今よりも豪華だったそう。し



かし、未来に思いをはせ「これから文化を育てないと。ミナミの玄関ですから、もっと魅力のあるまちにして次の世代に残してあげたい。そうすれば川も良くなっていく」と林さんは言います。相合橋まで遊歩道ができれば「利用しないともっ

たいない」と川沿いを入りにした商売も考えているそう。夏の難波八阪神社の「船渡御」は「まちが一つになって、やりがいがあります」と、お揃いのハッピーを着て船に乗りこむお二人です。



大正期の道頓堀のにぎわい。左手前が「弁天座」

3回連続企画 「住まいの危ない!を防ぐ」

# 第1回 住まいの防犯

地震や台風、洪水といった自然災害による災いだけでなく、空き巣に入られた、火事に遭った、水が漏れてきた・などの人災も、私たちの生活を直撃します。そんな暮らしにひそむ「危ない!」をどう防いでいけばいいのか、取り上げます。



## 大阪の被害状況

平成19年の調査で、大阪府の住宅対象侵入窃盗は8070件で全国ワースト4位。1日あたり平均22件ものペースで、住宅に侵入して金品を盗む事件が発生しています。現金以外にも貴金属やパソコン、パスポートなど大切なものが盗まれています。

一方、駐車中の車の窓ガラスを割り、車内に残されているバッグや衣類、カーナビなどを盗む「車上ねらい」は全国ワースト1位の2万5722件。1件あたりの被害額は平均約10万円、車の修理に平均7万円かかるうえに、盗まれたカードが悪用される被害も起きています。

## 侵入の種類と手口

大阪では平成19年に、家人が不在の住宅に侵入し、金品を盗む「空き巣」が6938件(うち大阪市内2595件)、家人が就寝している夜間に住宅に侵入し、金品を盗む「忍び込み」が790件(同194件)、家人が昼寝や食事をしていすきに住宅に侵入し、金品を盗む「居空き」が342件(同110件)発生しました(大阪府警発表)。発生件数は前年より減っているのですが、大阪では毎日20件弱、住宅への侵入窃盗事件が起きています。

最も発生件数が多い「空き巣」の被害額は、1件あたり平均約58万円。中高層住宅での被害が46.3%、一戸建てが38.1%で、侵入経路は、出入り口からが4割強、窓からが5割強を占めます。特殊工具を鍵穴に入れる「ピッキング」、玄関ドアの外からドリルで穴をあけるなどして、内側のドアロック用つまみを強引に回す「サムターン回し」、窓ガラスのクレセント(窓に取り付ける三日月型の施錠器具)の周辺部分を破壊し、手を入れてクレセントを回して窓を開ける「ガラス割り」などの手口が報告されています。

最近の分譲マンションには、敷地、共有部分、専有部分と三重のセキュリティがほどこされ、24時間の有人管理や警備会社との提携など防犯性能が高い物件もありますが、これで安心というわけでもありません。賃貸住宅では、家主に地域の犯罪や防犯事情について聞いてみたり、防犯対策について相談してみるのがいいでしょう。

どんな住宅であれ、生活と財産を守るためには油断をせず、犯罪者の行動特性や弱点を知ったうえで、できる限り効果的な防犯対策をほどこすことが大切です。

## 音と照明で侵入をガード

一戸建ては、よほどの高い塀を備えていない限り、外から侵入しやすい構造になっています。通路部分に玉砂利を敷いたり、開口部の振動や破壊時に音が出る警報機をつけたりすると、音を出すことで泥棒を威嚇できます。

玄関や駐車場、庭などが暗く、死角があると、侵入したり隠れたりしやすくなります。玄関や勝手口に門灯をつけたり、庭への入り口、ガレージなどに人の動きで自動的に照明がつく人感センサーやセンサーライト付き防犯カメラなどをつけると効果的です。

## 鍵や窓ガラスにも防犯の工夫を

泥棒は、侵入に5分以上かかるとあきらめると言われています。補助錠を取り付けて鍵を二重にしたり、ガラスの内側に防犯フィルムを貼り、ガラスの破

壊に時間がかかるようにするなどの防犯対策は、比較的容易にできます。鍵は、精密な構造で複製がしにくくピッキングにも強い「ディンプルキー」に変え、ドアチェーンをつけ、郵便受けやドアスコープは簡単に外れないようにしましょう。マイホームの建て替えやリフォームの時に、2枚の板ガラスの間に樹脂製の特許中間膜をはさんで加熱・圧着した「防犯ガラス」に変えることを検討するのもいいでしょう。分譲マンションの場合は、原則として共用廊下やバルコニーに面した窓ガラスは共有部分という扱いになっていますので、変更するには事前に管理組合との協議が必要です。

## 良好なコミュニティ形成を

泥棒は、人に見られたり、声をかけられたりすることを嫌います。ご近所同士やマンションの住民同士で日ごろから挨拶をしあい、防犯を意識してお互いが住環境に目を配り、不審者がいた場合に「どちらへいらっしゃいますか」などと声をかけるよう習慣づけましょう。良好なコミュニティが形成され、人の目が行き届いている場所では、泥棒は働きにくいものです。

## うちは大丈夫と過信しない

泥棒でも、スーツ姿や作業員の格好をしていれば目立ちませんし、オートロックのマンションでも、何気なく宅配業者や住民と一緒に入って行くこともできます。防犯設備がととのった住宅であっても油断は禁物。近所に行くだけだからといって鍵をかけなかったり、大金を家に置くのはやめましょう。

マンションのバルコニーには、大きな植木や荷物など目隠しとなるものを置かず、外からよく見えるようにします。一戸建てでも、内側が見えるフェンスや生垣などによって見通しをよくし、庭の植木は定期的に剪定し、隠れる場所を少なくします。

掃除が行き届き、整理整頓されている住宅やマンションならば、住民や管理員がいつも目を光らせているぞ、とアピールできます。地域を挙げて、泥棒が敬遠するような住環境づくりを進めていきましょう。

## 防犯対策、こんな点にも注意

- 小窓にも鍵を**  
トイレや浴室に小さな窓がいたら、そこにも鍵をかける習慣をつけましょう。
- 侵入の足場をつくらない**  
脚立やゴミ箱、ポリバケツ、ビールケースなどがベランダや庭に置かれていると、侵入の際の足場になりやすくなります。片付けましょう。
- 洗濯物や新聞はすぐ取り込んで**  
夜になっても洗濯物が取り込まれていない家は、「今、留守にしている」と思われがち。また、配達された新聞や郵便物がポストに入っただけになっていると、「この家は長期間留守だ」とわかってしまいます。長く留守にする時は、新聞の配達を止めてもらいましょう。
- カギは隠さない**  
外出する際に、玄関まわりや庭に鍵を隠していませんか。隠し場所は見破られやすいので要注意。
- 防犯意識を普段から高める**  
マンションの管理組合、町会などで、日常的な話題として「防犯」を挙げていきましょう。マンションで大規模修繕を検討する時には、防犯性能を向上させる策を検討するのもいいでしょう。



# 大阪 くらしの 今昔館 news volume.32

平成21年7月



祇園祭礼図屏風 部分

祇園祭礼図屏風(当館蔵)

大阪くらしの今昔館は、平成13年春にオープンしました。当然のことながら、それまでの道程は決して平坦なものではありませんでした。通常、博物館建設は最短でも5年の時間を要します。基本設計、実施設計、そして建築工事へと進み展示工事を経て開館となります。展示担当学芸員としては、最後の工程となる展示工事が一番の腕の見せ所となります。頭の中で、ああでもない、こうでもないと考え抜いた展示計画や展示設計を形にしていく最後の詰めです。

そんな中で具体的なイメージができないまま、町家の祭礼バージョンの設計が進められました。当たり前ですが、大阪における夏祭礼の在り方から検証を出発させ、各家ごとに天神祭に参加するしつらいの様子を再現していきました。しかしながら、史・資料が圧倒的に少ないことから、天保期の祭礼バージョンはなかなか完成しないまま展示工事を迎えることになってしまいました。

「窮すれば通ず」という諺があります。行き詰まってどうにもならないところまで

## 窮すれば通ず 館蔵「祇園祭礼図屏風」



祇園祭礼図屏風 部分

来てみると、案外打開の道が開けることの例えです。まさに、そのようなことが実際に担当学芸員の目の前で起きたのです。ある日、美術品業者から電話が入ってきました。こちらが探し求めているものが手元にあるから見に来ないかという誘いです。はじめはほとんど期待せず、訪ねてみて担当学芸員は腰を抜かすほどびっくりしました。その作品が今回紹介する「祇園祭礼図屏風」だったのです。

それまで悩み疲れていた天保期の都市における夏祭礼の様子が、絵画として眼前にあるのです。設定していた天保という時代が目の前にあるのです。これには本当に驚嘆しました。祇園祭の一場面が描かれ、こちらが探しあぐねていた情報が画面の中に描かれているではありませんか。目を皿のようにして見入ってしまいました。この資料の発見により、幕末における天神祭の宵宮風景が具体的にイメージできるようになったのです。京と大阪の違いこそあれ、当時の町家における祭礼のしつらいが、具体的に展示工事に反映されていったのです。

町家内部における各部屋のしつらいの違い、ハレの日に飾る幔幕の有様、あるいは訪問者の接待の方法など、これまで設計に苦心していた図面に貴重な情報が盛り込まれることになったのです。滅多にないこのような機会に恵まれたことは、学芸員冥利に尽きると言わざるをえません。

そうして完成したのが9階町家で演出・展示している「夏祭りの飾り」です。毎年ゴールデンウィークの直前から夏休みいっぱいまで江戸時代天保期の天神祭の様子を体感できるよう工夫しています。

恥ずかしいことですが、腰を抜かしかけた学芸員とは私本人のこと。当然のことですが、後にこの屏風は館蔵品となりました。館の重要資料となった屏風にしてみれば「窮すれば通ず」ではなく「果報は寝て待て」とも言いたそうに見えるのは私だけでしょうか。博物館資料との出会いは、いつもさまざまなドラマが待ち構えています。

花園大学准教授 明珍健二

# 大阪くらしの今昔館

## 想い出話の力の不思議

### 回想法へのご招待

#### 1. 昔のことを思い出す不思議

ふとしたことから思い出が蘇り、しばしの間今を忘れる。このような体験は、どの年代にも、誰にでも生じるとても不思議なところの働きです。人生の節目の中年期や、とりわけ高齢期にはこのような体験が増えてきますが、最近では、このようなところの働きが、実はとても大切な営みであることが理解されてきました。

これまで「高齢者の昔話」は現実からの逃避など、良くない評価を与えられがちでした。けれども最近では、思い出を良い聴き手に語ることによって、「私」の「歩み」を確かめ、自分の人生をこの中の中に再び収めるのだと考えられるようになってきました。

この思い出話の力に注目した、回想法という方法が欧米をはじめ、日本でも注目されています。本稿では住まいのミュージアムと連携して行ってきたグループ回想法についてご紹介します。

#### 2. 思い出を楽しむ会 ～グループ回想法～の実際

回想法にはいろいろなバリエーションがありますが、ここではグループで行う回想法をご紹介します。回想法と言いますと、何やら難しい方法のようですので、思い出の会、思い出を楽しむ会という言い方のほうが、なじみやすいかもしれません。私たちが行っている会は、「懐かしの会」、この会を行う部屋を「懐かしの間」と呼んでいます。

思い出を楽しむ会は、行う組織の種類や目的、参加する方の構成などによりグループの人数や回数、時間が異なりますが、1グループ5人ぐらいの参加者と、グループの進行を担うリーダーとサブリーダーで行うことが多いです。

1週間もしくは2週間に1回、1時間程度、5回から10回連続で行います。それぞれの会に校舎や通学路、おもちゃ、娯楽映画などのテーマを用意し、実際に懐かしいものを見たり、触ったり、時には作ったりしながら思い出話を話し、皆で分かち合いながら会を進行していくというものです。

このようなグループ回想法の効果としては、参加者の表情がいきいきと変化する、日常生活への意欲が高まる、などが報告されています。参加者の方のご協力を得て、私たちがこれまで行ってきた研究でも、よい効果が認められています。



風



映画パンフレット



カンカン帽

#### 3. 住まいのミュージアムでの懐かしの会



街並み

大阪市立住まいのミュージアムは、近世の日本家屋と町並みを再現した体験型の歴史博物館です。風呂屋や薬屋、会所座敷等があり、大阪の旧市街地図や生活用品の展示をはじめ、当時の教科書を含む学校風景が再現されているコーナーもあります。私たちの行っている「懐かしの会」では、10回のうち1回はこのミュージアムで会を行っています。普段の生活の中ではほとんどお目にかかることなくなった昔の道具や雰囲気に触れ、思い出話はずきません。表情がみるみるうちに変化していきます。では、ミュージアムで溢れ出る、思い出のいくつかをご紹介します。

##### 1) 町並みの物干し台と路地

「屋根の感じが田舎の...懐かしいね」「屋根の上に物干しがあるでしょう。物干しの上にござを敷いて、おもちゃ出して遊んだねえ」「上がベランダになっていて、うちの前に路地があって4軒の長屋になっていて、うちは端から3軒目でした」「うちは平屋だったから、上なんか上がれました」「天神祭の打ち上げなんかは、屋根の上から見えましたね」。

その後、話は花火大会や夏祭り、縁日の屋台の食べ物や夏の遊び、川開きなど、次々と花開きました。また、町並みの中の路地の雰囲気がとても懐かしいとのこと、立ち並んだ長屋や井戸の雰囲気、細い路地に立てかけられた板張りからいろ



路地の風景



会所の風景と手水鉢



懐かしい台所

いろな思い出話が飛び出しました。昔、母親がしていた家事、井戸端会議をしていた様子、井戸にはまったハブニングや、井戸の水の冷たさ、そこで冷やしたすいかのおいしかったこと!と、懐かしい思い出を分かち合いました。

##### 2) 手水鉢とかまど

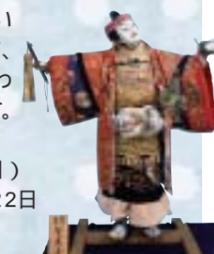
「うちのほうがちょっと大きかった。大きな石を彫って」「石を3つぐらい積んで。こんな大きい石に手洗いの水を打ってひしゃくで洗う。そしたら、裏の路地の方の溝に流れるようになってます」「あれを見ると餅つき臼を思い出しますよね」「うちの、もつつんとしてね...」。その後、ナマコ餅やお雑煮、餅をおかきにする話や、餅の焼き方の話に

#### 企画展案内

##### 水都大阪を歩こう! 「天神祭と大川」

堀や川が縦横に巡らされていた大阪は、古くから水の都として知られていました。これらの堀・川は、船運を利用した物資輸送の動脈として大阪の経済活動に大きな役割を果たし、さらに夕涼みや舟遊びなど人びとの憩いの場ともなっていました。また八百八橋と称されるように多くの橋が架けられ、都市景観のポイントとなっていました。大川では今も、大阪の夏を彩る最大のイベントである天神祭の船渡御が繰り広げられています。堀や川は人びとの暮らしの中に息づき、多くの絵にも描かれてきました。

現在、その一部は埋め立てられてしまいましたが、再び都市の魅力として見直されてきています。そこでこの展覧会では大川に焦点をあて、天神祭をはじめ私たちの暮らしと大川との関わりを振り返り、水都大阪の魅力を再発見します。



御迎船人形「羽柴秀吉」  
(大阪天満宮蔵)

会期 平成21年6月27日(土)～7月26日(日)  
休館日:6月30日、7月7日、14日、21日、22日  
主催 大阪くらしの今昔館  
協賛 大阪天満宮  
後援 水都大阪2009実行委員会

##### 「講演会」

7月20日(月・祝) 高島幸次氏(大阪天満宮文化研究所)  
「天神祭のうらおもて」  
7月26日(日) 松村博氏(株式会社ニュージェック)  
「大川を巡るまちと橋」  
会場:大阪市立住まい情報センター 3階ホール  
時間:13:00～14:30  
聴講無料

入館料 一般:企画展のみ300円、  
常設展+企画展800円(団体740円)

なり、火鉢、五徳、豆炭、練炭等の言葉が飛び交いました。また、かまどは「へっついさん」「おくどさん」と呼んでいたなど、幼い頃慣れ親しんだ台所での思い出が多く語られました。

#### 4. 懐かしさの楽しみ方

思いがけず出てきた古い日用品、アルバムの写真や、古い地域の地図などでも、気軽に懐かしい話を楽しんでみてください。この活動を日本でいち早く始めた北名古屋市回想法センターでは、来館者の方々の思い出を『生我史(なまがし)』という冊子に綴り、貴重な体験や歴史を世代の違う方々にも文字で伝えていきます。本稿では思い出を楽しむ会(グループ回想法)についてご紹介してきました。形式にこだわらず、ご家族やお友達が集まったら、懐かしい話に花を咲かせてみてください。きっと若かりし頃のご自分が、微笑みながら懐かしい風景とともに貴方のもとに舞い戻ってくるでしょう。

大阪市立大学生活科学研究科  
准教授 篠田美紀  
大阪市立大学生活科学研究科  
後期博士課程 原田智子

##### 明治・大正 お屋敷ドローイング(彩色図) 近代住宅彩色図集からみた清水組の仕事

日本の住宅建築は、明治時代に入り大きな転機を迎えました。洋館の出現です。最初は日本に居住する外国人のための住居として建てられていましたが、その後大規模な邸宅(お屋敷)やさらに一般の住宅へも普及していきました。明治末年から大正期はこの変革期でした。

清水建設株式会社所蔵の『設計図集』には、この時期に清水組が建築した邸宅の図面とともに、室内の展開図や家具などの図案も収められています。それらは彩色された鮮やかな手書きの図面で、その細密な表現からは写真ではうかがい知れない豊かな空間を理解することができ

ます。本展ではこれらの彩色図面を通じて、洋館における暮らしを紹介するとともに、洋館が人びとにどのように受け入れられ、また現在の住まいへどう受け継がれているのかについて考えます。



彩色図面『設計図集』清水建設株式会社蔵

会期 平成21年8月1日(土)～9月6日(日)  
休館日 8月4日、11日、17日、18日、25日、9月1日  
主催 大阪くらしの今昔館  
財団法人住宅総合研究財団

##### 「講演会」

日時:8月2日(日)13:30～16:00  
会場:大阪市立住まい情報センター 3階ホール  
講師:神奈川大学教授 内田青蔵氏 ほか  
聴講無料

学生:企画展のみ300円、  
常設展+企画展500円(団体470円)

# 大阪くらしの今昔館 催し物ガイド

充実した常設展示や楽しいイベントまで、盛りだくさんな内容でお楽しみください。

常設展の入館料が必要です。予告なく変更することがあります。事前にお確かめください。

## 常設展

### 夏祭りの飾り ～9月6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。



### 商家の賑わい 9月12日(土)～

## イベント

7月5日(日) 8月2日(日) 9月6日(日) **町家でお茶会**

時間：午後1時30分～3時30分  
茶菓代：300円  
(8階ミュージアムショップにてお茶券を販売)  
定員：先着順50名  
協力：大阪市役所茶道部

7月11日(土) **琴の演奏会**

時間：午後2時～3時  
出演：澤千左子・邦楽琴座 飛天  
曲目：「風鈴」・「曼珠沙華」他

9月12日(土) **楽しむ邦楽～琴と尺八のしらべ～**

江戸時代の大阪の町家で邦楽の魅力に酔ってみませんか。  
時間：午後2時～3時  
場所：9階薬屋店の間  
出演：グループ 遊  
曲目：「秋のうた」・「千鳥の曲」他

9月26日(土) **むかし懐かし～お座敷遊び**

お茶屋の女将が魅せて、語ります。  
時間：午後2時～3時  
場所：9階薬屋店の間  
出演：堀 小也籠(東大寺直門 小川定信)  
花柳 雅昭(元 堀江 小川亭の吉弥)  
司会：桂 三四郎

9月13日(日) **第4回 子ども落語大会(事前申込)**

めざせ!天満天神繁昌亭!未来の落語家にチャレンジ!入賞すれば、10月11日(日)に天満天神繁昌亭で落語ができる!

時間：午前11時～  
場所：9階薬屋座敷  
審査員：笑福亭 学光・笑福亭 伯枝・桂 出丸  
対象：小・中学生  
内容：各自、持ち時間10分。  
落語・小唄・おもしろい話なら何でもOK。入賞者は10月11日(日)天満天神繁昌亭に出演できます。  
締切：8月31日(月)必着 詳細はお問い合わせ下さい。

**町家寄席まつり!**

～祭りだワッショイ!落語だワッショイ!今昔館の町家寄席祭り!～2日間の落語祭!  
企画展「天神祭と大川」によせてお祭りのお話がいっぱい。暑さを笑いでふっとばそう!

時間：午後2時～3時

7月18日(土)

出演・演目：桂 出丸「遊山船」  
笑福亭 風喬「天災」

7月19日(日)

出演・演目：笑福亭 伯枝「青菜」  
桂 三四郎「道具屋」

**町家寄席 落語**

怪談で猛暑をひと蹴り!

8月1日(土)

出演・演目：露の團四郎 怪談「雪の戸田川」  
露の 団姫「子ほめ」

8月8日(土)・9日(日) **夏祭りの屋台**

落語にある見世物を再現した「見世物小屋」に「のぞきからくり」や「宝引き」など。夏祭りは大人も子どもも楽しめます。

時間：午後1時～4時  
場所：8階・9階大通り

8月8日(土)・9日(日) **今昔館で「肝だめし」**

江戸時代の町に、こわ～いお化けがぞろぞろ。  
時間：午前10時～午後5時  
場所：9階展示室

9月19日(土) **津軽三味線・篠笛・箏・太鼓のアンサンブル**

江戸時代の町家で和楽器が奏でる曲をお楽しみ下さい。  
時間：午後2時～3時  
出演：響喜(ひびき)  
曲目：「RN」・「子守歌」他

**ワークショップ**

9階人形屋にて開催

7月12日(日) おじゃみ(お手玉)を  
9月13日(日) 作ってみよう

時間：午後2時～4時頃

7月19日(日) 9月20日(日) **鶴のつなぎ折り**

時間：午後2時～4時頃

7月19日(日) 9月20日(日) **鶴のつなぎ折り**

時間：午後2時～4時頃

8月22日(土) **長寿亀を作ろう**

時間：午後1時30分～午後2時30分  
材料費：100円  
8階受付で整理券を発行

**夏休みは今昔館で遊ぼう(事前申込制)**

往復はがき・FAX・ホームページまたは直接当館にて受付。小・中学生対象。定員あり。申込多数の場合抽選。詳細はお問い合わせください。

・**マイ独楽を作ろう**  
7/20(月・祝) 材料費：400円(7/6月 締め切り)

・**和紙で作ろう!日記帳**  
7/25(土) 材料費：400円(7/11土 締め切り)

・**大工さん入門**  
8/22(土) 材料費：300円(8/8土 締め切り)

・**染めてみよう私のハンカチ**  
8/29(土) 材料費：300円(8/15土 締め切り)

・**子どもあきんど体験**  
8/14(金) 材料費：300円(7/31金 締め切り)

**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。
- ・茶菓代・材料費は、当日お支払いください。
- ・会場の記述がないものは、9階薬屋座敷で行います。

# セミナー・イベントガイド

(特記以外、参加費は全て無料)

**1 住まい情報センター主催イベント**

住まい情報センターが主催するセミナー・イベントです

セミナー  
「かわいいペットと楽しく暮らすために」  
～ペットも家族、ルールを学んでもっと幸せに～

- ・日時：7月26日(日) 午後2時～4時
- ・会場：5階研修室
- ・講師：細井戸 大成(大阪市獣医師会副会長)
- ・定員：50名
- ・締め切り：7月12日(日)

住まいと暮らしのワークショップ  
**親と子の都市と建築教室「家をつくろう」**  
～夏休みの小学生向けワークショップ～

- ・日時：8月1日(土) 8日(土) 9日(日) 午後1時30分～5時
- 原則として、連続参加をお願いします
- ・会場：3階ホール
- ・定員：35名(対象：小学生、保護者と一緒におこしください)
- ・締め切り：7月20日(月)

セミナー & 個別相談会  
**「住まいの税金」**  
～住宅を買いかえるときの税金について知ろう～

- ・日時：8月29日(土) 午後1時30分～3時30分
- ・会場：5階研修室
- ・講師：近畿税理士会会員
- ・定員：50名
- ・締め切り：8月15日(土)
- ・個別相談あり 定員4組(3時40分より1組30分)

3都市合同まち歩き  
**「おおさか水の回廊 橋めぐり 昔語り」**

水上バスで周遊しながら、優美な橋の特徴や水都の昔ばなしを聞きます。

- ・日時：9月12日(土) 午後1時～3時
- ・定員：40名
- ・ガイド：ライブラリーボランティア
- ・参加費：1人あたり1,000円(乗船費)
- ・締め切り：8月29日(土)

セミナー & 見学会  
**古民家見学会「古民家に学ぶ快適な暮らしの知恵」**

- ・日時：9月12日(土)
- ・時間：午後1時30分～3時
- ・場所：『住之江区内古民家』現地集合、現地解散(最寄り駅：「住之江公園」)
- ・講師：地域ボランティア・一級建築士(予定)

セミナー  
**クイズで学ぶ住まいの工夫**  
～シニアライフを楽しむ～  
楽しく住まいのセンスアップ

安らぎの住まいづくり

- ・日時：10月3日(土) 午後2時～4時  
10月31日(土) 午後2時～4時
- ・会場：5階研修室
- ・講師：大阪府建築士会 女性分科会所属女性建築士
- ・定員：50名
- ・締め切り：9月19日(土) 10月17日(土)

**2 住まい情報センタータイアップイベント**

住まい情報センターと住まい・まちづくりの専門家団体等が共催するセミナー・イベントです

セミナー  
**1000万円と年金で、豊かに暮らせる住まい選び**  
～最新まで自分らしく、自分の人生を完成させる～

- ・日時：7月25日(土) 午後2時～3時30分
- ・会場：5階研修室
- ・講師：近山恵子(社団法人コミュニティネットワーク協会理事長)
- ・定員：50名
- ・締め切り：7月11日(土)
- ・団体：社団法人コミュニティネットワーク協会

夏休み!親子deセミナー  
**木の家を建ててみよう～ミニチュアハウスのフレームキットで実際に体験～**

- ・日時：8月23日(日) 午後1時30分～4時
- ・会場：3階ホール
- ・講師：山本尚子 高橋定子(NPO法人もく(木)の会メンバー)
- ・定員：30名(対象：小学校高学年、保護者と一緒におこしください)
- ・参加費：1,500円(お子さん1人につき/教材「フレームキット」お持ち帰り可)
- ・締め切り：8月9日(日)
- ・団体：NPO法人もく(木)の会

セミナー & 見学会  
**古民家見学会「古民家に学ぶ快適な暮らしの知恵」**

- ・日時：9月12日(土)
- ・時間：午後1時30分～3時
- ・場所：『住之江区内古民家』現地集合、現地解散(最寄り駅：「住之江公園」)
- ・講師：地域ボランティア・一級建築士(予定)

セミナー & 見学会  
**古民家見学会「古民家に学ぶ快適な暮らしの知恵」**

- ・日時：9月12日(土)
- ・時間：午後1時30分～3時
- ・場所：『住之江区内古民家』現地集合、現地解散(最寄り駅：「住之江公園」)
- ・講師：地域ボランティア・一級建築士(予定)

**1 主催イベント、2 タイアップイベントの参加申込み方法**

下記ホームページから参加申し込みができます。

**住まい・まちづくり・ネット**  
<http://www.sumai-machi-net.com/>

ハガキまたはファックスでも参加申し込みができます。記入事項を明記し、下記の住所、ファックス番号へお申し込みください。

記入事項：住所、氏名(ふりがな)、年齢、参加希望日、電話番号、手話希望の有無、個別相談希望の有無

- ・応募者多数の場合は抽選となります。
- ・お申し込みにあたっていただきました個人情報は、参加証の発送に利用するとともに、主催者(大阪市立住まい情報センター、共催団体)が保管し、利用状況統計基礎データおよび今後のイベントのお知らせ等に利用させていただく場合があります。

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)<br>高・大生 300円/団体270円(20人以上)<br>中学生以下、障害者手帳持参者、市内居住の65才以上無料(証明書要提示)<br>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)<br>祝日の翌日(日曜日、月曜日の場合を除く)<br>第3月曜日(祝日、振替休日の場合はその週の水曜日)<br>年末年始<br>平成21年12月27日(日)～平成22年1月3日(日) | <b>交通機関</b> | 地下鉄谷町線・堺筋線、阪急電鉄『天神橋筋六丁目』駅下車<br>3号出口より住まい情報センター建物の地階へ連絡、エレベーターで8階へ<br>JR大阪環状線『天満』駅から北へ徒歩7分                   |
| <b>臨時休館</b> | 9月7日(月)～11日(金)は、展示替のため臨時休館します。  |             |   |

イベントのお申し込み・お問い合わせは

**大阪市立 住まい情報センター**

〒530 0041 大阪市北区天神橋6丁目4 20 住まい情報センター4階 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、臨時休館日：9月22日(火)、23日(水)、24日(木)

# 大 阪 市 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            | 7月募集：平成21年7月9日(木)～7月23日(木)<br>2月募集：平成22年2月4日(木)～2月18日(木) |
| 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<br>(月額所得額) | 一般世帯 158,000円以下<br>高齢者・障害者世帯等 214,000円以下                 |

新婚・子育て・単身者・一般世帯等、ご家族の状況等により、申込資格が設定されています。  
**随時募集**  
 定期募集等において、応募者が募集戸数に満たなかった住宅等について、先着順で随時受付を行っている住宅があります。申込資格は、現に大阪市内に居住している方で、収入条件は上記と同様です。

|        |  |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当<br>TEL 6882-7024 FAX 6882-7021 |
|--------|--|

### 中堅層向け住宅

公営住宅の収入基準を超えている方など、中堅層向けの賃貸住宅です。  
 大阪市が管理している住宅  
 市営すまいりんぐ(子育て応援型)・市営すまいりんぐ・市営特定賃貸住宅・市営再開発住宅(地域リノベーション型)

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 収入条件(月額所得額)                 | 158,000円以上(123,000円)～487,000円以下                        |
| 50歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合 |  |
| お問い合わせ                      | 大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当<br>TEL 6882-7012 FAX 6882-7021 |

大阪市住まい公社が管理している住宅  
 公社一般賃貸住宅

|  |                      |
|--|----------------------|
| 収入条件(月額所得額)  | 158,000円以上(123,000円) |
| 40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合<br>公社すまいりんぐ・民間すまいりんぐ(公社管理) |                      |

|   |  |
|---|--|
| 収入条件(月額所得額)   | 200,000円以上(123,000円)～601,000円以下                        |
| 40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合<br>所得基準に達していない方には、緩和措置等もありますのでお問い合わせください。 |  |
| お問い合わせ  | 大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当<br>TEL 6882-9000 FAX 6882-7021 |

民間指定法人が管理している住宅  
 民間すまいりんぐ(指定法人管理)

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 収入条件(月額所得額)                 | 200,000円以上(123,000円)～601,000円以下  |
| 40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合 |  |
| お問い合わせ                      | 大阪市住まい公社 民間住宅課<br>TEL 6882-7055 FAX 6882-7011<br>空家情報については各指定法人へお問い合わせください |

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)  
 <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/  
 でも空家検索ができます(一部の住宅を除きます)  
 「すまいりんぐ」は特定優良賃貸住宅制度を適用した住戸です。

### その他の公的住宅

府営住宅

|        |  |
|--------|--|
| 募集時期   | 総合募集...毎年5・9・11月頃の予定<br>シルバークロウジング・車いす常用户世帯向け住宅募集...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・審査グループ<br>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

|        |  |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪府住宅供給公社 公社住宅募集・審査グループ<br>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<br>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：偶数月13～26日  
 申し込み受付：偶数月20～26日  
 一部先着順でお申し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 | 都市再生機構募集販売センター TEL 6346-3456(代表) |
|--------|----------------------------------|

## 新婚の方へ

### 大阪市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 新婚家賃補助課<br>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 管理課 募集担当<br>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

### 大阪市子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度

民間金融機関や住宅金融支援機構の融資を受けて初めてマイホームを取得する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、自らが居住する住宅を初めて取得する、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返済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>フラット35、又は銀行等(大阪市と協定を締結する金融機関)の住宅ローンで、返済期間が10年以上かつ返済開始から当初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外)</li> <li>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住宅(都市再生機構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)</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  | 返済が開始された日から36ヵ月以内(すでに返済が開始されている場合は、申込日までの返済分は利子補給の対象としません)  |

|        |   |
|--------|---|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 民間住宅課<br>TEL 6882-7050 FAX 6882-7011 |
|--------|---|

### 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<br>共用部の仕様：キッズルーム、児童遊園の設置、廊下等のバリアフリー化など<br>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 |
|------|--|

|        |   |
|--------|---|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 民間住宅課<br>TEL 6882-7058 FAX 6882-7011 |
|--------|---|

平成20年9月1日より、認定を受けたマンションを購入し、りそな銀行の住宅ローンを申し込まれた方に対する金利優遇を開始しました。

|        |   |
|--------|---|
| お問い合わせ | りそな銀行ローンビジネス部本町住宅ローンセンター<br>TEL 6268-6380 FAX 6268-6386 |
|--------|---|

### 子育て支援等公社ストック活用制度

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(特優賃)」の一部空家について、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<br>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に規定する収入超過者世帯(単身者及び高額所得者は除く)<br>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 管理課募集担当<br>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がいる世帯)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 管理課 募集担当<br>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。

## 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、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳(認定カードを含む)のいずれかの手帳の所持者及び同程度の障害のある方又は戦傷病者手帳の所持者、60歳以上の方。

高齢者ケア付住宅( )  
 単身...60歳以上で、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<br>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)、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳(認定カードを含む)を所持する方及び同程度の障害者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...身体障害者手帳(1級～4級)、精神障害者保健福祉手帳(1級・2級)、療育手帳(A・B1)、認定カードを所持する方及び同程度の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、いずれも自立した生活が営める2名以上の世帯。

車いす常用户向特別設計住宅  
 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。

車いす常用户向ケア付住宅( )  
 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、いずれも自立した生活が営める2名以上の世帯。

|        |  |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪市健康福祉局 障害福祉企画担当<br>TEL 6208-8081 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 | 大阪市健康福祉局 障害福祉企画担当<br>TEL 6208-8081 FAX 6202-6962 |
|--------|--|

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21年11月5日(木)～11月12日(木)

|        |   |
|--------|---|
| 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<br>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21年11月5日(木)～11月12日(木)

|        |  |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当<br>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(児)住宅改修費給付事業  
 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、工事費用の一部を給付します。所得制限があります(ただし、介護保険制度が適用される方は本制度の対象となりません)。なお、必ず事前に申請が必要です。

|        |                      |
|--------|----------------------|
| お問い合わせ | 各区 保健福祉センター 保健福祉業務担当 |
|--------|----------------------|

## 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

マンションの建替えの検討を行う管理組合に対して、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<br>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<br>TEL 6242-1177(相談専用) |
|--------|---|

## 建替え、耐震診断・改修をしたい

### 民間老朽住宅建替支援事業 タテカエ・サポーターズ21

古いアパートや長屋など(木造等は築後20年以下、鉄筋コンクリート造は築後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、建設費の補助や融資のあっせんなどの支援を行います。

建替専門家相談(弁護士・建築士)各 月1回 予約制  
 ハウジングアドバイザーの派遣(共同建替・協調建替)

建替建設費補助制度  
 共同住宅に建替える場合、既存建物解体費、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(以下、「優先地区」という)では、昭和55年以前の木造集合住宅を2戸以上の戸建住宅に建替える場合も除却費の一部を補助。

従前居住者家賃補助制度  
 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制度  
 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。

老朽木造住宅緊急除却制度(優先地区のみ、平成22年度末まで)  
 優先地区内において、昭和25年以前に建てられた木造住宅を除却する場合に除却に要する費用の一部を補助(除却後の用途は問いません)。

木造戸建住宅耐震建替補助制度(優先地区のみ)  
 優先地区内において、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、工事に要する費用の一部を補助。

優先地区や、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。

### 大阪市耐震診断・改修補助事業

住宅の耐震診断や耐震改修にかかる費用の一部を補助します。また、大阪市耐震改修支援機構と連携し、木造住宅の耐震診断・改修事業者の紹介も行います。

耐震診断費補助  
 1戸につき4万5千円を上限に費用の90%を補助。また、耐震診断・耐震設計・工事費の見積もりをセットにしたパッケージ耐震診断についても1戸につき22万5千円を上限に費用の90%を補助。

耐震改修費補助  
 1戸につき100万円を上限に費用の50%を補助。1部屋あるいは1階だけを補強する改修なども対象。

|        |  |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 耐震・密集市街地整備支援課<br>(大阪市立住まい情報センター4階 住情報プラザ内)<br>TEL 6882-7053 FAX 6882-0877 |
|--------|--|

## その他

### 大阪市民間建築物吹付けアスベスト除去等補助制度

多数の市民に影響が及ぶと考えられる民間建築物において、露出した吹付けアスベストの含有調査や除去・封じ込め等の対策工事にかかる費用の一部を補助します。なお、含有調査費に対する補助を全額とします。  
 建物の除去解体を前提とする場合には適用されません。(平成23年度までの時限制度)  
 平成21年度の補助の申込み受付は、平成21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<br>TEL 6208-9318 FAX 6202-6960 |
|--------|--|

### 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)に関する専門的な知識・経験を有する建築士事務所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<br>TEL 6208-9224 FAX 6202-7064 |
|--------|--|

### 地域防犯カメラ設置費補助制度

マンションの管理組合や振興町会等が、道路などの公共的な場所を撮影する防犯カメラを設置する場合、設置費用の一部を補助します。防犯カメラの設置工事契約前に申請が必要です。(平成23年度までの時限制度)

|        |   |
|--------|---|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 民間住宅課<br>TEL 6882-7039 FAX 6882-7011 |
|--------|---|

### 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を行います。現在の助成路線は平成21年度で事業終了となります。

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

# Message Board

あんじゅ メッセージボード

このページでは、「あんじゅ」や「住まい情報センター」に対するご意見や応援メッセージ、センターの活動やお知らせなど、さまざまな情報をお届けします。「あんじゅ」「住まい情報センター」へのご意見・ご要望、今後とりあげてほしいテーマ、開催してほしいイベントなどを、どしどしお寄せください。

住まい情報センターは、平成21年11月に10周年を迎えます。

設立からこれまでご協力いただいた方に、10周年に寄せてメッセージをいただきました。



## 大阪市立住まい情報センター 10周年に寄せて

西野 智子氏 (NPO法人 もく(木)の会代表)



10周年おめでとうございます。住まい情報センターとの関わりは、こちらから提案したセミナーの企画などにご協力いただいたのが始まりでした。その後「住むまち大阪スタイル」の参加団体として、タイアップ事業などに参加しています。タイアップ事業に参加して、もく(木)の会の活動を多くの方に知っていただくことができました。住まい情報センターは私たちの活動の情報発信の場としてとても大切な存在です。これからももく(木)の会は健康にこだわった、環境に寄与する国産材を使った住まいづくりを広めるために住まい情報センターと連携させていただきたいと思っています。

中原 方子氏 (インテリアコーディネーター協会関西 監事)



住まい情報センターが開設された時、器を表す「住宅」ではなく生活を含めた「住まい」を冠していることに関心を覚えました。早速、日々の暮らしを充実させるためのインテリアセミナーの企画書を持ちお伺いしました。「大阪の今昔館」にも見られるように古くから栄えた大阪にはそれゆえの制約も多くあります。その中でどのようにより良く住まうかを考えるとお話いただいた時の心強うれしい思いは忘れられません。住まうことへの関心が飛躍的に高まっている今、住まい情報センターの役割はますます大きなものになっています。

鈴森 素子氏 (NPO法人 住宅長期保証支援センター 専務理事)



開設10周年おめでとうございます。昭和60年前後当時の建設省(現:国土交通省)から消費者を対象にした「住情報交流拠点」政策が打ち出され、大阪市から住まい情報センターの構想をお聞きしました。高度経済成長以降、消費者にとって「住」を学ぶところが家庭にも学校にもなく、消費者は購入、賃貸にかかわらず安心して確かな情報を求めていました。消費者にどのように住情報を発信していくか、公的機関としてどこまでサポートしていくのかという初期の不安と苦労があったことが想像できないほどのにぎわいと充実、ハードを活かすソフトを積み重ねてこられた賜物です。

時間の経過とともに変化するニーズに対応した運営で、次の20周年を迎えられる時も全国のトップを走る住情報発信基地を維持されていることを期待しています。

吉村 篤一氏 (建築環境研究所 所長)



早いもので住まい情報センターがオープンしてからもう10年にもなるんですね。天六にこのような施設ができることになり、「住情報プラザ」の室内デザインを依頼され、比較的広い面積を占める住宅相談コーナーに、カーブしたカウンターを提案して採用されたことを思い出します。最近訪れる機会が少なくなりましたが、当初は気持ちよく使われていたようです。しかし10年も経つと使い方の変化等により不便が生じていないか少し気になります。これからも住まい情報センターの果たすべき役割はますます大きくなっていくと思われるので、関係者の方々の一層のご努力を期待しております。

### 住まいのQ&A

Q 長期優良住宅ってどんなものですか？

A 「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行が重要となっているなかで、長期にわたり良好な状態で使用できる住宅の普及を促進するため、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が6月4日に施行されました。

- ・「長期優良住宅」では、次のような優遇措置を受けられます。
- ・10年間1.2%(一般住宅は1.0%)の住宅ローン減税(最大控除額600万円)等  
国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/> 参照
- ・住宅金融支援機構のフラット35S(優良住宅取得支援制度)の金利優遇を当初20年に延長(これまでは当初10年)等  
住宅金融支援機構 <http://www.jhf.go.jp/> 参照

長期優良住宅として認定されるための審査項目は、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性、居住環境、住戸面積、維持保全計画です。大阪市内の住宅の場合、標準的な申請手続きとしては、住宅性能評価機関による事前審査を受けた後に大阪市へ申請することとなります。

大きな特徴は、維持保全計画の提出です。これまで戸建住宅では維持保全を住まい手に一任されてきましたが、住宅を30年以上にわたり良好な状態で使用するために適切な維持保全計画になっているか、また、維持保全を確実に遂行するために適切な資金計画になっているかなどが求められます。点検や補修を行った時は、必ず維持保全の記録(住宅履歴書)をつけ、保存しておくようにしましょう。

(今回は、『住宅瑕疵担保履行法』って何?)

### 住まい情報センターからのお知らせ

## 「住まいの知恵袋」 イメージキャラクター募集

住まいに関する相談・情報提供や、みなさんの暮らしに役立つセミナーやイベントを実施してきた「大阪市立住まい情報センター」は、この11月に設立10周年を迎えることとなりました。その記念事業の一つとして、住まいに関する知恵が詰まった記念冊子「住まいの知恵袋」を刊行することになり、そこに登場するガイド役のイメージキャラクターを募集します。みなさん、奮ってご応募ください!!

**応募方法** 作品をA4サイズの応募用紙(下記ホームページからダウンロードできます)に描き、氏名(ふりがな)、年齢、職業(児童・生徒の場合には学校名、学年)、住所、電話番号、作品についての簡単な説明(100字以内)を明記し、下記の宛先まで郵送または持参でご応募ください(データでのご応募の場合は、CD-Rにて提出ください)。応募点数の制限はありませんが、自作かつ未発表のもので、応募者本人のオリジナルであることとします。

**応募締切** 平成21年7月31日(金)

## 『昭和のくらしや 住まいの写真募集!』

住まい情報センター10周年記念の写真展を開催するため、大阪の暮らしや住まいを撮影した写真を募集します。写真展は11月6日(金)~8日(日)の3日間、住まい情報センター8階大阪くらしの今昔館「企画展示室」で展示します。懐かしい暮らしのひとこまからあのころを思い出し、今も残しておきたい風景を見つけてください。



### 募集テーマ

「昭和の懐かしい、大阪の暮らしや住まいの風景写真とその後」1970年までに大阪で撮影された、昭和のくらしや住まいの様子がわかる写真を募集します。募集のテーマは ~ です。  
子ども達の暮らし: 子どもがいそいそと生活している写真(懐

かしい遊びの1コマなど)  
女性のファッション: 昭和の女性の装いがわかる写真  
大阪の風景: 残しておきたい、懐かしい大阪の風景、街並みの写真  
住まいの写真: 住宅や間取り、インテリアなど昭和の暮らしがわかる写真  
現存する1970年までに建築された家の写真

### 応募の条件

- ・撮影条件: 1970年までに大阪で撮影された写真であること。(テーマをのぞく)
- ・応募写真の使用権: 主催者に帰属できる写真をご応募ください。

**応募方法** 写真の裏面(別の用紙も可)に、氏名・ふりがな・住所・郵便番号・電話番号・年齢・撮影年・撮影場所・撮影時の様子や思い出を記入し、下記の宛先まで郵送または持参でご応募ください。写真の返却をご希望の方は、写真の裏に住所・氏名をご記入の上、返信用の封筒と切手を同封してください。

**応募締切** 平成21年9月5日(土)

**応募先** 〒530-0041 大阪市北区天神橋6-4-20  
大阪市立住まい情報センター 4階 住情報プラザ

詳細・応募用紙などは「おおさか・あんじゅ・ネット」から  
<http://www.sumai.city.osaka.jp/>

以下、広告です。広告に関する一切の責任は広告主に帰属します。

どなたでもお気軽にご利用ください!

# 宅建協会 不動産 無料相談

<相談日> 毎月第1・3月曜日 ※祝日除く  
開催日は☎06-4801-8250までお問い合わせください。

<時間> 10:00~12:00  
13:00~16:00

<場所> 大阪市立住まい情報センター4階  
宅建協会ブース内  
大阪市北区天神橋6-4-20

<電話番号> ☎06-4801-8250

<相談方法> 来訪のみ

**(社)大阪府宅地建物取引業協会**  
<http://www.osaka-takken.or.jp/index.html>