

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  
12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。お申し込みに際しては、相談員が一般相談で内容をうかがってから予約します。日程が変更になる場合がありますので、ご確認ください。

	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12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11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>

IHPC 検索

都市に住む・暮らす 大阪市 住まいのガイドブック

# あんじゅ

A N G E L

"あんじゅ"は「安心して快適な住生活をおくる」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 40

2009年 秋号

特集 住まい情報センター 10年の歩み

町家のしつらい・家持と借家人のいい関係 -

住むまち大阪STYLE

むかしの街道が語りかける  
人々の暮らしと心の風景

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2回「住まいの防火」

大阪市住まいのガイド  
借りる・買う・建てる・建て替える  
各種住宅施策のご案内

今月の表紙  
紀州街道

かつて「庶民の街道」として、多くの商人が利用した紀州街道。住吉大社の周辺は、今も往時のにぎわいを残しています。



## 住まいを取り巻く環境の変化と

# 10 年 の 歩 み

大阪市立住まい情報センターが平成11年に天神橋6丁目にオープンして、今年11月で丸10年になります。

住まいを取り巻く環境の変化の中で、よりよい暮らし、まちづくりを進めていく拠点として、住まいをテーマにした多彩な情報を発信してきたこの10年の歩みを振り返ってみました。



核施設として、また「住むまち・大阪」に対する愛着とイメージアップを図る住情報の拠点として、平成13年4月、「住まいのミュージアム(大阪くらしの今昔館)」がセンター内に誕生しました。学術的な裏付けをもとに江戸時代の大坂のまちなみを実物大で再現した展示室では、大阪の住まいと暮らしを体感できるさまざまな催しを実施しており、入館者数は毎年15万人前後を維持しています。

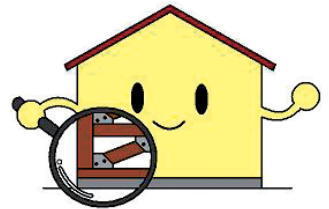


また、大阪市では歴史的・文化的な雰囲気やまちなみに恵まれた地域で、地域住民などとの連携・協働によって、地域ごとの特性を活かしたまちなみを整備して魅力ある居住地づくりを進める「HOPEゾーン事業」が展開されています。センターでは、ホームページ「おおさか・あんじゅ・ネット」などを活用し、こうした取り組みを広く情報発信することによって、魅力ある居住地づくりを推進しています。

## 耐震性向上への取り組みが進展

近年、国内のさまざまな地域で大規模な地震が頻発し、大阪市においても、東南海・南海地震や上町断層帯による直下型地震などの発生が予想されています。安心して暮らしていくためには、生活の基盤となる住宅・住環境が耐震性など基本的な性能を確保していることが重要であり、特に住まいの耐震化は緊急課題となっています。大阪市では耐震診断・改修への補助制度を実施しており、住まいの耐震化を促進する取り組みがなされています。また、平成20年10月には建築関係団体や公的団体と連携して「大阪市耐震改修支援機構」が設立され、安心して耐震診断や耐震改修を依頼できる事業者の紹介を進める体制が構築されました。

センターでは、大阪市耐震改修支援機構と連携して、住まいの耐震化に関するシンポジウムなどの普及啓発を実施しています。



## 良質な住宅に長く住むスタイルへ

欧米の住宅に比べ、日本での住宅の寿命は短く、比較的短期間に建て替えられる傾向がありますが、近年、地球環境問題への関心が高まっており、住まいのあり方に大きく影響しています。

平成18年6月施行の「住生活基本法」において、国の住宅政策は「つくっては壊す」社会から「手入れして長く使う」社会へと大きく転換されることとなりました。さらに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成21年6月に施行されるなど、良質な住宅をつくって日々の管理や日常的な修繕に力を尽くし、必要に応じてリフォームをしながら長く住むライフスタイルに移行しようとしています。

しかし、平成15年、16年頃から、一人暮らしの高齢者を狙って必要

のない住宅のリフォームを強要したり、詐欺行為をしたりする事件が発生するなど、安心してリフォームができる環境整備が求められることから、センターでは、平成17年度よりセミナーなどを通じて悪質リフォーム対策を推進するとともに、安心してリフォームができるよう、「リフォネット」の登録事業者の情報などを提供しています。

また、良質な住宅ストックを受け継いでいくためには、日常的な維持管理が欠かせませんが、多くの人が住んでいるマンションでは、居住者の意識や価値観の違いなどもあり、意見をまとめて維持管理を行っていくことは簡単なことではありません。こうした背景から、マンションの良好な居住環境を確保するため、マンション管理としては初の法的支援策となる「マンション管理適正化法」が平成13年8月に施行されました。

大阪市では、このマンション管理適正化法の施行に先駆けて、平成12年6月に大阪市住まい公社や住宅金融公庫(現住宅金融支援機構)、弁護士・建築士などの専門家団体、マンション関連民間事業者団体等と連携して「大阪市マンション管理支援機構」が設立されました。センターでは大阪市マンション管理支援機構と連携して、マンションの管理組合に対する相談や情報提供を行うとともに、セミナーやイベントなどの普及啓発を通じて、良質な住宅ストックの形成を図っています。

## 行政と市民が力を合わせて

市民ニーズがどんどん多様化する中で、住まいづくり、まちづくりを進めるには、行政、専門家、地域に密着した市民の三者による取り組みが不可欠です。センターでは平成18年度から、専門家団体やNPOなどとの協働・交流を促進する「住まい・まちづくりネットワーク」を形成し、団体とのタイアップによるセミナーやイベントを実施するなど、さまざまな取り組みを行ってきました。平成19年にはホームページ「住まい・まちづくり・ネット」を開設し、住まい・まちづくりに関するイベント情報の発信や参加申込みができるだけでなく、イベントに対するコメントや感想なども書き込めるようにするなど、行政や専門家団体、市民がホームページ上で交流できる場を提供しています。

住まい・まちづくりネットワークへの登録団体「住むまち大阪スタイル人」の登録数は平成18年に75団体、19年に81団体、20年に91団体へと増え、着実にネットワークの輪が広がっていると言えます。

また、センターは数多くの市民ボランティアの協力により運営してきました。住まいのライブラリーボランティアには、資料検索の補助や図書の貸し出し・返却の受付、図書の配架と本棚の整備、来館者案内などの業務のほか、パネル展示やまち歩き企画・開催なども実施しています。大阪くらしの今昔館のボランティア「町家衆」には、来館者に見どころを紹介する「町家ツアー」や、おじゃみ(お手玉)作り、折り紙など昔ながらの遊びを教えるワークショップ、夏祭りやお彼岸の屋台の開催など、さまざまなイベントを催しています。市民のみなさんと力を合わせて、安心・安全・快適な住まいづくり、まちづくりをこれからも進めていきます。

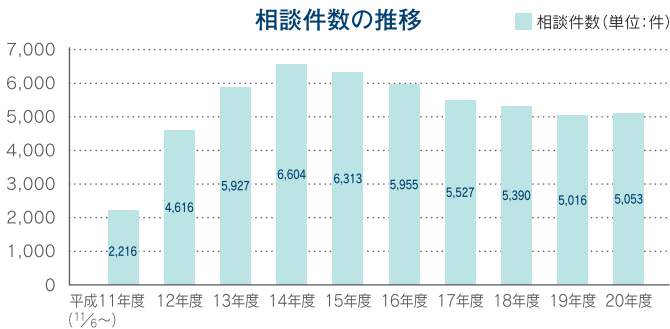
センターではこれまで、住まいに関する国や大阪市の制度、社会環境や市民ニーズの変化に応じて、さまざまな取り組みを行い、みなさんのお役に立つ住情報を発信してまいりました。

これからも、住まいを取り巻く環境の変化をいち早くとらえ、本誌「住まいのガイドブック『あんじゅ』」などを通じてみなさんに的確な情報をお届けするとともに、さらなる「都市居住の支援・促進」「住むまち大阪の魅力向上」のため、取り組みを進めてまいります。

## 変化するニーズに応じた相談・情報提供

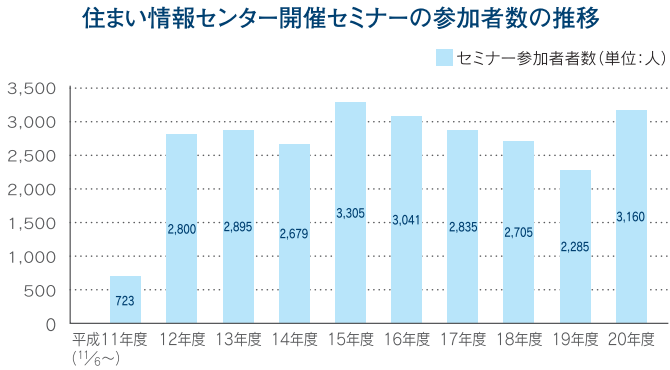
住まいに関するニーズは、少子高齢化の進行や経済状況などの社会環境の変化、シックハウスやアスベスト被害、構造計算書の偽装事件など住宅・建築物に関わる事件やトラブルの発生などにより大きく変化してきており、近年、ますます多様化・高度化してきています。また、住まいに関するニーズの変化にあわせて、法律や制度なども刻々と変化し、複雑化してきています。

大阪市立住まい情報センター(以下、センター)ではこの10年間、こうした社会環境の変化に常に対応していくために、メディアや関係機関を通じて情報を収集し、タイムリーな情報を市民のみなさまにお届けしてきました。住まいの売買や賃貸借、税金、住宅ローン、相隣問題などさまざまな悩みや疑問に対して、相談員が面接や電話で相談に応じるとともに、法律や資金計画、建築・リフォーム、マンション管理のプロが相談に答える専門家相談も実施してきました。最近では毎年5000～6000件の相談に対応しています。



大阪市では、30歳代から40歳代の中堅層の市内居住の促進や高齢者の住まい探しのサポート、安全・安心なまちの実現に向けたさまざまな施策が展開されています。センターでは、こうした多様な住宅施策

についての的確に情報提供するとともに、「住まいのなるほどセミナー」「住まいと暮らしのワークショップ」など暮らしに役立つさまざまなセミナーやイベント、シンポジウムなども、居住ニーズの多様化にあわせてさまざまなテーマで実施しています。近年では特に子ども向けの体験型ワークショップや高齢者向けのセミナーが人気を集めています。こういったセミナーやイベントは毎年50～60件開催しており、この10年間で参加した人は累計2万6000人を超えています。



また、センターでは来館者の方が自由に大阪の住まいと暮らしについて調べられるように、図書や雑誌、広報誌などを集めた「住まいのライブラリー」を設けています。子ども向けの住まいの絵本も充実しており、親子で楽しむ姿も見られます。今では蔵書は1万冊を超え、年間に4万人以上が利用しています。

## 住むまちとしての大阪の魅力発信

大阪市では、これまで「活気あふれる多様な居住の実現」を目指し、さまざまな住宅施策が推進されています。住むまちとしての総合的な魅力を高めていくためには、十数世紀におよぶ歴史の中で培われた都市居住の文化を継承し、発展させていくことも重要な要素の一つです。

平成13年度には、大阪の住まいや暮らしの歴史などを楽しく学ぶ中





# むかしの街道が語りかける、人々の暮らしと心の風景

中高年を中心に歴史ウォークが盛んな昨今。中でも、旧街道のロマンを求めて歩く人は少なくないようです。はるかな昔から、大阪とさまざまなまちや村、そして聖地を結んだ街道。時代と共に消えたものもありますが、今もたどることができる道があります。そんなむかしの街道が、往時の人々の心の風景もよみがえらせてくれるようです。

## さまざまな道が物語る、まちと信仰の歴史

「街道」とは、終起点がはっきりしている道路をさすのだとか。江戸時代、天下の台所として栄えた大都市・大坂にはさまざまな街道が走っていました。そんな街道も国道などに姿を変えたり、途切れ途切れに残るか、あるいは途中で不明になったり、そのものが消失したり、いろいろな運命をたどっています。

大阪市内でよく知られた旧街道の一つに「熊野街道」があげられます。大阪城天守閣研究副主幹・北川央さんによれば、江戸時代には、京都と大阪を結び三十石船の発着港だった八軒家浜と呼ばれるあたりは、古代玉権の時代には難波の御津、中世には渡辺の津があり、淀川と瀬戸内海の結節点として日本でも最大級の港湾都市だったと言います。その渡辺という

都市と四天王寺周辺の二つの大きなまちをつないだのが熊野街道でした。この古道は上町台地をとおって住吉、和泉を経て熊野三山(熊野本宮大社、熊野速玉大社、熊野那智大社)へ続きます。熊野信仰が盛んな平安時代、京都から皇族や貴族らが参詣に行くようになって、この道沿いには選拝所と休憩所を兼ねた熊野権現の御子神として「熊野王子社」もたくさんできました。その中で唯一府内で旧地に現存するのが阿倍野の「阿倍王子神社」。この西側の道が千年前からの道で「もと熊野街道」の碑が建っています。

「蟻の熊野詣」とも言われ、一時は庶民にまで大流行した熊野信仰は時代の流れで衰退し、街道自体(小栗街道とも呼ばれた)も当時のままには残っていない

そうです。しかし、大阪のまちを北から南へ熊野詣の人々が歩いて行ったことは確かなことなのです。

また、紀州街道は慶長7年に大坂と和歌山を結ぶ大動脈として整備されたとか。大坂の日本橋から、天下茶屋、住吉大社前、貝塚、岸和田を結ぶ道として主に熊野街道と並行して浜側を走っています。参勤交代にも利用されました。住吉と平野の方面を結んだのは住吉街道で、多くの商人が往来したと言います。江戸時代には熊勢の妙見信仰も盛んになり、大坂から十三の渡し、三国の渡しを渡り服部から池田、熊勢へと物流と信仰の道となったのが熊勢街道。巨大都市はまちや聖地を結ぶ街道が放射状にのびていたわけです。

## 奈良へ、伊勢へとつながった街道のにぎわい

古代に生まれた最も古い街道と言えるのが、竹内街道。飛鳥～奈良時代、日本の国家としてつくった最古の街道で、信仰と外交の道として、大坂と奈良を結びました。また、<sup>かめのせごえ</sup>亀瀬越奈良(大和)街道も古代に生まれ、単に奈良街道とも呼ばれます。聖徳太子でつながる四天王寺と斑鳩の法隆寺を結んだ街道は、天王寺～平野～柏原～河内堅上～王寺を通り、現在の国道25号線に相当するとか。JR関西線もほぼ重なります。

この亀瀬越奈良街道は、比較的高低差が少なく、大坂～奈良へのルートとして重

宝されましたが、江戸時代中期から伊勢信仰が盛んになると、奈良へと東にのびる最短の近道として、<sup>くらがりごえ</sup>暗越奈良街道が活気づき発展しました。この街道は今の近鉄奈良線とほぼ重なるのだとか。江戸期の伊勢参宮の旅人は、大坂と東成郡の境界であった玉造の二軒茶屋で見送られ、今里から深江、そして、暗峠を越えて奈良へと向かいました。19世紀初頭には、旅の安全と利便性を大幅に向上させた優良な協定旅館「浪花講」もでき、この街道は落語にも出てくるように旅人でおおいににぎわい、物流の道にもなりました。

## 人と物が行き交い、大動脈へと発展した街道

現在、高麗橋南東詰めに建つ「里程元標跡」の石碑。もともとあった里程元標には東京日本橋まで百四十三里二十丁、京都三条大橋まで十三里十二丁などと刻字されていたそうです。江戸時代から高麗橋はさまざまな街道の道のり計算の起点となり、紀州街道や暗越奈良街道、熊勢街道などは明治からここが起点になったとか。大坂と京の都を最短で結んだ京街道もその一つで、もともとは大坂城の京橋が起点でした。

京街道は、豊臣秀吉が文禄年間に都市建設の一環として、伏見～馬場に至る現在の流路に淀川を固定し、そのために築いた堤の上を街道としたもの。治水のための堤防道は同時に伏見城と大坂城をつなぐ道でもありました。この京街道は現在の国道1号線にあたり、江戸時代から幕府管轄の主要路として東海道の一部

と公認され、大動脈となっていくます。そのため、江戸と京を結ぶ東海道には宿は五十三設置され五十三次と言いましたが、京街道の四つの宿を足し、五十七次と数えたとも言います。人と物が行き交い、天下の台所・大坂を支えた京街道は、京橋から野江～関目～守口～枚方を経て京の伏見へつながっています。市内では都島区を南から東に抜ける道になり、JR・京阪京橋駅付近をはじめ碑が点在しています。

市内には他にもさまざまな街道がありました。長い時の流れによって、旧街道の風情や面影は消えつつありますが、かつての風景に思いをはせて歩くのも楽しいものです。往時の大阪に出会う小さな旅に、でかけてみて下さい。



京橋のガードに書かれた「京街道」



京橋駅近くにある「京かいどう」の碑



淀川区木川西にある「熊勢街道」の碑



摂津名所図絵より

大阪城天守閣研究副主幹・北川央さん

## 大阪の中に「大坂」を探す。街道歩きという知的遊びのススメ

「昔は1日40km歩いては宿に泊まる旅でした。関東から伊勢参りをすれば、そのついでに京、大坂、奈良、高野へとめぐ。一生に一度の長旅でした」と語るのは、大阪城天守閣研究副主幹の北川央さん。「僕は江戸時代の旅人の道中日記を集めていて、江戸時代の旅を復元しながら旅人の行動を自分でやってみるんです。実際の風景が見えてきて、追体験しているような感じ」と、時間を見つけては街道歩き。フィールドに出て歩く研究は、自ら「旧街道ファン」と語るように「楽しみ」以上にライフワークとも言えるようです。そんな北川さんによれば「江戸時代後期、大坂は日本一の観光都市でした。道頓堀の歌舞伎や浄瑠璃を見に来た人も多かった」とか。東京の中に「江戸」を探し、大阪の中に「大坂」を探す、そんな独特の目線でまちを歩けば、さまざまな名残がまだ見つかると言います。中でも、庶民信仰史の研究の一環として「信仰の旅」に着目し20年以上におよぶ研究を続けてきた北川さん。まちの中にも「信仰」をたくさん見つけ、西国三十三ヶ

所・四国八十八ヶ所の道など巡礼の道もめぐり、路傍の石仏に話しかけながら日本のさまざまな道を歩いて来たそうです。ここ最近では、「お伊勢さんのお札を配っている伊勢大神楽の太夫さんと共に歩いて、布教の旅を追体験しています。信仰の街道は歩いていても歴史の重みが違う。特に関西は古代から江戸時代まで層が厚く、歩いていると、まだ、こんな所があるのかと発見があります」。昔、高野聖や六十六部、巡礼、伊勢大神楽の人々は、死ねばその場に埋められました。また、多くの人々を信仰の旅へと導く物語ー小栗判官や山椒太夫、安珍清姫、中将姫、俊徳丸なども生まれました。「好奇心をかき立てるものが道ぞいにいっぱい落ちています。街道に興味を持つと、これは何だろう、というのが研究の出发点になり、どんどん広がっていきます」。街道歩きは懐かしい日本の風景とも出会える「知的な遊び」とにっこり語る北川さんです。



## 紀州街道 / 熊野街道 住吉大社 権禰宜・川畑勝久さん 古代から崇敬された「住吉さん」へ導いたいくつもの道

「古事記」や「日本書紀」にも記され、平成23年には御鎮座千八百年を迎える住吉大社。西に海を望み、はるかな昔から航海の神として崇敬され、商売の神、歌の神としても信仰を集めてきました。摂津国一の宮として熊野御幸の際にも必ず参拝されたと言います。広い境内にある国宝の本殿(四棟)やシンボルとも言える反橋(太鼓橋)をはじめ、石舞台や六百以上もある石灯籠など、どれも大阪随一の神社の威光を感じさせます。そんな住吉大社は東側に熊野街道、現在阪堺電気軌道のチンチン電車が走る西側に紀州街道がのびて人々が往来しました。また、大社を横切り熊野街道と交差する磯齒津(しはつ)道は住吉街道とも。「昔、住吉には海道と街道の二つがありました。大社は海がすぐそばで目の前には白砂青松の海岸が広がっていました。京の貴族は、八軒家浜のあたりになる渡

辺の津から住吉の津まで小舟で来てお参りしたそうです。陸の道はもともと東側の熊野街道がメインでしたが、海沿いが干



住吉大社の南端にある「紀州街道」の碑

拓され、大岡秀吉の崇敬を得て慶長の頃に紀州街道が整備され、その後、参勤交代の道筋として堺の商人もおおいに利用しました」と権禰宜の川畑勝久さん。「庶民の街道」となった紀州街道はちょうど南海本線とも重なるとか。街道ぞいにはお茶屋や商店が並び、そのにぎわいは今の町並みにも残っているよう。夏祭ともなると、神輿行列が紀州街道を練り歩きます。昔から住吉大社は「お被いをしてもらい、心を定める」場でもあったそうで「住吉さん」と親しみをこめて初詣する人の数も大阪随一。今も街道は祈りの道として大社へと導いてくれます。





## 熊野街道

阿倍王子神社宮司・長谷川靖高さん

### 府下で唯一現存する王子社の歴史が、まちの人の絆に

「ここは四天王寺と住吉大社のちょうど中間にあたり、休憩場所になったんです」と阿倍王子神社の宮司・長谷川靖高さん。阿倍王子神社は、大阪府内で唯一旧地現存する、熊野街道に設けられた王子社の一つ。「阿倍野」はそもそも、大化の改新後、難波の長柄豊崎宮に遷都の折、奈良の豪族安倍氏がここに移り住んで「あべの」の地名になったと言われます。その氏神として祀られた「阿倍社」が平安期の熊野信仰が盛んになった際、位置的な関係から阿倍野王子となったもの。熊野詣の休憩と遥拝に街道ぞいには「熊野九十九王子」と呼ばれた多くの王子社ができましたが、熊野信仰の衰退と明治の合祀でほとんどなくなり、阿倍王子神社は歴史をしのばせる貴重な存在と言えるでしょう。境内には熊野三社ゆかりの「八咫烏大神」も祀られています。

長谷川さんは、そんな王子社の歴史を研究し「熊野王子巡拝ガイドブック（新風書房）という本を出版。また、すぐそばの安倍晴明神社の宮司でもある長谷川さんは、地域の奥深い歴史を「阿倍野の歴史

散歩」という冊子にまとめ、社務所で頒布しています。「街道自体がわからなくなってしまった所が多いのですが、独自に調べたことに興味を持ってもらえたらうれしい」。熊野街道や王子社に関心を寄せる人も増えて月に4～5人が聞いて来られるとか。そんな阿倍王子神社は地域の人のよりどころでもあり、夏祭りともなれば、阿倍野区中にしめ縄がはりめぐらされるとか。「氏子のみなさんの気持ちが一になって、新しく移り住んだ人にも伝統が引き継がれています」。千年以上の歴史をきざんだ神社は、地元の人の誇りにも絆にもなり、これからも王子社の伝統は語り継がれていくのでしょう。



阿倍王子神社からすぐ北にある「安倍晴明神社」



阿倍王子神社に祀られている「八咫烏大神」の社



もと熊野街道の碑



## 熊野街道

池田屋本舗・池田幹隆さん（写真は奥様と）

### 昔の風情そのままに、手作り味噌を優しいもてなしで

住吉大社の東側、ちょうど住吉街道が交差する熊野街道ぞいに昔ながらの風情を残す手作り味噌の店があります。国の登録有形文化財にも指定されている「池田屋本舗」。軒屋根の上には住吉のシンボル・高灯籠が据えられ、二階には虫籠窓、店の玄関左には大樽が壁にはめ込まれているという風雅な老舗。430年以上前の元禄の時代に酒造業として創業し、明治になって手作り味噌専門店になったとか。店は1892年（明治25年）に建て替えられたもので、道行く人に旧街道の情緒をほうふつとさせてくれます。江戸時代から代々地元の名士で、現当主の池田幹隆さんは十九代目くらいになるそう。戦後、家を継ぎ、戦争で途切れた名物の「住之江味噌」を復活。「お客さんは昔よりおいしいと言うてくれます」とにっこり。これは砂糖と黄ごまを配合した「おかず味噌」でごはんはもちろん、焼きなすなどにもよく合い、人気高い柚子味噌やかつおでんぶなどと共に、地元の人にとってはおきの逸品として贈答品にも利用。全国にファンが広がっています。遠くから訪れる

お客さんも多く、池田さんご夫妻は一期一会の心遣いで接客。自動ドアにしないのも「戸を開ける音でお客さんの出入りがわかり、きちんとお迎えしてお見送りできますから」と、もてなしにも「昔の優しさ」がこもります。80代とは思えない若々しさで味噌の味と家の風趣を守り続ける池田さん。明治、大正、昭和、平成と変わらぬたたずまいでどっしりと建つ旧家は、熊野街道の遙かな時の流れも包み込んでいます。



たたずまいに100年以上の歴史を感じさせる池田屋本舗



池田屋本舗のすぐ近くに建つ「熊野街道」の石碑

## 暗越奈良街道

玉造稲荷神社宮司・鈴木一男さん

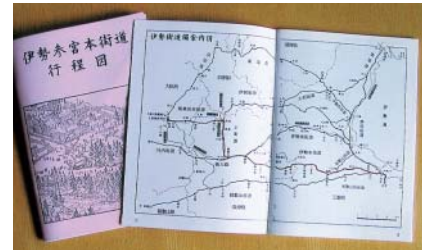
### 玉造はお伊勢参りの拠点、そして浪花講発祥の地

玉造稲荷神社が発行している「伊勢参宮本街道行程図」という冊子があります。暗越奈良街道から奈良上街道、初瀬街道、そして伊勢本街道という旧街道を通る約170kmの道筋を詳細な地図で示したものの。これを持って同神社でお祓いをつけ、伊勢参りウォークを楽しむ人が年々増えているとか。伊勢神宮内宮まで忠実に歩いて初詣する「伊勢迄歩講（いせまであるこう）」（大阪コースホステル協会主催）も昭和46年から続けられています。伊勢参りはお蔭参りとも言われ、江戸時代には「お伊勢七度、熊野にや三度...」と「伊勢音頭」に歌われたほど盛んになり、明和8年（1771年）には200万人、文政3年（1830年）には500万人という記録も残っているそう。同神社で守り札を授かって旅に出たそうです。玉造は伊勢参りの玄関口で、ここから「浪花講」という現在の協定旅館のルーツと言える旅のシステムも生まれました」と宮司の鈴木一男さん。これは、まだまだ旅が危険を伴った時代に、一定の規制を設けて泊まる人も泊める側も安心、という保証をしたもの。玉造の商人が文化元年（1804年）に立ち上げ、その目印として

「浪花講」の看板を優良加盟宿に掲げさせ、旅人の方も所定の鑑札を宿に提示したのだとか。この創業地には現在、分社の東雲稲荷神社が建っています。「講は大阪らしい合理的な考え方で、旅の安全が確立された意義は大きい。この旅のシステムが全国に広がっていきましました」と、鈴木さんは玉造発祥の浪花講の看板や定宿帳なども研究して紹介。鈴木さんもまた伊勢参宮の街道を歩いたそうで、「時速4kmの旅は4km四方の宇宙を見ることができて、土地の文化を知るには歩くのが一番。巡礼の旅はいかに死ぬかを問う旅ですが、伊勢参りはいかに生きるかを問う娯楽半分の人間くさい旅です」。祖父から代々の宮司で、25年目。「歴史の散歩道」など地域文化振興にも携わってきて「土地のいわれを後世に残そうと資料館も作りました。境内にはこの地に住んだ秋田実ゆかりの笑魂塚もあります。まちの歴史と文化を広めていきたい。それが活性化にもつながるはずですよ」と、創祀から二千年以上を誇りつつ、神社ならではの柔軟な発信を続ける鈴木さん。伊勢参りの拠点の歴史も変わらず人々に伝えていきます。



江戸時代、宿に掲げられた「浪花講」の看板



玉造稲荷神社が発行する「伊勢参宮本街道行程図」



JR玉造駅のそばにある「二軒茶屋」の石碑

暗越奈良街道「深江菅細工保存会」・幸田正子さん、島谷真由美さん、大東清美さん（写真左から）

### 式年遷宮にも献納。伊勢参宮に愛用された菅笠を未来に

上方落語にこんなくだりがあります。「大坂離れて、はや玉造...」二軒の茶店で見送りの連中と酸い酒の一杯も飲んで別れをかわした喜六、清八の二人連れ。「さあ、出ておいでと、中道、本庄、玉津橋、道を深江へ取ってまいります。笠を買うなら深江が名所、てな歌がございまして、名前は深江笠やけど、実は浅い笠のーかいずつも買い、かぶりますと...」。その後、二人連れは暗峠を越えて奈良へ、そして伊勢へと向かいます。これは「伊勢参宮神乃賑」またの名を「東の旅」と呼ばれる上方を代表する旅噺である大河落語の「発端」。

この落語にも出てくる深江の笠を今も作っているのが「深江菅細工保存会」のみなさんです。江戸時代、深江村のあたりは土壌が適していたことから、菅の栽培が盛んで、村人が農業の合間に菅笠を縫い、暗越奈良街道ぞいでは菅笠を売る店が並んでいたそう。それを、伊勢詣りの人々が道中安全を願ってこぞって買い求めたと言います。深江稲荷神社前には「深江菅笠ゆかりの地」と刻まれた石碑も建っています。明治になって旅は徒歩から汽車に、また菅笠も麦わら帽にとって代われ、菅笠の生産は減少の一途をたどりました

が、菅細工の技術は地元の幸田家に受け継がれ、現在は幸田正子さん（大阪府伝統工芸品菅細工技術保持者）が継承。島谷真由美さんや大東清美さんら計6人から成る「深江菅細工保存会」の中心ともなって技を伝えています。そもそも保存会ができたのは、深江の菅笠が担ってきた大きな役割である伊勢神宮の式年遷宮に使用する特別な菅笠を作るため。「地場産業ですから、深江の人間で作らないと」と、平成5年の遷宮の数年前から集まり、手に技術をつけながら笠を縫い献納したとか。また、歴代天皇即位や大嘗祭の折にも菅笠を献納しているそうです。菅笠は旅にも農作業にも適し「晴れてるときは乾燥して通気性が良く涼しい。逆に、雨が降ると菅がふくらんで雨を通さない。晴雨兼用として愛用されたんです」。実際にさわってみると、ツルンとした光沢が美しく、芯はしつかりしながらしなやか。直径は51cmあり、ちょうど両肩がおさまる幅です。今は、郷土の伝統工芸を絶やさないために、周辺の小学校で講習会を開き、菅細工を栽培からコースター作りまで教えているとか。「若い世代に伝えていきたい。新しい人材と菅の確保が大事です。式年遷宮の折に

はずっと深江から献納していきたいです。細工は難しいので、私たちも暇さえあれば、菅をさわって練習しています」。バッグや円座、ぞうりなどの細工物も作って、技の取得に余念がありません。この深江の菅笠をかぶって江戸期の伊勢参宮を再現して歩く方たちもいて、「保存会」は昔の旅の記憶も伝承してくれているようです。



菅細工の製品のいろいろ



深江で昔から栽培されてきた菅を大事に育てる



深江稲荷神社前に建つ「深江菅笠ゆかりの地」の碑

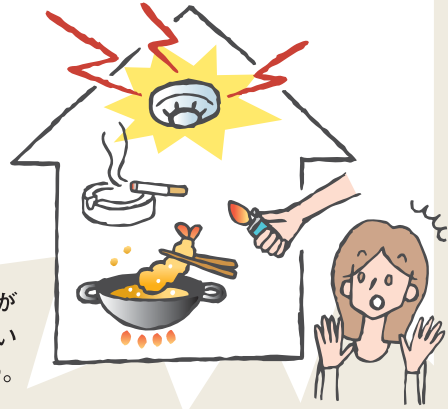




3回連続企画 「住まいの危ない！を防ぐ」

## 第2回 住まいの防火

防犯を取り上げた第1回に続き、今回は「防火」をテーマにします。火災が起こると、家財や住まいが被害を受けるだけでなく、家族や隣人の命を危険にさらしてしまこともあります。火災を起こさないように暮らしつつ、万一の場合には被害を最小限に抑える観点から防火のポイントを探ってみましょう。



### 就寝時間中の火災 逃げ遅れて死亡

消防庁の発表によると、全国で発生した「建物火災」で毎年1200人～1400人が亡くなっており、このうち8割～9割が「住宅」の火災によるものです。大阪市では、平成19年に1392件の火災がおき、37人が死亡、271人が負傷しました（平成20年大阪市統計書より）。火災の原因は、放火・たばこ・天ぷら油という順に多く、玄関先や庭、物置きなど敷地内に燃えそうなものを放置しない、調理中にはその場を離れない、寝たばこはしないなど注意することが必要です。

大阪市内で起きる建物火災で亡くなる人の9割近くが「住宅」で被害にあっています。特に死者が出る火災は、午後10時から翌朝6時までの就寝時間帯に多く発生しています。「熟睡していた」「狼狽して」「消火しようとしているうちに」「病気や体が不自由で」「泥酔していた」「延焼拡大が早くて」などの理由で、亡くなる人の6割が逃げ遅れによるものです。

火災では高い濃度の一酸化炭素が発生し、それを吸うと、自覚症状を覚えることなく、すぐ昏睡に陥り、死に至ります。逃げ遅れないためには火災の発生に早く気づき、落ち着いて判断し、身を屈めて早く逃げる必要があります。早く気づきさえすれば避難行動に早く移れますし、初期のうちなら消火や通報もしやすくなります。

### 住宅用火災警報器の設置が義務化へ

住宅用火災警報器を設置していると、設置していない場合より火災による死者は約3分の1になることが消防庁の調べでわかりました（平成18年中調べ）。住宅火災100件あたりの死者数で比較すると、火災警報器を設置していない場合は7.7人、設置している場合は2.4人と差が開きます。つまり火災で亡くなる人を少なくするためには、住宅用火災警報器の設置が有効と考えられます。

平成16年6月に「消防法」が改正され、新築住宅では平成18年6月1日から住宅用火災警報器の設置が義務づけられました。既存住宅でも平成23年6月1日から義務化されることになりましたが、できるだけ早く設置するのがのぞましいです。

住宅用火災警報器は、火災による煙や熱を感知しブザーや音声で知らせる機能があり、天井に取り付けるタイプや壁に取り付けるタイプがあります。電器店やメーカー代理店、ホームセンターなどで販売されるほか、セキュリティ事業者が販売したり、ガス販売事業者のリース式の警報器もあります。電池寿命が10年間保証されているもので、4000円から7000円程度の商品がよく出回っていますが、国が定める規格に適合している住宅用火災警報器を購入することが大切です。日本消防検定協会が行う鑑定に適合した「NSマーク」がついた警報器を選びましょう。



NSマーク  
日本消防検定協会が行う  
鑑定に適合していることを示す

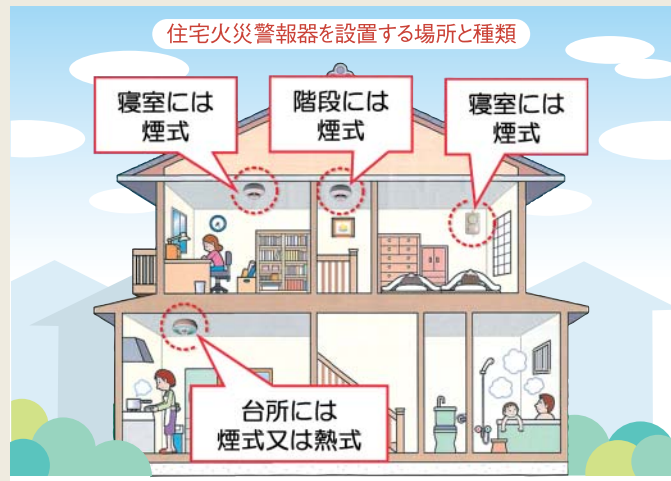
### 台所や寝室、階段室など適切な場所に設置を

住宅用火災警報器をどこに設置するかは、各都市の予防条例によって決められます。大阪市では、寝室には煙式、台所には煙式または熱式を設置することとしています。台所など火を使う場所や、逃げ遅れる可能性のある寝室だけではなく、1階以外に寝室がある場合は、その階の階段の踊り場への設置も必要です。なぜなら煙は上へ上へと昇るので、階下で起きた火災を2階の寝室で寝ている人が早く気づくには、2階の階段の踊り場に住宅用火災警報器があることが重要なのです。

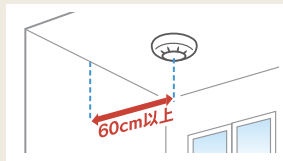
住宅用火災警報器が正常に作動するためには、天井へ取り付けるときは壁面や梁から60cm以上離して、壁へ取り付けるときは天井から15cm以上50cm以下の位置に警報器の中心がくるように取り付けます。エアコンや換気扇の吹き出し口からは、1.5m以上離して設置します。

住宅用火災警報器は、設置が義務づけられているとはいえ、罰則規定があるわけではないですが、一人ひとりが計画的に取り付けて防火対策を講じていく必要があります。

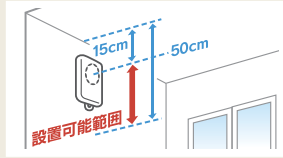
消防署職員をかたった不適切な訪問販売に騙されないよう、おかしいと思ったら被害にあったりした時には**大阪市消費者センター（06-6614-0999）**か、**大阪府警察本部悪質商法110番（06-6941-4592）**に相談しましょう。



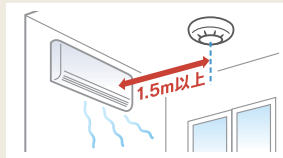
住宅用火災警報器の取り付け位置



天井へ取り付けるとき  
警報器の中心を、壁または梁から  
60cm以上離す

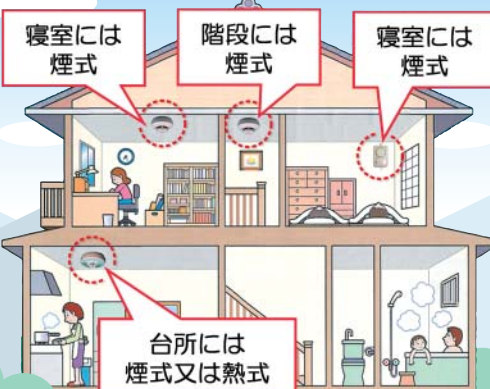


壁へ取り付けるとき  
警報器の中心が天井から  
15～50cm以内にくるように



エアコンなどがある場合  
吹き出し口付近から1.5m以上離す

住宅火災警報器を設置する場所と種類



# 大阪 くらしの 今昔館

## news

volume.33

平成21年10月



## 町家のしつらい 家持と借家人のいい関係

大坂に住まいする人々は、どのようなシステムで町に住んでいたのでしょうか。

大きく分けると家を持って住む人と家を借りて住む人となります。

では、どのような違いがあったのでしょうか。

大坂という町は、自治意識が非常に高い都市であったといわれます。江戸時代において遵守すべき事柄は、幕府や大坂東西の町奉行所から触れという形で通達されましたが、それぞれの町の運営はその町に任されていた。そうした環境をつぶさに示す史料が、それぞれの町が書き留め伝えてきた「町式目」や「町規矩」と呼ばれるものです。18世紀初頭の浪花では、600を超える町の名前を拾うことができます。大坂市中は人口35～40万人を擁する高い経済力を持った巨大な消費都市であったことは、誰もが認めることです。

さて、その町に住む人々を町に住まうという観点から概観すると、大きく二つに分類することができます。それは「家持」と「借家人」です。家持は土地と家を所有して町に住まいする者を指す言葉であり、借家人は借家に住まいする者を指しています。しかしながら、この両者には大きな相違点が認められます。

まず、家持は町の経済的負担をすべて負わなければなりません。町の清掃、屎尿処理、消防、道・橋の管理、土地の管理などすべて家持が分担しているのです。

例えば橋の架け替えや新設は、町が負担していたのです。大坂は八百八橋といわれたほど橋の多い町といわれます（実際には200橋ほどですが・・・）。公儀が架けた橋は12橋しかありません。ほとんどの橋は町が負担して架けられたのです。それも浪花らしいシステムで・・・。橋からの距離によってそれぞれの町負担額が決まりました。橋に近い町ほど負担額が高く、離れれば安いという方法で。その費用を町が分担負担していたのです。それでもよくよく考えてみると、東西南北に掘られた堀川がある大坂の町は、離れていってもまた橋があるため結局負担がなくなるといことはなかったと想像されます。四ツ橋の費用負担がどのようなものであったかは、興味深いところです。

では、その町に住む借家人はどうだったのでしょうか。実は、一切そうした町運営にかかわる負担はありませんでした。これが家持と借家人の違いなのです。ですから、経済的に豊かな家でも、そうした負担を避けたいがためにあえて借家に住まいする者もいました。浪花人らしいものの考え方もかもしれません。故に江戸・京都・大

坂の三都の中で大坂の町は借家率が高かったといわれます。つまり、通りに面して大きな店を構えていても借家ということがあったのです。大坂では表借家という言い方がされます。しかし、金銭的な負担がないかわりに町の取り決めに参加することはできませんでした。

こうした町の運営にかかわる事柄の取り決めは、すべて家持の権限として認められていたのです。家持が会所で寄合を開き、町の運営方針を決定しました。多い町では毎月、少ない町でも季節ごとにそうした寄合を開いていました。その寄合の後には決まって「町の汁」で飲食する習わしがあります。町式目を読んでいると決まり文句のように「一汁三菜」で食事をしていただけたことがわかります。ミュージアムに復元した会所は、家持たちが寄合していた場所となります。火の見櫓がある建物です。ぜひ一度その座敷に上がってみて下さい。町の汁がどのようなものであったかご覧いただけます。皆さんも大切な会合の後に宴会を行うように、江戸時代の人々も何かにつけ飲んでいたのです。

花園大学准教授 明珍健二



# 日本の住まいと暮らしの文化を子どもたちに伝えるために

— 今昔館の展示室を活用した居住文化体験プログラムの実践 —

## 1. 住まいと暮らしの変化の中で

大阪市では、アパートやマンションなどの共同住宅が約67%を占めています。最近では、超高層マンションも目立ってきました。オール電化で空調が完備された住まい、全室フローリングで和室がない住宅も珍しくありません。

住まいと生活スタイルの変化にともなう、はたきとほうきを使って掃除をする、障子を貼り替える、季節に応じて住まいのしつらいを替えるなど、かつてはごく普通に見られた暮らしの光景が、しだいに懐かしい、珍しいものになってきています。畳の上で正座することさえ、少なくなっているのではないのでしょうか。

今日、日本住宅のアイデンティティの根底となる住まいや暮らしの伝統文化を、次代を担う子どもたちに伝えていくことが重要な課題になっていると思います。そんな思いから、大阪くらしの今昔館と協働で実践してきた子どものための居住文化体験プログラムを紹介します。

## 2. 大学生と町家衆の協働による実践活動

私たちの居住文化体験プログラムは、大学生と町家衆（今昔館のボランティア）との協働による実践が特色です。町家衆には年配の方が多く、豊かな暮らしの知恵を持っておられます。大学生が町家衆から浴衣の着付け方、障子の貼り替えなどを学び、それを今度は大学生が子どもたちに教えることによって、世代間の交流を図っています。

## 3. 『むかしの住まいと暮らし一日たいけん』

このプログラムは、平成19年度の住まい情報センターのタイアップ事業として、小学生と保護者を対象に実施しました。今昔館の江戸時代の町並みを再現した展示室の中で、浴衣と前垂れ姿になった子どもたちに、町家のお茶会、昔の遊び、竹のお箸づくり、町家のお掃除など、一日の暮らしぶりを疑似体験してもらいました。さらに、今昔館閉館後に、真っ暗な江戸時代の町並みの中で、肝試しを行いました。これには遊び心もありますが、電灯のなかった時代の、夜



町家でお茶会（むかしの住まいと暮らし一日たいけん）



大学生が仮装したおばけ（むかしの住まいと暮らし一日たいけん）

の町の暗さや怖さを子どもたちに体験してもらおうのがねらいです。町家の中から登場したのは、座敷わらし、落ち武者、猫むすめ、お菊さんなどのおばけたち。実はこのおばけは、大学生が仮装したものです。

## 4. 『夜の町家で昔の暮らしのワクワクたいけん』

平成20年度の住まい情報センタータイアップ事業として開催したのが、『夜の町家で昔の暮らしのワクワクたいけん』です。プログラムの中では、閉館後の今昔館の町並みの中、提灯を持った子どもたちに「火の用心」の声とともに、拍子木を打ちながら夜回りしてもらいました。立ち寄った町家では、「すりあげ戸」など、町家の戸締まりの工夫も学んでいます。夜回りの途中では、大学生が仮装した「ねずみ小僧」とお役人さん（学芸員さん）による捕物もありました。

## 5. 子どもあきんど体験

子どもあきんど体験は、今昔館の展示室内の町家で、丁寧に扮した子どもたちが商売体験を行うものです。子どもたちのお店は、「お菓子や」「紙や」「布や」「おもちゃや」「おたのしみや」など。お金は館内通貨として、本物の一文銭を使います。来館したお客さんには、両替屋で一文銭に交換してもらい、それでお店の商品を買ってもらいます。商品の袋詰めや陳列、売り上げの管理も、大学生や町家衆に教わりながら、子どもたちが行います。「お店の人のたいへんさがわかった」「お客さんに買ってもらえてうれしかった。感謝の気持ちでいっぱいです」など、子どもたちには貴重な体験になりました。



町並みの夜回り（夜の町家で昔の暮らしのワクワクたいけん）

## 6. 外国ルーツの子どもたちのために

日本で仕事を求める外国人が家族とともに来日するケースが増える中で、日本の学校で教育を受ける外国人の子どもが増加しています。こうした外国ルーツの子どもたちにも、日本の住まいや暮らしを学んでもらうために、昨年9月に「むかし・くらし・たいけん」を開催しました。今回参加したのは、八尾市内で活動する「NPO法人トッカピ」子ども会のベトナムの子どもたちです。浴衣を着てもらい、お茶会や障子貼り、昔の遊びを体験してもらいました。ほとんどの子どもは浴衣を着るのが初めてで、大はしゃぎでした。



ねずみ小僧とお役人（夜の町家で昔の暮らしのワクワクたいけん）



子どもあきんど体験

## 7. 大阪くらしの今昔館の役割

大阪のような大都市では、子どもたちが伝統的な住まいや暮らしを体験しようにも、日常生活の中ではそのような場が得られにくくなっています。江戸時代の町並みを実物大で再現した大阪くらしの今昔館は、都心で住まいと暮らしの文化を体験できる貴重な施設です。

肝だめしやあきんど体験は、その後、今昔館の町家衆の皆さんによって、さらに工夫を重ねながら引き継がれています。また今昔館では、土・日曜日にさまざまな子ども向けの体験プログラムが開かれています。多くの子どもたちに、今昔館の居住文化体験型プログラムに参加してもらい、日本の住まいと暮らしの文化への関心を抱ききっかけになってほしいと願っています。

大阪教育大学教養学科・准教授 碓田智子



浴衣を着たベトナムの子どもたち



# 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。

関西文化の日 11月14日(土)・15日(日)  
入館料が無料になります。

## 常設展

季節のしつらい  
・襖の展示  
平成21年9月27日(日)～  
10月12日(月・祝)



・誓文払い  
平成21年10月18日(日)～  
11月15日(日)



・正月の飾り  
平成21年12月16日(水)～  
平成22年1月17日(日)



## イベント

10月4日(日) 町家でお茶会  
11月1日(日)

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



10月18日(日) 琴の演奏会

時 間：午後2時～2時40分  
場 所：9階薬屋店の間  
出 演：澤 千左子・邦楽琴座 飛天  
曲 目：「かくや姫の手事」他



## 町家寄席 落語

江戸時代ヘタイムスリップ！  
大阪の町家で落語を聞いてみませんか。  
時 間：午後2時～3時

10月24日(土)  
出演・演目：桂 出丸「一文笛」  
桂 宗助「ちしゃ医者」



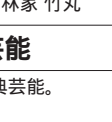
11月28日(土)  
出演：らくてん会



11月29日(日)  
出演・演目：桂 出丸「寄合酒」  
笑福亭 遊喬「餅屋問答」



12月20日(日)  
出演・演目：桂 出丸「不動坊」  
林家 竹丸「豊竹屋」



## 町家で楽しむ上方の古典芸能

上方の地で育まれ、親しまれてきた古典芸能。  
磨かれた至芸の技をご覧くださいます。  
時 間：午後2時～3時  
主 催：大阪くらしの今昔館  
大阪市文化振興事業実行委員会  
開催日の出演・演目は以下の通りです。

## 浪曲 10月25日(日)

出演：春野 恵子・京山 倅若  
曲師：一凡亭 初月  
曲目：「竹の水仙」他  
場所：9階風呂屋



## 能 11月3日(火・祝)

出演：梅若 善久  
曲目：「狸々」  
場所：9階薬屋店の間



## 落語 11月8日(日)

出演・演目：  
小染・あやめの二人会  
林家 小染「応拳の幽霊」  
桂 あやめ「ルンルン大奥給巻」



## 女義太夫 11月22日(日)

出演：語り 竹本 友香  
三味線 豊澤雅文  
曲目：「御所桜堀川夜討」  
弁慶上使の段より  
場所：9階薬屋店の間



## ワークショップ

### 9階人形屋にて開催

10月11日(日) おじゃみ(お手玉)  
11月 8日(日) を作ってみよう  
12月12日(土)

時 間：午後2時～4時頃



10月17日(土) 折り紙で遊ぼう！  
かくれんボックス  
(かくし箱)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



11月15日(日) 鶴のつなぎ折り

時間：午後2時～4時頃



10月24日(土) 11月28日(土) 12月26日(土)  
絵本で楽しい時間

時間：午後2時～2時30分  
場所：8階 階段横

12月23日(水・祝) こりゃまためでたい！  
町家のもちつき

時間：午後1時半～、3時～  
対象：中学生以下、  
先着順各20名  
参加費：無料  
場所：9階大通り



< 共催イベント >

### 「日本の空間デザイン展 2009」

日 時：平成 21 年 12 月 2 日(水)～7 日(月)  
場 所：大阪くらしの今昔館 8 階企画展示室  
入館料：無料  
主 催：大阪くらしの今昔館、  
日本の空間デザイン展 2009 実行委員会  
共 催：大阪市立住まい情報センター

ご案内  
・入館料(常設展)が必要です。費用の記述がないものは参加無料です。  
・茶菓代・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。  
・日時等、予告なく変更になる場合がありますので予めご了承下さい。

# 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

住まいのなるほどセミナー  
「家づくりシミュレーション 2009」  
～建築士たちと学ぶ 住まいのプランニング～

住み慣れた家、もっと住みよい間取りを考えてみませんか？木造の改修からマンションリフォームまで、2回連続のセミナー＆ワークショップです。  
・日時： 11月7日(土) 12月5日(土)  
13:30～16:00

・会場：5階研修室  
・講師：大阪府建築士会  
・定員：36名  
・締め切り：10月24日(土)



住まいのなるほどセミナー  
「高齢期の住まいを考える」  
～高齢者住宅の種類と選び方～

・日時：12月3日(木) 13:30～15:00  
・会場：5階研修室  
・講師：米沢 なな子(高齢者住宅情報センター大阪センター長)  
・定員：50名  
・締め切り：11月19日(木)  
・個別相談：3組(20分ずつ、セミナー終了後)

住まいのライブラリーボランティア企画  
昭和の日本の住まい「大阪の長屋探訪」

【ブックトークサロン】「西山卯三写真アーカイブズと長屋」  
・日時：10月24日(土) 13:30～15:00  
・会場：5階研修室  
・講師：松本 滋(兵庫県立大学教授・NPO西山記念文庫運営委員長)  
・定員：50名  
・締め切り：10月10日(土)  
【まち歩き】「野田の路地裏をそぞろ歩く」  
・日時：10月25日(日) 13:30～15:30  
・講師：岸田 文夫、西江 幸久  
(野田まち物語メンバー)  
・定員：30名

## 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  
「元気な大阪再生」  
～身近な緑を見直そう～緑のマップづくり～  
・日時：10月31日(土) 10:00～15:00  
(休憩 12:00～13:30)  
・会場：大阪府立ドーンセンター5階セミナー室2・大阪城公園  
(「天満橋」駅下車)

・講師：齊藤 侑三(全国森林インストラクター会理事)  
・定員：30名  
・参加費：西の丸庭園への入場料200円は各自負担  
・申込締切：10月17日(土)  
・団体：NPO法人 もく(木)の会  
セミナー

「安心できる借家の選び方」  
～良好な借家関係のための定期借家契約の提案～  
・日時：11月28日(土) 14:00～15:30(講演会)  
15:45～16:45(個別相談会)

・会場：5階研修室  
・講師：小山茂雄(不動産コンサルタント)  
・定員：50名  
・申込締切：11月14日(土)  
・団体：NPO法人 近畿定期借地借家権推進機構  
セミナー

「くらし方から考える省エネ対策の実践」

・日時：12月6日(日) 13:30～16:00  
・会場：5階研修室  
・講師：伊藤裕啓(住宅インスペクター、一級建築士)他1名  
・定員：50名  
・申込締切：11月22日(日)  
・団体：NPO法人住宅長期保証支援センター  
セミナー

「大阪の街をいかに美しく魅力的にするか」  
～水辺、地下街、住み心地～

・日時：12月12日(土) 13:30～16:00  
・会場：3階ホール  
・講師：三谷幸司(四天王寺大学短期大学部生活科学科教授)  
・定員：100名  
・参加費：1,000円(学生500円)  
・申込締切：11月28日(土)  
・団体：船場大阪を語る会  
セミナー

「住まいのリフォーム」  
～やさしい契約書や見積もりの見方～  
・日時：12月19日(土) 13:30～15:30  
・会場：5階研修室  
・講師：水戸 豊((社)日本建築積算協会 関西支部、設計審査特別委員会)  
・定員：40名  
・申込締切：12月5日(土)  
・団体：社団法人日本建築積算協会  
冬休み親子deセミナー

「こどもお絵かき工作建築教室」  
・日時：1月10日(日) 13:30～16:30  
・会場：3階ホール  
・講師：狩野忠正、松岡武志、野田敏司、  
建築・環境学科大学生数名  
・定員：親子25組(幼稚園年長(5歳)～小学校  
低学年、保護者同伴)

## 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。

・参加費：1,500円(お子さん一人につき/教材費・お持ち帰り可)  
・申込締切：12月20日(日)  
・団体：NPO法人これからのまち・建築・みどりをつくる会  
セミナー

「失敗しないマンション大規模修繕」  
～財産を守る～

・日時：1月24日(日) 13:30～17:00  
・会場：3階ホール  
・講師：基調講演 田村 哲夫(NPO敷改センター代表理事)  
パネルディスカッション 建築士、施工業者、管理組合  
・定員：100名  
・申込締切：1月10日(日)  
・団体：NPO法人集合住宅改善センター

## 3 その他 住まい関連イベント

申込方法は各主催者へあずねください

マンション管理支援機構セミナー  
マンションらいふあつぽ基礎講座  
& 交流会 & 相談会

～適正な管理組合運営のために～  
・日時：11月1日(日) 14日(土) 13:30～16:30  
・会場：3階ホール  
・内容：「管理規約の見直し」「管理組合会計」「大規模修繕工事と  
長期修繕計画、修繕積立金の設定について」ほか  
・定員：各回100名(先着順)

交流会  
・日時：11月28日(土) 13:30～16:30  
・会場：3階ホール  
・内容：管理組合等の実例報告と他の管理組合との交流  
・定員：40名(応募者多数の場合抽選)  
・締切：11月18日(水)

相談会  
・日時：10月25日(日)  
・会場：4階住情報プラザ  
・定員：12組(法律6組・管理一般3組・技術3組)  
・締切：10月15日(木)  
・主催：大阪市マンション管理支援機構(06-4801-8232)

大阪市耐震改修支援機構共催セミナー  
耐震診断・改修について学ぶ

～大地震・災害に備えて、まず耐震診断をしよう!!～  
・日時：11月14日(土) 13:30～16:00  
・会場：5階研修室  
・講師：多島寿郎、前田芳信(NPO法人 住宅長期保証支援センター)  
・定員：50名  
・締切：11月7日(土)  
・主催：大阪市耐震改修支援機構(06-6882-7033)  
NPO法人 住宅長期保証支援センター

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/>

開館時間	午前10時～午後5時(入館は4時30分まで)
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) 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 平成21年12月27日(日)～平成22年1月3日(日)
入館料	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、障害者手帳持参者、市内居住の65才以上無料(証明書要提示) 企画展示の観覧料は別途必要です。
交通機関	地下鉄谷町線・堺筋線、阪急電鉄『天神橋筋六丁目』駅下車 3号出口より住まい情報センター建物の地階へ連絡、エレベーターで8階へ JR大阪環状線『天満』駅から北へ徒歩7分
休館日: 10月6日、13日、19日、20日、27日 11月4日、10日、16日、17日、24日 12月1日、8日、15日、21日、22日、24日、27日～1月3日	

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

休館日：10月6日、13日、20日、27日 11月4日、10日、17日、24日 12月1日、8日、15日、22日、24日、29日～1月3日





# もっと、ずっと、住みたいまち大阪へ！

住まい情報センターで開催されるイベントです。3・4・5の申込方法は12ページの主催イベントの参加申込み方法をご参照ください。  
4・5に参加の方で保育(3カ月～就学前)を希望される方はお問合せください

## 1 住まい情報センター10年のあゆみと「昭和の大阪」写真展

昭和の懐かしい写真をたくさん展示します。記憶に残しておきたい1枚を見つけてください。

**日時** 11月6日(金)～8日(日)  
10時～17時

**場所** 8階大阪くらしの今昔館企画展示室  
【同時開催】

- ・大阪市交通局 昭和のレトロ映像 ・ 上映。
- 「高速鉄道建設の記録」・「かくて200万の足は動く」
- 「大大阪観光」・「大阪市営地下鉄建設・急成長期」
- ・大阪市住まいのガイドブック「あんじゅ」1号～40号一挙展示
- ・「住むまち大阪スタイル人パネル」展示など

## 3 「懐かしの映像を楽しむ」

「懐かしの昭和の物語～昭和30年代の暮らしと風俗」のビデオを上映します

**日時** 11月22日(日)10時30分～12時15分

**場所** 3階ホール

**定員** 100名(要事前申込)

## 4 10周年記念シンポジウム「次世代をはぐくむ、住まい・まちづくり」

**日時** 11月22日(日)14時～16時30分

**場所** 3階ホール

**定員** 100名(要事前申込)

第1部 講演 「子どもをはぐくむ家族と地域」  
狭間恵三子((財)大阪観光コンベンション協会 情報発信担当部長)

第2部 事例報告とパネルディスカッション  
「次世代をはぐくむまち・大阪の住まい・地域に必要なものを考える。」  
コーディネーター:大森 敏江(甲南女子大学人間科学部生活環境学科教授)  
パネラー:碓田 智子(大阪教育大学准教授)  
「子どもたちに日本の住文化を伝えるために」  
永田 宏和(NPO法人プラスアーツ理事長)  
「楽しみながら防災を学ぶ、体験型プログラム」  
西川日奈子(NPO法人西淀川子どもセンター代表理事)  
「地域に根ざした子ども支援」  
狭間恵三子

## 2 クイズラリー

5つのクイズに答えて応募して下さい。抽選で賞品をプレゼント!

**場所** 11月6日(金)～23日(月・祝)火曜日を除く)

**場所** 住まい情報センター内や  
天神橋筋六丁目商店街の計5ヶ所で開催

**賞品**

ディリバ大阪賞.....ポケモン親子エプロンセット(5組)  
住まい情報センター賞.....スルッとKANSAIカード(1,000円)(10名)  
子育ていろいろ相談センター賞...図書カード(1,000円)(5名)  
大阪くらしの今昔館賞.....大阪くらしの今昔館ペア入館券(10組)  
天神橋筋六丁目商店街賞...天六商店街で使えるお食事券(1,000円)(10名)

抽選会は11月23日(月・祝)16時から、  
住まい情報センター3階ホールにて開催

## 5 10周年記念シンポジウム「市民に役立つ住情報提供」ほか

**日時** 11月23日(月・祝)  
13時30分～16時30分

**場所** 3階ホール

**定員** 100名(要事前申込)

第1部 講演 「大阪市立住まい情報センターの設立動機と軌跡」  
高田光雄(京都大学大学院教授)

リレートーク  
「人も住まいも長寿時代!これからの住宅相談活用術」  
リレートーク  
「自分で学んで豊かな住まいと暮らし セミナー・イベント活用術」  
リレートーク  
「知恵を集める、知恵を活用する ライブラリー活用術」

コーディネーター:森田多佳子(住宅アドバイザー)  
弘本由香里(大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所 客員研究員)  
パネラー:宇都宮 忠(住まい情報センター相談員、マンション管理士)  
鈴森 素子(NPO法人住宅長期保証支援センター理事)  
米沢なな子(高齢者住宅情報センター大阪所長)  
猪俣 豊((社)大阪府宅建物取引業協会 研修学院委員会常任委員)  
川幡 裕子(住まい情報センター 住まい・まちづくりネットワーク担当)  
鶴見 佳子(フリーライター)

総括講演  
「住宅政策における住情報提供の重要性、今後の方向」

第2部 「住まいの知恵袋」キャラクター入賞作品お披露目会

第3部 「クイズラリー回答・抽選会」




10周年記念冊子  
「住まいの知恵袋」  
イメージ  
キャラクター  
決定

最優秀賞  
本山 清数さん  
(兵庫県)

優秀賞  
市原 麻奈美さん  
(東京都)

優秀賞  
川村 昌平さん  
(扇町小学校1年)

## 住まい情報センター10年の歩み

年度	平成11年度(11月6日～) 1999年度 住まい情報センター開設	平成12年度 2000年度	平成13年度 2001年度 「住まいのミュージアム」オープン	平成14年度 2002年度	平成15年度 2003年度	平成16年度 2004年度	平成17年度 2005年度	平成18年度 2006年度	平成19年度 2007年度	平成20年度 2008年度	平成21年度 2009年度
社会情勢		・住宅品質確保促進法施行 ・建築基準法改正(中間検査制度)	・マンション管理適正化法の施行 ・高齢者居住法の施行	・マンション建替え円滑化法の施行	・建築基準法改正(シックハウス関連) ・土壌汚染対策法	・都市基盤整備公団が都市再生機構に移行	・耐震強度偽装事件の発覚	・エレベーター事故発生 ・住生活基本法の施行 ・大気汚染防止法改正(アスベスト問題を受けて)	・住宅セーフティネット法の施行 ・住宅金融公庫が住宅金融支援機構に移行 ・建築基準法改正(耐震偽装を受けて、建築確認申請関係)		・開設10周年記念イベント開催 ・長期優良住宅法施行 ・高齢者居住法改正 ・住宅瑕疵担保履行法施行
大阪市の主な住宅施策	・平野郷地区にてHOPEゾーン事業着手 ・優良賃貸住宅建設資金融資制度(～平成16)	・マンション管理支援機構の創設 ・住吉大社周辺地区にてHOPEゾーン事業着手			・狭い道路拡幅促進整備事業 ・分譲マンションアドバイザー派遣制度 ・分譲マンション建替検討費助成制度	・大阪市住宅審議会答申を発表 ・防火規制の強化と建ぺい率緩和 ・空堀地区にてHOPEゾーン事業着手	・子育て安心マンション認定制度 ・子育て世帯向け分譲住宅購入融資 ・利子補給制度 ・優良環境住宅整備事業(～平成19)	・マイルドHOPEゾーン事業の実施	・まちかど広場の整備 ・船場、天満、田辺地区にてHOPEゾーン事業着手	・耐震改修支援機構創設	
センターの主要事業	住まいに関する相談・情報提供	・相談員による「一般相談」、建築士や弁護士等による「専門家相談」を開始 ・UR、宅建協会の窓口も同時開設	・マンション管理支援機構と連携し、マンション管理に関する「専門家相談」を開始	・高齢者の家探しを支援するため、協力不動産店の情報提供を開始	・ファイナンシャル・プランナーによる資金計画の「専門家相談」を開始	・大阪府建築士会との連携により、建築相談を開始			・平日・土曜日の開館時間を午前10時から9時に繰上げ、相談時間を延長	・近畿税理士会との連携により、税務相談を開始 ・宅建協会が不動産取引相談開始	・「住まいの知恵袋」を発行
	普及啓発活動	・住まいに関するセミナーを開始 ・センターの3階ホールと5階研修室の貸し出しを開始	・シンポジウムを開始(毎年1回程度) ・マンション管理支援機構主催シンポジウム・セミナー開始			・仕事帰りや学校帰りなどに参加できるよう、平日の夜間にもセミナーを開始			・「住まいネットワーク」を創設し、専門家やNPO等と連携したタイアップセミナーやパネル展等を実施	・「住まい・まちづくり・ネット」を開設し、インターネットでイベント情報の発信、参加申込受付を開始	・「住まいネットワーク」を「住まい・まちづくりネットワーク」に改称し、住まい・まちづくり団体等との連携を強化
	住まいのライブラリー	・「住まい」「建築」「大阪」に関する図書やビデオなどを集めた「住まいのライブラリー」を開設		・タイムリーな題材の図書をとりあげ、その著者等を招いて参加者と語り合う「ブックトークサロン」を開催			・図書の貸出し受付などを行う「ライブラリーボランティア」が発足	・「住まいネットワーク」の企画による図書・パネル展示などの催しを開始			
	住情報の広域発信	・住まいに関する情報を検索できる「住宅情報提供システム」を開発し、インターネットでの情報提供を開始 ・住まいのガイドブック「あんじゅ」発行開始(年4回発行)			・携帯電話(iモード)向け情報提供を開始			・「住宅情報提供システム」を刷新し、ホームページを「おおさか・あんじゅ・ネット」と名付け内容を充実 ・携帯電話(EZweb、現Yahoo!ケータイ)向け情報提供を開始			
	住まいのミュージアム(大阪くらしの今昔館)		・「ボランティア養成講座」を開始(住まいの大阪学)を開催	・常設展示室において落語や古典芸能など各種イベントを開催 ・くらしに関する企画展示を開始 ・ボランティア「町家衆」が発足(当初45名)、ワークショップなどを開催	・住まいのミュージアムの愛称を「大阪くらしの今昔館」とする		・ボランティア「町家衆」が初めて企画展「ディスカバリー・天満...こんな天満みつけま展」を開催	・昔の遊びや伝統芸能などを体験する「地域子ども教室」を実施 ・認知症予防のために昔の町並みを利用した「グループ回想法」の研修会を実施	・入館者累計100万人突破	・公募により火の見櫓をイメージしたキャラクター「ひのみちゃん」が誕生	 「ひのみちゃん」



大阪市の住まいのガイド

借りる・買う・建てる・建て替える

市外局番は全て「06」です。

## 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【終了】) 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 (月額所得額)	一般世帯 158,000円以下 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 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(地域ロケーション住宅)

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

大阪市住まい公社が管理している住宅 公社一般賃貸住宅	
-------------------------------	--

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

収入条件(月額所得額)	200,000円以上( 123,000円)～601,000円以下
40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合	

お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-9000 FAX 6882-7021
--------	--

民間指定法人が管理している住宅 民間すまいりんぐ(指定法人管理)	
-------------------------------------	--

収入条件(月額所得額)	200,000円以上( 123,000円)～601,000円以下
40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合	

お問い合わせ	大阪市住まい公社 民間住宅課 TEL 6882-7055 FAX 6882-7011
--------	---

いずれも大阪市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)  
<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・1月頃の予定 シルバークロージング・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 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 TEL 6203-5454
--------	--

特優良住宅...空家(窓口・インターネット)先着順受付

お問い合わせ	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 管理課 募集担当 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	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、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)
	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)
	3. 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)
	4. 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ず)
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カ月以内(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 TEL 6882-7050 FAX 6882-7011
--------	---

### 大阪市子育て安心マンション認定制度

子育てにふさわしい仕様と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。認定を受けたマンションの情報を「おおさか・あんじゅ・ネット」などで提供しています。

認定基準	住戸内の仕様：扉等の事故防止対策、シックハウス対策、バリアフリー化など 共用部の仕様：キッズルーム等や児童遊園の設置、廊下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
------	--

お問い合わせ	大阪市住まい公社 民間住宅課 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を優遇しています。

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 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(特優良)」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年生以下の子どもの含む親子・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) 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 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 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 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。

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 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 子ども家庭支援担当 TEL 6208-8035 FAX6202-6963
--------	--

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 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す)。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 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)
--------	---

平成21年10月現在のものです。

## 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・サポーターニング21

古いアパートや長屋など(木造等は築後20年以上、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、一般エリアにおいて一般世帯は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年以前の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年以前の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。

らくらく耐震診断(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。(設計は別途棟あたり上限あり)  
なっとく耐震改修(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 (大阪市立住まい情報センター4階 住情報プラザ内) 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(含有調査費に対する補助を全額とします)。なお、事前協議が必要です。建物の除去解体を前提とする場合には適用されません。(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。

お問い合わせ	大阪市計画調整局 監察担当 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。

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
--------	--

### 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 TEL 6882-7039 FAX 6882-7011
--------	---

### 防災力強化マンション認定制度

詳しくは本誌P.18をご覧ください。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 民間開発担当 TEL 6208-9648 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 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

吉村 孝司氏（天六商店街振興組合 理事長）



10周年おめでとうございます。日本一長い天神橋筋商店街の北の玄関天六に、そのランドマークとして完成してはや10年になります。

思い出すと、旧大阪市立北市民館跡地を含めた、天六再開発計画がスタートしたのが昭和50年代でした。総論賛成、各論反対のなか20年近くに渡り議論がなされましたが、結局計画が断念に至ったことをよく記憶しています。その後、大阪市および関係企業の努力で今の施設が建設され、毎日多くの人が来館し、天六商店街にも多くのお客様が来街していただいています。これからこの施設が地域に根ざし、地域に愛されて発展するように、地元、天六商店街は最大限の協力を惜しみません。

今後とも、関係各位の一層の御努力を期待しています。

西野 宏氏（大阪府建築士会 西野宏建築設計事務所代表）



開設準備段階に大阪府建築士会より参加しました。

当初、全般についての委員会に、後半新たにマンションについての委員会に参加（マンションに関する問題が意識され始めた頃です）現在マンション管理支援機構の常任委員を務めています。

発足より10年経ちましたが日々新たな問題点が出てきます。これからもマンション管理組合に対し予見的なアドバイスをもてできるような活動を期待します。例えば、戸建住宅へのエコ的な取り組みが活発化してきましたが、当然マンションにも及んでくると考えられます。

森田 多佳子氏（住宅アドバイザー）



99年11月に、大阪市の「住情報の発信基地」として誕生した住まい情報センターは、一般相談やセミナーの利用を大阪市在住・在勤者に限定しない、開かれた施設でした。その核となった相談事業では、さまざまな内容の相談が持ち込まれ、試行錯誤の連続でスタッフのご苦労も多かったことと思います。オープンから10年が経ち、住まいや地域を取り巻く環境も変わりつつあります。今後は、各専門家やまちづくり団体との新たな協働に向け、センターはそのハブとなり、「住みたいまち大阪」のさらなる発展に向けてご活躍されることを期待します。

久次米 義夫氏（菅北地域社会福祉協議会 会長）



住まい情報センターの開設10周年おめでとうございます。住友銀行天六支店と大阪市が誇る社会福祉発祥の館「北市民館」が一つの建物に変わり、1・2階は住友銀行、3階以上は大阪市の施設が入ると聞いた時点で「ああ、時勢だなあ」と感じ

ました。社会福祉の殿堂として皆さんに愛された北市民館でしたが、建物が古く危険だということで建て替えられ、福祉と住が交代しました。地元では一部異論者は出ましたが、説得されました。幼稚園がなくなったことも淋しい原因の一つだったようです。爾来地元の者として何とか協力させていただいておりましたが、開設された、今昔館を拝見して驚きました。町家や民家、特に長屋の模型ができることは予め聞いていましたが、まさかビルの中に実物大の町並みができると想像していませんでした。本格的な店舗設計、昔の商家で生まれた私も、その再現に、ど肝をぬかれました。

あとになりましたが、住まい情報センターの住の情報の拠点としてますますのご発展ご隆盛を祈念申し上げ、お祝いのことばと致します。

住まいのQ&A

Q 「住宅瑕疵担保履行法」って何ですか？

A 新築住宅（1）については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」により、住宅の売主等に対して、基本構造部分（2）について10年間の瑕疵担保責任が義務づけられていましたが、売主が倒産した場合はこの瑕疵担保責任が履行されず、消費者保護としては不十分でした。

そこで、H17年に起きた構造計算書偽装問題を機に、売主の倒産時にもマイホームを購入・建設した人を保護するために、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）」が制定されました。この法律によって今年10月1日以降に引き渡される新築住宅の売主または工事の請負人（宅地建物取引業者や建設業者）は、「保証金」を法務局等に供託するか「住宅瑕疵担保責任保険」に加入するよう義務づけられました。これによって、売主や請負人が倒産などに

よって瑕疵担保責任を履行できなくなっても、保証金の還付または保険金によって必要な費用が買主や工事発注者に支払われます。

住宅瑕疵担保履行法の瑕疵担保責任の適用範囲は、品確法で10年間の瑕疵担保責任が義務づけられている範囲と同じ基本構造部分です。いわば品確法と住宅瑕疵担保履行法が相まって、万一の場合にも買主や工事発注者が救済されることになりました。

請負契約や売買契約の締結が9月30日以前であっても、引き渡し後10月以降であれば、売主や請負人は保証金を供託するか保険へ加入しておかなければなりません。これから新築住宅を購入または建設する場合は、売主や請負人に保証金の供託が保険加入を行っているかを確認しましょう。

- 1 建設工事完了から1年以内で、人の住んだことのない住宅
- 2 基礎や土台・屋根・柱・壁などの「構造耐力上主要な部分」と、屋根や外壁・建具などの「雨水の浸入を防止する部分」のこと

（次回は、『競売物件』って何？）

大阪市からのお知らせ

## 『防災力強化マンション認定制度』がスタート！

耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準への適合に加え、被災時の生活維持に役立つ設備等を有し、日常的な防災活動により防災力が強化されたマンションを「防災力強化マンション」として認定プレートを交付し、またホームページなどで広く周知します。詳しくは、都市整備局HPをご覧ください。

問い合わせ先 大阪市都市整備局企画部民間開発担当  
電話 06-6208-9648  
<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000048313.html>

「大阪市マンション管理支援機構」だより

## 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  
電話 06-4801-8232  
<http://www.osakacity-mansion.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>



参加者全員で木の家をつくりました