

住まいに関するご相談をお受けしています

相談専用電話: 06-6242-1177

住まいの一般相談(随時)

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10時から17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時30分~12時]	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時~13時]	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時~13時30分]	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(法律)	おおむね月1回日曜日[13時~16時]	管理組合運営・管理規約など弁護士による分譲マンションに関する法律相談	
分譲マンション相談(管理一般)	おおむね毎週木曜日[14時~18時]	管理組合運営・管理規約・長期修繕計画などマンション管理士による分譲マンション管理に関する相談	

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 13時~16時(受付は12時30分~)
- 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) 10時~16時(12時~13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) 13時~16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

詳しくは本誌10ページをご参照ください。
※ホール・研修室等の貸し出しも行っていきます。

大阪市での住まい探いをサポートします。

大阪市内の公的住宅のほかUR都市機構の賃貸住宅や大阪府宅建協会の民間住宅の情報を提供しています。

住まい情報センター(住情報プラザ)開館情報

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

■開館時間 平日・土曜 9時~19時 / 日曜・祝日 10時~17時

■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

7月~9月の休館日	7月6日、13日、20日、27日 8月3日、10日、17日、24日、31日 9月7日、14日、21日、28日
-----------	--



地下鉄谷町線・堺筋線、阪急電鉄「天神橋筋六丁目」駅3号出口



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。

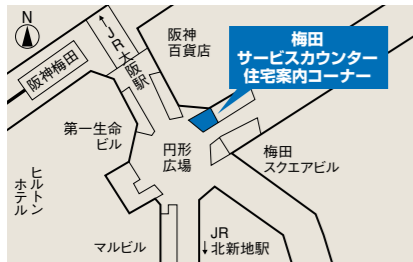
大阪くらしの今昔館があります

詳しくは本誌9ページをご参照ください。
※住まい情報センター(住情報プラザ)と開館日時が異なります。



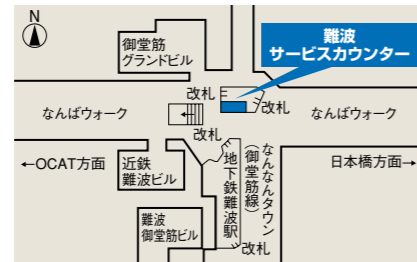
市内3カ所にある大阪市サービスカウンターで広報誌「あんじゅ」をはじめ、住宅関連パンフレットの配布等を行っています。

■ディアモール大阪B1F



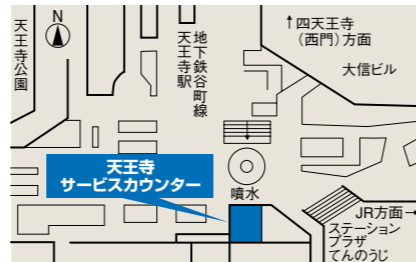
TEL 06-6345-0874 FAX 06-6345-0873

■地下鉄難波駅構内B1F



TEL 06-6211-0874 FAX 06-6211-0869

■あべちかB1F



TEL 06-6773-0874 FAX 06-6773-6600

サービスカウンターの営業時間: 平日/9時~19時 土・日・祝日/10時~19時

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。

住まいの
定例相談会

一般社団法人 マンション問題解決・管理支援センター 相談会のご案内
相談会のご利用は無料です。お気軽にご相談ください。

- 日程 毎月第2土曜日午後・第4金曜日夕方(予約制)
- 場所 大阪府社会福祉会館 地下鉄『谷町6丁目』駅④出口から南へ徒歩5分
- ご予約・お問合せ メール: mail@agoras.or.jp Tel: 06-6763-2155
- ホームページ: <http://agoras.or.jp>
- 詳しくはホームページをご覧ください。

あんじゅ

“あんじゅ”は、「安心して快適な住生活をいとなむ」ための情報誌です。
また、フランス語で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
43

2010年 夏号

特集 「住まいにあふれる紙類の整理術」

大阪くらしの今昔館NEWS

天満宮再建と砂持

住まち大阪STYLE

町名はタイムカプセル
語り継ぐ大阪の記憶

大阪くらしの今昔館

~「日本の住宅」実現を目指した藤井厚二のメッセージ~
「聴竹居と藤井厚二展・大阪巡回展」を企画して

住まいの基礎知識

4回連続企画 定年前から考えたい住まい選び
第1回「かなり厳しい高齢者住宅の現状」

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〉
道修町界限 江戸時代から薬種問屋街として著名なまち。
町名の由来については諸説がある。

住まいにあふれる紙類の整理術

監修: 吉本 とも子(マスターライフオーガナイザー)
原 佐智子(整理収納アドバイザー)

都心部の住宅やマンションでは収納スペースが少なく、「収納」を住まいの不満点として挙げる人が少なくありません。同時に、「かたづけてもすぐ散らかってしまう」「収納したのに見つからない」などの悩みもあるようです。どうしたら限られたスペースを有効に使って、すっきりかたづけられるのか、紙類の整理を中心にヒントを紹介しましょう。



要・不要なモノが渾然一体に

一般的なマンションの収納スペースは、専有面積の1割もありません。マンションに比べれば戸建住宅の方が収納スペースを多めにとれますが、それにも限りがあります。

パソコンが普及し、インターネットやメールでの情報の受発信が当たり前となり、本来なら「ペーパーレス」な住環境になるはずが、部屋のあちこちに紙類はあふれています。

たとえば、子どもの成長に応じて教材や書籍などはどんどん増えていきます。家族が高齢になれば病院や薬局を利用することが増えるため、明細書や領収書といった類が増えてきます。家電や照明器具、家具などを買い換えると、取り扱い説明書や保証書が必ずついてきます。

整理されなければ必要なモノも不要なモノも混在し、かたづけなければ室内はすっきり見えません。

あなたが本当に使うモノを残しましょう

「かたづける」とは、モノを識別し、その用途や使う頻度を考え、要・不要を判断し、空間を三次元でとらえ、形状や大きさに合わせて収納する配置を決め、かたづけるスケジュールを決める…といったように、いくつもの複雑な判断と行動することを意味します。

まずは、「捨てていいモノ」は捨てましょう。用済みのメモや紙切れ、ノート、すでに期日が過ぎた案内状やダイレクトメール、もう二度と見ない新聞や雑誌、ちらし、プリント類、カタログなどです。

「この1年間、一度も見なかったもの」「とりあえず取ってある程度のもの」なども、処分しやすい対象です。

新聞の記事を切り抜いたり、雑誌から興味のある商品のページを破っただけではゴミと同じで、ファイリングしたり、活用しなくては意味がありません。料理のレシピやクーポン付きのちらしなどは「いつか役に立つ」と思って取っておきますが、一度も使わなかったり、そのうち期限切れになってしまいます。せっかくの情報も、使わなければゴミに変わることを意識しましょう。ゴミになってしまえば、処分する対象と考えて下さい。

モノの賞味期限を決めましょう

中には、「思い出の品」や「しばらく持っておきたいモノ」もあるかもしれませんが、それを保管しておく場所にも、家賃や住宅ローンがかかっていることを考えれば、優先順位をつけ、本当に残すべきものだけを保管するというふうに頭を切り替えます。

子どもが一生懸命に作った図画工作類は、いつまで保管するかを決めておくのもいいですし、学年末になったら家族総出でかたづける習慣をつけ、みんなでわが家がすっきりさせるのも賢明です。

毎年の年賀状や懐かしい人からの手紙なども、記録や返信を終えたら思い切って処分するか、せめて「〇年先に処分する」と期限を切ります。買い物でもらった袋類の中には、美しいデザインの紙袋やいつかは使えそうなビニール袋がありますが、保存しておく数量の上限を決め、それ以外は処分するくせをつけます。

保管内容は定期的にチェック

病院や薬局の明細書や領収書、保険・年金・税金の払込書など、年末調整や確定申告の時に必要な書類もあります。電化製品のマニュアルや保証書などはそれらを使っている時に大切なもので、住宅や生命保険の契約書などはずっと保存しなければなりません。

しかし、保存の方法が悪いと、いざ必要な時に出てこない事

態になります。重要な書類は、用途に応じてファイリングし、いつでも誰でも必要な時にすぐに取り出せる仕組みさえつくっておけば、「家がかたづかない」「どこへ行ったかわからない」などの悩みから解放されます。

マニュアルや保証書は、買い換えた時に古い書類を捨て、新しい商品の書類と入れ替えるようにしましょう。このように、ファイリングは時々見直して、要・不要をそのつど判断して最適の状態にします。

新聞やテレビ、電話、食品の宅配などの領収書は3ヵ月以内、電気やガス、水道などの領収書は2年以内、確定申告の書類や各種税金の領収書は5年以内を目安にファイリングしましょう。通帳や日記などについては保管するボックスを決め、年数のラベリングをして、残しておきます。相続やトラブルが生じた時に、それらの記録が役立つこともあるからです。

タイトルや見出しは具体的に

押し入れや引き出しの奥、天袋の中など見えない場所にしまったモノは、いつのまにか忘れてしまいます。普段使うモノほど、使いやすい見つけやすい場所にかたづけます。時間が経つごとに奥へしまい、最近のものは手前になるように工夫します。

紙類は、ファイルやフォルダーに入れて見出しをつけ、立てて収納します。そこに何があるかわかるように、ファイルを統一し、わかりやすい見出しをつけます。タイトルや見出しは、「文書」「書類」「関係」「綴り」「その1、その2」などと曖昧にせず、「台所製品の保証書／取扱説明書」といったように誰にでもわかるように書きます。

数種類をとじる時には、大きいサイズの用紙は二つ折りにしてサイズをそろえ、ゼムクリップではなくホチキスを使って、外れないようにします。子どもにもかたづけやファイリングに参加してもらうためには、ファイルやフォルダーを「色で分ける」のもわかりやすい方法です。



講演で、フォルダーを使って講義を受ける受講者

捨てられないモノは活用の目先を変える

新聞や雑誌、アルミ缶、古い洋服など、紙類に限らず、使わずに持っているだけでは不用品ですが、リサイクルに出せば再生され、新しい商品に生まれ変わります。地域の子どもの会などがリサイクル活動をしていれば、それに協力することで地域の一員として貢献できます。

サイズや流行が変わり、使わなくなった洋服やバッグ類も、買っ

た時の思い入れがあるほど処分しにくいようです。「いつかまた使うかも…」と持っているなら、その「いつ」は何年先なのか、本当に「その時」が来るのかを考えてみましょう。

こわれていないモノや高価だったモノはなかなか処分できません。洋服やバッグ類をリフォームすることが得意でないならば、思い切ってリサイクルショップやバザー、チャリティを利用すると、それを新鮮に受け止めてくれる人が現れるものです。目先を変えて、いま必要に思ってくれる人に譲った方が、結局モノの寿命は延び、わが家もすっきりします。

暮らしを見直すきっかけに

収納や整理整頓を扱った書籍や雑誌の特集は多く、一度は真似をしてみるのだけれど、長続きしない人も少なくないのではないだろうか。

収納や整理整頓の“達人”たちを表面的に真似しているだけでは、根本的な解決にはなりません。誰かの真似をする前に、まず「私はどんな暮らしがしたいのか」「自分の生活で何を一番大切にしたいのか」を考えてみましょう。達人の生き方ではなく、自分自身の生き方・暮らし方がはっきりしていなければ、自分にベストマッチなかたづけ方を見つからないのです。どうかかたづけるかを考えることは、生き方や暮らし全般を見直すきっかけになります。

かたづけ方は家族と共有を

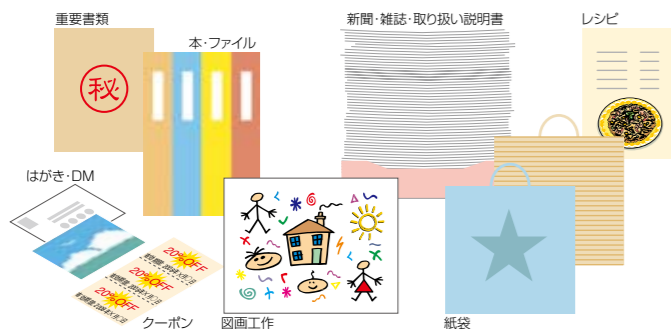
かたづけるモノは、家族の誰が見てもわかるよう分類し、配置します。分類をした後は、家族に伝え、どこに何があるか情報を共有します。特に、保険証書や生命保険・損害保険の契約書など、万一の際のリスクマネジメントにかかわる書類はきちんと保管し、家族にしっかり伝えておきます。

マスターライフオーガナイザーの吉本とも子さんは「紙類などを上手にファイリングすることで、いくつもの無駄とストレスがなくなる」とメリットを挙げます。すぐ見つからなくて探しているのは時間の無駄、見つからなくて同じものを二度買ってしまうのはお金の無駄、見つからないとイライラするのは気持ちの無駄…というわけです。

かたづけ上手になって、無駄とストレスをなくしていきましょう。

紙類の整理整頓を成功させる10のポイント

- 1 整理の目的を明らかにする
- 2 誰が「いつまでに」「どれを」「どこに」「どんな方法で」「いくらの予算を使って」かたづけるかを考える
- 3 モノを減らし、不要なモノは処分する
- 4 フォルダに分ける
- 5 フォルダに見出しをつける
- 6 分類して並べる
- 7 モノが多い場合は種類別に分ける
- 8 ボックスファイルに見出しをつける
- 9 収納の場所を決める
- 10 整理する部分と全体のバランスを考える



町名はタイムカプセル 語り継ぐ大阪の記憶

ふだん、なにげなく目にする町名。しかし、その名には、大阪というまちが歩んだ長い歴史の断片がひそんでいるようです。町名は、時を超えてさまざまな記憶を語ってくれるタイムカプセル。その謎をひもとけば、まちの再発見につながることでしょ。

土地の成り立ちや形が名前に

大阪にはこのまちならではの町名がたくさんあります。たとえば、梅田。その名の由来は、昔、田んぼだった所を埋めたことから「埋田」とした説が有力で、のちに「梅田」の文字が当てられるようになったとか。町名は、時代と共に変遷を重ねており、昔の名を残したものもありますが、多くは統合を繰り返して今の名になったものようです。そんな町名について、大阪市史料調査会の古川武志さんにたずねてみました。



古川 武志さん

古川さんいわく「町名にはいくつもの由来のパターンがある」とか。一つは「土地の成り立ちや形からつけられた名」。先の梅田がその例で、「谷町」も大阪城地の西側に伸びる谷状の地形に由来します。町名としては残っていませんが、北御堂で親しまれている津村別院の「津村」も昔のこの辺りの地名だったそうです。地形の円江(つぶらえ)→円(つぶら)→「津村」になったもので、建物の名として残った例と言えるでしょう。日本橋付近にあった「長町」も江戸時代には宿が集まった地で、堺筋沿いに日本橋から南に長く伸びていたことからつけられたもの。東・中・西之町と分かれ、長く親しまれた「鰻谷」の名も、鰻のように長細いまちだったことからつけられたそうです。

まち作りや人名、職業から生まれた名も

一方、「上町台地」で知られる「上町」は、江戸時代、大坂城がある東を地図の上に描いて、その空間認識から東横堀以東を「上町」と呼んだものとか。同様に「内平野町」などに冠された「内」も東横堀以東の大坂城の惣構内を意味し、太閤秀吉による大坂の都市計画第一号で作られ名づけられたまちだそうです。ここには平野郷から人が移り住み、「伏見町」なども同様でそのまちの町人が移住したことからついた名はいくつも見られます。西区の「阿波座」は阿波の商人が群居して特産品を売ったこと由来。「土佐堀通」ももとは豊臣期に土佐の商人が多く住んだ土佐座の地だったとか。ほかに大名屋敷や蔵屋敷があったことからついた名前、寺社の名に由来するものがあります。人の名に由来するものでは、中央区の「宗右衛門町」は、

山ノ口屋宗右衛門という道頓堀の開削に功のあった人名からつけられたと言われ、「心齋橋」は、長堀川を開削した岡田心齋に基づくとか、心齋の屋敷前に架けた橋が心齋橋だったとか。今では、橋はなくなりましたが、筋の名と町名として残りました。また、「そこに職業集団が形成されて、その職業が町名になった所」も少なくありません。「北区にある同心、与力町は、江戸時代に同心や与力がそれぞれ一カ所に集まり暮らしたまち」。博労町は、この地に住んだ多くの町民が伝馬の馬持ちであったことからついたとか。ほかに、瓦屋町や材木町、畳屋町など、商都の大坂では同じ職種の店が並んで商いをし、そのまま名前になったまちはいたる所にあつたようです。しかし、「時代によって、心齋橋や千日前、島之内など、多くの町名の区域は広がりたり移動したりして、その名が示す町域への人々の認識は変わっていった」と古川さんは言います。

消えた町名も手がかりに歴史を追体験

長い歴史を見れば、町名は一定したものではなく、消えたものも少なくありません。近代から現代にかけては、「大大阪」となった大正14年、「大阪万博」のあった昭和45年に「大きな大阪の転換期があり、都市の近代化に伴い、まちの名も変わっていった」と古川さん。また、昭和57年の住居表示実施に伴って名前が変わった所も多く、芝居町の伝統を残した東西の「樽町」は「道頓堀」になりました。平成元年に南区と東区が合区されて中央区になる際にも「周防町」や「八幡町」などの町名はなくなっています。しかし、多くの消えた懐かしい町名は、交差点や通り、駅名、自治会や店の名などさまざまな形で残されてもいます。

大阪市編纂所には、過去にあった町名が今のどこにあたるのか、という問い合わせがしばしばあり、個人の思い出につながる「まちのルーツ探し」をする人も多いとか。「織田作之助が『夫婦善哉』や『木の都』などさまざまな小説の中に克明に大阪のまちを記録したように、伝えていくことが大切です。記録を残さないと、記憶は残らない」と、地縁や歴史を秘めた町名や地名を書き残す意義を説く古川さん。「町名はまちを知る手がかり」とも語り、「そこに隠された歴史を追体験する深みのある新しい形のまち歩きもすすめてほしい」。昔の風景を想像させ呼び起こす町名は、まちを見直す「温故知新」のきっかけにもなってくれることでしょ。

(参考資料・「大阪の町名」編集・発行 大阪市民局)

まちの伝統と文化を再発見する「船場大阪を語る会」

三島 佑一さん



「船場は、昔の町名がほとんど残っています」という三島

佑一さんは、道修町の薬種問屋に生まれた生粋の船場っ子。子どもの頃は少彦神社「神農さん」のお祭りを一番の楽しみにしていたとか。四天王寺大学名誉教授で「船場大阪を語る会」会長としても活躍。同会は昭和56年に、船場の伝統的生活文化を伝えようと地元有志で立ち上げたもの。長く「船場を語る会」として講演会や見学会などを続けて来ましたが最近、三島さんが引き継いで「大阪全体を視野に入れた文化再発見の会」と、「大阪」を入れて大きくしたとか。三島さんは最近「大阪オーラ—日本を予見する日本のハート」(和泉書院)を出版し、大阪人のオーラに注目を促しています。そんな三島さんは道修町の昔を「荷馬車が通ってほこりっぽく、一面に葉の匂いがたちこめていた」と振り返ります。一つ北の伏見町は「呉服町とも言われ、隠居町とも言われ、静かなまちだった」とかで、一つ南の平野町は「対照的に歩道にシャンデリアがあつてハイカラなまち」、淡路町は「職人さんが多く住み」、北の今橋は「株式のまち」、高麗橋は「道具屋さんが多かった」そうで、「各町ごとに様子も雰囲気も違っていた」と。

各町名には由来があり、船場は商業と文化の中心地だっただけに、三島さんも含め、ひとしおの愛着を持つ人が多いようです。しかし、「船場」という名は地図にはなく、北船場・中船場・南船場と漠然と言っているものの、町名としては「南船場」があるのみ。昭和3年生まれの三島さんは、戦後の一時期、大阪を離れたこともありましたが、「やはりホッとすると大阪に戻り「船場への地元愛がわきました」。まちの歴史や文化をきめ細かに学び掘り起こしてきた「船場大阪を語る会」。これからも、年輩の人に昔の大阪の話を書いて残していきたいと、意欲を持つ三島さん。「この会を若い世代にも広め、継いでいってほしいですね」。



今も道修町は葉のまち



昔の風情を残すコニシ株式会社旧社屋

昭和の笑芸のメッカ「芸人の町・片江」を誇りに

和多田 収さん(右)、小野 裕司さん(左)



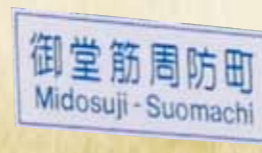
今年6月、東成区大今里南に「芸人の町・片江」をたたえた顕彰板が立てられました。大今里南2~6丁目の界隈は、昭和45年9月の住居表示実施まで「片江町」と呼ばれていた所。「ここにはたくさんの芸人さんが住んでいたんです」と、「芸人の町・片江」顕彰委員会の和多田収さんと小野裕司さん。大正14年に大阪市に編入され「大大阪」の新興のまちとなった東成には、多くの人が移り住み、昭和の初頭、この片江町にも落語家で後に五代目笑福亭松鶴となる師匠も引越して来ました。五代目松鶴は、上方落語衰退期の昭和11年に片江町の自宅を「楽語荘」と名付けて同人を募り、機関誌「上方はなし」を私財を投げ打って発行。自主的な落語会も続け、戦後の上方落語復興の原点となる大きな貢献を果たしました。この五代目松鶴を慕って多くの落語家が近隣に住み、また漫談家の花月亭九里丸もほぼ同時期に片江町に移り住んで、漫才師の横山エンタツらも近くに転居。戦前から戦後にかけて、片江町は大阪の笑芸人の一つのメッカとなったものです。

そんなまちの昔を掘り起こし、多くの人に知ってほしいと、

和多田さんらまちの有志が片江社会福祉協議会と片江連合町会の協力のもと、顕彰板を設置した。和多田さんは五代目松鶴のお孫さんで今も同地に暮らし、この顕彰と同時に自宅玄関前に「楽語荘在りし地」の銘板を設置しました。幼少時から多くの芸人さんが身近にいた和多田さんは「自分だけが知っているのはもったいない。近くの片江小学校には私も兄弟も子どもも通いました。町名と共に芸人さんたちがここで暮らしたことを伝えて、まちの人が自慢できるものになれば」と言います。小野さんは「東成の子どもたちが自分のまちにプライドを持って、生きる自信につながればいい」。古来からの「片江」という町名はなくなりましたが、こうして、大阪の芸能史の舞台として後の世まで記憶されていきます。



片江の顕彰板



4回連続企画 定年前から考えたい住まい選び

第1回 「かなり厳しい 高齢者住宅の現状」



●付加価値のついた自立向け

最近では新聞や折り込みチラシ、TVなどで有料老人ホームや高齢者向け住宅の広告を見ない日はありません。それだけ高齢者住宅が増えているわけですが、必ずしも選択肢が多くなったとは言えないでしょう。

高齢者住宅情報センターでは高齢者住宅の情報提供や住み替え相談を行っています。異業種からの参入で急増した高齢者住宅の中には、建物は立派でも、ソフト面については首を傾げたくところが多いのが現状です。

まずは高齢者住宅と言ってもさまざまな種類があります。大別すると自立した元気な高齢者が入居する高齢者住宅と介護を必要とする高齢者が入居する住宅があります。ところがこの2つはシステムや設備で大きく異なります。

前者は一般のマンションと同じような設備でプライバシーは守られますが、何かあった時には24時間スタッフが駆けつける有料老人ホームや高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け分譲マンションなどがあります。ただし、厚生労働省管轄の有料老人ホームでは建物や運営についての一定の基準がありますが、賃貸マンションや分譲マンションにはありません。従って物件ごとにサービス内容が異なります。どれもが有料老人ホームと同じようなサービス内容があると誤解しないよう注意してください。

一般的には居室以外に食堂や大浴室、カルチャールームな

どが備わっています。富裕層を対象とした豪華な設備、シアタールームやビリヤード、プールなどがあって入居時に何千万円も必要という有料老人ホームも珍しくはありません。しかし、これからの団塊の世代は、ホテルのような豪華さよりも、極力経費を抑えた一般的なマンションに介護が必要になっても最後まで住める安心、安全を求めているようです。しかしながら、そのような住宅はまだまだ数は少ないのが現状です。

●増え続ける介護難民

一方、介護認定を受け、介護を必要とする方向けには介護保険制度開始以来、介護付有料老人ホームが急激に増えました。以前は全額実費負担だった介護料が一割負担となり、利用者も急増したのです。しかし介護保険の負担が大きくなって自治体は総量規制に入り、介護付有料老人ホームの開設が難しくなったため、やむを得ず高齢者専用賃貸住宅の建設に方向転換した事業者も出てきました。

また介護療養型医療施設も2012年までにベッド数を減らすことになり、行き場を失った高齢者のために医療法人が高齢者専用賃貸住宅の開設に拍車をかけています。

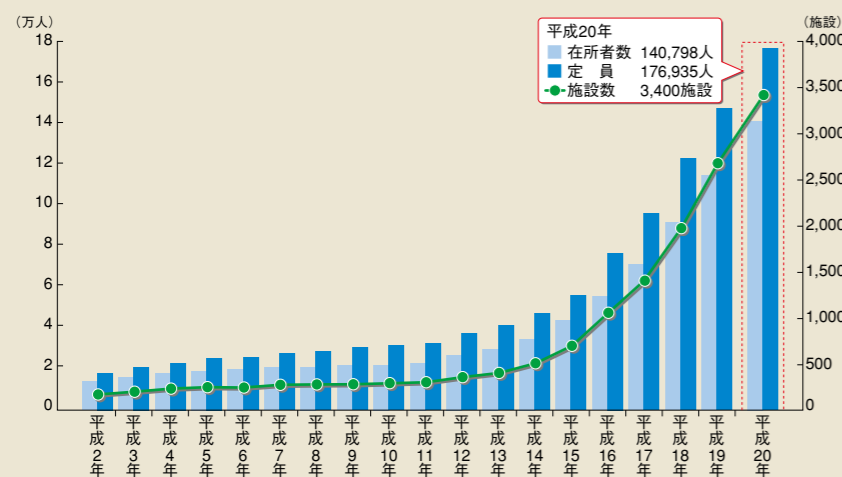
社会福祉法人が事業主体の特別養護老人ホームは最も費用が安いので、100人、200人待ちも珍しくありませんが、現在は要介護度4もしくは5といった重度の方を対象としているため、家族介護が難しくても軽介護ではなかなか受け入れてもらえません。介護難民、医療難民合わせて60万人というような数字が出ているゆえんです。

老後になると健康、資金、家族のことなど心配事が多くなりますが、少しでも心豊かに暮らすために、「老後をどこで、誰と、どう暮らすか」ということを元気に間に考え始めることが大切です。

(次回予告「有料老人ホームの仕組み」)

社団法人コミュニティネットワーク協会
高齢者住宅情報センター長
米沢 なな子

有料老人ホームの設置・定員・入居者数(全国) 各年10月1日現在



出典:厚生労働省「平成20年 社会福祉施設等調査結果の概況」

天満宮再建 と砂持



「大花車と石橋」

砂持とは、寺社の造営に際して氏子や檀家衆が土木工事に使用する土砂を運ぶことで、江戸時代の大坂では、余興がともなう楽しい催しであった。天保9年(1838)4月、大坂の天満宮で砂持が行われた。前年の2月19日、天満宮は大塩平八郎の乱で全焼した。大塩の乱は、天保7年の飢饉によって物価が高騰し、庶民生活が困窮に陥ったことが直接の動機であった。しかし、天保8年の秋は前年とは打って変わって大豊作となり、世情も安定してきた。そこで、天満宮の再建を目的とした砂持が行われたのである。

天満宮の砂持は、『近來年代記』の天保9年の記事に、「来四月廿四日より閏四月十五日まで。当社去年の大火ニ、本社・末社・御輿蔵・大門・鳥居不残焼失候ゆへ(中略)此度氏地より砂持いたし、御ふしん(普請)の用い(意)いたしけるなり。是ニよって寄進之上納追々有なり」とある。

天満宮の日記によると、この時の寄進額は銀60貫目に達した。そこから入用銀を差し引いた残り、天満宮の台所や参籠舎などを再建したとあるから、たいへん効果があったことが分かる。

『近來年代記』は、その時の様子を次のように記している。「砂持大はやりニして、夕方より堂嶋・さば(雑喉場)ハもちろん、新町・道頓堀など大坂中よりをとり(踊)出し、(中略)追々我も我もといしやう(衣装)をはりこみ、中にも石橋・仕丁・太夫・くす玉、(中略)社内ハ申ニをよはず、天神橋筋ハ大くしゅ(群集)なり」。

町まちから踊りや仮装の行列が出されたとあるが、具体的な様子はこれまで分からなかった。その疑問を解消してくれたのが、今春の企画展「天神祭の華—お迎え船人形大集合」で初公開された「菅祠献土画卷」(大阪市立大学学術情報総合センター蔵)である。これは天

満宮の砂持を描いた絵巻物で、8名の絵師と6名の書家の寄合書である。

「大花車と石橋」(上図)は、大坂在住の絵師・長山孔寅が描いている。頭に扇と牡丹の作り花、緒熊(赤い毛のかぶり物)をつけた男たちが大きな花車のまわりで踊っている。体を揺らすたびに腰につけた鈴がしゃんしゃんと鳴る。これは、『近來年代記』にある「石橋」(能の演目。獅子が牡丹と戯れる様を表す)を描いたものかもしれない。

「踊りの群衆」(下図)は、「浜」と染め抜いた揃いの衣装を着た大群衆が大川の河原からあがってくる。先頭では男が梵天(幣をつけた棒)をもち、声をからして群衆を導く。遠く橋の上にはだんじりも見える。絵師の玉手棠洲は大坂の人で、情感豊かな名所図を多く描いた。本図も遠景に大橋を配し、大坂らしい風情を漂わせている。

天満宮の本殿は、この砂持の5年後の天保14年5月26日に上棟、そして弘化2年(1845)4月13日に正遷宮が行われた。これが現在の大阪天満宮の本殿である。



「踊りの群衆」

大阪市立大学大学院教授
大阪くらしの今昔館館長
谷 直樹

～「日本の住宅」実現を目指した藤井厚二のメッセージ～

「聴竹居と藤井厚二展・大阪巡回展」を企画して

2010年3月6日から4月11日まで約1ヶ月あまり、大阪くらしの今昔館（大阪市立住まいのミュージアム）において、「聴竹居と藤井厚二展」が開催された。これは、2009年秋に東京のギャラリー・エークウッドで開催し好評を博した展覧会の関西での巡回展として企画されたものである。実施は、大阪くらしの今昔館とギャラリー・エークウッドの共催、協力・竹中工務店であった。「聴竹居」の地元・関西ということで、独自のやり方を加えて巡回するべく、それぞれに工夫をこらした展示、講演会、見学会を企画・実施した。

初出品「藤焼」の小動物の置物と「尾崎収二郎」の窓、家具、映像を展示

展示については、東京展で行った聴竹居の縁側の原寸展示は京都府大山崎町に本物があるので見送った。藤井厚二の遺作「扇葉荘」の家具や資料に代えて、寝屋川市に現存する八木市蔵邸から家具・照明器具・電熱器等を展示、さらに、最近になって聴竹居で見いだされた初公開の藤焼（特に鶉やイタチの小動物の置物を含む）の展示を行った。



藤焼（鶉）

大阪巡回展での特筆すべき点として、1930年に建てられた「尾崎収二郎」の展示が、ようやく実現したことがあげられる。と言うのも「尾崎収二郎」は、2005年に残念ながら解体されたが、解体直前に京都工芸繊維大学の石田研究室にて実測を行い、石田潤一郎教授からの情報を得て竹中工務店が現

地撮影（撮影：古川泰造）を行っていた。さらに、解体時に大阪くらしの今昔館により窓や椅子などの家具を含め15種類46点の部材の保管と収蔵を行っていたからである。その時のミュージアムによる緊急的な対応が今回の展示実現に繋がった。

実物で展示した縁側（サンルーム）に取り付けられていた窓は、すべての窓が滑り出しで開放でき、間柱や方立てもなく前面フルオープンになるもので、引き違い窓を推奨した藤井厚二にとっては大胆な設計であると同時に、築70年を越えてもなおかつ開閉可能な施工精度を確保している大工の高度な技術に支えられたものと言える。

さらに、ご遺族から提供された竣工の時に撮影された貴重な映像も展示することができた。そこには、竣工間もない尾崎邸を訪ねた動く藤井厚二の姿が映し出されていた。



尾崎収二郎の家具と映像



尾崎収二郎の窓枠



八木市蔵邸の家具



藤井厚二の設計原図



藤森照信先生の講演会（挨拶する谷直樹館長）



小玉祐一郎先生の講演会

「聴竹居」・「野村邸・茶室」見学会と一般向けに初めて実現した「村山龍平邸・和館」見学会

地元開催を最大限に生かした展覧会関連イベントとなったのが見学会である。募集20名に対して200名を超える申し込みがあり、急遽2日間の午前・午後に定員を4倍（20名×4=80名）に拡大して実施した大山崎町の「聴竹居」と「野村邸・茶室」見学会。「聴竹居」は毎週水・金・日の3日間、事前予約申し込み制で一般公開されているが、そのことを知らない方々と普段は公開していない「野村邸・茶室」の見学に魅力を感じた方々の応募が多かった。

さらに、大阪巡回展での目玉のイベントとなったのが「村山龍平邸・和館」の見学会だ。管理されている香雪美術館の特別のご配慮により、藤井厚二の唯一現存する竹中工務店設計部時代の作品「村山龍平邸・和館」の初めての一般向け見学会を開催することができた。こちらも400名を超える申し込みがあり、

幸運だった30名が春爛漫、ちょうど満開を迎えた桜と新緑の眩しい景色の中に佇む築約90年の住空間をゆっくりと堪能した。現地解説は、石田潤一郎教授にお願いした。



石田潤一郎先生の現地解説（村山龍平邸・和館にて）

現代の「住まい」を考えるための身近にある生きたテキスト

会期中、通常の企画展を上回る約5700名の入場者が訪れた。館関係者にうかがうと、建築を学ぶ学生が数多く訪れ、滞在時間が長くとっても熱心に鑑賞、メモする姿が目につき好感をもった、さらに、一般の来場者もかなりあったとのことである。

「其の国を代表する建築は住宅建築である」と言う藤井厚二の残した名言にあるように、「住まい」は、一番身近で生活に密着した建築であり、人間存在の基本となるものである。

建築専門家と一般の市民が生きたテキストとして身近に現

存する「モダニズム建築（住宅）」にじっくりと対峙していくことは、「住まい」の数十年後のあり方、そして現代の「住まい」の作られたかやそれを生み出す社会や環境を考える重要な創造行為と言える。今回の展覧会がきっかけとなって、広く社会全体に藤井厚二の終生求めた思想としての「日本の住宅」の論議が広がっていくことを期待したい。

ギャラリー・エークウッド企画マネージャー
松隈 章（竹中工務店設計本部）

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、盛りだくさん内容でお楽しみください。

※常設展の観覧料が必要です。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。

※**展示替えのため休館日**
平成22年9月6日(月)～10日(金)

●常設展

■**夏祭りの飾り**
平成22年**4月17日(土)～9月5日(日)**

■**商家の賑わい**
平成22年**9月11日(土)～**

■**季節のしつらい**
●**建具替(夏建具)**:平成22年6/18(金)～9/20(月)
●**月見**:平成22年9/18(土)～10/3(日)

●企画展

電車でお出かけ 私鉄沿線一鉄道模型大集合

会期 平成22年**7月17日(土)～9月5日(日)**
ただし、7/20・21・27・8/3・10・16・17・24・31は休館

大正から昭和初めの大大阪時代から始める都心と郊外を結ぶ鉄道の発達と、それぞれの鉄道沿線の行楽地などの紹介を通して、私達の暮らしの移りかわりを振り返ります。

- 観覧料:企画展のみ300円
- 協力:大阪市立大学鉄道同好会、高槻高校鉄道研究会
- 関連イベント「自慢の鉄道模型を走らせよう!」
展示室の中央に大ジオラマが出現します。自慢の模型(Nゲージ)を持ち込んで、走らせることができます。
- 日時:会期中毎日 午後1時～3時 ●時間:1人15分間
- 受付:先着順(午後12時30分から整理券を発行します)
- 参加費:無料(ただし、企画展の観覧料が必要です。)

●イベント

町家寄席一落語

江戸時代ヘタムスリップ! 大坂の町家で落語を聞いてみませんか。
●時間:午後2時～3時

7月25日(日)
出演・演目:桂 出丸「淀五郎」
笑福亭 喬介「狸さい」

●落語祭り

8月22日(土)
出演・演目:桂 出丸「鬼の面」
桂とま都「強情灸」

8月28日(土)
出演・演目:林家 小染「算段の平兵衛」
桂 三幸「お忘れ物うけたまわり所(桂三枝作)」

8月29日(日)
出演・演目:露の團四郎「押し売り」
森乃石松「まんじゅうこわい」

7月4日(日)、8月1日(日)、9月5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(日) / 昔なつかしお座敷うた

古きよきお座敷うたを町家の座敷でうたひましょう。
●時間:午後2時～3時
●出演:(小唄)堀派師範 堀小也龍
(東大寺直門 小川定津)、
堀派師範 堀小春
堀小春哲
(司会)桂三四郎

7月18日(日) / 琴の演奏会

- 時間:午後2時～2時40分
- 出演:(琴)澤 千左子、邦楽琴座飛天
- 曲目:「清流」他

8月7日(土)、8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:1時～4時

8月13日(金)、14日(土)、15日(日)

今昔館で「肝だめし」
から傘や提灯のお化け、火の玉、妖怪や幽霊がいっぱい。今昔館が大変だ!!
●時間:午前10時～午後5時
(入場は午後4時30分まで)

9月4日(土)、5日(日)

大阪欄間の彫ろう
大阪欄間の説明、伝統工芸士によるミニ欄間作りの指導を行います。ミニ欄間はお持ち帰りいただけます。
●時間:①午後12時30分～午後2時
②午後3時～4時30分

- 対象:18歳以上、各回20名
- 材料費:800円(別途入館料が必要です。)
- 申込:往復はがきに、住所・氏名・年齢・電話番号・希望日時を記入の上、〒564-0001 吹田市岸部北5-30-1 大阪欄間工芸協同組合宛 **8月20日(金)必着**
- 申込多数の場合は抽選。
- 問合せ:06-6387-3462(大阪欄間工芸協同組合)

9月18日(土)

津軽三味線
●時間:午後2時～3時
●出演:和楽器ユニット「響喜」& 踊り子ゆっこ
●曲目:「RIN」「津軽よされ節」「子守唄」他

9月19日(日) / 上方の華と粋一座敷舞

上方の地で生まれ育った「上方舞」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～3時
●出演:(立ち方)山村若女、山村若愛之他
(地方)菊央雄司
●曲目:「丹頂の鶴」他

9月26日(日) / 第五回 子ども落語大会

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17日(日)に天満天神繁昌亭で落語ができる!
●時間:午後12時～5時
●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。
●締切:8月30日(月)必着。詳細はお問い合わせ下さい。

●ワークショップ

夏休みは今昔館で遊ぼう

※往復はがき・FAX・メールまたは直接当館にて受付。
小・中学生対象。詳細はお問い合わせください。

7月25日(日) **A.マイ独楽を作ろう**
●材料費:400円(7/18(日)締め切り)

8月1日(日) **B.染めてみよう私のハンカチ**
●材料費:300円(7/18(日)締め切り)

8月21日(土) **C.和綴じの日記帳を作ろう**
●材料費:400円(8/7(土)締め切り)

8月22日(日) **D.子どもあきんど体験**
●昼食代:400円(8/8(日)締め切り)

7月11日(日)、9月12日(日)
おじゃみ(お手玉)を作ってみよう
●時間:午後2時～4時頃

8月21日(土) / 折り紙で遊ぼう 季節のものを折ろう

- 時間:①午後1時30分～②午後2時30分～
- 材料費:100円 ●対象:中学生以下
- 定員:先着順各20名 ※8階受付で整理券を発行

7月18日(日)、9月19日(日)
鶴のつなぎ折り
●時間:午後2時～4時頃

7月24日(土)、8月28日(土)、9月25日(土)
絵本で楽しい時間
●時間:午後2時～2時30分

7月4日(日)、8月1日(日)、9月5日(日)
今昔語り
●時間:午後2時30分

毎週日曜日 / 紙芝居
●時間:午後2時30分～3時

●入館料(常設展)が必要です。費用の記述の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。
●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

下記の申込先へお申し込みください(特記以外参加費は無料、応募者多数の場合は抽選)

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
「カビない毎日のために」
～住まいのカビやダニの被害を防ぐ～

- 日時:7月24日(土) 14:00～16:00
- 会場:5階研修室
- 講師:浜田 信夫(大阪市立環境科学研究所所属 農学博士)
分田 よしこ(大阪府建築士会シブクス研究会所属一級建築士)
- 定員:50名
- 申込締切:7月10日(土)

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

- 日時:①7月31日(土) ②8月7日(土) ③8月8日(日)
13:30～17:00 ※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ください)
- 申込締切:7月17日(土)

■住まいのなるほどセミナー
「住まいの税金」～相続税について学ぶ～

- 日時:8月28日(土) 13:30～15:30
- 会場:5階研修室
- 講師:近畿税理士会所属 税理士
- 定員:50名
- 申込締切:8月14日(土)
- 個別相談あり:定員4組(1組/30分間)

■住まいのなるほどセミナー
「住宅用火災警報器で住まいを守る」
～火災警報器取り付けしていますか～

- 日時:9月25日(土) 14:00～15:30
- 会場:5階研修室一火災警報器の展示も行います
- 講師:大阪市消防局
- 定員:50名
- 申込締切:9月11日(土)

1 主催イベント、2 タイアップイベントの参加申し込み方法

●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/>

- 携帯電話からも参加申し込みができます。
- 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。

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。

■夏休み1 親子de体験バスツアー
「森の手入れ～山の間伐をしよう～」

- 日時:7月25日(日) 8:15～16:30
- 集合・解散:天王寺駅(バスで移動)
- 講師:奥野 壽一(大阪府森林組合副組合長)
黒田 慶子(森林総合研究所関西支所地域研究監)
- 定員:40名
(対象:小学生以上、保護者同伴)
- 申込締切:7月11日(日)
- 団体:NPO法人もく(木)の会

■セミナー
「プロが教える! 賃貸住宅をかしこく見つけるコツ!」

- 日時:8月29日(日) 13:30～15:30
- 会場:3階ホール
- 講師:(社)大阪府宅地建物取引業協会インストラクター
- 定員:100名
- 申込締切:8月15日(日)
- 個別相談あり:定員5組(1組/30分程度)
- 団体:(社)大阪府宅地建物取引業協会

■セミナー
「(仮)賃貸住宅を外国人に貸すには」
～契約の仕方やコミュニケーションの取り方を考える～

- 日時:9月5日(日) 14:00～16:00(予定)
- 会場:3階ホール
- 講師:猪股 豊(不動産コンサルタント)
伊藤 安邦(留学生支援)
大阪国際交流センター職員
- 定員:100名
- 申込締切:8月22日(日)
- 団体:NPO法人 日本マンションライフサポートセンター

■セミナー
「(仮)私が望む高齢期の住まいを考えませんか」
～いろいろな暮らし方を知って、私流を発見しよう!～

- 日時:9月11日(土) 14:00～16:30(予定)
- 会場:3階ホール
- 講師:米沢 なな子(高齢者住宅情報センター長)
中村 正廣(医師、有料老人ホーム経営者)他
- 定員:50名
- 申込締切:8月28日(土)
- 団体:(社)コミュニティネットワーク協会

■セミナー
「住宅取得の前に知っておきたい土地の境界トラブルと解決方法」

- 日時:9月12日(日) 13:30～15:30
- 会場:3階ホール
- 講師:辻 俊朗(土地家屋調査士)、和田清人(土地家屋調査士)
- 定員:100名 ●申込締切:8月29日(日)
- 団体:大阪土地家屋調査士会 ●個別相談あり

■セミナー・イベント
「(仮)淀川の楽しみ方」

- ①(仮)淀川のみどころ、暮らしをトーク
●日時:9月12日(日) 14:00～15:30(予定)
- 会場:5階研修室
- 講師:崎谷 久義(河川レンジャー)
- 定員:50名 ●申込締切:8月29日(日)

- ②(仮)淀川のまち歩き&川遊び体験
●日時:9月23日(木・祝) 13:00～16:00
- 会場:淀川かわい(長柄河野地区～淀川大堰～柴島干潟)
- 講師:崎谷 久義(河川レンジャー)、
河合 典彦(淀川環境委員会、水城環境部長)
- 定員:親子30名(小学校4年生以上おおすすめ。
応募者多数の場合、①講師の優先)
- 申込締切:9月9日(木)
- 団体:淀川管内河川レンジャー

■セミナー
「(仮)失敗しない家づくりのポイント」
～相談事例をもとに～

- 日時:10月16日(土) 14:00～16:00(予定)
- 会場:5階研修室
- 講師:小山 武(家づくり援護会 理事長)
- 定員:50名 ●申込締切:10月2日(土)
- 個別相談あり
- 団体:NPO法人 家づくり援護会 関西支部

3 その他 住まい関連イベント

申込方法は各主催者へお尋ねください。

■大阪マンション管理支援機構セミナー
「マンション管理の基礎知識」

- 日時:7月4日(日)、11日(日)、24日(土) 13:30～16:30
- 会場:3階ホール ●定員:100名(先着順)

「大規模修繕工事見学会」

- 日時:7月31日(土) 13:30～16:00
- 場所:住之江区の分譲マンション
- 定員:40名(先着順)
- 主催:大阪市マンション管理支援機構(06-4801-8232)

■共催イベント
「下町・エリアマネジメント」
～大阪・ハンプルクの取組みから～

- 日時:8月22日(日) 13:30～16:00
- 会場:3階ホール
- 講師:大阪市立大学、ハンプルク大学 他
- 定員:100名(先着順)
- 申込・問合せ:大阪市立大学大学院文学研究科・大場茂明
- 主催:大阪市立大学(TEL:06-6605-2402/FAX:06-6605-2357)

大阪市立住まいのミュージアム

大阪くらしの今昔館



9階 なにわ町家の歳時記
江戸時代の大阪の町並みを実物大で再現。大通りには、風呂屋や本屋、薬屋などが並び、ひときわ高い火の見櫓も。路地を抜けると裏長屋の庶民の生活をかきまねることもできます。

8階 モダン大阪 パノラマ遊覧
近代大阪の代表的な住まいと暮らしを模型や資料で再現。

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		
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、障害者手帳を持参の方、市内在住の65歳以上無料(要証明書提示) ※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3号出口より直結 ●JR大阪環状線「天満」駅から北へ徒歩7分		

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 (住まい情報センター8階受付) TEL 06-6242-1170 FAX 06-6354-3002 URL <http://house.sumai.city.osaka.jp/museum/>

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

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



借りる・買う・建てる・建て替える

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22年7月8日(木)～7月22日(木) 2月募集:平成23年2月3日(木)～2月17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(地域リノベーション住宅)

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

総合募集…募集時期:平成22年度は8・10・12・2月実施予定
※シルバーハウジング・車いす常用者世帯向け住宅募集は平成22年より総合募集に統合します。

お問い合わせ	大阪府住宅供給公社 府営住宅募集係・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・電話・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 企画・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 特優良住宅募集グループ 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(※)…空家状況により変更になります。
窓口にお問い合わせください。

※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・子育て世帯の方へ

市営住宅別枠募集

新婚世帯及び子育て世帯(小学校修了前の子どものいる世帯)に対して、市営住宅の別枠募集を行っています。

募集時期:市営住宅(公営住宅)の定期募集、親子近居住宅と同期間

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
--------	--

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、支給開始後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
--------	---

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(H22年度)	<ol style="list-style-type: none"> 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年生以下の子どものがいる方(同一世帯において、過去に大阪府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し込みできません) 住宅取得にかかる契約(売買・譲渡・賃貸)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し込みを行った方。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し込みを行った方) 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5年間の融資利率が年1.0%を超えているもので融資条件が変わらないもの(当初5年間のうちに変動金利になるものは対象外) 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)
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(融資利率から1%を減じた率で上限0.5%)の金額
利子補給期間	返済が開始された日から60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 TEL 6882-7050 FAX 6882-7011
--------	---

大阪市子育て安心マンション認定制度

子育て世帯に配慮した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	室内の工夫: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 共用部の工夫: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供: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 6882-7054
--------	---

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場合、物件により金利が引き下げられます。(防災力強化マンションとも)

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
--------	--

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 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	大阪市子ども青少年局 子ども家庭支援担当 TEL 6208-8035 FAX 6202-6963
--------	---

●**親子近居住宅** 親世帯(60歳以上)と子世帯で、同一区内での生活を希望する方。
募集時期:平成22年11月4日(木)～11月11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、特定高齢者または、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(特定高齢者の候補者)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修工事を行うとき、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 福祉業務担当

マンション管理組合・振興町会等の方へ

分譲マンション建替検討費助成制度

マンションの建替へ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)
--------	---

大阪市防犯カメラ設置費補助制度

マンション管理組合・振興町会や駐車場事業者等が、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。

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
--------	---

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要する費用の一部を補助します。また、大阪府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、耐震改修設計、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、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22年度の補助の申し込み受付は、平成22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。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
--------	--

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
--------	--

防災力強化マンション認定制度

耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に役立つ設備・施設等を有し、住民による日常的な防災活動等により防災力が強化されたマンションを認定します。認定されたマンションの金利引き下げについては、子育て安心マンション認定制度の欄をご覧ください。

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
--------	--

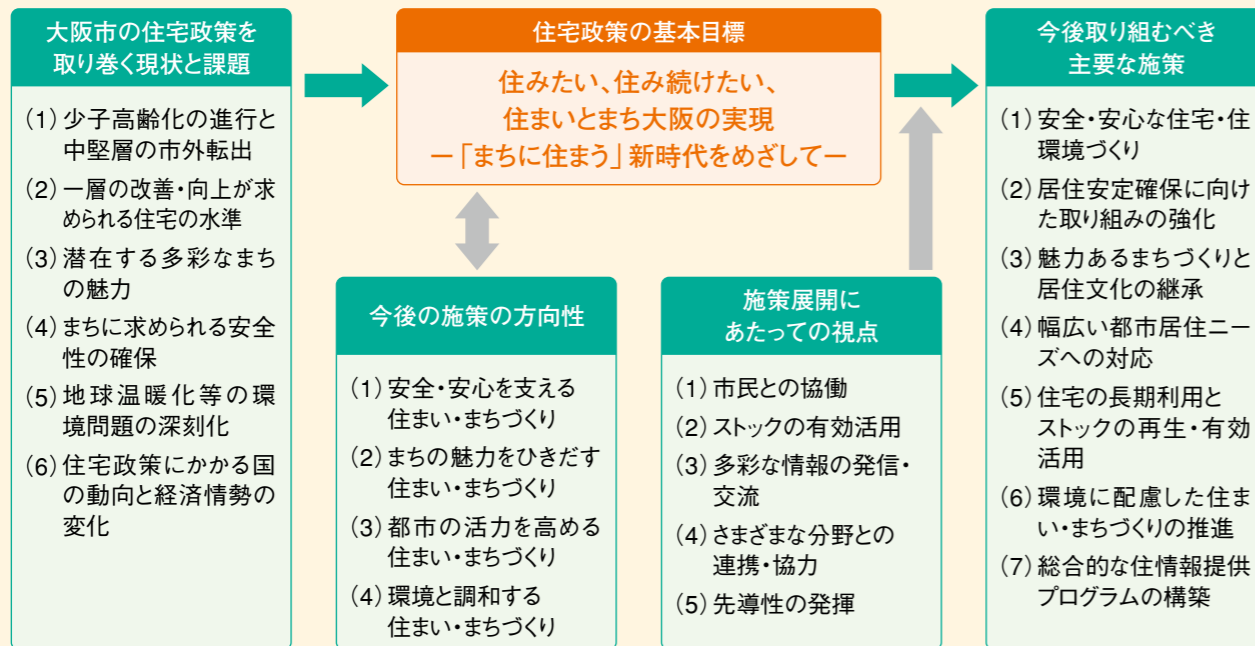
あんじゅ メッセージボード Message Board

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。

「今後の住宅施策の方向について」答申がまとまりました

平成22年2月に、学識経験者等で構成する大阪市住宅審議会において、住宅政策の基本目標を『住みたい、住み続けたい、住まいとまち大阪の実現―「まちに住まう」新時代をめざして―』とする「今後の住宅施策の方向について(答申)」が取りまとめられました。大阪市では、今後、この答申の趣旨を踏まえ、各種住宅施策を推進してまいります。

■ 今後の住宅施策の方向について(答申)の体系



詳細はホームページでご確認ください <http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000024568.html>

みんなの声

- 整理のきっかけにさせていただき、有意義な時間を過ごさせていただきました。
(「住まいの整理収納セミナー」受講者アンケートより)
- 今日すぐ実践しようと思うようになった。無料でしたが内容がとても充実していて期待以上でした。今後も生活に密着したイベントに参加したいです。
(「住まいの整理収納セミナー」受講者アンケートより)
- 高齢者にはIHが良いと聞きましたが、危険なこともあることを教えていただきありがとうございます。
(「クイズで学ぶ賢いリフォーム」受講者アンケートより)

住まい情報センターからお知らせ

大阪くらしの今昔館のご案内や住まい情報センターの催し物のちらしと、この住まいのガイドブック「あんじゅ」を市営地下鉄下り22駅に設置しています。

- 淀屋橋 ● 本町 ● なんば ● 天王寺
- 天神橋筋六丁目 ● 東梅田 ● 天満橋 ● 谷町九丁目
- 堺筋本町 ● 天下茶屋 ● 新大阪 ● なかもず
- 大日 ● 太子橋今市 ● 喜連瓜破 ● 住之江公園
- 大阪港 ● 野田阪神 ● 日本橋 ● 大正
- 蒲生四丁目 ● ポートタウン東

住まいのQ&A

Q 住宅エコポイントって何ですか?

A 今年3月8日から住宅エコポイントの申請受付が始まりました。これは、地球温暖化対策の推進と、経済の活性化を図るため、エコ住宅の普及を支援する取り組みの一つです。一定の基準に基づいた住宅の新築やリフォームをされた方にポイントを発行し、そのポイントを商品券やプリペイドカード、地域産品、省エネ・環境配慮製品などに交換したり、環境保全活動を行う団体に寄付したり、追加で実施する工事費用に充当したりできる制度です。

エコ住宅の新築の場合は、「省エネ法のトップランナー基準相当の住宅」または「省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅」が条件で、ポイントの申請は1回のみ。エコリフォームの場合は、「窓の断熱改修」「外壁、屋根、天井または床の断熱改修」「バリアフリー改修」が条件となり、複数回に分けて申請できます。バリアフリー改修工事は断熱改修工事と一体的に行うもののみが対象で、バリアフリー改修工事単独ではポイントの発行対象になりません。

ポイント対象になる工事の着手期間は、新築の場合は平成21年12月8日～平成22年12月31日に建築着工、リフォームの場合は平成22年1月1日～平成22年12月31日に工事に着手したものが対象です。

住宅エコポイントは一戸あたり30万ポイントが上限で、1ポイントは1円に相当します。申請書類を申請窓口へ持参するか、住宅エコポイント事務局に郵送することで申請できます。工事施工者等による代理申請も可能です。ポイントの交換は平成25年3月31日まで。平成22年1月28日より前に工事が完了した場合は、ポイントの発行対象となりません。税制優遇やフラット35Sの金利引き下げの要件を満たす場合など、エコポイントと併用できるものもありますが、長期優良住宅先導的モデル事業の補助など、併用できないものもあります。詳細は住宅エコポイント事務局の公式ホームページで確かめられます。<http://jutaku.eco-points.jp>

(今回は「住まいにかかる消費税とは?」)

大阪市からのお知らせ

「子育て安心マンション」をご存知ですか?

大阪市では、安心して子育てできるように工夫された民間の新築マンションを「子育て安心マンション」(※P11参照)として認定し、子育て世帯の皆さんの住まい選びを応援しています。このたび新たに右記の3つのマンションを計画認定しました。

名称	建設地	完成予定
(仮称)城東区永田マンション	城東区永田3丁目	H24.1
リバーガーデン井高野ECO	東淀川区井高野3丁目	H23.8
リバーガーデンECOシティーアリスの森	此花区島屋6丁目	H23.10

※詳細は、ホームページからご覧いただけます。「子育て安心マンション」で検索してください。

■ お問い合わせ先
大阪市住まい公社民間住宅課 TEL: 06-6882-7058

「防災力強化マンション」として認定しました!

大阪市では、新たに右記の4つのマンションを「防災力強化マンション」(※P12参照)として計画認定しました。

名称	建設地	完成予定
エステムコート都島本通グッディ	都島区都島本通4丁目	H23.2
リバーガーデン井高野ECO	東淀川区井高野3丁目	H23.8
リバーガーデンECOシティーアリスの森	此花区島屋6丁目	H23.10
プラウド四天王寺夕陽ヶ丘	天王寺区四天王寺1丁目	H23.9

※詳細は、ホームページからご覧いただけます。「防災力強化マンション」で検索してください。

「防災力強化マンション」を購入される方を対象とした住宅ローンの金利引き下げが始まりました!

対象物件や住宅ローンの詳細は、(株)りそな銀行 ローンビジネス部 本町住宅ローンセンター(06-6268-6380)までお問い合わせください

■ お問い合わせ先 大阪市都市整備局企画部民間開発担当 TEL: 06-6208-9648



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>