

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/面接・電話)

住まいを借りるときや購入する際の質問、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、韓国語・朝鮮語にも対応します(外国語対応は17時まで)。

■ 住まいの専門家相談 (予約制/面接)

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。

専門家相談日時	内 容	
資金計画	隔週土曜日 [10時30分~12時]	住宅取得やローン返済の資金計画等(ファイナンシャルプランナー)
建築・リフォーム	隔週土曜日 [10時~13時]	建築設計や施工上の問題・建築関係法令等(建築士)
法律	概ね毎週土曜日 [10時~13時30分]	借家・借地・土地・建物・相続等に関する法律上の相談(弁護士)
分譲マンション(法律)	概ね月1回日曜日 [13時~16時]	管理組合運営・管理規約等に関する法律上の相談(弁護士)
分譲マンション(管理一般)	概ね週1回木曜日 [14時~18時]	管理組合運営・管理規約・長期修繕計画等に関する相談(マンション管理士)

●相談に関する秘密は厳守します。●係争中の案件や営利目的の相談、トラブルのあっせん・仲介、賃貸住宅の経営に関する相談等、当センターで対応できかねるものは、他の相談機関等の情報を提供します。●専門家相談は、大阪市に在住、在勤又は在学の方を対象としており、専門分野ごとに年1回までとさせていただきます(分譲マンション(管理一般)を除く)。

■ 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 10時~16時(12時~13時休職)
近畿税理士会による税務相談…毎週土曜日(但し、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。

■ 大阪市での住まい探しをサポートします

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

10月~12月の休館日	休館日
10月5日、12日、19日、26日	11月2日、4日、9日、16日、24日、30日
12月7日、14日、21日、24日、28日~1月4日	

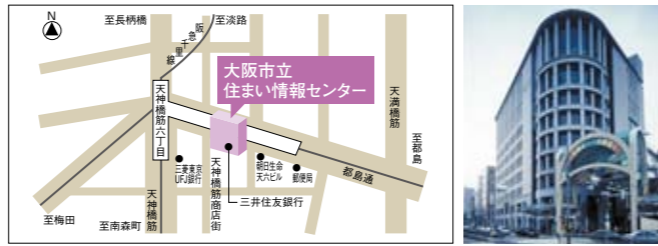
■ 住まいのライブラリーがあります

「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。



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

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。

ATC輸入住宅促進センター(IHPC)

ATC輸入住宅促進センターは、海外の優れた建材・部材・ガーテ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

あんじゅ Vol.44 2010年秋号 平成22年10月1日発行 ■発行 大阪市都市整備局企画部住宅政策担当 ☎06-6208-9224 〒530-0801 大阪市北区中之島1丁目30番12号 ■編集 大阪市住まい公社 ☎06-6242-1160 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4番12号

特集 「住まいをカビやダニから守る」



あ
ん
じ
ゅ

A
N
G
E

“あんじゅ”は、「安心して快適な住生活をいとなむ」ための情報誌です。
また、フランス語でAngeは「天使」という意味。よりよい暮らしを運んでくれる幸せの象徴をイメージしています。

volume
44

2010年 秋号

大阪くらしの今昔館NEWS
明治時代の花嫁衣裳
-絢爛豪華な船場商家の婚礼-

住まちな大阪STYLE
五七五の身近な詩、
川柳につづる大阪人の心と日常

大阪くらしの今昔館
西山康三郎 アートで遊ぶ
-現代アート・版画・ウッドワーク
の企画と成果

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2回 「有料老人ホームの仕組み」

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〉 道頓堀川に架けられ、多くの人々に利用されている「戎橋」。架替事業をすすめ、平成19年11月に完成した。

住まいをカビやダニから守る

梅雨時はもちろん、最近では冬でもカビが発生します。カビはダニの栄養となることから、カビの多い住まいはダニも多くなりがち。どうしたら「カビのない暮らし」が送れるのか考えてみましょう。

監修：濱田 信夫氏（大阪市立環境科学研究所、農学博士）
分田 よしこ氏（大阪府建築士会シックハウス研究会、一級建築士）

水分・栄養・温度がカビ生育の3条件

昔は、長雨になると雨もりする住まいが多く、天井や畳にうっすらカビが生えることが珍しくありませんでした。今では、屋根の構造や建築工法、建材などが進化し、雨もり対策は進みましたが、カビがなくなったわけではありません。

カビの発生には、室内の湿度はあまり関係なく、「水分」があるかないかが関係します。奈良の正倉院は高床の校倉造で、多数の美術工芸品を収蔵する倉庫として知られています。「正倉院内の湿度は75%ありますが、温度や湿度が一定に保たれ、結露が発生しないため、たくさんの唐櫃内にカビは生えませんが」と大阪市立環境科学研究所の濱田信夫さんは言います。

そもそもカビは、室外より室内に多く存在し、空気1立方メートルあたり200個以上の胞子が漂っています。わずかな水分があれば発生し、壁紙を貼った時の糊、浴室の石鹸かすや垢など、さまざまなものを栄養にして育ちます。カビは、ダニの餌になり、それがアレルギー疾患を引き起こす場合もありますし、カビが増えるような水分の多い環境では、住まいも傷みややすくなります。

以前は、梅雨時によく発生したカビも、気密性の高い住宅が増え、内部の水分が逃げにくくなったことから、冬にも見られるようになりました。冬には成長のスピードは遅くなるものの、室温が10℃でもカビは生えます。

こまめな換気と掃除がカビ退治の基本

カビには100種類ほどあり、発生する場所によって種類が違います。室内で浮遊しているカビの胞子はすぐ落下してきますから、

カビを取るにはこまめな床掃除が有効です。住まいには、カビが発生しやすい場所と条件があります。まず、1階のカビが2階以上よりも圧倒的に多いのは、地面に近いほど湿りやすく、風通しも悪くなりがちだからです。マンションでは下層階より上層階の方がカビの被害は少なくなります。

■住宅の階数のカビ汚染に対する影響（2006年夏調査）

階数	たたみ		カーペット		フローリング	
	世帯数	平均カビ数	世帯数	平均カビ数	世帯数	平均カビ数
1階	45	42.2	37	9.3	49	14.0
2階	31	3.8	20	2.4	29	2.7
3階以上～	19	1.8	17	0.9	22	2.1

上層階は乾燥しやすいので、カビが少ない（大阪市立環境科学研究所調べ）

新築の住宅では、構造物や内装材が充分乾燥していないためカビが発生しやすくなりますが、ひと夏越すとだいたい収まってきます。

あまり窓を開けなかったり、加湿器を使いすぎたりしていると、カビが生育しやすくなります。室内で洗濯物を干す時には、エアコンの除湿機能を利用し、赤ちゃんや病人がいる部屋では、時々窓を開閉して特に換気を心がけましょう。

内装材の素材では、保水性がよい天然素材の方がカビは多くなります。畳表では、化学繊維より「い草」が、カーペットでは化学繊維や混紡より「ウール」が、床材ではプラスチックより「天然材」の方が、その中で生育するカビは増えます。

室内を乾燥させることが、カビの発生を抑える最も有効な手段。ただし、浴室やキッチン、トイレなどにはいつも水分があり、乾



濡れた状態が続くとカビは発生する

燥させることが難しい場所です。本来、カビはアルコールか熱めのお湯で拭き取れば、殺菌できますが白くはなりません。また、カビ取り剤を使っても目地の中の黒っぽい汚れまで除去することはできません。防カビ剤の効果はせいぜい3ヵ月なので、常に結露するような環境では乾燥に心がけつつ、こまめに掃除をし、カビが目立つようなら1ヵ月に1回程度、カビ取り剤を使って掃除をするしかありません。

■カビと内装材素材の関係

素材名	世帯数	平均カビ数 (万cfu/g)	
		畳表の素材	カーペットの素材
化学繊維	6	1.6	
い草	77	10.3	
化学繊維	33	3.1	
混紡	22	2.7	
ウール	7	7.1	
プラスチック	66	3.9	
天然材	20	8.3	

天然素材は保水性がよく、カビが多い（大阪市立環境科学研究所調べ）

よく使う家電製品もこまめな手入れを

1年中使うエアコンや全自動洗濯機の中も、カビの居場所です。エアコンを止めると、エアコン内と外の温度差から結露ができ、その水分によってフィルターや熱交換器の部分にカビが生育します。1日のうち最初にスイッチを入れた時には、カビの胞子が一斉にエアコンから放出されます。カビの胞子を大量に長期にわたって吸引した場合、喘息や気管支炎などアレルギー性疾患がひどくなったり、夏には過敏性肺炎の原因となることも。

住まいでカビに起因する健康被害は、カビの種類より胞子の数が問題となるので、日ごろからエアコンのフィルターをこまめに掃除し、時には清掃業者に内部を掃除してもらうのもよい方法です。

全自動洗濯機の水槽の裏や上部には、水分や洗剤の泡などが残りやすく、カビが生えてきます。洗濯頻度が多いほど、家族の数が多くほど、洗濯機のカビは増える傾向にあります。洗濯をした後はふたを開けて中を乾燥させ、時々洗濯槽の上まで水を張って洗濯機用のカビ取り剤を使って手入れしましょう。

浴室では、垢や皮脂、石鹸かすなどがカビの栄養となりますので、使った後は熱いお湯をかけて掃除し、ざっと水分を拭き取る習慣をつけましょう。窓を開けたり、浴室乾燥機や換気扇を長く回したりして浴室内を乾燥させます。浴室をリフォームする時には、早く排水して床を乾かす素材を選ぶのも賢明です。

機械や薬剤に頼りすぎず五感をフルに発揮して

「掃除と換気」がカビ退治の基本ですが、24時間強制換気システムがついている住まいではどうでしょうか。

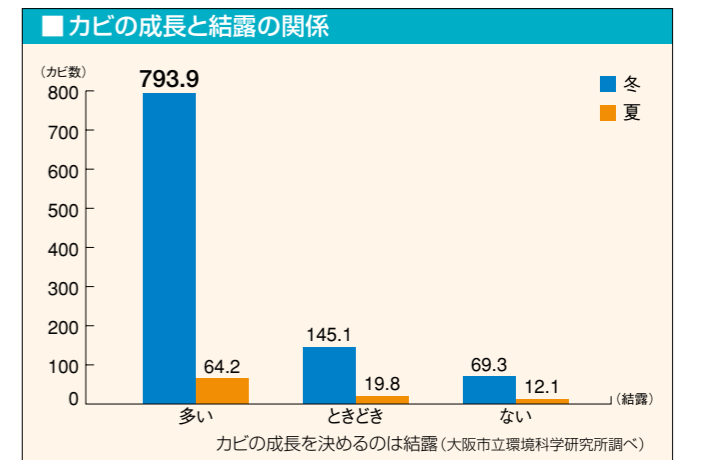
住宅の高気密化、高断熱化が進み、抗菌・防虫・防腐性にすぐれた建材も多く開発されてくる中、新築や改築したばかりの住宅で、倦怠感・めまい・頭痛・湿疹・のどの痛みなどの症状が表れるシックハウス症候群が問題となってきました。この疾患には、いろいろな原因が複雑に影響していますが、2003年に建築基準法が改正され、一部の化学物質を使用した建材が規制され、24時間換気設備の設置が義務づけられました。

「換気設備が作動しているからといって、窓を開けて換気しなくてもいいわけではありません」と話すのは、一級建築士で、大阪府建築士会シックハウス研究会に所属する分田よしこさん。換気設備の設置は法律で義務づけられていますが、計画どおり換気できているか検証することまでは義務づけられていないからです。

居住者が機械に頼りすぎず、「何だかカビ臭い」「部屋が湿っぽい」など自分の五感を発揮して、窓の開閉やエアコンの除湿などを行うことも重要です。逆に、乾燥しすぎている住空間も健康のためにはあまりよくないので、皮膚や喉などに感じる感覚を大切にしましょう。

カビの発生は住まいや暮らしを見直す注意報

断熱材や断熱効果の高い窓を使うと結露を防ぎます。冬には、できるだけ部屋全体を暖め、冷えた部分をつくらないことが大切です。それでも結露する場合は、こまめにからぶきして水分を除去し、カビの発生を抑えましょう。



住まいにカビが生えることはごく一般的な現象ですが、カビ取り剤や防カビ剤の多くは十分な効果はあげていませんし、カビの発生を抑える機能を持った家電の成果もまだはつきりしません。さまざまな除菌剤も売り出されていますが、あくまでも補助的に考え、こまめに掃除と換気を続けていくしかありません。

「カビを何とか絶滅させなければ…」と神経質に思うのではなく、カビが発生したり増えてきたりしたら、「今の住まい方、暮らし方でいいですか」と注意報が出たと考え、掃除や換気を見直すきっかけとしてはどうでしょうか」と濱田さんは話します。



五七五の身近な詩、川柳につづる大阪人の心と日常

昨今、川柳はブームと言われるほどの人気。五七五の十七文字の表現を気軽に楽しむ人が増えているようです。とはいえ、川柳の歴史は古く、大阪でも昔から市民に親しまれてきました。人や風土、時代を見つめる目線が共感を集めるのでしょう。そんな川柳からは闊達なまちと人々の風景も見えてくるようです。

江戸時代から大衆と共にある文芸

川柳と言えば、一般的には会社員らの喜怒哀楽を笑いをまじえて綴る「サラリーマン川柳」がおなじみでしょうか。時事川柳も定番。ほかにも企業川柳やスポーツ川柳、ペット川柳、エコ川柳など多彩に生まれ、大阪独特のものでは、大阪弁川柳やタイガース川柳なども人気を博しています。それだけ、川柳は大衆に身近で親しみやすく、人の作品を見れば、自分も作りたくなる敷居の低さがあります。俳句と同じく五七五の十七文字定型詩ですが、季なし俳句とも言われたように季語の約束がなく、より自由に詠むことができるからでしょう。現代は、その間口がどんどん広がっているようです。

そもそも、川柳は江戸時代に生まれた文芸です。短歌の下の七七を題とした前句付が流行し、その前句の五七五を独立させたのが柄井川柳で、名前が文芸のジャンル名にもなりました。時代の流れで、その傾向など変化もあり曲折をたどりますが、庶民の間に生き続けた川柳は、明治後期ごろから文学として



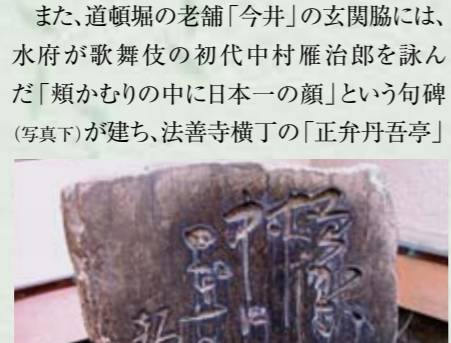
川柳作家 岸本水府 川柳誌「番傘」を率いた川柳作家・岸本水府(1895~1965年)です。大阪生まれの田辺聖子さんが著した

大作「道頓堀の雨に別れて以来なり」(この題も水府の川柳)で知る人もいらっしゃるでしょう。水府の川柳人生を軸にした近代川柳史の評伝と言える本ですが、三千近い句を散りばめ、川柳がいかに奥深い大衆の文芸であるかを教えてくれています。

愛された岸本水府らの人間諷詠の詩

平成19年に架け替えられた道頓堀の戎橋。この南北の両端に川柳の銘板が設置されています。北側(銘板写真右上)には、岸本水府の「戎橋白粉紙を散らす恋」、南側(銘板写真右下)にはおなじく水府の「友だちはよいものと知る戎ばし」「大阪はよいところなり橋の雨」、よしの「宝恵籠に雪がちらつく戎橋」という句が、それぞれに刻まれています。

また、道頓堀の老舗「今井」の玄関脇には、水府が歌舞伎の初代中村雁治郎を詠んだ「頬かむりの中に日本一の顔」という句碑(写真下)が建ち、法善寺横丁の「正弁丹吾亭」



の「前には、水府の先輩である西田当百の代表作「上爛屋ヘイヘイヘイとさからはず」の句碑(写真右)がそぞろ歩く人たちの目をなごませています。大阪を詠んだこうした句は、大阪人の共感を呼び、忘れ得ぬ浪花情緒と共に川柳の力も伝えているようです。

水府らが「番傘」を創刊したのは大正2年(1913年)。創刊号の巻頭を飾ったのが先の当百の句でした。明治後期~昭和にかけて川柳誌が東京、大阪、神戸などで相次いで創刊され、お互いが切磋琢磨して川柳全盛時代を築いていきます。それぞれが信念を持って駄洒落など狂言的なものを排し、市井の日常茶飯事を紡ぎながら、伝統川柳をベースに時代の息吹を盛り込んでいきました。滑稽味や軽味に、「うがち」という斜め目線の風刺や揶揄も大事にしつつ、人の真実を諷った人間諷詠の川柳。数多くの句が庶民を元気づけ、その精神は大阪人が持つ気質とも共鳴し、マッチしたようです。

「番傘」や、麻生路郎の「川柳塔」(創刊時は「川柳雑誌」)は大正期の大阪で生まれ、東京など他地域も含め、名だたる川柳誌は今も発行を続け気を吐いています。その一方で、川柳人口が増え楽しみ方も多様になった現代は、川柳は文芸より気軽な娯楽として捉えられているのかもしれませんが。いろいろな入り方がありますが、もう一步踏みこんで、まち暮らしに別の光を当てれば、より豊かな川柳の世界がひろがることでしょう。

今年で14回目を迎える、大阪ミナミの地下街「NAMBAなんなん」の「大阪弁川柳コンテスト」。そももはこの地下街の40周年記念の文化事業として始めたものとか。「川柳がまた流行りだした頃でもあり、大阪弁を一言盛り込んだ川柳を公募すれば、より親近感もわき、地域文化の活性化とこの地下街の最認知にもつながるのでと考えました」。そう語るのは、スタート時から実行委員長をつとめる「なんなんタウン商店街振興組合」理事長の池田吉孝さん。反響は大きく、第1回目は約5700点の応募があり、以降も5000~6000点の応募を数えています。ちなみに、1回目のなんなん大賞の作品は「ごった煮のまちおばちゃんがめっちゃ元気」(宮前秀子さん)。昨年の13回なんなん大賞は「地球ごとワクチン接種無理やろか」(内藤光枝さん)。寄せられる川柳の特徴として、不景気や政治不信など、世相を如実に反映し

100年培った「番傘」本格川柳のこころ

三好 聖水さん(左)、藤原 一志さん(右)



平成20年、「番傘川柳」本社創立100年記念全国川柳大会が開催され、全国から1000人以上が集まる盛会となりました。前身である関西川柳社が設立されたのは明治42年(1909)。4年後に若き岸本水府が編集発行人となって西田当百と創刊した「番傘」は、その後、日本を代表する柳誌になりました。水府が唱えた「伝統川柳に近代の思いを加えた「本格川柳」の牙城として、現在、同人・誌友約1700人が集まっています。番傘川柳本社(北区)の事務局長・藤原一志さんは一貫する番傘精神を「水府さんが提唱した川柳の第四運動」と言います。つまり「賞品を出さない、順位をつけない。それは川柳が文学だからです」。自然諷詠の俳句に対し、川柳は人間諷詠。その視点に立ち、だれにでもわかる、でも、だれにも作れない川柳を作りなさい、と水府は導きました。小集の番傘折鶴を主宰する三好聖水さんは「実感ほど強

いものはない。薄っぺらじゃない思いがこもっている」と実感句を作ることと精神を受け継いでいます。藤原さんは番傘の基本である「言葉遊びはだめ。狂句も含め言葉の面白さじゃなく、中身が問われる」ことをいつも意識しているとか。そんな川柳が大阪に根づいたのは「川柳のものの見方が大阪人に合ったのでしょ。人をひきつけ掴んだ水府さんの力も大きかった」とも。しかし、水府らが詠んだいわゆる番傘調と言われる、共感深く人情風俗をまったり描いた川柳は、現代の種々さまざまな川柳とはやや趣が異なります。「これからどうポリシーを貫くのが課題」としながら、来年1月には「番傘100巻記念 誌上川柳大会」を実施予定。100年続いた柳誌にまた新しい足跡の1ページが加わります。



同時代の人に向け、人と違う目線で川柳を

成瀬 國晴さん



川柳歴はもう40年近いという、大阪を代表するイラストレーター・漫画家の成瀬國晴さん。スポーツ紙のタイガース川柳大賞などの審査員もつとめ、平成13年に始まった上方文化人川柳の会「相合傘」のメンバーでもあります。この「文化人」の定義が洒落ていて「非生産的なことに意欲を示し、その日常の大半を過ごしている地球環境にやさしい人たち」。つまり「大層なものじゃない」。成瀬さんは、ここで「新世紀それがどうした寝正月」といった佳句を次々ひねり出し、その同人誌の表紙にも大阪の風景を描き続けています。もともと川柳の見方とイラスト・漫画には共通するものがあり「斜め目線の発想は僕には日常のこと」とか。また、大阪で生まれ育った大阪人として、「大阪は二人寄ったら漫才。根っこに諧謔もあり風刺もありイチビリもある。気質が川柳に合う」とも。相

合傘の句会は異業種交流的な出会いの場にもなり、お互い対等に「身近な文学」を楽しんでいるそうです。とはいえ、川柳を作るのは「苦しいときがよくある。似顔絵を描くのと一緒でね。みんなと違う目線を見つけるのが大事」と言います。同時に「川柳の本質にある人間を詠むということは、時代を詠むことでもあり、その時代の人にわかってもらわないといけな」。一人よがりじゃないコミュニケーションのありようも問い「川柳は奥が深い」と微笑む成瀬さん。上方の文化に多彩に関わりながら、今日も成瀬画伯流のひらめきの一句が生まれているかもしれません。



大阪人の素直な気持ちを凝縮した「大阪弁川柳」

池田 吉孝さん(左)、角田 吉隆さん(右)



今年で14回目を迎える、大阪ミナミの地下街「NAMBAなんなん」の「大阪弁川柳コンテスト」。そももはこの地下街の40周年記念の文化事業として始めたものとか。「川柳がまた流行りだした頃でもあり、大阪弁を一言盛り込んだ川柳を公募すれば、より親近感もわき、地域文化の活性化とこの地下街の最認知にもつながるのでと考えました」。そう語るのは、スタート時から実行委員長をつとめる「なんなんタウン商店街振興組合」理事長の池田吉孝さん。反響は大きく、第1回目は約5700点の応募があり、以降も5000~6000点の応募を数えています。ちなみに、1回目のなんなん大賞の作品は「ごった煮のまちおばちゃんがめっちゃ元気」(宮前秀子さん)。昨年の13回なんなん大賞は「地球ごとワクチン接種無理やろか」(内藤光枝さん)。寄せられる川柳の特徴として、不景気や政治不信など、世相を如実に反映し

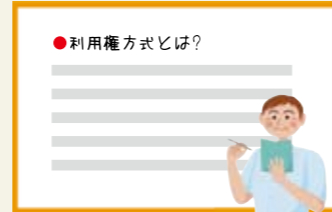
たものが多いそうです。しかし、ボヤキつつも大阪弁で明るく笑い飛ばしてもいるよう。「大阪弁は大阪人の気持ちや本音を一番表すことができる言葉。大阪人らしい前向きなたくましさがあぶり出てくる感じです」と池田さん。同組合の角田吉隆さんも「読むと情景が浮かび、ニマリしたり、なるほどと思ったり。これまでの作品を眺めれば、この十数年の大阪が見えてくるようです」。審査委員長は岸本水府の薫陶も受けた岩井三窓さん(社)全日本川柳協会幹事)。最近では若い世代の応募も多数あり、十七文字の言葉の広がり感に感心する池田さん。「川柳は無敵ですね」。第14回大阪弁川柳コンテストの作品を募集中で応募締切りは10月20日。入賞者と入賞候補の作品は冊子にまとめられる予定です。



4回連続企画 定年前から考えたい住まい選び

第2回 「有料老人ホームの仕組み」

一般的に「有料老人ホームは高い!」というイメージが浸透しているようです。また特殊な用語やホームごとに仕組みが異なるため、「わかりにくい」という声もよく聞かれます。しかし、それを理解しないことには自分に合ったホームを選ぶことができません。今回は費用の仕組みを見てみましょう。



●利用方式とは

有料老人ホームに入居する際に支払う「入居一時金」は契約する居室と建物内の共用スペースを生涯にわたって利用する費用となります。賃貸的な考えで、亡くなるなど契約が終了するまで利用できますが、利用権なので居室を相続させることはできません。その代わりに固定資産税もかからないのです。

またホームにはそれぞれが決めた償却期間があり、償却期間内であれば契約終了時に返還金が戻り、償却期間を過ぎると一時金は戻りません(※償却期間は自立型ホームの場合10年~15年、介護型ホームの場合5年~7年が多い。これは入居時の平均年齢に差があるため)。

例えば入居一時金が3000万円、ホームの償却期間が15年(180ヵ月)、初期償却(頭取りに相当する部分)が15%の場合、70歳で入居した人が80歳で亡くなった時の返還金は下記ようになります。

$$3000万円 \times 0.85 \times \frac{(180-120)}{180} \div 850万円$$

※約850万円が身元引受人に戻る ※償却期間を過ぎても追加費用は不要

初期償却15%の450万円は契約時に償却され、残額を180ヵ月で割った金額が毎月償却されます。初期償却の450万円については90日間のクーリングオフ制度があります。初期償却は10%~15%が一般的ですが、中には30%と高いホームもあります。

入居一時金は1部屋に1人入居の金額で、2人入居の場合500万円~800万円ぐらいの追加入居金が必要なホームが多いようです。

また、入居一時金と同時に「介護一時金」「互助費」「生活支援費」などの名目で1人200万円~500万円を徴収する場合があります。これは介護が必要になった時の手厚い

介護費用の先払いとなりますが、必要になった時に徴収するホームの方が良心的と言えます。

これらの一時金以外に、毎月の管理費、光熱水費や食費、介護費や医療費などの通常必要な生活費は自己負担になります。

●有料老人ホームはなぜ高い?

介護付有料老人ホームで元気な間から入居できるホームは、ホテルのような豪華な設備や過分ともいえる共用スペースがあるところが多く、将来介護居室へ住み替えた場合の費用も入居一時金に含まれているため、居室面積に比べ費用が高額に感じられます。

24時間体制でスタッフの数も多いため、毎月の管理費も5万円~10万円と高くなり、どうしても富裕層を対象とした感が否めません。

しかし元気で入居して、もし寝たきりや認知症になっても最期まで見てくれる介護付有料老人ホームは安心感があります。分譲マンションや賃貸マンションではいくら高齢者向けといっても最期までの安心があるところは極めて少ないのです。

有料老人ホームの値打ちは建物や設備の豪華さより、本来は最期まで安心して住めるその仕組みに価値があるのです。

ただ、これから団塊の世代が後期高齢者になる時代を考えると(豪華で高額)ではなく、庶民に手が届く有料老人ホーム、もしくは有料老人ホームの仕組みを持った賃貸住宅などが望まれるでしょう。

(次回予告「介護保険、施設と在宅でどう違う?」)

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

大阪
くらしの
今昔館
news
volume.37
平成 22 年 10 月



「菊桜文様縹錦打掛」(当館蔵)

明治時代の花嫁衣裳
— 絢爛豪華な船場商家の婚礼 —

現代の結婚式の多くは結婚式場やホテルなどで行われますが、江戸時代の婚礼は自宅、主に婿方の座敷で行われました。この慣習は明治以降も継承され、昭和戦前頃までは自宅での婚礼が一般的でした。

江戸時代、都市部の富裕商人達は一生のうちでもっとも華やかなセレモニーである婚礼に際し、その財力を注ぎ込み、贅を尽くした婚礼調度や衣裳を誂えます。

江戸中期以降、武家社会の婚礼次第や嫁としての嗜みを解説した『嫁娶重宝記』、『婚礼道しるべ』、『婚礼仕用器粟袋』などの婚礼指南書が次々と出版されます。それらには例えば「祝言座敷飾之事」として、床の間に福祿寿、鶴、亀などの掛軸をかけ、床板中央に蓬莱山の造

物、その左右に雄蝶雌蝶を飾り付けた瓶子一對を配置し、さらに長柄銚子と提、置鳥・置鯉を配置すること、畳には嶋台、富貴台などの飾物を据えるなど、ハレの空間のしつらいを挿絵を用いて解説しています(挿絵参照)。こうした指南書を通して婚礼儀式は武家以外のさまざまな階層にも普及しますが、富裕町人達は武家の儀礼に倣いながら、時として武家を凌ぐ豪華な婚礼を執り行いました。

天下の台所として経済の中心地であった大坂の商人達が、絢爛豪華な婚礼を繰り広げたことは想像に難くありません。時代は降りますが、明治44年に刊行された『婚礼調度写真帳』は船場の商家の婚礼を詳細に紹介しています。婚礼道具の内容を

具として、櫛、筥、帽子、髪留、指環、時計、扇子。道具類として衣箱、屏風、手文庫、硯箱、針箱、鏡台など。その他に琴、三味線、ヴァイオリン、煎茶道具、薄茶道具、雑道具など、衣・食・住の生活道具類および趣味の道具類あわせて600点に及びます。これらの婚礼道具が「荷物送り」と称し、行列して婚家へ運び込まれる様子が写真に収められています。

上の写真「菊桜文様縹錦打掛」は島之内の豪商大和屋又兵衛家が明治中期に誂えた花嫁衣裳です。菊と桜の文様が金地の衣裳全体に幾何学的配列で織り込まれた豪華な色打掛です。他に花嫁の実家の家紋を織り込んだ小袖打掛も用意されており、色直して着替えたといひます。打掛と揃いの生地で大帛紗・中帛紗・小帛紗も用意されていました。

絢爛豪華な婚礼に船場商人の豊かな経済力が偲ばれると同時に、洗練された儀式的なかに都市文化の粋を見ることができます。(学芸員 深田 智恵子)

お知らせ 大阪くらしの今昔館では平成22年11月3日(水・祝)14:00より、写真の色打掛を用いて伝統的な婚礼を再現するイベントを企画しています。詳しくは今昔館HPをご覧ください。



「小笠原諸礼調法記」(『重宝記資料集成14』臨川書店)

見ると衣類として、打掛、小袖、綿入、袴、単、浴衣、帯、羽織、長襦袢、コート類、それらを収納する小袖箆筒、四尺箆筒、振袖箆筒、手箆筒、塗長持、木地長持。装身

西山康三郎 アートで遊ぶ

- 現代アート・版画・ウッドワーク -

の企画と成果

2010年6月12日から7月11日までのほぼ1ヵ月間、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、「西山康三郎 アートで遊ぶ」展が開催された。今昔館で現代アートを主体にした展覧会を開催するのは初の試みである。以下に展覧会の概要を紹介する。

展覧会のテーマが決まるまで

西山康三郎のアート

西山康三郎(77)は独立美術展、パンリアル展を経て、現在Ge展を主な活動の場としている現代アートの画家である。ART-EX(大阪府とヨーロッパの4カ国が美術家を交換派遣する)の第1回派遣画家に選ばれ、いくつかの美術展で招待出品や受賞を重ねた実績をもつ。

いっぽう版画歴も古く、地元豊能町では版画教室を主宰し、3月まで朝日カルチャーセンターの講師を勤めていた。

さらに西山氏にはウッドワーク(木工)作家としての一面もある。氏の木工作品は、制作の合間に遊び感覚で作られたもので、ごく親しい人にもみ知られていた。

テーマの決定

当初、企画展を検討する段階で注目したのは、住まいのミュージアムにふさわしい、民家をモチーフとした版画作品群である。しかし交渉のために氏の自宅を訪れて見たのは、家中にあふれる自作の家具や木工品であった。それらは高い芸術性を保ちながら遊び心があり、生活を楽しく彩っていた。このアートのある暮らしそのものが展示になる、と気が付いた時、「アートで遊ぶ」というタイトルが生まれた。のちに美術評論家の木村重信氏は、展覧会の趣旨を的確な言葉で表現してくれた。「ARTは個人的な芸術としてのアートであり、artsは日常生活における技術としてのアートである。(略)西山康三郎においてはARTとartsが分離せずに融合している」(「ART&arts」『西山康三郎アートで遊ぶ』より)。



展示会場に2つの世界

4つのコーナー

展示室は現代アート、版画、水彩画、ウッドワーク(木工)の4コーナーに分けた。展示室の半分を占める現代アートのコーナーには、1990年以降の代表作25点を並べた。いずれも50号から100号の大作で、金属チューブを思わせるモノクロームの抽象画である。後半の版画と水彩画は、一転して5~10号の具象による作品を並べた。版画は日本民家集落博物館(豊中市)の民家シリーズを中心に30点を展示した。水彩画は外国の町並みを描いた彩色画16点に、学生時代の花のデッサン3点も加えた。美しい色彩に満ちた水彩画コーナーは、モノクロームの作品の多い会場の中でアクセントになった。最後の木工コーナーは自宅アトリエの一角を再現し、家具や木工品を配置した。すなわち展示の前半は本格的な現代アート、後半は分かりやすい具象作品と身近な木工品、という構成であった。



西山康三郎展

アトリエ再現

展示の中で最も多くの人々が長い時間を過ごしたのは、アトリエを再現した木工コーナーである。西山氏の豊能町の自宅は手作りの家具や木工品であふれている。森で拾った木の実や

枝が、さまざまなアートに変身するのである。アトリエの大きな窓には棚があり、棚越しに庭が見える。花があふれ鳥が訪れる庭を見ながら、西山氏は木工品を作り棚に並べる。この棚はアートと自然が一体になった氏の生活を、象徴するものであると思われた。



西山康三郎の「木工品」

会場に棚を再現したいという筆者の希望を実現してくれたのは、今昔館の町家衆(ボランティア)である。アトリエの写真を見て、本物そっくりの棚を製作してくれたのである。この棚の前にテーブルと、イスやベンチの作品を置き、西山氏の意向で自由に座れるようにした。この空間は西山氏の暮らしの一端が再現されるだけでなく、西山氏と語り合い、生き方や考え方に接する場となった。



再現された西山康三郎のアトリエ

ワークショップ

「立体版画」

期間中の毎日曜、西山氏の指導で「立体版画」(氏による造語)の制作体験を行った。ローラーで木の葉などにインクをつけ、紙に転写するというものである。簡単な工程で美しい作品ができるため、参加者が夢中になり40分の予定が延びることもしばしばであった。「失敗なんかない」という西山氏の巧みな指導で、多くの人が偶然にできる形の中に美を見つける喜びを知った。1回に10人、1日2回に限定された



西山康三郎の「立体版画」



ワークショップ「立体版画制作体験」

が、参加者の満足度は高かったといえる。館の周到な準備と道具の手入れなどの労力が、成功を支えたことはいままでのない。

「勝手にタイトル」

しかし現代アートについては当初、「よく分からない」という人が多かった。そこで少しでも作品と向き合ってもらうために考えたのが「勝手にタイトル」である。西山作品の題名は「作品A」など、意識的に意味を排除したものが多く。そこで8点の作品を選び、観客に「何に見えるか」「あなたならどういうタイトルをつけるか」を書いてもらった。



「勝手にタイトル」の用紙

寄せられたさまざまな解答は会場の最後に大きなパネルを作り、張り出した。これは反響があり、用紙を渡されて作品の前で考え込む人、パネルの前に会話する人たちが増えた。現代アートにふれ、さまざまな見方・感じ方があることを知るきっかけになったのではないと思う。一般に美術館で実施されているワークショップは、美術家が子供を指導して作品を作る、というものが多く。大人を相手に遊び感覚で美術に親しんでもらう、というこの企画は、今昔館ならではのものではあろう。

作品についてより深く知りたい人たちには、西山氏がギャラリートークを行った。期間中、夫妻は毎日会場に通い、観客に積極的に声をかけた。作品を生み出す苦勞、技法、背景など、画家ならではの言葉で語り、観客の質問にも丁寧にこたえ好評であった。

展覧会から生まれたもの

本展は現代アートという新企画にもかかわらず3000人を超える入場者があった。展覧会を目的に訪れた美術関係者の中には、今昔館を初めて訪れた人が多く、逆に今昔館に以前から通う人たちには、現代アートは未知の世界であった。館にとっても、観客にとっても新しい出会いがあったのである。

さらに画家にとっても新しい発見があったことを、最後に紹介しておきたい。氏の半世紀にわたる作品発表の場は、美術館やギャラリーであった。そこに来るのは、現代アートを見なれた人々である。しかし今昔館に来る客はそういう人たちばかりではない。初めて抽象画を見て、作者に遠慮のない質問をあげせる人もいた。西山氏は「ここは異文化交流の場だ」と笑い、だんだんそれを楽しむようになった。展覧会も終盤に近づいたところ西山氏が次のように語った。「今まで現代アーティストは自分の仕事を言葉で説明する努力をこななかった。今後はそれが必要だ」と。この展覧会はミュージアム、観客、作者のそれぞれに、出会いと発見を提供したのものになった。今昔館の企画展の枠を超えて、美術展そのものにも新しい可能性を示唆したのではないだろうか。(摂南大学教授 岩間 香)

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。

住まい・まちづくりネットワークからのお知らせ

大阪市立住まい情報センターでは、住まいに関するさまざまな相談や情報提供等を行うとともに、各種セミナー・イベント等を通じて、大阪の住むまちとしての魅力の情報発信に取り組んでいます。

また、住まい情報センターと住まい・まちづくりに取り組むNPOや専門家団体等が連携・協働する「住まい・まちづくりネットワーク」の取り組みとして、セミナーや相談、まち歩きなどを行う「タイアップ事業」を実施しています。

第2回 募集分の事業が決まりました!

19団体(20事業)のご応募があり、このうち8団体(7事業)が選定されました。セミナーやイベントは下記のとおり実施されます。ふるってご参加ください! 開催日など詳しくは、P10セミナー・イベントガイドをご覧ください。

応募団体名	事業タイトル名(仮称)
国土交通省近畿地方整備局	家を買う人必見! 「失敗しない不動産購入のポイント教えます」
NPO法人 住宅長期保証支援センター、 一般社団法人 関西建築業協会	賢く、納得リフォーム計画に向けてワークショップ
NPO法人 日本マンションライフサポートセンター	今後急増! 外国人留学生との共生について考えよう!
NPO法人 集合住宅維持管理機構	最初が肝心! 入居後10年目までのマンション維持管理術
おおさかエコ・リフォーム普及促進地 域協議会	あなたの住まいも地球と家族に優しいエコ住宅に!
NPO法人 もくの(木)の会	親子deセミナー 木の家をつくらう! ~自然素材の壁の仕上げも体験~
NPO法人 これからのまち・建築・みどりをつくる会	冬休み! 親子でお絵かき工作建築教室

平成23年度 第1回募集を行います

平成23年度(平成23年5月から平成23年3月実施分)に実施する企画提案を募るもので、採用された企画については、センター内のホールや研修室等を提供するとともに、住まい情報センターが広報やイベント運営などのサポートを行います。

応募には、事前説明会(11月8日(月)18:30~)への参加・事前登録・個別ヒアリング・企画提案書の提出が必要です。詳しくは、住まい情報センター企画担当へお問い合わせ下さい。ホームページでもご覧いただけます。
<http://www.sumai-machi-net.com/tieup-info>



みんなの声

- はじめは何をどうしたらよいのか子どもにはわかりにくく作業が進みませんでした。スタッフの方が声をかけて下さると理解でき、とても楽しい時間を過ごさせていただけました。子どもの可能性を見つけだす、すばらしい企画だと思います。(「家をつくらう」受講者アンケートより)
- 間伐や木の皮をはいたりなど、初めての経験をたくさんさせていただいて子どもたちにも夏休みのよい思い出になったと思います。(「夏休み!親子de体験バスツアー」受講者アンケートより)
- 換気の重要性がよくわかりました。家で過ごせばすぐに過ぎてしまう2時間ですが、ためになる話を聞いて有意義でした。ありがとうございました。(「カビない毎日のために」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42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	●西中島南方	●西梅田
●阿波座	●弁天町	●トレードセンター前	●西長堀
●心斎橋	●動物園前	●北浜	●長居
●谷町六丁目	●森ノ宮	●鶴橋	●京橋
●都島	●中崎町	●南森町	●扇町
●谷町四丁目	●平野		



住まいのQ&A

Q 住まいにかかわる消費税は?

A 私たちが何かを買ったり、借りたり、サービスを受けたりする時には消費税を支払いますが、住まいに関しては、消費税がかかるものとかからないものがあります。

住宅の「販売価格」は、新築・中古、マンション・一戸建てとも土地の価格と建物の価格を合計した額で、「販売価格:〇〇万円(税込)」などと書かれていますが、不動産業者が販売する住宅を購入する場合には、土地価格には消費税はかかりません。建物価格にのみ5%の消費税がかかります。土地は消費しないもの、建物は消費するものと考えられているからです。つまり、土地価格が1500万円、建物価格が2000万円とするなら、この3500万円の住宅を購入する時には「2000万円×5%=100万円」の消費税を支払うことになり、販売価格は「3600万円(税込)」となるわけです。

また、「誰がその住宅の売主か」によっても消費税は異なります。不動産業者ではない個人の所有者が売りに出している中古住宅を購入する場合は、土地部分にも建物部分にも消費税はかかりません。消費税は、事業者が事業として対価を得て行う場合

に課税される種類の税金で、事業を行っていない一般の個人が売主の場合には、消費税はかかりません。

ただし、不動産業者に売買を仲介してもらった時の仲介手数料には、5%の消費税がかかります。このほか、土地の造成や整地の費用、司法書士や土地家屋調査士への手数料・報酬、金融機関に支払う融資手数料や繰上返済手数料などにも消費税はかかりませんが、住宅ローンの保証料や各種保険料、マンションの管理費・修繕積立金などにはかかりません。

土地を借りる時にも消費税はかかりません。住宅を借りる場合、居住用の住宅であれば家賃に消費税はかかりません(※)。店舗付き住宅の場合には、店舗の部分にのみ消費税がかかります。住宅の部分は非課税となります。また、賃貸マンションなどの駐車場の賃料には消費税がかかるケースが一般的ですが、詳細は税務署でご確認ください。

※土地・住宅とも、貸付期間が1カ月に満たない場合は課税の対象となります。

(次回は「リフォーム瑕疵保険って何?」)

大阪市からのお知らせ

「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2つのマンションを「防災力強化マンション」(※P12参照)として認定(計画認定)しました。

名称	建設地	完成予定
プレミスト江戸堀	西区江戸堀3丁目	H23.12
(仮称)海老江プロジェクト	福島区海老江8丁目	H23.2

※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。

■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

子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度の取扱金融機関を追加しました!

大阪市は、市内定住促進のため、小学校6年生以下の子どもがいる世帯の住宅取得に補助する制度を実施しています。平成22年度より利子補給期間を5年間に延長し、最大約50万円の補助を受けることができるようになりました(フラット35や取扱金融機関の一定の要件を満たすローンが対象で、申込条件等があります)。

今年度から取扱金融機関に、楽天モーゲージ、三井住友海上火災保険、NTTファイナンス、クレディセゾン4社を追加しました。いずれも【フラット35】が利子補給対象です。利子補給制度について、詳しくは大阪市住まい公社へお問い合わせ下さい。

※フラット35以外でも利子補給の対象となる融資があります。詳しくは、大阪市HPか下記民間住宅課まで。
■お問い合わせ先 大阪市住まい公社 民間住宅課 TEL: 06-6882-7050



フラット35Sの金利引下げ幅の拡大について

住宅金融支援機構は、平成22年12月30日までに申込する方について【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)の金利の引下げ幅を拡大しています(当初10年間年率1.0%引下げ)。詳しくは、フラット35取扱金融機関もしくは住宅金融支援機構へお問い合わせ下さい。

■お問い合わせ先 住宅金融支援機構近畿支店営業推進第1グループ・第2グループ 電話: 06-6281-9261
(注1)平成23年1月4日以降のお申し込みから当初10年間の金利引下げ幅は、年率0.3%となります。(注2)【フラット35】Sには募集金額があり、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付終了となります。受付終了日は、終了する約3週間前にフラット35サイト(www.flat35.com)において周知されます。

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。

「明日の安心と成長のための緊急経済対策」により 【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)

当初10年間の 金利引下げ幅拡大中!

平成22年2月15日以降の資金お受け取り分から、
平成22年12月30日までのお申し込み分について適用

【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)には募集金額があり、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前にフラット35サイト[www.flat35.com]でお知らせします。
【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)は、住宅ローンのお借り換えの場合にはご利用いただけません。また、取り扱っていない金融機関があります。



詳細 フラット35サイト[www.flat35.com]で確認ください。

