

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。

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・仲裁、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、大阪市内に在住、在勤又は在学の方を対象とします。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無料相談…第1・第3月曜日（祝日を除く） 10時～16時（12時～13時休憩／06-6943-0621で予約受付）
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（06-6242-1177で予約受付）

■ 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 4階

■ 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	10月4日、11日、18日、25日 11月1日、8日、15日、22日、24日、29日 12月6日、13日、20日、24日、29日～1月3日
-------------	---

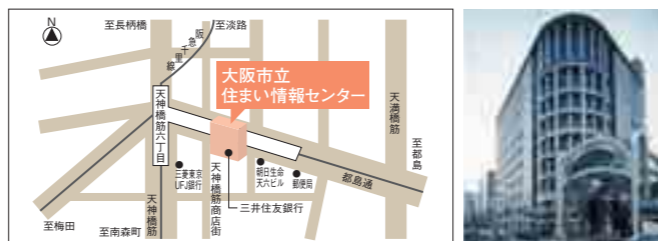
■ 住まいのライブラリーがあります

「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ヵ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: 06-6345-1103 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。「広告掲載」のお問い合わせは、大阪市都市整備局企画部住宅政策課 TEL: 06-6208-9224

IHPC
Imported Housing Promotion Center

IHPC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。

ATC輸入住宅促進センター
ATC Imported Housing Promotion Center (IHPC)

大阪市住之江区南港北 2-1-10 ATCビルTM棟9F
TEL: 06-6615-5432
営業時間 AM 10:00～PM 6:00（水曜定休）
最新情報はwebよりご確認ください。
<http://www.atc-ihpc.com>

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
48
2011年 秋号

特集 「整理・収納 洋服のオーガナイズ」



大阪くらしの今昔館NEWS

大つくりもの

住むまち大阪STYLE

人々の日常を紡いで愛される
上方落語の不朽の笑い

大阪くらしの今昔館

「住吉大社・四天王寺図屏風」の
景観と風俗

住まいの基礎知識

4回連続企画「リフォームで快適な住まいに」
第2回 耐震リフォームの具体例

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〉 大阪くらしの今昔館開館10年記念。江戸時代の町並みが龍宮城
今昔館が龍宮城に！ に変身し、巨大な浦島太郎や乙姫が出現します。（作画：伊達 都）

あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成24年1月1日発行です。

整理
収納

洋服の オーガナイズ

住まいにあふれる多くの洋服を上手に収納できないと悩む人は少なくありません。住空間を快適に保ち、コーディネートを楽しむためにも、どのように洋服を整理・収納したらよいか、日常のポイントや洋服に対する考え方なども紹介します。

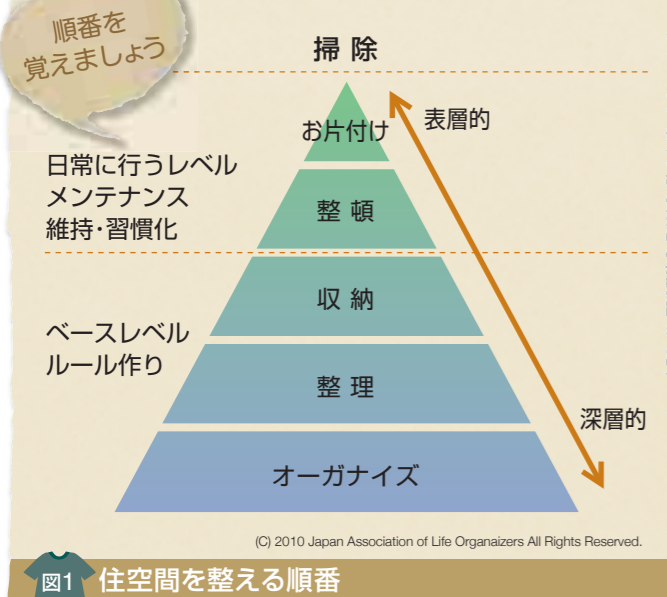
監修：吉本 とも子さん(マスターライフオーガナイザー)

200点以上の洋服を所有

住まい・暮らし・仕事・人生などあらゆるコトやモノを効果的に準備・計画・整理・維持することを「ライフオーガナイズ」といいます。今回はライフオーガナイズの一環として洋服の収納を考えます。

洋服をクローゼットにやみくもに収納してもうまくいきません。あらかじめ自分でルールやプランを決め、それに則って収納し、日常的な整頓や片付け、掃除を行っていく。その順番を守ること、クローゼットは使いやすくなり、住まいを美しく保て、洋服を選びやすい環境になるのです(図1)。

まずは現在の洋服をめぐる状況を考えてみます。若い頃の洋服の所有点数はせいぜい100点から120点ほど。年を重ねるにつれ、通勤着、普段着、スポーツウエア、フォーマルウエアなど洋服や和服の種類が多様化し、平均200点以上を持つようになります。これには下着や靴下、帽子などは含まれません。おしゃれ好きを自認する人は、さらに多くを所有しているかもしれません。



どんな価値観で 洋服を買ったり、持っていますか?

洋服が増える要因の一つが「衝動買い」。衝動買いの主な理由は「ストレスを発散させたい」「特価だったから」「限定ものだったから」。

あなたが洋服を選ぶ時、何を基準にしているでしょう。着やすさ、色、スタイル、肌触り、ブランドなどさまざまな理由があると思いますが、今持っている服を全部思い出せますか? 思い出せない服はなぜ思い出せないのでしょうか? 例えば、安かったから、すすめられたから、もらったものだから等あなた以外の人の基準で選ばれた服ではありませんか? あなたが洋服に求める基準を明確にすることで、その基準に合わない服が、あなたの手元にくることは少なくなります。

服と収納のバランス

次は住まいの洋服収納の状況を考えてみます。洋服は、たんすやウォークインクローゼット、プラスチックのケースなどさまざまな場所に入られています。いつも「クローゼットがいっぱいだ」「着たい洋服が探しにくい」と嘆いていませんか。これは洋服の量に対して収納の量のバランスがとれていない、または収納を有効に使えていないことが原因としては多いのです。同じものばかり着てしまう、洋服が出しっ放しになってしまう、こういった状況は、新しい服が増えた時、何を着ようか探す時、着た服をすぐに収納に戻せない時、洗濯した後等です。つまりは、探して使ったり戻したりするのが「面倒」だからです。この「なぜ面倒になったのか」を解決しないと、新しく収納家具を買い足しても、一時的には改善されてもまた同じ状態になってしまいます。リバウンドする訳です。

収納の基本としては、できれば同じ部屋で1か所にまとめておく方が管理しやすいですが、一つの部屋で収まらないときは、シーズンオフの洋服を別の場所に分け、今着ている服は1か所にまとめます。ご自身の服、家族の服、それぞれが管理しやすい場所に集めること。着る人がわかりやすいことが一番です。

判断基準は「着られるか・着られないか」ではありません

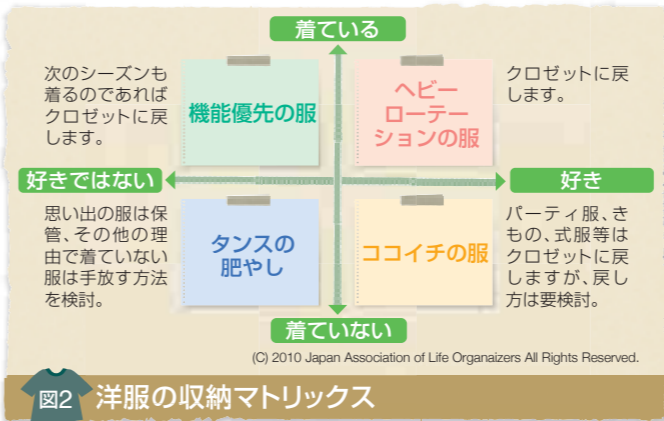
では、理想のクローゼットに近づくためのルールとプラン作りを始めていきます。最初に、自分はどうなふうに服を選んだり、収納したいのかを思い描きます。その理想と目の前の現実のギャップを埋めることが収納計画の基本。普段の風景を見慣れていると、目の前にある現実も見えなくなりがち。一度、部屋の写真を撮り、現実を客観的に直視してみましょう。

次に、クローゼットの中身「全部」を出して空にします。部屋の床に紐などで縦軸と横軸で十字を作ります。例えば縦軸に「着ている・着ていない」、横軸に「好き・好きではない」というマトリックスを作り、洋服を4分類します(図2)。

「着ていて好き」な洋服はクローゼットに戻します。「好きだけあまり着ていない」には高価な洋服やフォーマルウエアもあり、これも戻しますがどのように戻すのか検討します。冠婚葬祭用の洋服や雑貨類は、普段はまとめて収納しておき、使った後は指定席に戻すようにします。

「着ているけど好きでない」洋服は機能優先で着ているわけですから次のシーズンも着る場合は戻します。「着ていない好きではない」服は「着られるか・着られないか」ではなく「着るか・着ないか」で区分し、確実に着るのはいつだろうかと考えるのです。判断がつかない場合は「着るか・着ないか迷ってます箱」に分類して今シーズン着なかったら手放そう等と決めておきます。

収納する時には、窮屈に詰め込まないこと。容量に対して20%ほど、洋服ダンスでいえば洋服が左右に動いて服の正面が出さなくても見えるほどのゆとりがあるのが理想的です。



手放す方法を知る

手放す対象となった服も「痩せたら着たい」「購入した時に高かった」「思い出がある」「傷んでいない」「プレゼントだから」と、さまざまな理由が処分を阻みます。

そんな場合は、その洋服を着ていて「あなた自身が気持ちいいか」、未来のあなたがその服を着ているのを見て「ステキね」とほめてくれそうか、1人ファッションショーをして鏡に映る自分を写真に撮ってみるのもいいでしょう。どうですか? ステキだったら残しましょう。あくまでも洋服は消耗品で、5年ぐらいが賞味期限だと思っておきましょう。「流行遅れ」「着心地が悪い」「サイズが合わない」洋服は、残しておいても着るチャンスは少ないのです。

着ないけれど思い出のある服、例えば七五三の着物や手作りの服等は「思い出衣類ケース」にまとめておきます。最近は、メーカーや小売店が不要になった洋服を引き取ったり、リサイクルを進める企業やNPOもあります。買い物の際に将来どう処分するかも考えてみましょう。

無理のない行動を小分けして実践を

収納が下手な人には、なかなか行動に移せない「先延ばし言い訳タイプ」、時間がかかり結局あきらめる「途中挫折タイプ」、一気に片付けてもいつのまにか元に戻っている「やりすぎリバウンドタイプ」があります。

先延ばししがちな人は、「今日は30分だけ」「この部分だけ」と小さな目標にして、それ以上はしないこと。途中で挫折する人は、今日は何のためにするのか目標を決めてから片付け始めます。やりすぎリバウンドはダイエットと同じで、毎日少しずつ行い、一気にしない癖をつけます。

どんなタイプでも計画が肝心。無理なくできる行動や目標を小分けし、小さな成功を繰り返すスタイルを確立することが収納上手への近道です。

視覚的な整理を

クローゼットを「スッキリ見せる」「探しやすくする」ポイントは、洋服を視覚的に整理すること。主なポイントをまとめてみました(下表)。洋服をスタイリングで選ぶ人は、シャツ、ブラウス、ジャケット、パンツ、ワンピース、ロングコートなどアイテムごとに、まとめる方が選びやすいでしょう。

洋服を感性で選ぶことの多い人は、色でグルーピングする収納も有効です。「ベースカラー」と「アクセントカラー」や「無地」「柄物」に分けたり、ネクタイやスカーフなどを一定の色の順番で並べたり。

便利な収納グッズは、洋服の収納総量がわかってから購入します。決して最初に買ってしまわないようにして下さい。

洋服収納を成功させる7つの視点

- ✓ **たたむ**
しわが気にならない洋服、ハンガーに掛ける伸びる跡が残る洋服は種類別にたたんで収納する(たたむことがストレスになる場合は吊るす)
- ✓ **上から見渡す**
引き出しや収納ボックスへは、よく使うものから手前、上から見渡せるように立てて収納する(使いやすい引き出しは奥行き50cm程度、押し入れ収納は奥が見にくくなるので注意)
- ✓ **掛ける**
ハンガーに掛け、吊るす場合、アイテムや洋服の長さ別に掛けるエリアを決めておく
- ✓ **一時置き場**
服を脱いだら室内に置き放さず、「ちよい掛けエリア」を作って一晩だけ吊るす。翌日にクローゼットへ
- ✓ **ハンガー選び**
ハンガーは、肩幅に合わせて女性用・男性用から適切なものを選ぶ。洋服にやさしい素材は木製だが、洋服の素材によって掛ける行為にストレスがないもの、型くずれしない等用途を選ぶこと
- ✓ **視覚的に整理**
ハンガーの種類や向きを揃えて使い、肩の高さを揃えると美しく、洋服も探しやすい
- ✓ **立体的に考える**
収納スペースの高さがあるなら、コネクターを使って縦にハンガーを重ねる手も。オンシーズンの服は2段階組みが適切

※本記事は、平成22年12月12日に住まい情報センターで行われた整理収納セミナー(講師:吉本とも子、原佐智子(整理収納アドバイザー))から書き起こしました。

人々の日常を紡いで愛される 上方落語の不朽の笑い

天満天神繁昌亭(北区)が誕生して5年。ここで初めて生の落語にふれ、奥深い魅力を知った人も多いことでしょう。江戸時代から300年の歴史を誇り、大阪を中心に発展してきた上方落語。風土と人の気質を映して、今も色あせない笑いの宝庫として人々を楽しませています。上方落語は大阪が誇る根強い笑いの文化と言えるでしょう。

300年の歴史で「四天王」が築いた発展の時代

平成18年9月に開場した天満天神繁昌亭。大入りが続き、一躍全国に知られる大阪の新名所となりました。上方落語家の悲願であり、大阪で約60年ぶりに復活した落語専門の寄席小屋。ここには、戦後、滅びかけた上方落語を復興し隆盛へ導いた、六代目笑福亭松鶴、桂米朝、三代目桂春団治、五代目桂文枝という四天王たちへの感謝の念も随所に込められています。

上方落語の歴史をたどれば、17世紀後半に京都に露の五郎兵衛、大坂に米澤彦八、江戸に鹿野武左衛門、と、落語家の祖が三都で相前後して出現。上方では辻噺から始まりましたが、江戸時代後期に「桂」の祖である初代桂文治が、坐摩神社境内で初の寄席興行を行い、上方落語の様式が形作られます。幕末～明治に黄金時代を迎えて多くの落語家がしのぎを削り、また、現在につながる多くの噺も生まれました。しかし、大正頃から、より大衆受けする芸能が台頭。昭和9年に初代桂春団治が亡くなると、漫才に主役の座を明け渡すことになります。こ



▲生國魂神社にある「上方落語発祥地 米澤彦八」の碑

境内で毎年9月第1土日に開催される「彦八まつり」

の衰退期に、五代目笑福亭松鶴は東成区の自宅を楽語荘と名付け、同人を募って機関誌「上方はなし」を発行(昭和11年～15年)。保存継承に努めました。



衰退期に保存継承の役割を果たした楽語荘発行「上方はなし」

戦後しばらくして、支えてきた看板が相次いで亡くなり「上方落語は滅んだ」と報道されます。しかし、昭和22年に入門して後に四天王と呼ばれる四人をはじめ、数少ない若手が古老と奮闘し、絶滅の危機を乗り越えていきます。当時、10人ほどしかいなかった落語家。今や240人ほどに増え、戦後から平成にかけての復興がいかに奇跡的なものだったかがわかります。上方落語は、人間国宝となった桂米朝ら四天王によって仕切り直され、新たな発展の歴史が刻まれたと言えるのです。

笑いの中で、人間を描く上方落語の魅力

落語は、着物を着て座布団に座り、扇子と手ぬぐいを小道具に何人も演じ分けて語るもの。本質は東西共に変わりませんが、上方は

見台と膝隠しと小拍子の三点セットをしばしば使い、寄席噺子もふんだんに入りにぎやか。何より、総体的に笑いの要素が多く盛り込まれています。さらに特徴づけているのが、大阪を舞台にしたさまざまな噺。現在、高座にかかる古典落語は

300以上ありますが、その多くが土地に密着したものです。たとえば、「百年目」は船場商家、「鴻池の犬」は今橋、「高津の富」は高津宮、「天王寺詣り」は四天王寺が舞台といった具合。それゆえ、噺の世界を身近に感じ、より想像をふくらませることができるのです。

落語との一期一会で広がる豊かな世界

耳に柔らかな船場言葉を中心とした大阪弁で語られ、懐かしい言葉(例=おおきに、はばかりさん)も落語にはざっしり。失われた風俗習慣(例=厄払い)も古典には散りばめられており、古き良き大阪の暮らしぶりを伝えてくれます。そうして、少し抜けた可愛げのある人物たちが登場して、多様な物語が展開。芯になっているのは人間の普遍の情や業でしょうか。そんな噺と落語家の個性が渾然一体となって、さまざまな笑いを届けてくれるわけ。また、長い年月、多くの落語家を経て練られた古典がある一方で、現代の感覚で作られた新作も数多く生み出され、噺の世界は無限に広がっています。

落語会は、繁昌亭のほか地域のお寺や公民館など、毎日のようにどこかで開催。落語家や繁昌亭のホームページ、寄席サイト(ねたのたね)など、インターネットで簡単に情報も入手できます。じっくりと聞き、想像して大いに笑う。落語を生で体験すれば、笑いだけでなく共感や郷愁など何か心に残るものがあるはず。落語と落語家との一期一会が、日常をより豊かに元気にしてくれるでしょう。

(文中敬称略)



寄席噺子と共に大阪らしい落語を後世に伝える

林家 染丸さん

落語をにぎやかに彩る寄席噺子。落語の中に演出効果として入るハメモノと呼ばれるお噺子や落語家の登場を盛り上げる出噺子など、上方落語に不可欠な要素となっています。それらを網羅した「上方落語寄席噺子の世界」(創元社)を出版したのが林家染丸さん。歌舞伎と関わり深い寄席噺子の歴史を追い、上方独自に築かれたお噺子文化を多角的に解説。また、本邦初となる出噺子・ハメモノなどの三味線譜も収録し、CD4枚におよぶ音源と共に、上方寄席噺子のすべてがわかる永久保存版になっています。音曲の名手で寄席噺子に精通した染丸さんならではの集大成と言えるでしょう。「寄席噺子とはかく派手に陽気にサービス精神豊かに見せましょう、という上方の演出の一つのあり方。大阪の色合いです。だから、落語の芸と共にお噺子も後世の人に伝えたいと思った」と染丸さん。少年の頃から三味線が好きで、それも寄席の音楽にひかれたとか。先代染丸さんに入門後ひそかに三味線を稽古し、師匠の没後本格的に習得。当時、落語界には三味線を演奏するお噺子さんは数少なく「何とか増やしたい」と、三味線を教え始めます。以来20年、育成の甲斐あって8人もの女性プロのお噺子さんになりました。また、大阪府立東住吉高校芸能文化科で16年間指導し、落語家になった生徒が何人もいます。育成に応え落語を好きになる若者も増えているよう。「落語は描かれる世界に嘘がない。人間を描きながらその心理や考え方に真実があります。それが笑いになる。だから、生き残ってきたんです」。繁昌亭があり人材も豊富で、上方落語にとって「とてもいい時代」と言います。芸歴45年の林家一門の総帥は、継承・育成の使命を背負いながら「今はやっていると、とても楽しい」とか。高座にあがれば、噺とお客に一生懸命に向き合う「純粋な落語家」として円熟の芸を楽しませてくれている染丸さんです。



解説・譜面・CDの3分冊入り「上方落語 寄席噺子の世界」(林家染丸著、創元社)



落語の寄席でミナミに文化の灯をともし

鳥居 学さん

ミナミの繁華街・千日前に、落語を愛する人たちが集まるホールがあります。今年で開場満20年を迎えたトリイホール。ここで毎月1日に開く「トリイ寄席」は200回を超えました。もともと、オーナーの鳥居学さんのお祖父さんがこの地でお茶屋を営み、戦後はお父さんが旅館を経営し多くの芸人さんに愛されました。その縁から桂米朝さんの肝いりで同ホールを作ったもの。しかし、周辺が著しく変貌し道頓堀五座もすべて消える中で、お父さんが芝居町の道頓堀を支えたように、鳥居さんも「上方芸能を守っていくためにも、ミナミを活性化させる拠点・発信地になりたい」と奮闘。同ホールで「上方文化再生フォーラム」も地元商店会と協力し4年前から開催しています。20年続ける



落語からスタート。雑誌「上方芸能」は大阪の文化遺産

木津川 計さん

昭和43年1月に始まった「上方落語をきく会」(昭和55年4月終了)。その第2回に機関誌として作られたのが、雑誌「上方芸能」の始まりです。創刊号は60部発行、7ページの小冊子でした。これを編集したのが現在、雑誌「上方芸能」発行人である木津川計さん。以来43年、上方の芸能を見つめて共に歩み、雑誌は季刊で181号を数えます。最初に大きな誌名を掲げたのは「落語をとっかかりに、上方の芸能全体を盛り上げていきたい気持ちがあったから。上方歌舞伎も文楽も芸能全般が衰弱していった。16号から雑誌の体裁になり、以降、落語はもとより文楽、浪曲、漫才、歌舞伎、講談、松竹新喜劇、狂言、舞踊、邦楽、宝塚歌劇などなど、あらゆる上方芸能を取り上げ、その歴史と現況を解説・批評し、より良い未来を考察してきました。「僕は芸能全域を知り尽くしていたわけじゃない。雑誌を作りながら勉強していったんです」。「後世に役立つ記録」という役割を大事にし「大阪にのこす文化遺産になれば」と語ります。応援し続けてきたのはすべての芸能への興味と深い愛情があったからでしょう。中でも「子どもの頃から落語が好きだった」という木津川さん。「上方落語は庶民の気持ちを代弁し、生活のリズムがある。一方で期待される権力者像を描き、お金持ちになりたいという万人の欲求を汲み取って、聞く人に深い共感をもたらします。女の人を賢く描いて貶めず、男のあほはいるが、女のあほがない。それも笑いの根にあります」。超高齢化社会を迎えていく中で「ますます落語は発展する」と予想。「高齢者が笑える唯一の芸能。落語が高齢者の救いになり楽しみになっていくと思います」。木津川さんは5年前から自ら舞台上がり、独自の批評も交えた「一人語り劇場」を開催。来年春には「語る落語」と題し、桂米朝さんの許可ももらい上方落語の「鹿政談」など三席を一流の木津川節で語るそうです。楽しみです。



雑誌「上方芸能」の近刊



8月1日「第200回トリイ寄席」でわかず桂雀三郎さん

「トリイ寄席」はマイクなしで楽しめ、毎回充実した内容。古今亭志ん朝さんも生前、定期的に会をするなど東西交流の場にもなってきました。鳥居さんは高校時代に落語と出会い「何て素晴らしい芸能だろう」とファンになったとか。「落語は初心者にも入りやすく、気軽に上方芸能にふれてもらえる。トリイ寄席はずっと続けます」ときっぱり。一方、地区の町会会長でもあり17年前に得度をした鳥居さんは、ホール近くで護摩も焚いています。「ここは芝居や演芸を大人が楽しみ、大阪のさまざまな文化を生んだ発祥の地。その遺伝子を持ったまちです。かつてはそうだったと、いろいろ働きかけをしてまちの誇りと風情を取り戻したい」。道頓堀～法善寺～千日前は多くの落語家も育てました。トリイホールはそんなミナミの記憶を受け継いで文化の灯をともし続けます。

4回連続企画「リフォームで快適な住まいに」

第2回 耐震リフォームの具体例

今回は耐震リフォームをご紹介します。3月11日の東日本大震災の記憶も新しく、未曾有の被害に多くの方の家づくりや住まい方に対する意識が変わったと言われています。内装や設備機器を新しくしても耐震性が低いと安心できません。リフォームを計画する時は省エネ性、バリアフリー性の他、耐震性の基本性能の向上も考えましょう。

国土交通省は、2020年までに既存住宅の新耐震基準適合率を95%に引き上げる目標を立て、新耐震基準が施行された1981年(昭和56年)5月以前に建築された住宅の耐震診断、耐震改修には地元自治体が補助金*1を出しているのを活用することをお勧めします。

耐震リフォームの第一歩は、住まいの点検「耐震診断」です。簡単にできる自己診断は「誰でもできるわが家の耐震診断」(財)日本建築防災協会)をお使いください。

専門家による耐震診断には一般耐震診断法と精密耐震診断法がありますが、一般耐震診断の利用が一般的です。一般耐震診断は、耐震診断の講習会等を受けた建築士等の専門家が、簡単な道具を使い原則目視で、屋根の重さ、外壁の量と傷み具合、床下、小屋裏などの構造材(柱、梁、基礎等)の劣化状況や不具合を診て判断します。雨漏りやシロアリの被害が大きいと木材の強度が下がり耐震性能は低くなります。

専門家の診断では、耐震性に影響する雨漏りやシロアリ被害、木材の腐朽などの劣化も診るなど、家一軒を丸ごと診断するので、家の傷みや劣化に関する大量の情報を得ることができます。

*1:大阪市では新耐震基準が施行された1981年(昭和56年)6月以降の住宅も補助の対象としています。詳細は大阪市住まい公社耐震・密集市街地整備支援課(電話6882-7053)にお問い合わせ下さい。

●耐震診断評価(木造住宅の場合)

具体例1 耐震診断の評価が低い住宅の耐震改修例

耐震診断の評価が、0.24と低い評点の住宅(写真1)。評点が低い原因は、屋根瓦の下に土が載っている「非常に重い屋根」です。瓦を土で葺いている住宅は台風などの強風には効果が高いのですが、地震にはマイナスとなります。

1.5以上	倒壊しない
1.0以上~1.5未満	一応倒壊しない
0.7以上~1.0未満	倒壊する可能性がある
0.7未満	倒壊する可能性が高い

耐震診断評価では大地震での倒壊の可能性が上記のような評点で示されます。

この家の耐震性能を上げる方法として以下の3つを提案しました。

- ①屋根の軽量化
- ②壁の耐震性能向上の為、室内壁に補強部材の取り付け
- ③耐震金物の取り付け

この住宅所有者の希望で①と②を中心に耐震改修を行うことに



(写真1)改修前 (写真2)改修後

写真提供:(株)住まい工房



なりました。

①の屋根瓦の下にある土を取り除き、軽量のカラーベストで全面葺き替え、「軽い屋根」とし(写真2)、併せて壁補強工事(写真3)と一部に耐震金物の取り付けを行いました。その結果、耐震性能を大阪市の補助対象となる0.7以上に上げることができました。工事は住みながら3週間で終了しました。

この耐震性能を上げる工事の時に屋根や壁の一部を取り壊したので、屋根と壁に断熱材を入れ、断熱性能も上げることができ、工事後の冬は以前に比べて暖かくなったと喜ばれました。

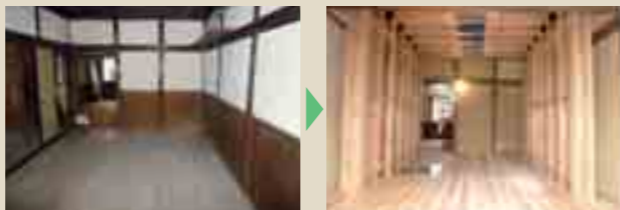


(写真3)壁補強工事中
写真提供:(株)住まい工房

具体例2 木質シェルターの耐震改修例

大きな一軒の家全部を耐震化するのは費用が多額になりますが、費用を抑えたい場合にお勧めなのが寝ている部屋だけを耐震化するシェルター方式です(写真4、5)。部屋の中に頑丈な箱を作るイメージで、それまでの部屋の大きさより少し空間が狭くなりますが、工事の種類が少なく、工事期間も10日間程度と短いのが利点です。シェルターの見えているところは棚として利用したり、額を掛けるなどインテリアとして楽しんだりすることもできます。

耐震改修工事は、インテリアやキッチン、バスルームのリフォームのように施工前と施工後が一目瞭然とはいかず、効果はお住まいの方に「これで安心です」と言っていただくことです。耐震リフォームは、内容で勝負です。



(写真4)シェルター改修前 (写真5)シェルター改修後

写真提供:大長ハウス(株)

●耐震診断をきっかけに4つの性能も見てください。

耐震診断の時に、耐久性能、省エネ・環境性能、バリアフリー性能、防犯・防災性能の4性能も業者と一緒にチェックしてみましょう。5段階評価のチェックシートを関西建築業協議会のホームページで「住まいひょうか君」として公開しています。一度お試しください

NPO法人住宅長期保証支援センター 専務理事 鈴森 素子

(財)日本建築防災協会 http://www.kenchiku-bosai.or.jp/wagayare/taisin_flash.html
関西建築業協議会「住まいひょうか君」<http://www.kankenkyo.jp/hyouka-kun.htm>

(次回予告「暮らしリフォーム具体例」)

大つくりもの



「人気辰年浪花賑」(大阪市立大学 学術情報総合センター蔵)

江戸時代後半の大坂の町々では、祭礼に「つくりもの(造物)を奉納することが流行しました。とくに遷宮や砂持ちといった臨時の祭礼には盛んでした。遷宮はほぼ20年ごとに行われましたから肅々としたいつもの祭りとは異なって、文字どおりお祭り騒ぎになりました。それをさらに盛り上げるアイテムが「つくりもの」でした。

「つくりもの」とは日常の道具類を、元の形を損なわずに組み立ててまったく別のものに見立てるといった一種のしゃれです。この道具類は祭りが終わって解体すれば、もとどおり立派に使用に耐えるように工夫するというのが基本コンセプトでした。接着剤や刃物は使わないのです。その制約があるためにかえて驚くべきアイデアの数々が登場しています。当館では「嫁入り道具の獅子舞い」や「仏具一式の布袋像」などを座敷に展示していますが、威厳ある霊獣の獅子も嫁入り道具でできていると何となく艶っぽく見えますし、顔に見立てた木魚は布袋様がにんまり笑っているように見えるから不思議です。この一種のズレを楽しむのが見立ての遊びで、一見たわいないものに見えますが案外大

人っぽい遊びです。この視覚的なだじゃれは大坂人の好みによほど合ったらしく、おおはやりにも流行りました。基本的には氏子の手作りで、けっして芸術的造形を目指したものではありません。ひたすらアイデアの勝負です。町ごとに作りますから、互いの競争心も手伝って智慧をしょりにしほったのです。記録には「我も我もと作りて楽しみける」とあって、作り手も見物人も祭礼をおおいに楽しんだことが伺えます。

しかし、アイデア勝負なので同じ趣向は飽きられます。「つくりもの」の流行は後半になると大掛かりで派手なものへと変化しました。従来の一式形式のものも町家の座敷に飾られましたが、軒屋根はいうにおよばず大屋根も、あるいは向かいどおしの大屋根に渡すようにして町並みを覆うようなものさえ出現しました。八幡筋や心齋橋筋を氏地とする御津八幡の末社正遷宮の場合、南八幡筋は両側の屋根に小松を植え、ところどころに石灯籠を置き、町の端には高灯籠を配して町ごと住吉風景にしています。心齋橋筋のある家では大屋根に高さ10間の富士山を作り、別の町では二見が浦の日の出

を作っています。また別の年には、木戸門を大門に、各家の軒先に紅吊り提灯を下げて町並みを吉原にしてしまっています。町並みごと「つくりもの」の空間に変貌させるのです。ただ規模が大きいというわけではなく見せるあるいは楽しむアイデアの豊富さには驚きで、動く仕掛けや照明もありました。加えてそれぞれ趣向を凝らした俄のグループが町並みで芸を練り広げました。俄とは簡単な仮装をして滑稽寸劇を演じるもので、今日の漫才やコントのルーツです。仮想現実の空間の中に趣向を凝らしたパフォーマンス。つまり大坂にははるか昔からテーマパークがあったのです。

近代に入ると徐々に大つくりものは消えて再び現れることはありませんでした。ビルと電線の町並みでは大つくりものの存在が難しいのです。幸いに当館には江戸時代の町並みがあります。当館の10年を記念して今秋、我が大坂町三丁目でも町並みをフルに使って大つくりものを試みます。テーマは竜宮城と浦島太郎。さて「大はやり大はやり」となりませうかどうか。

(西岡 陽子 大阪芸術大学教授)

「住吉大社・四天王寺図屏風」の 景観と風俗

この屏風は大阪市内の家に伝わったもので、大阪市立住まいのミュージアム(大阪くらしの今昔館)で行われた第1回HOPE展「住吉・平野郷・田辺一歴史のまちなみ」(6月18日～7月10日)に初めて展示され、多くの人々の目を集めました。江戸時代の大坂の名所を描いた住吉大社・四天王寺図屏風の世界を散歩してみたいと思います。

江戸時代には庶民による名所見物が流行する。「物見遊山」という言葉があるが、もともと「遊」は巡り歩くこと、「山」は寺をさす。その言葉が示すように庶民の見物先の多くは神社仏閣であった。大坂の名所図屏風では、住吉大社と四天王寺がしばしば一対として描かれた。住吉大社は摂津国一の宮、四天王寺は聖徳太子の創建になる古刹で、ともに古くから崇敬された霊地であった。

住吉大社と四天王寺

■住吉大社 右隻の左上に、松原に囲まれた住吉大社が描かれる。住吉大社は航海の神として、のちには和歌の神として朝野の信仰を集めた。社殿は西の海の方角を向いており、かつては近くまで海が迫っていた。住吉大社の本殿は4殿あるが、図に描かれた配置は正確とはいえない。

鳥居と門の間にある反り橋は、太鼓橋とも称される住吉大社の名物である。図をよく見ると急な反り橋の上で、子供が得意げに見栄を切っている。あわてて止めようとしているのは親だろうか。



あわてて止めようとしているのは親だろうか。

しずしずと神官の行列が近づいてくる。橋は本来、結界の意味があったが、太鼓橋は庶民に親しまれ、名所の思い出を作った。

■四天王寺 一方、左隻の右上には四天王寺の大伽藍が広がっている。この寺は聖徳太子が創建した由緒をもつが、中・近世を通じて庶民信仰の寺でもあった。本来なら塔・金堂・講堂が一行に並ぶ「四天王寺式」の伽藍配置である筈だが、これも実景と異なっている。



四天王寺西門の前に立つのは、鎌倉時代に建立された石の鳥居である。この鳥居には「当極楽土東門中心」と書かれた額がかけられており、ここが極楽の東門であるとする信仰



右隻:住吉大社図



左隻:四天王寺図

紙本着色 6曲1双 各170cm×370cm

がひろまった。寺の西門から目隠して歩き、うまく鳥居をくぐると極楽往生できるともいわれた。屏風には額を指さして語りあう2人連れが描かれている。

名所めぐり

■叡松原の荒神 つぎに周辺に描かれた寺社を見てみよう。まず右隻(住吉大社図)右端に描かれた海浜の祠が目につく。これは『蘆分舟』(1675刊)の挿絵との類似から、叡松原の荒神宮と思われる。かつて住吉浜には広大な松原があり、松風が叡のように響いたことから「叡松原」と称された。江戸中期になると、大和川の付け替えや新田開発などで海岸線が後退し、松原も次第に減っていった。

■大海神社 同じく右隻の左端に描かれた小高い山の建物は大海神社で、住吉造りの本殿と幣殿が描かれている。幣殿は宝永5年(1714)に初めて建てられており、本図の景観年代の上限を示す。なお住吉大社と大海神社の間には、住

吉の神宮寺があるはずだが、本図では金雲により隠されている。

■今宮戎 一方、左隻(四天王寺図)には多くの寺社が描かれている。左下の大きな社殿は今宮戎と考えられる。ここは四天王寺の参道と、紀州街道が交差する角にあたる。今宮戎は四天王寺西門前の浜市と結びついて、市神の性格をもつようになり、商売繁盛の神となったとされる。江戸時代までこの神社は四天王寺と密接な関係をもっていた。

■生國魂社 また、左隻左上の小高い山にあるのは生國魂社であろう。『摂津名所図会』(1798刊)によれば、境内からは西の方遙かに「市中の萬戸、河口の帆ばしら」が見渡せ、門前には多くの見世物や茶屋が立ち並ぶ一大行楽地であった。延宝8年(1680)、井原西鶴はここで聴衆数千人を集め、一昼夜で4000句を詠んでみせた。また米沢彦八(～1714)は、境内の小屋で物真似芸を行い、のちに上方落語の祖と称された。

■清水寺 さらに左上方に見える舞台造りの寺は、『蘆分舟』の挿絵との類似から、四天王寺西の新清水寺と考えられる。もともと有栖寺と称したが、寛永17年(1640)に京都の清水寺から千手観音を移し、新清水寺と呼ばれるようになった。寛政8年(1796)には音羽の滝を模した滝まで作られている。この清水の舞台からも、遠く播磨国や淡路島が一望できたという。



生業と遊楽

この屏風には多くの人物が描かれている。日々の家業に精を出す者、子供を連れて行楽に出かける者、そこには江戸時代の飾らぬ庶民の姿がある。つぎにそれらの人々の様子に注目してみよう。

■紀州街道 両隻の下方、水平に描かれる道筋は紀州街道である。右隻左下の役人の一行は、長刀を先頭に挟み箱や弓鉄炮を従える。行く手の二本松の下には駕籠かきが客を待っている。仲間が駆け寄って来て、あの客が乗りそだと告げる。目当ては茶屋に重い足取りで向かう一人旅の男であろうか。



■塩焼 右隻中央上部、金雲の合間に見えるのは塩焼きの一家である。海水を煮詰める釜屋からは、赤い炎が上がっている。瀬戸内海の沿岸では古くから製塩が盛んだったが、住吉で

も行われていたのであろうか。あるいは住吉にふさわしい古風な景物として描かれたのかもしれない。



■漁と潮干狩り 右隻の海上の舟では腰蓑をつけた漁師が網をひいている。大きなびくには魚が入っているのであろう。一方、浅瀬で貝をとるのは行楽客である。3月の大汐のころには、住吉浜は潮干狩りの人であふれかえった。ざる一杯に貝をとった男がいる一方で、振り袖を気にする少女は、深みに行くのを躊躇する。



■住吉浜の行楽 風光明媚な住吉浜には、子供を悦ばせようとやって来る親子連れも多い。赤い振り袖の少女は母親の手を引っ張って早く早くとせきたてる。まあまあ急ぐと制する父親。供の中間は挟み箱の前に風呂敷包みと毛氈をくくっている。一足先に緋毛氈を広げたのは男同士の3人連れである。薄緑の着物を着て額に手拭いを載せた男は太鼓持ちであろうか。旦那さん、小芋をおひとつとどないでっか。わしゃ酒のほうがいいワイ。供の男の後ろには角樽が置かれている。



本図に描かれたのは、四天王寺から住吉までの紀州街道沿いに点在する名所で、いずれも大坂市中から日帰りのできる行楽地である。建物の描写は正確でない点もあるが、江戸時代中期の景観を髣髴とさせる。なにより人々の風俗がいきいきと描かれ、見る者を飽きさせない。右隻の潮干狩りは春、左隻の海浜に見える枯芦は秋の風物で、わずかに季節感を残している。町絵師の作ではあるが、大坂の行楽地を描いた楽しい屏風といえよう。屏風の箱に「安政六年」(1859)「建仁寺町五条上ル 上村屋佐助」とあるのは以前の持ち主の記名と思われ、屏風制作の下限を示す。(岩間 香 摂南大学教授)

大阪くらしの今昔館 催し物ガイド

充実した常設展示や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。
※常設展示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。
※定員があるイベントは8階受付で整理券を発行します。
※**関西文化の日 11月19日(土)・20日(日)**
今昔館の入館料が無料になります。

●常設展

●商家の賑わい

●襦の展示
平成23年 **10月22日(土)～10月28日(金)**

●誓文払い
平成23年 **11月26日(土)～12月3日(土)**



誓文払い

●イベント

開館10周年記念企画

大つくりもの百年を経てここに再現

大つくりもの「浦島太郎と龍宮城」

平成23年 **10月5日(水)～11月20日(日)**

大阪くらしの今昔館開館10周年記念。
展示室の江戸時代の町並みが龍宮城に变身し、巨大な浦島太郎や乙姫が出現します。
大つくりものは、昔の大阪で特別な祝いの事があると町じゅうをにぎやかに飾りつけた行事です。



町家寄席－落語

江戸時代ヘタタイムスリップ! 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15日(土)

出演・演目: 桂 出丸「住吉駕籠」
桂 小鯛「延陽伯」



桂 出丸 桂 小鯛

11月5日(土)

出演・演目: 桂 出丸「口入屋」
笑福亭 智之介「おごろもち盗人」



笑福亭 智之介

12月3日(土)

出演: らくてん会

12月10日(土)

出演: 桂 出丸 他

10月16日(日)、11月6日(日) 町家でお茶会

- 時間: 午後1時30分～3時30分
- 茶葉代: 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2日(日)

津軽三味線・箏・太鼓・舞踊

- 時間: 午後2時～3時
- 出演: 和楽器ユニット響喜
- 曲目: 会津磐梯山(福島県民謡) 南部俵積み唄(岩手県民謡) 津軽小原節(青森県民謡) 他



10月23日(日)

琴の演奏会

- 時間: 午後2時～3時
- 出演: 澤 千左子・邦楽琴座 飛天
- 曲目: 「風にさげ」「ロンドンの夜の雨」他



10月30日(日) 子ども落語大会

第六回子ども落語大会の入賞者が天満天神繁昌亭の大舞台に立ちます。

- 開催場所: 天満天神繁昌亭
- 時間: 10時～12時 ●入場料: 無料



町家で楽しむ上方の古典芸能

上方の地で生まれ、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。

- 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

11月13日(日) 「落語」

出演・演目:
笑福亭 仁勇「くっしやみ講釈」
林家 卯三郎「ぶく鍋」



笑福亭 仁勇 林家 卯三郎

11月27日(日) 「乙女文楽」

出演: 乙女文楽座
演目: 二人三番叟
生写朝顔日記「宿屋の段」さわり
壱飯観音霊験記「沢市内の段」



12月4日(日) 「地唄」

出演: 澤 千左子



●ワークショップ

10月2日(日)、11月6日(日)、12月4日(日)

絵本で楽しい時間

- 時間: 午後2時～2時30分



10月2日(日)、16日(日)、11月6日(日)、20日(日)

12月4日(日)、18日(日)

町の解説

- 時間: 午後1時～4時

10月9日(日)、11月13日(日)、12月11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



10月9日(日)、23日(日)、11月13日(日)、27日(日)

12月11日(日)

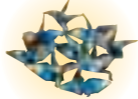
紙しばい

- 時間: 午後2時30分～3時

折り紙で遊ぼう

10月15日(土) 「折り紙を折ろう」

- 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
- 講師: ①小野 有理(リクルートSUUMOマガジン編集長) ②橋本 泰幸(国土交通省近畿地方整備局) ③鈴森 素子(NPO法人 住宅長期保証支援センター)
- 定員: 各回100名
- 申込締切: 各回とも2週間前



10月16日(日)、11月6日(日)、12月18日(日)

今昔語り

- 時間: 午後2時30分～3時



12月18日(日)

こりやまためでたい! 町家のもちつき

- 時間: ①午後1時30分～ ②午後3時～
- 対象: 中学生以下
- 定員: 先着順 各20名



●ご案内

- 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。
- 茶葉代・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ください。

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
「**家づくりシミュレーション**」^{2回連続講座}
～エコな住まいを建築士と一緒に考えませんか?～

① 11月5日(土)、② 12月3日(土)

- 時間: 13:30～16:00
- 会場: 5階研修室
- 定員: 36名
- 申込締切: 10月22日(土)



■住まいのなるほどセミナー
「**中古住宅購入の手引き**」

- ① 11月16日(水) 「物件選び(広告の見方と現場の見方)」
- ② 12月14日(水) 「契約から引き渡しまでの注意点」
- ③ 1月25日(水) 「リフォームとメンテナンス」

- 時間: 18:30～20:00
- 会場: 3階ホール
- 講師: ①小野 有理(リクルートSUUMOマガジン編集長) ②橋本 泰幸(国土交通省近畿地方整備局) ③鈴森 素子(NPO法人 住宅長期保証支援センター)
- 定員: 各回100名
- 申込締切: 各回とも2週間前

■住まいの大阪学
「**食の原点は大阪にあり!?**」
～大阪の生活文化を食から見る～

① 11月13日(日)

「なにわの伝統野菜を食べまひよか」
～シェフに教わる主婦の料理～



② 1月22日(日)

「船場・大阪の食文化」
～やっぱり大阪は食いだおれ～

③ 2月19日(日)

「大阪の食の知恵」
～簡単に作れるほんまもの出汁～

- 時間: 14:00～15:30
- 会場: 3階ホール
- 講師: ①森下 正博(農学博士)、広里 貴子 ②近江 晴子(大阪天満宮文化研究所研究員) ③笹井 良隆(NPO法人 浪速魚菜の会代表理事)
- 定員: 各回100名(先着順)
- 申込締切: 各回とも2週間前

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。

■タイアップイベント
「**シェアハウスに住む**」
～いまどきな共同生活を楽しむ～

- 日 時: 10月23日(日) 14:00～16:00
- 会場: 3階ホール
- 講師: 菊地 博行(NPO法人 日本マンションライフサポートセンター理事)
- 定員: 100名
- 申込締切: 10月9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

■タイアップイベント
「**ひとりでも安心して暮らすために**」
～高齢者のための住まいとケアについて～

- 日 時: 11月5日(土) 13:30～15:30
- 会場: 3階ホール
- 講師: 福田 徹(大阪市健康福祉局) 米沢 なな子(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代表)
- 定員: 100名
- 申込締切: 10月22日(土)
- 個別相談会: 定員4組(1組30分)
- 団体: 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

■タイアップイベント
「**これぞ、選ぶマンション! 選ばれるマンション!!**」
～専門家と考えるマンション探し

- 日 時: 12月10日(土) 13:30～16:00
- 会場: 3階ホール
- 講師: 横山 幸一郎(NPO法人 関西分譲共同住宅管理組合協議会世話人、司法書士、マンション管理士)

北井 秀夫(大阪府宅地建物取引業協会認定インストラクター、宅地建物取引主任者、マンション管理士)

- 定員: 100名
- 申込締切: 11月26日(土)
- 個別相談会: 定員10組(1組30分)
- 団体: NPO法人 集合住宅維持管理機構

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。
- ホームページ・携帯電話での申し込みは開催日の約2か月前からになります。
- 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。



■タイアップイベント
「**歴史に学ぶ地震・津波**」

- 12月11日(日) シンポジウム「歴史に学ぶ地震と津波」
- 時間: 14:00～16:00 ●会場: 3階ホール
- 講師: 美川 圭(摂南大学外国語学部 教授) 橋本 正俊(摂南大学外国語学部 准教授) 宮本 裕次(大阪城天守閣主任学芸員)
- 定員: 200名
- 申込締切: 11月27日(日)

12月17日(土) まち歩き「津波と水の歴史ウォーク」

- 時間: 14:00～16:00
- 会場: 安政大津波碑(大正橋)～津波高潮ステーション(阿波座)
- 講師: 原 秀禎(摂南大学外国語学部教授)
- 定員: 30名
- 申込締切: 12月3日(土)
- 団体: 摂南大学 外国語学部 国際文化教室

■タイアップイベント
冬休み親子de体験セミナー
「**ケーキ箱で作るマイルーム**」

- 日 時: 1月7日(土) 13:30～16:30
- 会場: 3階ホール
- 講師: KIWI labo.メンバー
- 定員: 40名(小学生、申込多数の場合は抽選)
- 申込締切: 12月24日(土)
- 団体: KIWI labo.



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。

■大阪市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 基礎講座&相談会**」

10月29日(土)、11月19日(土)「基礎講座」

- 時間: 13:30～16:30
- 会場: 3階ホール ●定員: 100名(先着順)

10月30日(日)「相談会」

- 時間: 13:00～16:00 ●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)
- 申込締切: 10月19日(水)
- 主催: 大阪市マンション管理支援機構(06-4801-8232)

「大規模修繕工事見学会」

- 11月6日(日) 13:30～16:00
- 会場: 阿倍野区の本譲マンション ●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)

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、ひととき高い火の見櫓も。路地を抜けると裏長屋の庶民の生活をかいま見ることができます。

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

10月～12月の休館日	10/3、4、11、18、25 11/1、4、8、15、21、22、24、29
-------------	--

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(12月28日～1月4日)

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

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・サボアティング21〉

古いアパートや長屋など（昭和56年以前の建築物、ただし鉄筋コンクリート造は築後32年以上）を補助要件を満たす共同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際の費用の一部を補助。

●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年以上、高齢者世帯等は5年以上。

●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）をあっせん。

●狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度（「特に優先的 な取り組みが必要な密集住宅市街地（約1,300ha）（以下、「優先地区」という。）」のみ）優先地区において、幅員4m未満の狭あい道路に面する昭和25年以前に建てられた木造住宅等を除却する場合、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）。

優先地区等では、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

一定の要件を満たす住宅の所有者等に対して、耐震診断・耐震改修に要する費用の一部を補助します。また、建築関係団体等と連携して設立した大阪府耐震改修支援機構から実績のある耐震事業者の紹介を行います。

●らくらく耐震診断（耐震診断費補助）耐震診断に要する費用の9/10以内（限度額：4万5千円/戸、18万円/棟）を補助。耐震診断と耐震改修設計（工事費見積を含む。以下同じ。）をセットにした「パッケージ耐震診断」は、前段の耐震診断費補助に加え、耐震改修設計に要する費用の2/3以内（限度額：10万円/戸、18万円/棟）を併せて補助。

●なっとく耐震改修（耐震改修工事費補助）※優遇措置は平成23年度まで耐震改修工事に要する費用の1/2以内（限度額：100万円/戸）を補助。1階のみ又は寝室等の一部屋だけを補強する耐震改修工事等も補助対象。

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
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およ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にかかる費用の全額、ならびに除去・封じ込め等の対策工にかかる費用の一部を補助します。なお、事前着工や建物の解体を前提とする場合には適用されません。（平成23年度までの期限制度）

※補助の申し込み受付は平成23年11月30日までとなっております。

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

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求められる設備・施設等の整備、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、広く情報発信していきます。認定物件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 民間開発グループ
TEL 6208-9648 FAX 6202-7064

都市防災不燃化促進事業（今里筋沿道：緑橋～百済貨物駅）

地域防災計画に定める避難路のうち、本市の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、一定の基準に適合する耐火建築物等を建設される方に助成を行います。

お問い合わせ 大阪市都市整備局 民間開発グループ
TEL 6208-9649 FAX 6202-7064

大阪市エコ住宅普及促進事業

断熱性能が高く、太陽光発電や省エネルギー性能に優れた設備を設置するなどした戸建て住宅やマンションを大阪市エコ住宅に認定します。また、認定された住宅の住宅ローンに対して利子の一部を補助します。（補助の条件あり）

お問い合わせ 住宅認定に関すること…
大阪市都市整備局まちづくり事業企画グループ
TEL 6208-9221 FAX 6202-7064

お問い合わせ 利子補給に関すること…
大阪市住まい公社民間住宅課
TEL 6882-7050 FAX 6882-7011

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 高齢福祉課
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。

お問い合わせ 大阪市健康福祉局 障害福祉課
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 こども家庭課
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23年11月4日（金）～11月11日（金）

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、二次予防事業対象者（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せん）。なお、必ず事前に申請が必要です。

お問い合わせ 各区 保健福祉センター 保健福祉課

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。補助率：補助対象となる検討経費の1/3 上限：150万円

お問い合わせ 大阪市都市整備局 住宅政策グループ
TEL 6208-9224 FAX 6202-7064

分譲マンションアドバイザー派遣（予約制・無料）

マンションの建替えや計画的な修繕・省エネルギー改修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）

大阪市マンション管理支援機構

公共団体や、建築、法律などの専門家団体等が連携して、分譲マンションの管理組合を支援します。登録組合には、セミナーの案内や情報誌等を無料で送付します。

お問い合わせ 大阪市マンション管理支援機構事務局
（大阪市立住まい情報センター4階 住情報プラザ内）
TEL 4801-8232 FAX 6354-8601

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、受給開始後36ヵ月目までは月額1万5千円が上限、37ヵ月目以降は月額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

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（H23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・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）
-------------	---

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「大阪市ホームページ」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 りそな銀行ローン営業部 本町ローンプラザ
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年生以下の子どもを含む親子・夫婦を中心とした世帯
収入超過者世帯…大阪市営住宅に居住する世帯のうち公営住宅法に規定する収入超過者世帯（単身世帯及び高所得者は除く）。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

借りる・買う・建てる・建て替える

大阪市の住まいのガイド

※市外局番は全て「06」です。

※各事業の詳細は、おおさか・あんじゅ・ネットおよび大阪市ホームページからご確認ください。

※補助、助成事業の利用には事前協議が必要ですのでお早めにご相談ください。また、予算額に達し次第受付を終了しますのでご注意ください。

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23年7月7日（木）～7月21日（木）〔終了〕 2月募集：平成24年2月3日（金）～2月16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

いずれも大阪市外にお住まいの方も申し込みめます。（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23年11月、平成24年1月予定
詳細は下記までお問い合わせ下さい。

大阪市内の物件の 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・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

窓口・インターネットにて先着順受付中（ホームページ…<http://www.ur-net.go.jp/kansai>）
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のでお問い合わせください。

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）

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

「タイアップ事業」平成23年度 第2回実施団体が決定しました!

「タイアップ事業」は、住まい情報センターとNPO等住まい・まちづくり関連団体とが、協働で実施するセミナーやイベントを通じて、市民のみなさまの住環境の質の向上、住むまち大阪の魅力向上のために実施する事業です。開催の詳細は、あんじゅ誌上やホームページでご案内します。



団体名	事業タイトル名(仮称)
NPO法人 集合住宅維持管理機構	これぞ、選ぶマンション! 選ばれるマンション!! ～専門家と考えるマンション探し～
社団法人 大阪府宅地建物取引業協会 社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 大阪支部	快適なすみかへと住まいさがしのコツ
整理収納相談ねっと・おーさか (NPO法人 ハウスキーピング協会 後援)	家庭内における事故を予防する
KIWI labo. (キウイ ラボ)	ケーキ箱で作るマイルーム ～インテリアデザインをしてみよう!～
摂南大学外国語学部 国際文化教室	「歴史に学ぶ地震・津波」シンポジウム・パネル展示・ウォーキング

平成24年度 タイアップ事業(第1回)企画提案を募集します!

平成24年4月から25年2月までに開催する企画を募集します。詳細については「住まい・まちづくり・ネット」をご覧ください。

→ <http://www.sumai-machi-net.com/tieup-info>

●事前登録: 10月17日(月)まで ●企画提案書提出期限: 11月30日(水)



住まい情報センターからのご案内

「旭山動物園&大阪くらしの今昔館写真展」を開催します!

10月16日(日)開催のシンポジウム「進化する博物館」～旭山動物園と大阪くらしの今昔館～に合わせて写真展を開催します。生き生きした動物たちの写真と、楽しい今昔館の様子の写真を展示します。プレゼントもありますのでどうぞご来場ください。

●期間: 11月30日(水)まで
●場所: 住まい情報センター4階住情報プラザ



「あんじゅ」をお手元にお届けします

ご希望の方に、本誌「あんじゅ」を郵送でお届けします。バックナンバーもお送りします(要送料)。詳しくは住まい情報センターまでお問い合わせください。

●TEL 06-6242-1160



住まいのQ&A

Q 「防犯モデルマンション」とは何ですか?

A 犯罪被害に遭いにくい構造・設備のマンションです。

「安全・安心まちづくり」の一環として、社団法人大阪府防犯協会連合会が犯罪に遭いにくい構造や設備の基準を満たしている集合住宅かどうかを審査・登録する「大阪府防犯モデルマンション登録制度」があります。

審査基準は、警察庁と国土交通省から示された「防犯に配慮した共同住宅の設計指針」を元に定められています。協会へ申請すると、一般建築士及び防犯設備士が「外部から建物内に侵入しにくい構造」「共用部分の見通しを確保した構造」「エレベーター内に防犯カメラ、非常通報装置などの防犯設備」「駐車場等の明るさの確保など盗難防止設備」「ピッキング困難な錠と補助錠の設置」などの審査にあたります。基準に適合するとされたマンションは「大阪府防犯モデルマンション」として登録され、登録



証のプレート(写真)が交付されます。

この制度は平成13年度から始まり、今年7月までに大阪府下で、分譲・賃貸、新築・中古等の形態は問わず、約850棟が登録されました。大阪市内でも550棟ほどのマンションが登録され、現在審査中のマンションも少なくありません。マンションの事業主や貸主にこの制度の登録義務はありませんが、マンションを購入したり住み替えたりする時に、防犯モデルマンションかどうかチェックすれば、一定の防犯基準が整い、安心して暮らせる住宅かどうかの判断基準の一つになります。



大阪府防犯モデルマンションのプレート

(次回は「リバースモーゲージ」とは?)

大阪市からのお知らせ

大阪市では、住まいの省エネ化や中古住宅の購入に役立つガイドブックを作成しました!!

下記ガイドブックは住まい情報センターおよび都市整備局窓口で配布します。

住まいの省エネ・省CO₂化のためのガイドブック

建物の断熱化、自然エネルギーの活用及び設備機器の高効率化など住宅の省エネ化を図るためのさまざまな要素を幅広く紹介しています。



中古住宅購入不安解消ナビ

中古住宅の購入を検討する際には建物の劣化状態がわからないなど不安を抱くことがあります。こうした際の不安を解消するための住宅検査などを紹介しています。



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。「広告掲載」のお問い合わせは、大阪市都市整備局企画部住宅政策課 TEL: 06-6208-9224

Design Your Energy 大阪ガス

エネルギーをつくる家へ

ダブルエネルギーでダブル発電

ENE-FARM
燃料電池

ダブル発電

SOLAR
太陽光発電

住まい情報センター3階
平日/10:00~19:00
土・日・祝日/10:00~17:00
(火曜日・年末年始休館)
Tel.06(6354)0751