

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・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、大阪府に在住、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）13時～16時（06-6943-0621にて予約受付）
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住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

| | |
|-----------|---|
| 4月～6月の休館日 | 4月3日、10日、17日、24日 5月1日、4日、5日、8日、15日、22日、29日 6月5日、12日、19日、26日 |
|-----------|---|

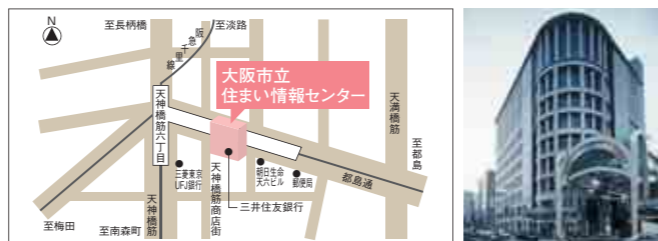
■住まいのライブラリーがあります

「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。

| | | |
|---|---|---|
| <p>■ディアモール大阪B1F</p> <p>TEL: 06-6345-1103 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> |
|---|---|---|

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

北米・ドイツ・スウェーデンスタイルの **コンセプトモデルルーム** オープン!

国内最大規模の輸入住宅部材・建材・設備の総合展示場

ATC輸入住宅促進センター

大阪市住之江区南港北 2-1-10 ATCビル ITM棟9階
TEL: 06-6615-5432
【営業時間】10:00～18:00（水曜定休）
<http://www.atc-ihpc.com/>
※写真はイメージです

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
50
2012年 春号

特集

「あんじゅ」創刊50号によせて
大阪の集合住宅の歴史をひもとく



大阪くらしの今昔館NEWS
昭和レトロ家電のモノ語り【第1回】
-東芝 自動式電気釜-
住むまち大阪STYLE
まちの人々が支えた
「新世界」100年のにぎわい
大阪くらしの今昔館
重要文化財「大工頭中井家関係資料」指定記念
「大坂の陣と大坂城・四天王寺・住吉大社の建築」展に寄せて
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4回 マンションリフォームの注意点

大阪住のガイド
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〉 「新世界」は今年100周年を迎えます。昭和の頃の大阪の風情を残す懐かしいまちです。

あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成24年7月1日発行です。

あんじゅ Vol.50 2012年春号 平成24年3月31日発行 ■発行 大阪市都市整備局企画部住宅政策課 〒530-0041 大阪市北区中之島1丁目3-20 ■編集 大阪市住のガイド社 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

特集 「あんじゅ」創刊50号によせて

大阪の集合住宅の歴史をひもとく

現在、大阪市で暮らす人の7割ほどが集合住宅に住んでいます。昭和30年代に登場した集合住宅はこの50年ほどの間に都市居住の中心的存在となりました。大阪の集合住宅の歴史をひもときながら、集合住宅での「住む・暮らす」を考えます。

戦後、持ち家派が増加

戦前の大阪は「長屋のまち」で、市民の9割近くが借家に住んでいました。昭和15年当時、市内の人口はおよそ325万人。住宅の空き家率は0.5%で、慢性的に住宅が不足していました。

戦争を機に人や建物が疎開し、昭和19年から昭和20年にかけての空襲で壊滅的な打撃を受け、市の人口は110万3000人まで減ります（昭和20年11月の人口調査）。人々は仮設住宅や一時しのぎの住宅に住みながら復興を進めました。旧兵舎や寮・学校などが住宅に転用され、廃車された木炭バスを焼け跡や空き地に並べた「バス住宅」も市営住宅の一つ。大阪市立住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」でも、その頃の住宅の様子を見ることができます。

戦後はさらに住宅難に。インフレが激しく、地代や家賃の上昇を抑えるために建築や資材の制限や統制が行われたため、民間貸家の建設や経営が立ち行かなくなりました。結果的には貸主が借地人・借家人に土地や家屋を売り払うことになり、持ち家比率が上昇。借家率は昭和32年に半数を割りました。つまり大阪の住まいが大きく変わったのは戦後で、市民が住まいを“所有”するようになってまだ60年足らずなのです。



バス住宅(写真提供:大阪市)

集合住宅の誕生と発展

「平成20年住宅・土地統計調査」によると、大阪市内には約88万戸の共同住宅(集合住宅)があり、全住戸の7割を占めます(図1)。

鉄筋コンクリート造の集合住宅が登場したのは昭和30年代から。店舗や事務所、公設市場と併存した集合住宅も生まれました。戦後は公営住宅法に基づいて多くの公営住宅が建設され、昭和30年には日本住宅公団が発足。郊外にまとめて建設される団地住宅と、市街地で都市施設と一体的に建設される市街地住宅など、いろいろな公団住宅が誕生しました。昭和32年度に西区西長堀で11階建て263戸の店舗併存住宅が建てられ、司馬遼太郎など文化人が入居して話題に。これが市街地型高層住宅の

モデルとなります。

城東区の中古市街地は、マスタープランに従って計画的に開発した大規模な市営住宅の先駆けとなりました。周辺では豊中市、池田市、枚方市、堺市などで山を切り開いた大規模な住宅団地が開発されました。中でも昭和36年に着工し、同45年に完成した千里ニュータウンは、鉄道駅、バスターミナル、商業施設などと住宅が一体的に開発されました。コミュニティ形成とプライバシーへの配慮にかなう住棟配置、敷地内の緑地帯配置、歩車分離設計など、それ以降のわが国の住宅開発に大きな影響を与えました。昭和40年代には私鉄各社による沿線の住宅団地開発、プレハブ住宅メーカーによる宅地開発も進んでいきました。

長い間、高嶺の花だった分譲マンションが一般に広がったのは何度かのブームを経てのことです(図2)。一般的な市民(中間所得層)が年収の5倍程度で郊外にあるマンションを取得できるようになったのは昭和47年から48年にかけて。都心で購入できるようになったのは、団塊の世代を中心に第4次マンションブームが起きた昭和52年から55年にかけてです。この後、バブル経済の時期には価格が高騰してマンションは再び遠のき、バブルの崩壊で供給量が激減すると今度は選択肢が狭くなりました。



古市街地(写真提供:大阪市)

図1 大阪市の「建て方別住宅数の推移」

| 年次 | 総数 | 一戸建 | | 長屋建 | | 共同住宅 | | その他 | | |
|-------|-----------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|-------|-----|
| | | 構成比(%) | 戸数 | 構成比(%) | 戸数 | 構成比(%) | 戸数 | 構成比(%) | 戸数 | |
| 昭和63年 | 963,380 | 100.0 | 205,360 | 21.3 | 183,750 | 19.1 | 564,860 | 58.6 | 9,410 | 1.0 |
| 平成5年 | 1,038,250 | 100.0 | 208,510 | 20.1 | 162,560 | 15.7 | 658,250 | 63.4 | 8,930 | 0.9 |
| 平成10年 | 1,102,650 | 100.0 | 233,670 | 21.2 | 132,090 | 12.0 | 728,980 | 66.1 | 7,910 | 0.7 |
| 平成15年 | 1,186,910 | 100.0 | 298,920 | 25.2 | 88,370 | 7.4 | 795,050 | 67.0 | 4,560 | 0.4 |
| 平成20年 | 1,262,120 | 100.0 | 303,640 | 24.1 | 70,420 | 5.6 | 884,280 | 70.1 | 3,770 | 0.3 |

(平成20年住宅・土地統計調査より)

維持・管理を国もバックアップ

平成7年の阪神・淡路大震災では多くの人が被災し、マンションの建て替えや補修が難航するケースも生まれました。その後、免震工法や制震工法など震災の揺れを低減する工法が広まり、耐震性が向上します。敷地内に防災用品を備蓄し、非常時にトイレやかまどとして使用できる設備を用意したり、耐震診断の実施や計画修繕の見直しなど、集合住宅の防災機能や危機管理、地域コミュニティのあり方などが見直されました。

分譲マンションでは、区分所有者が管理組合を構成し、相互で取り決めた管理規約に基づいて生活します。しかし、大規模修繕や建て替え、規約の改正などの合意形成には時間がかかります。こうした集合住宅ならではの課題に対して、国も「区分所有法」や「マンション管理適正化法」、「マンション建替え円滑化法」など法整備をしたり、「中高層共同住宅標準管理規約」(現:マンション標準管理規約)など一定のガイドラインを示し、必要に応じて改正するなど環境を整えてきました。

都心への住み替えが増加

戦後は住宅不足を解消するための住宅政策が進みましたが、大きく転換したのは昭和51年度からの第三期住宅建設五カ年計画。「最低居住水準」「平均居住水準」が目標として設定され、「量から質へ」と住宅政策が変わりました。

新しい住宅建設用地の取得が難しい都心部では、既存住宅の敷地内での建て替えが活発になります。また、工場跡地などに住宅を含む総合的な環境開発のプロジェクトが打ち出され、淀川リバーサイドや高見地区の開発、南港ポートタウンの建設、阿倍野地区の市街地再開発事業などが進みました。都島区の「ベルパークシティ」など大規模な工場跡地を再開発した例、東成区の「森ノ宮スカイガーデンハウス」など商業・業務施設との複合開発といった例は、分譲・賃貸とも都心居住を見直す動きが活発になってきた証です。

昨今では市内に超高層のタワーマンションが次々と建ち、郊外から住み替えてくる人も少なくありません。子どもの独立や定年を機に都心のマンションへ住み替える「都心回帰現象」が増えているのは、買い物施設や医療施設に近く、交通網が発達し、余暇を彩る施設が多い都心の魅力が改めて評価されているからでしょう。

間取りや住宅性能の変化

集合住宅の間取りやライフスタイルの原型となったのは、昭和30年代の公団住宅とされています。この時期にダイニングキッチン(DK)方式が採用され、各住戸にステンレスの流し台、洋式水洗便所、浴室が初めて取り入れられました。鉄のドアとシリンダー錠は、今でいう「プライバシー」に代わる住宅設備で、子ども部屋も確保されていきます。



昭和40年頃のダイニングキッチン(写真提供:大阪市)

マンションは、コンパクト

な面積にさまざまな世帯の暮らしを想定した間取りを提供してきました。最近の近畿大都市圏の共同住宅で1住宅あたりの平均延べ床面積は72.29m²になり、少子化が進む中で1人あたりの床面積にはゆとりが生まれてきました(平成20年住宅・土地統計調査)。

また、マンション事業主が提供する住戸を選ぶのではなく、住まいづくりに入居者自身が参加するコーポラティブ方式が昭和50年代から始まりました。都住創(都市住宅を自分たちの手で創る会)に代表され、全国4000戸のうちの4分の1は大阪に集中していたと言われます。

建物を支える構造躯体(スケルトン)と、住宅の間取りや内装(インフィル)を購入者が選べる「スケルトン方式」(SI住宅)の第1号は、大阪府住宅供給公社の「泉北桃山台B団地」。賃貸住宅でも、住宅・都市整備公団(現:独立行政法人都市再生機構)の「高見フローラルタウン」でフリープランが登場しています。現在の分譲マンションでは、内装や設備を選択できるマンションが増え、ライフステージの変化や経年劣化に対してリフォームしやすいよう、二重床や二重天井などが採用されるようになりました。

高度成長期には、より広く、より高機能な住宅へとステップアップする住み替えが進みましたが、今は最初に良質な住宅を選び、長く住むライフスタイルが進みつつあります。さらに、子どもでも高齢者でも安全・安心なバリアフリー仕様、エネルギーや光熱費の無駄を省く省エネ・エコ仕様、子育て支援や防犯システム等のソフトの整備など、長く快適に住めるよう、今も集合住宅は進化し続けています。

◆参考資料 「まちに住まう 大阪都市住宅史」(大阪市都市住宅史編集委員会編)

図2 大阪の集合住宅の歴史と社会の動き

| | |
|--|--|
| 昭和26年 | 公営住宅法施行(地方公共団体が国庫補助を得て多くの賃貸住宅を建設) |
| 昭和30年 | マンションが建ち始める。日本住宅公団法施行(公的デベロッパーとして大都市の中間所得層の住宅不足の解消へ) |
| 昭和37年 | 区分所有法制定(建物の区分所有を規定) |
| 昭和38年 | 建築基準法改正(容積地区制度を導入。中高層のマンションの普及を後押し) |
| 第1次マンションブーム(昭和38~39年、まだ高価格) | |
| 昭和38年 | 新住宅市街地開発法制定(大規模なニュータウン開発へ) |
| 昭和41年 | 大阪市住宅供給公社発足(積立分譲住宅制度で持ち家取得に貢献) |
| 昭和44年 | 都市再開発法制定(都市の高度利用(=高層化)を後押し) |
| 第2次マンションブーム(昭和43~44年、価格やや下がる) | |
| 第3次マンションブーム(昭和47~48年、分譲マンション本格化。立地は郊外) | |
| 昭和51年 | 第三期住宅建設五カ年計画で、最低居住水準・平均居住水準が住宅政策の目標に |
| 昭和51年 | 建設省(当時)の通達でアフターサービス基準を整備 |
| 第4次マンションブーム(昭和52~55年の長期ブーム、立地は都心へ) | |
| 昭和56年 | 建築基準法改正(新耐震基準導入) |
| 昭和57年 | 中高層共同住宅標準管理規約作成(国による管理規約のガイドライン) |
| 昭和58年 | 区分所有法改正(マンションの所有や管理をめぐる法整備) |
| 第5次マンションブーム(昭和61~62年、マンションの多様化や郊外化) | |
| バブル期第6次マンションブーム(平成1~2年、法人需要) | |
| バブル崩壊期(供給量激減の後、供給増加) | |
| 平成7年 | 阪神・淡路大震災(耐震性の関心上がる) |
| 平成11年 | 住宅品質確保促進法制定(保証の拡大と住宅性能表示制度) |
| 平成13年 | マンション管理適正化法施行(マンション管理に関する初めての法律) |
| 平成14年 | 区分所有法改正、マンション建替え円滑化法制定(建替や大規模修繕の決議要件を緩和) |
| 平成16年 | 中高層共同住宅標準管理規約の改正、マンション標準管理規約へ名称変更 |
| 平成17年 | 耐震計算偽装問題 |
| 平成20年 | 長期優良住宅の普及の促進に関する法律制定(長期優良住宅の認定) |
| 平成23年 | 東日本大震災 |

まちの人々が支えた「新世界」100年のにぎわい

100年前、大阪は紡績業を中心に商工業が発展し「東洋のマンチェスター」と呼ばれる繁栄を迎えていました。そんな明治45年(1912)に、現在の浪速区恵美須の一带に広がる「新世界」は誕生しました。時を経て懐かしい大阪の匂いを残すまちは、今年、100周年を迎える中で、また新たな活力とにぎわいを感じさせてくれます。

娯楽のテーマパークとして あり続けるまち



橋爪 紳也さん

串カツがブームになり、若者にも人気を呼ぶ新世界。改めて、昭和の大阪の雰囲気が見直されているようです。そもそも、明治36年(1903)に「第五回内国勸業博覧会」が開催され、その会場跡地再開発から生まれた新世界。東半分が天王寺公園になり、西半分が大阪土地建物株式会社に譲渡され、明治45年7月、一大娯楽のまちが誕生。そのシンボルとして高さ75mの「通天閣」も建てられました。フランスの凱旋門のようなビルの上にエッフェル塔を模したタワーがそびえる初代通天閣は、当時、大阪市街はもとより大阪湾までも見渡せる眺望を誇りました。活動写真館や芝居小屋、余興場、国技館などが並ぶハイカラで華やかな興行街・新世界には、多くの市民が詰めかけたそうです。

大阪府立大学21世紀科学研究機構特別

教授の橋爪紳也さんは、「新世界は大都市にふさわしい模範的娯楽場をめざし、大阪の新名所として宣伝された。パリを連想させた『通天閣』、アメリカ・ニューヨーク風の遊園『ルナパーク』、ドイツ風の温泉浴場『噴泉浴場』など、意図して各国の建築様式を混ぜたテーマパークのような娯楽の街は、擬似的な世界旅行ができるまさに『新世界』だった」と語ります。大阪の娯楽街の中でも、時代をリードしたテーマパークの先駆けと言え、夜のイルミネーションはおとぎの国のようでした。



テーマパークの先駆けとなった「ルナパーク」

しかし、世界的な不況もあって徐々に人気はかげり、戦争中に初代通天閣が火災にみまわれ、解体されて鉄骨資材として供出されます。新世界一帯も戦災で焼失しました。戦後は、映画がブームになる中で映画館や演芸の小屋を中心に、再び娯楽のまちとして復興。地元の人たちの尽力で、現在の二代目通天閣(鉄塔高さ100m)が再建され、昭和31年10月に開業しました。「当初、日に1万2~3千人もの登頂を集める名所になった。二代目もまた大阪を代表するランドマークという地位を獲得しました」と橋爪さん。以来、まちは変遷をたどりながらも大衆娯楽のまちとしてあり続けています。



初代通天閣と新世界のにぎわい

坂田三吉でも有名な将棋のまちでもある



「串カツがブーム」



代々暮らす人々が守った 懐かしい大阪らしさ

大阪と言えば、通天閣がそびえる新世界がテレビや映画で映し出されることもしばしば。雑誌などでも取り上げられ、ある意味、大阪の象徴のようになっています。家族連れや若者が遠のいた時期もありましたが、ドラマの舞台になり、さらに近年の串カツ人気もあって、すっかりにぎわいを取り戻しつつあります。そんな中で、見直されているのが新世界というまちに変わらず漂う懐かしい大阪の匂いです。島之内で生まれ通天閣を見ながら育ち、新世界への愛着はひとしおと言う橋爪さんは、「将棋クラブや大衆演劇の小屋が残り、昔ながらの風情があるのは、このまちを愛し、このまちで暮らし続けている経営者がいるからでしょう。全国のチェーン店に店舗を貸すのではなく、地元で商いをする人がいる。だから大規模な再開発の手も入りにくい。暮らしが生きづいているから、初めて来た人も懐かしさを感じる。一見、観光地に見えても、単なる観光地ではないのです」と語ります。

界限は地の人が多く、代々、店を営んでいる人も多しとか。現在は三代目、四代目となり、若い層が情報を発信し、昔ながらの雰囲気も大事にしながら新たな活気を生み出しています。100周年のイベントもさまざまに計画中とか。最近、通天閣に鎮座するアメリカ渡来のビリケンを店先に飾る店も目立ちます。通天閣とビリケンが見守り、暮らす人々がまちの繁盛を願う愛情が新世界の魅力の源なのでしょう。

大阪商工会議所は大阪府や大阪市などと共催で第4回「なにわなんでも大阪検定」の公開試験を7月1日(日)に実施。テーマ問題として「新世界界限の歴史」が取り上げられます。

通天閣が大阪をPR、コテコテの浪花を思い出に 西上 雅章さん



「僕は新世界っ子、通天閣が大好き」と言う通天閣観光の第十二代社長の西上雅章さん。すぐそばで育ち、通天閣再建時のにぎわいも覚えています。「通天閣の再建なくして新世界の復興はない、と言う当時の町会連合会の役員さんたちの強い願いが一つになって再建できた」。初代より少し北に建てられた二代目通天閣に見守られてきたという西上さん。まちの浮き沈みもつばさに見つめてきました。「実際、今みたいなまちになったのはここ10年ぐらい。環境浄化、美化、防犯などみんなで一生懸命にやって、それがやっと芽が出てきた。串カツ屋さんも増えて、家族連れもカップルも来るようになりました。新世界に郷愁を感じる人も多い昨今、「キタやミナミに比べて時流に乗り遅れて停滞したぶん、大阪らしさが残って良さが見直されてきた。昔ながらのことが誇らしい。まちは変わって当たり前。でも、大衆娯楽のまちという基本理念は失ってはいけない。ミニ東京ではなくどこにもないまちとして、古き良さを残しながら、清潔で明るく安心して遊べるように保っていくのがこれからの課題です」。その意味で通天閣は新世界だけでなく大阪の象徴的役割を果たすよう。「通天閣は大阪にしかない風景。スカイツリーには高さで太刀打ちできない。お客さんには大阪らしさという思い出を持って帰ってもらいたい。ビリケンさんがいる、干支の引き継ぎ式もある。来ておもしろいなあ、と大阪のコテコテ感をおもしろがってもらえるエンタテインメントの塔、つまり大阪を売る塔にしたい」と意欲満々。

通りの店の守護神にもなったビリケン



通天閣をロボットにした「通天閣ロボ」も作り、観光大使にと目を輝かせます。「まちはかやごはんでないとかかん。おもしろいものやおいしいもん、そして市民のエネルギーがぎゅっと詰まった、多様な持ち味で成り立つ新世界であってほしい。新世界が頑張ったら、大阪全体も元気になると思いますねん」。新世界の今は最新ではなく、楽しいまちの温故知新の今。「新世界という名で100年を迎えるまちは日本広しと言えど数少ないと思います。新世界の名で100年。この節目からまた新しい一歩を進んでほしい」。通天閣がそんな新世界と大阪の未来を照らし続けます。

●通天閣Day&Night



ライトアップされた通天閣と飲食店の灯りがあふれる界限

「動物園前」までアーケードが続くジャンジャン街

若手世代がまちを活性化、 新世界援隊の発信



近藤 正孝さん

インターネットに「新世界」の情報ブログがお目見えしたのは3年ほど前。新世界町会連合会の若手の会「新世界援隊」が運営している公式ブログで、新世界の商店や最新イベントなどの情報を発信しています。「毎日投稿しているので結構しんどい」と笑う新世界援隊副代表をつとめる近藤正孝さん。「新世界の地元からの情報発信というのはこれまでなかった。でも、必要なこと。活動の柱にしています」。新世界援隊は平成20年12月に商店街の40代50代の人々が中心になって結成されました。みな、新世界で代々続く店の後継者。近藤さんは三代目です。「外部からの提案やメディア関係、ネットにも敏感に対応していかないとけない。僕らの年代が柔軟に対応して新世界として発言ができる状況を作ろうというのが新世界援隊なんです」。今では長老たちも頼りにする存在とか。「多くの人に来てもらって商売として成り立つまちにしたい。誇れるまち、興味を持ってもらえるまちであってほしい」。新世界援隊では、女の子たちの新世界PR大使を企画し、一方で「新世界ハイボール」の提案など積極的に話題作りも。「魅力を発信し続けることが僕らの仕事。新世界は昭和の匂い、人情味、懐かしさがやはり一番の魅力。それしかない。自然発生的に残っているもので、壊したくない生かしたいアピールしたい」。100周年を迎え、新たな活性化の動きもあるそう。近藤さんたち新世界援隊が要になっていきます。新世界100周年イベント企画などは新世界援隊の新世界情報ブログをこらなくください。<http://blog.goo.ne.jp/shinseikaizyoho>



日本で最初に公設市場の形態をとった新世界市場



串カツの店が並んで活気ある通り

新世界を愛し人々を 見つめてきた名物ジャズバー

田中 光彦さん



通天閣のたもと。昔は花街としてにぎわった通りにジャズバー「BABY」があります。もともとは料理店だったそうですが、昭和30年(1955)に開業。内装や雰囲気は当時のままで、外の喧噪を忘れさせる落ち着いた空間です。業界人や文化人、芸人さんも多く訪れる隠れ家的な名物バーとして知られ、壁に直接描いた東郷青児の絵でも有名です。マスターの田中光彦さんは昭和45年に義父を継いで40年余り。時代が移ろう中で、新世界に昭和の匂いが残っているのは「大きな商業ビルがない。全部平面上で上がる下がるというお店はない。目に優しく鉄筋コンクリートの冷たい感じがしない。皆、自分の土地を離れないし守ってるから、大きな商業施設も来にくい。だから昭和が残ってるし、このバーもそう」。ジャズボーカルが流れるやすらぎバーは入口に「会員制」とありますが、安心してお客さんが過ごせる配慮ゆえとか。「信頼して憩いの場として来てくれます」。ここに住み、まちのいろいろな役目も担い新世界への愛着も人一倍。「100年かけてまちの形を作ってきた。地元の人が地元を愛してまちのために手作りで頑張ってるのがいい。どこから来ても、ええなあと思ってもらうまちになってほしい。キタやミナミにはないええまち。レトロやけど、大阪のいいところが何もかも入り交じってる大阪の土着に近いまちとしてあってくれたらいいですね」。そう語る田中さんと、お酒とジャズと古き良きものが詰まった玉手箱のようなバーもまた、新世界を象徴しているようです。

新世界名物の遊びと言えばスマートボール



新世界は大衆演劇の小屋も点在



4回連続企画「リフォームで快適な住まいに」

第4回 マンションリフォームの注意点

マンションのリフォームは、戸建住宅に比べて手軽にできる感覚で、内装と設備更新を中心に盛んに行われています。マンションのリフォームは「集まって住んでいる」ことを念頭に置いて計画することが重要です。集まって住んでいる住民がお互いに気持ちよく暮らすためにはそれぞれのマンションの管理規約で定めているルールとマナーを守ってリフォーム計画を立てて、工事をしましょう。

リフォーム時の注意点

- 管理規約に定められたルールとマナー
- プランはよく考えて
- 工事業者の選定
- 水回りの注意点



●管理規約に定められたルールとマナー

マンションのリフォームは、壁紙や設備機器の取り替えなどの比較的小規模なリフォームと、床・壁・天井の内装を撤去して躯体(スケルトン)だけにして間取りの変更まで行う大規模なリフォームがあり、どちらのリフォーム工事にもマンション特有のルールとマナーがあります。

ルールの最優先はリフォームできる範囲で、管理規約で定められている専有部分のみが対象です。専用で使っているベランダや玄関扉、サッシなどは共有部分なので自由にリフォームはできません。また壁や梁は構造部分であり、建物強度に影響するので、穴をあけたり、取り除いたりはできません。給水管や排水管なども撤去ができるか管理組合に確認しましょう。リフォーム計画段階で確認を兼ねて早めに管理組合に計画書等で相談することが大事です。例えば、床をフローリングに張り替える場合などは、管理規約や使用細則でフローリング材の仕様や性能(材料や厚み、遮音性能等)が決まっている場合があります。管理規約を無視して工事を断行すると大きなトラブルになることもあり、住みづらい結果となっては大変です。

マナーはリフォーム工事に関することが中心で、工事時間帯、音、ゴミや埃、車両や搬入出等に関することです。特に音は意外と遠くまで響きます。工事開始前に最低でも両隣、上下階には挨拶しておきましょう。業者には、工事車両の駐車や、材料等の搬入出経路となる廊下やエレベーターの汚れ・ゴミなどの対策の養生シート、清掃等の配慮をすることを念押ししましょう。材料や建材、ゴミを段取りよく専有部分の中に搬入することも慣れている業者なら当然ですが、廊下にちょっとした間置くことも注意が必要です。また、工事の日時も要注意です。工事の休みは日曜日だけです。土曜日や祝日は工事をすることが一般的ですので、業者との打ち合わせの時確認しましょう。工事開始・終了時間は管理規約で規定がなくても、早朝や日没後は避けるように注意しましょう。

●プランはよく考えて

マンションリフォームは増築も天井を高くすることもできません。限られた空間をいかに効果的にリフォームして快適に暮らすかが大きな

テーマです。そのため心がけたいことは、一つの課題を解決するのに一つの工事ではなく、複数の課題解決や効果を出す設計や工夫です。イスと収納を兼ねる、間仕切り壁に収納や飾り棚を設けるなどはその代表的な例で、戸建住宅以上に空間構成・デザインに企画力やアイデアが求められます。作り付け家具や特注家具を活用するのもマンションリフォームには効果的です。

自分だけの空間を追求するあまり、奇抜で個人的になりすぎると暮らし方が限定されるおそれがあります。ずっと長く住むのか、子供さんの成長にあわせて住み替えるのか等、リフォーム後の将来の暮らしを考えてプランを決定しましょう。

●工事業者の選定

工事業者はマンションリフォームの経験がある会社に頼みましょう。なかでも大きなリフォームは実績が豊富でプランが得意な設計事務所や施工業者に相談するのがいいでしょう。この場合は工事費とは別に設計費用が必要です。相談の時にどこまでが無料か、デザインや設計費用の条件等を確認してから商談に入りましょう。また依頼者の希望をかなえようとするあまり、法規や管理規約を無視したプランや施工を提案しない業者を選びましょう。

事業者の現場見学会に行くことと工事のレベルやセンスがわかります。このような機会を大いに活用したいものです。そのためには時間のゆとりを持って計画を立てましょう。

●水回りの注意点

マンションリフォームで一番多い希望がトイレ、浴室、洗面所、キッチンなどの水回りです。

位置は移動可能ですが、給排水管の勾配、水漏れ、給排水音等のトラブルを考えると当初の位置でのリフォームがお勧めです。物件によっては、洗面所、浴室は給排水の設計により床面を上げて収めることになると、廊下と洗面所に段差ができることがあります。マンションであっても床面がすべてバリアフリーにならないことがあり、設計段階で十分理解、納得してから工事に入りましょう。

●最後に

給排水管など共有部分と切り離せないところがあります。専有部分だけが新築同然になって共有部分が置き去りにならないためにも、専有部分のリフォーム計画は、共有部分の長期修繕計画を見ながら計画的にすることをお勧めします。

マンションのリフォームは建物や管理規約等の条件をプラスにして、効果的なリフォームができます。集まって住んでいるからこそ、楽しいことも多いマンションライフを、リフォームで一層魅力ある住まいにして楽しみましょう。

NPO法人住宅長期保証支援センター 専務理事 鈴木 素子
(次回予告「2回連続企画 サービス付き高齢者向け住宅」第1回しくみと現状)



実例 キッチンとリビングのリフォーム

大阪 くらしの 今昔館 news

volume.43

平成24年3月



東芝/自動式電気釜(昭和30年)

せんでした。

ほかに戦後の混乱期には木製のお櫃に電極を仕込んだだけの「電化めしびつ」「電化おはち」なるものがあつたようです。創業間もない頃のソニー(当時の社名は東京通信工業)でも同様の製品を作っていたそうです。今をときめくあのソニーが「電化めしびつ」ですか…。でもなんかイ話ですよ。どうぞお聞かせ下さい。

その記念すべき「昭和レトロ家電のモノ語り」の第1回目は昭和30年に東芝から発売された自動式電気釜。スイッチひとつで自動的にご飯の炊ける電気釜の誕生に至るまでには、いろいろな製品がありました。

電気釜のルーツは大正時代にまでさかのぼります。大正4・5年頃、京都電灯が営業用の「めしたき器」なるものを発売。家庭用では大正10年に東京の鈴木商會が、かまどに電熱を組み込んだ仕組みの「飯炊電熱器」を。また大正13年に大阪の立花商會が、釜自体を電化した(現在の電気釜の元祖)仕組みの「電化がま」を発売しました。いずれにしても手動式の電気釜で普及するには至り

れたものでした。

そしていよいよ昭和30年、スイッチひとつでご飯が炊ける自動式電気釜が東芝から発売されます。しかし発売当初はいろいろと逆風もあつたようです。

「寝ている間にご飯を炊くなんてそんなだらしな心かげの女房は失格だ!」「めしを炊くのは女の役割だ。機械化の必要なし!」

いやはやなにか今なら逆に抗議の嵐を受けそうなご意見ですが…。また当時は電気釜がよく理解されず、電気釜をガスこんろにかけた…なんて笑い話のようなこともあつたそうです。

とにかく今でも朝早く起きてご飯を炊いていたお母さんが、タイマーをセットするだけで朝起きた時にはおいしいご飯が炊けているということで、主婦の睡眠時間を一時間のぼしたと大好評。

「ご飯の炊き方ひとつで、お姑さんからやかましく言われていた私たちの苦勞を、娘にはさせたくなかったがこれで解決しました」「家事見習なしですぐ花嫁になれる」などと感想が寄せられたそうです。

月産10万台でもまだ足りない。普及率も昭和36年には40パーセント台に急上昇。大ヒット商品となったのは、みなさまご案内のとおりです。

(大阪市立住まいのミュージアム 研究員 増田 健一)



■三洋/電気釜取扱説明書表紙(昭和32年)
モデルはサンヨー夫人こと木暮実千代さんと松島トモ子ちゃん



■松下/家電品チラシより抜粋(昭和34年頃)
モデルはミス・ナショナルこと若尾文子さん

「大坂の陣と大坂城・四天王寺・住吉大社の建築」展に寄せて

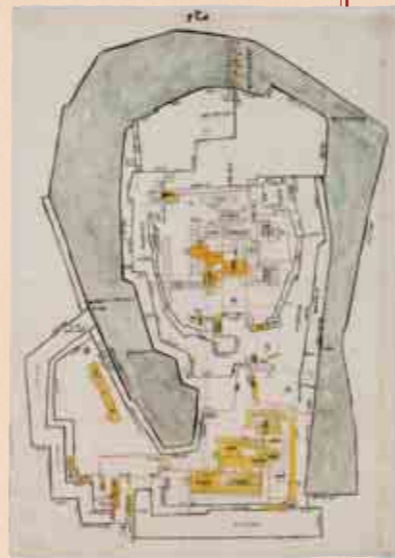
平成23年6月、住まいのミュージアム・大阪くらしの今昔館が5年にわたって整理してきた中井家資料のうち、近世分の5,195点が「大工頭中井家関係資料」として国の重要文化財に指定された。今昔館ではこれを記念して、近世大坂にちなんだ資料を展覧する「大坂の陣と大坂城・四天王寺・住吉大社の建築」展を、平成24年4月20日から5月20日の会期で開催することになった。中井家は、江戸時代を通じて大工頭を世襲した家柄で、中井正清(1565～1619)から中井正居(1835～1900)までの10代を数える。初代の正清(図1)は大和国法隆寺西里の出身で、関ヶ原の戦いで、徳川家康(1542～1616)の厚い信任を得て、五畿内(山城・大和・摂津・河内・和泉)および近江国の大工、杣、木挽を組織化し、城郭、内裏、寺社などの作事を統括した。正清は、慶長7年(1602)の伏見城を嚆矢とし、二条、江戸、駿府、名古屋の諸城、知恩院、増上寺、久能山および日光東照宮



【図1】中井正清像

など、徳川家の主要な建造物の作事を軒並み担当し、優れた手腕を発揮した。この間、慶長11年(1606)には従五位下大和守に叙任、慶長17年には大工としては異例の従四位下に昇叙した。同14年には1,000石があてがわれた。

中井家の資料の中で、大坂に関するものは、豊臣時代の「大坂城本丸絵図」が知られ、教科書にも紹介されていた(図2)。しかし、歴代の仕事の中で、大坂を舞台にしたものは少ないと考えられてきた。ところが、大坂の陣に関する諸家の書状や、徳川再建の大坂城の資料(文書と絵図)、四天王寺や住吉大社の再建に関する資料が、中井家文書に含まれていることが確認できた。本展覧会では、そこに焦点を当て、200点以上の資料を展示するものである。ここでは展示の概要を紹介したい。



【図2】豊臣時代大坂城指図

あれば、退却しよう」と言って、1日に摂津国茨木へ弟の片桐貞隆と一緒に退却したとある。正清は直ちに且元に書状を送ったようで、且元から10月8日付の返書が届けられた。そこには、「大坂不慮の出来事で、色々積明申し上げたが、同心を得られず、摂津国茨木まで立ち退いた。いずれにしても、上様(家康)の御誼次第で、こちらは進退窮まっている」と書き送っている(図4)。



【図4】片桐且元書状

この戦争に際して、中井家は他の武将にはできない特別な任務が与えられた。それは、御陣小屋と鉄の楯の製作である。実際、10月28日に、鍛冶・材木屋・大工19名が連名で京都所司代の板倉勝重に宛てた、楯500丁の材料と工賃の代銀目録が残されている。

11月15日、京都の二条城を出発した徳川家康は、翌日、奈良経由で法隆寺に立ち寄り、正清が造った阿弥陀院に宿泊した。翌17日、家康は住吉に布陣し、19日には秀忠も住吉に到着した。12月2日、家康は茶臼山に本陣を進めた。家康の本陣は、正清が造ったもので、玄関を構え、12畳の寝所、浴室や4畳半の茶室まで完備した建物であった。正清の陣小屋も、家康本陣の下に設けられ、何時でも家康の呼び出しに応じる体制がとられた。

大坂城の攻防が続く中、11月16日から19日にかけて、徳川方は300門の大砲で大坂城を攻撃した。この時の砲弾が淀殿の居間のある櫓を打ち崩し、城内が大騒動になった。これがきっかけになって、同月22日に両軍の和議が成立した。これが大坂冬の陣である。翌年正月2日には、秀吉恩顧の大名であった福島正則から正清に宛てて、「大坂御侘言成され、(中略)、か様の目出度御事、御座なく候」と安堵の書状が送られている。

冬の陣後の3月22日に大坂方の大野治長が正清に宛てた書状が残っている。そこには、大坂冬の陣の和睦交渉の使者として常高院と大蔵卿が駿府へ下向し、こちらの様子を雑多に申されていると聞いて驚いている。当方が預かり知らない事まで噂され、どうしたものかと皆が困っている、と認められている。淀殿の妹の常高院と秀頼の乳母の大蔵卿が駿府の家康を訪問していること、様々な風説が飛び交っていることなど、冬の陣後の緊迫した様子がうかがえ、たいへん興味深い。

慶長20年4月28日、再び戦闘が開始された。これが大坂夏の陣である。豊臣方は大野治房・真田幸村らが城を枕に戦ったが、ついに5月8日、大坂城は落城し、豊臣家は滅亡した。大坂の陣における中井正清の活躍は、華々しいものがあった。『当代記』によると、戦のさなかに大坂城中から「六本鐘の衆こわき」という悪口が投げかけられたという。その筆頭に「大工大和」すなわち中井大和守正清があげられ、ほかに金座・銀座の後藤庄三郎、貿易商の茶屋又四郎などの名がある。大坂の陣は、武将以外の活躍が目立った戦であったことも、記憶すべき事実である。

徳川大坂城の再建

大坂城は、天正11年(1583)に豊臣秀吉が全国支配の拠点として築いた城郭である。しかし、政権が豊臣家から徳川家に移り、さらに大坂の陣で大坂城が落城して豊臣家は滅亡した。戦後、徳川家は大坂を直轄地とし、大坂城の再建に着手した。

大坂城の本格的な復興工事は、元和6年(1620)から3期にわたって行われ、9年後の寛永6年(1629)に完成した。徳川大坂城は、豊臣大坂城の上に盛土を施し、新たな石垣を築いて5層の天守と12棟の3層櫓を配置した壮大なもので、江戸城と双壁をなす巨大な城郭であった。

中井家には、徳川大坂城の5点の絵図が伝えられている。そのうちの1点が「大坂御城惣絵図」(図5)で、豊臣大坂城と比較すると、本丸を囲む水堀と空堀のかたちはよく似ているが、天守の位置がまったく異なり、また御殿の位置や規模も異なっている。

徳川大坂城の建築工事は、京都に拠点をおく大工頭の中井家が配下の大工集団を派遣して施工したが、現場を統率した大工の一人に山村与助の名がある。山村与助は、山城伏見の諸職人の支配を任せられ、大坂の陣後に配下の木挽・屋根葺・桶師・左官などを率いて伏見から大坂に移住したと伝えている。



【図5】大坂御城惣絵図

中井家の記録によると山村与助は、元和9年(1623)に伏見城本丸御殿を大坂城に引き移して仮御殿とし、寛永元年(1624)には中井家譜代の棟梁である村野伊予とともに本丸・二の丸の釘籠を受取るなど大坂城の再建に関わった。当時の幕府関係の作事は、中井家が配下の大工を派遣しているが、名古屋城や日光東照宮の作事が示すように地元の大工が加わっている。それは、竣工後の小修理を担当させるためであったと考えられる。

四天王寺と住吉大社の復興

大阪の代表的な寺社といえば四天王寺と住吉大社である。江戸時代における四天王寺の再建と住吉大社の遷宮も、中井家が大きく関与していたことが、中井家文書の調査によって新たに判明した。展覧会ではこのことも紹介する予定である。

(谷直樹 大阪市立大学教授・大阪くらしの今昔館館長)
(山本紀美 近世史研究家)

写真は重要文化財「大工頭中井家関係資料」(中井正知氏所蔵・大阪くらしの今昔館寄託)

方広寺鐘銘事件から大坂の陣へ

大工頭中井家関係資料の中には、方広寺の造営(図3)や鐘銘事件から大坂の陣に至る時期に諸家から中井正清に宛てた数多くの書状が伝えられている。例えば、慶長16年(1611)7月16日に、豊臣家の家老である片桐且元から中井正清に宛てた書状によると、15日に大仏殿の大虹梁が届いたので、大船に繋留して18日の早朝から殿様(秀頼)の使いの者400人と、大坂にいる配下の者も加えて、1000人ばかりで引き上げるので、遅くとも22・23日には伏見に着く予定である。ご安心下さいと書き送っている。慶長19年1月29日には、同じく且元から正清に宛てた書状で、大仏の

鐘は4月16日に鑄造を始めることを知らせている。これが有名な方広寺の鐘である。この年の7月、いわゆる方広寺鐘銘事件が勃発することになる。よく知られているように、鐘銘にある「国家安康」「君臣豊楽」の文言が、徳川家康を呪い、豊臣家の繁栄を願ったものとして、槍玉に挙げられたのである。

中井正清は、鐘銘事件の発生当時は駿府に在って、8月2日には鐘の銘を徳川家康に渡している。あまり知られていないが、この時、大仏殿の棟札に大工棟梁正清の名が記されていないことも問題にされた。正清は、8月4日に大仏殿の棟札銘を、17日には興福寺など他の社寺の棟札銘を家康に提出している。8月13日、鐘の銘文を起草した南禅寺の清韓英と片桐且元が弁明のため駿府へ赴いたが、徳川家康はまったく耳をかさず、逆に9月には、豊臣氏の国替えまたは淀殿か秀頼の江戸下向を迫り、事態は一挙に緊迫化した。且元は、徳川と豊臣の間を何とか取り持とうとするが、豊臣方にとって、この要求を呑むことはできない相談であった。

10月1日になると徳川家康は大坂への出陣命令を出し、一方の片桐且元は大坂城を追われることになる。10月2日に京都所司代の板倉勝重から中井正清に宛てた書状によると、且元は昨日まで大坂城内で家康との内通の疑いについて問答されていたが、秀頼より「大坂城から退却しなければ、秀頼への逆心である」との使いが来たので、「皆に良きように思ったが、そこまで疑われるので



【図3】方広寺大仏殿建地割図

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。
※定員があるイベントは8階受付で整理券を発行します。

●常設展

■夏祭の飾り

平成24年 4月14日(土)～9月2日(日)



■季節のしつらい

●建具替(夏建具)

平成24年 6月16日(土)～9月23日(日)

●企画展

重要文化財「大工頭中井家関係資料」初公開
大坂の陣と大坂城・四天王寺・住吉大社の建築

世界遺産をつつた大工棟梁—中井大和守の仕事(Ⅱ)

会期:平成24年 4月20日(金)～5月20日(日)

本展覧会は、新たに重要文化財に指定された「大工頭中井家関係資料」から、大坂冬の陣及び近世初期大坂の代表的建造物である大坂城、四天王寺、住吉大社にかかわる新たな史料を公開。知られざる事実を紹介します。



- 観覧料: 企画展のみ300円 重要文化財方広寺 大仏殿
- 主催: 大阪くらしの今昔館(大阪市立住まいのミュージアム)

東洋+西洋=伊東忠太

—よみがえった西本願寺「伝道院」—

会期:平成24年 6月9日(土)～7月8日(日)

「建築進化論」を唱えた建築家・伊藤忠太は新しい日本の様式建築を探索し、西本願寺伝道院をはじめ東洋と西洋が融合した独特な様式の作品を建築してきました。本展では、彼の建築に対する考え方や作品の魅力を紹介します。



- 観覧料: 企画展のみ300円
- 主催: 大阪くらしの今昔館(大阪市立住まいのミュージアム)
- 一般財団法人ギャラリー・エークウッド
- 協力: 株式会社竹中工務店

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見することもできます。

8階 モダン大阪 パナラ遊覧
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。

〒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 06-6354-8601 URL http://house.sumai.city.osaka.jp/museum/

●イベント

町家寄席—落語、講談

江戸時代へタイムスリップ! 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

4月21日(土)

出演: 桂 出丸 他



桂 出丸

4月28日(土)

出演: らくてん会

5月4日(金・祝)

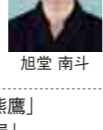
出演・演目: 旭堂 南左衛門
「西行法師」
旭堂 南舟
「秀吉の足軽時代」
旭堂 南斗
「水戸黄門と農業」



旭堂 南左衛門



旭堂 南舟



旭堂 南斗



林家 小染

5月13日(日)

出演・演目: 林家 小染「欲の熊鷹」
林家 染八「道具屋」

町家でお茶会

4月15日(日)、5月20日(日)、6月17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: 50名(先着順)
- 協力: 大阪市役所茶道部



上方の華と粋—座敷舞 4月8日(日)

- 時間: 午後2時～3時
- 出演: (舞手) 山村 若女、山村 若吉緒、山村 若乙女、山村 若日女、山村 若咲之
- 演目: 「竹生島」「蛙」「菜の葉」「芦刈」
- 地方: (三絃・歌) 菊央雄司、(箏) 菊央柳ゆかり、(胡弓) 菊絲央裕子



琴の演奏会 4月22日(日)

- 時間: 午後2時～3時
- 出演: (琴) 澤 千左子、邦楽琴座飛天



●ワークショップ

からくり玩具を作ろう!

- 時間: ①午後1時30分 ②午後3時
- 対象: 中学生以下、小学3年生以下は保護者同伴(入館料別途)が必要です。
- 定員: 当日先着各15名

春休みは今昔館で遊ぼう!

4月1日(日) かわりびょうぶを作ろう

- 材料費: 400円

4月7日(土) すりごぎとんぼか紙つばめを作ろう

- 材料費: 300円

GWは今昔館で遊ぼう!

4月29日(日・祝) 和とじ本を作ろう

- 材料費: 400円

5月3日(木・祝) ハンカチを染めてみよう

- 材料費: 400円

5月5日(土・祝) かわりびょうぶを作ろう

- 材料費: 400円

おじゃみ(お手玉)を作ってみよう

4月8日(日)、5月13日(日)、6月10日(日)

- 午後2時～4時頃

折り紙で遊ぼう!

「折り紙を折ろう」4月21日(土)、6月16日(土)

- 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: 各20名(先着順)

「鶴のつなぎ折り」5月20日(日)

- 時間: 午後2時～4時頃

絵本で楽しい時間

4月1日(日)、5月6日(日)、6月3日(日)

- 時間: 午後2時～2時30分

町の解説

4月1日(日)、15日(日)、5月6日(日)、20日(日)、6月3日(日)、17日(日)

- 時間: 午後1時～4時

今昔語り 4月15日(日)、5月20日(日)、6月17日(日)

- 時間: 午後2時30分～3時

紙芝居 日曜随時開催

南京玉すだれ 日曜・祝日随時開催

- 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、当日お支払いください。
- 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

「カビない毎日のために」～食品のカビを防ぐ～

- 日時: 4月22日(日) 14:00～16:00
- 会場: 3階ホール ●講師: 浜田 信夫(農学博士)
- 定員: 100名 ●申込締切: 4月8日(日)

■住まいのなるほどセミナー

「あなたのライフスタイルにフィットする住宅の構造入門」

- ① 4月28日(土)「鉄筋コンクリート造編」
- ② 5月19日(土)「鉄骨造編」
- ③ 6月30日(土)「木造編」

- 時間: 14:00～16:00 ●会場: 5階研修室
- 講師: ①山崎 康弘(日本建築家協会近畿支部所属)
- ②北脇 一郎(日本建築家協会近畿支部所属)
- ③角 直弘(日本建築家協会近畿支部所属)
- 定員: 各回50名 ●申込締切: 各回2週間前

■住まいのなるほどセミナー

「東日本大震災 動物たちから得た教訓」

- 日時: 4月29日(日・祝) 14:00～16:00
 - 会場: 3階ホール
 - 講師: 細井戸 大成(大阪市獣医師会副会長)
 - 定員: 100名 ●申込締切: 4月15日(日)
 - 同時開催: 「ペットの写真と私の防災対策展」
- 展示するペットの写真と防災対策を募集中です。ペットの写真(サービスタップサイズ程度)とあなたの日頃の防災対策をお送りください。締切は4月25日(水)です。詳しくはお問い合わせください。



■住まいのなるほどセミナー

「からだ」で学ぶ住まいづくり」～シニアライフを楽しむ～

- ① 5月12日(土) 「“からだ”で学ぼう“収納編”」
- ② 6月 9日(土) 「“からだ”で学ぼう“住まいのバリアフリー”」
- 時間: 14:00～16:00
- 会場: 3階ホール
- 講師: ①井上 まるみ(大阪府建築士会女性分科会所属)
- ②竹田 敦子(大阪府建築士会女性分科会所属)
- 定員: 各回80名
- 申込締切: 各回2週間前

■住まいと暮らしのワークショップ

「住まいのDIY」

～室内のちょっと補修といすの張替え～

2回とも同じ内容で、身近にある道具や簡単に手に入るものを使って簡単な補修を実習します。

- ① 5月25日(金) ② 5月26日(土)
- 時間: 14:00～16:30 ●会場: 3階ホール
- 講師: 中原 方子(インテリアコーディネーター)
- 辻野 里志(家具のリフォーム&コーディネーター)
- 定員: 各回30名 ●申込締切: 各回2週間前

■住まいのライブラリーボランティア企画

ブックトークサロン「懐かしの通天閣」

～レトロやけど新しいまち 新世界100周年～

- 日時: 6月2日(土) 14:00～16:00
- 会場: 3階ホール
- 講師: 西上 雅章

(通天閣観光株式会社代表取締役社長)

- 定員: 100名
- 申込締切: 5月19日(土)



2 住まい情報センター タイアップイベント

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

■タイアップ+plus イベント

「“じゅうせつ”って何?」

～ここが重要! 家を買う契約時のポイント～

- 日時: 5月27日(日) 14:00～16:00
- 会場: 3階ホール
- 講師: 国土交通省近畿地方整備局建設産業課
- 定員: 100名(先着順) ●申込締切: 5月13日(日)
- 団体: 国土交通省近畿地方整備局

■タイアップセミナー

「思い出を残すための写真の整理収納術」

～たまっていくとあとまわし…いつかしようと思っている写真整理 明日やりたくなる整理収納の方法教えます～

- 日時: 6月10日(日) 13:30～16:00
- 会場: 3階ホール
- 講師: 原 佐智子(整理収納アドバイザー)
- 吉本 とも子(マスターライフオーガナイザー)

- 定員: 40名
- 申込締切: 5月27日(日)
- 団体: 整理収納相談なっと・おーさか

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。



■タイアップセミナー

「高齢者を断らない賃貸住宅の情報」

～老後を安心して暮らせる住まいと出会うには～

- 日時: 6月24日(日) 14:00～15:30
- 会場: 3階ホール
- 講師: 望月 昇(NPO法人ワンネス理事長)
- 定員: 100名
- 個別相談会: 5組
- 申込締切: 6月10日(日)
- 団体: NPO法人日本住宅管理協会 NPO法人ワンネス

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。

■大阪市耐震改修支援機構セミナー

「住まいの耐震化のすすめ」

～東日本大震災の被災体験～

- 日時: 4月8日(日) 13:00～15:20
- 会場: 3階ホール
- 講師: 吉川 裕子 他

- 個別相談会: ①11:00～12:30 ②15:20～16:20
- 相談時間は各組30分以内

- 主催: 大阪市耐震改修支援機構
- 共催: 大阪市立住まい情報センター



■大阪市耐震改修支援機構セミナー

「耐震改修工法の展示会とミニセミナー(仮)」

- 日時: 6月16日(土) 13:30～17:00(予定)
- 会場: 3階ホール
- 主催: 大阪市耐震改修支援機構

- 共催: 大阪市立住まい情報センター

■大阪市マンション管理支援機構

「マンション管理基礎セミナー」

- 日時: 7月1日(日)、8日(日)、29日(日) 13:30～16:30
- 会場: 3階ホール
- 定員: 100名(先着順)
- 主催: 大阪市マンション管理支援機構

- 共催: 大阪市マンション管理支援機構

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。



3階ホール

■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



企画展示室

大 阪 市 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24年7月上旬の予定 2月募集：平成25年2月上旬の予定 |
| 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

市営すまいりんく(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

詳細は下記までお問い合わせください。

| | |
|---------------|---|
| 大阪市内の物件お問い合わせ | 大阪府 府民お問合せセンターピットライン TEL #8001または6910-8001 |
|---------------|---|

●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) |
|--------|----------------------------------|

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：平成24年7月上旬、11月上旬、平成25年2月上旬の予定

| | |
|--------|--|
| 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：扉での事故防止対策、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：子育てサークルづくり、交流会開催など |
|------|--|

| | |
|--------|---|
| お問い合わせ | 大阪市都市整備局 まちづくり事業企画グループ TEL 6208-9211 FAX 6202-7064 |
|--------|---|

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 |
|--------|---|

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 子ども家庭課 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24年11月上旬の予定

| | |
|--------|--|
| 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 |
|--------|-------------------|

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(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)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民間住宅の所有者に対して、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市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)**
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階のみを補強又は寝室等の部屋にシェルターを設置する耐震改修工事等も補助対象。
3階建て以上の非木造共同住宅については、制度の内容が異なりますので、お問い合わせください。

| | |
|--------|---|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 耐震・密集市街地整備支援課 TEL 6882-7053 FAX 6882-0877 |
|--------|---|

セミナーに 研修に 大阪市立 住まい情報センター 貸ホール・貸研修室のご案内

「天神橋筋六丁目」駅直結のロケーション!



3階ホール 最大300名収容



5階研修室 18~70名収容

大阪市立住まい情報センターでは、ホール・研修室の貸し出しを行っています! 会議・面接・説明会・セミナー・イベント・サークル活動など多目的にご利用いただけます。

- 会 場：3階ホール(約270m²、最大300名収容)
5階研修室(約31m²、約52m²、最大70名収容)
- 利用時間：平日・土曜日：9時~21時 日曜日・祝日：9時30分~17時
- 利用料金：平日 ホール 10,800円~/研修室(会議室) 1,900円~/
- アクセス：地下鉄谷町線・堺筋線、阪急電鉄
「天神橋筋六丁目」駅下車 3号出口直結

- お問い合わせ・お申し込み
- 大阪市立 住まい情報センター
- TEL：(06)6242-1160
- 受付時間：平日・土曜日：9時~19時/日曜日・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・月曜日の場合を除く)、年末年始
- URL：<http://www.sumai.city.osaka.jp/> (インターネットからも空き状況が確認できます)



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24年度 第1回募集の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、市民のみならず住環境の質の向上、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 | とっさの判断!その時どうする? ~もっと地震・火事に強いマンションを目指す~ |
| NPO法人 集合住宅改善センター | マンション大規模改修工事を体験する(映像による見学会) |
| (社)大阪府建築士会 | まちがいだらけの住まいの常識~女性建築士からのメッセージ~ |
| NPO法人 日本住宅管理協会 NPO法人 ワンネス | 高齢者を断らない賃貸住宅の情報! ~老後を安心して暮らせる住まいと出会うには~ |
| 整理収納ねっと・おーさか | 思い出の写真の整理収納術 |
| 大阪土地家屋調査士会 | 不動産資産の安定と表題登記制度のかかわり |
| (社)日本商環境設計家協会 | こどもたちと創る“あかりのある”空間 |
| (社)日本インテリアデザイナー協会関西事業支部 | キッズインテリア教室と作品展 |
| 一般社団法人 関西まちづくり協議会 | 人と人、人とまちがつながる「楽しいまちづくり講座」 ~なるほどthe★まち歩き 一緒に見つけよう!歩き上手になるコツ~ |
| おおさか河内材利用促進ネットワーク協議会 | 大阪河内材を使ってムクの家づくり体験!地産地消・家づくり講座 |



平成24年度 タイアップ事業第2回企画提案を募集します!

平成24年10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>

みんなの声

住まいの大阪学「大阪の食の知恵~簡単に作れるほんまものダシ~」受講者アンケートより
●めずらしい雅楽を聞かせていただき、落ち着いた時間が持ててよかった。昆布のくわしいお話を聞かせていただきありがとうございました。思いもよらないコラボで大変楽しませていただきました。



講演前に雅楽(演奏:浪速中学校 雅楽部)を聞きました

住まいのQ&A

Q 住まいづくりにおける
建築士の役割って何ですか?

A 建築士は、建物の設計や
工事監理などを行います。



建築士法に定められた資格で、国土交通大臣の免許による「一級建築士」と、都道府県知事の免許による「二級建築士」「木造建築士」などがあり、扱える建物の規模や用途、構造などの範囲がそれぞれ資格ごとに定められています。ごく小規模なものを除き、建築物の設計または工事監理を行うには、建築士の免許が必要です。

建築士はまず建築主(施主)の希望を汲んで「設計」をし、その内容を建築主に説明します。また、建築基準法などに基づいて「建築確認申請」を行うのも建築士の役割です。工事監理を委託された場合、建築物の安全性等を守るため、工事が設計図書どおりに行われているかを確認し、工事が設計と異なっている場合は、ただちに施工業者に指摘し、設計図書どおりの実施を求め、従わない

ときは建築主に報告します。建築基準法で定められた中間検査や完了検査を申請するときには、工事監理の状況を報告します。

定期的な安全点検や耐震診断など建物の維持管理、修繕・リフォームをする際の設計や工事監理でも建築士が活躍します。報酬を得てこれらの仕事を「業」として行う場合には、建築事務所を定め、所在地の都道府県知事の登録を受けなければなりません。資格をもつ建築士が建築士事務所を開くか、事務所内に資格をもつ建築士がいることが必要です。

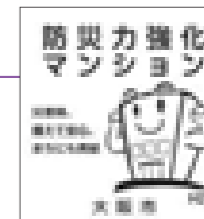
住みやすく、快適で、安心・安全な家づくりには、よい建築士による設計と工事監理が不可欠です。また、建築主も最初から建築士とこまめな情報交換やコミュニケーションをとりながら、住宅への希望や自分のライフスタイルをよく理解してもらうことで、より満足度の高い住まいづくりを実現しやすくなります。

(次回は「津波避難ビル」とは?)

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、新たに次のマンションを「防災力強化マンション」(※P12参照)として計画認定しました。平成24年2月末時点で21件2,474戸を認定しています。



| 名称 | 建設地 | 完成予定 | 名称 | 建設地 | 完成予定 |
|--------------|-------------|-------|-------------------|-----------|-------|
| (仮称)四ツ橋マンション | 西区新町一丁目 | H25.2 | プラウド大阪同心 | 北区同心一丁目 | H25.3 |
| ドルチェヴィータ新梅田 | 北区中津六丁目 | H24.3 | 天満橋レジデンス エアリーコート | 北区天満橋一丁目 | H25.3 |
| ライオンズ三国 | 淀川区新高一丁目 | H25.3 | 天満橋レジデンス プロッサムコート | 北区天満橋一丁目 | H25.3 |
| リバーガーデン平野正覚寺 | 平野区加美正覚寺三丁目 | H24.9 | 阿波座ライズタワーズマーク20 | 西区江之子島二丁目 | H25.9 |
| | | | サンクタス大阪城 | 都島区片町一丁目 | H25.3 |

※詳細は、大阪市の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グループ 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。「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

ENE-FARM 燃料電池

SOLAR 太陽光発電

ダブル発電

ガスではじまる新しい暮らし、D/LADA大阪で見つけよう!

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