

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／面接相談・電話相談）

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／面接相談）（予約は1ヶ月前からお受けしています。）

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。

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、在勤また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・協会指定日を除く） 13時～16時（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4F）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

7月～9月の休館日	7月2日、9日、16日、23日、30日 8月6日、13日、20日、27日 9月3日、10日、17日、24日
-----------	---

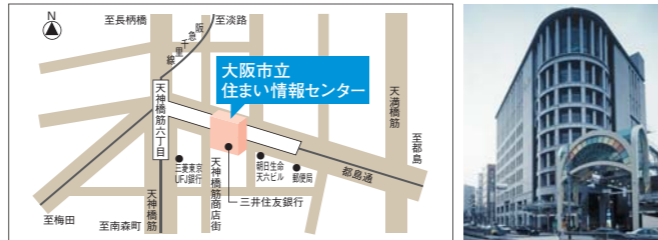
■住まいのライブラリーがあります

「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。図書の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4F）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

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、大阪市立住まい情報センター TEL: 06-6242-1160

生きるコトを、住むコトに。

SUMUFUMULAB

好きなコトや大切なコトから、住むコトを発想する。それが住ムフムラボ。展示に触れて、関心を深めて、参加して。ゆっくりお茶を飲んでくつろぎながら、あなたらしい暮らしのカたち、一緒に考えてみませんか。

フムフムするたび、自分らしい住むコト、発見。

〒530-0011 大阪市北区大深町3番1号
グランフロント大阪（北館）ナレッジキャピタル4階
積水ハウス株式会社 総合住宅研究所 住ムフムラボ

ACCESS

JR大阪駅、阪急梅田駅、阪神梅田駅、地下鉄梅田駅、西梅田駅、東梅田駅 より徒歩

SEKISUI HOUSE

住ムフム研究メンバー募集

WEBで ●マイページの開設 ●人気コラムニストの書き下ろしコラム閲覧 ●メンバー間で「住むコト」の写真を共有できるコミュニティへの参加 ●その他メンバー限定の「住むコト」に関する多彩な情報閲覧

住ムフムラボで ●メンバー限定イベントへの参加 ●「住むコト」研究ワークショップへの参加 ●カフェメニュー全品割引

特典いろいろ！ メンバー登録はこちらから sumufumulab.jp

あんじゅ 2013年夏号 平成25年7月1日発行 発行・編集 大阪市立住まい情報センター指定管理者 大阪市住宅供給公社・アクテオ・京都科学共同事業体（代表者 大阪市住宅供給公社 06-6242-1160 〒530-0041 大阪市北区天神橋6-4-20）

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
55
2013年 夏号

特集 「賃貸住宅の新しい住まい方・選び方」



住むまち大阪STYLE
博物館は知の遊び場。
わくわく再発見する浪花の歴史と文化

住まいの基礎知識
4回連載
「いまどきのマンション管理」
第1回 マンション管理のいろは

大阪くらしの今昔館NEWS
「ミユシャの美、くらしの美」

大阪くらしの今昔館
大阪くらしの今昔館企画展
「なにわユーモア画譜」関連講演会
「大坂画壇の再評価とその展望」

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
江戸時代の大坂のまちなみを実物大で再現、町家衆ボランティアの案内や四季折々のしつらいでにぎわいます。

あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成25年10月1日発行です。

人と住まいを結び情報発信基地
大阪市立 住まい情報センター

賃貸住宅の新しい住まい方・選び方



最近、賃貸住宅の住まい方や選び方に新しい潮流が生まれています。一つは、同じ住宅を複数の人と住む「シェアハウス」というスタイル。もう一つは事務所ビルの住宅への転用や古い団地の再生など「リノベーション」された住宅を選ぶスタイル。そんな潮流を紹介しましょう。

シェアハウス市場への参入が活発に

一つの住宅を何人かで共用する、そんな住まい方をシェアハウス、ハウスシェアリングといいます。これまでは、社員寮やマンション、一般の民家などを改築し、シェアハウスに転用する例が多かったのですが、最近では不動産会社も事業として乗り出してきました。

また、UR都市機構（都市再生機構）や大阪市住まい公社などでも、物件に限りはありますが“ルームシェアOK”の賃貸住宅を手がけたり、入居時の同居者を親族や婚約者などに限らず“家族以外の人ともOK”と条件を緩和したりしています。首都圏に続き、関西圏でもシェアハウスが注目されるようになり、シェアハウスの物件情報を扱うポータルサイトも増えてきました。

見直される「共同居住」

シェアハウスに住む人は主に単身者で、20代から30代など比較的若い会社勤めをしている人、個人事業主やSOHOで働く人、留学生や短期滞在外国人などいろいろです。男女混合型のシェアハウスもあれば、女性限定型もあり、通常の賃貸マンションに、ラウンジやライブラリー、フィットネスルームなどを備えた、やや高級なシェアハウスを「ソーシャルアパートメント」とも呼びます。

これらは新しいトレンドのように思えますが、そもそも1980年代ごろまでは、学生街では複数の学生たちが一戸建てを間借りしたり、アパートで共同で暮らす下宿生活が当たり前でした。会社の独身寮では、単身の同僚たちが共同で暮らしていました。短期滞在する外国人に提供されてきた「ゲストハウス」が便利で安いからと選択肢の一つとして考える日本人もいました。

その後、ワンルームマンションが普及したり、会社の福利厚生が見直されて社員寮が減っている中で、学生も若い社会人も一人で一室に暮らすスタイルが定着し、年々、都市部での人間関係が希薄になってきたことは否めません。

しかし、ライフスタイルが多様化する中で、人と交流することや触れ合うことに改めて魅力を感じたり、オフの時間を自分らしく過ごしたいと考えたり、支払う家賃と得られる居住環境のバランスを合理的に考えたり、海外でシェアハウスの居住経験が

あって人と共同で住むことに抵抗を感じない人が増えてきたりと、シェアハウスのような共同居住が見直されてきた背景にはいろいろな要素があります。

交流を楽しみ、ルールを守る

昨今のシェアハウスは、入居者一人ひとりが使うプライベートな居室が確保され、リビングやキッチン、トイレ、風呂、洗濯機などの設備を全員で共用するスタイルが一般的です。共用部分の広さや機能は、ワンルームマンションに比べ充実していますし、共用部分を使いながら他の居住者と交流が生まれる楽しさが魅力です。食事やお酒をともに楽しんだり、共通の趣味や関心事を話したり、一人暮らしでは味わえない利点があります。一方、そんな生活を円滑に進めるためには風呂やキッチンの使い方など一定のルールが必要で、譲り合うことも大切です。ルールを守らない人がいればトラブルになることもあります。

また、アパートの一室などを共同で使用する「ルームシェア」もあります。このルームシェアは、そこを借りている個人が一緒に住む人を探しますが、シェアハウスには住宅の維持・管理や入居者の管理を行う「事業者」がいます。そのため、入居者は個別に事業主と賃貸契約を交わします。

共用部分の清掃などは、事業者の管理担当者が行う、住み込みの管理人が行う、住人が当番制で行うなどいろいろ。礼金や仲介手数料が不要という物件も多いため入居時の費用を抑えられ、共用部分などに家具や家電が付いているため、入居時に用意する家財も最小限ですむのも利点です。

入居前にはしっかり情報収集を

一つ注意しておきたいのは、現在、「シェアハウス」には建築基準法や消防法等といった法令上の定義がなく、法令上の扱いが定まっていないため、採光といった居室の環境性能や、防火といった建物の安全性が十分とはいえないシェアハウスも流通していたりすることです。シェアハウスの賃貸契約をする時には、個人の居室部分が適切な広さか、窓があるか、共同で使う部分に十分なスペースや機能があるかなど、建物の状況を把握したり、共同で住むためのルールや実際の生活の様子を調べるなど、しっかりと現地を見学することが大切です。

中古住宅を再生するリノベーション

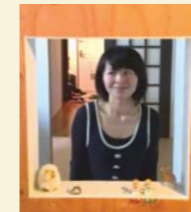
一方、シェアハウスとともに、新しい潮流として注目されているのが「リノベーション」です。

わが国の住宅市場は中古物件が流通しにくく、欧米に比べて新築偏重ともいえる特徴があります。しかし、コストの面からも環境に負荷をかけないためにも、中古ストックを活用していくという機運が高まり、中古住宅を現在のライフスタイルに対応するよう再生する「リノベーション」が進みつつあります。

主には、ライフラインや構造躯体の性能を更新・改修したり、現在のライフスタイルに応じて間取りや内装、外装を刷新します。建て替えるよりリノベーションした方が二酸化炭素や廃棄物の排出を少なくできます。

事務所ビルや倉庫だった建物などを、住宅用などに用途を変えることを「コンバージョン」といいます。用途転用に当たっては、建築基準法や消防法などの法規制、税制などの問題をクリアする必要があります。

CASE 1 早く家に帰りたいと思うように



「ハコ部分に窓がついていて、コーヒーカップを置くお気に入りの場所。遠くに聞こえる汽笛の音も大好き」と庄田真嗣子さん。

大阪市内で働く会社員、庄田真嗣子さん（32歳）は、システムエンジニアとして働く弟とマンションをシェアしてきましたが、弟が結婚したのを機に一人暮らしのための新居を探し始めました。

梅田の地下街を歩いていた時にたまたま賃貸住宅の募集ちらしをもらい、その中で目をひいたのが大阪市住まい公社のリノベーション物件。「強い青色の壁紙で、家具選びが難しいかも…」と思いつつ申し込みました。ところが賃貸契約の前日、別のプランの住戸の募集があることに気づき、そちらに強くひかれました。ほぼ正方形の23畳大のLDKの真ん中に、背丈ほどの板で囲まれた、箱のような小部屋が置かれている大胆なデザイン（写真）です。少々予算オーバーでしたが、「暮らし方を見直し、衣食住のうち住の部分に豊かにし、ゆとりのある毎日にしていこう」と決意し、申し込みました。

どんな家具を入れるかいろいろなショップを見てまわりました。箱部分には、ベッドを入れて藪の中のような空間に、箱の向こう側には北欧家具を組み合わせる書斎スペースに、ともすれば無機質に見えるコンクリート打ち放しの壁を、ポップなカラーのライトがやわらかな光で照らしています。



庄田さんが選んだ住戸と同じタイプの「フリーボックスプラン」(63.63㎡)



団地再生にさまざまなコラボ

リノベーションの一手法として、古い住宅団地を再生する試みが進んできました。例えばUR都市機構は無印良品や大学と提携した団地リノベーションプロジェクトを始めました。大阪市住まい公社は設計事務所と提携して、築年数の古いマンションをリノベーションし、入居者が自分で部屋をカスタマイズできる余地を残した賃貸住宅を打ち出しました。

公的機関が手がけてきた賃貸住宅や団地は、早くから開発された分、劣化したり、住宅性能が今のライフスタイルに合わなくなったりしていますが、その居住部分を刷新できれば、周囲の住宅環境がすでに成熟している分、魅力的な住環境となるケースが少なくありません。そんなリノベーション物件を選んだ二人を紹介しましょう。

- 参考サイト
- ・大阪市住まい公社 <http://www.osaka-jk.or.jp/>
- ・UR都市機構 <http://www.ur-net.go.jp/west/>
- ・一般社団法人リノベーション住宅推進協議会 <http://www.renovation.or.jp/>

CASE 2 家にひと手間かける楽しさ満喫

結婚を機に実家から独立し、家探しを始めたのが大阪市内で働く稲田浩司さん（32歳）。もともと、デザイン性に優れた住宅や古民家を改築した家など、個性的な住まいに憧れていたといいます。大阪市住まい公社に「新婚家賃補助制度」の相談に行った日が、ちょうどリノベーション物件の公開日。窓口で「こんな住宅もありますよ」と言われたその足で見学に行くことに。

「カベで遊ぶ」をテーマに設計され、リビング・ダイニングの壁2面は鮮やかなグリーングラデーション。キッチンやクロゼット、デスクがボックス状に切りとられ、反対側の壁は住み手のアレンジでどのようにもできるよう設計されています（写真）。婚約者も賛成してくれ、抽選を待って2ヵ月後に契約。

入居前も入居後も、あちこちのレストランやカフェ、おしゃれな店舗を見てまわり、どのように空間がつけられているか勉強しています。壁にいろいろ飾る“見せる演出”にしたら、きれいだけど掃除が大変。では扉をつけたりどうなるだろうと、家具店やホームセンターで道具や部材をチェック。「住まい公社でDIY講座に参加し、箱型のボックスや壁棚をつくりました。ボックスはトイレで、棚は玄関で使っていますよ」。

最も気に入っているのは無垢の床材。「フローリング用ワックスではだめで、定期的に蜜蝋のワックスを塗らないといけない。でも、ひと手間かけることを面倒と思わず楽しんでいこうと思います」と稲田さん。家の中がお気に入りならば、その家のある地域も愛していきたい。「これからは外に出て地域のコミュニティづくりにも参画していきたい」と話します。



稲田さんが選んだ住戸と同じタイプの「アクセントウォールプラン」(51.51㎡)

博物館は知の遊び場。 わくわく再発見する浪花の 歴史と文化

市内に点在する、多くの博物館。歴史や美術、芸能、産業、自然など多様なテーマで展開しています。今回は、そんな博物館の中から歴史系に絞って巡ります。いろいろな形で市民とつながりながら発信し続けている、まさに文化の宝箱。もたらしてくれる「気づき」に資料や研究の裏打ちがあり、見る人に知る喜びと大阪のまちの深味と豊かさを教えてくれます。館でこだわりを持って奮闘する人々が、大阪の歴史の面白さとまちの活力も再発見させてくれるようです。



「大阪くらしの今昔館」江戸時代の大阪の町並みが広がる9階

大阪くらしの今昔館

原寸大の江戸時代の町並み再現は、大阪の原風景を残すため



大阪くらしの今昔館 館長 谷直樹さん

全国的にも珍しい「江戸時代の町並みを再現し昔の暮らしをそのまま見せる」博物館。この冬、入館者数が200万人を超えた大阪市立住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」(天神橋6丁目)は、2001年に開館しました。構想から関わった館長の谷直樹さんは建築史が専門で「いくつもの博物館を建設した反省や経験の集大成がここ」と言います。相談した大阪城天守閣の岡本良一元館長に「大阪の人は普通のものを作ってもあかんねん、かゆい所に手が届かんとかかん、それが大阪気質や」と言われた言葉がこの博物館の下地になったとか。「普通、博物館はまずハコができて、そこに何を入れるかなんですが、ここは展示を何にするかから始まった。火の見櫓も入れて江戸時代の原寸大のまちを作ろう、そうすれば、大阪にとっても大事なことになる。ビルの最上階であることもよかった」と谷さん。そこには「博物館に行ったことがない、博物館はあまり面白くないと思う人に面白かったと思ってもらう仕掛けを作ろう」という自由な発想があり、ビルの中に原寸大の町並みを作ったのは画期的と言えるでしょう。



リアルな町家で遊ぶ子どもたち

「原寸大にこだわったのは、大阪は江戸時代の建物がほとんど絶滅しているから。大阪の人ですら知らない町並みを再現して大阪の原風景を残しておきたいと思ったんです。そんな町並みにある古い家は普通の家なのでいろんな生活道具があり、使っていた様子で置いてある。それをお客さんは自分の目線で見ることができます。掛軸や屏風などガラスケースに入れられない裸展示です。昔の人と同じように体感してもらえる。日常自体が大阪の文化だったからです。だから、ここに来れば江戸時代にワープできるんだと思います」。伝統建築の棟梁に江戸時代の技術で釘や金物を使わない建物を作ってもらい、映画の美術監督が細やかなエイジングを担当。軒下の雨落ちにまでこだわって昔のリアルな生活感を生み出した町並みです。そこに朝昼晩の光の演出と季節の行事である天神祭やお正月のしつらいなどで変化をつけ、祭りの夜には火花をあげる演出も。裸展示に対する抵抗はあったそうですが「本物がいたずらされたことはない、お客さんもわかってくれる」と見えない信頼関係が生まれました。写真を撮ってもOK。「ブログに書いてもらったら一番の宣伝になる」と谷さん。

町並みに命を吹き込む「町家衆」の方々の「もてなしの心」が鍵

そんなネットで広まり、今や国際的人気を集めて休日には200人も人が利用する「着物の着付けコーナー」(1人1回30分、200円)。着物を着て江戸時代の町並みを歩けば、自然とタイムスリップを楽しめる趣向ですが、若い女性を中心に中高年から子どもまで幅広い利用があります。これを支えているのが「町家衆」と呼ばれる

ボランティアのみなさん。着付けや洗濯、アイロンかけなど大変な作業を引き受けて人気の「着物体験」を下支えし、館の国際化に貢献。サイズが合わない外国人のために縫製までしてくれています。

谷さんは「ここはボランティアさんにどう活躍してもらうかが課題。自分が楽しいことをやってもらうのがもてなしになるから。けん玉やこま回しの昔遊び、南京玉すだれや唐辛子売りの実演。ボランティアさんが生きた展示になって町家に命を吹き込んでくれる。『町家衆』と名づけたのもそういう意味なんです」。ソフトを充実させる上で町家衆の活躍は不可欠で、年中行事の再現ではお客参加の餅つきや福笑い、菱餅作りなどを行い、空間活用ワークショップでは、おじゃま作りや折り紙も教えています。イベントも寄席やお茶会など多彩。さまざまな人々とのつながりの輪がこのにぎわいを作っています。

8階は近代大阪の住まいとくらしを精密な模型で再現し、また年5回、企画展も実施し「建築」と「くらし」それぞれの視点で開催。「でも、やっぱり博物館は常設展示で勝負すべき。来るごとにまた違うしつらいや行事があると思います。うちは手垢のついてない博物館をめざしてる。来た人がどれだけ満足感を持ち帰れるかは、もてなしの力にあります。そこを頑張りたい」。



人形屋を飾る町家衆が作った見立ての細工物



人気の着物体験で路地風景にとけこむ観光客

大阪城天守閣 いつ来ても新しい、歴史と文化財を輝かせる常設展でファン獲得



研究主幹 北川 央さん

大阪城天守閣は大阪で一番の観光スポット。と同時に、充実した歴史史料を収蔵し、魅力的な展示を続ける博物館であり、リピーター率も高く、昨年も150万人を超える入館者を数えました。1931年、全額市民の寄付金で復興された天守閣は当初から内部が歴史博物館となっていて、大阪市立として最古の博物館でもあります。北川央さんは研究主幹として研究の第一線に立つ一方、さまざまなメディアに関わり、歴史番組や映画・舞台作品の監修・考証、文化イベントの企画・立案などを数多く行ってきました。さらに講演・執筆活動も精力的に行い、一人でも多く歴史ファンを増やそうと大活躍。1987年にこの学芸員となり、90年からは常設展示の2ヶ月ごとの全面入れ替えを主導。「これまで一度も同じ展示はありません。キャッチ



試着体験では甲冑師が本物の材質で作った兜が並ぶ

フレーズは「いつ来ても新しい大阪城」と胸を張ります。展覧会はすべて自主企画で、「展覧会は学術研究の成果を踏まえた見世物・ショーであり興行」と、見る人が感じる面白さとワクワク感を大事に。徹底して「本物にこだわる」展示もそのためで、

人気の試着コーナーでは「兜」の重量感を体験してもらうため、甲冑師に本物と同じ素材を使って作ってもらったとか。歴史の舞台であるリアル感と相まって、天守閣内のさまざまな仕掛けが往時をほうふつとさせてくれます。一方、秀吉の時代だけでなく江戸時代の大坂城や近代の大坂城にも守備範囲を広げ、大阪城が担った歴史的役割の掘り起こしを続けています。市民に開かれた博物館として、研究成果も見やすく、わかりやすい刊行物にして販売。「文化財というスターが展示・展覧会という舞台で光輝くように、そして新たな魅力を引き出すように脚本を書き、演出するのが学芸員」と語る。北川さんは昔、文化財の保存運動に関わり、「市民の合意形成ができなければ貴重なものも残せない」と悔しい思いをしたとか。だから「ぼくの最終目標は、この国のみんながこの国の歴史を好きになり、大切な文化財を後世に残そうという意識を共有できるようにすること。欲を言うと、大阪城天守閣の展示を見て歴史が好きになった、と言ってくれる人が多くなったらいいなあ」と、情熱あふれる北川さんです。



研究をまとめた見やすい図録も多数発行



博物館として人気が高い大阪城

大阪歴史博物館 大阪の近代建築は自由と文化の賜物、象徴的な実物を展示する



学芸員 酒井 一光さん



難波宮跡に建ち考古資料センターの役割も担う「大阪歴史博物館」

大阪市立博物館の新館と、難波宮のサイトミュージアム「考古資料センター」の役割も担って2001年秋にオープンした「大阪歴史博物館」(谷町四丁目)。10階から7階へ下りながら展覧する常設展示は、古代から現代までの大阪の歴史をぐるっと一巡りできるもの。前身の大阪市立博物館(1960年開館)と比べて「近代・現代」の展示がかなり拡張されているのも特徴です。学芸員の酒井一光さんは建築史が専門で、主に近代建築を研究。「明治や大正、昭和戦前の建物などは見過ごされがちで、そういったまち中にある有形の文化財に光をあてる活動をしています」とはいえ、博物館で「建築」の展示をすると模型や図面、写真などレプリカの要素が多くなりがちとか。「でも、私は実物にこだわった展示をしたい。ステインド



2年前に開催した特別展「民都大阪の建築力」での旧ダイビル本館テラコッタ展示の様子

グラスを借りてきたり、取り壊される建物のテラコッタなどを形見のようにしてもらってきて建物の記憶を伝えたいと思っています。近代建築はディテールに遊びを盛り込み贅を尽くした。ビルの一部でも建物を象徴した部分だからです。酒井さんは東京の出身で「大阪のレベルの高い近代建築をよその目で評価するのが自分の役割。その良さを多くの人に再発見してほしい」と語っています。近代建築を通して見えてくる大阪は「自由な空気と伝統と文化の蓄積があり、非常に遊びを知っているまち」。現代の大阪人にとっても誇らしい文化遺産と言えるでしょう。酒井さんは歴史の学芸員とともに近代建築を見て歩く「建築史探偵団」を実施するなど、地域の人も連携。「新しい文化財も発掘でき地元に戻元できる。発見は面白く、その発見を共有して将来に残していければ」と酒井さん。今年暮れには特集展示「近代建築の記憶」を手がける予定です。



近代現代フロアで再現された道頓堀の角座

直木三十五記念館 界隈の人とつながる文化発信、地元出身の知られざる作家の資料館



事務局長 小辻 昌平さん (後ろの写真が直木三十五)

大衆文学の登竜門である直木賞。けれど、その名はつとに有名でも作品はほとんど知られていない直木三十五。谷町6丁目にある「直木三十五記念館」はその業績を伝え残すため、2005年2月にオープンした資料館です。直木は地元出身の作家で明治半ばにこの近くで生まれ、館隣の公園は通った小学校の跡地とか。記念館は再生長屋「萌」の中にあり、周辺の人々による「からほり倶楽部」の長屋再生プロジェクトから、まちの人が共有する全国でも珍しい「市民参加型ミュージアム」として生まれました。当初から事務局長を務める小辻昌平さんはふだんは会社員ですが、在野の研究者として土日返上で研究と史料収集を進めたそうです。直木ゆかりの人たちともつながっていきました。「まったく手作業で、著作は図書館にもわずかしかない。古本の目録から探し出しました。直木は本人の言葉を借りると「近代的な頭脳を持った人間」で、大正時代に西洋のプラグマティズムを理解していた。得体の知れない魅力がある人です」。館内は、旧邸をモチーフにした黒壁に畳敷きもあってくつろぐ空間。ここで初めて知る直木の作品と人生が詰まって密度の高

い展示になっています。「常設なので誰でも好きなきにきてもらえ、地域の文化発信として一定の役割は果たしていると思います」。入館料200円で運営・維持は大変ですが「当初からの自由な発想と自由な参加意識は大事にしていきたい。ここでまた違う大阪の魅力を知ってもらえたら」。お父さんの故郷でもある界隈に住む小辻さん。「住む人がすぐく土地に愛着のある地域」の尽力で生まれ運営を続ける小さいけれど温かな絆を感じさせる博物館です。



芥川龍之介に書いた手紙も展示



今では入手しにくい直木三十五の著書

4回連載

「いまどきのマンション管理」

第1回 マンション管理のいろは

分譲マンションでは、その規模や構造、築年数、環境、設備などによって維持・管理にまつわる課題や悩みが異なります。分譲マンションの居住者として知っておくべき基本とともに、自分が管理組合の役員になった時にきちんとかかわるための視点をお伝えします。

4回連載「いまどきのマンション管理」
第1回「マンション管理のいろは」

- 1 区分所有法の下での集合居住
- 2 管理の憲法が「管理規約」
- 3 管理費と修繕積立金の徴収
- 4 管理会社の業務や費用を点検



●区分所有法の下での集合居住

まず、分譲マンションの管理についての基本をおさらいします。分譲マンションは、一棟の建物に、構造上区分された複数の居室部分(=「専有部分」と、それ以外の「共用部分」に分かれます。各住戸の持ち主は「区分所有者」といい、専有部分をマイホームとして所有するとともに、共用部分をほかの区分所有者と共有しています。このような区分所有のあり方は、区分所有法という法律で定められています。

分譲マンションを購入すると、管理組合の一員となります。管理組合は区分所有者全員で構成する団体で、マンションの日常的な維持・管理、集合生活をする上でのルール、築年数に応じた建物や設備の修繕など、管理全般の計画や予算を決め、実施する主体です。

管理組合が熱心で積極的であるほど、快適な住環境になりやすく、良質なコミュニティが育ちやすくなります。

●管理の憲法が「管理規約」

管理組合は「管理規約」に基づき活動します。管理規約は、国土交通省が用意した標準管理規約をベースに作られていることが多く、マンションの規模や居住形態、それぞれの事情に合わせて改正するには区分所有者による決議が必要となります。

管理組合は理事長以下役員を決めて、年に1回の総会のほか、定期的に会合を開き、マンションの管理について話し合います。日々の管理業務やいま起きている課題を話し合うだけでなく、防災や防犯、緑化、大規模修繕…などテーマ毎に担当役員を決めたり、専門委員会を設置したりします。一般的に管理組合の役員は1年から2年で交代し、マンション管理に専門的な知識のない人も役員になります。複数年度にまたがる案件や専門知識の必要な案件については、長期間にわたって活動する専門委員会組織にしたり、区分所有者の中から専門知識のある人に委員になってもらったり、工夫することでスムーズに進めやすくなります。

竣工以来、区分所有者が入れ替わる中で、いろいろな課題が生まれてきます。それらを解決するには、区分所有者が協力し知恵を出し合うことが大切です。誰でもいつか管理組合の役員になります。いざ役員になったときに「そんなことは知らない」では

困ることに。まずは日頃からマンション管理に関心をもっておきましょう。

●管理費と修繕積立金の徴収

共用部分の維持・管理にかかる経費は「管理費」として管理組合が徴収します。管理費は、区分所有者が専有部分の持ち分面積に応じて負担し、広い住戸の方が高くなります。一般的には、大規模マンションほど1戸あたりの負担は軽く、小規模なマンションほど割高になります。同じ規模のマンションでも、共用部分にどんな設備やスタッフを配置しているかによって管理費は変わってきます。

日常の管理費とは別に、建物の修繕・修復、設備の更新など数年毎に必要な事業については、計画的に費用を積み立てていきます。この「修繕積立金」も管理費と同様、毎月、管理組合が徴収します。計画や予算が妥当か、途中で見直すことも大切で、必要に応じて建物検査をしたり、コンサルタントにアドバイスや見積もりを依頼したりします。

新築マンションに入居する時点では修繕積立金が全くないので、万一の事態に備え、入居時に一時金として徴収することもあります。

●管理会社の業務や費用を点検

管理組合は、管理の専門業者に管理業務を委託することが多いです。管理会社にすべての管理業務を委託する「全面委託管理」、管理業務の一部を委託する「部分委託管理」がありますが、中には管理業務のすべてを管理組合で行う「自主管理」のマンションもあります。

委託内容によりますが、たいいては管理会社から管理員が派遣され、常駐・通勤・住み込みなどいろいろな立場で居住者との窓口になります。清掃員や夜間の警備員、植栽管理業者、住民サービスを担うコンシェルジュなども業務にあたります。

彼らにどんな業務をしてほしいのかを決め、それが適切に実施されているか、業務に見合った委託費用かどうか検討することも管理組合の仕事の一つです。

(次回予告「4回連載 いまどきのマンション管理」第2回 管理組合の仕事)

大阪 くらしの 今昔館 news

volume.48

平成 25 年 7 月

アルフォンス・ミュシャ(1860-1939)は、1900年前後のフランスで花開いた、アール・ヌーヴォーの代表的画家とされています。フランス語で「新しい芸術」を意味するアール・ヌーヴォーという芸術様式は、それまで西洋の芸術の枠組みのなかで絵画や彫刻に対し低級とされていた、工芸やグラフィックデザインの分野で興ったものです。女性や植物などの有機的なモチーフや曲線をふんだんに用いたその特徴は、当時の装飾芸術の多くに見られましたが、そのなかでも特に、ミュシャが描いたものは「ミュシャ・スタイル」と呼ばれるほど人気を博しました。時代の流行を巧みに取り入れながらも、決してオリジナリティを失わないミュシャの作品は、現代でもなお多くの人々を魅了し続けています。

現在のチェコ共和国にあたる地域の田舎村で生まれたミュシャは、画家を目指してウィーンやミュンヘンで修業を積み、芸術の都パリにやってきます。画塾に通っていましたが、突如支援者からの援助が途切れ、雑誌の挿絵などの仕事で糊口をしのぐ生活を余儀なくされます。そんななか、初めて請け負ったポスターの仕事が、サラ・ベルナールという当時の大女優が主演する演劇の広告でした。ミュシャの繊細



図2 《ランスの香水「ロド」》1896年 リトグラフ、紙 堺市蔵

な筆致と色、大胆でありながらバランスのとれた静的な構成、演劇の内容に合わせた装飾文様などは、当時の無数のポスターのなかで異彩を放つものであり、街頭に貼り出されるやいなや大評判となります。この働きに大変満足したサラ・ベルナールは、その後ミュシャと6年間の専属契約をむすび、ポスターだけでなく舞台装飾や衣装デザイナーとしても彼を起用しました。

ミュシャがこのようにマルチな才能を発揮できたのは、もちろん彼自身に備わる力量の故ですが、それはフランスという場所と、世紀末という時代の状況にも密接に関わっています。折しもパリは「ベル・エポック(良き時代)」と呼ばれる平和な歓楽の時代。産業革命と政治革命によって民衆のライフスタイルは劇的に変化しました。さまざまなものや娯楽

があふれるなかで、ポスターは商品の売り上げに直結する効果的な宣伝媒体として認識されるようになり、印刷技術の発達もその助けとなって様々な表現が試みられました。ミュシャの《パーフェクタ自転車》(図1)では、枠をはみだすほどの豊かな髪をなびかせた女性がこちらを見つめています。肝心の自転車は女性の身体と衣服に埋もれてその一部しか見ることができませんが、自転車に乗ったときにまとうさわやかな風がその髪によって暗示され、女性のまっすぐな瞳、柔らかな肢体とともに、消費者の目に印象深く映るのです。《ランスの香水「ロド」》(図2)は、新しいスプレー式の香水を宣伝するもので、商品そのもののパッケージにも使用されました。身支度前の女性が衣服に香水をかけるという日常的な光景が描かれていますが、たっぷりのフリルがあしらわれたネグリジェを着た女性は実に優雅で、背後にあらわされたタイルのような文様は見る者を非日常的な空間へと誘います。スプレー式という商品の利便性を強調するだけでなく、世のご婦人方に「私もこんな女性になりたいわ!」と思わせる工夫が巧みになされているのです。

都市の生活水準が上昇することで、日々の生活のなかにも美を見出そうとする気運が高まります。インテリアのひとつとして流行した「装飾パネル」は、一点ものの絵画を買うことができない一般市民に、版画という形で比較的安価に芸術を楽しむ機会を与えました。純粋な観賞用の版画が生み出されたのはもちろん、人気のあったポスターは、単なる広告としての役割を超え作品として刷りなおされ、ミュシャの絵が欲しいという人々の期待にも応えていったの



図1 《パーフェクタ自転車》1902年 リトグラフ、紙 堺市蔵

でした。

なぜこれほどまでにミュシャは多くの人に受け入れられたのでしょうか。彼は自身の技法や表現について追及していくというよりは、誰の眼にも好ましい美や調和、快さを伝えることを芸術家としての使命としていました。ポスターや装飾パネル、書籍の装丁、宝飾品、室内装飾といったさまざまな媒体のデザインを手がけたのは、それらを通して潜在的な美しさを万人に浸透させたいという思いがあったからなのかもしれません。市民のくらしに密着した文化が隆盛した時と場所にあって、自身の才能を最大限生かすことのできたミュシャは、芸術家としてある意味幸運だったといえるでしょう。

グローバル化する当時のヨーロッパで自身のアイデンティティに目覚めたミュシャは、パリの大衆に向けていたメッセージを、自国の民族、あるいは人類全体に伝えていく構想を温めながら、1910年にチェコに帰国します。晩年は、戦争と被支配の複雑な歴史をたどってきた故国への思いを巨大なキャンバスに描きだし、彼が理想とする世界の在り方を提示していきました。皮肉なことに、パリで名を馳せたミュシャは、チェコにおいて必ずしも良い評価を受けたわけではありませんでした。そこに描かれたのはやはり、ミュシャから人々への美と調和の問いかけ、そして平和への希求でした。

(堺市立文化館アルフォンス・ミュシャ館 学芸員 奥村 綾乃)

お知らせ 堺市は、アルフォンス・ミュシャコレクション約500点を所蔵しております。大阪くらしの今昔館では堺市所蔵の作品を含めた企画展「ミュシャくらしを彩るアル・ヌーヴォー」を平成25年7月13日～9月1日を会期として開催します。どうぞご期待下さい。

大阪くらしの今昔館企画展「なにわユーモア画譜」関連講演会

大坂画壇の再評価とその展望

講師：中谷 伸生 氏 (関西大学文学部教授)

大阪くらしの今昔館で平成25年4月20日から5月26日を会期として展覧会「なにわユーモア画譜」が開催された。関西大学図書館との共催で行われた本展は関西大学が所蔵する大坂画壇の所蔵品約70点を一部展示替えをして展示した。大坂画壇の特徴である「ユーモア」に着目したコーナーは特に人気を博した。また、5月3日には関西大学教授の中谷伸生氏を講師に招き、「大坂画壇の再評価とその展望」をテーマにご講演いただいた。ここでは講演会の内容を報告する。



講演会風景

大坂は江戸・京都と並んで三都と呼ばれる都市で、多数の画家が生まれました。しかし大坂の絵画は忘れられてきました。それはなぜか、大坂画壇のおかれている現状と、日本・海外における評価、そして見直しについて今日はお話をしたいと思います。

木村兼葎堂と大坂画壇

木村兼葎堂は江戸時代の大坂を代表する文化人です。しかし兼葎堂の大規模な展覧会が初めて行われたのは平成15年のことです。「木村兼葎堂—なにわの巨人」と題し、兼葎堂の絵画、書籍、標本類などが展示されました。大坂を代表する国際的な文化人である兼葎堂の展覧会がほんの10年前にやっと行われたということからも、大坂の文化や美術作品への評価の偏りがわかります。

谷文晁が描いた笑う兼葎堂の肖像画は有名ですが、江戸時代までの東アジアの肖像画の表現で笑っている表情を描くのは珍しいことです。肖像画というのは人格や学識など内面の表現を目指すものです。兼葎堂は神経質であったという話も伝わっているのですが、なぜ笑ったところを描いたのでしょか。また、文晁の絵を模写した高山文筌筆「兼葎堂世肅像」では文晁は文晁に敬意を払ったのか、自分の落款を裏面に記しています。これらの作品からも兼葎堂が全国的に敬愛、重視されていたことがわかります。

私の学生時代には兼葎堂が描いた絵は数点しか知られておらず、素人が嗜んだ文人画という印象がありました。ところが知の巨人展で3、40点の絵画作品を目にすると、一定の画技があったと感じる作品もありました。兼葎堂ですら、最近その実力が見直されたということです。同様に今回の展覧会のように大坂画壇への評価も見直される必要があるのではないのでしょうか。

兼葎堂が描いた絵の中に、中国人画家の鄭培の絵に習って描いたと書かれているものがあります。当時の日本は中国趣味で、中国の絵にならって描いたことがブランドであったのです。

中国絵画を愛好していた徳川吉宗は中国の明代以前の古い絵画を100点集めるようにと長崎奉行に命令を出しましたが、模写ですら集まりませんでした。そこで模写を描く中国の画家を探していたところ、日本に商いで訪れていた沈南蘋に白羽の矢を立てました。南蘋の絵は大変緻密で写実的です。18世紀の日

本では目の前の風景を写實的に写して描く絵画はなかったため、日本の画壇に大きな影響を与え、全国に南蘋風の絵画が広がっていくことになりました。しかし南蘋の緻密な絵を日本人が習うと日本風になってしまうのです。南蘋の通訳は熊斐といい、南蘋の唯一の弟子でもあります。孫弟子の鶴亭の段階では浮世絵風になり、形式的・類型化して写生から離れていってしまいます。これら長崎派の絵画は江戸で流行ったが、大坂では流行らなかったとされてきました。しかし実際には大坂からも長崎派の絵が出てきますので、大坂でも広がっていたことがわかりました。なぜそういう説になったかという、そもそも多くの研究者が大坂の絵画を見ていなかったのです。そもそも物資は瀬戸内海を通じて大坂でおろし、陸路で京都・和歌山・北陸へ行きます。京都や江戸にあって大坂にないというのはおかしいのです。

熊斐の弟子の森蘭齋は長崎から大坂に来て20年近く住み、版画を出版し、弟子たちも抱えていました。その後江戸で活躍したのですが、美術史では大坂での活躍が忘れられ、江戸での活躍だけが語られています。とにかく大坂の絵画を忘れようとしている雰囲気があるのです。ですから今回の展覧会を見て大坂にはこのようにバラエティに富んだ絵があると知ってほしいと思います。

ある時、林蘭苑という江戸時代の大坂の画家が描いた虎の掛け軸を古道具屋で見つけました。値段を尋ねると「5万円」だと言います。「えっ、5万円?」と聞き返すと「じゃあ2万円」と逆に捉えられてしまいました。200年前の辞書に名前が載っている画家の肉筆画がたったの5万円(結局2万円で購入)とは、あまりにも虎がかわいそうです。

大英博物館と大坂画壇のコレクション

私は1999年から2000年にかけて、大英博物館に留学しておりました。まだ古い建物で机を置くスペースがないため、収蔵庫の前室に部屋を得ることになりました。大英博物館の収蔵庫には日本の絵画が多数収蔵されています。大坂の版画も一枚ずつきちんと棚に収められています。よく「海外流出」と言われますが、このようにきちんと収蔵し研究してもらえるのであれば海外の博物館が大坂の作品を購入することも悪くないと思いますので、私は「流出」という言葉は使わないようにしています。単に美術資料に留まらず、江戸時代の文化全般にわたる資料として収集されています。

大英博物館にも所蔵されている大坂画壇の作家作品を紹介します。森一鳳はカラスをあつさり描いた絵で有名です。今昔館でも一鳳の



森一鳳 赤鬼青鬼図(部分)

「赤鬼青鬼図」を展示していますが、この絵の髪の毛の表現から技術の高さがわかります。

琳派として知られる中村芳中が大坂の絵師たちと寄せ書きをする絵があります。同時代の人は芳中が琳派という意識はありませんでした。大坂の画家仲間として隔たりなく付き合いがあったことがうかがえます。

大英博物館は5~30万円ほどで購入できる大坂の絵画をしっかりと収集しています。アメリカはもちろん、パリやイタリアも大坂の絵画に興味を持っています。これだけ注目される中で肝心の日本が買っていない。日本人はブランド志向が強いのでブランド名(作家の知名度)があれば作品が売れます。すると大坂の画家は知名度が低いので売れません。一方で欧米人は作品本位で買うのです。

耳鳥齋は扇に役者絵を描いて人気を博したと言われていました。大久保恒磨は「松屋耳鳥齋」で写楽について「雲母や薄ねずみ色、黒の色彩の伴奏がある」と述べ、耳鳥齋について「たった2つの木頭を両手に握ったままはしゃぐ茶番の徹底した悲劇」と両者を比較して論じていました。大坂でも耳鳥齋は高い評価を受けていましたが戦後全国的には知名度をなくしていきました。本展で展示している「別世界巻」の中から「和尚の地こく」をご紹介します。これは蛸坊主という今でも通ずる洒落です。また、大根と一緒に煮られる大根役者の図などもあります。耳鳥齋の絵は偽物も出ていますが、本物は無駄な線がなく、簡潔な線で仕上げているのが特徴です。



耳鳥齋 別世界巻のうち「和尚の地こく」

他の大坂画壇の画家の作品をいくつか紹介します。『きつねの嫁入り行列』や『虫の行列』は多産を表してめでたいので大変流行った画題です。展示中の菅橋彦の「きつねよめいり巻」も本当にすばらしい作品です。菅橋彦は出身地の鳥取と移り住んだ大坂だけで評価されてきた画家です。



菅橋彦 きつねよめいり巻(部分)

中井藍江は大坂の絵画の特徴であるあつさりした描き方をします。本展では「檜槍群鹿図」が展示されています。鹿の絵は、

「鹿(ロク)=禄=儲かる」と連想されることから大坂の商人に人気がありました。同様に猿や鶴の画題も好まれました。これらは中国の伝統的な画題です。大坂の画家は単純に儲かるだけではなく、南蘋が描いたような中国の伝統的な画題に憧れ、理想を持って描いていたことがわかります。



中井藍江 檜槍群鹿図(右隻)

大坂画壇から東アジア美術史の構想へ

大坂画壇が忘れられた理由は2つあります。1つは岡倉天心による評価です。今の日本美術史の体系を作ったのが岡倉天心ですが、その体系から大坂の絵画は省かれていました。天心が失脚したあとも天心が確立した美術史は残り、大坂についての研究は進みませんでした。それは大坂の絵画は民家にありますので、見る機会が少なかったためです。2つ目はパトロンである企業の変化です。企業は第二次世界大戦後、大阪から東京へ移りました。また、税制の改革の影響もあり美術品を買わなくなりました。例えば小倉屋の塩昆布のパッケージには生田花朝の絵を使っていました。これは小倉屋が花朝のパトロンであったためです。そういった画家を支援する企業がいなくなったことも原因のひとつです。

そして明治時代から大正時代にかけてはそれまで影響を受けていた中国文化を放棄し、西洋文化にあこがれの眼差しを向けるようになりました。そのため江戸時代の文人画は「つくね山芋」と言われ評価を下げられることとなりました。中国的要素の濃厚な大坂の絵画もまた研究対象から外されることになりました。岡田半江が描いた絵に、大坂の大川を揚子江に例えた、つまり日本と中国の風景が美しく重なっているという絵画があります。現代は東アジアと人的交流がなされ、今後ますます文化が交わっていくでしょう。そんな中、中国と日本の風景を重ねて詩を読んだ半江らの大坂の文人画は非常に重要であります。

また、日本の文人画は池大雅や与謝蕪村で大成したと一般的に言われていますが、私は大坂で栄えた主張しています。そもそも日本の文人画は中国の文人画とは違うので南画と呼ばなければならないと言われていました。それは、文人画の定義が「画家ではない人が余技に描いた絵」のことだからです。大雅や蕪村は子どもの頃から絵を売ってきた画家なのでなじまないという理由です。そうであれば大坂には船頭など本職を持っている人で絵を描いた人はたくさんいます。半江も早く隠居して絵を描いています。これらの画家を文人画として評価していけば、中国の文人画との齟齬がなくなるのです。

アジアや世界の視点から美術史を検証していく中で大きな意義を持つ作品は、実は大坂に山のようにあるのです。今後徐々に大坂の絵画価値が浮上していくことは、海外の動向からみても明らかと言いたいところですが、そうやって欲しいですね、というところでお話を終わらせていただきます。

※掲載の作品はいずれも関西大学図書館所蔵

大阪くらしの今昔館 催し物ガイド

充実した常設展示や楽しいイベントまで、盛りだくさんな内容でお楽しみください。
※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。
※定員があるイベントは8階受付で整理券を発行します。
※展示替えのための休館日 平成25年9月2日(月)～6日(金)
※夏休み期間中(7/20～9/1) 開館します。

常設展

夏祭りの飾り
平成25年 4月13日(土)～9月1日(日)

商家の賑わい
平成25年 9月7日(土)～平成26年 4月6日(日)

季節のしつらい
● 建具替(夏建具)
平成25年 6月15日(土)～9月22日(日)

企画展

「ミュシャくらしを彩る アール・ヌーヴォー」

会期:平成25年 7月13日(土)～9月1日(日)
アール・ヌーヴォーの作家として有名なアルフォンス・ミュシャは、宝飾品、家具、パッケージ、カレンダー等生活に関わるさまざまなデザインも手がけました。
本展では、日常生活を彩ったミュシャのデザインにも着目して紹介します。
●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)



イベント

町家寄席-落語
江戸時代へタイムスリップ!
大阪の町家で落語を聞いてみませんか。
●時間: 14:00～15:00



今昔館夏の落語祭り

7月20日(土)
出演・演目: 桂 出丸「蛇含草」
桂 ちよぼ「遊山船」

7月27日(土)
出演・演目: 笑福亭 伯枝「へっつい幽霊」
桂 出丸「青菜」

7月28日(日)
出演・演目: 桂 出丸「皿屋敷」
桂 宗助「次の御用日」

8月24日(土)
出演: 桂 出丸 他

町家でお茶会 7月21日(日)、8月18日(日)、9月15日(日)

●時間: 13:30～15:30
●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: 50名(先着順)
●協力: 大阪市役所茶道部



琴の演奏会 7月7日(日)

●時間: 14:00～15:00
●出演: 澤 千左子、邦楽琴座飛天



今昔館で「肝だめし」 8月10日(土)、11日(日)、12日(月)

から傘や提灯のお付け、火の玉、妖怪や幽霊がいっぱい。今昔館が大変だ!!
●時間: 10:00～17:00(入場は16:30まで)



大阪欄間を彫ろう 8月31日(土)、9月1日(日) 事前申込制

●時間: ①12:30～14:00 ②15:00～16:30
●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: 往復ハガキ(FAX可)に、住所・氏名・年齢・電話番号・希望日時を記入の上、〒566-062 摂津市鳥飼上3-5-21 中川文化101号室 大阪欄間工芸協同組合宛(FAXの場合、072-646-8471)までお申し込みください。
●締切: 8月16日(金) 必着(多数申し込みの場合は抽選)
●問い合わせ: 072-646-8470(大阪欄間工芸協同組合)



第8回 子ども落語大会 9月8日(日) 事前申込制

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13日(日)に天満天神繁昌亭で落語ができる!
●時間: 12:00～17:00
●対象: 小・中学生
●内容: 各自、持ち時間10分。落語・小噺・おもしろい話なら何でもOK。
●締切: 8月16日(金) 必着(7/20～) 詳細はお問い合わせください。



彼岸の屋台 9月21日(土)、22日(日)

落語にある見世物を再現した「見世物小屋」に「のぞきかくり」や「宝引き」など。夏祭りは大人も子どもも楽しめます。
●時間: 13:00～16:00



上方の華と粋一座数舞 9月16日(月・祝)

●時間: 14:00～15:00
●出演: 山村 若女 他



津軽三味線 9月29日(日)

●時間: 14:00～15:00
●出演: 和楽器ユニット響喜



ワークショップ

夏休みは今昔館で遊ぼう

●時間: ①13:30 ②15:00
●定員: 各回15名(当日先着順) ※当日10:00より8階受付で参加整理券を配布します。
●材料費: 400円

かわりびょうぶを作ろう 8月3日(土)



「すりこぎとんぼ」か「紙つばめ」を選んで作ろう 8月4日(日)



ハンカチを染めてみよう 8月17日(土)



和とじ本を作ろう 8月25日(日)



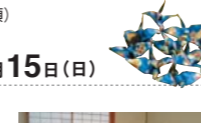
おじゃみ(お手玉)を作ってみよう 7月14日(日)、9月8日(日)



折り紙で遊ぼう! 8月17日(土)



連鶴 7月21日(日)、9月15日(日)



今昔語り 7月21日(日)、8月18日(日)、9月15日(日)



絵本で楽しい時間 7月28日(日)、8月25日(日)、9月22日(日)



町の解説 7月7日(日)、21日(日)、8月4日(日)、18日(日)、9月1日(日)、15日(日)



南京玉すだれ



紙しばい



●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、締切後も定員に満たない場合は引き続き募集します)

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。

■住まいと暮らしのワークショップ
親子の都市と建築教室(第13回)「エネルギーのまちをつくろう!」 3回連続講座

●日時: ①7月28日(日)、②8月3日(土)、③8月4日(日) ①、③13:30～16:30 ②13:30～17:30

●会場: 3階ホール
●講師: (一社)日本建築学会近畿支部(公社)大阪府建築士会
●定員: 各回35名(小学生、保護者同伴、連続参加を優先して抽選)
●申込締切: 7月14日(日)



■住まいのなるほどセミナー
「住まいの税金」
～住宅購入や買いかえときの税金について知ろう～

●日時: 8月31日(土) 13:30～15:30
●会場: 3階ホール
●講師: 近畿税理士会会員
●定員: 100名(先着順)
●個別相談会: 定員4組(1組30分)
●申込締切: 開催2週間前



■住まいのなるほどセミナー
「知って得する! 住まいと家電」
～家電製品の上手な使い方～

●日時: 9月5日(木) 14:00～16:00
●会場: 3階ホール
●講師: 野崎 靖(パーソニック(株))
●協力: (一財)大阪科学技術センター
●定員: 100名(先着順)
●申込締切: 開催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。

■タイアップセミナー
「知っていますか? 値崩れしにくい住まいの賢い買い方」
～資産価値を保つ物件選びのコツ教えます～

●日時: 7月14日(日) 13:30～15:30
●会場: 3階ホール
●講師: 上村 要司(社)大阪府宅地建物取引業協会)
●定員: 100名(先着順)
●個別相談会: 定員5組(1組30分)
●申込締切: 開催2週間前
●団体: (一社)大阪府宅地建物取引業協会(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部

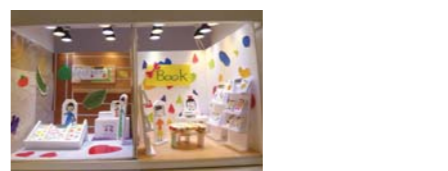
■タイアップセミナー
夏休み! 親子deセミナー「自分の家をつくろう!」

●日時: 7月21日(日) 13:00～16:00
●会場: ATCエイジレスセンター展示イベントホール
●講師: NPO法人もく(木)の会メンバー
●定員: 小学生30名(保護者同伴)(抽選)
●参加費: 1,000円
●申込締切: 開催2週間前
●団体: NPO法人もく(木)の会



■タイアップセミナー
夏休み! 親子deセミナー「こどもたちと創る商店街」

●日時: 8月24日(土) 10:30～16:30
●会場: 3階ホール
●講師: (一社)日本商環境デザイン協会会員
●定員: 小学生40名(保護者同伴)(抽選)
●申込締切: 開催2週間前
●団体: (一社)日本商環境デザイン協会



■タイアップセミナー
「今知っておきたい地震保険と災害への備え」

●日時: 9月1日(日) 14:00～15:45
●会場: 5階研修室
●講師: 小幡 賢治(ファイナンシャル・プランナー)
●定員: 50名(抽選)
●個別相談会: 定員5組(1組40分) / 16:00～16:40
●申込締切: 開催2週間前
●団体: NPO法人 日本ファイナンシャル・プランナーズ協会大阪支部

■タイアップセミナー
「今さら聞けない? ハウスキーピングの基本」
～整理収納とお掃除で暮らしの環境改善を!～

●日時: 9月14日(土) 14:00～16:00
●会場: 3階ホール
●講師: 松井 喜美代(整理収納アドバイザー)
●定員: 40名(抽選) ●申込締切: 開催2週間前
●団体: 整理収納相談なっと・おーさか

■タイアップセミナー
「マンション管理について考えよう!」
～管理組合・管理者の役割～

●日時: 9月21日(土) 13:30～15:30
●会場: 3階ホール
●講師: 越浦 慈(国土交通省近畿地方整備局)
●定員: 100名(先着順) ●申込締切: 開催2週間前
●団体: 国土交通省近畿地方整備局

■タイアップセミナー
「その工事、本当に必要ですか? 今、しなければいけませんか?」
～かしく判断、ながく住み続けるためのマンション給排水設備の大規模改修工事～

●日時: 10月19日(土) 13:30～16:00
●会場: 3階ホール
●講師: 宇野 康彦(NPO法人集合住宅維持管理機構 主任専門委員・建築設備士)
●定員: 100名(先着順)
●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



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」

分譲マンション管理組合向けに弁護士、建築士等の専門家が分かりやすく解説します。
●日時: 7月6日(土)、21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(TEL: 06-4801-8232)

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ヵ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。



記入事項: イベント名、住所、氏名(ふりがな)、年齢、参加希望日、電話番号、手話希望の有無、個別相談希望の有無

●お申し込みにあたっていただいた個人情報は、主催者(大阪市立住まい情報センター、共催団体)が保管し、利用状況統計基礎データおよび今後のイベントのお知らせ等に利用させていただきます。【注意】平成25年度より、一部のイベントを除き、参加証の発送はありません。「先着順」のイベントにお申し込みいただいた場合は、直接会場にお越しください。「抽選」の場合に限り、ハガキかEメールで当否をお知らせします。

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き見ることが出来ます。

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 10:00～17:00(入館は16:30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
7月～9月の休館日 7/2、9、16、17、9/2～6(展示替え)、10、17、18、24

入館料 一般 600円/団体 500円(20人以上)
高・大生 300円/団体 200円(20人以上)
※中学生以下、障がい者手帳を持参の方、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 06-6354-8601 URL <http://konijakukan.com/>

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29日～1月3日)
※7月～9月の休館日は本誌裏面をご参照ください。
※大阪くらしの今昔館と休館日が異なります(左のページをご参照ください)。

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。講演会やサークル活動など多目的にご利用いただけます。

●お問い合わせ・ご予約
ホール・研修室・企画展示室

大阪市立住まい情報センター TEL 06-6242-1160



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。
 ※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でご確認ください。
 ※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、受付期間があるものもあります。なお、予算額に達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25年7月4日(木)~7月18日(木) 2月募集:平成26年2月5日(水)~2月19日(水)
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・障がい者世帯等 259,000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

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	大阪市都市整備局 特優賃等受付窓口 TEL 4792-8868 FAX 6357-2022
--------	--

いずれも大阪市内にお住まいの方も申し込みできます(空家は先着順随時募集)。

※「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。

参考サイト(物件情報など)

〈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/>

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。

大阪市内の物件の お問い合わせ	天満橋管理センター(株)東急コミュニティー) TEL 6941-1097
--------------------	---

●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 北浜管理センター TEL 6203-5454
--------	-------------------------------------

特優賃住宅…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 特優賃住宅募集グループ 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) 都市再生機構空き家情報 フリーダイヤル 0120-23-3456
--------	--

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25年 7月4日(木)~ 7月18日(木)

平成25年11月6日(水)~11月13日(水)

平成26年 2月5日(水)~ 2月19日(水)

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・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新婚世帯及び子育て世帯を対象に、利子補給を行います。なお、予算の範囲内で先着順で受付します。

申込条件 (平成25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。申込日時時点で夫婦いずれもが満40歳未満で婚姻届出後5年以内の新婚世帯又は小学校6年生以下の子どものがいる世帯(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)(新婚世帯は締結日が平成24年4月1日以降の方に限りまず。) 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1.1%以上の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ず)
------------------	--

利子補給額	利子補給対象融資額のうち、償還元金残高(2,000万円を超える場合は、2,000万円とします)に対して、年0.5%以内(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	大阪市都市整備局 住宅支援受付窓口 (大阪市立住まい情報センター4階) TEL 6882-7050 FAX 6355-0351
--------	---

大阪市子育て安心マンション認定制度

'子育てに配慮した仕様'と'子育てを支援する環境'を備えた良質な民間の新築マンションを認定し、その情報を大阪市ホームページなどで広く情報発信しています。

認定基準として、'快適で安心'、'便利で安心'、'安全で安心'、'楽しくて安心'、'いろいろな項目'という5つの視点で、住戸専用部分、共用部分、周辺環境などに関する項目を定めています。

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 6208-9221 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 北浜ローンプラザ TEL 6222-3714
--------	---------------------------------------

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(特優賃)」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・障がい者・ひとり親(母子・父子)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、身体障がい者手帳、精神障がい者保健福祉手帳、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がい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
--------	---

●**障がい者住宅** 申込者または同居する親族に障がい者がいる2人以上の世帯
 ●**障がい者ケア付住宅**(※) 次の表のいずれかの手帳を所持する方で、居住者が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こと。

住宅の種類	身体障がい者手帳	精神障がい者保健福祉手帳	療育手帳(認定カード含む)	戦傷病者手帳
単身用	1級~4級	1~3級	A, B, 1, B2	恩給法列表の特別項症~第6項症、又は第1款症
世帯用(注)		1・2級	A, B 1	

●**車いす常用者向け** 身体障がい者手帳(1級または2級)を所持する重度の障がい者で、車いすを常用する方を含む2名以上の親族で構成する世帯であること。(注)
 条件 特別設計住宅 上記のとおり
 ケア付住宅(※)(注) 居住者が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こと。

(注)ケア付住宅については、障がい者、配偶者、60歳以上の方、60歳以上の方を含む夫婦のいずれかであることを満たす親族であることが条件となります。

お問い合わせ	大阪市福祉局 障がい福祉課 TEL 6208-8081 FAX 6202-6962
--------	--

●**ひとり親住宅** 配偶者のない方とその子ども(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25年11月6日(水)~11月13日(水)

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

●高齢者住宅改修給付制度

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等で、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給付します。所得制限があります。なお、必ず事前に審査が必要です。

●重度心身障がい者(児)住宅改修費給付事業

在宅の重度の身体・知的障がい者、難病患者等の方が、日常生活上の障がい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

分譲マンションの管理組合に対して、建替えを検討する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

分譲マンション耐震改修検討費助成制度

分譲マンションの管理組合に対して、耐震改修の合意形成にかかる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:50万円

お問い合わせ	大阪市都市整備局 住宅政策グループ TEL 6208-9217 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	大阪府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
--------	---

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・サボーティング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戸建住宅等の所有者に対して、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×戸数/棟、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×戸数/棟、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×戸数/棟)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。

マンション耐震化緊急支援事業

一定の要件を満たす地上3階建以上の民間マンションの耐震診断・耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。なお予算の範囲内で先着順に受けつけます。

●**耐震診断**…耐震診断に要する費用の2/3以内(限度額:200万円/棟)を補助します。●**耐震改修設計**…耐震改修設計に要する費用の2/3以内(限度額:400万円/棟)を補助します。●**耐震改修工事**…耐震改修工事に要する費用の1/2以内(限度額:1,000万円/棟【平成25年度の場合】)を補助します。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 TEL 6882-7053 FAX 6882-0877
--------	--

その他

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 防災・耐震化計画グループ TEL 6208-9649 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 防災・耐震化計画グループ TEL 6208-9629 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」として認定します。また、認定された住宅の住宅ローンに対し利子補給を受けられる場合があります(補助の条件あり)。なお、予算の範囲内で先着順に受付します。

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… 大阪市都市整備局住宅支援受付窓口 (大阪市立住まい情報センター4階) TEL 6882-7050 FAX 6355-0351

大阪府民間建築物吹付けアスベスト除去等補助制度

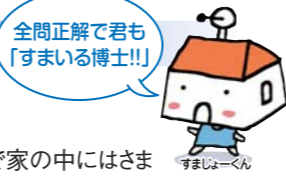
多数の市民に影響がおよぶと考えられる民間建築物において、露出した吹付けアスベストの含有調査にかかる費用の全額、ならびに除却・封じ込め等の対策工事にかかる費用の一部を補助します。なお、事前着工や建築物の解体を前提とする場合は適用されません。

お問い合わせ	大阪市都市計画局 監察課 TEL 6208-9318 FAX 6202-6960
--------	---

あんじゅ Message Board メッセージボード

このページでは、「あんじゅ」や「住まい情報センター」に対するご意見や応援メッセージ、センターの活動やお知らせなど、さまざまな情報をお届けします。「あんじゅ」「住まい情報センター」へのご意見・ご要望、今後とりあげてほしいテーマ、開催してほしいイベントなどを、どしどしお寄せください。

住まいのクイズに挑戦!! ☆すまいるクイズ☆をリニューアル!



■全3回シリーズの第1回「おじいちゃんの家をリフォームしよう!」に挑戦!!

問題 トイレの扉をつけかえるよ、どっちがいいと思う?

A ガラガラ開けられる引き戸

B 幅の広い開き戸



答え <http://www.sumai.city.osaka.jp/contents.php?id=883>

ホームページ **おおさか・あんじゅ・ネット** を検索

親子で挑戦!



← ホームページでこのバナーを見つけて
クリックしてね。問題が始まるよ

●相談員より

生活をしていく中で家の中にはさまざまな問題が出てきますよね。それは家族構成やそれぞれのライフスタイルによって違ってきます。この「すまいるクイズ」では毎回テーマを決めて問題を出していきます。第1回は「おじいちゃんの家をリフォームしよう!」です。おじいちゃん、おばあちゃんの日頃の行動をよく考えて解答してみてください。「自分なら」ではなく、相手のことを考えることで意外な発見があります。第2回は、「お母さんのために水まわりをリフォームしよう!」です。こちらも忙しいお母さんがどうすれば楽しく早く家事をこなせるかを考えてください。日頃の何げない行動や、観察力が必要です。そして何よりも想像力が一番大切なのです。ぜひ親子で楽しみながらクイズに挑戦してください。「あっ! そうなんだ」と思っただけであればうれしいです。

第2回は、「お母さんのために水まわりをリフォームしよう!」です。こちらもチャレンジしてね。



みんなの声

■住まいのなるほどセミナー

「カビない毎日のために」(4月28日、3階ホールにて開催)

家の中のカビ、季節に関係なく気になりますよね。今回は台所にはえるカビについて性質を知って防ぐ、快適に暮らすコツを濱田信夫氏(農学博士、大阪市立自然史博物館 外来研究員)にお話しいただきました。

メモ

台所でふだん行う殺菌や除菌にはアルコールか熱湯を利用したい。殺菌力に関しては大きな違いはないが、使用目的が違う。

[例]まな板、シンクの縁、蛇口の周りの場合

洗剤を入れた水で濡らしたふきんで拭いただけでは、十分な殺菌はできないので、アルコールを吹き付けたり、アルコールで濡らしてから拭いたりするのがよい。※アルコールを噴霧には70%以上

のアルコールを含むものを使用(あくまでも表面殺菌を行うため)。

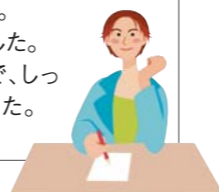
熱湯の場合はやかんなどに入れたままシンクなどにかけても、全体をムラなく消毒するのは意外に難しい。スポンジなど表面殺菌だけでは心もとない場合に、熱湯に浸すなどによって、内部も殺菌したい場合に使用したい。



濱田 信夫氏

【受講者の感想】

- 酢は細菌には効くがカビには効かない、カビと細菌の違いなど新しい知識を得ることができてよかった。
- 「生えるのが当たり前」という発想に驚きました。
- 洗剤が多くついているとカビが生えるので、しっかり洗い、乾かすのが大切だとわかりました。など、当日多数の方にご参加いただきました。



住まいのQ&A

Q 「電磁波」って何ですか?



A 電磁波は、周波数の種類によって電磁界、電波、光、放射線などさまざまな名称で呼ばれています。「電磁界」とは、送電線やヘアドライヤーなど電化製品から出るもの。「電波」とは、FMラジオなど超短波、電子レンジや携帯電話のマイクロ波など。「光」とは、紫外線や赤外線、可視光線など。「放射線」とは、エックス線やガンマ線などです。

これらの中で周波数が極めて低いのが電磁界です。電圧がかかる場所には「電界」が、電流が流れるところには「磁界」が発生し、電界と磁界が同時に重なっている現象が「電磁界」で、テレビやエアコン、電気カーペット、電気毛布など家電を使っている時には必ず電磁界が発生しています。この電磁界は、発生源から離れるにつれて、電界や磁界の大きさが小さくなります。例えば電子レンジから発生する磁界は、製品に直に触れた状態で測定すると33

μT(マイクロテスラ)という大きさですが、1m離れたら0.9μTと小さくなります。よく電磁波が健康に及ぼす影響が取り沙汰されますが、周波数の低い電磁界は、その電気的作用が体に伝わりにくく、遠くまで届くこともないので、国内外の多くの公的機関では「居住環境における電磁界が健康に有害であるとは認められない」という見解を示しています。

(住まいのなるほどセミナー「くらしに身近な電磁波～携帯・テレビ・電子レンジって安全なの?～」より)

資料参照:一般財団法人大阪科学技術センター発行「暮らしの中の電磁界」。

表:主な家電の磁界の大きさ(「暮らしの中の電磁界」から抜粋)

製品名	磁界の大きさ(単位μT)
	機器に直接接触した数値
	測定機器から離れた数値
ヘアドライヤー	39
	2.8(10cm)
蛍光灯	2.5
	0.2(1m)
洗濯機	3.5
	0.3(1m)
電子レンジ	33
	0.9(1m)
トースター	9.5
	0.2(50cm)
電気こたつ	5
	0.3(20cm)

大阪市からのお知らせ

耐震改修をお考えの皆さまへ～管理組合の合意形成を支援します!～

分譲マンションの耐震改修の実施には区分所有者の方々の合意が必要です。大阪市では、区分所有者の合意形成を支援する「分譲マンション耐震改修検討費助成制度」を実施しています。補助内容や対象となるマンションの要件については、ホームページ

(<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000213849.html>)をご覧ください。

お問い合わせ | 大阪市都市整備局 企画部住宅政策課 住宅政策グループ
TEL: 06-6208-9217 FAX: 06-6202-7064

第27回 大阪市ハウジングデザイン賞の推せんを募集します

大阪市では魅力ある良質な集合住宅(共同住宅・長屋・戸建の集合)を表彰する「大阪市ハウジングデザイン賞」を毎年実施しています。対象となる集合住宅は、5年以内に建築または改造されたものや、完成後20年以上経過している維持管理が良好なものです。今年度は6月1日(土)から7月15日(月)まで推せんを募集しています。推せんをいただいた方の中から抽選で50名様にレインボーカード(500円分)をプレゼントいたします。たくさんの推せんをお待ちしています。

推せん方法:区役所・大阪市サービスカウンター(梅田・難波・天王寺)などで配付している推せんハガキ付きリーフレットに必要事項をご記入いただき送付してください。ホームページからも応募できます。<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000217675.html>

過去の受賞住宅はこちらのホームページをご覧ください。
<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000038276.html>

お問い合わせ | 都市整備局 企画部住宅政策課 民間住宅助成グループ
TEL: 06-6208-9228 FAX: 06-6202-7064 (平日9:00~17:30)



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。

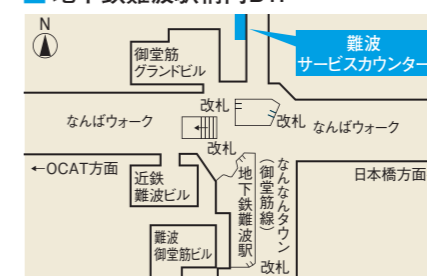
サービスカウンターの営業時間: 平日/9時~19時 土・日・祝日/10時~19時 ※臨時休業する場合があります。

■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