

**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／窓口相談・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、相談員が窓口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カ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	
住まいの資金計画	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）
住まいの法律	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（TEL 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（TEL 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

10月～12月の休館日	10月1日、8日、15日、22日、29日 11月5日、12日、19日、26日 12月3日、10日、17日、24日、29日～2014年1月3日
-------------	--

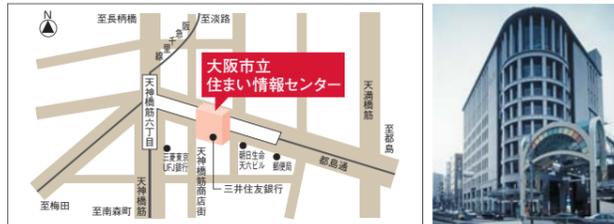
**住まいのライブラリーがあります**

「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

**大改造 劇的ビフォーアフターの匠による魅力の再生**

コンパス建築工房は、25年間にわたり住宅・集合住宅・店舗・幼稚園などの設計を手がける一級建築士事務所、大阪を拠点とし多くの物件の実績を有します。代表の西濱浩次は朝日放送の「大改造!! 劇的ビフォー・アフター」の匠として4度出演しており、現在も新築だけではなくリフォームやビルの大規模改修にも力を入れ、各地で「魅力の再生」プロジェクトを進めております。リフォームやマンション・ビルの大規模改修、その他建築に関するあらゆるご相談はお気軽にご連絡下さい。



**住宅・マンション リフォーム**  
快適でオリジナルな生活空間づくり  
例：築23年のマンションリフォーム  
Before After  
収納が足りないキッチンが痛い

**ビル・マンション 大規模改修**  
デザイン力で資産価値を取り戻す  
例：古いアパートを改修して満室に！  
Before After  
空室対策・不動産価値UP

壁一面を収納として利用  
明るいキッチン

Before After  
デザインと機能を一新！

株式会社コンパス建築工房  
〒534-0022 大阪市都島区都島中通3-5-17

TEL 06-4253-5683 <http://compas-ao.com/>  
無料相談のご予約、事例集・資料請求は電話、ホームページよりお気軽にお問い合わせ下さい。

都市に住む・暮らす **大阪市 住まいのガイドブック**  
**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  
**56**  
2013年 秋号

**特集**

**「高齢期を地域で暮らす」**



住まち大阪STYLE  
生誕100年、  
織田作之助が遺した  
大阪再発見のメッセージ

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2回 管理組合の仕事がスムーズに進める

大阪くらしの今昔館NEWS  
作って楽しむ昔のくらし  
～今昔館のワークショップ～

大阪くらしの今昔館  
大阪くらしの今昔館 企画展  
「住まいをデザインする顔  
～関西30代の仕事～」を企画して

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〉  
法善寺横丁  
大阪府中央区法善寺の北側には、小料理屋が軒を連ねる石畳の路地「法善寺横丁」がある。西門内には水掛不動とその一隅には織田作之助の小説「夫婦善哉」で有名になった甘味処が今もなおにぎわいを見せている。

あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成26年1月1日発行です。

あんじゅ 2013年秋号 平成25年10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

# 高齢期を地域で暮らす

大阪市は、およそ5人に1人が65歳以上の高齢者で、全世帯の半数近くが一人世帯です。また、この数年、郊外の住宅から都心のマンションに住み替えたり、子世帯の近くに引っ越してきたりする高齢者の「都心回帰」も目立っています。高齢者が孤立せず、慣れ親しんだ地域に住み続け、それを隣人たちが支えていく。そんな地域づくりが生まれつつあります。



平成22年の国勢調査によると大阪市における高齢者の人口は、5年前から約7万人増え、全人口の22.7%となりました。また、単独世帯（一人暮らし）が5年前から4.8ポイント上昇し、約47.5%となりました。現役時代には仕事で忙しく、地域とのかかわりは比較的薄いもの。しかし、定年後あるいは配偶者を亡くした後の一人暮らしとなると、地域での居場所がないとどうしても孤立してしまいがちです。

## “お互いさま”の精神で助けあう



NPO法人フェリスモンテ理事長の山王丸由紀子さん。

旭区に住む山王丸由紀子さんは20年ほど前、父の介護で悩み、認知症の勉強会に出たのをきっかけに「今いる地域に住み続けるためには、高齢者が自宅のように安心して暮らせるグループハウスが必要だ」と痛感しました。

グループハウスづくりを目標に、まずは地域で見知っている医師や市会議員、福祉施設の施設長、親の介護をしている人…などに声をかけて任意団体をつくり、平成11年に「おたっしゃサロン」をスタートさせました。少人数の高齢者が定期的に集まって話をしたり、お茶を飲んだり、趣味の活動に取り組みます。

ついでNPO法人「フェリスモンテ」の法人格を取得し、平成12年から訪問介護事業所「おたっしゃセンター」を旭区千林で始めます。会員同士が“お互いさま”の精神で介護をしようことが当初のモットーでしたが、介護保険制度導入を機に介護事業をスタートした時には、内部で意見が対立しました。「ボランティアを主体とした活動ではだめなのか、単なる介護事業者になっていいのかなどと意見が噴出し、離れていったメンバーもいます。目標の高齢者向けグループハウスをつくるには、資金と人材を集めなければならぬから、介護事業で経営的に安定する道を選びました」と言います。

平成14年には配食サービス「おたっしゃ食堂」を開き、大阪市から生活支援型食事サービス事業を受託します。旭区だけでなく、生野区の今里地区でも同様に訪問介護事業所をつくり、生活支援型食事サービス

「おたっしゃ食堂」のお弁当。具材が豊富で、調理方法も工夫されている。

を始めました。1食500円のお弁当を届けながら、一人暮らしの高齢者の安否を確認したり、高齢者自身が弁当を配るボランティアを引き受けたり、輪が広がっていきました。

## グループハウス開設後も残る課題

グループハウスは平成16年に、旭区中宮に開設しました。年をとると、だんだん買い物にも行きづらくなるし、医者や往診してくれないと困る。徒歩圏の地域で支え合えて、親切な管理人がいて食事が付いている賄い付き下宿…そんなイメージで、グループハウスを考えたと言います。

現在は旭区太子橋へ移転し、40戸から成るワンルームマンションの1階にグループハウスを設け、常時1~2人のスタッフがシフト体制で高齢者の生活をサポートしています。「NPO設立当初からお世話になっている往診のお医者さんや訪問看護師さんとは何かあった時にすぐにつけてくれます」。

「グループハウスは目標でしたが、ゴールではありませんでした」と山王丸理事長は話します。入居者の看取りの問題をどう考えるか、正職員、パートタイマー、ボランティアとスタッフがたくさんいる中で、創立の精神をどう伝えていくかなど、いろいろ難しい問題にぶつかります。

最近では少しずつ若い世代へバトンタッチできていることは大きな成果です。

## コミュニティカフェが交流や相談の窓口

ワンルームマンションの1階には、コミュニティカフェ「花しょうぶ」もオープンしました。「おたっしゃ食堂」から届くお弁当に、ごはんと味噌汁を付けて出します。

上階の住戸には、一人暮らしのお年寄りも、フェリスモンテのスタッフも住んでいます。食事は1階のカフェへ出向いても、自宅で食べてもよく、柔軟に対応します。近所に住むお年寄りたちも、お昼には集まってきて食事をします。フェリスモンテは子育て応援事業も手がけているため、子どもをつれたお母さんたちもカフェにやってきます。これまでは昼のみの営業でしたが、夜に居酒屋を開きはじめました。

私たちは自分が住んでいる地域で、さまざまな人と接触しながら

暮らしを。一人暮らしでも孤立させない仕組みが大切ですが、誰が何に悩み、困っているのかはなかなか見えません。「高齢者とさまざまな形で接触し、何気ない会話の中から何に困っているのか、地域の隣人たちが掘り起こすしかない。これからも走りながら考えていきます」と山王丸理事長は話します。



旭区太子橋にあるコミュニティカフェ「花しょうぶ」。昼食や喫茶に訪れたり、おしゃべりやお稽古を楽しんだり。高齢者の相談窓口としても機能している。

## 医療や介護、食事など支援体制が高齢者に必要



東成区の開業医、中村正廣さん。東成区医師会会長、介護・住まい・防災ネットワーク代表。

このホームの協力医として、入居者の健康管理から緊急時の対応までを行い、ケアプランに沿った介護サービスを提供、終末期のケアから看取りまで行っています。

入居した時には元気でも、途中で介護が必要になった場合、入居者の同意を得て介護型の居室に移ることができます。夫婦、きょうだい、単身など入居者はいろいろですが、ここで亡くなる人が8割。このようなホームで高齢者の毎日を支えながら、「医療や介護、食事などの支援体制がないと、高齢者世帯の暮らしは年をとるごとにだんだん難しくなってくる」と中村医師は話します。

しかし、高齢者のすべてがこのようなホームに入居でき、最期まで看取ってもらえるわけではありません。ずっと慣れ親しんだ地域やわが家で最期まで暮らしたいと思っても、自宅で医療を受けながら暮らすには、環境はまだ整備途上です。

## 東成区に「在宅医療連携室」発足

中村医師が委員長を務める大阪府医師会調査委員会の調べでは、今後、在宅医療に「積極的に取り組みたい」「条件が整えば取り組みたい」と考えている医師は約20%にすぎません（平成23年調べ）。「信頼関係のあるかかりつけ患者のみ」「多職種連携がとれるなら」「診療報酬が改定されるなら」など条件が整わないと在宅医療を手がけるのは難しいと医師たちは考えています。

一般的に私たちは、職場や家庭の近くにある近隣の開業医を「かかりつけ医」と考えていますが、実はその医師が24時間体制で在宅医療をしてくれるかどうかはわかりません。病院で入院している間はよくても、退院して在宅医療に入った時には、往診や緊急時の対応をしてくれる医師が必要です。「緊急時には夜間も応診する、基本的に延命措置はしないが最期まで

看取る。長い人生の後半期こそ、そんなかかりつけ医が必要です」と中村医師は話します。

そこで中村医師が中心となって、東成区医師会で「在宅医療連携室」創設に奔走しました。在宅で医療を受ける時に必要な「かかりつけ医」を紹介し、在宅医療に必要な看護師、歯科医、ケアマネージャー、介護士、薬剤師、PSW（精神保健福祉士）など多職種連携ネットワークの中心として機能させます。災害時に、在宅医療を受けている人々をどうフォローするかの枠組みもできました。

在宅医療を受けるために、患者の基本情報や介護情報、地域の参加活動、薬の情報などを「おまもりネット手帳」としてまとめる工夫も始めました。東成区の今里地区では、平成20年度に2400人の高齢者のうち、42%にあたる1000人が手帳に登録しています。

## 地域力を発揮してまちづくりネットワーク

医療連携のネットワークを築く一方で、中村医師は、街の中で一人暮らしの高齢者や認知症の高齢者が立ち寄れる場所をつくるプロジェクトで活躍しました。今里の新道ロード商店街の空き店舗を、行政の力を借りて補修・改修した後、「新道パトリ」という地域交流サロンをオープンしたのです。

お年寄りや商店街の利用者が気楽に立ち寄って、お茶を飲んだり、おしゃべりをしたり…。地域プロデューサーが高齢者や認知症の人の話の聞き手として活動しています。ここは、看護・介護支援、地域情報の提供、暮らしの支援、地域防災サポートの拠点としても位置づけられており、医療に関する相談の場を設けたり、糖尿病食の試食会を行ったり、住宅改修の相談会を開いたり、落語会やコンサートも開かれます。



新道ロード商店街にできた地域交流サロン「新道パトリ」。



1階は高齢者の憩い、集いの交流スペース。住宅や介護の相談会、落語会やコンサート、ふれあい喫茶なども開かれる。

医療関係者だけでなく、住民を巻き込んで高齢者支援のための地域交流サロンができたのは、もともと今里地区では町内会や防災訓練の活動が活発で、地域に熱心なリーダーが生まれていたことも大きかったようです。

「なるべく自分らしい生き方ができるよう、どう生きるかは元気づけに自分の意思で選ぶこと。高齢期も暮らしやすいよう住宅をリフォームし、運動しながら健康を維持する。在宅医療が可能なまちづくり、高齢期でも住み続けられる地域居住（エイジング・イン・プレイス）のためには、若いうちから地域で生きて、地域に友達をつくり、まじわって暮らすことがいのように思います」と中村医師は話します。

# 生誕100年、 織田作之助が遺した 大阪再発見のメッセージ

「オダサク」の愛称で親しまれ、大阪を代表する作家として今も多くのファンを持つ織田作之助。『夫婦善哉』をはじめ数多くの小説を書き、大阪の庶民の暮らしと心根をさまざまに紡ぎました。生誕100年の今年、改めてふれる織田作之助の世界。そこには現代の大阪人への大事なメッセージもかくされているようです。



## 生まれ育ったまちの路地と長屋が原風景



大阪市立中央図書館副館長  
高橋 俊郎さん

今、改めて見直されている織田作之助。大阪で生まれ育った著名な作家は数多くいますが、誰より大阪のことを書いた大阪人かもしれません。大正後期から昭和前期の大阪を書きつづって時代を駆け抜けていきました。

大正2年(1913)10月26日、大阪市天王寺区生玉前町4-19(旧=南区生玉前町5215番地)に出生。十代の青春期に父母は亡くなりますが、旧制大阪府立高津中学(現大阪府立高津高校)を経て、第三高等学校(のちの京都大学教養学部)在学中に個性と才能を開花させ、戯曲を次々発表します。昭和14年(1939)発表の『俗臭』が芥川賞候補となり、15年発表の『夫婦善哉』が改造社の第一回文芸推薦となって新進作家の地位を確立。以降7年ほどの間に、小説や随筆、評論など約200もの作品を書いています。しかし、昭和22年(1947)1月10日、東京で客死。33歳の若さでした。主な作品は『夫婦善哉』『木の都』『六白金星』『世相』『アド・バルーン』『わが町』など。作品の多くは大阪を舞台にしたものです。

織田作之助の文学に詳しい、大阪市立中央図書館副館長の高橋俊郎さんは大阪にこだわった理由をこう分析しています。「オダサクは一度は東京に出ますが、そこで大阪を再発見します。大阪に戻った後は、大阪のことを書き続けた。特に出自である上汐町にこだわり、生まれ育ったまちが原風景となり、そこにあった路地と市井の人びとの長屋での生活の中に、大阪ぐらしの真実や人間の可能性を見つめた。それが基本の姿勢でした」。



## 本当の大阪らしい大阪を追求した文学

高橋さんが織田作之助に深く興味を持つようになったのは、12年ほど前、大阪市立天王寺図書館の館長に赴任したのがきっかけとか。「図書館の界隈はまさにオダサクの生まれたまちで、いろいろな足跡が残っていた。それを人に知ってほしいの」と自身の勉

強もあり「上町学セミナー」を始めたんです」。以来、織田作之助の世界に入り込んで研究。ひかされたのは「大阪弁で書いた文章の天才的な巧み」と「オダサクがこだわっている大阪」と言います。

さまざまな作品に独自の「大阪」の考え方を展開し投影し

た織田作之助。『わが文学修業』という小論では「私の文学修業は大阪勉強」とも書いています。「大阪を追求することで描きたい文学の世界を築いていけると考えた」と高橋さん。作品の庶民のありようを見つめるリアルな目線には、何十年も前のことを書いていても、古びない普遍性と共感を呼ぶ力があるようです。「オダサクがこだわった大阪はステレオタイプ的に曲解されている大阪とは違う。スタンダードも大阪人だと書いたオダサクです。大阪は新人であるがゆえに大阪である、と、常に進取の気鋭で新しいものを取りこんできたのが大阪で、その気持ちがあれば再生できない。そして戦後の大阪は文化を中心に再生されなければならない、と書いている。現代の大阪を考える時にも、大きなヒントになるでしょう」。

オダサク倶楽部の会員でもある高橋さんは「知らない若い人にも読んでほしい。オダサクは『大阪発見』とも書いていますが、大阪は発見するものなんです。再発見した大阪が生きていく上で活動する中で糧になるんだと思います」。織田作之助が追い求め示したのは大阪の本質と言えるでしょうか。時代を超えて読まれるゆえんです。

オダサクのことも再発見したい生誕100年。大阪府立中之島図書館に織田作之助の旧蔵資料が収蔵され閲覧もできる『織田文庫』があり、織田文学をより深く知ることができます。

高橋さんもかわった特別企画展「生誕100年記念織田作之助と大阪」が大阪歴史博物館で開催されています(10月18日まで)。



織田作之助



織田作之助(マント姿)



天王寺区城南寺町の楞嚴寺にあるお墓



## 法善寺や口縄坂、市内に点在する物語の舞台



織田作之助も歩いた「法善寺横丁」



小説でも有名な「夫婦善哉」の二つ並ぶぜんざい



法善寺横丁、正井丹吾亭の店先に建つ織田作之助の石碑

それはまるで往時の大阪を封じこめ、いつでも蘇らせることができるタイムカプセルのよう。『アド・バルーン』に出てくる具体的な地名や店の数の多さは、それだけでメッセージと言え喚起力があります。「モダニズムの大阪ができ上がっていく大大阪の時代に御堂筋ができる、地下鉄も走る、オダサクはそれも好きだけれど、作品には御堂筋も地下鉄も出てこない。オダサクが描いたのははいて言えば『小大阪』。法善寺横丁も含め路地裏なんです。路地派文学。変わらない大阪と変わりゆく大阪の両方を見つめながら、消えゆく大阪を書いた」と言うのは、オダサク倶楽部の井村身恒さん。「『夫婦善哉』に浄瑠璃の『艶谷女舞衣』の千日前で心中した三勝半七に、蝶子柳吉をさりげなく重ねているのも大阪のまちのレクイエムと言えます」。



オダサクが好んだ自由軒のカレー

織田作之助の小説には、大阪市内のさまざまな地名や店名が次々出てきます。たとえば『夫婦善哉』。日本橋三丁目、黒門市場、曾根崎新地、千日前、道頓堀相合橋、戎橋、法善寺、高津神社、天王寺…、それに自由軒のカレーが出てきて、最後は法善寺の「めをとぜんざい」に夫婦が訪れ、ぜんざいを食べる場面です。『木の都』では「大阪は木のない都だといわれているが、しかし私の幼児の記憶は不思議に木と結びついている」という書き出しで生國魂神社の緑濃い境内のことをつづり、物語の舞台は口縄坂のあたり。『女の橋』『船場の娘』『大阪の女』という三連作では、太左衛門橋が親子三代の女たちの人生の転変を見つめています。

それはまるで往時の大阪を封じこめ、いつでも蘇らせることができるタイムカプセルのよう。『アド・バルーン』に出てくる具体的な地名や店の数の多さは、それだけでメッセージと言え喚起力があります。「モダニズムの大阪ができ上がっていく大大阪の時代に御堂筋ができる、地下鉄も走る、オダサクはそれも好きだけれど、作品には御堂筋も地下鉄も出てこない。オダサクが描いたのははいて言えば『小大阪』。法善寺横丁も含め路地裏なんです。路地派文学。変わらない大阪と変わりゆく大阪の両方を見つめながら、消えゆく大阪を書いた」と言うのは、オダサク倶楽部の井村身恒さん。「『夫婦善哉』に浄瑠璃の『艶谷女舞衣』の千日前で心中した三勝半七に、蝶子柳吉をさりげなく重ねているのも大阪のまちのレクイエムと言えます」。



『夫婦善哉』にも出てくる自由軒



「船場の娘」などの舞台になった太左衛門橋



「木の都」でもつづられた生國魂神社の緑濃い風景



## オダサクをダシに大阪の可能性を考える

この夏、開催された生誕百年記念の映画祭「織田作之助と仲間たち」(シネ・ヌーヴォー)も監修した井村さん。オダサク倶楽部は、前述の天王寺図書館でのセミナーに集まったオダサクの研究者や愛好者、ゆかりの人たちによって、オダサク関連の映画祭を行ったのがそもそも。2003年、2回目の映画祭を開催した折に「細々とでもオダサクのことを言い続けよう」と、オダサク倶楽部を立ち上げました。以来、井村さんを中心に読書会をはじめ、小説の舞台を訪ねるまち歩きや映画上映会などの活動を続けています。



オダサク倶楽部  
井村 身恒さん

井村さんは堺出身。オダサクに興味を持ったのは、東京の出版社を辞めて33歳の時に大阪で高校教師をしたのがきっかけとか。「オダサクは無頼派の一人ぐらいいろくろく思っただけですが、教師をして最初に赴任した所で織田作之助の小説にあるような路地裏の暮らしと出会い、それがオダサク原体験になりました」。

井村さんはこうも言います。「オダサクは、変わりゆく大阪で生きるよるべのない人たちを描き「腹べこの人間の感覚だけが信ずるに足る」と書いた。路地裏のせめぎあいと濃い人間関係を描いたのはそこに大阪の原点があるからです。日本人が何を信じていかなかった現代に、オダサク文学が切実に思い起こされ再評価される点でもあると思います」。

織田作之助が愛した法善寺横丁と口縄坂には碑が建ち、大阪市内をオダサクの世界をたずね歩けば戦後間なしに亡くなった文士が懐かしく思われ、一方で現代はどうかと考えさせられます。「オダサク倶楽部は本来、愛好家の倶楽部でも研究会でもなく、大阪のまちの可能性について考える倶楽部にしたかった。オダサクをダシにして大阪を元気に面白くできないか、一石を投じることができれば。現代の大阪を見たらオダサクならどう思うか、それを考えながら一人一人の大阪を問う。そのためにも、多くの人にオダサクの文学にふれてほしいと思います」。

生誕100周年を迎える誕生日の10月26日、織田作之助が子であった生國魂神社で記念祭と織田作之助の銅像建立の除幕式が予定されています。



「木の都」の舞台にもなるオダサクの思い出深い口縄坂



口縄坂を上った所にある織田作之助文学碑

4回連載

「いまどきのマンション管理」

第2回 管理組合の仕事をスムーズに進める

分譲マンションの区分所有者は誰もが管理組合の一員。時には理事長や理事などの役割が回ってきます。理事に就任した時に気をつけておきたいことをまとめました。  
(協力:大阪市立住まい情報センター マンション管理相談員 宇都宮忠氏)

- 4回連載「いまどきのマンション管理」  
第2回「管理組合の仕事をスムーズに進める」
- 1 管理規約を読み、しっかり引継ぎを
  - 2 理事の任期規定に注意
  - 3 監事がしっかり機能する
  - 4 委託契約仕様書をしっかり確かめる
  - 5 居住者の関心をあげる理事会であれ



●管理規約を読み、しっかり引継ぎを

管理組合の理事となったら、まずは管理組合の憲法ともいえる「管理規約」をじっくり読みましょう。一般的には、国土交通省が用意した標準管理規約をベースにつくられており、そのマンション独自のルールが加えられていることもあります。

前任者からはきちんと引継ぎを受けます。できれば「引継ぎ書」をつくり、前任者が任期中にできたことは何か、できなかったことは何か、経緯などを明らかにしてもらおうと、次の担当者が理解しやすくなります。

●理事の任期規定に注意

1年に1度開かれる総会で理事全員を改選すると、毎年、新しい役員ばかりで右往左往しているうちに数カ月が過ぎてしまい、重要な議題になかなか入れません。できれば2年任期にして、1年で理事の半分を改選する仕組みにしておく、運営に支障をきたしにくく、理事自身も腰を据えて取り組むことができます。

管理規約で、理事を「再任できる」と規定していることが多いのですが、同じ人があまりにも長期間続けることは好ましくありません。“再任は何期まで”などと、ある程度歯止めをかけておくことが賢明です。

●監事がしっかり機能する

会計担当理事が常々の会計業務を担当しますが、さらに重要な役員は「監事」です。監事は、理事会での議決権をもちませんが、理事会の業務や管理状況をチェックする役目。特にお金に関しては監事が月に1回ほどのペースでチェックするのが安全です。

伝票、領収書、請求書、見積書など管理会社からあがってくる収支明細書と合っているか、証拠書類を確かめていくことが万一のトラブル防止につながります。会計面での不正を防ぐためにも、理事の一人ひとりが身を正し、任期を決めて交替し、常に情報公開していく姿勢が大切です。

●委託契約仕様書をしっかり確かめる

改めて管理員などに敷地内を案内してもらおうのも後々の業務に役立ちます。マンションに長く住んでいても、共用部分の

すべてを見る機会は少ないもの。屋上に上がったり、共用部分を見学したり、各種設備の点検に立ち会ったりすると、マンションがどのように維持管理されているのかわかります。

建物や設備の点検は、消防設備は年に2回、エレベーターは年に1回といったように、法律で義務づけられた法定点検と、管理員や理事が日常的な目視で行う任意点検があります。義務づけられた頻度以上にこまめに点検をすると安心です、と勧められるかもしれませんが、点検が増えればその分、費用もかかります。エレベーター等の保守契約についても、定期点検や管理仕様の範囲内の消耗品の交換だけの契約にしておき費用を安くするか、割高でもフルメンテナンス契約にするか、判断しなくてはなりません。単に費用の点だけでなく、マンションの築年数や構造、劣化状況を考え合わせて、安心とコストパフォーマンスの双方にかなう契約を決める必要があります。

管理会社に委託する業務内容は、委託契約仕様書に書かれています。まずは内容をよく読んで確かめます。判断が難しいことも多いので、管理会社のフロントマン(当該マンション担当者)に説明や意見を求めましょう。フロントマンは、他のマンションの事例も知っているため、情報を提供してもらえます。管理会社を、単に下請け業者と思うのではなく、自分のマンションの資産価値を上げるための管理のパートナーととらえ、賢くつき合うのが得策です。

●居住者の関心をあげる理事会であれ

清掃業務や施設点検、植栽業務などは、管理会社が専門業者に再委託していることもあります。管理員や清掃員に対して、あるいは施設点検や植栽業務に際して、実際にどんな業務してもらう契約になっているのか一般の居住者は詳しく知りません。

そのためにも組合員全員に広報することはとても大切です。常日頃から管理組合の活動をわかりやすく報告し、できれば読みやすいようにイラストや図表を添え、居住者に守ってほしいことをPRしていきます。情報が少ないところには関心をもちにくく、誤解や不満を生じさせることも。理事会を挙げて管理組合の活動の現状や課題を広く発信しながら、居住者のマンション管理への意識を高め、ひいては総会の出席率を上げる努力と工夫をしましょう。

(次回予告「4回連載 いまどきのマンション管理」  
第3回 管理組合の中長期にまたがる課題)

大阪  
くらしの  
今昔館  
news  
volume.49

平成 25 年 10 月

今昔館は江戸時代のまちや住まいに、見て、触れて、感じて、楽しめる博物館として親しまれています。さらに「作って楽しむ」ワークショップも毎回好評で、たくさんの参加者があります。

「からくり玩具」「折り紙」「おじゃみ」など、昔ながらの遊びを作って楽しむ時間は、現代の電子音にあふれた遊びとは違って、ゆったりとした今昔館ならではの空間を作り出しています。町家衆(ボランティア)との世代間の交流も、また楽しみの一つといえるのではないのでしょうか。

今回は、今年度新たに仲間入りした子ども向けワークショップをいくつか紹介します。

5月のゴールデンウィークには、新聞紙で兜を作りました(写真1)。子どもの頃この兜をかぶり、新聞紙を丸めて作った刀を振り回して、チャンバラごっこをしたものだ…と懐かしむられる方も多いことでしょう。おなじみの新聞紙兜ですが、今回は金色の厚紙で好きな形に作った角を貼り、オリジナルの家紋を描いてアレンジしました。そして、段ボールで作った鎧を身に付けて、自分の兜をかぶり、金屏風の前で記念写真を撮りました。金屏風は今昔館の収蔵品で、この前でポーズをとると、新聞紙や段ボールの鎧兜とは思えないくらいにかっこよく見えました。

今昔館には、毎年「昔のくらし」の学習で、たくさんの小学生が学校の社会科見学に訪れます。教科書や本の写真などで見るだけの昔の住まいや暮らしの道具に、実物大の町並みや建物の中で見たり触れることができるのが今昔館の魅力です。ワークショップでも、物を作るだけでなく、昔ながらの道具の使い方や表現の仕方なども楽しめるように心がけています。



【写真2】ヨモギ団子づくり



【写真1】新聞紙で兜作り

ゴールデンウィークには、「ヨモギ団子づくり」もしました(写真2)。日本の四季を楽しむ風習はたくさんありますが、現代ではなかなか体験できないものになりつつあり、子どもたちにとって食べ物で季節を感じることは楽しく貴重な経験になることでしょう。ヨモギは、高安山のふもとで新鮮な芽の部分を摘み取ってきました。きれいに洗って塩ゆでし、粗く刻んでおいたヨモギを、すり鉢とすりこ木を使って細かくなるまですりつぶします。すり鉢は今昔館の中でも台所に展示されていますが、使ったことのある子どもたちはほとんどいません。今でも小さなサイズのものには離乳食やすりゴマ作りなどに使われている家庭もあり、なかなか便利な昔ながらの調理道具です。大きなすり鉢で子どもたちが協力してヨモギをすりつぶしていくと、あたりにいい香りが漂い始め、嗅覚でも春を感じさせてくれました。団子の粉を混ぜて丸め、ゆでたヨモギ団子に、きなこやあんこをまぶして食べました。来館された方たちも、ヨモギ団子を作る子どもたちの様子にしばらく足を止めて、「懐かしいなあ」「よう子どもの頃ああやってすり鉢ですってたわ」などと声をかけあっていました。

6月になると今昔館も夏の装いに衣替えします。夏を楽しむ物として、風鈴と団扇づくりのワークショップを6月と7月に2回ずつ行いました(写真3、4)。小学生を対象に募集しましたが、大人の方や外国からの観光客の参加もあ



【写真3】竹骨に和紙を貼って団扇の完成

りました。町家衆のきめ細かい対応もあって、言葉の壁を越えて和気あいあいと作ることができました。風鈴は陶器の植木鉢に細い金属管を舌にしてつるし、好きな絵を描いて仕上げます。団扇は、和紙を折って絵具で染めたものと、千代紙を切って貼ったものを裏表に、竹の団扇骨に貼って作りました。でき上がると、はんにてんに前掛け、手ぬぐいの鉢巻をして、江戸時代の町並みで振り売り体験してもらいました。「団扇はいりませんか〜」とかわいい団扇売りさんが通りを歩くと、来館されたたくさんのお客様がカメラを向けていました。風鈴はきれいな音色を聴かせるために、大きな声は出さずに売っていたらしいと教えてあげると、「ふうりん〜」とまるで風鈴の音色のようなかわいい声で振り売りをしてくれました。

日本の文化や、季節の楽しみを「江戸時代の町並み」の空間で少しでも味わっていただくことができたと思っています。

夏休みには、空堀商店街の鑿節屋さんの協力による「鑿節削り体験」、版木の多色刷りで作る今昔館ハガキ、また9月には和紙の張り子でお面作りもしました。何度足を運んでも、季節ごとの暮らしや遊びを、楽しく体験できる博物館をめざして、今後も色々なワークショップを実施していきたいと思っています。

(大阪市立住まいのミュージアム 特別研究員 奥田 千尋)



【写真4】かわいい風鈴売り

作って楽しむ昔のくらし今昔館のワークショップ

# 住まいをデザインする顔

— 関西30代の仕事 —



## を企画して

### “住まいをデザインする顔”展って?

6月1日から30日までの約一カ月、大阪くらしの今昔館にて「住まいをデザインする顔-関西30代の仕事-」展が開催されました。

さて、家のカタチでシンプルに描かれたポスターと、このタイトル、さてさてどんな展覧会を想像しました?

住まいのミュージアムで開かれるわけですから“家のデザイン”=住宅の設計?、そして顔=設計者?と思われたでしょうか。

しかし今回は、もう少し範囲を広げた展覧会、普段私達が何気なく見過ごしている“住まい”の周辺に目を向けたセレクションでした。

本来、住まいをめぐる周辺とは、「家」つまり住宅はもちろん、いわゆるマンション、建売住宅、メーカー住宅、ガーデニング、家具、食器、家電、雑貨、・・・とその内容や大小はさまざまです。

しかし、このどこにも“人”の存在があります。考えたり、作ったり、繋いだりする人、つまり建築家やデザイナー、クリエイター、コーディネーターなどが要るわけです。

今回の若い“顔”達の展覧会は、その“人”にスポットをあてたもので、今まさに売り出し真っ最中、関西を拠点に活躍する30代の20組、27人の展覧会となっていました。

住空間の設計を中心に活動する「建築家」生活用品や家具、照明器具などをデザインする「プロダクトデザイナー」、そして内部空間から家具、生活また商空間まで幅広く手がける「インテリアデザイナー」らが一堂に並ぶ展覧会は、公共的な機関では初の試みではないかと思われます。

また、それぞれの仕事には職業として専門的な名前こそついてはいますが、個々のフィールドを軸としながら、共通して住まいをデザインしている元気な面々なわけです。

そんな若く、また今後に期待を寄せる“顔”を選んだのは、関西を代表する建築家、吉村篤一氏、木原千利氏、竹原義二氏の3人、氏達もまた大阪や京都を中心に形成された高い住文化を、いかに未来に向けて継承するかを、住まいづくりを通して提案し続けてきた建築家の先達なのです。

### 建築や空間、デザインの展覧会ってどんなの?

会場ではどのように“住まいのデザイン”を見ることができたのでしょうか。

家具や家電、食器などのデザイナー達は実物が展示されることも容易に想像つくのですが、では建築やインテリアの展覧会など実物が出せないものは、どのように展示がされているの

か少々気になりませんか?

ここ数年、リフォームやお宅訪問番組、ファッション雑誌でも建築や住まいに関する情報が多く取り上げられるようになり、建築やインテリアの展覧会も目にする事が多くなりました。

また建築家やその関連団体、学生たち専門分野の集まりで主催する展示会や個展などでは通常、建築模型や大きな写真パネルの展示が主流となっています。

その模型のほとんどが実際の建築のかたちや空間を小さくして作られており、すこしデフォルメされたきれいな模型からは、その美しさだけでなく作り方や思いさえも伝わり、そのことも建築などの展覧会の魅力でしょう。

しかし今回はそういったものだけではなく、見て楽しいのはもちろん、展示方法や表現そのもののデザインにも時代を先取りする内容となっているようでした。

若い人ならではの熱い思いや願い、斬新なアイデアや構想、そしてこれからに向けてのメッセージがいっぱい繰り広げられた展示空間には、選者である先達たちも含めそれぞれの職域やジャンルを超え、あえてその境界線を感じないように均一でフラットに配され、かっこいい展示構成となっていました。

会場いっぱいには碁盤目状に並べられた1,2メートル四方の個々のスペースと、通常は手で触れることもできない高価な物が納められるガラスケースにも掛け軸を模したようなパネルのデザインで、日常とつながる住まいのデザインが個々に表現されました。

展示内容に少し触れておきましょう。従来通り、デザインしたモノの説明だけをしているような表現に見える展示もあり、またプロダクトの方のようにデザインしたモノ、ズバリの展示もあります。がしかし、そのほとんどから自らのプロジェクトを通して時代へのメッセージを十分に発し、感じる事ができる内容になっていました。

大別すると、デザインする行為自体を問うもの、活動する環境や現代性などいろいろな関係を問うているもの、構成する部分や断片から全体を語りかけメッセージにしているものなどなど。

今回は全員がいわゆるフリーで活躍する人たちであり、組織や企業に属さない彼らゆえに、ややアカデミックなものもあり、一見難

しいような見え方もしますが、当然、そんなメッセージ的な活動こそがデザインする行為の源となっていることに間違いありません。

### これから求められていく“デザイン”ってなに?

最近、今回も出展している事務所の一つが主催者である若い世代に人気のデザインイベントに行きました。

そこで繰り広げられる数々のイベントやワークショップ、展示、飲食や物の即売では地域や経済も当然のように共にデザインされ、若い家族連れやカップルで賑う空間は、けっして狭い専門家だけの偏った会ではありませんでした。

このように当たり前になってきたイベントなどはここ数年、本当に豊かになったインターネットやケータイなどのコミュニケーションツールを空気のように扱いながらデザインされており、まだまだ変化していくことでしょう。

そこでは、いろいろな境目を越えたかたちで、それぞれの関係を広げ、繰り広げられる多様で幅広いデザイン活動は、明らかに私達の住まいや住文化を変えてきているようです。

そんな若いデザイナー達から学ぶものはなんでしょう。

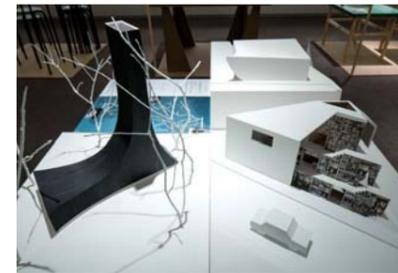
日々変化する日常に向けていかに自身のアンテナの感度をよくしておけるか、また関わり方自体もデザインすること、つまり「コト」「モノ」そして自らをもデザインする意識が大事になってきているようです。

「いろいろな境界線を越えるためのあらたな「リアリティ」と「関係性」、すこし難しいかもしれませんが、どうもこんなキーワードが浮かび上がってきました。やはりこれからも彼らの活動から目が離せません。

そして冒頭にも記したように、住まいをとりまく周辺は他にもたくさんあります。

今後も多くの“顔”や“フィールド”と触れる機会を大阪くらしの今昔館に期待したいものです。

(建築家・WIZ ARCHITECTS代表 吉井 歳晴)



(写真撮影: スターリン エルメンドルフ)

# 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。  
※観覧料が必要です。日程等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16日(土)・17日(日)  
※今昔館の入館料が無料になります。  
※年末年始の休館日 12月29日(日)～平成26年1月2日(木)

## ●常設展

### ●商家の賑わい

9月7日(土)～平成26年 4月6日(日)



商家の賑わい

### ●季節のしつらい

●襦の展示 10月26日(土)～11月4日(月・祝)



季節のしつらい

●誓文払い 11月9日(土)～11月17日(日)



誓文払い

## ●企画展

匠の技に学ぶ―日本の大工と絵図・道具 in 大阪

会期: 11月30日(土)～12月23日(月・祝)

日本建築における大工の技が注目されています。本展覧会では、匠の技を伝える建築絵図・技術書、日本各地の名工が愛用した大工道具の名品などを一堂に展示します。期間中は、古式技法の実演、現代の匠による鉋の薄削り、講演など多彩な催しを実施します。

●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)(一社)日本伝統文化研究機構



## ●イベント

### 町家寄席-落語

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

10月6日(日)

出演: 桂 出丸 他



桂 出丸

11月2日(土)

出演: 桂 出丸 他

### 第8回 子ども落語大会

(於:天満天神繁昌亭)

10月13日(日)

今昔館にて開催された子ども落語大会の上位入賞者が繁昌亭の大舞台に立ちます!

●時間: 10:00～12:00

●開催場所: 天満天神繁昌亭(大阪市北区天神橋2-1-34 地下鉄谷町線・堺筋線南森町駅徒歩3分、JR東西線大阪天満宮駅徒歩3分)

●入場料: 無料



### お箏と上方唄の演奏会

10月19日(土)

●時間: 14:00～15:00

●出演: 琴 澤 千左子

(上方唄松浪流家元)

松浪 千壽

邦楽琴座飛天



### 町家でお茶会

10月20日(日)、11月10日(日)

●時間: 13:30～15:30

●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



Copyright©Kyogoku Hiroshi

### 狂言

11月23日(土・祝)

●時間: 14:00～15:00

●出演: 増田 浩紀 他

●演目: 「萩大名」

ワークショップ



Copyright©Kyogoku Hiroshi

### 乙女文楽

11月24日(日)

●時間: 14:00～15:00

●出演: 乙女文楽座

●演目: 「二人三番叟」他



## ●ワークショップ

### 町家の餅つき

12月15日(日)

にぎやかな年末行事のひとつです。

●時間: ①13:30～

②14:30～

●定員: 各回20名

(当日先着順、8階受付で整理券を発行)

●対象: 中学生以下



### おじゃみ(お手玉)を作ってみよう

●開催日: 毎月 第2日曜日

●時間: 14:00～16:00



### 折り紙で遊ぼう!

#### 折り紙を折ろう

●開催日: 偶数月 第3土曜日

●時間: ①13:30～ ②14:30～

●材料費: 100円

●定員: 各回20名

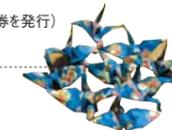
(当日先着順、8階受付で整理券を発行)



#### 連鶴

●開催日: 奇数月 第3日曜日

●時間: 14:00～15:30



#### 今昔語り

●開催日: お茶会と同じ

●時間: 14:30～15:00



#### 絵本で楽しい時間

●開催日: 毎月 第4日曜日

●時間: 14:30～15:00



#### 町の解説

●開催日: 毎月 第1・3日曜日

●時間: 13:00～16:00



#### 南京玉すだれ

●開催日: 日曜祝日適時



#### 紙しばい

●開催日: 日曜適時



●観覧料が必要です。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。  
●日程等、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。

### ■住まい情報センターシンポジウム2013 関連企画第1弾 「リノベーションパネル展」

大阪を主とする公的賃貸住宅のリノベーション事例を映像とパネルでご紹介!

●日時: 10月2日(水)～11月30日(土)

平日・土 9:00～19:00

日・祝 10:00～17:00

●休館日: 火曜日(祝日の場合は翌日)

●会場: 4階住情報プラザ



■住まい情報センターシンポジウム2013

### 「リノベーション住宅って? シェア住宅って?」～自分らしい、おしゃれな暮らし、はじまっています!～

●日時: 11月2日(土) 13:30～16:30(開場13:00～)

●会場: 3階ホール

●講師: 馬場 正尊(Open A Ltd. 代表取締役)

川崎 祐子(大阪市住宅供給公社 企画事業課)

永瀬 泰子(有 Come on UP 代表)

久米 真理(専業主婦)

●定員: 100名(先着順)

### ■住まい情報センターシンポジウム2013 関連企画第2弾 「リノベーション見学会」

●日時: 11月10日(日) 10:00～12:00

●会場: コーシャハイツ港1号棟リノベーション住戸

●定員: 20名(先着順・定員になり次第締切)

●申込締切: 11月7日(木)

●お問い合わせ: kikaku@osaka-jk.or.jp

### ■住まいのなるほどセミナー 2回連続講座 「家づくりシミュレーション」～建築士と語り創ろう理想の住まい～

●日時: ①11月9日(土)、②12月1日(日) 13:30～16:00

●会場: 5階研修室

●講師: (公社)大阪府建築士会

●定員: 50名(抽選、定員に満たない場合は、引き続き募集します)※2回連続申込者優先



■住まいのライブラリーイベント

### ブックトークサロン「大阪府謎解き散歩」

●日時: 11月23日(土・祝) 14:00～16:00

●会場: 3階ホール

●講師: 村田 幸雄、辻本 伊織、オダギリ サトシ

(大阪検定1級合格者+α・大阪旅ooチーム)

●定員: 100名(先着順)

■住まいの大阪学

### 「大阪と観光」～旅から見た大阪の生活～ 3回連続講座

【第1回 大坂への旅のはじまり】

●日時: 12月8日(日) 14:00～15:30

●会場: 3階ホール ●講師: 谷直樹(大阪くらしの今昔館館長)

●定員: 100名(先着順)

## 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セミナー

### 「あなたはどこで死にたいですか?」

～人に迷惑をかけるない生前整理と住み替え～

●日時: 10月11日(金) 13:30～15:30

●会場: 3階ホール

●講師: 屋宜 明彦(遺品整理士)

田中 由利子((社)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大阪相談室長)

●定員: 100名(先着順)

●個別相談会: 定員4組(1組30分)

●団体: (社)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



■タイアップセミナー

### 「その工事、本当に必要ですか?」

今、しなければいけないか?

～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

■タイアップ+Plusセミナー

### 「中古住宅を買って、楽しリフォーム! 暮らしエンジョイ!!」

【第1回 中古住宅売買編】

●日時: 10月19日(土) 13:30～15:50

●会場: 5階研修室

●講師: 上村 要司(住まい評価推進機構理事)

●定員: 50名(抽選)

●申込締切: 10月5日(土)

【第2回 木造戸建てリフォーム編】

●日時: 11月16日(土) 13:30～16:00

●会場: 5階研修室

●講師: 多島 寿郎(二級建築士)

●定員: 30名(抽選) ●申込締切: 11月2日(土)

●団体: NPO法人住宅長期保証支援センター

■タイアップセミナー

### 「あなたは老後をどこで暮らしますか?」

～自分にあった老後の住まい～

●日時: 10月26日(土) 13:00～18:00

●会場: 3階ホール

●講師: 岡本 弘子(高齢者住宅アドバイザー)

●定員: 100名(先着順)

●団体: シニアすまいネット

### 「もてなしの文化」～食卓から見る世界史～

●日時: 12月7日(土) 13:30～15:30

●会場: 3階ホール

●講師: 安藤 哲行(摂南大学外国語学部教授/スペイン文化) 林田 敏子(摂南大学外国語学部准教授/イギリス史)

岩間 香(摂南大学外国語学部教授/日本文化史)

●定員: 200名(先着順)

●団体: 摂南大学外国語学部

## 3 その他 住まい関連イベント

申込方法は各主催者へお尋ねください。

■大阪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」

【基礎講座】

11月9日(土)、16日(土) 13:30～16:30

●会場: 3階ホール

●定員: 100名(先着順)

【相談会】

10月27日(日) 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16日(水)

●主催: 大阪市マンション管理支援機構(Tel:06-4801-8232)



### 【大規模修繕工事見学会】

●日時: 12月1日(日) 13:30～16:00

●会場: 平野区(分譲マンション)

●定員: 40名 ●申込締切: 11月20日(水)

●主催: 大阪市マンション管理支援機構(Tel:06-4801-8232)

■三都連携イベント

### 「すまい・まちづくり学習フェスタ」

●日時: 11月9日(土) 13:00～17:30

●会場: 「ひと・まち交流館 京都」

●主催: (社)日本建築学会住まいづくり支援建築会議支援事業部のメンバー、(社)日本建築学会近畿支部住宅部会、(公財)京都市景観・まちづくりセンター、京安心すまいセンター、神戸市すまいの安心支援センター、大阪市住まい情報センター

●お問い合わせ: (公財)京都市景観・まちづくりセンター (Tel:075-354-8701)

■共催イベント

### 「オープン台地 in OSAKA Vol.4」

●期間: 11月29日(金)～12月8日(日)

●会場: 上町台地各所にて

●内容: 住まい・まちづくり・ネットイベント内容と申込受付を案内します

●主催: 上町台地マイルドHOPE/

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 6263-2601

### 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) [終了] 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

○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) [終了]

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新たに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)	1. 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)
	2. 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す。)
	3. 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)
	4. 床面積(マンションの場合は専有面積)が30㎡以上で、完了検査済証の交付されている民間住宅(都市再生機構等の公的団体が分譲後、中古住宅として流通するものは含みません)

利子補給額	利子補給対象融資額のうち、償還元金残高(2,000万円を超える場合は、2,000万円とします)に対して、年0.5%以内(融資利率から1%を減じた率で上限0.5%)の金額
-------	--

利子補給期間	返済が開始された日から60ヵ月以内(すでに返済が開始されている場合は、申込日までの返済分は利子補給の対象としません)
--------	--

お問い合わせ	大阪市都市整備局 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’、‘いろいろな安心’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、自炊が可能な程度の健康状態が、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方。

世帯…60歳以上の夫婦のみ、もしくは60歳以上の2名以上の親族のみで構成する世帯で、自炊が可能な程度の健康状態が、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, B, 2	恩給法別表の特別項症～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、給付制度

#### ●高齢者住宅改修費給付事業

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。なお、所得制限があります。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す)。なお、必ず事前に申請が必要です。

お問い合わせ	各区 保健福祉センター 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
--------	---

## 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 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付します。

●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
	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

大阪市内にある民間建築物の共用部等において、露出状態で使用されている吹付けアスベストの含有調査又は除却・封じ込め等の対策工事を自主的に行う場合にかかる費用の一部を補助します。なお、本制度の適用にあたっては「既に含有調査及び対策工事に着手していないこと」「建築物の解体を前提としないこと」など一定要件が必要です。

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・まちづくり・ネットワークからのお知らせ

### 「ティアップ事業」平成25年度 第2回募集の実施団体が決定しました!

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	マンションを高齢者にとって魅力ある住まいにするために ～考えるのは今でしょ! 10年先、20年先、30年先を見越したマンション管理～
NIS 第3の人生 (NIS=ナイス:Network for Independent Senior-life)	おひとりさまの終活セミナー“住まい編”「老後の住まい選びに失敗しないために」
整理収納サービスネット	整理収納で知ろうモノの適正量! ～消費税が上がるから日用品買いため!! ホントにお得なの?～
摂南大学外国語学部	「“ごちそうさん”一食のもてなし」講演会とパネル展

### 平成26年度 ティアップ事業 第1回企画提案を募集します!

平成26年4月から平成27年2月末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>

「ティアップ事業」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。開催の様子はホームページでご案内します。



## 住まい情報センターからのご案内

### リノベーションパネル展を開催!

11月2日(土)開催のシンポジウム「リノベーション住宅って? シェア住宅って? ~自分らしい、おしゃれな暮らし、はじまっています!~」の関連企画で、住生活月間の10月より、パネル展を開催します! 公的賃貸住宅を主としたリノベーション事例を映像とパネルでご紹介します。この機会にどうぞ来館ください。

- 期間: 10月2日(水)～11月30日(土)まで
- 場所: 住まい情報センター4階住情報プラザ



## 大阪市環境局からのお知らせ

### 古紙・衣類の 分別収集が始まります

平成25年10月1日から資源化可能な古紙・衣類の分別収集を全ての区で実施します。(北区、都島区、中央区、浪速区、東成区、生野区は平成25年2月から実施済み)

お問い合わせ先 環境局家庭ごみ減量課  
TEL: 06-6630-3259  
FAX: 06-6630-3581



## 住まいのQ&A

**Q** 住まいの空気環境を快適に保つには?

**A** 換気・除湿・こまめな掃除が原則

住宅内の空気環境は、住宅の構造や開口部の位置、暮らし方、天候、季節などによって異なります。建築基準法では、居室の床面積の20分の1以上に採光と換気のための開口部を設けるよう定めていますが、トイレや排水溝からの悪臭、押入れや下駄箱、家具の裏などからのカビ臭があると、空気環境の質を下げます。また、住宅の気密性が高まる中で建材や家具からの化学物質によるシックハウス症候群が問題となったことから、2003年7月1日以降に着工の新築住宅には計画換気設備の設置が義務づけられました。

臭いやカビを防ぎ、健康に暮らすためには換気と除湿が大切です。朝と夕方は窓を開け、住まいに風を通しましょう。カビや結露を防ぐのにも役立ちます。ただし、黄砂やPM2.5などに対する注意情



報が出ている場合は換気を控えます。

悪臭は、原因に応じてこまめに掃除をします。キッチンでは、調理時に飛び散った油が酸化して臭います。広範囲に飛散していますので、料理のつど洗剤でふき取ります。生ごみを始末し、排水溝を洗い、時々漂白剤などで除菌します。換気扇のフィルターも時々交換し、吸引力が低下しないようにします。

カーテンやカーベットは生活臭やペットの臭いを吸い取っています。カーテンやソファのカバーは定期的に洗濯を。カーベットには重曹をまいてしばらく置いてから掃除機をかけると臭いがとれやすくなります。トイレの臭いは壁や床に飛び散った尿が原因。便器の周り、隙間や内側もきれいに洗い、大掃除の際は取扱説明書にしたがって細部の汚れを取り除きましょう。

このほか、洗濯物を生乾きのまま放置しない、脱いだ靴は乾かしてから収納するなど暮らし方を工夫します。湿気がこもりやすいクローゼットや下駄箱は扉をあけて中に風を送り、消臭剤や除湿剤などを併用します。

(次回は「原状回復」って何ですか?)

## 大阪市からのお知らせ

### 新婚・子育て世帯の初めての住宅取得に 最大約50万円を補助します!

子育て世帯向けの住宅取得補助制度の対象世帯に新婚世帯を加え、平成24年11月より拡充実施しています。

大阪市では、市内定住促進のため、初めて住宅を取得する新婚・子育て世帯を対象に、住宅ローンの利子の一部を補助する「新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度」を実施しています(対象融資などの申込条件があります)。

利子補給額は最大約50万円(最大約10万円×5年)で、大阪市エコ住宅利子補給と併用できます。

- 対象世帯 (申込日時時点でいずれかに該当する世帯)
- 新婚世帯: 夫婦いずれもが満40歳未満で婚姻届出後5年以内の世帯(新婚世帯においては、住宅取得契約日が平成24年4月1日以降の方に限ります)。
- 子育て世帯: 小学校6年生以下の子どもがいる世帯

※詳しくは、下記お問い合わせ先まで(11ページ「住まいのガイド」も参照ください)。

お問い合わせ先 大阪市都市整備局 住宅支援受付窓口  
TEL: 06-6882-7050 FAX: 06-6355-0351

### 命を守るために耐震改修を! ～民間住宅の耐震診断・耐震改修を応援します～

南海トラフ沿いで発生する大規模な地震について、30年以内の発生確率が60～80%とされています。

地震による住宅の倒壊から自分や家族の命を守るためには、耐震診断をし、必要に応じて壁や筋交いを増やしたり、金物で柱や梁を固定する等の耐震改修を行うことが大切です。

大阪市では、一定の要件を満たす民間住宅等の耐震診断・耐震改修を行う場合、その費用の一部を補助する「大阪市耐震診断・耐震改修補助事業」を実施しています。

詳しくは、ホームページをご覧ください  
<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000022473.html>

お問い合わせ先 大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口  
TEL: 06-6882-7053 FAX: 06-6882-0877

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

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

梅田 サービスカウンター  
住宅案内コーナー

TEL: 06-6345-1103 FAX: 06-6345-0873

■ 地下鉄難波駅構内B1F

難波 サービスカウンター

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

■ あべちかB1F

天王寺 サービスカウンター

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