

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）
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、高齢期の住まいと暮らしに関する資金計画等（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）
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（受付は当日の12時30分～15時30分 ※12時30分に相談を受ける順番の抽選があります）
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

1月～3月の休館日	1月1日～3日、6日、13日、20日、27日 2月3日、10日、12日、17日、24日 3月3日、10日、17日、24日、31日
-----------	--

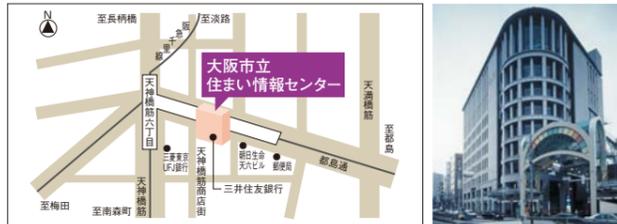
住まいのライブラリーがあります

「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

住宅ローンやカードローンの返済などの相談に、カウンセラーがおこたえます。

カウンセリングサービス

毎週水曜日 午前10時～午後4時 **相談無料**
事前に予約が必要です。まずはお電話ください。

06-6942-1612
※通話料がかかります。

【こんな相談できます。】

- ◎わたしの場合、いくら借りられるの？
- ◎出産や子育て、定年などを考えた住宅購入資金計画は？
- ◎返済がしんどいけど、どうすればいいの？
- ◎わが家にあった返済方法や、返済を軽減する方法は？

知りたいことも、お困りのことも。

なんでも、ご相談ください。

銀行とりひき相談所

一社団法人大阪銀行協会 大阪市中央区谷町3丁目3番5号

詐欺にご注意！
●これってオレオレ詐欺？

●投資勧誘、未公開株など、うまい話は…？

銀行に関する知りたいことも、お困りのことも、お電話ください。

わたしたちは、ローンやクレジットの利用に関するご相談、預金の預入れや事業資金の借入れなど、銀行取引に関するさまざまな疑問にお答えしています。

06-6942-1612 相談無料

【受付】月曜日～金曜日（祝日および銀行の休業日を除く）
午前9時～午後5時（通話料がかかります）

あんじゅは 2015年冬号 平成27年1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
61
2015年 冬号

特集 **高齢期の住まいと暮らし**
～ 生前整理・住み替え・エンディングノート・遺言・相続 ～



住まいの基礎知識
4回連載 **「シニアライフを予習する」**
第3回 相続と贈与について考える
大阪くらしの今昔館news
必見! 昭和レトロ家電のおもしろチラシ
大阪くらしの今昔館
新発見「住吉図」—大坂画壇の土佐派
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）
平野区（おも路地）
江戸時代に河内木綿の集散地として繁栄した平野郷（大阪市平野区）。百年後に誇れる町並みづくりが、まちぐるみで行われています。全興寺（せんこうじ）の「おも路地」には、子ども達からお年寄りまでさまざまな人の出合いがあり、世代を超えた遊びと学びの場を通じて地域の魅力を発信しています。
あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成27年3月31日発行です。



特集 タイアップまつり

高齢期の住まいと暮らし

～生前整理・住み替え・エンディングノート・遺言・相続～



高齢期を健康で快適に過ごすには、どんな住まいと暮らしを選択すればいいの…。昨年10月25日、大阪市立住まい情報センターで実施されたシンポジウム「高齢期の住まいと暮らし～生前整理・住み替え・エンディングノート・遺言・相続～」には多くのシニア層やシニア予備軍が集まりました。このイベントは「住むまち大阪スタイル人」に登録した多くの専門家たちが集結したタイアップまつりでもあり、さまざまなテーマのワークショップや相談会が行われ、活発な質疑応答が飛び交いました。

基調講演 シニアの新しい住まい方

米沢 なな子氏

2035年には3人に1人が高齢者に



よねざわ ななこ
一般社団法人コミュニティネットワーク協会 高齢者住宅情報センター 大阪センター長。有料老人ホーム運営会社で広報・生活相談員としての勤務を経て現職。高齢者住宅に関する情報誌の発行、見学会の開催、セミナー講師などを務める。

一般社団法人コミュニティネットワーク協会は、高齢期を人生の終末期ではなく「完成期」と考え、その人らしく人生を完成されるための仕組みを理念に掲げています。「ゆいま～る」シリーズの高齢者住宅の企画提案や100年コミュニティの拠点づくり、地域プロデューサーの育成、コミュニティファンドの普及を事業としています。

本協会の高齢者住宅情報センターはこの12年間、東京と大阪で高齢者住宅や高齢者の生活設計、任意後見や遺言・相続、介護保険、住まいの整理、永代供養の合葬墓など、完成期にかかわるさまざまな相談業務や勉強会、講演を行ってきました。

65歳以上の高齢者は2015年には4000万人を超え、2030年には4500万人に増える予想されています。2013年の高齢化率は25.1%で4人に1人でしたが、2035年に33.4%で3人に1人、2060年には39.9%で2.5人に1人の高齢者大国になります。

どんどん増える「おひとりさま」

顕著な傾向は、単独世帯が増えていること。夫婦世帯もどちらかの死亡を機に単独世帯になります。配偶者のいない子どもと同居する高齢者世帯も、親が亡くなれば子どもはおひとりさま。50歳まで結婚をしなかった生涯未婚率は、2030年には男性の3人に1人、女性の4人に1人になると予想され、おひとりさま予備軍は今後も増え、将来に対する不安をかかえています。

高齢者の持ち家率は高いのですが、その家を子どもに継承する

ケースは多くありません。「自宅での生活が困難だ」「家事の負担が重い」「将来が不安だ」「寂しい」など、高齢者住宅への住み替えについての相談の理由は切実です。

お元気な人が入居する高齢者住宅は、普通のマンションと変わりません。室内の段差が少なく、キッチンや浴室もあり、プライバシーは守られ、自由に暮らせませす。緊急通報がついていて、万一の時にはスタッフが駆けつけてくれます。一方、介護が必要となった人が入居する高齢者住宅は、トイレや洗面所、ベッド、小さな家具を置き、キッチンや浴室はほぼありません。病院の特別室のようなスタイルで、有料老人ホームだと13㎡以上、サービス付き高齢者住宅だと18㎡以上です。ほぼ24時間の見守りが必要な方向けとなります。

元気な時にこそ次の手を考える

住宅を住み替えるには、今の家の整理と処分、住み替え先を探して契約、引っ越し…が必要で、元気がないと、この膨大な作業はできません。体が動かなくなるギリギリまで家にいた人は、自身で住み替えるというより子どもや周囲が高齢者住宅に入れることとなります。

相談にこられる人は一律に「介護状態になっても子どもには迷惑をかけたくない」とおっしゃいます。2009年の調査では80歳から84歳の世代で要介護認定を受けた割合が26.9%でした。つまり約3割が介護認定を受けていますが、逆にみると80歳未満は圧倒的に元気ともいえます。新しい暮らしを考えたり高齢者住宅を選んだりするのはお元気なうちにしていただきたいですね。

地域と交わって暮らし続ける

私どもは、自分らしい暮らしができ、多世代と暮らせ、できるだけ社会とまじわる、そんなコミュニティの拠点をつくるという視点で「ゆいま～る」シリーズの集合住宅を企画・提案しています。

神戸市内のサービス付き高齢者向け住宅「ゆいま～る伊川谷」

(75戸)は更地の時から2年ぐらいかけて高齢者と勉強しながらつくりました。1階に訪問介護、訪問看護、ケアプランセンター、小規模多機能型居宅介護を設け、介護が必要になった時も同じ建物内で住み続けられる仕組みをつくりました。管理費はサービスが手厚くなるほど高くなるので、「最小のサービスでいい」「スタッフは24時間勤務してほしい」などと話し合いながら決めてきました。1LDKで、1ヵ月の共益費・サポート費56340円、食費約51000円を含め、ひと月17万円ほどで暮らしを考えています。すぐ満室となり、入居者

パネルディスカッション シニアの現状とこれからの暮らし

パネリスト: 川添 登巳雄氏、岡本 弘子氏、殿村 美知子氏 コーディネーター: 米沢 なな子氏

いろいろな不安に苛まれる高齢者

米沢 高齢者の暮らしや住まいに対して、みなさんがどんな活動をされているのかお話しください。

川添 「シニアライフSOS」は、関西と関東で相続問題を中心に活動している弁護士、司法書士、税理士等の士業と、民間企業の実務担当者等で構成された専門家のネットワークです。私自身は主に「老後のお金」の視点から高齢者向けのセミナー等を、10年ほど前から行なっていますが、団体の基本的な姿勢として一方向からのアドバイスではなく、複数の専門家が様々な視点からアイデアを出し合い、相談者にベストな解決策を提供することを心がけています。

川添 都市部に住む高齢者は今もこれからもさまざまな問題を抱えています。現在では結婚していない人が多く、ニートの男性も増えています。晩婚化のため子育て期間も遅くなり、親の介護費か子どもの教育費か選択せざるをえない状況が生じています。高齢期に自分はどんな状況におかれるのか、誰もが前もって勉強しておかないといけません。

岡本 シニアすまいネットは、高齢者住宅への住み替えや在宅介護、ライフプランなどを専門スタッフがサポートしています。

私はこの10年間、高齢者の入居相談に携わってきました。今の暮らしに切羽詰まって相談にこられる人がまだ多く、病院から老人ホームへ直行するケースもあります。しかし、高齢者住宅は、「あきらめて誰かに入れられる」ところではありません。いざとなれば誰かがどこかに入れてくれると考えている人は現実逃避をしていらっしゃる。介護や自分の将来を直視したくないのですが、やっぱり人生の最期まで、納得して自分らしい生活を目指していただきたい。「子どもに面倒をかけたくない」のが本音ならば、判断できるうちに目星をつけ、子どもと話し合っ共通認識を持っておくことです。ただし、急ぐと失敗します。高齢者住宅に入居してから、失敗だったと住み替える人もいます。そうならないように、こういうセミナーには40代ぐらいから参加してほしい。若い人は、高齢者住宅は介護をするところと誤解していますから、現状を知っていただきたいですね。

の満足度・納得度は高いように思います。

栃木県の「ゆいま～る那須」や東京都日野市の「ゆいま～る多摩平の森」など、要介護状態になっても住み続けられる工夫をするともに、食堂を開放したり近隣住民と交流したり、地域とともに暮らすことを意識しています。お元気なうちは入居者が助け合う互助の精神を発揮すれば、管理費も抑えられます。元気な時から最期まで安心して住み続けられる住まいの仕組みを、一緒に考えていきたいと思っています。

殿村 日本の高齢者に対する制度や施策は、家族がいることを前提としています。おひとりさまが想定されていないから、年齢を重ねていく中でよけい不安になってくるのです。生活の自立度が下がってきたり要介護になってきた時にどうするか、さまざまな知恵を借りながらおひとりさまが老後を過ごすためのメニューを考える活動をしています。

定年後、さらに超高齢になった時には、単に遊ぶだけではなく、社会と交流しながら生きていかなくてはならないのではないかと。そんな観点から「NIS第3の人生」という大層な名前をつけました。第3の人生と言いつつも、実態は「おひとりさま専科」です。私も配偶者と死別して子どもがいないので、おひとりさま。親も配偶者も子どももない「リアルおひとりさま」、夫婦二人暮らしは「いずれおひとりさま」、子どもがいるけれど一緒に住まない、迷惑をかけたくない「気持ちおひとりさま」。おひとりさま予備軍はとても多いのです。

お金をどう使うかを考える

米沢 余命3ヵ月でホスピスに入っている方が、「これから長生きしたら困るから」と病室に2000万円を持っていらっしやいました。「使えないお金」を持っている人が多いように思うのですが。

川添 お金を蓄えておいて、お金で身を守ろうと考える人は多いですね。身寄りのない親類のおじさんの世話を姪がみることになったケースがありました。印鑑を隠し、貯金の有無も教えてくれない、そのまま認知症になって大変な目にあう、亡くなった後、家の整理をしていたらタンスの中に現金で3000万円あった…。お金を持ったまま亡くなっているんです。本当に必要なお金、1ヵ月の支出ははっきりしていますので、必要以上のお金をタンスに隠しておく必要はありません。

「65歳で3000万円持っておかなくて」と思う人が多いのは、新聞や雑誌でいろいろ読んだからでしょうか。マイナス情報がどんどん入ってくるので、まだ足りないのではないかと不安になり、75歳になっても80歳になってもお金を使えない。高齢期にはどうお金を使っていくか、早めに考えておく方がいいですよ。

米沢 相談を受けていると「今は元気だから高齢者住宅に入るのはまだ早い」「本当はできれば入りたくない」とおっしゃる方が多い。高齢者住宅に対する誤解や偏見も強いですね。高齢者住宅のどこをポイントに探せばいいでしょうか。

岡本 特別養護老人ホームや老人保健施設は地方自治体や社会福祉法人が運営し、比較的安い費用で暮らせ、生活困窮者は軽減措置が受けられます。元気なうちは自宅で暮らし、弱ってくれば特養に入れればいいと思っている人は少なくありませんが、公的施設の空室待ちをしている人は全国で52万人。地域や状況によって異なり、重度な人や身寄りのない人が優先なので、必ずしも申し込み順に入居できるわけではありません。公的施設は圧倒的に不足していて、要介護で切羽詰まっている人は民間の施設で探すしかありません。有料老人ホームか、2011年からできたサービス付き高齢者向け住宅か、シニア向けの分譲マンションか。



おかもと ひろこ
シニアすまいネット代表 高齢者住宅にかかわる公平・公正な情報提供、執筆、講演多数。在宅介護・高齢者住宅にかかわる研修等も実施。

高齢者住宅の中身を見極めることが重要です。元気なうちに入れる自立型は1～2割、介護認定を受けてから入居する要介護型が8～9割。自立型の住宅を探すなら、立地や周囲の生活施設、部屋の内容などをチェックします。将来、介護が必要になった時もそこで暮らせるか、住み替えが必要かも重要。サービスやスタッフが充実しているところほど高額です。

介護が必要になってからは、高齢者自身より子どもが探すことが多い。早めにご家族を巻き込み、どんな暮らしがしたいかをあらかじめ伝えておきましょう。費用面だけでなく事業主の運営の理念はどうか、それが末端まで浸透しているか、サービス業として入居者本意の姿勢が見えるかなどを見極めます。間違った選択をしないように相談センターを利用し、専門家を活用するのがいい。

殿村 高齢者住宅を選ぶ際には、親子それぞれ事情があってもめることも少なくありません。その点、おひとりさまは自分ですべて判断できていい、気楽に過ごせていい、と思う考えは甘い。一番肝心なのは、元気なうちに自分で判断して決められるか、本当に自立できているか、なのです。

自立型の高齢者住宅が少ない中で選びきれずにもう少し自宅ががんばらうと思う。そのうち要支援になり、自分で判断しにくい年齢になってくると、どこかに入れてくれる家族がいない分、おひとりさまはより大変です。おひとりさまこそ危機感をもって情報を探し、最期まで住み続けられる住居になるべく早く出合えるよう自助努力をしないと。社会に対しても、自分たちがほしい住まいや暮らしはこれだとどどんと声をあげていただきたいですね。

米沢 元気なうちに決めてください、といっても、元気なうちに入居できる住宅は少ない。実際には矛盾していますよね。事業者サイドから見れば、要介護の人が入居してくれる住宅の方が介護保険収入が見込めるため、事業は介護型が主流となり、自立型が増えません。子どもは、自分が通いやすい住宅に親に入居してほしいと

思っていますが、そんなに条件を絞ってはいは適当なところは見つかりません。かと思えば東京で一人暮らしをしている人がボンと倉敷に住み替え、おひとりさまの発想は柔軟だと感じたこともあります。最後に、これからの提案をみなさんからお願いします。

岡本 とにかく元気で長生きすること。元気なら老後のお金も少なくてすみます。そのために食生活や運動習慣、人とかかわり、住宅設備など、周囲の環境を見回して足りないものを早いうちに整えていく。50代から生活環境を整えると、健康長寿が実現できる可能性が高まると言われています。高齢期の住まいという点では「在宅」のあり方を柔軟に考え、いま住んでいる家だけでなく、高齢者住宅での在宅も考えていく。「公助」「共助」にあまり期待せず、高齢者が集まって暮らし、当事者どうしが助け合う「互助」をしっかりする。ニーズが高まると、事業者は目をつけるので、こんな住まいがほしいと声をあげていきましょう。

殿村 互助こそ、おひとりさま向けの言葉ですね。元気なうちに自分たちができることをやっていく。消極的に「でも」「しか」でなく、子どもがいなくてよかったと吹っ切り、お互いが助け合っていこうと考える。おひとりさまが自立して助け合って幸せに暮らした実例や仕組みを、後に続く30代、40代のために残すことができれば社会貢献になります。そのためにもおひとりさまの力を結集していこうと思います。



とのむら みちこ
NIS第3の人生代表 おひとりさまの「するコトづくり」「自立ライフ」「エンディング」などテーマ設定。参加者の連携・協働・相互扶助などで行動を起こすことを目指す。

川添 まずは、定年後も働きましようとして上げたい。60歳で仕事を辞めるのではなく仲間とつながり、地域とつながって働く。収入は6万円でも10万円でもいい。それはとても有効で、10万円稼げたら10年間で1200万円に相当します。夫婦で家事能力に差があるのなら、夫はそれを解消できるよう努力する。ファイナンシャルプランニング的には集合住宅の方が効率いいですね。高齢者が1か所に集まって暮らすことでサポートが受けやすいですから。

米沢 明るく、自信をもって長生きするための基本は住まいです。「ゆいま～る」シリーズの住宅企画を大阪市内でも始めました。誰もが安心して完成期を暮らせるようにお手伝いをしていきます。



第2部 ミニセミナー **モノの生前整理～残したい、引き継ぎたいモノは何ですか？～** 魚林 佐起子氏

モノの整理は頭を整理すること

私は、整理収納、片付けのプロとして働いています。モノは使わ

なければ朽ち果てていきます。普段から整理していないと、最後にはモノとの戦いになります。モノを整理する費用は、10年ほど前は6～8畳の1Kあたり約6万円でしたが、今は約20万円に。人件費以外に家電リサイクル法や小型家電リサイクル法などが施行され、処

分するにもお金がかかるようになりました。自分の手で少しずつ整理できれば、片付ける費用も安く抑えられます。

60歳以上で整理収納が苦手な人のお宅にうかがうと、座る場所から3メートル以内に使うものが集まっています。整理しないモノにつまづいてけがをしたり、いったん整理しても1ヵ月後にリバウンドしたり。そこで、捨てる・捨てないの基準をアドバイスしながら一緒に仕分けをしていきます。LDKの一角に、よく使うモノをまとめておくことを勧めています。片付ける場所を決めておけば、出しっ放しがなくなり、管理しやすく、ひいては家庭内の事故も減ります。

モノの整理とは、実は頭の整理をすること。片付けた後はこれをしようとするモチベーションが上がる、探し物のイライラがなくなる、同じモノを買わなくなる…。精神的・経済的・時間的な効果が上がります。たとえ元気で洋服を1人で管理できるのは100枚まで。靴は男性で3、4足、女性で5、6足。本は100冊。すべて持とうとかかえこんでいると、いざという時に全部捨てなくてはなりません。モノを思い浮かべ、その処分方法を書き出しましょう。「進物品はリサイクル店に売る」というように。着物や来客用布団などは定期的な手入れが必要です。自分で手入れができないとわかれば手放します。



うおやし さきこ
整理収納サービスネット代表。リフォームプランナー、インテリアコーディネーターを経て整理収納サービス事業を創立。整理収納アドバイザーとして、片付けが苦手な人を楽しみ暮らしに変える実績1000件以上。

必要な時にレンタルを利用してもいいのですから。アルバムも少しずつ整理していきましょう。

残したいモノが見える「高齢整理」

「使っていない」モノは「使えない」モノに変わります。大切な方に譲る、リサイクルに出す、寄付する…などいろいろな手放し方があります。服と本だけでも片付け先を見つけておけば、家の中は相当すっきりします。

「高齢整理」の目的は、捨てることではなく、実は残すこと。自分が幸せに感じるモノを残すのです。10年先のことより、何を大切に思ってこの1年を過ごしているのか。今の自分を幸せにしている生きがいがあれば、持ちたいモノ、残したいモノが見えてきます。「私に死んだらすべて捨てていいから、今は捨てないで」と子どもと喧嘩している親を見かけますが、自分が亡くなった後、それを捨てる作業がどのくらい大変なのがわかっておられない。また、本当に残してほしいモノは、本人がきちんと意思表示しないとわかってもらえません。子どもも親が何を残したいと思っているのか聞いておきましょう。

整理のタイミングは、判断力(記憶力)、体力、気力がしっかりある時。残すモノは何か、引き継ぎたいモノが何かわかっている人は、とても気持ちのよい暮らしをしていらっしゃる。

ノートを書く時には「ボールペンでなく、鉛筆で書くのがポイント。考えが変われば何度書き直してもOK」という柔軟な指導に、20人以上が熱心に聞き入りました。

相談会「おひとりさまコンシェルジュ」

NIS第3の人生は、「おひとりさまコンシェルジュ」として相談コーナーを設けました。男性、女性ともにひっきりなしに相談者が座り、「リアルおひとりさま」から、「気持ちおひとりさま」「いずれおひとりさま」まで、バックグラウンドはいろいろなようです。それぞれ一人暮らしだから感じる不安や問題を、まずは口に出すことが大切だと知りました。



シニアのためのいろいろ相談会

高齢者住宅への住み替え、在宅介護、留守宅(空き家)の活用、遺言、税金、後見、高齢者の住宅改修、バリアフリーリフォーム、シニアのトラブル、おひとりさまなど、予約した人を優先的に、さまざまな相談コーナーへ集まり、専門家から情報を収集しました。



※個別相談協力団体：一般社団法人コミュニティネットワーク協会 高齢者住宅情報センター、シニアライフSOS、シニアすまいネット、NPO法人ふくつく、NPO法人住宅長期保証支援センター、公益社団法人大阪府建築士会(女性分科会)。

パネル展示

高齢者の住まいや暮らしに関するさまざまな事例や情報を会場内で紹介しました。



※パネル展示協力団体：NPO法人もく(木)の会、NPO法人住宅長期保証支援センター、公益社団法人大阪府建築士会(女性分科会)、NPO法人集合住宅維持管理機構ほか。

4回連載

「シニアライフを予習する」

第3回 相続と贈与について考える

税制改正によって平成27年1月1日から、相続、遺贈、贈与によって取得する財産にかかわる相続税や贈与税の適用が変わりました。相続税の基礎控除額が引き下げられたため、課税対象となる世帯も増えそうです。「わが家には関係ない」と思わず、相続や贈与の基礎を知っておきましょう。
(協力:平井寛氏 ファイナンシャル・プランナーCFP®)

4回連載「シニアライフを予習する」
第3回「相続と贈与について考える」
① 相続税の基礎控除額が大幅に引き下げ
② 配偶者と子どもは常に相続人になる
③ 計画的に贈与することで贈与税を抑える方法も



●相続税の基礎控除額が大幅に引き下げへ

亡くなった人(=被相続人)の財産を、相続や遺贈(遺言によって財産の全部または一部を贈与すること)によって取得すると「相続税」がかかります。

相続税を計算する際の「基礎控除額」は昨年まで、「5000万円+(1000万円×法定相続人の数)」でしたが、今年1月1からは「3000万円+(600万円×法定相続人の数)」に引き下げられました。例えば、夫が亡くなり、妻と子ども2人が遺産を相続する場合で考えると、基礎控除額は改正前では8000万円であったところ、改正後は4800万円に下がるため、これまで相続税がかからなかった方も、申告や納税が必要になる可能性があります。同時に、相続税の最高税率も引き上げられ、課税遺産総額が大きい人は税率が上がります(表1)。

各法定相続人の取得金額	改正前の税率	改正後の税率
～1000万円以下	10%	10%
1000万円超～3000万円以下	15%	15%
3000万円超～5000万円以下	20%	20%
5000万円超～1億円以下	30%	30%
1億円超～2億円以下	40%	40%
2億円超～3億円以下		45%
3億円超～6億円以下		50%
6億円超～	50%	55%

●配偶者と子どもは常に相続人になる

相続税がかかる財産には、現金や預貯金、有価証券、宝石、土地、家屋のほか特許権や著作権など経済的価値のあるすべてのものが含まれます。

相続が発生した時に誰が相続人になるのかは民法で決められています。特定の相続人が指定されていない場合は、被相続人の配偶者と子どもが相続人となります。子がいる場合の法定相続分は、配偶者が2分の1、子が2分の1を人数分で均等に分けます。

子がいない場合の法定相続分は、配偶者が3分の2、被相続人の父母が3分の1を分けます。子も父母もいなかった場合の法定相続分は、配偶者が4分の3、被相続人の兄弟姉妹が4分の1を人数分で分け、兄弟姉妹が被相続人より早く亡くなっていた場合は、その子(被相続人の甥や姪)が代襲相続をします。

法定相続分は民法で決められた取り分ですので、相続税額の計算や相続人同士の話し合いの時の目安にはなりますが、必ず

法定相続分で遺産の分割をしなければならないわけではありません。遺言等で分け方について指定されていない場合は、相続人同士が話し合いを行って分け方を決めることになります。

相続税の計算をする場合、税務上の法定相続人に含まれる養子は、実子がいる場合は1人まで、実子がいない場合は2人までと定められています。

●計画的に贈与することで贈与税を抑える方法も

1月1日から12月31日までの期間に行われた贈与に課税されるのが「贈与税」です。贈与税の税率は今年から、10%から50%の6段階から10%から55%の8段階へ引き上げられました(表2)。ただし、今年からは、子どもや孫(20歳以上の直系卑属)に対する贈与と、それ以外の一般の贈与の税率に分けられましたので、うまく活用すれば、昨年よりも節税につなげることができます。

基礎控除後の課税価格	改正前の税率	改正後の一般税率	改正後の特別税率*
～200万円以下	10%	10%	10%
200万円超～300万円以下	15%	15%	15%
300万円超～400万円以下	20%	20%	
400万円超～600万円以下	30%	30%	20%
600万円超～1000万円以下	40%	40%	30%
1000万円超～1500万円以下	50%	45%	40%
1500万円超～3000万円以下		50%	45%
3000万円超～4500万円以下		55%	50%
4500万円超～			55%

*特別贈与財産:直系尊属(父母や祖父母)からの贈与によって財産を取得した受贈者(財産の贈与を受けた年の1月1日で20歳以上の者)については、特別税率を適用して税額を計算する。

一般的に贈与は長期的な計画のもとで実行すると有利になります。例えば「暦年贈与」の場合、毎年110万円までは贈与税がかかりません。毎年110万円を20年間、4人に贈与すると、贈与税を払うことなく計8800万円の財産を移転できます。

相続税が改正になったからといって、ただ心配ばかりしていても前に進みません。自身や両親の相続財産がいくらくらいになるのか、誰が相続人になるのかを確認して相続税の計算を行い、相続税の納付が必要なのかどうか、相続税の納付が必要であれば、相続税を払うお金を準備できるのか等、ステップを踏んで相続について考えてみてください。

問題や目的がはっきりすれば、「贈与」や「養子縁組」「生命保険」「遺言」「土地の有効活用」等、多くの方法がありますので、自分で理解できない場合は、専門家と相談してみることも大切です。

大阪 くらしの 今昔館 news

volume.54
平成27年1月

風速20メートルの吸引力!

松下(現 パナソニック) テラシ 昭和33年頃発行

この掃除機が発売された昭和33年、石原裕次郎さん主演の映画「風速40米(日活)」が大ヒット。東京を風速40メートルの台風が襲います。この「風速20メートルの吸引力!」はそれにあやかっただけでしょうか。ちなみに今は、掃除機の吸引力は吸込仕事率という数字が使われています。真空度×風量×定数0.01666で算出するんだそうです。ふ〜ん、でも風速20メートルの方がなんか分かりやすいなあ…。

宇宙時代にふさわしい
ジェットスタイル

三菱 テラシ 昭和34年発行

昭和32年10月、ソ連が世界初の人工衛星「スプートニク1号」の打ち上げに成功すると、日本でも大きなニュースとして取り上げられました。世はまさに「宇宙ブーム到来!」。家電メーカーでも、このブームにあやかり、ロケットや人工衛星を模した蛍光灯スタンドやラジオ、掃除機などを発売しました。テラシからもそんな時代の一端を感じることができます。

平成27年1月3日より2月11日まで、大阪くらしの今昔館にて「マサダさんちの昭和レトロ家電ふたたび」という私のコレクション展を、「ふたたび」開催していただくことになりました。今回は、昨年初めました拙著「続・懐かしくて新しい昭和レトロ家電・カタログ編」(山川出版社)に沿って、当時のカタログにスポットを当てました。もちろんそれに関連する懐かしい家電製品も展示します。

新しい年の始まり。難しいコトは抜きにして、まずは楽しい気持ち、ほっこりする気持ちにはなっただけだと思います。またその頃の日本の元気さや勢いも感じていただけるのではと思います。「マサダさんちの昭和レトロ家電ふたたび」展へ、どうぞおいで下さいませ。

(大阪くらしの今昔館 研究員 増田 健一)



必見! 昭和レトロ家電のおもしろテラシ



新発見「住吉図」—大坂画壇の土佐派

佐野龍雲(?~1808)筆 紙本着色 6曲1双 高さ159cm×幅344cm(本紙)

先ごろ大阪市内の旧家を調査したところ、江戸時代後期の住吉社頭を描いた屏風を発見しました。屏風に描かれた白砂青松の風景と住吉大社における信仰と行楽の様子を私たちも楽しんでみましょう。

住吉を描く

住吉大社は古くから海の神、和歌の神として信仰を集めました。住吉を描いた現存最古の絵は13世紀前半に描かれた「佐竹本三十六歌仙絵巻」の「住吉図」(重文・東京国立博物館蔵)です。これは広々とした松浜に小さく回廊や拝殿を描き、霞の上に本殿の屋根のみを覗かせています。人影はなく、神域としての住吉を表現しています。

その後17世紀になると、住吉の風景を、より実際に即して描いた名所絵が誕生します。住吉は大坂を代表する名所として、しばしば四天王寺と組み合わせて屏風に描かれました。

本図は右隻に南から見た住吉大社、左隻に東南から見た住吉浜を描いています。右隻では社殿の北(上方)に神宮寺の2つの塔が見え、遠景には四天王寺(第4扇)、大坂城の櫓(第5扇)がシルエットで描かれています。一方、左隻の住吉浜の左手に広がるのは大阪湾で、川口には帆柱が林立し(第2扇)、遠く尼崎城(第3扇)も見えます。背景の山は中国山系、左端は淡路島です。右隻と左隻は絵柄がつながり、L字型に屏風を立ててその中に座ると、まるで住吉の地から周囲を見回しているような気分を味わうことができます。

住吉社の境内には4つの本宮が建ち並び、第一本宮は回廊に囲まれています(図1)。本宮の背後の玉垣に囲まれた杉の木



図1 住吉社の第一本宮。「ここや、ここや」と父親が家族を扇で招く。



右隻



左隻

は「五所御前」。この木に白鷺が三羽止まったのを見て、神功皇后が住吉社の地を決めたと伝わります。かつては老木が生えていましたが、寛政3年(1790)8月の暴風で倒れ(『撰津名所図会』)、本図に描かれた若木は2代目と思われる。賑やかな家族連れや、白い神馬を見る父子などが描かれています。

行楽

江戸時代の住吉は大坂の町から日帰りのできる行楽地として賑わいました。高燈籠はその住吉を代表する名所で(図2)、上に登ると遠く尼崎まで見通すことができました。図をよく見ると高燈籠の下に川があり、屋形舟が繫留されています。これは十三間堀という人工の水路で、木津川と大和川をつないでいました。住吉参詣をする際、裕福な人は大坂市中から船に乗り、木津川、十三間堀を経て住吉に詣でました。土手には松や柳が植えられ、風情があったと伝えます。

一方、庶民の多くは歩いて住吉参詣をしました。右隻の太鼓橋と鳥居の間に、大坂と紀州を結んだ紀州街道が見えます。街道沿いの住吉新家には、行楽客を目当てに土産や料理をサービスする店が建ち並ぶようになります(図3)。『東海道中膝栗毛』では弥次さん喜多さんが住吉に参詣しますが、社参もそこそ



図2 住吉の高燈籠は沖行く船の目印になった。



図3 住吉新家の伊丹屋。赤前垂れの女が「お入りな」と声をかける。



図4 潮干狩りのあとは蛤茶屋で一休み。

に、住吉新家の茶店に上がり込みます。名物は「金魚、酢蛤、ごろごろ煎餅、唐がらし、昆布、竹馬、糸ざいく」などで、町並みは「いずれも家作美麗にして、赤前だれの女、かどに並び、「お休みなお休みな(略)蛤のお吸い物もござります、鯛も平目もござります、お入りなお入りな」と呼びかける、と記されています。中でも図3に描かれた伊丹屋は、その向かいの三文字屋と並ぶ名料理店で、『撰津名所図会』にはその風流な奥座敷と庭が挿絵入りで紹介されています。享和2年(1802)、曲亭馬琴もこの店で酒食を楽しみました(『鞆旅漫録』)。

しかし住吉浜が行楽客で最も賑わうのは、旧暦3月3日の干潮時でした。この頃、遠浅の海が干上がり、多くの人々が潮干狩りに興じました。じつはこの屏風も、住吉新家の茶屋の庭に桜の花が描かれていて、季節が春であることを示しています。浜には多くの人が出て、着物をからげて海に入っていきます。潮干狩り用の鎌や籠を売る店、蛤を焼いて出す蛤茶屋もあり浜辺は大賑わいです。

さらに人手をあてこんで、さまざまな芸能者や出店も集まりました。松林の中には曲芸を見せる者、面白い口上で菓を売る者、千秋萬歳や講釈師の姿もあります。毛氈を敷いて宴会をする者、酩酊してかつがれていく者、物乞い、博打、スリといった混沌が、細かな筆致で丁寧に描かれ、見る者を飽きさせません。見ればみるほど楽しい発見があります。



図5 曲芸に気を取られていると、あっ巾着切りが。

絵師—佐野 龍雲

本図右隻の右端には「勅許法橋龍雲図画」という落款があり、この絵の作者は江戸時代後期の佐野龍雲(?~1808)であることが分かります。龍雲は本名を佐野義治、号を探光斎といい、大坂の「平野町二丁目」に住んでいました(『浪華郷友録』1790年)。また禁裏画所預の土佐光貞(1737~1806)に学び、法眼の位に叙せられています。文化5年(1808)に亡くなり、墓は天王寺西門納骨堂後にありました(『浪華人物誌』1924年)。

寛政2年(1791)に京都御所が再建された折、龍雲は内裏の障壁画制作の絵師の1人に選ばれました。師の光貞は画所預として朝廷から多くの絵師の統率を任されていたので、推挙されたのかもしれませんが。龍雲は東対屋の杉戸に列女伝、常御殿の杉戸に中国の偉人像を描いており(「造内裏御指図御用記」「鳳闕見聞図説」)、人物画が得意であったことを窺わせます。

落款にある「法橋」は、僧侶のほか絵師や芸能者にも与えられた位です。寺や官家が与えることもありましたが、この落款では「勅許」とあり、天皇から許されたということを誇らしげに記しています。先述のように、文化5年に亡くなった時には、法橋よりもさらに高位の「法眼」の位を得ていたとされます。

本図はいつごろ描かれたものでしょうか。図の中の「五所御前」の杉の若木は、寛政10年(1798)にはまだ植えられていませんでした(『撰津名所図会』)。また享和2年(1802)、住吉社は西鳥居の内の大工小屋より出火して焼失し、再建したのは文化7年(1810)のことでした。龍雲は文化5年に没しているため、この絵の景観年代は1798~1802年に限定できそうです。今後、龍雲の研究が進み、法橋から法眼になった時期が特定できると、さらに制作年代を狭めることができるでしょう。

「住吉図」は建物の細部まで丁寧に描き、人々の表情やしぐさが生き生きと表されています。建物や町並みは正確で、歴史的にも貴重な資料といえます。加えて、今日では忘れられていた土佐派絵師・佐野龍雲の高い技量を示しており、江戸時代の大坂画壇研究に貴重な資料を提供するものといえるでしょう。詳細な分析については、別稿で検討したいと思います。

(撰南大学外国語学部教授 岩間 香)
(大阪くらしの今昔館館長 谷 直樹)

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。
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。
※新年は平成27年1月3日(土)より開館します。

企画展

「マダさんちの昭和レトロ家電 ふたたび」

会期：平成27年1月3日(土)～
2月11日(水・祝)

大人気の昭和レトロ家電と家電のカタログをマダさんの解説文で楽しく紹介。
●観覧料：企画展のみ300円
●主催：大阪くらしの今昔館



常設展

季節のしつらい

●正月飾り
平成26年12月25日(木)～
平成27年1月12日(月・祝)

●節分飾り
平成27年1月31日(土)～2月2日(月)

●雛飾り
平成27年2月23日(月)～4月3日(金)

イベント

町家寄席～落語

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：14:00～15:00



桂 出丸

1月10日(土)

出演・演目：桂 出丸「不動坊」
桂 小鯛「竹の水仙」

2月14日(土)

出演：桂 出丸 他



桂 小鯛

町家でお茶会 2月15日(日)、3月8日(日)

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



©Copyright Kyogoku Hiroshi

箏と上方唄の演奏会

1月18日(日)

●時間：14:00～15:00
●出演：(琴)澤 千左子(松浪流家元松浪千壽)
邦楽琴座飛天



澤 千左子

上方の華と粋・座敷舞

1月31日(土)

●時間：14:00～15:00
●出演：(舞い方)山村若緑之、山村若女 他



町家の豆まき

2月1日(日)

●時間：①13:00 ②15:30
●対象：中学生以下



津軽三味線

2月11日(水・祝)

●時間：14:00～15:00
●出演：和楽器ユニット響喜



彼岸の屋台

3月21日(土・祝)、22日(日)

昔ながらの遊びを中心にして大人も子どもも楽しめるお祭りを演出します。
●時間：13:00～16:00



日本の伝統文化・香道 3月29日(日)

●時間：①13:00 ②15:00
●講師：泉山御流
南大阪支部長
樋田 裕香



●対象：中学生以上、
座敷で正座ができる方

●参加費：500円(入館料別途必要)

●定員：各回20名(先着順)

●応募：往復ハガキに参加者の住所、氏名(ふりがな)、年齢、性別、電話番号(連絡先)、希望の回(①または②)を記入してお申し込みください。

〒530-0041 大阪市北区天神橋6-4-20 大阪くらしの今昔館「香道」係 ※いただいた個人情報は目的以外に使用いたしません。

●応募期間：2月15日(日)～3月15日(日)

(ただし、定員になり次第締め切ります)

ワークショップ

今昔館に初もうで～お正月のむかし遊び～

1月3日(土)～7日(水) ※1月6日(火)は休館です
期間中、着物でご来館の方は入館料無料

●大人も子どもも楽しめる懐かしいお正月遊び(羽根つき、双六、福笑い、百人一首)

●1月3日(土)だけのお楽しみ
甘酒御接待(10:00～先着200名)

折り紙(13:30～材料がなくなり次第終了、材料費：100円)

●1月3日(土)・4日(日)・5日(月)のお楽しみ
あてもの(中学生以下/当日先着各日100名)

おみくじ(10:00～16:30)

書初め(13:30～16:00 ※紙・墨・筆など不要、参加無料)



お正月のむかし遊び



書初め

今昔館のひな祭り 3月1日(日)

●対象：中学生以下
●定員：各回20名
(当日先着順/8階受付で整理券を発行)



ひな祭りを祝おう

●時間：①13:00 ②14:30

ひしもちを作ろう

●時間：①13:30 ②15:00



石臼体験 1月10日(土)

●時間：13:30～15:30 ●材料費：100円
●定員：人数制限なし



鬼のお面 1月24日(土)

●時間：13:30～15:00 ●材料費：400円
●定員：15名(当日先着順/8階受付で整理券を発行)



ミニ雛人形を作ろう 2月28日(土)

●時間：13:30～ ●材料費：300円
●定員：15名(当日先着順/8階受付で整理券を発行)

型抜き 3月28日(土)

●時間：13:30～ ●材料費：50円/3枚
●定員：人数制限なし

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)



鶴のつなぎ折り

●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



- 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。
- 当日先着順の場合は、10時～8階インフォメーションにて整理券を販売(配布)します。
- 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。

1案内

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、要事前申し込み。先着順の場合は、定員になり次第締切。抽選の場合は、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。

■住まいのなるほどセミナー

「住まいの税金」

～住まいにかかる税金について知ろう～

●日時：1月18日(日) 13:30～15:30
●会場：3階ホール
●講師：伊勢本 和代(ライフオーガナイザー)
淡野 幸子(ライフオーガナイザー)
●定員：100名(先着順)
●団体：暮らし方・住まい方整理ラボ/
ライフオーガナイザー関西

■住まい情報センターシンポジウム2014

第2回大阪市ハウジングデザインシンポジウム

「暮らし再考!いま考える新しい住まいのカたち!」

●日時：2月11日(水・祝) 13:00～16:30

●会場：3階ホール
●講師：高田 光雄(京都大学大学院教授)
荒井 直子(フリーライター)
大島 芳彦(㈱フラススタジオ専務取締役、リノベーション住宅推進協議会理事)
江川 直樹(関西大学教授)
●定員：100名(先着順)
●共催：大阪市都市整備局



昨年のシンポジウムの様子

■同時開催

大阪ハウジングデザイン賞パネル展

●開催期間：
1月16日(金)～
2月16日(月)
●会場：4階住情報プラザ

■出張講座

「高齢期のくらし準備講座」

～今すぐ考えよう!安心できる老後の生活～

●日時：2月16日(月) 13:30～15:30
●会場：生野区役所 6階大会議室
●講師：岡本 弘子(高齢者住宅アドバイザー)
●定員：100名(先着順)
●共催：生野区役所

■住まいのなるほどセミナー

「住まいの資金計画」

2回連続講座

①2月22日(日)「住み替えのための資金計画」
②3月8日(日)「資金調達と名義」
●時間：13:30～15:30
●会場：3階ホール
●講師：NPO法人日本FP協会大阪支部
●定員：各100名(先着順)
●個別相談会：15:40～、各定員4組(1組30分)※要申込、当日抽選

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

「シロアリ、ダニ、ネズミ…あなたの家にしるびよる害虫・小動物の被害と対策」

●日時：1月24日(土) 13:30～16:00
●会場：3階ホール
●講師：宮田 勉(NPO法人住宅長期保証支援センター 住宅メンテナンス診断士)ほか
●定員：50名(先着順)
●個別相談会：定員3組(1組30分)
●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

「あなたの身を守る片づけ方／キッチン編」

●日時：2月1日(日) 13:30～15:30
●会場：3階ホール
●講師：伊勢本 和代(ライフオーガナイザー)
淡野 幸子(ライフオーガナイザー)
●定員：100名(先着順)
●団体：暮らし方・住まい方整理ラボ/
ライフオーガナイザー関西

■タイアップセミナー

キッズデザイン

「親子でつくるわたしの“へや”」

●日時：2月7日(土) 13:30～16:30
●会場：3階ホール
●講師：(公社)日本インテリアデザイナー協会 西日本エリア
●定員：小学生35名(保護者同伴、申込多数の場合は抽選)
●参加費：800円
●申込締切：1月24日(土)
●団体：(公社)日本インテリアデザイナー協会 西日本エリア

■タイアップセミナー

「大事な資産を守るため親子で考える! 自宅の相続前にやっておくべきこと」

●日時：2月14日(土) 13:30～16:00
●会場：3階ホール
●講師：和田 清人(土地家屋調査士)
久保 公人(司法書士)
●定員：150名(先着順)
●個別相談会：定員5組(1組30分)
●団体：(一社)大阪府不動産コンサルティング協会

■タイアップセミナー

「知って得する!自分のできる家のメンテナンス」

～メンテナンス次第で資産価値に大きく差が出る時代が目の前に～

●日時：2月21日(土) 13:30～16:00
●会場：3階ホール
●講師：松田 貞次(NPO法人日本ホームインスペクターズ協会近畿支部 技術委員長)
宮島 隆雄(NPO法人日本ホームインスペクターズ協会近畿支部 組織委員長)
坂本 雅之(公認ホームインスペクター・2級建築士)
●定員：100名(先着順)
●個別相談会：定員5組(1組30分)
●団体：NPO法人日本ホームインスペクターズ協会 近畿支部

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。

■大阪府マンション管理支援機構セミナー

「マンション管理組合交流会」

●日時：2月28日(土) 13:30～16:30
●会場：3階ホール
●定員：30名(申込多数の場合は抽選)
●申込締切：2月18日(水)

「マンション管理組合相談会」

●日時：2月22日(日) 13:00～16:00
●会場：4階住情報プラザ
●定員：12組(1組45分・法律6組・管理一般3組・技術3組)
●申込締切：2月12日(木)締切後は定員まで先着順受付
●主催：大阪府マンション管理支援機構
(TEL:06-4801-8232)

■共催セミナー

大阪くらしの今昔館見学付き!

「タイムスリップ!見直してみよう、今のあなたのエコ・ライフ!」

～無駄してませんか?あなたの家のエネルギー～
●日時：1月31日(土) 13:30～16:00
●会場：5階研修室、大阪くらしの今昔館
●講師：花田 真理子(大阪産業大学教授)
●定員：50名(申込多数の場合抽選)
●申込締切：1月13日(火)
●主催：(一財)環境事業協会(TEL:06-6121-6407)

■共催セミナー

「ちょっと面白い工夫のある住宅」

●日時：3月6日(金) 14:00～16:00
●会場：5階研修室
●講師：津田 茂(公社)大阪府建築士会
「住宅を設計する仲間達」所属、一級建築士)
●定員：50名(先着順)
●申込締切：2月27日(金)
●個別相談会：15:30～、定員5組(当日抽選)
●主催：(公社)大阪府建築士会(TEL:06-6947-1961)
●同時開催：パネル展(3月を予定)※「住まいまちづくりネット」でお知らせします。

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く場合があります。
 - 先着順セミナーで手話希望の申込締切は開催2週間前です。
- 【注意】平成25年度より、一部のイベントを除き、参加証の発達はありません。「先着順」のイベントにお申し込みいただいた場合は、イベント開催当日、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

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(12月29日～2015年1月2日)

1月～3月の休館日	1/1～2, 6, 13, 19, 20, 27, 2/3, 10, 12, 16～17, 24, 3/3, 10, 16～17, 24, 31
-----------	--

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://konijyakukan.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～2015年1月3日)
※1月～3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

3階ホール
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26年7月3日(木)～7月16日(水)[終了] 2月募集:平成27年2月4日(水)～2月18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

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 6882-7055 FAX 6882-7031
--------	--

いずれも大阪市外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26年 7月3日(木)～7月16日(水)[終了] 平成26年 11月5日(水)～11月12日(水)(子育て世帯のみ)[終了] 平成27年 2月4日(水)～2月18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26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年生以下の子どもがいる世帯(同一世帯において、過去に大阪市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込みできません) 返済期間が10年以上、融資利率(優遇後)が年0.1%以上のもの。ただし、住宅取得にかかる契約の締結日が平成26年5月31日以前の方及び、「大阪市エコ住宅普及促進事業住宅購入・整備融資利子補給制度」を併用されている方については、返済開始時から当初5年間は、融資利率(優遇後)が年1.1%以上、融資条件の変わらないものに限ります。 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年以上のもの 床面積(マンションの場合は専有面積)が50㎡以上で、完了検査済証の交付が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、12月末の償還元金残高(限度額2,000万円)に対して、年0.5%以内(融資利率を上限とします)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)

※住宅取得にかかる契約の締結日により、申込条件及び利子補給額が変わります。

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る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か、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か、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 6208-9957 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級～4級	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26年11月5日(水)～11月12日(水)[終了]

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:補助対象となる経費の1/3 上限:50万円

分譲マンション長期修繕計画作成費助成制度

分譲マンションの管理組合に対して、長期修繕計画の作成にかかる費用の一部を補助します。補助率:補助対象となる経費の1/3 上限:30万円

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
--------	---

平成27年1月現在のものです。

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〉

●建替建設費補助制度

大阪市全域を対象として、古いアパートや長屋など(昭和56年5月31日以前建築の建築物)を補助要件を満たす共同住宅に建替える場合、建設費等の一部を補助します。

なお、「特に優先的な取り組みが必要な密集住宅市街地(約1,300ha)」(優先地区)等では、補助率の優遇等があります。

●狭あい道路沿道老朽住宅除却促進制度

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を解体する場合、解体に要する費用の一部を補助します。

※一部エリアでは、補助対象を幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前に建てられた木造住宅まで拡大しています。

その他、ハウジングアドバイザーの派遣や上記補助を受ける場合の従前居住者への家賃補助制度、賃貸共同住宅建設資金の融資あっせん制度等もあります。

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

大阪市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マンション等を「大阪市エコ住宅」として認定し広く情報発信していきます。また、平成25年度までに計画認定を受けた住宅の購入にかかる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で受付けます。

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
--------	---

大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業

段差解消を伴うLDK工事で断熱改修など、子育て世帯等の入居に資する改修工事を行う民間賃貸住宅オーナーに対して、改修工事費の一部を補助します。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ TEL 6208-9225 FAX 6202-7064
--------	--

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。

広告募集!

住まいのガイドブック「あんじゅ」広告

7月、10月、1月、3月発行(募集期間は各号により異なります)

大阪市立住まい情報センター

「おおさか・あんじゅ・ネット」バナー広告

5～7月、8～10月、11～1月、2～4月の3ヵ月単位で募集(随時受付)

お問い合わせ先

大阪市立住まい情報センター

電話:06-6242-1160

詳細は大阪市立住まい情報センターホームページ

「おおさか・あんじゅ・ネット」よりご確認ください。

<http://www.sumai.city.osaka.jp/>



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。

大阪くらしの今昔館(8階)からのお知らせ

大阪市立住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」では、平成27年1月から3月までに2回の企画展を開催します。すべての企画展の会場は大阪くらしの今昔館8階企画展示室です。

マスタさんちの 昭和レトロ家電 ふたたび

昭和30年代のなつかしくて面白いレトロ家電と家電のカタログをマスタさんの解説文で楽しく紹介します。

- 開催期間…1月3日(土)～2月11日(水・祝)
- 企画展入館料…300円(企画展のみ)
…常設展+企画展 一般800円(団体700円)
- 主催…大阪くらしの今昔館



講演会「カタログからみる ワクワレトロ家電」

- 日時…1月25日(日) 10:30～12:00 (開場は10時)
- 講師…増田 健一氏
- 参加費…無料
- 会場…住まい情報センター 3階ホール
- 定員…200名(事前申し込み制、先着順)
- 申し込み方法…大阪くらしの今昔館ホームページをご覧ください



なにわの大ひな祭り

摂南大学の学生が、家で飾らなくなったひな人形2000体を集めて、大きなひな段をつくります。明治時代の御殿びなや押絵びな、大正時代のかわいい眠り人形も展示します。美しく豪華なひな祭りをお楽しみください。

- 開催期間…平成27年3月8日(日)～3月29日(日)
- 会場…大阪くらしの今昔館 8階企画展示室
- 入館料…無料
- 主催…摂南大学・大阪くらしの今昔館



住まい情報センター(4階)からのお知らせ

ブックトークサロンと リサイクルブックフェアを開催しました!

11月3日、大阪天満宮文化研究所研究員の近江晴子さんをお招きして、ブックトークサロン「江戸時代後期の大阪 ―『銀二貫』と大阪天満宮―」と同時開催でリサイクルブックフェアを開催しました。当日、たくさんの方にご来館いただきました。

- 参加者の感想
 - ・江戸時代の大阪をもっと知りたいと思った。
 - ・大阪の商人、町家の暮らしぶりの一端を知ることができました。



ブックトークサロンの様子



リサイクルブックフェアの様子

「すまじょーくんハウス 展示実験」実施中!

住まい情報センターでは、子どもたちに「住まい」について体感して学ぶ機会をつくろうと、相談員手づくりの「すまじょーくんハウス」展示実験を行っています。昨年は、たくさんの子どもの利用がありました。四季折々模様替えをして、子どもたちをお迎えしています。新年のすまじょーくんハウスもお楽しみに!

- 利用した子どもたちの感想
 - ・きょうはすまじょーくんの家にあがって楽しかった。また来たい。
 - ・すまじょーくんすごーい段ボールできていいと思った。



門松としめ縄でお正月飾り



おせち料理でおまごご



住まいのQ&A

Q シニア期に住宅ローンを利用する時の注意点は?

A 想定外のケースにも備え 無理のない返済額と返済期間を



「子どもが巣立った後、夫婦二人には広すぎる」「庭の手入れが面倒だ」「便利な都心で暮らしたい」などの理由で、シニア期にマイホームを買い換える人も少なくありません。現金で購入する、定年後も働くめどがある、ならばよいのですが、退職金と年金、預貯金で生活する場合、長く返済が続く住宅ローンは負担になりがちです。

まずは定年後も何らかの収入を得る手段を探しつつ、無理のない予算を立てることが最重要です。その上で住宅ローンを利用する時には、なるべく借入額を少なくし、借入期間を短くします。現役時代とは収入も支出も異なり、ライフスタイルも大きく変わります。住まい情報センターには、高齢期の住まいと暮らしに関する資金

計画などのファイナンシャル・プランナーによる専門家相談(裏表紙参照)がありますので、ご利用ください。

また、人生の後半期には、消費税の増税など経済の変化、思いもかけない入院や介護、ともに暮らすはずだった家族との離死別など、想定外のケースも潜んでいます。結果的に住宅ローンが払えなくなり、マイホームを売却しなければならない状況に陥れば、せっかくの老後が楽しめません。なるべく早い時期から高齢者向けのセミナーなどに参加しながら情報を収集し、現役時代以上に堅実な生活設計を考えていきます。新しいマイホームを購入するだけでなく、自宅を快適にリフォームする、高齢者向け賃貸住宅に住み替えるなど、さまざまな選択肢を考えましょう。賃貸住宅なら固定資産税や修繕積立金の出費分がなくなり、その分、生活費に多少のゆとりが生まれます。長寿の時代に備えて、さまざまなケースを想像しながら無理のない方法で住まいを選びましょう。

(今回は「介護保険を使って住まいをリフォームするには?」)

大阪市からのお知らせ

第28回大阪市ハウジングデザイン賞の受賞住宅が決定しました!

大阪市では魅力ある良質な共同住宅・長屋・戸建住宅の集合や既存建物を有効活用した改造住宅、維持管理の良好な住宅等を表彰する「大阪市ハウジングデザイン賞」を毎年実施しています。平成26年度は3住宅に決定し、「第2回大阪市ハウジングデザインシンポジウム」第1部で表彰式を行います(シンポジウムの詳細は、P10をご参照ください)。

■詳しくはこちら
<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/index.html>
■お問い合わせ先
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

大阪市ハウジングデザイン賞

グランフロント大阪
オーナーズタワー
(北区大深町3番・分譲)



パークタワー
梅田
(北区扇町2丁目・分譲)



撮影:(株)伸和 木原 慎二

大阪市ハウジングデザイン賞特別賞

ファミリーハイツ
北大阪2号棟
(淀川区西宮原3丁目・分譲)



撮影:藤原 裕久

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。

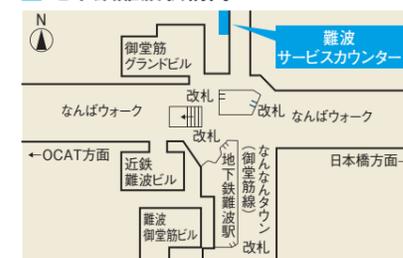
サービスカウンターの営業時間: 平日/9時～19時 土・日・祝日/10時～19時 ※臨時休業する場合があります。

■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