

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しをサポートします

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4階）開館情報

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 4階

■開館時間 平日・土曜 9時～19時／日曜・祝日 10時～17時

■休館日 火曜日（祝日の場合は翌日）、
祝日の翌日（日曜日、月曜日の場合を除く）、年末年始

4月～6月の休館日	4月7日、14日、21日、28日、30日 5月5日、6日、12日、19日、26日 6月2日、9日、16日、23日、30日
-----------	--

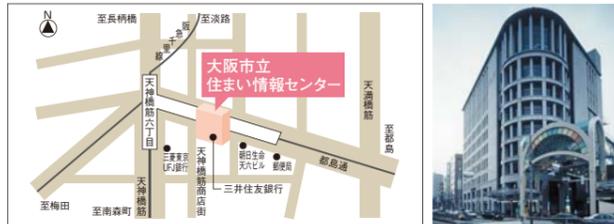
住まいのライブラリーがあります

「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4階）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

S-noie エスノイエ

大阪市住まい公社の
新しい賃貸マンション
「S-noie」が西区境川にオープン!!

詳細・アクセス



所在地：大阪市西区九条南2丁目34-9 管理戸数：79戸
間取り：1R～2DK（住戸専有面積：35～55㎡）
家賃予定価格帯：6万円台～10万円台（共益費別）
構造・階数：鉄筋コンクリート造13階

市営地下鉄中央線「九条」駅 徒歩10分
JR大阪環状線「大正」駅 徒歩11分
阪神なんば線「ドーム前」駅 徒歩10分



お問い合わせ

大阪市住まい公社・募集担当

大阪市北区天神橋六丁目4番20号（住まい情報センター内）

TEL 06-6882-9000

募集開始
（抽選となります）
H27年8月初旬予定
入居開始
H27年11月予定

S-noieのタブロイド紙「まちを知る号」を配布中！

※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
62
2015年 春号

特集
「暮らし再考！いま考える
新しい住まいのカたち！」

住まい情報センターシンポジウム
第28回 大阪市ハウジングデザイン賞表彰式開催記念



住むまち大阪Style
道頓堀界隈から「歌」が発信した大阪の活力

住まいの基礎知識
4回連載「シニアライフを予習する」
第4回 遺言や成年後見の準備

大阪くらしの今昔館news
大阪くらしの今昔館と外国人来館者

大阪くらしの今昔館
「天下人の城大工」展によせて

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〉
道頓堀
道頓堀は、慶長17年（1612）に私財をなげうって川を開削した安井道頓（やすい・どうとん）の名前に由来しています。かつて道頓堀の南側に大坂中の芝居小屋や水茶屋が集まり、日本の芝居の本場として栄えました。今年は道頓堀川掘削400年記念で、道頓堀極楽商店街、川面の遊歩道・とんぼりバーウオークなどがにぎわっています。

あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成27年7月1日発行です。

あんじゅ 2015年春号 平成27年3月31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・アクティオ・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）

暮らし再考! いま考える 新しい住まいのカタチ!

2月11日、「第2回大阪市ハウジングデザインシンポジウム」が開かれました。良質な住まいや街づくりへの関心を喚起しようと、大阪시가ハウジングデザイン賞を設けてから28年。今回は88件の審査対象住宅の中から、「グランフロント大阪オーナーズタワー」と「パークタワー梅田」に大阪市ハウジングデザイン賞が、また「ファミリーハイツ北大阪2号棟」に同特別賞が贈呈され、会場から大きな拍手を浴びました。表彰式について行われた基調講演とパネルディスカッションでは、これからのさまざまな新しい住まいの形が提案されました。

第28回ハウジングデザイン賞受賞作品についてはP14をご覧ください。



基調講演 暮らしづくり・街づくりのリノベーション

大島 芳彦氏



【おおしまよしひこ】(株)ブルースタジオ専務取締役、クリエイティブディレクター、建築家。1970年東京都生まれ。武蔵野美術大学建築学科卒。2000年から建物ストックの再生、リノベーションをテーマに建築設計、コンサルティンクを展開。

空き家は800万戸を超え、空室率は13.5%に。全住宅のうち既存住宅(中古住宅)の流通量を比較すると、英国88.8%、米国77.6%に対し、日本は13.5%。もっと中古住宅を暮らしの選択肢として考えてよいのではないのでしょうか。住宅の一次取得層にとって「家を造る」という概念は「暮らしを編集する」概念に変わりつつあります。自分の暮らしを豊かにするために、一人ひとりの暮らしを編集する。我々建築家には創造力より想像力が問われています。

新しい暮らしの選択肢の一つが、付加価値型の賃貸住宅を選んで住みつないでいく「新賃貸派」。もう一つは、流動化しやすい中古住宅を買い、身の丈の暮らしを住みつないでいく「流動資産派」。賃貸住宅や中古住宅に自分らしく手を入れて住むライフスタイルが生まれ、リノベーションが役立っています。

建築設計事務所のブルースタジオを設立して15年。建築物を造るだけでなく「モノ・コト・時間」のデザインを行ってきました。中古住宅を探してリノベーションして提供するワンストップサービスで、1年に70棟ほど手がけます。

ある顧客は30代前半のシングル男性で、都心の外資系勤務。長い住宅ローンを組んで未来を固めたくない。趣味は映画。だから50㎡の中古マンションを、ホームシアター中心の暮らしにリノベ

ションしました。映画好きの友達が集い、うらやましがられています。

消費者に選ばれる賃貸住宅や持続可能な生活環境とは何かを考えると、共同体としての価値に行き着きます。賃貸住宅のオーナーは共同体の首長。どんな住環境にしたいという理念があれば、それに共感する入居者が集まり、柔らかいつながりを広げていきます。「あなたでなければ」「ここでなければ」「今でなければ」を説明できれば、共感を呼ぶオンリーワンの住環境になります。リノベーションは「物件」を「物語」に変え、その物語に共感する人の輪を広げ、価値観を共有することにつながります。

ある公団住宅は竣工後50年が経ち、敷地内に20mのケヤキのある森ができていました。この森と同様に団地が積み重ねてきた時間や関係に価値を見だし、再生することに。今では1棟がシェアハウスになって学生たちが住み、残る2棟には子育て世帯や高齢者世帯が住み、地域住民と菜園づくりを楽しんでいます。

練馬で区民菜園に隣接する場所に、賃貸住宅「青豆ハウス」を建てました。建設前からブログを立ち上げ、生活予想図を発信。上棟式には地域の人を呼び、「餅まき」を行いました。理念に共感した人が集まり、家賃15~18万円が入居者が決まり、みな入居前からずっと仲良しです。

「きっかけをデザインする」のも私の仕事で、潜在的なまちの活力を見出すための「リノベーションスクール」を全国の地方都市で開いています。リノベーションという考え方は建築の世界を越え、街や社会の抱える問題を解決する手だてとなりつつあるのです。良質な資源を活用した街づくりとビジネスモデルを描いています。総合力を持ったリノベーションアーキテクトの養成も必須ですね。

う欠点も団地は抱えています。

90年代以降、都心の空洞化の解消や地域再生・街づくりの側面から団地は住宅市街地として創られるように。JR兵庫貨物駅跡地の再開発では、運河を敷地内に引き込み、多様な住宅棟や商業施設など市街地住宅を造りました。都市の生活空間として建物と建物の間の外部空間は大切です。阪神・淡路大震災の復興計画では、地域再生の拠点として復興公営住宅と地域施設、商業施設とが集積し、公営住宅のまわりで地域住民が共存し、交流しています。

団地の再生、再編では、街全体に安心・安全な空間を醸し出し、集合住宅を含め街のみんなが連続するように設計します。昭和30年代に竣工した西宮市の浜甲子園団地の建て替えでは、賃貸、分譲、戸建て、高齢者施設、商業施設、学校などが混じり合うカタチです。男山団地では、学生が住み込んで住民と話し合い、提案を検証、八幡市、京都府、大学、URとともに街づくりを考えています。団地だけでなく、地域をどうするかについての連携です。

荒井 20年ほど不動産・住宅・インテリア・住まい方を取材してきましたが、今、住まいは「一つの自己表現」になっていると感じます。取材を通して感じているのは、「個人」から「つながり」へ、「人と同じ」から「自分らしさ」へ、「所有」から「共有・共感」へ、「モノ」から「経験」へといった価値観の変化です。

既存の住宅の細かく仕切られた間取りプランが自分たちに合わないと思った家族は、築40年以上の中古マンションをリノベーションしました。イギリス留学時にシェアフラットで暮らした人は、帰国後もシェアハウスを選び、家族でも学校でも職場でもない、サードスペース、第3の人間関係、コミュニティを楽しんでいました。

食、畑、趣味、シングルマザーなどテーマを特化したシェアハウスも増えています。古い木賃アパートを再生した事例では、アトリエや中庭、縁側、路地など街とつながる装置があり、住宅が街に適度に開放されていました。大家さんが「住まいは設計者やオーナーだけで創るのではなく、人が住んで初めて成り立つ。住む人が自由な発想で使えるよう空白を残し、一緒に創りあげていければ」と話していたのが印象的です。

「二拠点居住」というライフスタイルもあります。都心では賃貸住宅で暮らし、休日には郊外の中古リノベの家で暮らす。ワーク・ライフ・バランスへの意識が高い人ほど自分を解放する場所がいり、そこではいつもより丁寧に料理をつくる、本を読むなど暮らしを大切にしています。ネットでワードローブを管理するオンラインクローゼットや、外部に洗濯を依頼するランドリーサービスなど街の機能を使って、すっきり暮らすライフスタイルもあります。

高田 まず、「リノベーション」の意義はどこにあるのでしょうか。



【えがわなおき】関西大学環境都市工学部教授、建築家。1951年三重県生まれ。KSDP団地再編プロジェクト代表。早稲田大学大学院修了後、現代計画研究所を経て82年現代計画研究所大阪事務所開設、04年から関西大学で現職。

大島 特にリノベーション向きの物件があるわけではない。暮らす人が過去のコンテンツを知って暮らしているのと知らないのとでは**充足感**が違う。営まれている生活を考えて設計すると満足できます。

荒井 リノベーションは、自分のしたいことを等身大に実現できる手段。古いものの中にある**人肌の暖かみ、時間、経験などを大事**にして価値を見いだしていると感じますね。

江川 近代化の中でできた建築物や発想はすべて均質です。リノベーションのおもしろさは、**いろいろなことが混ざること**。混ざった中で自分が過ごしているのがおもしろい。

大島 ヨーロッパの住宅と異なり、日本は古いものを凍結しないといけないと考えがち。アンタッチャブルな文化財ではなく、咀嚼して次の時代につなげていくことが大切ではないでしょうか。

高田 リノベーションは古いものと新しいものという異なる価値観の共存の実践なのです。同時に、同時代の異なる価値観の共存の意義もありますね。

大島 リノベーションスクールはまさにそのとおり。地方の中心市街地再生において、商店街のオーナーたちはもう何に価値があるかわからなくなっています。「**よそ者**」「**若者**」の目線で歩くと、おもしろいことがたくさん見つけられ、価値を示せます。

江川 今までの制度が足をひっぱっていることも少なくありません。代替わりをすると、街の価値観は大分変わりますね。

荒井 若い人がコミュニティ、つながりを求めていると感じます。上の世代がやめてしまったことが新鮮に映るのです。

高田 次に「**街に住む**」意義について議論したいと思います。外部空間の重要性や都市の多様なサービスをうまく使った暮らし方が紹介されましたね。

江川 街に住むことは、自分らしさのみならず**他人らしさを尊重**すること。昔のコミュニティは均質的だったけど、今は使い分けができる多様なコミュニティがあり、いろいろなライフスタイル、ライフステージに居場所があります。家についても機能的に整理しすぎない、合理的、計画的に作りすぎない方がいいと思いますね。

大島 外と内、内と内の関係性がクオリティにつながります。建物本体の価値ではなく、街の価値を上げる、**外部空間の価値を上げる**方がいい。シェアハウスは閉塞的だと感じるようでは本末転倒で、街の機能として考えていきたい。

高田 最後に「**自分で創る**」意義についてお話しください。

江川 賃貸住宅には手を加えられません。原状回復して退去しろと縛ってきましたから。それでは環境が豊かになりません。DIYは、自分自身でやってもいいし、工務店ややってもいい。家づくりは事業主だけがするのではなく、**いろんな人が協働でやれる**といい。

荒井 たとえ失敗しても、経験することが大事です。**経験に対する価値**を見だし、人と一緒に楽しみをシェアするのがいいですね。

大島 DIYは**当事者意識**をもつことが大切です。オーナーにとっても、いい住宅をわざわざ原状回復するのはもったいないのでは。

高田 住まい手が家や街にどうかかわっていくか、それをどう支援するか。**新たな価値をどう育てていくか**が重要ですね。



【たかだみつお】京都大学大学院工学研究科教授。1951年京都市生まれ、03年から京都大学大学院教授。専門は建築計画学、居住空間学。居住文化を育む住まい・まちづくりの実践的研究を継続。大阪市住宅審議会会長ほか公職多数。

パネル ディスカッション 新感覚! これからの新しい住まいのカタチと暮らしについて考える

パネリスト: 荒井 直子氏、大島 芳彦氏、江川 直樹氏 コーディネーター: 高田 光雄氏

高田 最初に、新しい住まいのカタチと暮らしについて、江川先生と荒井さんから短いプレゼンテーションをお願いします。

江川 戦後、団地という形で集合住宅が供給され、今では大量のストックを抱え、建て替えは困難です。周囲との関係が希薄とい

道頓堀界隈から「歌」が発信した大阪の活力

今年は道頓堀の開削完成からちょうど400年。この道頓堀を中心にミナミのまちの歴史は始まったと言えます、そんな界隈はさまざまな歌が生まれたまちでもあり、大阪の発展を象徴してきました。特に昭和に生まれた歌には人々に親しまれた歌が数多くあり、口ずさめば、今も元気をくれるようです。

大阪のにぎわいを映す道頓堀

レトロ+モダンな歌が大大阪の活気を象徴



大阪市史料調査会の古川 武志さん

大阪のことを歌った歌は無数にあり、道頓堀の歌も数えきれないほどですが、何十年と歌い継がれてきた歌はそう多くはありません。道頓堀と言えば、やはり「赤い灯青い灯～」と歌われた「道頓堀行進曲」が、まず頭に浮かぶでしょうか。この歌は昭和3年に生まれました。

「『道頓堀行進曲』という題の松竹の現代劇が上演され、中で歌われた挿入歌がこの題で残ったもの。行進曲と言ってもマーチではなく、新たに躍動する道頓堀というイメージです」と、大阪の歴史研究に携わり、音楽にも詳しい大阪市史料調査会の古川武志さん。

ちょうど、大阪が日本一の大都市となり「大大阪」と呼ばれた時代(大正後期～昭和初期)の歌で「まちが拡大し、どんどん新しく近代化・都市化していく中で、モダンな大阪と古い大阪を重ね合わせた歌がたくさん生まれたんです」。昭和4年に発表された「モダン大阪 のれんの陰で・・・逢うにゃ明し道頓堀は～」と歌われた「大阪行進曲」や、「～テナモンヤ ないかないか 道頓堀よ～」と歌詞もなじみ深い「浪花小唄」もそうでしょうか。「歌詞にはレトロな浪花的な香りとモダンで先進的な輝きが混ざり合っています」。こうした歌は、道頓堀の近代大阪の風景を伝えながら、古川さんが「大阪の特徴」と指摘する古今融合の懐かしさも明るい情趣を届けて共感を得、スタンダードになったのでしょう。

また、昭和5年には松竹楽劇部(後のOSK日本歌劇団)の大阪松竹座公演「春のおどり さくら」でテーマソングの「桜咲く国」(岸本水府・作詞)が誕生。「春のおどり」のテーマ曲ですが、以後、OSKを象徴する歌として、また、大阪の春の風物詩的な歌として愛されています。芝居小屋が並んだまちからは、歌舞伎や文楽といった伝統芸能を材

藤島恒夫の歌でヒットした「月の法善寺横町」(昭和35年)の歌碑

料にした歌も生まれ、昭和10年に東海林太郎が歌って大ヒットした「野崎小唄」は、「新版歌祭文」の哀しいお染・久松を歌ったもので、これもまた大阪の歌と言えるでしょうか。

石濱恒夫と服部良一が伝えた大阪人の心

法善寺横丁を歩けば、昭和35年に藤島恒夫が歌ったヒット曲「月の法善寺横町」の歌碑があります。「包丁一本～」と、つい歌ってみたくなる歌は、路地の風情に切ない思いがとけこんでいるようです。

また、水掛け不動の前にある歌碑は、作家の石濱恒夫さんが作詞した「大阪ぐらし」。昭和39年にフランク永井が歌って、大阪の人には印象深い歌でしょう。石濱さんには「こいさんのラブコール」という同じく大阪を材にしたヒット曲もあります。「石濱さんが書いた歌は絵画的で、鮮やかに目に浮かびます。同時に、先人に対するオマージュ的な憧れがこめられ、道頓堀やさまざまな場を舞台にした人の物語を大切に思う、そうした歴史や大阪への畏敬の心がありました」と古川さん。

「今でこそ、大阪的な歌というと、演歌やブルースを思い浮かべますが、昔のいい歌は泥臭くはなく、洗練された情緒があります」。

大阪の音楽で、もう一人忘れてはならないのが服部良一でしょう。「別れのブルース」や「蘇州夜曲」「東京ブギウギ」「銀座カンカン娘」などで知られる日本を代表する作曲家ですが、生粋の浪花っ子。明治40年に天王寺区玉造に生まれ、少年期から音楽好きで出雲屋少年音楽隊に入った後、大阪フィルハーモニック・オーケストラに入団。音

石濱恒夫さんが作詞した「大阪ぐらし」(昭和39年)の歌碑



川面にネオンを映す道頓堀夜景



芝居町の誇りを象徴する松竹座の櫓

楽を勉強した後、20代半ばで上京し、数々のヒット曲を生み出しました。最も知られる「青い山脈」(昭和24年)の自筆楽譜を刻んだ歌碑(作詞・西条八十)が、上本町西の東平コミュニティプラザに建てられています。この地は服部良一が大正11年に卒業した大阪東平野尋常高等小学校跡地で、曲が流れる仕掛けの碑には「服部良一先生は大阪市民の誇りです」と平成16年建立当時の關淳一市長の言葉が刻まれています。また、笠置シズ子が入り調でまくしたて「わて、ほんまによいわんわ」とオチも愉快な「買物ブギ」(昭和25年)は、その生活感あふれる大阪弁の歌詞も服部良一の作(村雨まさのを名)でした。戎橋や道頓堀も歌詞に出てくる「大阪ブギウギ」も作曲。「常にモダンで、斬新でしかも、大阪人らしい地に足がついた質の高さがあったから日本中の人に愛された。大阪人のリズム感と気持ちを音楽で全国に発信した人」と古川さんは言います。



上本町西にある「青い山脈」の自筆楽譜の歌碑は、フェンス外からもボタンを押せばメロディーが流れる

音曲と共に笑い届けてきた道頓堀は私のふるさと

暁 照雄さん



ビューして1年半ほどたってから。それも当初は「怒涛さかまく～」と始まる古風なもので、左近が書き直してあの歌詞になったんです。浪曲の芸は筋金入りでもお笑いのスタイルを確立するまでは試行錯誤をしたとか。暁さんが超絶技巧の三味線早弾きを聞かせて涼しい顔で「なんで、こんなにうまいんやろ」と笑わせる、あの独特のギャグは左近ショー時代からのもの。「思わず口から出た言葉がボーンとウケたんです。これはイケルわと、以来、私の一つのネタになったわけです」。

角座は昭和59年に閉場し、以後、松竹系の演芸の場は浪花座やB1角座を経て新世界に移りましたが、一昨年、道頓堀角座が復活。再び、界隈の演芸の拠点としてにぎわいを見せています。「私は芸人として道頓堀で育ってきました。戻ってこられたのはうれしい。道頓堀は自分がお笑いとして生まれた所、忘れられないふるさとですから」と暁さん。月に数回、その角座の舞台に「暁照雄・光雄」として上がり、70代後半の年齢を感じさせない粋で優雅なたたずまいに艶っぽさが漂います。「着物の舞台だから踊りも習って動きがきれいに見えるようにしています。芸人は色気がなくなったらおしまい。私は舞台に出た瞬間から自分の芸やと思ってやっています」。

本物の芸を披露し続ける暁さんは、道頓堀の昭和演芸黄金期の生き証人。そして、今の大阪を楽しませながら、テーマソングがしみこんだ中高年の演芸ファンとつながっています。宮川左近ショーをはじめ音曲漫才の歌が耳に残り続けるのは、心浮き立つ歌が前向きにほがらかであろうとする大阪人のテーマソングのようでもあるからでしょう。道頓堀だから、そんな歌が生まれたのかもしれない。

宮川左近ショー(写真提供:松竹芸能)



道頓堀の電光掲示板に昔の角座風景も



平成25年7月に復活オープンした道頓堀角座

♪「毎度～～、皆様 お馴染みのお聞き下さるひと節は 流れも清き宮川の 水に漂う 左近ショ～ 男同士でいたって色気はないけれど 熱と力で今日もまた～ しっかりやりましょ時間まで それでは陽気に あ～あ～つとめ～ま～しよ～」。

左近さんが昭和61年に他界したため解散しましたが、暁照雄さん(後にこの名に改名)は今も現役で光雄さんと三味線漫才で舞台に立ち、一流の芸を惜しみなく披露しています。芸能生活60周年記念の公演では平成20年度文化庁芸術祭大賞も受賞した暁さんです。

当時を暁さんはこう振り返ります。「私らは角座の最初から共に歩んできました。そりゃ、すごい人気で、大ぜいの人が朝早くから並んで通りの両端まで続いていました。お客さんがあふれて舞台にまで上がって見たほどです」。宮川左近ショーは浪曲出身ゆえに始めた頃は堅いと言われたとか。「テーマソングができたのはデ

4回連載

「シニアライフを予習する」

第4回 遺言や成年後見の準備

高齢の親を持つ子どもにも、いずれ高齢になる自分のためにも、シニアライフに必要な知識や情報を早めに集めることで高齢期へのソフトランディングができます。最終回の今回は遺言や成年後見を取り上げます。「縁起でもない」と思わずに、将来の備えとして考えてみましょう。
(協力:大阪市成年後見支援センター 東野香津美主査)

- 4回連載「シニアライフを予習する」
第4回「遺言や成年後見の準備」
- 1 自分の意思を明らかにし 後々の争いを防ぐ遺言
 - 2 自筆証書遺言と公正証書遺言
 - 3 判断能力が不十分な人のための成年後見制度
 - 4 親族以外の第三者の後見人が半数超えに



●自分の意思を明らかにし後々の争いを防ぐ遺言

「遺言」によって、自分が亡くなった後の財産処分等についてどうするか意思を表せます。自分の考えを遺言にしておけば、後の相続争いを防いだり、相続手続きの負担や費用を減らせたりできるのがメリット。遺言によって相続人以外の人に財産を譲ることもできます。遺言を書いている、亡くなるまでは自分の財産は自分のものですし、一度書いた遺言を書き直すこともできます。

子どものない夫婦やシングルの人、内縁関係の夫婦、認知した子どものいる人、前の配偶者との間に子どもがいる人、相続人に未成年者や行方不明者等がいる人、個人事業主や会社経営者、多額の遺産がある人、相続人同士の仲が悪い人、複数の子どもがいるが一人だけに介護してもらった人、相続人がいない人などは、後々のトラブルを回避するために遺言を作る価値はあります。

●自筆証書遺言と公正証書遺言

遺言には、自分で作成し、証人が不要の「自筆証書遺言」と、公証人が作成し、証人が2人必要な「公正証書遺言」があります。

自筆する場合、費用はかかりませんが、紛失や改ざんの恐れ、死後に発見されない可能性もあり、死後には裁判所で検認するための手続きが必要です。自筆する場合は、相続人や財産内容を確認し、誰に何を遺すかを考え、遺言の作成に際しては専門家のチェックを受けることをお勧めします。作成後は封印し、保管します。

公正証書遺言は、専門家である公証人が作成し、原本は公証役場で保管するため、紛失・改ざんの恐れはなく、死後すぐに手続きができます。ただし、一定の費用がかかります。

●判断能力が不十分な人のための成年後見制度

大阪市の全人口の約2.2%にあたる6万人強が認知症の高齢者です(平成25年11月末現在 出典:大阪市「認知症高齢者数について」)。認知症を含め、判断能力が不十分な人の生活や財産を守り、快適に生活するよう支援するのが「成年後見制度」で、任意後見と法定後見の2種類があります。

任意後見は、本人が元気なうちに自分の将来の判断能力の低下に備えて、財産や身の回りのことを「誰に支援してもらうか」「どんなことを頼むか」などを決め、公証役場で任意後見契約を作成します。具体的には銀行での手続き、福祉や医療サービスの契約、相続の手続き、駐車場や賃貸住宅の賃料の請求や入金の確認、介護や医療、生活のための資産の売却などです。後に本人の判断能力が低下した時には、任意後見受任者か本人、配偶者、4親等

以内の親族が任意後見監督人選任の申立てをし、家庭裁判所が任意後見監督人を選任します。その下で、あらかじめ結んだ任意後見契約に基づき、任意後見人が本人を援助します。

法定後見は、判断能力が不十分な人に対して、法的に権限を与えられた後見人等が福祉サービス利用や適切な財産管理を行って本人の生活を支援します。法定後見は、判断能力の程度によって「後見」(ほとんど判断することができない)「保佐」(判断能力が著しく不十分である)「補助」(判断能力が不十分である)の3つに分けられます。本人か配偶者、4親等以内の親族等、身寄りのない人等は市長が家庭裁判所に申し立て、適任である援助者が成年後見人等に選任されます。申立手数料等がかかります。任意後見は本人が生きている間の契約ですが、亡くなった後の葬儀や納骨等してほしいことを決めておくのは「死後事務委任契約」。遺言とは別のもので、親族などへの連絡、葬儀や納骨、医療費など債務弁済事務、家財道具や生活用品の整理や処分、行政官庁への諸届、費用の支払いなどを取り決めておきます。

●親族以外の第三者の後見人が半数超えに

大阪家裁管轄で成年後見制度の申立ては、年々増加傾向にあります。近年、親族以外の第三者が成年後見人等に選任されるのが約57.8%(平成25年)と親族を上回るようになりました。第三者後見人として弁護士、司法書士、社会福祉士に加え、新たな担い手として市民後見人が現れています。大阪市成年後見支援センターは市民後見人を養成活動支援する事業を実施しています。

親のことで自分のことでも元気なうちから考えをまとめ、情報を集め始めましょう。高齢者や介護を受けている人はお住まいの地域の担当の「地域包括支援センター」や担当のケアマネジャーなどに早めに相談を。成年後見を申し立てる際の書類作成などは弁護士や司法書士など専門家に委ねることもできますし、大阪市成年後見支援センターで書類の書き方を相談することもできます。

成年後見制度などの主な相談窓口

- 1 手続案内や申し立ての受付は大阪家庭裁判所(後見係)へ
☎06-6943-5872(9~12時、13~17時、土日祝、年末年始を除く)
- 2 高齢者の相談はお住まいの地域の担当の「地域包括支援センター」へ
☎各地域包括支援センターへ(月~金 9~19時、土 9~17時)
- 3 専門的な相談は大阪市成年後見支援センターへ
☎06-4392-8282(月~金 9~17時、日祝年末年始を除く)
- 4 身寄りがいない等で申し立てできない場合の相談は各区の保健福祉課(成年後見制度業務担当)へ
☎各区役所へ(平日 9~17時30分、土日祝、年末年始を除く)
- 5 高齢者・障害者総合支援センター「ひまわり」(大阪弁護士会)
☎06-6364-1251(案内:月~金 10~16時、電話相談:火水金 13~16時)原則有料
- 6 公益社団法人成年後見センター・リーガルサポート大阪支部(司法書士の団体)
☎06-4790-5656(13~16時、土日祝日を除く)原則有料
- 7 公益社団法人大阪社会福祉会・相談センター(愛称ばあとなあ)
☎06-4304-2727(月~金 10~18時)原則有料

大阪 くらしの 今昔館

news

volume.55

平成 27 年 3 月

日本における外国人観光客は、毎年うなぎのぼりで、2013年には1036万3904人、前年比24%増で、史上初めて1000万人を突破しました。とくに大阪での増加が顕著で、前年より約57万人増の262万5114人と、過去最高を記録しました。同年の来阪外国人旅行者を地域別にみると、韓国(22%)、台湾(20%)、中国(20%)の順で、東アジアからの旅行者が多いことがわかります。さらに2014年は推計値ですが、日本全体では1341万3567人に達し、前年比29.4%増となっています。

その追い風もあって、今昔館の外国人入館者数は、2013年度(2013年4月~2014年3月)は6万人を突破し、2014年度は4月から12月までで約8万人になっています。来館者の大半の方が「着物体験」を希望し、多いときは1日400人以上の参加があるので、着付けを担当しているボランティアの町家衆や館のスタッフも、へとへとになっています。今昔館が開館した2001年度の外国人入館者は年間2000人程度であったので、隔世の感があります。

外国人観光客が多くなると、今昔館のもてなし方も変わってきます。開館当初には日



4か国語字幕のついた風呂屋シアターの画面

本語、英語、中国語(簡体字)、韓国語のパンフレットと、音声案内(有料:日本語は桂米朝さん、英語はジェフ・バークランドさん、中国語は彭飛(ボン・フェイ)さん、韓国語はパク・キョンオクさん)を用意していましたが、これだけ多くの方の来館は想定していませんでした。文化や習慣の違いから、土足でよい土間と、靴を脱がなければいけない座敷との区別がつかないとか、立入禁止を示す竹の結界の意味が伝わらないなど、多くのトラブルが相次ぎました。また、詳しい解説書も日本語しかないのも、これも課題でした。そこで、この1年間、とくに多言語化への対応に力を入れてきました。

まず、近世の「なにわ大阪」の町家展示室では、風呂屋シアターの映像に4か国語の字幕を入れて、外国の方にも内容が理解できるように工夫しました。4か国語の中には、日本語も入れたので、桂米朝さんの語りによりよく理解できたと、日本人にも好評です。

また、町家の店先に置いている「引き札」(説明リーフレット)に英文を加えました。さらに、受付で配布するパンフレットに、中国語(繁体字)を加えたので、台湾からの来館者にも好評です。

一方、近代の「モダン大阪」の展示室には、Wi-Fiを整備し、展示コーナー10カ所にQRコードを

導入して、映像と4か国語の解説で、より深い展示解説が楽しめるようにしました。さらに、3月末に日本語と英語のブックレット(小冊子)を発行し、引き続き、中国語、韓国語のブックレット作成を予定しています。

もちろん、今昔館の目玉になっている「着物体験」は、大阪で手軽に和の文化体験ができる事業として、引き続き力を入れていきます。隣の京都では昔からありましたが、同じ関西の大阪で和の文化体験の場がなかったことが、外国人にとっては不思議だったようです。

こうした活動が認められて、大阪くらしの今昔館は「Trip Adviser」(トリップアドバイザー)の「2014年エクセレンス認証」施設に選ばれました。Trip Adviserは、世界最大の旅行口コミサイトで、エクセレンス認証されるためには、過去1年間に一定数以上の口コミ投稿数があり、5段階評価で平均4以上の評価を受けていることが条件となっています。2015年2月現在、大阪観光名所227件中10位の評価を得ています。

大阪くらしの今昔館では、これからも国際化に対応した「グローバルコミュニケーション」の推進を目指して、改善を進めていきたいと考えています。

(大阪くらしの今昔館 館長 谷 直樹)



QRコードで解説を読みとる

「天下人の城大工」展によせて

中井 正知

中井家は、江戸時代を通じて京都に在住し、代々「京都大工頭」の役職を務めた家です。「京都大工頭」は、五畿内(大和・山城・摂津・河内・和泉)と近江の6カ国の大工・杣・木挽を支配していました。杣は伐木に携わる職人、木挽は木を挽いて板にする職人のことです。

この役職の始まりは、わが家の「家譜」によると、慶長5年(1600)の関ヶ原の戦いで覇権を握った徳川家康が、法隆寺大工の出身で家臣となっていた中井正清(のちに大和守に任官)に、大工以下の建築職人の支配を命じたことによります。ただし、「京都大工頭」が幕府の正式な役職名になるのは、寛永12年(1635)に幕府の職制が整備された段階でのことです。

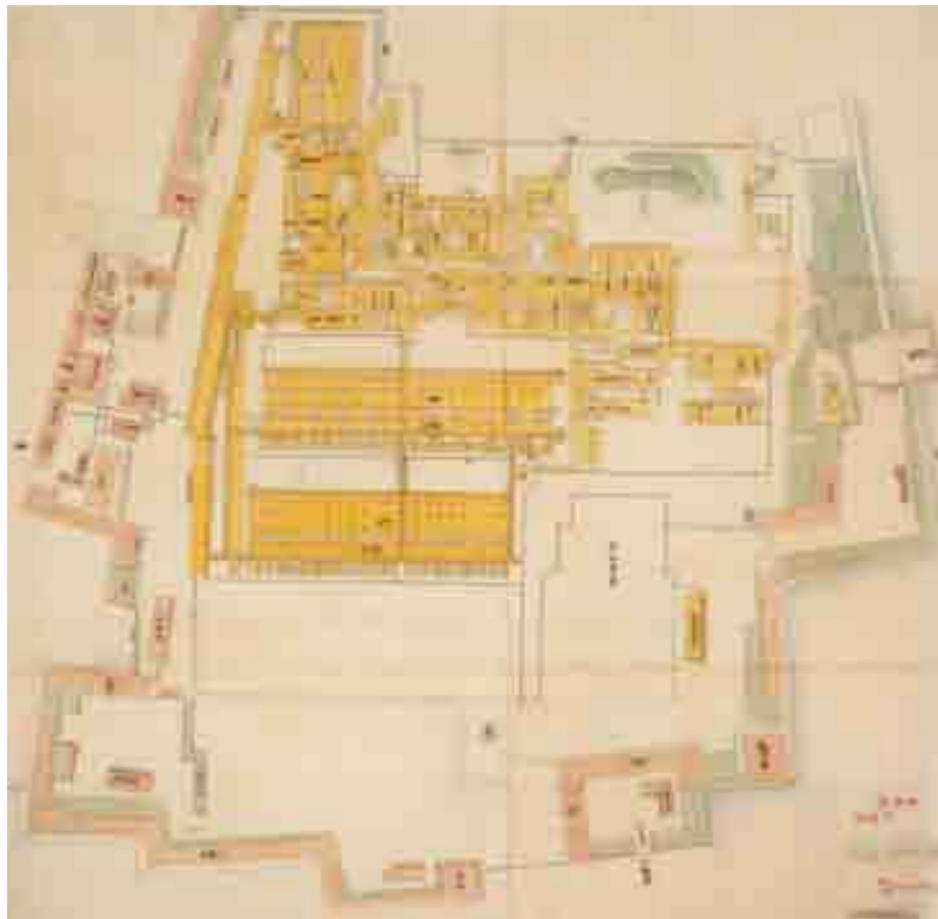
いずれにせよ、この「京都大工頭」という役職は、中井正清の子孫が連綿と幕末まで10代にわたって引き継ぐこととなります。その支配をした大工・杣・木挽の人数は、江戸時代初期の寛永13年に1万680人であり、中期の享保2年(1717)には1万3616人と記録されています。

中井家は、以上のような役職にあったため、近世建築にかかわる多数の指図(建築設計図)・文書類が伝えられることとなり、その総数は3万点とも4万点とも言われ、現在では「中井家文書」の名で知られるようになりました。これらの指図・文書類は、幕末までわが家の御用蔵に大切に保管されていましたが、江戸幕府崩壊後は、明治新政府にその大半が引き継がれました。今、それらの文書のうち、京都御所に関する指図2万点余りは宮内庁書陵部(図書と陵墓に関する事項の所管部局)に、二条城などに関するものは京都府や京都大学に保管されています。そして、わが家には中井正清宛ての書状などを中心にして約7000点(近代の資料も含む)の指図・文書類が残されています。

「中井家文書」は昭和30年代になって、建築史家の注目されることとなり、その解説・整理が進められてきました。その結

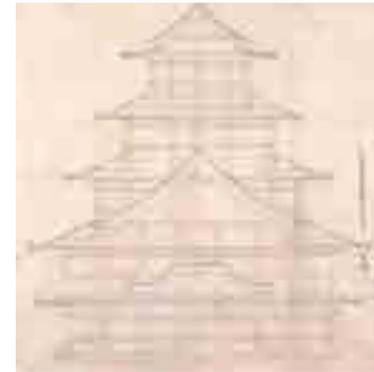
果、今日では数多の研究成果が発表されており、江戸幕府成立期中井正清の果たした役割が再評価されるとともに、その子孫の務めた「京都大工頭」の役割や大工支配の実態が次第に明らかにされつつあります。これにより、従来は等閑視されていた大工集団の活動の様子にも光が当てられました。とは言うものの、それはまだ専門家の間でのことで、一般の人々にとってはなじみの薄い分野であることに変わりはありませんでした。

平成23年6月の官報告示で、わが家に伝わる江戸時代以前の資料5195点が、「大工頭中井家関係資料」という名称で国の重要文化財(歴史資料)に指定されました。その指定理由には、「江戸時代に大工頭を世襲した中井家に伝来した資料群であり、文書・記録類、指図・絵図類、典籍類、書画・器物類などからなる。これらの資料は、江戸時代における大工頭中井家及び中井役所の活動を知るうえでの基礎資料であ



江戸城大奥絵図

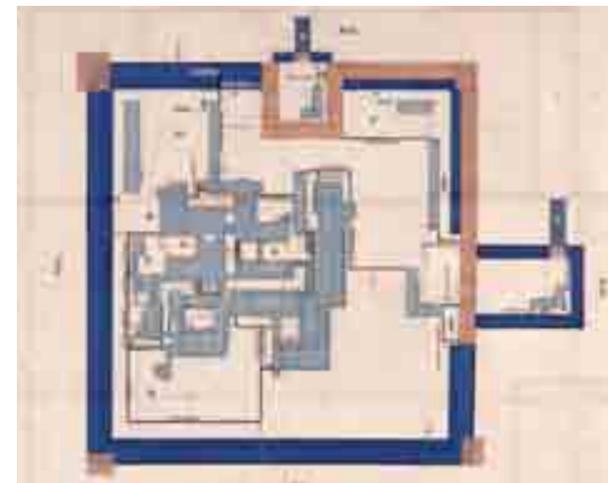
り、同時代における多様な公儀作事建築物の内容のみならず、作事の経過や諸職人支配の実態を窺ううえで最もまとまった資料群である。とくに慶長から元和年間作事関係資料が充実し、近世史研究上、とりわけ近世建築史研究上に価値が高い」と書かれています。建築関係の文化財というと、これまでは建造物その



小浜城の五重の天守建地割図



徳川時代大坂城指図



水口城指図

ものの指定が中心でしたが、建物が造られる過程を語るわが家の指図・文書群が評価されたわけです。この資料は、現在は大阪くらしの今昔館に寄託していて、収蔵庫内で厳重に管理されています。

今回の展覧会は、中井正清が多くの大工集団を引き連れて、伏見城、二条城、江戸城、駿府城、名古屋城の5つの城を造営し、新しい時代の幕開けを告げるにふさわしい仕事を行ったことに焦点を当てました。さらに、中井家2代目以降が造営した徳川再建の大坂城、淀城、水口城なども加えました。城の縄張図、建物の配置図、天守の建地割図(立断面図)、御殿の平面図、庭園の図、大工のリストなど、城の建築を造り上げるまでの多様な資料が展示されます。とくに中井正清のように、たった一人の大工棟梁が、天下の名城の建築工事をこれだけたくさん担当した事例は、世界のどこにもありません。

これらの資料は、中井正清が、法隆寺大工の伝統ある建築技術を背景に、徳川家康の信任の下に指導性を発揮して、上方大工集団の組織化に成功し、上方から関東へかけて次々と巨大な建築を完成させたことを示しています。同時にそれは、徳川家康をして「普請の儀は何事も大和(中井大和守正清のこと)次第」と言わしめるほどの力備ある大工であり、幕府支配権確立のためにひとかたならぬ貢献をしたことを物語るものです。

また、中井正清に随った上方の大工集団の子孫たちによって、古都京都・奈良を飾るにふさわしい木造建造物が今日に伝えられ、私たちに文化的な潤いを与えてくれる点も見逃せません。さらに、中井正清が、江戸幕府のために上方から関東にかけて東奔西走し、多くの作事に携わったことは、上方の優れた建築技術が全国各地に伝播することに役立っている点も注目されます。

中井正清は、その在世中の公家の日記などに「御大工中井大和守」としてたびたび登場します。ここで用いられている「御大工」には、将軍家の大工としての意味合いが含まれています。もともと「大工」という言葉は、古代律令制の下で木工寮の長官を「大工」と称していたので、役職の意味合いが強く、当時の建築技術者の中でもリーダー格の者に与えられる称号でした。そして、一般の建築技術者は「番匠」と呼ばれていました。それが、江戸時代になると、一般の技術者が「大工」と呼ばれるようになり、「大工」は役職ではなく職名を指す言葉に変化します。そして、リーダー格の者は、新たに「棟梁」と呼ばれるようになりました。中井正清は、ちょうど言葉の意味合いが変化する最終期に活躍した「大工棟梁」でした。

今回の展覧会は、当代随一の城大工であった中井大和守正清とその一門の事績を知っていただく大きなチャンスになります。多くの市民の皆さまのご来館をお待ちしています。

(中井家13代当主)

掲載資料は重要文化財「大工頭中井家関係資料」(中井正知氏・中井正純氏蔵)

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、盛りだくさん内容でお楽しみください。
※常設展の観覧料が必要です。予告なく変更することがあります。事前にお確かめください。
※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。
※定員があるイベントは8階受付で整理券を発行します。

●常設展

夏祭の飾り
平成27年 4月11日(土)～9月6日(日)

季節のしつらい
● 建具替(夏建具)
平成27年 6月13日(土)～9月23日(水・祝)

●特別展

「特別展 天下人の城大工 -中井大和守の仕事Ⅲ-」
会期:平成27年 4月25日(土)～5月24日(日)

大坂の陣400年の節目に開催する本展では、江戸時代に幕府の大工頭をつとめた中井家伝来の重要文化財「大工頭中井家関係資料」の中から、大坂城、伏見城、二条城、江戸城など天下人の城に関する資料を展示します。
● 観覧料: 特別展のみ300円
● 主催: 大阪くらしの今昔館

●イベント

町家寄席-落語・講談
江戸時代へタイムスリップ! 大坂の町家で落語や講談を聞いてみませんか。
● 時間: 14:00～15:00 (4/26は、15:30頃まで)

4月11日(土)
出演・演目: 桂 出丸「源平盛衰記」 笑福亭 智之介「花筏」

4月26日(日) 出演: らくてん会

5月4日(月・祝)
出演・演目: 旭堂 南左衛門「赤穂義士伝、三村の薪割り」 旭堂 南舟「水戸黄門と農業」 旭堂 南鷹「名月松坂城」

5月6日(水・振替) 出演: 林家 小染 他
6月20日(土) 出演: 桂 出丸 他

箏と上方唄の演奏会
4月5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

町家でお茶会
4月19日(日)、5月17日(日)、6月21日(日)

● 時間: 13:00～15:00
● 定員: 50名(当日先着順)
● 茶菓代: 300円 (10:00～8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

上方の華と粹-座敷舞
4月29日(水・祝)
● 時間: 14:00～15:00
● 出演: (舞い方)山村 若緑之 他

ぜんざい 5月5日(火・祝)
● 時間: 13:00～なくなり次第終了
● 料金: 1杯100円

●ワークショップ

※人数に制限がある場合は、10:00～8階受付で整理券を発行(販売)します。

からくり玩具作り
● 時間: ①13:00 ②14:30
● 定員: 各回10名(当日先着順、小学3年生以下保護者同伴要)
● 参加費: 400円

4月4日(土)、5月6日(水・振替)
和とじ本を作ろう
4月5日(日)
ハンカチを染めてみよう
すりごぎとんぼ 紙つばめ

5月2日(土)
紙つばめかすりごぎとんぼを作ろう
5月3日(日・祝)
かわり屏風を作ろう
かわり屏風

一閑張りの小物入れを作ろう! 4月11日(土)
● 時間: 13:30 ● 定員: 15名(当日先着順)
● 参加費: 200円

よもぎ団子 4月25日(土)
● 時間: 13:30
● 定員: 10名(当日先着順)
● 対象: 中学生以下
● 参加費: 300円

兜作り 5月5日(火・祝)
● 時間: 13:30
● 定員: 15名(当日先着順)
● 対象: 中学生以下
● 参加費: 100円

押し花でしおりを作ろう
5月9日(土)
● 時間: 13:30
● 定員: 15名(当日先着順)
● 参加費: 200円

千代紙ろうそく
5月23日(土)
● 時間: 13:30
● 定員: 15名(当日先着順)
● 参加費: 200円

版木はがき
6月13日(土)
● 時間: 13:30
● 定員: 人数制限なし
● 参加費: 200円

組みひもでストラップを作ろう
6月27日(土)
● 時間: 13:30
● 定員: 15名(当日先着順)
● 参加費: 300円

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～
● 定員: 各回20名(当日先着順)
● 材料費: 100円

鶴のつなぎ折り
● 開催日: 奇数月 第3日曜日
● 時間: 14:00～15:30

●見て聞いて楽しむ

南京玉すだれ
● 開催日: 日曜日適時

今昔語り
● 開催日: お茶会と同日
● 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

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
建築家とつくる住まいの工夫 [リノベーションで心地よい住まいづくり]
2回連続講座

① 4月25日(土) 「リノベーション住宅の可能性」～3つの事例をとおして～
② 5月17日(日) 「ビルリノベーション事例見学会」
● 時間: ①②14:00～16:00
● 会場: ①3階ホール ②大阪市内(中央区)
● 講師: 濱田 猛((公社)日本建築家協会近畿支部、一級建築士) 赤川 貴世友
● 定員: ①100名(先着順) ②30名(抽選)
● 個別相談会: ①16:10～、定員5組(1組60分)

同時開催
建築家の作品パネル展
● 開催期間:
4月18日(土)～5月17日(日)
● 会場: 4階住情報プラザ
● 協力: (公社)日本建築家協会近畿支部

■ 住まいのなるほどセミナー
「カビない毎日のために!」
～知っておきたい!食品の保存方法とカビ対策～

● 日時: 4月26日(日) 14:00～16:00
● 会場: 3階ホール
● 講師: 浜田 信夫(農学博士)
● 定員: 100名(先着順)

■ 住まいのなるほどセミナー
「住まいのDIY」 2回連続講座

①②「室内のちょっとした補修といすの張替え」
● 日時: ①5月15日(金) ②5月16日(土) 14:00～16:30 ※両日とも同じ内容です
● 会場: 3階ホール
● 講師: 中原 方子(インテリアコーディネーター) 辻野 里志(家具のリフォーム&コーディネーター)
● 定員: 各回30名(抽選)
● 申込締切: 5月1日(金)

■ 住まいのなるほどセミナー
女性建築士からのメッセージ
「今すぐ住まいの安心チェック!」
あなたの家は大丈夫? 2回連続講座

① 5月23日(土) 「自分でチェック! 住まいの防犯・防災対策!」
② 6月6日(土) 「怪我をしない、病気を防ぐ住まい!」
● 時間: 13:30～15:30
● 会場: 3階ホール
● 講師: ①山本 尚子 ②西田 多美子 ((公社)大阪府建築士会女性分科会、一級建築士)
● 定員: 各回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。

■ タイアップセミナー
安心安全に暮らしたい新人シニアのための「シニアライフ予備校」 2回連続講座

① 4月29日(水・祝) 「高齢者が安心・安全に暮らすための情報」
② 5月17日(日) 「自分らしい高齢期のライフプラン作成術」
● 時間: ①②11:00～16:00 ※昼休憩(13:00～14:00)含む
● 会場: 3階ホール
● 講師:
①【午前の部】上坂 薫(整理収納アドバイザー) 内田 優(弁護士) 【午後の部】力石 英治(耐震設計施工技術者) 大塚 雅春(司法書士)
②【午前の部】岡本 弘子(高齢者住宅アドバイザー) 川添 登巳雄(ファイナンシャルプランナー) 【午後の部】分科会1(家族) 香川 康子(家事セラピスト)、高田 剛(司法書士) 分科会2(お一人様) 殿村 美知子(NIS第3の人生代表) 早川 哲治(行政書士)

● 定員: 各回100名(先着順)
②【午後の部】分科会2のみ25名(申込多数の場合は抽選)
● 申込締切: 5月3日(日)
● 団体: シニアライフSOS

■ タイアップセミナー
「マンションの防災計画作成の知恵」
～在宅避難ができるマンションを目指して～

● 日時: 6月13日(土) 13:30～16:30
● 会場: 3階ホール
● 講師: 飯田 太郎((一社)マンションライフ継続支援協会専務理事) 吉野 美幸((一社)マンションライフ継続支援協会理事) 石井 孝義((一社)マンションライフ継続支援協会研修講師)
● 定員: 100名(先着順)
● 団体: (一社)マンションライフ継続支援協会(MALCA)

■ タイアップセミナー
「住まいのお手入れ、暮らし安心、快適Happy♪」
～自分で出来る不具合のチェックポイント&維持管理に必要な資金を伝授します!～

● 日時: 6月27日(土) 13:30～16:00
● 会場: 3階ホール
● 講師: 鈴森 素子(NPO法人住宅長期保証支援センター)他
● 定員: 100名(先着順)
● 個別相談会: 定員5組(1組30分)
● 団体: NPO法人住宅長期保証支援センター

■ タイアップ+plusイベント
マンションデモクラシー!!
「住民の手によるマンション運営のすすめ」
～7つの課題を巡って～

● 日時: 5月30日(土) 13:30～16:30
● 会場: 3階ホール
● 講師:
梶浦 恒男(NPO法人集合住宅維持管理機構理事長、大阪市立大学名誉教授、平安女学院大学名誉教授)
松本 誠(NPO法人集合住宅維持管理機構副理事長、市民まちづくり研究所所長、関西学院大学、桃山学院大学、神戸学院大学非常勤講師)他
● 定員: 70名(申込多数の場合は抽選)
● 申込締切: 5月16日(土)
● 個別相談会: 定員5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。

■ 共催イベント
パネル展示&セミナー
「建築家と考える住まいづくり」

● セミナー
● テーマ: 「都市に住まう」
● 日時: 7月13日(月) 14:00～15:30
● 会場: 5階研修室
● 講師: 萬川 幹夫(萬川建築設計事務所、一級建築士) (公社)大阪府建築士会「住宅を設計する仲間達」所属建築士
● 定員: 50名
● 住まいの設計相談会: 15:00～16:30(要事前申込)
● 申込締切: 7月8日(水)
● 主催: (公社)大阪府建築士会「住宅を設計する仲間達」(TEL:06-6947-1961)

同時開催
● **パネル展**
● テーマ: 「都市型住宅」「二世帯住宅」「エコライフ」
● 開催期間: 7月1日(水)～7月31日(金)
● 会場: 4階住情報プラザ

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カ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、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

9階 なにわ町家の歳時記
江戸時代の大阪の町並みを実物大で再現。大通りには、風呂屋や本屋、薬屋などが並び、ひととき高い火の見櫓も。路地を抜けると裏長屋の庶民の生活をかいま見ることができます。

8階 モダン大阪 パノラマ遊覧
近代大阪の代表的な住まいと暮らしを模型や資料で再現。

開館時間 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～2016年1月2日)
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」駅下車 3号出口より住まい情報センター建物の地階へ連絡、エレベーターで8階へ ●JR大阪環状線「天満」駅から北へ徒歩約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://koniyakukan.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～2016年1月3日)
※4月～6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27年7月上旬の予定 2月募集:平成28年2月上旬の予定
居住条件	現に大阪市内に居住している方(一部、市内勤務の方も申し込み可能)
収入条件 (月額所得額)	一般世帯 158,000円以下 高齢者・障がい者世帯等 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 6882-7055 FAX 6882-7031
--------	--

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27年 7月上旬の予定

平成27年11月上旬の予定

平成28年 2月上旬の予定

お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-7024 FAX 6882-7021
--------	--

大阪市新婚・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又は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)	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、申込日時点で夫婦いずれかが満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) 2.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。 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年以上のもの 4.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)※
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27年11月上旬の予定

お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-7024 FAX 6882-7021
--------	--

その他、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)
--------	---

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

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、建替え等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

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3月現在のものです。

定期報告制度

建物所有者や管理者に、建築物(3年に1回)・建築設備(毎年)・昇降機(毎年)についての有資格者による調査・検査と、特定行政庁(大阪市)への報告を義務づけた制度です。平成27年度の建築物は、共同住宅(地上3階以上のもので1,000㎡をこえるもの、または地上5階以上のもので500㎡をこえるもの)が対象となっています。なお、提出期限は4月1日から12月25日までとなっています。

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

建替え・解体、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。

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、1.8万円/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、1.8万円/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)に加え、20万円×戸/棟(自己負担額による上限あり)を併せて補助。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等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。耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の一部補助も実施しておりますので、内容等の詳細につきましては、窓口までお問い合わせください。

●**耐震改修**…耐震改修に要する費用の2/3以内(限度額:200万円/棟)を補助します。耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の一部補助も実施しておりますので、内容等の詳細につきましては、窓口までお問い合わせください。

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ルギー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 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工事や断熱改修など、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
--------	--

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

「タイアップ事業」平成27年度 第1回募集の実施団体が決定しました!

団体名	事業タイトル(仮称)
(一社) マンションライフ継続支援協会 (MALCA)	「マンションの防災計画作成の知恵」～在宅避難ができるマンションを目指して～
NPO法人「人・家・街 安全支援機構」(略称LSO)	これから先の住まい方・暮らし方～より安全な住まいづくりのために～
シニアライフSOS	安心安全に暮らしたい新人シニアのための「シニアライフ予備校」
暮らし方・住まい方整理ラボ/ライフォーガナイザー関西	ゴールド世代のあなたが、ステキなプラチナ世代になる為の整理術
NPO法人もく(木)の会	親子でワークショップ 木の家で地球にやさしい街をつくろう!
(一社) 日本商環境デザイン協会	子どもたちと創る商店街
NPO法人日本ホームインスペクターズ協会近畿支部	第1部「あなたもやってみよう住まいのセルフチェック&メンテナンス」～実演・ワークショップ 第2部「ホームインスペクション体験・セルフチェック」～実地型フィールドワーク
NPO法人住宅長期保証支援センター	住まいのお手入れ、暮らし安心、快適Happy♪ ～自分で出来る不具合のチェックポイント&維持管理に必要な資金を伝授します!～
住まいカフェ(旧住宅ローンテラス)	「お金のメンテナンス」してますか? 住宅購入後の住宅ローンの借り換え・見直し・リフォームローン・太陽光発電ローンの上手な組み方

平成27年度「タイアップ事業」第2回企画提案(平成27年10月から28年2月までに開催)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/requirements>

住まい情報センター(4階)からのお知らせ

あんじゅ60号発行記念 読者プレゼント当選者発表!

あんじゅ60号の発行記念として、ご意見・ご感想をお寄せいただいた方の中から抽選で、5名様にプレゼント(「大阪らしの今昔館」グッズ)が当たりました! たくさんのご意見・ご応募をいただきありがとうございました。



寄せられたご意見

- あんじゅの懐かしい家電ページを両親に見せた時、大変懐かしがっており、喜んで読んでおりました。次は我が子と一緒に今昔館の懐かし街並みに遊びに行こうと思います。(30代Aさん 尼崎市)
- 近いうちに高齢の母と暮らすことになりそう、今まであまり関心のなかった高齢者の暮らしやすい住宅に興味が出たところです。これからも、有意義な情報発信を期待しています。(40代Sさん 北区)
- あんじゅは毎月欠かさず、拝読させていた

だいております。普段の暮らしでは得ることができない知識、情報が得られるのが何よりです。(50代Tさん 淀川区)

- 毎回大変楽しく見させていただいています。住まいとか生活、法律関係は大変参考になります。(60代Oさん 福島区)
- 我らの理事会においてマンション住民全員に「あんじゅ」の記事(住まいについて・暮らしについて)を定例会議に利用させていただいています。ありがとうございます。(70代Tさん 淀川区)

「出前deライブラリー」を実施しました!

ご存知でしたか? 住まいのライブラリーには、住まいの専門書や大阪の歴史文化、暮らしなどを中心とした約1万2000冊の図書、156タイトルの雑誌が所蔵されています。この住まいのライブラリーの広報と、より身近な場所へ住まいの情報を届けするため、スタッフがみなさまの地域に出かけて行って図書を貸出する取り組みを実施しました。今回は、生野区役所で2月16日に開催した共催セミナー「高齢期のくらし準備講座」にあわせて、関連図書を貸出しました。たくさんの方にご利用いただきました。今後も住まいのライブラリーを広く発信する取り組みを実施していきます。みなさまのご来館をお待ちしています。



出前deライブラリーの風景

住まいのQ&A

Q 介護保険を使って家をリフォームするには?

A ケアマネジャー等に相談し書類を整えて申請を



要介護認定または要支援認定を受けている方の自立や介護しやすい生活環境を整えるために、介護保険を利用して一定規模の住宅改修ができます。対象となる住宅改修は、①手すりの取り付け②段差の解消③滑りの防止、移動の円滑化などのための床または通路面の材料の変更④引き戸などへの扉の取り替え⑤洋式便器などへの便器の取り替え⑥その他、上記の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修(下地補強や扉の取り替えなど)です。

対象となった場合は、必要書類を整え、申請をして審査を受け、施工後には改修完了を証明する資料を提出します。施工業者は自由に選べるので、複数の業者から見積もりをとって比較してから決めます。まずは、住宅改修が必要な理由書を担当ケアマネジャーか、最寄りの地域包括支援センターで作成してもらうことになりますので、ケアマネジャー等に相

談をし、住宅改修の担当者を交えて申請書や見積書、施工計画書など必要書類を整えます。住宅改修費の利用限度額の上限は20万円で、実際の住宅改修に30万円かかったとしても、給付が受けられるのは限度額の9割に相当する18万円で、残りは自己負担となります。

また、介護保険での給付の対象とはならない工事については、大阪市の「高齢者住宅改修費給付事業」による給付があります。下表のように所得階層によって給付額が異なります。

事前に申請が必要なので、施工前に介護保険の対象か否か、ケアマネジャーまたはお住まいの区の保健福祉センターの介護保険の窓口で相談してください。

■ 介護給付・高齢給付の限度額について

介護保険料段階	介護保険の住宅改修	高齢者住宅改修費給付事業
第1段階 ・生活保護受給世帯 ・支援給付対象世帯	20万円 +自己負担1割	30万円
第1～4段階 ・世帯員全員が市民税非課税の方		30万円 +自己負担1割
第5～6段階 ・対象となる高齢者本人が市民税非課税で、世帯員に課税者がおられる方		5万円 +自己負担1割
第7～11段階 ・対象となる高齢者本人が市民税課税		対象外

(今回は「空き家に対する特別措置法って何ですか?」)

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表彰式を行いました!

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年度は次の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部にて表彰式を行いました。また、住宅には受賞を表す銘板を設置しました。

■詳しくはこちら <http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000038276.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 特別賞

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)

事業者 積水ハウス株式会社/エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社/株式会社大林組/オリックス不動産株式会社/関電不動産株式会社/新日鉄興和不動産株式会社/株式会社竹中工務店/東京建物株式会社/東西土地建物株式会社/日本土地建物株式会社/阪急電鉄株式会社/三菱地所レジデンス株式会社
設計者 大阪駅北地区先行開発区域実施設計業務共同企業体(三菱地所設計・竹中工務店・大林組・日建設計・NTTファミリーーズ)
施工者 梅田北ヤード共同企業体(大林組・竹中工務店)



パークタワー 梅田

(北区扇町2丁目・分譲)

事業者 三井不動産レジデンシャル株式会社
設計者 株式会社熊谷組 関西一級建築士事務所
施工者 株式会社熊谷組 関西支店



撮影:(株)仲和 木原 慎二

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)

管理組合 ファミリーハイツ北大阪2号棟管理組合

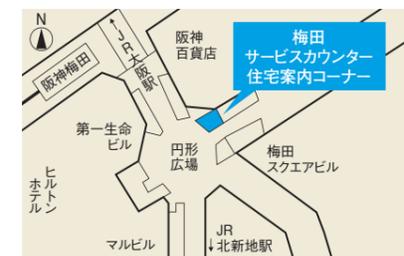


撮影:藤原 裕久

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。

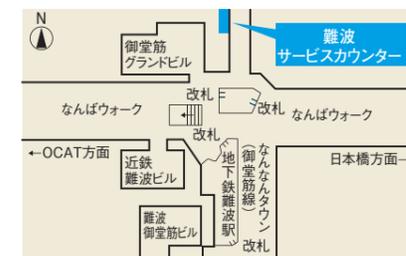
サービスカウンターの営業時間: 平日/9時～19時 土・日・祝日/10時～19時 ※臨時休業する場合があります。

■ ディアモール大阪B1F



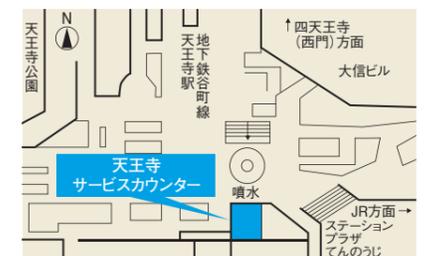
TEL: 06-6345-1103 FAX: 06-6345-0873

■ 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