

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、韓国語、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)
近畿税理士会による税務相談(予約制)…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、UR都市機構の賃貸住宅の情報提供を行います。住情報端末を使って物件検索ができます。

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
- JR環状線「天満」駅からは北へ約650m

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

| 7月~9月の休館日 | 休館日 |
|------------------|-----------------------------|
| 7月7日、14日、21日、28日 | 8月4日、11日、18日、25日 |
| 8月4日、11日、18日、25日 | 9月1日、8日、15日、22日、23日、24日、29日 |

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

一般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

都市に住む・暮らす 大阪市 住まいのガイドブック

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
63
2015年 夏号

特集 **省エネ住宅ポイントで賢くお得にエコライフ**



住むまち大阪Style
次の100年も「天王寺動物園」は命とふれあう都会のオアシスに

住まいの基礎知識
4回連載「新しい住まいのつくり方」
第1回 リノベーションって何?

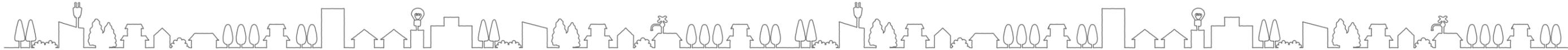
大阪くらしの今昔館news
2015年日本建築学会教育賞(教育貢献)を受賞!

大阪くらしの今昔館
“置手紙”としての絵画 十時梅屋「山水図巻」

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〉
天王寺動物園
日本で3番目に長い歴史を持つ天王寺動物園(1915年1月1日開園)。11haの園内では200種900点の動物に出会い、都心のオアシスとして大阪の人気スポットになっています。今年は開園100周年を記念し、生態的展示を中心に様々なイベントが開催され、さらに賑わいをみせています。
あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成27年10月1日発行です。

あんじゅ Vol.63 2015年夏号 平成27年7月1日発行 ■発行・編集 大阪市立住まい情報センター指定管理者 大阪市住宅供給公社・アクトイオ・京都科学共同事業体代表者 大阪市住宅供給公社 〒5300041 大阪市北区天神橋6丁目4-20



特集

省エネ住宅ポイントで賢くお得にエコライフ

省エネ性能の高い住宅は、暮らしやすさや光熱費の節約の面、環境保全の観点などからメリットが大きいと言われています。この春には、一定の基準を満たしたエコ住宅の新築やエコリフォームに対して、お得な「省エネ住宅ポイント制度」が新しくスタートしました。これを機にエコ住宅やエコリフォームを考えてみてはどうでしょう。

省エネ住宅ポイント制度が刷新されてスタート

省エネ性能の高い住宅を新築したり、エコリフォームをした人が申請すると、さまざまな商品等に交換できるポイントが発行される「省エネ住宅に関するポイント制度(省エネ住宅ポイント制度)」が今春、2年半ぶりに復活しました。

エコ住宅の新築やエコリフォームの普及を図り、消費者の需要を喚起し、住宅投資の拡大を図ることを目的に平成26年12月27日に閣議決定されたもの。同日以降に契約し、平成28年3月31日までに着工した一定の省エネ基準をみたした「新築」「リフォーム」、そして「完成済新築住宅の購入」に対してもポイントが発行し、1ポイントは1円相当で地域産品や商品券等に交換できる仕組みです(表1)。

すでに今年3月10日からポイント発行申請・商品交換申請の受付が始まりましたので、今後も申請が増えてくるものと思われま。ポイントの発行申請については、新築、リフォームとも条件があります。

表1 省エネ住宅ポイントで交換できる商品

| | |
|---|---|
| (1) 商品との交換 |  |
| 省エネ・環境配慮に優れた商品 (エコ商品、エコ商品券等) 地域振興に資するもの (地域商品券、地域商品、復興支援商品) 全国で使える商品券・プリペイドカード (商品の提携事業者が環境寄附を行うなど、環境配慮型のもの) | |
| (2) 環境寄附・復興寄附 | |
| ◆環境寄附 地球温暖化防止/リサイクル・廃棄物対策 自然保護・生物多様性保全/森林の保全・緑化 大気・水・土壌環境の保全、化学物質対策/環境教育・人材育成 ◆復興寄附 東日本大震災の復興・復旧 | |
| (3) 即時交換 | |
| エコ住宅の新築、エコリフォームにより発行されたポイントを、当該工事を行う工事施工者が追加的に実施する工事の費用に充当する 即時交換を利用する場合は、「ポイント発行申請」と同時に即時交換申請をする必要がある 即時交換で申請されたポイント相当の代金支払いは工事完了後 ※工事完了前のポイント発行申請を行った場合は、平成28年2月15日までに即時交換工事を含めた工事を完了し、完了報告をする必要があります。 | |

住宅の工法や部材などに一定の省エネ基準をみたす新築住宅

まず、エコ住宅の新築の場合は、所有者自らが居住するために取得する住宅が対象で(借家は対象外)、次の5つのどれかに該当する新築住宅です。

- ①省エネ法(製造事業者等に省エネ型の製品を製造するよう定めた「エネルギーの使用の合理化に関する法律」)によるトップランナー基準相当の住宅
- ②一次エネルギー消費量等級5の住宅
- ③一次エネルギー消費量等級4の木造住宅
- ④断熱等性能等級4の木造住宅
- ⑤省エネルギー対策等級4の木造住宅。

ポイント申請には、新たに建築する注文住宅・分譲住宅の取得(新築タイプ)と、平成26年12月26日までに完成した新築住宅の購入(完成済購入タイプ)があります。このようなエコ住宅に発行されるポイントは30万ポイント。工事請負契約や着工の期間が定められています(表2)。

表2 省エネ住宅ポイントスケジュール

| |
|--|
| 工事等の期間(新築・リフォーム) |
| 工事請負契約…平成26年12月27日以降 着工・着手…平成26年12月27日～平成28年3月31日 工事の完了…平成27年2月3日以降(補正予算の成立日以降) |
| 完成済購入タイプ |
| ●完成:平成26年12月26日まで(着工時期の要件は無し) ●売買契約:平成27年2月3日以降(補正予算の成立日以降) ●ポイント発行申請期間や交換申請期間は、通常のエコ住宅の新築と同じです。 |
| ポイント申請関係の期間 |
| ポイント発行申請…平成27年3月10日から(受付開始) *期限は予算の執行状況に応じて公表、遅くとも平成27年11月30日までは締切 ポイント交換申請…平成27年3月10日から平成28年1月15日まで 完了報告…工事完了前のポイント発行申請を行った場合のみ必要(エコリフォーム:税込1000万円以上) |
| ①エコ住宅の新築(戸建て:平成28年9月30日、共同住宅等で階数が10以下:平成29年3月31日、共同住宅等で階数が11以上:平成30年3月31日) ②エコリフォーム(戸建て・共同住宅等:平成28年6月30日、共同住宅等で耐震改修を実施する階数が10以下:平成29年3月31日、共同住宅等で耐震改修を実施する階数が11以上:平成30年3月31日) |

改修後の基準や使用部材を定めたエコリフォーム

一方、エコリフォームについては、「窓の断熱改修」または「外壁、屋根・天井、床の断熱改修」(部分断熱可)または「設備エコ改修」(エコ住宅設備は太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯機、節湯水栓のうち3種類以上)のいずれかの工事が必須です。



いろいろな断熱材の紹介と施工例(おおさかATCグリーンエコプラザ)

これらの必須の工事と組み合わせることでポイントの発行対象となるのは、「バリアフリー改修」、「エコ住宅設備の設置」(太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯機、節湯水栓の2種類以下)、「リフォーム瑕疵保険への加入」「耐震改修工事」「既存住宅購入を伴うエコリフォームによるポイント加算」です。



音や熱を遮断する二重、三重サッシ(おおさかATCグリーンエコプラザ)

このようなエコリフォームには、改修後の住宅や設備などが一定の基準を満たしていること、省エネ住宅ポイント制度の事務局に登録された型番の商品を使用していること等、細かい条件があります。申請書類や申請方法も、どんなタイプかで異なります。エコリフォームに発行されるポイントの上限は30万ポイント(耐震改修を行う場合は最大45万ポイント)で、主なエコリフォームのポイントは表3のとおりです。エコリフォームについても、工事請負契約や着工の期間が定められています(表2)。ポイント発行申請には、工事完了(即時交換工事を含む)後の申請が基本ですが、リフォーム工事にかかる費用が税込1000万円以上の場合には工事完了前に申請できます。

表3 エコリフォームの対象となる主な工事とポイント数

| | |
|---|---|
| ◇内窓の設置・外窓交換 |  |
| 大(2.8㎡以上) ……20000ポイント 中(1.6㎡以上~2.8㎡未満) ……14000ポイント 小(0.2㎡以上~1.6㎡未満) ……8000ポイント | |
| ◇設備エコ改修(*1) |  |
| 太陽熱利用システム ……24000ポイント 節水型トイレ ……24000ポイント 高断熱浴槽 ……24000ポイント 高効率給湯機 ……24000ポイント 節湯水栓 ……3000ポイント | |
| ◇バリアフリー改修(*2) |  |
| 手すりの設置 ……6000ポイント 段差解消 ……6000ポイント 廊下幅等の拡張 ……30000ポイント (*1)原則、5つの設備エコ改修のうち、3種類以上を設置することが条件 (*2)エコリフォームと併せての実施が条件 | |

ホームページや展示会セミナー等で情報収集を

大阪市住之江区にある「おおさかATCグリーンエコプラザ(アジア太平洋トレードセンターITM棟11階)」には、エコ住宅やエコリフォームを進める企業の展示ブースがあります。スタッフが巡回をしながらブースを紹介、小学生から大学生まで環境教育を行っているほか、随時、エコ住宅の新築やリフォームに関するセミナーが開催されていて参考になります。また、7月5日(日)には、大阪市立住まい情報センターと共催で、「知って得する!健康的・快適な住まいへのリフォーム実演ショー~エコごこちのいいおうちとリフォーム支援制度活用セミナー」を実施し、「住まいのリフォーム展」も同時開催します。ぜひ参加してエコな住まいづくりの参考にしてください(p.10のセミナーイベントガイドを参照)。

情報
省エネ住宅ポイントの制度事務局
 ▶ <http://shoenejutaku-points.jp/>
 (電話:0570-053-666 ※ナビダイヤル通話料がかかります)
 受付時間 9:00~17:00(土・日・祝含む)
おおさかATCグリーンエコプラザ(リフォーム展示)
 ▶ <http://www.ecoplaza.gr.jp/>

大阪市立住まい情報センターでは、省エネ住宅ポイントをはじめとする住まいのニュースをいち早くキャッチしておおさか・あんじゅ・ネットで情報提供しています。

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

次の100年も「天王寺動物園」は命とふれあう都会のオアシスに

今年1月、開園100周年を迎えた「大阪市立天王寺動物園」。一步、園内に入れば、多様な生き物たちが暮らす別世界が広がっています。大正の世から身近なレジャー施設として、多くの市民に親しまれてきた動物園。憩いの場であると同時に、ふれあう動物の命の大切さを考える場となっています。



向こうに通天閣が見える緑豊かな天王寺動物園

生息地により近い自然環境で見せる「生態的展示」



大阪市立天王寺動物園長 牧 慎一郎 さん

大正4年(1915年)1月1日に開園し、日本で3番目に長い歴史をもつ天王寺動物園。節目の年は再度、足を運ぶ人も多いように入園者数も増加し、家族連れや夫婦、カップルでいつもにぎわっています。近くにあべのハルカスと通天閣がそびえ立つ繁華な天王寺界隈にあり、交通も至便。

「まちのど真ん中に、この規模である動物園はほかにないでしょう。飼育環境としてはかなりにぎやかですが、お客さんに来てもらうことを考えると、こんなにいい所はありません」と園長の牧慎一郎さんは言います。

昨年生まれたホッキョクグマの「モモ」

牧さんは文部科学省の官職からの転身で、公募採用で昨年天王寺動物園につとめ、この春、園長に就任しました。日本中だけでなく海外の動物園もめぐってきた動物園好きで、100年の歴史も見据えながら、動物園の改革をすすめ魅力を高めていく責務も負い、大忙しの日々です。

「この歴史からいうと、戦前にチンパンジーのショーが人気で、動物園というより見世物的娯楽施設という過去がありました。戦後になって近代的な価値観のもと、エンタテインメントに流れすぎていた部分を反省して近代的動物園として改革をしてきた経緯があります。20年ほど前に「ZOO21計画」を打ち出して、動物の尊厳を重視し

て野生動物と自然との関わり、そして人と距離感を感じてもらおう「生態的展示」に取り組んでいます。

動物の生息地により近い自然環境を再現して動物を見もらう展示は、天王寺動物園の進化の形。

現在、ライオンやキリン、サイなどがいるアフリカサバンナゾーンや、アジアゾウがいるアジア熱帯雨林ゾーン、日本初の水中透視展示プールがあるカバ舎などは、推し進めてきた生態的展示の代表的な例と言えるでしょう。「まちのど真ん中にサバンナや熱帯雨林を作った。緑が少ないと言われる大阪で、公園として指定されたおかげで結構大きな緑地がここに残った。生態的展示はこの緑の自然を生かすことが根本にありました。」

毎日、ゾウのおやつタイムやコアラのごはんタイムなど、さまざまな動物たちがエサを食べる姿も見ることもできる時間を告知。生き生きとした命の営みをより近くで感じてもらえるようにもしています。そうした努力も実り、平成25年度は116万人の入園者でしたが、昨年の26年度は136万人に増えています。



サバンナゾーンで悠然とすごすライオン

威風を感じさせるトラ

サバンナゾーンの木々の中で憩うキリン



100周年を祝う看板が迎える新世界ゲート

動物の命と種の大切さを伝える 娯楽施設として歩む

動物は多いときには300種以上いたそうですが、動物をよりよい環境で飼育・展示するため、今は200種ほどにシぼっているとか。

「動物園にいる動物は絶滅危惧種も少なくありません。現在、いるのは動物園生まれがほとんどで、動物園同士のネットワークがありますから、協力し合いながら繁殖をしています。だから、この子はあそこのお父さん、ここのお母さん、という日本の動物園の中で系図ができてくる。今は、種の保存が動物園の大事な役目で、繁殖で種を守ることが大きな仕事。絶滅に瀕した動物の命を考える場でもあるんです。野生で暮らす環境と現状を知ってもらい、お客さんに守りたいと思ってもらえるようにしないとイケない。『かわいい』というだけではなく、一歩ふみこんで、動物の命と種の大切さを伝えていくのが役割ですし、そういう施設でありたい」と牧さん。

週末を中心に飼育員のワンポイントガイドを続け、わかりやすい説明もボー



ムフロン舎の前には親しみやすい説明板も

内国勧業博覧会の跡地開発から100年、世代を超えて愛される場

住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」8階に、明治45年開業当初の「新世界・ルナパーク」を再現した模型が展示されています。戦災で設計図などが焼失していたため困難をきわめた再現ですが、まちの配置図や写真など残った数少ない資料とくわしい調査により精巧に作り上げられました。当時の規模を60分の1〜70分の1のサイズにして見せてくれる古きよき時代の大阪の夢のテーマパークです。明治36年に大阪で開催された「第五回内国勧業博覧会」。その会場跡地の開発によって「新世界・ルナパーク」が生まれ、動物園も作られたのでした。

この模型再現を監修した大阪府立大学教授の橋爪紳也さんはこう解説します。「もともと、跡地を大衆的な娯楽地にしようという開発の計画がありました。そこで、跡地を二つにわけて、東半分は公共が整備をして健全な娯楽の場所にと公園と動物園を作り、西半分は民間会社が新世界を作り上げた。中心にニューヨーク風の遊園地「ルナパーク」を作り、パリのエッフェル塔のような通天閣を建て、世界旅行の気分を味わえるテーマパークにしました。東は動物園と天王寺公園、西は新世界と、



昭和9年発行の天王寺動物園の機関誌「動物園アルバム」(左)／昭和7年に登場し、動物園で人気をさらったチンパンジー(「くろしゅうやう」と記されている)のリタ(右) (図版提供:橋爪紳也コレクション)

ドに書いて、動物のさまざまな魅力や情報を伝えていきます。「子どもたちだけではなく、大人の興味を誘導するような知的好奇心を満たすこともやっていきたい。お客さんがプラスαの面白さを感じ、関心を持つような手助けができればと思います」。



ヒツジ舎はふれあいま楽しい

動物園は世界中の動物と出会う場。「大阪で野性の動物を間近に見ることができるのはここだけ」と言う牧さん。「100周年を迎えて思うのは、次の100年をめざしていこう、ということです。地球全体とどうつながっていくかを考え、多くの人と動物への思いを共有しながら、都心の娯楽施設でもあるサービスを考える、そのバランスをとるのが大阪の動物園のしんどさでもあります。これまで100年やってきた。そのポテンシャルを信じて、これから先の100年も歩んでいきたいと思っています」。

動物園に行った思い出はなぜかずっと残ります。トラやキリンやカバが生きて暮らしているのを実感する特別な憩いの場だからでしょう。動物園が発信している多くのメッセージは人を優しい気持ちにもしてくれます。この週末、動物たちに出会いに足を運んでみてください。



「大阪くらしの今昔館」8階に展示されている「新世界・ルナパーク」の再現模型(写真提供:京極寛)

役割分担しながら、どちらも健全な民衆娯楽の地を作ろうとしたのです」

発展する大阪のまちづくりを象徴した開発ですが、ルナパークは、その後、大正12年に閉じられます。一方、天王寺動物園はチンパンジーのリタの活躍もあり大人気。昭和9年には250万5千人の入園者を数え、昭和10年に面積も2倍強の約6万㎡に拡張されました。戦争の暗い時代を経て、戦後も市民のオアシスであり続けた動物園。見世物的な娯楽施設から生態的展示へと転換・改革がなされて今日に至っています。

小学校の遠足でも来たという橋爪さん。「天王寺動物園は身近な所にある動物とふれあえる場として愛されてきたんでしょう。子どもの頃に一度は行き、大人になったら子どもを連れて行く。100年の間に三世代、四世代がここに来て、時代ごとに動物も変わってるんですが、天王寺動物園は大阪市民の憩いの場として時代を超えて愛されてるんだと思います」。繁華街にあって確保し続けた緑の多さもこの魅力でしょう。「最初のコンセプトで健全な娯楽の場所を作ろうとした。それが今につながっています」。



昭和初期の動物園のパンフレット

(図版提供:橋爪紳也コレクション)

4回連載

「新しい住まいのつくり方」

第1回 リノベーションって何?



リフォーム、リノベーション、コンバージョンといった言葉を最近よく耳にします。住宅や建物の改修・改善にかかわる用語ですが、まずは、このような言葉が目立つようになった背景を考えてみましょう。

住まいのマイナスをゼロにするリフォーム

一般的に「リフォーム」とは、老朽化した建物や住宅設備を新築時の状態のように改善・改修することで、壊れたり、汚れたり、老朽化したところを、直したり、きれいにしたり、新しくすることを指します。いわば住まいに生じたマイナスの状態を、ゼロに戻す、機能を回復するといった意味で使われます。

マイナスからプラスに改修するリノベーション

方、既存の住宅に大規模な工事を行うことで、住宅性能を新築時より向上させたり、新しい価値を創造することを「リノベーション」といいます。よりデザイン性を高くする、現在のライフスタイルに合った内外装や間取りに変更する、耐久性や耐震性を高めるための大きな補修をする…など、いわばマイナスからプラスへの改修に相当します。

実際にはリフォームとリノベーションは曖昧に使われることもあります。単にシステムキッチンやユニットバスを新しい製品に入れ替える、壁紙を張り替えるなどの小規模な工事、新築の時と同等程度の性能になる程度の工事をリフォームと考え、大規模な工事や性能の大幅な更新を伴う工事をリノベーションと考えればよいでしょう。

用途の変更を実現するコンバージョン

オフィス用の建物を住宅用に改修するなど、建物の用途の変更・転換を伴うリノベーションを「コンバージョン」といいます。少子高齢化によって廃校になった教育施設、老朽化して借り手がなくなったオフィスや商店などをコンバージョンして、地域の交流施設やマンションに転換するケースも増えてきました。

例えば、利便性のよい立地に建つオフィスビルなどが、建物が古くなり、空室が目立つようになった場合、もともと壁や床版が厚く、開口部が大きいので、集合住宅などに用途変更することで、建物の利用価値を向上させ、空洞化した都心に人を呼び戻すという効果も期待できます。

社会環境の変化で住まい選びの選択肢が増加

なぜ、このようなさまざまな住まいの改修・改善が目立つようになってきたのでしょうか。ヨーロッパでは築古の建築物に価値を置き、100年以上の中古住宅にも住み手がつきます。アメリカでは住宅を修復することで価値を高めて転売していきます。それらと比べ、わが国で中古市場が活性化しにくかったのは、新しい住宅の購入・建築に価値を置く、いわば新築至上主義の傾向が長らく強かったからでしょう。建物の寿命が尽きたわけではないのに、築30年ほどで建て替えてしまうような「スクラップ&ビルド」が行われてきました。

ところが、経済の停滞、物価や地価の上昇、ライフスタイルの変化、少子高齢化など社会のさまざまな変化を受けながら、新しい住まいを買う・建てる以外に、リーズナブルな価格で中古住宅を購入してリフォームしたり、住まいを買い換えてステップアップするのではなく、ライフステージにふさわしい住まいにリノベーションするなど、住まいの選択肢が増えてきたのです。

環境保護思考やDIYブームも後押し

環境保護の観点から、大量の廃材を出すスクラップ&ビルドを避ける傾向も生じてきました。ホームセンターや通販サイトなど住宅部材の入手先が充実したことでDIYが手軽になり、自分の住まいに自分で手を入れる、住まいや暮らしを自ら編集する余地ができつつあります。

大阪市住まい公社や都市再生機構(UR)など公的な団体は、古い住宅のリノベーションに取り組み始めました。古い団地はもともと敷地に余裕があり、緑地も豊富なので、住まいをリノベーションすることで良好な住環境となり、人気を呼んでいます。無印良品や蔦屋書店など異業種企業が住空間づくりにコラボレーションする事例も生まれてきました。私たちの住まいのつくり方は徐々に多様になってきています。



次回予告.....

4回連載「新しい住まいのつくり方」

第2回は「自分でできること・できないこと」

大阪 くらしの 今昔館

news

volume.56

平成 27 年 6 月

大阪くらしの今昔館の近世の町並み展示を舞台にして、2006年から積み重ねてきた居住文化をテーマにした教育活動が、栄えある日本建築学会教育賞(教育貢献)を受賞しました。この賞は、近年中に実践され、建築教育の発展に貢献した教育プログラム・教材等の業績に与えられるものです。今昔館は2008年に日本建築学会賞(業績賞)を受賞しましたが、この教育活動は、その後、増え続ける多様な来館者に対し、町並み展示を活用した居住文化に関わる独創的なアクティブラーニング(能動的学習)のプログラム開発とその継続的な実施が、住まいやまちづくり教育に貢献してきたと評価されました。

今昔館では、年間1万6000人を超える団体見学の小学生向け「昔の暮らし体験学習」のほか、夏休みなどに「子どもあきんど体験」「匠の技に一日入門」「まちなみ探偵団」などを開催してきました。高校・大学生向けには、新谷昭夫元副館長とともに「軸組模型体験」と「大阪の町と町家解説」のプログラムを整備しました。近年増加が著しい外国人には、「和の文化体験」などを実施しています。各プログラムでは、学習ノートや教材の開発を行うとともに、学習効果の検証を行ってきました。

本教育活動の中でとりわけ高く評価されたのが、学芸員や専門家と町家衆(ボランティア)が協働し、居住文化体験プログラムを継続・改善していく実施方法です。約170名の町家衆の多くは生活経験豊かなアクティブ・シニアで、その経験や知恵を活かして、各プログラムの中で居住文化を来館者に「伝える人」の役割を果たしています。町家ツアーやワークショップなどで

シニアボランティアから世代をつなぐ 居住文化体験プログラムの実践

— 大阪くらしの今昔館の町並み展示を活用したアクティブラーニング —

谷 直樹(大阪くらしの今昔館・館長)
碓 田 智子(大阪教育大学・教授)
服 部 麻衣(大阪くらしの今昔館・学芸員)
大阪くらしの今昔館町家衆

も、町家衆が住まいと暮らしの文化を来館者に生き生きと伝えています。

さらに、大学と連携して実施したプログラムでは、大学生らも参加し、町家衆から大学生へ、大学生から子どもへ伝えることで、世代を超えて居住文化をつなぐ仕組みも作ってきました。本物の伝統工法で作られた今昔館の町並み展示が、シニア層、学生、子どもが居住文化を教え合い、学び合う生涯学習の場となることを目指しています。今昔館の居住文化体験プログラムを、さらに多くの来館者の皆さんに楽しんでいただけるように、これからも町家衆と一緒に知恵を絞りつつ改善を図っていききたいと思います。

このたびの受賞を町家衆と分かち合うとともに、大阪くらしの今昔館、大阪市立住まい情報センター、大阪市住まい公社ほか、これまで本教育活動にご協力いただきました皆様方に心よりお礼申し上げます。

(文責 碓田智子/大阪教育大学)

居住文化を伝えるシニアボランティアの活動

町並み展示の建築空間

+

居住文化を「伝える人」の存在

約170名の町家衆(ボランティア)の大部分が、豊かな生活経験を持つシニア層です。町家衆は、町並み展示の中で、各種体験メニューを通じて、日常的に観覧者と関わり、居住文化を「伝える人」の役割をしています。

町家衆による商いの再現

季節の風物詩を伝える

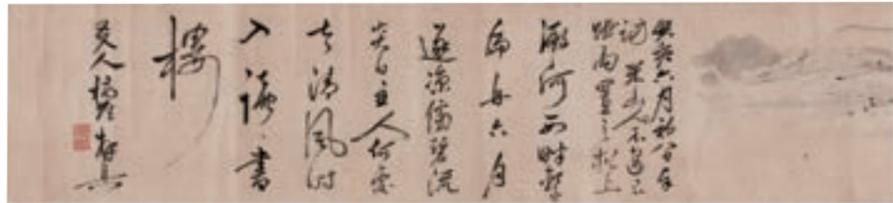
町家ツアーで伝える町家のしくみ

Copyright ©2015 大阪くらしの今昔館

2015年日本建築学会教育賞(教育貢献)を受賞!

“置手紙”としての絵画 十時梅屋「山水図巻」

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、7月25日～8月31日を会期として「淀川舟游」展を開催します。この展覧会は摂南大学の創立40周年を記念する特別展で、淀川を描いた絵画作品が数多く出品されます。この夏、絵画作品で淀川の涼を楽しんではいかがでしょうか。出品予定作品から、ここでは画卷(巻物)を1点紹介しましょう。



山水図巻 十時梅屋筆 紙本墨画 19.4cm×183.0cm 個人蔵

本図は、巻物の画面に墨一色で描かれた作品です。画面が横に長く、連続した一図としては紙面に納まりにくいので、上下二段に分割して掲載しました。

さて、描かれているのは何でしょうか。画面上部のうねうねと続く墨線は山並みの表現のようです。画面の中ほどは余白とされていますが、画面右下には停泊する船が確認できることから、この余白部分は水面の表現ということになります。つまり本図は水辺の風景図であることがわかります。それにしても粗雑で稚拙な絵に見えます。できればもっと上手に、少なくとももっと丁寧に描かれていれば、好感をもって受け入れられるのに、と気遣いする御仁も多いのではないのでしょうか。

実は、そんな心配は無用です。もともと筆者は巧みに描こうなどと微塵も思っていないのです。それは、本図が「文人画」というジャンルに属する絵画作品だからです。では「文人画」とはどのようなジャンルの絵画でしょうか。まずは描いた画家から紹介しましょう。

描いたのは十時梅屋です。彼は江戸時代中期に活躍した大阪の著名な知識人の一人です。名は、初め業のち賜。字は、初め季長のち子羽。梅屋は雅号の一つです。

彼は漢学に通じ、伊勢長島藩主増山雪齋の信頼を得て長島に赴き、藩校文礼書院の院長となりました。一時長崎に遊学して来泊清人に書画を学びますが、帰路に立ち寄った泉州佐野の資産家食野家に長らく逗留して帰藩が遅れ、そのため蟄居の罰を受けます。どうやら仕官を辞するための故意の所業であったようです。藩に融資していた食野家の計らいにより梅屋は赦免され、その後は食野家に食客の身となります。食野家所蔵の書画に親しみ、その研鑽に努めました。寛政12年(1800)に藩の職を解かれ、大阪に戻ります。酒を嗜み、磊落な性格であったと伝えられ、細合半齋、木村兼葭堂、岡田米山人など、多くの文化人と交流がありました。

この画卷の末尾には墨書があり、梅屋が本図を描いた背景を知ることができます。そこには次のように記されています。

癸亥六月初八日奉
訪米山人不遇即
賦而置之机上
澱河西畔繫
扁舟六月
遂涼傍碧流
炎日主人何處
去清風時
入讀書樓
友人梅屋拜具
(印)

要約すれば、おおよそ次のようになるでしょうか。

癸亥すなわち享和3年(1803)の6月8日、米山人宅を訪ねた。しかし、彼は不在であり、逢うことができなかった。そこで詩を賦して、それを記したこの画卷を机の上に置いてゆく。

澱河西畔繫扁舟 澱河西畔に扁舟を繫ぎ
六月遂涼傍碧流 六月遂に涼し碧流に傍る
炎日主人何處去 炎日主人何處にか去り
清風時入讀書樓 清風時に入る讀書樓

友人である梅屋が謹んで挨拶申し上げる。

この墨書に登場する米山人は、梅屋と交流のあった先述の岡田米山人です。米山人は大阪を代表する画家として知られています。名は国、字は士彦。米山人は雅号の一つです。

彼の出生地や前半生には不明な点が多く、一説には菟原郡生田村(現在の神戸市中央区西部)の出身であるとされますが、一般には浪華の人と認められています。梅屋よりも五歳年上です。明治初年に編纂された『播磨奇人伝』には、青年期に播磨の安積家の支援を受け、32歳には大阪に居を構えて米穀商を営んでいました。画号の米山人は家職に由来するものです。この頃の住所は西天満寒山寺裏長池(現在の大阪市北区曾根崎付近)で、家業の傍ら学問・詩文・書画に親しむ生活でした。その後、中年期に藤堂藩大阪蔵屋敷に仕えることになり、その邸内に移り住みます。邸内の画室は「正帆」と名付けられまし

た。この画室には頼山陽、浦上玉堂、篠崎小竹などそうそうたる文化人が訪れています。画家としての名声の高まりを伝える交友関係といえるでしょう。文化6年(1809)には藤堂藩蔵屋敷を辞して源八渡しの近くに隠棲し、77歳で没しますが、特に晩年は、大胆な構図と奔放な筆致による個性豊かな作品を量産しました。

梅屋が絵を描いて詩文を添えたこの画卷は、巻末の墨書によれば享和3年(1803)の制作です。梅屋は55歳、米山人は60歳の年です。この頃、米山人は上述のとおり藤堂藩蔵屋敷の邸内に画室「正帆」を構えています。藤堂藩蔵屋敷は天満鈴鹿町(現在の大阪市北区天満)にありました。現在の造幣局付近です。このすぐ北は源八渡しです。

このような基本情報を踏まえると、本図の画面に描かれている風景の意味が明確になります。この絵は風景画ですが、画卷の末尾に記された墨書と併せ考えると、汎用的な不特定の山水図とは異なることがわかります。画面の大半を占める余白部分の川は「澱河」すなわち淀川です。墨書は淀川の風景画に添えられた画賛の役割を果たしています。

享和3年の6月8日に、梅屋は米山人の居宅を訪ねました。しかし、この日、米山人は不在であり、梅屋は自らの行動と感慨を絵画と詩文で表現し、その画卷を米山人の画室「正帆」の机の上に置いたのです。これは会えなかった友人へ宛てた置手紙の役割を果たしています。つまり、こんな感じでしょうか。

淀川の西岸には小舟で訪れました。6月の暑い盛りに碧に澄んだ流れは何とも涼しく心地よい限りです。それにしても、こんな炎天下に貴方はどこに行ってしまったのでしょうか。主人のいないひっそりとした書齋には、時折り清風が入り込むだけです。

友人梅屋

旧暦6月8日はグレゴリオ暦の7月26日です。この画賛には、夏の盛りに米山人宅を訪れた梅屋の思いが溢れています。そして、その姿がこの画卷の画面にしっかりと描き込まれていることを確認できます。画面右下の屋形船の人物は、船頭に仮託したかに見える梅屋自身です。画賛に従って画面手前を淀川の西岸とすれば、対岸の家屋は野田村の民家でしょうか。遠くには交野山を中心に生駒北部から男山へと続く山並が描かれていることとなります。これは米山人の画室「正帆」からの眺望にはかなりません。「正帆」は田能村竹田の『竹田荘師友画録』によれば、唐句「風正一帆懸」が典拠で、淀川を往来する舟を画室から眺める楽しみに由来する命名です。この日、梅屋もその眺望を体感し、米山人に共感したはずです。

墨一色で描かれた絵画は、伝統的な中国絵画のジャンルでは水墨画と呼ばれ、特に自然の景観を描いた絵画は山水画として親しまれてきました。中国では元代以降になると、粗い筆致のこのような作風が好まれるようになり、同種の絵画が多くの知識人によって盛んに描かれるようになりました。そのような絵画を一般に「文人画」と呼んでいます。

しかし、この「文人画」というジャンルは本来、「風景画」や「山水画」というジャンルとは分類方法が異なります。「風景画」や「山水画」は風景あるいは山水に代表される自然の景観を描いた絵画のことで、描く対象に基づく分類です。

一方、「文人画」というジャンルは「文人」と呼ばれる人々が描いた絵画という意味で、したがって描く主体に基づく分類です。ここで問題となるのが「文人」です。

「文人」とは、文事に携わる人一般を指す言葉としても用い

られますが、中国の「文人画」の歴史は古く、士大夫すなわち古代封建制社会における支配層が余技的に描いた絵画のことを指します。つまり身分による分類で、彼らは職業画家とは異なる圧倒的な政治権力を持つ特権階級でした。

政治中心主義の伝統を早くに確立した中国では、国家の重要な地位にある高級官僚の価値観が、あらゆる方面に影響を与えました。この高級官僚への道は、科擧と呼ばれる統一国家試験にパスすることから始まります。そこで選抜された一握りの俊英たちが国家を動かすことになるわけです。彼らは儒学・詩文・故事に精通した超エリートで、法令などの重要な文書を美文で整えることを求められました。やがて堅苦しい政務からひと時の憩いを求めるように、彼らは絵画を描くようになります。山で木を切る樵夫や川で魚を採る漁師を画題とすることが多いのは、彼らの姿に大自然に抱かれて自由に暮らす解放された人間の姿を重ね合わせるからです。政争の中で日々窮屈な生活を送る高級官僚にとって、そのような生活は理想的な生活に思えたのでしょう。高級官僚は経済的に豊かであるため、彼らはあくまでも自娛のために絵を描きました。職業画家が生活のために絵を描くのととは対照的です。

絵画の評価基準を何に求めるかという問題は、古くから議論されてきました。そこで重要視されたのが「氣韻生動」という概念です。「氣韻生動」とは気の躍動を意味し、描かれるべき対象が活力に満ちている様態を指します。しかし、後にその解釈は変化し、描く主体が充実した氣韻を備えていることに関心が集まりました。絵画はその氣韻が外に現れて視覚化されたもので、画家の内面の精神性こそが重要なテーマとされたのです。

「文人画」では、現実の風景を写實的に克明に描くのではなく、大胆なデフォルメによる心象風景となっていることが普通です。極度に自由気ままな運筆を伴うこともしばしばです。これらは全て、画家の絵画観すなわち氣韻の現れなのです。

職業画家の技巧的な絵を「形似」すなわち外見上の肖似性の追求として退け、一見稚拙に見えても技巧を超えた「写意」すなわち内面の精神性の表出こそ、賞賛されるべき対象とされました。その考え方を理論化したのが明代後期の董其昌です。この理念に基づく「文人画」は、江戸時代に長崎を通してわが国の知識人の間に伝わり、漢学の教養に支えられて爆発的に流行することになりました。大阪は、その一大拠点です。

「文人画」の理念は当時の日本の知識人にとって重要な価値観として共有されましたが、政治体制の異なる江戸時代の日本には、中国の「文人」に相当する特権の高級官僚は存在しません。したがって「文人画」という用語は、中国絵画に限定して使用すべきであるとする考え方もあります。確かに日本で「文人画」を描く画家には、米山人のような米穀商まで含まれていました。しかし、中国の知識人への強い憧憬と共感に基づく絵画として、日本的「文人画」が数多く描かれるようになったことは、巨大な文化現象として看過できません。

梅屋は上手に描こうと思ったわけではありませんでした。「文人」意識を共有する友人米山人の心情に直接響く絵と詩を残したかったのです。技巧的であることを嫌った率直な筆致から、溢れるばかりの思いを感じることができるとか、その一点が「文人画」では肝要です。

本図は漢学の教養に支えられた知識人の文雅の交わりを示す好例です。このように豊かな精神世界が江戸時代の大阪には実在しました。商都大阪が文化都市でもあった事実を、現代の視点から再考することも意義あることと思われま

(松浦清:大阪工業大学)

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、10:00～8階受付(お茶会は10:30～8階ミュージアムショップ)にて整理券を販売します。
・入館料(常設展)が必要です。費用の記述のないものは参加無料です。・茶菓代・材料費は、当日お支払いください。
・日程等、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。

●常設展

■夏祭の飾り

平成27年**4月11日(土)**～平成27年**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)**

■商家の賑わい

平成27年**9月12日(土)**～平成28年**4月3日(日)**

●企画展

「淀川舟遊」

会期:平成27年**7月25日(土)**～**8月31日(月)**

淀川は古来から物資や情報が往来し、流域の人々に豊かな恵みをもたらしてきました。また、文人や画家が舟下りを愉しみ、淀川沿岸の風光明媚な景観を詩や画に残しています。それら淀川を描く美術・歴史資料から淀川の育んだ文化と歴史を紹介します。
●観覧料:企画展のみ300円
●主催:大阪くらしの今昔館、摂南大学

●イベント

*町家寄席-落語

江戸時代ヘタイムスリッパ大坂の町家で落語を聞いてみませんか。

●時間:14:00～15:00
～今昔館の落語祭り～
7月25日(土)
出演・演目:桂出丸「千早ふる」
笑福亭瓶太「高津の富」



7月26日(日)
出演・演目:露の團四郎「温泉宿」
露の団姫「一眼国」



8月1日(土)
出演・演目:笑福亭仁勇「茶の湯」
笑福亭嬌太「延陽伯」



8月2日(日)
出演・演目:笑福亭伯枝「替り目」
笑福亭松五「書割盗人」



8月22日(土)
出演:桂出丸 他



*町家でお茶会

7月19日(日)・8月16日(日)・9月20日(日)
●時間:13:00～15:00
●茶菓代:300円(10:30～8階ミュージアムショップにてお茶券を販売)
●定員:先着順50名
●協力:大阪市役所茶道部



*大阪欄間を彫ろう **事前申込制**

8月29日(土)・8月30日(日)
●時間:①12:30～14:00 ②15:00～16:30
●対象:18歳以上、各回12名
●材料費:800円(別途入館料が必要です。)
●申込:往復ハガキ(FAX可)に、住所・氏名・年齢・電話番号・希望日時を記入の上、〒566-0052 大阪府摂津市鳥飼本町1-4-26サンハイツ西本101号大阪欄間工芸協同組合宛(FAXの場合、072-646-8471)までお申込ください。
●締切:8月14日(金)必着 多数申し込みの場合は抽選。
●問合せ:072-646-8470(大阪欄間工芸協同組合)



*第10回 子ども落語大会 **事前申込制**

めざせ!天満天神繁昌亭!未来の落語家にチャレンジ!
入賞すれば10月11日(日)に天満天神繁昌亭で落語ができる!
9月13日(日)
●時間:12:00～17:00(予定)
●対象:中学生以下、多数の場合抽選
●内容:落語・小唄・おもしろ話なら何でもOK。持ち時間1人10分以内(厳守)。
●申込:往復ハガキに、氏名(フリガナ)・年齢(学年)・性別・住所・電話番号・演目・見台(要or否)「出場に際してひとこと」をご記入の上、〒530-0041 大阪市北区天神橋6-4-20「子ども落語大会」宛までお申し込みください。
●締切:8月20日(木)必着(申込期間7/23～8/20)



*彼岸の屋台

落語にある見世物を再現した「見世物小屋」に「のぞきからくり」や「宝引き」など。夏祭りは大人も子どもも楽しめます。
9月22日(火・祝)・23日(水・祝)
●時間:13:00～16:00



*ワークショップ

*すだれ作り

7月11日(土)
●時間:13:30～15:00
●材料費:200円 当日先着15名



*今昔館のワークショップ

●時間:①13:00 ②14:30
●材料費:400円 当日先着各回10名

☆ハンカチを染めてみよう

7月20日(月・祝)
☆紙つばめ・すりごごとんぼ、選んで作ろう
8月16日(日)



☆かわり屏風を作ろう

8月22日(土)



*風鈴作り

7月25日(土)
●時間:13:30～15:00
●材料費:300円 当日先着15名



*団扇作り

8月8日(土)
●時間:13:30～15:00
●材料費:300円 当日先着15名



*張り子のお面作り

9月12日(土)
●時間:13:30～15:00
●材料費:300円 当日先着15名



*ぜんざい

9月22日(火・祝)・23日(水・祝)
●時間:13:00～(なくなり次第終了)
●料金:1杯100円



*お月見団子作り

9月26日(土)
●時間:13:30～15:00
●材料費:300円 当日先着15名



*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
●材料費:有料



*南京玉すだれ

●日曜祝日適時



*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 当日先着各回20名



☆鶴のつなぎ折り

●開催日:奇数月 第3日曜日
●時間:14:00～15:30
●材料費:100円



*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



☆着物・ゆかたでご来館の方、入館料無料!☆

7月24日(金)・25日(土)
記念写真の撮影スポットがたくさんあります



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
親子の都市と建築教室2015 「まちをつくらう」 **2回連続講座**

●日時:**8月1日(土) 13:00～17:30**
8月2日(日) 10:30～16:30
●会場:3階ホール
●講師:(公社)大阪府建築士会有志
●定員:各35名
※小学生・保護者同伴(申込多数の場合は抽選)
●申込締切:7月18日(土)



住まいの税金

～住宅購入や買い替えるときの税金について知ろう～

●日時:**8月29日(土) 13:30～15:30**
●会場:3階ホール ●講師:近畿税理士会会員
●定員:100名(先着順)
●個別相談会 定員:4組(1組30分) 15:40～16:40
申込多数の場合は当日抽選

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
夏休み!親子de体験セミナー こどもたちと創る商店街

●日時:**7月19日(日) 10:30～16:15**
●会場:3階ホール
●講師:(一社)日本商環境デザイン協会関西支部[JCD]
●定員:30名※小学生・保護者同伴(申込多数の場合は抽選)
●申込締切:7月5日(日)
●団体:(一社)日本商環境デザイン協会関西支部[JCD]



「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らう!」

●日時:**8月22日(土) 10:30～16:00**
●会場:3階ホール
●講師:NPO法人もく(木)の会メンバー
●定員:30名※小学生・保護者同伴(申込多数の場合は抽選)
●参加費:1000円(小学生1人につき)
●申込締切:8月8日(土)
●団体:NPO法人もく(木)の会



「お金のメンテナンス」していませんか? 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

●日時:**9月12日(土) 14:00～16:00**
●会場:5階研修室
●講師:中野 庸起子(ファイナンシャルプランナー)
●定員:50名(申込多数の場合は抽選)
●個別相談会:定員4組(1組30分) 申込多数の場合は当日抽選
●申込締切:8月29日(土)
●団体:住まいカフェ

「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」

●日時:**9月19日(土) 13:30～15:30**
●会場:3階ホール
●講師:矢野 祐子(マスターオーガナイザー)
右近 弘子(マスターオーガナイザー)
●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

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～

●日時:**9月26日(土) 13:00～15:30**
●会場:3階ホール
●講師:大石 正美(NPO法人「人・家・街 安全支援機構」専務理事)ほか
●定員:100名(先着順)
●個別相談会:定員10組(1組30分) 申込多数の場合は当日抽選
●申込締切:定員に達し次第
●団体:NPO法人「人・家・街 安全支援機構」(略称 LSO)

「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」

①**10月3日(土)**
「住まいのセルフチェック解説とメンテナンス体験」
②**10月17日(土)**
「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～
●時間:①13:30～16:00 ②10:00～12:00
●会場:①3階ホール ②大阪府内
●講師:福本 智(NPO法人日本ホームインスペクターズ協会近畿支部支部長)
植村 敦(同協会公認ホームインスペクター)
●定員:①60名 ②30名(各回抽選)
●申込締切:①9月19日(土) ②10月3日(土)
●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
■大阪市マンション管理支援機構 **マンション管理基礎セミナー** 「管理組合運営の基礎知識を学ぶための連続講座です」 **2回連続講座**
分譲マンション管理組合向けに弁護士、建築士等の専門家が分かりやすく解説します。
●日時:**7月12日(日)・26日(日) 13:30～16:30**
●会場:3階ホール
●定員:100名(事前申込必要)
●主催:大阪市マンション管理支援機構(TEL:06-4801-8232)

マンション管理フェスタ2015 十大阪・神戸・京都 三都市連携事業

マンション管理組合のためのフェスタです。三都市連携事業講演会と協力団体による情報提供などをおこないます。
●日時:**9月6日(日) 12:00～16:00**
●会場:3階ホール
●主催:大阪市マンション管理支援機構(TEL:06-4801-8232)



■共催イベント 知って得する!健康的・快適な住まいへのリフォーム実演ショー ～エコごちのいいおうちとリフォーム支援制度活用セミナー～

●日時:**7月5日(日) 14:00～16:00**
●場所:3階ホール
●講師:太田 周彰(近畿大学建築学部非常勤講師/インテリアコーディネーター)
●定員:100名(先着順)
●主催:大阪環境産業振興センター実行委員会(大阪市・ATC・日本経済新聞社)
●電話:06-6615-5888(おおさかATCグリーンエコプラザ)

同時開催 「エコごちのいいおうちリフォーム展示」第1回

●開催期間:**7～11月**
●開催場所:4階住情報プラザ

■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「都市に住まう」

●日時:**7月13日(月) 13:30～15:30**
●場所:5階研修室
●定員:50名(先着順)
●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)日本建築士会「住宅を設計する仲間達」
●電話:06-6947-1961

同時開催 「パネル展 「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)**
●開催場所: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、参加証の発送はありません。「先着順」のイベントにお申し込みいただいた場合は、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 7月～9月の休館日 7/7、14 9/1、7～11(展示替え)、15、24、29
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、阪急電車「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7分

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、ひとさき高い火の見櫓も、路地を抜けること裏長屋の庶民の生活をかいま見することもできます。

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。

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

ホール・研修室・企画展示室の貸し出しをしています

住まいに関するさまざまな催しを開催している
住まい情報センターのホールや研修室、そして大阪くらしの今昔館企画展示室。講演会やサークル活動など多目的にご利用いただけます。

■お問い合わせ・ご予約
ホール・研修室・企画展示室
大阪市立住まい情報センター TEL 06-6242-1160

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、受付期限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3日(金)～7月16日(木) 2月募集:平成28年2月4日(木)～2月18日(木) |
| 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)

| | |
|-------------|----------------------------------|
| 収入条件(月額所得額) | 158,000円以上(※123,000円)～487,000円以下 |
|-------------|----------------------------------|

※50歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合

| | |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-7012 FAX 6882-7021 |
|--------|--|

●大阪市住まい公社が管理している住宅
 ○公社一般賃貸住宅

| | |
|-------------|-----------------------|
| 収入条件(月額所得額) | 158,000円以上(※123,000円) |
|-------------|-----------------------|

※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合

| | |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-9000 FAX 6882-7021 |
|--------|--|

●民間指定法人が管理している住宅
 ○民間すまいりんぐ(指定法人管理)

| | |
|-------------|----------------------------------|
| 収入条件(月額所得額) | 200,000円以上(※123,000円)～601,000円以下 |
|-------------|----------------------------------|

※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合

| | |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪市都市整備局 特優賃等受付窓口 TEL 4792-8868 FAX 6357-2022 |
|--------|--|

いずれも大阪市内にお住まいの方も申し込みできます(空家は先着順随時募集)。

※「すまいりんぐ」は特定優良賃貸住宅制度を適用した住戸です。

参考サイト(物件情報など)
 〈大阪市住まい公社ホームページ〉<http://www.osaka-jk.or.jp/>
 〈おおさか・あんじゅ・ネット〉<http://www.sumai.city.osaka.jp/>

その他の公的住宅

●府営住宅
 詳細は下記までお問い合わせください。

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

●大阪府住宅供給公社賃貸住宅
 ホームページ…<http://www.osaka-kousha.or.jp/>
 一般賃貸住宅…空家(窓口・インターネット)先着順受付
 高齢者向け優良賃貸住宅…空家(窓口・電話・インターネット)先着順受付

| | |
|--------|--|
| お問い合わせ | 大阪府住宅供給公社 住宅経営課募集グループ 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 特優賃住宅課募集グループ 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 | UR梅田営業センター TEL 6346-3456 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3日(金)～7月16日(木)
 平成27年11月4日(水)～11月11日(水)
 平成28年 2月4日(木)～2月18日(木)

| | |
|--------|--|
| 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) 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せん。 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・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 6208-8082 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4日(水)～11月11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

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 | 大阪市都市整備局 住宅政策グループ TEL 6208-9217 FAX 6202-7064 |
|--------|--|

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7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。

平成27年度より、優先地区内の一部エリアにおいて、古い木造住宅を解体し、防災空地として活用する場合に、解体費及び空地の整備費に対して補助する制度をスタートしました。

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、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。「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)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。

| | |
|--------|--|
| 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等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 |
|--------|--|

あじゅメッセージボード Message Board

このページでは、「あじゅ」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。

平成27年度「出前講座」 13プログラム申込受付中!

出前講座は、10人以上受講者が集まれば、みなさまの住む地域へ講師を派遣し、住まいや暮らしに役立つ情報をお伝えする取り組みです。今年度は、新たに13プログラムが決まりました。ご利用は先着順です。開講数に限りがあるプログラムもありますので、お早目にお申し込みください。



住まい情報センター出前講座お申し込みはこちら
<http://www.sumai-machi-net.com/demae-info>

【4階】新しくコーナーを設置! 「エコごこのいいおうちリフォーム展示コーナー」のご案内

おおさかATCグリーンエコプラザとの連携・共催で、住まい情報センター4階住情報プラザにリフォーム展示コーナーを7月から設置します。リフォームは工事後のトラブルが多く、相談が絶えません。リフォームをする前にトラブルを回避するポイントを知っておくことで、安心して賢くリフォームを実施していただくことがねらいです。

コーナーでは、一般的に用いられるリフォーム建材の実物展示のほか、パネル展示でリフォームの計画から完成までの流れ、相談事例、相談窓口活用方法、リフォームに関する参考資料など、役立つ情報を紹介しています。これからリフォームをお考えの方や現在リフォーム中の方へ幅広く情報提供していますので、どうぞご活用ください。



リフォーム建材(写真は断熱材の一例)▶

天神橋筋商店街と連携してイベント情報を発信しています!

天神橋筋商店街には、写真のような掲示板が所々に設置されています。このスペースを有効活用し商店街のイベント情報、さらに住まい情報センターや大阪くらしの今昔館で開催される新着イベントなど暮らしに役立つさまざまな情報を掲示しています。

商店街をご利用の際には是非、掲示板を覗いてみてくださいね。



天六商店街の掲示板に住まい情報センターのチラシを設置している様子

『住まいのライブラリー』に図書が増えました!

クレオ大阪北が当センターと同じ建物の7階に移転し、「クレオ大阪子育て館」としてリニューアルオープンしました。クレオ大阪北に所蔵されていた図書の一部が住まい情報センターに移設されましたので、ご活用ください。



こんな図書が増えました

『住まいのライブラリーボランティア』新メンバーが増えました!

平成27年度のボランティア募集でたくさんのご応募があり、新しくメンバーが増えました。ボランティアお勧め本の紹介や「大阪まちあるきマップ」づくりなど、ライブラリーはますます活気づいています。※「大阪まちあるきマップ」は住まい情報センター4階住情報プラザで閲覧できます。



大阪まちあるきマップ(ボランティア作成)

住まいのQ&A

Q 「空き家対策特別措置法」って何ですか?

A 増加する「空き家」問題に対する法律です

現在、わが国の空き家は約820万戸まで増え、総住宅数に占める割合は13.5%になっています(平成25年住宅・土地統計調査より)。空き家となった理由は、「親が所有する住宅を相続した」(44.0%)、「自分が住み替えて、前の住まいをまだ保有している」(23.8%)、「別荘・セカンドハウス用として購入したが使っていない」(15.4%)など(2013年11月・価値総合研究所調査より)。家が処分しづらい状況で、適切な管理をされないまま劣化している、空き家を取り壊して更地にする固定資産税が高額になるため、住宅のまま置いているなど、空き家の背景にはいろいろな事情が考えられます。

しかし、空き家のまま放置されていると、将来的には倒壊の恐れがありますし、防犯・防災や衛生上の問題、景観の悪化なども生じてきます。これまで自治体の条例等によって所有者に適切な管理を勧告しても、放置されたままの場合もありました。そこで、地方自治体が空き家対策に動きやすくなるよう、国が法的な根拠を提示して支援するため、平成26年11月19日に「空家等対策の推進に関する特別措置法案(空き家対策特別措置法)」を国会で可決、平成27年2月26日に施行されました。所有者を把握するために市町村は固定資産税の納税情報を活用でき、問題のある空き家に適切な管理を強く促し、倒壊の恐れのある空き家に立ち入り調査をし、撤去や修繕を所有者に命じたり、従わない場合に料金を科すことができます。放置されていて保安上の危険があるなどの特定の空き家には、固定資産税・都市計画税の減免対象から除外する措置も5月26日から実施されました。

大阪市からのお知らせ

「第29回大阪市ハウジングデザイン賞」の推せんを募集します!

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

推せん方法:各区役所、大阪市サービスカウンター(梅田・難波・天王寺)、住まい情報センター4階住情報プラザ、市役所1階市民情報プラザ等に推せんはがき付きリーフレットを備え付けますので、必要事項をご記入いただき、郵送してください。また、ホームページからも応募できます。<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000309732.html>

■過去の受賞住宅はこちらのHPをご覧ください。<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000038276.html>

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

OSAKA HOUSING DESIGN AWARDS Since 1987

平成27年6月1日(月)~7月15日(水)

対象 大阪市内の「共同住宅」「長屋」「戸建住宅の集合」

推せん方法:各区役所、大阪市サービスカウンター(梅田・難波・天王寺)、住まい情報センター4階住情報プラザ、市役所1階市民情報プラザ等に推せんはがき付きリーフレットを備え付けますので、必要事項をご記入いただき、郵送してください。また、ホームページからも応募できます。<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000309732.html>

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