

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)
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

10月~12月の休館日	休館日
10月6日、13日、20日、27日	11月4日、10日、17日、24日
12月1日、8日、15日、22日、29日~2016年1月3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 Vol.64 2015年秋号 平成27年10月1日発行 ■発行・編集 大阪市立住まい情報センター指定管理者 大阪市住宅供給公社・アケイオ・京都科学共同事業体代表者…大阪市住宅供給公社 ☎0662421160 〒5300041 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
64

2015年 秋号

特集
都市と緑
住まいと緑



住ままち大阪Style
くらしに息づく手仕事、
職人技が光る大阪の「ええもん」

住まいの基礎知識
4回連載「新しい住まいのつくり方」
第2回 自分でできること・できないこと

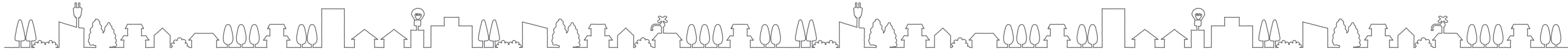
大阪くらしの今昔館news
復元された田邊屋五兵衛家住宅

大阪くらしの今昔館
夏休み まちなみ探偵団
一君はミッションを果たせるか?~

大阪市住まいのガイド
借りる・買う・建てる・建て替える
各種住宅施策のご案内

〈今月の表紙〉
大阪市の花
サクラとパンジー、ふたつの「市の花」に加え、大阪市では、区民のみならずとも各区にゆかりのある花を「区の花」としています。花は、美しいまちづくりのシンボル。私たちがみんなの手で、大阪をいっそう美しく咲かせたいものです。

あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成28年1月1日発行です。



特集 都市と緑 住まいと緑

季節ごとに美しい表情を見せる庭や前栽の花や緑。居住者だけでなく、道ゆく人の目も癒してくれます。国際都市であるためにも街の緑化は大切で、国内外の観光客に好印象をもたらされます。都市で暮らす人が周囲の公共空間をどう意識しながら庭をつくれればいいのか考えます。

協力：増田昇教授(大阪府立大学大学院生命環境科学研究科 研究科長)
富田ちなみ氏(ヴィスプ代表 お庭とガーデンライフのデザイナー)

市民の手で進む街の緑化

20年ほど前から国土交通省が、植物を「種」から育て公共空間を緑化する試みを始め、全国に広がりました。大阪市内でも平成18年度から「種から育てる地域の花づくり」事業が行われています。町会やボランティア団体を中心として、花づくり広場で種まき・施肥・水やりを行い、育てた花苗を学校や幼稚園・保育園、公園・道路、区役所や社会福祉施設等に提供する取り組みです。市が花づくり広場の設置やボランティア組織づくり等の支援をしており、街の緑化だけでなく住民の交流も促されます。また、市内各区は、ゆかりのある花を「区の花」として、美しいまちづくりのシンボルにしています(表1)。

表1 大阪市各区の花

北区	バラ	東淀川区	コブシ
都島区	サクラ・コスモス	東成区	バラ・パンジー
福島区	のだぶじ	生野区	アジサイ
此花区	サクラ チューリップ	旭区	ハナショウブ
中央区	パンジー・ウメ	城東区	モクレン・コスモス
西区	サクラ・バラ パンジー・コスモス	鶴見区	ハナミズキ・ツバキ チューリップ ニチニチソウ
港区	ヒマワリ・サクラ	阿倍野区	モモ・ペチュニア
大正区	ツツジ	住之江区	サザンカ
天王寺区	モモ・パンジー	住吉区	カキツバタ
浪速区	ナデシコ	東住吉区	ナデシコ
西淀川区	サザンカ	平野区	ワタ
淀川区	パンジー	西成区	ハギ

※花のイラストは表紙参照

企業も、地域住民の一人として緑化に参加しています。国際花と緑の博覧会の開催を機に、1987年に大和銀行(現りそな銀行)を主幹事に「大輪会」が設置され、関西を基盤とする企業が大阪を花と緑で活性化する活動や支援を行いました。現在も50社以上が参加し、市の緑化事業への寄付など資金面で支援しています。

国土交通省による「緑の都市賞」、大阪府による「大阪府みどりのまちづくり賞」など、緑の保全・創出活動、景観づくりなどに卓越して成果を上げている市民活動団体や企業、公共団体等を顕彰する制度があり、活動助成金が贈られるケースもあります。

負担のない範囲で長く続ける

一方、住民による庭づくりや地域での緑化活動には課題も

あります。園芸が得意な人がリーダーとなったり、花や緑に親しむ仲間の輪を広げたりしながら、街の緑化は進みますが、リタイア世代や高齢者が参加していることが多く、次世代へのバトンタッチのためにも地域コミュニティで世代を越えた連携や人材育成が必要です。

「なるべく作業面や資金面の負担を軽くして、“長く続ける”ことが重要。苗より種から育てた方がコストを抑えられる。」と話すのは、大阪府立大学の増田昇教授。集合住宅の花壇や個人の庭の花々は、年に3、4回植え替えないと美しく維持できません。全スペースを植え替えるのは重労働で、挫折しないためには奥の方は植え替ええない樹木にしておき、手の届く範囲で花を植え替えるなどの工夫が重要です。ホームセンターなどで売っている花苗は1年草で、その季節に咲く種類の花が中心です。それらを植えてもすぐに咲き終わり、すぐ植え替えなくてはなりません。一度根付けば季節ごとに咲く花木(かばく)を選んだ方が実は簡単で、庭にボリュームも出ます。

住宅の建築や購入、リフォームを機に庭づくりを始める場合には、土壌を調べ、改良工事や盛り土が必要か否か相談を。よい土がないと植物は育たないからです。庭は生きており、その表情は年々変わっていきます。陽射しや風雨にさらされるので、室内に比べて経年変化も大きく、日々の手入れが大切なのです。

「庭をもつことはペットを飼うことと同じ。手をかけ続けなければならぬからこそ庭仕事は負担にならないよう、あまり規模を大きくしないよう設計し、時間を経て植物の成長や雰囲気の変化そのものを楽しんで」とガーデンデザイナーの富田ちなみさんはアドバイスします。

都市部で高齢者世帯や単身者世帯が増える中、自分で庭の手入れができなくなったら、庭の面積を減らすことも視野にいます。手入れできないからといって庭がジャングルの



ベランダや玄関周りなど小さなスペースも庭にできる。プランターの材質や色柄など統一感を出す

ようになってしまえば、治安や景観の点でも問題が生じます。ライフステージに応じて自分で管理できる範囲の庭づくりに変更することも、時には必要です。

専門家の視点や腕を上手に取り入れる

「住民が庭づくりや地域の緑化にかかわる上での課題は、デザインの視点が欠如していること」と増田教授は指摘します。かつて学校の校庭で経験したように、花壇をレンガで囲って区切り、等間隔で種を植え、発芽したら名札をつけて…という考えでは庭は美しくなりません。そこには造園技術と美的センスが必要となります。「地域の緑化活動に造園家やランドスケープデザイナー、エクステリアデザイナーなど専門家を派遣するような支援策も必要ではないか」と増田教授は提案します。

道路に面した庭を、各住戸が競い合うように飾るのはいいのですが、あまりにも多様な色柄があふれていると、雑然と見え、統一感がありません。「都市に住まうものとして、自分の家だけがきれいでもいいと思うのではなく、庭を見るみんなのものであり、景観の認識をもち、近隣住民たちが一定の作法や柔らかなルールをもてるといい」と増田教授は話します。



庭は、家族と過ごしたり、隣人とのコミュニケーションツールともなる場所

地域での庭のあり方を考える前段階として、富田さんは「ご近所との緑の交流」を勧めます。きれいな庭を見つけたら、「いつもきれいにしていってらっしゃいますね」と声をかけたり、お隣と庭越しに「咲きましたね」「苗木をお分けしましょうか」などと、緑を通じたコミュニケーションの機会をもつことです。

「水をやったり、花殻や枯れ葉を摘んだりする作業を、子どもたちが通る時間帯にすれば教育にもなるし、緑を通じた会話もしやすいのでは」と増田教授は話します。

庭の緑は公共空間への貢献

大規模なマンションや邸宅街で、ゲートや塀を張り巡らせ、居住者以外の人の敷地内への出入りや視線を制限する「ゲートッド・コミュニティ」が増えてきました。防犯上の観点はよくわかりますが、ゲートや塀しか見えない街路の景観は無機質となり、やや冷たい街に見えます。「欧米のように、窓辺を花で飾ったり庭の手入れをしっかりとするのは公共空間に対する責務という意識はまだ日本では根付いていない。個々の家の庭は、住む人の心を癒すと同時に、公共空間に資する緑であることを自覚できるといいのだが…」と増田教授は指摘します。

庭や地域の緑化を上手に進めるために、ホームページや初心者向けの勉強会などを通して、考え方に共感できる造園業者など専門家を探していきます。「庭をつくる『作戦会議』を専門家と一緒にする。何から手をつけていいかわからない時こそ気軽に相談を」と富田さんは話します。庭をつくったりリフォームする前に、専門家に聞き出してもらうことで、自分がどんな庭を理想としているか、どんな作業が得意か不得意かが明らかになります。それをふまえて、室内空間や周辺環境との繋がりを考えながら、屋外空間全体をプランニングし、施工の手配をしてもらいます。DIYで庭をつくりたいなら、庭のプランニングだけ手伝ってもらって、剪定や植え替えで悩んだりする時には相談するなど、専門家を上手に頼ればいいのです。

都市に住む人にとって庭は、家族と一緒に成長していく空間であるとともに、街の住民とのコミュニケーションツールとなり、街の景観形成に役立つ存在です。一人ひとりが公共空間の中に生きていくと自覚しながら、緑化を進めていくのはどうでしょうか。



防犯の観点で外からの視線を遮りつつ、公共空間に緑を提供するための庭にする

表2 庭づくり初心者へのヒント

- できるだけ強い品種を選ぶ
- 季節ごとに花を楽しめる花木で、できるだけ強い品種を選ぶ
- なるべく原種に近いものを選ぶ
- 園芸用植物は品種改良されたことによって弱くなることも。なるべく原種に近いものを選ぶ
- 相談所などの活用を
- 庭づくりの専門的な相談はガーデンショップや緑化相談所の利用を
- 植物の特徴をよく知る
- 日なたに強いのか日陰を好むか。植えてからはあまり過保護にせず、肥料もほどほどに
- 新築住宅では土の改良を
- 新築住宅では茶色い真砂土が敷き詰められていることが多い。固く栄養がないので腐葉土改良土などを混ぜて
- 風通しをよくする
- 樹木の枝葉が混み合っていると虫がつきやすい。適切に剪定を。大きくしたくなければ途中で切る
- 狭い空間には立体感を出して
- スペースが狭い庭ならば、つる性の植物を選んで高さ方向を利用
- 庭を手入れしつつ収穫する
- バジルやミント、ローズマリーなどハーブを植えて調理や健康づくりに生かす
- 植物以外のツールも取り入れる
- ベンチや木製ラティス、タイルなどを取り入れオブジェをポイントに採用、素焼きの鉢など材質にも気をを使う

くらしに息づく手仕事、職人技が光る大阪の「ええもん」

商いの都市として栄えてきた大阪には、一方で土地に根つき洗練を重ねた手の技があります。現代のくらしにとけこみ、さりげなく日常を豊かにする丁寧な仕事の数々。そんな大阪の「ええもん」に、なにわの職人さんたちの心意気と受け継いだ技術が凝縮されています。

天神橋筋商店街に掲げられた「大阪天満宮」の大提灯は提灯舗「かわい」の仕事



大阪の人に再発見してほしい「ええもん」のみやげ物



赤尾江里子さん

大阪には、大阪欄間など伝統的な手仕事が多数あります。共通するのは、実用性と生活に潤いを与える美しさを兼ね備えている点でしょうか。そんな「用」と「美」を併せ持つ手工芸品など大阪名産の「ええもん」を集め、「みやげもん」として販売しているのが天神橋2丁目にある「天満天神MAIDO屋(まいどや)」。錫食器、ガラス器、歯ブラシをはじめ、地酒、ラムネ、地ソース、寒天、昆布、菓子類など食品も揃え、約300種の品々を見やすく並べて出迎えてくれます。昨年4月にオープンして以来、天満宮や天満天神繁昌亭の行き帰りに立ち寄る人も多く、これまでになかったみやげ物店と評判を呼んでいます。

オーナーの赤尾江里さんは、生粋の天満っ子。戦後すぐにおじいさんが同地で装飾文具の製造卸をはじめ、赤尾さんはお父さんを継いで表彰用品の店舗を切り盛



画廊などにしかない美しい手仕事「天満切子」を求める人も多い

りしてきました。「でも、もっと商店街やまちのために貢献したいという思いがあり、生まれ育った天満の良さをもっと知ってほしい。ここに来てもらった人にまた来たい楽しいまちと思ってほしい。そんな場にしよう」と大阪名産のみやげ物店を開いたもの。

洒落た店内には同じ天満にある提灯舗「かわい」の提灯が掲げられ、見惚れるような精巧な工芸ガラス器「天満切子」が並び、錫食器が三十石船をイメージした棚で淡く輝いています。そんな大阪の優れた職人仕事を気軽に教えてくれる店は「原材料や作り方にこだわりのあるもの、職人さんの伝統的な技に今の時代に合うセンスを感じさせるものを置いています」と選ぶ目は本物志向。「大阪にはいいものがたくさんある。それを大阪の人に再発見してほしい。私はいいものに出会うと人に言いたくなるんです」。浪花の女性らしい尽きない好奇心と共感を原動力に、大阪の「ええもん」の普及に大忙しの赤尾さんです。



「MAIDO屋」店内には大阪の「ええもん」がぎっしり



浪華の錫器が長く愛されるために力を尽くす



錫製タンブラーにビールを注げば冷たさが手に伝わり、目にも涼しい

錫器は中国から1300年ほど前に日本に伝来。長く公家社会や神社などでしか使われませんでした。江戸期に武家や一般に普及したとか。大阪での錫器作りは江

戸中期から盛んとなり昭和前半には大阪全体で300人を超える職人がいたとか。昭和58年には国から伝統工芸品「大阪浪華錫器」として承認されました。大阪錫器は代々技術を受け継ぎながら昭和24年に会社を設立。「モノ作りが好きだった」という今井達昌さんはお父さんを継いで社長になり、国家資格の伝統工芸士を取得し「現代の名工」ともなっており、一方で経営手腕も発揮しています。

錫の製品はぐい呑みや銚子、急須、茶壺、タンブラーなど和洋とりまぜて多彩。「錫は金へんに『易』と書くように扱いや



今井 達昌 さん



提灯は上方の文化と祭に明かりを灯す名脇役

天神祭で掲げられるさまざまな提灯はこの手作りだとか。大阪天満宮や天満天神繁昌亭をはじめ大阪および関西以西の社寺に提灯を作り続けている「提灯舗かわい」。天満での創業は安政5年。昔は天満界限だけでも20軒ぐらい提灯(傘も)の製造卸の店があったそうですが、時代と共に生活スタイルが一変する中で、北区に数件残すのみとなりました。



河合 清司 さん

代々の家業を継いで平成10年に六代目当主となった河合清司さんは、大学時代にヨーロッパ旅行をした際、日本の紹介記事で必ず提灯が取り上げられているのを見て「提灯の伝統を残さないといけない」と継ぐ決意をしたとか。今ではどんな文字でも提灯に美しく書き入れる河合さんですが、書道教室で習う所から始めたと言います。「老舗なので、かけ出しでも一流の仕事が求められ、習うより慣れる、という感じで必死で技をつけていきました」。弟さんの浩司さんが紋入れを担当し二人三脚で提灯の伝統を守っています。

提灯は長(永)型、丸型、筒型などに分類され、関西では長型の「六永」が一般的に使われてきたとか。作る工程は竹を裂き、張り型に骨に沿わせて和紙を貼り、型を抜いて文字や紋などを入れるもの。「かわい」では伝統的な「地張り」を継ぐ職人さんを育て、特大の提灯など自在に注文に応じています。

河合さんはアーティストとのコラボなど新たな挑戦もしながら「伝統的な手仕事を守り伝えていくのがベース」と、きっぱり。「上方文化に明かりを灯す、というのがうちのモットー。娘が子どものときに書いた作文で『祭の名脇役』と形容してくれました。脇役がなければ成り立たない。その役割を果たしたいと思います」。



天満天神繁昌亭の玄関でお客様を迎える提灯も「かわい」の手作り



各社寺に依頼されて作る提灯



力強い太鼓の響きは職人さんたちの技と情熱の結晶



職長・長尾正勝さん(右端)と主任・佐藤卓也さん(左端)ら太鼓職人の方々

JR大阪環状線「芦原橋」駅前にある和太鼓のメーカー「太鼓正」。全国各地で古くから作られてきた和太鼓ですが、太鼓正のある浪速区は江戸時代から全国有数の太鼓作りの本場として栄えてきました。同社は大阪の伝統工芸品である和太鼓づくりの技を受け継ぎ、昭和6年に創業。大阪天満宮など大阪の神社仏閣はもとより全国の寺社や地域の祭りに和太鼓を届け、日本が誇る伝統・文化の保存継承に貢献しています。

太鼓職人を束ねる職長の長尾正勝さんは「もともと子どもの頃から祭と太鼓が好きで、太鼓作りの工程を見学する機会があり、何でも手で作り上げる仕事にはまってこの道に入った」と言います。しかし、修業は厳しく、太鼓の音を聞き分けるのにも10年ぐらいはかかるとか。ここでは代々受け継がれた手作業を買い取り、太鼓の皮も胴の木も「自然を扱う」配慮が欠かせず、皮の張り、伸び、厚さ、柔らかさなどを見分けながら、いくつもの工程で緻密な作業と深い経験が求められます。お客さんと話をしながら「音合わせ」をして求められる「音作り」を達成するまで気の抜けない作業が続きます。

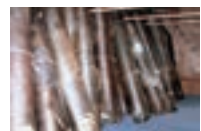


店内には音の響きを追求した胴周内金箔太鼓など、木目も美しい多様な逸品が並び

「それで完成して自分で打ち鳴らすとスカーッとします。お客さんに『いい音』と喜んでもらったら最高に幸せです」と言う長尾さん。初心の情熱を忘れない大ベテランのもとで、主任の佐藤卓也さんをはじめ若手の職人さんたちが育っています。太鼓の新調や皮の張り替え、古い太鼓の修理もいつでも対応できるよう各サイズで素材を揃えている同社。「うまく保管すれば数百年はもつ」という太鼓はまちと人の歴史と共に歩むのでしょうか。一方で「楽器としても見直されて可能性が広がっている」と和太鼓。響きわたる音に職人さんたちの精魂がこめられ、絶えることのない命が吹き込まれているようです。



大阪一大きい六尺五寸の舞金太鼓「縁」を作った長尾さん



太鼓に使う牛皮はどんな注文にも対応できるように揃えている



漆とのコラボ「錫漆」はまさに美術工芸品

技と集中力が必要な職人仕事。今井さんは後継者の育成にも力を注ぎ「日本の手の技の素晴らしさをなくさないために」若い人を積極的に入れて育てています。

「錫の器に入れると水はくさらず酒も雑味が抜けると言われます。確かに錫のジョッキで飲むビールはおいしい」とニコリする今井さん。「錫の食器は一生もの。修理もできますし、汚れたら磨けばまたきれいになります。伝統工芸品は使い捨てじゃない。長く愛用できるいいものを作り続けたいと思います」。



錫型にかした錫を流しこむ作業

4回連載

「新しい住まいの作り方」

第2回 自分でできること・できないこと



今回は、「リノベーション」の長所・短所について考えます。住宅や建物の改修では、自分でできないことやしてはいけないこともありますので理解しておきましょう。

設計の自由度と満足度の高さ

一般的リフォームに比べ、規模が大きく、抜本的な改修・改装をするリノベーションでは、「間取りを変える」「住まいのありようを見直す」など、ライフスタイルに応じて自由に設計できることが大きな魅力です。例えば、一人暮らしで映画を見るのが好きな人が、2LDKの住戸をワンルームに変え、大きなスクリーンを置き、映画を楽しむことに特化したデザイン性の高い家にすることもできます。

価格の低い中古物件を購入し、予算を抑えた分をリノベーション費用に回して改装することでも、自分の望む住まいに近づけます。築年数や広さ、リノベーションの内容にもよりますが、同じ条件の新築と比べれば、中古物件を購入してリノベーションの方が割安で、入居後の満足度が高まります。広域で中古物件を探せば、物件選択の自由が広がります。

耐震性の基準には注意を

リノベーションの注意点や短所も抑えておきます。中古物件の中には現在の耐震性と同等の基準をみたしていない物件があります。1981年6月に建築基準法が改正され、耐震基準が大幅に見直されました。建築確認がいつおりたか、この改正時期以降か以前かが耐震性の判断材料の一つとなります。中古の戸建住宅なら、耐久性や耐震性を高めるためのリノベーションも考えられますが、集合住宅だと建物全体にかかわるリノベーションは自分一人ではできません。

中古マンションを購入する場合、住戸内は比較的自由にリノベーションできますが、マンションの管理体制が良好か、大規模修繕が計画的に行われてきたか、未来のために修繕費用が積み立てられているかなども入居後の生活にかかわります。物件選択の時に注意して見極めます。

共用部分のリノベーションは無理

内装材や家電製品は年々改善されていますので、リノベーションで取り入れることによって、掃除の手間

が楽になる、内装材からの化学物質の発生を抑える、光熱費を低減できる…などのメリットが生じます。しかし、分譲マンションの配水管や玄関ドア、窓、ベランダなど共用部分には手を入れられません。最新のエアコンを購入するだけでなく、窓やサッシまで高気密・高断熱な仕様を選べばさらに省エネ性能があがり、光熱費を抑えられますが、管理規約で窓やサッシのリノベーションを禁じていられればなりません。

同様に、床のフローリング材の遮音性をどの程度にするかも、管理規約で定めていることが少なくありません。

改修工事に着手する前に、管理組合に工事内容を記した書類を提出したり、周囲の住戸に確認するなど、マンションごとに決められているルールに従います。

時間と資金計画の余裕をもって

マンションの構造は大きく分けてラーメン構造と壁式構造の2種類があります。間仕切り壁の変更を検討する場合、壁と床で支えている壁式構造では、壁を取り払うことは難しくなります。ラーメン構造では、部屋の隅や壁に、梁や柱の凸凹があるため、それをふまえてのリノベーションとなります。建築士などとよく打ち合わせて設計してもらい、必要に応じて建物検査を行ってもらいます。引き渡しまでに時間がかかりますので、ゆとりをもって進めましょう。

完全にスケルトン状態にして設計する大規模な場合から、部分的な工事や一部の間取り変更程度まで、内容・規模でリノベーションの費用は変わります。大規模な工事になれば、仮住まいの家賃や引っ越し代、家財を一時的に保管する費用などが生じることもあります。

また、中古物件をリノベーションする場合には、一般的な住宅ローンが利用できず、金利がやや高めのリフォームローンを利用しなければならないこともあります。しっかりした資金計画を立てることが大切です。

次回予告

4回連載「新しい住まいの作り方」

第3回は「住まいはどのように変わる」

大阪
くらしの
今昔館

news
volume.57

平成 27 年 10 月

今年5月、「くすりの町」として知られる道修町に田辺三菱製薬史料館がオープンしました。同社の歴史を中心に道修町の文化などを紹介する展示施設で、製薬に関するさまざまな資料とともに、明治期の田邊屋の店先が原寸大で復元されています。ここでは、この復元町家について紹介します。

田辺三菱製薬は、正保3年(1646)に初代田邊屋五兵衛が土佐堀一丁目合築屋を創業したことに始まり、当時は「たなべや薬」の製造・販売をしていました。当主は代々五兵衛を名乗り、寛政3年(1791)には6代五兵衛が道修町一丁目に店を構えて薬種仲買仲間に加わりました。さらに安政2年(1855)には11代五兵衛が道修町三丁目に家屋敷を取得しました。安政3年(1856)の「道修町三丁目水帳絵図」(大阪市中央図書館蔵)には、道修町通の南側、三休橋筋より西へ2筆目に、「六分役 表口四間半、裏行貳拾間壹尺七寸三分、田邊屋五兵衛」と記されています。

その頃の屋敷の様子は、安政2年の家屋敷譲証文に土蔵1棟も建っていたことが記されていますが、これ以外の詳しいことは不明です。しかし明治にはいると、いくつかの資料から具体的な姿をうかがうことができます。

まず明治19年(1886)1月に作成された「建家取調図面」が挙げられます。旧大阪市立愛日小学校の学区内21カ町の各住戸について、一筆ごとに敷地



原寸大に復元された明治期の田邊屋店先

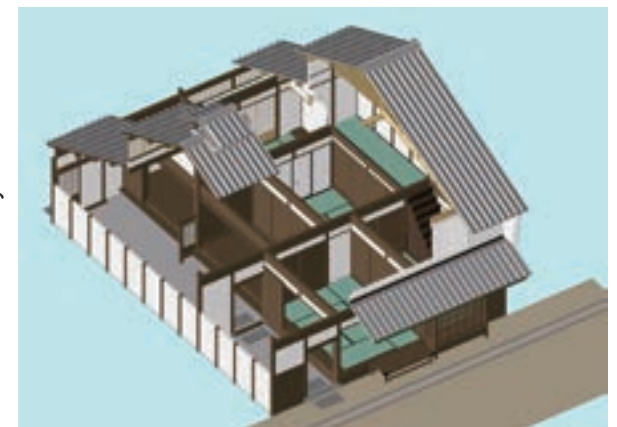
の地番と間口・奥行、敷地内に建つ建物の種別・規模と配置を記したもので、主屋については略平面も描かれています。田邊屋五兵衛家住宅についてもこの取調図面が残り、屋敷の概要を知ることができます。表通りに面して建つ主屋の後方には、空地を挟んで土蔵と納屋2棟が並んでいます。主屋は間口4間半、奥行5間9分で、内部は東側に土間が表から奥まで通り、西寄りには6室が2列に配されています。表寄りがミセとオクミセ、後寄りは土間沿いがダイドコロ2室で後列はナカノマとザシキとなり、ザシキには縁が付いています。2階は正面寄りの4室のみで、背面側は欠いています。こうした2階の作り方は江戸時代の大坂では一般的でした。

つぎに表構えを知る資料として、明治12年(1879)版『浪速諸商独案内』に収められた田邊屋の店頭図と、明治末期の撮影と推定される古写真があります。田邊屋店頭図には、腰高板壁の横に開く門口、店の間の正面に備えられたばったり床几と出格子、2階にはむしこ窓と「たなべや薬」の立派な屋根看板などが描かれており、明治初期の表構えがうかがえます。この表構えは、明治19年の建家取調図面の内容と矛盾がないことから、建物は同じものと見て間違いのないでしょう。一方、古写真には田邊屋と東隣の借家

が写っています。この借家は明治40年(1907)頃に田邊屋が取得し、隣接する一部を改造して店舗として使っていました。写真はその頃のものだと判断されます。店頭図と比べると、2階の屋根看板を欠いている他は大きく変わるところがありません。明治期を通じて主屋は一部改造されながらも、建て替えられることはなかったものと推測されます。さらに昭和3年(1928)の大阪市航空写真(大阪市蔵)にも、主屋とその背面に土蔵と思われる建物が写っており、昭和初期まで残っていた可能性が十分にあると言えます。

以上の検討を踏まえ、明治19年の建家取調図面並びに明治末期の古写真に基づいて作成したのが明治期の田邊屋復元図です。さらにその正面の一部を切り取り、原寸大で復元したのが田邊屋の店先です。道修町の町家を具体的に知ることができますので、機会があればぜひ見学してみてください。

大阪くらしの今昔館特別研究員 新谷 昭夫
大阪くらしの今昔館館長 谷 直樹



田邊屋復元図(明治期) (復元考証:谷直樹・新谷昭夫、図面作成:植松樹)

夏休み まちなみ探偵団

— 君はミッションを果たせるか? —

今昔館では、2006年度から、江戸時代の町並み展示の中で住まいと暮らしの知恵や工夫を体験的に学んでもらう子ども向け特別企画を夏休みなどに開催してきました。特別企画は大学との共同研究として実施しており、新たな学習プログラムや教材を開発し、それを実践・評価することで、今昔館での子ども向け学習プログラムの発展につなげています。

その一つとして2013年度からは、小学生向けの「夏休み まちなみ探偵団」を開催しています。5・6年生20名を募集し、子どもたちが探偵になって、今昔館の江戸時代の町並みに潜入するという設定での企画です。探偵たちが、与えられたミッション(学習課題)を果たす中で、住まいや暮らしの知恵や工夫を学ぶことをねらいとしています。

「まちなみ探偵団」の企画には大阪教育大学の学生や大学院生が参加し、学習プログラムと指導案、ワークシートや解説パネルなどの教材を、約3カ月かけて準備しています。実施直前には、学生スタッフが町家衆(今昔館のボランティア)から町並み展示の解説ポイントなどについて指導を受け、リハーサルを行います。「まちなみ探偵団」では、大学生が町家衆から教わったことを子どもたちに伝えられるようにしています。こうした準備を重ねることで、密度の濃い学習プログラムを提供しています。

ここでは、3年間の「まちなみ探偵団」シリーズの活動を紹介します。

「まちなみ探偵団」のテーマは毎年変わりますが、子どもたちに今昔館の町並み展示での住まいと暮らしの知恵と工夫を学んでもらうミッションは共通しています。

- 江戸時代の大阪の町並みに探偵として潜入し、町の住人(町家衆)から説明を聞き、自分でしっかり見て町のヒミツを発見すること。
- 調査したことを報告書にまとめ、探偵のボスや仲間に関わりやすく報告すること。

ミッションを受け、子どもたちは探偵気分江戸時代の町並みに潜入し、張り切って調査を始めます。何度か今昔館を訪れた経験がある子どももいますが、町家衆による「すりあげ戸」や「ぼったり床几」の実演などに、驚きの声をあげます。

2013年度は、「まちなみのヒミツ調査」をテーマにしました。探偵には、「まちなみのヒミツ」を探し、用意したデジタルカメラで撮影するミッションが与えられました。探偵たちは、井戸やへっつい、箱階段、「水入用」や「十二月十二日」のお札、五右衛門風呂、便所、火の見やぐら、物干し台、鬼瓦、ハチやツバメの巣、台所に隠れたネズミやヤモリなど、嬉々としてたくさんの写真を撮影しました。調査のあとは、普段は上がることができない薬屋の2階で報告会を行いました。グループごとに「まちなみのヒミツ」を報告書にまとめ、ボスや他の探偵たちに伝えました。子どもたちが報告したお気に入りの場所は、座敷の縁側、木戸門のかんぬぎ、天井の引窓、樋、裏長屋の「かしや」の札など、目の付け所が面白いものばかりでした。子どもらしい視

点でよく展示物を観察していることがわかりました。また、薬屋2階にあがった特別感は、子どもにはとても印象深かったようです。

2014年度は、「江戸時代の大阪の町並みで発見したヒミツを、現代の人(お客さん)に教えてあげる」をテーマにしました。また、町家の間取りの一部を図面に描くことにも挑戦し、昔ながらの日本の家のつくりを詳しく学習しました。

今昔館では近年、アジアを中心に外国からのお客さんが急増しています。お客さんに町並みのヒミツを伝えるには、外国の人への伝え方も考えておかなければなりません。そこで、留学生から外国語の挨拶を教えられ、日本語・英語・中国語・ハングルで説明が書かれた写真ボードやタブレットの使い方を練習しました。

探偵たちは「子どもガイドです。説明をしますので聞いてください」と呼びかけ、大学生と一緒にすりあげ戸の実演を説明したり、写真ボードを使って解説しました。お客さんに声をかけるのにはちょっと勇気がいる様子でしたが、お客さんから拍手をもらい、「ありがとう。よくわかったよ。」と言ってもらえると、ほっとした顔をしていました。外国の人には最初の声かけが難しいようでしたが、写真ボードやタブレットを指さしながら、身振り手振りで一生懸命伝えていました。

探偵の報告書からは、「このイベントに参加してよかったことは、ヒミツの部屋に入れたことと、外国の人にみんな協力してうまく伝えられたことです」など、楽しんで活動できた様子がうかがえました。また二年連続で参加した子どもは、「去年とやったことが違っていてもよかったし、自分たちでガイドして外国の人とも話せたのでよかったです」と感想を書いていました。

2015年度は、今昔館に外国人のお客さんがますます増えていることに対応し、「外国人のお客さんと交流し、江戸時代の大阪の住まいや暮らしを伝える工夫をしよう」がテーマです。小学校でも英語活動が取り入れられ、国際交

流の意識は高まっています。参加した小学生の中にも、少し英語や韓国語を話せる子どもがいました。昨年度は外国の人に声をかけるきっかけが難しかったことを踏まえ、まず折り紙をして外国のお客さんと交流するきっかけをつくることにしました。折り紙は、外国人のお客さんに人気の「着物」です。探偵たちは、「着物」の折り方を大学生に教えてもらい、写真ボードを使っての解説練習、英語や中国語の簡単な挨拶の練習をして、町並みに繰り出しました。

外国人のお客さんの多くは、今昔館で人気の「KIMONO体験」で浴衣を着て、町並みの中で記念写真を撮って楽しんでいました。探偵たちが「着物の折り紙を一緒にしませんか」と英語で書いたボード(写真1)を見せながら呼びかけると、次々にお客さんが集まり、探偵と一緒に折り紙をしました(写真2)。さらに写真ボードの解説を指さして見せたり実演をすると、外国人のお客さんも熱心に見てくださり、探偵たちもうれしそうでした(写真3、写真4)。

「外国の人との交流で、初めてしゃべりました。浴衣の折り紙をいっぱい教えました」、「最初は教えるのがへたくそだったけど、何回も教えていたら慣れてきて、うまくなってうれしかったです。とても楽しい体験でした」、「江戸時代のセキュリティ技術はすばらしいと思った。また、このことを説明したら聞いてくれた人がニコッと笑ってくれて、『Thank you』と言ってくれたのが一番うれしかった」と、参加した子どもたちが外国人のお客さんと楽しく交流できた様子がうかがえました。

「まちなみ探偵団」は、子どもたちに日本の住文化への関心と理解を深めてもらうとともに、異なる文化を持つ外国人のお客さんとの文化交流につなげようとする試みです。これからも、今昔館の町並み展示を舞台にして、子ども向け住まい学習を展開していきたいと思っています。

(大阪くらしの今昔館特別研究員・奥田千尋)

(大阪教育大学教授・碓田智子)

★ Origami KIMONO ★

Place:
Karamonoya(Import Store)
Kusuriya (Apothecary)
Honya (Book Store)

Time: 2:00pm ~ 2:30pm

Let's make "Origami KIMONO" together!

Free




写真1 着物折り紙の案内ボード



写真2 浴衣姿の外国人の子どもと一緒に折り紙



写真3 写真ボードを使って、外国人のお客さんに説明



写真4 大学生と一緒に、外国人のお客さんに「ぼったり床几」の実演

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、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。
※関西文化の日 11月14日(土)・15日(日) 今昔館の入館料(常設展)が無料になります。
※年末年始の休館日 平成27年12月29日(火)～平成28年1月2日(土)

常設展

◆商家の賑わい 平成27年9月12日(土)～平成28年4月3日(日)

季節のしつらい

◆襦の展示 平成27年10月24日(土)～平成27年11月3日(火・祝)

◆誓文払い

平成27年11月7日(土)～平成27年11月15日(日)

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(12/6は、15:30頃迄)

10月24日(土) 出演:桂出丸他

11月28日(土) 出演:桂出丸他

12月6日(日) 出演:らくてん会

*第10回 子ども落語大会 (於:天満天神繁昌亭)

今昔亭にて開催された子ども落語大会の上位入賞者が繁昌亭の大舞台上に立ちます!

10月11日(日)
●時間:10:00～12:00
●開催場所:天満天神繁昌亭 (大阪市北区天神橋2-1-34 地下鉄谷町線・堺筋線南森町駅徒歩3分、JR東線大阪天満宮駅徒歩3分)
●入場料:無料

*上方の華と粋・座敷舞

10月3日(土)
●時間:14:00～15:00
●出演:(舞)山村若女、山村若吉界、山村若祥女、山村若祿恵 (地方):井上満智子、松島弘美、大濱邦子、本沢美智子

*箏と上方唄の演奏会

10月4日(日)
●時間:14:00～15:00
●出演:上方唄松浪流派元 松浪千壽、邦楽琴座飛天

*町家でお茶会

10月18日(日)、11月8日(日)
●時間:13:00～15:00
●茶菓代:300円
●定員:当日先着順50名
●協力:大阪市役所茶道部

*津軽三味線

10月25日(日)
●時間:14:00～15:00
●出演:和楽器ユニット響喜

*乙女文楽

11月1日(日)
●時間:14:00～15:00
●出演:乙女文楽座

*楽市町家

11月14日(土)、15日(日)
●時間:13:00～16:00
※ぜんざいもあります(100円/1杯、11:00～なくなり次第終了)

*狂言

11月22日(日)
●時間:14:00～15:00
●出演:増田浩紀、鈴木実

ワークショップ

*和風マグネット

10月10日(土)
●時間:13:30～15:00
※当日先着15名、材料費300円

*千代紙ろうそく

10月24日(土)
●時間:13:30～15:00
※当日先着15名、材料費200円

*手づくり練り香「真猿」

11月21日(土)
●時間:①11:00 ②14:00
●場所:住まい情報センター5階 研修室
●講師:泉山御流 南大阪支部長 榎庵庵 神垣裕香
●材料費:2,500円
●申込方法:①インターネット(ホームページよりお申し込みください) ②往復はがきに以下の必要事項をご記入の上お申し込みください 郵便番号、住所、氏名(ふりがな)、電話番号、年齢、参加希望時間(①・②)
●申込期間:10月1日(土)～31日(土) 各回先着10名(人数に達し次第締め切ります) ※椅子に座ってのワークショップとなります

*ふくろうのストラップを作ろう

11月7日(土)
●時間:13:30～15:00
※当日先着15名、材料費300円

*石臼体験

11月28日(土)
●時間:13:30～15:00
※参加人数制限なし、材料費100円

*はたきを作ろう

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

*町家の餅つき

にぎやかな年末行事のひとつです
12月13日(日)
●時間:①13:30 ②14:30
※中学生以下、当日先着各20名、参加費無料

*お正月割りばしを作ろう

12月26日(土)
●時間:13:30～15:00
※当日先着15名、材料費200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
※当日先着15名、材料費100円

*南京玉すだれ

●開催日:日曜日適時

*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:①13:30～15:00
●材料費:100円
※当日先着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

*紙芝居

●開催日:日曜日適時

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

■住まいの大阪学 「大阪と建築」～大阪を華やかに彩る名建築～

- ①10月11日(日)「第2回会いに行ける名建築」
- ②11月15日(日)「第3回未来につながる名建築(対談)」
- 時間:14:00～15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:①高岡 伸一(大阪市立大学都市研究プラザ特任講師)②芝川 能一(千島土地株式会社代表取締役社長)、高岡 伸一
- 定員:100名(先着順)

■住まいCOLLEGE 2015

「ついたまる紙類!!簡単住まいの書類整理術」～情報スクラップ・ノートの活用～

- 日時:①10月18日(日)14:00～15:30(受付13:30～) ②10月21日(水)19:00～20:30(受付18:30～)
- 場所:①3階ホール、②5階研修室
- 講師:上坂 薫(整理収納アドバイザー、(一社)モノコミュ研究所)
- 定員:①150名(先着順)②50名(先着順)
- 申込締切:開催2週間前 ※両日とも同じ内容です
- 参加費:各500円

■まち歩き 緑(en) chanté・歴史あるレトロなまちと人をつなぐ～てんまからはじめまして・出会いのてんじんまちあるき～

- 日時:11月1日(日)13:30～16:30
- 場所:大阪天満宮界隈
- 定員:30名(申込多数の場合は抽選)
- 申込締切:10月18日(日)
- 参加費:2,000円(お一人につき)

■家づくりシミュレーション 帰りたいくなる家～若手建築士と考える理想の住まいづくり～

- 日時:①12月5日(土)、②12月12日(土)13:30～16:30
- 場所:7階クレオ大阪子育て館 (一時保育有)
- 講師:大阪府建築士会
- 定員:35名(申込多数の場合は抽選)
- 申込締切:開催2週間前 ※両日とも同じ内容です
- 共催:大阪市立男女共同参画セミナー子育て活動支援館

■住まいのライブラリーイベント ブックトークサロン「絵で伝える仕事ー大阪名所図解のできるまでー」

- 日時:12月13日(日)14:00～16:00
- 場所:3階ホール
- 講師:綱本 武雄(株)地域環境計画研究所取締役
- 定員:100名(先着順)

2 住まい情報センター タイアップイベント

住まい情報センターと住まい・まちづくりの専門家団体等が共催するセミナー・イベントです

■タイアップセミナー 甘くみたらアカンよ、老後の暮らし

- 第一部 高齢者住宅を取り巻く社会制度と環境
- 第二部 住み替え相談ぶっやけトーク
- 日時:11月16日(月)13:30～15:00
- 場所:3階ホール
- 講師:米沢 なな子(高齢者住宅情報センター大阪センター長)、岡本 弘子(高齢者住宅アドバイザー)
- 定員:100名(先着順)
- 団体:(一社)コミュニティネットワーク協会 高齢者住宅情報センター

悪質な不動産トラブルに合わないために～お金にまつわる相談事例と解決方法

- 日時:11月23日(月・祝)13:30～15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:宅建協会役員
- 定員:100名(先着順)
- 団体:(一社)大阪府宅地建物取引業協会/(公社)全国宅地建物取引業保証協会大阪本部
- 個別相談会:定員5組(1組30分)

中古マンションの選び方(予定)

- 日時:1月17日(日)13:30～15:30
- 場所:3階ホール
- 講師:脇田 達也(弁護士)ほか
- 定員:100名(先着順)
- 団体:欠陥住宅関西ネット

おひとりさま幸齢学セミナー 「安心のおひとりさまライフを創る3つのポイント」

- 日時:1月25日(月)13:30～16:00
- 場所:3階ホール
- 講師:殿村 美知子(NIS第3の人生代表)
- 定員:50名(申込多数の場合は抽選)
- 申込締切:2016年1月11日(月)
- 団体:NIS第3の人生

空き家予備軍の家財整理 ～家族の想いを知ってモノの整理～

- 日時:1月31日(日)14:00～16:00
- 場所:3階ホール
- 講師:山藤 美幸、上坂 薫(整理収納アドバイザー)
- 定員:100名(先着順)
- 団体:(一社)モノコミュ研究所

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 マンション管理の基礎知識を学ぶ 基礎講座

- 日時:①11月8日(日)、②11月21日(土)13:30～16:20(受付13:00～)
- 場所:住まい情報センター3階ホール
- 講師:①長田 康夫((公財)マンション管理センター)・飛鳥 由美子(大阪府不動産鑑定士協会)②当機構専門家等によるパネルディスカッション・管理組合交流サロン
- 定員:100名(先着順受付・事前申込必要)
- 交流サロンは40名
- 参加費:無料
- 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!冬も快適に過ごそう! 住まいのリフォームセミナー&実演ショー

- 日時:10月25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

- 「エコごこちのいいおうちリフォーム展」
- 開催期間:平成27年11月～平成28年3月
- 開催場所:4階住情報プラザ

相談アドバイザーと考える 失敗例から学ぶ!リフォームの進め方!!

- 日時:11月7日(土)15:00～16:30
- 場所:3階ホール
- 講師:津村泰夫(一級建築士事務所 住環境設計/一級建築士)
- 定員:100名(先着順)
- 主催:(公社)大阪府建築士会 社会貢献委員会/相談分科会 (TEL:06-6947-1961)
- E-mail:info@aba-osakafu.or.jp

■共催パネル展示&セミナー 建築家と考える住まいづくりセミナー ○〇と一緒に暮らすーペット・両親・姉妹・etcー

- 日時:12月12日(土)14:00～16:00
- 場所:5階研修室
- 講師:守谷昌紀一級建築士(株)一級建築士事務所アトリエm)
- 定員:50名(先着順)
- 住まいの設計相談会 時間15:30～16:30(要事前申込)
- 申込締切:12月8日(火)
- 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:テーマ「古民家再生」「集まって住む」「ペットと暮らす」
- 開催期間:12月2日(水)～12月28日(月)
- 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、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



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、ひときわ高い火の見櫓も、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)

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

休館日	10月～12月の休館日	10/6, 13, 19, 20, 27・11/4, 10, 16, 17, 24 12/1, 8, 15, 21, 22, 24, 29～2016年1/2
-----	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------

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

〒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)
※10月～12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・旧府営住宅(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)終了 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。また、旧府営住宅については一部、府内在住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(旧大阪府特定公共賃貸住宅を含む)・市営特定賃貸住宅・市営再開発住宅(地域リノベーション住宅)
収入条件(月額所得額)	158,000円以上(※123,000円)～487,000円以下 ※50歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合
お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-7012 FAX 6882-7021

●大阪市住まい公社が管理している住宅	○公社一般賃貸住宅
収入条件(月額所得額)	158,000円以上(※123,000円) ※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合 ○公社すまいりんぐ・民間すまいりんぐ(公社管理)
収入条件(月額所得額)	200,000円以上(※123,000円)～601,000円以下 ※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合
お問い合わせ	大阪市住まい公社 住宅管理部 管理課 募集担当 TEL 6882-9000 FAX 6882-7021

●民間指定法人が管理している住宅	○民間すまいりんぐ(指定法人管理)
収入条件(月額所得額)	200,000円以上(※123,000円)～601,000円以下 ※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合
お問い合わせ	大阪市都市整備局 特優賃等受付窓口 TEL 4792-8868 FAX 6357-2022

いずれも大阪市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	平成27年8月1日に市内に所在する府営住宅は、市に移管され、市営住宅となりました。ただし、建替えなどの事業を行っている住宅は、事業完了後の移管となります。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)終了
 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	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もが満40歳未満で婚姻届届出後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10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・サポートینگ21>

- 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。以下同じ。)をセットにした「パッケージ耐震診断」は、前段の耐震診断費補助に加え、耐震改修設計に要する費用の2/3以内(限度額：10万円×戸数/棟、18万円/棟)を併せて補助。
- なっとく耐震改修(耐震改修工事費補助)**…耐震改修工事に要する費用の1/2以内(限度額：100万円×戸数/棟)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

LDK化工事や断熱改修、防音対策など、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等に対して、改修工事費の一部を補助します。(戸建ての空家等をリフォームし、要件に適合する賃貸住宅とする場合も対象になります。)

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
---------------	----------------------------------------------------

あんじゅメッセージボード

Message Board

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

平成27年度「タイアップ事業」第2回募集の実施団体が決定しました！

応募団体名	事業タイトル名(仮称)
NIS第3の人生	おひとりさま幸齢学セミナー 「安心のおひとりさまライフを創る3つのポイント」
シニアライフSOS+一般社団法人 家事塾	新人シニアのための「シニアライフ予備校」親子編
欠陥住宅関西ネット	中古マンションの選び方
一般社団法人モノコミュ研究所	空き家予備軍の家財整理～家族の想いを知ってモノの整理
一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会 ・公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会大阪本部	悪質な不動産トラブルに合わないために ～お金にまつわる相談事例と解決方法～
NPO法人日本ホームインスペクターズ協会近畿支部	ホームインスペクション(住宅診断)で資産をまもろう！ ～住宅購入前、自宅維持管理、空家対策メンテナンスの重要性を学ぼう～

「タイアップ事業」は、住まい情報センターとNPO等、住まい・まちづくり関連団体とが、協働で実施するセミナーやイベントを通じて、市民のみならず住環境の質の向上、住むまち大阪の魅力向上のために実施する事業です。開催の詳細は、あんじゅ誌上やホームページでご案内します。

平成28年度「タイアップ事業」第1回企画提案を募集します！

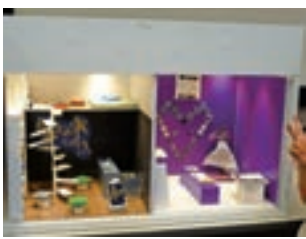
平成28年4月から29年2月までに開催する企画を募集します。詳細については「住まい・まちづくり・ネット」をご覧ください。



親子でワークショップ
「木の家で地球にやさしいまちをつくらう！」



家の間取りの立体模型を作ろう！



夏休み親子de体験セミナー
「こどもたちと創る商店街」

住まいのライブラリーからのお知らせ

「特集展示を開催！&厳選図書一覧をセミナーで配布しています！」

イベントのテーマに合わせて、ライブラリー所蔵の本をピックアップし展示貸出する「ライブラリー本特集」を毎月4階ライブラリーにて実施しています。なお、各イベントでは、テーマを厳選した図書の一覧を皆さまに配布しています。その他、住まいや大阪関連の最新図書も多数所蔵しております。最新図書の検索は、「あんじゅネット」をご利用ください。
ホームページ>><http://library.sumai.city.osaka.jp/opac/wopc/pc/pages/TopPage.jsp>

「大阪の名所にかかる写真展を開催します！」

ブックトークサロン「絵で伝える仕事～大阪名所図解のできるまで～」(12月13日開催予定)にさきがけ、平成27年10月～11月末日にかけて、ライブラリーボランティアが制作する「大阪の名所にかかる写真展」を、4階住情報プラザにて開催します。詳しくは「住まい・まちづくり・ネット」をご覧ください。
ホームページ>><http://www.sumai-machi-net.com/>



ライブラリーの本の特集「関西おでかけ日和」

住まいのQ&A

Q 災害に備えてどんな食品類を用意すればいいですか？

A 生活の一環として普段使いの食品と水のストックを

台風や長雨の季節や万一の大震災に対して日頃から備えることは大切です。防災のために食品類を保管しようにも収納場所はそんなに多くありません。普段使っている食材を少し多めに常備し、古いものから順に使い、新しいものを補充する「ローリングストック」という考え方をもちましょう。押し入れにしまい込み、いざという時に消費期限が過ぎていては元も子もありません。日常の暮らしの中でストックし、収納場所から不要なものを整理し、必要なものをきちんとストックしましょう。

食品や飲料のストックの原則は「先入れ先出し」。新しいものを奥に置き、手前の古いものから使い、賞味期限に注意し

ながら1個使ったら1個補充するのが手軽な災害対策となります。飲料水は1人あたり1日2リットル、最低3日間分は用意しておきます。

ストックの際には、「普段使っている」食品類であることが大切。普段食べ慣れていないものは、被災時でも食べにくいからです。ライフラインが止まると、しばらく料理できないこともあります。缶詰のおかずやレトルト食品、クラッカー、ビスケット、少量の水で戻る春巻きの皮、海草類など乾物が便利です。たまねぎやニンジン、牛蒡、芋類など日持ちのする野菜も常備しましょう。被災すると新鮮な食品が手に入りにくくなるので、高野豆腐や切り干し大根、ドライフルーツなどを常備し、普段から食べ慣れておきます。成長途上の小さな子どもの脳の発達のためには必須アミノ酸が必要なため、あんこの入った羊羹や炒り豆など豆製品もしっかりストックを。低血糖を防ぐための飴、低ナトリウム症を防ぐための塩なども欠かしてはいけません。

大阪市からのお知らせ

日本最大級の建築一斉特別公開イベント「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪2015」を開催します！

「生きた建築」とは、歴史と文化、そして市民の暮らしを支えつつ、時代に合わせてさまざまな形で変化・発展しながら、今も生き生きとその魅力を物語る建築のこと。「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪(イケフェス大阪)」は、そんな「生きた建築」を通して、いつもとは一味違った大阪を感じていただくイベントです。普段はめったに入ることのできない建物の内部公開を中心に、ツアーや展示、トークセミナーなど、さまざまなプログラムを平成27年10月31日(土)、11月1日(日)の2日間を中心に開催します。詳しくは「イケフェス大阪2015」のホームページをご覧ください。

■お問い合わせ先

大阪市都市整備局
まちづくり事業企画グループ
電話 06-6208-9222

イケフェス大阪2015
特設サイトQRコード
Twitterでも情報発信中!

@ikitakenchiku



「防災力強化マンション」として計画認定しました！

大阪市では、新たに次のマンションを「防災力強化マンション」として計画認定しました。

平成27年7月末時点で44件・4,781戸を計画認定しています。

名称	建設地	竣工予定
(仮称)プレサンスロジェ 東住吉区全1丁目新築工事	東住吉区全1丁目	H28.4
ルネス諸口	鶴見区諸口2丁目	完成済
(仮称)桜ノ宮駅前 マンション	都島区中野5丁目	H28.9
(仮称)浪速区 桜川4丁目マンション	浪速区桜川4丁目	H29.3

※詳細は、ホームページからご覧いただけます。「防災力強化マンション」で検索してください。

■お問い合わせ先

大阪市都市整備局 防災・耐震化計画グループ
電話 06-6208-9649

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