

住まいに関するご相談をお受けしています

■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	10月4日、11日、18日、25日 11月1日、8日、15日、22日、24日、29日 12月6日、13日、20日、24日、27日、29日~2017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

相談専用電話: 06-6242-1177

●一般相談は住まい情報センター開館時間中お受けしています。



■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

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
68

2016年 秋号

特集 届いていますか?子育て支援情報



住ままち大阪Style

駅を楽しむ~駅で見つける浪花のおもてなし

住まいの基礎知識

4回連載「親子で考える家のゆくえ」
第2回 実家問題、いつ切り出す?

大阪くらしの今昔館news

絵で見る秋の訪れ「重陽の節句・誓文払い」

大阪くらしの今昔館

中井家伝来の茶室起こし絵図について

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〉
梅田駅のアーチ天井
大阪市北区にある地下鉄梅田駅。1933年(昭和8年)、大阪市高速鉄道第1号線として梅田―心齋橋間が開通しました。3度の大修を経て80周年記念日にあたる平成27年10月6日に4代目のアーチ天井が梅田駅に完成。これまでの伝統あるフォルムを活かした斬新なデザインとほのぼのとした優しい照明で、より魅力的な空間に生まれ変わっています。

あんじゅは、春・夏・秋・冬に発行します。次号は平成29年1月1日発行です。

やちん、らくちん。

大阪市住まい公社の **公社賃貸住宅 新婚家賃補助制度**

敷金・礼金 仲介手数料 **0円**

補助金額 月額最大 **2万円**

補助期間 **最長4年**

新婚家賃補助を受けていただくには、公社指定の保証会社のご利用が必要となります。

ホームセキュリティシステムで24時間安心・安全な暮らし

募集担当専用 TEL. **06-6882-9000**

大阪市住まい公社 <http://www.osaka-jk.or.jp/>

子育て支援情報



多様化する子ども・子育てへのニーズに応えるため、さまざまな支援事業やサービスが用意されています。一方、それらの情報が子育て世帯にきちんと届いているのか、子どもを育てる人が孤立していないか、子育てを支援する人をどう増やしていくか、などに関心を寄せることも大切です。

まずは居住地の区役所へ

妊娠や出産、大阪市への転入の場合に訪れるのは区役所。ここには子育て支援に関するたくさんの情報が集まっています。例えば、大阪市で子育てする人のためのガイドブック「子育ていろいろ便利帳」や育児を応援する行政サービス情報ガイド「すくすく」(写真1)。最近インターネットやスマートフォンで情報を集める人が多いようですが、このような冊子は、情報が一覧されていて読みやすく、保存しやすいのが長所です。

便利帳には、子どもの成長に応じて利用できる制度やサービスの情報が掲載され、「保護が必要」「障がいがある」「ひとり親家庭」などケースに応じた情報も揃っています。



【写真1】「子育ていろいろ便利帳」や「すくすく」など区役所でもらえる子育て情報誌

困ったら、悩んだら、相談を

このガイドブックには、子育てや健康、教育、命にかかわる緊急事態、心の問題など相談窓口の情報が網羅されています。一時預かりや病児・病後児保育を実施する施設なども掲載されており、子どもや子育てに関して「困った」「どうしよう」と思った時の手がかりになります。

70ページほどのこの冊子を見ると、子どもや子育てをめぐるニーズがとても多様化しており、自分に必要な情報にきちんとたどりつけるか否かが鍵を握ることがわかります。

子どもや子育てで行き詰まったり、疲れてしまう前に、相談窓口やいろいろなサービスを活用して問題解決の糸口を探りましょう。

「大阪市子ども・子育て支援計画」策定

大阪市は、平成27年4月1日から32年3月31日までの5年間に、子どもや青少年と子育て家庭への支援を中心に、集中的・重点的に取り組む施策や事業を盛り込んだ「大阪市子ども・子育て支援計画」を策定しました。この計画では概ね小学校低学年ごろまでを「こども」、小学校高学年以降から概ね30歳代までを「青少年」としています。

目指すのは、「こどもたちの笑顔と個性が輝く子育てしたいまち・大阪」。「市民と協働し、社会全体で実現する」ことを基本理念に掲げ、次の4つを基本施策にしています。

まず、「こども・青少年の『生きる力』を育成する」。次に「安心してこどもを生み、育てられるよう支援する仕組み

を充実する」。第3に「こども・青少年や子育て家庭のセーフティネットを確立する」。第4に「こども・青少年や子育て家庭が安全・安心で快適に暮らせるまちづくりを進める」。基本施策を進める上での具体的な目標値も定められています(表1)。

事業名	実施地域	単位	算定方法	平成27年度	平成31年度
1 延長保育事業 (幼稚園保育事業)	行政区	利用人数	算定の基	7,705	8,798
			算定の基	7,432	8,734
2 児童いそぐ支援事業 (子育て活動支援事業)	市全域	児童数	算定の基	24,556	24,709
			算定の基	13,092	13,434
			算定の基	29,491	29,491
			算定の基	13,813	13,813
3 こどものこもろび事業 (子育て活動支援事業)	市全域	延べ利用人数	算定の基	1,346	1,303
			算定の基	1,346	1,353
4 地域子育て支援拠点事業	行政区	延べ利用人数	算定の基	67,255	67,492
			算定の基	103	129
5 幼稚園における保育充実 (幼稚園保育事業以外)	市全域	1号 2号 3号	算定の基	107,139	107,851
			算定の基	876,920	882,744
			算定の基	984,059	990,595
6 一時預かり事業 (幼稚園保育事業以外)	行政区	延べ利用人数	算定の基	95,175	95,424
			算定の基	82,732	95,424
7 病児・病後児保育事業 (病児保育事業)	市全域	延べ利用人数	算定の基	40,749	40,953
			算定の基	40,749	40,953
8 ファミリーサポートセンター事業 (子育て活動支援事業)	市全域	利用人数 利用時間 利用回数	算定の基	20,552	20,800
			算定の基	5,555	5,619
			算定の基	20,552	20,800
			算定の基	5,555	5,619
9 利用促進事業	行政区	実施回数	算定の基	24	24
			算定の基	24	24
10 妊婦健康診査事業	市全域	利用人数	算定の基	25,223	25,223
			算定の基	302,600	302,600
11 乳児保健士門診事業	市全域	利用回数	算定の基	19,783	19,783
12 養育支援センター事業	市全域	利用回数	算定の基	987	987

<表1>大阪市の「地域子ども・子育て支援事業の目標」

地域に広がる子育て支援拠点

家族のかたちも働き方も多様化している現代の子育て世代は、子育てに対して不安や負担を感じてしまいがち。

市内には、乳幼児期の親子や地域の子育て仲間との交流の場所として、子ども・子育てプラザ、地域子育て支援センター、つどいの広場、子育てサロンなどがあります。

これらの施設は、子どもや子育てしている人が、予約等の必要なく、気軽に利用できます。そして、職員に子育てに関する相談もできます。また、子育てに関するイベントや講座も行っています。

男性・女性それぞれ子育てにかかわる

子育て支援の大きな拠点が北区天神橋6丁目にある「大阪市立男女共同参画センター子育て活動支援館(クレオ大阪子育て館)」。同館が運営している「おおさか子育てネット」(<http://www.osaka-kosodate.net>)には、市内24区の子ども・子育てプラザをはじめ、子育て支援活動や子育てサークルの情報が載っています。

同館は相談事業を実施しており、メール相談も含め年間

約6,000件の相談があります。「子育て相談」は、0歳から18歳までの子育てに関する総合的な電話相談、面談による一般相談、小児科医・児童精神科医等専門家による専門相談を実施しています(06-6354-4152 面接相談は要予約)。外国語による電話相談は毎週月曜(10:00~17:00)に実施しています。

仕事や結婚、出産、育児、介護などさまざまな「女性の悩み相談」は毎週水曜(14:30~20:30)と土曜(10:00~16:00)で、要予約(06-6770-7730)。

男性の悩みには男性相談員が応じます。電話相談(06-6354-1055)は毎週金曜(19:00~21:00)と第3日曜(11:00~17:00)に実施されます。面接相談は電話相談と同じ日時に行われ、要予約(06-6770-7723)。

また、同館では情報・図書コーナーが充実しており、図書・雑誌やDVDを借りられます。男女共同参画や子育てを支援する講座やイベントの開催も活発です。



保育室▶
クレオ大阪子育て館が実施するほとんどの事業では一時保育を行う。一時保育を実施していない時は、保育室(写真)を自由に利用できる



◀イベント
2015年度には男女共同参画に関する講座には、約1,200人が参加、子育てを支援する講座は約900人が参加した

子どもたちの居場所づくり

民間の子どもの支援団体も活動しています。NPO法人「西淀川子どもセンター」(西川日奈子代表)は2008年9月から、西淀川区の市営御幣島住宅の空き住戸を借りて「子ども相談室」を常設しています。毎週水曜日と土曜日の午後、56㎡・3DKの部屋を開放します。

集まってきた子どもたちはここで読書や宿題をしたり、ブロック遊びをします。ここで会う仲間や大人のスタッフに子どもたちは気軽に話し、相談にも乗ってもらいます。地域の人々と出会える安心な居場所であり、抱えている悩みや不満を吐き出すガス抜き場所ともなります。昨年は小学生から中学3年生まで380人が利用しました。

3年前から、夜に子どもたちと一緒に食事をする「夜間サテライト事業」をスタート。今、子どもに食事を提供する「子ども食堂」が全国で増えており、その背景として子どもの貧困が指摘されています。実際には、親が忙しくて子どもにかまえない、一人親の帰りが遅い、子が塾づけになっている、親が料理をしない、育児放棄…などさまざまな事情から子どもは寂しい思いをかかえています。一緒にごはんを食べながら、子どもはぼつぼつと自分のことや学校、家族のこと

を話すようになります。西川代表は「子どもがどんな生活をして、何を思っているのか、『子どもの全体像を見ている大人がそばにいる』ことが子ども支援の本質」と言います。

地域に根差した子ども支援を

同センターは、セミナーや交流サロンを開いて地域の大人を集め、地域の力を子ども支援に役立てようとしています。しかし、課題もあります。団体や個人からの年会費や寄付で運営していますが、小さな民間の非営利組織で金的にゆとりがありません。また、子どもたちは口コミで集まってきているとはいえ、地域のどこに支援を必要とする子どもがいるか、つかめていません。「自治体に支援を必要とする子どもの情報が集約できるよう、子ども支援のための組織やキーパーソンがいるといいのですが」と西川代表は話します。

子どもたちが安心して育つように、地域ぐるみで子どもの成長を見守る「地域に根差した子ども支援の輪」を広げていくのも大きな課題です。



▲いしょにごはん!食ベナイト?
午後5時に集まり、食材を買い出し、調理。6時30分から一緒に食事、片付けをして8時に解散し、子どもを家まで送る(利用料は子ども200円、大人300円)



▲さらば団地の木イベント
敷地内のシンボルの柿の木が切られるのを機に行われた「さらば団地の木」イベント。地域の大人と子どもがつながっていることが大事だ

子育て×住まい

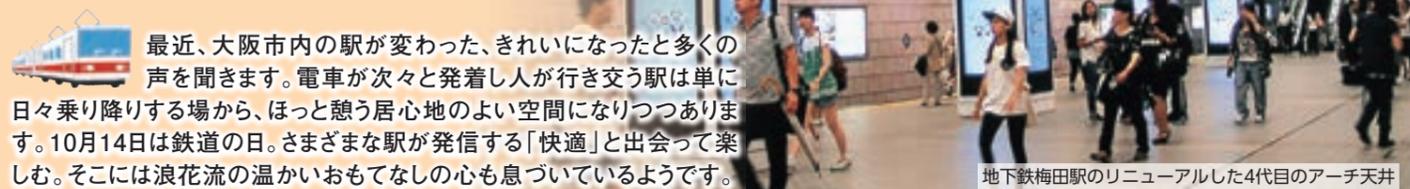
4回連続コラボ講座を開催します!

市立住まい情報センターと市立男女共同参画センター子育て活動支援館は今年11~12月、4回連続で「子育てをもっと楽しくする住まいづくり」と題するコラボイベントを実施します。子どもの考える力を引き出す整理収納法や子育て期に必要な資金計画など専門家をまじえたセミナーとワークショップを開催(無料)。問い合わせは子育て活動支援館(06-6354-0106)へ。インターネットでも申し込みます(<http://www.creo-osaka.or.jp>)。

駅を楽しむ

～駅で見つける浪花のおもてなし

最近、大阪市内の駅が変わった、きれいになったと多くの声を聞きます。電車が次々と発着し人が行き交う駅は単に日々乗り降りする場から、ほっと憩う居心地のよい空間になりつつあります。10月14日は鉄道の日。さまざまな駅が発信する「快適」と出会って楽しむ。そこには浪花流の温かいおもてなしの心も息づいているようです。



地下鉄梅田駅のリニューアルした4代目のアーチ天井

大阪市営地下鉄

トイレの美化で「劇的なサービスアップ」



左から大阪市交通局経営管理本部総務部総務課(広報)永澤良太さん、同鉄道事業本部建築部建築施設課長代理の説田隆二さんと鹿島浩さん、同鉄道事業本部電気部電気設計課長代理の武井誠治さん

大阪の地下鉄は一日約240万人の人が利用。市内を縦横に走る8路線は、通勤・通学はもとよりさまざまな移動に不可欠なまちの動脈になっています。そんな地下鉄の駅でこの数年、トイレが大変きれいになったと評判。洒落た内装や広いブースをはじめ、全駅の女性トイレにパウダーコーナーや擬音装置が設置されるなど画期的な変化が随所にあります。大阪市交通局にたずねると、「以前から駅のトイレは『暗い・汚い・くさい』という3Kイメージが定着し、お客様アンケートでも清潔面で不満がある、という多くの声がありました。そこで、『おもてなしの心』を



平成27年度「日本トイレ大賞」を受賞した地下鉄新大阪駅構内のトイレ



トイレの入口にはおじぎをした男女の絵と共に「ようおこし」

トイレを通じて発信し、スピーディにリニューアルすることで『劇的なサービスアップ』を感じてもらえるのではと、平成24年度から取り組みがスタートしました」と同建築施設課の鹿島浩さん。

「(小規模な)リモデル」と「(大規模な)リノベーション」の2通りの改修が施され、リノベーションの最初の取り組みが地下鉄新大阪駅のトイレ。「自分のお気に入りの場所に帰ってきたようなくつろぎ感」をめざした大規模な改修で美しいグレードアップを実現。平成27年度には「日本トイレ大賞(国土交通大臣賞)」を受賞しました。女性職員の意見も大いに反映されていて「明るく・清潔に・快適に・魅力的に」という方向性は112の駅の計画に一貫。すでに、ほぼ8割

の駅トイレの美化が済んでいるとか。「反響は大きく、お客さま満足度調査のアンケートでは90%の人が満足していると答えたださって、やった甲斐がありました」。

先人が作ったアーチ天井を現代に受け継ぐ



駅の改装としては、昨年10月に、梅田駅ホームの4代目のアーチ天井が完成。21世紀にふさわしい開放的で洗練された雰囲気になっています。そもそも大阪市営地下鉄は昭和8年5月20日に開業、当時としては画期的な公営交通最初の地下鉄として、梅田～心斎橋間(3.1km)で運行が始まりました。当時の心斎橋駅などで見られる装飾や照明器具にはアールデコのデザイン動向が感じ取られ、モダンなデザインが話題になりました。同建築施設課の説田隆二さんによると「現在の梅田駅の完成は昭和10年ですが、時代を経て老朽化すればそのつど改修をしてきました。前回の天井アーチ改修から45年ほどが経ち、今回は全体的な改修でイメージアップを図り、歴史のあるアーチ天井の形状は残して、昔の人が作った物に恥じないよう現代にふさわしいデザインを考えました」。

照明はLEDと調光機能により消費電力を約35%削減すると同時に、天井と一体となった斬新なデザインにより、光と影のコントラストで優しく包み込む空間を生み出しています。さりげない工夫が凝らされていて、同電気設計課の武井誠治さんによると「時間帯によって色や光の強弱を微妙に変えて雰囲気を演出しています。ラッシュ時などは活気に満ちたイメージですっきりした昼白色に、10時から17時の昼間は全体を和らげるイメージで白熱電球に似た優しい色合いに変えています。そんな心くばりが、ほのぼのとした心地よさにつながっています」。



同3代目(昭和42年～平成26年)は40wの蛍光灯を60本使ったシャンデリアを7基設置



同2代目(昭和27年～42年)は蛍光灯をアーチ天井に沿って並べるデザイン



同初代(昭和10年～27年)は白熱灯シャンデリアで趣のある雰囲気



大阪の地下鉄建設に尽力した清水照(ひろし)さんのレリーフ(心斎橋駅南改札近く)

「ようおこし」のもてなし精神でさらに快適をめざして



昭和45年の万博の折に「御堂筋線」や「谷町線」などの愛称がつけられ、色別の表示も始まりました。それまでは1号線、2号線と呼ばれ色分けもなかったとか。まちの発展と密接につながっている地下鉄。平成元年の花博の際に開通した「長堀鶴見緑地線」から列車接近報知音なども独自に作り、京橋方面ゆきは「きょうばし」、鶴見緑地方面は「つるみりょくち」と大阪弁のイントネーションで発音するメロディになっています。「他の路線は同じメロディですが、上り線の接近音と出発合図音、下り線の接近音と出発合図音の計4種類のメロディを使っていて、いろんなタイミングで同時に鳴っても不協和音にならないように設計されています」と同総務課(広報)の永澤良太さん。

この春から、御堂筋線全駅の改札階で朝は爽やかなジャズ、日中は軽快なポップス、夕方は癒し系のジャズなどがBGMで流され、また、改札でエラーが出ると鳴っていた「ピンポン」という電



蛍光灯のシャンデリアとアーチ天井が優美な心斎橋駅(昭和32年頃)



現在も変わらない心斎橋駅

子音が人の声に変わっていたり、細やかなサービスがいっぱい。耐震工事や転落防止の可動式ホーム柵の設置を増やすなど安全安心のための整備を進めながら、一方で梅田やなんば、天王寺の駅には商業施設「ekimo」を作って新たなにぎわいも生み出しています。

千客万来の駅だからこそ「ウエルカム」の心と言えるでしょうか。改修されたトイレの入口に描かれた男女がおじぎしている絵と「ようおこし」の言葉が、浪花流の「おもてなし」の精神を象徴しているようです。



天王寺、梅田、なんばの駅の連絡通路にできたショッピングゾーン「ekimo」

JR 大阪環状線

19駅の発車メロディが発信するまちの個性



大阪環状線を利用すると、ホームで聞こえてくる独特の発車メロディ。大阪駅では「やっぱ好きやねん」(やしきたかじん)、鶴橋駅では焼肉のイメージから「ヨーデル食べ放題」(桂雀三郎withまんぶくプラザーズ)と、全19駅ある環状線の各駅に合った曲が流れています。昨年、3月22日の環状線開始記念日に全駅でスタート。都心部をめぐる環状線でぐるりと地域色豊かな音紀行も楽しめる具合です。

平成25年に取り組みが始まった大阪環状線改造プロジェクトの一環。「アナウンスだけではなく電車のドアが閉まるタイミングをわかりやすく案内するのが目的」と、同プロジェクトの折折太介さん。各駅の発車メロディの選曲は「大阪らしさ」「大阪環状線らしさ」と、19駅19通りの個性がある「その駅周辺のまちらしさ」を重視したとか。「お客様の層の幅広さを考慮しジャンルのバランスもって決めました。賛否があるかもしれませんが、ツッコミどころも含め話題にして楽しんでもらえれば」と折折さんは言います。「満員電車に乗っていても、今、どこの駅に着いたかメロディを聞くとわかって助かる」など好意的な感想が寄せられているそうです。

大阪のイメージアップにつながる改造プロジェクト



そもそも、大阪環状線は明治期に大阪～玉造～天王寺という東半分が開通。徐々に西半分ができて丸くつながり昭和36年に環状線として開業。完全に環状運転になったのは昭和39年3月22日のことでした。以来、約50年。改造プロジェクトでは、発車メロディの導入だけではなく、トイレを含め駅のさまざまな箇所の美化に本腰を入れ、多彩な改良が進行中です。「環状線といえば、あまりいいイメージがなかったかもしれませんが、環状線全体でイメージアップを図ろうという計画です」。例えば、森ノ宮駅は外壁に緑化を展開、構内に洒落た店や書店を入れて明るくモダンな駅にしました。また、トイレは表示板も含めて美しく清潔な空間に

一気に刷新、アンケートでも「満足度が高い」と好評。一方、寺田町駅ホームでは昭和7年の駅開業当時の物の可能性が高い旧駅名標を復元保存展示もしています。「大阪もどンドン洗練されています。これまでの大阪環状線の固定されたイメージをいい意味で壊して、大阪のまちのよさを表現していいイメージを発信する一翼を担えれば」と折折さん。行くのが楽しみになる駅がまちを元気にしてくれそうです。



4回連載

「親子で考える家のゆくえ」

第2回 実家問題、いつ切り出す？



病気や介護状態によって、今の家に暮らせなくなることもあります。できるだけ早めに親が元気なうちに、親の老後を思い描き、家やお金の問題を家族と話し合しましょう。

協力：川添登巳雄(シニアライフSOSアドバイザー・ファイナンシャルプランナー)、大塚 雅春(司法書士)

85歳以上で増える介護割合

世界保健機関(WHO)が発表した2016年版「世界保健統計」によると、日本の男性の平均寿命は世界6位の80.5歳、女性は世界首位の86.8歳。実際には、病気や事故で早く亡くなる人もいれば、もっと長生きする人もいます。「最も多くの人が亡くなるのは何歳かを調べると、男性は85～87歳、女性は90～93歳」とファイナンシャルプランナーの川添登巳雄さんは話します。

一方、85歳を過ぎると介護割合が増えてきます。80代前半の介護割合は29.9%ですが、85歳以上は60.3%と2倍以上に(厚生労働省「介護給付費実態調査平成27年7月審査分」)。介護の状態次第でどこへ住み替えるか、親が住まなくなった実家をどうするか、問題が生じます。

老後のあり方を親子で共有する

親子がスーパの冷めない距離に暮らしていれば何かと見守ることもできますが、離れて暮らしていて、ある日突然、親の病気や入院に直面すると、あたふたしてしまいます。

そうなる前に準備を始めましょう。例えば親は「エンディングノート」を書きながら、自分はどんな人生を送ってきたか、よい思い出や誇らしく思ってきたことは何か、子どもに伝えます。老後をどう暮らしたいか、何が心配か、万一の時に連絡したい人は…など具体的に書きます。いつでも書き直せるよう鉛筆で書き、考えが変わったらそのつど訂正します。

要はどんなゴールを目指すのか、より具体的な幸せの形をどう考えているのかを親子で共有するのです。親が元気なうちだからこそ、胸襟を開いて話し合えることは多いのです。

資金計画は親の自立の観点から

誰にとっても老後の収入は右肩下がりです。子どもに財産を残さなくては…と考えるより、自分の人生のために有意義に使う方法を考えましょう。原則は「親も子もお互い自立した生活をしながら、助け合う」こと。

配偶者や子どものいない“おひとりさま”は、この先何があるかわからないと心配するあまりお金を使うのに躊躇

しがちです。家の中に多額の現金を残したまま亡くなったケースも。快適な老後のために今の自分に使うべき資金を使うと考えましょう。

特に高齢後期に、公的年金以外に一定のお金が得られると不安が減ります。「今月使い切っても来月また入ってくる」と安心できるような「自分年金」を、元気なうちから用意しておきます。夫婦世帯の場合、夫が先に亡くなると妻の年金収入は少なくなりがちです。一人になっても困らない経済的な準備を進めていきましょう。

遺言には付言事項を書く

親が亡くなった後、相続をめぐって子どもたちが争うケースが少なくありません。あらかじめ「遺言」を書いておき、先祖から引き継いだ財産や自分のつくった財産をどうしたいのか「意思表示をしておく」ことをお勧めします。

単に財産の分割方法だけ書くのではなく、なぜそうするのか、自分の気持ちを自分の言葉で書きましょう。これを「付言事項(ふげんじこう)」といい、遺言ではとても重要です。同じ出来事でも、親と子で見方は違うもの。「私は自分の人生をこう考え、子どもにはこう思っているから、こんなふうに財産を分割したい」と書いておくことで親子間の理解が深まり、相続によるトラブルを減らせます。

早めに高齢者向け住宅の勉強を

病気や要介護になって今の家では暮らせない、一人暮らしが何かと不便で不安だ…などの理由で、高齢者向け住宅に住み替える手もあります。心身の状態が深刻になってから探すのでは選択の幅も限られ、自分で住まい選びが難しくなります。

元気なうちから高齢者向け住宅の情報を集め、勉強会などに参加し、見学や体験入居をしてみましょう。実家を売却して高齢者向け住宅に必要な資金を準備する、遠く離れた子世帯の近所でホームを探す…など、準備には時間がかかります。まずは親子が助け合って老後問題を話し合うことから始めましょう。

次回予告 4回連載「親子で考える家のゆくえ」
第3回「親の家が空き家になったら？」

大阪
くらしの
今昔館
news

volume.61
平成28年10月

芸術の秋、読書の秋、食欲の秋…風も涼しくなる秋は、色々なことに取り組みたくなる季節です。旧暦の9月(今の暦では10月頃)には「重陽の節句」という、季節の菊の花や秋の味覚を賞味する行事を行っていました。また、翌月の旧暦10月には、現代という歳末バーゲンセール「誓文払」が行われました。今回は大阪の季節の行事や風物を月別に描いた画帖「浪花行事十二月」の中から、秋の行事を紹介します。

「浪花行事十二月」の作者は大坂の浮世絵師として明治から昭和にかけて活躍した、二代長谷川貞信です。各画面の端に「九十二翁ノ貞信」と書かれており、昭和15年(1940)に没する前年の、昭和14年(1939)に描かれたことがわかります。作品が描かれた昭和10年代の大坂は、大大阪として急速に都市化



「紅葉月 重陽菊の使」「浪花行事十二月」 二代貞信 当館蔵

が進んだ時代ですが、貞信は江戸時代の風俗や伝統的な祭りの華やかさを、当時を振り返るように描いています。

重陽は五節句の中で菊の花が咲く時期のため「菊の節句」とも呼ばれます。菊は長寿をもたらす、強い香りで邪気を払うとされました。久須美祐篤の随筆『浪花の風』によると、重陽には栗や柿・葡萄を用意し、料理には松茸を煮物に用い、魚は鱧を使って客をもてなしたそうです。本図を見ると秋の収穫物を用いた宴の準備の様子が描かれています。菊が届けられ、奥には松茸とイガグリを提げた男性が続いています。

大坂の呉服屋では、11月から12月の



「時雨月 誓文払」「浪花行事十二月」 二代貞信 当館蔵

時期に現代でいうバーゲンセール、「誓文払」を行っていました。着物を仕立てる際に余った反物の端切れを竿に吊るし、軒から通りに突き出して販売しました。色とりどりの布地がはためく軒先で、品定めをする子連れの女性と、ねじり鉢巻をして道行く女性たちに声をかける店主の姿は、年末の商家の風物詩といえるでしょう。当館の江戸時代のまちなみを再現した展示室でも毎年この時期に誓文払の様子を再現しています。

「浪花行事十二月」は月名も季節を表した風雅なもので、工夫がこらされています。

「浪花行事十二月」目次

睦月	今宮十日恵比寿
梅見月	野里住吉一夜官女
桜月	十三堤草つみ
卯之花月	ごぼ魚じま
橘月	梅田牛の藪入り
雷師月	夏まつり
七夕月	盆をとり
月見月	彼岸会
紅葉月	重陽菊の使
時雨月	誓文払
霜月	番船
春待月	顔見世芝居

画帖を眺めていると季節の訪れを楽しんでいた大坂の人々の暮らしが見えてくるようです。今回は秋の行事だけでしたが、また別の機会にご紹介したいと思います。

大阪くらしの今昔館 服部麻衣

絵で見る秋の訪れ「重陽の節句・誓文払」

中井家伝来の茶室起こし絵図について

起こし絵図は台紙に平面図を描き、その上に立面図や内部の展開図を描く厚手の紙を貼り合わせたものです。通常は折り畳んでおき、見るときに壁面を起こして模型のように組み立てる、いわば立体的な建築図面です。囲いや数寄屋などの茶室建築のものが多く、これまでも松平家旧蔵本や三井家旧蔵本が知られていますが、当館に寄託されている重要文化財「大工頭中井家関係資料」(中井正知氏・中井正純氏蔵)の中にも45組の茶室起こし絵図が含まれています。

■ 求めに応じて中井家が制作

中井家に伝来する茶室起こし絵図のうち、制作年代が判明する最古のものは元禄16年(1703)、最も年代が下がるものは嘉永6年(1853)で、ほぼ江戸時代を通じて制作されてきたことがうかがえます。

制作目的については不明ですが、天台座主の梶井宮慈胤法親王が中井家3代の正知に命じて四畳半台目の起こし絵図を作らせたことが、享保年間の日記である『槐記』に記されています。また妙心寺塔頭靈雲院小座敷の起こし絵図は、宝永7年(1710)に新井白石の上京に際して制作され、中井役所の棟梁堀内元右衛門が京都所司代松平信庸のもとへ持参していました。翌年にも、白石の依頼により大報恩寺境内にあった方丈養命坊小座敷の起こし絵図が制作されていました。茶室起こし絵図は、求めに応じて中井家が制作していたのです。

このほかにも寛延3年(1750)には老中本多正珍が八幡山瀧本坊の茶立所・座鋪の起こし絵図を、文化4年(1807)には老中安藤信成が大徳寺塔頭真珠庵の茶室庭玉軒の起こし絵図を、また京都所司代阿部正由が等持院の茶室清漣亭の起こし絵図を、それぞれ依頼していました。依頼主は不明ですが誓願寺塔頭の竹林院にあった茶室の起こし絵図は、寛延元年に東町奉行所の用人に手渡されており、おそらく幕府関係者からの依頼であったと思われる。さまざまな方面から依頼されていたことがうかがえます。

ところで、瓢箪の間の起こし絵図は、文政5年(1822)に老中松平乗寛の依頼により制作された絵図の控えであると、台紙の裏に記されています。また北山金閣寺の茶屋夕佳亭の起こし絵図も、嘉永6年に京都東町奉行河野通訓の依頼により制作した絵図の控えであったことが、台紙の裏書からわかります。制作の依頼があると中井家では起こし絵図を2組用意し、1組は控えとして中井家で保管していたのです。

■制作には中井役所の棟梁が関与

中井家文書の中には、中井家が保管する代表的な33の起こし絵図を書き上げた目録があります。これは江戸時代後期に作成されたと推測されていますが、この目録にはさらに起こし絵図の制作に関わった中井役所の棟梁の名前が記されています。実際、享保3年(1718)に老中水野忠之の依頼により伏見奉行屋敷小座敷の起こし絵図を制作した際には、名前はわかりませんが棟梁が写し(実測)のために伏見奉行屋敷へ遣わされていました。「誓願寺塔頭竹林院数寄屋下絵」と「誓願寺塔頭

竹林院庭石下絵」は、そうした実測時の野帳と思われます。前者は茶室の平面・展開・屋根について寸法や仕上げなどを詳細に記し、また後者は庭石や燈籠・手水鉢などの配置・形状・寸法を記録したのですが、ともに線や字に乱れがあって現地で描いたものと判断されます。

一方、「数寄屋之図」(誓願寺塔頭竹林院)は竹林院茶室の指図ですが、部材の寸法や柱間装置、天井・屋根の仕様などが詳しく記されています。また「数寄屋廻り并待合迄共飛石之図」(誓願寺塔頭竹林院)には、茶室の周囲に広がる庭園の石や灯籠の配置、形状などが詳細に描かれています。ともに前述の下絵(実測野帳)をそれぞれ浄書したものと考えられます。大仏馬町にあった松葉亭と呼ばれる茶室に関しても、下絵をもと



写真1 「数寄屋建地割 古田織部好 誓願寺塔頭竹林院二有之」(起こし絵図) 誓願寺塔頭竹林院にあった茶室の起こし絵図で、依頼者は不明であるが寛延元年(1748)に制作されたと考えられる。



写真2 同上(部分) 茶室の北面で、西寄りに床が設けられている。床の壁には「折釘」と見える。

に作成されたと判断される平面図と展開図が残されており、起こし絵図の制作過程でこうした下絵を浄書した平面図や展開図が作成されていたものと思われます。

「不審庵座敷図 宗旦好」は不審庵残月亭の起こし絵図で、享保7年に大番頭本多忠統の求めにより制作されました。た



写真3 「囲建地割 小堀遠州好 大徳寺塔頭龍光院二有之」(起こし絵図) 大徳寺塔頭龍光院に現存する茶室密庵の起こし絵図で、20分の1の縮尺で描かれている。



写真4 同上(部分) 茶室の北西隅で、床と違棚が矩折りに配されている。床の壁には「墨絵山水」と見える。



写真5 同上(部分) 茶室の東面で、右は蜜庵床と呼ばれる板床である。これはもと付書院であった。

だ、この起こし絵図は紙が薄く、またホゾやホゾ穴を欠き、一部の壁の裏面は白紙のままとなっています。さらに付書院の壁が上段と同一の紙に描かれて組立が不可能の箇所もあり、これは明らかに起こし絵図の完成形ではなく、検討用に作成されたものと推測されます。室数が多く、また床・欄・付書院などが付属する場合は、壁面の取り付けやホゾとホゾ穴の位置などが複雑となるために、検討用の起こし絵図が作成されていたのかもわかりません。

■起こし絵図の保存に向けて

中井家に伝来する茶室起こし絵図は、中井家が直接制作に関わり、しかも配下の棟梁による実測に基づき制作されていることから、その信頼性は極めて高いといえます。また茶室には現存しないものや、後世に改変を受けたものもあることから、当時の姿を詳細に伝える起こし絵図は茶室研究の基礎的な史料であるといえます。さらに起こし絵図には書込や貼紙などが残り、制作過程を示す史料もあって、起こし絵図の研究においても貴重なものです。

しかし、古いものは300年以上も経ており、劣化が進行しています。そこで、平成25~27年度に国庫補助事業として重要文化財「大工頭中井家関係資料」の建築絵図52点の保存修理が実施されました(住友財団の助成も受ける)。その中には茶室起こし絵図も含まれていて、とくに緊急度の高い「数寄屋建地割 古田織部好 誓願寺塔頭竹林院二有之」「囲建地割 小堀遠州好 大徳寺塔頭龍光院二有之」「大徳寺塔頭高林庵圍之建地割 紹鷗好」の3点が選ばれ、修理が実施されました。

修理に際してまず状態の調査が行われました。その結果、ホゾ差込箇所の脆弱化、本紙の虫損及び破損、壁面貼紙の糊浮き、折り畳み箇所の皺・擦れなどが見られ、なかには壁面の脱落や過去の修理による壁面と台紙のズレもありました。そのため修理においては、まず壁面を台紙から取り外し、画面表面に付着した微塵や虫糞などの除去が行われました。また後世の補修については、比較的近年に施されたと判断される箇所のみが除去されました。一方、本紙の欠損箇所については、繊維組成試験に基づき本紙の繊維種を同定し、厚み・色等を調整した補修紙を製作して補填されました。さらに脆弱化した差込箇所や糊代箇所については補強が行われました。

こうして修理を終えた3組の茶室起こし絵図は、夏の特別展「世界遺産をつくった大工棟梁 中井大和守の建築指図」において展示し、その姿を多くの方に見ていただきました。また、今年度から残りの茶室起こし絵図の保存修理事業が新たに始まりました。今後とも、この貴重な茶室起こし絵図を大切にお預かりするとともに、できる限り皆さまにご覧いただけるようにしたいと思います。

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



写真6 起こし絵図の補修1 画面表面を乾式クリーニング



写真7 起こし絵図の補修2 欠損箇所に補修紙を補填

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。

※常設展の入館料が必要です。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19日(土)・20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28年12月29日(木)～平成29年1月2日(月)

常設展

◆商家の賑わい

平成28年9月10日(土)～

平成29年4月9日(日)



商家の賑わい

◆季節のしつらい

◆襦の展示

平成28年10月19日(水)～

平成28年10月28日(金)



襦の展示

◆誓文払い

平成28年11月2日(水)～

平成28年11月18日(金)



誓文払い

イベント

町家寄席一落語

江戸時代へタイムスリップ大阪の町家で落語を聞いてみませんか。

●時間:14:00～15:00

10月29日(土)

出演:桂出丸 他



桂出丸

11月12日(土)

出演:桂出丸 他

12月10日(土)

出演:林家竹丸



林家竹丸

らくてん会

12月4日(日)

Dou you know 能?

11月26日(土)

●時間:14:00～15:00

●出演:山本能楽堂

第11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9日(日)

●時間:10:00～11:30

●開催場所:天満天神繁昌亭

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

●入場料:無料

町家でお茶会

10月16日(日)、11月6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



狂言

10月22日(土)

●時間:14:00～14:40頃

●出演:増田浩紀 他



乙女文楽

11月3日(木・祝)

●時間:14:00～15:00

●出演:乙女文楽座



楽市町家

11月19日(土)、20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)



ワークショップ

和風マグネットを作ろう

10月8日(土)

●時間:①13:30 ②14:30

※当日先着各10名、材料費300円



バランスとんぼを作ろう

10月22日(土)

●時間:①13:30 ②14:30

※当日先着各10名、材料費200円



ふくろうストラップを作ろう

11月5日(土)

●時間:①13:30 ②14:30

※当日先着各10名、材料費300円



千代紙ろうそくを作ろう

11月26日(土)

●時間:①13:30 ②14:30

※当日先着各10名、材料費200円



はたきを作ろう

12月10日(土)

●時間:①13:30 ②14:30

※当日先着各10名、材料費300円



ヘルマンハープコンサート

12月23日(金・祝)

●時間:14:00～15:00

※人数制限なし、無料



正月祝箸袋を作ろう

12月24日(土)

●時間:①13:30 ②14:30

※当日先着各10名、材料費200円



町家の餅つき

にぎやかな年末行事のひとつです

12月25日(日)

●時間:①13:45 ②14:30

※中学生以下、当日先着各20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:100円



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:13:30～15:00

●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



2016年 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

「大阪のまちとひと」

3回連続講座

①10月15日(土)「豊臣秀頼と真田幸村」

②11月23日(水・祝)「五代友厚・広岡浅子と近代大阪」

③12月4日(日)「池上四郎と關一」

●時間:14:00～15:30

●会場:3階ホール

●講師:①宮本 裕次(大阪城天守閣研究副主幹)

②宮本 又郎(大阪企業家ミュージアム館長・大阪大学名誉教授)

③堀田 暁生(大阪市史編纂所長)

●定員:100名(先着順)

■住まいのライブラリーイベント

ブックトークサロン

落語から見える大阪、好きになる大阪

●日時:11月3日(水・祝) 14:00～16:00

●会場:3階ホール

●講師:やまだ りよこ(演芸ジャーナリスト)

●定員:100名(先着順)

同時開催

●リサイクルブックフェア (詳しくはP13参照)

■住まいのなるほどセミナー

2回連続講座

How to「部屋探し」から「引越し」まで

①11月12日(土)

「部屋探しから入居までのチェックポイント」

②11月26日(土)

「知っておきたい引越しの基礎知識」

●時間:各回14:00～16:00

●会場:3階ホール

●講師:①鶴見 佳子(住宅ジャーナリスト)

②近畿運輸局大阪運輸支局

●定員:100名(先着順)

子育て応援コラボ企画

4回講座

「子育てをもっと楽しくする住まいづくり」

①11月19日(土) 若手建築士と考える <part1>

「ちょっとした工夫で変わる!子育てしやすい家づくり」

②11月26日(土) 整理収納アドバイザーと考える

「子どもと一緒に楽しめるお片付け」

③12月10日(土) 若手建築士と考える <part2>

「ちょっとした工夫で変わる!子育てしやすい家づくり」

④12月17日(土) ファイナンシャルプランナーと考える

「子育て期に必要なお金について」

●時間:各回13:30～16:30

●会場:3階ホール

●講師:①、③(公社)大阪府建築士会青年分科会

②川西 由佳(ビジュアルオーガナイズ(株))

④加藤 葉子(マイライフエフイー代表)

●定員:各回35名(申込多数の場合は抽選)

●申込締切:各回開催10日前

●共催:大阪市立男女共同参画センター子育て活動支援館

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(有料)

高齢期こそ住まいを改善して

元気に暮らそう

2回連続講座

①10月22日(土):パート1

「高齢期に困る台所の問題点、台所の改善事例」台所編

②11月5日(土):パート2

「【ワークショップ】高齢期の台所の改善策」

●時間:各回13:30～16:00

●会場:5階研修室

●講師:馬場 昌子(一級建築士)ほか

●定員:50名(申込多数の場合は抽選)※2日とも参加できる方を優先

●個別相談会:各回10組(先着順)

●参加費:800円(お一人につき)※お支払いいただくのは1回のみ

●申込締切:10月8日(土)

●団体名:認定NPO法人福祉医療建築の連携による住居改善研究会

■タイアップ+plusセミナー

シニアライフ予備校【高齢者住宅編】

～さまざまな角度から高齢者住宅を検証する～

●日時:10月29日(土) 10:00～16:30

1時限目(10:00～11:45)

高齢者住宅、ホントのところどうなん?

講師:米沢 なな子((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 大阪センター長、川添 登巳雄

2時限目(12:45～14:30)

やっぱりお金は大事!

講師:川添 登巳雄(ファイナンシャルプランナー)、コ

メンテーター:柴本 美佐代((一社)日本エルダーライ

フ協議会)、殿村 美知子(NIS 第3の人生代表)

3時限目(14:45～16:30)

現実と向き合い、自分で選ぶ

コーディネーター:米沢 なな子、川添 登巳雄

入居者:松本 裕夫さん

家族:鶴見 佳子さん

運営者:古賀 真由美さん

(ゆいま～る福プロジェクトリーダー)

後見人:高田 剛さん(司法書士)

●会場:3階ホール

●定員:各回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、シニアライフSOS

■タイアップ+plusセミナー

マンションの一生

●日時:1月21日(土) 13:00～16:30

●会場:3階ホール

●講師:特定非営利活動法人集合住宅維持管理機構

主任専門委員

●定員:100名(先着順)

●個別相談会:定員5組(1組30分)

●団体:特定非営利活動法人集合住宅維持管理機構

■タイアップセミナー

親子de体験セミナー

「こどもたちと創る商店街」

●日時:12月17

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・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・親子近居募集

募集時期	7月募集：平成28年7月5日(火)～7月19日(火) 終了 11月募集：平成28年11月2日(水)～11月10日(木) 2月募集：平成29年2月3日(金)～2月16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・子育てで、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

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28年7月5日(火)～7月19日(火) 終了

平成28年11月2日(水)～11月10日(木)

平成29年2月3日(金)～2月16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	<ol style="list-style-type: none"> 住宅取得にかかる契約(売買・譲渡・請負)の締結日から1年を経過していない、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年生以下の子どものいる世帯 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、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。 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 その他資格要件があります。詳細は下記までお問い合わせください。
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)

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年生以下の子どもの含む親子・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 6208-8082 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28年11月2日(水)～11月10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
--------	--

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、工事費用の一部を給付します。所得制限があります(ただし、介護保険制度が適用される方は本制度の対象となります)。なお、必ず事前に申請が必要です。

お問い合わせ	各区 保健福祉センター 保健福祉課
--------	-------------------

マンション管理組合の方へ

分譲マンションアドバイザー派遣(予約制・無料)

マンションの建替えや計画的な修繕(大規模修繕工事)・省エネルギー改修についてのアドバイスをするため、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。計画的な修繕に関するアドバイザー派遣は2回まで受けることができます。

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

分譲マンション再生検討費助成制度(平成28年4月創設)

分譲マンションの管理組合に対して、マンションの再生(建替え、耐震改修など)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：60万円

お問い合わせ	大阪市都市整備局 住宅政策グループ TEL 6208-9224 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
--------	---

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

大阪市全域において、昭和56年5月31日以前に建てられたアパートや長屋等を、補助要件を満たす集合住宅に建替える場合、建替えに要する費用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・建設資金の融資あっせん等もあります。

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

防災空地活用型除却費補助

優先地区内の一部エリアにおいて、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を解体し、跡地を災害時の避難等に役立つ空地として活用する場合に、解体及び空地の整備に要する費用の一部を補助します。

お問い合わせ	大阪市都市整備局 密集市街地整備グループ TEL 6208-9234 FAX 6202-7064
--------	---

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・耐震改修等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工事で断熱改修、防音対策など、子育て世帯等の入居に資する改修工事等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 6208-9228 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。

住まいのライブラリーからのお知らせ

リサイクルブックフェアを開催します！

約500冊をリサイクル図書として市民のみなさまに無料でお譲りします。

右記の期間実施しますので、みなさまのご来館をお待ちしています。



日時:①11月3日(木・祝) 13:00~16:30
②11月5日(土)~11月9日(水) ※図書の残り具合によっては期間を延長する場合があります
場所:①大阪市立住まい情報センター3階ホール前ロビー(ブックトークサロンと同時開催)
②大阪市立住まい情報センター4階住情報プラザ

住まい・まちづくり・ネットワークからのお知らせ

平成29年度「タイアップ事業」企画提案を募集します！

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、市民のみなさまの住環境の質の向上、住むまち大阪の魅力向上のために実施する事業です。

今回は平成29年4月から平成30年2月までに開催する企画を募集します。住まい情報センターと協働で開催したい住まい・まちづくりの関連企画をどしどしご応募ください。



子どもたちと創る商店街



住まいのセルフチェック&メンテナンス

- 募集テーマ:
 1. 大阪の居住魅力の発信
 2. 住まいの安全・安心・防災
 3. 住まいの長期活用
 4. 高齢期の住まいと暮らし
 5. 親子で参加できるイベント
 6. その他のイベント
 - 応募期限: 平成28年10月14日(金)
 - 応募方法: 応募用紙に企画内容等をご記入のうえ、お申し込みください。
 - お申込先: 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4番20号
住まい情報センター4階住情報プラザ「平成29年度タイアップ事業募集」係
- 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>
(応募様式はインターネットからダウンロードできます)



タイアップ事業で「シニアライフ予備校」を開催しました！

平成28年5月28日(土)、シニアライフSOSと住まい情報センターとの協働でタイアップ事業を開催しました。午前から午後にかけて、セミナーやワークショップを実施し、大盛況に終わりました。なお、申し込みが200名を超える人気の高いセミナーだったので9月3日(土)にも同内容で開催しました。さらに、10月29日(土)には「シニアライフ予備校 高齢者住宅」をテーマにしたセミナーを予定しています。詳細・お申し込みについては、p10「イベント案内」をご覧ください。



シニアライフ予備校

参加者の感想

大勢の皆さま(おひとりさま)がいろいろな不安や悩み事を持っておられることに驚きました。

たいへん参考になりました。今日のことをよくふまえて今後の生き方を考えていきたい。

1日でシニアライフを多岐にわたり学ぶことができ、とても感謝しています。実生活において役立てたいと思う。

日々、一人で生活しておりますのでいろいろ参考になることができました。自立している人が楽しく支え合いながら生活できるような場があれば、知りたいと思います。そんな住宅のことをもっと具体的に知りたいと思いました。

実施報告は「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-report/

住まいのQ&A

Q 防災力強化マンションとは何ですか？

A ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションとして大阪市が認定したものです。

大阪は、災害に強い良質なマンションの整備を誘導するため、平成21年度から「大阪市防災力強化マンション認定制度」(p.12参照)を実施しています。建物の安全性に加え、被災時の生活維持に役立つ設備・施設が整備され、住民の日常的な防災活動の実施など、ハード・ソフト両面で防災力が強化されたマンションを認定しています。

対象マンションは、建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅の民間マンション(新築・既存、分譲・賃貸を問わず)で、住宅性能評価を受けたマンションです。

認定を受けるためには、ハード面の認定基準(建物の安全性、建物内部の安全性、避難時の安全性、災害に対する備え)に適合するとともに、災害後の段階に応じて具体的な取り組み等を定めた「防災アクションプラン」の策定が義務づけられています(表)。

その他、認定を受けた防災力強化マンションには認定プレートが交付され、マンションに掲示できます。また、大阪市のホームページや広報紙等で認定を受けたことが情報発信されます。お問い合わせは、大阪市都市整備局の防災・耐震化計画グループ(電話06-6208-9649)まで。



表 防災アクションプラン(段階に応じた取り組み)

「災害直後の安全確保」段階	住戸内の安全・避難経路の確保・エレベーター閉じ込め対策・安否の確認・救出救助・身体へのケア
「災害後の生活維持」段階	飲料水の確保・食糧、食事の確保・し尿処理の対応・生活用水の確保・一時避難場所(オープンスペース)の確保・生活場所の確保(高層住戸の住民の生活維持)
「ライフライン復旧までの生活支援」段階	災害時活動場所の確保・情報収集、伝達手段の確保・廃棄物の対応・日用品の確保・夜間の照明
「日常の自主防災活動」段階	防災訓練・地域連携

大阪市からのお知らせ

子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修費を補助します

民間賃貸住宅の有効活用や、子育て世帯等(子育て・新婚世帯)の市内居住を促進するため、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。

(※賃貸マンションのほか戸建の住宅等をリフォームし、要件に適合する賃貸住宅として管理する場合を含む)

申請期間:平成29年2月10日まで お問い合わせ先:大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ(電話 06-6208-9228)

補助要件

建物	①市内の民間賃貸住宅の空家を改修するものであること。 ②原則として、昭和56年6月1日以降に着工した建物であること。 ③住戸の床面積が40㎡以上であること。 ④住戸に台所・水洗便所・収納設備・洗面設備及び浴室を備えていること。
工事	⑤LDK化工事または窓等の断熱改修工事を含む工事を行うこと。 ⑥子どもの安全対策措置(指詰め防止や感電防止等)を講じること。
その他	⑦同一工事に対し、他の補助制度により国または他の地方公共団体等から補助を受けないこと。 ⑧募集開始から3ヵ月間は子育て世帯等に限定した募集を行うこと。 ⑨工事完了から10年間は、賃貸住宅として管理すること。

補助対象工事

- ①バリアフリー改修工事(共用部分を含む)
- ②省エネルギー改修工事
- ③間取りの変更に係る工事
- ④設備の新設・改良工事
- ⑤子どもの安全対策措置
- ⑥防音性の向上に係る工事
- ⑦防犯性の向上に係る工事(共用部分に限る)

補助率

補助対象経費の1/3(対象住戸あたりの上限50万円)(千円未満端数切り捨て)

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