

大阪市立 住まい情報センター

おんじや

住まいのガイドブック

volume

2026年夏号

107

借りて暮らす大阪 —愛着の持てるリノベーション—



《特集》

借りて暮らす大阪

—愛着の持てるリノベーション—

〈今月の表紙〉

大阪市ハウジングデザイン講演会にて。左から宮部浩幸氏、高田光雄氏、枇杷健一氏。

・大阪くらしの今昔館 news

企画展「古民家を直して暮らす」を開催して
古民家の魅力と古民家を残す意義

新収蔵紹介 蔬菜図

・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

・コラム

親の家の片づけをはじめてみませんか



特集 借りて暮らす大阪 —愛着の持てるリノベーション—

(1) 龍宮城アパートメントの共用ダイニングキッチン。

大阪には古くから借家、長屋暮らしの文化が根づいてきました。現在の都市居住においても安心して暮らせる賃貸住宅は必要です。3月に開催した大阪市ハウジングデザイン講演会では、貸主や住まい手、都市に寄り添うリノベーション事例の紹介など、「愛着」をキーワードに賃貸住宅の未来を考えました。

かつて、建築はリレーだったはず

「開発／つくる」と聞くと、無意識に更地からのスタートをイメージするのではないでしょうか。しかし、歴史を遡れば、建築は引き継いでいくものでした。重機もない時代には建てることも壊すことも大変な時間と労力を要し、何代にもわたって手がけていました。壊すのではなく、手をかけて次の世代へと建築をリレーしてきたはずです。その後、技術が発達した現在においては、既存の建物を壊して新しいものを建てること当たり前となっています。

建築を残すことにどんな意味があるのか、人の営みに何らかの影響を与えるのか。2つの賃貸住宅のリノベーション事例を通して考えてみたいと思います。

記憶、思い出を残したい

一つ目はRC造のアパート「パブリック・ハイツ」です(2)。オーナーの

【基調講演】 建築のリレー

近畿大学建築学部教授、
SPEAC パートナー

みやべ ひろゆき
宮部 浩幸氏

祖父、父ともに編集者で文化人たちとの交流の思い出がありました。隣に建つ木造アパートも一緒にという依頼でしたが、そちらは建て替えが必要となりプランニングのみを担当しました。

木造アパートに使われていた建具を見ると、サイズやデザインが多種多様でこだわりの持って作られていることがわかりました。そこで、RC造の改修に再利用できると考え、解体前に使えそうな建具を全て保存。それらを用いたさまざまな組み合わせで、RC造アパートの各部屋や、共有スペースの仕切りなどに使用しました(3)。代々のオーナーが収集した絵画作品などがあり、階段室など共用空間に展示。1階には小さなオーナー専用の部屋を設けて、文豪の手書き原稿などを展示しています。また、エントランスと1階のピロティを隣り合う2棟で共用することで、木造アパートもオートロック付きとなりました。

リノベーションによって生まれ変

わる建築空間に、代々のオーナーが積み重ねてきた家族の歴史を残すことで、世代を超えて語ることができる要素が賃貸住宅に備わりました。



(2) パブリック・ハイツのエントランス。右側に木造アパートが建つ。



(3) 木造アパートの建具を再利用した。部屋ごとに組み合わせが異なる。

アパートかシェアハウスか

次に、「龍宮城アパートメント」を紹介します。依頼を受けた当時で築60年、12部屋、風呂なしの賃貸住宅でした。丁寧に管理されていましたが空室が増え、賃貸中の部屋も倉庫として使われている状況でした。先代オーナーが「乙姫ちゃん」と呼ぶ妻のために建てたので「龍宮城」という名前をつけたそうです。現オーナーも思い入れがあり、残す方向で進めることになりました。

周辺の賃料相場や環境を調査し、アパートとして残す場合と、シェアハウスにする場合の2つのプランを作成しました。前者は水回りの改修費が大きいため、家賃は現状維持。後者では、部屋数は減るが水回りが共有でき、現状より高い家賃にできる見込みがありました。結果、シェアハウスとして「損して得とれのプランニング」でのリノベーションを行うことになりました。

全12部屋のうち、人気が低い2部屋を共用ダイニングキッチンへと改修。廊下側の壁を外し、ガラスをはめたり、引き戸をつけたりして特徴ある共有空間が生まれました(1)。居室はもともとこだわりの持つて作られた内装で、畳をフローリングにする程度の改修にとどめ、耐震改修や断熱補強にコストをかけました。

人の営みを継承するためのリノベーション

リノベーションは、オーナーの思いや建築、まちをひとつながりに考え、全体の世界観を大切にしたいデザインや方法で行うべきだと考えています。例えば、龍宮城アパートメントでは、昭和風情が残るまちに馴染むデザインを取り入れました(4)。古いものも大切に、レトロな雰囲気をお好む人たちが集まり、高い稼働率となっています。住まう部屋や建築だけでなく、まちそのものにも愛着

を持つ居住者が集まるリノベーションを目指した結果です。古いだけでなく、新しいだけでなくでもない時間の奥行きがある空間が生まれると、それに共鳴する人々が自然と集まってくる。

「建築のリレー」は過去の人の続きを作ることで、過去の人が積み上げてきたものをゼロにせず、その意味を振り返り、少しでもみ足してより良いもの

に育てる。建築が残ることで、記憶が継承され、まちの個性が守り育てられ、まちの価値が顕在化していく。人の営みを連続する文脈として継承していくことを可能にします。

建築や都市は必ず古くなります。古くなった状態が未来の誰かにとって好ましい状態であれば、新たなデザインや継承の手がかりになる。「建築のリレー」が繰り返されたその先には、私たちが生きる時間の前後にまで感覚を拡張して楽しむことができる建築や都市が待っています。



(4) 町に溶け込む龍宮城アパートメントの外観。石畳が残る路地にも馴染んでいる。



あんじゅはウェブサイトでもご覧頂けます。

「事例紹介」

愛着の経済学

―愛着を育む方程式―

株式会社アートアンドクラフトノ
大阪R不動産 取締役

枇杷 健一氏
びわ けんいち

オーナーの愛着「関心」×「賞賛」

新桜川ビルは、1959年に建築されました。すぐ横を通る阪神高速道路はその15年後に完成し、騒音などの影響で空室率が上がってしまいました。

時代や周辺環境の変化は必ず起こります。新桜川ビルに限らず、変化に対応できず空室化が進む古賃貸住宅は少なくありません。空室化回避のために手を打つことができず、賃料を下げるなどするうちに、オーナーの関心は薄れていき、維持管理が行き届かなくなる。負のスパイラルが起きてしまうからです。

新桜川ビルは騒音が最大のマイナス要素でしたが、逆転の発想で「音を出してもよい賃貸物件」へとリノベーションしました。ミシンを使う人、映像や音楽制作をする人、ものづくりをするなどクリエイティブ層が求める賃貸マンションになりました。完成後10年経過し、賃料は20%アップ、空室も出ていません。

第32回大阪市ハウジングデザイン賞特別賞を受賞した他、建築関連の受賞を重ねました。当初は「騒音が問題なのにさらにうるさくするのか」と疑問暗鬼だったオーナーは、自ら大阪市の「都市景観資源」に登録をするまでに。「賞賛」と「関心」がオーナーの愛着を育みました。

入居者の愛着「関与」×「伴走」

APartMENTがあるのはアーティストやクリエイターが集まる住之江区北加賀屋です。かつて鐵工所の社宅だった建物を、アーティスト8組がそれぞれ1部屋を自由につくるプロジェクトとして企画し、第30回ハウジングデザイン賞特別賞をいただきました。

アーティストが手がけた8部屋の他に、「toolbox PROJECT」として改装可能な部屋を大阪R不動産とtoolboxの共同で企画しました。toolboxは建材の販売やリノベーションなどを手がけるチームです。

改装可能な賃貸住宅はオーナーにとっては不安がある一方で、入居者にとって自由すぎる条件下での改装は知識・資金・道具がないと難しいはずです。

そこで、あと少し手を加えたく

なる「寸止め」の状態に整える部屋をつくりまし

た。何かを貼りや

すい壁や、板を打ちやすいパー

ティションがある仕様に

して、オーナーが資金

補助をし、我々が施工伴走をしま

す。入居者が適度にDIYで「関与」し、

プロがそれに「伴走」してくれること

で、入居者の愛着が生まれた事例です。

面白いことに、7割ほどの入居者が前



新桜川ビルに沿うように高速道路が完成した。交通量が多く騒音も大きい。



DJが暮らす1室。自由に音を出せる環境を求めたどり着いた。(新桜川ビル)



APartMENTの1室。内装を必要最小限かつDIYしたくなる寸止めの仕上げに。



サポートがあれば初めてのDIYにもチャレンジしやすい。(APartMENT)

配は無事的中しませんでした。こちら
も、10年間満室で、賃料も少しプラスと
なっています。

「関心×賞賛」「関与×伴走」の方
式を活用すれば愛着が設計できて、愛
された建物が長く使われ、経済的にも
成立するのではないのでしょうか。



トークセッションの様子。

第38回大阪市ハウジングデザイン賞表彰式 大阪市ハウジングデザイン講演会(概要)

- ・日時:令和8年3月20日(金・祝)13:00~16:00
- ・基調講演:「建築のリレー～賃貸集合住宅編～」宮部浩幸氏(近畿大学建築学部教授、SPEACパートナー)
- ・事例紹介:「愛着の経済学—愛着を育む方程式—」枇杷健一氏(株式会社アートアンドクラフト/大阪R不動産 取締役)
- ・トークセッション:「愛着を持てる賃貸集合住宅を考える」
宮部浩幸氏、枇杷健一氏、(コーディネーター)高田光雄氏

「トークセッション」 愛着を持てる 賃貸集合住宅を 考える

宮部 浩幸氏
枇杷 健一氏

コーディネーター
高田 光雄氏

博士(工学)、京都美術工芸大学副学長、
京都市立大学名誉教授、
大阪市ハウジングデザイン賞選考有識者会議座長

愛着を持てる 賃貸住宅を探す方法

高田 このセッションでは賃貸住宅・大阪・愛着・リノベーションをキーワードに、会場のみなさんから頂いた質問にお答えできればと思います。まずは「オーナーが愛着を持っている賃貸住宅に住みたい。どうやったら出会えるのか」という質問です。

宮部 大阪にお住まいなら大阪R不動産で探すのが最短ルートだと思います。まちや建築への愛を発信しているような不動産屋さんを見つけるといいかもしれません。

枇杷 例えば、エントラン

スホールの掲示板やゴミ置き場の様子、植物の様子など、共用部の細やかな部分に愛着が紐づいています。物件を見る時にはデザインがどうかよりも、そういった点を見るとよいかもしれません。R不動産はSNSなどでも発信しています。が、まだまだ知られていません。

高田 SNSやインターネット以外でもマニアックな物件を見つける方法が広がると思います。

ハウジングデザイン賞の 転換点となる作品

高田 今回のハウジングデザイン賞では、新築も受賞しましたが、リノベーション物件や管理、持続的な価値に対する表彰が特徴となりました。ストックの時代になり、新築もまちの中でどう育つのかを重視する観点が審査員のみなさんにありました。ハウジングデザイン賞にとっても転換点になりましたし、今後はストックに軸足を置いた住まいが必要ではないでしょうか。枇杷さんが紹介された受賞作も高い稼働率を維持されていると聞いて嬉しく思っています。

枇杷 リノベーションを長くやってきた中で、ストックや周辺エリアに想いを馳せることは前提となっています。



高田 光雄氏

1951年京都市生まれ。専門は、建築計画学、居住空間学。居住文化を育む住まい・まちづくりの実践的研究を継続。(公社)都市住宅学会会長、(公財)京都市景観・まちづくりセンター理事長、(一社)京都府建築士会会長などを歴任。共著書に「超高層住宅の未来絵図」(技報堂出版)、「安心・安全から考える建築企画入門」(丸善出版)など。計画作品に、「実験集合住宅NEXT21」、「平成の京町家 東山八坂通」など。受賞に日本建築学会賞、日本建築学会作品選奨、都市住宅学会賞、日本建築士会連合会賞、住生活月間国土交通大臣表彰など。



枇杷 健一氏

1973年大阪府生まれ。神戸芸術工科大学環境デザイン学科卒業後、実家工務店で大工、建築家アトリエを経て2001年に独立。2007年からアートアンドクラフトに参画。2020年に取締役社長に就任。2023年に社長退任後は取締役役に就任(現任)。2017年から近畿大学建築学部非常勤講師に就任(現任)。2016年にAPart-MENT(設計監理・現場担当)で第30回大阪市ハウジングデザイン賞特別賞受賞。2018年に新桜川ビル(企画設計監理・現場担当)で第32回大阪市ハウジングデザイン賞特別賞受賞。



宮部 浩幸氏

1972年千葉県生まれ。1997年東京大学大学院工学系研究科修了。北川原温建築都市研究所、東京大学工学系研究科助手、リスボン工科大学客員研究員を経て、2007年スピーク(SPEAC)パートナーとなる。2015年より近畿大学建築学部准教授(建築・都市再生デザイン研究室)。2021年より同教授。建築作品に「パブリック・ハイツ」「兜町第七平和ビル」など。2022年、建築・都市再生デザイン研究室が参画しているOsaka Metroエリアリノベーションプロジェクトが国土交通省「第1回まちづくりアワード(実績部門)」特別賞を受賞。主な共著書に『世界の地方創生』『リノベーションの教科書—企画・デザイン・プロジェクト』。2025年11月著書『リレーとしての建築 リノベーションの実践と思想』を出版。



LIB MARK minamihorie(賃貸: 西区南堀江4丁目)。左が改修後、右が改修前。2戸を1戸につなげてファミリー向けにした。

その方法論をずっと言語化できずにいたのですが、宮部さんの「建築のリー」がそれだと思いました。

宮部 枇杷さんと考え方が共通する部

分は多いです。騒音があるなら音出しOKにする、まちの変化を捉えたプロジェクトなど、一見ネガティブな状況をポジティブに捉えることで企画を生む点が面白いですね。

記憶の継承と

未来の変化を見据えて

高田 「認知症の方の記憶の忘却にリノベーションで抗う事ができるのか」という質問もあるのですが、いかがでしょうか。

宮部 同僚から聞いた話ですが、認知症の方が施設で自分の部屋がわからなくなるけれど、扉を家っぽくすると戻れるという研究があるそうです。自宅の扉を持ち込める施設もあるらしいので、リノベーションは有効かもしれません。

高田 ドアも含め、素材の質感とリノベーションの関係についてはどうでしょうか。

宮部 外側は必ずメンテナンスが必要になるので経年変化がポジティブに捉えられるものを選びます。内側は感覚的な判断になりますが、不潔と清潔で線引きをしています。

枇杷 宮部さんと同じです。加えるなら、ストックをよく観察して強い素材に変更してリレーに備えるという選

方です。

高田 最後に、賃貸住宅市場やリノベーションの今後はどうお考えでしょうか。

枇杷 リノベーションの需要は高まっています。分譲価格の上昇から賃貸住宅に期待が寄せられている実感がありません。

宮部 賃貸価格は分譲から少し遅れて上昇していくはずなので、その時にど

うするか……。建築不動産業界だけでなく、賃上げなども含め社会全体で考えるべき課題だと思います。

高田 リノベーションの力を使い、ビジネスと連動した形で賃貸住宅の供給システムが成り立っていくとよいですね。二人のお話から記憶の継承から未来の変化まで時間軸を通して考えることの重要性を改めて感じました。本日はありがとうございました。

第38回 大阪市ハウジングデザイン賞表彰式



第38回大阪市ハウジングデザイン賞表彰式を行いました。358件の応募の内、1件が大阪市ハウジングデザイン賞、3件が大阪市ハウジングデザイン賞特別賞(特定の分野において特に優れているもの)を受賞しました。ハウジングデザイン賞に選定された「LIB MARK minamihorie」は、西区で約20年前に建設された賃貸住宅の改修事例で、2戸1化などの改善を

入居者の協力も得ながら実施している点が評価されました。ハウジングデザイン賞特別賞に選定された「しきの音 伶人」は、天王寺区に建つ新築コーポラティブ住宅で、「都住創」の遺伝子を継承しつつ、多くの困難を乗り越えて実現した過程とその成果が評価されました。同じく特別賞に選定された「リブウッド大阪城」は、都島区に建つ新築事務所併存賃貸住宅で、3階までを鉄骨造、4階～8階を木造とし、中高層木造集合住宅の可能性を探究した意義が評価されました。同じく特別賞に選定された「スペースブロック上新庄」は、東淀川区に建つ築27年の個性的なデザインの賃貸住宅ですが、建物に愛着を持ち維持管理を続ける所有者と、独特の居住空間をうまく住みこなす居住者によって健全に維持されている点が評価されました。

受賞住宅

- 第38回大阪市ハウジングデザイン賞
 - ・LIB MARK minamihorie(西区南堀江4丁目・改造・賃貸)
- 第38回大阪市ハウジングデザイン賞特別賞
 - ・しきの音 伶人(天王寺区伶人町・新築・コーポラティブ)
 - ・リブウッド大阪城(都島区片町1丁目・新築・賃貸)
 - ・スペースブロック上新庄(東淀川区豊新3丁目・維持管理・賃貸)



大阪市ハウジングデザイン賞
Instagram

親の家の片づけをはじめてみませんか



一般社団法人 生前整理普及協会 代表理事
一般社団法人 日本清掃収納協会 会長
おおつ
大津 たまみさん

片づけで知る親の人生

お盆の帰省は、家族が久しぶりに一堂に会し、同じ時間を共有するとても大切なひとときです。

実家の玄関を開け、懐かしい空気感に包まれる中で、「なんだか物が増えたな」「親も少し年をとったかな」と、ふと親の家の状態が気がかりになることもあるのではないのでしょうか。

私はこれまで35年間、生前整理や清掃の現場で、数えきれないほどのご家庭と向き合ってきました。そこで強く感じているのは、片づけは決して「何か問題が起きてから慌ててやるもの」ではないということです。

本来、片づけとは、大切な人がこれからも健やかに、その人らしく暮らし続けるための「日常の延長」にあるものです。

親の家には、親がこれまで懸命に歩んできた人生の軌跡が、物の数だけ詰まっています。そこにあるのは単なる「物」ではなく、一つひとつに大切な思

いや、生きてきた証が宿っています。だからこそ、私たち子ども世代の基準で「これはいらないでしょ」「捨てなよ!」と一方的に進めてしまうと、親は自分の人生そのものを否定されたような気持ちになり、心を閉ざしてしまします。

片づけの最初の一步は、捨てさせることではなく、そこにある親の人生を丸ごと尊重し、受け入れることから始まります。

まずは小さな範囲からスタート

具体的な進め方としては、決して無理をせず、小さな範囲からはじめてみてください。

「今日はこの棚だけ」と範囲を限定することで、お互いの心の負担は驚くほど軽くなります。片づけの主役は、あくまでそこに住む親自身です。

「これ、どっすたい?」「どんな風に過ごしたい?」という問いかけを軸に、

親の意思を丁寧聞きながら一緒に作業を進めてみてください。その時間は、単に物を整理する作業ではなく、これまで言えなかった感謝を伝え合ったり、親の本当の願いを知ったりする、何物にも代えがたい「心の交流」の時間に変わるはずですよ。

正しい整理の方法を押し付けるのではなく、寄り添った心を持って接すること。それが、家族の絆をもう一度柔らかく結びつけてくれます。

安全という名の贈り物を、元気な今のうちに

また、片づけには「大切な命を守る」という非常に重要な側面があります。年齢を重ねるにつれ、家の中での転倒や小さな不注意が、生活を一変させるような事故につながるリスクは確実に高まります。

床に物が置かれていないこと、スリムズに歩ける動線が確保されていること。

それは、親が住み慣れた家で一日でも長く、安全に自立して暮らすための、最高の守りになります。

「まだ元気だから大丈夫」と先送りをするのではなく、気力も体力もあるうちから少しずつ整えていきましよう。そしてそれは、将来的に残される家族への最大の思いやりにもつながります。

お盆というこの機会に、完璧を目指す必要はありません。たった15分、昔話をしながら一緒に手を動かすだけで、それは立派な未来への準備です。

「少しだけ、一緒にやってみようか」

その優しい一言が、親のこれからの人生を明るく照らし、家族の未来を安心で包み込む、かけがえのない一歩になります。

※(一社)日本清掃収納協会は、住まい情報センター令和8年度チャレンジタイアップ事業としてイベントを実施予定です。

(p.10参照)

住まいを買う・建てる・建て替える・解体する

制度名称		制度概要	お問い合わせ
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		初めて住宅を取得する新婚世帯・子育て世帯を対象に、住宅ローンの利子の一部を補助します。なお、予算の範囲内で先着順に受付します。申込みにかかる資格要件につきましては窓口までお問い合わせください。	大阪市都市整備局 住宅支援受付窓口 (住まい情報センター4階) ●TEL:6356-0805●FAX:6356-0808
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’を備えた良質なマンションを認定し、その情報を大阪市ホームページ等で広く情報発信していきます。	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9637●FAX:6202-7064
大阪市防災力強化マンション認定制度		耐震性や耐火性等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。	大阪市都市整備局 密集市街地整備グループ ●TEL:6208-9235●FAX:6202-7025 ※重点対策地区の詳細はお問合せください。
民間老朽住宅建替支援事業	集合住宅への建替建設費補助	重点対策地区において、昭和56年5月31日以前建築の建物を集合住宅(マンション・アパートなど)に建替える場合、建替費用の一部を補助します。	大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 (住まい情報センター4階) ●TEL:6882-7053●FAX:6882-0877 ※重点対策地区および対策地区の詳細はお問合せください。
	隣地を取得した戸建住宅への建替建設費補助	対策地区において、未接道敷地や狭小敷地を解消するために隣地を売買で取得した敷地において、昭和56年5月31日以前建築の建物を戸建住宅に建替える場合、設計・解体費用等の一部を補助します。	
	狭い道路に面した古い木造住宅の解体費補助	対策地区において、幅員4m未満の道路に面する昭和25年以前建築(重点対策地区においては、幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前建築)の木造住宅を解体する場合、解体費用の一部を補助します。	
防災空地活用型除却費補助制度		重点対策地区において、幅員6m未満の道路に面する昭和56年5月31日以前建築の木造住宅を解体し、跡地を災害時の避難等に役立つ防災空地として活用する場合、解体費用及び空地整備費用の一部を補助します。 ※本制度を活用して防災空地を整備した場合、土地の固定資産税・都市計画税が非課税になります(整備の翌年以降)。	大阪市都市整備局 密集市街地整備グループ ●TEL:6208-9235●FAX:6202-7025 ※重点対策地区の詳細はお問合せください。

住まいを改修する

制度名称		制度概要	お問い合わせ
大阪市耐震診断・改修補助事業		一定の要件を満たす戸建住宅等の所有者等に対して、耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事・耐震除却工事に要する費用の一部を補助します。また、木造住宅の所有者等に対して耐震事業者の情報を提供しています。	大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 (住まい情報センター4階) ●TEL:6882-7053●FAX:6882-0877
大阪市空家利活用改修補助事業		空家の利活用にに向けた安全で良質なストックへの改修を促進するため、住宅の性能向上に資する改修工事や地域まちづくりに資する用途への改修工事等に要する費用の一部を補助します。	大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備受付窓口 (住まい情報センター4階) ●TEL:6882-7053●FAX:6882-0877
マンション耐震化緊急支援事業		一定の要件を満たすマンションの所有者や管理組合などに対して、耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事に要する費用の一部を補助します。	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ ●TEL:6208-9226●FAX:6202-7064
ブロック塀等撤去促進事業		道路等に面した一定の高さ以上のブロック塀等の撤去および軽量フェンス等の新設工事に要する費用の一部を補助します。	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ ●TEL:6208-9228●FAX:6202-7064
大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業		LDK化や断熱改修、ユニットバスの新設・改良工事等、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のオーナーに対して、改修工事費の一部を補助します。	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ ●TEL:6208-9228●FAX:6202-7064
大阪市住宅省エネ改修促進事業		既存住宅における省エネ性能を向上するため、一定の要件を満たす窓の断熱改修等(内窓設置・外窓交換等)とそれらに併せて実施する躯体等(天井、屋根、壁又は床)の断熱改修、設備等の省エネ改修工事費の一部を補助します。	大阪市都市整備局 民間住宅助成グループ ●TEL:6208-9228●FAX:6202-7064
感震ブレーカー設置促進事業		火災発生の抑制が特に必要な密集市街地において、地震時に電気火災リスクを低減するため、感震ブレーカーの設置工事費用の一部を補助します。	大阪市都市整備局 密集市街地整備グループ ●TEL:6208-9233●FAX:6202-7025
大阪市地域魅力創出建築物修景事業(修景に関する無料相談など)		建物の修景の促進により地域魅力の創出を図るため、「修景相談」と「修景補助」を実施するとともに、修景された建物等を活かした「魅力発信等」に取組んでいます。まずはお気軽に建物の修景についてご相談ください(無料)。	大阪市都市整備局 まちなみ環境グループ ●TEL:6208-9631●FAX:6202-7064
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。	各区保健福祉センター 保健福祉課
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。	各区保健福祉センター 保健福祉課

分譲マンション管理組合の方へ

制度名称		制度概要	お問い合わせ
分譲マンション勉強会支援アドバイザー派遣制度		分譲マンションの管理組合等が実施する勉強会を支援するため、講師として一級建築士や弁護士等の専門家を無料で派遣し、一般的なアドバイスをを行います。	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9637●FAX:6202-7064
分譲マンション管理適正化支援アドバイザー派遣制度		築30年以上で管理に課題を抱える分譲マンションの管理の適正化を支援するため、マンション管理士等の専門家を無料で派遣し、解決に向けたアドバイスをを行います。	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9637●FAX:6202-7064
分譲マンション長期修繕計画作成費助成制度		長期修繕計画の作成又は見直しを行う管理組合に対して、作成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 補助限度額:1件あたり30万円	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9637●FAX:6202-7064
分譲マンション再生検討費助成制度		再生(改修や建替等)に向けた検討を行う管理組合に対して、検討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 補助限度額:1回あたり60万円	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9637●FAX:6202-7064
分譲マンション管理計画認定制度		管理運営状況や長期修繕計画など、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく認定が受けられます。	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9637●FAX:6202-7064
大阪市マンション管理支援機構		公共団体や、建築・法律等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、セミナーの開催案内や情報誌等を無料で送付します。	大阪市マンション管理支援機構事務局 (住まい情報センター6階) ●TEL:4801-8232●FAX:6882-7011

借りる・買う・建てる・建て替える

大阪市住まいのガイド

紹介している大阪市の公的賃貸住宅や各種制度について、より詳しくお聞きになりたい方は各窓口にお気軽にお問合せください。



「おおさか・あんじゅ・ネット」からもそれぞれの制度をご覧ください。

民間賃貸住宅等のオーナーのみなさまへ

子育てファミリー向けリフォーム費用を補助します！

「子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業」実施中!!

最大
75万円/戸

◆ 主な補助要件

- ・昭和56年6月1日以降に着工した建築物であること
- ・住戸の専有部分の床面積が40平方メートル以上であること
- ・2室を1室に改修、窓や床等の断熱改修、ユニットバスの新設・改修工事のいずれかを含む工事を行うこと
- ・子どもの安全対策措置を実施すること
- ・募集開始日から3ヶ月間は、子育て世帯または新婚世帯向けに限定した入居者募集を行うことなど

◆ 補助対象工事

- 間取りの変更に係る工事
- 設備の新設・改良工事
- 省エネルギー改修工事
- バリアフリー改修工事
- 子どもの安全対策措置
- 防音性の向上に係る工事
- 防犯性の向上に係る工事

◆ 補助金額

補助対象工事費の1/3
(1戸あたり最大75万円)



LDK化改修前



LDK化改修後



台所設備の新設・改良

改修工事の条件など
制度の詳細につきましては、
ホームページをご覧ください。

大阪市 子育てリフォーム補助

検索



<問合せ>

都市整備局企画部住宅政策課民間住宅助成グループ
【電話】6208-9226 【FAX】6202-7064

住まいを借りる(公的賃貸住宅等)

- **市営住宅** ・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。原則として大阪市内にお住まいの方が対象です。
・収入基準は、一般世帯で158,000円以下、高齢者・障がい者世帯等で259,000円以下(月額所得額)となります。

募集種別(募集時期)	概要	お問い合わせ
定期募集等【抽選】 (例年7月上旬、11月上旬、2月上旬)	収入・同居親族等の条件があるほか、一般世帯、若者夫婦・子育て世帯、単身者向け等、各申込区分により申込資格を設定しています。一部の申込区分では、市内在勤の方も申込みができます。	市営住宅募集センター募集担当* ●TEL:6882-7024 ●FAX:6882-7051
福祉目的募集【抽選】 (例年5月上旬)	ひとり親(配偶者のない方とその子ども(20歳未満)のみで構成する世帯)、高齢者(60歳以上)および障がい者(障がい者手帳(身体・精神・療育)等を所持していること)の方々が対象であり、各申込区分により申込資格を設定しています。申込書類は各区保健福祉センターで配布します。	ひとり親住宅/大阪市子ども青少年局 子ども家庭課 ●TEL:6208-8035 ●FAX:6202-6963 高齢者向け住宅/大阪市福祉局 地域包括ケア推進課 ●TEL:6208-8060 ●FAX:6202-6964 障がい者向け住宅/大阪市福祉局 障がい福祉課 ●TEL:6208-8081 ●FAX:6202-6962
随時募集【先着順、一部抽選】	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戸について、先着順で随時募集を行っています。募集住戸の追加【例年、年3回(4月・8月・12月)】があり、追加住戸については、抽選で入居者を決定します。	市営住宅募集センター募集担当* ●TEL:6882-7024 ●FAX:6882-7051

- **中堅層向け住宅** 公営住宅の収入基準を超えている方等、中堅所得者向け賃貸住宅(先着順)です。大阪市内にお住まいの方も申し込みができます。
- **その他の公的賃貸住宅**

住宅種別	お問い合わせ	管理者	お問い合わせ
大阪市管理 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	市営住宅募集センター募集担当* ●TEL:6882-7012 ●FAX:6882-7051	大阪府住宅供給公社	大阪府住宅供給公社募集グループ ●TEL:6203-5454
大阪市住まい公社管理 公社一般賃貸住宅・公社すまいりんぐ	大阪市住まい公社募集担当 ●TEL:6882-9000 ●FAX:6882-7021	都市再生機構(UR都市機構)	UR梅田営業センター●TEL:6346-3456 空室情報フリーダイヤル:0120-23-3456

*市営住宅募集センター募集担当とは、大阪市営住宅指定管理者大阪市住宅供給公社市営住宅募集センター募集担当のことです。

● 民間賃貸住宅

制度名称	制度概要	お問い合わせ
セーフティネット住宅登録制度	低額所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を要する方の入居を拒まない住宅として、大阪市内に登録された民間賃貸住宅を、以下のサイトで検索できます。 (セーフティネット住宅情報提供システム)https://safety-net-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9222 ●FAX:6202-7064
居住サポート住宅認定制度	日常生活を営むのに援助を必要とする要配慮者に対し、居住支援法人等による援助を提供する住宅として認定された住宅を以下のサイトで検索できます。 (居住サポート住宅情報提供システム)https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9648 ●FAX:6202-7064
サービス付き高齢者向け住宅登録制度	高齢者が安心して暮らすことができる住宅として、大阪市内に登録された住宅を、以下のサイトで検索できます。 (サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム)https://www.satsuki-jutaku.mlit.go.jp/	大阪市都市整備局 安心居住課 ●TEL:6208-9648 ●FAX:6202-7064
大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度	高齢者、低額所得者、障がい者、外国人、子育て世帯等の入居を拒まない賃貸住宅や、その仲介を行う協力店、入居の支援を行う団体、相談の窓口等が、以下のサイトで検索できます。 (あんぜん・あんしん賃貸検索システム)http://sumai.osaka-anshin.com/	大阪府 居住企画課 ●TEL:6210-9707 ●FAX:6210-9712

大阪市立 住まい情報センターのご案内

●住まいに関するご相談をお受けしています **無料**

■住まいの一般相談（随時／窓口相談・電話相談）

公的賃貸住宅などの住まい探しをはじめ、住まいを購入するときや建てるときの一般的な注意点、分譲マンション管理に関する情報や大阪市を中心とした住宅施策などに関するご質問に、窓口または電話で相談員が対応します。まず相談内容をお聴きして、問題点の整理・解決のために必要な知識や情報を提供します。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。なお、日曜日・祝日および8月15日（土）は、外国語対応ができません。詳しくはお問い合わせください。）

相談専用電話 (06) 6242-1177

■住まいの専門家相談（予約制／面接相談） ご予約は30日前からお受けしています。

お申込みに際しては、相談員が一般相談で内容をうかがってから予約します。詳しくはお問い合わせください。

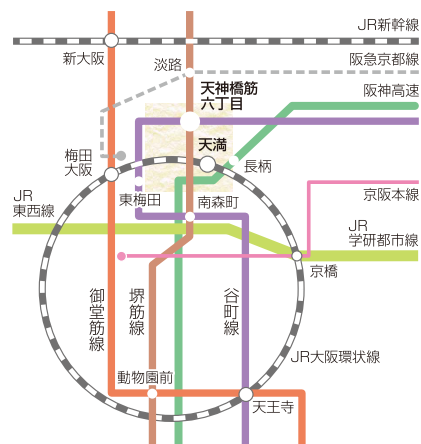
専門家相談日時	内容
住まいの法律 おおむね 毎週土曜日 (10時～13時30分)	借家・借地・土地・建物・相続等に関する法律上の相談(弁護士)
住まいの資金計画 おおむね 月1回土曜日 (10時30分～12時)	住宅取得やローン返済、高齢期の住まいと暮らしに関する資金計画等(ファイナンシャルプランナー)
建築・リフォーム おおむね 隔週土曜日 (10時～13時)	建築設計や施工上の問題・建築関係法令等(建築士)
分譲マンション(法律) 月1回日曜日 (13時～16時)	管理組合運営・管理規約等に関する法律上の相談(弁護士)
分譲マンション(管理一般) おおむね 毎週木曜日 (14時～18時)	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)

■連携機関による定期相談（面接相談）

（公社）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）

インフォメーション



交通アクセス

- Osaka Metro谷町線・堺筋線、阪急電鉄「天神橋筋六丁目」駅下車3号出口直結
- JR大阪環状線「天満」駅から北へ約650m
- お車でお越しの場合は阪神高速道路「守口線」長柄出口 都島通り経由、約500m

開館時間

- 4階 住情報プラザ（相談・ライブラリー）
平日・土曜日 / 9:00～19:00（相談受付時間 / 10:00～18:00）
日曜日・祝日 / 10:00～17:00（相談受付時間 / 10:00～16:00）
- 3階 ホール / 5階 研修室・会議室
平日・土曜日 / 9:00～21:00
日曜日・祝日 / 9:30～17:00

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（12/29～1/3）
- ※上記のほか臨時休館する場合があります。

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 大阪市立住まい情報センター4階
TEL.06-6242-1160 FAX.06-6354-8601
おおさか・あんじゅ・ネット <https://www.osaka-angenet.jp/>



4階 住まいのライブラリー



●住まいのライブラリーで図書・雑誌などをご利用いただけます

住まいやくらし、大阪に関する図書、建築本や雑誌、機関誌、ミニコミ誌、企業広報誌、絵本などを自由に閲覧いただけます。また、図書の貸し出しも行っていきます（一部を除く）**無料**

●ホール・研修室をイベントや展示会・サークル活動・会議・研修会の場としてご利用いただけます **有料**

3階 ホール



定員：椅子のみの場合 / 300席（常設194席）
机利用の場合 / 150席
※控室もあります。

5階 研修室



定員：机利用の場合 / 常設54席
椅子のみの場合 / 70席
※研修室は区切って、少人数でもご利用いただけます。

MESSAGE メッセージボード BOARD

令和8年度チャレンジタイアップ事業の実施団体が決定しました！

ユニークなテーマや仕掛けのあるセミナーを協働で実施いただける団体を募集し、右記の団体が採択されました。

- 募集時期: 令和7年9月1日から
令和8年1月12日
- 審査日: 令和8年2月16日

※住まい情報センターと住まい・まちづくりに取り組むNPOや専門家団体等が連携・協働するセミナー・イベントを通して、市民の皆様の住環境の質や大阪の居住地魅力の向上を図るタイアップ事業を実施しています。

※やむを得ない状況により、セミナーを中止する場合がございます。その場合は「おおさか・あんじゅ・ネット」等でお知らせします。

応募団体名	応募タイトル名
(一社) インテリアコーディネーター協会関西	キッズインテリア入門工作教室 ミニチュアルームをつくろう!
(一社) 日本清掃収納協会	少しでも長く住み慣れた自宅で生活が出来る 片づけ、清掃、生前整理の自立支援型のお部屋作り～在宅介護の限界を超える～
大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会	もう迷わない 安心・安全に暮らす為の快適リフォーム術
(一社) おひとりさま相続	相続がないから大丈夫?— おひとりさまにこそ必要な不動産・税金・社会保険の話
実家じまい相談本舗	生前整理と実家じまいのリユース活用術
(公社) 日本技術士会近畿本部 (登録) 防災研究会	ぼうさいクエスト～実験とゲームで防災シミュレーション～

大地震は、いつ・どこでおきてもおかしくない! (戸建住宅等の耐震補助制度のご案内)

平成12年5月31日以前の本造住宅は現在の耐震基準を満たしていない可能性があります。

大阪市では戸建住宅等の耐震診断・耐震改修設計・耐震改修工事・解体工事に要する費用の一部を補助します。

補助を受けるには要件があります。

詳しくは受付窓口までお問い合わせください。

補助内容	
耐震診断	一戸あたり最大5万円
耐震改修設計	一戸あたり最大10万円
耐震改修工事	一戸あたり最大115万円
解体工事(耐震除却工事)	一戸あたり最大70万円

※令和8年度から工事補助について限度額を増額しました

【お問い合わせ先・受付窓口】

大阪市都市整備局 耐震・密集市街地整備 受付窓口

電話: 06-6882-7053

住所: 大阪市北区天神橋6丁目4番20号 (大阪市立住まい情報センター4階5番窓口)

開館時間: 平日・土曜日: 9時～17時半、祝日: 10時～17時

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



たいしんくん

耐震診断・
改修補助制度の
ホームページ



X (SNS) で情報発信中!
@sumai_taishin



※やむを得ない状況により、定員の変更やセミナー等を中止する場合がございます。その場合は「おおさか・あんじゅ・ネット」等でお知らせします。

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

■住まいの基礎知識

◎住まいを購入する 第5回 住まいの契約編 「重要事項説明書・契約書」

- 日時: 7月25日(土) 13:30~15:30
- 場所: 3階ホール
- 講師: 国土交通省 近畿地方整備局
- 定員: 会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

◎住まいの防災

第1回 自然災害から家族や住まいを守る 「風水害に備える」

- 日時: 9月5日(土) 13:30~15:00
- 場所: 3階ホール
- 講師: 宮野道雄(大阪公立大学都市科学・防災研究センター客員教授)
- 定員: 会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

第2回 自然災害と損害保険 「住まいに関する保険」

- 日時: 9月5日(土) 15:15~16:45
- 場所: 3階ホール
- 講師: (一社)日本損害保険協会 近畿支部
- 定員: 会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

◎住まいの維持管理 第1回 住まいの省エネ編 「省エネな住まいづくり」

- 日時: 9月19日(土) 13:30~15:00
- 場所: 3階ホール
- 講師: 野池政宏((一社)Forward to 1985 energy life 発起人)
- 定員: 会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

第2回 メンテナンス編 「戸建住宅などのメンテナンス」

- 日時: 9月19日(土) 15:15~16:45
- 場所: 3階ホール
- 講師: NPO法人 日本ホームインスペクターズ協会 近畿エリア部会 ホームインスペクター
- 定員: 会場50名オンライン100名
(いずれも申込先着順)

■住まいのワークショップ

親と子の都市と建築教室2026 小学生対象 「海の底にまちをつくらう」【2日連続講座】

- 日時: 一日目: 8月1日(土) 13:00~17:30
二日目: 8月2日(日) 10:30~16:30
- ※二日目はお昼休憩(60分)があります。会場内で昼食をおとりいただくことはできません。
- 場所: 3階ホール
- 定員: 各回30名
- ※小学生・保護者同伴(申込多数の場合抽選)
- 申込締切: 7月18日(土)
- 共催団体: (一社)日本建築学会近畿支部・(公社)大阪府建築士会

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+Plusセミナー

キッズデザインワークショップ 「わたしのあかり」 小学生対象

- 日時: 7月20日(月・祝) 14:00~16:00
- 場所: 3階ホール
- 講師: (公社)日本インテリアデザイナー協会会員
- 定員: 50名(保護者もしくは大人同伴・申込先着順)
- 申込締切: 7月6日(月)
- 持ち物: 2Lのあきペットボトル、クレヨン、はさみ など
- 参加費: 500円
- 団体: (公社)日本インテリアデザイナー協会

ゲーム屋台で住まいの安全を学ぼう ~すまじょー緑日~ 小学生対象

- 日時: 8月8日(土) 13:30~15:30
- 場所: 3階ホール
- 定員: 30名(保護者もしくは大人同伴・申込先着順)
- 持ち物: 筆記用具
- 団体: 特定非営利活動法人集合住宅維持管理機構

■チャレンジタイアップセミナー

キッズインテリア入門工作教室 ミニチュアルームをつくろう! 幼児・児童対象

- 日時: 8月9日(日) 13:30~15:30
- 場所: 3階ホール
- 講師: (一社)インテリアコーディネーター協会関西会員
- 定員: 30組(保護者もしくは大人同伴・申込先着順)
- 申込締切: 7月26日(日)
- 持ち物: ハサミ・両面テープ・定規・筆記用具
- 参加費: 500円
- 団体: (一社)インテリアコーディネーター協会関西

ぼうさいクエスト ~実験とゲームで防災シミュレーション~ 小学生高学年・中学生対象

- 日時: 8月11日(火・祝) 14:00~16:00
- 場所: 3階ホール
- 講師: (公社)日本技術士会近畿本部(登録)防災研究会のメンバー
- 定員: 20組(保護者もしくは大人同伴・申込先着順)
- 団体: (公社)日本技術士会近畿本部(登録)防災研究会

3 その他 住まい関連イベント

■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&まんかん

- 日時: 7月26日(日) セミナー(13:30~14:30)・まんかんサロン(14:40~16:00)
- 場所: 3階ホール
- 定員: 30名(まんかんサロンのみ)
- 申込締切: 7月17日(金)(まんかんサロンのみ)

ミニ交流会(年3回)

- 日時: 第2回 9月16日(水) 19:00~20:20
- 場所: 5階研修室
- 定員: 10名
- 申込締切: 第2回 9月9日(水)

耐震改修工事見学会

- 日時: 7月12日(日)
- 定員: 30名
- 申込締切: 7月3日(金)
- お問合せ先: 大阪市マンション管理支援機構 事務局 電話(06-4801-8232)

参加申し込み方法

- ウェブサイトからの申し込み
申し込みは開催日の約2カ月前からになります。
- はがきまたはFAXで申し込み
記入事項を明記し、下記の住所、FAX番号へお申し込みください。
〒530-8582(住所不要) 大阪市立住まい情報センター4F
FAX:06-6354-8601
- 記入事項: イベント名、住所、名前(フリガナ)、年齢、参加希望日、電話番号、手話通訳希望の有無、個別相談希望の有無など
- 参加費は特記以外無料、要事前申し込み。申込先着順の場合は、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。
- 申し込みの際の個人情報は、主催者で適切に管理し、イベントに関する連絡、統計データおよびイベント保険(必要な場合)への加入にのみ利用します。
- 午前8時45分時点で、「暴風警報」が発令されている場合は中止とさせていただきますが、イベント開始3時間前までに解除された場合はイベントを実施します。
- 手話通訳をご希望の方は開催2週間前までにお問い合わせください。
- オンライン受講を希望される方はウェブサイトからお申し込みください。

【注意】

一部のイベントを除き、参加証の発送はありません。「申込先着順」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、はがきがEメールで当落をお知らせします。

おおさか・あんじゅ・ネット
▶<https://www.osaka-angenet.jp>



あんじゅ読者アンケートにご協力ください!!

みなさんのお声をさらなる紙面づくりに活かします。



ぜひご登録ください。

メルマガにご登録頂きますと、住まい情報センター主催のイベント情報が登録メールに配信されます。



あんじゅ バックナンバーは こちらから



企画展

「写すからはじまる創造

—大阪画壇・五井金水の粉本—

明治から昭和初期に活躍した花鳥画家・五井金水の家に伝来した大阪画壇の粉本(手本や下絵)約3000点の中から暮らしに季節を添えた作品を精選して公開します。



- ◆会 期: 令和8年6月27日(土)～8月31日(月)
- ◆休 館 日: 毎週火曜日(8月11日を除く)
- ◆会 場: 大阪くらしの今昔館 8階企画展示室
- ◆開館時間: 10:00～17:00(入館は16:30まで)
- ◆観 覧 料: 企画展のみ500円

粉本《カケス図》

常設展

■夏祭りの飾り

令和8年4月18日(土)～8月31日(月)まで

イベント

■七夕の笹飾り

7月4日(土)～7月6日(月)

短冊に願い事を書いて笹に飾りませんか?

■大阪欄間を彫ろう

8月2日(日) ※要事前申込・要材料費

①12:30～14:00 ②15:00～16:30

※申込締切:7月17日(金)必着

- ・伝統工芸士によるミニ欄間作りの指導を行います
- ・指導:大阪欄間工芸協同組合伝統工芸士
- ・詳細はホームページをご覧ください



■第21回子ども落語大会 出場者募集

8月23日(日) 12:00～17:00(予定)

※申込締切:8月3日(月)必着

- ・申込多数の場合抽選となります
- ・対象:中学生以下の方
- ・開催場所:大阪市立住まい情報センタービル3階ホール
- ・審査員:上方落語協会所属の落語家
- ・詳細はホームページをご覧ください
- ・当日は一般観覧席もごございます(先着順)



ワークショップ

■おじやみ作り

7月5日(日) 13:00～15:00

・材料費:200円・当日先着15名



■簡単折紙

7月8日(水)、8月12日(水) 14:00～15:30

・材料費:100円

■版木で多色版画を刷ろう

7月11日(土) 13:30～15:00

・材料費:200円



■金魚を作ろう

7月12日(日) 13:30～15:00

・材料費:200円・当日先着16名



■鶴のつなぎ折り

7月19日(日) 13:30～15:00

・材料費:100円・当日先着16名



■折り染め体験

7月25日(土) 13:30～15:00

・材料費:200円・当日先着20名



■ミニすだれを編もう

8月8日(土) 13:30～15:00

・材料費:200円・当日先着20名



■万華鏡作り

8月9日(日) 13:30～15:00

・材料費:300円・当日先着16名

■折り紙を折ろう

8月15日(土) 13:30～15:00

・材料費:100円・当日先着16名

■一閑張りの小物入れ作り

8月22日(土) 13:30～15:00

・材料費:200円・当日先着20名

■パタパタ作りに挑戦しよう!

8月30日(日) 13:00～15:00

※最終受付:14:20

・材料費:500円・当日先着15名

見て聞いて楽しむ

■上方ことば塾

7月12日(日)、8月9日(日)

14:30～15:00



■今昔語り

7月19日(日)、8月16日(日) 14:30～15:00

■紙芝居

7月4日(土)、8月1日(土) 14:30～15:00

7月19日(日)、8月16日(日) 11:00～12:00

■絵本の時間

7月26日(日)、8月23日(日) 14:30～15:00

■芝居語り

7月26日(日)、8月23日(日)

①13:00～ ②14:00～ ③15:00～

■のぞきからくり

8月9日(日) 13:30～15:30



大坂について学ぶ

■町家ツアー

平日・土曜日 10:20～

日曜日・祝日 13:10～



■町の解説

7月5日(日)、7月19日(日)

8月2日(日)、8月16日(日)

13:00～15:00

- ※入場料(常設展)が必要です。
- ※費用の記述がないものは参加無料です。
- ※材料費は、当日お支払いください。
- ※日程等、予告なく変更になる場合がありますので予めご了承ください。
- ※定員があるワークショップは8階受付で12時から参加券を発行します。
- ※ワークショップは定員に達し次第終了します。



大阪市立住まいのミュージアム

大阪くらしの今昔館 



長期臨時休館のお知らせ

住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」は、エスカレーター及びエレベーターの更新や各所改修工事を実施するため、令和8年(2026)9月1日(火曜日)から令和9年(2027年)1月5日(火曜日)まで休館します。ご迷惑をおかけしますが、ご理解の程よろしく申し上げます。

開館時間

10:00～17:00(入館は16:30まで)

休 館 日

火曜日(祝日は開館) 年末年始 その他臨時休館あり

7月～9月の休館日

7/ 7. 14. 21. 28

8/ 4. 18. 25

9/ 1～30

入 場 料

一 般 600円/団体500円(20名以上)

高・大学生 300円/団体200円(20名以上)(要学生証原本提示)

※中学生以下、障がい者手帳・マイイD提示者(介護者1名含む)、

市内在住の65才以上無料(要証明書原本提示)

※企画展示の観覧料は別途必要です。

交通機関

●Osaka Metro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』駅から北へ約650m

〒530-0041

大阪市北区天神橋6丁目4-20(住まい情報センタービル8階)

TEL:06-6242-1170 FAX:06-6354-8601



企画展

「古民家を直して暮らす」
を開催して

古民家の魅力と古民家を残す意義

大阪くらしの今昔館 学芸員 深田 智恵子

近年、「古民家再生」という言葉を目にする機会が増えている。背景には地方での暮らしへの憧れ、コロナ禍をきっかけとしたスローライフや自然との共生への関心の高まり、そして環境に配慮した住まいへの意識の変化がある。



網本家 葺き屋根、漆喰壁、出入口の大戸などが目を引く趣深い外観

「古民家再生」を

生活者目線で発信する試み

大阪くらしの今昔館では、令和7年度の企画展として、イラストレーターの網本武雄さんが暮らす古民家を取り上げた「古民家を直して暮らす」を開催した。

今や古民家再生は、宿泊施設、商業施設、ワーキングスペース、イベントスペースなど、多様な活用が展開されているが、本来の「住まい」としての再生に着目し「古民家を直す楽しさ、古民家に暮らす豊かさ」を発信することを趣旨とした。

網本さんの家は、河内長野にある築140年の農家建ての住宅で、元は網本さんの妻の祖父が暮らしていた。祖父が亡くなった後、約7年間空き家となっていたが、「先祖が大切にしてきた家を何とかして残したい」という妻の祖父方親族の思いを網本夫妻が引き受け、改修を施してこの家で暮らすことを決めた。網本さんは、古民家改修の経験者として、また、古民家に暮らす生活者として、自身の経験を公開することで、古民家暮らしを考えている人の応援をしたいとこの企画に臨んだ。

展示は、①改修過程とその後の暮らしぶりを描いた網本さんの連作『わたしはいえ』(描きおろし)、②改修計画から入居後までの経過を年代順に示した「改修年表」、③河内長野の古民家を取材したイラスト作品(描きおろし)、④網本さんが書籍や雑誌で発表してきたイラスト作品、その他、改修の計画図や間取り図、改修前と改修後の比較写真、屋根葺き材料と道具などを紹介するコーナーで構成した。

本展の反響は大きく、多くの来場者を集めた。当初、古民家暮らしを考えている人、建築ファン、建築学科の学生や教員といった層を観覧者として想定していたが、10代〜20代の女性のグループや家族連れ、外国人など、予想外に幅広い層の人に観覧いただいた。観覧者からは、「古民家の改修

を得意とする建築事務所や工務店を探している」、「改修期間や費用はどのくらいか」といった問いかけが多かった。また、会期中に開催したトークセッション「古民家を直してつなぐ」では、古民家改修の相談を受けているという工務店や職人から、断熱の方法や、設備と内部空間の調整の工夫など、工事の具体的なノウハウについての質問が出された。このような状況から、「古民家を改修・再生した住まい」の需要が高まっていることを実感した。

本稿は、展示で紹介できなかった網本さん、網本家の改修を統括した輝建設株式会社てるけんせつの小原響さん、屋根の葺き替えを担当した株式会社葺留よじどめの真田陽子さんが語った古民家再生への思いを紹介し、本展を通して見えてきた古民家の価値とその保存・再生の意義について考えたい。

「古民家」の魅力

網本さんは、妻の祖父の家を改修することに決めた理由を、「古い家も道具も、先祖から受け継いだ大切なもの。寿命がまだまだ残っているのなら天寿を全うするまで使い続けたいと思う」と言う。

網本家の屋根は箱軒を載せた葺葺だ。自然素材の素朴で柔和な趣が外観の大きな魅力だが、空き家となっている間に茅は痩せて劣化し、鴨が巣を作っていた。家の相続の際、祖父の親族は茅葺屋根を維持することを強く望み、屋根の補修費用を加算した。葺替えを担当した葺留の真田さんは、自然素材を使った古民家の魅力をこう語る。

「ヨシ葺きの屋根は大量のヨシが寄り



「解体作業」『わたしはいえ』より 網本武雄



(真田陽子さん) 自身で葺いた茅葺屋根の古民家で暮らす。

集まり厚みとなっていて、家を風や雨から守っていくうちに、一本一本が少しずつ短くなり、屋根の厚みが減り、やがて修理の時期を迎えます。この段階になると、ヨシは風化して、触るとポロポロと折れてしまいます。葺いてから長い年月が経っている屋根や、日当たりや風通しの悪い屋根では、ヨシは土のようになり、上に苔が生えていることもあります。これを見た時に、私は自然の仕組みの素晴らしさに強い感動を覚えました。ヨシは時間とともに屋根材としての役割を終えて、地に還るのだと。人間の作る多くのモノは使われなくなつた後ゴミとなってしまう、自然に負荷をかけてしまいます。でも、身近にとれる自然素材で屋根

自身で葺いた茅葺屋根の古民家で暮らす。

を暮く、住まいをつくるのが、身近な景色、文化、環境を守ることと繋がっているのです。」

古民家暮らしを実現するノウハウ 意匠・雰囲気・性能・予算

小原さんが代表を務める輝建設株式会社は、1993年に創業し、ブームに先駆けて古民家再生を手掛けてきた。多くの実績があり、豊富な知識と技術を蓄積し、古民家再生に関して独自の設計思想を構築している。会社事務所は、登録有形文化財となっている築250年の古民家だ。古民家改修について、「既存の物に新たに手を加えることで、意図していなかった効果や面白さが現れることが醍醐味」と話す小原さん。古民家再生について特に「核」になっている考え方を語っていただいた。

I 「残す」と「変える」のメリハリ設計

「単純な保存でもなく、単純な刷新でもない。大きく変えない場所と利便性を優先する場所の強弱をつけることを意識しています。特に間取りの再構成やLDK



(小原響さん) 好きな古民家は聴竹居、志賀直哉旧居など

化をするときでも、柱梁や空間の骨格は残すようにしています。全部きれいにしないという選択が古民家の価値をつくる、と考えています。」

II 「再利用」は思想である

「床板を戻す、建具を活かす、梁を見せるなどの部材の再利用は、単なるコスト削減ではなく、その家の時間を引き継ぐ作業。古材のストックや移築的な発想まで含めて、素材を循環させることに取り組んでいます。」

III 「空気感」は素材だけでは決まらない

「大壁にするか真壁にするか、電気は隠すか見せるか、光量はどれくらいが適切かなど、空間のコードを読む視点が重要だと考えている。ただのデザイン論ではなく、建物が持っている時代の文脈を読む姿勢、歴史を経てきた建物と、ここで暮らしてきた人へ敬意を払うことを重視しています。」

IV 「断熱と気密」はバランスで

「古民家再生では「断熱と気密」がとても重要なポイントになります。断熱工事で留意しているのは①床と天井は意匠を崩さずに入れやすい、②壁は意匠とセットで考える、③窓は意匠を壊さない工夫をする、という3つです。」

さらに断熱だけでなく、できるだけ隙間を丁寧に塞ぎます。隙間を詰めることで、暖気冷気が溜まりやすくなります。絶対的な性能が低くても、相対的に向上すればOKぐらいの気持ちで。断熱材よりも気密材の方が安いので、費用と性能の調整ができます。完璧主義に陥ると工事計画がまとまりにくくなります。」

V 予算は「段階構造」で考える

「古民家改修のレベルを第1段階・水回り・電気整理、第2段階・内装更新、第3段階・耐震、第4段階・屋根、と分解して考える。全部やると新築が一軒建てられます。このことを最初に施主に説明し、何を選択するか考えてもらいます。」

古民家再生は、「保存」でもなく、「最新化」でもなく、編集に近い。構造を読み、予算を整理し、性能を整え、雰囲気を壊さない。そのバランスを取ること、これが古民家再生の軸だと考えます。」

なぜ古民家を残したいと思うのか

真田さんも自身で屋根を葺いて改修した古民家で暮らしている。その古民家暮らしについて、「古い家を直して、住まいとするためには、新しい家を建てるのと同じくらいお金はかかりました。時間と労力もたくさんかかりました。でも、暮らしはじめて、かけがえのない時間と特別な居場所を与えられたように思っています。直せばまだ住める、記憶とか思い出のある家を簡単に壊すのではなく、手を入れて、直して住むという選択を一軒でも



(綱本武雄さん) 自宅庭で鶏を飼う。鶏小屋は綱本さんが造った。

してもらえたらいいなと思っています。」
と語った。

綱本さんは、「相続で、住宅として十分に機能する建物が取り壊されていく事例をいくつも見てきました。家の取壊しとともに敷地も分割され、新築の建売住宅が建てられ、地域の風景が一変してしまうのです。」

古い家も道具も、先祖から受け継いだ大切なもの。寿命がまだまだ残っているのなら天寿を全うするまで使い続けたい。今の基準で新しい家を建てれば、今、住みやすい家は作れる。でも、果たしてそれは、この先も長く使い続けられるものなのだろうか。これまで長い時間をかけて使われてきた建物を直すことで、さらに長く使い続けていけるのではないかと。そういう価値観を住み手から広められないかと考え、今回の展示企画に臨みました。」と力を込めた。

企画展「古民家を直して暮らす」を開催し、古民家の魅力と古民家を保存することの意義を問い直した。長い年月を経て、傷がつき古色(こしやく)を帯びた柱や梁、土壁は、趣深い空気感を放ち、古びていても心地良くと感じる空間を作り出す。それは、古民家が単なる「古い家」ではなく、積み上げられてきた暮らしの歴史や文化を体現しているからに他ならない。古民家を再生し使い続けることは、暮らしの記憶と文化、地域の風景を未来へと引き継ぐことなのだ。本展を通して、古民家で暮らすという選択が、これからの住まいの一つとして広がりつつあることを感じた。



にしやまかんえい
《蔬菜図》 西山完瑛 (1834-1897) 明治時代 絹本着色 一幅 当館蔵

新収蔵品紹介

蔬菜図

そ さ い ず

服部 麻衣 (大阪くらしの今昔館学芸員)

volume 100



四季の恵みをぎゅっと1枚に描きました

本作《蔬菜図》は、大阪の絵師西山完瑛によって描かれた、身近な野菜を集めた作品です。「蔬菜」とは栽培された野菜のことを指しますが、この絵には自然の中に自生する山菜も含まれています。画面には、早春の土筆・山葵にはじまり、春の山うど・筍、初夏のそら豆、夏の水ナス・白瓜・胡瓜・万願寺唐辛子・茗荷。夏の終わりの南瓜、秋の松茸など茸類、冬の人参・薩摩芋・大根・百合根・慈姑・柚子、正月の縁起物として食されるチョロギなど、身近な蔬菜が25種類描かれています。一見、無造作に蔬菜を並べて写生したように見えますが、実際には一年を通して収穫される品々を、作者が自然に見えるよう想像の中で配置し描いたものです。

個々の蔬菜の表現に注目すると、輪郭を肥瘦のある墨線で大胆にとらえたものと、輪郭を用いない没骨法による表現が併用され、それぞれの特徴が的確に描き分けられています。淡い色彩がみずみずしく、自然の恵みの魅力を描き出そうとする姿勢が感じられます。

作者の西山完瑛は四条派の絵師である西山芳園の子として大坂に生まれ、父から絵を教えられ、儒学を後藤松陰の門に学びました。花鳥画や人物画、名所絵などを得意としました。門下には望月金鳳、武部白鳳らがいます。制作年は画中の年記に「明辰初秋完瑛写」とあり、明治時代の辰年に描かれたことがわかります。完瑛の生没年から明治37年を除くと、明治元年・13年・25年のいずれかの制作と考えられます。さらに、完瑛の没後である明治38年には、弟子の白鳳が箱書を記しており、本作を師・完瑛の真作として認めています。