

大阪市立住まい情報センター イベントカレンダー

※5月現在決まっているイベントの情報です。ここに掲載されていないイベントが開催されることもあります。 □=休館日

6月						
SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

7月						
SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

8月						
SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

● 住まい情報センター主催イベント

下記の申し込み先へお申し込みください(参加費はすべて無料)

住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)
防災防災に配慮した住まい
 ピッキングをはじめとした住まいに関する被害が増えています。安心、安全に暮らせる住まいとはどのようなのか、防犯・防災の観点から住まいについて考えるセミナーです。
6/23 日 13:30~16:00
 ■講師/ (社)大阪府建築士会 女性委員会
 ■場所/ 5F研修室
 ■定員/ 50名(先着順) ■締め切り/ 6月17日(月)
 ■申し込み記入事項/ 住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)

住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)
住まいの修繕計画
 ~住まいを長持ちさせるためのコツ~
 住まいは専門家に任せるだけでなく、ちょっとした手入れをすることで、費用も削減でき長持ちさせることができます。住まい手の心がけや住まいの修繕計画について、建築士がお話しするセミナーです。
6/30 日 13:30~16:00
 ■講師/ 大久保昌俊(社)大阪府建築士会
 ■場所/ 5F研修室
 ■定員/ 50名(先着順) ■締め切り/ 6月23日(日)
 ■申し込み記入事項/ 住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)

住まいのなるほどセミナー(連続講座)
大阪の住まい再発見!
 大阪の住まいの原点である町家や長屋の特徴を学びます。
7/13 土
 (1)「大阪の町家~大阪の伝統的な住まい」
 大都市で快適な住まい方として工夫された大阪の町家の近世から近代にかけての移り変わりや京都との関連などについてお話しします。
7/20 祝
 (2)「大阪の長屋~大阪の長屋の可能性」
 市域の拡大、生活様式や建築技術の変化にともない近代化してきた大阪の長屋の特徴と現代の利用への可能性などについてお話しします。
 いずれも14:00~16:00
 ■講師/ (1)大場修(京都府立大学教授) (2)中谷礼仁(大阪市立大学専任講師)
 ■場所/ 5F研修室
 ■定員/ 50名(先着順) ■締め切り/ 各回1週間前
 ■申し込み記入事項/ 住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)

住まいの市民大学
安心できる住宅選び
 トラブルを防ぎ、安心できる住宅を選ぶために、消費者にとって必要なことを体系的に学ぶ連続講座です。
7/14 日 (1)パネルディスカッション「どんな家に住みたいですか?」
7/21 日 (2)講座「建売住宅購入編」
8/3 土 (3)講座「マンション購入編」
9/7 土 (4)講座「中古住宅購入編」
9/28 土 (5)講座「賃貸住宅編」
 いずれも13:30~16:00
 ■講師/ (1)コーディネーター:高田光雄(京都大学大学院助教授) / (ネリスト:菅家克子(建築士)、購入体験者2名) (2)西野宏(社)大阪府建築士会 (3)森快行(住宅情報誌編集者) (4)仲田喜夫(不動産仲介会社営業担当) (5)武木康一(住宅情報誌賃貸部担当)
 ■場所/ 3Fホール ■定員/ 100名(先着順)
 ■締め切り/ 各回1週間前
 ■申し込み記入事項/ 住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)

住まいと暮らしのワークショップ
親子の都市と建築教室「家をつくる」
 みんなで段ボールを使って大きな家をつくります。
8/4 日 「家はどうしてできるの?」
8/10 土 「こんな部屋があったらいいな」
8/11 日 「部屋をつくってみよう」
 いずれも13:30~17:00
 ■場所/ 3Fホール
 ■定員/ 小学生の親子35名(応募者多数の場合抽選)
 ■締め切り/ 7月26日(金)
 ■申し込み記入事項/ 住所・氏名・年齢(学年)・電話番号・手話希望(希望する場合)

住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)
住まいの税金~相続税について学ぶ~
 住まいに関する相続税の基礎的な知識や手続き、注意点を税理士がわかりやすく解説するセミナーと個別相談会(15:30~16:30)です。
8/31 土 13:30~15:30
 ■講師/ 近畿税理士会会員 ■場所/ 5F研修室
 ■定員/ 50名(先着順) ■締め切り/ 8月24日(土)
 ■申し込み記入事項/ 住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(個別相談希望(希望する場合))

● その他の住まい関連イベント

申し込み方法は各回問い合わせ先へおたずねください

インテリアコーディネーターと考える暮らしとインテリア
 暮らしの中に心地よくとけこむインテリアづくりのノウハウをコーディネーターがわかりやすく解説します。
6/1 土 「自分流のインテリアを作る」
6/12 水 「水廻りの問題 解決しましょう」
7/10 水 「スペースと収納」
8/7 水 「家具とファブリックでお部屋の演出を」
 いずれも14:00~16:00
 ■場所/ 5F研修室 ■参加費/ 実費 ■定員/ 各30名(先着順)
 ■問い合わせ/ インテリアコーディネーター協会関西 ☎0797-31-5670

住まいトークセッション
 素材、機器の選定のポイント・アイデア・注意点を学び、快適な住まいについて考えてみます。
6/6 木 第2回 快適空間「住まいの楽しみ方」
7/4 木 第3回 くらげの真鍮「お風呂選びのあれこれ」
 18:30~20:30
 ■場所/ 第2回:3Fホール、第3回:5F研修室 ■参加費/ 資料代実費 ■定員/ 各30名(先着順)
 ■問い合わせ/ (社)日本建築家協会近畿支部住宅部 ☎06-6229-3371

家づくりサロン
 毎回、3人の建築家が各々設計した家の部分をスライド等でクローズアップ。参加者の質問を交えてディスカッションします。
6/22 土 (3)リフォームの考え方
6/29 土 (4)小さな家の魅力
 13:30~16:00
 ■場所/ 5F研修室 ■参加費/ 資料代実費 ■定員/ 各30名(先着順)
 ■問い合わせ/ (社)日本建築家協会近畿支部住宅部 ☎06-6229-3371

第6回分譲マンション管理セミナー&相談会
「ペイオフ問題と管理組合役員の責務」(仮題)
7/28 日 13:30~16:30
 ■講師/ ファイナンシャルプランナー、弁護士、住宅金融公庫
 ■場所/ 3Fホール ■参加費/ 無料 ■定員/ 100名(先着順)
 ■個別相談(10:30~12:30)は15組(市内の分譲マンションを優先し、申し込み多数の場合抽選)
 ■問い合わせ/ 大阪市マンション管理支援機構 ☎06-4801-8232

住まい情報センター主催イベント 参加申し込み方法 ハガキまたはファックスにて、記入事項を明記し、締め切り日までに住まい情報センター 住情報プラザまでお申し込みください(下記の住所、ファックス番号へ)。 ※「その他の住まい関連イベント」への申し込み方法は、問い合わせ先へおたずねください。

お問い合わせ・イベントのお申し込みは

大阪市立 住まい情報センター
☎06-6242-1160 税 **06-6354-8601**
 http://www.city.osaka.jp/sumai/
 〒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
 平日・土曜▶10:00~19:00 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(12/29~1/3)
■相談専用電話 ☎06-6242-1177



都市に住む・暮らす

大阪市 住まいのガイドブック

“あんじゅ”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。

Ange 2002年夏号

Vol.11



■〈特集〉
 平成13年度「**家族で考える住まいづくり**」シンポジウム
 ■住むまち・大阪STYLE
 まちと人が一緒に支える元気な子育て
 ■住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」ニュース
町会所の再現/「軒切り」で変わる町並み・北船場
 ■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
 ■住まいの基礎知識
 第9回 住宅の構造・工法について知ろう



大阪市立 住まい情報センター

あんじゅ Vol.11 2002年夏号 平成14年6月1日発行 発行 大阪市住生活部 企画部 住生活政策課 ☎06-6242-1160 編集 大阪市住生活部 公社 ☎06-6242-1160 印刷 大阪府印刷センター 大阪市北区天神橋6丁目4-20

「家族で考える住まいづくり」

2月2日に住まい情報センターで開催されたシンポジウム「家族で考える住まいづくり」。第1部ではゲストに女優の服部真湖さんをお迎えし、実際に自宅を建て替えた時のエピソードや家に対する考え方、家族との関係や暮らし方などを語っていただきました。第2部はさらに3人の「住まいづくり」経験者をお招きしての座談会。それぞれの体験にもとづいた、住まいづくりの工夫やこだわりを聞くことができました。

家族全員で話し合いながら 時間をかけて満足できる住まいづくりを

第1部 ゲストトーク

「住まいの夢を語りましょう」

海外での生活経験が豊かで、国際結婚され、ロサンゼルスにも自宅があるという服部真湖さんが、アメリカと日本の住まいづくりに対する考え方の違いや、家族一人ひとりの意見を生かした住まいづくりについて話されました。日本では、お母さまの住み慣れた東京で、三世同居住宅への建て替えを経験。10坪(33㎡)という敷地にどうやって新しい家を建てたのか？建築家との話し合いにはじまり、家族でのディスカッション、高齢のお母さまへの配慮など、楽しく、参考にしたいことも盛りだくさんのお話を聞くことができました。ここでは、その一部を紹介していきます。



10坪の敷地に建てた家は 家族の生活に合った快適な家

●家族は、母と私と主人と娘です。スペース的には、芸能人ではいちばん小さい家に住んでいるのではないかと誇りをもって言えます。ロスにも自宅がありますが、その駐車場より狭いんですよ。そこに、2カ所のトイレと台所も全部入っています。

以前は、同じ土地に、私が17歳の時から住んでいた3階建ての家がありました。急な階段だったので、何度も落ちそうになったり…。でも、階段の寸法や向きを変えるなど、工夫することで、楽に上り下りができるようになったんです。

ほかにも、コンセントのブラグの位置や収納スペースのとり方、キッチンカウンターの高さなど、工夫すれば使い勝手がすごくよくなります。そんなふうに発見はいっぱいありました。

「僕にとってもチャレンジ と言ってくれた建築家と

●小さい家なので、建てる時にずいぶんあきらめなければならぬことがあるだろうと思っていましたが、出会った建築家の先生に、いろんな理想を伝え、物理的、デザイン的にできること、建築法規上や安全面からできることを絞っていききました。

家は他人のために建てるのではありません。ですから、私たちが快適に住んでいるからといって、ほかの家族が住んでも快適なのかという、?マークがつくと思います。私たち家族にとって使いやすいように設計したのが私たちの家なんです。

家族一人ひとりが主役になって 自分の使う部屋をつかっていく

●日本では、ご主人がお仕事しておられて、家のことは奥さんに任せる、という感じです。でも、アメリカの場合は一私たちの場合もそうだったので家族全員で、ものすごく話し合いをします。

例えばわが家では、それぞれの部屋は、そこを使う人がリーダーになって、どうしたいかを決めていきました。

母の部屋は、私たちが「こうすればいい」と思っている、母が「これのほうがいい」と言うことを尊重して、壁紙や床、収納の位置などを考えてもらったんです。母は着物が多いため、洋風の引き出しよりは、着物が入るように着物の寸法に合わせた平たい引き出しにしました。

娘の部屋も自分で選ばせました。どんな色を基調にしたいかなどを決めさせたのですが、失敗だったのは、子どもは気が変わること。2年たった今は、淡いブルーでまとめていた部屋を「マミー、これってパープルになるかな」と言います。

でも、使う人がそこにいて居心地のよい色、造りを選ぶことは大事だと思います。ただ、共



通で使うリビング、台所、玄関、お風呂場などは、家族の意見を聞きながら、またお客さまが来られた時のことも頭に入れながら考えました。

母の生活を考え 高齢化に向けての住まいづくり

●母の部屋と廊下との間は、段差のないようにしてあります。歳をとると、夜起きる回数が多くなるので、母の部屋のすぐ横にトイレを用意し、そこも段差なしにしました。寝る時には、トイレの中にフットライトをつけています。光は柔らかくなるように、和紙でつくった照明器具を付けました。半分夢つつつの中で用を済ませて、もういちど部屋まで安全に移動できるよう気配りをしました。

仕事や学校が終われば 早く帰りたい住まいを

●大事なことは、自分がどう過ごすのが居心地がよいのか、ということです。本当は畳が好きなのに、世の中は全部フローリングだから、うちもフローリングにしないと格好が悪い、と考える必要は全然ないと思います。他人がどう思うかより、自分たちがどう住みたいか、だと思ふのです。

見栄などは一切なくして、家族構成を考えながら、子どもの成長過程を頭に置いて…仕事や学校が終われば早く家に帰りたい、そんな家ができれば、すごくいいと思うんです。

きっかけは?こだわりは? それぞれの住まいづくり体験を聞いてみよう

第2部 座談会

「住まいづくりと家族」

第2部は、実際に住まいを建てた方々を招いての座談会。建築家や工務店との折衝をはじめ、一生に一度あるかないかの大仕事だけに、家族みんなに戸惑いや不安もあったことでしょう。そして期待や楽しみも。

それぞれの人にとって、家づくり、住まいづくりは、どんな体験だったのでしょうか？



シンポジウム参加者から

- ゲストトークでは、狭小な土地で住まいづくりの工夫やこだわりなどが聞けて参考になった。
- 服部さんの話を聞いて、自分の生活スタイルを大切にすることが重要であることがわかりました。
- 10坪でも立派な家ができるのだとわかりました。大切なのは、広さよりも本気になること、工夫なのだと感じました。
- 座談会で各人が自己の意思で熱意をもって積極的に家づくりされたことがよくわかった。
- 積極的に情報を集めたり、勉強することの大切さを感じられました。

わが家の 住まいづくり 体験

後藤鐵郎さん



階段わきの2階廊下上部に採光用の窓をとり、明るさを確保。リビングへも光が入るのでとても快適



家族の集まるリビング&ダイニングが2階の中心部分にある

「きっかけ」「探す」「こだわり」… キーワードで住まいづくりを語る

第2部では、3人の住まいづくり体験者による座談会が行われました。

一人は、夫婦の老後を見据えて、趣味の菜園づくりや陶芸もできる一戸建てを考えた鈴木素子さん。子どもたちの成長に合わせて独立した部屋をつくり、自身の仕事場としてハウススタジオも併設しようと考えた、カメラマンの後藤鐵郎さん。そして、帰宅時刻が遅くなりがちで、ご近所への配慮から決断したという元・社宅住まいの村井秀行さん。家づくりの「きっかけ」、場所を「探す」、自分らしい住まいへの「こだわり」、このキーワードにそって一人ひとりのお話を聞くことができました。

わが家の 住まいづくり 体験

鈴木素子さん



高気密・高断熱の温熱環境を重視した住まいに。階段室にも扉をつけてリビングの落ち着き感と熱効率を高めている

リタイア後も意識して 一戸建ての家を建てることに

以前、マンションにお住まいだった鈴木さんは、老後の快適な生活を意識し、一戸建てを建てました。特にこだわったのは、「バリアフリーの住宅にすること、温熱環境をよくすること」だったそうです。「また、趣味の菜園づくりや陶芸のできる庭をつくることで、休日にリフレッシュできることも、家を建てるきっかけになりました」とも。夫婦で協力しながらの住まいづくりが、快適な暮らしを実現させました。



窓の外は中庭になっていて、表通りからは見えない設計。気軽に菜園づくりなども楽しめるそう

わが家の 住まいづくり 体験

村井秀行さん

人の集まる場所をつくりたい… こだわりをもって建てた念願の家

会社員としての本業のかたわら、演劇のスタッフ、役者として活動をしている村井さん夫妻。こだわったことは、「1階に仲間が集まるフリースペースとミニシアター、2階に寝室や浴室、洗濯室などのプライベートルーム、そして、一般的ではありませんが、3階のフロア全体にリビングルームをつくることでした」と言います。「工務店さんとの信頼関係もうまく築くことができ、希望どおりの住まいを実現。夫婦で取り組んだ住まいづくりの中で「お互いの考え方の違いがわかり、それを認め合えたのもよかった」と言う村井さんです。

リビングルームを3階につくったため、天井が高く開放的。ロフトもある



仲間が集まる1階のフリースペース。ミニシアターにもなる

大阪くらしの今昔館ニュース

VOL. 4

住まいのミュージアムは、4月26日に開館1周年を迎えました。これを契機に展示内容をより具体的にイメージできる親しみやすい愛称が決まりました。「大阪くらしの今昔館(こんじゃくかん)」です。また、江戸時代の町並みを再現した常設展示室「近世の大坂」フロアの名称が、「なにわ町家の歳時記(さいじき)」、明治・大正・昭和を模型で表した「近代の大坂」フロアが、「モダン大阪パノラマ遊覧(ゆうらん)」となりました。

住まいの基礎知識 第9回

住宅の構造・工法について知ろう

材料による構造の違いや工法を理解しておこう

構造や工法は、家づくりの基礎です。理解しておけば、プランづくりに役立ち、建築家や工務店との話し合いもスムーズになるでしょう。

まず住宅は、構造の主要な材料によっておおまかに、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造に分けることができます。また、1階を鉄筋コンクリート造にし、2階を木造などにする混構造もあります。

それぞれの材料ごとに、建物のつくり方(工法)もいくつかあり、木造には、在来工法とも言われる木造軸組工法・2×4工法(枠組壁工法)・木

質パネル工法、鉄骨造では軽量鉄骨造・重量鉄骨造、鉄筋コンクリート造ではラーメン構造・壁式構造などがあります。


プレハブ工法と非プレハブ工法の違い

住宅のつくり方は、プレハブ工法と非プレハブ工法の2つに大きく分けられます。プレハブ工法とは、工場などで部材をあらかじめつくり、それを現場で組み立てる工法のこと。仕上がりにむらがなく工期が短いのが特徴です。木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造ともに、この工法で建てられる住宅があります。

これに対して、非プレハブ工法は、工事現場で部材をつくるため、プレハブ工法に比べると、現場での変更が比較的容易です。木造の軸組工法のほか、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建物にも非プレハブ工法によるものがあります。

特徴を理解した上で最適な構造・工法を選ぶことが大切

住宅に用いられる構造・工法のうち主なものは、下の表のように分けることができます。それぞれの特徴を十分理解し、自分の建てたい家の条件に合うものを選ぶようにしましょう。

木造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
軸組工法 柱と梁をつなぎ合わせて基本の軸組をつくる工法。強固にするため筋かいや構造用金具を使う。 	2×4工法 床や壁、天井といったパネル(面)で躯体を支える工法。厚さ2インチ×幅4インチの断面の部材を多く使うことから、こう呼ばれる。 	鉄骨造 柱や梁に鉄骨を使用した工法。普通の形鋼を用いたものが重量鉄骨造、軽量形鋼を用いたものが軽量鉄骨造。 
鉄筋コンクリート造 型枠の中に鉄筋を配してコンクリートを流し込む工法。構造的にはラーメン構造と壁式構造がある。壁や床に工場で作った鉄筋コンクリートパネルを使用する工法もある。 	長所 設計の自由度が高く、増改築も比較的容易。大きな設備を要しないので小規模な工務店でも建築が可能。 短所 使われる材料や大工さんなどの職人の経験や技術などの要素によって、施工レベルや工期にばらつきがある。 工期 比較的早い。(目安:90~180日) 価格 ごく標準的な材料を使えば比較的安い。価格の幅が広い。	長所 柱のない広い空間をつくることができ、下地材などの品質が一定している。 短所 増改築の自由度が比較的低い。窓などの開口部が小さくなるので、高温多湿の夏には工夫が必要。 工期 比較的早い。(目安:100~120日) 価格 一般的な木造ほどには、材質による価格差はでない。
長所 地震に強い。外壁には、コンクリート、ALC(軽量気泡コンクリート)、モルタルなどが使われ、それによって外観、耐久性、耐震性が異なってくる。 短所 錆と防火の性能に対策が必要。外壁と内装、断熱材などに使用する材料により防火性能が異なる。基礎が木造に比べて大きくなる。 工期 工場などでプレカットされた部材(鉄骨、壁など)を使う場合は早い。(目安:ユニットの場合30~40日、その他120~180日) 価格 標準的な木造よりは高い。外壁、屋根、床などの材料によって幅がある。	長所 耐震・耐火の性能は高い。ラーメン構造は鉄筋で柱・梁をつくり支える工法なので、柱の間の壁・開口部の位置について自由度が高くなる。壁式構造では室内に柱や梁が出ない。 短所 壁式構造は密閉性が高まるので通気性に注意が必要。またコンクリートの水分を時間をかけて抜いていかないとひび割れを起こすことがある。増改築は困難。 工期 現場でコンクリートを打つ場合は、完成後水分が抜けるまでにも時間がかかる。(目安:150~200日) 価格 一般に高い。重量が重いので地盤補強費用が多くなる可能性がある。	

9階「なにわ町家の歳時記」の見どころを順次紹介する町家探検コーナー、第4回は町会所です。

町家探検 ④ 町会所の再現

町会所は、町内に住んでいる家持・家守たちが定期的に寄り合い、町の運営について話し合いを行うための町の共有施設をいいます。現代生活では、町内会の集会所的な機能を持つものです。町会所の建物は、敷地の奥寄りに位置することが多かったといわれますが、表通りに面して建てられることもあったようです。「守貞謄稿」に描かれた町会所は、まさにそれです。この記述を基本資料として展示室の中に大坂町三丁目町会所を再現しました。

見た目には、むしろ窓や出格子など一般的な町家と変わりませんが、屋根の上にそびえる火の見櫓が町のシンボルとなっていました。防火のために石製の用水桶の上に手桶を積み置き、梯子には「町役人之外登べから須」と書かれています。

それでは、会所で何が行われ、どんな取り決めがされたのでしょうか。大坂の町は一町に600~800人ほど住んでいました。その住人は大別すると、家屋敷を所有する家



【守貞謄稿】に描かれた町会所

持とそれを借用する借家人となります。家持は町の正式な構成員であり、公役・町役などさまざまな負担を強いられます。会所屋敷の普請、橋の補修などの費用は、この家持たちが分担し負担していたのです。

一方、借家人は通りに面した表借家や路地の裏長屋に住んでいますが、家持とは違い町の運営に参加すること

ができませんでした。町のさまざまな取り決めは、この会所に記録として保存されます。こうした記録は「町定」「式目帳」「勘定仕法帳」などとよばれています。内容をみると、町の清掃、屎尿処理の方法、消防、道・橋の管理方法から触れの伝達手段、土地の管理にいたるまですべて町の裁量に任されていた。町は自治団体として住人の生活に大きな役割を果たしていたのです。そのため町では住人が遵守すべき事項、家屋敷の売買、通過儀礼の諸祝儀、町役の負担方法など町運営に関する町独自の法が定められていたのです。

町を代表して運営にあたるのが、町年寄。この年寄は家持が勤めており、一月ずつ輪番で事務処理にあたっていました。重要な事項については寄合を開いて各家持の同意を得ることになり、会合の後に必ず飲食を共にしていたことがわかっています。これを「町の汁」とよびます(写真参照)。そして会所の実務をしているのが、町代。町内番所、辻番の見回り、年寄たちが町奉行所などへ出頭する時の付添いなど町全体の運営の実務を任されていました。町代には補佐役が何人かつけられており、彼らは町抱えとよばれ、町から給銀が支払われていたのです。



町会所内部「町の汁」





「軒切り」で変わる町並み・北船場

—旧大坂三郷の近代化—

住まいのミュージアムができるまで ④

住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」ができるまでの過程をお聞きする第4回目は、近代大阪の展示室「モダン大阪パノラマ遊覧」にある「北船場」の模型を調査・設計していただいた森下尚美さんにお話をうかがいました。

明治・大正のメインストリート

旧大坂三郷は、江戸時代には東西の通りを中心とした町並みでしたが、明治以降の近代化で、南北の筋がメインストリートになっていきます。その第一号として拡幅されたのが堺筋でした。市電が走る堺筋は、昭和12年に御堂筋が拡幅されるまでは、大阪のメインストリートだったのです。そこで旧大坂三郷の伝統的な町並みがどのように近代化していったかを紹介するために制作したのが、堺筋を中心とした「北船場」の復元模型です。

北浜の三越百貨店の南側には小西儀助商店という近代を代

表する大阪の商家が、重要文化財として現存しています。少し南に下ると、平野町通には生駒ビルディングという建物があり、これも登録文化財です。今では心齋橋がにぎやかですが、当時は「平(ひら)ぶら」といわれ、平野町通がハイカラとされていました。そこで当時を伝える代表的な2つの建物を含めた1辺150mほどのエリアを復元模型の対象にしました。

「軒切り」による近代化

年代設定は昭和7年。大阪では近代になってから「軒切り」といって、町家の軒を削る道路拡幅事業が行われていました。このエリアも例外ではなく、まず明治42年に堺筋が拡幅されて市電が通りました。続いて道修町、平野町でも「軒切り」が行われ、特に平野町では歩道が両側に整備され、道路幅も拡幅されました。そのため町家の土地の一部が買取されたわけです。



市電が走る道路拡幅後の堺筋

当時、平野町では、堺筋の東側はまだ江戸時代からの建物が残り、西側では道路が拡幅され町並みが一新されていました。模型では堺筋周辺が近代化される様子と同時に、近代化以前の町並みとの対比も見ていただけます。

居住者の特定

調査に際してまず、このエリアが昭和7年当時、どういった宅地割りになっていたのかを法務局の旧公図を元に調べました。そのうえで真上から屋根の形を見下ろした「屋根伏図」を作成しました。このエリアは、当時の三越百貨店を中心とした鳥瞰写真が多数残されています。これらの



大正末期 堺筋周辺の航空写真

写真とともに昭和3年と昭和17年の航空写真を見比べ、「屋根伏図」を再現することで全体像を把握しました。それから当時の土地所有者や居住者を探し出し、どんな建物があったかを聞いて回ったわけです。幸い道修町は薬問屋の町なので商業関係の文献が残っています。それを元に人を探し、居住者から業種やなかには家族構成まで一軒一軒を特定していきました。「屋根伏図」から判断すると建物は137棟あり、居住者は83世帯あったことがわかりました。

昭和7年ごろは船場の住人が郊外へと移り住む過渡期です。



「沢の鶴ビルディング」東立面図

このエリアから阪神間などに移った方々をお訪ねして、話をうかがいました。話をお聞きした人は、電話も含めると50人以上になります。船場で生まれ育った人たちはこの地域に深い愛着があり、大変熱心に協力してくださいました。

貴重な歴史資料

提供していただいた写真は設計を進めるうえでとても重要な資料になりました。震災で焼け出され、阪神大震災でも被災された方もおられると同時に、多くの貴重な資料が失われました。

それでも探すや出てくるもので、例えば和洋紙店を営んでいた安井伸治さんという有名な写真家は、自分の家の写真をたくさん撮られていました。それも外観

だけではなく、店の間や中庭、台所など内部の写真が多く残されています。こうした写真は復元模型の製作に役立つとともに、近代の大阪の暮らしを知るうえで貴重な資料となりました。

また、設計図面もありました。会社が多い地域でもあったので、図面類が今も保存されています。例えば「沢の鶴ビルディング」は施工会社であった大林組で図面をマイクロフィルムで保存しておられ、しかもビルは当時、近代的な建物として建築雑誌にも写真が紹介されていました。そのほか「藤沢商店」は、模型のなかで唯一町家の内部を復元したのですが、現在の藤沢薬品で写真とともに多数の設計図面を保存しておられたため実現することができました。こうした写真や設計図面をもとに、一軒一軒できるだけ当時の建物を忠実に復元していきました。

生活の近代化も再現

堺筋の拡幅で平野町には近代的なビルが次々にできました。同時に伝統的な町家も近代化されていきました。

例えば「軒切り」によって建物を改築すると同時に、それまでの畳での商いのスタイルが、机とイスの事務所になりました。木製格子も鉄格子になり、ガラス

戸を入れるなど、生活スタイルと建物の近代化が同時に進んでいます。とくにこうした様子は、前述の「藤沢商店」の町家の内部の模型で見ることができます。



薬種業の店先

また「うちのおじいちゃんがハイカラで、いつも白いスーツを着ていた」と聞くと、そういう人物を盛り込むなど、調査で知った実在の人物も含めて300体ほどの人形を作りました。道修町は薬問屋のリヤカーや自転車が多かったようです。市電は当時の文献で形を調べ、車もどんな種類がどれだけの割合で走っていたかを確認しました。色の再現にも苦労しました。市電の色は当時のスケッチやヒヤリング調査で確かめるなど、裏付けには努力しました。多くの方々にお話をうかがい、貴重な資料をもとに再現した町並み模型です。昭和初期の暮らしぶりも併せて楽しんでいただけたらと思います。(談)



森下尚美
重要文化財旧中筋家住宅
保存修理事務所勤務



平野町拡幅前の安井用紙店とその内部(台所)



洋風建築が現れモダンな町並みになった堺筋

江戸時代体感学習

小・中学校からの団体観覧の方々に、「江戸時代体感学習」を行っています。「江戸時代体感学習」とは、江戸時代の人々はどうな明るさの中で生活していたのか、本物の和ろうそく、行灯を使って体感してみようというものです。その他、江戸時代の民具を使ったなぞなぞなど、古くて新しい発見がたくさんあります。昨年度は2000人余りの小・中学生が江戸時代にタイムスリップしました。(校外授業として取り組んでいますので、小・中学校からの申し込みに限ります。他のイベントの開催等により、実施できないことがあります)

住まいのミュージアム 大阪くらしの今昔館 メッセージ・ボード

常設展示からユニークな企画展示、楽しいイベントまで、盛りだくさんな内容でお楽しみ下さい。

常設展示室

7月24日、25日は大阪の夏祭り「天神祭」です。大阪くらしの今昔館では、9月1日まで9階常設展示室「なにわ町家の歳時記」にて、江戸時代の天神祭の宵宮風景を体感できます。大阪市指定文化財となった御座船(ござぶね)も公開します。



企画展示室

建築設計展

前期「建築設計競技入選作品展」
平成14年6月5日(水)～6月16日(日)
後期「全国大学・高専卒業設計展示会」
平成14年6月19日(水)～6月30日(日)
社団法人日本建築学会近畿支部との共催で、前期と後期に分けて、前期では社団法人日本建築学会近畿支部が主催する建築設計競技の入選作品の原図を、また後期では全国の大学および高等専門学校の卒業設計優秀作をそれぞれ展示します。

臨時休館のお知らせ

展示替えのため9月2日(月)～9月6日(金)は休館します。
「なにわ町家の歳時記(さいじき)」を、「商いの町並み」に大規模展示替えします。

イベント

琴の演奏会

6月2日(日)・8月4日(日)
午後2時10分～2時50分 9階 楽屋
普段耳にすることも少なくなった琴の音色、日本の歌の調べを、懐かしい町並みの中で、楽しんでいただけます。当日ご来館の方は、自由に聴いていただけます。

大阪くらしの今昔館 町家寄席

昔懐かしい町並みの中で、落語や講談を楽しんでいただけます。(申し込み不要)
落語
●7月21日(日) 午後2時10分～3時10分
出演:桂 出丸、桂 吉弥
●8月25日(日) 午後2時10分～3時10分
出演:桂 出丸、桂 雀五郎
講談
●8月17日(土) 午後2時10分～3時10分
出演:旭堂 小南陵

夏休み特別企画

町家で遊ぶうからくり玩具

7月24日(水)～31日(水)
午後1時半～4時
まわる・かわる・飛ぶ・ころがす江戸時代からくり玩具で遊ぼう!(申し込み不要)

からくり玩具ワークショップ

8月24日(土) 午後2時～4時
江戸時代のからくり玩具を作ってみよう。
●定員/25名(多数の場合抽選)
●対象/小学生(1～3年生は親子で参加して下さい)
●申込方法/往復ハガキ(参加者全員の住所・氏名・学年・電話番号を明記)で下記へ
●締切日/平成14年8月12日(消印有効)



町家衆

当日ご来館の方は、自由に参加していただけます。

町家ツアー

毎週日曜日、祝日 午後2時10分～
おしゃみを作ろう
第2、4日曜日 午後1時30分～4時
南京たますだれ上演
日曜日 不定期
鶴のつなぎ折り
6月16日(日) 午後1時30分～4時

※他のイベントの開催等により時間変更または中止することがあります。
※町家衆とは、当館のボランティアの愛称です。

報告

天神丸の曳き回し

75年ぶりに復元され、大阪市指定文化財となった「天神丸」。江戸時代、天神祭で曳き回されていたもので、大阪の優れた大工技術・工芸意匠がほどこされている流麗な船形山車です。この天神丸が200年ぶりに天満の地に再登場し、4月29日に、大阪天満宮から天神橋筋1丁目～6丁目を通り、住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」までを北区の子どもたちがにぎやかに曳き回しました。

5月1日にはいったん解体した天神丸の公開組立を住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」にて行いました。この天神丸は9階で9月1日(日)まで展示されます。



- 開館時間:午前10時～午後5時(入館は4時30分まで)
- 休館日:火曜日(祝日の場合は翌日)、祝日の翌日(日曜日、月曜日の場合を除く)、第3日曜日(祝日、振替休日の場合はその週の水曜日)、年末年始(12/29～1/3)
※ゴールデンウィーク期間中の祝日(4/29、5/3～5)は上記にかかわらず開館※上記のほか臨時休館あり
- 観覧料:一般600円 団体540円(20人以上)
※中学生以下、障害者、市内居住の65才以上無料(証明書要提示)※特別展示開催期間中は別料金となります
- 交通機関:地下鉄谷町線・堺筋線、阪急線「天神橋筋六丁目」駅下車3号出口より住まいのミュージアム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」駅から徒歩7分

住まいのミュージアム 大阪くらしの今昔館 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 住まいのミュージアム
TEL.06-6242-1170 FAX.06-6354-3002 http://www.city.osaka.jp/sumai/museum

借りる・買う・建てる・建て替える

大阪市住まいのガイド

※平成14年5月現在のものです。

住まいに関する様々なご相談にお答えします

(住まい情報センター4階 住情報プラザ)

住まいの一般相談(随時) 相談専用 ☎06-6242-1177

住まいの購入や賃貸借、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様々な質問に対して、相談員が面接または電話で対応します。英語、中国語、韓国・朝鮮語のご相談にも対応します(外国語対応は午後5時まで)。

住まいの専門家相談(予約制) お申し込みの際は、相談員が一般相談で内容を承ってから予約します。

	相談日時	内容	相談資格者
税務相談	毎月第1・3土曜日 13:00～16:00	相続税・固定資産税・不動産取得税など、住まいに関する税金全般の相談	大阪市内にお住まいか、お勤めの方。
建築相談	毎月第2・4土曜日 13:00～16:00	住まいの新築や建替、リフォームに際しての、計画・設計内容・建築基準法に関する事項・工事施工上の問題など、住まいに関する建築技術上の相談	
法律相談	毎月第1・2・3・4土曜日 13:00～16:00	土地・建物・借地・借家・登記・相続など、住まいに関する法律上の相談	

●予約申し込み先: 大阪市立住まい情報センター ☎06-6242-1177(相談専用)
受付時間/平日・土曜 10:00～19:00 日曜・祝日 10:00～17:00
[ただし、休館日(火曜日と祝日の翌日)と12月29日～1月3日を除く]
相談日の1か月前から前日まで先着順で予約を受け付けています。

大阪市サービスカウンター
住宅案内コーナーでパンフレットの配付等を行っています

梅田サービスカウンター
大阪駅前ダイヤモンド地下街(ディアモール大阪)
☎06-6345-0874
☎06-6345-0873

難波サービスカウンター
地下鉄難波駅構内(B1F)
☎06-6211-0874
☎06-6211-0869

天王寺サービスカウンター
阿倍野橋地下センター(あべちか)
☎06-6773-0874
☎06-6773-6600

●営業時間
平日/9:00～19:00
土・日・祝日/10:00～19:00

地図はP13参照

公的賃貸住宅を借りたい

市営住宅(公営住宅) 住宅に困っておられる所得の低い方々向けの賃貸住宅です。

市営住宅テレホンサービス(テープ) ☎06-6945-0031

	収入基準	募集時期	居住条件	お問い合わせ先
一般世帯	5,103,999円以下	毎年2月・7月の予定	大阪市内にお住まいか、お勤めの方。空家募集は市内にお住まいの方に限られます。	大阪市住宅供給公社 営業部 募集係 ☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021
高齢者・身体障害者世帯等	6,123,999円以下			

※表の収入基準は、標準4人家族の基準で、収入のある方が1人かつ給与所得のみの場合の年間総収入金額です。ご家族の状況等によりそれぞれ収入基準は異なってきますので、詳しくは担当窓口までお問い合わせください。
※募集時期は変更される場合があります。それぞれの担当窓口までご確認ください。また、別枠募集については、次頁を参照ください。

中堅所得者層向け住宅 公営住宅の収入基準を超えている方など、中堅所得者層向けの賃貸住宅です。

大阪市住宅供給公社ホームページ http://www.osaka-jk.or.jp/ 大阪市ホームページ http://www.city.osaka.jp/sumai/ でも空家が検索できます

	収入基準	募集時期	居住条件	お問い合わせ先
市営すまいりんくA(特優賃) 大阪市が所有する住宅で、所帯に比し一定期間空室の一部が補助されます。	5,100,000円(※注1 4,396,000円)以上～10,581,052円以下	新築は不定期、空家は先着順随時募集	大阪市内にお住まいの方も申し込みます。	大阪市住宅供給公社 営業部 募集係 ☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021
市営すまいりんくB(空家募集) 特定賃貸住宅(空家募集)	5,100,000円以上～6,893,333円以下 5,100,000円以上～8,986,666円以下			
公社一般賃貸住宅 大阪市住宅供給公社が所有する住宅です。	世帯 4,152,000円(※注1 3,424,000円)以上 単身 3,676,000円(※注1 2,880,000円)以上	新築は不定期、空家は先着順随時募集	大阪市内にお住まいか、お勤めの方。	大阪市住宅供給公社 営業部 募集係 ☎06-6882-9000 ☎06-6882-7021
公社すまいりんく(特優賃) 大阪市住宅供給公社が所有する住宅で所帯に比し一定期間空室の一部が補助されます。	5,100,000円(※注1 4,396,000円)以上～10,581,052円以下			
民間すまいりんく(特優賃) 公社と民間が連携して供給した住宅で所得に比し一定期間空室の一部が補助されます。	5,100,000円(※注1 4,396,000円)以上～10,581,052円以下	新築は不定期、空家は先着順随時募集	大阪市内にお住まいの方も申し込みます。	大阪市住宅供給公社 民間住宅課 民間すまいりんく係 ☎06-6882-7055 ☎06-6882-7051

※表の収入基準は、標準4人家族の基準で、収入のある方が1人かつ給与所得のみの場合の年間総収入金額です。ご家族の状況等によりそれぞれ収入基準は異なってきますので、詳しくは担当窓口までお問い合わせください。なお、公社一般賃貸住宅は申込本人の収入基準です。※募集時期は変更される場合があります。それぞれの担当窓口までご確認ください。(※注1)主たる収入者が、40歳未満で、今後収入の増加が見込まれる方に適用されます。公社・民間すまいりんくの新築住宅及び指定法人管理住宅の空家については、一部適用されない住宅があります。

その他の公的住宅

	募集時期	お問い合わせ先
府 営 住 宅	総合募集-毎年5月・11月頃の予定 住宅困窮度判定募集-毎年9月頃の予定 シルバーハウジング 車いす専用者世帯向け住宅募集-毎年6月・12月頃の予定	(財)大阪府住宅管理センター 募集サービス課 ☎06-4398-5255 府営住宅テレホンサービス ☎06-6945-6000
大阪府住宅供給公社 賃 貸 住 宅	年3回(3～5月、7～9月、11～1月頃)の予定	大阪府住宅供給公社 管理課 ☎06-6203-5451(代表)
都市基盤整備公団 賃 貸 住 宅	新築-随時 空家(待機者)-年4回(5・8・11・2月頃)の予定 空家(窓口受付)-先着順の受付団地もあります	総合募集センター ☎06-6346-3456(代表) かるがもセンター ☎06-6346-4600(テレホンサービス)

分譲住宅を売りたい

民間分譲マンション

●大阪市マンション購入資金融資制度

市内の良質な民間分譲マンション購入の際に、住宅金融公庫融資に加えて、大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。

融資限度額	新築/1200万円(専有面積90㎡以上/1400万円) 中古/800万円 一次取得者の場合、新築300万円、中古200万円の加算があります
年 利	当初5年間 2.61% 6年目以降 3.06%

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

大阪市住宅供給公社分譲住宅

●大阪市住宅供給公社分譲住宅頭金融資制度

住宅金融公庫融資に加えて、大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。

融資限度額	1500万円、一次取得者の場合、300万円の加算があります。
年 利	当初5年間 2.61% 6年目以降 3.06%

●大阪市地域優良分譲住宅利子補給制度

住宅金融公庫の基本融資借入れ残高に対して、大阪府が当初5年間、1%(または0.5%)の利子補給を行います。

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 営業課 分譲係
☎06-6882-7027 ☎06-6882-7021

その他の分譲住宅

●大阪市再開分譲住宅

阿倍野再開分譲地区で建設された分譲住宅を購入の際に、住宅金融公庫融資に加えて大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。

●お問い合わせ先: 大阪市阿倍野再開分譲事務所 経営課
☎06-6633-8776 ☎06-6633-8079

●都市基盤整備公団分譲住宅

●お問い合わせ先: 総合募集センター ☎06-6346-3456(代表)

新婚の方へ

新婚世帯向け家賃補助制度

市内の民間賃貸住宅に入居する新婚世帯に、家賃の一部を補助します。

申込条件 過去2年以内に結婚した方、または、当該年度内に結婚予定の方で未婚いすれも40歳未満の方。収入制限があります。

補助額 家賃の実負担額(家賃-住宅手当)と5万円の差額で、受給開始後36ヵ月目までは月額2万円が上限、37ヵ月目以降は月額2万5千円が上限です。

補助期間 結婚後1年以内の方は最長6年間、結婚後1年を超え2年以内の方は最長5年間。

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 新婚家賃補助課
☎06-6355-0355 ☎06-6355-0351

大阪市マンション購入資金融資の優遇

新婚世帯に対して、融資利率の引き下げを行います。

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

市営住宅の新婚別枠募集

新婚世帯に対して、市営住宅の別枠募集を行っています。

募集時期 毎年2月・7月の予定

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 営業部 募集係
☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021

子育て世帯の方へ

子育て世帯とは、小学校入学前の子供のいる世帯です。

大阪市マンション購入資金融資の優遇

子育て世帯に対して融資利率の引き下げを行います。

申込条件 大阪市住宅供給公社申込受付日現在、小学校入学前の子供のいる世帯

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

大阪市住宅供給公社分譲住宅の大阪市地域優良分譲住宅利子補給制度の優遇

子育て世帯に対して利子補給率を優遇します。

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 営業課 分譲係
☎06-6882-7027 ☎06-6882-7021

※平成14年5月現在のものです。

大阪市民間分譲マンション購入融資利子補給制度

市内で供給される民間分譲マンションを、公庫の融資を受けて購入される子育て世帯を対象に利子補給を行います。

- 申込条件
1. 自ら居住するため市内の民間分譲マンションを購入し、公庫の融資承認を受けられた方で、公庫融資申込み後1年以内の方。(基準金利未満の融資利率で融資承認を受けられた方は除きます)
 2. 公庫融資の申込日時時点で、小学校入学前の子供のいる世帯。
 3. 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ていない方。
 4. 申込みに必要な書類を受付期間内に大阪市住宅供給公社へ提出された方。受付期間:平成14年4月1日~平成15年3月31日

※なお、平成10年10月1日から平成14年3月31日までに公庫へ融資の申込みをした方については、平成15年3月31日までに申込みに必要な書類を提出された場合は受け付けいたします。

利子補給金 公庫の基本融資額の償還元金残高に対して、年利0.5%以内の金額
補給期間 公庫融資の償還が開始された日から60ヵ月以内

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

市営住宅の子育て世帯別枠募集

子育て世帯に対して、市営住宅(公営住宅)の別枠募集を行っています。

募集時期 毎年11月の予定

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 営業部 募集係
☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021

高齢者・障害者・母子家庭の方へ

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。

●高齢者住宅

60歳以上の方、以下の親族と同居する世帯。
※配偶者、18歳未満の児童、知的障害者または身体障害者、60歳以上の方。

●高齢者ケア付住宅

60歳以上で、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単身者及びいすれか一方が60歳以上でいすれの方も独立して日常生活が営める夫婦のみの世帯、または60歳以上の親族からなる2名以上の世帯で、いすれの方も独立して日常生活が営めること。

募集時期 毎年5月上旬の予定

●お問い合わせ先: 健康福祉局 高齢福祉課
☎06-6208-8051 ☎06-6202-6964

●障害者住宅

申込者または同居する親族に障害者がいる2名以上の世帯。

●車いす常用者向け特別設計住宅

身体障害者手帳(1級または2級)を所持する重度の肢体障害者で、車いすを常用する方のある2名以上の世帯。

募集時期 毎年5月上旬の予定

●お問い合わせ先: 健康福祉局 障害福祉課
☎06-6208-8074 ☎06-6202-6962

●母子住宅

配偶者のない女子とその子ども(扶養している20歳未満の児童が含まれること)で構成する世帯。ただし婚姻によらないで母となった女子は現に婚姻をしていない20歳以上の方。

募集時期 毎年5月上旬の予定

●お問い合わせ先: 健康福祉局 児童福祉課
☎06-6208-8034 ☎06-6202-6963

●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 毎年11月の予定

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 営業部 募集係
☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021

大阪市マンション購入資金融資の優遇

- 親子同居・近居融資等
1. 60歳以上の親世帯と子世帯が同居・近居するためにマンションを購入する方に対して融資利率の引き下げを行います。
 2. 一般、子育て、親子同居・近居について、60歳以上の方が同居される場合に、200万円を限度に融資限度額の引き上げを行います。

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

※平成14年5月現在のものです。

耐火建築物を建設したい

都市防災不燃化促進事業制度

対象路線の道路境界線から奥行き30mの範囲で、一定の要件を満たす耐火建築物を建設するに、建設費の一部を補助します。

●お問い合わせ先: 大阪市建設局 再開課
☎06-6615-6248 ☎06-6615-6584

都市防災不燃化促進融資制度

災害時の広域避難場所への避難路のうち、融資対象路線の沿道30mの範囲に、一定の要件を満たす耐火建築物を住宅金融公庫等の公的融資を受けて建設されるに、長期・低利の融資をあっせんします。

融資限度額	1400万円(標準的な建設費の80%から公的融資を差し引いた額)
年 利	当初7年間 2.46% 8年目以降 3.06%

●お問い合わせ先: 大阪市建設局 再開課
☎06-6615-6248 ☎06-6615-6584

土地を活用したい

民間すまいりんぐ

中堅所得者層を入居の対象とした優良な賃貸住宅を建設される場合に、その建設費の一部や入居者に対する家賃の減額に要する費用を、一定期間、国と大阪府が一部補助する制度です。また管理は、大阪市長の指定する法人が、管理受託または借り上げの方式により、適正に行います。

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 民間すまいりんぐ係
☎06-6882-7055 ☎06-6882-7051

大阪市優良建築物等整備事業

一定基準を満たす優良な民間共同住宅の建築に対して建設費の一部を補助する制度です。分譲住宅等も対象となります。

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7053 ☎06-6882-7051

大阪市優良賃貸住宅建設資金融資

一定基準を満たす賃貸住宅を建設しようとする方に、その建設資金の融資(25年以内)のあっせんを行います。また、共同建替や市が定める密集地区内の建設の場合は融資利率を優遇しています。

参 考 ●一般 2.55%(当初1~10年) ●共同建替 1.55%(当初1~10年)
(平成13年度年利) ●密集地区 1.55%(当初1~10年)

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7053 ☎06-6882-7051

その他の融資制度等

●住宅金融公庫(ファミリー賃貸住宅融資等)

●お問い合わせ先: 住宅金融公庫 大阪支店 賃貸融資課
☎06-6281-9266 ☎06-6243-2073

●都市基盤整備公団(民賃制度等)

●お問い合わせ先: 都市基盤整備公団 関西支社 土地活用相談室
☎06-6969-9062

定期借地権付分譲住宅

民間の土地所有者の方の土地を借り上げ、比較的低廉な価格の良質な定期借地権付分譲住宅を提供するため、建設用地を提供していただける方を募集します。大阪市住宅供給公社が採用している「転貸方式」は土地所有者および住宅購入者の窓口がともに公団で、権利関係が明確な安心感のある事業です。

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 企画課
☎06-6882-7010 ☎06-6882-7011

その他、貸付・助成制度

●高齢者住宅整備資金貸付制度

60歳以上の高齢者と同居する方が、高齢者のために居室・浴室・便所等を増改築または改修するとき、その整備に必要な資金を貸し付けます。

●お問い合わせ先: (財)大阪市ホームヘルプ協会
☎06-6456-3313 ☎06-6456-3391
健康福祉局 高齢福祉課
☎06-6208-8052 ☎06-6202-6964

●高齢者住宅改修費助成制度

介護保険制度の居宅介護(支援)住宅改修費の支給を受ける方に、介護保険制度の住宅改修に關連し、かつ、支給の対象とならない工事に対する費用の一部を助成します。また、65歳以上の方で、介護保険制度の要介護認定において、非該当(自立)と認定された虚弱等の方が、介護保険制度の居宅介護(支援)住宅改修費の支援範囲と同様の工事を行うときで「生活支援・介護予防」の観点から必要と認められた場合、30万円を上限としてその費用の一部を助成します。所得制限があります。

●重度心身障害者住宅設備改修費助成制度

在宅の重度の身体・知的障害者の方が、日常生活に必要と認められる浴室、台所等の増改築や居室を改修する場合、工事費用の一部を助成します。所得制限があります。

●お問い合わせ先: 各区健康福祉係

●重度身体障害者住宅整備資金貸付制度

重度身体障害者の方が居住する住宅の日常生活に必要と認められる居室、浴室などを増改築する場合、工事費用の一部の貸付を行います。

●お問い合わせ先: (財)大阪市身体障害者団体協議会
☎06-6765-5636 ☎06-6765-7407

老朽住宅を建て替える

民間老朽住宅建替支援事業<タテカエ・サポーターズ21>

民間老朽住宅を補助要件を満たす住宅へ建て替える場合に、建替相談や助成・融資などの支援を行います。

- 建替相談サービス(無料)
- ハウジングアドバイザーの派遣(共同建替・協調建替・密集区域内等)
- 建替計画策定費補助(共同建替・協調建替)
- 建替建設費補助(単独建替・共同建替・協調建替)
- 建替従前居住者家賃補助(建設費補助の対象となる建替事業)

●個人住宅建替資金融資

自己居住用の老朽住宅を一定の要件を満たす耐火・準耐火構造の住宅に建て替える場合、原則として住宅金融公庫融資に加えて大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。(住宅金融公庫の融資が受けられない方も該当する場合があります)

融資限度額	1000万円(三世代での同居は200万円以内の加算、借地を購入する場合は500万円以内の加算があります)
年 利	当初5年間 2.61% 6年目以降 3.06%(三世代同居と共同建替は、当初7年間 2.46% 8年目以降 3.06%)

●お問い合わせ先: 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

住宅の耐震診断・改修をしたい

耐震診断費用の半額補助

- 昭和56年5月以前に建てられた一戸建て住宅・共同住宅の耐震診断費用の半額を補助します。
- 耐震診断・改修のご相談にお答えします。また、診断技術者の紹介も行っています。

●お問い合わせ先: (財)大阪建築防災センター
☎06-6942-0190 ☎06-6946-8373

大阪市耐震改修資金融資制度

民間住宅の耐震強化のため、住宅金融公庫のリフォーム融資を受けて耐震改修工事をするに、公庫融資に加えて、大阪市独自の長期・低利融資(20年以内)のあっせんを行います。

融資限度額	470万円(他の公的融資と合わせて1000万円を限度とします)
年 利	当初5年間 2.61% 6年目以降 3.06%

●お問い合わせ先: 大阪市住宅局 住宅助成課
☎06-6208-9225 ☎06-6202-7064

共同住宅の耐震改修費の一部を助成

昭和56年5月以前に建てられた耐火建築物の共同住宅のうち、一定の要件を満たすものについて、耐震改修費用の一部を補助します。

●お問い合わせ先: 大阪市計画調整局 開発指導課
☎06-6208-9303 ☎06-6231-3752



あんじゅメッセージボード

このページでは、みなさまから寄せられたご意見や応援のメッセージ、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。

みんなの声



●あんじゅは内容がバラエティに富んでいて各項目ともよく書かれていると思う。10号の「人とまちを温かくつなぐ長屋の暮らし」で紹介された3人の日常生活から得た住居に対して親しみのあるコメントに大変共感を持ちました。(岩井博さん)

●あんじゅは情報がいっぱい詰め込まれていて楽しい。これをたよりに動いてみようと思ったり、計画を2~3年にかけて実行に移そうと考えたり、なかなか生活に密着していたよりになります。(リリ子さん)

●住まいをテーマに様々な情報を発信するセンターというのは、とてもおもしろい発想だと思います。より広報している人々に利用してもらえるようにしていただきたいと思いました。(セミナー受講者アンケートより)

●「住まい情報センター」を利用したのは友人の紹介がきっかけです。大阪市内で家を探すのに昨年から何度か利用していますが、いろんな情報を得られて助かりますし、個人企業でないのが安心感があります。そして、なんといっても明るい雰囲気、係の方が親切でわかりやすい説明してくれるのがうれしいです。でも残念に思うことが一つあります。それはこのような

市民に役立つ場所の存在があまり知られてないことです。もっとたくさんの方が利用できるようにPRしてください。(尼崎市・Fさん)

●「出産・子育て」と「住宅購入」という人生の一大イベントが重なり怒濤の1年でした。「住まいのライブラリー」でのひとときは、良い気分転換になりました。実用性はもちろん、開放的で落ち着いた雰囲気の中、近所の図書館にはないようなインテリアの雑誌などもゆっくり読めるのが嬉しいです。(Nさん)



イベント

住まいのことをもっと知ろう!

ワークショップ

住まい情報センターでは、土・日を中心に住まいに関するさまざまなテーマでセミナー・ワークショップなどのイベントを実施しています。

平成13年度に開催したイベントは48回。これから住まいを探すための基礎知識を体系的に学ぶ「安心できる住宅選び」、プロセスごとの注意点と住みづくりのポイントを学ぶ「建築家とつくる住まい入門」などの連続講座や「シックハウス」「住まいの手入れ」「構造の基礎知識」などタイムリーなテーマもいろいろ。夏休みと春休みには子供たちが住まいについて楽しく学べるワークショップも開催しました。

イベントには、どなたでも郵便かFAXで参加の申し込みができます。6、7、8月に開催される講座は裏表紙で紹介していますので、みなさんの参加をお待ちしています。



◎セミナーに関するご意見もお待ちしています



- 平成13年度に実施された主な住まい情報センター主催イベント
- ◆自立して暮らせる住まい
 - ◆住まいの税金
 - ◆丈夫な住まいの基礎知識
 - ◆住まいと塗装
 - ◆マンションのプランニング
 - ◆世界の民族と住文化 ~アジア・オセアニア編
 - ◆住宅を取得するための基礎知識
 - ◆環境にやさしい住まい
 - ◆賢い資金計画のススメ
 - ◆豊かな老後をささえる住まい
 - ◆住まいの大阪学
 - ◆はじめようベランダガーデニングで緑のある暮らし
 - ◆親と子の都市と建築教室「家をつくらう」
 - ◆江戸時代の生活探検
 - ◆ブックトークサロン

住まいのライブラリー案内



開放感のある吹き抜けのライブラリー

住まい情報センター内にある住まいのライブラリーには、住まいと暮らし、大阪に関する資料がいろいろ。吹き抜けのゆったりとした空間で気軽に図書の間覧ができます。14年3月末現在の図書は約6000冊、他にも雑誌や建築関係の新聞・機関紙、企業広報誌などが数多く揃っています。畳コーナーでは親子で住まいの絵本を楽しむことができます。ぜひご来館ください。



新着図書やセミナーに関連する図書の企画展示も

相談員より

大阪市が中間検査制度を拡充 鉄骨造3階建て住宅も対象に

住まい情報センターには、家を買うとき、建てるときの、建物の安全性や耐久性に関する相談が数多く寄せられます。家は高い買い物ですから、丈夫で長持ちするものを選ぶことが大切ですが、建物の構造に関することは専門的で、なかなかわかりにくいのが現実です。

大阪市では、平成12年5月より、木造3階建て住宅等に対して、工事の途中で専門の技術者が基礎・はり・柱などの骨組みをチェックする中間検査を実施してきましたが、今回鉄骨造3階建て住宅等を中間検査の対象に加えることになりました。これにより、今まで以上に建物の安全性の向上や違反建築防止に効果があるものと期待されます(平成14年6月3日以降、建築確認申請を提出する建築物が対象)。

このほか、住まい情報センターでは、住まいに関するさまざまなご相談・ご質問にお答えしていますので、お気軽にご利用ください。

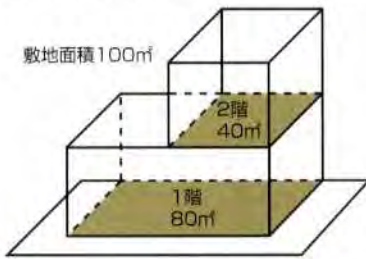


住まいのなんでもQ&A

敷地いっぱい 家を建ててはいけないの?



安全で良好な建物づくりやまちづくりのために一定のルールが定められており、たとえ自分の土地であっても、家を建てるときにはそのルールを守らなければなりません。そのルールを定めた法律の一つに「建築基準法」があり、家を建てる地域によって「建ぺい率」や「容積率」の上限が決まっています。「建ぺい率」とは、敷地面積に対する建築面積(通常は1階の床面積)の割合で、「容積率」とは、敷地面積に対する建物面積(延べ床面積)の割合です。たとえば、建ぺい率80%、容積率120%の地域で、敷地面積100㎡の土地に家を建てようとする、1階の面積は最大でも80㎡、1階+2階の面積は120㎡になり(図参照)、土地に余裕があるとしても、それ以上の大きさの建物は建てられないということになります。



いろいろな疑問を聞かせて!

「駅から〇分というのはどうやって決めているの?」「同じ6畳でも広さが違うのはなぜ?」「ローンの上手な返済方法は?」など、このコーナーでとりあげてほしい住まいに関する疑問、知りたいことをお寄せください。

お知らせ

共同住宅エレベーター 防犯カメラ設置費補助について

大阪市では、共同住宅の防犯性と住民の防犯意識の向上を図るため、既存のエレベーターに新たに防犯カメラを設置する管理組合や自治会等に対して、その費用の一部を補助する制度の創設を予定しています。

- 〈概要〉
- 平成16年度までの時限制度
 - 補助対象…共同住宅のエレベーター内の防犯カメラ設置費
 - 補助額…防犯カメラの設置費の1/3かつ上限15万円(リース契約の場合は、リース期間中の総リース費用の1/3かつ上限15万円)
 - 問い合わせ先…大阪市住宅供給公社 民間住宅課 ☎06-6882-7053

公庫返済にお困りの方は ご相談ください

住宅金融公庫では、収入の減少などにより返済が困難になった方について、返済方法の変更などの返済相談を受け付けています。返済に不安を感じておられる方は、早めにご相談ください。なお、返済期間を最長10年間延長する等の取り扱いは、平成15年3月31日まで延長されました。

- 問い合わせ先…住宅金融公庫大阪支店 返済相談室 ☎06-6281-9284(月~土曜日)

大阪市マンション管理支援機構だより

熱心に聞き入る受講者のみなさん 第5回マンション管理セミナー&相談会

「管理規約と円滑な管理組合運営」をテーマに、2月24日に開催した第5回セミナー&相談会は、129名の方の参加がありました。最初に、二つの管理組合から規約改正の事例報告を受け、その後「標準管理規約作成の経緯と改正ポイント」と題し、講師から現行管理規約を見直し、標準管理規約へ準拠する必要性について、解説がありました。

- 次回「セミナー&相談会」は7月28日(日)に開催予定! 「ペイオフ問題と管理組合役員の責務」(仮題)をテーマに、ファイナンシャルプランナーと弁護士を講師に開催する予定です。多数のご参加をお待ちしています。

大阪市内の分譲マンション管理組合を対象に 登録募集中!

登録した管理組合には、情報誌「マンションらいいあっぷ」や、タイムリーな情報をお届けする臨時号、広報活動をサポートする「文例&イラスト集」、「マンション管理Q&A集」の提供など、特典があります。

大阪市マンション管理支援機構 事務局 ☎06-4801-8232

あんじゅは大阪市サービスカウンター内の住宅案内コーナーでも配付を行っています

大阪市梅田サービスカウンター
☎06-6345-0874

(住宅案内コーナー)

大阪市難波サービスカウンター
☎06-6211-0874

大阪市天王寺サービスカウンター
☎06-6773-0874

大阪駅前ダイヤモンド地下街(ディアモール大阪) 地下鉄難波駅構内(B1F) 阿倍野橋地下センター(あべちか)

●営業時間: 平日/午前9時~午後7時 土・日・祝日/午前10時~午後7時

お便り・ご意見をお寄せください

あんじゅの感想や住まい情報センターへのご要望やご意見、今後誌面で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、住所・氏名(匿名希望の場合はペンネーム)をお書きの上、下記までお送りください。「住まいのなんでもQ&A」コーナーへの質問も下記まで。

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
 住まい情報センター「あんじゅメッセージボード」係
 FAX06-6354-8601

「あんじゅ」をお手元にお届けします ご希望の方に、本誌「あんじゅ」を郵送でお届けします。バックナンバーもお送りします。(要送料) 詳しくは、住まい情報センターまでお問い合わせください。