

# 大阪市立住まい情報センターイベントカレンダー

※11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

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

### 住まいのなるほどセミナー(連続講座) 役立つ住宅資金の知識

役立つ住宅資金の知識のポイントについて、ファイナンシャル・プランナーがわかりやすく解説する連続講座と個別相談会です。

- 12/22 日 ①役立つ住宅取得のための貯蓄と運用の考え方
  - 1/11 土 ②役立つ住宅所有とこれからの年金の考え方
  - 2/8 土 ③役立つ住宅ローン返済と生命保険の考え方
- いずれも13:30~15:30(個別相談会15:30~16:30)

■講師/①岩永慶子 ②川瀬尚孝 ③丸矢祐子  
■場所/5F 研修室  
■参加費/無料  
■定員/各回50名(先着順)  
■個別相談は応募者多数の場合抽選  
■締め切り/①12月15日(日) ②1月4日(土) ③2月1日(土)  
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・希望日・手話希望・個別相談希望(希望する場合は)

### 住まいのなるほどセミナー(連続講座) 住まいづくりの基礎知識

自分らしい住まいを実現するため、計画時を中心とした注意点と基礎知識を学ぶ連続講座です。

- 1/19 日 ①家づくりの基本  
敷地に関する知識や建て主としての心得を学びます。
  - 2/1 土 ②資金計画と見積もり書の見方  
資金計画と見積もり書のチェック方法を学びます。
  - 2/22 土 ③わが家のオリジナルプランの作り方  
自分らしい関わりを作るためのポイントを学びます。
- いずれも13:30~16:00

■講師/関西優良工務店の会 会員  
■場所/5F 研修室  
■参加費/無料  
■定員/各回50名(先着順)  
■締め切り/①1月12日(日) ②1月25日(土) ③2月15日(土)  
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・希望日・手話希望(希望する場合は)

### 住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座) 住まいづくりの構法を学ぶ

1/18 土 13:30~16:00

コスト、工期、耐久性、増改築のしやすさなど様々な角度から住まいの構法について建築士が解説する講座です。

■講師/栗山立巳(社)大阪府建築士会  
■場所/5F 研修室  
■参加費/無料  
■定員/50名(先着順)  
■締め切り/1月11日(土)  
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合は)

### 住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座) 住まいの税金

~住まいにかかる税金を知ろう~

1/25 土 13:30~15:30(個別相談会15:30~16:30)

住まいには、買う時、売る時、そして持っている間にも様々な税金がかかります。住まいに関する税金の種類や課税の特例などの基礎的な知識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です。

■講師/近畿税理士会 会員  
■場所/5F 研修室  
■参加費/無料  
■定員/50名(先着順)  
■個別相談は応募者多数の場合抽選  
■締め切り/1月18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(希望する場合は)

### 「平成14年度ハウジングデザイン賞」パネル展

1/4 土 ~ 3/31 月  
場所/4F 住情報プラザ

### 「第22回大阪まちなみ賞」パネル展

12/21 土 ~ 1/13 祝  
場所/4F 住情報プラザ

## ●その他の住まい関連イベント

申し込み方法は各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暮らす 暮らしとインテリア

あなたの暮らしのなが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。

- 12/4 水 「水廻りとインテリア」
  - 1/15 水 「リフォームの進め方」
  - 2/5 水 「暮らしの中の室礼(しつらい)」
- いずれも14:00~16:00
- 場所/5F 研修室 ■参加費/実費 ■定員/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

### 住まいのミュージアム ボランティア養成講座

住まいのミュージアムでボランティア(町家)として活動を希望される方に、基礎的な内容を理解していただくための連続講座です。

- 1/26 日 ①大坂における居住文化の歴史
  - 2/9 日 ②江戸時代大坂の町家を復元する
  - 2/23 日 ③町家の情景を復元する
  - 3/2 日 ④町家のしつらいと飾り
  - 3/16 日 ⑤ボランティア町家衆との交流会
- いずれも14:00~16:00
- 場所/5F 研修室 ■参加費/無料 ■定員/50名(申し込み多数の場合抽選)  
■問い合わせ/住まいのミュージアム ☎06-6242-1170 申し込み方法は本誌P8をご覧ください

### 住まいトークセッション

住まいの各部分について共通点・相違点を比較しながらわかりやすく説明します。

- 2/6 木 まるごとキッチン「台所の使い勝手の裏技は?」
- 18:30~20:30
- 場所/5F 研修室 ■参加費/資料代実費 ■定員/50名(先着順)  
■問い合わせ/社)日本建築家協会近畿支部住宅部 ☎06-8229-3371

### 第1回マンション管理連続基礎講座&相談会

マンション管理の基礎知識をわかりやすく解説します。

- 2/23 日 3/9 日 3/23 日
- いずれも13:30~16:30  
(2/23のみ個別相談会10:30~12:30)
- 場所/3F ホール ■参加費/無料 ■定員/連続講座 各回100名(連続受講可/先着順) 個別相談会 各回15組(市内の分譲マンション優先) ■問い合わせ/大阪市マンション管理支援機構 ☎06-4801-8232

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年冬号

# あんじゅ

Vol.13



- 〈特集〉 マンションリフォームで自分らしい暮らしを!
- 住むまち・大阪STYLE 四季折々に縁日を楽しむまちの暮らし
- 住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」ニュース 薬屋の再現/心齋橋筋商店街・都市の賑わい
- 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11回 住まいの手入れと修繕計画

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 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



大阪市立 住まい情報センター

あんじゅ Vol.13 2002年冬号 平成14年12月1日発行 発行 大阪市 住情報センター 住政策課 06-6242-1160 編集 大阪市住宅供給公社 06-6242-1160

# マンションリフォームで自分らしい暮らしを!

住み慣れた住まいに手を入れるリフォーム。「子どもが独立した」「趣味の部屋が欲しい」「足腰が弱ってきた」「家が古くなってきた」など、きっかけは違ってもうまくリフォームすることで、より使いやすく、暮らしやすい住まいにできるものです。マンションでも水回りの設備の交換、手すりの設置など小規模なリフォームはもちろん、壁をとって間仕切りを変えるなど大規模なリフォームも。マンションリフォームによって、自分らしい住まいを実現した3軒のお宅に伺い、お話を聞いてみました。

## 事例1

### 加齢にともない身体にやさしい住まいを

Sさん夫妻がリフォームしたのは、新築から20年間、ずっと住み続けてきたマンション。数年前にお子さんが独立し、夫婦2人の暮らしを今後もここで、とリフォームを決めました。壁の汚れが気になるなど、古さが目立ってきたという理由もありましたが、「夫が体調をくずして足が不自由になったこともあり、今のうちに将来に備えてリフォームしておきたかった」のが、大きな動機の一つだったそうです。

リフォームにあたっては、「どこに任せればいいのか、迷った」とか。しかし、健康住宅の普及をすすめている女性建築家グループの事務局がご近所にあり、天然木を使った内装に以前から興味を持っていたSさん夫妻は、ここで建築家を紹介してもらうことにしました。何度も足を運んでもらい、現場を確認しながら、さらに図面をもとに、意見を交換し合って決めていきました。



和室の押し入れをなくして広いベッドルームに。LDKとの開口部を最大限に広げて、戸襖を大きな引き戸に。



部屋の出入口の段差をなくし、随所に手すりも設置。玄関はこのようにタテヨコに手すりを設けた。



トイレのドアは出入りしやすい引き戸に。梁下の使っていないスペースを利用して広くなった浴室。浴槽の高さも低いものに取り替えて使いやすく。

- リフォーム時の築年数/20年
- 工期/約1カ月(住みながら実施)
- リフォーム費用/約440万円

マンションリフォーム  
ことに注意!!

### リフォームできないところ

マンションには「専有部分」と「共用部分」があります。まず原則として、外壁、バルコニー、玄関ドア、窓など、共用部分に含まれるところや共用部分に面しているところは、個人ではリフォームすることができません。

また、たとえ専有部分でも、場所や内容によっては自由にリフォームできない場合があるので注意が必要です。上下階を貫通している縦の排水管など、配管部分は移動できなかったり、内装材にも法律上の制限があります。さらに、室内の壁でも、構造上開口を設けたり取りはずしができないものがあります。



キッチンは、以前I字型だったものをL字型に。それまでは後ろ向きに作業していたが、リビングへ目が行き届きやすくなって安心感もアップ。

## 事例2

### 3LDKを広いリビングの1LDKに高い天井もリフォームで実現

「新築マンションを買っても、すぐに資産価値は激減してしまいますから。それなら、家賃並みのローン返済で買える中古マンションをリフォームして、気に入った空間を手に入れたい」と考えたNさん。「最初はおもった勤務先に近い部屋を探していたんです。たくさん物件を見ましたが、条件に合う物件がなく…」少しエリアを広げて見つけたのがこのマンションでした。友人の建築家にも相談したところ、「最上階のこの部屋なら今ある天井を抜いて、開放感のあるリビングにできる」とアドバイスしてもらい、購入することを決意。



キッチン回りの壁はおおむね取り払って、カウンターだけを残してその下は飾り棚に。

リフォーム費用を抑えるため、水回りの設備はそのまま生かし、床材などの材料も高価なものを使ってはいませんが、もともと3LDKだったマンションは、リフォームでこんなに個性的な空間になりました。

現在、職場へは自転車で30分。梅田も近く、最上階から見る市街の眺望もバツグンです。「月に一度はこのリビングでパーティー」とシングルライフを楽しんでいるNさんです。快適な都心居住をマンションのリフォームで実現しました。



リフォーム前はフラットな天井だったものを取り払って、最高天井高4mという開放的な空間に。バスルームの閉塞感を解消するために、リビングとの間には窓を付けた。天井には可動式カーテンがあり、冬場は閉めて暖房費の節約にも。



廊下側の洋室を一つなくして、玄関スペースを広くするとともにウォークインクローゼットを作った。

- リフォーム時の築年数/17年
- 工期/約1カ月
- リフォーム費用/約245万円

## 事例3

### 騒音への苦情で決意 明るくて心豊かな空間に

階下に住んでいる人から、「騒音で迷惑している」との苦情があり、悩んでいたというMさん。床材の張り替えを検討しましたが、せっかくリフォームするのなら見た目も変えたいと考え、家族ぐるみで長年交流のあった建築家に相談して、リフォームすることに決めました。

リフォームのプランは、「リビングの室内壁を一部取って光や風が通るように」「キッチンと階段室の間に窓を付けよう」というふうで、この家で建築家を交えて「話すうちに出てきたもの」だとか。Mさん宅はメゾネットタイプですが、東から差し込む光を壁が遮断し、暗くなりがちだった西向きのLDKに、朝日が入るようになりました。

「朝の光がリビングに入ると、なんだか元気になってきます。風も抜けるようになったので、夏も以前ほどエアコンをつける必要がなくなりました。ただ

新しいものに変えるだけでなく、気分が変わってとてもよかった、と家族みんな喜んでるんですよ」とMさんはいいます。床材を遮音性の高いものに張り替えることで、苦情による悩みも解消しました。

以前は薄暗かったところにも光が差し込み、子どもたちが廊下の日だまりで本を読むようになったとか。日差しや風通しだけでなく、家族と言葉を交わしたり、気配を感じ合うこともできる、開放的な住まいになったというMさんです。



階段の手すり壁を低くして、光を通らない形状にリフォーム。以前の手すり部分の材料を生かしながら、シンプルな手すりを取り付けLDKや廊下へ光が通る設計に。キッチンと階段室との間に窓を設置。



階段室とLDKの間の壁を撤去して飾り棚を設置。上階の子ども部屋とリビングの間にも窓を付けた。

- リフォーム時の築年数/16年
- 工期/約2週間(住みながら実施)
- リフォーム費用/約180万円

マンションリフォーム  
ことに注意!! 事前に管理組合に届け出てルールを守って進めること

マンションは法的な規制のほか、管理規約でリフォームに関するルールが決められていることもあります。

リフォームにあたっては、管理規約を確認した上で、事前に管理組合に届け出をし、承認を受けて、建築設計の専門家と相談して進めるようにしましょう。また、リフォーム工事中の上下階や隣の住戸への配慮も必要。マンションのリフォームは、ルールを守って実施することが大切です。

## 四季折々に縁日を楽しむまちの暮らし

たこ焼きやべっこうアメにヨーヨーつり、人でぎわう縁日は歩くだけでもウキウキ楽しいもの。童心にかえるひとときと言えるでしょう。そんな縁日は四季を通じて大阪のあちこちで開かれています。寺の行事や神社の祭り、あるいは地域の催事と結びついて、昔も今も縁日は人々に愛され、日常にとけこんでいるようです。

### 神仏と人が縁を結ぶ日

縁日の楽しさは、格別なもの。寺や神社の境内や参道に並ぶ露店で食べたり遊んだりして、しばし時間がたつのを忘れます。いつの世も、子どもにとってはワンダーランドであり、大人にとってはなつかしさの詰まった玉手箱のような空間でしょう。

縁日は、今ではそうした露店のことを言うのが一般的です。しかし、もともとは、神さまや仏さまと縁を結ぶ日のことだとか。それぞれの社寺で、定められた毎月の縁日に祭礼が行われ、その日に参拝すると、より大きな功德が得られると言われていました。そのため多くの人々が訪れ、そうした参拝客を当て込んで露店が並ぶようになったものです。江戸時代、諸藩の蔵屋敷の鎮守のための神社が多数ある一方で、寺町の巡礼も絶えなかったことから、大阪は毎日縁日だったと言います。それは大都市なればこそのにぎやかな光景だったでしょう。時代が

移り、並ぶ露店や人々の服装が変わっても、縁日は日常の中で心浮き立たせる特別なハレの場であり続けています。

### 暮らしの歳時記として

大阪は今でも祭りや年中行事として、一年を通して縁日と出会えるまち。これから冬の季節は、年末年始の参拝客でにぎわう寺や神社に多くの露店が並びます。お正月が明ければ、今宮戎や堀川戎での「十日戎」、そして四天王寺の「どやどや」、大阪天満宮の「初天神」と続き、それぞれに繰り出す人々を縁日の店が楽しませてくれるでしょう。2月には各神社で節分や初午のお祭りがあり、3月のお彼岸、4月の桜まつりや造幣局の通り抜け、6月には住吉大社の「御田植神事」や夏祭りのスタートを飾る「愛染祭」が行われ、生国魂神社や杭全神社の夏祭り、大阪天満宮の「天神祭」と続いています。それぞれに、さまざまな縁日の風景が繰り返

広がられますが、中には陶器神社の「大阪せともの祭」のように、全国的にも有名なユニークな縁日もあります。昔から、この時にと食器を買い求めに来る人も多かったようです。

大阪で日常的に親しまれている縁日といえば、四天王寺で毎月21日に催されている「お大師さん」でしょう。これは古着や古道具も



【大阪せともの祭】では陶器神社で奉納される瀬戸物人形も見もの

並ぶ大蚤の市といえますが、春と秋の彼岸が重なれば、境内には所狭しと露店が並んで、まるで縁日のテーマパークのよう。昨年からは22日も「お太子さん」と呼び、連日開催されるようになりました。線香の煙がたなびく中、経木を納めた老若男女でにぎわい、人々

### お大師さんで出会う人や物に縁を感じて



桂あやめさん

四天王寺の目と鼻の先に住んでほぼ10年。「学生もお年寄りも、いろんな年齢のいろんな人が共存しているカオスのような境界が好きなんです」と言う落語家の桂あやめさん。このまちで一番のお気に入りには四天王寺で毎月開かれている縁日・お大師さんとか。毎回のようのぞきに行っているそうです。「古着を見て回って、掘り出し物を見つけるのが楽しい。着物はシミがついていたりしますが、安いから思い切ってワッペンでかくしたり遊べるんですよ。一流ブランド品もあれば、こんな誰が買うの?というガラクタみたいな物も多くて、まさに玉石混淆。そんな中からやっぱり縁あって出会うのがうれしい」。広い境内が縁

日の店と人々とで一日中にぎわう日は、物だけでなく人との出会いも数々だそう。露店では寅さんみたいに口上のうまい人がいて楽しませてくれたり、声をかけ合うお年寄りや商人の会話にほっとごんざり。「お大師さんは出会いがいっぱいあるすごく面白い場所。『天王寺詣り』という昔の観光ガイドのような上方落語がありますけど、江戸時代からそういう縁日の光景は変わっていないんじゃないでしょうか。お大師さんの日に合わせ、落語家仲間とフリーマーケットも始めたあやめさん。自宅近くに自ら開いた「茶臼山舞台」というフリースペースを活用したのですが、四天王寺帰りの人々が大勢寄ってなかなか好評とか。「自分はもう着られないと思った服でも、すごい似合う人がいたりする。それも縁なんですね」。落語家

になって20年、ますます大活躍のあやめさんですが、このまちのパワーとお大師さんでの出会いが少なからず元気の素になっているようです。(天王寺区在住・落語家)



お大師さんと彼岸が重なれば、四天王寺境内は人と露店がいっぱい

の笑顔であふれます。

歳時記のように、めぐる季節を実感する縁日は、まちの人々の欠かせない楽しみになっていると云えます。



新しい縁日に集う楽しみ



5月、公園の緑の中で縁日が繰り広げられる「中之島まつり」

昔からの縁日に加えて、近年になって定着し始めた新しい縁日もあります。73年からスタートした「中之島まつり」もその一つ。中之島の水と緑、歴史的景観を守っていこうという市民運動がきっかけで始まったもので、毎年5月の連休3日間に開催されています。公園一帯に市民の手作りの屋台も交えたいろんな露店が並び、家族連れや若者が自由に遊ぶ現代の縁日になっています。



【彦八まつり】は上方の落語家総出のファンサービス

「彦八まつり」もまた、今年で12回目を数えてすっかり定着した縁日。上方落語の祖である米澤彦八ゆかりの生国魂神社で、9月最初の土・日に行われているいわば落語家の感謝祭。テレビでもおなじみの面々や中堅、若手など大勢の落語家が露店を出して、お客さんと直接交流するのが特色です。いろんな余興もあり、サービス精神いっぱいの縁日に2日間人波は途絶えることはありません。

他にも、地域を盛り上げるための多彩な縁日が開かれていて、新旧さまざまな縁日がまちと人を活気づけ、大人にも子どもにも忘れられない思い出となって受け継がれていくのでしょう。大阪は暮らしの中に縁日の楽しみがふんだんにあるまちなのです。



別所俊顕さん

### 「神農さん」は道修町の結束のシンボルです

中央区の道修町は全国的に知られた薬のまち。薬品

ではあっても、祭りになれば各薬品会社から祭典委員が出て、実行委員会を結成して運営にあたるのか。「祭りはこのまちの結束のシンボルなのだと思います。長い歳月にわたる厚い信仰心とまちの力によって支えられている。神社はおみこしみたいなもの。みなさんに担ってもらっていますから」。道修町だけでなく周辺のサラリーマンやOLにも好評で、遠くからも大勢訪れるとか。「1年に1回の祭りをみんなが楽しみにしてくれています」と別所さん。2日間に1万体制れるという病除祈願のお守り「張子の虎」をおみやげに、また来年も、と訪れる人は年々増えているそうです。(中央区・少彦名神社宮司)

の会社や問屋が並ぶ独特のオフィス街です。少彦名神社は、江戸時代から220年以上もの歳月を薬種業のまちと共に歩んできた象徴的存在。日本の薬祖神と古代中国の医薬を司る神農氏をまつて信仰を集めてきました。「道修町に勤める人は通勤の行き帰りにお参りする人も多いんです」と同神社宮司の別所俊顕さん。毎年、11月22日と23日に開催される「神農祭」は神社の一大祭事であり、大阪の年中行事としても「神農さん」の呼び名で広く親しまれています。ふだんは静かな道修町の通りがこの2日間だけは縁日の露店がずらりと並び、約5万人もの人でにぎわうそう。戦後から見つめてきた別所さんは「昔は、ここに住んで商いをしている人も多く、祭りになると、店先に屏風を置いてその前に自慢の商品を飾ったりしたものです。日本屋敷からビルになり祭り自体も様変わりした」と語ります。ですが、まちの連帯感はず変わり、ライバル



毎年、オフィス街の人たちも楽しみにする「神農さん」



中村重男さん

### おいしい「日本一の屋台」で大阪の文化発信

2000年からスタートした「高津宮とど祭」とたぶん日本一

をもらい、価格も気軽に屋台料金500～1000円までに設定しました。第1回目からこの縁日が好評で、昼前には売り切れ続出。他にだんじり囃子や寄席、コンサートなど充実したプログラムで、地元の方々もボランティアで人の誘導やゴミ集めに参加し、みんなで盛り上げています。03年のとど祭は1月13日。屋台は10軒ほどが出店し、また「くろもん寄席」「とんどクッキング」やライブも予定。中村さんは「一日中遊べる、いわば大人のディズニーランドにしたい」と意欲満々。近隣はもとより市外からも大勢訪れていて、このおいしい縁日は大阪名物になっていくのかもしれない。(中央区・高津宮とど祭とたぶん日本一の屋台達)プロデューサー)

の屋台達」。毎年1月中旬、高津神社のとど祭に開催されるユニークな縁日で、大阪でもファンの多い人気店が屋台を出しています。中村重男さんは「おいしいものは、みんな喜んでくれるから」と、プロデューサーとしてさまざまな人や店とのパイプ役を担ってきました。中央区島之内で居酒屋を営む中村さんと高津神社とのつながりは、寄席がそもそものきっかけ。落語好きな中村さんが黒門市場近くで99年に「くろもん寄席」を始めたところ、高津神社からぜひ、と境内に移転。その縁で、神社と周辺の活性化を図るための縁日を企画し、手伝うことになったそうです。「僕たち庶民から大阪の文化を発信したい、とずっと思っていたんです。落語のような伝統芸能もそうですし、一流の食もこういう歴史のある神社のお祭りを通して親しんでもらえたら」と中村さん。横のつながりで、予約も困難なフランス料理やイタリア料理の店などにOK



屋台やだんじり囃子で高津神社が一日中盛り上がる「とんど祭」

# 大阪くらしの今昔館ニュース

VOL. 6

大阪の住まいと暮らしを体感できる大阪くらしの今昔館では、季節にちなんださまざまな展示を行っています。12月からは年末年始行事などが目白押し。合わせてしつらいも変わります。大阪くらしの今昔館ニュースでは、ミュージアムをより楽しんでいただくために、展示の見どころや今後の催しの予定などを紹介していきます。

住まいの基礎知識 第11回

## 住まいの手入れと修繕計画

### 手入れはなぜ必要なのか

住まいをいつまでも快適に保ち、長く安心して住み続けるためには、正しくケア、メンテナンスすることがとても重要です。日々の手入れだけでなく、中期、長期を見据えた修繕計画が、いざという時にあわてないこ

とにつながります。もちろん、地球環境を保全するという観点からも、住まいを大切に使い、資源を守ることは、大変意義があります。また、中古住宅を売る場合、手入れを十分にした家とそうでないもので価値が違ってくともいわれます。

### 手入れの開始は入居時から住まいの記録を作ろう

メンテナンスは、入居時の入念な点検からはじまります。不具合のチェックはもちろん、今すぐには必要なくても、そのまま使ったり、放っておくと汚れそうところや傷みそうところは、調整をしたりワックスをかけたりにしておくことです。

また、住まいの「履歴書」を作っておくことも有効です。修理をした部分、日付、業者名を書き留め、見積書や請求書を貼付した家の記録は、次の修理の時に値段の比較や内容の確認ができるなど役立ちます。また、売却する時に、買う人に安心感を与

えるものとなります。

### 住まいをこまめに点検し早期に対処していこう

家の手入れの基本は、なによりも毎日のお掃除。お掃除はきれいにするだけでなく、点検にもなります。大切なのは、家の機能・性能や劣化の状態を把握した上で、予防すること。処置が遅れると、他の部分や家全体の寿命を縮めかねない屋根や外壁のシーリング材などは、特に早めに対処しましょう。

また、補修にはまとまったお金が必要になります。子どもの教育費がかさむ時期と重なることもあるので、計画的に蓄えをしておくこと。足場が必要な工事は一括して行うなどの計画性も大事です。

下に示したのは、一戸建て住宅の外まわりの手入れと点検・修繕のおおまかな計画表です。あくまでも目安ですが、これを参考にして住まいを美しく長もちさせましょう。

### ●住まいの修繕計画表

		日々の手入れ	定期的な点検や補修	塗り替えや取り替えなど大がかりな補修
屋根/軒回り	カラーベスト			10~15年を超えると美観上、塗り替え/20年超で葺き替え
	セメント瓦		2年ごとに割れ、スレの点検	10~15年を超えると美観上、塗り替え
	粘土瓦		2年ごとに割れ、スレの点検	
	防水シート	排水溝・ドレインの掃除	2年ごとに破れ、ひび割れなどを点検	10~15年で張り替え
	鉄板類		3年ごとに汚れサビの点検	10~15年で美観上、塗り替え
	雨どい	ジョイント部の雨漏り・落ち葉の点検	5~7年ごとに、雨漏り・割れ・金具のはずれの点検	10~15年で褪色、破損があれば交換
バルコニー床	鋼板ユニット防水	排水溝・ドレインの掃除、点検	5~7年ごとに破れの点検	8~15年ごとに床保護材の取り替え/20年以上で張り替え
	木質系バルコニー(FRP防水)	排水溝・ドレインの掃除、点検	5~7年ごとに破れ、チョーキング(※)の点検	7~10年ごとにトップコート塗り替え
外壁	外壁パネル		5~7年ごとに汚れが目立ってきたら水洗い	15~20年を超えると美観上、塗り替え
	吹付塗装仕様		5~7年ごとにチョーキング、ひび割れのチェック	10年前後で褪色、はがれがあれば吹き付けのやり替え
	モルタル塗壁		2年ごとに点検/5~7年ごとにクラックの点検、塗り替え	10~15年で塗り替え
	シーリング		5~7年でひび割れや隙間が発生していればシーリングを充填	15~20年で弾力がなくなっていれば打ち替え
外部建具	サッシ	定期的にレール掃除		よく使用する窓は7~10年で戸車の交換
	網戸	定期的にレール掃除		7~10年ごとに張り替え/10~15年で戸車の交換
	雨戸	定期的にレール掃除	建て付けのくいを調整	10~15年で戸車の交換
	玄関・勝手口ドア	開閉速度の調整	音鳴りしだしたらシリコンスプレーを吹く	7~10年でクローザーが油漏れしてきたら交換
門/塀	木製		3年ごとに腐食チェック/5年ごとに塗り替え	10年を超え、汚れ腐食がひどい場合は取り替え
	鉄製		3年ごとに部分的サビの補修/5~7年ごとに塗り替え	15~20年を超え腐食してきたら取り替え
排水	排水桝	泥上げ	3~5年ごとに木の根が入り込んでいないか点検	10~15年で割れや水漏れがあれば交換
	浄化槽	毎年維持管理契約更新	異臭・異音があれば維持管理業者へ連絡	

※チョーキングは指の腹でなでて白い粉のつき具合で劣化をチェックすること。薄くつく程度なら問題なし。真っ白につくようになれば塗り替え時期。

## 町家探検 ⑥ 薬屋の再現

町家探検コーナー、第6回は9階で一番大きな町家である薬屋です。江戸時代には大きく分けて、薬を調合し販売する合薬屋と、合薬屋や医者などへ薬草を卸す問屋とがありますが、ここでは合薬屋を復元しています。

江戸時代は鎖国の時代といわれますが、完全に外国との交易が閉ざされていたわけではなく、長崎の出島において中国・オランダとの交易が行われ、さまざまな渡来品が国内に流通していました。大坂はそうした輸入品の集積地であり、長崎から大坂へ運ばれた薬草はさらにここから全国へと運ばれていったのです。薬草はおもに中国から輸入されたもので唐薬種と呼び、国内でとれる薬草とは区別して珍重していました。長崎に到着した薬草はまず長崎会所で長崎本商人を介して大坂・道修町の薬種問屋(薬種中買仲間)に集積された後、諸国の問屋などへ運ばれました。道修町は江戸時代には薬種問屋の町だったのです。

展示室に復元した薬屋のモデルとなったのは、大坂・淡路町にあった「肥後屋」という合薬屋で「蘭方ウルユス」という薬を調合・販売していました。内藤記念くすり博物館に現存する江戸時代の看板には「御免 蘭方 たんりゅういんしやくきの薬 ウルユス」とあり、オランダ語らしきアルファベットで「VLOYM VAN MITTR」と書かれています。しかし実際にはこの名はオランダ語に由来するものではなく、「空」の

字をバラバラにして「ス」をつけたもの、すなわち「お腹を空にする、体毒を排する」という意味で、実際には大黃を主成分とする薬でした。このオランダ風の名前をつけた薬はベストセラーともいえるよく売れた大衆薬でした。江戸期の蘭医学や西洋博物学の浸透が、こうした流行を生み出す契機とな



復元した薬屋 店の間の奥



薬の神様とされる神農図掛軸 (大阪市立住まいのミュージアム蔵)

ったわけです。『日本唐土二千年袖鑑』(1852刊)によると、この店は文化9年(1812)創業で、創業者松尾丈右衛門は鶴崎(現大分県)出身です。鶴崎は当時肥後藩(現熊本県)の領地であったため「肥後屋」という屋号をつけたのでしよう。

店の間には黒漆塗りの立派な置き看板が置かれています。また奥には引き出しのたくさんついた大きな箆筒が二棹並んでいますが、これは「百味箆筒」といい、たくさんの薬草を分類保管するものです。またその上にある薬箱や薬袋は、湿気を防ぐため表面を柿渋で塗っており、薬を調合するための薬研や石臼、秤なども展示しています。これらは江戸時代から薬の調合を営む市内の旧家から寄贈されたものの一部です。

畑 智子(学芸員)





# 心齋橋筋商店街

## —都市の賑わい—

### 住まいのミュージアムができるまで ⑥

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紹介するシリーズの6回目は、8階「モダン大阪パノラマ遊覧」の展示室にある「心齋橋筋商店街」を担当した当ミュージアムの新谷昭夫に話を聞きました。

#### 都市居住の魅力

心齋橋筋は江戸時代から商いの町として賑わっていましたが、大正から昭和初めには町家に混じって新しいスタイルの商店が現れてきて、大阪で最もモダンで晴れやかな場所となりました。そのために当時は晴れ着で出かけたと言います。さらにモボとかモガと呼ばれる最新流行の服を身にまとった若者が闊歩し、ショッピングを楽しむ人が行き交っていました。「心ブラ」という言葉が生まれたのもこの頃です。都市に住む魅力の一つですね。

このミュージアムは単に「住まい」だけでなく「暮らし」もテーマとしているのですが、こうした都市居住の魅力を紹介することも大切だと考えています。そこで昭和初めにおける「心齋橋筋商店街」の賑わいを、町並みの模型で紹介することにしました。幸いなことに昭和2年の「心齋橋筋案内」という町並みイラストが残っていたので、これをもとに再現し



細かく作り込んだ店先とその前を行き交う人形

ています。なお、当ミュージアムの地元である天神橋筋商店街も日本一長い商店街として有名であり、ぜひ展示したいと思っております。調査をしたのですが、残念ながら資料が不足していたために諦めました。

#### 再現エリアの選定

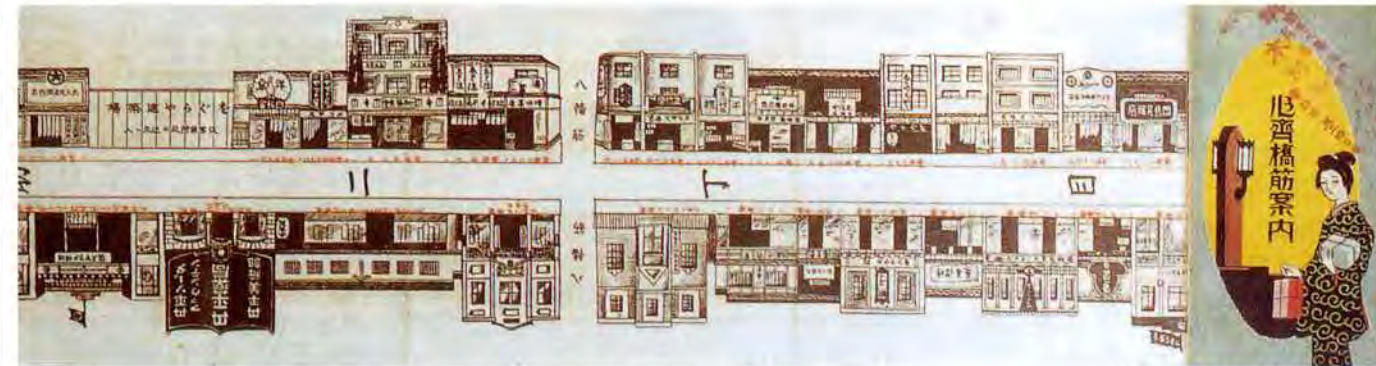
模型の展示場所は、奥行が浅く、間口が約4mと決まっています。このスペースで見やすい仕掛けを作るため、各店舗のファサード(正面)を回転寿司のように回す方法にしました。まさに「心ブラ」が体験できるわけです。それに照明や音声による解説で楽しさをプラス。模型の表情も精密なものではなく、ある程度デフォルメして柔らかい雰囲気



丹平薬局外観写真(丹平製菓株式会社蔵)

気に仕上げることにしました。縮尺は店先の商品などが十分に表現できる約20分の1に。回転方式ですので4mの展示スペースで8m、原寸では160mの町並みが再現できます。

つぎに再現するエリアの決定です。選定の基準としたのは、まずモダンな雰囲気が表現できるように洋風建築が多く、またさまざまな業種が混在していること。さらに「心齋橋筋案内」は一軒



「心齋橋筋案内」昭和2年(中尾書店蔵)

軒の店先が描かれていますが、細かなところは不明なので、店先の様子が詳しくわかる写真が残っていること、などです。これらの点を考慮して最終的に選んだのが、商店街の東面で周防町から三津寺筋の少し南側まででした。サロンの存在の丹平薬局をはじめ、レストランや銀行などが特徴的なエリアです。

#### 模型の制作

さて、「心齋橋筋案内」に描かれているイラストは正確さに欠けるために、まずおこなったのが法務局で旧公図を調べることでした。これによって各店の間口を確定したわけです。つぎに各建築の正面図を描いていきましたが、ここで一番困ったのが洋風建築です。写真が残っている建物は「心齋橋筋案内」のイラストしかなく、雰囲気はわかってもディテールが不明だったか

らです。そのために、市内に残っている洋風建築や「近代建築画譜」などに掲載されている写真を参考に、作図してもらいました。町家も時代が新しいほど軒が高くなるなど、その姿が変化していきます。同時期の町家を実際に見に行って参考としました。建物の色も困りました。残っている写真はモノクロだし、イラストもカラーではないので、色が全くわかりません。そこで昔の心齋橋筋をよく知っておられる青木和子さんにご協力をいただきました。

店のショーケースや商品のディスプレイの様子などは、昭和10年の「写真心齋橋」が役に立ちました。多くの店が内部まで写真で紹介されているので、店先まで細かく作り込むことができました。

なお、昭和2年という道路はアスファルトなどによって舗装工事が進められていた時期です。しかし、最もモダンな街である心齋橋筋は未舗装でした。年中無休でいつも朝から晩まで賑わっていたために、舗装する暇がな

かったためようです。模型でも、路面は土の雰囲気を演出しています。

#### 服装を調査し人形を配置

町並みだけを作っても、人がいなければ街の賑わいを感じられません。そこで人形を作ることにしました。そのためには、当時の心齋橋にどんな人達がどんな服装で歩いていたのかを調べる必要があります。まず、大阪都市協会が昭和5年11月におこなった「心ブラ人口調査」というのがあります。これは夜9時半に「戎橋」「心齋橋」にたずむ人々を調査したもので、心齋橋では男女

60人の内訳が詳しく記されています。たとえば成人男性は29人で、紳士風8人、会社員風7人、その他インテリ風14人、といった具合です。一方、昼間のデータは残念ながら見つかりませんでした。昭和6年の「アサヒグラフ」には銀座で実施された同じような調査が写真とともに紹介されています。これらを参考にして作ったのが、町並みの前を行き交っている人形です。

最後に、完成した模型を見学する方たちは、回転形式の動く展示に大変興味をもたれます。当時をご存知の方からは「懐かしい」との感想もいただいています。じっくり見学していただくと、とても興味深いものだと思います。

(談)

### 大阪くらしの今昔館 ボランティア養成講座

住まいのミュージアムにおいて、ボランティア(愛称:町家衆)として活動を希望する方に対し、当ミュージアムの展示内容等を理解していただくため、連続講座を実施します。5回の講座のうち、3回以上受講された方に修了書を発行するとともに、希望者をボランティアに登録します。

- ①平成15年1月26日(日)「大阪における居住文化の歴史」  
谷直樹(大阪市立大学大学院教授、住まいのミュージアム館長)
  - ②平成15年2月9日(日)「江戸時代大阪の町家を復元する」  
新谷昭夫(住まいのミュージアム 学芸担当)
  - ③平成15年2月23日(日)「町家の情景を復元する」  
明珍健二(住まいのミュージアム 学芸担当)
  - ④平成15年3月2日(日)「町家のしつらいと飾り」  
畑智子(住まいのミュージアム 学芸担当)
  - ⑤平成15年3月16日(日)「ボランティア町家衆との交流会」
- \*各回とも14:00~16:00
- 場所/住まい情報センター5階研修室 ●対象/特になし ●定員/50名(申込み多数の場合は抽選) ●費用/無料 ●申し込み・問い合わせ先/〒530-0041 大阪市北区天神橋6-4-20 大阪くらしの今昔館「ボランティア養成講座」まで TEL.06-6242-1170 ●申し込み方法/往復はがきにより申し込む(記入事項) 往信...申込者の住所、氏名、年齢、電話番号・返信...申込者の郵便番号、住所、氏名 ●締め切り日/平成15年1月10日(金) 消印有効



「大阪府写真帖」(大正3年発行) 心齋橋筋の商況

# 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

充実した常設展示や企画展示、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

- 9階常設展示室「なにわ町家の歳時記」で季節ごとのしつらいをお楽しみください。
- 正月飾り／12月18日(水)～1月19日(日)  
注連縄・門松など江戸時代の大阪の正月風情を再現します。
  - 節分飾り／1月25日(土)～2月3日(月)  
イワシやヒイラギを町家に飾るなど江戸時代の節分を再現します。
  - 上巳飾り／2月19日(水)～3月16日(日)  
住まいのミュージアムに寄贈された江戸時代から大正までの京阪の雛人形・雛道具を町家内に展示します。

## 企画展示室

### 第2回館蔵品展 「町家を飾る書画・調度」

- 12月14日(土)～1月19日(日)  
当館はハレの日(祭や正月など)のしつらいのための掛軸や絵襖などを所蔵しています。お正月を迎えるこの時期、これらの館蔵品を一堂に紹介します。



長山孔寅筆 西玉母図

### 「アルヴァー・アールの住宅」 関西展

- 2月1日(土)～2月24日(月)  
「ヒューマンイズムの建築」と呼ばれるフィンランドの巨匠、建築家アルヴァー・アールト生誕100年を記念し開催される世界巡回展の一環として開催します。



## イベント

雰囲気そのままの昔懐かしい町並みの中(9階常設展示室「なにわ町家の歳時記」)で、さまざまなイベントを行います。当日ご来館の方は、自由に観覧・ご参加いただけます。

### 大阪くらしの今昔館 町家寄席落語

- 12月15日(日)  
午後2時10分～3時10分  
出演：桂出丸「不動坊」、笑福亭生喬「禁酒問所」

### 町家のもちつき

- 12月22日(日)・23日(祝)  
午後1時30分～3時30分



大通りで、来館者参加型のもちつきを行います。つきあがったおもちは、自分で丸めてお持ち帰りいただけます。

### 節分の鬼はらい 町家の豆まき

- 2月2日(日)  
午後1時10分・2時10分・3時10分  
町会所の火の見櫓から当たりくじ入りの福豆をまきます。

## ワークショップ

〈町家衆ワークショップ〉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～)

### おじゃみを作ろう

(第2・4日曜日 午後1時30分～4時)

### 南京たますだれ上演

(随時)

※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。

- 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月曜日(祝日、振替休日の場合はその週の土曜日)、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

## 江戸時代の生活文化体験ワークショップ

### 遊 江戸時代の遊び体験 「からくり玩具で遊ぼう」

からくり玩具とは、江戸時代に流行した糸やぜんまいなどで動くからくり仕掛けのおもちゃ。ちょっとした工夫やアイデアの手作りおもちゃを多数展示・体験していただけます。(応募の必要はありません)

- 1月12日(日)午後1時30分～4時30分
- 対象：小・中学生

### 住 船場の生活体験 「着物を着て、作法を学ぼう!」

着物を着て当館の町家を訪問し、玄関での立ち居振舞い、襦の掛け方、座布団の使い方、床の間の拝見などの作法を学びます。(参加には応募が必要です)

- 1月13日(祝)  
午前の部 午前9時～12時30分  
午後の部 午後1時～4時30分
- 対象：小学5年生～中学3年生まで
- 募集人数：男女各10人(申込多数の場合は抽選)
- 参加費：無料
- 申込方法：往復はがきにより申し込んで下さい。(1通につき1名)  
参加者の住所・氏名・学年・電話番号・性別・足のサイズ・身長・(着物・足袋・草履レンタル希望の有無)、返信の表面には申込者の郵便番号・住所・氏名を明記のこと。
- 応募締切：12月20日(金)消印有効
- 下記住所 船場の生活体験係まで

### 職 匠の技 「大工体験ワークショップ」

大工仕事を学び実際に体験します。対象は小学校3～6年生(2月1日のみ4～6年生)です。(参加には応募が必要です)

### 〈大工に挑戦!〉 のこぎりの体験と 節かけ

- 2月1日(土)

### 〈左官に挑戦!〉 土壁塗りの体験

- 2月8日(土)

### 〈屋根瓦を葺いてみよう!〉

- 2月15日(土)・16日(日)

### 〈鬼瓦を作ってみよう!〉

- 2月22日(土)

### 〈障子を張ってみよう!〉

- 3月1日(土)

※時間、申し込み方法についてはお問い合わせください。



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11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、相談員が直接または電話で対応します。英語、中国語、韓国語、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) お申し込みには、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 午後1時～4時	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 午後1時～4時	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 午後1時～4時	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：大阪市住まい情報センター ☎06-6242-1177(相談専用)  
受付時間/平日・土曜 午前10時～午後7時 日曜・祝日 午前10時～午後5時  
[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/午前9時～午後7時  
土・日・祝日/午前10時～午後7時  
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)	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(※注2)	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)	5,100,000円以上～6,893,333円以下			
特定賃貸住宅(空家募集)	5,100,000円以上～8,986,668円以下	先着順随時募集(※注2)	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の方も申し込みます。	
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得に比し一定期間家賃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、空家は随時募集
民間すまいりんく(特優賃) 大阪市と民間が連携して供給した住宅で所得に比し一定期間家賃の一部が補助されます。	公社管理 指定法人 管理			

※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募集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。  
(※注2)随時募集は平成14年12月10日(火)より受付します。(※注3)一部の特定賃貸住宅については、先着順随時募集を行い、平成14年12月10日(火)より受付します。

### 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 シニア(バウジング・車いす専用)世帯向け住宅募集-毎年5月・12月頃の予定 あき家持ち特別募集年4回(4・7・10・1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) 公団ホームページ <a href="http://www.udc.go.jp/">http://www.udc.go.jp/</a>

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>

※平成14年11月現在のものです。

### 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、住宅金融公庫の耐震改修融資を受けて耐震改修工事をする方に、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

### 土地を活用したい

**民間すまいりんく**

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、国と大阪市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 民間すまいりんく係 ☎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**

一定の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)のあっせんをおこないます。なお、共同建替、市が定める密集地区内の建設、特定地域内のオフィススペースを備えたSOHO型住宅等の建設の場合は融資利率を優遇しています。

年利	●一般2.75%(当初1～10年) ●共同建替1.75%(当初1～10年) ●密集地区1.75%(当初1～10年) ●多機能都心型2.25%(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社で、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

※平成14年11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点で、子育て世帯である方。 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かつ公庫融資申込後1年以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17年3月31日 ※なお、平成10年10月1日から平成14年3月末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月末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歳以上の方が、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は、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

### 分譲住宅を買いたい

#### 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)のあっせんを受けられます。

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り入れ残高に対して、大阪市が当初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

- 大阪市再開発分譲住宅**  
阿倍野再開発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：大阪市阿倍野再開発事務所 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夫婦いずれも40歳未満の方。収入制限があります。
補助額	家賃の実質負担額(家賃一住宅手当)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 新婚家賃助成課 ☎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

#### 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

# あんじゅメッセージボード

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



- 前略、先日初めて「住まいのミュージアム」に寄せていただき、とっても楽しく懐かしい気持ちになりました。一緒に行った母も感動しておりました。ボランティアの方もたくさんいらっしゃって細かく説明してくださいました。近くに大阪の観光名所ができてよかったです。(都島区/Yさん)
- 何度もセミナーに参加しているが、初めてのときよりも少しずつ理解できるようになりました。同じテーマでも何度も設けていただくと多方面

からの学習ができてよいと思う。(セミナー受講者アンケートより)

●現在住んでいる家の前の交通量が増え、排気ガス、振動、騒音に困り、一戸建てからの買い換えを考えています。老後は、マンションがよいか、やはり一戸建てか迷っています。(セミナー受講者アンケートより)

●たまたま1人でぶらっとミュージアムを訪れました。どうかな?と思って入って見ましたが、思いがけなく楽しい時間をすごすことができました。昔の大阪の町家の展示では夕方の空の色が変わったり、犬の音が聞こえたり、火花が上がったり...楽しい散歩のひとつでした。屋根

の上の猫もほのぼの、でした。(阿倍野区/Oさん)

●日頃から100年マンションを建てられないかと思っています。100年も200年もそれ以上たっても存在する建物があるのに、近代の建物は人の一生より短命でどうしようもないゴミと化していきだろことが本当にもったいないと思います。(セミナー受講者アンケートより)

●あんじゅは毎号参考になることが載っているので楽しみにしています。(アンケートより)



## イベント

### 住まいの市民大学 「安心できる住宅選び」

#### 現場見学会も開催しました

7月から5回連続で住まい選びに必要な知識を学ぶ住まいの市民大学を開催しました。建売住宅・マンション購入・中古住宅・賃貸住宅と分かれた講座ではそれぞれの特徴や選ぶにあたっての手続きや注意点を専門家が具体的に話しました。

また、10月12日には受講者を対象とした現場見学会を開催し、工事途中の住宅を実際に見ていただきました。

見学したのは、阿倍野区の木造3階建ての専用住宅。7月に着工、11月に完成予定と、これから内装を行う段階なので、工事途中の様子がよくわかりました。設計者に設計主旨や構造材・下地材についての説明を受け、1階から順番に見ていきました。



見学する住宅の前で概要説明



梁を見せて  
圧迫感を  
なくします。

今まで見たこと  
のない工法を  
直接見ることで  
できました。

金物がどう  
なっているのか  
よくわかります。

実際の構造を見ながら  
設計者の話が聞けてよかったです。

## 住まいのライブラリー案内

### 「ブックトークサロン」報告 天満のまちの歴史とこれからの語る

住まい・大阪関連の図書や雑誌の著者や編集者を招いて、それぞれのテーマに込められた思いや貴重な体験談を伺いながら、少人数の参加者みんなで語り合うブックトークサロン。今回は天満の歩く地元情報誌「あるっく」の編集人、井上彰さんをお招きして、天満のまちの歴史やまちの文化についてお話を伺いました。参加者は天満に住んでいる方だけでなく、建築やまちづくりの専門家など各方面で「天満」に興味を持っておられる方々。天満界隈、天神橋筋商店街や天満宮の話にはじまり、それぞれの天満に対する思いや、また天満にとどまらず「まち」に住まうということ、まちの活性化などについても井上さんと参加者の方々からいろいろな意見が交わされ、あっという間の2時間半でした。

#### ◆参加者の声

- とても楽しかったです。生き生きと楽しく暮らすために、足元に目を向けるということを感じました。
- こんなにアットホームな感じと思わなかったのよかったです。
- 初めてのサロン形式に参加させていただき、一方的でないお話が聞けて楽しかったし、井上先生のソフトな接し方がうれしかった。



なごやかな雰囲気で行われたブックトークサロン

## 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)

大阪駅前ダイヤモンド地下街(ディアモール大阪)

大阪市難波サービスカウンター  
☎06-6211-0874

地下鉄難波駅構内(B1F)

大阪市天王寺サービスカウンター  
☎06-6773-0874

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

## 相談員より

### 公庫の中古住宅向け融資 10月から返済期間を延長

平成14年10月より、住宅金融公庫の中古住宅融資の条件が変わりました。まず一定の維持管理状況をクリアしていないと融資が受けられなくなる一方で、返済期間が長く設定できるようになりました。中古住宅の購入では公的融資の返済期間が短い(=月々の返済額が多くなる)ことがデメリットでしたが、最長で20年だった返済期間が下表のように延長されました。また、一定の基準を満たす中古住宅については新築同様基準金利が適用されますので、融資面では中古住宅が買いやすくなったと言えます。

※公庫では平成14年度より、従来の一般中古住宅をリ・ユース住宅、優良中古住宅をリ・ユースプラス住宅と呼んでいます

公庫融資の返済期間	リ・ユース住宅	リ・ユースプラス住宅
マンション	25年以内	35年以内
一戸建て	築20年以内・25年以内 築20年超……20年以内	耐久性基準に該当する住宅……35年以内 上記以外………25年以内

## お知らせ

### 「市営すまいりんぐ」の随時募集が はじまります

中堅所得者層向け賃貸住宅「市営すまいりんぐ」の空家入居者随時募集(先着順受付)を、平成14年12月10日(火)午前10時より開始します。

「市営すまいりんぐ」には、入居世帯の収入、住宅の広さ及び建設されてからの年数等に応じて家賃が算出される家賃減額制度があります。申込資格、収入基準及び家賃額についてはお問い合わせください。

#### ●受付・問い合わせ先

大阪市住宅供給公社 募集係 ☎06-6882-7024  
大阪市北区天神橋6丁目4-20(住まい情報センター5階) [業務時間:午前10時～午後5時(正午～午後1時を除く)ただし、土日祝を除く]

### 「住宅性能表示制度」が中古住宅にも 適用に

平成12年からはじまった「住宅品質確保促進法」(品確法)にもとづく「住宅性能表示制度」は、新築住宅のみが対象でしたが、平成14年8月に中古住宅にも適用されるようになりました。これは、売主や買主からの申請により、国の指定する性能評価機関が中古住宅の屋根や外壁のひび割れなどの現況検査を実施し、住宅の性能を総合判定するもの。費用は別途必要になりますが、見ただけではわからない中古住宅の性能を、客観的に判断する基準ができたこととなります。

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 4F 住情報プラザ「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。

## 住まいのなんでもQ&A

### Q 「建築条件付き土地」ってどういうもの?

A 「停止条件付き土地」とも言い、土地の売買契約締結後、3カ月以内に上物(住宅)の建築請負契約を結ぶことを条件に販売される土地のことです。もし、期間内に請負契約を結ばなければ、土地の売買契約自体が白紙になり、支払った金銭は返還されます。



建売住宅のようにプランが決まっているわけではないので、基本的に設計は自由にできますが、実際には建設業者が用意したプランをもとに変更を加えるという進め方が多いようです。また、建設業者はあらかじめ決められているので、希望する工法で建てられない場合もあります。

### いろいろな疑問を聞かせて!

「家事動線って何?」「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ある?」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。

## 大阪市マンション管理支援機構だより

### 管理組合相互の交流をサポートしていきます

「他の管理組合の活動を知りたい」「管理組合同士の交流をしたい」という声が増えています。その声に応えた活動を行っていきます。

#### ●管理組合広報紙を募集します!

管理組合で作成されている広報紙をご提供下さい。それを大阪市立住まい情報センター4階住情報プラザ内の掲示板に展示したり、閲覧用として公開する予定です。皆様のマンションで配布用、掲示用、閲覧用などで作成された広報紙(我がマンション紹介、行事報告、理事会報告、成功談、アイデア特集など、内容は問いません)をどしどしお寄せください。

### 登録された管理組合に「マンション管理Q&A集」と「文例&イラスト集」を提供します!

当機構に登録された管理組合には、マンション管理に関するニュースやセミナー報告などを掲載した情報誌「マンションらいふあっぷ」をお送りするほか、管理組合についてやさしく解説した「マンション管理Q&A集vol.1」(基礎編)と広報活動をサポートする「文例&イラスト集」を差し上げます。

### <予告>2月～3月に「マンション管理連続基礎講座(仮称)」開催予定!

2月23日(日)・3月9日(日)・3月23日(日)の3日間で、管理組合役員向けに、マンション管理の基礎知識をわかりやすく解説する連続講座を開催します。詳細については後日お知らせします。多数のご参加をお待ちしています。

大阪市マンション管理支援機構 事務局 ☎06-4801-8232