

大阪市立住まい情報センターイベントカレンダー

※2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

3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					

4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			

5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

住まいのなるほどセミナー(連続講座) 豊かな老後をささえる住まい

高齢者が安心して暮らせる住まいの考え方やチェックポイントを解説し、自分の住まいで点検する参加型のセミナーです。

- 3/1 土 ①「高齢社会の住まいを考える」
高齢者の自立した生活を妨げる要因を解説し、簡単な図面の書き方を学びます。自宅の問題点を考える宿題が出ます。
- 3/9 日 ②「我が家の住まいの点検」
住まいの点検の基本的な考え方を解説し、宿題の自宅の問題点をもとにみんなで討論も行います。

いずれも13:30~16:00
■講師/馬場昌子(関西大学)
■場所/5F 研修室 ■参加費/無料
■定員/35名(先着順) ■締め切り/2月22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)

平成14年度シンポジウム 大阪長屋サミット~長屋の魅力再発見!

3/15 土 13:30~17:00
終了後交流会(17:15~18:00)
大阪の長屋の特徴や活用事例を紹介しながら、長屋の魅力やさまざまな面から考えていきます。

- ①基調講演「大阪の長屋の種類と特徴」
 - ②長屋活用事例報告「空堀商店街界隈の長屋再生」
 - ③都市再生ビジネスにおける長屋の可能性
 - ④ディスカッション「長屋の魅力ってなんやろ!」
- 講師/①和田康由(大阪市立都島第二工業高等学校) ②穴波羅雅一(からぼり倶楽部代表)、中谷昇(ストックリノベーター) ③横川伸也(大阪市立大学大学院)、浅野権一(北区中崎町在住)、江弘毅(「ミーツ・リージョナル」編集長)、中谷礼(大阪市立大学)
■場所/3F ホール ■参加費/無料
■定員/250名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/3月3日(月)
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望・交流会参加希望(希望する場合)

住まいと暮らしのワークショップ 中崎町探検隊~まちのお宝みつつけよう!

北区中崎町界隈を地元の人と一緒に探検し、マップをつくる小学生の親子対象のワークショップです。

3/30 日 13:30~17:00
■参加費/無料 ■定員/35名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/3月19日(水)
■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)

住まいと暮らしのワークショップ 住まいのDIY

住まいのDIYの基本的な知識を実践しながら学ぶ連続ワークショップです。

- 4/4 金・5 土 「簡単にできる住まいの手入れ」
台所・浴室・トイレなど部位別に定期的な手入れの方法を学びます。
- 5/9 金・10 土 「接着剤と充てん剤の正しい使い方」
接着剤と充てん剤の正しい選び方と扱い方を学びます。
- 6/6 金・7 土 「やさしいペンキの塗り方」
用途別に異なる塗料の正しい塗り方を学びます。

いずれも13:30~16:00(金曜日と土曜日は同じ内容です)
■講師/DIYアドバイザー
■場所/5F 研修室 ■参加費/無料
■定員/各回20名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/各回10日前
■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)

住まいのなるほどセミナー(連続講座) 「人間工学」から住まいを考える

専門家が住環境の側面から住まいを分析し、快適な住まいづくりについて考える連続講座です。

- 4/12 土 ①「快適でやさしい温熱環境」
- 4/26 土 ②「あかりをもっと楽しませんか?」
- 5/17 土 ③「睡眠のメカニズムと快適な睡眠環境」
- 5/31 土 ④「住まいの色彩」

いずれも13:30~16:00
■講師/①久保博子(奈良女子大学) ②中尾晋也(日本商環境設計家協会) ③森田功(日本人間工学会) ④佐藤昌子(大阪市立大学大学院)
■場所/5F 研修室 ■参加費/無料
■定員/各回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・希望日・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) ライフスタイルにあわせて 間取りを考える(仮題)

5/18 日 14:00~16:00
■講師/小川千賀子(インテリアプランナー)
■場所/5F 研修室 ■参加費/無料
■定員/50名(先着順) ■締め切り/5月11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)

●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考える 暮らしとインテリア

あなたの暮らしのなかにも地味よくとけて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。

- 3/5 水 「失敗しない照明器具選び」
 - 4/9 水 「インテリアのカラーコーディネート」
 - 5/14 水 「インテリアのスタイル」
- 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 ☎0797-31-6670

「マンションらいふあつぷ基礎講座」

マンション管理の基礎知識を各テーマ毎にわかりやすく解説し、3/23に総会の進め方のポイントを懇話会形式で解説します。

3/9 日・3/23 日 いずれも13:30~16:45
■場所/3F ホール ■定員/各回100名(連続受講可、先着順) ■参加費/無料 ■問い合わせ/大阪府マンション管理支援機構 ☎06-4801-8232

ブックトークサロン 大阪下町・昭和十年体験

5/24 土 14:00~16:00
昭和十年の生活体験を出版した著者が、町家の中で参加者のみなさんと語り合います。

■講師/くまざわあかね(落語作家)
■場所/大阪くらしの今昔館 ■参加費/無料
■定員/20名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/5月14日(水)
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号

「大阪の長屋」写真展

明治・大正・昭和に建てられた長屋の写真約20点を展示
3/19 水 ~4/20 日
場所/4F 住情報プラザ

区役所発行「コミュニティマップ」展

公共施設や史蹟の紹介など区ごとに特色のある地図を展示
4/23 水 ~6/1 日
場所/4F 住情報プラザ

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 2003年春号

あんじゅ

Vol.14



■〈特集〉 ちょっとした工夫で簡単にできる住まいの省エネ術

■住むまち・大阪STYLE 都市を楽しむシングル流ライフスタイル

■住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」ニュース 建具屋の再現/ミュージアムボランティア「町家衆」の活動

■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12回 中古住宅購入のポイント

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



R100
高級住宅100%再生エネルギーを使用しています

大阪市立 住まい情報センター

ちょっとした工夫で簡単にできる 住まいの省エネ術

スイッチ一つで、温かいお湯や明るい照明、冷暖房があたりまえのようになった私たちの住まいと暮らし。驚くほど便利で快適になりました。けれど、そこで何気なく使っているエネルギーが、私たちの未来を根底から揺るがす、深刻な地球環境問題につながっているのです。知らず知らずのうちに、エネルギーを浪費していませんか。住まいをちょっと点検してみましょう。実は、簡単な工夫や心がけで、エネルギー消費はぐっと抑えられるのです。

CO₂削減の鍵は 住まいと暮らし!!

私たちの暮らしを脅かす、重大な地球環境問題の一つが地球温暖化です。地球温暖化防止に向けて、日本では二酸化炭素(CO₂)を中心とする温室効果ガスを1990年度に比べて6%削減する第一目標を掲げています。

ところが、家庭でのエネルギー消費は、この10年間を見ても、減少するどころか増加し続けています。CO₂削減の鍵は、一人ひとりの住まい方・暮らし方にかかっていると、いっても過言ではありません。冷暖房や給湯、照明、調理など、住まいの中で消費するエネルギーをいかに削減していくかが、大きな課題なのです。

住まいの知恵で 冷暖房負担を減らそう!!

住まいの中で、使用されるエネルギーの30%は冷暖房のためのエネルギーといわ

れます。

とりわけ、大阪のような大都市では、夏になるとまち全体が熱気を帯びるヒートアイランド現象も発生し、エネルギー消費に拍車をかけています。

確かに、現代の都市では、機械的な冷暖房なしで快適な生活を送ることは難しくなっています。けれども、住まいに少し工夫をするだけで、冷暖房の負荷・エネルギー消費をぐっと抑えることができるのです。わずかな冷暖房でも、十分な暖かさや涼しさを得ることができる、住まいの知恵がたくさんあるのです。

外の寒さや暑さを上手に遮断すること。熱を大切に保つこと。あるいは、季節によって、日差しを生かしたり防いだり、風の通り道をつくったり。秘訣は、案外昔ながらの住まい方の中に隠されていることもあります。そのような知恵を生かした、住まいの省エネ術、まずはすぐできる工夫から、ぜひ取り入れてみましょう。

屋根・天井の断熱性を高める

屋根は外気に直接触れるため温度の変化が大きく、特に夏は強い日差しを受けかなり高温になります。天井裏の断熱や小屋裏の換気を行うことで室内への影響が和らぎます。

天井裏の断熱材

夏に天井に手をあてて温かく感じるなら十分な断熱材が入っていない可能性があります。屋根裏に上り断熱材の厚みやすきまを数か所チェックしてみても、後から断熱材を貼ることも可能です。

屋上緑化

屋上の緑化は屋根の温度の上昇を抑える効果があります。ただし、漏水しないためのケアやメンテナンスをしっかりと荷重条件をクリアする軽い土を使うことが大切です。

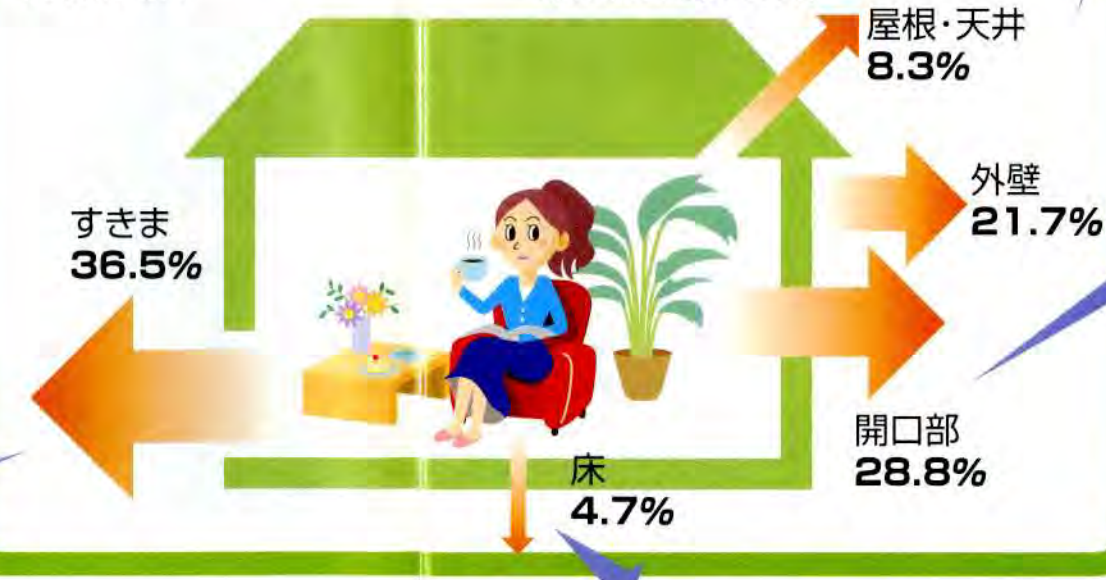
緑の断熱性

夏になると木陰は涼しく快適な安らげる場所になります。住まいに緑を取り入れることは見た目きれいなだけでなく、環境の浄化や住まいの断熱などさまざまな効果があります。もちろん、植物が育っていくためには手入れやメンテナンスが必要ですが、季節や好みに応じた楽しさも得られます。省エネルギー効果があることにも注目してみてください。

なぜ断熱?

住まいの冷暖房によるエネルギー消費を抑えるために、まず、必要なことは断熱性を高めることです。せっかくの温かい空気や涼しい風もすぐに出てしまってもったいない!

冷暖房にかかる費用が高つくだけでなく、快適に住むこともできません。住宅からの熱の主な逃げ道は開口部、すきまです。それ以外にも外壁、床、天井とあらゆる場所から熱は逃げていきます。壁に断熱材を入れたり二重サッシにするなど大規模な工事は後からなかなかできませんが、インテリアの工夫やちょっとしたDIYの知識でできることもたくさんあります。断熱性を高めるポイントを学びましょう。



開口部の断熱性を高める

大きな窓があると風通しもよく、冬の日差しがよく入るなど、気持ちがいいものです。しかしガラスは風を防ぎますが断熱性は期待できません。開口部の断熱性を高める工夫はいろいろあります。

ガラスの断熱性を高める

ガラスにはさまざまな機能をもつものがあり、目的に応じて種類を選ぶこともできます。最近よく使われている「複層ガラス」はガラスを2重、3重にして間に空気の間ができるので、断熱だけでなく結露が起きにくいなどの特長があります。ガラスに市販の窓用断熱シートを貼るだけでも効果があります。

すだれ、ブラインドで日差しの調節

夏の厳しい日差しをさえぎる日よけの役割を果たします。室内よりも外部につける方が効果が高いので、屋外にも適した葦や竹など自然素材を選んでみましょう。

庇で日差しのコントロール

庇には日差しをコントロールする役目があります。テントのロール式の庇などは後から取り付けることもできます。

カーテン

断熱性の高い素材を選ぶほか、上部にカーテンボックスを取り付け、カーテンを床に引きずるくらいの長さにして上下にすきまをなくすとより効果的です。

樹木を植える

落葉樹を植えると夏は日差しをさえぎり、冬は葉を落として部屋の奥まで日差しを入れてくれます。

床の断熱性を高める

窓や屋根ほど熱は逃げませんが、足元から上がってくる寒さは厳しいものです。快適性の観点からすると床下の断熱は重要です。

カーペット

床の素材によっても断熱性は変わりますが、カーペットなら後から気軽に敷くこともできます。特にウール製カーペットは断熱性に優れていて、自然素材なので身体にもやさしいです。

床下の断熱材

床下に入ることができれば断熱材を後から貼ることも可能です。床下には十分な高さがないので、作業できるかどうか十分検討する必要があります。断熱材を貼るほか、湿気が上がらないように土の上にポリエチレンシートを敷いたり、木炭を敷き詰めるのも効果的です。

すきまをふさぐ

玄関や窓をよく見ると引き違い扉の間、窓の上下の溝・レールなど、すきまは意外とあります。左右のゴムパッキンが時間の経過とともにへたってきたりもします。鍵穴や郵便受け、天井の合わせ目が風の通り道になることも。すきまを点検し、場所に応じた工夫をしてみましょう。

パッキンの取り替え

メーカーに問い合わせ、在庫があれば手に入れます。それ以外にもさまざまな種類のパッキンが市販されているので同じようなサイズのものを選ぶことができます。

手づくりの枕

玄関扉の下にすきまがある場合には、砂や小石を入れた布製の細長い枕を手づくりして置いてみるのも効果的です。

すきまテープ

ウレタン状の細長いテープで、両面テープがついているので簡単に取り付けられます。すきまの厚さに合わせて種類を選びます。

コーキング材

天井などの合わせ目のすきまはコーキング材で埋めることができます。目立たない色や材料を選ぶことが大切です。

換気に気をつけ、 風のコントロールで 快適な部屋に

すきまをふさいで、住まいの気密性が高まると換気が重要になります。ある程度の空気の入替えを行うことで室内の空気をきれいな状態にし、湿気や乾燥も防ぐことができます。部屋の一面だけでなく反対側の窓も開け、風の通り道を確認することで通風がよくなります。また、効果的に冷暖房を行うためには天井の換気扇や扇風機を使い空気を循環させるという方法もあります。

都市を楽しむシングル流ライフスタイル

価値観や生活のあり方が多様化している現代、一人で暮らす人は年々増えているといえます。年代もさまざま、十人十色のライフスタイルがある中で、大都市の多彩な利便性や暮らしやすさは、いきいきとしたシングルライフをサポート。一人暮らしにやさしいまちは、誰にでもやさしいまちなのかもしれません。大阪のまちには、さまざまな世代の元気なシングルライフがあるので。

多彩な「便利」が 自分流を応援

ひと口にシングルといっても、幅広い年齢層にわたり、その生活スタイルはさまざま。親元からの自立や学校や仕事の関係での転居、単身赴任、子どもの独立など事情も人それぞれ異なります。その背景には長寿化とそれともなうライフサイクルの変化、家族形態や価値観の多様化などがあるのかもしれません。大都会で暮らす単身者が多いのは、一人ひとりの多様なニーズを受けとめる包容力と、それ



に応える豊かな機能があるからでしょう。都心に住むことで通勤時間が短縮でき自分の時間を持てたり、買い物の選択肢の多さによって、好みの物を見つけられたり。映画館やしゃれたカフェ、レストランといった娯楽・飲食施設、それに趣味の

スクールやサークルなどで余暇を楽しめたり人と交流したり。また、地域のコミュニティや公共施設などを活用する高齢者も。

住ままちとしての大阪の多面的な利便性は、多くの人々に「快適」を届けながら、シングルライフを自然体で心豊かに暮らすための力強い味方になっているといえます。自分らしい心地よさを実現している人も数多いでしょう。そんな人たちの暮らしぶりを通して「大阪的シングルライフ」の秘訣も見えてきそうです。



30代
アーティスト
Kさん

ホッとできる 古い長屋で創作に集中



空堀商店街のすぐ近くにある昔ながらの長屋が、アトリエ兼住まい。抽象画やインテリアデザインを手がけるKさんが、親元を離れてここで生活を始めたのは一昨年のことです。「打ち合わせも仕事の材料を買うのも便利な大阪市内で探していたら、たまたま知人が教えてくれて」。築80年、木造二階建ての長屋で倉庫として使われていましたが、放置され傷んでいたのを友人の建築家たちと全面改装しました。「古い家にはハリボテじゃない、年月を経た風情があります。仕事に集中できるし、自分の空間になってきた感じです」。フットワークが軽くなり時間も有効に使えるようになったという暮らしで実感しているのは、長屋住まいの温もりとか。隣近所の生活音に「一人じゃない」とホッとごみ、声をかけあい、聞けばなんでも教えてくれる下町のさりとしたつき合いに安心感があるというKさん。「人と人の接点って大事だなと改めて思います」。(中央区在住)

便利な都心で 庶民的な福島が大好き

「高校生の頃から大阪というまちの中に住みたいと思っていました」。三田市に実家があり、京都の大学に通うTさんが大阪の福島に一人暮らしを始めたのは、お父さんの会社が近いからだけではなく、この境界がとても気に入ったから。「通学も苦になりません。梅田の映画館やライブハウスも近いし、アルバイトも梅田でできる。24時間営業のコンビニがあって、欲しい時に欲しい物が手に入られる。どこに行くにも自転車ですぐなんですよ。大都会の真ん中なのに、庶民的な雰囲気があって意外に公園が多くて夜は静か。そんな福島が好きなんです」。大阪駅や梅田駅が近いから友達も集まりやすく「みんなとつながってられる場所」とも。

4月からは社会人のTさんですが、利便性プラスアルファの魅力がある地で、大阪という都市を満喫する日々が続きます。(福島区在住)



20代
大学生
Tさん

70代
ボランティア
Hさん

ボランティアで 意欲をもらう日々



生まれ育った大阪のことを勉強したいと、住まい情報センターが実施した初回「住まいの大阪学」講座を受講。毎回通ってボランティア登録をしたHさんは、以来、大阪くらしの今昔館で週1回、おしゃみの作り方を教えています。

「私はボランティアの中でも最年長の70代ですが、お裁縫が好きで長くやっていたものですから、何か役に立てたらと」。ご主人が亡くなって4年。出かける機会も少なく人前で話すのが苦手だったHさんにとって、この活動は積極になれる良いきっかけになったといえます。「楽しいですね。気軽に人と話せるようになり、自分が意欲的になったと思います。逆に私がボランティアしてもらってる感じです」。家からも気軽に来れる施設で、文化活動の役に立つことが今の元気の素になっているでしょう。自分で縫った着物を着て来れるのもうれしいとか。(平野区在住)

30代
団体職員
Nさん

「快適」を実現した 帰りたくなる家

部屋の中に入ると、ナチュラルテイストの趣味の良いインテリアや照明が印象的。誰もがくつろげるような優しい空間が広がっています。実家から天満橋の勤め先までは遠いため、大阪市内で一人住まいを始めたというNさん。「いろんな意味で便利な」都島のマンションに移り住んだのは昨年5月。「大川ぞいの自然の風景がきれいで、秋の紅葉は毎日見とれていました。春の桜が待ち遠しいですね」。お気に入りの環境の中で「こういう生活がしたいという自分らしさ」を一つ一つ形にしていた部屋には、木製のはた織機が置かれ休日に織ったタペストリーが壁を飾っています。それは、自立した女性が気負わない美意識で自分スタイルの快適を求めたもの。「帰りたくなる家にはしたいです」。近所を散歩し、友人たちと食事を楽しみ、趣味にかなったインテリアに囲まれた家でくつろぐ。そんな充実したオフタイムが毎日の力になっているようです。(都島区在住)



40代
ギャラリー経営者
Iさん

ギャラリーで サービス精神を存分に

府庁そばの大手通に3つのギャラリーが並んでいます。カフェギャラリーの草分け的存在の「THE 14th MOON」をはじめ、美術に縁のない人も気軽に入れるところばかり。親しみやすいテーマで関西の実力派作家の作品を次々紹介しています。その3カ所のオーナーがIさん。もともとここで生まれ育ち、大阪の季節行事としつらいを大切にしてきた浪花っ子。しつらいへの愛着からディスプレイのオブジェ作家になり、仲間達の作品を多くの人に見てもらおうとギャラリーを開いたものです。「生活の中に取り入れられるリビングアート」で一貫し「暮らしを豊かにする憩いのアートを届けたい」とか。「作家も見に来た人も満足してもらえたら」と、しつらいに通じるもてなしの心とサービス精神を発揮して大忙しの毎日。一人暮らしを特別意識することもないくらい、多くの人やまちとつながってアートの楽しみを届けています。(中央区在住)



30代
会社オーナー
Iさん

仕事を支える 職住近接のシンプル空間



コンピューター関係のベンチャー企業の社長をしているIさん。毎日、朝から晩まで仕事で、通勤にも都合だからと1年半ほど前から「結構、穴場」という中津に居住。コンクリート打ち放し・フローリングの都会的なデザイナーズマンションに暮らし、広いワンルームにベッドとソファ以外ほとんど何も置かないシンプルライフを実践。「僕は趣味が仕事ですから、公私の区別がない。だから生活臭のない非日常空間が安らぐんですね」。食事はほとんど外食で、会社までは自転車で行く。「会社をもっと大きく」という夢にまっしぐらの今、ここでの一人暮らしは合理的そのものであり、同時に貴重な安らぎの場になっているようです。東京に行くにも便利で「大阪で仕事するのはいろんな面で有利」と言うIさん。カレンダーには、欠かせない行事として「十日戎」が書き込まれ、今年も今宮戎神社で商売繁盛を祈願したそうです。(北区在住)

大阪くらしの今昔館ニュース

VOL. 7

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。4月26日には2周年を迎えます。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。

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7回は9階木戸門に入ってすぐの建具屋です。

江戸時代大坂の居住環境は、大田南畝が「所有者何」(享和2年・1802)で「大坂ハ御覧の如く長屋建家多く御座候」と述べているように、長屋つまり借家が多かった点に特色のひとつがあります。そして大坂ではこの借家に関して、「裸貸し」と呼ばれる独自のシステムが成立していました。上の大田南畝はさらに京都と大坂の借家を比較して、京都では建具は家に備えられており、また天窓の張り替えや井戸の釣瓶・縄なども家主が負担するが、大坂では室内の建具をはじめとする内造作は借り主が用意する、と述べています。じっさい、御池通六丁目の借家人が家出をしたおりの道具の書き上げには鍋・釜のほか、畳・障子・襖・へっつい・走り・釣瓶などが挙げられています。これらは借家人が所有していたわけです。

町家探検 ⑦ 建具屋の再現



復元した建具屋 店の間

では、大坂でこの裸貸しがなぜ成立したのでしょうか。これには大坂における建築の設計方法が関係しています。部屋の大きさを決めるのに、16世紀末までは柱の真々距離、すなわち柱間の間隔が用いられていました。この柱割と呼ばれる方法に対して、江戸時代の大坂では畳を基準に部屋の大きさを決定する畳割という方法が普及していました。柱割では畳の寸法が部屋によって異なり互換性はありませんが、畳割では畳の寸法が一定することから互換性が生まれ、さらに柱間の内法寸法も規格化されて障子や襖など建具の規格も進んできました。こうした設計方法を背景に、畳

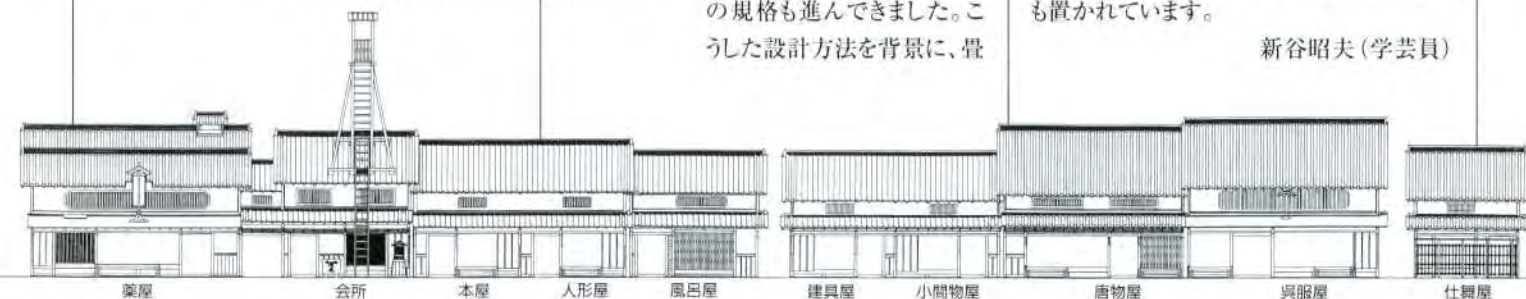
や建具の大量生産が可能となって、商品化されてきたのです。じっさい正保2年(645)刊の「毛吹草」にはすでに、諸国名産品として「今橋戸障子」とみえています。また江戸時代後期に出された「浪華買物独案内」にも、戸障子や襖などの建具を商う店が多く名前を連ねていて、かなり流通していたことがわかります。

畑 屋次兵衛はそうした建具屋の一人で、阿波座戸屋町三丁目南側に店を構え、戸障子、屏風、襖、よし障子、衝立、衣桁、額、欄間、引手、釘隠金物、床廻りなど多彩なものを扱っていました。江戸時代の町並みで再現した建具屋はこの店を参考としています。店の間には引手金具や屏風などが並ぶほか、土間には「へっつい」(竈)や「走り」(流し)も置かれています。

新谷昭夫(学芸員)



浪華買物独案内「大阪経済資料集 第11巻」より



中古住宅購入のポイント 賢く買うために知っておきたい注意点は？

住まいの
基礎知識
第12回

中古住宅購入の メリット・デメリットは？

同じ立地・広さで比較すると新築住宅よりも割安感のある中古住宅。また、新築住宅の多くが完成前に売り出されるのに対し、実際の建物の状態を自分の目で見て確認できるのも大きな魅力です。

ただし、築年数やメンテナンスの有無によって、建物の傷みが進んでいることがあるのも事実。リフォーム済みであっても、見た目の美しさはばかりとらわれず、雨漏りや白アリの被害の有無、基礎の状態や地盤沈下がないかなど、基本構造部分の傷み具合をチェックする必要があります。「自分で見るだけでは不安で…」という場合は、売主の理解を得たうえで、建築士などの専門家に見てもらうのがいいでしょう。

また、隣地との境界は、隣地の所有者に立ち会ってもらい確認しておきましょう。

中古住宅購入に必要なお金は 新築住宅とどう違う？

まず新築住宅と大きく異なるのは、中古住宅の場合、仲介会社を通じて購入することが多いため、仲介手数料(売買価格×3%+6万円+消費税が上限)が必要になることです。また、税金の軽減措置を受けるには、床面積50㎡以上、築20年以内(耐火構造の場合は築25年以内)などの条件を満たさなければならないので、注意が必要です。さらに、中古住宅の状態によっては、新築住宅よりも融資の条件が厳しくなるケースもあり、リフォームする場合は、その費用も考えに入れて資金計画を立てるようにしましょう。

中古住宅の アフターサービスは？

中古住宅は、「住宅の品質確保促進法」で定められた10年保証の対



象外なので、入居後不具合が生じた場合、どのくらいの期間、どこまで保証してくれるか、アフターサービスの内容を確認しておきましょう。

たとえば、(財)住宅保証機構による「既存住宅保証制度」では、現場審査に合格すれば、一定期間保証が受けられます。また、専門家が建物を調査し、一定の基準を満たせば数年間の保証をつけるというサービスを導入する仲介会社もあるので、聞いてみましょう。

中古住宅の売買契約はここをチェック！

購入代金の支払いと引き渡し時期	契約締結時に手付金を支払い、中間金、最終金と何回かに分けて支払う場合は、いつまでに支払うのかを十分確認する。最終金は、引き渡しや所有権移転登記手続きの申請時期に支払うことが多いが、その具体的な日程を確認。
抵当権の抹消時期と方法	住宅ローンを完済していない物件には抵当権が設定されており、売買代金を支払えばこれが抹消される。いつ、どのような方法で抵当権が抹消されるか確認しておく。
設備・備品についての取り決め	物件状況確認書や付帯設備表によって、物件がどのような状況にあり、どんな設備が付いているのかを確認。
瑕疵担保責任	瑕疵(隠れたキズ)を発見した場合の措置について、取り決めておく。
増改築や建て替え	現在の建築基準法に合わない古い一戸建てや違反建築は増改築や建て替えができない可能性がある。建築基準法、都市計画法などに基づく制限事項を十分にチェックしておく。
税金の負担方法	固定資産税や都市計画税の額と滞納の有無について確認。購入年度については、引き渡し日を境に、負担割合を決めて清算する。

中古マンションは ここに注意！

「マンションは管理を買え!」と言われるかもしれませんが、大切な管理状況を実際に確認して買えることは、中古の大きなメリットです。まず、管理規約や細則で居住に関するルールが決められているので、ペットの飼育やリフォームの可否について、契約前に確認しておきます。また、長期修繕計画や積立金が十分かどうか、仲介会社を通じて聞いてみましょう。万一売主が管理費や修繕積立金を滞納している場合は、買主に支払い義務が生じますので、納付状況の確認も忘れないように。



ミュージアムボランティア「町家衆」の活動

住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」では多くのボランティアの方々にご協力をいただき、さまざまなイベント等を開催しています。今回は、現在、同館で活躍されているボランティアの方々に集まっていただき、「平成14年の活動について」をテーマに座談会を開催しました。



町家ツアー

来館者に展示場を案内。来館者と一緒に歩きながら見どころを紹介したり、質問に答えたりする。

福井さん 「町家ツアー」は2年前のオープン当初から始めたものです。私たちは6日間、町家の歴史やこのミュージアムについての授業を受け、シナリオを暗記した上でガイドを始めました。新しいボランティアは先輩ボランティアについて

回り、ガイドとしてのマナーや、いかにお客さんに分かりやすく最後まで楽しんでもらうかなどを実地に勉強するんです。

元治さん 一見同じように見える町家でも、それぞれ造りなどに違いがあり、解説を聞きながら見て回ると、そうでないとは充実度が全く違うと思います。聞かれたみなさんは、「勉強になった」とおっしゃいますね。

西さん 慣れてくるとお客さんがどんなガイドを求めているかが分かるようになります。若い人、高齢の人、それぞれやり方が違ってきます。



町家ツアー

角出さん ガイドが終わった後で、一人のおばあさんから「ありがとう」って手作りのマスコットをいただいたことがあるんです。とても感激しました。
元治さん やはりお礼を言われるときがいちばん嬉しいですね。



南京玉すだれ

独特の口上で玉すだれをさまざまなものに見立て観衆を引きつける大道芸。担当は福井さん。
福井さん 以前、子供向けのボランティア活動で「南京玉すだれ」をやった経験があったんです。ボランティア活動をするにあたり、「何か出し物はありませんか」と聞かれたのでやり始めました。たまたま新聞に載ったこともあって、結構、人気のイベントになっているようです。衣裳も他のボランティアさんが作って下さいました。

武井さん 臨機応変の口上がおもしろいし、声がきれいでとても素敵。福井さんのファンもいるんですよ。

福井さん 私の隣で西さんが拍子木をたたいてくださって、これがまたダイナミックで(笑)。この芸は今、私一人しかできない



南京玉すだれ

ので、どなたか引き継いで下さる方がいればと思っています。

鶴のつなぎ折り

一枚の紙から折り鶴がいくつもつながる「連鶴」の折り方を来館者に教える。担当は武井さん。
武井さん 昔の人はお習字を書いた紙などを利用して「連鶴」を作っていたようです。天保年間に「連鶴の折り方」という本が出ています。時代考証もきちんとして「村雲」「ひなあそび」とい



おじゃみ

「おじゃみ」とは古布を切って縫い合わせ、小豆を入れて作る「お手玉」のこと。町家の座敷で来館者に「おじゃみ」の作り方を指導。作ったおじゃみは持って帰れる。中心は萩原さん。



前田さん 「おじゃみ」作りは来館者にとっても人気があります。「おばあちゃんを作ったわ」「懐かしいね」といった声がよく聞かれます。それに子どもたちが慣れない針を使って一生懸命縫い、おじゃみができたときの喜びはとて大きいものです。
武井さん 男性も来られますし、外国人の方もとても喜ばれていました。幅広く楽しんでいただけたら、懐かしい遊びだと思います。



小島さん 以前、外国人の方が来られて、とても喜ばれていました。
武井さん 作ったものを部屋に飾っても綺麗です。日本古来の遊びである「連鶴」を今後に伝えていきたいですね。



のぞきからくり

今はおじゃみを一緒に作るだけですが、遊び方や歌なども取り入れていけたらもっと楽しいでしょうね。

代考証を重ね、すべて手作りしています。

夏祭りの屋台

天神祭の本宮風景の中で、江戸時代の夏祭りの屋台を再現。「のぞきからくり」や、「宝引き」など。昨年は8月16日～18日に開催した。
角出さん 昨年は「のぞきからくり」が好評でした。今年はこれを自分たちで作ろうということになり、目下、製作中です。全長2m65cmの箱を作り、中での紙芝居も、図鑑などで調べては時

最後に

福井さん 住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」でのボランティア活動はまるで大人のクラブ活動。そして来館者の方々に披露したり教えたりするときは、練習の成果を発表する場、いわば「文化祭」みたいなものですね(笑)。
元治さん みなさん、お元気でとても活発。活気に溢れています。全員 今年もみんなで頑張りましょうね。

大阪くらしの今昔館

(大阪市立住まいのミュージアム)

春のからくり屋台

のぞきからくり・からくりまど・宝引き (町家衆イベント)

江戸時代の町並みの中で、江戸時代のおまつりを楽しめます。レンズをのぞき込んだら立体的に浮き上がった絵がお話に沿ってくる変わる「のぞきからくり」(演目:勸善懲惡今世の戒-地獄極楽-)や、豆鉄砲で的を狙い、矢が当たるとびっくりするからくりが楽しめる「からくりまど」、束ねたひもを引いて遊ぶ「宝引き」など、昔ながらの遊びを中心にして大人も子どもも楽しめるおまつりを演出します。夏休みに開催された「夏祭りの屋台」が大変好評だったため、当館ボランティア「町家衆」が、期待に応じて開催するものです。当日住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」にご来館の方は、自由に参加していただけます。
開催日:平成15年3月21日(祝)、23日(日) 時間:午後1時～4時
場所:9階大通り 22日(土)は休館日です

「町家ツアー」

開催日:日曜、祝日
時間:午後2時10分～45分ほど
場所:9階 木戸門よりスタート
※時間変更する場合があります。
当日朝、06-6242-1170までご確認ください。

町家衆ワークショップ

「おじゃみを作ってみよう」

開催日:第2日曜
時間:午後2時～4時頃
場所:9階 本屋

当日ご来館の方は自由に参加していただけます。

「おじゃみとむかし遊び」

開催日:第4日曜
時間:午後2時～4時頃
場所:9階 本屋

「南京玉すだれ」

随時
場所:9階 大通り

「鶴のつなぎ折り」

開催日:偶数月の第3日曜
時間:午後2時～4時頃
場所:9階 本屋

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

上巳の節句飾り 雛人形展

●2月19日(水)～3月16日(日)
場所:9階 町家座敷
大阪・京都から寄贈された江戸時代(天保期)、明治期、大正期の雛人形を町家座敷に展示します。



企画展示室

第2回マイ・ミュージアム展

●3月19日(水)～4月7日(月)
昨年に引き続き、市民の皆さんの出品による個人コレクションや、大切に保管されてきた家宝などを展示する展覧会を開催します。住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」は大阪の暮らしや文化を明らかにするとともに、地域に根ざした参加型のミュージアムをめざします。

京都御大工頭中井家伝来 茶室起こし絵図展

●4月26日(土)～5月26日(月)
起こし絵図は江戸時代に作られた立体的な絵図、いわばペーパークラフトの一種で、この展覧会では日本を代表する建築のひとつ、茶室の起こし絵図を多数紹介します。



高台寺時雨亭起こし絵図

講演会「日本の茶の文化」
●5月11日(日) 午後1時30分～3時
場所:住まい情報センター 5階 研修室
●講師:村井 康彦(京都造形芸術大学大学院長・京都市歴史資料館長)
●参加費:無料(先着60名)

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、自由にご覧・ご参加いただけます。

町家寄席 落語

午後2時10分～3時10分
場所:9階 薬屋
●4月26日(土)
出演:桂 出丸、桂 あさ吉
●5月3日(祝)
出演:林家 小染
●5月25日(日)
出演:桂 出丸、笑福亭 たま

春のからくり屋台 のぞきからくり・からくりまよ・宝引き (町家衆イベント)

●3月21日(祝)、23日(日)
午後1時～4時 場所:9階 大通り
●22日(土)は休館日です。



親子で遊ぼう! からくり玩具

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づくりおもちゃを手にとって遊ぶことができます。

●3月30日(日)～4月6日(日)
午後1時30分～4時
場所:9階 薬屋



●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水曜日)、年末年始(12/29～1/3)
●観覧料:一般600円 団体540円(20人以上)
●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

琴の演奏会

●4月6日(日)
午後1時10分～1時50分 場所:9階 薬屋



町家でお茶会

天保のお座敷で気軽に一服、なにわの情緒をお楽しみください。
●4月20日(日)・5月11日(日)・6月8日(日)
午後1時30分～4時
場所:9階 薬屋
●参加費:350円(観覧料は別途必要です)

伝統的工芸品 大阪欄間の実演

伝統的な手づくりの味「大阪欄間」には、透彫り・埋込み・彫刻・組子等多くの種類の種類があります。300年の歴史を持つ伝統技術を町家の中で実演していただきます。
●5月4日(日)・5日(祝)
午前11時～午後4時
場所:9階 町家

大阪欄間製作体験

伝統工芸による工具の使い方と作品作りの指導を行います。当日受付(抽選)
●3月8日(土)・9日(日)
午前10時～午後2時(各回20名)

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。内容はP7～8参照。

〈展示替え休館のお知らせ〉
展示替えのため4月21日(月)～4月25日(金)は休館します。9階「なにわ町家の歳時記」を「夏祭りの飾り」に大規模展示替えします。

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15年2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・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、相談員が一般相談の内容を受けてから予約します。日程が変更になる場合があります。

	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 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。

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-j.or.jp/> 大阪市ホームページ <http://www.city.osaka.jp/sumai/> でも空室が検索できます(一部の住宅を除きます)

	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	大阪市外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	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
特定賃貸住宅(空家募集)	5,100,000円以上～8,986,666円以下	毎年2月・7月の予定(※注2)		
公社一般賃貸住宅	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	大阪市外にお住まいの方も申し込みます。	大阪市住宅供給公社 民間賃貸住宅 民間すまいりんく係 ☎06-6882-7055 ☎06-6882-7051
公社すまいりんく(特優賃)	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)	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		

※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。
(※注2) 一部の特定賃貸住宅については、市営すまいりんくと同様、先着順随時募集を行っています。

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 シルバー/ハウジング-車いす常利用者世帯向け住宅募集-毎年6月・12月頃の予定 あき家待ち特別募集年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 ホームページ http://www.osaka-jyutakukenri.or.jp 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) ホームページ http://www.udc.go.jp/kansai-bosen/

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



●体に優しく自然にかえる家を目指して進めているマイホーム建築大計画。昨年土地を購入、ただいま家の設計中です。葉枯らしの後自然乾燥させた杉材の質感と香りに感動し、炭化コルクや羊毛素材の断熱材に自然を想い、シンプルだけど質感あふれるシステムキッチンにベリーナイスな食事を思

い浮かべ夢はふくらむばかり。準備期間のワクワク感が叶えられるよう頑張りたいものです。(西宮市/Yさん)
●住居のことで我々夫婦はいつも平行線(私:食うところ、寝るところ、住むところ。妻:終の住処は自分の家で)男女の違いでしょうか。家って何でしょう。自分の家でなくても楽しい住まいはいっぱいあるでしょうと私は思う。(野山三歩さん)

●私の住んでいるマンションのエレベーターを10月に改修してエレベーター内に防犯カメラを取り付けました。その効果のためか訪問販売や不審者の訪問が激減しました。マンションの住民からも好評を得ています。このように大きな効果があるのであればもっと早くから設置すればよかったと反省しています。(旭区/旭太郎さん)



イベント

住まいの市民大学

「住まいの大阪学～大阪のくらしあれこれ」

4回連続の講座では、資料や映像などに基づきながら大阪の人々の暮らしを紹介しました。それぞれの回の題材は、上方落語・江戸時代の文献資料・娯楽施設・テレビドラマ。江戸時代の人々の目から見た東京と大阪の比較や現代の生活との違い、昔ながらの大阪気質についてなど興味深い話を聞くことができました。大阪の人々がどのように暮らしてきたかを改めて発見する機会となったのではないのでしょうか。

アンケートの声

- 大阪のことを知らないことが多く、特に歴史などわからないのでいろんな方の話を聞けたらと思う。
- 自分の生まれ育ったところはしっかり記憶しておきたい。
- 文楽や歌舞伎をよく見るのですが、今の大阪市は江戸時代どんな町だったのか詳しく知りたいと思います。
- 大変有意義な2時間を過ごさせていただきました。お話もわかりやすく、昔の大阪のまちがどのようなであったかということが想像できました。



1回目「上方落語に住まう人々のくらし」では、落語作家の小佐田定雄さんが上方落語と江戸落語も引用しながらそこに描かれた生活について解説

住まいのライブラリー案内

住まいに関する雑誌が幅広く揃っています

住まいのライブラリーには、住まいを探るとき、購入するとき、建てる時、リフォームする時に役立つ雑誌が幅広く揃っています。建築関連の専門誌、住まいづくり・インテリアの事例や最新情報を紹介した雑誌、暮らしに密着した記事が満載の雑誌、高齢者や障害者の住戸改善を紹介する雑誌などもたくさん。ヨーロッパやアジア6カ国の住まい・建築関連の雑誌や、大阪の情報や文化に関する雑誌もあります。バックナンバーもご覧いただけます。



雑誌名(変更になる場合があります)	
住まい・建築 (30誌)	新しい住まいの設計・カーサ ウェスト・リフォームくらぶ・日経アーキテクチャー・建築知識・住宅特集・建築雑誌・住宅ジャーナル・BIO-CITY・GA HOUSE・エクスマレッジホーム・JA・室内・住む・チルチンびと・すまいりんぐ・CONFORT・週刊住宅情報ほか
インテリア (7誌)	CASA BLUTUS・モダンリビング・ELLE DECO・私のカントリー・I'm Home・Living Design・BE SURE
暮らし (9誌)	クロワッサン・男の隠れ家・暮らしの手帖・家庭画報・やさしい手・サライ・ラバン・ウッディライフ・街ぐらし
ガーデニング (3誌)	庭・趣味の園芸・MY GARDEN
大阪関連 (10誌)	大阪人・おおさかの街・Meets Regional・月刊オール関西・イグザミナ・関西TIME OUT・大阪春秋・上方芸能・びあ・関西ウォーカー
住まいの洋雑誌 (8誌)	Metropolitan Home(米)・Homes & Gardens(英)・Schöner Wohnen(独)・Maison française(仏)・PLUS(韓)・建築文化(韓)・建築学報(中)・古建園林技術(中)

※このほか住まいや大阪の機関誌・企業広報誌・ミニコミ誌もあります。

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

住まいのなんでもQ&A

不動産広告に書いてある「取引態様」とは?

A 宅建業者(不動産会社)が土地や建物の広告を出すとき、広告の中に、その会社がどのような立場で取引引きにかかわるかを明記することが法律で定められています。この、宅建業者の「取引引きする上での立場」を取引態様といい、次の3種類があります。取引態様の違いによって、仲介手数料の支払いの有無や、不動産会社の業務の規制内容が変わってくるので、事前に確認しておくようにしましょう。

売主	代理	仲介(媒介)
<p>売主 ↔ 買主</p>	<p>代理 (契約) 買主 販売提携 売主 (契約)</p>	<p>売主 (契約) 買主 仲介 (媒介) 仲介</p>
その不動産会社が所有する物件を直接販売していることをいいます。「売主」から直接買う場合は、買主は仲介手数料を支払う必要はありません。	売主から代理権を得た不動産会社(代理人)が、売主に代わって販売することをいいます。代理人と売買契約を結んでも、その効力は売主と契約したときと同じ。「代理」の場合は、仲介手数料は原則として支払う必要はありませんが、売主と代理人との契約によって支払わなければならない場合もあるので確認が必要です。	仲介(媒介)とは、不動産会社が、売主と買主の間に立って両者の契約を成立させるというものです。売買契約が成立すると、仲介役の不動産会社は売主と買主の両方に対して仲介手数料(売買価格×3%+6万円+消費税)を請求することができます。仲介役の不動産会社は、重要事項説明や売買契約書の作成などを行います。売主と買主との契約の主体はあくまでも売主と買主となります。なお、賃貸借契約の仲介手数料は、貸主・借主両方の合計で料金の1ヵ月分が上限です。

いろいろな疑問を聞かせて!

「家動線って何?」「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。

相談員より

住まい探しは優先順位をはっきりさせて契約時にはしっかりと契約内容の確認を

進学や就職、転勤などで、この時期は住まいを探すが多くなります。住まいを上手に探すには、希望する条件を整理することからはじめます。希望エリア、予算、広さや間取り、ほしい施設や設備などを書き出し、優先順位をつけてみましょう。市販の情報誌、インターネット、不動産会社などで物件情報を収集し、気に入った物件があれば、室内、周辺環境など現地を十分確認しましょう。広告や担当者の話だけにとらわれず、自分が納得できるまで契約しない姿勢が必要です。公的な住宅や補助制度などが利用できる場合もあるので、情報を集めておくといいでしょう。

契約にあたっては、契約書や重要事項説明書などの内容を十分理解し、疑問点があればその時点で確認しましょう。基本的に契約に書かれている内容はお互い同意したものとみなされます。

契約時に契約内容をしっかりと確認することが入居中だけでなく、退去する時のトラブルを未然に防ぐことにつながります。

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。その声に応じて活動を行っていきます。

●管理組合広報紙を募集しています!

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、管理組合紹介などを掲載した情報誌「マンションらいふあっぷ」をお送りするほか次の冊子を差し上げます。

- 「マンション管理Q&A集(基本編)」
管理組合についてやさしく解説
- 「マンション管理Q&A集(修繕編)」
建物の維持管理に必要な修繕関係を解説
- 「文例&イラスト集」
広報活動に役立つ文例や制作ポイントを集約



大阪市マンション管理支援機構 事務局 ☎06-4801-8232

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、今後誌面でも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。