

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							7月							8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	6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9
8	9	10	11	12	13	14	13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16
15	16	17	18	19	20	21	20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23
22	23	24	25	26	27	28	27	28	29	30	31			24	25	26	27	28	29	30
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〈1テーマ講座〉 ガーデニングをはじめましょう

6/14 土
13:30~16:00
緑が環境や身体に与える影響や狭い庭やベランダでおしゃれに見せるプロの技を事例をまじえて紹介します。
■講師/当内知恵子(環境カウンセラー)・野村佳代(緑化アドバイザー)
■場所/5F 研修室
■参加費/無料
■定員/50名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/5月31日(土)
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・一時保育希望(3ヶ月~小学校低学年)・手話希望

住まいのなるほどセミナー〈1テーマ講座〉 あなたにもできる 住まいのメンテナンス診断

6/28 土
13:30~16:00
家全体の寿命を縮めかねない劣化の具体的な見極め方などメンテナンス診断についてお話しします。
■講師/伊藤裕啓(関西優良工務店の会会員)
■場所/5F 研修室
■参加費/無料
■定員/50名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/6月14日(土)
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望

住まいのなるほどセミナー〈1テーマ講座〉 住まいの構造を学ぶ

~混構造の住まい~
住まいの構造の種類と、異なった構造を組み合わせた混構造について、材料や工法の特徴と異なる材をどのように構造体として組み合わせるかを話します。
7/5 土
13:30~16:00
■講師/中元純二(社)大阪建築士事務所協会の
■場所/5F 研修室
■参加費/無料
■定員/50名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/6月21日(土)
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望

住まいのなるほどセミナー〈1テーマ講座〉 なるほど「シックハウス」

~基礎知識と建築基準法改正のポイント~
7/12 土
13:30~16:00
シックハウスの基礎知識と改正建築基準法の概要などをお話しするセミナーと個別相談会(16:00~17:00)です。個別相談は先着順で受け付け、事前に相談内容をお伺いします。
■講師/梅本直康・佐藤登(社)大阪府建築士会
■場所/3F ホール
■参加費/無料
■定員/100名(先着順)
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・個別相談希望・手話希望

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。
7/13 日 ①講演会
「住み方は生き方の表現です」
7/20 日 ②購入編1
「思ったってから情報収集まで」
7/27 日 ③購入編2
「住宅の品質どうみるの?」
9/6 土 ④購入編3
「あなたにぴったりの資金計画は?」
10/5 日 ⑤購入編4
「後悔しない購入手続き」
10/19 日 ⑥賃貸編
「賢い賃貸住宅の選び方」
いずれも13:30~16:00
■講師/
①田中恒子(大阪教育大学)
②安室典助(住宅情報誌編集者)
③西野宏(社)大阪府建築士会
④岩永慶子(ファイナンシャルプランナー)
⑤平泉泰一(弁護士)
⑥稲垣昌宏(賃貸住宅情報誌編集者)
■場所/3F ホール
■参加費/無料
■定員/各回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・希望日・一時保育希望(3ヶ月~小学校低学年)・手話希望

● 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。
6/11 水 「水回りリフォームのためのヒント」
7/2 水 「スペースと収納」
8/8 金 「照明(あかり)の選び方・楽しみ方」
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

住まいのリニューアル 無料相談会/児童画展

8/30 土・8/31 日
10:00~17:00(8/31は16:00まで)
相談会はあらかじめお申し込みください。
■場所/3F ホール ■参加費/無料 ■問い合わせ/社)大阪建築士事務所協会 ☎06-6946-7065

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「家をつくろう」

段ボールで大きな家を作ります。連続参加が原則です。
8/2 土 8/9 土 8/10 日
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20日(日)
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢(学年)・電話番号・希望日・手話希望

住まいのなるほどセミナー〈1テーマ講座〉 住まいの税金

~住宅を買い換える時の税金について知ろう~
8/30 土 13:30~15:30
取得や売却にかかるさまざまな税金の知識、課税益(損)の計算の方法や特例制度と適用要件など買い換えにかかる税金について解説するセミナーと個別相談会(15:30~16:30)
■講師/近畿税理士会会員 ■場所/5F 研修室 ■参加費/無料 ■定員/各回50名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/8月16日(土) ■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・個別相談希望・手話希望

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



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年夏号

あんじゅ

Vol.15



■〈特集〉

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!」

ディスカッション 長屋の魅力ってなんやろ! 基調講演 大阪の長屋の種類と特徴

■住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」ニュース

書肆の再現/水都の祝祭・天神祭

■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
不動産広告はここをチェック!



大阪市立 住まい情報センター

あんじゅ Vol.15 2003年夏号 平成15年6月1日発行 発行 大阪市 住生活企画部 住生活政策課 ☎06-6242-1160 編集 大阪市住宅供給公社 ☎06-6242-1160 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

大阪長屋サミット

長屋の魅力再発見!

3月15日、住まい情報センターでシンポジウム

「大阪長屋サミット～長屋の魅力再発見!」を開催。都市で多くの人に住むことができる合理的な住まいとして発展してきた大阪の長屋にスポットをあて、その歴史と特徴についての講演や活用事例の報告、住まい方やコミュニティも含めた魅力についてのディスカッションと盛りだくさんの内容で展開しました。今回はシンポジウムの一部をご紹介します。



シンポジウムには長屋に興味のある幅広い立場や年齢層の方々が大変多くの申し込みがあり、あらかじめ関心の高さを実感した。

ディスカッション 「長屋の魅力ってなんやろ!」

コーディネーター 橋爪紳也 コメントーター 浅野穰一、江弘毅、中谷ノボル、中谷礼仁、六波羅雅一

長屋の再発見は、大阪の住文化のよさを見直すこと 世界に誇れる大阪の長屋から、新しい都市の住み方を発信!

長屋のよさは暮らし方そのもの 大阪の長屋の魅力分析!

橋爪/今日は若い方から数多くの参加申し込みがあったそうです。大阪の長屋がこれほど注目されているということは、意義のあることだと思います。私たちが子どもの



大阪市立大学大学院文学研究科助教授。昭和35年大阪市中央区島之内生まれ。子ども時代は長屋の集まる空堀界隈が遊び場。

橋爪 紳也

ころたくさんあった長屋がほとんどなくなり、あとわずかになって初めて、「長屋もいかもしれない」「惜しい」という思いが強くなってきたのだと思います。長屋の問題点は、木造の集合住宅がかかえている一般的な課題だけではありません。隣の声は聞こえる、近所の人から自分の家で知らないうちにくつろいでいる、犬の散歩や留守番で頼まれるといった深い付き合い方まで含めて、「長屋」なのだと思えます。いい面もプライバシーのなさも含めて、皆で長屋

全体を見守るという感覚があります。マンションなどとは違う近所付き合いが、長屋には濃厚にあったのです。長屋は建物だけでとらえられがちですが、その本質は暮らし方そのもの、大阪らしいライフスタイルそのものだと思います。長屋暮らしの再発見は、大阪特有の生活文化の再認識と一致するのではないかと思います。みなさんは長屋の魅力はどうとらえていますか。

中谷(礼)/東京から来て、大阪の長屋のレベルの高さに感動しました。広さも十分あり、庭や通風、採光もとられています。大阪の長屋の魅力は、住まいとして合理的であること、世界に誇れるということ、お化け



大阪市立大学工学研究科専任講師。昭和40年東京都生まれ。「大阪市北区菅原町旧長屋群実測調査研究」や長屋転用の設計にもかかわる。

中谷 礼仁

がいそうという3つだと思います。過密な都市において、人間が玄関を持ちながら平等に住むことを考えると、当然、鯉の寝床になるのです。世界には大阪の長屋と同じよう

なところがたくさんあります。普遍的な都市居住の解として、大阪の長屋は世界に誇れると思います。もう一つ大事なことは、均質化した住まいにはない雰囲気、どうしても説明のつかないもの、継続する文化という意味のおおげが、長屋には濃厚にいると思います。

浅野/私は、北区の中崎町に住んでいます。生まれたときから長屋に住んでいます



大阪市北区生まれ。中崎町居住歴50年。地元で印刷業を営むかわら、中崎町に魅力を感じて活動する若者たちと地域住人とのつなぎ役として尽力。

浅野 穰一

が、自分からは魅力について話せるものを持っていません。けれど、21世紀になってからカフェや店舗として利用し、中崎に若い人がどんどん入って来ました。古い住民は排他的になりがちです。「出て行け」と言わばかりの態度です。ところが、いちばん最初に入ってきた若者は、子どもや年寄りに対して大変優しく、行儀がよいのです。そこで私は、彼を町内会に入れました。祭りなどを通

じて地域にとけ込んでいます。江/まちで暮らすことは、今までと違う醍醐味が出てきているのではないかと思います。



「ミーツ・リージョナル」編集長。編集を通して京阪神のまちと徹底的に差し向かい、リアリティを追求する。

江 弘毅

ここ数年、雑誌を通して都心に暮らすことはどういうことかについて考え、特集してきました。今の時代は商品や価格といった情報ではない部分が求められています。まちで生活していく楽しさは、ものを消費していくことではなく、他人とのやりとりだと思います。これが長屋にあるのではないかと思います。

どう引き出してどう使う? 大阪長屋の魅力と価値

橋爪/長屋を再生していくうえでの問題点は何でしょう。

六波羅/からほり倶楽部にも、「空堀の長屋に住みたい」「店を出したい」という相



「からほり倶楽部」代表。空堀商店街界隈のよさを生かした、住みやすく魅力あるまちの創造を目指し、イベントや長屋再生プロデュースなどの活動を行っている。

六波羅 雅一

談がたくさん寄せられています。安さだけで来られた人は出て行きます。隣近所100年近い付き合いの、目に見えないしきたりを入居者に教えることも必要です。また、いくらお金がかかって、家賃がいくらか、大家さんと入居者の両方の立場で考えないといけません。家賃は、安ければよいというものでもないと思います。この辺に、僕たちの役割があると考えています。

浅野/長屋でいちばん怖いのは火事です。放火の原因となるゴミ拾いと火の用心の夜回りを、若い人たちと相談して始めました。

江/長屋に住むことをおしゃれとらえるのは悪いことではありませんが、住み続けるにはある種のタフさが必要です。そのタフさは、まちにおける幸せの形態はどこにあるのかを考えると生まれると思います。流行に飛びつくというのは、やはりと勝負することです。常に廃れていく流行と勝負していくタフさが備わっているかどうかと

いうところに、長屋の行方も託されているのではないのでしょうか。

住み方の伝統を 受け継ぎながら今後にかす

橋爪/長屋を活用するうえで、何を伝えていくべきか。守るべきものは何でしょう。

中谷(礼)/多様性を維持するためにはストックを増やすことが大切です。その場合、一番よくないことは、新築、建て替え、建物の商品化です。これは一気に更新するので強い技術です。これまで日本の近代は、強い技術でしか、建築文化を創ることができませんでした。しかし、今重要なのは、小資本による継続的な改修だと思います。私はこれを、「弱い技術」と言っています。長屋再生をまちの中の小規模な職人さんレベルで行っていくべきだと思います。しかし、今は電話番号さえわかりません。職人のネットワークを作ることも大切です。もう一つ大事なことは、お施主さんが勉強することだと思います。初めからまかせにするのではなく、簡単な絵でも描けると、工務店に渡せます。住宅は面白いので、自分でやってほしいと思います。

浅野/私は地域の品質を高め、環境をよくしていくために、無駄なことはないかを考えていくようにすれば、よいまちづくりができていくと思います。格好よく言えば「ホスピタリティのよいまちづくり」となるのではないかと思います。

中谷(ノ)/日本の住宅の建て替えサイクルは24、5年なので、一代で建て替えることになりません。このままでは、建物の時代に幅がないまま進みます。古い建物と新しい建物が並んでもダイナミズムがあり、歴史も感じられ、よいと思います。これまでは税制やローン面で、修繕して使うことに対して、社会の体制が整っていませんでした。

江/面白くないまちというのは、商品のタフが先に見えて、そこでやっている人の顔が見えないまちです。これは90年代型の商業施設でした。インターネットに書き込みをしたり、コンビニに行って買い物をするのではなく、肉屋で肉を買う、八百屋で

野菜を買うような生活にフィットする人が確実にいるわけです。これは、やりとりが楽しいのです。顔が見えるまちに、倫理が生まれると思います。そういうやりとりの中には、ルールがあります。先に殴ると殴り返されるのと同じレベルの倫理ができていくことが、住んだり、暮らしたり、ものを買ったりするまちの連続性だと思います。

橋爪/皆さんに共通しているのはコミュニケーションや付き合いも含めて、地域の人たちも、外から来る人も、まちの質を考えないといけないということだと思います。長屋をいかに使いこなしていくのかを、地域の人たちが主体となって考えていくことが、とても大事だと思います。



ストックリノベーター。長屋やマンションの再生のほか、オフィスビルや倉庫までも住居に転用することを大阪都心部で数多く実践している。

中谷 ノボル

して、社会の体制が整っていませんでした。江/面白くないまちというのは、商品のタフが先に見えて、そこでやっている人の顔が見えないまちです。これは90年代型の商業施設でした。インターネットに書き込みをしたり、コンビニに行って買い物をするのではなく、肉屋で肉を買う、八百屋で

野菜を買うような生活にフィットする人が確実にいるわけです。これは、やりとりが楽しいのです。顔が見えるまちに、倫理が生まれると思います。そういうやりとりの中には、ルールがあります。先に殴ると殴り返されるのと同じレベルの倫理ができていくことが、住んだり、暮らしたり、ものを買ったりするまちの連続性だと思います。

橋爪/皆さんに共通しているのはコミュニケーションや付き合いも含めて、地域の人たちも、外から来る人も、まちの質を考えないといけないということだと思います。長屋をいかに使いこなしていくのかを、地域の人たちが主体となって考えていくことが、とても大事だと思います。

浅野/近所付き合いは、品質にもつながることですが、若い人とどう溶け合い、どうしたら仲良くできるかを、真剣に考えているところだと思います。

橋爪/大阪の長屋が面白いと東京の人に話をしますと、「京都の町家ならわかる」と言われます。確かに京町家はブランドです。それは、独自の住み方のルールがあって、文化の奥行きがありそうだというイメージがしみ込んでいるからです。まちのブランド、あるいは住み方の文化には深みがあると大事だと思います。大阪の長屋は価値のあるものだというところを、もう一度広く知ってもらうためにも「大阪長屋」という言葉は、すごく意味があると思っています。建物だけの価値ではなく、住み方だったり、付き合い方だったり、その先にある奥深い大阪人の生き様や暮らし方をひっくり返して、「大阪長屋」は大事な大阪の財産です。市民は、それを誇りに思わないといけないのだと思います。まず我々が確信しなければ、外の人から、大阪の長屋暮らしはよいものだと思ってくれるわけがありません。中谷礼仁さんが、大阪の長屋は、世界に誇れる文化だと保証してくれましたので、これを、今日の結論にしたいと思います。

交流会開催
シンポジウム終了後の交流会ではなごやかな雰囲気の中、参加者同士が意見交換をした。



基調講演 「大阪の長屋の種類と特徴」

基調講演では、長年、長屋の調査をされている和田康由氏が、近代化の中で西洋の文明や技術を受け入れながら独自の発展を遂げた大阪の長屋の特徴と魅力について、たくさんの貴重な写真を使いながら話されました。



大阪市西区生まれ。現在、大阪市立都島第二工業高等学校建築科教諭。大阪の長屋について20年以上に渡り、調査研究を続けている。

和田 康由

2戸以上、間口15間以内が大阪の長屋の基本のカたち

明治42年の大阪府建築取締り規則を見ると、「長屋とは2戸以上、間口15間を越えない」と定めています。私の調査では1住戸の間口は2間が圧倒的に多く、1棟の戸数は間口2間なら7戸建て、1間半ならば10戸建てが最大です。また、法務省統計局の調査や建築の辞典などには、「長屋とはイギリスの前庭をもつ連続住宅であるテラスハウスのようなものだ」と解釈されています。

「大大阪」の住まいはほとんどが貸家の「長屋」

大阪は、明治22年と30年、次いで大正14年に市域拡張が行われ、大正14年には、全国の中でもっとも面積が広く、また、もっとも人口が多く、「大大阪」と言われるまでになりました。

まちづくりや建築物に関する制度として、明治19年、42年の大阪府の規則、大正8年の市街地建築物法などさまざまな建築に関する規定が生まれ、これが、良好な住環境を生むきっかけになりました。

大正14年以降、人口は昭和15年までに、約100万人増えています。新しい区、市域に拡張されたところに、住宅がたくさん建ち始めました。そして、当時建てられた貸家の90%あまりが長屋でした。

大阪市や貸家経営を行う民間の家主、低金利資金貸付を受けた住宅会社などが長屋を建てました。「住宅の大半が貸家の長屋」。これが、大阪の住文化の一番の特徴でした。

当時の生活を現す大阪の長屋 そのバリエーションと移り変わり

明治期に建てられた長屋には、表通りから路地を引き込んで建てられたものがあります。当初は和風がほとんどでした。



旧南区西町町の長屋。路地の入り口に表札がある。路地に入っていくと、裏長屋がある。

大正期になると、出桁構造の長屋が登場します。袖壁は木で作ってあるので、延焼のときに役立つのかどうかは疑問です。おそらく飾りだと思います。物干しは必ず2階の奥にありました。ハレとケはきちっと守られていました。

大正8年に市街地建築物法ができ、警察で図面を審査されるようになってから、図面を書くようになり、大工さんが建築家に頼みにきました。この辺りから長屋が近代化していったのではないかと思います。また中流家庭にも洋風が入ってくるようになりました。母屋は和風で玄関脇に洋風の応接間や台所があるものが登場します。間口は2間や3間など、場所によって異なります。門構えも、和風、洋風、門柱と生垣があります。

昭和初期になると、出格子が出窓になっ



東住吉区北田辺の長屋。タイルを門構えに使っている。和風にタイルが妙に合う。

て、その腰壁は御影石という建て方が多く見られます。箱軒でタイル張りもあります。スクラッチタイルから普通のタイルまで、カラフルでたくさんの種類のタイルがありました。防火対策面では、2階は防火されていますが、1階は真壁です。

法的には建物間を3尺空けることで路地が生まれ、そこから肥の汲み取りが行われました。通り庭を通過の汲み取りが解消され、間取りが大きく変わりました。台所型が増えた要因です。



4分の1の空き地を有することから母屋の裏には必ず前載が設けられ、良好な空間を作り出している。3尺の路地も楽しい。

そして、それらの長屋に共通して「前廊下型」があります。これは、通りに面した前面に廊下を持ってきて、壁面全部をガラスにしたものです。

昭和10年頃になると、大きいガラスが使えるようになりました。大正時代は格子が

入り、ガラスも小さいものでした。



阿倍野区文の里の前廊下型の長屋。廊下のところに藤の3点セットを置いて、外を行き交いする人を眺めた。2階の道路側に廊下があるタイプは、2円〜3円ほど家賃が高かったらしい。

昔は自然採光だったので、ガラスが普及したことで、部屋の中に明るさを取り入れることができるようになりました。日差しを取り入れやすいよう、母屋の奥行きもほぼ決まっています。大阪の北や南に関係なく、かなりこのタイプが建てられていました。



阿倍野区昭和町の洋室型の長屋。道路から1間ほど後退した母屋から洋室と台所を突出させて外観に変化をもたせている。

住之江区の土地区画整理組合事業地区に建てられた長屋は街区短辺23間の2分の1の奥深い敷地に和風や洋風の門構えを設けるなど、明治期とは明らかに異なる近代的な長屋が多く誕生しています。これほどの長屋はわが国の中でも世界に誇れる都市住宅の一つとして考えられるでしょう。



「大阪くらしの今昔館」の近代長屋の模型の参考にした西住之江の長屋。当時新開地と呼ばれていた土地区画整理組合事業地区に建てられた。

長屋活用事例報告

「空堀商店街界隈の長屋再生」

六波羅雅一(からほり倶楽部代表)



「からほり倶楽部」の活動の目標は二つあります。まず、空堀のことを外の人に知ってもらうこと。そして、空堀に住む人自身にも自分たちのまちのよさを再認識してもらうことです。そのために、いろいろな活動をしています。「からほりまちアート」というイベントもその一つです。これは、路地や長屋の格子など、まちのあちこちにアーティストの作品を展示し、それを見学してもらうことで、まちのよさも感じてもらうと考えたものです。

長屋の再生では、当初は、単純に建物としての長屋を再生していこうと考えていました。ところが長屋は流通していません。どうすれば流通するのか、流通することによって再生と活性化につながっていくかということが、私たちの中で、大きな課題になりました。そこで取り組んだのが、長屋を複合店舗にすることです。最初に取り組んだのが「惣」です。ある日、空堀を歩いていると2軒長屋が壊されようとしていたところに出会いました。そこで我々は、2

軒の長屋を5軒の店にしたときの収支を計算し、事業面から長屋の再利用を持ち主に提案しました。建築費は、持ち主の解体費用とテナントの保証金を充当しました。長屋は土壁のため、改装には同じ広さのマンションに比べて数倍の費用がかかります。そこで内装は、できるだけ自分たちでやる「セルフビルド」を推進しました。そうやって完成したのが「惣」です。

200坪の敷地に古い2階建ての家屋が建てていたお屋敷を10軒のテナントが入っている複合店舗とした「練」にも取り組みました。

我々は「惣」や「練」を空堀に住む人の刺激剤として造りました。「からほり倶楽部」に対して、次は何をするのかとよく聞かれますが、我々としては住人の方に次の行方を決めていただきたいと思っています。このまま古い街並みを残すのか、一掃して再開発を望んでおられるのか、それを決めるのは住人自身だと思います。

「都市再生ビジネスにおける長屋の可能性」

中谷 ノボル(ストックリノベーター)

ここ何十年か家づくりがパターン化し、よくない方向に向かっていると思います。住まいのイメージはモデルルームや住宅展示場で選ぶようになっていきました。私はもっと違う選択肢もあると思い、「均質化していない新しい都市居住のスタイル」をキャッチフレーズに仕事をしています。住宅にこだわる人たちは多様化された住宅を求めています。私はこのような人たちに家づくりをしています。

今、「長屋ブーム」が起こっており、若い世代にとって長屋は「均質化していない新しい住まい」として求められています。一方、長屋のオーナーにとって、老朽化した長屋は家賃も3万円ほどの収益性の低い不動産です。また、改装しようにも、改装費が600〜700万円ほどかかってしまいます。それだけの費用をかけても、資金回収の保証がない、リスクの高い不動産です。その結果、長屋を借りたいと思っても、物件はほとんど不動産市場に出てこないというのが現状です。しかし、実際に借りたい人がいる。この人たちはあきらめるしかないのでしょうか。

そこで、長屋のオーナーと入居希望者の間に

介在する存在が重要になります。まず、長屋をどうするのか、オーナーに聞き、改装費と家賃を算定し、収支を作ります。オーナーがOKを出せば、まだ何の工事もしない段階でユーザーに過去の事例を見せて、「こんなすばらしい長屋になる」と話さなければなりません。今までの実績で信用してもらえれば、新しくできる長屋の賃貸借契約が成立します。オーナーにとっては、入居者が決まることで、リスクが随分軽減します。5軒長屋のうち最初の2軒がまず決まっていれば、それで随分安心されます。

不動産の賃貸で、長屋ほど面倒な取引はありません。でも、借りたい人がいる、長屋を継承したいという思いがある以上、長屋再生には、マネージメント能力が不可欠なのです。今までは、そのままの状態の不動産を取引するだけで済んだ。設計事務所は設計するだけ、施工会社は言われた工事をするだけです。でも、これからはマネージメント能力がないと、長屋は流通していきません。私はこの役割をストックリノベーターと呼び、これからも長屋の再生に関わっていきたいと考えています。

出席された方々の声

「長屋についてよさや魅力はそれぞれ考え方で見方が異なるなど、住み方や住む環境に対して非均質的なものを求めるうえでの一つの可能性を大きく感じた。その意味で長屋改修の例や、長屋以外の倉庫やオフィスビルに住むという例も興味深い。大事な自分なりに改善して住むということだ」

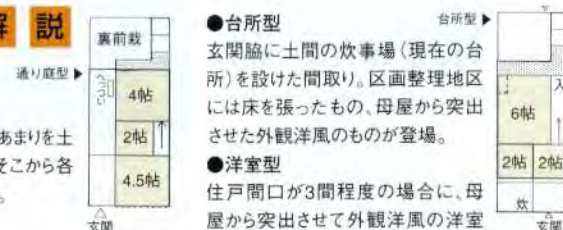
「長屋を持っている人、住んでいる人など様々な立場の人たちがいると思うが、ここに集まった人たちはみんな長屋に関心を持っていて、こんなにたくさんの人たちがいるなら長屋の未来も明るいと思います」「長屋の長所短所を知り、特に“人のつながり”というものに対し、さらなる面白さを発見できたと思う」

長屋ミニ解説

間取りタイプ

●通り庭型

玄関から裏前載まで、間口半間あまりを土間にしたところを通り庭という。そこから各室に入出入りする伝統的な間取り。



●台所型

玄関脇に土間の炊事場(現在の台所)を設けた間取り。区画整理地区には床を張ったもの、母屋から突出させた外観洋風のものが登場。

●洋室型

住戸間口が3間程度の場合に、母屋から突出させて外観洋風の洋室

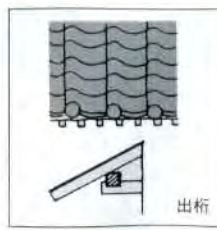
を玄関脇に設けた間取り。ハイカラなところが好まれた。

出桁(でげた)

柱から突出した腕木に桁を載せて軒の出を整えた構造。建物間を3尺空けるため、漆喰い仕上げをしないことが多い。

箱軒(はのき)

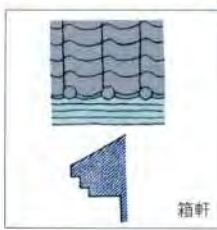
母屋正面の軒を蛇腹(コーニス)にして



重厚に見せようとした構造。仕上げに銅板を用いる場合が多い。

出格子

玄関脇の室の間口部から20cm程度突き出した格子のことをいう。通り庭型の間取りに多く見られる。



不動産広告はここを チェック!

不動産広告は、住宅のプロフィールが掲載されている大事な情報源。重要なことは小さい文字で書かれていますので、きちんと目を通しましょう。またいろんな広告を見くらべ、最終チェックは現地でするのが基本です。今回は、おもに戸建て広告の概要の見方を紹介します。

①交通

徒歩所要時間は道路距離80mにつき1分で計算(端数切り上げ)。ただし、信号待ちなどの時間は考慮されておらず、表記されている時間より多くかかる場合もある。

マンションの場合

最寄り駅から最も近いエントランスまでの時間が表示されている。大規模物件の場合は住戸までさらに時間がかかることも。

②価格

「最低価格～最高価格」とは分譲戸数の中で一番安いものから高いものまでの範囲を示すもの。最多価格帯とは100万円単位でみたときの、一番戸数が多い価格帯のこと。消費税がかかる物件は税込価格を表示し、その旨を明記するのが原則。中古物件の場合は、売主が個人だと消費税がかからない。

③間取り

3LDKとは、居室が3室でリビング・ダイニング・キッチンのある間取りのこと。各室ごとの畳数の表示は、1畳当たり1.62m²以上が原則。法律上の居室の要件を満たさない部屋は納戸・S・Nなどと表示される。

④土地面積・建物面積

土地(敷地)面積と建物面積(延床面積)を表示。通常、建物面積は壁心面積(壁の厚みの中心線で囲まれた部分の面積)で表す。

マンションの場合

住戸部分の面積は、専有面積で表示。壁心面積なので登記簿上の内法面積との差に注意。

⑤用途地域

住居地域や商業地域などの用途地域によって建築できる建物の種類や用途などが制限され、建物の高さや日影規制なども変わる。すぐ隣が異なる用途地域の場合もあり、将来の環境の変化をチェックするうえでも、用途地域は必ず確認。

⑥建ぺい率・容積率、地目

建ぺい率とは、敷地面積に対する1階の床面積の割合。敷地面積100m²で建ぺい率

物件概要の例

①交通/〇〇線〇〇駅徒歩5分 所在地/〇〇市〇〇3-2-5 ②価格(税込)/4200万円(1戸)～5700万円(1戸) ③間取り/3LDK～4LDK+S ④土地面積/98.20m²～152.40m² 建物面積/117.58m²～138.66m² ⑤用途地域/第1種住居地域 ⑥建ぺい率/60% 容積率/200% 地目/宅地 ⑦構造/木造在来工法 ⑧入居時期/平成15年6月 ⑨融資の案内/公庫利用可、提携ローン ⑩事業主・売主/〇〇〇〇不動産・大阪府知事(3)第〇〇〇号、(社)不動産協会会員 ⑪取引態様/売主 ⑫セットバック済み 道路/幅員3.5m(アスファルト舗装)

60%の場合は、1階の床面積は60m²以下に制限される。容積率は敷地面積に対する延床面積の割合。地目とは、土地の現況および利用状況による区分のこと。田、畑、宅地などの21種類に分類されている。登記簿上の地目と、実際の土地の利用状況が必ずしも一致しているとは限らないので確認を。

⑦構造

建物の主要な材料や造り方を表示。「木造在来工法」「木造2×4工法」「重量鉄骨造」など。

⑧入居時期

新築は入居時期、中古は引き渡し時期を表示。「予定」と表記してある場合はあくまで予定。遅れた場合の取り決めをしておくこと。

⑨融資の案内

公庫融資が使えるかどうか、提携ローンがあるか、またその融資の内容などが表示されている。

⑩事業主・売主

宅建業免許の番号をチェック。「大阪府知事(3)第〇〇〇号」などと表示されている部分の()内の数字は更新の回数で、この数字が大きいほど営業年数が長いことになる。また、(社)不動産協会会員などと表示されているのは加盟している団体。これらは会社



の信用度をはかる一つの目安だが、それだけで判断せず、自分で調べる姿勢も大切。

⑪取引態様

「売主」「代理」「媒介(仲介)」など、不動産会社がどのような立場で取引を行うのかが表示してある。「媒介(仲介)」の場合は「取引価格×3%+6万円」+消費税の仲介手数料がかかる。

その他

その他、表示しなければならない事項として以下のようなものがある。

- 建築条件付き土地
「契約後3か月以内に住宅の建築の請負契約を結ぶこと」を条件として、売買契約を結ぶ土地のこと。「停止条件付き土地」ともいう。3か月以内に請負契約を結ばなければ土地の契約は白紙に戻る。
- 市街化調整区域内の物件
市街化を抑制すべき区域のことで、開発行為などが制限され、家を新たに建て替えることはできない。
- 接道義務を満たしていない物件
敷地は原則として建築基準法上の道路に2m以上接していなければならない。中古住宅等でこの条件を満たしていない場合は、その旨が明記されている。
- セットバックを要する物件(⑫)
建物を道路の境界線から一定の距離だけ後退させること。たとえば、前面道路が幅員4m未満の場合、原則として道路の中心線から2m後退した線が道路境界線と見なされ、その部分は建物を建てることができず、建物を建てる敷地面積として含むこともできない。
- 私道負担のある物件
- 高圧線下の物件
- 傾斜地を含む物件
- 計画道路内の物件

こんな表現には注意!

不動産広告には使用が制限される表現があります。下記のような表現が使われている場合は注意しましょう。

- 完全・完璧、絶対・万全、日本一、
- × 最高・一級、特選・厳選、掘り出し物・格安
- × 「3000万円▶2500万円」などの二重価格表示

大阪くらしの今昔館ニュース

VOL. 8

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。5月～8月は天神祭のしつらいを楽しめます。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8回は書肆です。

書肆とは、現代では本屋さんのこと。ただ現在の本屋と違うのは、版元を兼ねていたという点にあります。江戸時代にあって本を出版しようとする、販路拡大のために三都(江戸・京・浪花)の三者が版元となり、執筆料、版彫り代、刷り代などさまざまな費用を分担していました。版木は堅木の桜板を使用し、大切に保存し三者で保管する「留版」が行われていました。心齋橋界隈にはこうした書肆が軒を並べ、日用に用いる節用集から専門書まで何でも入手できる町家となっていました。

こうした書肆の在り方で、浪花と江戸には決定的な違いが見られます。江戸では書肆と絵草紙などを扱う同業者がそれぞれ別の仲間(組合)を結成していました。当然のことながら本屋では本



摂津名所図会

町家探検 ⑧ 書肆の再現



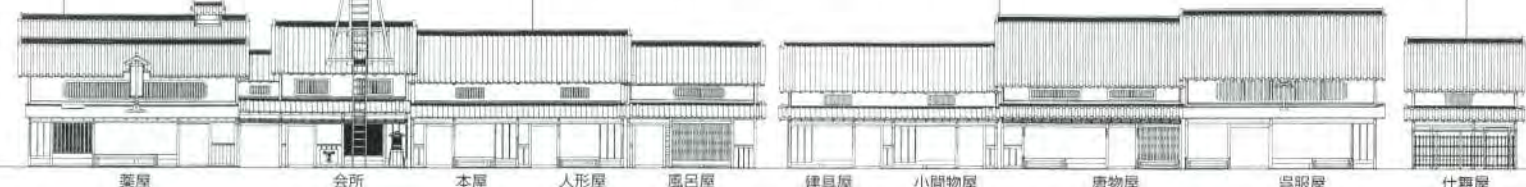
浮世絵も扱った本屋店先

を、草紙屋では草紙・浮世絵などを商品として扱っていたのです。しかし、浪花はこの二つの仲間が分立せずに一つの仲間として成立していました。つまり、本屋の店先には、本と江戸では見られない浮世絵などが並んで販売されていたのです。浪花には「本屋仲間記録」が残され、江戸時代を通じてどのような本が出版されたのか、また仲間がどのような活動をしていたのかがわかります。

江戸時代後期、浪花の書肆はなぜか版木の買い占めに走ります。本の再版は、各版元の合意がないとできません。よほど人気の高いものでないとなかなか再版されることはなかったのです。また江戸時代の書肆は、新刊だけではなく古本も商っていたのです。浪花の本屋

の店先は新刊本、古本、浮世絵など江戸には見られない品揃えであったと想像されます。そして版木を買い占めれば自由に再版できるという利点をもたらします。しかし、こうしてため込んだ版木は明治という時代になり、新しい印刷技術の到来によってただの薪となってしまいました。大阪本屋仲間の打算と誤算がそこにあったのです。この時以来、京阪の出版元は減少の一途をたどります。

ミュージアムに再現した書肆は、浪花で最後の華やかな時代であった天保初年ごろに実在した本屋の復元を目指しました。新刊・古書そして浮世絵を扱う店です。店頭には上方でさかんに売り出された「上方役者絵」も並んでいます。明珍健二(芸芸員)





水都の祝祭 -天神祭-

住まいのミュージアムが
できるまで

⑦

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7回目は、8階「モダン大阪パノラマ遊覧」展示室にある「水都の祝祭 天神祭」を担当した当ミュージアムの明珍健二に話を聞きました。

都市祭礼の魅力

毎年、7月24・25日に行われる天神祭は、大阪で最大規模の夏祭りとなっています。祭りは鉦流し神事に始まり、最終日の船渡御をもってクライマックスを迎えますが、川沿いの大勢の見物人、篝火や夜店、そして打ち上げ花火が、夏の浪花の夜を華やかに彩ります。

天神祭は、江戸時代から京都の祇園祭、江戸の山王祭と並んで日本三大祭りに数えられる都市祭礼の典型のひとつといわれます。また、天神祭は都市の祭礼である故に地誌や図会に紹介されるなど近代にいたるまで絵画の題材として取り上げられ続けました。特に有名なものでは寛政10年(1798)刊の『撰津名所図会』に4丁にわたって船渡御の挿し絵が掲載されています。この都市祭礼を水都の祝祭として展示するために資料調査や現地調査を実施しまし

た。特に近代における天神祭の様相を知る格好の資料として、「天神祭図巻」(大阪天満宮蔵)をあげることができます。

「天神祭図巻」

近代になって描かれたものに、今回ミュージアムが復元展示を行うために利用した「天神祭図巻」があります。この巻子は吉川進筆となっており、陸渡御を描いた「夏祭渡御列図」甲乙2巻と船渡御の風景を描いた「夏祭船渡御図」甲乙2巻から成っています。この4巻を合わせると72メートルにもおよぶ長大な絵巻です。制作年代は、大正10年(1921)と記され、この年の天神祭を基準として描いたことが判明しています。

作者である吉川進につい

てその詳細は不明ですが、天神祭で使用されている鳳神輿・玉神輿が天保11年(1840)江之子島の大工・吉川氏の製作と伝えられていることに深いつながりがあると考えられます。

さて、この絵巻。夏祭渡御列図は、祭礼行列の陸渡御を先頭から最後尾までを忠実に描いています。夏祭船渡御図もまた船渡御の全体を描いています。当時の天神祭に参加している講社などの奉仕集団がどのようなものであったかを知る良い資料です。

天神祭の場面構成

天神祭の行列は25日午後2時に大阪天満宮を陸渡御が出し、午後4時ぐらいから船渡御のためにそれぞれが乗船を開始します。そして水



戦前の船渡御乗船風景



夏祭渡御列図

夏祭船渡御図

都の祝祭はクライマックスへと進んでいきます。祭礼の時間的流れに沿って最も華々しい場面が陸渡御から船渡御へと移り変わるシーンの再現であり、双方の様相を的確に表現できることとなります。つまり、「夏祭渡御列図」と「夏祭船渡御図」を合体して再現する前に迫られるわけです。渡御列の前半部分が船渡御として船上の祭りへと移り、後半部分は陸渡御として町を練り歩いている場面構成が最も展示としては有効な場面として考えられるのです。

ただし、現在の天神祭の様子と決定的に違っているのが、船渡御の向かう方向です。天満橋のたもとから出発する船群は、今は上流の毛馬の三門に向かいますが、昭和33年以前は鉦流橋から乗船し下流に向かって船渡御が進んでいたのです。船が都市の近代化によって橋の下をくぐれなくなってしまったためです。



大川を航行していた和船

模型の製作過程

模型の製作でたいへん苦労したのが、和船の形式です。現在こうした木造の和船は大阪市内には皆無に等しく、復元のためには多くの写真資料、絵画資料に頼らねばなりません。さらに1/100の模型といえども設計図を書くため正確な情報入手する必要があります。そこで神戸商船大学名誉教授・松木哲先生に特別監修をお願いし、「夏祭船渡御図」の検討を始めました。その結果、吉川進が描いた内容は意外にも忠実な表現であることが確認されました。

さらに面白い事実がいくつか明らかになりました。天神祭の船渡御に集められた和船の多くは、河川を航行する船と外海まで出ていく両方の船が混じっていること、さらに蒸気船が登場し和船をロープ

でつないで航行していることなど、これまで見逃されてきた天神祭の様相が垣間見えるようになりました。

都市の祭礼は変容するスピードが速いとよくいわれますが、天神祭もまた時代の変化とともにその姿を急速に変えながら、今に伝えられている都市祭礼であることが再認識させられます。

模型の演出

当ミュージアムの展示コンセプトのひとつとして、演出効果をあげることができます。前回紹介した心斎橋筋商店街にしても、回転寿司のように

回る模型に朝・昼・晩の演出を行っています。天神祭の模型もボタンを押していただくと太鼓が鳴り、大阪締めが聞こえ、駕輿丁の掛け声がかかり、照明によって夜を表現していきます。

この模型をご覧になる方は、天神祭がどのように行われていたか、またなぜ下流へ向かっているのか興味を持たれるようです。じっくり見学していただくと背景にある町並みの様子など縮尺を変えながら製作していることに気がきます。実はこの模型、奥行き0.9メートル、幅8メートルという中に納めています。なかなか苦労しました。(談)

イベント|報告|

町家でお茶会
4月20日(日)の午後、大店の奥座敷と庭でお茶会が開催され、約60名の方が浪花情緒あふれる雰囲気の中、気軽にお茶を楽しみました。

このお茶会は、毎月開催の予定です。

日時 ●6月8日(日)
●7月13日(日)
●8月10日(日)
午後1時30分~4時
場所 9階 葉屋座敷
費用 350円(お茶・お菓子代)

※入館料は別途必要です。



お茶会では着物で来られた方や外国の方の姿も見られました。

当日館内ショップにてチケットを販売します。

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

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「なにわ町家の歳時記」では、季節にちなんださまざまな展示を行っています。5月～8月は祭りの展示。日本の3大都市型祭礼のひとつといわれる「天神祭」の本宮風景を再現しています。襷幕、高張り提灯が通りをかざり、造り物と屏風が店先を演出します。



企画展示室

建築設計展

前期「建築設計競技入選作品展」

●6月4日(水)～6月15日(日)

後期「全国大学・高専卒業設計展示会」

●6月18日(水)～6月29日(日)

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。

社団法人日本建築学会近畿支部との共催

<展示替え休館のお知らせ>

9月1日(月)～5日(金)は、臨時休館します。9月6日(土)より、9階「なにわ町家の歳時記」を夏祭りの飾りから商家の賑わいへと大規模展示替えします。

イベント

昔懐かしい町並みの中(9階「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階楽屋

●6月29日(日)

出演:桂 出丸

「田楽喰い」

桂 米二

「つぼ算」

●7月20日(日)

出演:桂 出丸「植木屋娘」

桂 吉坊「蛇含草」

●8月24日(日)

出演:桂 出丸「高津の富」

桂 文華「黄金の大黒」



桂 出丸さん

音楽の祭日

ヨーロッパの「聖ヨハネの祭」にちなみ夏至に行われるフランスの「音楽の祭日」を、日本でも今年第2回を開催。その会場の一つとなります。

午後1時～3時

場所:8階喫茶コーナー

9階楽屋

●6月21日(土)

出演:若井ゆき子

(大阪の子守唄)

●6月22日(日)

出演:今井美樹(二胡の演奏)



若井ゆき子さん

琴の会

●7月6日(日)

午後1時10分～1時50分

場所:9階楽屋

●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)

※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

●入館料:一般600円 団体540円(20人以上)

※特別展示開催期間中は別料金となります

※中学生以下、障害者、市内居住の65才以上の方は無料(証明書要提示)

●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

夏祭りの屋台

のぞきからくり・からくりまと・宝引き

●8月16日(土)、17日(日)

午後1時～4時

場所:9階

江戸時代の町並みの中で、江戸時代のお祭りを楽しめます。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次々変わる「のぞきからくり」(演目:勧善懲悪今世の戒-地獄極楽-)や、矢が当たるとびっくりするからくりが楽しめる「からくりまと」、束ねたひもを引いて遊ぶ「宝引き」などの屋台や、「うちわ売り」「とんがらし売り」「にぬき売り」といった振り売りの実演など、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祭りを演出します。



とんがらし売り

うちわ売り

ワークショップ

当館のボランティア(町家衆)によるワークショップです。

※当日ご来館の方は自由に参加していただけます。※他のイベント開催等により時間変更または中止することがあります。

町家ツアー

日曜日、祝日 午後2時10分～45分間ほど

おじゃみを作ってみよう

第2日曜日 午後2時～4時頃

おじゃみとむかし遊び

第4日曜日 午後2時～4時頃

南京たますだれ

随時

鶴のつなぎ折り

偶数月の第3日曜日 午後2時～4時頃

大阪市

借りる 買う 建てる 建て替える

住まいのガイド



平成15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)

お申し込みの際には、相談員が一般相談で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	
マンション管理相談	おおむね月1回 不定期	管理組合運営・管理規約・長期修繕計画など分譲マンション管理に関する相談	

予約 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 住宅管理部 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りますので、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。※重たい常用者向特別設計住宅の単身者用も、空家が発生した場合、募集します。

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(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
市営すまいりんぐ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	大阪市内にお住まいか、お勤めの方。	大阪市住宅供給公社 住宅管理部 募集係 ☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021
市営すまいりんぐ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～8,986,666円以下	毎年2月・7月の予定(※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 住宅管理部 募集係 ☎06-6882-9000 ☎06-6882-7021
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			
公社すまいりんぐ(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	大阪市内にお住まいか、お勤めの方。	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
民間すまいりんぐ(特優賃)				

※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りますので、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・民間すまいりんぐ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、市営すまいりんぐと同様、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 住宅困窮度評価募集-毎年9月頃の予定 シルバー・ハウジング・車いす常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 募集課 ☎06-4398-5255 ホームページ http://www.osaka-jyutakukanri.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 先着順の受付もあります。※特優賃住宅も先着順で受付しています。	大阪府住宅供給公社 管理業務課募集 ☎06-6203-5451(代表)
都市基盤整備公団 賃 貸 住 宅	新築一随時 空家(窓口受付)-先着順申込受付 高齢者向け優良賃貸住宅(待機者)-年4回(5・8・11・2月頃)の予定	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/

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

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、住宅金融公庫に加えて、大阪市独自の長期・低金利融資(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
15年度年利	当初5年間 2.37% 6年目以降 2.76%

問合せ 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。
15年度年利	当初5年間2.37% 6年目以降2.76%

●**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、大阪市が当初5年間、1%(または0.5%)の利子補給を行います。

問合せ 大阪市住宅供給公社 管理課 分譲係
☎06-6882-7027 06-6882-7021

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-住宅手当)と5万円の差額で、受給開始後36カ月目までは月額2万円が上限、37カ月目以降は月額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。

問合せ 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。

問合せ 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
------	------------

問合せ 大阪市住宅供給公社 住宅管理部 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

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に対して融資利率の引き下げを行います。

問合せ 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。

問合せ 大阪市住宅供給公社 管理課 分譲係
☎06-6882-7027 06-6882-7021

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する方のうち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、市内で供給される新築又は中古マンションの購入に必要な資金を公庫へ融資申込みを行い、そ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15年4月1日～平成17年3月31日
利子補給金	公庫の基本融資額の償還元残高に対して、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

問合せ 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
------	----------

問合せ 大阪市住宅供給公社 住宅管理部 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・高齢者特別設計住宅**
60歳以上の方が、次の親族と同居する世帯。
※配偶者、18歳未満の児童、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づれか一方が60歳以上でいづ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、いづ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
------	--------

問合せ 大阪市健康福祉局 高齢福祉課
☎06-6208-8052 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。

●**障害者ケア付住宅**
身体障害者手帳(1級～4級)を所持する方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、または身体障害者手帳(1級～4級)を所持する方と条件を満たす親族(障害者(1級～4級)、配偶者、60歳以上の方、60歳以上の方を含む夫婦)で、いずれも独立した生活が営める2名以上からなる世帯。

●**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いる2名以上の世帯。

●**車いす常用者向ケア付住宅**
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いる2名以上の世帯で、いづ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
------	--------

問合せ 大阪市健康福祉局 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
------	-----------

問合せ 大阪市健康福祉局 児童福祉課
☎06-6208-8035 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
------	----------

問合せ 大阪市住宅供給公社 住宅管理部 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。
------------	---

問合せ 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 06-6882-7051

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造するときに、その整備に必要な資金を貸付けます。

問合せ (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関連し、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)と認定された虚偽等の方が、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に「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、日常生活上必要と認められる浴室・台所等の増改築や居室を改造する場合、工事費用の一部を助成します。所得制限があります。

問合せ 各区保健福祉係

●**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上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。

問合せ (財)大阪市身体障害者団体協議会
☎06-6765-5636 06-6765-7407

エレベーターに防犯カメラを設置したい

共同住宅エレベーター防犯カメラ設置費補助制度

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します。

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(1機あたり)	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、リース契約期間中の総リース費用の1/3かつ上限15万円)

問合せ 大阪市住宅供給公社 民間住宅課
☎06-6882-7053 06-6882-7051

老朽住宅を建て替えたい

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。

建替え相談
ハウジングアドバイザーの派遣(共同建替・協調建替・建べい率許可制度活用)
建替計画策定費補助(共同建替・協調建替)
建替建設費補助(単独補助・共同建替・協調建替)
建替従前居住者家賃補助(建設費補助対象の建替事業の従前居住者)
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、住宅金融公庫融資を受ける等の条件に該当する方に大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんを行います。(住宅金融公庫の融資が受けられない方で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)
15年度年利	当初5年間2.37% 6年目以降2.76%(三世代同居と共同建築は、当初7年間2.22% 8年目以降2.76%)

問合せ 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 06-6882-7051

耐火建築物を建設したい

都市防災不燃化促進融資制度

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方に、建設費の一部を補助します。

問合せ 大阪市建設局 再開発課
☎06-6615-6263 06-6615-6584

都市防災不燃化促進事業制度

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方に、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)
15年度年利	当初7年間2.22% 8年目以降2.76%

問合せ 大阪市建設局 再開発課
☎06-6615-6263 06-6615-6584

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。

問合せ (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)
15年度年利	当初5年間2.37% 6年目以降2.76%

問合せ 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。

問合せ 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。

問合せ 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。

問合せ 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。

14年度年利	●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)
--------	---

問合せ 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係
☎06-6882-7050 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)

問合せ 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)

問合せ 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事で、権利関係が明確な安心感のある事業です。

問合せ 大阪市住宅供給公社 企画課
☎06-6882-7010 06-6882-7011

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

身体が不自由になっても、住宅を改造して自立した生活ができるようにすることがとても大切なことだと思います。知識を得ると生活が豊かになるということを実感しました。(セミナー受講者アンケートより)

人間が楽しく生活していくのに必要な道具を一番少なく持つのは?一人暮らしの老人が亡くなった場合、なぜと思うほ

どいろいろなものが残されます。シンプルに楽しく一人暮らしをしていくための家について考える時が来ているのではと思います。(中央区/仲田三千代さん)

自分の頭で「住まうこと」を考えるクセをつける教育が必要ではないかと思う。あまりにもメディアの発信する「住まい方」をそのままに受け入れているのが気になります。(シンポジウム参加者アンケートより)

ナンバの近くで生まれ育ち結婚後もずっと大阪市内で住んでいます。この20

年間はずっと都島。引っ越しは何度もしましたが都島から離れられません。どんどん便利に住みよくなり、近くに住まい情報センターのような便利な施設もできたので。(都島区/匿名希望)



イベント

小学生の親子がまちを探検。まちのおもしろさを発見しマップづくりを行うワークショップを3月30日に実施しました。

探検したのは北区中崎町界隈。梅田のすぐ近くですが長屋や路地などとなつかしい雰囲気の残るまちです。桜の花も咲きかけた気持

ちのいい春の一日、地元の人のご案内で子どもたちはいろいろな発見をしました。この日制作したマップは住まい情報センター4階住情報プラザでご覧いただけます。(12月までの予定)

おもしろいものを見つけるとバチリ



▲お店の人にもお話を聞きました

▲路地を探検



▲探検後マップづくり

▲発表してお疲れさま



公園に集まり、これからの流れを説明。4つのグループに分かれ、グループ名を考えることからスタート。グループ名は「リフたい」「すまいる」「みどりがめ」「さくら」さあしゅっば〜

参加者の声(アンケートより)

毎日車や自転車などでただ走りすぎるだけで、子どもと一緒にじっくりとまちのたたずまいや道端に生えている草花など見ることなく過ごしてきました。今日のこの半日は、ぜひたくて新鮮な体験でした。



初めて出会った方々と一つのことを仕上げる楽しさと素朴さがよかったです。

子どもたちに伝えるため親子で学んでいきたいので、このような大阪のまちを知る企画をもっとつくってください。



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



大阪駅前ダイヤモンド地下街(ダイヤモンド大阪)



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

住まいのライブラリー案内

「区役所発行マップ展」を開催しました

住まいのライブラリーで収集している中から、大阪市の24区役所が発行している地図を住まい情報センターのパネルコーナーで展示しました(4月23日~6月1日)。区役所発行の地図は、各区の歴史や現況、施設を紹介しているガイドマップ、史跡・旧跡の案内のあるガイドマップ、イラストが楽しいコミュニティマップなど種類も様々、区の情報が満載です。

今回、場所の都合で展示できなかった中にも、楽しいものがたくさんあります。住まいのライブラリーにはこのほか、渡船場マップや歴史の散歩道などの大阪市情報マップ、都市計画図や地形図、地盤図、大阪城の跡図などの歴史地図も置いてあります。気軽にご利用ください。



相談員より

新築住宅購入時には検査済証の確認を

住宅を新築したときには完了検査が義務づけられており、建物が建築基準法等に適合していれば検査済証が交付されます。公庫に続き、民間ローンでも今後はこの検査済証がないと融資が受けられない場合があります。契約時には検査済証があるか必ず確認しましょう。

お知らせ

あなたのマンションにアドバイザーを派遣します!

大阪市内の分譲マンションの管理組合を対象に、適切な建て替えや大規模修繕の実施を支援するため、管理組合の勉強会の講師役として専門家を派遣します(無料)。また、具体的に建て替えの検討を行うマンションに対して検討費用の一部を補助します。

◆分譲マンションアドバイザー派遣制度

- ◆派遣について
- 住まい情報センターで相談内容を承った後、申請を受け付けます
- 申請は、管理組合として行ってください
- 派遣は、同一年度内に原則1回とします
- ◆問い合わせ先
- 住まい情報センター
- 相談専用電話 ☎06-6242-1177
- ◆分譲マンション建替検討費用助成制度
- ◆補助対象
- 建物の現況調査や資金計画の作成にかかる費用
- ◆補助限度額
- 1件あたり500万円かつ1戸あたり15万円
- ◆問い合わせ先
- 大阪市住宅局住宅政策課 ☎06-6208-9217

住まいのなんでもQ&A

Q 賃貸住宅でも火災保険に入らないといけないの?

A 賃貸住宅では賃借人の火災保険加入が強制ではないケースもあり、加入するかどうか迷うことがあります。法律では、重大な過失がなければ近隣に対しては失火の責任を負わなくてもよいということになっていますが、賃貸住宅の場合、借家人には借りている住まいを十分に注意して管理使用し、契約終了後は家主に返還する責任があります。火事を出したことはこの責任をはたさなかったことになり、家主に対して損害を賠償する義務があります。賠償金額が大きく、借家人だけでは支払えない場合は保証人にまで迷惑をかける場合もあるので、万が一に備え火災保険に加入しておくことをおすすめします。

また、火災保険は種類によって火災だけでなく、爆発や落雷、風水害、給排水設備の事故や他の住戸で生じた事故による水濡れなど、広い範囲の損害に対して保険金などが支払われるタイプがあります。マンションなどの場合、お風呂の水の止め忘れや排水管のつまりなどで、他の住戸に迷惑をかけてしまうケースが多く見られます。加入する場合は、水濡れ事故もカバーしている火災保険に加入するほうが安心です。



大阪市マンション管理支援機構だより

好評でした模擬総会で体験学習

— マンションらいふあつ基礎講座&相談会 —

本講座は、3日間(2/23・3/9・3/23)にわたり開催し、各回とも定員を大幅に超える方の参加がありました。講座ではマンション管理の基礎知識をテーマごとに9つに分けてわかりやすく解説、最終日には、講座の締めくくりとして総会の進め方のポイントを模擬総会形式で再現しました。模擬総会では、当機構構成団体メンバーが演技者となり、総会の受付から終了

までを5つの場面に分けて、実際にやりとりを演習し、解説しながらすすめました。初めての試みでしたが大変わかりやすかったと好評でした。



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!

登録された管理組合には、情報誌「マンションらいふあつ」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。

- ①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
- ②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解説
- ③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

〒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
FAX 06-6354-8601



「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。