

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					1	2	3	1	2	3	4	5	6	7
7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	11	12	13	14
14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17	15	16	17	18	19	20	21
21	22	23	24	25	26	27	18	19	20	21	22	23	24	22	23	24	25	26	27	28
28	29	30	31				25	26	27	28	29	30	31	29						

● 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) 考えよう「キッチン・収納」

12/6 土 13:30~16:00
自分の生活に合ったキッチンを実現するためのポイントと収納のコツを建築士が事例を紹介しながらアドバイスします。

- 講師 / (社)大阪府建築士会女性委員会
- 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 / 11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

住まいの市民大学 住まいの大学院「浪花住宅事情」

近世から現代にかけての住まわち・大阪の歴史を住宅を中心に学びます。

- 12/7 日 ①「大阪・石山寺内町の都市生活」
- 12/21 日 ②「発掘調査からみた近世大阪の住まい」
- 1/18 日 ③「近代大阪の住まい」
- 2/1 日 ④「戦後の大阪の住まい」

いずれも14:00~16:00

- 講師 / ①西川幸治(滋賀県立大学学長) ②李陽浩(財)大阪市文化財協会 ③山形政昭(大阪芸術大学教授) ④高田光雄(京都大学大学院教授)
- 場所 / 3F ホール
- 参加費 / 無料
- 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・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) なるほど「シックハウス」

～シックハウスの現場から～

12/13 土 13:30~16:00
シックハウスの対応について、設計者・施工者側から現時点での問題を提起する講演とパネルディスカッション。個別相談(16:00~17:00)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 / 三宅敏光(社)大阪府建築士会 他
- 参加費 / 無料
- 定員 / 100名(先着順)
- 締め切り / 12月6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

住まいのなるほどセミナー(連続講座) 住まいの資金計画

住まいに関する安全な資金計画のポイントについて解説する連続講座と個別相談(15:30~16:30)です。

12/14 日 ①住まいに関する保険
1/10 土 ②住まいの賢い資金計画
いずれも13:30~15:30

- 講師 / ①日高美由紀(西沢(ファイナンシャル・プランナー))
- 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 / 各回2週間前
- 申し込み記入事項 / 住所・氏名・年齢・電話番号・希望日・個別相談希望・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 ~Let's 確定申告~

1/24 土 13:30~15:30
確定申告のしかたや基礎知識をはじめ、知らないところや特例や控除制度などを税理士が説明します。個別相談(15:30~16:30)あり。

- 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(応募者多数の場合抽選)
- 締め切り / 1月10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

住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座) 狭いながらも豊かな我が家

～狭小住宅を豊かにする設計ポイント～

2/7 土 13:30~16:00
狭小住宅を豊かにする設計上の工夫と施主の心構えを事例をまじえてお話しします。

- 講師 / (社)大阪府建築士会
- 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 / 1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

「平成15年度ハウジングデザイン賞」パネル展

12/8 月 ~ 3/31 水
■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すねください

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心地よくとけこみ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。

12/10 水 「安全な住まい パリアフリー住宅」
1/14 水 「住宅リフォームのヒント」
2/18 水 「冬のインテリア」
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

第8回分譲マンション管理セミナー 2/29 日 & 相談会と管理組合交流会

- 場所 / 3F ホール
- 参加費 / 無料
- 個別相談(10:30~12:30)定員12組(市内の分譲マンション優先)
- セミナー(13:15~14:20)定員100名(先着順)テーマ未定
- 交流会(14:40~16:40)定員(未定)セミナー終了の後、組合活動の悩みや成功事例などを情報交換いただく場を提供します。
- 問い合わせ / 大阪府マンション管理支援機構 ☎06-4801-8232

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

～台所編～
使いやすい高齢期の台所についての考え方を学び、実際に使っている台所を見直してみる参加型のセミナーです。

2/22 日 ①高齢者の住まいと台所を考える
高齢期の自立的生活を妨げる要因を台所を中心に学び、自宅の台所の点検が宿題になります。

2/29 日 ②我が家の台所の点検
宿題を基に問題点を整理したり、改善工夫策を討論します。

いずれも13:30~16:00

- 講師 / 馬場昌子(関西大学工学部専任講師)
- 場所 / 5F 研修室
- 参加費 / 無料
- 定員 / 35名(応募者多数の場合抽選)
- 締め切り / 2月8日(日)
- 申し込み記入事項 / 住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望

「第23回大阪まちなみ賞」パネル展

12/26 金 ~ 1/16 金 最終日は~15:00
■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年冬号

あんじゅ

Vol.17



■ <特集> きれいな空気で快適な暮らし! 上手な住まいの換気ポイント

■ 住まわち・大阪STYLE 集合住宅コミュニティで、快適につながり合う暮らし

■ 住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」ニュース 裏長屋の再現/戦災復興の大阪・バス住宅

■ 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
地盤と基礎について知っておこう

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すねください。

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



地下鉄御堂筋線・谷町線「天神橋六丁目」駅3号出口すぐ

きれいな空気で快適な暮らし！

上手な住まいの換気ポイント

目に見えない「空気」の質について考えたことがありますか？

空気を入れ替えないと、室内には、タバコの煙、建材や接着剤から放散される有害物質、台所や浴室の湿気、人間が吐く息に含まれる炭酸ガスなどもたまってきます。健康生活に欠かせない新鮮な空気をいつも確保するために、今回は上手な換気のために知っておきたいポイントをご紹介します。



最近の住宅に換気が欠かせないわけ

アルミサッシや気密性の高い建材を使うようになり、近年の日本の住まいは気密化しています。昔の木造住宅ではすき間から自然に空気が入り出ていましたが、現代の住宅にはすき間がほとんどありません。だから、きちんと換気しなければならないのです。

室内の空気を入れ替わらないと、汚れた空気がたまってしまいます。窓を閉め切ることが多い冬場は暖房器具や台所から出た湿気による結露で住まいが傷んだり、カビやダニが発生しやすくなります。また、家具や建材から放散される化学物質が原因で起こる「シックハウス症候群」も問題になっています。

このように、汚れた空気や湿気、有害物質などを排出したり低減するためにも、換

気は有効です。新鮮な空気が入り、汚れた空気が出て行くという空気の流れを家の中につくることが大切なのです。



シックハウスについて

有害物質が引き起こす「シックハウス症候群」

新築やリフォーム後の住宅に入居することで起こる、頭痛、めまい、吐き気、目の痛み、のどの痛みなどの健康障害を総称して「シックハウス症候群」と言います。これは、建材や家具などの接着剤、塗料溶剤、防腐剤、防蟻剤、生活用品（家庭用洗剤、家具や床のワックス、殺虫剤、防虫剤、芳香剤、園芸用農薬など）に使用される化学物質が空気中に発散され、室内の空気が汚染されることにより引き起こされるもの。症状は人によってさまざま、発症の仕組みには解明されていない部分が多く、社会問題にもなっています。

建築基準法の改正でシックハウス対策が強化

平成15年7月より建築基準法が改正され、シックハウス症候群への対策が強化されました。化学物質を放散する建築材料の使用が厳しく規制されるほか、原則としてすべての新築建物に機械換気設備を設置することが義務付けられました。「化学物質の放散量を抑える」「換気を適切に行う」という2方向から室内の化学物質の濃度を低くしてシックハウスを防止しようというわけです。

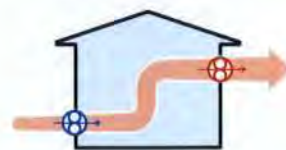
住宅において機械換気の設置対象となるのは、リビング、ダイニング、洋室、和室などの居室で、

1時間で半分の空気が外気と入れ替わることが必要とされています。これを満たさないと建築確認がありません。家を建てる際、たとえ施主が「換気設備は不要だから取り付けたくない」と思って、建築することができないのです。



ポイント 1

給気口と排気口を確保

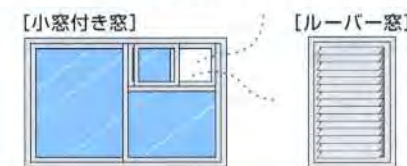


空気の流れをつくるためには、住まいに空気の出入り口を確保することが必要です。汚れた空気が入らないように、給気口の場所には注意しなければなりません。

風や温度差によって空気が自然に動いて窓や換気口から出入りすることを「自然換気」といい、給気と排気の両方またはどちらかに換気扇やファンなどの機械を使うものを「機械換気」と呼びます。自然換気は季節や天候、風向きなどに影響されるので、

機械換気を組み合わせる方がよいでしょう。

隣家が近接している場所に窓を設ける場合は、突き出し窓やルーバー窓などを採用すれば、ブライバシーを確保しながら通風できます。鍵をかけたまま換気できる小窓付き窓も販売されています。



ポイント 2

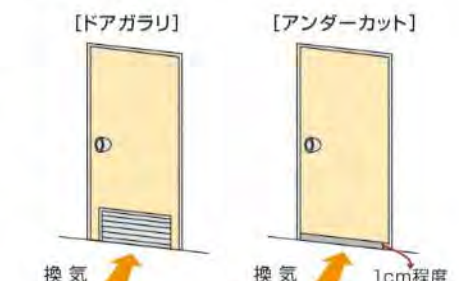
空気の通り道をしっかり計画



次は、家の中で空気がどこから入り、どう流れ、どこから出ていくのか、経路をしっかりと考えます。ポイントは「常に空気の通り道を明確にし、一定の最小限必要な量の外気を取り入れ、室内の汚染空気を排出することです。つまり居間、寝室、和室などの居室に給気用の窓や換気扇から外気が入り、室内を通過して、発生した汚染物質や汚れとともに、台所や浴室、トイレ、納戸などの排気口から排出するように考えます。普段使用しない部屋や押入の換気にも注意します。

適切な計画換気を行うには、プランニングの段階で敷地の状況を十分に考慮し、風が自然に通る抜けるように開口部を配置

することが大切です。換気経路にドアがある場合には、アンダーカットや換気ガラリがあるなど、すき間の多いものであれば空気は通ります。新築の場合は敷地の状況を十分に考慮し、風が自然に通る抜けるように開口部をとることが大切です。また、換気経路を妨げないよう、家具の置き場所にも気をつけましょう。



ポイント 3

空気をきれいに保つ心がけ

効果的に換気を行うためには、毎日の生活の中でも新鮮な空気への意識を高めることが大切です。

常に換気する

- 換気システムがある場合は常時運転する。
- 一般のエアコンでは換気はできないので、エアコン作動時も換気を行う。
- トイレや浴室の換気扇は常時運転する。
- 就寝時や留守中にも換気を行う。

効率よく換気する

- 換気設備の排気口やフィルターなどを定期的に掃除する。
- 押入などは扇風機を回して空気の流れをつくる。
- 気候のいいときに部屋の空気を入れ替える。

汚染物質や湿気をなるべく持ち込まない

- 排気を室内に出す開放型の暖房機器（石油・ガスストーブやファンヒーター）は使用を控える。
- 刺激臭のある家具を持ち込まない。
- 化学物質の発生源と考えられる生活用品の使用を控える。
例：家庭用洗剤、タバコ、香水・整髪料・化粧品、家具や床のワックス、殺虫剤、防虫剤、芳香剤、園芸用農薬 など
- 室内の湿度に注意する。
例：加湿器の使いすぎ、除湿機の利用、洗濯物の乾燥、植物 など



集合住宅コミュニティで、快適につながり合う暮らし

都市の住まいとして、マンションなど集合住宅で暮らす人も多いでしょう。マンションでは、とかく隣近所のつき合いが希薄になりがちと言われますが、居住者同士がイベントや広報誌、インターネットを通じてつながったり、直面する共通の問題を通して密接にかかわり合うこともあります。きっかけはさまざまでも、そこから、より快適なコミュニティづくりの可能性や新しい形も見えてくるようです。



多くの人が暮らす集合住宅ではさまざまなネットワークが

一つの共同社会だから、大切なコミュニケーションの輪

マンションには、年齢、家族構成、ライフスタイルなどが異なるさまざまな人が暮らしています。いわば、多くの人が一つ屋根の下に暮らす、小さな共同社会。それぞれが気持ちよく日常生活を送るには、お互いがルールやマナーを守ることはもちろんですが、住民同士の日頃のコミュニケーションや交流が欠かせません。

ちょっとしたあいさつや会話などから、子ども会やさまざまな趣味のサークルが生まれ、それをきっかけにガレージセールやお花見、クリスマス会

日々の交流があちらこちらで

など、独自の企画が催されている。そんなマンションは多く見られます。また、祭りをはじめとした地域の行事に参加することで、共同体意識や、そこに暮らすことへの愛着を深めることにつながっています。

一方、居住者に配布される広報誌によって、円滑に情報が行き渡り、住民同士を結ぶ役割を担っている事例も少なくありません。最近では、インターネットなどの通信網が活用され、住民間の親密なネットワークが生まれるケースもあります。

そうした積極的な相互交流の輪が、快適なコミュニティづくりに役立っていると言えるでしょう。

日常生活のいろいろな問題にも、つながり合うことで対処

人々が共に暮らすマンションでは、暮らしにかかわるさまざまな課題も出てきます。たとえば、高齢化が進む現代では、高齢者への対応はひとごとでは済まない大切な問題。エントランスの階段をスロープにして、車椅子のお年寄りに配慮した造りにするなど、バリアフリー化を進めているマンションもあります。また、高齢者の集いを計画したり、週1回、デイサービスを行うなど、行き届いたケアに取り組んでいる例もあります。

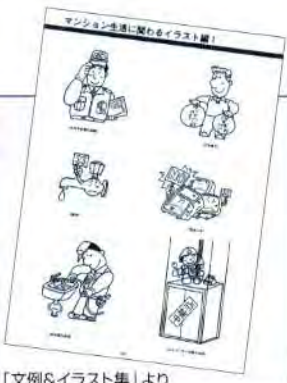
一方、大震災の教訓を活かして、防災面の自主的な組織づくりを実施したり、防犯対策として防犯カメラを設置するなど、自分たちの手で生活の安全を守る、という生活の安心確保に前向きに取り組むマンションも増えつつあります。

ほかにペットを飼う上での騒音問題やマナーの徹底、草木の管理など、現代の

マンションライフは、以前にも増して、お互いに住みよい環境を考える必要があるようです。そんな諸問題やトラブルにも、人と人がつながることで理解を深め、よりよい対策を打ち立てることができるでしょう。いつまでも、ここに暮らしたい。そう思える豊かなコミュニティづくりの実現もまた、集合住宅に暮らす楽しみと言えます。

広報活動に役立つ「文例&イラスト集」

管理組合の重要な活動の一つに、居住者に対する広報があります。大阪市マンション管理支援機構では、管理組合の広報活動に役立つ「文例&イラスト集」を作成し、登録された大阪市内の分譲マンションの管理組合に提供しています。広報誌製作のポイントをわかりやすくまとめており、そのままコピーして使える文例モデルやイラストなどももりだくさんです。大阪市マンション管理支援機構への登録については14ページをご覧ください。



「文例&イラスト集」より

ローレルハイツ北天満

思い出を積み重ねて、ここがみんなの故郷に

振興町会(自治会)
会長・太田精八さん



カーニバルや運動会、盆踊り、もちつき大会など、住民参加の年間行事が約40を数える「ローレルハイツ北天満」。総戸数1343戸の都心の大規模マンションで、活発な自治会活動が自慢です。婦人部や老人部、防犯部、社会福祉委員会など、きめ細かに組織化し、それはまるで一つの町のように。「住民がいかに快適に暮らせるか、を考えていたら、部門が増えていったんですね」と、当初からの入居者で会長2年目の太田精八さんは振り返ります。「このマンションには完成当時、全国各地を出身地とする人々が入居しました。いろんな行事をすることで、話し合い、結びつき、楽しい思い出が積み重なって、ここが我々の故郷になっていったんです」。すぐ近くの大阪天満宮の氏子になったことも結束を高め、天神祭では3つの神輿を担いで参加しているとか。約4000人が住み、高齢化も進んでいますが「どう助け合えるか、みんなで取り組んでいく」温かなコミュニティ。入居から24年、住民の努力で植栽した樹木が、今、故郷の森のように人々を包んでいます。(北区)



恒例の「ローレルカーニバル」はみんなの楽しみに

淀川パークハウス

情報とみんなの笑顔伝えるふれあいの広報誌

広報誌「よどがわ」
編集長・奈佐雅史さん



今年3月に30周年を迎えた「淀川パークハウス」(総戸数980戸)。広報誌「よどがわ」は、そんなマンションと住民の歴史をみつめてきた冊子と言えます。管理組合が毎月発行し、この12月で184号となります。「これは、いわば管理組合と連合自治会の連携スペースです。理事会の議事録など、マンションのハード面の情報をきちんと居住者に知ってもらいながら、住民同士をつなぐさまざまな自治会活動や楽しい話題を載せています」と、2年前から編集長をつとめる奈佐雅史さん。ここに暮らす一人として、情報の共有を大切にしつつ「楽しんで読んでもらえる定期行物にしたい」と意欲を燃やしています。たとえば、夏祭りやサークル、子ども会の催し、高齢者の会などのニュースと共に、たくさんの住民の笑顔が誌面を飾っています。表紙は四季のうつろいを捉えた写真を使い、巻末には川柳やエッセイも。「目指しているのは全員参加、この広報誌がみんなのコミュニティの役に立てばうれしい」と語っています。(旭区)



住民と共に歩む「よどがわ」

NEXT21

緑地の管理を通してはぐくまれたコミュニティ

自然の生態系を都心の住宅で再生し環境と共生しようと、実験集合住宅「NEXT21」(18戸)が建てられたのは平成4年。6階建ての建物からあふれんばかりの植栽は、共用緑地や屋上など約1012㎡におよびます。この10年間に飛来した野鳥はヒヨドリやメジロなど22種類にもなり、巣づくりも定着してきています。平成12年に入居した現在の入居者は緑地の管理を条件としてすべて任せられ、「当初は、自然の威力に困惑して大



屋上で実ったミカンをみんなで収穫

変そうでしたが、今は管理するだけでなく、積極的に楽しむ様子も見られます」と、NEXT21の担当をしている定國由さん。月1回の一斉清掃や植栽管理の相談、また、共に体験した苦勞を通して、密なコミュニケーションが生まれてきたと言います。ここ数年は、野菜を植えて収穫祭を行ったり、花の苗を分け合ったり、剪定で出た廃材を使って木工教室を開くなど、ここならではのコミュニティがはぐくまれています。昨年の12月は、建物全体を美しいイルミネーションで飾る巨大なクリスマス装飾が登場し、地域の方々にも楽しんでもらったそうです。(中央区)



自然と共生。緑あふれる外観

ロイヤルアーク都島

楽しい交流が広がるホームページの井戸端会議

黒川静博さん



この夏、「ロイヤルアーク都島」(総戸数161戸)では入居から1周年を記念したパーティが催されました。そのきっかけは、マンション独自に設けたホームページ内のおしゃべり広場から。顔は知らなくても、同じ建物に住む者同士、より気持ちのいい暮らしを望む意識でつながり、ホームページの広場でどんどん交流の輪が広がっていったとか。「近所の店や病院を教え合ったり、雑談レベルの情報が行き交い楽しく役に立ってます。マンションの住人みんなに聞かければ、

いろんな人が答えて意見を言い合ったりして。夜など時間のあるときにゆっくり見ることができずから、仕事をしている人にも便利です。だれでも参加できるのがいいですね」と居住者の黒川静博さん。パソコン教室やお花見などいろんなイベントを企画して、住民のふれあいの輪を育てている一人です。「意外なほど短期間でなんでも言える多くの友人ができた」というホームページでのコミュニティ。新たなネットワークの可能性を見せて、これからもさまざまな楽しい活動が生まれていきそうです。(都島区)



1周年の集まりではマンション設備も見学

地盤と基礎について知っておこう

住宅は地面の上に建っているもの。もし軟弱な地盤に何も対策をせずに建てたのでは、土の中に沈んでいく「沈下」と呼ばれる現象が起きてしまいます。また、軟弱地盤には低地が多いため、水が集まりやすく、床下に湿気が上がってきます。そのほか、地震の揺れが増幅されたり、近くを大型車が通ると揺れるなどの影響があります。

このように、軟弱地盤にはさまざまな影響が考えられるので、地盤の状態をよく知った上で適切な対策を行うことがとても重要なのです。



1 不同沈下が起こるとどうなる?



軟弱地盤が及ぼす影響の中でいちばん大きなものは、建物が傾斜して沈んでいく「不同沈下」です。不同沈下が起こると、建物は大きなダメージを受けます。水平と垂直を保てなくなり、部材が平行四辺形や台形に歪み、1カ所に荷重が集中して無理がかかります。

このため、外壁や基礎に亀裂が入ったり、窓やサッシの開閉がしにくくなるほか、雨や風が吹き込んで建物の寿命が縮まり、耐震性能が著しく低下します。また、床の傾きによって精神的なストレスがたまったり、眠れなくなるケースもあります。

2 地盤の状況を知ろう

軟弱地盤は低地に多く、水路や川、池のそばや埋め立て地に多いので、周辺の状況などからある程度予測できます。行政機関等が発行する「地形図」や「災害予測図」など、地盤の状況が予測できる地図もあります。

しかし、住まいを建てる前には実際に地盤調査を行って地盤の状況を把握し、そこに応じた基礎の設計を行う

ことが大切です。住宅の地盤調査で一般的なものは、スウェーデン式サウンディング試験です。これは、ねじ状になった先端部を取り付けた鉄の棒を回転させながら地中に押し込んで半回転数を計測し、地盤の硬さを調査するもの。費用は数万円程度かかります。

3 地盤に応じた対策を

住宅に用いられる基礎の種類および地盤改良法は、おおむね下の表のように分類することができます。それぞれの特徴を理解して、地盤の状況や建物の種類に最適なものを選ぶようにしましょう。完成すると隠れてしまう部分でもあり、いずれにしても、きちんと施工されているかどうか大切です。

		形状	特徴
基礎の種類	布基礎	逆T字型の鉄筋コンクリートが、建物の外周や主要な耐力壁に沿って連続した線状の基礎。	ベタ基礎に比べると基礎の重量が軽くなる。床下が地面に直接面しているため、床下の通風や湿気防止対策が不可欠。断面の寸法や鉄筋の配置によって耐力が変わる。ベタ基礎などに比べると安価。
	ベタ基礎	建物の床下全面に、網目状に鉄筋を配してコンクリートを流し込んだ基礎。	たわみが少なく、不同沈下への抵抗性が高いが、基礎が重くなるので深いところにある軟弱層を圧迫し、沈下を促進する場合がある。
	杭基礎	地盤深部の強固な層(支持層)まで杭を打ち込んで建物を支える基礎。 支持層	機械も費用も大がかりになるため、住宅では一般的ではないが、軟弱地盤が厚い場合や重量鉄骨造の3階建て住宅を建てる場合などに用いられる。支持層を確認するためにはボーリング調査が必要となる。
地盤改良	軟弱な地盤に地盤硬化剤を入れ、土全体を固めたもの。 地盤改良	かなり軟弱な地盤で、土全体を固めることで沈下を防ぐ。振動が伝わりにくくなるので、交通振動の大きな道路や鉄道の沿線で効果がある。	

住まいのミュージアム 大阪くらしの今昔館ニュース

VOL. 10

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、江戸時代の正月飾りや節分飾り、雛飾り、もちつきなど、季節にちなんださまざまな展示やイベントを行っています。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10回は裏長屋です。

江戸時代の三都、すなわち京・大阪・江戸の風俗を考証した喜田川守貞は「守貞謄稿」(嘉永6年・1853成立)のなかで、京坂の町家を巨戸・中戸・小戸の三種に分類し、それぞれの図とともに説明しています。このうち小戸というのは借家のことで、表通りに面して表長屋が建ち、その後方、路地に沿って裏長屋が並ぶ図を掲載しています。これによると裏長屋の各住戸は1室のみで正面に小さな土間が付き、入口が路地に開いています。路地の幅は狭いもので3尺(約0.9m)、広いものは1間(約2m)もありましたが、多くは4~5尺(約1.2~1.5m)だったといえます。また共同の井戸と便所が設けられるのが通常でした。なお、便所は江戸で「廁」と言うのに対して京坂では「雪隠」と呼ばれ、裏長屋の共同便所は「惣雪隠」と言われていました。またその造りも、江戸では棧瓦葺あるいはこけら葺で周りを羽目板壁として扉は下半分しかなく半戸とするのに対して、京坂では棧瓦葺で周りは土壁で

町家探検 ⑩ 裏長屋の再現



ひとも 一間のみの裏長屋の住戸

囲み上までの戸を建て、両者で異なっていました。

当館で再現したのはこうした裏長屋の情景です。町会所の横を抜ける路地は、正面の出入口に両開きの扉を建て、これは夜になると閉められていました。また路地口の上には2階が設けられています。2階は物置で、昇り降りには路地の壁にかけられたはしごが使われていました。こうした形式の路地口は今日でも見られ、「トンネル路地」と呼ばれています。そしてこの



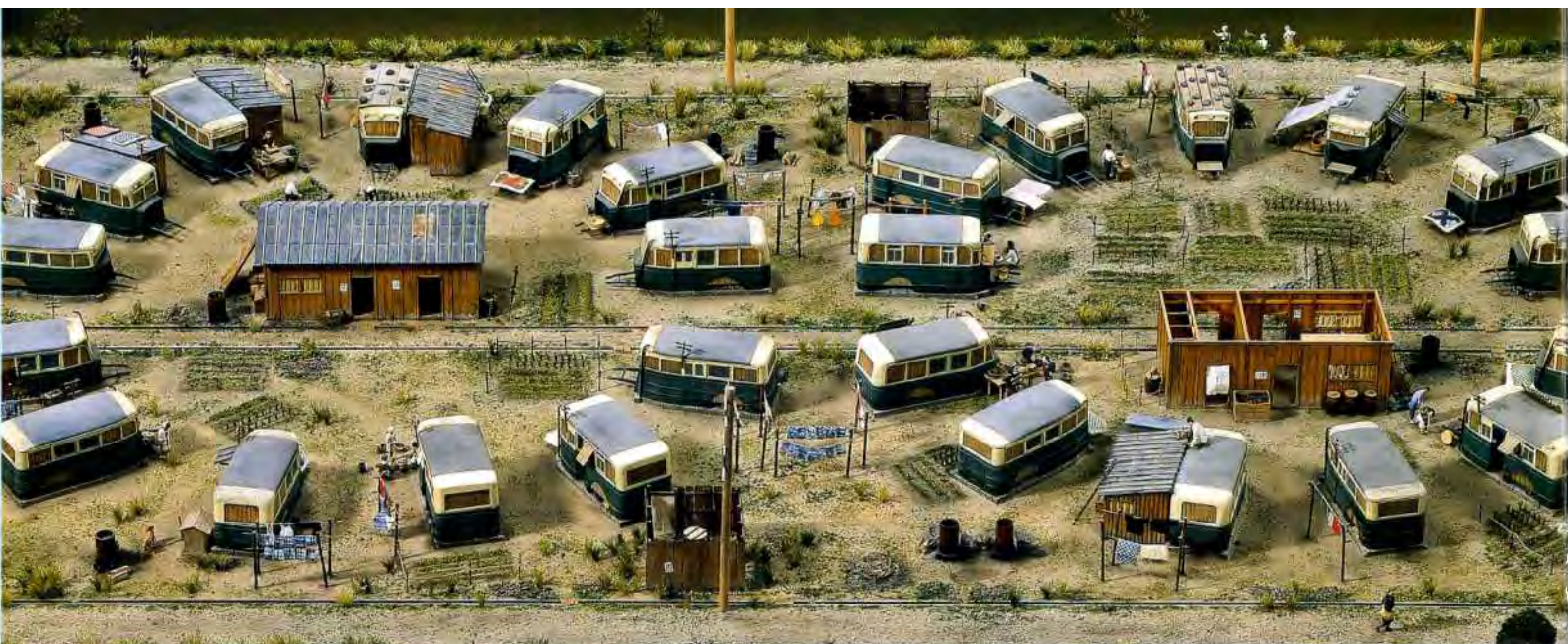
トンネル路地

路地の突き当たりには「はこ」が祀られています。

各住戸は間口1間半で、三畳または四畳半の前に小さな板間と土間が付くのみです。土間と板間にはへっつい・走り・水壺などの炊事道具が備えられ、屋根には明かり取りと煙抜きを兼ねた天窓が開いています。また奥の畳間には茶箱・針箱などの家財道具が置かれ、さらに押入がないことから隅には寝具も片付けられています。長屋の横には共同の井戸と便所もあり、いまにも井戸端会議のかしこしい声が聞こえてきそうです。ここでは、まさに上方落語に出てくる九尺長屋を体感することができます。

新谷昭夫(学芸員)





戦災復興の大阪—バス住宅—

住まいのミュージアムができるまで⑨

住まいのミュージアムができるまでの過程を紹介するシリーズの9回目。8階展示室にある「城北バス住宅」の展示を担当した加藤恭子さんにお話をうかがいました。

戦後の住宅不足に対応して

戦後の住宅不足は深刻で、戦災者8万3千世帯(約27万1千人)終戦当時の人口は110万人のうち9千世帯(約2万9千人)が焼け跡の壕舎生活を余儀なくされていました。そのうえ疎開者の帰阪や復員者、婚姻者数の増加です。

大阪市では仮設住宅の建設や転用住宅(学校改装や市場改装、バス改装など)、既設住宅の改装によって住宅を供給し、また大工の養成も

しました。住宅営団(現在の都市公団)では簡易住宅と呼ばれたキットを販売するなど、さまざまな努力や工夫が行われました。

大阪市営バス住宅

バス住宅は戦後間もなく、木炭バスの廃車を利用して、大阪市営賃貸住宅として設けられました。それらは旭区豊里町(現在の旭区大宮)の城北バス住宅と、都島区友淵町(現在の都島区毛馬町)の毛馬バス住宅の2カ所でした。

城北バス住宅は昭和25年1月に西山卯三(元京都大学名誉教授)、毛馬バス住宅は昭和28年9月に扇田信(元奈良女子大学名誉教授)が現地を調査しています。

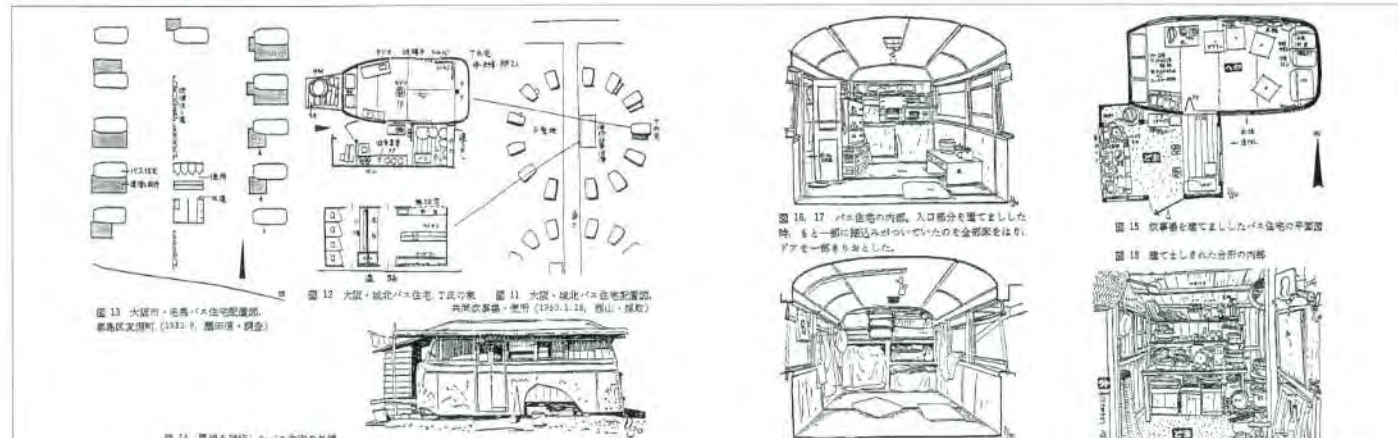
城北バス住宅はサークル型に、毛馬バス住宅はU字型に配置されていました。下の航空写真は城北バス住宅です。

車体のエンジンと燃焼部分、タイヤをはずし、ドアはステップのところで切り落とし、床を張り、内部の前後に3段の棚を設けてあります。電気は各戸に引き込まれていました。便所、炊事場、洗濯場は広場の中央にあり、共同でした。

バス住宅は、後に増築されるものが増えていきました。

その後、城北バス住宅は昭和26年(1951)4月に、毛馬バス住宅は昭和30年(1955)4月に用途廃止されました。

バス住宅模型は城北バス住宅の写真と、前記の現地調査をもとに、西山卯三の描いた配置図や内部のスケッチをベースとして設計しました。



「日本の住まい」(原図はNPO法人 西山卯三すまい・まちづくり文庫所蔵)



木炭バス 大阪市交通局

昭和13年ごろから石油の代替燃料として、薪や石炭、灯油、木炭が使われていました。電気バスもありました。

昭和16年からはガソリンの供給が停止になり、なかでも木炭バスが活躍しました。



木炭バス 大阪市交通局

バス住宅に転用されたのは、大阪市営の木炭バスの廃車でした。大阪市営バスは戦時中の昭和15年に大阪乗合自動車(青バス)と大阪市営バス(銀バス)が統合されたものです。



青バス車内 「バスラマ」

交通局OBの安藤孝氏と畑中稔氏が「交通局の歴史に関わることだから」と言われて、奔走してくださいました。

おかげさまで車体の大きさがわかりました。車長約6.3m、車幅2.2m、車高2.55mです。28人乗りですから、マイクロバスくらいの大きさです。



大阪乗合自動車 梅本恂・画



大阪市営バス 梅本恂・画

木炭バス車体の色

バス住宅の写真は白黒写真しかありません。車体の色は何色だったのでしょうか。

戦前の大阪市営バス車体の色は交通局75年史に「上部はクリーム色、下部は緑色」とありました。

「大阪春秋」や「バスラマ」で、バスの挿絵を描かれた、梅本恂氏におたずねしたところ、「口では説明できないから」と言われて、このために描いて送ってくださったのが下の絵です。



大阪市営バス ボディーカラー 梅本恂・画

帯は白か緑。当時電車の車両は1年ごとに塗装していました。バス住宅も設置するときに化粧直しをしたと思います。

扇田信が調査したときの印象は「グレイだった」そうです。ペンキ塗りの場合、経年変化で、白っぽくなり(チョーク現象)グレイに見えるようになります。

城北と毛馬にバス住宅が設置されたとき、何色に塗装されたかは、わかりませんでした。

結局、模型の車体の色は、「大阪市営バスの廃車を利用しているのが、眺めてわかるような感じ」と決めました。

そして『平和のありがたさ』がしみじみと伝わってくることを願って、のどかな光景としました。



加藤 恭子さん 建築家



城北バス住宅「大阪市100年」



城北バス住宅 航空写真(国土地理院)

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 公庫のはじめてのマイホーム加算を受ける場合は別途加算される場合があります
15年度年利	当初5年間 2.37% 6年目以降 2.76%

問い合わせ 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。

問い合わせ 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年以内に婚姻届出している方、または、当該年度内に婚姻届出する方で夫婦いずれも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	婚姻届出後1年以内の方は最長6年間、婚姻届出後1年を超え2年以内の方は最長5年間

問い合わせ 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。

問い合わせ 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
------	------------

問い合わせ 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

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。

問い合わせ 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。

問い合わせ 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カ月以内

問い合わせ 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
------	----------

問い合わせ 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ずれか一方が60歳以上でいず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、いず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
------	--------

問い合わせ 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いる2名以上の世帯。

●**車いす常用者向けケア付住宅**
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、いず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
------	--------

問い合わせ 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
------	-----------

問い合わせ 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
------	----------

問い合わせ 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
------------	---

問い合わせ 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修するときに、その整備に必要な資金を貸付けます。
(財)大阪市ホームヘルプ協会 ☎06-6456-3313 06-6456-3391

問い合わせ 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、日常生活上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。

問い合わせ 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。

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

マンション管理組合の方へ

分譲マンション建替検討費助成制度

具体的に建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。

補助対象	建物の現況調査や資金計画の作成などにかかる費用
補助内容	補助対象額の2/3、上限は1件あたり500万円かつ1戸あたり15万円

問い合わせ 大阪市住宅局 住宅政策課
☎06-6208-9224 06-6202-7064

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。(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(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)

問い合わせ 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替は、当初7年間2.22% 8年目以降2.76%)

問い合わせ 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方に、建設費の一部を補助します。

問い合わせ 大阪市建設局 再開貸課
☎06-6615-6263 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%

問い合わせ 大阪市建設局 再開貸課
☎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木造の住宅(共同住宅、長屋を含みます)で、一定の要件を満たすものについて、耐震診断費用の半額を補助します(平成15年度末まで)。
●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。

問い合わせ (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%

問い合わせ 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。

問い合わせ 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行います。

問い合わせ 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。

問い合わせ 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年間、店舗等は10年間)のあっせんを行います。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。

15年度年利	●一般2.20%(当初1～10年) ●共同建替1.20%(当初1～10年) ●密集地区1.20%(当初1～10年) ●多機能都心型1.70%(当初1～10年)
--------	---

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

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。

問い合わせ 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

住居をつくる際、物置のものを全部出しましたが、全然使っていないものだらけで反省しました。目に見える範囲でしか使わないと言われてるように、持ち過ぎで散らかさないようにします。住みこなせるかという話は私も意識しています。(セミナー受講者アンケートより)

外国の住宅に比べて日本の住宅は耐久性が低い気がします。業者はすぐ壊して新たにつくることを勧めますが、環境のためにもっと住宅材料の開発や再利用ができないものかと思えます。(セミナー受講者アンケートより)

地震のときに、家具が倒れても避難するときに支障がないような配置の話をデザイナーさんの視点で聞いてみたい。これからは防災を意識した商品づくりで付加価値をつけることが物づくりには欠かせないと思えます。(セミナー受講者アンケートより)

岐阜、名古屋、東京、京都、大阪・・・仕事柄(建築設計)私は全国各地を転々と移り住みました。それらを通し、ここ大阪が一番私の感性に合っているように思えます。「住まいと大阪」をテーマとするこの4階のライブラリーは、そんな私のための貴重な情報源です。(城東区/高倉さん)



イベント

大阪市立大学大学院居住環境学ゼミナール



大阪市立大学大学院生活科学研究科との共催による連続講座「住まいの歴史」を10月、11月に実施しました。これは同大学院の社会人向けの出張講座として、居住文化史を学ぶことを目的に企画。今回は、古代編として弥生時代から平安時代の住居についての講義と四天王寺周辺の建築調査の実習を4回シリーズで行いました。講師は、生活科学部教授で大阪くらしの今昔館館長も務める谷直樹氏。第1回の講

義では、設計図や記録もない弥生時代の建物をどのように復元したのかを解き明かされました。教科書にも紹介され、私たちがあたりまえのように知っているはずの登呂遺跡などの竪穴式住居や高床式住居のかたちも、以前は全く想像できなかったことや、学術的な裏付けのもとに形式を推定された過程など興味深い内容をわかりやすく講義しました。また、20年前に学生と大学構内で実際に古代の住居を建てたエピソードも披露。楽しい話とともに、建てていく過程もスライドで見ることができました。



(第1回講義のアンケートの声)

- 遺構のことは知っていたが、住居の部分の再生は知らなかったで、とてもおもしろかったです。
- 住まいの歴史を知り都市の形成を考えたいと思ひ、今後も参加したいと思ひます。
- 住まいの歴史のシリーズを現在まで、ぜひお願いします。

住まいのライブラリー案内

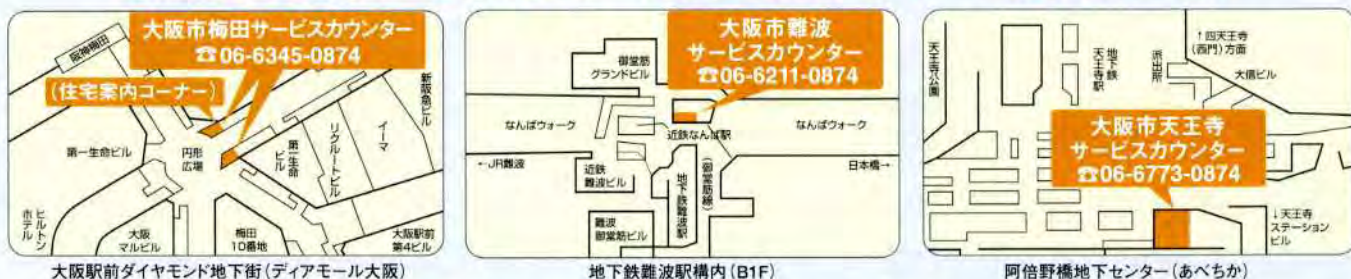
大阪関連の図書・資料が幅広くそろっています

住まいのライブラリーには、住むまち・大阪の魅力発信基地として、行政資料・各区広報誌・雑誌・地域ミニコミ誌・地図や住まい生活文化・歴史・ガイドブックなど多岐にわたる大阪関連の蔵書がそろっています。地域資料として大阪市内24区の広報誌や区誌のほか各区の歴史、行政資料、地域情報誌なども充実しています。そのほかにも、大阪の遊び場やキャンプ場、おいしいお店などを

紹介したガイドブックもあり、大阪のことをより知ってもらえる情報、大阪で楽しく暮らしてもらえる情報がいっぱいあります。また、大阪を舞台にした小説やマンガなどもあります。絵本など児童書もありますので、お子さんにも楽しんでいただけます。気楽にご利用ください。



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しています



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

新住宅ローン取り扱い開始!

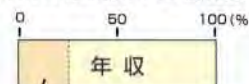
住宅金融公庫による「住宅ローンの証券化」という新しい取り組みにより、10月から長期固定金利の民間住宅ローンが誕生しました。公庫融資との併用や、中古住宅の購入・リフォームには利用できないなどの制約はありますが、保証料や繰り上げ返済の手数料が無料などのメリットも。ただし、金利は金融機関ごとに決めるので多少差があることと、申込時ではなく融資実行時の金利が適用される点には注意が必要です。新住宅ローンの主な特徴は次のとおりです。

融資限度額	5000万円以内で価格の8割以内
返済期間	20年～35年(完済時の年齢は80歳まで)
返済方法	元利均等または元金均等返済
金利	返済終了まで完全固定金利。金融機関ごとに決定
申し込み人の主な条件	・満70歳未満 ・毎月返済額の5倍以上の月収があること
住宅の主な条件	・新築物件の購入または住宅の建築 ・床面積/70㎡(マンションは50㎡)以上280㎡以下 ・敷地面積/原則として100㎡以上 ・公庫の基準に適合する住宅

住まいのなんでもQ&A

Q 住居費はいくらぐらいまでなら安全?

A 住宅ローンの返済や家賃などの年間支払額が年収に占める割合は、20～25%以内が目安だと言われています。年収が高い人でも30%程度までに抑えたいものです。民間金融機関で住宅ローンを借りる場合、年間返済額の上限を年収の35～40%まで可能としているケースがありますが、「借りられる額」が「返せる額」とは限りません。各家庭の月々の支出パターンを検討した上で、無理のない返済計画を組みましょう。



気をつけたいのは、ローン返済額や家賃＝住居費ではないということ。分譲マンションの場合は管理費や修繕積み立て金、駐車場料金などで月に2～3万円はかかります。一戸建ての場合は管理費や修繕積み立て金はかかりませんが、将来の修繕費や建替え費用を少しずつ蓄えておく必要があるでしょう。また、賃貸住宅には共益費がかかります。

さらに、持ち家に対しては毎年固定資産税や都市計画税が課せられます。納付書が届いてからあわてないように、忘れず準備しておきましょう。

住居費
20～25%



お知らせ

住宅用太陽光発電システムを補助制度でバックアップ

経済産業省では、住宅の屋根などに太陽光発電システムを設置し、電力会社と電灯契約をする方に補助金を交付します。補助額は太陽電池の出力1kWあたり9万円で、10kW未満のものが対象。太陽光の利用で環境にもやさしく、あまった電気は電力会社に売ることもできます。募集は平成16年2月20日まで。応募方法や条件等についてのお問い合わせは下記まで。

(財)新エネルギー財団 ☎03-5275-3046

年末年始のお休みについて

住まい情報センターの年末年始の休館日は、12月29日(月)～1月3日(土)となります。年明けから春にかけての時期は、住まいを探る方が多くなります。住まい情報センターには大阪市内の公的住宅や融資・補助制度などの情報はもちろん、都市基盤整備公団や大阪府宅地建物取引業協会の窓口もあるので、いろいろな物件情報を見いただけます。住まい探しのアドバイスも行っていますので、ぜひ一度ご利用ください。

大阪市マンション管理支援機構だより

経験談と専門家アドバイスが好評だったシンポジウム

8月24日(日)に「マンションの円滑な維持管理・再生をめざして」をテーマにシンポジウムを開催しました。
○大規模修繕・マンション建替えを経験された2つの管理組合からの事例報告がありました。
○続いて事例報告者や専門家らを交えてのパネルディスカッションが行われ、大規模修繕や建替えを成功させるためには、住民間のコミュニティ形成と専門家の協力が大切であることが解説されました。



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っぷ」や、タイムリーな情報を載せた「らいふあっぷ臨時号」、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。

- 「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

〒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。