

# 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。

OSAKA おたがいの人権を守って明るい社会

■は休館日

2004 June

日	月	火	水	木	金	土
		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			

2004 July

日	月	火	水	木	金	土
				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

2004 August

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

## ○住まい情報センター主催イベント

下記の申し込み先へお申し込みください（参加費はすべて無料）

- 基礎知識ミニセミナー（連続講座）**  
**住まいづくり基礎知識**  
 住まいづくりにあたり知っておくべき知識を学ぶ1回の連続講座。
- 6/17 (木) ③地盤と基礎を知る
  - 7/15 (木) ④プランニングと設計者の選び方
  - 8/26 (木) ⑤資金計画と支払いスケジュール
  - 9/30 (木) ⑥見積書の見方と工務店選び

- いずれも19:00～20:30
- 講師/③村谷達也（関西優良工務店の会）  
④西濱浩次（（社）日本建築家協会近畿支部）  
⑤鈴木素子（（財）住宅産業研修財団）  
⑥松澤哲也（関西優良工務店の会）
  - 場所/5F研修室
  - 定員/各回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・手話希望（希望する場合）

- 住まいのなるほどセミナー（1テーマ講座）**  
**住まいと緑化**  
 ～緑化の方法と効果～  
 OCAT屋上庭園など都市にうるおいのある場所を次々と実現している景観デザイナーの二見恵美子さんに豊富な事例をもとに、住まいに手軽に緑を取り入れる方法や、緑がまちに与える影響などについて楽しくお話していただきます。

- 6/20 (日) 13:30～16:00
- 講師/二見恵美子（景観デザイナー）
  - 場所/5F研修室
  - 定員/50名（応募者多数の場合抽選）
  - 締め切り/6月6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）

- グループ相談会付きセミナー**  
**新婚さんの住まい選び**  
 異なる分野の専門家が「新婚さんの住まい選び」でよくある悩みの事例などを提供します。それから自由な話し合いを行いながら、みなさんの疑問にお答えします。参加者とおしの情報交換や専門家のアドバイスから新しい住まいづくりのためのヒントになるものを見つけてください。

- 7/3 (土) 13:30～16:00
- 講師/安室興助（住宅情報誌編集長）、本田よし美（ファイナンシャルプランナー）他
  - 場所/5F研修室
  - 定員/結婚を契機に住まいをお探しの方20名（応募者多数の場合抽選）
  - 締め切り/6月23日（水）
  - 申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望（希望する場合）

- 住まいと暮らしのワークショップ**  
**親子の都市と建築教室**  
**「家をつくろう」**

夢の家を考えて参加者みんなで段ボールでホールいっぱい大きな家を作ります。連続参加が原則です。

- 7/24 (土) ①家ってなあに  
 7/31 (土) ②こんな家がいいな  
 8/ 1 (日) ③家をつくってみよう
- いずれも13:30～17:00
- 場所/3Fホール
  - 定員/小学生の親子35名（応募者多数の場合抽選）
  - 締め切り/7月11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（希望する場合）

- 住まいのなるほどセミナー（1テーマ講座）**  
**住まいの税金**  
 ～相続税について学ぶ～  
 住まいに関する相続税の基礎的な知識や手続き、注意点などを税理士が分かりやすく解説するセミナーと個別相談会（15:30～16:30）です。

- 8/8 (日) 13:30～15:30
- 講師/近畿税理士会会員
  - 場所/5F研修室
  - 定員/50名（応募者多数の場合抽選）
  - 締め切り/7月25日（日）
  - 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（希望する場合）

- 住まいの市民大学（連続講座）**  
**（仮題）住まいの選択肢**  
 住まいにはさまざまな形態や選び方があり、それぞれの特徴を把握しておくことが自分らしい住まいの実現のために重要なことです。住まいの選び方やポイントを専門家が解説する連続講座です。

- 8/21 (土) 講演会「まず、住み方を考えよう」  
 13:30～16:00
- 講師/田中恒子（大阪教育大学）
  - 場所/3Fホール
  - 定員/100名（先着順）
  - 締め切り/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・一時保育希望（3ヶ月～小学校低学年）・手話希望（希望する場合）
  - 以降、次のテーマで順次開催します。「一戸建てを品質で選ぶということ」、「賃貸住宅に住むということ」、「分譲マンションに住むということ」、「リフォームして住むということ」、「不動産業者で住まいを選ぶということ」

## ○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。
- 6/16 (水) 「多様化するキッチンの選び方」
  - 7/14 (水) 「快適！夏・インテリア」
  - 8/ 4 (水) 「空気をキレイに、心と身体を癒すインテリア」
- いずれも14:00～16:00
- 場所/5F研修室 ■参加費/実費
  - 定員/各回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

- 「マンションらいふあつぷ基礎講座&相談会」**  
 マンションに関連する法律や建築についての基礎知識を各テーマごとに分かりやすく解説します。
- 7/11 (日)・7/25 (日)・8/7 (土)  
 13:30～16:45 (7/25のみ個別相談会 10:30～12:30)
- 場所/3Fホール ■参加費/無料
  - 定員/各回100名（連続受講可、先着順）
  - 問い合わせ/大阪市マンション管理支援機構 事務局 ☎06-4801-8232

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

お問い合わせ・イベントのお申し込みは

## 大阪市立 住まい情報センター

TEL 06-6242-1160 FAX 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（住まいの一般相談）



都市に住む・暮らす

大阪市 住まいのガイドブック

2004年 夏号

# あんじゅ

Ange

volume 19

「あんじゅ」は、「安心して快適な住生活を送りたい」という願いを込めて「安心」という意味。また「アンジュ」は「天使」という意味。よびよる願いをこめて「天使」の象徴をイメージしています。

## 特集 「リフォームの世紀」

～未来へつなぐ住まいづくり

平成15年度シンポジウム

大阪くらしの今昔館NEWS

## 町家のしつらい／天神祭 あこがれの鉄筋住宅

—古市中住宅—

### 住まいの基礎知識 建築資金を支払うスケジュール

### 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



R100 古紙配合率100%再生紙を使用しています

人と住まいを結び情報発信基地 大阪市立 住まい情報センター

あんじゅVOL19 2004年夏号 平成15年6月6日発行 発行 大阪市住宅局企画部 住宅政策課 ☎06-6242-1160 〒53008201 大阪市北区中之島1丁目3-20 編集 大阪市住宅供給公社 ☎06-6242-1160 〒5300041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

都市に住む・暮らすスタイルを求めて

## 大阪市立住まい情報センター平成15年度シンポジウム

# リフォームの世紀

## ～未来へつなぐ住まいづくり



住みなれた住まいの思い出を生かしながら、自分らしい住まいを実現できるリフォームが注目されています。ライフスタイルに合わせた住宅の供給や都市の持続可能性という面からもリフォームの意義は大きいといえます。3月6日に行われたシンポジウムでは、倉庫やオフィス住宅に転用するコンバージョンの事例紹介のほか、さまざまな分野の方々に、リフォームが拓く都市居住の魅力について語っていただきました。

第一部  
基調講演

## ストック×リノベーション

### 使い捨ててきた建築ストックを リノベーションする時代がやってきた

大阪のまちには、まだまだ使える建物がたくさん埋もれています。それらを使って、自分の生活スタイルに合わせたリフォームを行うことが、静かなブームを引き起こしているようです。中谷ノボル氏をお迎えした基調講演では、そんな新しいリフォームのおもしろさをわかりやすく教えていただきました。



中谷ノボル  
ストックリノベーター

### 今ある資源をうまく生かした 住まいづくりを

最近では、ファッション雑誌でも特集されるほど、再生住宅が注目されています。私はよく、人から何屋さんかと聞かれるのですが、最近では自分のことを「ストックリノベーター」と紹介するようにしています。「ストック」というのは、在庫のことです。例えばすでに建てられている建物のこと。「リノベーション」とは、修復するという意味です。つまり、既存の建物を修理する仕事のことです。「リフォーム」という言葉は、本来は「改革」という意味ですので、私は「リノベーション」という言葉を使っています。また、

リノベーションして建物の用途を変えてしまうこと、例えばオフィスだった部分を住宅に変えてしまうことを「コンバージョン(転用)」とよんでいます。

日本の家の寿命は、実は平均して25年くらいしかありません。つまり、一世代ごとに建て替えていることになります。例えばイギリスでは75年、消費大国のアメリカでも40年以上は使っています。また、日本では中古住宅の流通している割合も他国と比べて非常に低い。不動産の物件情報を見ていると、まだ使える建物が建っているものも多くあります。「古家付き」と書かれてある物件でも、解体を前提として購入されたりして、せっかくのストックが生かされていないのが現状です。

### 倉庫を住宅に転用 生活に合わせた自由なプラン

それではいくつか事例を紹介していきます。最近の依頼で多いのは、マンションの一室をコンクリートの箱にまで解体してしまっ、そこからつくっていくというものです。厚みが3cmくらいある本物



配管をむき出しにして天井を高くした例。部屋が広く感じられる

のフローリングを敷いたり、ビニールクロスではなくペンキで壁を仕上げたり、天井を取って配管をむき出しにして高くしたりしています。狭いマンションに玄関や廊下を設けてももったいないということで、廊下の壁を取り払ったりもします。だいたいこれくらいやって、一般的に600万円くらいです。少し凝ったことをすると800万円くらいかかります。10年前だったら、なんでそんな中古にお金をかけるのだといわれそうですが、今では当たり前のようにされていますね。住み方も変わってきています。家と仕事がか合体している人が増えてきているのが特徴的です。ファッション関係の仕事をしている人なら、玄関をあけてすぐのところにマネキンが置いてあったり、キッ



部屋の中央にサンドバッグがかかっている。趣味や仕事に合わせた自由な発想の例

クボクサーなら部屋の真ん中にサンドバッグがぶら下げてあったり、多様なライフスタイルに合わせて間取りも自由に使っています。また、これだけ家が余っているのだから、もっと広く住みましょうということで、今まで4人で住んでいた部屋を2人くらいで住む提案もしています。寝室から直接トイレや風呂に行けるような、ホテルのような生活をしていいでしょう。また、ここ1,2年のことですが、自分の住んでいる家を改修するのではなく、新たに物件を購入して、それを自分に合わせてリフォームされる方が増えています。中古物件の価格が下がったことが、ひとつの理由でしょう。市内の一戸建てでも200万円台前半で手に入ることもあります。リノベーションするのは住宅に限りません。オフィスビルや倉庫をコン

バージョンすることもあります。倉庫の1階を事務所にして、2階を居住スペースとして使っている例では、とても広い空間を少ない人数で使っています。古い建物でも、昔のデザインが今逆に新しく感じられたりしているので、昔のよさを残しながら、今風に変えていくという手法も取り入れています。このように、例えば不良債権となったビルや破綻したホテルなどをリノベーションで再生していくことも、まち全体の再生に繋がると思います。

### これからの都市づくりに 必要なこととは何か

最後に、3つの提案をしたいと思います。まず、住宅ストックを中古マンションとか、「中古」をつけてよぶのをやめること。次に、新築を優遇する税制を改めること。そして最後に、建築物の再生を支援する制度をつくることです。そして、これらを実現するためには、残したくなる建物をつくるのが近道なのです。いい建物、愛せる建物をつくらないから壊されてしまうのだと思うのです。次の世代の人も



手前の浴室はガラス張りに、トイレに扉は設けられていない

愛せるような、そんなものをつくっていくというのが、私のやっている「ストック×リノベーション」の根本にある思想です。そしてもうひとつ、使い続ける美徳を育てることが大事です。昔は建築だけでなく物を大切にしていましたし、使い古した道具のよさを知っていました。現在の建築業界も、安売りの方向から、メンテナンスを重視する方向に、システム自体を変えていかなければならないと思います。



事務所の2階に設けられた広々とした空間には、代表者がひとり住んでいる

## 事例報告

事例報告①—濱 恵介 (大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所 研究主幹)

### 既存住宅をエコロジー住宅に 都会の中で自然の恵みを 感じられる生活を



関西に移り住むことになって、土地や家を見まわうちに、既存住宅でつくるエコ住宅が一番エコロジカルじゃないかと思うようになりました。そこで、築27年の鉄筋コンクリ

ート住宅を購入し、エコ住宅へと大改修しました。エコ改修のポイントは、使えるものは使い続け廃棄物を減らし、電力や化石燃料の消費を抑えながら居住性を高めることです。この家では、太陽光で電気をつくり、太陽熱でお湯を沸かしています。また、薪ストーブを使うことによって温室効果ガスの排出を抑えています。ほかには、断熱材を増やしたり、ガラスを二重にすることで省エネ性と快適性を改善しました。雨水タンクは、それほど貯水できないのですが、節水意識を高めるにはおおいに効果がありました。夏も過ごしやすく、電力も120%以上を自給するまでになりました。今では、太陽の光、熱、雨水など、自然の恵みを実感しながら生活しています。

事例報告②—二見 恵美子 (景観デザイナー)

### 近代建築の再生と 人の集まる 緑のまちづくり

私の事務所は、船場にある大正時代の洋館建築にあります。15年程前は自動販売機が点在していたり、きれいに使われておらず、磨く前の原石のような感じでした。8年ほど前、テナントがどんどん流出していったのをきっかけに、リニューアルすることになりました。中庭に緑を設置し、全体の色を統一したり、少し手をかけただけで、ずいぶん変わりました。そのうち建築家やデザイナーの入居希望者が増え、今では入居の順番待ちをしている状態です。屋上緑化によって夏場でも涼しく、逆に冬場は暖かく、エネルギーの面でも効果はありました。庭は造った時から始まります。ですから、別の例ですが、OCATの屋上庭園にも月に一度指導に行きます。ここもはじめは閑散としていたのですが、屋上庭園ができてからはどんどん人が集まり、今では当時の印象はないくらい再生しました。緑が多いと、まちがとっても美しくなり潤います。人も集まります。これからももっと緑あふれる大阪にしていきたいと思っています。



第二部  
ディスカッション

# 大阪×リフォームの可能性

コーディネーター：高田光雄

パネリスト：伊東昭夫、中谷ノボル、濱 恵介、二見恵美子

基調講演に引き続きおこなわれたディスカッションでは、専門家の方々に、人の住まい方、エコロジー、緑化という多様な観点からみたリフォームについて語っていただきました。そのうえで、これからの大阪のリフォームのあり方と、目指す都市のイメージについての意見を交わしました。また、会場からの質問に答えるなど、活発な発言の場となりました。

## リフォームの課題 今あるストックをどう生かすのか

**高田**：大阪は大都市ですから、都市性があるというのはもちろん、今日の議論でもうひとつ重要なことは歴史性があるということだと思います。先ほどの中谷さんの基調講演でも触れられていたとおり、大阪にはさまざまな物的ストックが存在していますが、それと同時に、都市居住の知恵の蓄積がずいぶんとあります。その中には、例えば「裸貸し」のような、ストックを生かすという点で、現在からみても、優れたシステムも含まれていました。このような財産を現代的な目で見直そうというのが、今回のテーマの前提となってくるのではないかと思います。それでは、リフォームによるストック活用の可能性と課題について、みなさまのご意見をいただきたいと思っています。

**伊東**：私が一番大きく感じているのは、高齢化社会に対して出てくる問題です。家族構成が変わっていくと家の使われ方も変わってきますが、せっかくリフォームしたのに、定年後の夫婦には部屋数が多すぎたり、キッチンが広すぎて使わなかったりといったことがあります。世代によってリフォームのあり方は、うんと違うのではないかと思います。

また、日本人はこれまで、住むことを楽しむのが苦手でしたが、最近は一般の雑誌でもそこがうまく提言されて、取り上げられています。「自分がこれからどう暮らしていくのか」ということを考えたうえで、それに見合ったリフォームをしていけるといいと思います。

**濱**：私はエネルギー消費や地球温暖化と、住まいづくりとの関係を研究テーマにしています。15年ほど前にインドネシ



高田光雄

京都大学大学院工学研究科教授  
工学博士、一級建築士。専門は、建築計画学、居住空間学。大阪市ハウジングデザイン賞審査委員、(社)都市住宅学会関西支部長などを務める。

アの住まいづくりに携わったことがあるのですが、そこではさまざまな建築古材を売る市場がありました。これをみたとき、自分でも何かすべきだと思いました。そこで、関西へ引っ越してくるときに、新築で建てるよりもよりエコロジカルであると考え、既存住宅をリフォームしたエコ住宅をつくりました。

リフォームで特に難しいのは、既存の物件がどの程度使えるのかを見極めることです。今後、住まいを診断する専門家が必要になってくると思います。

**二見**：私の実家は正時代に建った古い日本建築でしたが、英国に行ったとき、築100年や200年の家に住んでいる人がたくさんいることを知り、カルチャーショックを受けました。そこで、良質な建物を残しながらまちづくりをしていけば、まちはもっと楽しくなるのではという思いもあって、15年ほど前に船場の古いビルに事務所をかまえました。そこでは屋

上庭園をつくり緑を取り入れたリフォームを行ったのですが、これがきっかけで、この辺りの近代建築を残そうという動きがでてきました。

まちぐるみで緑を提供していくのは、これからとても大事なことでないかと思っています。高いブロック塀をめぐるのではなく、塀を低くして緑化すれば、もっとまち全体は潤うし、緑がもたらすコミュニケーションも発生すると思います。



伊東昭夫

建築情報誌「カーサウエスト」編集長  
住宅建築は地域の仕事であり、建てたい人向きの情報という意味から季刊誌では関西に事務所のある建築家の情報にこだわって展開している。

**中谷**：リフォームと一言でいっても、その範囲はほんとうに幅広いですね。多様な目的を持った方それぞれに対するリフォームのやり方があるのだと感じます。

私は既存の倉庫を住宅にコンバージョンした改修などをしていますが、最近、SOHOなどといった新しい仕事と住まいのあり方が出てきて、法が定めた用途には当てはまらなくなってきました。また、今の建築基準法というのは、リフォームやリノベーションを想定してつくられていないので、なかなか難しい。今後、法の改正なども必要になってくると思いますが、コンバージョンやリノベーションに関しては、大阪がリードすべきだと思っています。

## 水の都大阪の歴史的資源を 活用したまちづくり

**二見**：大阪の歴史的な資源というのは、ほんとうにたくさんあります。その中でも、かつて水の都であったということが大きいと思います。しかし、今までその

ことが忘れられていたように思います。これからの課題は、光と緑あふれる水都大阪を、資源を生かしながら再生することだと思います。そのときに、水辺をどのようにつくっていくかや、資源をどう活用するかという意志を、市民が持っていることがとても大事だと思います。そして、資源を使いこなすこと、伝統をどのように受け継いでいくかということを考えるのも大事なことだと思います。

**伊東**：大阪には古い残すべき建物がたくさんあります。しかしそれと同時に、古くなった長屋群などは、あまり重要視されずに高層マンションなどに建て替えられてしまうわけです。マンションもそれなりによいとは思いますが、古い建物群をリフォーム、あるいはコンバージョンすることによって、そこでまた快適な暮らしがくれるのではないかなと思います。



中谷ノボル

(株)アートアンドクラフト代表。リノベーションしたアパートメントの販売や長屋の再生、オフィスビルや倉庫を住宅へコンバージョン(転用)するなど、ストック(既存の建物)の再生利用を大阪都心部で数多く実践している。

**中谷**：今、水辺の景観をよくしていくためのいろいろな仕掛けをつくっています。大阪のまちにはいいものがあるのにあまり知られていません。そこで、それらを知ってもらうためのガイドブックをつくっています。

最近雑誌でも近代建築が取り上げられていたりしていますね。長屋もそうですが、今まで忘れ去っていたもの、古いかから建て替えなければと思っていたものが、実は大阪のすごい資産であり固有の文化なのだ、だんだん見直されてきているのです。機能性や効率性一辺倒だった時代からちょっと方向が変わってきているのです。そんな時代だからこそ、リフォームというのがぐっとくるのではないのでしょうか。

**濱**：先週、シドニーに行ってきたのですが、水辺を非常にうまく使っていました。水とまちとの関係とは、そもそも水があるからまちができたのですよね。今ある水を活用するのはもちろんだけど、もっと水面を増やす都市計画であってほしいと思います。また、今あるものを長持ちさせることも

大切ですが、50年後、リノベーションするに値する建築をつくって蓄積させるという努力も必要だと思います。予算の問題もありますが、目先の勘定だけで判断するのではなく、都市の美しさを優先的に、まちづくりをしてほしいなと思います。

## 住まい手の参加と 社会のしくみづくり

**高田**：こういった活動が実現するには、人の問題というのがたいへん大事だと思います。まずは、自分たちのまちを自分たちでよくしていこうという人たちがいて、これに行政が支援するという仕組みがうまく絡まっていく場合に、いいまちづくりや街並みができていくのでしょうか。

**二見**：英国ではまちづくりに対して市民



濱 恵介

大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所 研究主幹  
近年、築27年の中古住宅を自宅として購入。エコ住宅に改修し、省エネ・エコ生活を実践。そのプロセスを著書「わが家をエコ住宅に」として出版。

が立ち上がる例が多いのですが、それを行政がきちんとバックアップしています。また、ドイツでは、街路樹などを切るときにも、住民から賛否をとって切るか切らないかを決めるという制度があります。私は一鉢からはじめる緑のまちづくりを提唱しているのですが、まずは、ひとりひとりがまちに対して積極的になることが大切だと思います。

**濱**：まちづくりとは、誰かのおしつけでするようなことではありません。人それぞれ価値観も違うのですから、そこで暮らす人々が、自らの空間をつくっていく仕組みを構築しないと、本当に満足のいくまち、持続性のある生活空間はできないだろうと思っています。特にリフォームの場合は、住まい手自身が参加できることがたくさんあります。リフォームやリノベーションを通して、住民参加という意識が高まればと思います。そして、大阪の抱える膨大なストックの再生には、この要素は欠かせないと思います。

**高田**：大阪でまちづくり活動がはじまったのは、全国的にみると、実はとても遅いのです。しかし、自分たちのまちを自

分たちでよくしていこうという活動は、というのは簡単だけど、実際にやっていくとなると難しい問題がたくさんあります。イギリスの例のように、それがうまくできているところは、とても長い時間をかけて問題を解決してきたのだと思います。大阪にはまだ課題がたくさんあると思いますが、そんな中で大阪型のまちづくりが近年ようやくはじまってきたと実感しています。

**中谷**：個人住宅を変えることからはじまって、ストリートを変え、まちを変え、建物を変え、川を変え、景観を変え、ひとりひとりの心構えがまちを変えていくのです。

例えば、エアコンの室外機をひとつ違うところに持っていくというような、そんな小さいリフォームの積み重ねが、結果的には大阪をよくしていくのでしょうか。



二見恵美子

景観デザイナー  
OCAT屋上庭園の設計・デザイン、大正時代の洋館建築のリニューアルと屋上庭園設計で、第20回緑の都市賞(建設大臣賞)、第10回緑の景観賞を受賞。

また、単に昔にもどすのではなくて、レジャーであったり、観光であったり、産業のリフォームも行っていないといけないと感じています。

**高田**：大阪のいい面を再評価して、まずいいところも含めて受け入れたうえで、新しい価値を考えていく、こういう取り組みが、リノベーションやリフォームといわれている動きだと思います。大阪のまちにある具体的な資源を想定して、そういうことをもう一度考え直してみたいものです。今日は中身の濃い議論をしていただき、ありがとうございました。



交流会開催●シンポジウムの後は、交流会が開かれ、積極的な意見交換やパネリストへの質問がなされました



たくさんの方の事例を交え、さまざまな角度からリフォームについて語られました

# 建築資金を支払うスケジュール

マイホームを建築するときには、工事費用以外にもさまざまなお金がかかります。契約の方法によって変わりますが、着工前の調査から引き渡しを受けるまで、費用を支払う相手や時期は複数にわたります。また、ローンの対象とならない費用もあります。一つひとつきちんと把握し、必要な時期に資金を用意しておく、支払うときになってあわてません。

## 支払う時期を確認し しっかり準備をする

マイホーム建築に必要な費用は、大きく次の3つに分かれます。

### ●本体工事費

建物本体をつくるために必要な費用を積み重ねて算定(積算)します。総費用の約70~80%に相当し、契約から工事完了までに何回かに分けて支払うのが一般的です。

仮設工事、基礎工事、木工事、屋根・板金工事、左官・タイル工事、防水工事、建具工事、内装工事、塗装工事、電気設備工事、給排水設備工事 など

### ●別途工事費

建物に関連する工事ではあるものの、本体工事費に含まれない別途工事費が総費用の約15~20%かかります。

建て替えの際の解体工事、基礎や地盤の補強工事、屋外の電気・給排水工事、ガス工事、外構・造園工事、照明や窓装飾の工事 など

### ●諸費用

調査や登記、融資、保険、税金、引っ越しなど家づくりに伴うさまざまな諸費用として総費用の約5~10%を支払います。設計や監理を住宅メーカーに依頼するときは、設計や監理の費用は工事費や諸費用に含まれますが、工務店や設計事務所別に依頼する場合には改めて設計費、工事監理費として払います。

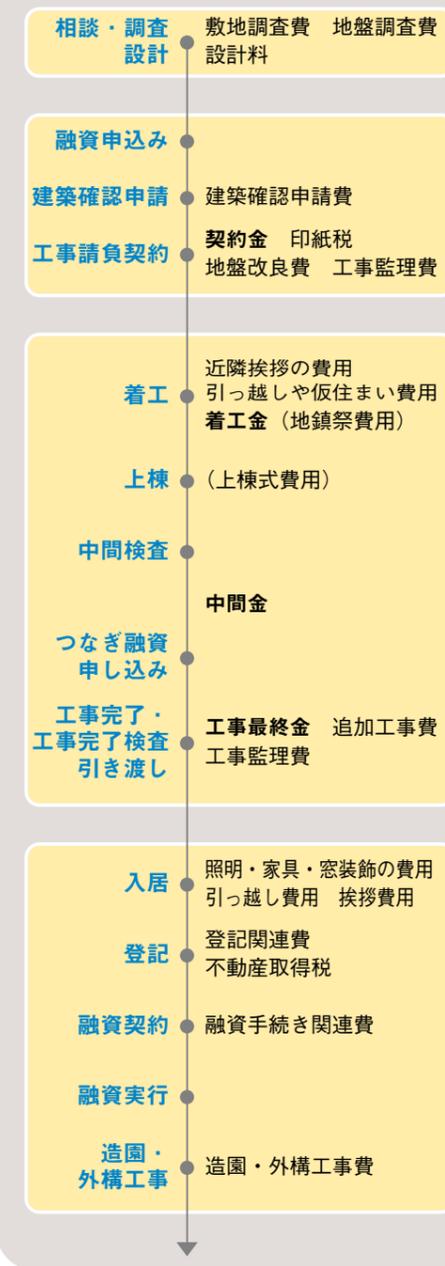
## 契約にしたがって 慎重に支払う

工事費については最初に「工事請負契約時に10%、着工時に20%、上棟時に40%、引き渡し時に30%」「工事請負契約時・中間検査時・引き渡し時に3分の1ずつ」などと支払い時期や内訳を決めておきます。支払う金額の内容をしっかりと把握し出来高に応じて額を払うようにしましょう。また、建築中の火災や施工会社の倒産などに備えて施工会社が火災保険や公的な機関などによる住宅完成保証制度等に加入しているか事前に確かめておくことが大切です。

融資は建物が完成し、登記した後でないと受け取ることができませんので、それ以前に支払いが必要な場合は、自己資金か住宅金融公庫の「中間金」、銀行の「つなぎ融資」で対応します。



## 建築工程と費用支払いの時期の例



**[敷地調査費] [地盤調査費]**  
前もって敷地の測量や境界の確定、地盤の調査などを実施するときの費用です。地盤の状態によっては地盤改良費がかかります。

**[建築確認申請費]**  
建てる家が建築基準法や都市計画法、条例などに適合しているか、地方自治体の確認を受けなければなりません。住宅メーカーや設計事務所が手続きを代行してくれる場合は、申請手数料と代行手数料を支払います。

**[印紙税]**  
契約時の「工事請負契約書」には工事費、工期、支払い条件などを明記します。本体工事費が1000万円超5000万円以下の場合、印紙税が2万円(現在は軽減措置により1万5000円)かかります。公庫や銀行と融資の契約をする際の「金銭消費貸借契約書」にも印紙税がかかります。

**[工事監理費]**  
契約の方法によって、工事費に含まれる場合と別途支払う場合があります。建物施工費の8~15%程度で、一般的には契約時、引き渡し時など複数回に分けて支払います。

**[地鎮祭] [上棟式]**  
建築工事の安全を祈願する「地鎮祭」や「上棟式」を執り行う場合には、費用がかかります。

**[登記関連費]**  
建物完成後に所在地、住宅の種類・構造、床面積などを登記簿に表示し、住宅の所有権を登記します。融資を受ける場合も抵当権設定登記が必要です。その手続きをする司法書士への報酬と登録免許税を支払います。

**[不動産取得税]**  
新しく不動産を取得したときに1度だけかかる税金です。土地、建物とも軽減措置があります。

**[融資手続き関連費]**  
公庫融資には団体信用生命保険特約料、特約火災保険料、融資手数料が必要です。銀行ローンの場合もローン保証料や火災保険料が必要ですが、公庫と併用の場合には火災保険料は不要です。

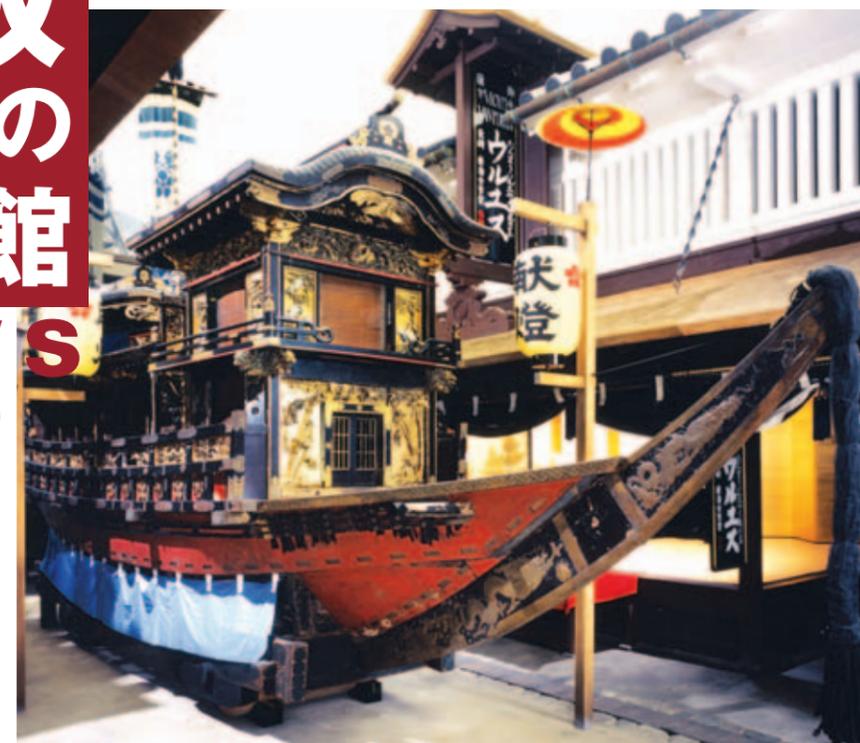
**[造園・外構工事費]**  
門や塀、庭、駐車場などエクステリアには総費用の5%前後かかります。入居時にすべて完成させるか、入居後に少しずつ整えていくかで、支払い時期を調整できます。

# 大阪 くらしの 今昔館

## news

volume. 12

平成16年6月



天神祭

住まいのミュージアム9階町家展示室は、常設展示室でありながら年に1度大規模な展示替えを行っています。

9月から3月までは大阪らしい「商家之賑」、

4月から8月まではその町が天神祭に参加する「夏祭之飾」と題し、町家のしつらいを替えます。

平成16年は、4月17日(土)から9月5日(日)まで夏祭之飾となっています。

今回はその中心展示となっている「天神丸」を紹介します。

## 天神丸の来歴

大阪天満宮所蔵の上荷茶船仲間所有「天神丸」は、元禄年中(1688~1704)から堀川浜の上荷茶船仲間が所有していた山車形式の御座船です。天神祭に曳き出され飾られていました。天神丸は、寛政4(1792)年の天満の大火によって半焼し、彫刻や残品を保管していたといわれ、天



焼失する前の天神丸

満宮遷宮950年を祝う前年の嘉永4(1851)年、平野屋五兵衛が主となり篤志家を募り、細工人・倉橋平右衛門がその修復の任に当たっています。嘉永5(1852)年には、この天神丸を市中で曳き回し、保護のために大坂奉行所の与力・同心が加勢をします。さらに、平野屋の子息・長谷

川喜兵衛に譲渡され、明治27(1894)年にその保存に多額の費用がかかるため、大阪天満宮に奉納されています。

## 天神丸の修復

すでに解体されてから長年経過した天神丸の各部材を確認したところ、予想されたとおり乾燥状態が続いたことによる金箔の剥離および漆の劣化・剥離が認められました。幸いなことに虫損は認められず、各部材は比較的良好な状態にあることが判明し、500点余におよぶ部材の約95パーセントが残っていると判断できました。修復は、まず汚れ落としから始めました。重炭酸アンモニウムの5パーセント水溶液を刷毛で塗り、軽く布で押しながらかみながらゴミと汚れを落としました。金属具は蟻酸3パーセント水溶液を表面に塗布し、錆および汚れ落としを行いました。天神丸に装飾として組み込まれる彫刻については、金箔・金泥が施されている部分は、基本的には汚れを落とすことで往時の姿が復元できました。

## 天神丸の展示方法

天神祭に飾られていたこの天神丸は、昭和3(1928)年の御大典時を最後に天神祭に登場することはありま



部材の清掃作業

せませんでした。大阪天満宮でも一部にしかその存在が知られていませんでした。平成11年、この天神丸の部材搬出が行われ、全体像が少しずつ明らかになってきました。部材の清掃・補強を繰り返しながら、半年がかりで宮大工の手によって組み上げ復元すると、大阪くらしの今昔館で演出される「夏祭之飾」の再現には格好の展示資料となると判断されました。設置場所は9階常設展示室大通りの突き当たりで、船の大きさ(全長約8.4メートル、全幅約1.95メートル、全高約3.0メートル)から考慮して、実はこの場所でしか展示できませんでした。(学芸員 明珍健二)

町家のしつらい



## あこがれの鉄筋住宅 — 古市中住宅 —

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10回目。8階展  
示室にある「古市中住宅」  
の展示を担当した建築家の  
加藤恭子さんにお話をうか  
がいました。

### 新しい町 古市中住宅

大阪市営古市中住宅は城東区古市北通4丁目と中通4丁目に跨る区域にできた団地です。現在の町名では城東区古市2丁目にあたります。建設年度・昭和28年と同29年の発注で大半が完成し、構造は鉄筋コンクリート造と特殊耐火造でした。最終的な総戸数は835戸ですから、新しい町が一時に出来たこととなります。

古市中住宅の設計は久米権

久郎が主宰する久米建築事務所です。久米権久郎はドイツ留学の折、ジートルングの美しさに感銘を受け、設計に当たって、変化に富んだ美しい「街」を作ることにポイントを置きました。

当時の木造市営住宅の家賃は1200円程度ですが、古市中住宅は家賃が2400円～2700円でしたから、庶民にとっては高嶺の花であったかも知れません。

### 古市中住宅模型の設計

「大阪くらしの今昔館」に展示する古市中住宅の模型は縮尺100分の1で製作することになりました。(配置図・破線内)

古市中住宅については、マ

イクロで保存してある設計図書と、久米建築事務所が所蔵する竣工写真(ほとんどが白黒で、カラーは一部)が残っています。設計は施工段階で変更されることがあるので、「おおむね、そのように建設されているもの」と把握して、竣工写真と現存建物を参考にしました。

模型の設計当時、古市中住宅は建設後半世紀近くを経て、建て替えに入りましたが、幸いにも模型の範囲(破線内)の大部分は未着工でした。しかし、既に塗り替え補修が施され、木製サッシはアルミサッシに替わっていました。

ただ、躯体は当時のままなので、元の姿はイメージできました。

### 団地の設計と配置計画

第1期工事ではズレのある平行な住棟の配置を、第2期工事では住棟を少しずつ振ることで住棟間の視線をかわしながら、親しさとプライバシーのある住棟配置を工夫してあります。

3基の給水塔はランドマークとして親しまれ、そのデザインは後に続く団地でも採用されました。

団地内にはメイン道路とフットパスが通っていて、歩車分離が考えられています。



住棟間を通り抜けるフットパス

住棟間の、住戸から目の届く距離に、ジャングルジムや滑り台、鉄棒、砂場などが整備された児童遊園と、ボール遊びも出来る団地中央の広場がありました。



児童遊園

植栽は樹種が豊富で、手入れされた花壇からは四季の訪れが感じられます。団地内にはタイザンボク、サクラ、アオギリ、トウカエデ、プラタナスなどが植えられ、広場の

周囲にはヒマラヤスギがそびえています。

団地の東北の一角にすみれ小学校が新設され、昭和32年9月から関目小学校分校として授業を開始しています。

### 住戸のプラン

住戸プランは、北入り、南入りや南北通り抜けなど多岐にわたります。

床面積は1戸あたり40m<sup>2</sup>ほどでした。同時期の木造市営住宅も同様に40m<sup>2</sup>ほどで、平屋建て2戸1タイプが多数建てられていました。

このうちRSプランは階段室の1階部分で住棟をくぐり抜けるプランで、南北にEプランもしくはFプランがあり、住棟に

挟まれたふたつの中庭を行き来できる広がりを持っています。

このRSプラン30号棟とRN-2プラン31号棟の平面を模型の東部分で平面図として表現し、南北に通抜けできることがわかる様に、断面を切り取って、見せています。

各住戸には和式両用の水洗便所が設置されていました。

### 色彩計画

壁はクリーム色、階段室やバルコニーの凹部の壁はエンジ色で統一されていました。窓は木製建具OP塗りでエンジ色です。バルコニーの隔て板や手摺、そして階段手摺のエンジ色、鮮やかな黄色と緑色、青色や白色、グレーがアクセ

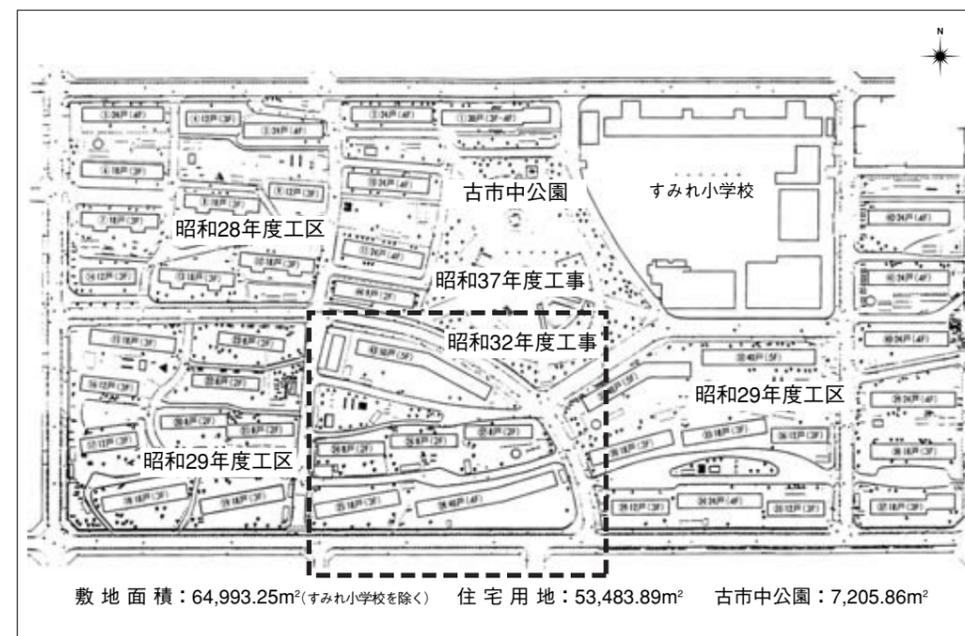
ントとなっています。

基調がクリーム色で、第2期工事分では特に、全体に抑えてあるので、モダンに映ったことでしょう。「あこがれの鉄筋住宅」がおめみえしたわけです。

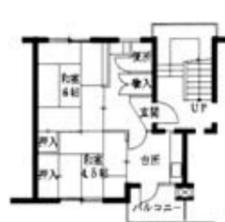
### 古市団地の建て替え

平成5年から6年にかけて古市中住宅再生プロジェクト設計競技が行われ、その当選案に基づいて建て替えが実施され、2006年秋に完成予定です。道路や植栽をそのまま残し、従来の雰囲気や継承する計画なので、樹木も茂っており、住み続けてきた方にはなじみのよい建て替えとなっています。

古市中住宅配置図 図版は『古市中住宅再生・プロジェクト設計競技・作品集』による



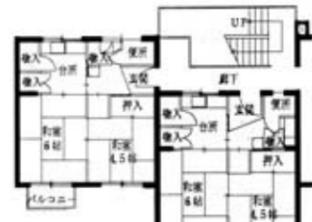
### 建設年度・昭和28年のプラン



ON/1,3,5,10,14号棟



PS/2,4,6,9,11号棟



QN/7,8,12,13号棟

### 建設年度・昭和29年のプラン



RS/16,30,33,36,38号棟



RN/15,17~19,25,28,29,34,35,37,39,40~42号棟



西に28号棟と児童遊園と26・27号棟をながめる



東に43号棟と給水塔をながめる



加藤 恭子さん  
建築家

# 大阪くらしの今昔館 Message Board

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ください。

## 企画展 (今後の予定)

町田市立博物館蔵・田河水泡コレクション展

### おもろくて 怪態なこと

一戯画・滑稽画の系譜

7月22日(木)～8月30日(月)

【場所】8階企画展示室  
【入館料】企画展300円 常設展+企画展=900円

田河水泡は、漫画「のらくろ」の作者として知られているが、滑稽画の研究者としても著作がある。滑稽画を人間生活の潤滑油または風刺精神の発露などと考えた彼は、長年にわたり資料の収集を行ってきた。その数550点余。昭和63年、晩年を送った町田ゆかりの町田市立博物館に寄贈された。滑稽な絵を通し、庶民に愛された「おもしろおかしいことを笑って楽しむ」ための絵画がどのようなものであったのか再考します。



みかけハコハイがとんだいい人だ

### 記念講演会 おもしろくておかしいこと

一戯画・滑稽画・そしてマンガ

吉村和真氏 京都精華大学マンガ文化研究所研究員

8月8日(日)  
【時間】午後2時～4時  
【会場】住まい情報センター 3階ホール  
入場無料 定員240名

## イベント

費用の記述のないものは無料です。(ただし、別途入館料が必要です)

## 6月のイベント

### 6日(日) 町家でお茶会

【時間】午後1時30分～3時30分  
【場所】9階薬屋座敷  
【費用】450円  
【人数】先着50名



### 13日(日) 楽しむ邦楽「琴と尺八のしらべ」

【時間】午後2時～3時  
【場所】9階薬屋座敷  
【出演】グループ遊  
【演目】リープ・夕顔・琴唄 他

### 27日(日) 落語

【時間】午後2時10分～3時10分  
【場所】9階薬屋座敷  
【出演】桂出丸 笑福亭岐代松  
【演目】「始末の極意」「花筏」



## 7月のイベント

### 4日(日) 町家でお茶会

【時間】午後1時30分～3時30分  
【場所】9階薬屋座敷  
【費用】450円  
【人数】先着70名



### 11日(日) 琴の会

【時間】午後1時10分～1時50分  
【場所】9階薬屋座敷  
【演奏】邦楽琴座「飛天」



### 18日(日) 町家寄席 落語

【時間】午後2時10分～3時10分  
【場所】9階薬屋座敷  
【出演】桂出丸 笑福亭 伯枝  
【演目】「桃太郎」「へっつい幽霊」



### 19日(月・祝) 町家で唄う子守唄

【時間】午後2時10分～3時10分  
【場所】9階薬屋座敷  
【出演】岩井ゆき子 (ジャズシンガー)  
【曲目】天満の市 他



### 25日(日) からくり玩具を作ろう 紙つばめワークショップ

【時間】①午後1時～2時30分 ②午後2時30分～4時  
【場所】9階薬屋座敷  
【費用】300円(材料費)  
【人数】各回20名(先着順)



## 8月のイベント

### 1日(日) 町家でお茶会

【時間】午後1時30分～3時30分  
【場所】9階薬屋座敷  
【費用】450円  
【人数】先着70名



### 14日(土) 町家寄席 落語

【時間】午後1時30分～2時30分  
【場所】9階薬屋座敷  
【出演】桂出丸 桂ひろば  
【演目】「上爛屋」「宿替え」

### 21日(土) 22日(日) 夏祭りの屋台

【時間】午後1時～4時  
【場所】9階町家・大通り  
※のぞきからくり・宝引き・からくりまと・振り売り・見世物小屋 他

## 町家衆の活動

### 町家ツアー

町家衆とは、当館のボランティアの愛称です。

【開催】日曜日、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TELにて、06-6242-1170までご確認ください。

### おじゃみを作ってみよう

【開催】第2日曜日  
【時間】午後2時～4時頃  
【場所】9階 本屋



### おじゃみとむかし遊び

【開催】第4日曜日  
【時間】午後2時～4時頃  
【場所】9階 本屋

### 南京玉すだれ

不定期 【場所】9階 大通り

### 鶴のつなぎ折り

【開催】偶数月の第3日曜日  
【時間】午後2時～4時頃  
【場所】9階 本屋



### 紙しばい

不定期 【場所】8階 ロトンダ

### 8階ガイド

不定期

### 紙つばめ・すりこぎとんぼ

不定期(有料) 【場所】9階会所



### ものがたり

不定期 【場所】9階町家

住まいのミュージアム

## 大阪くらしの今昔館

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

〒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  
URL. <http://www.city.osaka.jp/sumai/museum>

入館料：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、阪急電鉄「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

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16年5月現在のものです。

各種住宅施策のご案内

## 住まいに関する様々なご相談にお答えします

(住まい情報センター4階 住情報プラザ)

### 住まいの一般相談(随時) 相談専用☎06-6242-1177

住まいの購入や賃貸借、分譲マンション管理、および、大阪市を中心とした公的な住宅施策などに関する様々な質問に対して、相談員が面接または電話で対応します。英語、中国語、韓国・朝鮮語のご相談にも対応します(外国語対応は午後5時まで)。

### 住まいの専門家相談(予約制)

お申し込みに際しては、相談員が一般相談で内容を承ってから予約します。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
資金計画・税金相談	毎月第1・3土曜日 午後1時～4時	住宅取得やローン返済のための資金計画と住まいに関する税金の相談	大阪市内にお住まいか、お勤めの方
建築・リフォーム相談	毎月第2・4土曜日 午後1時～4時	住まいの新築や建替え、リフォームの計画・設計内容に関するアドバイス、工事施工上の問題・建築関係法令など、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・相続など、住まいに関する法律上の相談	
分譲マンション相談	おおむね月1回日曜日	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に関する相談	

### 分譲マンションアドバイザー派遣(予約制)

マンションの建替えや計画的な修繕に必要な基礎知識についてのアドバイスを行うため、管理組合の勉強会などの講師役として専門家を派遣します。

予約申し込み	内容
	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カ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	問い合わせ
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。※車いす常用者向け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	問い合わせ
市営すまいりんぐ	5,100,000円(※注① 4,396,000円)以上～10,581,052円以下	新築は不定期、空家は先着順随時募集	大阪市内にお住まいの方も申し込みます	大阪市住宅供給公社 住宅管理部 募集係 ☎06-6882-7024 ☎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年・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 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	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
公社すまいりんぐ(特優賃) 大阪市住宅供給公社が所有する住宅で所得に応じ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			
民間すまいりんぐ(特優賃) 大阪市と民間が連携して供給した住宅で所得に応じ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	問い合わせ
府営住宅	総合募集-毎年5月・11月頃の予定 住宅困窮度判定募集-毎年9月頃の予定 シルバーハウジング・車いす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 <a href="http://www.osaka-kyutakukanri.or.jp">http://www.osaka-kyutakukanri.or.jp</a> 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	一般賃貸住宅 空家(窓口受付) 先着順受付 特優賃住宅 空家(窓口受付) 先着順受付	大阪府住宅供給公社 管理業務課募集係 ☎06-6203-5451(代表)
都市基盤整備公団 賃貸住宅	新築-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 <a href="http://www.udc.go.jp/kansai-bosen/">http://www.udc.go.jp/kansai-bosen/</a>

## 分譲住宅を売りたい

### 民間分譲マンション・大阪市住宅供給公社分譲住宅

- 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
16年度年利	当初5年間2.52％　6年目以降2.94％

**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、譲渡価額の80%以内で300万円の加算があります。）
16年度年利	当初5年間2.52％　6年目以降2.94％

- 大阪市地域優良分譲住宅利子補給制度**  
住宅金融公庫の基本融資借入れ残高に対して、大阪府が当初5年間、1%（または0.5%）の利子補給を行います。

**問い合わせ** | 大阪市住宅供給公社 管理課  
☎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制度および大阪市住宅供給公社分譲住宅頭金融資制度の優遇

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** | （大阪市マンション購入資金融資制度については）  
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頭金融資制度制度については）  
大阪市住宅供給公社 管理課 ☎06-6882-7027 ☎06-6882-7021

### 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

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制度および大阪市住宅供給公社分譲住宅頭金融資制度の優遇

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** | （大阪市マンション購入資金融資制度については）  
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頭金融資制度制度については）  
大阪市住宅供給公社 管理課 ☎06-6882-7027 ☎06-6882-7021

### 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  
☎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（平成16年度までの時限制度です）

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。**※申し込みは平成17年3月31日まで**

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
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

### 子育て支援等公社ストック活用制度（子育て世帯支援型民間すまいりんぐ）

子育て世帯等の市内居住を促進するため、大阪市住宅供給公社が管理する「民間すまいりんぐ（特定優良賃貸住宅）」のうち、管理開始後一定期間が経過している等の条件を満たす住宅の空家について、所得に応じて一定の負担額で住みつけていただく制度です。なお、子育て世帯以外にも、現在公営住宅に入居中で、収入基準を超えた方も対象とします。

申込条件	子育て世帯…現に同居し又は同居しようとする小学校入学前の子どもを含む親子・夫婦を中心とした世帯 収入超過者世帯…大阪市営住宅に居住する世帯のうち公営住宅法（昭和26年法律第193号）に規定する収入超過者世帯。ただし、単身者及び高額所得者は含まない。 ほかに収入条件などがあります。
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**問い合わせ** | 大阪市住宅供給公社 住宅管理部 募集係  
☎06-6882-9000 ☎06-6882-7021

### 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、身体障害者、精神障害者、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**  
単身者向住宅…身体障害者手帳（1級～4級）又は戦傷病者手帳（恩給法別表の特別項症から第6項症まで、又は第1款症）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方。  
世帯向住宅…障害者と条件を満たす親族（障害者、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名以上の世帯。  
※世帯向住宅の障害者とは、身体障害者手帳（1級～4級）所持者、戦傷病者手帳（恩給法別表の特別項症から第6項症まで、又は第1款症）所持者、大阪府が発行する療育手帳（障害程度がA、またはB1）または、認定カード所持者、精神障害者保健福祉手帳（1級～2級）所持者のいずれかとなります。
- 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）のみで構成する世帯。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制度および大阪市住宅供給公社分譲住宅頭金融資制度の優遇

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。なお、マンション購入資金融資では、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** | （大阪市マンション購入資金融資制度については）  
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頭金融資制度制度については）  
大阪市住宅供給公社 管理課 ☎06-6882-7027 ☎06-6882-7021

### 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し付けます。

**問い合わせ** | （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造費助成制度**  
在宅の重度の身体・知的障害者の方が、日常生活上の障害の除去または軽減に直接効果のある改造工事を行うとき、工事費用の一部を助成します。所得制限があります。（ただし、介護保険制度が適用される方は本制度の対象となりません）

**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、その整備に必要な資金を貸し付けます。

**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（平成16年度までの時限制度です）

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。**※申し込みは平成17年2月28日まで**

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・サポーティング21〉

民間老朽住宅（木造等は築後20年以上、RC造は築後35年以上）を補助要件を満たす住宅に建て替える場合、建替相談や助成・融資などの支援を行います。

建替相談（日常相談・専門家相談）  
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）  
補助対象項目：既存建物解体費、設計費、空地等整備費など  
建替従前居住者家賃補助（建設費補助対象住宅の従前居住者）  
補助期間：一般世帯は3年以内、高齢者世帯等は5年以内

個人住宅建替資金融資（住宅金融公庫融資を受けられる方）  
自己居住用の老朽住宅を一定の要件を満たす住宅に建て替える場合、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（三世代同居、借地購入の場合、加算があります）
16年度年利	一般：当初5年間2.52％　6年目以降2.94％ 三世代同居・共同建築：当初7年間2.37％　8年目以降2.94％

**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 再開発課  
☎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）
16年度年利	当初7年間2.37％　8年目以降2.94％

**問い合わせ** | 大阪市建設局 再開発課  
☎06-6615-6263 ☎06-6615-6584

## 住宅の耐震改修をしたい

### 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）
16年度年利	当初5年間2.52％　6年目以降2.94％

**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、木造戸建住宅等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、耐震改修工事費・設計費の一部を補助します。また、密集住宅市街地に特に優先的な取り組みが必要な区域において、昭和56年5月以前に建てられた、一定の要件を満たす木造戸建住宅等について、耐震改修工事費・設計費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

### 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。

16年度年利	●一般2.60%（当初1～10年）●共同建替1.60%（当初1～10年） ●密集地区1.60%（当初1～10年）●多機能都心型2.10%（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

# メッセージボード Message Board

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

- 先日立ち寄った市民学習センターで「あんじゅ」を入手したのですが、住まいに関する疑問や相談などに細かく答えてくださっており、わかりやすく大いに役立つ情報誌だと思いました。我が家は一戸建て住居ですが、築3年目にして雨漏りに悩まされており、どうしたらいいか困っています。「あんじゅ」を見て、こういう便利なガイドブックなら、もっと早く知っていたかったです。（阿倍野区／溝脇さん）
- 住宅に関して、インテリアや間取りにばかり関心を持ちがちでしたが、住まいのメンテナンスに関するセミナーを受けて、真に快適な暮らしのためには、水道・ガス・電気等の設備環境が大切だと痛感しました。私の家は、堅牢にできていると思うのですが、これからは換気などにも注意して長く持たせていきたいです。（セミナー受講者アンケートより）

## イベント

### ワークショップ「住吉大社かいわい探検隊」

小学生の親子がまちを探検し、マップづくりを行うワークショップを3月21日に実施しました。探検したのは住吉大社かいわい。旧街道に沿って町家が並び、路地を入ると地藏堂、鳥居や灯ろうなども見られるちょっととなつかしい雰囲気のみちです。地元の人の案内で

まちを歩くと子どもたちだけでなく大人もいろいろな発見ができました。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。（9月末までの予定）。



住吉大社に集合し、3つのグループに分かれ探検開始。まずみんなで「太鼓橋」を渡る



▲あっ みつけた



探検後のマップづくり。写真を貼って感想を書き込みました



最後に発表、他のグループも楽しそう

住吉大社にはたくさん灯ろうも



地元のお店ではお話しも聞きました

**感想**  
近くに住んでいても知らないことがたくさんありました。チームでいっしょに探検できて楽しかったです

### 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布しています



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

## 住まいのライブラリー案内

### “自分流”のガーデニングを楽しんでみませんか？

今、ガーデニングがブームになっています。広い庭がなくても、ちょっとしたスペースや狭いベランダの片隅でもガーデニングは充分に楽しむことができます。草花を植え、四季を感じ、暮らしの中にゆとりをつくってみてはどうでしょうか。住まいのライブラリーには、ガーデニングの専門雑誌や、事例集、ガーデニングのはじめ方や注意点を書いた本、季節ごとに植えられる草花が載った本など、基礎から応用まで多数の蔵書があります。ビデオ視聴コーナーでは、ガーデニングのビデオもご覧いただけます。“自分流”のガーデニングを見つけるヒントに是非ご活用ください。



## 相談員より

### 大阪市が建ぺい率、前面道路幅員による容積率制限等を変更、中間検査制度は拡充へ

大阪市では、災害に強く、安全で住みよいまちづくりが進められています。その一環として平成16年4月1日から、住居地域等での建ぺい率と前面道路幅員による容積率制限が変わり、あわせて大阪市建築基準法施行条例に基づく新たな防火規制が導入されました。これらによって同じ敷地でも従来より広い延べ床面積が確保でき、多様な間取りプランが工夫できるため快適なマイホームづくりが計画しやすくなり、老朽住宅の建替えが促進されます。また、同4月1日から、工事の途中で専門の技術者が基礎・はり・柱など骨組みをチェックする「中間検査」の対象が、50m<sup>2</sup>を超えるすべての住宅となりました。中間検査は、合格しないと次の工程に進められず、住まいの安全性を高め、違反建築を防ぎ、融資や転売の際に住まいの価値を高めるためにも重要です。新制度は同4月1日以降に建築確認申請書を提出する建築物に対して適用されます。

#### 建ぺい率の変更、容積率制限の緩和、新たな防火規制の導入の概要

対象区域	建ぺい率	容積率制限
第一種住居地域・第二種住居地域・準住居地域の全域(ただし風致地区を除く)、準工業地域の一部	60%→80%	前面道路の幅(m)×0.4→0.6 (ただし、都市計画で定められた容積率が上限です。なお、準工業地域では従来どおり0.6です)

新たな防火規制	
上記と同じ(ただし防火地域を除く)	対象区域内で建ぺい率60%を超える建築物の場合 ●耐火建築物または準耐火建築物とする ●延べ面積500m <sup>2</sup> を超えるものは耐火建築物とする

## 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

## 住まいのなんでもQ&A

### Q 間取り図の「フリールーム」って何ですか？

A 間取り図に「2LDK+F」とあれば、2つの居室とLDK(リビング・ダイニング・キッチン)と納戸(フリールーム)のある住戸ということです。建築基準法は「居室」に対して、採光や換気など一定の基準を設けています。シックハウスの疑いのある建材の使用も制限されています。住まいの中では、リビングやダイニング、寝室、子ども室などが居室にあたり、浴室やトイレ、洗面室、納戸などは居室ではありません。洋室などと同じ内装をほどこしていても、採光や換気の点で居室の基準にあてはまらないスペースは、「納戸」「サービスルーム」「フリールーム」などと表示することが一般的です。アルファベットのNやS、Fなどで表示することもあります。これらの場所を、趣味や書斎の部屋として使うことは可能ですが、採光や換気の条件がよくない場合もあるので、収納する物やスペースの使い方には多少の注意が必要です。



## 「大阪市マンション管理支援機構」だより

### 管理組合交流会を開催しました

2月29日(日)に「第8回マンション管理セミナー&管理組合交流会」を開催しました。セミナーでは、大阪弁護士会の金本恒二郎弁護士に管理費等の滞納問題の対応策について講演していただきました。セミナーに続いて行われた支援機構として2回目の管理組合交流会では、40管理組合の方が参加され、6つのグループに分かれて、管理組合の悩みや取り組み事例などについて、活発な意見交換が行われました。参加者の方からも「他のマンションの実情がよくわかり、自分のマンションと比較することができた」と大変好評でした。

### 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。

大阪市マンション管理支援機構 事務局  
TEL.06-4801-8232  
<http://www.osakacity-mansion.jp/>

## 「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。

