

大阪市立住まい情報センター イベントカレンダー

※1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

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

住まい情報センター主催

2/6
13:30~15:30

●住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)「新しい住宅購入法“定期借地権”について」
内容▶理想のマイホームを購入可能な価格で!!土地は借りて建物だけを購入する。“定期借地権”方式。その仕組みや特性をやさしく解説する市民向けのセミナーです。講師▶難波里美(不動産鑑定士) 場所▶3Fホール 参加料▶無料 定員▶150名(先着順)

2/26
14:00~16:00

●住まいのなるほどセミナー(連続講座)「建築家とつくる住まい入門 第2章~着実に設計ステップ~1」
内容▶住まいづくりのプロセスを建築家が解説する4回連続セミナーの第3回。基本設計段階で考えておかないポイントや特長を学べます。講師▶日本建築家協会近畿支部住宅部会メンバー 場所▶5F研修室 テキスト代実費▶1000円(毎回必要) 定員▶50名(第1回から連続受講・先着順) ※全4回連続受講が原則です。受講者数に余裕がある場合は、途中申し込みを受け付けます。

2/27
13:30~16:00

●住まいのなるほどセミナー(連続講座)「マイホーム獲得大作戦①頭金編」
内容▶マイホームを手に入れるための頭金づくりやローンの組み方について、ファイナンシャル・プランナーがわかりやすく解説する2回連続セミナーの第1回。講師▶いちのせかつみ(ファイナンシャル・プランナー) 場所▶5F研修室 テキスト代実費▶1000円(毎回必要) 申し込み締め切り日▶2月18日(金) 定員▶50名(第1回から連続受講・先着順) ※全2回連続受講が原則です。

その他の住まい関連イベント

2/19
13:00~17:00

●JIA連続講演会・パネルディスカッション(2)「21世紀の住まいは?風の路シンポジウム2000」
講師▶平良敬一ほか 場所▶3Fホール 主催▶JIA(日本建築家協会近畿支部) 申し込み問い合わせ▶☎06-6229-3371

●他にも開催予定があります。

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

住まい情報センター主催

3/5
13:30~15:30

●住まいのなるほどセミナー(連続講座)「マイホーム獲得大作戦②ローン編」
内容▶マイホームを手に入れるための頭金づくりやローンの組み方について、ファイナンシャル・プランナーがわかりやすく解説する2回連続セミナーの第2回。講師▶いちのせかつみ(ファイナンシャル・プランナー) 場所▶5F研修室 テキスト代実費▶1000円(毎回必要) 定員▶50名(第1回から連続受講・先着順) ※全2回連続受講が原則です。受講者数に余裕がある場合は、途中申し込みを受け付けます。

3/12
9:30~16:30
(5回に分けて実施)

●住まいのミュージアム(仮称)「町家復元工事見学会「江戸時代の大坂の町並みが蘇る!」」
内容▶申し込み方法・受付期間▶P10参照 定員▶100名(抽選)

3/18
14:00~16:00

●住まいのなるほどセミナー(連続講座)「建築家とつくる住まい入門 第2章~着実に設計ステップ~2」
内容▶住まいづくりのプロセスを建築家が解説する4回連続セミナーの第4回。実施設計段階で考えておかないポイントや特長を学べます。講師▶日本建築家協会近畿支部住宅部会メンバー 場所▶5F研修室 テキスト代実費▶1000円(毎回必要) 定員▶50名(第1回から連続受講・先着順) ※全4回連続受講が原則です。受講者数に余裕がある場合は、途中申し込みを受け付けます。

3/25
13:30~16:00

●住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)「木と住まい~木が育む文化の魅力~」
内容▶木造建築について正しい知識の普及に取り組み建築士が、住まいにおける木の文化の多面的な魅力を紹介します。講師▶大阪府建築士会女性委員会「木の文化と建築を考える会」メンバー 場所▶5F研修室 テキスト代実費▶1000円 申し込み締め切り日▶3月17日(金) 定員▶50名(先着順)

その他の住まい関連イベント

3/4
13:30~16:30

●住まいのリフォームセミナー「住まいは自分流に~リフォームで実現 快適生活~」
講師▶村上英子 場所▶3Fホール 主催▶マンションリフォーム推進協議会 申し込み問い合わせ▶☎06-6202-7477

●他にも開催予定があります。

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

住まい情報センター主催

4/15
14:00~18:00

●住まいのなるほどセミナー(連続講座)「建築家とつくる住まい入門 第3章~見逃せない工事のポイント~1」
内容▶住まいづくりのプロセスのうち、工事のポイントを建築家が解説する2回連続セミナーの第1回。木造住宅の施工から竣工までを学びます。講師▶日本建築家協会近畿支部住宅部会メンバー 場所▶5F研修室 テキスト代実費▶1000円(毎回必要) 申し込み締め切り日▶4月7日(金) 定員▶50名(第1回から連続受講・先着順) ※全2回連続受講が原則です。

4/14/8
13:30~16:30

●2年後の家づくりを考える会・生活者向けセミナー「住まいは家族の幸せのいれもの」
講師▶松田妙子(住宅産業研修財団 理事長) 場所▶全6テーマ 場所▶3Fホール 主催▶住宅産業研修財団・優良工務店の会関西QBC 申し込み問い合わせ▶☎06-6252-6151 ※参加有料

●他にも開催予定があります。

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、住所・氏名・年齢・電話番号・参加イベント名・手紙希望(希望する場合)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、各主催者・事務局へお問い合わせください。

※3月12日の町家復元工事見学会の申し込み方法は他と異なります。P10をご参照下さい。

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

■相談専用電話

☎06-6242-1160

☎06-6242-1177

FAX 06-6354-8601

URL <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、祝日の翌日、年末年始



地下鉄御堂筋線 谷町線「天神橋六丁目」駅3号出口より

都市に住む・暮らす

あんじゅ

Vol.2

大阪市 住まいのガイドブック

Ange 2000年冬号

“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。



■〈特集〉

住まいのトラブルはこうして予防する!

■住むまち・大阪STYLE

人との出合いや街の刺激が暮らしをアクティブに
——都心居住の魅力

■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

■これからの住まいと暮らしを考えるKEY WORD

第2話「バリアフリーからユニバーサルデザインへ②」

大阪市立 住まい情報センター



本誌は再生紙を使用しています。

あんじゅ Vol.2 2000年冬号 平成12年11月31日発行 発行 大阪市都市整備局 計画開発部 住宅政策課 〒100-8501 東京都千代田区千代田1-1-1 編集 大阪市住宅供給公社 〒100-8501 東京都千代田区千代田1-1-1

こじれる前に早めの対策を!

借りるとき 買うとき 建てる時

住まいのトラブルはこうして予防する!

平成11年11月のオープン以来、大阪市立住まい情報センターには、住まいに関するさまざまなトラブルについての相談が寄せられています。しかし、そんなトラブルも、正しい知識を持って適切に対処していれば、未然に防ぐことができたケースが多いようです。そこで今回は、よくあるトラブルを選び、どうすれば予防できたのか、考えていくことにしましょう。

よくある借りときのトラブル

民間の賃貸住宅に5年間住んでいました。破損もなくきれいに使っていたので、保証金50万円から敷引き30万円が引かれても20万円は退去時に返ってくるものと思っていたところ、「壁紙やふすま、畳の修理代、清掃費などと相殺するので、返すお金はない」と言われましたが、納得できません。

賃貸住宅のトラブルで多いのは、退去時の保証金や敷金の精算に関することです。とりわけ、壁紙やふすま、畳などの修理代を誰が持つのかという点で、借主と貸主の意見が食い違うことが多くあります。

契約の条件についてはお互い納得しているはずですから、契約書に書かれていることが基本となります。よほどどちらかに一方的に不利な条件でない限りは、契約書の内容に従わなければなりません。契約書の内容をよく読んでおくことが大切です。借主がこの契約内容を十分認識し、負担の意思表示をしていけば、修理代を負担する必要があります。

保証金が返ってこない!

しかし、契約条件としてどちらかが修理代を負担するかが定められていなければ、原則として借主は「原状回復の義務」の範囲内で修理代を負担すればよく、それ以上は必要ありません。といっても、そもそも「原状」がどんな状態であり、退去時にどのような状態になっていたかということがはっきりしなければ、それも判断できません。契約前には貸主(または管理会社など)と借主の双方立ち会いの上で、すみずみまで確認し、写真や書面で残しておくこと。また、退去時にも双方が立ち会って十分にチェックすることが必要でしょう。



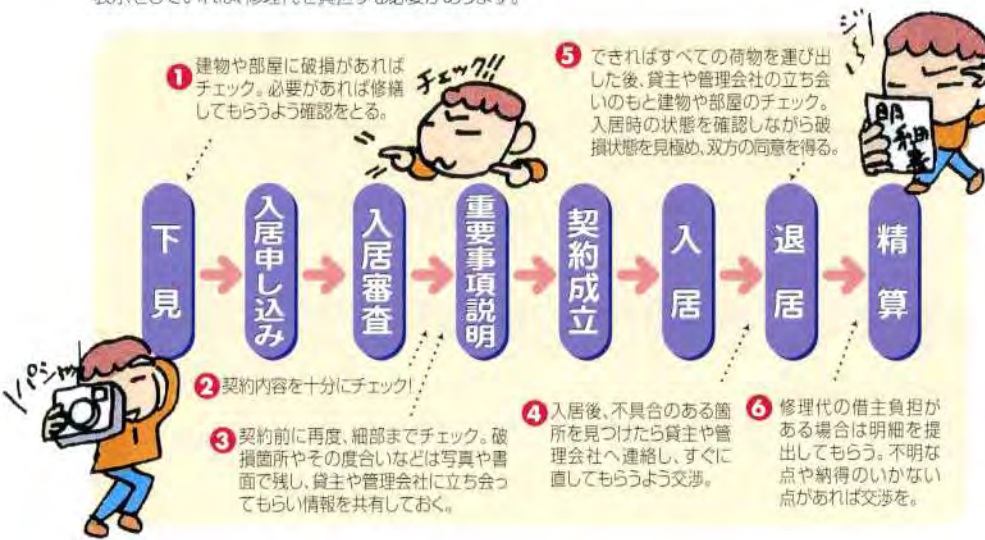
トラブル防止のキーワード

保証金と敷引き

大阪を中心とした関西圏では、賃貸契約の担保として預けるお金を「保証金」と呼び、一般に退去時には「敷引き」として一定額を差し引き返金されることが多いようです。また、保証金のかわりに、担保としての「敷金」に加え家主へのお礼としての「礼金」を支払う地域もあります。

原状回復の義務

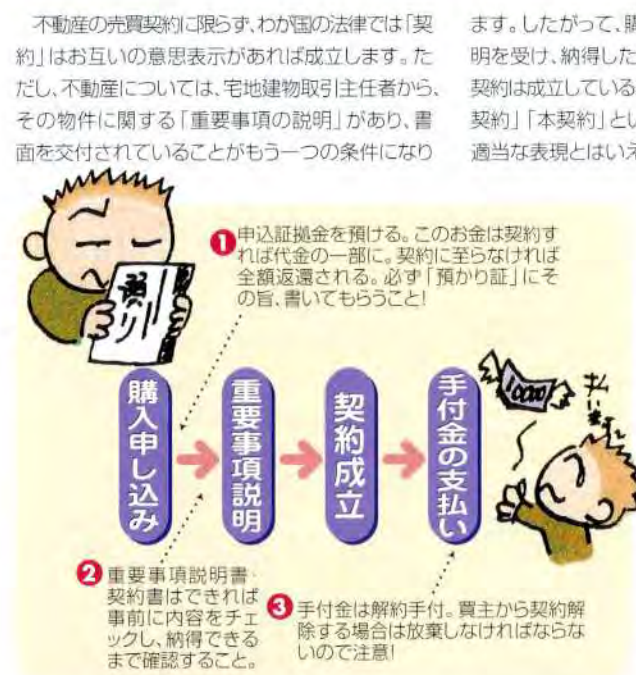
借主は、退去するにあたって、借りていた建物や部屋を入居した時の状態に戻さなければなりません。ただし、まったくの新品にしなければならないわけではなく、通常使用による自然損耗や経年劣化は借主の責任ではありません。自然損耗や経年劣化に相当する費用は家賃に含まれていると考えべきで、貸主が修繕、取り替えの費用を負担するのが一般的です。



よくある買うときのトラブル

手付金を返してほしい!

マンションを購入するつもりで仮契約を結び、手付金を払いました。しかし、よくよく見てみると思っていた仕様と異なることがわかったので、キャンセルしたいと申し出たところ、「売買契約が成立しているので手付金は返せない」と言われました。本契約はまだのようですが。



不動産の売買契約に限らず、わが国の法律では「契約」はお互いの意思表示があれば成立します。ただし、不動産については、宅地建物取引主任者から、その物件に関する「重要事項の説明」があり、書面を交付されていることがもう一つの条件になります。したがって、購入の意思を表し、重要事項説明を受け、納得した上で契約書を書けば、売買契約は成立していることとなります。したがって「仮契約」「本契約」という言い方は、不動産売買では適当な表現とはいえないでしょう。

ただし、契約成立前に申込証拠金(申込金、予約金など)として10万円程度を預けることはよくあります。このお金は手付金と違い買主が購入意欲を失った時や契約が成立しなかった時には、買主に返還されるべきものです。いずれにしても、お金を預ける時、支払う時は、預かり証や領収証を発行してもらい、それがどのような意味をもつお金なのかを明記してもらうことが必要でしょう。

トラブル防止のキーワード

手付金

売買契約を結ぶ時に買主から売主に対して手付金が支払われると、原則として解約手付と解されます。キャンセル(契約を解除)するには、買主の場合はその手付金の放棄、売主の場合は2倍返ししなければなりません。ただし、相手方が契約の履行に着手している場合は、手付解除できません。手付金の額は、売主が不動産会社の場合、売買代金の20%以内で決められています。なお、手付金が売買代金の10%(工事中の未完成物件は5%)を超える場合や1000万円を超える場合は売主の倒産などで物件の引き渡しができなくなっても支払った手付金を返還してもらえる「手付金等の保全措置」がとられます。

重要事項の説明

不動産の取引が行われる時、契約前にその不動産に関する権利関係や取引の条件について説明が行われます。説明を担当するのは宅地建物取引主任者の資格をもっている人でなければならず、説明時には宅建主任者証の提示も義務づけられています。重要事項説明にあたって必ず書面も交付されるので、内容を十分に吟味し、わからないことは遠慮せず聞くことが大切です。

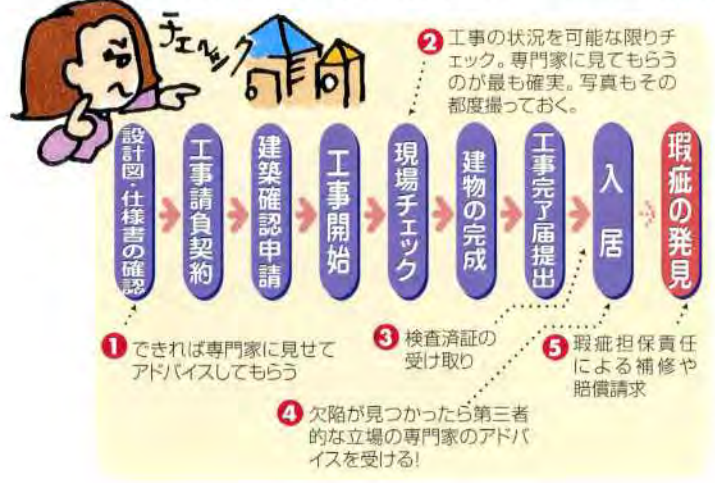
よくある建てる時のトラブル

新築なのに雨漏りがする!

一戸建てを新築しましたが、入居してしばらくすると雨漏りがはじまり、壁にひび割れが出てきました。このような事態になる前に、どのようにしておけばよかったのでしょうか?

一戸建て住宅に多いトラブルは欠陥住宅です。欠陥住宅とは、設計・施工段階のミスや手抜き工事などによって、当然備えているべき性能が欠如している、そこで生活することにおいて危険性のある住宅のことをいいます。このような欠陥住宅にしないためには、設計図、仕様書などを十分確認した上で契約し、さらに工事の途中でも現地足を運んでチェックすること。専門家に見てもらうのが有効です。建物の仕上げや設備などが明らかに契約内容と違っていたり、手抜きがあるようなら、その都度指摘するようにしましょう。また、建物の基礎や骨組み、壁の内部などは素人ではわかりにくいものですから、トラブルに備えて、工事中に現場の写真や動画をたくさん撮っておくというのも自衛手段の一つとなります。また、建築基準法で義務づけられた建築確認申請、工事完了届など、諸手続も十分確認しましょう。

いざ欠陥が見つかった場合は、工務店や建設会社と利害関係のない建築士など、第三者的な立場の専門家のアドバイスを求めるといいでしょう。なお、建築主は工務店などに対して瑕疵担保責任やアフターサービスの規定に従って賠償や補修を求めることとなります。「住宅性能保証制度」といった「住宅の品質・性能を保証する制度」もありますから、確認するとよいでしょう。



トラブル防止のキーワード

瑕疵担保責任

建てられた物件に隠れた瑕疵(欠陥・キズ等)があった時、工務店などが建築主に対して負う責任。契約時にはわからなかった瑕疵のために、建築主が損害を受けた場合は賠償を請求できます。売買の場合は、瑕疵のため契約の目的を達することができない場合、契約を解除できますが、請負契約では建物が完成すると原則として契約解除はできません。請負契約の場合、民法では瑕疵担保責任の期間を木造で引渡してから5年間と定めています、特約で1年と定めているケースが多いようです。今年4月より「住宅の品質確保の促進等に関する法律」が施行される予定で、施行後は新築住宅の取引契約(売買/請負)においては基本構造部分に10年間の瑕疵担保責任が義務づけられることになりました。

次号から、住まい情報センターに寄せられた住まいに関する相談に誌上でお答えするQ&Aのコーナーが登場します。ご相談やご質問のある方は、住まい情報センターへお越しただくか、相談専用電話☎06-6242-1177でご相談ください。

“都心”では人との出会いや街の刺激が暮らしをもっとアクティブにしてくれる

さまざまな人が行き交い、新しい刺激に溢れている街、大阪。中でも“都心”と呼ばれる市内中心部は、利便性の良さも手伝って、住むまちとしての魅力がきわめて高いエリアと言えます。今回は、都心での居住に注目し、実際に街の中で暮らす3人の方々に、その利点、魅力を聞いてみました。

都心はビジネスだけでなく、トレンドや文化の発信源でもあります。そこに住むことによって、それらを日常的に感じ、それらの中に身を浸して暮らすことができます。また、ショッピングや通勤に便利、といったフットワークの良さ、文化施設や医療施設などの充実、といったメリットも都心ならではの魅力。それらは私たちに活発で行動的な生活スタイルをもたらしてくれます。

このように、都心にはさまざまな機能・魅力がふんだんに盛り込まれていますが、こうした都心ならではのさまざまな“魅力”の中から、一人ひとりの居住者が自分なりにチョイスし、存分に享受できる「豊かさ」にこそ、都心居住の真の魅力があると言えるでしょう。

大阪の都心での豊かな暮らしをイメージしてみましょ。市街の夜景を楽しめるわが家、路地や商店街でのコミュニケーション、繁華街を行き交う人びとやショップからいつも新しい刺激を受ける生活etc。大阪には大阪の都心居住ならではの魅力があるのです。

さらに、都心で暮らす豊かさは、1日24時間を自分の裁量で有効に使えるという点からも生まれます。とくに通勤時間の長さは人にとって最も重要な「ゆとり」を奪ってしまい、窮屈な時間管理を強いてしまいがちです。その点、大阪都心部はビジネス街とショッピングタウン、そして居住地域が近接、あるいはほどよく混じり合った“まち”だと言えます。公共交通機関をはじめとする施設の充実も見逃せません。このように、「ゆとりのある暮らしを都心で」という提案は、大阪のまちにあって、非常に有効で現実的な住まい方の一つと言えるのではないのでしょうか。



定年退職後も夫婦そろって活動的に暮らしたいから“都心回帰”

浅野眞智子さん



大阪国際女子大学人間科学部人間健康科学科教授。「老後はのんびりと暮らしたいという人と、老後も動き回っていろいろと刺激を得たい人に二分されると思いますが、私は後のほう」という。

現在、四條畷市にお住まいの浅野さんは、2001年6月、大阪市中央区に完成予定のコーポラティブハウスに住み替えられることが決まっています。現在のお住まいで暮らすすでに14年、「その前は、大阪市内のマンションに住んでいました」という浅野さん一家にとっては、“都心回帰”という選択になりました。

「父が車椅子を使っていたこともあって、



浅野さんが“回帰”される都心部には近くにドーンセンターや向洋、大阪城公園がある。

坂道の上下りなどがある場所では、年をとると少し住みづらくなることを実感していました。今の家に不満があるわけではないですが、先々のことを考えると、家に閉じこもる生活はしたくない、と思っているんです」と浅野さんは言います。

「それで、大阪市内にもう一度戻ること考えました。条件は公園と病院が近くにあること、ホールや劇場に近いこと、駅からは歩いて数分であること、でした」

新居完成予定の2001年には、おつれあいが定年退職の予定。夫婦揃って定年退職後も活動的に生活したい、という浅野さんは、「友だちが気軽に訪ねてくれる、便利な場所に住むことも大切な要素」だと言います。

新居ができるのは中央区大手前。すぐ近くにある大手前病院は浅野さんがお子さんを出産された病院でもあり、それ以後

も利用することが多かったという緑の深い立地でもあります。

また、コーポラティブハウスの利点も多くあるようです。コーポラティブハウスとは、組合方式で建てられる集合住宅で、分譲マンションなどとは異なり、組合員の希望を聞きながら、各住戸の設計・施工を進めていきます。

「ゆっくりと話を聞いていただいて、住戸の設計に希望する生活スタイルを十分反映してもらえるのがいいですね。また、組合方式で進められるので住む前から少しずつコミュニティがつけられています。老後のことを考えると、ご近所どうしのコミュニケーションがあることも心強いですね」

人に出会い刺激を受け発信するチャンスが多いのも都心ならではの

森喜久雄さん



本文中で紹介した以外にも、保育園や医療機関などさまざまなウォールペインティングを手がけている森さん。3月には油絵を中心とした展覧会も開かれる。

工場の壁面を建物ごとペインティングしたり、ビルの機械室をペインティングするなど、独特のパブリックアートを次々と生みだしている画家の森喜久雄さん。森さんが描いた、ビルや工事現場の囲いなどのカラフルなウォールペインティングを、大阪の街のどこかで見かけたことのある人も多いのではないのでしょうか。

そんな森さんが現在住んでいるのは、大阪市中央区久宝寺町にある、昔ながらの長屋づくりの木造家屋。自ら内装

を施したアトリエ兼住居です。

「以前の住まいは、西区の南堀江にある倉庫街で、やはり倉庫を改造したアトリエ兼住居でした。仕事をする上では、街の中にいるのはいいんです。何よりも人に出会えるチャンスが多い。不特定の人を含めていろんな出会いの場が広がるでしょう」と森さんは言います。「発信するだけなら田舎にいてもできますが、多くの刺激を受信しながら、自分からも発信することは街にいないとできないんです。もちろんそれは仕事の面だけでなく、個人的な興味、楽しみという面でも同じですね」

現在のお住まいについては「前の住まいは生活感があまりなかったのですが、この辺りはごらんとおり、生活感がすごくあります。情緒があるところが楽しい」とも。「古い家屋でもこうして改造したりしながら、活かして住むということがもっとできればいいですね」

「街は人が財産です。いろんな人が集まって、いろんな人が発信する、それが活



地下鉄「谷町六丁目」駅からわずか徒歩3分というの信じられないような行まい。玄關の前はこのような路地になっている。



森さんがよく利用するという「空堀商店街」は、大阪でも有名な商店街の一つ。「店先でのセールストークややりとりがおもしろい」

通勤もプライベートも自転車で街の中には発見も多いんです

加藤知子さん



「梅田や天王寺などでの買い物や、友だちとの待ち合わせにも自転車で行ってしま」のだそう。

建設会社で設計の仕事をしている加藤さんは、「仕事柄、どうしても夜遅くなるが多かったのが、会社に近いところに住みたい」と考えたのが都心暮らしのきっかけ。現在は、森之宮から自転車を使っ



公園森之宮団地に暮らし約2年。「部屋からは大阪城も見えてとても眺めがいいんです」

て長堀橋の勤務先まで通う毎日です。「朝はゆっくりと寝ていられるし、この便利さは大きな魅力。大阪市内に住んでいる友だちも多いので、友だちの家に行くのにも、また、梅田や天王寺へ遊びに出かける時も自転車でよく行きますよ」と言います。買い物は会社帰りにスーパーや商店街で、おしゃれなお店や、おもしろいお店、おいしいお店を発見できます。

都心でありながら、神社やお寺、そのほか旧跡などが多いのも大阪の街の特徴。「お祭りなどもいろんなところでやっているし、最寄駅から目的地まで歩いているだけでは知らなかったような場所も見つ



勤務先のある長堀橋へは約20分。賑やかな街もとても身近。

大阪市住まいいのガイド

※平成12年1月現在のものです。

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月頃の予定	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 賃貸課 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人かつ給与取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、右頁を参照ください。

●中間層向け住宅

公営住宅の収入基準を超えている方など、中間所得者層向けの賃貸住宅です。

公社住宅募集テレホンサービス マイアソナー808(テープ) ☎06-6882-4922

	収入基準	募集時期	居住条件	お問い合わせ先
市営すまいりんく 大阪府が直接建設・管理する住宅です。	5,100,000円以上～ 10,581,052円以下	毎年2月・7月頃の予定 空家(一部)は随時募集	大阪市内にお住まいか、お勤めの方。	大阪市住宅供給公社 賃貸課 募集係 ☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021
市営特定賃貸住宅 (空家募集)	5,100,000円以上～ 8,986,666円以下	毎年2月・7月頃の予定		
公社すまいりんく 大阪市住宅供給公社が建設・管理する住宅です。	5,100,000円以上～ 10,581,052円以下	新築は年1回程度。 空家は随時募集	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 賃貸課 募集係 ☎06-6882-7025 ☎06-6882-7021
大阪市住宅供給公社賃貸住宅	5,100,000円以上			
民間すまいりんく 公共と民間が連携して中間所得者層向けの賃貸住宅を供給しています。	5,100,000円以上～ 10,581,052円以下	新築は年4回程度。 空家は同上。		

※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人かつ給与取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。

※市営すまいりんく2月・7月募集において申込件数が募集戸数に達しなかった区分については随時募集を行います。

※民間すまいりんくのうち大阪市長が指定する民間法人が管理する住宅については、原則として供給公社が管理する住宅の募集月以外の月に募集されます。

詳しくは、大阪市住宅供給公社 民間住宅課 指定法人係 ☎06-6882-7056までお問い合わせください。

●その他の公的住宅

	募集時期	お問い合わせ先
都市基盤整備公団 賃貸住宅	新築一随時 空家(待機者)-年4回(5・8・11・2月頃)の予定 空家(窓口受付)-先着順の受付団地もあります	総合募集センター ☎06-6346-3456(代表) かるがもセンター ☎06-6346-4600(テレホンサービス)
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	(財)大阪府住宅管理センター 募集サービス課 ☎06-6944-2197 府営住宅テレホンサービス ☎06-6945-6000
大阪府住宅供給公社 賃貸住宅	年3回(3～5月、7～9月、11～1月頃)の予定	大阪府住宅供給公社 管理課 ☎06-6203-5451(代表)

分譲住宅を買いたい

●大阪市住宅供給公社分譲住宅

長期・低利融資や利子補給の制度があります。

制度名	内容	融資限度額	年利	お問い合わせ先
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。	1500万円、一次取得者の場合、300万円の加算があります。	当所5年間2.43%、 6年目以降2.85%	大阪市住宅供給公社 分譲課 ☎06-6882-7027 ☎06-6882-7021
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。			

●民間分譲マンション

長期・低利融資が受けられます。

制度名	内容	融資限度額	年利	お問い合わせ先
大阪市マンション購入 資金融資制度	市内の良質な民間分譲マンション購入の際に、住宅金融公庫融資に加えて、大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。	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。	当初5年間 2.43%、 6年目以降 2.85%	大阪市住宅供給公社 相談課 ☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

●その他の分譲住宅

制度名	内容	お問い合わせ先
大阪市再開発分譲住宅	阿倍野再開発地区で建設された分譲住宅を購入の際に、住宅金融公庫融資に加えて大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。	大阪市阿倍野再開発事務所 経営課 ☎06-6633-8776 ☎06-6633-8079
都市基盤整備公団 分譲住宅		総合募集センター ☎06-6346-3456(代表)

新婚の方へ

●新婚世帯向け家賃補助制度

市内の民間賃貸住宅に入居する新婚世帯に、家賃の一部を補助します。

[申込条件] 過去2年以内に結婚した方、または、当年度内に結婚予定の方で夫婦いずれも40歳未満の方。収入制限があります。

[補助額] 家賃の実質負担額(家賃一住手手当)と5万円の差額で、月額2万5千円が上限です。

[補助期間] 結婚後1年以内の方は最高6年間、結婚後1年を超え2年以内の方は最高5年間。

[受付期間] 随時

[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 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。

[年利] 一般 当初5年間/2.43% 6年目以降/2.85%→

新婚 当初7年間/2.28% 8年目以降/2.85%

[受付期間] 随時

[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 相談課 ☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

●市営住宅の新婚別枠募集

新婚世帯に対しては、市営住宅(公営住宅、すまいりんく、特定賃貸住宅)の別枠募集を行っています。

[募集時期] 毎年2月・7月頃の予定

大阪市住宅供給公社 賃貸課 募集係

[お問い合わせ先] ☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021

子育て世帯の方へ

●大阪市民間分譲マンション購入融資利子補給制度

市内で供給される民間分譲マンションを、公庫の融資を受けて購入される子育て世帯を対象に、公庫の基本融資額(はじめてマイホーム加算等の各種加算を除く)に対して利子補給を行います。

[申込条件] 1.購入のために必要な資金を、公庫へ融資申し込み(平成10年10月1日から平成14年3月末までの期間を対象とします)を行い、その融資承認を受けられた方

2.公庫融資の申込日時点で、子育て世帯(小学校入学前の子供のいる世帯)であること

[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1%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

[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 相談課 ☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

●大阪市マンション購入資金融資の優遇

子育て世帯に対して融資利率の引き下げを行います。

[年利] 一般 当初5年間2.43%、6年目以降2.85%

子育て 当初5年間2.28% 6年目以降2.85%

[受付期間] 随時

[子育て世帯] 申込日現在、小学校入学前の子供のいる世帯

[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 相談課 ☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

●大阪市地域優良分譲住宅利子補給制度の優遇

子育て世帯に対して利子補給率を優遇します。

[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 分譲課 ☎06-6882-7027 ☎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。

	申し込み資格	募集時期	お問い合わせ先
高齢者住宅	60歳以上の方が、配偶者、18歳未満の児童、障害者、60歳以上の方と同居する世帯。	毎年5月上旬頃の予定	民生局 高齢福祉推進課 ☎06-6208-8051 ☎06-6202-6964
高齢者ケア付き住宅	60歳以上で、独立して日常生活が営める単身者及び、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。	毎年5月上旬頃の予定	
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。	毎年5月上旬頃の予定	民生局 障害福祉推進課 ☎06-6208-8074 ☎06-6202-6962
車椅子常用者向け特別設計住宅	身体障害者手帳を所持する重度の肢体障害者で、車椅子を常用する方のいる2名以上の世帯。	毎年5月上旬頃の予定	
母子住宅	配偶者がいない女性と扶養しているその子ども(満20歳未満)で構成する世帯。	毎年5月上旬頃の予定	民生局 児童福祉推進課 ☎06-6208-8034 ☎06-6202-6963
親子同居募集	親世帯(60歳以上)と若夫婦世帯で、同一区内での生活を希望する方。	毎年11月頃の予定	大阪市住宅供給公社 賃貸課 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

[高齢者同居] 60歳以上の方が同居される場合に200万円を限度に融資限度額の引き上げを行います。

[親子同居融資] 親と子が同居、隣居するために、自己が居住するマンション以外に子(または親)が居住するマンションを購入する場合にも融資を行います。

[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 相談課 ☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051

●その他、貸付・助成制度

制度名	内容	お問い合わせ先
高齢者住宅整備資金 貸付制度	同居する60歳以上の高齢者のために、居室や浴室などを増改築または改造する場合、工事費用の一部の貸付を行います。	(財)大阪市ホームヘルプ協会 ☎06-6543-8341 ☎06-6543-3382
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。	(財)大阪市身体障害者団体協議会 ☎06-6765-5636 ☎06-6765-7407
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。	各区健康福祉サービス課

老朽住宅を建て替えたい

●大阪市民間老朽住宅建替支援事業

	内容	お問い合わせ先
建替相談サービス(無料)	建物の計画、不動産の法律や税金、融資制度・助成制度などについて、職員による日常相談や専門家による定期相談を実施しています。	大阪市住宅供給公社 相談課 ☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051
ハウジングアドバイザーの派遣(無料)	共同建替・協調建替を検討する方々へ専門家を派遣します。 (老朽建築物密集市街地整備事業区域内では、単独建替の場合にも派遣します。)	
建替計画策定費補助	補助要件を満たす共同建替・協調建替の計画策定を、一級建築士事務所や建設コンサルタントへ委託する場合、その費用の一部を補助します。	
建替建設費補助(単独建替・共同建替・協調建替)	補助要件を満たす建替事業を対象に、その1.設計費、2.除却整地費、3.空地等整備費の一部を補助します。共同建替・協調建替の場合、1~3に加えて、4.共用部分整備費の一部も補助します。 (アクションエリア<建替重点促進地区>内では、さらに優遇措置があります。)	
建替従前居住者家賃補助	建替建設費補助の対象となる建替事業において、補助要件を満たす従前居住者が、 1.建替後の賃貸住宅へ再入居する場合、 2.再入居するまでの間、大阪市内の民間賃貸住宅に仮移転する場合、 3.建替に伴って市内の他の民間賃貸住宅へ転出する場合、 家賃の一部を補助します。 [補助額] 従前家賃と従後家賃の差額の1/2以内、月額上限2万5千円 [補助期間] 再入居の場合は仮移転期間2年以内および再入居後5年以内 転出の場合は転出後5年以内 ●高齢者世帯等に対しては、補助内容を優遇しています。 補助額 従前家賃と従後家賃の差額の2/3以内、月額上限3万5千円 補助期間 再入居の場合は仮移転期間2年以内および再入居後7年以内 転出の場合は転出後7年以内 (老朽建築物密集市街地整備事業区域内で再入居の場合は、さらに優遇措置があります。)	
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る場合に、原則として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。 (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。) 三世帯同居、借地の買取り、共同化による建替は、利率の優遇や融資額の割増しがあります。 [融資限度額] 1000万円以内、三世帯同居は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。 [融資利率] 当初5年2.43% 6年目以降2.85% (三世帯同居と共同建築は、当初7年2.28% 8年目以降2.85%)	

住宅の耐震改修工事をしたい

●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。
[年 利] 当初5年間2.43%、6年目以降2.85%
[お問い合わせ先] 大阪市都市整備局 住宅助成課 ☎06-6208-9225 ☎06-6202-7064

耐火建築物を建設したい

●大阪市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
[年 利] 当初7年間2.28%、8年目以降2.85%
[お問い合わせ先] 大阪市都市整備局 市街地建築課 ☎06-6208-9229 ☎06-6202-7064

●大阪市都市防災不燃化促進事業制度

東野田茨田線(鶴見通)の蒲生4丁目~諸口6丁目、新庄大和川線(内環状線)の上新庄2丁目~豊里3丁目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。
[お問い合わせ先] 大阪市都市整備局 市街地建築課 ☎06-6208-9229 ☎06-6202-7064

賃貸住宅を修繕したい

●大阪府住宅改良資金融資あっせん制度

大阪府下の賃貸住宅の増改築、修繕などに対し、大阪府が融資あっせんを行います。
[お問い合わせ先] 大阪市内分は 大阪市都市整備局 住宅助成課 ☎06-6208-9225 ☎06-6202-7064

土地を活用したい

●賃貸住宅を建設し、住宅供給公社等に管理してもらいたい方

民間すまいりんぐ

民間の土地所有者の方々が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、国と大阪府が民間の土地所有者の方々に補助する制度です。また民間すまいりんぐの管理は、大阪市住宅供給公社や大阪市長の指定する法人などが、管理受託または借り上げの方式により、適正に行います。
[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 民間住宅課 民間住宅係(公社管理) ☎06-6882-7055 ☎06-6882-7051
民間住宅課 指定法人係(指定法人管理) ☎06-6882-7056 ☎06-6882-7051

●賃貸住宅を建設し、自分で経営したい方 大阪市優良賃貸住宅建設資金融資

良好な居住環境と適正な家賃の賃貸住宅の供給を促進するため、大阪府が賃貸住宅を建設しようとする方に、その建設資金の融資(償還期間25年)のあっせんを行います。
また、共同建替や市が定める密集地区内の建設の場合は融資利率を優遇しています。
利率 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)
[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 相談課 ☎06-6882-7053 ☎06-6882-7051

その他の融資制度等

・住宅金融公庫(ファミリー賃貸住宅融資等)
[お問い合わせ先] 住宅金融公庫 大阪支店 賃貸融資第1課 ☎06-6281-9266 ☎06-6243-2073
・都市基盤整備公団(民賃制度等)
[お問い合わせ先] 都市基盤整備公団 関西支社 土地活用相談室 ☎06-6969-9062

●優良な住宅を建設し、建設費の補助を受けたい方

優良建築物等整備事業

一定基準を満たす優良な民間住宅の建築に対して建設費の一部を補助する制度です。分譲住宅も対象となります。
[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 相談課 ☎06-6882-7053 ☎06-6882-7051

●安定した地代取入と将来の確実な土地返還を希望する方

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。
定期借地権付分譲住宅は、土地所有者の方にとっては、安定収入が見込め、契約終了時には必ず土地が返還されるというメリットがあります。また、大阪市住宅供給公社が採用している「転貸方式」は土地所有者および住宅購入者の窓口がともに公社で、権利関係が明確な安心感のある事業です。
[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 企画課 ☎06-6882-7010 ☎06-6882-7011

住まいに関する様々なご相談にお答えします

●住まいの一般相談(随時) 相談専用 ☎06-6242-1177

住まいの購入や賃借、および、大阪市を中心とした公的な住宅施策に関する、様々な質問に対して、住まい情報センターのスタッフが、電話または面接で対応します。

●住まいの専門家相談

住まい情報センター住情報プラザにおいて、「住まいの専門家相談」を実施しています。お申し込みは一旦一般相談のスタッフが内容をお尋ねして予約をいたします。

	相談日時	内容	相談資格者	予約申し込み先
税務相談	毎月第1・3土曜日 13:00~16:00	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	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 10:00~19:00 日曜・祝日 10:00~17:00 [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。
建築相談	毎月第2・4土曜日 13:00~16:00	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 13:00~16:00	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		

大阪市サービスカウンター内の住宅案内コーナーでもパンフレットの配付等を行っています。

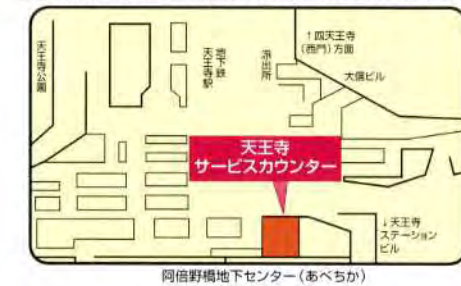
大阪市梅田サービスカウンター ☎06-6345-0874



大阪市難波サービスカウンター ☎06-6211-0874



大阪市天王寺サービスカウンター ☎06-6773-0874



バリアフリーからユニバーサルデザインへ ②

ゆか 前はユニバーサルデザインとは何か?ということについて、お話をしました。「ユニバーサルデザイン」というのは、「バリアフリー」を一步進めた考え方。障害者や高齢者を特別視せず、すべての人に配慮して設計する、ということでした。今回はその続編として、「住まい」に関する「ユニバーサルデザイン」について、もっとくわしく、工学博士のタナカ先生に、聞いてみましょう!よろしくお祈りします。

Dr.タナカ はい、よろしく。

家庭内の事故が生じやすいお風呂場の安全対策を!

Dr.タナカ では、まずはお風呂場です。実は、家の中の「事故」はお風呂場で起こることが多いってこと、知ってました?

ゆか ヘー、そーなんですか。

Dr.タナカ たとえばお風呂場ってのはすごく冷えるでしょ。温度が急激に変化するから、お年寄りなどは身体に不調をきたすことが多くなるんです。

ゆか ヒートショック、というやつですね。

Dr.タナカ そうそう。だから、お風呂場には警報を鳴らせるバスコールをつけるべき。また、ドアは内開きが多く、中に人が倒れていると開けられなくなることもあるので、外から簡単に取り外せる構造にしておくのがいいですね。

ゆか 単純だけど、なるほどって感じですね。

Dr.タナカ お風呂での溺死も、すごく多いんです。

ゆか え、そうなんですか。

Dr.タナカ 浴槽の底は滑りやすいで

すから、滑り止めを敷くことも必要。それに、大きすぎる浴槽はふんばりがきかないので、体が浮き上がったりしてかえって危険な場合もあります。浴槽の横には垂直と水平の手すりをつけ、車イスを使う人のためには、浴槽の横に移乗台をつくっておくといいでしょう。

ゆか ふむふむ。

Dr.タナカ お風呂場をリラックス空間として考えることも大切です。外の景色が見えるようにしたり、窓際に植物を置くのもいいですね。

ゆか まさにユニバーサル、ですね。

きあるいは引き戸にして廊下のスペースも利用できるようにします。トイレの中にちょっとした作業のできる台や棚をつくっておくといいでしょう。



玄関には腰掛けや手すり 車イス対応を意識して

Dr.タナカ 玄関には腰掛け部分をつくること。そこで靴を履いたり脱いだりしやすくします。もちろん、手すりもつけましょう。

ゆか そういえば今はバリアフリーで、室内との段差がなくなってきてますもんね。靴を履くとき、不便だと思ってたんだ、たしかに。では、残り行数も少なくなってきたので……とても基本的なことを。車イスを室内で使うには、だいたいどれくらいの幅が必要なんですか?

Dr.タナカ 通りぬけるだけなら80cm、廊下なら90cm程度あるといいですね。人とすれ違うには120cm程度が必要です。いずれも内法でね。

ゆか なるほど。そのほか、気を使っておきたいことは?

Dr.タナカ 今すぐに必要じゃなくても、手すりをつけられるように下地材を工夫しておくとか、毛足の長いカーペットは車イスにとっては進みにくい床材だと知っておくとか。コンセントやスイッチの位置にも気を配りましょう。

ゆか いろいろあるものですね。今日は勉強になりました。どうもありがとうございました。

監修: 田中直人 (摂南大学工学部教授)

階段の設計は慎重に トイレの扉は引き戸か外開き

Dr.タナカ 次に考えたいのが、階段。勾配は急すぎても、緩やかすぎてもよくありません。

ゆか 緩やかでもダメなんですか?

Dr.タナカ 緩やかだということは、踏み面の幅が広すぎるということですから、これも昇り降りしにくいんです。それと、影ができて段鼻が見にくくならないよう、照明は全体に均一に当てること。段鼻にはノンスリップのシールを張ったほうがいいでしょう。

ゆか おしゃれじゃない気もするけど。気に入ったデザインのものを選ぶことですね。

Dr.タナカ そう。らせん階段や変形の階段もできれば避けるべきでしょうね。

ゆか でも、広さに限りもありますからねえ。

Dr.タナカ そうですね。でも、手すりは必ずつけることです。できれば両側にね。階段を上がりきった後も、手すりを続けて水平な部分をつくっておくと、より安全性は高くなります。「手すり」とは言ってますが、必ずしも見かけは手すりじゃなくてもいいんですよ。手をかけられる棚をつくれれば、見た目にもいいでしょう。

ゆか それも、ユニバーサル、ですね。ではトイレはどうですか?

Dr.タナカ 車イスに対応できるように、外開



EVENT 住まいのことをもっと知ろう! 「住まいのなるほどセミナー」続々開催

大阪市立住まい情報センターの主催で開催されている「住まいのなるほどセミナー」。12月から連続講座の「建築家とつくる住まい入門」がスタートしました。この講座は3月まで毎月1回、4回にわたって開催。第1回では「第1章 住まいづくりの第一歩」として、日本建築家協会近畿支部住宅部会に所属する建築家・山野松雄さんが「建築家と住まいをつくらう」というテーマで講義。これから住まいづくりを進めようという方々に住宅建築の基礎知識や、さまざまな住まいづくり

の選択肢がわかりやすく説明され、「建築家との住まいづくり」の実例も紹介。良い住まいを建築家とともに手に入れるためのポイントの解説や、質疑応答も行われました。第2回以降でも、土地選びや予算の立て方、基本設計、実施設計までを段階的にレクチャーしていきます。

このような連続講座のほか、「1テーマ講座」も開催しています。これまでに、大阪府建築士会女性委員会の方々により高齢者に配慮した住まいやシックハウスなどをテーマに実施してきました。



今後もさらに関心の高いテーマを選んで、多くの人に参加していただけるセミナーを開催していく予定です。なお、セミナーなど、住まい情報センターで4月までに開催される主なイベントについては、本誌の裏表紙に紹介していますので、ぜひご参加ください。

「住むまち大阪 今・未来」絵画・写真コンテスト

大阪市立住まい情報センター開設記念イベントとして実施された「住むまち大阪 今・未来」絵画・写真コンテストには、983点の絵画と74点の写真が寄せられ、厳正な審査の結果、絵画部門36点、写真部門35点の入賞作品が選定されました。「2008年こんな家・こんなまちに住みたいな」をテーマにした絵画(幼児・小学生の部)の最優秀賞は、

人と様々な生き物がともに集まって住む都市の暮らしの未来像を明るく鮮やかに描いた木戸亜里沙さんの作品、「大阪・住まいと暮らしの風景」をテーマにした写真(中学生以上の部)の最優秀賞には、小倉 晃さんの作品が選ばれました。主な入賞作品は右のとおりです。おめでとうございます。そして、ご応募いただいたみなさん、ありがとうございました。



絵画【最優秀賞】「海にも広がる大阪の町」(木戸亜里沙さん)



写真【最優秀賞】「人に優しい花ある都市」(小倉 晃さん)

このコーナーではセンターの事業をサポートして下さるみなさんや利用者の方、読者のみなさんのメッセージを紹介しています。住まいと暮らしに関すること、あじゅに対する感想などをどしどしお寄せください。

今 世の中で情報化といえば、インターネットを利用したe-mailや、e-commerceが思い浮かび、住宅に関しても同じような情報化が期待されている。住まいに関する多様な知識や情報を集めてストックしているだけでは少しキャップもあるが、人が対面で対応する最高のサービスだとも言えよう。けれど、折角の施設や設備を十分に活かすためには、世間の期待に応えていくことも今後は必要になろう。

(株)リクルート 関西住宅情報事業部 部長 岩崎明さん

「住まい」に対するニーズが多様化し、膨大な情報が氾濫している中、「住まい」に関する悩みや疑問も増えています。そんなユーザーの悩みに正面から応え、暮らしのカチを提案する公的な機関ができたことは、大変意義のあることです。日々多くの方が相談に来られているのですが、私共も住宅の情報を発信する立場として、様々な形で参加協力させて頂きたいと思っております。

大阪府立女性総合センター(ドーンセンター) 情報担当コーディネーター 尼川洋子さん

「住まい」は人の生活の拠点ですが、同時に地域を作り、街を作っていく核でもあります。「住まう」ことに安らぎや喜び、発見、ときめきを感じられれば、それが豊かさの実感。「住まい情報センター」が生き生きと情報発信し、人と「住まい」の新しい関係を創り出していく力が生まれてくることを願っています。

(社)全国消費生活相談員協会 常任理事 吉川万里子さん

住 宅は消費者が購入する(買う・借りるなど)商品の中で、もっとも大きなものといえるでしょう。この商品、買うにしても借りるにしても商品選択がなかなか難しい、おまけに買替えや借りが簡単にはできないものではないだけ

になおやっかい。このやっかいな商品について情報を提供し、相談にものろうという「住まい情報センター」。大阪の暮らしのよりどころとなるように期待します。

(社)全国消費生活相談員協会 常任理事 吉川万里子さん

ご存じですか? 借家契約に「定期借家契約」が加わります。

- 本年3月1日以降に借家契約を締結する場合、家主と借家人の方の話し合いにより「従来型の借家契約」と「定期借家契約」のいずれかを選択できます。
- 「定期借家契約」では、契約で定められた期間の満了により、更新されることなく確定的に借家契約が終了します。
- 本年3月1日より前に結ばれた借家契約の効力については、従来のとおりです。

主な入賞作品

- 絵画(幼児・小学生の部)**
- 【最優秀賞】
・「海にも広がる大阪の町」 大阪市立北田辺小学校6年 木戸亜里沙さん
- 【優秀賞】
・「海の家」大阪市立御幸森小学校6年 松村泰明さん
・「空とふいふ」大阪市立啓発小学校2年 松村あつしさん
- 【特別賞】
・「うみのちかくの家」大阪市立北田辺小学校4年 藤岡麻美さん
・「無題」大阪市立鶴江東小学校4年 福田朱里さん
・「夢のまち」大阪市立西加島保育所 大きいぞう組
- 【入選】10点 【佳作】20点
- 写真(中学生以上の部)**
- 【最優秀賞】
・「人に優しい花ある都市」大阪市東淀川区 小倉晃さん
- 【優秀賞】
・「穏やかな暮らし」大阪市中央区 梅田光さん
・「都市空間」大阪市福島区 則元昭生さん
- 【特別賞】
・「夜空に咲いた!」大阪市天王寺区 赤川満さん
・「木津川景色」大阪市東住吉区 井上栄次郎さん
・「フワフワ一杯の理想」大阪市東淀川区 砂原弘治さん
- 【入選】10点 【佳作】19点

大阪市立 住まい情報センター 住まいのミュージアム INFORMATION 江戸時代の大阪の町並みが蘇る! 町家復元工事見学会 参加者募集

大阪市立住まい情報センターの8階・9階に、平成13年春、日本初の住まいのミュージアム(仮称)がオープンする予定です。中でも、江戸時代の大阪の町並みを再現する9階では、伝統的な大工技術を使い、町家復元工事が進んでいます。その建築工事の過程を公開し、失われつつある工法を見学していただくことになりました。(限定100名)

日時	
3月12日(日)	
●第1グループ	9:30~
●第2グループ	11:00~
●第3グループ	12:30~
●第4グループ	14:00~
●第5グループ	15:30~

- 参加料** 無料
- 募集期間** 平成12年2月1日(火)~2月21日(月)(必着)
- 応募方法**
往復ハガキに、氏名・住所・電話番号・年齢・希望見学時間(第1希望・第2希望)をご記入の上、下記までご応募ください。参加応募多数の場合は、抽選後、結果を返信ハガキにて、ご連絡いたします。
※一通につき2名まで応募可能です。2名でお申し込みの場合はお二人の氏名を必ずご記入ください。
- 申し込み・お問い合わせ**
〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
住まい情報センター4階 住情報プラザ
「町家復元工事見学会」係
☎06-6242-1160 ※申し込みは往復ハガキ!



お便りやご意見ご質問をお待ちしています。

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
住まい情報センター あじゅ メッセージ・ボード 係
☎06-6354-8601