

大阪市立住まい情報センターイベントカレンダー

※12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

1月 2006 January						
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				

2月 2006 February						
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				

3月 2006 March						
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)

住まいの市民大学

安心できる住宅選び
住宅を買うとき、借りるときに必要な知識をポイントを絞って、専門家がわかりやすく解説する連続講座。

1/14(土) 講座5「かしい賃貸住宅の選び方」

13:30~15:30
 ■講師/小林裕也(賃貸住宅情報誌営業担当)
 ■場所/3Fホール ■定員/各回100名(先着順)
 ■締め切り/1月7日(土) ■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)

住まいのなるほどセミナー (連続講座)

木の良さを住まいに取り入れる

木のさまざまな効用について専門家の講演とともに実際に住まいに活用した事例を紹介し、日本が古くから親しんできた木をもう一度見直すセミナーです。

1/15(日)「森林と木のリラックス効果」

13:30~16:00
 ■講師/宮崎良文(独)森林総合研究所
 中川慎子・山本美子(一級建築士、もく(木)の会)
 ■場所/3Fホール ■定員/100名(先着順)
 ■締め切り/1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・一時保育希望(希望する場合。但し、応募多数の場合抽選)

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~

住宅の購入や売却に伴って申告が必要な税金の種類や内容と、知らない損をする特別控除制度などを税理士がわかりやすく解説する講座です。個別相談(15:30~16:30)あり。

1/21(土) 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/1月14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(希望する場合) ※個別相談は応募多数の場合、抽選

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会(15:30~16:30)です。

1/28(土)「かしい資金計画」

いずれも13:30~15:30
 ■講師/芝正則(ファイナンシャル・プランナー)
 ■場所/5F研修室
 ■定員/50名(応募者多数の場合抽選)
 ■締め切り/1月21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(希望する場合) ※個別相談は応募多数の場合、抽選

住まいのなるほどセミナー (連続講座)

大阪・住まいのストック活用の今

大阪市内には、長屋や空きオフィスをはじめとした住宅あるいは住宅となりうる住宅ストックが多く存在する。これらのストックをその持ち味を生かし、良好に活用している事例を紹介し、大阪における住宅ストック活用の今後を探る連続講座。

2/ 4(土) ①「コンバージョンが誘う都市居住」

2/11(土) ②「長屋再生-寺西家長屋の事例から」

3/18(土) ③「大阪でもできる古民家再生」

いずれも13:30~16:00

■講師/①中谷ノボル(ストックリノベーター) ②寺西興一(寺西家長屋所有者) ③小原公輝(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)

キッチンリフォームの秘訣

キッチンリフォームの実例から、満足のいくリフォームの秘訣を探ります。

3/11(土) 13:30~16:00

■講師/(社)大阪府建築士会女性委員会
 ■場所/5F研修室
 ■定員/50名(応募者多数の場合抽選)
 ■締め切り/3月4日(土)
 ■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)

平成17年度シンポジウム

住むまち大阪・地域からの魅力発信

~大阪市HOPEゾーン事業のいまとこれから~

地域の歴史的・文化的魅力の掘り起こしとその発信、歴史的町なみの修繕事業などを含む大阪市のHOP Eゾーン事業は、現在、大阪市内、平野郷地区・住吉大社周辺地区・空堀地区で事業展開されている。今回のシンポジウムは、このように地域の魅力向上のかかる活動を広く紹介するとともに地域で取り組む大阪の魅力向上にかける活動の今後を展望していく。終了後交流会(17:00~18:00)あり。

3/25(土) 13:30~17:00

(1)基調講演 (2)事例報告 (3)パネルディスカッション
 ■場所/3Fホール ■定員/250名(先着順)
 ■締め切り/3月18日(土) ■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・手話希望(希望する場合)・交流会参加希望 ※シンポジウムに先立ち、平野郷地区・住吉大社周辺地区・空堀地区でのプレイベントを予定しています。

住むまち大阪・地域からの魅力発信

~大阪市HOPE事業のいまとこれから~

パネル展

シンポジウムにあわせて、各地区HOPEゾーン協議会の協力により、地域の取り組み、魅力をパネル展示します。

3/25(土)~4/30(日)

■場所/4F住情報プラザ

平成17年度ハウジングデザイン賞

パネル展

2/3(金)~4/30(日)

■場所/4F住情報プラザ

第25回大阪まちなみ賞

パネル展

12/17(土)~1/13(金)

■場所/4F住情報プラザ

※最終日の展示は15:00まで

○その他の住まい関連イベント

申し込み方法は各問い合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

いずれも14:00~16:00

1/11(水) ①「北欧(デンマーク)の暮らしと福祉」

2/15(水) ②「暮らしと収納」

3/15(水) ③「見つけよう!我が家のインテリアスタイル」

■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

管理組合交流会

他の管理組合と管理組合運営について情報交換していただく場を提供します。

2/26(日) 13:30~16:30

■場所/3Fホール ■参加費/無料

■定員/40名程度

■問い合わせ/大阪マンション管理支援機構

☎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)。また、お申し込みにあたっていただきました個人情報、参加証の発送及びセミナー利用状況統計の基礎データとして利用させていただきます。※「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

TEL 06-6242-1160

FAX 06-6354-8601

http://www.sumai.city.osaka.jp/

〒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)



地下鉄堺筋線・谷町線「天神橋6丁目」駅3号出口すぐ

都市に住む・暮らす

大阪市 住まいのガイドブック

2006年 冬号

おんじや

Ange

volume 25

「おんじや」は、「安心して快適に生活したい」というための情報誌です。また、フランス語でAngeは「天使」という意味。よりよい暮らしを導いてくれる幸せの象徴をイメージしています。

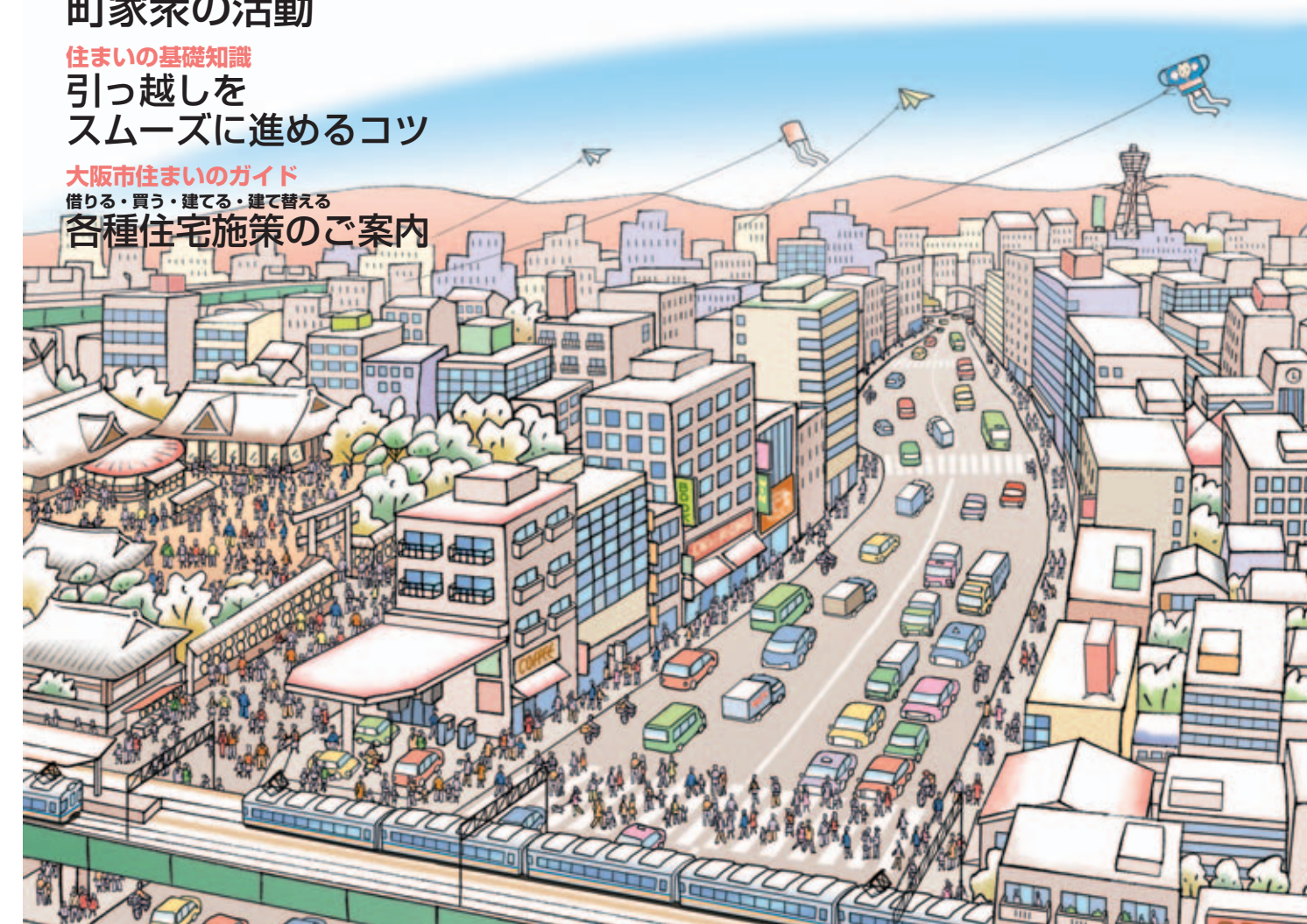
特集 わが家の危険を未然に防ぐ 住まいの防犯対策

住むまち大阪スタイル
 くだおれのまちで、
 本来の浪花の食を楽しむ

大阪くらしの今昔館NEWS
 町家のしつらい/誓文払い
 町家衆の活動

住まいの基礎知識
 引っ越しを
 スムーズに進めるコツ

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VOL.25 2006年冬号 平成18年1月1日発行 発行 大阪市住宅局企画部住宅政策課 ☎06-6242-1160 〒530-0041 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 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20

住まいの防犯対策

防犯には手間が掛かりますが、被害はその何十倍にもなります。年々多様化する犯罪から家族と財産を守るため、狙われやすいポイントをチェックし、防犯に取り組むためのポイントを防犯設備士の京師美佳さんのお話からまとめました。

まずは相手のことを知って、防犯意識を高めましょう。

犯罪の実情

犯罪の多様化

犯罪の発生件数は年々増加し、オレオレ詐欺、スーカークなど、その種類は多様化しています。スーカーク行為がエスカレートし、命を狙われることもあります。何も盗られていなくても、盗聴や盗撮の危険性もあります。また、合鍵を使つての侵入や、最後に鍵を閉めて出ていくなど、侵入の形跡を残さない場合もあります。知らないあいだに多額のお金が引き落とされていることも。通帳記入はこまめに行う方がよいでしょう。

犯罪の凶悪化

犯罪の手口は昔に比べて凶悪になりつつあります。たとえば、家人の留守中に金品を盗み出すだけでなく、家人がいるときでも、凶器を持って侵入してくることもあるなど、あらっばい手口のものや組織的な犯行が増えています。

ペットも狙われる！

「盗られるような高価なものは家に置いていないから大丈夫」などと考えていたとすれば、それは間違いです。貴金属や現金以外にも、パスポート、保険証、パソコン、そしてペットまでもが盗みの対象になります。大切な家族の命と財産を守るために、「わが家は大丈夫」と他人事にせず、防犯意識を高めましょう。

泥棒の習性

入念な下見で確実に侵入

泥棒はプロです。入るべき家を見定めて、

入念な下見をしています。場合によっては一週間もその家を調べることさえあります。また、いかにも泥棒らしい格好はしていません。ブランド物のスーツに身を包んでセールスマンを装っていることや、作業員の格好をしていることもあります。また、宅配業者のふりをして堂々と盗みに入ることもあります。

泥棒撃退の「光・音・目」

泥棒が侵入をあきらめる理由の一位は「近所の人に見られた、声を掛けられたから」です。泥棒の嫌いなものは、「光」「音」「目」です。泥棒は、自分の姿が照らされることを嫌がり、侵入する時の人の足音や防犯ベルの音に脅えます。また、人の目や監視カメラの視線は、泥棒を遠ざけます。これらを組み合わせると有効な防犯対策をしましょう。

侵入の手口

開口部に注意

壁や床を壊して侵入する泥棒はほとんどいません。狙われるのはドアや窓など人の出入りできる場所です。戸建て住宅ではガラスを破って手を入れ、錠を外す「ガラス破り」がほとんどです。共同住宅では、専用の器具をカギ穴に差し込んで解錠する「ピッキング」、サムターンを回しての解錠が多くなっています。また、二階以上の窓も足場さえあればベランダなどから侵入できますので、鍵の閉め忘れには充分注意する必要があります。

帰宅時にも注意

物陰に潜んでいて、帰宅時を狙って押し入る犯行も増えています。家に入る時には、周りに充分気を付けましょう。

泥棒に狙われやすい家とは？

以下に挙げた条件に当てはまる場合、泥棒から特に狙われやすくなりますので気を付けましょう。もちろん、これに当てはまらない場合も、気を抜いてはいけません。

【周りに比べて防犯が手薄】

逆に目立つ防犯をする必要があります。

【侵入経路がある】

隣の家の屋根や電柱などを足場にして二階から侵入することもあります。

【逃走経路がある】

駅や大通りなどが近いと、すぐに逃げて人に紛れることができます。

【人目に付かない】

人通りが少なかったり、ベランダや玄関周りに死角や暗いところがあると侵入しやすくなります。

【近所付き合いがない】

隣人を知らない和不審者との区別がつかなくなります。

【大きな音がする】

工事現場や線路の近くなどでは、侵入の音が聞こえません。

【公園、神社が近所】

不特定多数の人が出入りする場所が近くにあると下見されやすくなります。

【庭の手入れがされていない】

病人やお年寄りのひとり住まい、あるいは防犯意識の薄い家と思われ、狙われやすくなります。

【お年寄りの多く住む町】

鍵のかかっていない家が多いので狙われます。

【急病、お葬式、引越など】

鍵の閉め忘れが多いので狙われます。

また、その他貴重品の保管場所は、視界に入らない場所を選びましょう。時間がかかると泥棒もあきらめます。まず狙われるのは冷蔵庫や米びつ、タンス、仏壇です。このように分かりやすい場所に保管するのは避けるようにしましょう。



★ 住まいに合った防犯対策で泥棒を徹底廃除 ★

侵入に時間が掛かりそうだと 思わせる

ほとんどの泥棒は、侵入に5分以上掛かるようならあきらめて別の家を狙います。たとえば、ドアに3つも鍵が掛かっている家と1つしか掛かっている家と比べると、迷わず1つしか鍵の掛かっている家に入るでしょう。侵入に時間が掛かれば、それだけ見つかるリスクが高くなります。プロはそのようなリスクは冒しません。1ドア2ロック以上が基本です。また、

実際に侵入に掛かる時間も大事ですが、「時間が掛かりそうだと」思わせることが重要です。

侵入口に死角をつくらない、 暗くしない

泥棒が作業しやすい環境にしないことが重要です。泥棒は見通しの悪いところや暗いところを好みます。高い塀や植栽で覆われているよりも、見通しのよいフェンスや低い生け垣などにするとよいでしょう。また、明かりをつけて、

侵入者を目立たせるようにします。

近所の人とのコミュニケーション 大切に

いくら防犯に気を配っていても、侵入を100%防げるということはありません。道具だけに頼るには限界があります。普段から近所とのコミュニケーションを充分にとりければ、不審者をすぐに発見できます。

★ 防犯のポイント ★

勝手口

- 手薄になりがちだが、玄関同様の防犯を
- 明かり取りガラスには注意

庭・外壁・門

見通しをよくして、泥棒が作業しにくい環境にしましょう。

- 見通しのよい柵にする
- センサーライトをつける
- 門の鍵が外から手が届かないようにする
- 庭の片付け、手入れをしておく
- 威嚇効果を狙って、監視カメラをつける

玄関

鍵の閉め忘れ、ピッキングを狙われます。

- 死角にしない、暗くしない
- ピッキングに強い種類の鍵にする
- 補助錠をつける
- サムターン回しカバーをつける
- ガードプレートをつける
- ドアチェーンをつける
- ドアについた郵便ポストには内蓋をつける

部屋の中

- 人感センサーの警報器をつける
- 貴重品の隠し場所に注意する

ベランダ

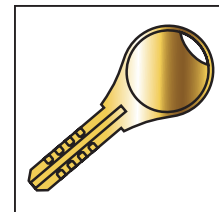
- 死角にしない
- 足場をつくらない(電柱、雨どい、カーポートの屋根など)

窓

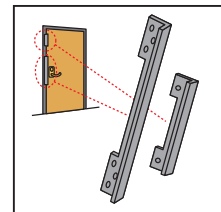
ガラスを破って、鍵を開けられます。

- 補助錠をつける
- 防犯ガラスにする
- 防犯フィルムをはる
- 面格子は防犯性の強いものに
- ルーバー窓や面格子のネジ穴をつぶす
- 小窓や風呂場の窓にも鍵を忘れない
- 雨戸の外れ止めをする

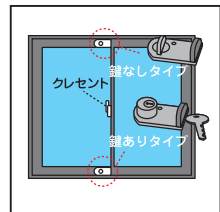
★ 防犯グッズ紹介 ★



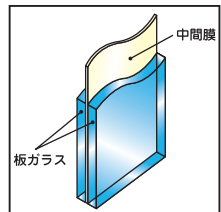
ディンプルキー
精密な構造を持ち複製がしにくく、ピッキングにも強い。



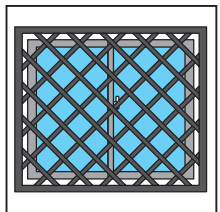
ガードプレート
ドアの隙間から工具を挿入できないようにします。



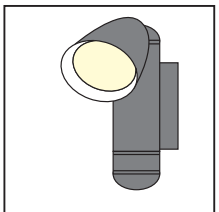
補助錠
クレセントから離れた位置につけると効果的です。



防犯ガラス
2枚のガラスの間に強い膜を挿入したガラス。破壊に強い。



面格子
ステンレス製のものが強度も高くおすすめ。ネジ穴はつぶしておくこと。



センサーライト
人が通ると反応して点灯するライト。出入口口につけると効果的。

★ “3ない”で泥棒を寄せ付けない家づくりを ★

●鍵を閉め忘れ“ない”

泥棒に入られる原因で意外に多いのが、「鍵の閉め忘れ」です。戸建て住宅では侵入方法全体の約20%を占めています。心掛けひとつで被害にあう確率はぐっと減りますので、気を引き締めて、家の中を点検してみましょう。2階の窓の施錠も忘れずに。

●大金は家に置か“ない”

ペイオフの影響で、自宅に大金を保管しているケースが増えています。しかし、よく使われている耐火金庫には防犯性能のあるものは少なく、金庫ごと持ち出されたり、道具さえあれば破壊されてしまいます。大金を家に保管することは避けるのが懸命です。どうしても保管する必要がある場合は、通常の金庫より重くて鍵も頑丈な「防犯金庫」を使うようにしましょう。



●留守宅だと思わせ“ない”

泥棒が主に狙うのは留守の家です。下見をして、在宅時間をマーキングしている場合もあります。ドアに煙草を挟んだり、チョークなどでメモをしていることも。以下の項目に特に注意して、在宅を装いましょう。

【郵便物に新聞が溜まっている】
旅行中などは、新聞をとめるようにしましょう。

【照明が消えている】
タイマーをセットして自動的に点灯することで、在宅を装うことができます。

【洗濯物が干しっぱなし】
帰宅が遅くなる時には、部屋に干すなど、工夫しましょう。

【カーテンが開っぱなし】
薄手のカーテンにするなど、不在がわからないようにしましょう。

【インターホンの応答がない】
ほとんどの泥棒が入る前に確認します。居留守は泥棒と鉢合わせの危険があります。

【表札に家族全員の名前を入れている】
家族構成が分かる在宅確認がしやすくなります。苗字だけにするなど、何人住んでいるかわからないようにしましょう。



大阪は「おいしい食べ物」が多いと言われます。そもそもが、くだおれのまち。

舌の肥えた人々が味覚を洗練させはぐくんできたのでしょう。ですが、飽食の時代にそんな浪花本来の味はともすれば忘れられがち。今一度立ち戻れば、このまちの豊かな食の楽しみを再発見できそうです。

くだおれのまちで、 本来の浪花の食を 楽しむ

旬の素材を淡味で楽しんだ天下の台所

大阪の食と言えば、お好み焼きやたこ焼きなど「粉もん」を思い浮かべる人も多いでしょう。それに加えて、大阪には昔から人々が慣れ親しんだ食べ物があります。それは四季折々に家庭で作られてきた「おいしい味」。暮らしに溶け込んだ伝統的な食文化と言えるものです。

大阪は地元で季節ごとに新鮮な野菜がとれ、大阪湾から水揚げされるイキのいい魚も種類豊富に手に入りました。また、味の決め手になるだしの材料＝昆布やかつおも大阪に集まりました。まさに、天下の台所。いろいろな食材が居ながらにしてまかなえたおかげで、素材の新しさやおいしさを生かした料理を作ってきたのです。

たとえば、ふだんの商家。ごはんにつくおぼんざいは「白菜と揚げさんのたいたん」や具だくさんの「のっぺい汁」「粕汁」といった煮物や汁物。それでもしっかりおいしいと思わせたのは、昆布とかつお

で作る旨味のきいただしのおかげでしょう。素材を引き立たせ深い味を生み出すだしの効力は、淡い味加減を良しとする独特の味覚をはぐくんだようです。

また、うなぎや穴子の頭を捨てずに「半助」と名付けて使い、焼き豆腐や根深と煮たものもよく膳にあがったとか。塩さばを使い大根と煮たものは「船場汁」と言われ、商いのまちの始末の精神を象徴しているようです。しかし、つましくとも、旬の素材が並び、だしからていねいに作った「本物の味」が何より人々の活力となったようです。

ハレの行事を生かして食を多彩に

「天神祭」にはハモ料理を食べる風習がありますが、大阪では年中行事ごとに、ふだんとはまた違うおいしいものを楽しむのが常。お正月・元旦に食べる餅や野菜がすべて丸い白味噌雑煮や二日のすまし雑煮といったふうに、今も伝統として家庭に受け継がれているものもあります。

行事の料理はたとえば、三月の節句にはハマグリのおすまし汁とばらずし、天神祭にはハモのつけ焼き湯びき、ハモの皮ときゅうりのざくざく、白天のおつゆ、といった具合に、いかにも晴れやかです。昔は季節の行事にかぎらず法事やいろいろな集まりがあれば、手作りだけでなく、仕出し屋からごちそうを取り、時間と労力を節約することもあったと言います。

そうした「ハレ」と「ケ」の使い分けで、食生活にメリハリをつけて人々は食を多彩に楽しんできました。味自慢の寿司やうどんの老舗は、たまのぜいたくとして利用されてきたとか。それは商人のまちの合理性とも言え、家庭の味と料理店の味の両方を磨かせる絶妙のバランスとなっていたようです。

そうした昔ながらの味と食のありようは、スローフードが見直されている今、大きな財産と言えるでしょう。だしを作り旬の素材を料理すれば、心も体も元気になるようです。大阪本来のおいしい食は、まち暮らしのとおきのお楽しみともなるでしょう。



橋本 英男さん

手間と技をかけた 浪花のぜいたくな寿司

「押し寿司」「箱寿司」とも言われる「大阪寿司」。江戸前にぎりは作り方も対照的で、美しい寿司ができるまでには十分な手間と技がかかれています。「吉野寿司」三代目のご主人が生み出したもので「商人のまちの粋でぜいたくな寿司として、憧れられたものです」と六代目になる会長の橋本英男さん。小鯛や海老、焼き穴子、しいたけ、きくらげ、厚焼きたまご、海苔など厳選された素材一つ一つに「大変な下ごしらえ」をし、それらを米と共に二寸六分(8.5センチ)四方の型に入れて押ししたもの。「まったりと穏やかな味でかみしめて楽しむ寿司なんです」。ていねいな下準備があるから時間がたってもおいしいのだとか。とはいえ、大阪のお寿司屋さんは高度成長期を境に変わってしまい、現在は江戸前が主流に。それでも、根強いファンが大ぜいいて、たとえば秋から冬にかけて出す「蒸し寿司」は「ぬく寿司」として愛され「ぬくぬく、ありますか」と時期を待ちかねて来る人もいるそう。店では「船場汁」も出していて、これは「サバのアラと大根を煮た商家の始末の名残」とも言え、昔の船場の味を品良く伝えています。大阪寿司はもちろん、どの料理も「手間ひまをかけてこそ客に出せる」と言う橋本さん。その心意気と誇りが大阪の味を保ってくれているようです。



喜多條 清光さん

昆布+かつおが生んだ 大阪のだし文化

95%が北海道産にもかかわらず、大阪の名物になっている昆布。江戸時代、天下の台所である上方に、すべての昆布が集まったのがその理由だとか。しかも、それが食文化に多大な影響を与えたよう。「上方で昆布とかつおという二つのだしが会い、合わせることで、1+1が7にもなる『うま味』を引き出したんです」と「天満大阪昆布」を営む喜多條清光さん。そのうま味は上方独自にはぐくまれ、喜多條さんが「大阪の料理は、だし」と言い切るようなだし文化が定着したよう。それはうす味で素材の味を生かす大人の味覚を植え付けたとも言え、「昆布の違いがわかり、銘柄で買い求める大阪の人は、自然にうま味がわかる舌を財産に持っているんです」。とはいえ、主婦の忙しさや便利な調味料が出回ることで、家でだしを取らなくなる傾向があり、だし文化にやや危機感も。「子どもの頃に覚えた味は一生ものです。だから、子どもに味覚の財産を残すために、意識して日常的に昆布とかつおを使ってみそ汁を作ってほしい。本物のおいしさがわかるはず。だしを取ることを難しく考えなくていい」と喜多條さん。水から昆布を入れ、弱火でわかし、わいたところで取り出すだけなのだとも。「それが大阪のおいしさ。知らずに育つのはもったいない」。



藤井 由美子さん

じんわりおいしい 本物の味を家庭に残したい

藤井由美子さんは、大阪・船場の四季折々の伝統食を昔ながらの手法で再現したこともある料理研究家。もともと京都の方ですが「大阪は実用性に富んだ『ハレ』と『ケ』のメリハリの効いた食の歴史がある」と、その独自の食文化を再発見したとか。中でも「伝統食は、刺激が少なく、じんわりとおいしく、口に含むとわかる食べ物としての存在感がある」と言います。かつおと昆布の淡いおいしいだしを使い、簡素でもしっかりとおいしい煮物や汁物。魚料理もたとえば「ハモは新しいものを素材として使い、ふぐも切り方の工夫で存在が主張され、ふぐのおいしさが十分わかる」とも。つまりは、見た目以上に味の深さ、おいしさがあるのだそう。そんな大阪の味の奥義を知る藤井さんは「母と子の育ち合い教室」で料理指導も続け、若いお母さんに「本物はこれ」とさりげなく伝えています。多様な食べ物があふれる今、とかく濃い味に傾きがちですが「うす味で素材本来の味をこわさないように、お金をかけずにおいしく作るのが大阪の基本。季節や健康もふまえた昔ながらの食べ物は、とりわけ子どもの味覚にとって大事」と語り、料理の楽しみも含め普及に努める藤井さん。「いい物を作ろうと意識していかないと味の文化は残らないですから」。



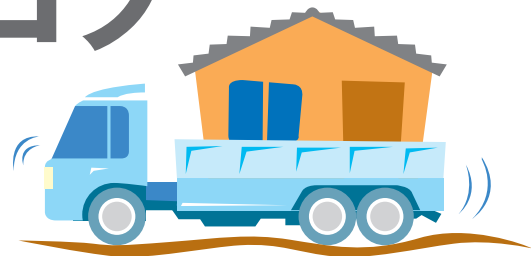
薩摩 卯一さん

季節感と遊び心を盛り込んだ ぜいたくなうどん

大阪で麺類といえば、やはりうどん。中でもとりわけごちそうと言えるのが「うどんすき」でしょう。「昭和初期に、料理屋のうどんとして父親が鳥すきや鍋焼きうどんなどをヒントに工夫して始めたのがきっかけ」と「美々卯」会長の薩摩卯一さん。当時としては珍しい炉を囲んで食べるという演出も「冬は焼き穴子、夏はハモ、春はタケノコやワカメ、秋はマツタケというふううどんに合うかやくに旬の食材を使いました」。戦後、かつおと昆布のだしなどレシピを受け継ぎながら、とっておきのうどん鍋として浸透させた薩摩さん。多彩に入れる季節の材料を吟味し、個性を引き出しながら、それらがうどんの味も助けるという絶妙のハーモニーを生み出しています。薬味を添えるなど、より楽しめる工夫も加えていったそう。その大阪らしさとは、はんやりとした見た目の美しさ、オリジナルなアイデアで遊ぶ精神、さらには「素材の味を総合した微妙で豊かな味わい」と薩摩さんは言います。うどんは大衆的なものですが、ちょっとぜいたくを楽しむものとして、「うどんすき」は大阪人の余裕や遊び心を象徴しているのかもしれない。食べた人が家でも一度は作ってみたいくなる、食の幸せが詰まった鍋なのでしょう。

引っ越しをスムーズに進めるコツ

親元からの独立や結婚、転職、マイホームの購入や建て替えを機に、あるいは住環境を今より良くするため、近々引っ越しを予定している人がいるのではないのでしょうか。業者選びから荷造り、さまざまな手続きなどで引っ越しは忙しいもの。スムーズに新居での暮らしを始められるコツをまとめてみました。



引っ越しが決まったら

最初に、わが家の引っ越しに必要な条件を整理してみましょう。妥当な引っ越しの時期はいつでしょうか。就学児童がいるなら、きりのいい学期末や長期休暇の間が一般的ですが、引っ越し先が新築分譲住宅の場合、引き渡しが必要でも子どもに適当な時期とはかぎりません。引っ越し日は何曜日になりますか。休日には引っ越しが多く、業者の作業も切迫してきます。平日案も検討し、余裕をもって引っ越し日を決め、早期予約割引があるなら利用するのも賢明です。特に春は引っ越しが集中して希望日に引っ越しできないこともあり、料金も高めになります。

今の家と転居先の距離、道路事情などを点検しましょう。家の前の通路は広い狭いか、集合住宅ならエレベーターが使えるか、などを調べます。それらによって引っ越し料金や作業のスムーズさが変わります。分譲マンションの場合には管理組合に引っ越しの際の注意点を聞いておきます。引っ越し作業を全面的に業者に依頼するか、一部を自分たちですることによって費用は変わります。家族の体力や準備に費やせる時間を考えて決めましょう。処分する家財と新しい家に直接搬入する家財をリストアップします。転居先の間取りや大きさを確認してから家財の配置を決めます。

このように引っ越しの青写真を描いたらいいよ引っ越し業者に連絡します。できかぎり複数の業者に見積もりを依頼します。最近引っ越しした人に体験談を聞いたり、インターネットで情報を集めたりするのも役立ちます。

いよいよ業者と費用を確定

電話やインターネットで調べられる引っ越し費用は、あくまでも概算。正確には業者の訪問を受け、見積もりをとります。思った以上に荷物が多くて作業に手間取らないよう、家財の量や内容を点検してもらい、荷さばき場所や運搬経路を知らせます。

引っ越し料金は、「運送費+人件費+梱包費+保険料+オプション代金」で算定します。運ぶ荷物の量やトラックの大きさ・台数で運送費は変わり、作業人数や内容で人件費が異なる

ります。梱包資材の価格や梱包を誰がするかで梱包費は大きく変わります。引っ越し業者が加入する保険料は、運搬中に家財についた傷などを補償するもの。補償内容や金額について契約書をしっかり確認しましょう。ピアノや美術品など特別な家財の輸送、エアコンなど家電製品の取り外しや設置、ハウスクリーニング、不要品の処分などは別途オプション料金がかかります。料金だけでなく、サービスの内容を比較検討し、少なくとも3週間ほど前までには業者を決めます。

スケジュール表に沿って行動

スムーズに引っ越しできるよ1か月ぐらい前から準備していきましょう。引っ越しまでにする事、当日にすること、転居後にすることなどをスケジュール表に書き出します。

賃貸住宅に住んでいる人は、契約書に記載された告知期限内に、家主に退居する旨を連絡します。一般的に賃貸の解約には家主や管理会社が立ち会います。引っ越しに伴って住所変更が必要なものはたくさんありますが、電気やガス、水道、電話、新聞などすぐ必要になるものは早めに準備を始め、料金の精算方法、担当者の立ち会いが必要かどうかを聞きます。郵便物の転送届をしておくと、向こう1年は転送されます。

数日前から前日にかけて、住宅設備の移設工事やご近所への挨拶、荷造り・梱包など作業が集中してきます。転居後すぐ使うものは、箱の外側からわかるようにしておきましょう。前日には冷蔵庫や洗濯機の水抜きをすませます。バルコニーやパイプスペースの中に忘れ物をしないようにしましょう。

転居先のご近所への挨拶は、向こう三軒両隣、集合住宅なら上下階、両隣、管理員にできるだけ当日に行いましょう。

ごみを制してこそ引っ越しは成功

引っ越しにはごみがたくさん出ますので、その種類に応じて決められた回収日を見据え、余裕をもって計画的に処理していきます。引っ越しに伴う一時的な大量のごみは有料で回収されています。地域の環境事業センターに早めに料金・日程の問い合わせを。引っ越しは暮らしをスリムにするチャンス。不用品を処分したり、リサイクルしましょう。テレビ、エアコン、冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機の4つは家電リサイクル法対象品目で、購入した販売店などで有料で引き取ってもらうか、地域の環境事業センターに問いあわせを。資源有効利用促進法に基づきパソコンメーカーが使用済みパソコンを回収・リサイクルしていますので、メーカーに問い合わせを。

各種手続きチェックリスト

<p>引っ越しが決まったら</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> スケジュール作成(業者の選定、引っ越し日決定) <input type="checkbox"/> 転居先の調査・検討(間取りや寸法を確認) <input type="checkbox"/> 新居の見取り図作成、家具配置の検討 <input type="checkbox"/> 現在の家の家主へ連絡(賃貸の場合) <p>引っ越しまで1週間</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 荷造りの材料購入 <input type="checkbox"/> 不要品の処理・処分(粗大ゴミやリサイクルショップの手配) <p>引っ越し2~3日前まで</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 近所への転居挨拶 <p>引っ越し前日</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 荷造り完了 <input type="checkbox"/> 手持ち品のまとめ <input type="checkbox"/> 冷蔵庫・洗濯機の水抜き 	<p>引っ越し当日</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 料金の精算(電気、ガス、水道、電話) ※賃貸の場合、解約には家主や管理会社の立ち会いが必要 <input type="checkbox"/> 家の掃除と戸締り <input type="checkbox"/> 引っ越し業者の荷造り立ち会い <input type="checkbox"/> 積み残し荷物の有無確認 <input type="checkbox"/> 荷物の受け取り、確認、内容物点検(新居) <input type="checkbox"/> 電気、ガス、水道、電話、新聞、NHKの確認(新居) <input type="checkbox"/> 近所への挨拶(新居) <p>引っ越し後</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 転居通知の発送 <input type="checkbox"/> 転入届(転居後14日以内) <input type="checkbox"/> 各種住所変更 国民健康保険、国民年金、印鑑登録、各種福祉手続き、運転免許証、不動産登記、畜産登録、金融機関、生命保険など
--	---

大阪 くらしの 今昔館

news

volume.18

平成18年1月



呉服屋に復元した誓文払い

住まいのミュージアム9階町家展示室は、季節のうつろいに合わせて江戸時代の曆に沿った季節感のある浪花の展示を行っています。今回は、現代では当たり前となったバーゲンセール

井原西鶴が貞享元年(1684)に著した『諸艶大鑑』いわゆる『好色二代男』には、次のような一節があります。「十月廿は誓文払、ただ商大事にして、何のこともなふ買ふてあそぶべし」。また『守貞謄稿』では「十月二十日 今日京坂にて誓文払と云江戸にて恵比寿講と云」と記しています。江戸時代前期には京坂の庶民の間にはすでに誓文払いが定着しており、江戸では恵比寿

講と呼ばれていたことがわかるのです。この誓文払いは、江戸時代から現在へ続く民間信仰といえましょう。10月20日になると京都の商人や色町の人々は、こぞって四条寺町東入にある冠者殿へ参詣したといひます。普段客をだました罪を免れるようにと祈る行事なのです。そして京坂の商家では、罪滅ぼしのためと称して安売りを行っていました。冠者殿の祭神は諸説あり詳



浪花の梅の挿圖にみる誓文払い

かになりませんが、一般的には誓紙にそむいて源義経の堀川館に夜討ちをかけて殺された土佐房昌俊を祭るといわれます。つまり起請返しの神として信仰していたのでしょう。

大坂では、古くから呉服屋が

この誓文払いを行っていました。『浪花の梅』に見られるように、店先に棒を突き出すディスプレイを施し、端切れまでも商ったのです。ふだん買えない高価なものから端切れまで、何でも商うのが大坂スタイルということが出来ます。現代、女性に人気の高いバーゲンセール。実はすでに江戸時代の大坂では、この誓文払いという形で展開していたのです。バーゲンの伝統は江戸時代にすでに成立していたといえましょう。

また、物品の集散地である大坂では、古手(古着)商いもさかんでした。大坂市中の背後に木綿の生産地である河内平野を持ち、さらに全国に航路を展開していた浪花は、古手を全国に運ぶ役割も果たしていました。津軽地方で「大坂廻り」といえば木綿の古手といわれるほどでした。モノを大切に徹底したりリサイクル感覚が、江戸時代の大坂にはすでに芽生えていたといえます。(学芸員 明珍健二)

町家のしつらい

誓文払い

まちや しょう 町家衆の活動

大阪をもっと味わおう。
「町家衆よろず教室」と
「今昔語り」に参加しよう。

住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」では、町家衆と呼ばれる多くのボランティアの方々にご協力をいただき、館内のガイドやイベントを行っています。今回は町家衆からの提案で実現した「町家衆よろず教室」と「今昔語り」にまつわるお話をご紹介します。

町家衆よろず教室

～懐かしの小学校再現～

きっかけは天満展から

平成17年春に行われた「ディスカバリー天満……こんな天満みつげまし展」は、町家衆主導の展覧会として大成功をおさめました。その会場の中央に置かれ、ひとときわ目を惹いたのは昔の小学校で使われていた机と椅子です。実際にそこに腰かけ子どもを思い出した方も多かったのではないのでしょうか。会期中、この場所では紙芝居や昔の授業の再現など、さまざまなイベントが行われました。単に

展示するだけではなく、観客を取り込み、動きを演出したことが、この展覧会の特徴でもあり、それが成功の鍵となりました。展覧会も終わり、本来ならば倉庫へ眠るはずだったこの机と椅子たち。このままではもったいない、これらを活用し、普段のミュージアムにもさらなる活気と動きをもたらしたいとの考えが、町家衆の中からおこりました。

そして5月、8階ロトндаにこれら机と椅子が常時展示されることとなり、新しいイベントスペースが生まれました。謡曲や小倉百人一首の朗詠などさまざまなイベントが開かれ、今ではミュージアムの新しい顔となっています。



子ども時代に戻って熱心に話を聞く参加者

人を惹きつける難しさ

昔の授業の再現では、日本で使われ始めたころの電話や時計の話など、昭和30年ごろまでの日本の状況が語られ、観客の驚きの声や笑い声が聞こえます。また、謡曲では「猩猩」や「牛若丸」などが謡われ、その低く通る声が響き渡ると、上階から降りてくる人々がロトндаを見下ろして聞きほれています。展示室から展示室への通り道であることもあり、日曜になると、ここ町家衆よろず教室は足を止める人々に賑わいます。しかし、最初は人を呼び込むのが大変だったようです。開かれたスペースは人を集めるのに最適である反面、素通りされると寂しい気持ちになることも。「出入りが自由な分、人をどうやって惹きつけるかが難しいところです。鐘を鳴らして開始を知らせたりすることもあります」。

天満展をきっかけに、より町家衆一人ひとりにスポットライトが当たるようになりました。やりたいと思う人が自ら提案して実現する、まさにボランティアの空間です。

展示するだけではなく、観客を取り込み、動きを演出したことが、この展覧会の特徴でもあり、それが成功の鍵となりました。展覧会も終わり、本来ならば倉庫へ眠るはずだったこの机と椅子たち。このままではもったいない、これらを活用し、普段のミュージアムにもさらなる活気と動きをもたらしたいとの考えが、町家衆の中からおこりました。

会話の間こえるミュージアムを目指して

町家衆よろず教室は、まだまだ発展途上です。定期的なイベントに加えて、町家衆からの提案があれば、どんどん新しい企画が盛り込まれていきます。でき立てほやほやのこのスペースは、まさに町家衆の発展的場といえます。「人材豊富で役者がたくさんいる町家衆の活躍の場になれば」というのが、みんなの願いです。

町家衆のめざすところは、展示を見るだけではない、来館者も参加できる場です。「私たちが発信するだけでなく、来館者の発信の場にもなって欲しい」「いつでも声が聞こえるにぎわいのある場所にしていきたい」そんな気持ちで活動しています。

また、机や椅子の他にも、そろばんや昔の教科書などがおいてあり、それらに興味を持つ人も多く、そこから広がる会話もあります。イベントのない時にも常に開かれているこの場所は、新しい交流の場として期待されています。

今昔語りで想像力を豊かに

メンバーとの出会いで実現

ストーリーテラーともいわれる「語り」や本を読んで聞かせる「朗読」「読み聞かせ」は、図書館や小学校といった教育の場をはじめ、昨今さまざまな場所で注目を集めています。テレビなどから得られる情報とは違い、耳から得られる情報は限定されているがゆえにより想像がかき立てられます。

ミュージアム9階の町家のなかでは、平成16年の2月以来、月に1度「今昔語り」と称して3つの話を語り聞かせています。語り手は現在女性3人。それぞれ「日本の昔話」「大阪の昔話」谷崎潤一郎の「春琴抄」を語ります。

「今昔語り」を始めたきっかけは、ある二人の町家衆メンバーからの提案でした。それぞれに「語り」の場を設けたいと願っていた二人は、当初お互いに同じ思いを抱いていたとは知りませんでした。そんな二人の出会いに加えて、すでに多くの場所で活躍していたメンバーのひとりが加わって、ミュージアムのイベントが実現しました。

老若男女が楽しめる工夫を

今では子どもからお年寄りまでたくさんの人が楽しみにしている名物イベントですが、

始めた当初は不安だらけ、語りだけで人が集まるのだろうか、聞き手に喜んでもらえるだろうか、とても心配だったそうです。平成17年11月には公演20回目を迎え、話の合間に伸びの運動をするなどまわりに配慮する余裕が出てきました。「百人いれば百人の語りがあればいいと思うようになりました。少し気持ちが楽になりました」。

苦勞することは客層が一定しないこと。一般的には子ども

語り手と聞き手で作り上げる空間

会場は町家の一部屋。イベント当日は足の踏み場もないほどの混みようです。狭い空間にひしめき合っている様子はまるで町家の寄合いのよう。外では子どもたちが走り回ったり、他のイベントが行われていたりしますが、語りが始まると皆集中し耳をそばだて物語のなかに惹き込まれていきます。「語りでは語り手と聞き



毎回会場はたくさんの人で埋め尽くされる

もを対象とすることが多い語りですが、来館者には大人も多いため、「春琴抄」を演目に加えました。「日本の昔話」では、小さい子どもが多い時には話を変えることもあります。また「大阪の昔話」では、「せんぐり」や「よさり」など、今ではあまり使われない言葉も出てきますがそのまま語るようにしているそうです。「言葉に興味を抱くための大切な種まきだと思って、あえて解説をしなくてもいいようにしています」。

き手が一緒になって空間を作り上げていきますが、この町家では自然と両者に一体感が生まれます。

また、座敷へ上がる時に靴をそろえたり、他の客に気を配りながら場所を詰めて座ったり、終わった後に座布団を片づけたりと、そういった何気ない仕草に、失われた日本の美しい振舞いを感じるそうです。

語りをやっているとうれしかったことは、やはり「いいお

話を聞かせてもらった」「また聞きたい」という観客からの声。中にはわざわざ明石から聞きに来たという人や、お土産を持って来てくれる人も。「このような声を聞けば元気がでます。ますます頑張っ

大阪の魅力とパワーを伝えたい

大阪には長い歴史と魅力、そしてなによりもパワーがあります。そんな、大阪をもっとアピールしたい。そんな気持ちをかなえる場のひとつとして、「町家衆よろず教室」と「今昔語り」は活動しています。たとえば「自分が育ったこの町の言葉がとても好きなので、美しく親しみのある大阪弁、船場言葉をもっと使っていきたい」「大阪の歴史をもっと伝えたい」といった声が町家衆から聞かれます。大阪に関わる一人ひとりが少しずつでも意識することで、大阪の魅力は伝わり、受け継がれていくことでしょう。「町家衆もこの場所もまだまだ発展中ですが、みなさん一緒にやってみよう」。町家衆の魅力的な活躍がこれからもみられそうです。



物語に惹き込む話術が披露される

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。

常設展

正月の飾り

12月21日(水)～1月15日(日)

復元した町家に、注連縄・門松など江戸時代の大阪の正月風情を再現します。

節分の飾り

1月25日(水)～2月6日(月)

イワシやヒイラギを町家に飾るなど、江戸時代の節分を再現します。

町家の雛飾り

2月22日(水)～3月6日(月)

江戸(天保)・明治・大正期のお雛様を飾ります。

企画展

藍の美

一弓浜耕と伊万里そば猪口

～1月15日(日)

鳥取県西部の弓浜半島に伝わる藍染による緋布約60点を中心に、染付けの伊万里そば猪口を併せ展示し、日本人のくらしを豊かに彩ってきた“藍”の美しさをご紹介します。
【入館料】常設展示十特別展：800円 特別展のみ：200円
【共催】大阪日本民芸館

第5回 マイ・ミュージアム

1月21日(土)～2月12日(日)

市民の皆さんの個人コレクションや、大切に保管されてきた家宝などを展示する展覧会を開催します。
【入館料】常設展示と合わせて600円

住まいの絵本展

一世界のまちと暮らし

2月18日(土)～4月9日(日)

住まいやまちづくりをテーマとした世界の絵本を紹介する展覧会でピーターラビットの家など、びっくりするような大型仕掛け絵本も展示しますので、子どもから大人まで楽しめます。

【入館料】常設展示十特別展：800円 特別展のみ：200円
【講演会】3月5日(日)・12日(日) 午後1時30分～3時
【講師】延篠安弘氏(愛知産業大学教授)
【会場】住まい情報センター 3階ホール

※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) 場所の記述のないものは9階楽屋座敷で行います。予定なく変更・中止することがあります。

大阪市立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(4/29～5/5)は上記にかかわらず開館
※上記のほか臨時休館あり

イベント

1月のイベント

4日(水)～9日(月・祝)

今昔館に初もうで—お正月のむかし遊び—
むかしながらのお正月遊びで、童心にかえってみませんか。羽子突き、独奏、百人一首、福笑い、将棋、書初め、カルタなど
【場所】9階大通り・町家座敷・風呂屋

7日(土) 琴の演奏会

初春のひとつ、琴のたおやかで雅な音色をお楽しみください。
【時間】午後2時10分～2時50分
【演奏】邦楽琴座 飛天、澤千左子

8日(日) けん玉に親子でチャレンジ!

親子でふりけん、とめけん、世界一周の技にチャレンジ! 君もチャンピオンになれるよ!
【時間】午後1時～2時・2時30分～3時30分
【場所】8階口トナダ横・9階大通り
【定員】先着順各30名

9日(月・祝) 町家寄席 落語

【時間】午後2時10分～3時10分
【出演】林家小染・林家竹丸
【演目】「二番煎じ」、「阿弥陀地」

22日(日) 座敷舞～上方の華と粋～

上方の地で生まれ育った「上方舞」は、もともと座敷で舞われたので、「座敷舞」ともいいます。
【時間】午後2時10分～3時10分
【場所】9階楽屋の間
【出演】立方/山村若女、山村若祿之

29日(日) 町家寄席 落語

【時間】午後2時10分～3時10分
【出演】桂枝女太、桂出丸
【演目】「稽古屋」「時うどん」

2月のイベント

5日(日) 町家でお茶会

【時間】午後1時30分～3時30分 【定員】50名(当日先着順)
【協力】大阪市役所茶道部
※お茶・お菓子代として350円。
当日、9階ミュージアムショップでお求めください。

5日(日) 節分の鬼はらい 町家の豆まき

イワシやヒイラギを町家の入り口に飾り、さらに会所の火の見櫓から、当たりくじ入りの福豆をまきます。
【場所】9階大通り
【時間】午後1時10分～、2時10分～、3時10分～

12日(日) 町家で聴く筑前琵琶のしらべ

座敷で聴く琵琶の音色で、幽玄の世界に遊んでください。
【時間】午後2時10分～3時30分
【場所】9階楽屋の間
【演奏】筑前琵琶日本橋会師範 奥村旭翠、村上妃音
【曲目】「川中島」「那須与一」「藤の梅」

26日(日) 町家寄席 落語

【時間】午後2時10分～3時10分 【場所】9階風呂屋
【出演】桂出丸、林家市楼 【演目】「寝床」、「青空散髪」

3月のイベント

5日(日) 誰と遊ぶ—琴の演奏会

【時間】午後2時10分～3時10分 【場所】9階楽屋の間
【演奏】澤千左子 【演目】十二月、おひなさま 他

12日(日) 町家でお茶会

【時間】午後1時30分～3時30分 【定員】50名(当日先着順)
【協力】大阪市役所茶道部
※お茶・お菓子代として350円。
当日、9階ミュージアムショップでお求めください。

18日(土)、19日(日) お彼岸の屋台

落語にある見世物を再現した「見世物小屋」、昔懐かしい「紙しばい」、「のぞきからくり」や「宝引き」、振り売りなど。復元夜店でぜんざい販売(100円)も行います。
【時間】午後1時～4時
【場所】9階大通り

26日(日) 町家寄席 落語

【時間】午後2時10分～3時10分
【出演】桂出丸 他

ワークショップ

鶴のつなぎ折り

【開催日】1月15日(日)
【時間】午後2時～4時頃
【場所】9階本屋座敷

おじゃま

【開催日】1月29日(日)、2月12日(日)、26日(日)
【時間】午後2時～4時頃
【場所】9階本屋座敷

今昔語り

【開催日】2月5日(日)、3月12日(日)
【時間】午後1時10分～
【場所】9階本屋座敷

折り紙で遊ぼう—雛

【開催日】2月19日(日)
【時間】午後1時30分～2時、2時30分～3時
【場所】9階会所座敷
【材料費】100円
【定員】先着順各20名

ひしもちをつくろう

【開催日】3月4日(土)
【時間】午後1時30分、2時30分
【場所】9階会所座敷
【対象】小学生
【定員】先着順各20名

からくり玩具を作ろう—紙つばめ

【開催日】3月25日(土)
【時間】午後1時～2時30分、2時30分～4時
【場所】9階会所座敷
【材料費】300円
【定員】先着順各20名

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17年12月現在のものです。

各種住宅施策のご案内

住まいに関するさまざま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さまざまな質問に対して、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ので、ご確認ください。

	相談日時	内容	相談資格者
資金計画・税金相談	隔週土曜日 午前10時30分～午後1時30分	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	隔週土曜日 午前10時30分～午後1時30分	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	おおむね毎週土曜日 午前10時30分～午後1時30分	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

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	平成17年度は 7月：平成17年7月7日(木)～7月15日(金)(終了しました) 2月：平成18年2月9日(木)～2月17日(金) に申込書を配布します。	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人かつ給与と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。
※詳しい募集時期については、上記問い合わせ先へお問い合わせ下さい。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.sumai.city.osaka.jp/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 4,396,000円)以上～10,581,052円以下	空家は先着順随時募集、新築は不定期	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 ☎06-6882-7012 ☎06-6882-7021
特定賃貸住宅	5,100,000円以上～8,986,666円以下	先着順随時募集	大阪市内にお住まいか、お勤めの方	
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 3,424,000円)以上 単身 3,676,000円(※注 2,880,000円)以上	空家は先着順随時募集、新築は不定期	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 ☎06-6882-9000 ☎06-6882-7021
公社すまいりんぐ(特優賃) 中堅層向けに大阪市住宅供給公社により供給された住宅(特定優良賃貸住宅)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 4,396,000円)以上～10,581,052円以下			
民間すまいりんぐ(特優賃) 中堅層向けに民間により供給された住宅(特定優良賃貸住宅)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			大阪市住宅供給公社 民間住宅課 助成係 ☎06-6882-7055 ☎06-6882-7051

※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人かつ給与と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) 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。

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・11月頃)の予定	大阪府住宅供給公社 府営住宅募集係 ☎06-6203-5518
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 公社住宅募集係 ☎06-6203-5454 特優賃住宅募集係 ☎06-6203-5956 ホームページ http://www.osaka-kousha.or.jp/
都市再生機構 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 パンフレット配布：毎月13～26日、申し込み受付：毎月20～26日	総合募集センター ☎06-6346-3456(代表) ホームページ http://www.ur-net.go.jp/kansai

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

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	平成17年度は 7月：平成17年7月7日(木)～7月15日(金)(終了しました) 2月：平成18年2月9日(木)～2月17日(金)に申込書を配布します。
-------------	--

問い合わせ | 大阪市住宅供給公社 住宅管理部 募集係
☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021

子育て世帯の方へ

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続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3年生以下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(小学校入学前の子どものいる世帯)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	平成17年度は 平成17年11月4日(金)～11月10日(木)に申込書を配布します。(終了しました)
-------------	---

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

子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度

市内において供給・建設される民間分譲マンション、戸建て住宅等を、住宅金融公庫や民間金融機関の融資を受けて取得する子育て世帯を対象に、利子補給を行います。

申込条件	1.契約(売買・譲渡・請負)の締結日が平成17年4月1日以降で、年間所得が1,200万円以下、申込日時点で小学校3年生以下の子どもがいる方(同一世帯において、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た方は申込できません。) 2.契約(売買・譲渡・請負)の締結日から1年を経過していない方 3.融資は、住宅金融公庫融資、フラット35、または銀行等(大阪市と協定を締結する金融機関)の住宅ローンで、返済期間が10年以上かつ償還開始から当初3年間の融資利率が年2.0%以上で融資条件が変わらないもの(当初3年間のうちに変動金利になるものは対象となりません。) 4.住宅は、床面積(マンションの場合は専有面積)が30㎡以上で、完了検査済証の交付されている民間分譲住宅(都市再生機構や地方住宅供給公社等の公的団体が分譲後、中古住宅として流通するものは含みません。)
利子補給額	利子補給対象融資額のうち、償還元金残高(2,000万円を超える場合は、2,000万円とします。)に対して、年0.5%以内の金額
利子補給期間	償還が開始された日から36ヵ月以内(すでに償還が開始されている場合は、申込月までの償還分は利子補給の対象としません。ただし、平成17年度限りの措置として、平成18年1月末までの申込受付分については、本制度の要件に適合すると認められる時点で申込があったものとし、要件に適合すると認められる月から対象とします。)
申込受け付け	平成17年8月1日から

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

大阪市子育て安心マンション認定制度

安全に配慮した仕様や子育て支援サービスの提案など、一定の認定基準を満たす民間の優良マンション(分譲・賃貸)を「子育て安心マンション」として認定する制度です。住まい情報センター・ホームページ等で情報を提供しています。

認定基準	住戸内(専用部分)の仕様：バリアフリー化、シックハウス対策、安全対策など 住戸外(共用部分)の仕様：キッズルーム、児童遊園、廊下等のバリアフリー化、安全対策など 子育て支援サービスの提案：保育サービスや家事サポートサービスなど、個別に審査
-------------	---

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

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(平成17年度の募集は終了しました)
-------------	--------------------------

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、大阪市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)を所持する重度の下肢障害者で、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)を所持する重度の下肢障害者で、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(平成17年度の募集は終了しました)
-------------	--------------------------

問い合わせ | 大阪市健康福祉局 障害福祉課
☎06-6208-8073 ☎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。

募集時期	毎年5月上旬(平成17年度の募集は終了しました)
-------------	--------------------------

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	平成17年度は平成17年11月4日(金)～11月10日(木)に申込書を配布します。(終了しました)
-------------	---

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

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 | (社)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**
介護保険制度の住宅改修費の支給を受けて住宅改修を行うとき、介護保険制度に関連する支給対象とならない工事であって、補完的な工事が必要な場合に、その費用の一部を助成します。また、介護保険制度の要介護認定で非該当(自立)と認定された65歳以上の方が属する世帯で、生活支援・介護予防の観点から住宅改修が必要と認められる場合(実地調査を行う)、30万円を上限として住宅改修に対する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 地域保健福祉課 保健福祉担当

●**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

具体的に建替へ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

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：既存建物除却整地費、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

大阪市賃貸住宅建設資金融資

建替建設費補助を受けて、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、ただし店舗等は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の場合は、融資利率を優遇します。

一般	2.90%
17年度金利	密集地区・共同建替 当初10年間1.90%、11～15年目2.40%、16年目以降2.90%

木造戸建住宅耐震建替補助

密集住宅市街地で、特に優先的な取組みが必要な区域において、昭和56年5月31日以前に建てられた一定の耐震基準を満たさない老朽木造戸建住宅等を、耐震改修工事を行わずに、一定の基準を満たした戸建住宅に建替える場合、耐震改修工事に要する費用相当額の一部を補助します。

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

新築マンションを建てたい

大阪市優良環境住宅整備事業

一定基準を満たし、「子育てへの支援」や「環境への配慮」がなされるなど、優良な住環境を備えた民間マンション(分譲・賃貸)の建設に対して、工事費等の一部を補助する制度です。

「子育てへの支援」に関する項目
児童遊園・キッズルーム・託児施設の設置や防犯対策など
「環境への配慮」に関する項目
敷地内緑化、建築物緑化(屋上・壁面緑化)、保水性舗装、新エネルギー機器(コジェネレーション・太陽光発電・風力発電・燃料電池等)の採用など

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

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)
17年度年利	当初5年間2.64% 6年目以降3.09%

問い合わせ | 大阪市住宅局 住宅助成課
☎06-6208-9225 ☎06-6202-7064

大阪市住宅・建築物耐震改修等補助制度

昭和56年以前に建てられた住宅について耐震診断を行う場合、診断費用の一部を補助します。また、一定の要件を満たす住宅の耐震改修を行う場合、耐震改修設計費・工事費の一部を補助します。

問い合わせ | 大阪市計画調整 開発指導課
☎06-6208-9303 ☎06-6231-3752

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)
17年度年利	当初7年間2.49% 8年目以降3.09%

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

空きオフィスなどを住宅に転用したい

住宅転用コーディネーター登録制度

住宅転用(コンバージョン)に関する知識・経験を有する建築士などの専門家に登録していただき、住宅転用を検討しておられる方にその登録情報を提供します。また、住宅転用に関するガイドブックも配布しています。

問い合わせ | 大阪市立住まい情報センター「住宅転用支援」担当
☎06-6242-1160 ☎06-6354-8601
大阪市住宅局 住宅政策課
☎06-6208-9637 ☎06-6202-7064

あ ん じ ゅ

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

- 独身時代のワンルームのまま結婚して、しばらく2人で住んでいたときは、できるだけ持ち物を切り詰めてシンプルな生活を心がけていました。家が広くなると、つい必要のないものまで買い込んだり、片付けることを怠ってしまうので、もう一度昔を思い出してシンプルさを心がけたいと思います。(住吉区 篠原一夫さん)
- 住まい情報センターについて知人に口コミしています。「行ってみたい」という人が多いです。もっとPRをすればいいと思います。(セミナー受講者アンケートより)

住まいのライブラリー案内

図書の貸出しもできます。

住まいのライブラリーでは、住まい・大阪に関する図書を収集しています。蔵書している図書は、閲覧だけでなく貸出しもできます。図書の貸出しは、お1人で2冊まで、2週間の貸出しができます。図書を借りるためには、図書利用カードの発行が必要になりますのでカウンターにてお申し込みください。その際は、名前と住所が確認できる証明書(免許書・保険証・学生証など)が必要になりますので、申し込み時にご提示ください。現在、住まいのライブラリーには約30名のボランティアスタッフの方々に、ライブラリー利用促進や図書の貸出・返却などのお手伝いをいただいております。お探しの図書の検索や分からないことがありましたら、お気軽にボランティアスタッフまでお尋ねください。



住まいのなんでもQ&A

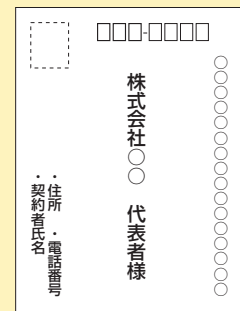
Q クーリング・オフって何ですか。

A 家庭や職場への訪問販売、キャッチセールス、電話勧誘販売、マルチ商法など一定の販売方法による商品やサービスの契約をした場合に、一定期間以内であればその契約を無条件で解除できる制度を「クーリング・オフ」といいます。クーリング・オフすると、その契約はなかったことになり、消費者にはいっさい負担がかりません。支払ったお金は返還され、解約料や損害賠償などを支払う義務もありません。商品を受け取っている場合やすでに設置していても、販売業者は無料でその商品を引き取ります。

最近、住宅の屋根工事や耐震工事、水回り工事、シロアリ駆除サービス、床下換気扇や乾燥剤の散布など、必要でない工事や過剰なサービスなどを契約させる悪質な商法が問題となっています。販売目的を隠して勧誘したり、「シロアリがいて家が傾く」「床下の湿気がひどく、土台が腐る」などと事実とは違うことを告げて契約させる訪問販売などは禁じられています。また、これらの契約に関してはクーリング・オフ制度を利用できます。しかし、自分の意思で業者を呼び出したり、業者の元へ出向いて契約したりした場合は、クーリング・オフの対象となりません。住宅の賃貸・購入や建築にかかわる契約はクーリング・オフとならないケースが多いので内容を十分確認したうえで契約しましょう。

訪問販売の場合、すでに工事が終わっていても、クーリング・オフ期間(契約書面等を受け取ってから8日以内)であれば、契約を解除できます。契約を解除する旨を「書面」に書いて販売業者に通知します。クレジット契約を利用した場合には、信販会社にも通知します。契約解除の理由は問われません。通知書面(右図参照)は証拠が残るように、簡易書留か配達記録郵便で送ります。契約書やローン申込書、クーリング・オフ通知書面の全面的コピー、配達記録郵便の受領証などは必ず保管しておきます。クーリング・オフ期間が過ぎていても法律で契約を取り消せる場合もありますので、困った時には早めに消費者センターなどに相談することをお勧めします。

ハガキの記載例



契約解除通知書

①申込日(または契約日)
〇〇〇年〇月〇日
②商品名(またはサービス名)
〇〇〇〇〇〇〇〇
③金額 〇〇〇〇〇〇円
④会社名 株式会社〇〇
⑤担当者氏名 〇〇〇〇

上記日付の申し込みを撤回
(または契約を解除)します。
(既払金〇〇〇〇〇〇円は至急返金してください。)

〇〇〇年〇月〇日

子育て安心マンションが認定されました

大阪市では、子育て世帯等の市内居住を促進するため、安全に配慮した室内仕様や子育てを支援するサービスなど、ハード・ソフト両面にわたって一定の基準を満たす優良な民間新築マンションを「子育て安心マンション」として認定する制度を創設し、このたび下記の2物件が認定されました。(平成17年11月9日現在)

マンション名称 (形式・戸数)	申請者	建設地	「認定予定」の 通知(注1)	完成時期	「認定」の 通知(注2)	問合せ先 (電話番号)	備考
リバー平野ガーデンズ (分譲・299戸)	リバー産業(株)	平野区長吉長原東 2丁目	H17.11.9	H18.9 (予定)	-	「リバー平野ガーデンズ」 マンションギャラリー (0120-737362)	H17.11.3 募集開始
(仮称) 東住吉中野PJ (分譲・112戸)	(株)大京	東住吉区中野3丁目	H17.11.9	H19.3 (予定)	-	ライオンズマンション 総合ご案内センター (0120-117406)	H18.4頃 募集開始 予定

(注1)「認定予定」の通知…マンションの計画(設計・子育て支援サービス)が、審査委員会での事前審査の結果、実行された際に認定基準に適合すると予測できる場合に大阪市長が行う通知です。
(注2)「認定」の通知…マンションの竣工時に、大阪市による竣工検査と審査委員会による審査の結果、認定基準に適合すると認められる場合に大阪市長が行う通知です。

子育てしやすい住まい選びにぜひ、お役立てください。なお、「子育て安心マンション認定制度」の詳細は、おおさか・あんじゅ・ネット(<http://www.sumai.city.osaka.jp/>)からご覧いただけます。

住まいの耐震関係の制度が充実しました

大阪市では、平成17年11月1日より、昭和56年以前に建てられた住宅の耐震診断を行う場合、診断費用の一部が補助されるようになりました。また、木造住宅の耐震改修費補助についても対象地域が、大幅に拡大しました。ただし、対象となる住宅には、一定の要件がありますので、詳しくは、大阪市計画調整局開発指導課(電話06-6208-9303)まで、お問い合わせください。また、新しくなった本制度のパンフレットは、住まい情報センターにも置いています。お気軽にお問い合わせください。

「大阪市マンション管理支援機構」だより

クイズ形式「マンション管理Q&A」を開催しました

—マンションらいふあっぷ基礎講座&相談会—

マンションを適正に維持管理していく上で必要な基礎知識を、各テーマ毎に専門家が分かりやすく説明する講座を、3日間(10/30、11/13、11/26)にわたって開催しました。3日目の「マンション管理Q&A」では、会場の皆様もクイズに参加してマンション管理に関する問題に回答していただき、専門家による解説を行いました。



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! (登録料・年会費無料)

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。

- 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を解説
- ③「マンション管理Q&A集(コミュニティ編)」マンション生活でのコミュニティの重要性を解説
- ④「マンション管理Q&A集(会計&税務編)」会計書類のチェックポイントについて解説
- ⑤「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
TEL.06-4801-8232 URL.<http://www.osakacity-mansion.jp/>



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



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

お便り・ご意見をお寄せください

〒530-0041
大阪北区天神橋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。

