

**住** まいに関するご相談をお受けしています。

相談専用電話：06-6242-1177

平日・土曜…9:00~19:00 日曜・祝日…10:00~17:00

## 住まいの一般相談(随時)

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、韓国語、朝鮮語のご相談にも対応します(外国語対応は午前10時から午後5時まで)。

## 住まいの専門家相談(予約制)

住まいに関して、専門的な内容については、下記の専門家相談を設けています。お申し込みの際には、相談員が一般相談で内容をうかが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
資金計画相談 隔週土曜日 午前10時~午後1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 隔週土曜日 午前10時~午後1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 おおむね毎週土曜日 午前10時~午後1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	

## 連携機関による定期相談

大阪府建築士会による建築相談…毎週日曜日午後1時~4時

**住** まい・大阪に関するセミナーやイベントを開催しています。

住まいづくりの基礎知識、住生活を豊かにする工夫、大阪の住まいの歴史などさまざまなテーマでセミナーやイベントを行っています。スケジュールや申し込み方法は本誌10ページをご参照ください。

**住** まいのライブラリーがあります。

「住まい」と「大阪」に関する図書を集めたライブラリーがあります。図書は、貸し出しもしています。



**大** 阪くらしの今昔館があります。

大阪の住まいや人々のくらしの歴史をビジュアルでわかりやすく再現しています。また、楽しい催し物も盛りだくさん。詳しくは本誌9ページをご参照ください。

ホール・研修室・企画展示室の貸し出しをしています。

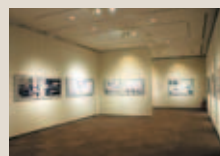
住まいに関するさまざまな催しを開催している住まい情報センターのホールや研修室、そして大阪くらしの今昔館企画展示室。市民の方々にも広くご利用いただけます。



3階ホール

ホール・研修室問い合わせ・予約：  
大阪市立住まい情報センター  
06-6242-1160

企画展示室問い合わせ・予約：  
大阪くらしの今昔館  
06-6242-1170



企画展示室

**大** 阪市サービスカウンター住宅案内コーナーもご利用ください

市内3ヵ所にある大阪市サービスカウンターで広報誌「あんじゅ」をはじめ、住宅関連パンフレットの配布等を行っています。



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

お問い合わせ

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 9:00~19:00 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)、8/13~8/14、年末年始(12/28~1/3)

※上記休館日のほか、臨時休館や特別に開館する日があります。詳しくは、本誌10ページのカレンダーをご参照ください。



地下鉄御堂筋線・谷町線「天神橋六丁目」駅3号出口すぐ

# あんじゅ

「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Angel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

シンポジウム  
住むまち大阪・  
地域からの魅力発信!

大阪くらしの今昔館NEWS  
天神祭の接待料理

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る  
大坂画壇の絵師たち/吉村周山

住まいの基礎知識  
不動産広告はどこを見る

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



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

今号の表紙  
平野郷

平野郷は、平安時代に拓かれ、戦国時代には自衛のため、まちを環濠と土居をもって囲み、町民会議でまちを運営する自治都市として栄えた都市です。現在も環濠都市の面影を伝える豊富な歴史資源等が多く残り、HOPEゾーン事業を実施しています。

100  
古紙配合率100%再生紙を使用しています



**増井 正哉** (ますい・まさや)  
奈良女子大学生活環境部教授。保存  
修景計画、建築・住居史専攻。「町  
づくり、村づくりに役立つ歴史的研究」  
をモットーとする。大阪市HOPE  
ゾーン研究会学識委員。



**松村 長二郎** (まつむら・ちやうじろう)  
平野郷HOPEゾーン協議会会長。  
南海電鉄平野線の駅舎保存運動を契機に、  
平野の町づくりに関わる。50年にわたり  
記録した平野の風物や行事を映像と写真で  
一般公開している。



**岡本 惣治** (おかもと・そうじ)  
住吉大社周辺地区HOPEゾーン協議会  
書記。住吉区住吉2丁目に生まれ育ち、  
100年以上前に創業した屋根・瓦工事業  
の5代目。ボランティアで保護司活動を  
20年余り行う。



**鵜飼 正彦** (うかい・まさひこ)  
空堀地区HOPEゾーン協議会会長。空堀  
に隣接した谷町に生まれ育ち、その過去の  
すばらしさを活かしたいとの願いを、  
HOPEゾーン事業に込める。明治10年  
創業の機械販売店を谷町筋沿いに営む。



**中嶋 節子** (なかじま・せつこ)  
大阪府立大学大学院生活科学研究科助  
教授。都市史・建築史専攻。空堀地区  
HOPEゾーン専門家相談員。伝統的建造  
物群保存地区や近代建築の調査・研究  
を通じて、歴史的環境を活用したまち  
づくりに関わる。

# 「いま、なぜ、HOPEゾーンなのか」

長屋、神社、路地など、地域の魅力がうまく受け継がれているまちなみが大阪市にはたくさんあります。人の心を豊かにする、そんなまちなみを守り、活かしていく活動がHOPEゾーン事業です。3月25日、住まい情報センターではシンポジウム「住むまち大阪・地域からの魅力発信！」を開催し、HOPEゾーン事業をもっと知ってもらうために事業の紹介やディスカッションを行いました。

## HOPEゾーン事業の取り組み

～平野郷・住吉大社周辺・空堀～

**増井**：大阪市のHOPEゾーン事業は平成11年の平野郷地区からはじまりました。全国的にみましても大阪市の3つの地区での試みは、歴史の継承、人の関わり方において非常に先進的です。今日はそれぞれの地区の皆さんに、これまでの活動をふまえてHOPEゾーン事業の将来像について考えていただきたいと思います。まずは各地区の紹介とこれまでの活動を振り返って感じたことを教えてください。  
**松村**：平野郷地区の修景第一号は亀乃饅頭です。この建物は、じつは「まちなみガイドライン」策定前につくりました。当初大阪市のガイドラインがないと修景ができないと言っていたのですが、「そんなんこしらえてたら完成が1年も遅くなる」ということで、先にやってしまったんです。平野ではすでに26年前から独自のガイドラインをつくって景観協約運動をやってきました。ですから、HOPEゾーン事業も平野のまちづくりに大阪市をまぜてあげているという考えでやっています(笑)。

私が会長になった最初の年、ある座談会に参加しました。そのときのテーマは「住民参加のまちづくり、その課題と方策について」というものでした。僕はそのとき「住民参加って、どこに参加しまんねん。『住民主体・行政参加』のまちづくりやで」と言ったんです。しかしそれから約8年経ったいまでは「住民主体」が常識になってきていると感じています。これは非常にうれしいことです。

**岡本**：住吉大社周辺地区は、古来からある3つの街道にはさまれた歴史的なまちなみが特徴です。この歴史の重みを住民が共有できるように、勉強会を開いたりしています。

また、江戸時代からある油屋さんの建物の一部改装してHOPEゾーン事業の基地局とし、活用しています。その裏の工場跡は「すみよし村ひろば」として、お年寄りから赤ちゃんまで、広く遊べる空間として整備し、まちに開いています。

**鵜飼**：空堀地区のまちなみの良さについては、普段からそこで暮らしている私たちにとってはあたりまえのことだったので、じつは外部から入ってきた建築家の先生や若い住民たちによって再認識させられました。空堀はまだHOPEゾーン事業では新人ですが、「つながり」をテーマにまちづくりをしています。

私はいわゆる古い建物を全部残さなければならぬとは当然思いません。しかしそのなかでも、技術も含めてコレというものは残さなければいけないと思います。それを手助けしてくれるのがHOPEゾーン事業だと思っています。

こういったことに関心のある若者を育てるためにも、彼らが住みたい、ここで働きたいと思える環境づくりをしなければいけないと、責任を感じています。

## 住民主体のまちづくり

世代を超えた価値観の共有を

**中嶋**：HOPEゾーン事業の特徴は、先ほど話に出ました「住民主体」であることに加えて、建物だけではなく環境そのもの、お祭りなどのコミュニティといった文化も整備される対象となっていること。そして非常に長い時間軸でまちづくりを考えていることだと思います。

そこで課題となってくることは、自分たちが未来にどういうまちを残していくんだという明確なビジョンが必要だということです。これからのまちのイメージというのが、まだまだ育っていないのではと思います。最初は若い人なども入ってきて町家の活用や再生がわっと広がるのですが、それが流行で終わってしまっ、その人たちがまた抜けていくとその後は、人も町家も残らないといったことが起こってきます。特に大都市では非常に速いサイクルでまちが回転しています。新しい人と古い人が一緒にやっっていかなければいけません。このなかでどうやってまちを守っていくかが課題だと思います。

**弘本**：私は主として生活者とまちとの関係という観点でものをみているわけですが、松村さんがおっしゃった「住民主体」という考えが出てくる背景には、サステナビリティ(持続可能性)の問題があると思います。持続可能な社会・地域・住まいの実現は、決して行政主導ではなしえることはできないでしょう。一人ひとりの市民が、実際にまちづくりにどう関わるかということが重要になってきます。だからこそ、主体の変化が起こっているのだと思います。

そこで重要になってくるのは、中嶋先生がおっしゃった生活文化や地域の価値観をいかに受け継ぐかということだと思います。これは同じものをかたくなに守り続けるという意

特集  
シンポジウム

# 地域からの魅力発信！ 住むまちは大阪。



味ではなくて、地域の豊かさや暮らしやすさや生活の質を高めながらまちを継続させていくということです。そのためには、私たちがどのように暮らしてきたのかという歴史を過去から学ぶことが大きなヒントになると思います。

また、高齢者が増えてくるなかで、世代間の価値観の共有も非常に大きな問題になってきていると思います。

**新谷**：大阪くらしの今昔館では建物そのものは再現していますが、ここには生活者がいないわけです。都市居住文化を考える際、ハード(建物)を残すことはもちろん大切ですが、ソフト(生活者)がないとそれは伝わっていきません。そういう意味で、今日集まってくくださった3つの地域は生活する人々も含めて都市居住文化を情報発信していると考えられると思います。

また、先ほどから話に出ていますが、まちづくりの主体は住民であるという点。じつは大阪の町というのは歴史的にみると町人自治が特色です。それを現在実現しているのが、それぞれのHOPEゾーン事業なのではないでしょうか。

## いま、なぜHOPEゾーンなのか まちを受け継ぐ仕組みづくり

**増井**：まちの資源を受け継いでいく仕組みづくりとして、具体的にHOPEゾーン事業でされていることはありますか。また課題などがあれば教えてください。

**松村**：平野では「おも路地」というHOPE會所をつくっています。土曜日と日曜日には、お年寄りが子どもたちにおじゃみ(お手玉)や竹とんぼなど昔の遊びを伝授しています。そこでは伝える方も教わる方も目を輝かせています。これまでは建物などの継承に力を入れてきましたが、これからは昔からの生活文化の継承をこころがけてやっしていきたいなと思っています。

**岡本**：いろいろと働きかけているのですが、住民からあまり理解を得られないこともあります。修景した家のごく近所でまちなみにそぐわない改修をしていたり、漆喰でつくる「こて絵」という彫刻を持ついい家があったんですけども相続で潰されてしまっ、最近よくみかけるミニ開発のけばけばしい色になってしまったり。HOPEゾーン事業に対する理解がまだまだ足りないんじゃないかと歯がゆい思いをしています。

**鵜飼**：私たちの地区では子どもたちにまちなかの好きな建物の絵を描いてもらって絵本にするというワークショップを行いました。ほかにも緑の講習会を開いたりしています。修景をやることも大事ですが、まずは理解して欲しい、広めたいと思っています。

空堀地区の外側の幹線道路沿いにはほとんどマンションが建っています。私は、何事に

もバランスが必要だと思うんです。設計も色も含めて、昔ながらの建物と新しい建物とのバランス。平屋や二階建てがあるなかに、高層のマンションやビルを建てられると、これはアンバランスです。やはり調和ということを考えてもらわないといけません。しかしこれはHOPEゾーン事業では阻止できませんし、行政でも違法建築でない限りは止められないでしょう。それをどうにかできないかという思いをずっと持っています。

**松村**：平野にもこのあいだ12階建てのマンションが建ってしまいました。もちろん反対運動を起こしましたが、建築の許可はすでにおりてしまっていましたので、どうしようもありませんでした。それが建ってしまったのはしょうがないですけど、同じようなことが起こっては困るので、ただいま景観を守っていく方法について、勉強中です。

**増井**：守るべきまちなみや景観と、すぐ脇に建つ建物をどうするかという問題は、世界中で起こっています。HOPEゾーン事業を進めていくなかでたいへん重要な課題だと思います。

## 地域同士の情報交換を

人とまち、まちとまちをつなげる

**中嶋**：個々の建物の修景計画が進んで、新しい文化を古い建物のなかに入れていくということがはじまっていますが、道路や公園など自分の家でないところも自分の空間として認識できる、人と住まい、住まいとまちをつなぐ空間づくり、空間の共有化が必要だと思います。

また、それぞれの地区での工夫を共有する場所がいままでなかったことも問題だと思います。HOPEゾーン同士の横のつながりである連合会、協議会みたいなものができるのではないのではと非常に感じました。

**弘本**：それぞれの地区で情報を交換しながら、「大阪流まちづくり知恵袋」のようなものをつくって活かしていってもいいですね。また、出会いの場ができることによる波及効果というのは非常に大きいものです。この積み重ねが、マンション開発や建て売り住宅の問題にもある種の発言力を持つことができるかもしれませんので、ぜひこうした動きを広げていって欲しいと思います。

**新谷**：大阪くらしの今昔館そのものが、都市居住文化を発信していると同時に、実際の地域とのタイアップということが求められると思います。また、まち同士の横の連絡の拠点、江戸時代でいうところの惣會所としての役割を住まい情報センターが担えればと考えております。

**増井**：住まい手、行政、専門家が役割分担を上手に調節していくことが、現在のHOPEゾーン事業を上手に進めていく鍵ではないかと思いました。今日はどうもありがとうございました。



**弘本 由香里** (ひろもと・ゆかり)  
大阪ガスエネルギー・文化研究所客員研究員。生活・文化の視点からの住まい・まちづくり等について研究。住まい情報センターの開設に関わり、現在は総括企画員として運営をサポート。「上町台地からまちを考える会」理事。



**新谷 昭夫** (しんたに・あきお)  
「大阪くらしの今昔館」副館長。日本建築史専攻。住まいのミュージアムの開設準備段階から参画し、大阪の町家・長屋について調査研究を行っている。

※参加者のプロフィールは全て平成18年3月現在のものです。



ホールのロビーには、各地区の修景事例や協議会の活動の様子、シンポジウムに先行して行われたまち歩き(p.3)で作成したマップなどが展示され、休憩時には多くの人々が訪れました。



シンポジウム終了後、9階大阪くらしの今昔館にて交流会が開かれました。江戸時代の町家をバックに意見交換がなされました。

# 100年後に誇れるまちに

## HOPEゾーンの取り組み

秀吉がつくった大阪のまちなみは、その後を生きた時代時代の人々によって変更されながらも現在にまで受け継がれています。このまちの魅力をさらに引き出し、これから100年後の未来に住まう人たちが誇れる町にするために活動しているHOPEゾーン事業の取り組みを紹介しました。

### プロローグ

## 「まちの成り立ちいろいろ」

パネルディスカッションに先立ち、大阪くらしの今昔館館長である谷直樹先生に、大阪のまちの成り立ちについてお話しいただきました。館所蔵の貴重な資料を用いての説明など、興味深いお話を伺えました。

秀吉は1583（天正11）年に大坂城をつくりはじめています。現在の大阪のまちは、東から大阪城、船場、港と続きますが、『柴田退治記』の記述によると、秀吉は城下町を南へ、つまり天王寺の方へ拡張していたことがわかります。そしてさらに住吉、堺へとつながる細長い城下町を構想していました。いままでは住吉と堺の真中には大和川があって二つの



平野町の姿が描かれた310年前の絵図が紹介された。葦葎きの建物がすらりと並ぶ姿が詳細に描かれている。

地域の交流はないように思えますが、これは1700年頃に付け替えられたものですから、実はそれ以前は住吉と堺は一体のものだったわけですね。住吉から出発し、紀州街道を南へ下って堺の御旅所までいくという地域概念がここにはありました。なぜ堺を活用しようとしたかという、南蛮貿易で栄えた港町だったからですね。都市をつくるためには港湾都市が必要なんです。

新しい城下町をつくるときには、周辺のさまざまな商業や工業、あるいは人材というものを、自分の城下に強制的に移住させてきます。秀吉は、堺、平野、京都の伏見などから町人を優遇して大坂の城下に住まわせた。いまの大阪の地名に平野町、伏見町などがあるのは、そのためだと言われています。『言経卿記』という日記のなかには「大坂平野町」という地名が出てきますが、これは四天王寺の北にありました。その後平野の住民



谷直樹（たに・なおき）  
大阪市立大学大学院生活科学研究科教授。住まいやまちなみの歴史・文化の研究を通じ、その保存と活用に取り組む。「大阪くらしの今昔館」館長も務める。

は船場へ移住していったというわけです。

いまある大阪のまちは秀吉の時代につくられたものですが、その時代のものでそのままあるわけではなく、大坂夏の陣で焼け、さらに戦災などを経て、ずっと続いているのです。都市の歴史を遡っていきますと、大阪のまちは周辺のまちの成り立ちを背景にして、あるいは、周辺の小さな都市の富の蓄積を元にしながらできているということが、おわかりになったと思います。

こういう都市の交流は、歴史的にみてもずいぶん盛んに行われていて、それがそれぞれのまちの魅力であり、さらに最後にできた大阪の魅力にもつながってくるわけです。HOPEゾーン事業そのものが、都市の交流をしながらのまちづくりのシステムだと思います。こういう歴史の経験を踏まえながら、21世紀のまちづくりにつなげていってもらえればと思います。

### 連続イベント

## 「HOPEゾーン物語」—住むまち大阪・地域からの魅力発信！—

シンポジウムに先立ち、一般参加者を募集して、各HOPEゾーン地区のまち歩きを行いました。参加者は発見したさまざまな「まち資源」を撮影し、マップに貼り付けてグループごとに発表を行いました。

### 第1話「平野郷を歩こう」

祭りちょうちんが似合うまちなみ

大阪のなかでも古くから栄えるまち、平野郷。深い軒庇が陰影をあたえ、まちの表情を豊かにしています。まち歩きでは、車除けの「だんじり」の駒や、むくり屋根が注目を集めました。また、協議会作成のビデオが上映され、HOPEゾーン事業への理解を深めました。



### 第2話「空堀を歩こう」

お地蔵さんが見守るつながりを生かすまちなみ

入り組んだ路地やお地蔵さん等が特徴のこのまちは、とりわけ住民同士のつながりが深く感じられます。まち歩きでは、私的な空間である路地には入れませんでしたが、入口には冠木門が設けられており、通りからでも内部の雰囲気がうかがえました。



### 第3話「住吉大社周辺を歩こう」

住吉の人と歴史が育む 四季に映えるまちなみ

豊かな緑をたくわえた住吉大社、そこからのびる住吉街道やそれに交わる熊野街道など、歴史の積層が感じられます。神社の朱色を基調とした新築の修景事例がとりわけ注目を集めました。また最後はHOPEゾーン事業にかかわるワークショップなどのスライド上映がありました。



# 教えてHOPEゾーン



大阪市内に暮らす、がっちゃん、ふーちゃん、おばあさん。昔ながらのまちなみをうまく受け継いでいく方法はないかと悩んでいます。そこで、HOPEゾーン事業に対する素朴な疑問を大阪市にぶつけます。——人形劇を通じて、シンポジウムの会場にお集まりの皆さんと一緒にこれまでの活動や意味について学びました。

私の住んでいるまちも、昔とはずいぶん様変わりしてしまいました。これから先、町はどうなっていくんでしょうか。このごろ少し心配になってきているんです。



おばあさん



がっちゃん

僕らのまちは大丈夫！HOPEゾーン事業でまちがすてきに生まれ変わってるんだ。これからみんなでHOPEゾーンについて学習しよう。

## HOPEゾーン事業って何？

「HOPE (HOusing with Proper Environment の略) ゾーン事業」とは、歴史的なまちなみや景観など、地域の特性を活かした魅力ある住宅地の形成を図る施策です。大阪市では現在、歴史的・文化的雰囲気を残した「平野郷地区」「住吉大社周辺地区」「空堀地区」の3地区で実施されています。地区ごとに作成された「まちなみガイドライン」にそった建物などの新築や改修に対して、工事費の一部を市が負担する「まちなみ修景補助事業」などが進められています。

※「HOPEゾーン事業」は、地域に根ざした住まい・まちづくりを進めることを目標として、昭和58年に旧建設省が打ち出した「HOPE計画」の一環として、大阪府が進めている事業の名称です。「HOPE計画」は全国各地で実施されており、地方自治体が主体となって地域独自の活動が行われています。

家の近くのお地蔵さんのあたりがとってもすてきな感じに変わって、まわりの広場もきれいになっているけれど、それもHOPEゾーン事業なんですか？HOPEゾーン事業の修景事例を教えてください。



ふーちゃん

## HOPEゾーン事業修景事例

### 平野郷地区

平野郷地区の修景第一号は250年前から建つ亀乃饅頭です。平野のランドマーク的存在になっています。ほかにも「おもろ地」という集会所や広場の整備などを行っています。道路の舗装を土道の風合いに変えることもしています。



### 住吉大社周辺地区

住吉大社周辺地区では、江戸時代からある油屋さんの建物を修景し、HOPEゾーン事業の基地局にしています。裏手にある工場跡は、お年寄りから赤ちゃんまで広く使えるひろばとして整備しました。新築の修景にも取り組んでいます。



### 空堀地区

空堀地区の「まちなみ修景補助事業」は平成17年にはじまったばかりです。住宅の修景のほか、今後は空堀の特徴である路地や石畳の保存・整備などに力を入れていく予定です。



## HOPEゾーン協議会の活動

「HOPEゾーン協議会」では、HOPEゾーン事業を進めるために、住民が主体となって「まちなみガイドライン」を策定したり、勉強会や広報活動を行っています。平野郷地区では修景事例のビデオを作成して住民にアピールしたり、町家を借りたい人と貸したい人のお見合いの場をつくっています。住吉大社周辺地区では住吉さんの歴史の勉強会を企画し、歴史的まちなみへの住民の関心を高めたり、ひろばの整備をワークショップ形式で進めています。空堀地区では路地内住宅の建替え手法の検討など積極的に活動しています。



町家活用のための勉強会



HOPEゾーン協議会発行のニュース

HOPEゾーン協議会の人たちが、どんなことをしてまちなみづくりをしているのか詳しく教えてください。



HOPEゾーン事業は、いろいろな活動をされているんですね。こういうことを、もっとほかの地域でもやっていただきたいものです。



## マイルドHOPEゾーン事業とは

大阪市では「マイルドHOPEゾーン事業」といって、より広範囲でまちの資源の発掘や魅力ある住宅地づくりに取り組むまちづくり団体等の活動を支援する事業を進めています。対象地域は、北は大阪城から南は天王寺までの約900haです。現在、この区域で活動するまちづくり団体等を支援する「まちづくり提案事業助成」を実施しています。詳しくは、ホームページ「おおさか・あんじゅ・ネット」をご覧ください。

# 不動産広告はここを見る

金利が上昇し始め、マイホーム購入に動き出す人が増えています。あとで後悔しないために、不動産広告を見る際に、注意したい項目の見方と、特に不動産市場が変化している時ならではのポイントを紹介します。広告上の美しい写真や住戸の間取図だけでなく、小さな文字が並んだ物件概要の部分も必ず目を通しましょう。

**こんな表現には注意!**

不動産広告には使ってはいけない表現があります。下記のような表現が具体的な根拠もなく使われている場合は注意しましょう。

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

## POINT 1 [交通]

最寄り駅からの徒歩時間は、1分あたり80mで測り、80m未満の端数は切り上げます。あくまでも平面の地図上の数字で、途中の信号や踏み切り、坂道などは考慮されません。また、この距離は、現地に最も近い最寄り駅の地上の出入口から、最も近い敷地の端を結んで測られています。敷地の広い大規模物件なら、どこに住戸があるかで最寄り駅までの距離も異なります。駅の出入口から改札までが遠ければ、実際の所要時間は多くかかります。また、「都心まで快速で20分」などの表現にも注意が必要です。平日のラッシュ時にその電車が走っていないければ通勤通学の参考にはなりません。不動産公正取引協議会連合会では「通勤時間に使える電車の所要時間を書く」と定めているようですが、念のため、現地見学の時に駅の時刻表を見ておきましょう。

## POINT 2 [用途地域]

用途地域には住居系・商業系・工業系の3系統12種類があります。住宅を建られないのは「工業専用地域」だけ。その他11の地域では住宅とそれ以外の建物も建てられ、地域により建てられる種類と規模が決まっています。購入する住まいの近隣に空き地がある場合、「第1種住居地域」なら3000㎡までの一定条件の店舗や事務所・ホテルが、「近隣商業地域」なら住宅や店舗のほか小規模な工場が建つ可能性があります。

## POINT 3 [管理費・修繕積立金・駐車場代]

「家賃なみのローン」というセールストークだけに目をひかれてはいけません。分譲マンションを購入する場合は、ローンだけでなく、毎月の管理費や修繕積立金、駐車場代、年に1回の固定資産税・都市計画税も支払うことになります。それらを含めてもゆとりをもって返済できるかどうかを考えます。修繕積立金が多めに設定されている場合も要注意。将来、大規模修繕をする場合の費用が足りなくなるか、入居後に修繕積立金が増額されることもあります。駐車場を管理維持するにも費用がかかり、それも考えた上で妥当な駐車場代が設定されているかという視点も通しておきましょう。

### 〈マンション広告の例〉

先着順受付中! ●◆★マンション 好評分譲中

まちな新しい風。

所在地(地番) / 大阪市◆区★町2丁目1-23 交通/地下鉄◆線★ 駅徒歩10分 地目/宅地 私道負担/なし 敷地面積/5,000㎡ 建築面積3,000㎡ 建築延床面積/15,000㎡ 用途地域/第1種住居地域 構造・規模/鉄筋コンクリート造地上15階 総戸数/200戸 建築確認番号/☆☆分譲後の権利形態/敷地は専有面積持ち分割合による所有権の共有、建物は区分所有 3管理費/月額〇円 修繕積立金/月額●円 駐車場/203台、月額使用料☆円 駐輪場/400区画、月額使用料★円 管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社へ委託 竣工予定/平成18年☆月 入居予定/平成18年☆月 第1期販売戸数/60戸 予定販売価格/2500万円(3LDK・住居専有面積70㎡)~4000万円(4LDK・住居専有面積90㎡) 最多価格帯/3200万円(20戸) 販売予定時期/平成18年☆月中旬

4事業主・売主/☆☆不動産・大阪府知事(4)第〇〇〇号(社)不動産協会会員 取引条件有効期限/平成18年☆月☆日

5(住宅金融公庫融資のご案内) 融資対象戸数/☆☆/借入申込資格…(詳しくは公庫の各種融資案内等をご覧ください)

6(〇〇ローンのご案内) お申し込み資格/… 融資金額/… 融資期間/… 融資率/以下よりお選びください 変動金利/年利2.375%、固定金利(当初3年固定)/年利2.35%、固定金利(当初5年固定)/年利3.05%、固定金利(当初10年固定)/年利3.70% 返済方法/毎月元利均等返済

## POINT 5 [公庫融資の利用]

公庫融資は、バリアフリーや省エネなどの一定の基準を満たした住宅が対象です。「公庫融資付き(公庫付き)」とは、物件の審査がすでに終わっているので、申し込みの手続きが簡略化され、申込者の資格審査だけで融資が受けられます。「公庫融資利用可(公庫利用可)」は、事前に公庫の審査を受けていないものの公庫の規定に沿って建てられているので、この表示があればほぼ利用できることを意味します。公庫付きは、公庫利用可より融資限度額がやや多いですが、一戸建ては敷地面積が100㎡なければ、原則として公庫融資は利用できないので注意が必要です。また、最近では、民間のローンを公庫が証券化して支援する「フラット35」が長期固定金利で人気があります。

## POINT 4 [取引態様]

宅地建物取引業者が不動産の売買をする際には、「売主・代理・媒介」の3種類の立場があります。売主は、売買契約を交わして土地や住宅を直接販売すること。代理は、売主から代理権を得て、売主に代わって販売することで、原則的には手数料は不要ですが、売主と代理人の契約によります。媒介は、売主と買主の間に立って売買の仲立ちをすることで、仲介手数料が必要となります。どの取引態様かで用意する費用が異なりますので注意しましょう。

## POINT 6 [ローン金利]

ローンの内容が変動金利か固定金利か、固定期間は何年かによって、総返済額が異なります。また、民間ローンの場合金利は融資実行時のものが適用されますので、いま広告で見ている金利とは違う場合も生じます。特に金利が上昇している時期は、融資実行時の方が金利が上昇する可能性が大きく、それを考慮してゆとりをもった資金計画をたてるのが肝心です。

# 大阪 ぐらしの 今昔館

news  
volume.20  
平成18年7月



大阪ぐらしの今昔館の町家展示室では、四季のうつろいに合わせた展示を行っています。「商家のにぎわい」と「夏祭りの飾り」は、展示替えの基本的な柱となっています。夏祭りの飾りは、天保期の天神祭の情景を再現し、さまざまなしつらいがあります。今回は接待のための料理を紹介します。

今年も大阪の夏を彩る天神祭の季節がやってきます。7月24・25日は、大阪天満宮の周辺や大川沿いは見物客百数十万人の人々でごったがえします。まさに日本三大祭りといわれるゆえんです。さらに水都にふさわしい船渡御が夏の大阪を祭礼絵巻のなかへと誘っていきます。

江戸時代の大坂の祭礼は、今日の祇園祭と同様にそれぞれの家が屏風祭りを施したり、造り物をこしらえたりと趣向をこらしたものであったことは、さまざまな資料で見ることが出来ます。そして血縁、地縁にかかわる方々を迎え接待することが行われていました。それぞれの家は、自分の家で用意した料理で歓待していたのです。

では、その料理はどのようなものだったのでしょうか。今のところ、その料理を記載した資料はまったく見出すことはできません。そして誰もが思うことは、関西の夏

の食べ物として有名な料理はハモを使っているということです。特にハモの落としは夏を代表する料理として親しまれ、今ではスーパーでも容易に入手できる食材となっています。そこでハモ料理を中心に聞き書きを実施しました。

ところが、戦前の天神祭の様子を知る方々にハモのことをうかがうと、祭りに食べたものは確かにハモ料理を主として素麺や寿司を食べたという答えが返ってきます。さらに、ハモは落としではなく、付け焼きだったと皆さんが言います。現在のように梅肉や酢味噌で食べることはなかったと証言いただきました。さらに御霊神社の祭礼や神農さんの祭礼にかかわった方々に同じ質問をして

も同様の答えが返ってきました。こうした調査をもとに復元したのが楽屋の座敷に並べた料理です。半切に素麺、ハモの付け焼き、キュウリのうざぐ、水饅頭、そして金糸玉子をのせたちらし寿司のセットとなつたのです。大阪の方は、このちらし寿司が残ると次の日に蒸して食べる蒸し寿司がたいへん美味しいものだったと教えてくれます。(学芸員 明珍健二)



大坂の夏祭り風景「摂津名所図会」

町家のしつらい  
天神祭の接待料理

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る

# 大坂画壇の絵師たち

## 1. 吉村 周山

大阪くらしの今昔館には近世の大坂画壇の絵師による作品が何点か所蔵されています。それらの中から注目すべき作品を紹介していきます。

今回、紹介するのは吉村周山(元禄13~安永2、1700~73)の2点の屏風です。周山は名を充興、号を探仙叟、探興齋などといい、大坂・島之内油町二丁目に住んだ絵師です。狩野派の牲川充信に絵を学び、一家をなして後は大岡春卜と並び称され、法眼(絵師の位の一つ)に叙せられました。寛延3年(1750)刊『和漢名筆画英』、明和4年(1767)刊『和漢名筆画宝』等、古今の名画を写した絵手本を刊行しています。安永6年(1777)刊『難波丸綱目』には、周山の門人が18名も掲載されており、吉村派ともいうべき一大勢力を築いていたことが明らかになります。一方で根付の彫刻にも巧みで、天明元年(1781)刊『装剣奇賞』には、根付師の最初に周山の名前が挙げられています。同書によれば、周山は中国の『山海経』『列仙伝図』などに取材し、人の意表をつく怪異な像を制作しましたが、後年ふつりと根付細工をやめて、画道に専念したといえます。安永2年(1773)に没し、下寺町光明寺に葬られました。

「山水図」屏風 紙本墨画淡彩 6曲1双 各160.5×361.8cm

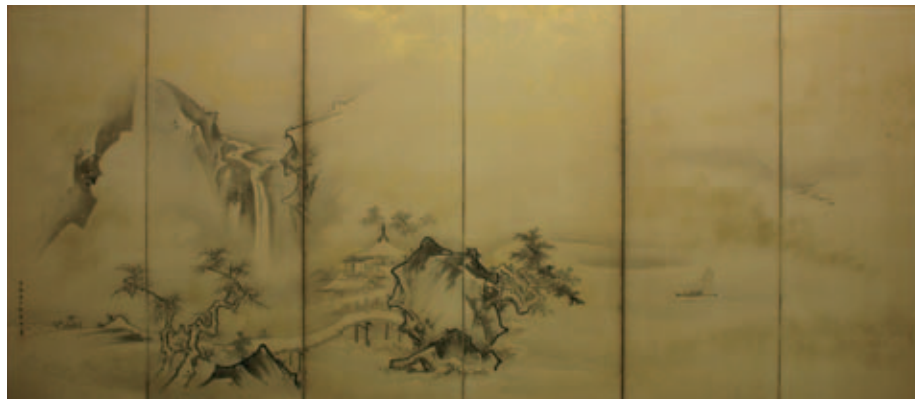
屏風の両端に山景を描き、その間に広々とした水景を配する伝統的な漢画の山水図屏風です。右隻に春夏、左隻に秋冬を配し、春夏の景観には樹木に緑青、水に藍の淡彩が施されています。細部を見ると右隻1、2扇目には画面の始まりにふさわしく、峻厳な筆致で岩松と楼閣が描かれます。雲烟を隔て3、4扇目には水辺の村が描かれています。岩陰の舟に高士の姿があるのは、美しい風景を訪ねて名利を追わぬさまを描く探勝図が屏風の点景として取り入れられたのでしょう。5、6扇目に広がる水景と藍色の遠山は夏を暗示して左隻へと連続します。

左隻に目を移すと右上には雁が飛来し、秋の到来を告げています。3扇目に描かれた彩色のない樹木は秋色を漂わせ、岸辺の芦には雪が降り積もっています。4扇目からは一面の雪景色となっており、樹木はすっかり葉を落としています。橋の上にいる二人はやがて来る客の先触れと迎えの者でしょうか。6扇目には雪山の中を驢馬に乗り、供を連れて右手へ向かう高士の姿が描かれています。深山に隠棲する友人を訪れ、清談を楽しむさまを描く訪友図も、漢画に好んで描かれた画題のひとつでした。

周山の画風は規矩の正しい筆致で、古様な画趣を漂わせています。周山の刊行した絵手本には雪舟、周文、秋月などの室



「山水図」屏風右隻

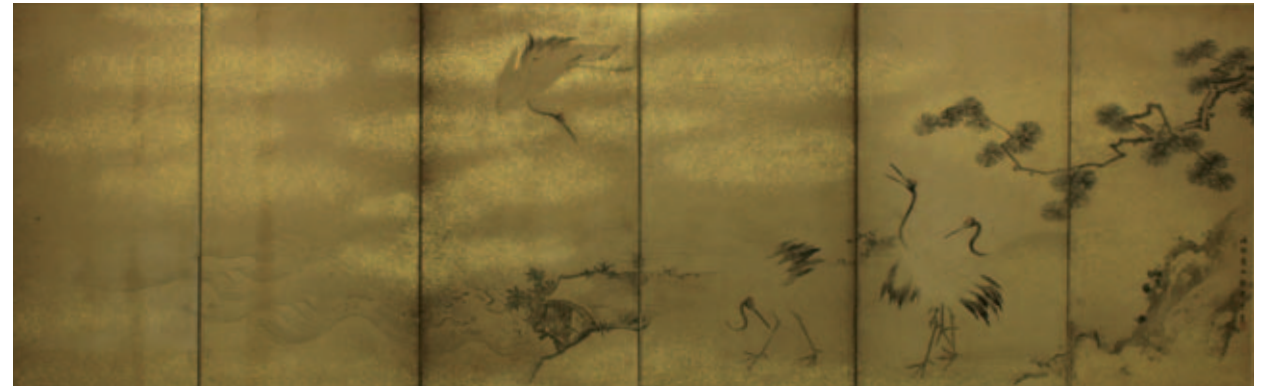


「山水図」屏風左隻

町水墨画の模写が多く含まれており、それらから筆法を摂取したことがうかがえます。しかし構図には余白が多く、狩野探幽(1602~74)に始まる近世狩野派の特徴を表しています。本図は近世狩野派の系譜に

ありながら独自に古画を学び、一家をなした周山の特徴をよく示した作といえるでしょう。両隻に「法眼周山探僊叟筆」の墨署と「探僊叟」の朱文円印があります。

「鶴図」屏風 紙本墨画淡彩 6曲1隻 70.2×220.2cm



「鶴図」屏風

右側に松、2~4扇目には松の下に遊ぶ3羽の鶴と飛翔する鶴、5、6扇目に柔らかな筆致による水流を配しています。左に開いた構図であることから、もとは6曲1双の右隻であったと思われます。金砂子は後世にほどこされたもので、当初は松の緑、丹頂の朱、羽根の白がわずかに彩りを添える淡雅な作でした。

周山は鶴を得意としたようで、現存作には鶴図が数点含まれています。池田市・託明寺

蔵「松梅に鶴図」襖(市指定文化財)、個人蔵「鶴図」に加え、大阪くらしの今昔館蔵「鶴図」襖は襖11面にわたる連作です。本図3扇目の鳴き鶴とその背後の鶴の組み合わせは、個人本や今昔館本にも見られ、下絵を何度も利用したことを窺わせます。首を伸ばし高らかに鳴く鶴、背後でたたく鶴、ゆっくりと歩を進める鶴、飛びながら振り返る鶴。それぞれ変化があり呼応しあう構図も手慣れており、

高い完成度を見ることができます。

「鶴の一声」の語が示すように、鶴の鳴き声は鋭く、遠くまで響き渡ります。穏やかな風景の中に一瞬広がる緊張とその後に来る静けさ、本図は高さ70cmという小屏風でありながら、深い情感を漂わせる作です。「法眼周山探僊叟筆」の墨署と「探興齋印」の白文方印が確認できます。

狩野派に学んだ吉村周山は、手本による学習を重視しましたが、伝来の手本には飽きたらず、自ら古画に学び絵手本を刊行しました。大坂の発達した出版文化に支えられ、これが周山の名をさらに高めたことは想像にかたくありません。大坂画壇が確固たる地位を築くにいたる初期の絵師として、周山の存在は重要であるといえます。

(岩間香 摂南大学教授)

## うら話

見どころ

大阪くらしの今昔館が設計段階からこだわった展示の中身や、ふだんは気づかない展示の裏側をご紹介します。

### 「路地裏の犬の親子」

今回から、大阪くらしの今昔館が設計段階からこだわった展示の中身や、ふだんは気づかない展示の裏側をシリーズで紹介していきます。最初は、柴犬の親子。町家の大通りを進み路地を入ると、そこに犬の親子が板塀の下にたたずんでいます。その親子は5歳の雌親とその雄の子どもという設定。犬好きの方は「うわぁーかわいい」と頭をなでまわし、苦手な方は「うわっ びっくりした」という反響があり、設計に携わった者としてはかなり満足のいくジオラマのひとつです。



子どもは生後3カ月。当初、子犬が板塀にオシッコする場面しようとして設計を進めました。ところが調べを進めると、犬は牡でも生後5~6カ月になるまでは片足をあげて用をたさないことが判明。あえなく断念。そして今の親子が見つめ合う姿に落ち着きました。

さらに柴犬は、現代の方が血統が確立しており、江戸時代の方が雑種に近いということも判明。よくよく見ていただくと尻尾の形状や耳の下がり具合がそんな姿になっています。実際に今から130年も前の犬の姿を誰も見たわけではないので言い切ることはできませんが・・・

さて、ある工房で製作されていたこの親子。型をつくり着色した親子が完成したのは開館2日前。当然のことながら徹夜の連続。早朝、工房のシャッターを開けて運び出すとき、事件が起きました。早朝散歩してい



た近所の犬がほえかかったのです。その瞬間、全員がニンマリしたそうです。「やったぜ!」さて、何とかオープンに間に合った犬たち。しかし開館半年で着色した頭と鼻がはげ落ちてきました。設計する方が想定していなかったことが起こっていました。あまりの可愛らしさに、なでられ過ぎたのです。以後もずっとなで続けられるため、半年に一度の化粧直しが必要でした。

ある日、こんな光景を見かけました。母親と3歳くらいの親子連れ。この子は犬が苦手だったのでしょ。子犬を見つめるなり、駆け寄って蹴りを一発。慌てたおかあさんが「そんなことしちゃ犬がかわいそうでしょ」。子どもは今にも泣き出しそうな雰囲気。こちらは羨にもなる犬だと感心しましたが、後で考え直しました。そうか、あの子は本当は痛かったのだ。子犬は強化プラスチックでできているのだ。

# 大阪くらしの今昔館 催し物ガイド

充実した常設展示や企画展示、楽しいイベントまで、盛りだくさんな内容でお楽しみください。

## 常設展



### 夏祭りの飾り ～9月3日(日)

大阪の夏は祭りの季節。大通りには高張り提灯が並び、各町家には家紋を染め抜いた幔幕(まんまく)が掛けられます。天神祭の情景をお楽しみください。

### 商家の賑わい 9月9日(土)～4月

1830年代の大坂の町を再現しています。木戸町から一歩町の中へ入ってみると、大通りの両側には、風呂屋、本屋、建具屋、小間物屋、唐物屋、呉服屋、薬屋が並び、町会所の上にはひととき高い火の見櫓も。路地を抜けると裏長屋の庶民の生活をかいま見ることできます。

**展示替えのための臨時休館のお知らせ**  
平成18年9月4日(月)～9月8日(金)

## 企画展



### <夏休み企画>

#### 親子のための展覧会 「思い出の中の道具たち」

7月15日(土)～8月31日(木)  
戦前から昭和までの家庭生活に登場した道具を並べ、それら道具が登場することにより、以前の暮らしがどのように変化し、現在の我々の生活に影響を与えたと考えます。あわせて道具が持つ思い出を活用し、回想する力を養う回想法的博物館講座を開催します。  
[入館料] 企画展のみ：200円

## 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、場所の記述のないものは9階楽屋座敷で行います。

### 土曜日は今昔館であそぼう!(小中学生対象)

(平成18年度文部科学省委託事業 地域子ども教室推進事業)  
7/22(土) ①つくってみよう!自分だけの下駄  
7/23(日) ②ゆかたであるこう!大坂の町家  
8/ 5(土) ③名人の技!!大坂欄間  
8/19(土) ④つくってあそぶ からくりおもちゃ  
8/26(土) ⑤和紙でつくろう!日記帳  
⑥どきどきわくわくたんけん!大坂の町家(7/26～8/30の日・水曜日、参加自由)  
※①～⑤要申込、詳細は大坂くらしの今昔館まで

### 町家でお茶会

7/2(日)、8/6(日)、9/3(日)  
[時間]午後1時30分～3時30分 [定員]当日先着順50名  
[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。

### 今昔語り

7/2(日)、8/6(日)、9/3(日)  
[時間]午後2時10分～ [場所]9階 町家

## 7月のイベント

### 9日(日) 琴の演奏会

琴のおやかな音色を、江戸時代の町並みの中でお楽しみください。  
[時間]午後2時10分～2時50分  
[演奏]澤千左子、邦楽琴座 飛天  
[曲目]「夕立」「はたるこい」ほか



### 16日(日)、23日(日)、30日(日)

#### 町家寄席 落語

江戸時代ヘタイムスリップ!大坂の町並みの中で落語を聞いてみませんか。  
[時間]午後2時10分～3時10分  
[出演・演目]  
7/16 笑福亭 學光「二人桃太郎」、桂 阿か枝「池田の猪買い」  
7/23 桂 三風「船波御今昔“生中継”」  
7/30 桂 米平「はてなの茶碗」、桂 出丸「青葉」



### 17日(月・祝) 町家寄席 講談

江戸時代の町並みの中で講談をお楽しみください。  
[時間]午後2時10分～3時10分  
[場所]9階 風呂屋  
[出演]旭堂南華、旭堂南青  
[演目]「西遊記」より「芭蕉扇奪回巻」、「雷電の初相撲」



## 8月のイベント

### 12日(土) 町家寄席 講談

[時間]午後2時10分～3時10分  
[場所]9階 風呂屋  
[出演]旭堂南左衛門、旭堂南湖  
[演目]「怪談・お経殺し」、「無筆の出世」



### 12日(土)、13日(日) 夏祭りの屋台

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。復元夜店で甘酒販売(100円)も行います。  
[時間]午後1時～4時  
[場所]9階 大通り



### 20日(日) 町家寄席 落語

[時間]午後2時10分～3時10分  
[出演]桂 文昇、桂 出丸  
[演目]「格気の独楽」、「遊山船」



### 26日(土) 詩吟～心のうた～

江戸時代の町家の中で、「心のうた」に耳を傾けてみませんか。  
[時間]午後2時10分～3時10分  
[出演]岳紫会有志  
[演目]漢詩「偶成」他、和歌、華道吟  
[協力](社)日本詩吟学院岳風会 岳紫会



## 9月のイベント

### 2日(土)、3日(日) 欄間を彫ろう!

大阪欄間の彫り師の指導でミニ欄間を作り、持ち帰っていただきます。  
[時間]午後1時～2時30分、3時～4時30分  
[場所]9階 会所座敷 [定員]各回20名 [対象]満18歳以上の方  
[主催]大阪欄間芸協同組合 (財)伝統的工芸品産業振興協会  
※要申込、詳細は大坂くらしの今昔館まで

### 10日(日) 子ども落語大会

入賞者は天満・天神繁盛亭で落語ができる!  
[時間]午後1時～ [対象]小・中学生  
[審査員]笑福亭 學光、桂 出丸他  
※要申込、詳細は大坂くらしの今昔館まで

### 18日(月・祝) 上方の華と粋一座歌舞

[時間]午後2時10分～3時10分  
[出演]山村若女他  
[演目]「からくり的」他

### 23日(土・祝) 長月の韻 琵琶そして幽玄

[時間]午後2時10分～3時30分  
[場所]9階 楽屋店の間  
[出演]筑前琵琶日本总会 竹本旭将他  
[曲目]「新撰組」他



### 24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、桂雀五郎 [演目]「質屋蔵」、「牛ほめ」

### イベント広場

8階ロトンダでは、昭和30～40年代の懐かしい小学校の机とイスを置いています。紙芝居、子守唄、昔の授業の再現などを随時行うほか、わねげ等でも遊べます。

## ワークショップ

### おじゃみを作ろう

さまざまな布の組み合わせで、あなただけの素敵なおじゃみを作って遊んでみませんか?  
[開催日] 7月9日(日)、7月23日(日)、8月27日(日)  
[時間] 午後2時～4時 [場所] 9階 本屋座敷

### からくり玩具を作ろう

一すりこぎとんぼ、紙つぼめー  
江戸時代の素朴なおもちゃ、からくり玩具を作ってみよう。  
[開催日] 7月15日(土)・8月27日(日)  
[時間] 午後1時30分～、3時～ [場所] 9階 会所座敷  
[定員] 当日先着順各20名 [材料費] 300円

### 鶴のつなぎ折りを作ろう

[開催日] 7月16日(日)・9月17日(日)  
[時間] 午後2時～4時  
[場所] 9階 本屋座敷

### けん玉にチャレンジ!!

君もけん玉のチャンピオンになれるよ!リーダーがとめけん、ふりけん、世界一周などの技を教えてください。  
[開催日] 8月6日(日) [時間] 午後1時30分～3時30分  
[場所] 8階 階段横  
[講師] 日本けん玉協会関西総支部長 矢野博幸(けん玉道五段)  
[対象] 小・中学生 [定員] 当日先着順20名

### 折り紙で遊ぼう

美しい色紙で涼しげに泳ぐ金魚を折り、台紙に貼ります。夏休みの宿題のヒントになるかも。  
[開催日] 8月20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 [対象] 小・中学生  
[定員] 当日先着順各20名 [材料費] 100円

### 琴・三味線の一日体験教室

あなたも雅な琴・三味線が一曲弾ける。チャレンジしてみよう!  
[開催日] 9月16日(土) [時間] 午前10時30分～午後3時30分  
[講師] 二世菊柳月清 [定員] 琴、三味線各10名  
[対象] 高校生以上の方 [場所] 9階 町家  
※要申込、詳細は大坂くらしの今昔館まで

# イベントカレンダー

## 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夜間の連続講座。

7/ 6(木) ④プランニングと設計者の選び方

7/20(木) ⑤資金計画と支払いスケジュール

8/ 3(木) ⑥見積書の見方と工務店選び

いずれも19:00～20:30

■講師/④幸田真生子(家づくり計画アドバイザー) ⑤平井寛(ファイナンシャル・プランナー) ⑥伊藤裕啓(優良工務店の会 関西OBC会員)  
■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《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。

7/8(土) ①杉・桧できれいな空気の部屋づくり

9/9(土) ②無垢の木を住まいに生かす

いずれも14:00～16:00

■講師/①辻野喜夫(大阪府環境情報センター主任研究員 工学博士) 藤田佐枝子(インテリアコーディネーター、もく(木)の会代表) ②山本恭子(一級建築士、もく(木)の会) 高橋定子(一級建築士、もく(木)の会)  
■場所/3階ホール■定員/各回100名(先着順)  
■締め切り/各回1週間前  
■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・希望日・手話希望(希望する場合)・一時保育希望(多数の場合は抽選)

### ブックトークサロン 大阪まちブランド探訪 ～まちづくりを遊ぶ・楽しむ～



大阪のまちの資源を再発見し続ける著者が、大阪のまちの魅力をもつ本にまとめました。最新の地域ブランド向上への取り組みや、取材の裏話など、成長する大阪の魅力について語ります。

7/9(日) 10:00～12:00

■講師/栗本智代(大阪ガス(株) エネルギー・文化研究所)  
■場所/5F研修室■定員/20名(先着順)  
■締め切り/7月2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)

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

段ボールで大きな家を作ります。連続参加が原則です。

7/30(日) ①家の作り方を学ぼう

8/ 5(土) ②家をつくってみよう

8/ 6(日) ③家を完成させよう

■場所/3Fホール■締め切り/7月16日(日)  
■定員/小学生の親子35名(応募者多数の場合抽選)  
■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。

8/19(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/8月5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)

### 住まいと暮らしのワークショップ 中学生のための免震建築入門 「お菓子でつくろう免震建築」

ゼリーなどのお菓子を免震建築の模型を作り、コンピューター・シミュレーションも使って、免震建築の仕組みを学びます。

8/26(土) 13:30～17:00

■定員/中学生、4グループ25名程度  
■申し込み記入事項/グループ代表者の住所・氏

## イベント・休館日カレンダー

7月 July 2006							8月 August 2006							9月 September 2006									
月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日			
					1	2			1	2	3	4	5	6					1	2	3		
						☞				☞		☞	☞	☞						☞	☞		
3	4	5	6	7	8	9	7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	10			
			☞		☞	☞			☞			☞	☞						☞	☞			
10	11	12	13	14	15	16	14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	17			
					☞	☞					☞	☞	☞				☞		☞	☞			
☞	17	18	19	20	21	22	23	☞	21	22	23	24	25	26	27	☞	18	19	20	21	22	23	24
			☞		☞	☞						☞	☞						☞	☞			
24	25	26	27	28	29	30	28	29	30	31				25	26	27	28	29	30				
31					☞	☞																	

### (イベントカレンダーのよみかた)

- ←→くらしの今昔館 企画展
- ☞くらしの今昔館イベント・ワークショップ
- ☞住まい情報センターイベント
- ☞その他住まい関連イベント
- ☐住まい情報センター休館日(住情報プラザ、くらしの今昔館)
- 住情報プラザのみ休館
- くらしの今昔館のみ休館

住まい情報センター  
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ずねください。

## イベントのお申し込み・お問い合わせは

# 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 9:00～19:00 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)、8/13・14、年末年始(12/28～1/3)

※上記休館日の他、臨時休館や特別に開館する日があります。詳しくは上のカレンダーをご覧ください。



地下鉄堺筋線・谷町線「天神橋筋六丁目」駅3号出口すぐ

借りる  
買う  
建てる  
建て替える

大阪市

# 住まいのガイド

市外局番は全て「06」です。

## 公的賃貸住宅を 借りたい方へ

-市営住宅テレホンサービス(テープ)  
☎6945-0031

### 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。

募集時期(平成18年度分):年2回  
①平成18年7月6日(木)～7月20日(木)  
②平成19年2月7日(水)～2月21日(水)

居住条件:現に大阪市内に居住している方(一部、市内勤務の方も申し込み可能)

収入条件(月額所得額):  
一般世帯 200,000円以下  
高齢者・障害者世帯等 268,000円以下

※一般世帯、単身者、高齢者・身体障害者世帯等、ご家族の状況等により、申し込み資格が設定されています。

☎大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係  
☎6882-7024 ☎6882-7021

### 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。以下に収入基準など申込み資格が設定されています。

収入条件(月額所得額):  
200,000円以上(※153,000円)  
～601,000円以下  
※40歳未満の入居者所得が世帯合計所得の半分以上ある場合

大阪市住まい公社ホームページ  
…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)

●市営すまいりんぐ・市営特定賃貸住宅  
大阪市が直接管理している中堅層向けの住宅です。

☎大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係  
☎6882-7012 ☎6882-7021

●公社一般賃貸住宅  
大阪市住まい公社が所有する住宅です。

●公社すまいりんぐ(特優賃)  
中堅層向けに大阪市住まい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。

●民間すまいりんぐ(特優賃:公社管理)  
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。

☎大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係  
☎6882-9000 ☎6882-7021

●民間すまいりんぐ(特優賃:指定法人管理)  
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。

☎大阪市住まい公社 民間住宅課  
☎6882-7055 ☎6882-7051

募集期間・申し込み資格:  
いずれも大阪市外にお住まいの方も申し込みます。空室は先着順随時募集です。

### その他の公的住宅

●府営住宅  
【募集時期】  
総合募集…毎年5・11月頃の予定  
住宅困窮度評定募集…毎年9月頃の予定  
シルバーハウジング・車椅子常用世帯向け住宅募集…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

☎大阪府住宅供給公社 府営住宅募集係  
☎6203-5518

●大阪府住宅供給公社賃貸住宅  
ホームページ…http://www.osaka-kousha.or.jp/  
一般賃貸住宅…空家(窓口・インターネット)先着順受付  
高齢者向け優良賃貸住宅…空家(窓口のみ)先着順受付

☎大阪府住宅供給公社 公社住宅募集係  
☎6203-5454

特優賃住宅…空家(窓口・インターネット)先着順受付

☎大阪府住宅供給公社 特優賃住宅募集係  
☎6203-5956

●都市再生機構賃貸住宅  
ホームページ…http://www.ur-net.go.jp/kansai  
新築…随時、空家…窓口にて先着順受付  
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

☎募集販売センター  
☎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ヵ月目までは月額1万5千円が上限、37ヵ月目以降は月額2万円が上限です
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

☎大阪市住まい公社 新婚家賃助成課  
☎6355-0355 ☎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。

☎大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係  
☎6882-7024 ☎6882-7021

募集時期は上記市営住宅(公営住宅)欄をご覧ください。

## 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、大阪市住まい公社が管理する「民間すまいりんぐ(特定優良賃貸住宅)」の一部の空家について、所得に応じて契約家賃より引き下げられた一定の入居者負担額で住み続けることができます。

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6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。
------	--

☎大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係  
☎6882-9000 ☎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。

☎平成18年度は  
平成18年11月6日(月)～11月10日(金)に申込書を配布します。

☎大阪市住まい公社 住宅管理部 募集係  
☎6882-7024 ☎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6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又は1年を経過していても償還が開始されていない方 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ず)
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)

☎大阪市住まい公社 民間住宅課  
☎6882-7050 ☎6882-7051

### 大阪市子育て安心マンション認定制度

住戸内や共用部の仕様や子育て支援サービスの提案などの認定基準を満たす民間の新築マンションを「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、扉等の事故防止対策 など 住戸外(共用部分)の仕様:キッズルーム、児童遊園の設置、共用通行部分のバリアフリー化、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
------	---

☎大阪市住まい公社 民間住宅課 助成係  
☎6882-7053 ☎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  
単身－60歳以上で、独立して日常生活が営める方。  
世帯－60歳以上で、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。

☎大阪市健康福祉局 高齢福祉課  
☎6208-8052 ☎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－身体障害者手帳(1級～4級)又は戦傷病者手帳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－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。

●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。

☎大阪市健康福祉局 障害福祉課  
☎6208-8073 ☎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。

☎大阪市健康福祉局 児童福祉課  
☎6208-8035 ☎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。

☎大阪市住宅供給公社 住宅管理部 募集係  
☎6882-7024 ☎6882-7021

### その他、貸付・助成制度

●高齢者住宅改修費助成制度  
介護保険制度の居在介護(支援)住宅改修費の支給を受ける方が属する世帯、及び、介護保険制度の要介護認定で非該当(自立)と認定された方が属する世帯で、生活支援・介護予防の観点から真に住宅改修が必要と認められる世帯の住宅改修費用の一部を助成します。所得制限があります。なお、必ず事前に申請が必要です。

●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)。なお、必ず事前に申請が必要です。

☎各区 地域保健福祉課 保健福祉担当

## 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。

☎大阪市住宅局 住宅政策課  
☎6208-9224 ☎6202-7064

### 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 大阪市住まい情報センター  
☎6242-1177(相談専用)

### 大阪市民間分譲マンション構造再計算費 補助制度

一定の要件を満たす分譲マンションの管理組合が、居住しているマンションの構造計算書における偽装の有無を調べるための費用の一部補助する制度で、平成18年度限年で実施します。

補助金額	構造再計算に要する費用の2/3(限度額:50万円)
申請書の受付期間	平成18年4月3日～ 平成18年11月30日 ※事前協議が必要ですので、お早めにご相談ください。

☎大阪市住宅局建築指導部指導課構造強度担当  
☎6208-9301 ☎6202-6960

## 古くなった住宅を 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。

●建替建設費補助(単独建替・共同建替・協調建替・戸建建替)  
●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)  
●木造戸建住宅耐震建替補助

☎大阪市住まい公社 民間住宅課 助成係  
☎6882-7050 ☎6882-7051

## 耐震改修工事をしたい

### 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。

☎大阪市計画調整局 開発指導課  
☎6208-9303 ☎6231-3752

### 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。

☎大阪市住宅局 住宅助成課  
☎6208-9225 ☎6202-7064

## アスベストを除去したい

### 大阪市民間建築物吹付け アスベスト除去等補助制度

戸建住宅をはじめ、分譲共同住宅や多数の方が利用する民間建築物において、所有者等がアスベスト含有調査や吹付けアスベスト等の除去工事等を行う場合に、一定要件を満たすものを対象に、一定額を限度にその費用の3分の1を補助するものです。建物の除却解体を前提とする場合には適用されません。なお、平成18年6月1日～平成20年度までの時限制度です。

※その他詳細な要件があり、事前協議が必要です。お早めにご相談ください。

☎大阪市住宅局 建築指導部 監察課  
☎6208-9318 ☎6202-6960

## その他

### 大阪市優良環境住宅整備事業

一定要件を満たし、「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。

☎大阪市住まい公社 民間住宅課 助成係  
☎6882-7053 ☎6882-7051

### 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。

☎大阪市立住まい情報センター  
「住宅転用支援」担当  
☎6242-1160 ☎6354-8601

### 都市防災不燃化促進事業

災害時の広域避難場所への避難路のうち、指定する避難路の沿道区域(道路境界から奥行き30mの範囲)で、一定の要件を満たす耐火建築物を建設される方に助成・融資あっせんを行います。

☎大阪市建設局 再開発課  
☎6615-6263 ☎6615-6584

# 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



**中** 古の8坪の長屋をできる限り自分でリフォームしました。ホームセンターなどで教えてもらいながら、半年がかりで大変でしたが、楽しかったです。(中央区 水尻様)

**内** 容など、よくレポートされていると思います。私は、古い家ですが、家を維持しようとすれば修理や税金の面で苦しいことが多いので対策が知りたいです。(中央区 三田様)

## 住まいのライブラリー便り



### 充実した絵本・児童書コーナーがあります！

住まいのライブラリーには、子ども向けの図書も備えております。絵本コーナーには量もあり、ゆっくりと座りながら絵本を楽しむことができるスペースもあります。絵本の種類には、家づくり、住まい・くらしのようす、まちづくりなど、住まいに関するさまざまな絵本から、外国語絵本まで、幅広く揃っており充実した内容になっております。そのほかにも、住まい関連の学習参考図書や、住まいの読み物まであり、家について調べたり、学ぶことのできる図書がいっぱいあります。これら住まいのライブラリーの絵本などは、貸出しも行っておりますので、家でゆっくり読むこともできます。ぜひ、ご利用ください。



絵本コーナー

## 大阪市からのお知らせ



### 建築計画事前公開制度を創設しました

大阪市では、高さ20mを超える建築物の建築に際して、建築主が建築確認申請等（総合設計制度の適用を受ける場合は、許可申請）の30日前までに、建築計画の概要を表示した標識を現地に設置すること、及び近隣の住民等に説明会等により説明すること等を義務付ける「大阪市建築計画事前公開制度」を創設しました。なお、本制度は平成18年8月1日以後に建築確認申請等の提出を行うものを対象として実施中です。制度の詳細につきましては、下記までお問い合わせください。

住宅局建築指導部指導課建築相談担当  
**TEL.06-6208-9288**

### 民間建築物吹付けアスベスト除去等補助制度を創設しました

大阪市では、今後も継続使用される住宅をはじめとする民間建築物について、露出吹付け建材のアスベスト含有調査、または露出吹付けアスベスト等に対する除去工事等のうち、一定の要件を満たすものに対して、費用の一部を補助する「大阪市民間建築物吹付けアスベスト除去等補助制度」を平成18年6月1日より実施しています。平成20年度までの時限制度となっています。制度の利用には、事前協議等の要件がありますので、詳細につきましては、下記までお問い合わせください。

住宅局建築指導部監察課  
**TEL.06-6208-9318**

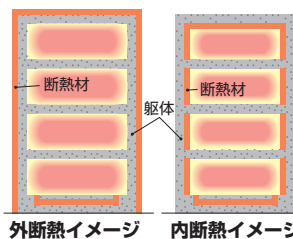
## 住まいのなんでもQ&A



### Q 外断熱と内断熱の違いを教えてください。

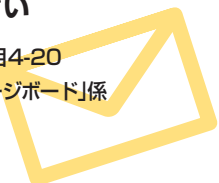
**A** 内断熱(内断熱工法)は、高温多湿のわが国で従来よく使われてきた住宅の断熱の方法で、今も新築住宅の多くで採用されています。グラスウールやウレタンフォームなどの断熱材を外壁と内壁の間にできたすき間など構造体の内側に入れる工法で、比較的建築コストを抑えられ、建物の設計にも影響を与えにくいと、広く採用されています。ただし、コンクリートが断熱材の外側にあり外気の影響を受けるため、それに伴って室内の温度が変化すること、断熱材に含まれる水蒸気によって壁の中に結露やカビを生じると躯体を傷めやすくなるのがデメリットとして挙げられます。

一方、外断熱(外断熱工法)は、コンクリートなど構造体の外から断熱材を施工する工法です。いわば魔法瓶のように家を包み込んで断熱する仕組みのため、断熱材の切れ目が少なく、家全体に高い断熱性・気密性が実現します。上階と下階、居室間での温度差が小さく、冷暖房効率が高くなり、省エネにも役立ちます。ただ、内断熱に比べ、断熱材を使う面積が多いことや、柱の外側に厚みのある断熱材を使用するため、外装材の種類が制限されることから、建築コストは高めになります。いずれの工法でも、家の中に滞留している空気を計画的に換気しなければなりませんし、有害物質の出ない建材や家具などを選ぶ工夫も必要です。



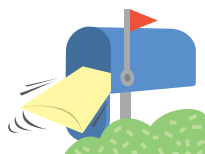
## お便り・ご意見をお寄せください

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20  
住まい情報センター「あんじゅメッセージボード」係  
**FAX.06-6354-8601**



## 「あんじゅ」をお手元にお届けします

ご希望の方に、本誌「あんじゅ」を郵送でお届けします。バックナンバーもお送りします(要送料)。詳しくは、住まい情報センターまでお問い合わせください。



## 「大阪市マンション管理支援機構」だより



### 大阪市マンション管理支援機構主催『作文コンクール』の実施について

大阪市内に暮らす子どもたちを対象に、「マンションに住むこと」をテーマにした作文を募集します。

■対象：大阪市内に居住もしくは通学する小・中学生。

■応募の要領  
作文の文字数は、下記を目安としますが多くても可とします。

中学生・・・800字～1200字程度

小学生・・・400字～800字程度

裏面に作文の題名・応募者のお名前・郵便番号・住所・電話番号・学校名・学年・メールアドレス(ある方のみ)・住んでいる住宅の種類(マンション・その他)を記入し郵送してください。また、メールでの応募も可とします(ホームページからどうぞ)。

■募集締め切り：平成18年9月10日(日)到着分

■表彰：①優秀賞 1点 賞品 図書券 2万円分

②佳作 2点 賞品 図書券 1万円分

③入賞 2点 賞品 図書券 5千円分

・上記3賞のほか、抽選で30名様に、記念品(図書券500円分)をさしあげます。

・受賞者には大阪市マンション管理支援機構より直接ご連絡いたします。

■ご注意

- ・応募された作品は返却しませんのでご了承ください。
- ・作品は未発表のものに限ります。入賞作品の著作権は大阪市マンション管理支援機構に帰属するものとします。
- ・審査に関するお問い合わせには、一切お答えできません。
- ・応募にあたっていただきました個人情報は、本コンクールに関する業務外に利用、提供は致しません。

■応募先・お問い合わせ

大阪市マンション管理支援機構事務局

『作文コンクール』あて

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4番20号

住まい情報センター4階

電話：06-4801-8232

ホームページ：http://www.osakacity-mansion.jp/

## New York 住まい・まち事情



世界有数の大都市であるニューヨークに家族で留学した筆者。建築の専門家として、またひとりの生活者としての視点から住まい・まちをめぐるさまざまなトピックを報告します。

中嶋節子(大阪市立大学大学院生活科学研究科助教授)

大西洋岸、ハドソン川河口に位置するニューヨーク市は、ブロンクス、ブルックリン、マンハッタン、クイーンズ、スタッテンアイランドの5つの地区から成るアメリカ合衆国の大都市です。その中心に位置するマンハッタンは20世紀初頭以降、世界経済の中核、芸術文化の発信地として成長し、世界中の大企業、マスメディアが拠点を構え、アーティストたちが集まることで、現在にいたるまで強烈な個性と魅力を放ち続けています。しかし、マンハッタンの活気は、ただ経済や芸術の集積のみによって説明するだけでは十分ではありません。多くの人びとが住む居住地としての性格を併せ持つことが、マンハッタンの魅力を考える上で重要です。

マンハッタンは面積約58km<sup>2</sup>の南北に細長い島で、2004年時点で約156万人の人口を抱えています。これ

を大阪市にあてはめると市域面積の26%の土地に、全人口の60%が住んでいることになり、単純計算で人口密度は大阪市の2.3倍です。このマンハッタンの常住人口は昼間人口の50%に相当し、大雑把にいえばマンハッタンで働く人の半数がマンハッタン内に住んでいることを示しています。こうした職住近接のライフスタイルは、高層ビルが林立するミッドタウンで際立っていて、居住者の40%が徒歩通勤とのデータがその事実を裏付けています。2000年～04年の人口増加率は1.7%と微増で、マンハッタンの居住地としてのポテンシャルが安定的に維持されていることがわかります。ただ、持ち家率は30%前後で、合衆国の平均的持ち家率の半分にとどまり、流動性が高いことが特徴といえます。

ではどのような場所に人びとは住んでいるのでしょうか。マンハッタンの骨格となっているのは、19世紀から20世紀前半にかけてつくられた街区や住宅です。鉄製の外階段が目を引き4～6階程度の店舗付住宅は20世紀前半までに建てられたものでマンハッタン全域で見られます。グリニッジヴィレッジからチェルシーにかけて多く残るブラウンストンの低層住宅は、1800年代前半に建てられた典型的な都市住宅です。文化人や芸術家などが好んで住み、今もニュー Yorker の憧れの的となっています。ソーホー帯に見られるキャストアイアンの建築は1800年代後半を

中心に流行した建物で、1960年代頃から若いアーティストが住みつくことでおしゃれなイメージが定着しました。セントラルパークの西面には、ジョン・レノンが住んだことでも知られるダコタアパートをはじめ、1930年前後に建設されたアール・デコの豪華な高層住宅が建ち並びます。こうした特徴的な住宅がそれぞれの地域に残され個性的な街並みをかたちづけているのです。また、歴史を重ねた住宅がモザイク状に街を埋める一方で、ミッドタウンやバッテリーパークシティなどには、近年の開発によって最新設備を備えた超高層アパートが次々と建てられ、世界中のビジネスマンやセレブと呼ばれる人びとを受け入れています。

マンハッタンの居住地としての魅力は、こうしたさまざまな時代のさまざまなスタイルの住宅が混在する住文化の重層性、多様性にあるといえます。そして、それらが現在に生きていることが街の活気となってあらわれ、人びとを惹きつけるのです。多様な価値観を受け入れる素地が、多くの人種や民族が住むことによって培われてきた歴史もまた、居住者の居心地の良さに大きく作用しています。テロや犯罪、貧富の差による棲み分けなど深刻な社会問題の存在を忘れてはなりません。都市が都市として存続するためのダイナミズムは人が住むことによってもたらされることを、マンハッタンは教えてくれます。



セントラルパークの西面に建つ5棟のツインタワーアパートメントのひとつ。エメリー・ロスによって設計され、タスティ・ホフマンやダイアン・キートン、ポール・サイモンなどが住人。ニューヨークのランドマーク、スカイラインとして親しまれている。