

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・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。

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 ※11月4日(土)は臨時休館します

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)、年末年始(12/29~1/3)
 ※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。



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

あんじゅ

都市に住む・暮らす
大阪市 住まいのガイドブック

2006年 秋号

volume
28

「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
**あらためて住まいの
 バリアフリーを考える**

- 大阪くらしの今昔館NEWS
 月見と名月の供え物
- 住むまち大阪STYLE
 商いの心を映す
 なにわの言葉文化に
 親しむ暮らし
- 大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る
 大坂画壇の絵師たち / 森派
- 住まいの基礎知識
 住まいを選ぶチェックリスト
- 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

あんじゅVOL.28 2006年秋号 平成18年10月1日発行 発行 大阪市住宅局企画部住宅政策課 ☎06-6242-1160 編集 大阪市住まい公社 ☎06-6242-1160 大阪府北区天神橋6丁目4-20

あらためて 住まいの バリアフリーを 考え

4月から介護保険制度が改正されました。予防給付と介護給付を明確に分け、高齢者ができるだけ要介護状態にならないよう、また、状態が悪化しないように予防に重点がおかれるとともに、できる限り、住み慣れた自宅や地域生活が継続できる介護へと大きくシフトしました。そこで今あらためて、安心して暮らせるバリアフリーの住まいについて考えてみます。

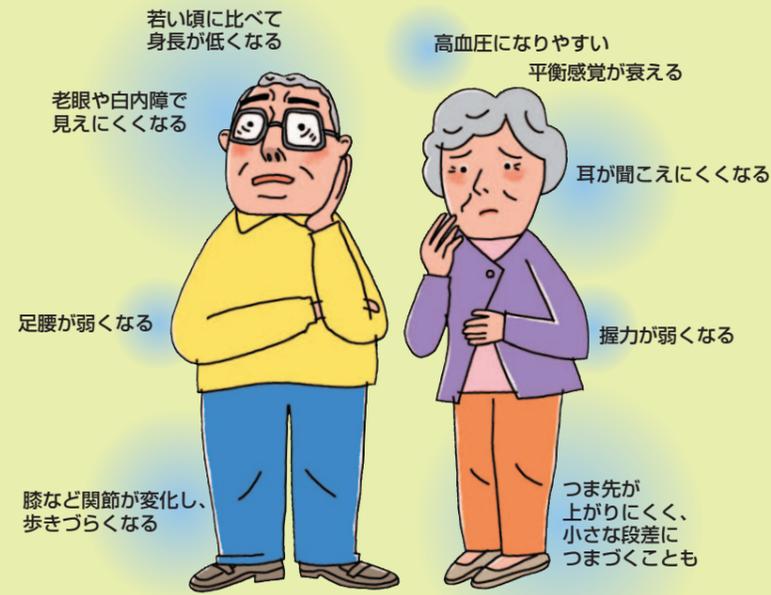
監修：竹田敦子
(インテリアコーディネーター、福祉住環境コーディネーター)
(社)大阪府建築士会女性委員会副委員長

加齢によって からだに変化が

お年寄りと同居している世帯が少なくなった今、人がどう老いるのか、それにともなう何が不便になるのか、実感しにくいのではないのでしょうか。また、自分や家族に介護が必要になるのはずっと先のような気がして具体的に考えにくいもの。本当は、誰もが年々歳をとるので「明日はわが身」。少なくとも親世代の老後はすぐそこに来ています。まずは加齢にともなうからだの変化に関心をもつことから始めましょう(右図)。

65歳以上の人が住宅内で不慮の事故で亡くなる件数は、交通事故死よりはるかに多いのです。リタイアすると家で過ごす時間が増えますから、住まいの安全性が重要な鍵に。浴室や洗面室、トイレなどは、他の部屋との温度差によって急激に血圧が上昇しやすい危険性をはらみます。階段やステップは転落をひきおこしやすく、5ミリ以上の段差があればつま先が上がらずに転倒することもあります。軽いけがですす、重大な骨折や死に結びついたり、という危険性が高齢期にはあるのです(右下図)。

■年をとると、からだはどう変化する？



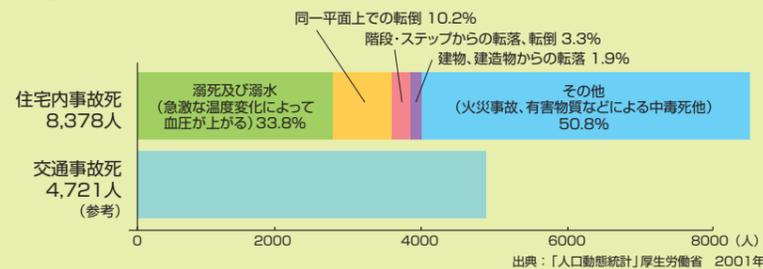
早めのリフォームで 準備を

老化はゆっくり進みますから、住まいの中に不便さや危険性があるのに、なかなか意識できません。今は何の不便も感じない、また体に不調を感じていなくても、健康で元気な30代から50代のうちに、将来を見据えて住まいを見直してみましょう。新築時やリフォームをする際に、将来、機能が衰えた時に備えた基礎固めをしておくのです。

例えば、今は手すりが必要なくても、玄関や廊下などの壁に「将来手すりをつけるための下地」をしてあげばあとで楽です。浴室やトイレにはすべりにくい床材を選び、洋室と和室の間の段差をなくします。視力の衰えに応じて照明器具を増やしたり蛍光灯に変えたりするのも簡単にできるバリアフリーリフォームです。間取りプランを考える際に、寝室の隣にトイレを設置できる設備配管を最初に考えておくのも一つの方法です。

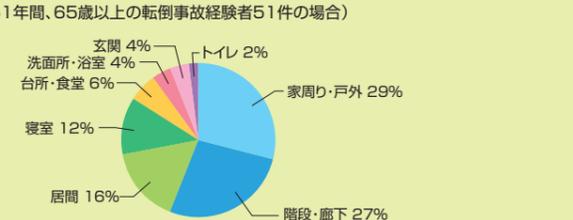
■高齢者(65歳以上)の住宅に関わる不慮の事故の状況

(住宅内事故死者総数のうち、約70%が高齢者)



■家庭内転倒事故の発生場所

(1997年9月1日から1年間、65歳以上の転倒事故経験者51件の場合)



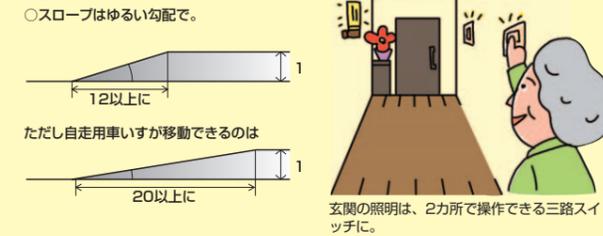
出典：「高齢者・乳幼児の不慮の事故予防マニュアル」(財)東京救急協会 東京法令出版(株) 1999年

場所別リフォームのポイント

玄関・エントランス

できるだけ段差解消を

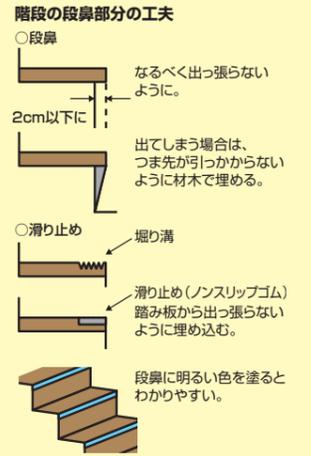
なるべく玄関内外の段差をなくし、外からのアプローチをゆるい勾配のスロープにしておく、将来、つえをついたり、車いすを使用する時になっても有効。玄関扉は引き戸か外開き戸に。すべりにくい床材を使い、玄関内に靴を着脱する時のベンチがあると楽。



廊下・階段

手すりをつける準備を

大腿骨のつけ根の高さに手すりをつけるか、将来つけるための壁の下地の補強を。廊下や居室の出入り口の段差をなくし、車いすが通るのに十分な幅の廊下が理想的。階段の勾配はゆるやかに。途中で踊り場があると一休みでき、転落による大けがを防ぐ。階段の幅が75センチ以上ならば階段昇降機をつけられる。



浴室・トイレ

ヒートショックの予防を

温度差による血圧上昇を避けるため、浴室乾燥暖房機やトイレ内のパネルヒーターが役立つ。すでに介護が発生している場合には十分な広さの確保を。自動的に点灯・消灯するセンサーつき照明や手すり、緊急時のコールボタンも有効。扉は引き戸が望ましい。浴槽縁はまたぎやすい40センチ程度の高さで、背側が傾斜していない方がすべりにくい。



キッチン

最新の機器には早くから慣れる

握力が弱くても操作しやすいレバー式水栓や引きだし式キャビネットに。火気の出ない電磁調理器は便利だが、五徳がない分、吹きこぼれに注意。ガス製品の場合は安全装置が付いており、表示が見やすいものを。最新の家電機器を使いこなすためにも、できるだけ早いうちから慣れておく。

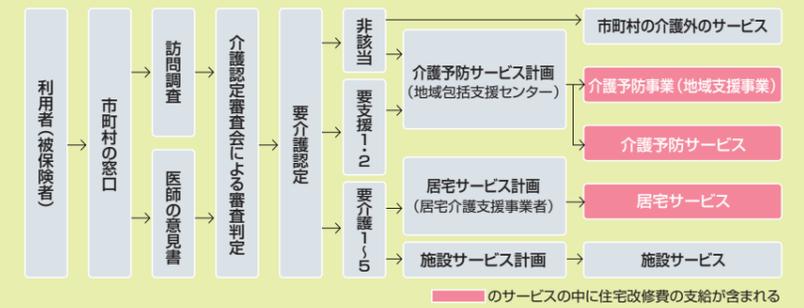


多様な専門家の 知恵を借りる

誰もが住み慣れたわが家で、なじみのある地域に見守られながら長く安心して生活を続けたいもの。そのためにも住環境を適切に整備することが大切です。この春、介護保険制度が改正され(右下図)、介護予防サービスの対象者を判定する仕組みが追加されましたが、介護認定を受けたら、現在のからだの機能に応じた住宅改修をするためにケアマネージャーや理学療法士、作業療法士とともに住まいの専門家である建築士に相談しましょう。そして信頼できる、地域の工務店などに依頼します。手すりの設置や段差の解消、滑りにくく、車いすなどが動かしやすい床材への変更、引き戸への変更、洋式便器への取り換えなどの工事に対しては20万円を限度に9割が介護保険から支給され、残りの1割と20万円を超えた分の全額が自己負担となります。今年度から「事前に必ず市町村に相談し、申請が受理されたあとに工事に

かかること」になりました。これまでずさんな工事によるクレームが多かったため制度が改正されました。一定の福祉用具を購入したり、貸与を受けたりする場合も、9割が介護保険から支給されますが、都道府県から事業者として指定された販売店のみ適用されることに注意しましょう。

■介護保険利用の流れ



商いの心を映す、なにわの言葉文化に親しむ暮らし

大阪には多彩な名物がありますが、一番身近にあって大阪らしさを感じさせるのは大阪弁かもしれません。とはいえ、時代とともに変化し、忘れられていく言葉も多くあります。一方で、なにわの言葉を大事に語り継ぐ芸能があり、人々がいます。口にすれば柔らかな昔ながらの大阪弁にふれば、大阪の文化の奥深さも見てくるようです。

まちの歴史と市民の精神性を映した言葉

「大阪らしい魅力だと感じる点」の第1位は「庶民的で人情味あふれる気風」。平成14年に大阪市計画調整局が実施した「これからの大阪」アンケートで、大阪の魅力を挙げた自由意見のなかでも、「大阪弁そのものが魅力」と挙げた人が多くいました。

柔らかくて丸味があり、どこか曖昧ながらリズムカルでじんわりユーモアものぞく大阪弁。摂津や河内、和泉、なにわの言葉をひっくりかえしたものを言い、混ざりあいながら、日々、当たり前のように人々は話しています。テレビやお笑いなどの影響で全国的にも知れ渡り、日本じゅうで親しまれている方言と言えるでしょう。

しかし、戦後の急激なライフスタイル



気軽に楽しめるまちかどの寄席「新世界ジャンジャン寄席」(高座は月亭八天)

の変化で、使われなくなった大阪弁は驚くほど多いとも言われます。「じゅんさい」や「おいなはれ」「はばかりさん」など、多くの人にとって、もはや自然に出てこない言葉も少なくないようです。

そもそも、商いのまちとして発展した大阪では、つかず離れずの距離感を保ち、人の気を悪くさせないような「配慮」の言葉が練られ、はぐくまれてきました。「ほちほち」という言葉一つにも、儲けをひけらかさず、心配させず、謙虚でいながらごまかす賢さもある、多彩な「含み」に大阪ならではの商人氣質が伺えます。そんなまちの風土や精神性を如実に映した言葉は変化しつつも愛され、改めて見直されています。

芸能や文学でなにわの言葉文化と出会う

この9月に、大阪天満宮敷地内に誕生した「天満天神繁昌亭」。約60年ぶりに復活した落語専門の寄席小屋は、市民の寄付金のみで建設され、多くの支援に期待の高さが表れているようです。その上方落語の古典には、懐かしいようななにわの言葉が散りばめられ、今も生き生きと息づいて、話の展開から意味も容易に理解することができます。「せててせかん」(急がないようでゆっくりもできない婉曲

の意味)や「お家さん」(主人の母)など、次々発せられる言葉に大阪の暮らしの味わいと情が漂っています。年中無休の繁昌亭の他にも、多くの寄席が市内で毎日のように開かれ、最近とはみに落語に親しむ人も増えています。一方、世界文化遺産にもなった文楽は大阪発祥の芸能として、なにわ言葉の宝庫でもあります。国立文楽劇場では、義太夫を字幕で見せて、よりわかりやすいサービスがなされています。親子向けの企画も好評で、ちびっこにも浸透しつつあるよう。

大阪弁文学も多彩にあり、それぞれに言葉の持つニュアンスが生かされ、独特の空気や匂いをかもししています。人物の気持ちの表現もより身近に感じられるようです。そうした芸能や文学での出会いが、言葉の底を流れるまちの歴史・文化、風俗を思い起こすきっかけにもなるでしょう。独特の柔らかなコミュニケーションをはぐくんできた大阪の言葉。その良さを再発見することは豊かな楽しみになるに違いありません。



「なにわいるはかるた」(絶版) (発行：なにわことばのつどい)より



生活語の大阪弁でしか書けない詩をつむいで

島田 陽子さん

小学校5年の時に移り住んだ豊中で大阪弁に出会い、以来60年間「生活語」として親しんできた詩人の島田陽子さん。その大阪弁で、いくつもの詩集を発表。日本童謡賞を受賞し教科書にも掲載された「うち知ってんねん」は、内なる少女の心を表現しようと模索した折「共通語では物足りず、大阪弁でしか書けなかった」と言います。一方「大阪ことばあそびうた」は「反骨や諧謔精神をオブラートにくるむ大阪弁だから、自分のことばあそびうたを作ることができた」とも。「～しやる」や「～ねん」など多用した詩は声に出して読むとより生き生きと言葉の力が伝わってきます。「土地の言葉で書くのは物書きの責任。大阪弁は柔らかくてきれいで響きのいい言葉。方言を輝かせるような仕事をしたかった」と語る島田さん。これらの作品は大阪



弁だけではなく「方言」に誇りを持つという意識改革にも一つの役割を果たしました。今は老いと病について詩作を続けているとか。「大阪弁と共通語も使えるバイリンガル。自然に出てくる自分の言葉で、またやっていきます」。



大阪発祥の文楽は、上方の芸能と言葉の原点

豊竹 英大夫さん

文楽の義太夫節が大阪弁、というのは意外に知られていないかもしれません。

「大阪が発祥。大阪弁のなまりから節や言葉が派生していったもの。特に世話物は町人の使った大阪弁が主になっています」と、太夫の豊竹英大夫さん。描かれている世界自体も昔の大阪の風俗が基盤であったとも。そんな土地と人に根づいた「由緒ある大阪弁」も、標準語化の流れの中で「使わない人が多くなってきた」と言います。また、初心者には古文調がややわかりづらく、字幕サービスを実施している文楽ですが、「いったんはまると目からうろこが落ちるような状態になります。海外でも義太夫節が本来持つインパクトで喜怒哀楽が伝わるのか、非常に感動してくれます。大阪弁の抑揚があるからこそドラマチックに喜怒哀楽を表現できる」。この夏には「夫婦善哉」の中幕を昭和初期の大阪弁を使って語られ、江戸期のものとは



義太夫節を解説する英大夫さん

違うわかりやすさと現代性で好評を博しました。一方、キリストの生涯を描いた「ゴスペル・イン・文楽」も続ける英大夫さん。「新作などいろいろな挑戦をすることで文楽に積極的にふれてもらえれば」。上方の芸能と言葉の原点である文楽。その幅広い普及に努める英大夫さんです。



上方落語独特の匂いをもかもす言葉を大事にしたい

笑福亭 松喬さん

「落語に出てくるのはやさしい船場言葉が中心」と言う笑福亭松喬さん。芸歴37年の本格派の達人は「そんな言葉がかもす上方落語独特の匂いを大事にしたい」と語ります。三百年の歴史を誇る上方落語は、古くからの大阪弁の宝庫。時代と共にわかりやすい言葉に置き換えられてもいますが、たとえば『きこんかい』(気ままに、気長にという意味)などはそのままに。「全部直すと落語の雰囲気失われてしまう。『へっつい』など落語でだけ生き残った大阪弁はいっぱいあります」。入門後まもなく自分のことを「わたい」と昔風に言っていた松喬さんは「おおきに」や「あいすまんこってすなあ」も普通に日常で使っているとか。「気持ちの入り方、伝わり方が違うように思います。商人が作り上げた大阪弁は怒らさないようにする配慮のある言葉です。そんな味わいのある大阪弁をあくまでも「古典芸能ではない大衆芸能の生き生きとした言葉」として「若い人たちに稽古をしながら伝えていきたい」と言う円熟期のベテラン。次世代へ惜しみない伝承を続けます。



いつでも落語に出会える年中無休の「天満天神繁昌亭」

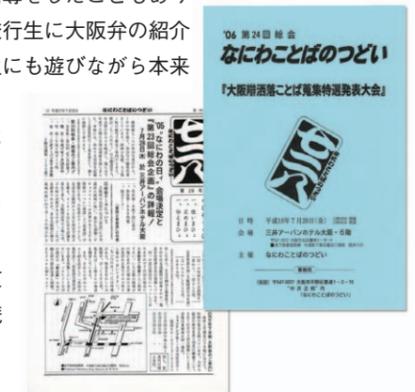


「なにわことば」を通じて方言の文化を伝える

中井 正明さん

「なにわことば 使いまひよ、広めまひよ、伝えまひよ」。そんな合言葉のもと、

活動を続けている「なにわことばのつどい」。道修町のとある喫茶店から誕生し、大阪弁を愛する有志が集まって昭和58年に発足しました。中井正明さんはその代表世話人。大阪で生まれ、住まいもずっと市内という中井さんは、戦前、戦中、戦後と、なにわことばの変遷を見つめてきました。「昔は職住一致で親子三世代が一緒に暮らすのが普通でした。けど、戦後は職住分離で核家族化が進み多くの言葉が忘れられていった」。自然淘汰されていく言葉を、この24年間「できるだけ残しておきたい」と大阪弁の洒落ことばの収集やなにわことばのカルタ作りなどさまざまな取り組みを続けてきた中井さん。落語家に方言指導をしたこともあります。近年は、修学旅行生に大阪弁の紹介を行い、市内の小学生にも遊びながら本来の大阪弁を覚えてもらっているとか。「方言は難解ながら、出身地を理解するためにローカルな言葉に関心を持ってもらえれば。国の文化として風土と共に残っていく言葉があると信じて疑いません」。



住まいを選ぶチェックリスト

—賃貸住宅—

はじめての物件選びは不安なものです。しかし、要点をしっかり頭に入れていればよい物件に巡り合うチャンスも広がり、入居後のトラブルも未然に防ぐことができます。事前にポイントをチェックして、かしこく住まいを選びましょう。



物件探しのポイント

【住みたい物件を探すコツ】

条件の優先順位をつけましょう

これから自分が生活をする場所ですから、できるだけ理想にあったところに住みたいものです。はじめからあきらめていても、逆にあれもこれもと希望が多すぎても、満足する物件を手に入れることがむずかしくなるでしょう。

まずは、本当に必要な条件が何かを整理するために、紙に書き出すだけでもずいぶん具体的な形が見えてきます。次にそれらに優先順位をつけます。共同生活者がいるときは矛盾が生じやすいですが、優先順位を決めることで物件を探しやすくなります。

【信頼できる不動産会社選びのコツ】

電話や接客の対応がきちんとしている店舗を選びましょう

気に入った物件が見つかったも、接客態度などが誠実でない不動産会社との契約は避けたほうが無難です。こちらの質問にきちんと答えてくれる会社を選びましょう。答えをにごしたり、質問をすり替えるよう

な会社は要注意。また、契約を急かすような会社も避けた方がよいでしょう。

また、自分でもインターネットや雑誌などで情報をしっかり集め、家賃の相場などを頭に入れておくと、あやまった情報に惑わされることも少なくなります。

【物件選びで失敗しないコツ】

事前のチェックポイントを押えておきましょう

気に入った物件が見つければ、まず下見に行きましょう。図面や事前の説明とは違っているということもあるので注意が必要です。下記のチェックリストを参考に、部屋の中だけでなく、周囲の環境などもしっかりチェックしましょう。また、天気の日や別の時間帯に行ってみることで、その物件の違った面が見られることもあります。

物件探し時のチェックリスト

周辺環境	
<input type="checkbox"/> 最寄り駅までの距離は？	<input type="checkbox"/> 手持ちの家具は入るか？
<input type="checkbox"/> 駐車場、スーパー、金融機関は近くにあるか？	<input type="checkbox"/> 内装素材は有害でないか？
<input type="checkbox"/> 騒音や悪臭はないか？	<input type="checkbox"/> 方位、日当たり、風通しは？
<input type="checkbox"/> 人通りは多いか？安全か？	<input type="checkbox"/> 建具の開閉はスムーズか？
<input type="checkbox"/> 街灯はついているか？夜明るいか？	<input type="checkbox"/> 壁の厚さは大丈夫か？隣の音が聞こえないか？
<input type="checkbox"/> 子育ての環境に適しているか？	<input type="checkbox"/> コンセントの位置、数は？
敷地内	
<input type="checkbox"/> 共有スペース、駐車場の管理はどうなっているか？	<input type="checkbox"/> 収納は必要なものだけか？
<input type="checkbox"/> 防犯対策はどうなっているか？	<input type="checkbox"/> 照明、エアコンなどの設備は？
<input type="checkbox"/> ゴミ置場の管理・マナーはよいのか？	<input type="checkbox"/> 安全、防犯、プライバシーは？
室内	
<input type="checkbox"/> 部屋の広さと天井の高さは？	<input type="checkbox"/> 間取り図や資料と異なる点はないか？
	構造
	<input type="checkbox"/> 外壁に大きなひび割れなどないか？
	<input type="checkbox"/> 柱は極端に細くないか？

契約時のポイント

【入居後・退去時のトラブルを未然に防ぐ】

退去時の諸条件と禁止事項の確認を忘れずに

入居すると、簡単に引っ越せません。ペット飼育や、楽器演奏の規定など、禁止事項項目もよく目を通し、取り決めがないなら、事前に貸主に確認をとり、書面にしておきましょう。また、退去時の条件も事前に確認しておくことが重要。どこまで原状回復の義務があるのか、敷金や保証金はどれだけ返ってくるのかを確認し、納得の上で契約しましょう。入居前に部屋の写真を撮っておくと、退去時に原状回復義務が貸主、借主のどちらにあるか判断するのに参考となります。

【契約で失敗しないコツ】

契約は慎重に。納得するまで判はおさない

契約時には、その物件が差し押さえになっていないか、抵当権の有無についても確認しておきま

しょう。不審な点があれば事前に質問。印鑑をおす前にもう一度書類を見直し、分からない内容がないか確認しましょう。また、口約束は避け、全て書面にするようにしましょう。印鑑は預けたりせず、納得がいった時点で自分でおすようにしましょう。

【契約はいつ成立するのか？】

双方が契約意思を示した時点で契約は成立

物件を借りる時のおおまかな流れは「入居申し込み」→「重要事項説明」→「契約成立」→「賃貸借契約書を交わす」→「入居」です。ここで注意すべきは、重要事項説明が終わった後、貸主と借主の合意(意思表示)があれば、契約書を交わしていなくても、この時点で契約が成立してしまうこと。契約成立後に借主が解約を申し出た場合、手付金は戻ってきません。また、貸主の都合で解約する場合は、手付金は二倍にして

返金されることになっていますが、貸主が貸す意思を示す前(不動産会社などに口頭で伝える前)であれば、単に支払った金額が返金されるだけになります。

申し込みから入居までの流れ



大阪 くらしの 今昔館

news

volume.21

平成18年10月



大阪く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。今回は、秋に実施されていた月見と名月のお供え物の違いを見ながら、その背景にある民間信仰について考えてみましょう。

江戸時代の三都(大阪・京・江戸)で広く行われていた年中行事のひとつに月見の行事があります。その違いを述べているのが『守貞漫稿』です。

さて、その著者であるのが喜田川季荘(守貞)です。彼は文化7年(1810)に大阪に生まれました。そして31歳まで大阪で暮らします。当時の姓は石原氏であったといわれ、天保11年(1840)に江戸へ移り、北川家を嗣いでいます。名は守貞、通称は喜蔵であったといわれます。季荘は恐らく喜蔵の音をとったものであり、喜田川も北川を同訓の美字に替えたものと考えられます。

彼が、『守貞漫稿』を書き始めたのが天保8年(1837)、慶応3年(1683)まで書きつづっています。700項目にわたる事柄を観察した内容は、江戸の風俗に限らず本人が見聞した京坂の事象を比較検討している点に特色があります。江戸時代の特に大阪の風俗を考える際には、バイブル的な随筆

とされています。

この中に、8月の月見と9月の名月の記述を見出すことができます。まず、8月15日に行われた月見は三都とも大差はないとされていますが、ともに机の上にススキと団子を供えるものと解説しています。しかし、京坂の供え団子は里芋の子芋のように尖らずのものであったと表現しています。そしてきな粉に砂糖を混ぜて衣にしたようです。醤油で炊いた子芋と一緒に12個、間年は13個供えていたとその違いを紹介しています。

一方、江戸では8月の月見と同様に行われていた名月ですが、9月13日に京坂で行われていた名月の供え物は、枝を取った塩ゆでの豆(大豆)とし、ススキは供えないとしています。

では、三都で行われていた月見と名月の差は何に基づいているの

でしょうか。この時期に広く国内で行われている民俗行事に「芋名月」と「豆名月」を挙げることができます。イモを主の供え物とした行事と豆を主とした行事があったことが指摘されています。このことは、京坂においても都市的生活者の中では、イモを主とした月見と豆を主とした名月の行事として定着していた民間行事であったことの証左であると考えられます。

(学芸員 明珍健二)



『守貞漫稿』の挿画

町家のしづらい

月見と名月の供え物
—三都比較事情—

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る

大坂画壇の絵師たち

2. 森派

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。

大坂画壇を代表する流派として有名なのが、今回紹介する森派です。森姓の絵師は安永年間(1772~81)から史料に現れ始め、文化4年(1807)には大坂の画家名鑑である『浪華画人組合三幅対』に周峯、狙仙、徹仙、春溪、雄仙の5人が挙げられるまでになっていました。彼らは優秀な弟子を養子に迎え、血縁や姻戚関係で強く結びつきました。技法的には円山派の影響を受けており、四条派の瀟洒な画風も取り入れて、大坂のみならず京都でも活躍しました。

森雄仙 「琴棋書画図」屏風 紙本淡彩 6曲1双 各162.0×366.0cm

雄仙(1780~1851)は名を君琦、字を季玉、俗称を敬蔵といいました。父は写実的な動物画で有名な森狙仙で、最初に画を父に学びました。その後、雄仙は父の兄である森周峯の養子になり、周峯の娘と結婚しました。一方、周峯の実子徹山は、叔

父である狙仙の養子となっています。周峯・狙仙兄弟はそれぞれの子供を交換した形です。実の親子による甘えを排し、厳しい修練を積み、一族の結束を強くする目的があったのかもしれませんが。雄仙の住まいは文化6年刊『浪華画人見立角力組合二幅対』

に過書町、天保年間(1830~44)頃の『浪速諸流画人名家案内』には高麗橋井池とあります。

本図に描かれた「琴棋書画」とは、琴・囲碁・書・画のことで、高士のたしなむべき四つの技芸とされました。本図では右隻に後屏の前で琴を弾く人、地面に碁盤を置き囲碁を打つ人々、左隻に詩作にふけり書筆を動かす人、梅に立てかけた画幅に鳥の絵を揮毫する人が配されています。右隻には松と竹、左隻には梅が描かれていますが、吉祥画であることに気がつかないほど風景の中にとけ込んでいます。また人々の仕草にも自然なつながりがあり、豊かな表情からは和やかな会話が聞こえてくるようです。雄仙は現存する作品が少なく、これまで作風も謎に包まれていました。本図のように優れた作品が現れたことにより、雄仙の評価は一新するのではないかと思います。



「琴棋書画図」屏風右隻



「琴棋書画図」屏風左隻



「琴棋書画図」屏風左隻部分

森一鳳 「木賊に小禽図」屏風 紙本淡彩 慶応2年(1866) 6曲1双 各121.7×296.4cm



「木賊に小禽図」屏風左隻



「木賊に小禽図」屏風右隻

一鳳(1798~1871)は名を敬之、字を子交、通称を文平といいました。森徹山に入門し、のちに徹山の娘と結婚して養子となりました。養父となった徹山は、森周峯の子で叔父の狙仙の養子となった人物。自らは実子の男子2人を別家に養子に出し、一鳳と寛斎を養子に迎えて森姓を名乗らせています。一鳳と寛斎の2人は幕末を代表する画家として活躍し、安政2年(1855)にはともに内裏の襖絵を描いています。安政3年刊『浪華名流記』に一鳳と徹山は肥後

細川家の絵師とあり、先述の『浪速諸流画人名家案内』に住まいは淀屋橋とあります。一鳳の絵は洒脱で情趣にあふれ、「藻刈り舟」の絵は「もをかる一鳳」(儲かる一方)と商人に喜ばれたそうです。

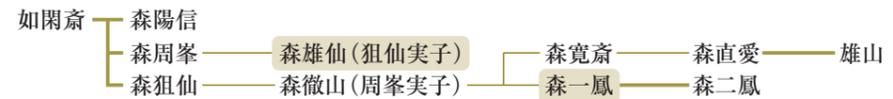


「木賊に小禽図」屏風右隻部分

本図に描かれた木賊は湿地に生える棒状の草、小禽は小鳥のことです。右隻では木賊の陰で、親雀がまだ飛べない子雀に虫を与えています。一方左隻では枯れた木賊の上を、一つがいの目白が飛んでいます。子雀は春、目白は秋の季語であることから、この屏風が春秋を表していることがわかります。雀の親子は写実を基調にしつつ情愛豊かに描かれています。一鳳の作風をよく表した好品といえるでしょう。

(岩間香 摂南大学教授)

森派系図



— 実子
— 弟子養子

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。

「唐高麗物屋とネコ」

町家の中で子どもたちに最も人気があるのが、唐高麗物屋の底にいる2匹のネコ。子どもたちは、展望フロアでこの2匹を見つけるとネコに会いたくて一目散に9階へ急いで降りていきます。カメラを持った方は、必ずシャッターを切るほどの人気ぶり。



当ミュージアムの類似施設として江東区深川江戸資料館を挙げるができます。江戸時代の下町を再現した展示で親しまれている博物館です。実は、ここにも1匹のネコがいるの

です。屋根の上に寝そべって、昼寝もしているのでしょうか。たまに頭を動かすように設計され、その動きが見たくてずっと待っている子どもたちの光景がほほえましいほど。この館は先行施設として、当館も参考にしています。

「あの展示には負けるな」を合言葉に、展示計画が策定されていきました。まず、大坂らしい業種の検討から始めました。多くの意見を総合すると、堂島の米相場や商都大坂らしい両替商を復元町家に再現してはどうかと…。しかし米問屋にしても両替商にしても、店先に米を積み上げていたわけではなく、銭を置いていたわけではありません。ディスプレイは極めて簡素なものとなってしまいます。何を商っているのかさっぱり分からない展示になってしまうのです。

そこで、もっと大坂らしい姿を江戸時代に出版されたさまざまな本などの挿絵に求めていき



「撰津名所図会」の挿絵

ました。そうした書物のひとつに「撰津名所図会」があります。秋島籬鳥著、竹原春朝斎などが挿絵し、寛政年間に出版されたこの中に、たいへん大坂らしい店先を見つけることができました。伏見町に実在した「蝙蝠堂」という唐高麗物屋の店先です。今で例えれば、高級輸入雑貨商といえるでしょう。エレキテルから舶来ものまで店先に満載されているたいへん面白い業種であり、当時「撰津名所図会」で紹介されるほど有名なお店であったことがわかります。さらに「撰津名所図会大成」には、心斎橋筋の本屋のにぎわいが描かれ、その底に雀を追うネコが1匹描かれています。

そうだ。唐高麗物屋の底にネコを乗せよう。でも1匹じゃつまらない。2匹にして、深川江戸資料館に勝とう。そんなエピソードが2匹のネコにあります。

(学芸員 明珍健二)

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

商家の賑わい 9月9日(土)～4月上旬

1830年代の大坂の町を再現しています。木戸門から一步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、菓屋が並び、町会の上にはひとときわ高い火の見櫓も。路地を抜けると裏長屋の庶民の生活をかいま見ることが出来ます。

季節のしつらい お正月の飾り 平成18年12月下旬～平成19年1月中旬

企画展

文化遺産としてのモダニズム建築 DOCOMOMO100選展 in 大阪 9月23日(土・祝)～11月5日(日)

前期：9月23日(土・祝)～10月15日(日) 1920～1959年の57作品
後期：10月18日(水)～11月5日(日) 1960～1970年の43作品
ただし、9/26、10/3・10・16・17・24・31、11/4は休館



大丸心斎橋店

20世紀の近代建築(モダニズム建築)を見直そうとする動きが強まっている昨今、全国的な規模で選ばれた100の建物を通して、日本の近代建築がもたらした影響の深い意義を理解し、これからの建築や都市のあり方を深く考える機会となることを目的としています。また100選の中で大阪を中心に所在する20作品については、関連資料もあわせて出品し、大阪をはじめとする関西の建築文化について紹介します。

[入館料] 一般 常設展示十企画展：800円 / 企画展のみ：200円
学生 常設展示十企画展：500円 / 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)
- 10月14日(土) ①やってみよう! 障子はり
 - 10月21日(土) ②たいけん!! 土壁塗り
 - 10月28日(土) ③一日 たいけん 大工さん
 - 12月2日(土) ④着物があそぶ大坂の町家
 - 12月9日(土) ⑤できるかな? お作法をならう
- ⑥どきどきわくわくたんけん! 大坂の町家 (休館日を除く毎週水曜日・日曜日、参加自由)
※①～⑤要申込、詳細は大阪くらしの今昔館まで

町家でお茶会

ほっとしたい、その人、おうすを一服 浪花情緒をお楽しみください。
10月1日(日)、11月5日(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

江戸時代の町並みの中で昔話や物語等を朗読します。
10月1日(日)、11月5日(日)、12月3日(日)
[時間] 午後2時10分～ [場所] 9階 本屋座敷

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。
10月9日(月・祝)、10月15日(日)、11月18日(土)、12月2日(土)、12月3日(日)
[時間] 午後2時10分～3時10分 [出演・演目]
10月9日：笑福亭猿笑「女義太夫」、桂出丸「佐々木裁き」
10月15日：桂春雨「寝床」、桂小染「欲の熊鷹」
11月18日：桂福車「作の市」、笑福亭呂竹「寄合酒」
12月2日：らくてん会
12月3日：桂枝曾丸「半熟親子」、桂出丸「崇徳院」



10月のイベント

8日(日) 天満天神祭昌亭で一席

子ども落語大会(9月10日に実施)入賞者が、祭昌亭で一席
[時間] 午前10時～12時 [場所] 天満天神祭昌亭



22日(日) 琴の演奏会

琴のたおやかな音色を、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 [出演] 澤千左子、芳村伊四郎、邦楽琴座 飛天 [場所] 9階 楽屋店の間 [演目] 「秋に寄せる三つの幻想曲」「秋の七草」他

11月のイベント

第6回 町家で楽しむ 上方の古典芸能

上方の地で生まれ、親しまれてきた古典芸能を町家の座敷で上演します。
[主催] 大阪くらしの今昔館 大阪市文化振興事業実行委員会 [時間] 午後2時10分～3時10分

11月3日(金・祝) 地唄

「難波を唄う三味と箏～中・神・琴～そして地唄～」
[場所] 9階 楽屋店の間 [出演] 立方：大和 松詩 地方：菊聖公一 [演目] 「わが身」「みつづの浦」「難波の芦」



11月11日(土) 上方舞

[場所] 9階 楽屋店の間 [出演] 立方：大和 松詩 地方：菊聖公一 [演目] 「ぐち」「黒髪」「鉄輪」



11月12日(日) 能

[場所] 9階 楽屋店の間 [出演] 観世流 梅若善久 他 [内容] 「狸太」能衣装のワークショップ

11月23日(木・祝) 女義太夫

[場所] 9階 楽屋店の間 [出演] 太夫：竹本友香 三味線：豊澤 雛文 [演目] 生写朝顔話 宿屋より大井川の段



11月26日(日) 落語

[出演・演目] 笑福亭学光「夢見八兵衛」、桂三金「桂三枝作 宿題」



19日(日) 篠笛～月に遊ぶ～

篠笛の音色で月に思いをはせてみませんか。大太鼓との共演もお楽しみ下さい。
[時間] 午後2時10分～3時10分 [場所] 9階 楽屋店の間 [演者] 森田玲(民謡代表) [演目] 「秋の音」「カミあそび」他



12月のイベント

10日(日) 相撲甚句

[時間] 午後2時10分～3時00分 [場所] 9階 楽屋店の間 [出演] 近畿相撲甚句会

イベント広場

8階ロントラでは、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他、けん玉、わなげ等でも遊べます。

ワークショップ

おじやみを作ろう

さまざまな布の組み合わせで、あなただけの素敵なおじやみを作って遊んでみませんか?
[開催日] 10月8日(日)、10月22日(日)、11月12日(日)、11月26日(日)
[時間] 午後2時～4時 [場所] 9階 本屋座敷

折り紙で遊ぼう

季節の花、菊を折り、台紙に貼ります。
[開催日] 10月15日(日) [場所] 9階 会所座敷 [時間] 午後1時30分～2時、2時30分～3時 [定員] 当日先着順各20名 [材料費] 100円

鶴のつなぎ折りを作ろう

一枚の紙に切れ目を入れると様々なつなぎ方でき、変わった鶴が生まれます。
[開催日] 11月19日(日) [時間] 午後2時～4時 [場所] 9階 本屋座敷



お作法を学ぼう

～和の心をもう一度～

これからの季節、招いたり、およばれたり、少しマナーの心得があれば大丈夫。和の礼法を身につけてみませんか。
[開催日] 11月25日(土) [場所] 9階 楽屋座敷 [時間] 午後1時～2時30分、午後3時～4時30分 [講師] 小笠原流礼法マナーコーディネーター 高木夢久 [対象] 18歳以上の方 [定員] 各回15名 ※要申込み(11月11日(土)必着)、詳細は大阪くらしの今昔館まで

こりゃまためでたい! 町家のもちつき

にぎやかな年末行事のひとつ、もちつきを江戸時代の町の中で再現します。つきたてのおもちを自分で丸めてみましょう。2つお持ち帰りいただけます。
[開催日] 12月23日(土・祝) [時間] 午後1時30分～、午後3時～ [場所] 9階 大通り [参加費] 無料

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申し込みください(参加費はすべて無料)

住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)

ハウスマーカーとの賢い付き合い方

10/7(木) 10:00～12:00
■講師/橋本光男(住まいづくりアドバイザー)
■場所/5F研修室 ■定員/各回50名(先着順)
■締め切り/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)

住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)

住宅用火災警報器の設置義務化とは?

10/14(土) 14:00～16:00
■講師/津田省三(大阪市北消防署副所長)
■場所/5F研修室 ■定員/各回50名(先着順)
■締め切り/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)

大阪市立大学大学院居住環境学ゼミナール

住まいの歴史～近世の民家編～

10/15(日) ②講義「民家の地方性」
11/5(日) ③講義「大阪の民家」
11/19(日) ④実習「奥田家住宅の建築調査」
いずれも10:30～12:30(11/19のみ10:00～12:00)

■講師/谷直樹(大阪市立大学大学院教授)
■場所/3Fホール(11/19のみ現地)
■定員/100名(応募者多数の場合抽選)
■締め切り/お問い合わせください
■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)

建築家とつくる住まい入門

～上質リフォーム作戦!～
10/21(土) ①「長屋のリフォーム」
11/12(日) ②「マンションのリフォーム」
12/9(土) ③「戸建て住宅のリフォーム」
いずれも13:30～16:00

■講師/①横間正人②山野松雄③生山雅英(いずれも日本建築家協会近畿支部住宅部会々員)
■場所/5F研修室

イベント・休館日カレンダー

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

(イベントカレンダーのよみかた)
←→くらしの今昔館 企画展
会 くらしの今昔館イベント・ワークショップ
他 住まい情報センターイベント
他 その他住まい関連イベント
会 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)
会 住情報プラザのみ休館
会 くらしの今昔館のみ休館

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)、年末年始(12/29～1/3)
※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。

■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)

必勝! 引越し術

10/26(木) ①部屋探しの条件整理と情報収集
11/9(木) ②現地を見ると、契約するときのチェックポイント
11/30(木) ③引越し準備から入居まで
いずれも19:00～20:30

■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)

住まいの市民大学

住まいの選択技

11/23(木・祝) ①講演会「住まいのトレンドは今」
12/2(土) ②講座1「戸建てを品質で選ぶということ」
12/17(日) ③講座2「分譲マンションに住む心得」
1/13(土) ④講座4「リフォームして住むということ」
1/21(日) ⑤講座5「中古住宅購入のコツ」
2/4(日) ⑥講座3「賃貸住宅に住むということ」
いずれも13:30～15:30

■場所/3F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)

住まいのなるほどセミナー(連続講座)

住まいの資金計画

12/10(日) ①かしい資金計画
1/27(土) ②住まいの資金調達と名義
いずれも13:30～15:30

■講師/日本ファイナンシャルプランナーズ協会々員
■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(1テーマ講座)

住まいのバリアフリー

12/16(日) 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/12月2日(土)
■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)

パネル展

「大阪暮らしが楽しくなる我がまのまちづくり」

10/4(水) 15:00～20:00
■場所/中之島中央公会堂 3F 小集会所
10/7(土)～30(月)
■場所/住まい情報センター4F 住情報プラザ
11/13(月)～17(金)
■場所/明治生命大阪御堂筋ビル ランドアクスタワー1F

その他の住まい関連イベント

大阪都心居住シンポジウム

～大阪のまちに住まう～

10/4(水) 18:30～21:00
■場所/中之島中央公会堂 3F 中集会所
■参加費/無料 ■主催/大阪市・関西経済同友会
■問い合わせ/大阪市住宅局住宅政策課「シンポジウム」係 ☎06-6208-2224

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

10/11(水) 「香り(アロマ)を楽しむ」
11/8(水) 「すまいをたのしむ」
12/13(水) 「個室の考え方」
■場所/5F研修室(11/8のみ別会場) ■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

民間住宅建替セミナー

「賃貸住宅の市場動向と経営のポイント」
「市の助成制度を活用した新たな事業提案」

10/27(金) 13:30～16:30

■場所/3Fホール ■参加費/無料 ※要予約
■講師/山本肇(社)大阪賃貸住宅経営協会理事
日比猛(積水ハウス(株)大阪特建事業部)
■問い合わせ/大阪市住まい公民間住居課 ☎06-6882-7050

マンションらひふあつぷ

基礎講座&相談会

「円滑な管理組合運営と適切な維持管理による快適なマンションライフをめざして」
10/29(日)、11/12(日)、11/26(日)
いずれも13:25～16:40(10/29のみ個別相談会10:00～12:00)

■場所/3Fホール ■参加費/無料 ■定員/100名

2006年度 大規模修繕工事見学会

12/3(日) 13:35～
■参加費/無料 ■定員/40名(先着順)
■問い合わせ/大阪市マンション管理支援機構 ☎06-4801-8232

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)
※12月27日(水)・28日(木)は臨時休館

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 住まいのミュージアム
TEL. 06-6242-1170 FAX. 06-6354-3002
URL. http://house.sumai.city.osaka.jp/museum/

入館料：一般600円 団体540円(20人以上)
高・大生300円 団体270円(20人以上)
※中学生以下、障害者、市内居住の65歳以上無料(証明書要提示)
※特別展示開催期間中は別料金となります

交通機関：地下鉄谷町線・堺筋線、阪急電鉄「天神橋筋六丁目」駅下車3号出口より住まい情報センター-建物の地階へ連絡、エレベーターで8階へ。JR大阪環状線「天満」駅から北へ徒歩7分

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は、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。



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) …終了

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し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(市営すまいりんぐ・市営特定賃貸住宅の場合は50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/

おおさか・あんじゅ・ネット

…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(小学校修了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13日(月)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まず)
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
☎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。

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

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
☎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。

募集時期 毎年5月上旬の予定

●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。

☎大阪市住まい公社 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

介護保険制度の居宅介護(介護予防)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 大阪市立住まい情報センター
☎6242-1177(相談専用)

大阪市民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年度限定で実施します。

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～11月30日 ※受付終了日が迫っています。 事前協議に相当時間を要しますので、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・サポーターズ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
☎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

アスベスト対策したい

大阪市民間建築物吹付け アスベスト除去等補助制度

民間建築物において、所有者等がアスベストの含有調査や対策改修工事を行う場合に、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。平成20年度までの時限制度です。※平成18年10月より一部変更しております。お問い合わせください。※事前協議が必要ですので、お早めにご相談ください。(今年度内の補助ご希望の方は概ね11月上旬までにご相談ください)

☎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
☎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

「あんじゅ」は一般向けのやさしい内容から、ミュージアムの少しマニアックなものまで、幅広い内容で楽しかったです。
(天王寺区 S様)
赤ちゃんが生まれたのをきっかけに、サンルームを増築しました。雨の日の洗濯にも役立っています。みなさんにもおすすめですよ。
(大阪市外 まさひろ様)

イベント

ワークショップ「家をつくろう」

親子で参加するワークショップ「家をつくろう」を7/30、8/5、8/6に実施しました。1日目は、家や建物に関するクイズをみんなでしたあと、ひとりひとりが夢の家の模型をつくりました。2日目は、リーダーの建築士さんに手伝ってもらいながら、1日目につくった模型



1日目は模型を作りました

を元に段ボールやいろいろな材料を使って、大きな自分の家をつくり、3日目それぞれの家を持ち寄って、まちをつくりました。



スタッフに手伝ってもらって家づくり



作業が終わって修了証書もらいます。

参加者の声

小学校1年生なので、家づくりというのは難しいかと思いましたが、キャラクターやクイズなども交えてもらって楽しくできました。

個人の家づくりから、街づくりに発展させ、子どもたちの意見をじっくり聞いて、それを実現させてくださったプロの方々、素晴らしい!感謝しています。子ども曰く、来年もまた絶対に来る!とのこと。

住まいのライブラリー便り

住まいのライブラリー「ブックトークサロン」報告

住まいや大阪関連の図書や雑誌の著者・編集者を招いて、それぞれのテーマに込められた思いや貴重な体験談を伺いながら、少人数の参加者みんなで語り合うブックトークサロン。今年度のブックトークサロンは19名の参加者と、「大阪まちブランド探訪～まちづくりを遊ぶ・愉しむ」の著者、栗本智代さんをお招きして開催しました。栗本さんには、「大阪まちブランド探訪」を出版するにあたって体験し感じたことや、さまざまなエピソードなどをお聞きました。



栗本さんに大阪の歴史について教えていただきました

大阪のまちの魅力や歴史について貴重な資料と共に話していただき、また大阪のまち歩きについてや地域ブランド力向上など、とても楽しく興味深い話ばかりで、参加者からも熱心な質問や身近な体験談など、みんなで大阪について語り合いました。

参加者の声

以前の本も含めてご紹介いただけたことが参考になった。

スライドを使った古い写真や古地図の説明が良かった。

こじんまりとした人数で講師の方と間近にお話できて楽しかった。

大阪の伝承力の弱さという視点が興味深かった。

子育て安心マンションの認定予定物件について

大阪市では、マンションの計画内容が子育てにふさわしい住戸内や共用部の仕様や子育て支援サービスを備えた「子育て安心マンション」(p12参照)の認定基準に適合するものとして、次の2物件に対して計画認定を行いました。

マンション名称 (形式・戸数)	申請者	建設地	計画認定	完成時期	問合せ先(電話番号)	備考
(仮称)ローレルタワー梅田 (分譲・250戸)	近鉄不動産(株)	北区万歳町	H18.8.16	H20.7(予定)	(仮称)梅田タワーマンションプロジェクト準備室 (0120-250-128)	H18.11募集開始予定
リバーガーデン森の城 (分譲・352戸)	リバー産業(株)	城東区東中浜8丁目	H18.8.16	H19.9(予定)	リバーガーデン森の城販売センター (0120-626-208)	H18.8募集開始

詳細については、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。

「大阪市マンション管理支援機構」だより

■大阪市内の分譲マンション管理組合を対象に登録募集中!
登録された管理組合には、情報誌「マンションらいふあっぷ」や、タイムリーな情報を載せた「らいふあっぷ臨時号」、広報活動をサポートする「文例&イラスト集」、「マンション管理Q&A集」の提供など、特典があります。

■「マンションらいふあっぷ基礎講座&相談会」の開催について
基礎講座を10月29日、11月12、26日に、相談会を10月29日に開催します。詳しくは、10ページのイベントカレンダーをご覧ください。

■「2006年度 大規模修繕工事見学会」の開催について
大阪市港区のマンションで大規模修繕工事見学会を12月3日(日)に、開催します。参加費は無料です。お問い合わせは下記事務局まで。

大阪市マンション管理支援機構 事務局

TEL 06-4801-8232
<http://www.osakacity-mansion.jp/>

住まいのなんでもQ&A

Q 住宅ローンの金利が上昇すると?

A 日銀がゼロ金利政策を解除した影響を受け、預金金利や住宅ローンの金利は緩やかに上昇する局面にあります。住宅ローンの金利が上昇すると、毎月の返済額も、またローンを支払うまでの総返済額も増えます。まず、これから住宅ローンの借入れを考えている方は、借入れ時に金利の低い短期の固定期間選択型や変動金利型を選ぶと、その後金利が上昇し、返済が大幅に増える可能性があります。現在のような金利上昇局面では、長期の固定金利型を選ぶのが賢明でしょう。また、現在ローン返済中の方は、固定金利型以外のタイプでは、やはり今後金利が上がるのが予想されるので、なるべく繰り上げ返済をして借入額の元金を減らし、金利が上がっても返済額が抑えられるようにするとよいでしょう。また、長期固定のものに借り換えができないか、金融機関に相談してみるのもひとつの方法です。いずれにしても、金利上昇のリスクを避けるためには、ライフスタイルや世帯構成に応じてローンを見直すことが大切です。

●住宅ローン金利の種類

固定金利型	固定期間選択型	変動金利型
借入期間中ずっと金利が変わらない	当初の固定期間は金利が変わらないが、固定期間終了後は、再度固定期間か変動金利かを選択する	半年ごとに金利が見直される

●2000万円を3%(5年固定・35年返済)で借入れ、5年後に金利が5%になった場合

当初毎月返済額	6年目以降の返済額
7万6970円	9万8023円

●5年目に200万円繰り上げ返済してローン残高を減らすと・・・

当初毎月返済額	6年目以降の返済額
7万6970円	8万7287円

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)

NY・マンハッタンの賃貸住宅事情

マンハッタンでは、持ち家率が全米平均の半分と低く、居住者の大多数が賃貸住宅に住んでいます。収入の高低にかかわらず、人の移動が激しいマンハッタンでは借家住まいが主流なのです。



アッパーイーストサイドのアパートメントのリビングルーム

ひとくちに賃貸住宅といってもさまざまな種類があります。戸建て、タウンハウス(連棟住宅)、集合住宅など建物の形式による違いはもちろん、運営方法や所有形式の違いによっても分類されます。集合住宅についてみると、アパートメント、コンドミニアム、コープなどの種別があり、アパートメントは賃貸用に建てられたもの、コンドミニアムは日本でいう分譲マンション、コープは各所有者がビルの株式を保有して共同で運営する集合住宅です。コンドミニアムやコープであっても、マ

ンハッタンでは投資のために購入されている場合が多く、賃貸に出されるものが少なくありません。近年の不動産価値の高騰によって海外の投資家がコンドミニアムなどを所有するケースも増え、アパートメントがコンドミニアムに切り替わっていく傾向にあります。アパートメントよりもコンドミニアムの方が賃貸契約の審査が厳しく、家主が優位な契約内容であることもコンドミニアムが増える要因となっています。所得はもちろんクレジットの支払いや銀行の履歴も入居審査の要件です。コープは共同で運営する分、コンドミニアムよりもさらに厳しい審査が行われます。

家賃は東京と比べても高く、立地、広さのほかドアマンやエレベーターの有無、階数などによって大きく違ってきます。管理費や不動産税が高いことも要因ですが、マンハッタンでは空家率が低くかつ不動産の動きが早いので家賃は常に高騰しているのが現状です。上限は見当もつきませんが、夫婦と子供1~2人の平均的な家族が住む2ベッドルーム(寝室2部屋、リビング・キッチン、バス・トイレ付)の場合、ドアマンなしの相場は\$2100~\$3500、ドアマンありで\$3500~\$6000とされます。日本円にすると25万円

~70万円です。ドアマンなしのスタジオ(ワンルーム)でも15万円以上が一般的です。家賃には水道代、ガス代が含まれる場合が多いようです。同じ建物内なら高い階にあるほど、また、眺めが良いほど家賃は高くなります。セントラルパークや川を望むことができる住戸はとても高価で、そこに住むこと自体がステータスシンボルとなっています。



ベッドルーム

こうした賃貸住宅市場は、好調な経済と居住者の流動性の高さに支えられているものであり、マンハッタンの活力のひとつのパロメーターといえます。また、その家賃体系には住宅に対する価値観や慣習などが直接反映されていて、マンハッタンの住文化を理解するための大きな手がかりとなります。

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。

