

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などの相談	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。

梅田サービスカウンター
(住宅案内コーナー)

☎06-6345-0874 ☎06-6345-0873

難波サービスカウンター

☎06-6211-0874 ☎06-6211-0869

天王寺サービスカウンター

☎06-6773-0874 ☎06-6773-6600

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 ※2月4日(日)は臨時休館します。

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。



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



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 日 日曜日(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。



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

2007年 冬号

volume
29

「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
金利上昇の今だから考える
住宅ローンの選び方

大阪くらしの今昔館NEWS
オトゴの朔日とは
住むまち大阪STYLE
アフター5に知的に集う、大阪文化探検
大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る
大坂画壇の絵師たち 江阿弥(大岡ト信)
住まいの基礎知識
住宅用火災警報器設置が義務化
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

人と住まいを結ぶ情報発信基地
大阪市立 住まい情報センター

今号の表紙 住吉大社 周辺地区
住吉大社周辺地区は、古くから海上と陸上の交通の要衝として開け、旧街道を中心として、住吉大社をはじめとする社寺や地蔵堂、町家や土蔵が建ち並び、花や緑が随所に見られる歴史と文化、四季折々の風情を感じる彩り豊かなまちをなみとしてHOPEゾーン事業を実施しています。



あんじゅVOL.29 2007年冬号 平成19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30

住宅ローンの選び方

3月の「量的緩和解除」、7月の「ゼロ金利政策解除」の影響により金利が少しずつ上昇しています。

これを受けて、住宅購入を検討される方も多いのではないのでしょうか。しかし、急いで決断すると思わぬ落とし穴も。少し立ち止まって、ローンの仕組みと正しい選び方を勉強しましょう。

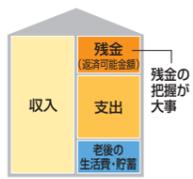
監修：大石 泉（ファイナンシャルプランナー）

自分に合った住宅ローン選びを

近年、各金融機関の扱う住宅ローンは多様化してきています。利用者にとっては大変うれしいことですが、その分選択肢が増えて選ぶのが難しいことも。条件をきっちり見極めて、自分に合ったローンを探しましょう。

まずは返済可能額を考える

ローンの月々の返済額を考えるときに、収入にばかり注目していませんか。実は、収入から支出と貯蓄を引いた残金（返済可能金額）がローン選びには重要なのです。たとえ年間の収入が500万円あったとしても、支出が400万円であれば、ローンに使えるお金は100万円しかないこととなります。このときに、老後資金など目的のあるお金は支出として引いておきましょう。残金を正確に把握したうえで商品を選べば、ローンが生活を圧迫することはありません。また、その金額を「返し続けられるか」ということもとても重要です。一般的に、年収に占める



年間返済額の割合（年収負担率）は、25%以内が目安とされています。

自分に合った情報収集を

まずはメインバンクへ相談を

給料の振込み先の銀行など、普段使っているメインバンクがあれば、まずはそこへ相談するとよいでしょう。その際、返済可能額や希望する返済期間など、自分なりの条件を整理しておくことが大切です。メインバンクでは、優遇金利が使える場合も多いので尋ねてみるとよいでしょう。財産の管理がバラバラにならないこともメリットのひとつです。ただし、優遇幅の大きいものは、変動金利であることも多いので、注意が必要です。

インターネットで楽々比較

今は、インターネットで簡単に情報を手に入

られる時代です。自分に合ったローンをシミュレーションできたり、比較できるサイトもありますので、参考にするとよいでしょう。

専門家に相談してみよう

専門家への相談となると、少々敷居が高く感じるかもしれませんが、各地で無料相談会なども開かれています。まずはそういったところに出向いてみるのもよいでしょう。金融機関と違って、商品を勧められることもありませんし、片寄りのない意見を聞くことができます。

[NPO法人日本ファイナンシャル・プランナーズ協会 大阪支部]

H P : <http://www.jafp.or.jp/shibu/osaka>

[住宅金融公庫]

TEL : 0570-0860-35 (お客様コールセンター) 06-6281-0021 (IP電話、PHSの方はこちらへ)

H P : <http://www.jyukou.go.jp>

ローンの基礎知識

押さえておきたいローン用語

【固定金利型】

借入時に全期間の金利が決定しており、返済期間中変わりません。あらかじめ返済額が算出できるので、予定を立てやすく、金利が上昇するときは有利です。民間の住宅ローンを住宅金融公庫が証券化して支援する「フラット35」もこのタイプです。

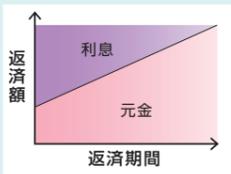
【変動金利型】

市場金利に合わせて金利が変動します。これから金利が下がっていく場合は有利ですが、金利が上がると返済額も増加します。また、当初の一定期間だけ固定金利とし、その後は変動金利が固定金利を選択できる（できない商品もある）「固定期間選択型」というものもあります。



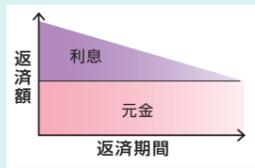
【元利均等返済】

元利均等とは、元金+利息が均等という意味で、毎回の返済額が一定に保たれます。毎月の返済額が同じなので、家計の見通しが立てやすいというメリットがあります。一般的にはこちらが多く使われています。



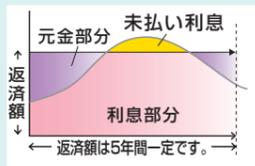
【元金均等返済】

毎月の「元金」返済額が一定になります。返済が進むにつれて返済額が少なくなりますが、開始当初は元利均等返済より多い額を返すこととなります。元利均等返済と比べると、総返済額が少なくなるというメリットがあります。



【未払い利息】

変動金利型のローンには、「5年ルール」と「125%ルール」というものが存在します。5年ルールとは、金利がどう変動しても、5年間は返済額が固定されるというルールです。また、125%ルールとは、5年ごとの返済額の見直しの際に、最大でもそれまでの返済額の25%しか上昇しないというルールです。この場合、もし金利が激しく上昇してしまったり、返済額の内訳が利息のみとなってしまったり、元金がまったく減らないという事態に陥ります。さらに、その利息が返済額を上回ってしまった場合「未払い利息」として繰り越されます。支払われていない元金や未払い利息は、最終返済



時にまとめて返済しなければならず、注意が必要です。

【実行時金利】

ほとんどの住宅ローンは、建物の引渡後、実際にお金を支払う月の金利が適用されます。これを「実行時金利」といいます。一方、申込時点で金利が確定するものを「申込時金利」といいます。

【優遇金利】

各金融機関では、金利の基準となる「店頭金利」と、期間限定や、取引状況などによって金利が優遇される「優遇金利」の二種類があります。優遇金利の中には、当初の優遇幅が大きく、その後の優遇が縮小されることもあります。当初の優遇だけでなく、その後についても注意して比較することが必要です。

【繰上げ返済】

ボーナスや預貯金などから、まとまった額を返済することを繰上げ返済といいます。返済期間を短くする「期間短縮型」と、毎月の返済額を軽減する「返済額軽減型」の二種類があります。繰上げ返済したお金は、通常元金の返済にあてられるので、返済額のうち利息の割合が高い初期のころに繰上げ返済を行ったほうが、最終的な支払額は少なくなります。

住宅ローン選びの事例とポイント

※金利は12月現在のもの。フラット35は12月の平均金利

では、実際にどのようなローンの組み方が考えられるのでしょうか。4つの事例をもとに、特徴やポイントをみてみましょう。

長期固定(フラット35)で、金利上昇のリスクを回避

example.01 **プランの例**

フラット35	3.168%	35年
	元利均等返済	
借入額	2500万円	
毎月返済額	9万8571円（年収負担率約24%）	

教育費や生活費など家計の支出の増加が見込まれる場合、長期固定にすると、ライフイベント（転勤や子どもの進学など）を考慮に入れた計画が立てやすくなります。この場合は完済時年齢が70歳を超えるので、子どもが小さいうちに貯蓄を多くし、繰上げ返済を行うとよいでしょう。長期固定型は変動型や短期固定型に比べて金利は高くなる傾向なので、将来にわたって支払える金額かどうかの検討は慎重にしましょう。

サラリーマンAさん
夫：36歳
妻：専業主婦 34歳
子ども2人（6歳、4歳）
年収：夫の手取り年収500万円
ローンの種類：長期固定型

短期返済タイプは、金利の低さにこだわって選ぶ

example.03 **プランの例**

変動金利	1.625% (優遇金利)	10年	元利均等返済
借入額	1000万円		
毎月返済額	9万343円（年収負担率約14%）		

年収も多く安定しており、子育ても一段落ついたという家庭なら、とにかく低金利にこだわって、短期完済を目指すのもひとつの方法です。ただし、金利が上がったときの対応を考えておく必要も。退職金での返済も考えられますが、金利上昇分やその他支出分に見込んだ貯蓄があれば不安ありません。

熟年夫婦Cさん
夫：55歳
妻：52歳
年収：夫の手取り年収800万円
ローンの種類：変動金利型

メンテナンスとリスク管理のススメ

ライフイベントごとに返済計画の見直しを

ローンを組む前にはあれこれ調べて時間をかけたのに、いざ借りてしまうとあとはそのままというケースも少なくありません。しかし、家族形態や支出状況は年々変化していきます。特に子どもの進学などによる急激な出費がある場合や、車の買い替えなどの出費のほか、昇進による収入の増加など、ライフイベントごとに返済計画を見直すことをおすすめします。金利に大きな変化があったときなども、そのままにせず、借り換えや繰上げ返済などによって、月々の返済額をコントロールし、生活を安定さ

せることができます。

返せない!と思ったらまずは相談を

このご時世、何があるか分かりません。急な転勤や、いきなりのリストラで職を失うといったことも考えられます。また、子どもが私立の大学へ進学するなど、返済計画に大きな影響を及ぼす出来事もあります。ローンの返済が難しいと感じたら、まずはローンを組んでいる金融機関に相談しましょう。できれば返済が滞る前に相談するのがベターです。月々の返済額を減額し、返済期間を延ばして調整するなど、返済方法を調整しましょう。キャッシングなどでの

その場しのぎは、あとから大きなツケとして回ってきますので、絶対にしてはいけません。

備えあれば憂いなし 貯蓄は最大の備え

どのようなタイプのローンを選択したとしても、まったくリスクがないということはありません。リスクを回避する方法は、ずばり貯蓄です。特に変動金利型の場合は、金利が高騰したときに、一気に返済できるだけの蓄えがある方が安心です。家計簿をつけるなどして、自己資金と返済可能金額の管理を行い、できるだけ貯蓄にまわすようにしましょう。

example.02 **プランの例**

夫 借入れ	フラット35 3.168%	妻 借入れ	10年固定 2.8% (優遇金利)
	35年 元利均等返済		20年 元利均等返済
借入額	1500万円	借入額	1000万円
毎月返済額	5万9143円	毎月返済額	5万4463円 (当初10年間)

合計毎月返済額 11万3606円（年収負担率約21%）

ローンをそれぞれ組む場合は、変動と固定、長期返済と短期返済、などリスクをカバーし合う組み合わせを検討しましょう。夫の収入が上がらず、出産などにより妻の収入がなくなることが想定される場合は、住宅の予算そのものを見直し、夫婦で何を優先させるかなど、家族会議でライフプランの確認を行いましょう。

サラリーマンBさん
夫：28歳 妻：30歳
年収：夫の手取り年収300万円 妻の手取り年収350万円
ローンの種類：夫/長期固定型 妻/固定期間選択型

貯蓄ができるなら、繰上げ返済と固定期間選択型の組み合わせを

example.04 **プランの例**

3年固定	1.8% (優遇金利)	15年	元利均等返済
借入額	1500万円		
毎月返済額	9万5151円（年収負担率約19%） (当初3年間)		

安定した収入があり、貯蓄ができる環境ならば、金利が低めの固定期間選択型を組み合わせるプランも選択肢の一つ。固定期間選択型には特約期間終了後の金利上昇リスクはありますが、シングルの場合、自由になるお金は多いと考えられるので、その分で繰上げ返済をして返済期間を短くしていけば、金利上昇のリスクも軽減できます。ただし、親の介護や結婚などで生活スタイルに変化があった場合には、返済計画の見直しが必要です。

独身Dさん
本人：40歳
年収：手取り年収600万円
ローンの種類：固定期間選択型

日々の生活をより、心豊かに過ごすために、何かをもっと学びたい、知りたいという方も少なくないでしょう。昔から大阪では、商人のまちの自由な気風の中で、向学心と好奇心いっばいの人々が集い学び語りあつてきました。今も市内では、アフター5にさまざまな学び集う場が生み出され、ひと味違う文化体験として、幅広い層が気軽に参加しているようです。

知的に集う、大阪的文化探検

アフター5に

余暇に、趣味を超えて知る楽しさを

昭和50年代に始まったカルチャーセンターのブームはすっかり定着し、多くの人がある種の習い事や講座を楽しんでいます。しかし、最近の国民生活白書でも「自分らしい暮らしの実現の要求の高まり」や「地域の活動に参加する人の増加」を伝えるように、趣味を超えた、より地域に密着した活動や知的な体験を求める傾向にあるようです。

会社帰りのちょっとした余暇に、何か心を豊かにするものに出会いたい。そんなニーズを受けとめるように、市内のあちこちで「知る」「学ぶ」「ふれあう」多様な講座やサロンが出現して人気を集めています。それは個人やグループ、大学、NPOなど市民レベルの発信で、大阪の魅力を見直すような、まち暮らしがも

っと楽しくなるような動きであり、多くが夕方以降の自由な時間帯に展開されているのが特長でしょう。

単なるレジャーやグルメではなく、芸術・文化にふれたい、知りたい、そんな要求を後押しするように、大阪市でも、「水都」らしい水辺の環境の整備や、歴史ある上町台地や伝統芸能の広いアピールなど、さまざまな取り組みがなされています。

団塊の世代が定年を迎えていくこれから、多くの人にとって、余暇の「学び」が住むまちと自身のかかわりを見つめ直し、自分なりに「生涯学習」のテーマを見つけるきっかけにもなるでしょう。

文化を育んだ大阪の「学び」の精神

大阪は、そもそも「学び」が盛んなまちと言えます。江戸時代、大阪で

は、後に官許となる「懐徳堂」や「適塾」に代表される民間から生まれた「私塾」がいくつもありました。武家社会の江戸とは異なる町人社会ならではの、学問を積極的に学び、得た知識や哲学をもとにすぐれた町人学者を輩出し、独特の反骨精神を生み、豊かな文化の精神的基盤になったと言えます。

町人の学問所は、明治以降、多様な「学び」へと受け継がれ発展していきます。それは基本的に出世や実益を兼ねたものではなく、純粋に精神的かつ知的な喜びを生むもので、そうした個人個人の「学び」が大阪の芸能や文学、建築や食にいたるまであらゆる文化を育んだと言えるでしょう。

今、アフター5に公的な施設をはじめ、カフェやギャラリーなど、いろいろな学ぶ場があります。足を踏み入れれば発見も多い文化探検になることでしょう。まち暮らしの大きな楽しみにもなるはずですよ。

住むまち Osaka Style scene 25 大阪

藤田邸跡の公園でのお月見 撮影：河合止揚



広場的なまちの楽しみを探る「アートカフェ」

高岡 伸一さん

大阪市立大学の都市研究プラザが06年4月に発足。縦割りでなく総合的に都市研究をしようと、大阪のまちの中に研究の「現場プラザ」を設けました。「船場アートカフェ」はその第一号。「アートを使い、コミュニティをどう動かしていけるか」を実際に人と交わり、探っていくもので、主に市大の教員で構成。高岡伸一さんは特任講師も務める事務局長として、企画をコーディネートし「現場」を実現してきました。歴史的に文化の発信地でもあった船場にこだわりながら、これまで、長期入院する子どもたちへのアートのワークショップやアジアの民族音楽レッスンなどを実施しています。とはいえ、イベントやアートが目的ではなく「大事なのはコミュニケーションのありようや変化」。周辺に点在する近代建築にアートを導入した「船場建築祭」も、レトロモダンな建物に今日的な息吹を吹き込むことでまちの魅力の再発見となりました。「テーマパークがあらかじめ用意されている既存の娯楽とするなら、広場は、いろいろな遊びを考え出していき空き地。自分たちで何を生み

出せるか。船場アートカフェはそんな広場的なまちの可能性を顕在化させていければ」と高岡さん。都市には「広場」はまだいろいろあるとも。これからは、まちや人の面白い可能性を発見してくれそうです。



アジアの民族音楽レッスン



ワークルールのスタッフの皆さん (塚村さんは左下)

尽きない好奇心で発信する面白講座

塚村 真美さん

ネットボトルを使って人工雪をつくらう・・・そんな実験も気軽にできる「サイエンスカフェ かわいい物理plus」や、サキタハチメさんを講師にユニークなござり音楽の講義と実演を楽しむ「ござり音楽の世界」など、北浜にあるブックカフェ「ワークルーム」では、ひと味もふ

た味も違う面白講座がずらりと。毎月、7つほどの講座を開催し、OLやサラリーマンなど幅広い層に人気を集めています。「楽しみとして、そんなものがあつたらいいな」と、代表取締役の塚村真美さんが選んだテーマは、知的な遊び心のあるものばかり。編集プロダクションを運営しながら、さまざまな才能や知性との「ご縁」をつなげて、より多くの人への橋渡しをしてきているようです。「中国茶教室」も、大阪にいる知識豊富な女性との出会いが本になり「歳時記として中国茶の楽しみ方の提案」につながったもの。以前、フリーペーパー「花形文化通信」も発行していた塚村さん、「好奇心いっばいの知れたい」という目線は、アートや歴史、音楽、科学にまで及び「知れば知るほどわからないことが増えてくる」とテーマは尽きないよう。一方で、これからは99年に始めた講座を「もっと広い人たちに行き渡るように活字にしていきたい」とも。そんなサブカルチャー的発信がまちを面白くしてくれるようです。



「ワークルーム」での講座



心の成熟めざす現代の「適塾」

原田 彰子さん

商社のOLである原田彰子さんが「熟塾」を立ちあげたのが、94年秋。大阪を中心に関西の幅広い文化を学ぶ熱心な活動で、04年に「なにわ大賞」も受賞しました。「塾生一人一人が自立性と自尊心をもって勉学せよ」という幕末の「適塾」の思いを受け継ぎ、「熟」の字にこめられた「心の成熟」をめざして毎月、多彩なテーマで講座やツアーも開催しています。この1年を見ても「節分」や「卸売市場」「屋形花見船」「原爆」「浪花節」「難波伝統野菜」「大阪産ワイン」など、そのアンテナは全方位に向けられ、同時に「より豊かな大人の学び」の精神で一貫しています。フルタイムで働きながらテーマや講師選び、かわら版報告など大変ですが「みんなで感動すると喜びが倍になる」と原田さん。そうした活動がネットワークを生



「熟塾」が主催した四天王寺を散策する落語で楽しむ観覧会

み「大阪の幅広いジャンルの人々とつながったのが、すごい財産」と言います。「私は大阪一のいちびり。でも、もともと、いちびりというのは市を仕切る人のことなんです」。塾生は20代～80代までいて、自主企画講座は一般にも公開。人間国宝を講師に迎えるなど、臆しない行動力とぶれないポリシーで、大阪の名物講座にもなっています。「知りたいこと、知っておくべきことは、まだまだたくさんある」と言う原田さんのガッツはいかにも浪花の女性と言えます。



藤田邸や泉布観でハレの日の思い出を

小林 卓司さん

「知らないだけ、感じていないだけ。そういうものを感じられるきっかけづくりのお手伝いをしたい」。そう語る非常利市民団体「アメニシティおおさかネットワーク」代表の小林卓司さん。鶴見緑地や長居公園など、公園設計や都市計画などを手掛けながら「市内で活用されていない魅力的な公共空間を使って、ワクワクする思い出づくり」を仕掛けています。それが05年の「名庭・藤田邸の観月会」と、06年4月と10月に開いた「大阪で最も古い洋風建築物・泉布観の夜桜会」と「夜間特別公開」。観月会は、大阪財界の基礎を築いた実業家・藤田伝三郎邸と子息の広大な邸宅跡公園（毛馬桜之宮公園内）を利用し、手づくりのあかりの中でジャズを聞き、お月見を楽しんだもの。そして、泉布観（重要文化財）でも、特別に夜間開放してもらって桜とお茶と音楽の夕べを開催。どちらも、多くの人が古き良き「大大阪」時代のおしゃれも楽しみながら、ロマンチックな一夜をすごしました。それは文化財と自然が一体になった優雅な再発見であり、「ハレの日として都会ならではの夜の楽しみ」となったよう。小林さんは、次は都島区にある「貴志康一郎邸跡の利用」も検討中。「埋もれた素敵な空間や歴史を日常生活の中で知ってもらい、大阪をもっと好きになり誇りにしてほしい」。



泉布観での夜間イベント 撮影：田村和成

住宅用火災警報器設置が義務化

わが国では、毎年約6万件の火災が起き、2000人前後が亡くなっています。住宅火災が起きたときに「逃げ遅れ」で亡くなる人は約6割に達し、高齢者の被害も年々増えています。住宅火災による死者を減らすため消防法が改正され、平成18年6月1日から「住宅用火災警報器の設置」が義務付けられました。

住宅火災では、火災の発見の遅れが命取りに。わが国での住宅火災100件あたりの死者数は、火災警報器を設置していると1.9人ですが、設置していないと6.6人に高まります(平成16年消防庁調べ)。欧米では、火災警報器の設置を義務付けたことで、火災による死者を大幅に減らすことができました。車のシートベルトやバイクのヘルメットも、設置や着用を義務化したことで、事故被害削減に効果をあげています。

【多種多様な火災警報器】

このほど設置が義務付けられた住宅用火災警報器は、住宅内で起きた火災をいち早く発見し、ブザーや音声で知らせます。機能別では、煙を感知するもの、熱を感知するもの、ガス漏れ警報と兼用のものがあり、天井か壁に取り付けます(下図)。コンセントへ差し込むタイプと電池式があります。

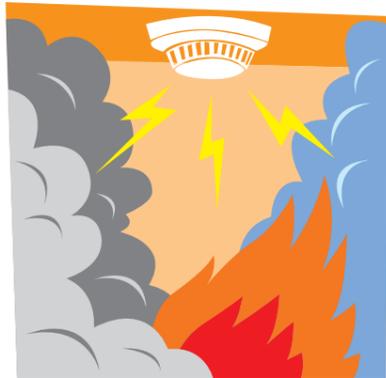
住宅火災で逃げ遅れが多いのは、就寝時間帯に火災が多いから。したがって住宅用火災警報器は各寝室につけるのが大原則です。寝室が2階、3階にある場合には、寝室がある階の階段または踊り場の天井か壁面にも設置します。住宅用火災警報器の設置場所は各自治

体の条例によって異なりますが、大阪市ではキッチンへの設置も義務付けています。寝室や階段には煙を感知するタイプ、キッチンには熱を感知するタイプがいいとされています。

【既存住宅でも5年以内に設置を】

住宅用火災警報器は、電気店やホームセンター、電気工事店などで、3000円から9000円程度で手に入ります。国の技術基準に適合し、日本消防検定協会の検査に合格したものは「NSマーク」がついていますので、購入の目安にしましょう。ドライバー1本で簡単につけられ、点検義務や設置の届け出はいりません。ただし、電池式の場合は電池が切れていないか、定期的に点検しましょう。火災警報器の本体は10年、ガス漏れ探知と一体型になっているタイプは5年をめでに新しい警報器に取り換えるのが賢明です。

新築住宅には平成18年6月以降、警報器の設置が義務付けられていますが、すでに建っている住宅については、5年後の平成23年6月1日までに付けることが義務付けられています。ただし、立ち入り検査や罰則規定はありません。



賃貸住宅の場合は、入居者、所有者、管理者の誰に設置義務があるのか消防法で明示されていないので、関係者間で話しあうか、契約内容を確認しましょう。

【悪質な訪問販売に要注意】

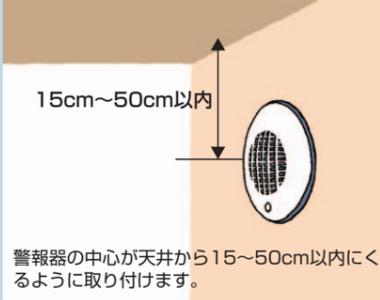
設置義務化に便乗して悪質な訪問販売が懸念されています。不当に高額なものや消防署員を装った販売のほか、「設置工事には資格を持った者が必要だ」「今すぐ設置しなければ罰せられる」などと言ってくる業者は要注意。あやしいと思ったらはっきり断り、押印やサインをしたり、勝手に工事をさせてはいけません。万一、契約をした場合でもクーリングオフが適用されます。住宅用火災警報器に関する相談は「住宅用火災報知器相談室」(電話0120-565-911、月～金曜、午前9時～午後5時、土日、祝祭日はのぞく)へ。

平成17年に大阪市で発生した火災の原因

- 第1位 放火・放火の疑い (468件)
- 第2位 たばこ (228件)
- 第3位 てんぷら油 (110件)

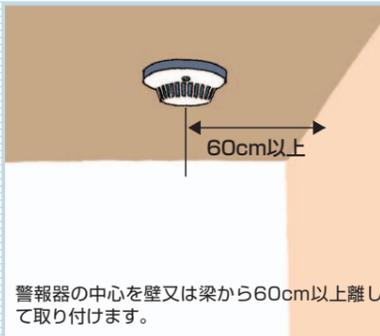
壁へつけるときの注意

壁掛けタイプの場合



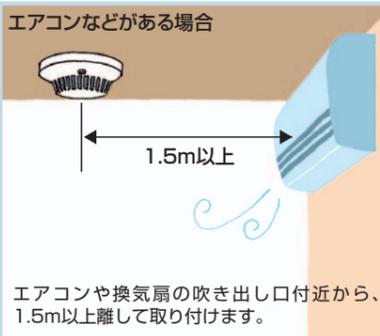
警報器の中心が天井から15～50cm以内になるように取り付けます。

天井へつけるときの注意



警報器の中心を壁又は梁から60cm以上離して取り付けます。

エアコンなどがあるときの注意



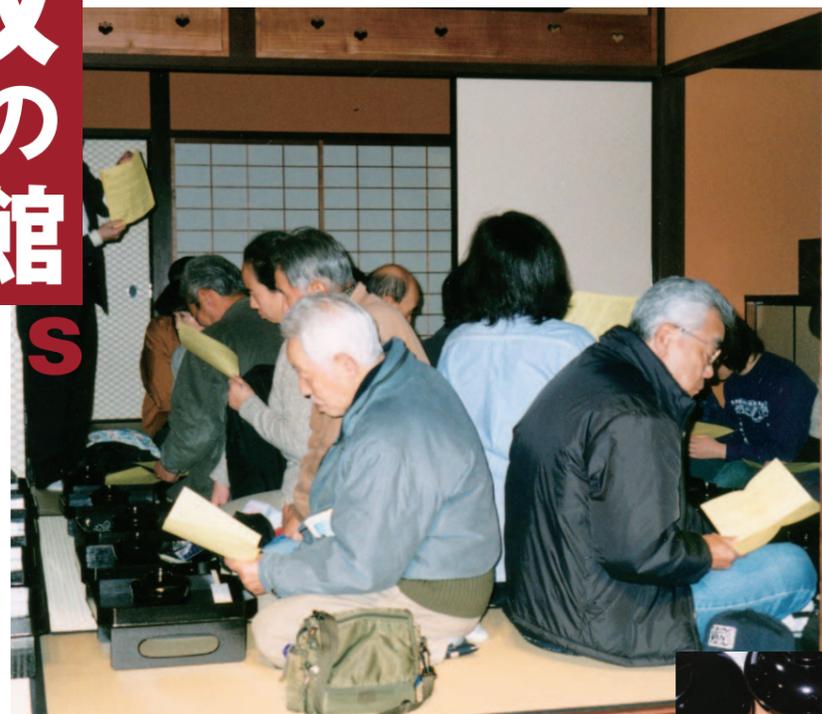
エアコンや換気扇の吹き出し口付近から、1.5m以上離して取り付けます。

大阪 くらしの 今昔館

news

volume.22

平成19年1月



薬屋座敷で行った講座の風景

大阪くらしの今昔館9階町家展示室は、人々のくらしの実態に合わせた展示をしようと心掛けています。特に浪花の町で繰り広げられた年中行事やしきたりを調査し、その復元にもスポットを当てています。今回は、俄狂言にも見られる「オトゴの朔日」を紹介します。

にわか俄とは・・・

座敷や街頭で行われた即興的で滑稽な寸劇のことです。享保年間(1716～1736)、住吉神社夏祭の行列で素人が行った即興の寸劇が起源といわれています。後に京都や江戸でも行われ、特に江戸では吉原俄が有名となりました。大坂で最もさかんに行われ、寛政年間(1789～1801)には専門の俄師が登場し、幕末から明治初年に全盛期を迎えましたが、明治30年代に衰退してしまいました。

『古今俄選』安永4年(1775)に紹介されたオトゴの朔日に関する俄寸劇を紹介しましょう。

一心中道行一

サアサアかくごはよいか。
たがひにすそをぬひ合して。此川へ。
サアおしやと。飛込んとするうしろより。
まつくろなるもの二人出て。抱とめる。
二人とめたのはたれじゃ。

まつ黒△あづき餅となすびのこのもの
現在、大阪市内には伝承されていない

民俗行事ですが、大阪らしい年中行事が江戸時代に行われていました。それがオトゴの朔日です。本来、全国的に行われていた12月1日の行事のひとつですが、大阪ではオトゴの朔日という行事名で行われていました。資料に散見されるこの行事の記載をまとめると、

『難波断』池田正樹 明和6年(1769)には、「極月朔日、今朝より節季候来る。今日小豆餅と茄子の香物とを食す。又もちを賣に来る。是を弟子の朔日といふとぞ」とあり、12月1日に小豆餅と茄子の漬物を食べる慣習が大阪にあったことがわかります。

『浪花洛陽振』水野家臣菜 文政9年(1826)には、「十二月朔日をおとも正月と云、ぞうに二而皆祝候。しかし五文備の下なにわらくようぶりの如く丸餅也」と記されています。

『在京在阪中日記』中西関二郎 慶応元年(1868)にも「十二月朔日天気、江戸表二而ハ納の朔日言、大坂表二而ハおとも朔日と言、此日元日とおなじ様二而、市中町人ニ到迄汁ぞふににこしらい、前夜のカケ

餅を入ル、ぞふにの中物左之通り」“白味噌汁/カケ餅/輪切大根/焼とうふ”とあります。

こうした記述から、江戸時代後期の大阪では小豆餅と茄子の漬物を食べてオトゴの朔日という行事を行っていたことがわかり、幕末には雑煮を食べることに変化していたことがわかります。

もともと、民俗学的には6月1日と12月1日は水難を免れるという信仰から、関東では「川浸り朔日」といい、関西では「乙子の朔日」と呼び習わしています。大阪では忘れられた慣習ですが、和歌山市内の一部では今も受け継がれています。

さて、先に示した俄狂言は、今にも川へ身投げしようとする2人を真っ黒な衣装の2人が止める。その2人こそ小豆餅となすびの漬物だという寸劇。当時の人はこれがオトゴの朔日に食べている小豆餅となすびの漬物だということを理解し、水難除けの信仰があることを理解していたわけです。

(学芸員 明珍健二)

町家のしぐら
オトゴの朔日とは
俄狂言にみるオトゴの朔日



オトゴの朔日に食べたといわれる小豆餅

大阪くらしの今昔館所蔵品を巡る

大坂画壇の絵師たち

3. 江阿弥(大岡ト信)

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。

江阿弥(元禄6年~?、1693~?)は本姓を安村、名をト信、号を江阿弥、翠松庵、春江といました。狩野派の系統である大岡春卜に絵を学び、大岡ト信・大岡江阿弥とも名乗っています。落款から延享元年(1744)には「法橋」に、宝暦12年(1762)には「法眼」に叙せられていることが分かります。作品は和歌山県立博物館の「和歌浦名草山図」屏風、高砂神社(高砂市)の「従瀧野到高砂之図」絵馬・「猿曳図」絵馬などがあり、さらに如来院(尼崎市)に天井画、高野山や相国寺に襖絵を描くなど、当時高い評価を得ていました。住まいは延享5年版「難波丸綱目」によれば「天満小ジマ町」でした。

「蘭亭曲水図」襖 紙本墨画淡彩 6面 176.7×96.3cm(4面)、176.8×115.8cm(2面)



蘭亭曲水図

中国の晋の永和9年(353)春3月、王羲之の住む蘭亭に時の名士41人が集まり、禊をおこない曲水の宴を催しました。曲水の宴は流水に盃を流し、自分の前に来るまでに詩を詠み、できなければ罰に盃の酒を飲み干すという遊びです。この時の詩集に王羲之が序を付けたのが「蘭亭序」で、書道のお手本として大変有名です。曲水の宴は日本にも伝わり、和歌を詠む遊びとなりました。

ここでは襖6面にわたり右上から左下へと流れる水を配し、その兩岸に詩を吟ず

る人々を描いています。さらさらと筆を走らせる人、苦吟する人、嬉しそうに罰杯を飲み干す人など、一人一人の性格が丁寧に描き分けられています。江阿弥は高野山の南院に「四季耕作図」襖、相国寺塔頭の大光明寺に「山水図」襖を描いており、大画面に優れた画技を發揮しました。いずれも伝統をふまえた真体の山水人物図です。本図も規矩の正しい真体図ですが、ゆるやかな水の流れや、酒を楽しむ表情豊かな人々を配し、春の駘蕩とした気分を表しています。落款に「法橋翠松庵江阿

弥画」とあり、法橋に叙せられた充実期の作品であることが分かります。



蘭亭曲水図 部分

「西王母・双鶴図」 絹本着彩 3幅1対 明和4年(1767) 各102.2×34.0cm

西王母は中国の伝説上の女神です。古くは半獣半人の姿とされましたが、のちに仙女と考えられるようになりました。周の穆王が西に狩りをして崑崙山で西王母に会い、楽しさのあまり帰るのを忘れたという話や、漢の武帝が長生を願っていたところ、西王母が現われ仙桃を与えたという話があります。西王母の仙

桃は3千年に1度だけ実をつけ、実を食すると長命を得るとされました。『西遊記』の孫悟空は、西王母の蟠桃園の桃を食い荒らし、強大な力を得たことになっています。西王母は長生を司る美しい女神として民間信仰で人気を集め、中国や日本の絵画に描かれました。

ここでは桃の花をとる女神と、仙桃

を捧げ持つ侍女が桃樹の前に描かれています。左右幅には松竹と鶴を描き、華やかな吉祥の図柄を構成しています。お正月や桃の節句などに飾られたのでしょうか。

『巖島絵馬鑑』という本には宝暦12年(1762)奉納の「神馬図絵馬」に「法眼江阿弥」の落款があったと記します。しかし、明和2年(1765)に曾根天満宮(高砂市)に描いた壁画は残らず、他の法眼落款の作品も年紀が不明でした。ところが本図には「翠松庵法眼江阿弥行年七十五翁」という落款があり、行年書から明和4年75歳の作であることが分かります。

巖島の絵馬は「肥前侍従宗教」すなわち佐賀藩6代藩主、鍋島宗教が奉納したものです。法眼となった江阿弥は大坂の代表的な絵師として、西国大名の注文にも応えていたのです。安永6年(1777)版『難波丸綱目』には江阿弥の記述がなく、すでに他界していたと推定されています。本図は法眼時代の最晩年の作として、また唯一の美人画として、貴重な作品といえるでしょう。

(岩間香 摂南大学教授)



西王母・双鶴図

西王母・双鶴図 部分

うら話 見どころ 「長屋横のチャボ」

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。



町家展示室の中には、さまざまな仕掛けを作ってきました。特に子どもたちに興味を持っていただきたいという観点から、動物と生き物にこだわりました。路地の犬・鹿の猫・物干しにとまる雀、台所のヤモリ・蜂の巣・トンボ・ツバメの巣・ネズミなど本来の町にいそうなものをピックアップして検討を重ね、具体化しました。その中で最も苦労したのが、今回紹介するチャボです。

このチャボは、路地を入った裏長屋の横にいます。つがいです。当初の設計では、ニワトリぐらい飼っているだろうという設定。しかし、追究し始めるとなかなか答えが出ません。まず、本当にニワトリでいいのか?という点。現代とは違い、日の出とともに起きる町ですから、それは大丈夫。次に本当にニワトリか?という点。ニワト

りも多種におよび一体どの種類を設定すべきなのか、これもなかなか答えが出ません。そこで考え出したのがチャボ。それほど大声ではない。鳥の卵といえば、当時はかなり高価なものであったはず。滋養です。さらにニワトリの種類が確立していったのは江戸時代中期以降であろうという想定。つまり、観賞用の鳥が作られていったという事実です。そうした中にチャボも位置づけられます。そして、このチャボは誰が飼っているのか?という疑問。そこで長屋の世話人的存在である義太夫語りの松太夫にすることで解決。観賞用と卵を入手する余裕があったのが松太夫であったこととすることで決着しました。

次は、製作の問題に直面。どんなチャボなのかで喧々囂々。そこで、動物園で観察しようということになりました。関西でチ

ャボを飼育しているのが京都市動物園。学芸員や製作者が連れ立って一日中チャボを観察している姿は、子どもたちにどのように映っていたのでしょうか。しかし、このチャボはいわゆる純血種であり、チャボでは文化財級なわけです。そんなものを松太夫が飼えるはずがない。さあ、交配種を探せ。一カ月かけて探し回ったところ、京都の周山でチャボを飼育している方を見つけ、交配種であることを確認。頼み込んで一週間だけモデルとなつていただきました。現在の純血種・狸々桂チャボに似た姿でありOKとなりました。しかし、心残りなのは一週間もモデルとなつていただいたため、ストレスがたまつたのでしょうか。10日後に死んでしまいました。学芸員の仕事は残酷でもあります。

(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

正月の飾り 12月20日(水)~1月14日(日)

復元した町家に、注連縄(しめなわ)・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24日(水)~2月5日(月)

イワシやヒヤリ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21日(水)~3月5日(月)

江戸(天保)・明治・大正期のお雛様を飾ります。

企画展

第6回 マイ・ミュージアム

1月13日(土)~2月4日(日)

市民の皆さんの個人コレクションや、大切に保管されてい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、高・大生300円

おまけ大行進

~メーカー vs コレクター~

2月17日(土)~4月8日(日)

お菓子や飲料品についてのおまけは、大正11年(1922)に登場してから、子どもたちの人気を集めました。個人のコレクターがどのように収集し、遊んでいるかも展示します。

講演会
[日時] 2月18日(日) 午前10時30分~12時
[講師] 宮脇修一氏(株)海洋堂代表取締役社長
[場所] 住まい情報センター3階ホール
[入館料] 一般 常設展示+企画展: 800円(団体740円)
企画展のみ: 300円
高・大生 常設展示+企画展: 500円(団体470円)
企画展のみ: 300円

イベント

費用の記述のないものは無料です。ただし、別入館料が必要です。場所の記述のないものは9階楽屋敷で行います。

1月のイベント

4日(木)~8日(月) 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、童心に返ってみませんか。羽根つき、独楽、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

7日(日)、21日(日)、28日(日)

町家寄席 落語

江戸時代にタイムスリップ!町家の中で落語をお楽しみください。
[時間] 午後2時10分~3時10分(各日とも)
[出演・演目]
7日: 林家小染「あくび指南」、林家染太「つる」
21日: 露の都「初天神」、笑福亭松五「牛ほめ」
28日: 桂春駒「一人酒盛」、桂出丸「みかん屋」



林家小染



露の都



桂春駒

8日(月祝) 琴の演奏会

初春のひととき、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 [場所] 9階楽屋店の間
[演奏] 筑前琵琶日本橋会館 奥村旭翠
[曲目] 澤千左子、邦楽琴座 飛天
[曲目] 「春の海」「十日戎」「雪やこんこん」他

20日(土) 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階楽屋店の間
[演奏] 筑前琵琶日本橋会館 奥村旭翠
[曲目] 「衣川」「羽衣」「間垣平九郎」



2月のイベント

3日(土) 節分の鬼はらい 町家の豆まき

イワシやヒヤリ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。
[時間] 午後1時10分~、2時10分~、3時10分~
[場所] 9階大通り
[対象] 中学生以下



4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。



12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・演目] 旭堂南左衛門「狸俵豆腐」、旭堂南華「三方目出鯛」



旭堂南左衛門

18日(日) 上方の華と粋~座敷舞

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階楽屋店の間
[出演] 立方/山村若緑之、山村若女 地方/菊英雄司
[演目] 「正月」他



25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・演目] 桂出丸「不動坊」、桂さん都「二人ぐせ」



桂出丸

3月のイベント

11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(日) 町家寄席 落語

[時間] 午後2時10分~3時10分
[出演・演目] 桂出丸「持参金」、桂文華「打銅盗人」

24日(土)、25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」に、とんがらし売りやにぬき売りなどの「振り売り」の、「のぞきからくり」、そして「宝引」など。昔ながらの遊びを中心に、大人も子どもも楽しめるお祭りを演出します。
[時間] 午後1時~4時 [場所] 9階 町家・大通り



ワークショップ

からくり玩具を作ろう 紙つばめ

[開催日] 1月5日(金)
[時間] ①午後1時30分~ ②午後3時~
[場所] 9階会所座敷 [材料費] 300円
[定員] 当日、先着順各20名 [対象] 中学生以下



町家で書初め

[開催日] 1月6日(土)
[時間] 午前11時~午後4時
[場所] 9階会所座敷
[対象] 中学生以下
[材料費] 無料(墨、筆、和紙など、すべて用意しています)

おしゃみ

さまざまな布の組み合わせで、あなただけの素敵なおしゃみを作って遊んでみませんか?
[開催日] 1月28日(日) 2月11日(日)、25日(日)
[時間] 午後2時~4時 [場所] 9階本屋座敷

大阪今昔語り

[開催日] 2月4日(日)、3月4日(日)
[時間] 午後2時10分~ [場所] 9階本屋座敷

折り紙で遊ぼう~雛

[開催日] 2月18日(日)
[時間] ①午後1時30分~2時 ②午後2時30分~3時
[場所] 9階会所座敷
[定員] 当日先着順各20名
[対象] 中学生以下 [材料費] 100円



ひしもちをつくろう

3色の餅を重ねて、ひし形に切ってお雛様に供えてみよう。
[開催日] 3月3日(土)
[場所] 9階町家
[時間] ①午後1時30分~ ②午後2時30分~
[対象] 中学生以下 [定員] 当日先着順各20名



私の・手ぬぐいを作ろう

世界に1つしか無い手ぬぐいを、好きなカラーで染めてみよう。
[開催日] 3月31日(土) [時間] 午後1時~、午後2時30分~
[場所] 9階会所座敷 [定員] 各回15名
[対象] 中学生以下
[応募方法] 住所・氏名・学年・電話番号・希望時間を明記し、往復はがき、FAXにて、大阪くらしの今昔館「私の・手ぬぐいをつくろう」係まで、もしくは直接8階受付へ [締め切り] 3月14日(水) 当日必着

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)

住まいの市民大学

住まいの選択肢

1/13(土) ①「リフォームして住むということ」

1/21(日) ④「中古住宅購入のコツ」

2/ 4(日) ⑤「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(1テーマ講座)

住まいの税金

~住まいにかかる税金を知ろう~

1/20(土) 13:00~15:30

■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13日(土曜日)

■申し込み記入事項/住所・氏名・年齢・電話番号・個別相談希望・手話希望(希望する場合)

住まいのなるほどセミナー(連続講座)

住まいの資金計画

1/27(土) 住まいの資金調達と名義

13:00~15:30

■講師/日本ファイナンシャルプランナーズ協会会員
■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13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)

住まいの大阪学

世界の住まい・まちづくり

~世界5都市の実例をまちづくりの専門家とめぐる連続セミナー~

2/11(日) ①イギリス・コルビジェから伝統様式まで、まちは住宅の見本市

2/18(日) ②カンボジア~生きぬくために!コミュニティパワーで作られるまち

2/24(土)

③フィンランド~厳しく時に優しい大自然は、身体感覚という大前提

3/ 3(土)

④クビチ(ブラジル)~ローテク、ローコストでもハイクオリティとなる実例

3/11(日)

⑤イタリヤ~独自の美意識で、老朽化した都心部の再活性化が実現

いずれも14:00~16:00

■講師/①佐藤健正(都市計画プランナー) ②寺川政司(都市計画プランナー) ③橋寺知子(関西大学助教授) ④服部圭郎(明治学院大学助教授) ⑤宗田好史(京都府立大学助教授)

■場所/3Fホール ■定員/100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)

マンションリフォームを考える

3/10(土) 13:30~16:00

■講師/(社)大阪府建築士会女性委員会 他
■場所/5F研修室
■定員/50名(先着順)
■締め切り/3月3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)

住ままち大阪スタイルシンポジウム2006

~大阪の暮らし方・まちづくり再発見~

3/21(水・祝) 13:30~17:00

①講演 ②大阪にわか ③事例報告 ④ワークショップによる交流
■場所/3Fホール ■定員/250名(先着順)
■締め切り/3月14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)・ワークショップ参加希望



パネル展

「大阪暮らしが楽しくなる我がまのまちづくり」

3/21(水・祝)~4/30(月・祝)

■場所/4F住情報プラザ

パネル展

「平成18年度ハウジングデザイン賞」

1/31(水)~4/30(月・祝)

■場所/4F住情報プラザ

イベント・休館日カレンダー

1月 January 2007						
月	火	水	木	金	土	日
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 February 2007						
月	火	水	木	金	土	日
			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 March 2007						
月	火	水	木	金	土	日
			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	

〈イベントカレンダーのよみかた〉

- ←→ ぐらしの今昔館 企画展
- 📅 ぐらしの今昔館 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・タイアップイベント

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。

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のみ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。



地下鉄堺筋線・谷町線(天神橋筋六丁目)駅3号出口すぐ

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
---	--

アスベスト改修したい

大阪市民間建築物吹付けアスベスト除去等補助制度

大阪市内の民間建築物において、所有者等が既存建物にある露出した吹付けアスベストの含有調査や対策工事を行う場合、一定要件を満たすものを対象に、一定額を限度に補助対象費用の3分の1を補助するものです。建物の除去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月より一部内容を変更しております。お問い合わせください。※利用には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 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。(平成18年度採択分の登録受付は終了)
●「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カメラの設置など
●「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(コージェネレーション・太陽光発電等)の採用など

	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
---	---------------------------------------

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。

※ケア付住宅については、家賃や共益費以外に所得に応じて費用負担があります。

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(※)**
単身ー60歳以上で、独立して日常生活が営める方。
世帯ー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(※)**
単身ー身体障害者手帳(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。

世帯ー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。

募集時期(平成18年度分)
平成18年11月6日(月)～11月13日(月)…終了

	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

市外局番は全て「06」です。

申込条件	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がいる世帯)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18年度分)
平成18年11月6日(月)～11月13日(月)…終了

	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 ☎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 ☎6882-7053 ☎6882-7051
--	--

住まいのガイド

大阪市

借りる
買う
建てる
建て替える

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 ☎6882-7011
--	--

●**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
---	---------------------------------

特優賃貸住宅…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 特優賃貸住宅募集係 ☎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(家賃ー住宅手当)と5万円の差額で、受給開始後36カ月目までは月額1万5千円が上限、37カ月目以降は月額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
-------------	---

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

講座「建築家とつくる住まい入門ー長屋のリフォーム」を受けて、大変参考になりました。リフォームをする時は、このセミナーで聞いたことを参考にしたいと思えます。(セミナー参加者アンケートより)

賃貸住宅の契約について、普段、疑問に思っていたことを、聞くことができて、参考になりました。(セミナー参加者アンケートより)

住まいのライブラリー便り

住まいのライブラリーイベント 「田辺聖子さんと大阪の本を集めて」報告

住まいのライブラリー所蔵の田辺聖子さんの著作本について、平成18年12月1日～25日までの間、「田辺聖子さんと大阪の本を集めて」と題し、ライブラリーボランティアの推薦本と小さな紹介文を掲載した企画展を実施しました。

ライブラリーボランティアが、個性豊かな紹介文を持ち寄り、皆でパネルにし、ライブラリー内に展示しました。多くの来館者が、興味深く紹介文を読まれ、本を手にとられていました。



また、あわせて田辺聖子さんの新婚時代にあたる、昭和30、40年代の大阪の写真もライブラリーボランティアとともにパネル作成し、4階展示スペースにてパネル展を開催しました。



イベント

「住まい・ネットワーク事業」始動しています

住まい情報センターは、今年度から、住まい・まちづくりに取り組む専門家団体・まちづくり団体との協働のなかから、住むまち大阪の魅力のいっそうの向上をめざす「住まい・ネットワーク事業」に着手しています。



中央公会堂でのパネル展

その一環として、さまざまな団体のご紹介をするパネル展「大阪暮らしが楽しくなる我がまちのまちづくり」をこの10月から11月にかけて開催いたしました。第1弾は、10月4日に中央公会堂にて、第2弾は11月13～17日にかけて御堂筋オータムギャラリーに参加する形で、御堂筋沿いの明治安田生命ランドアクシスタワーにて開催いたしました。このパネル展には60団体が参加し、観覧者も携帯電話で写真を取る人、紹介内容をメモする人、大阪のこの町に行ってみたくてと語る人など、さまざまな楽しみ方をしていました。



御堂筋でのパネル展



60団体が参加しました

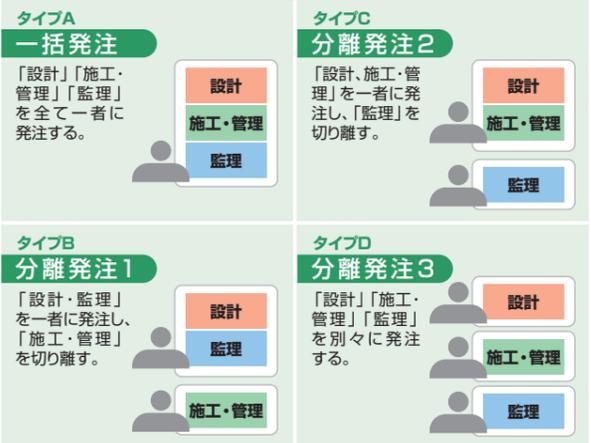
また、住まい・まちづくりに取り組む専門家団体・まちづくり団体の方々から、セミナーやワークショップ等イベントの企画を提案いただき、住まい情報センターと共同で開催する「タイアップ事業」を実施します。(詳しくは、10ページイベントカレンダーをご参照ください。) 住まい情報センターでは、今後ともさまざまな形で、「住まい・ネットワーク事業」を展開してまいります。

住まいのなんでもQ&A

Q 「管理」と「監理」は、どう違うのですか？

A 施工業者が、建築物の工事がスムーズに進むよう、建築部材を手配したり、工事に必要な人員を集めたり、彼らに指示を出したりコントロールする業務を「管理」といいます。施工における監督業務と違っていいでしょう。作業工程だけでなく、工事現場の近隣や通行人の安全に配慮したり、ごみの処分、コスト削減、省エネなどにも力を注ぎます。

一方、建築物が設計書どおりに施工されているか監督・チェックする業務を「監理」といいます。設計監理は建築士だけが行えます。その建築物の設計をした人が、監理を業務とする第三者に委託する場合もあります。もし、施工に不備があった場合は監理者が指摘して施工業者に是正を促します。工務店や設計業者、ハウスメーカーなどに建築を発注する場合には、「設計」「施工・管理」「監理」のそれぞれを一括発注することも分離発注することもできますが、本来監理者は施工を担当する「管理者」とは別であることが望ましいのです。



「大阪市マンション管理支援機構」だより

「作文コンクール」受賞者が決まりました。

マンション管理支援機構では、先日、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」をテーマとした作文を募集し、自分の住むマンションで楽しかったこと、困ったことなどを自由に表現した作文が集まりました。そして、このたび、その受賞作品が決まり、11月26日(日)に表彰式が行われました。



それぞれの作品の前で、表彰状を持ってにっこり

- 優秀賞** 久保さん「目のかき」
- 佳作** 名倉さん「ルールの大切さ」
- 入賞** 藤田さん「こんなマンションあったらいいな」

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・マンハッタンの子育て事情

ニューヨークのライフスタイルといえば、セレブと呼ばれるお金持ちや有名人、世界企業で働くビジネスマン、あるいは、著名な文化人や芸術家が、パーティーやショッピングなどおしゃべりできらびやかな日々を過ごしていると思われがちです。でも、ドラマやファッション誌で描かれるそうした場面は、多くのニュー Yorker にとって日常ではありません。実情はもっと地に足のついたごく普通の生活をしています。子育てもそのひとつです。マンハッタンではベビーカーを押して軽快にまちを歩く女性をよく見かけます。子どもを連れてお散歩やお買い物に出かけるお母さんやベビーカーさんです。その数は東京や大阪の都心部と比べても圧倒的に多いでしょう。

ための空間や施設は存外、整っていて、子どもを遊ばせることができる都市公園があちこちにありまます。とりわけセントラルパークには、広さや雰囲気、内容の異なる子ども専用の遊び場が何箇所も用意されています。遊具はポップでカラフルなものや自然素材を使ったものなどさまざまで、遊び場をはしごしても飽きることはありません。自然の岩場に付けられた石造の滑り台なども人気です。



セントラルパーク最大のプレイグラウンド 12000㎡以上の敷地を誇る

それぞれに気に入った公園を見つけて遊ばせるのが、子どもを持つ多くの家庭の日常です。帰りたくない子どもに「あと一回だけよ」と、声をかけている姿は日本と変わらず微笑ましいものです。週末の公園では、同じくらいの年齢の子どもを持つ親同士が、ピクニックのようなランチパーティを開いている姿をよく見かけます。こうした会はプレイデートと呼ばれ、お母さん同士の子育て相談、情報交換の場として機能しています。



カバの彫刻のあるサファリ・プレイグラウンド

外出できない冬の間に雨の日は、アパートのなかに設けられたプレイルームなどで過ごすことが

きます。子どもを持つ家庭の多いアッパー・イーストやアッパー・ウエストのアパートでは、建物の中にプレイルームが設けられることも多く、その住人に限って解放されています。広いものではワンフロア全てがプレイルームというアパートもあります。いろいろな種類の遊具や絵本が置かれ、なかには託児所や保育園の機能を持ったものも見られます。お母さんやベビーカーさん同士が、お互いアパートのプレイルームや自宅の部屋を行き来するのが冬の過ごし方のようなのです。

治安の悪さや交通量の多さ、物価の高さなど、マンハッタンは子育てにとって理想的な環境ではないことは確かです。しかし、あくまで都心で子育てを楽しもうとする姿勢に、ニュー Yorker の都市への愛着とライフスタイルに対するこだわりが感じられます。そうした子育てを何より支えているのは、子ども連れを優先し、優しく見守ってくれるマンハッタンの人びとの存在なのです。

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。

