

# 大阪市立住まい情報センターイベントカレンダー

※5月現在決まっているイベントの情報です。ここに掲載されていないイベントが開催されることもあります。

■=休館日

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

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

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

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

## 5月のイベント

**5/20** 14:00~16:00 **住まい情報センター主催**

●**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 工事編～見逃せない工事のポイント～」**  
 内容▶住まいづくりのプロセスのうち、見逃せない工事のポイントを建築家がわかりやすく解説する2回連続講座の第2回。鉄筋コンクリート造・鉄骨造の着工から竣工までを中心に。講師▶日本建築家協会近畿支部住宅部会メンバー 場所▶5F研修室 テキスト代実費▶1000円 定員▶50名(先着順)  
 ●他にも開催予定があります。

## 6月のイベント

**6/9** 14:00~16:00 **住まい情報センター主催**

●**住まいと暮らしのワークショップ「はじめよう ペランダガーデニングで緑のある暮らし①植物に親しむ」**  
 内容▶ペランダガーデニングをはじめににあたっての基礎的な知識から環境に与える効果まで、事例紹介を交えて具体的なアドバイスを行います。講師▶山田明重(「ペランダ園芸」著者)、当内知恵子(緑化プランナー) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 申し込み締め切り日▶6月2日(金) 定員▶35名(先着順)

**6/16** 14:00~16:00 **住まい情報センター主催**

●**住まいと暮らしのワークショップ「はじめよう ペランダガーデニングで緑のある暮らし②住まいに緑を取り入れる工夫」**  
 内容▶3回連続のワークショップの第2回。ここまでできるという事例紹介と参加者が持ちよった自宅の写真に具体的なアドバイスを行います。講師▶山田明重(「ペランダ園芸」著者)、当内知恵子(緑化プランナー) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 申し込み締め切り日▶6月9日(金) 定員▶35名(先着順)

**6/23** 14:00~16:00 **住まい情報センター主催**

●**住まいと暮らしのワークショップ「はじめよう ペランダガーデニングで緑のある暮らし③緑の効果を考える」**  
 内容▶3回連続のワークショップの第3回。緑は体にも地球環境にもやさしい! 緑の効果について考えます。講師▶当内知恵子(緑化プランナー)他 場所▶5F研修室 参加費▶無料 申し込み締め切り日▶6月16日(金) 定員▶35名(先着順)

**6/25** 14:00~16:00 **住まい情報センター主催**

●**住まいのなるほどセミナー(連続講座)「世界の民族と住文化～アジア編①～」**  
 内容▶世界の各地の住まいと暮らしを学ぶシリーズ。今年はアジアです。第1回は日本の民家とアジアの民家を取り上げます。講師▶杉本尚次(国立民族学博物館名誉教授) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 申し込み締め切り日▶6月18日(日) 定員▶50名(先着順)  
 ●他にも開催予定があります。

## 7月のイベント

**7/8** 15:00~17:00 **住まい情報センター主催**

●**住まいのなるほどセミナー(連続講座)「世界の民族と住文化～アジア編②～」**  
 内容▶世界の各地の住まいと暮らしを学ぶシリーズ。アジア編の第2回はモンゴルです。講師▶乾 尚彦(学習院女子大学助教授) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 申し込み締め切り日▶7月1日(土) 定員▶50名(先着順)

**7/20** 14:00~16:00 **住まい情報センター主催**

●**住まいのなるほどセミナー(連続講座)「世界の民族と住文化～アジア編③～」**  
 内容▶世界の各地の住まいと暮らしを学ぶシリーズ。アジア編の第3回はインドネシアです。講師▶加藤 剛(京都大学大学院アジア・アフリカ地域研究科教授) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 申し込み締め切り日▶7月13日(木) 定員▶50名(先着順)

**7/30** 13:30~16:30 **住まい情報センター主催**

●**住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)「人にやさしい住まい～安心・安全・安らぎの家～」**  
 内容▶高齢者が快適に暮らしていくための住まいの中の配慮と工夫を考えましょう。個別相談あり。講師▶大阪府建築士会女性委員会・シルバークライフ研究会メンバー 場所▶5F研修室 テキスト代実費▶500円 申し込み締め切り日▶7月23日(日) 定員▶50名(先着順)

**7/1** 13:30~17:00 **その他の住まい関連イベント**

●**「ビューティフルマンションライフ～あなたのマンション無駄遣いしていませんか～」**  
 内容▶マンションの管理や修繕をどのように進めたらよいか建築士の視点より解説します。場所▶3Fホール 主催▶(社)大阪府建築士会 申し込み問い合わせ▶06-6947-1961  
 ●他にも開催予定があります。

## 8月のイベント

**8/5** 13:30~16:00 **住まい情報センター主催**

●**住まいのなるほどセミナー(連続講座)「家計簿チェック大作戦!マイホーム編」**  
 内容▶家計簿診断でマイホームも夢じゃない! 家計簿診断の方法をファイナンシャルプランナーがわかりやすく解説します。個別相談あり。講師▶いちのせかつみ 場所▶5F研修室 参加費▶無料 申し込み締め切り日▶7月29日(土) 定員▶50名(先着順)

**8/12** 13:30~16:00 **住まい情報センター主催**

●**住まいのなるほどセミナー(連続講座)「家計簿チェック大作戦!住宅ローン編」**  
 内容▶借り換え・繰り上げ返済などの住宅ローンの見直し方法をファイナンシャルプランナーがわかりやすく解説します。個別相談あり。講師▶いちのせかつみ 場所▶5F研修室 参加費▶無料 申し込み締め切り日▶8月5日(土) 定員▶50名(先着順)  
 ●他にも開催予定があります。

**住まい情報センター主催イベント 参加申し込み方法** ハガキまたはファックスにて、住所・氏名・年齢・電話番号・参加イベント名・希望日・個別相談希望・手話希望(希望する場合)を明記し、締め切り日までに住まい情報センターまでお申し込みください(下記の住所、FAX番号へ)。\*「その他の住まい関連イベント」への申し込み方法は、各主催者事務局へお問い合わせください。

お問い合わせ・イベントのお申し込みは

大阪市立 住まい情報センター ■相談専用電話

☎06-6242-1160 ☎06-6242-1177

FAX 06-6354-8601 URL http://www.city.osaka.jp/sumai/

〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 住まい情報センター4F 住情報プラザ

平日・土曜▶10:00~19:00 日曜・祝日▶10:00~17:00 休館日▶火曜日、祝日の翌日、年末年始

都市に住む・暮らす

# あんじゅ

大阪市 住まいのガイドブック

Ange 2000年春号

“あんじゅ”は、「安心して快適な住生活をいとなむ」ための情報誌です。またフランス語でAngeは「天使」という意味。よりよい暮らしを運んでくれる幸せの象徴をイメージしています。

Vol.3



■〈特集〉

## 花と緑のある住まいをつくろう

■住むまち・大阪STYLE

豊かなスポーツ文化を育む大阪で気軽にDO! スポーツ

■大阪市住まいのガイド

借りる・買う・建てる・建て替える 各種住宅施策のご案内

■これからの住まいと暮らしを考えるKEY WORD

第3話『省エネルギー住宅』に注目しよう

大阪市立 住まい情報センター



本誌は再生紙を使用しています。

あんじゅ Vol.3 2000年春号 平成12年5月10日発行 発行 大阪市都市整備局 計画開発部 住居政策課 06-6947-1961 編集 大阪市住宅供給公社 06-6947-1961

# 花と緑のある 住まいをつくらう

都市で生活をしていても、四季折々の花や木々に囲まれ、その花を求めてやって来る野鳥に出会える—そんな、人も建物も庭も自然の一部として、動物や植物と共生していける住宅が増えれば、都市は人にとってもっと快適になるはず。そして、そのためには、まず一人ひとりが住まいに花と緑を少しずつ増やしていくこと、緑化の大切さに目を向けることが、もっと必要なかもしれません。さあ、部屋やベランダに、もう一つ、鉢植えを置くことから始めてみましょう。

## 花と緑が空気をきれいにし 都市の快適を取り戻す

植物は二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)を吸収し、酸素を排出しています。つまり、花や木には空気をきれいにする働きがあるのです。また、植物は乾燥しがちな部屋の湿気をほどよく保つ性質ももち、そのため、私たちの健康面にもいい影響を与えて

くれています。そのほか、窓辺やバルコニー、建物の屋上に植物があるだけで、断熱性が高まり、冷暖房効率が向上するというメリット、そして何よりも、身近に草花や木があれば心が安らぎ、精神的な疲れを癒してくれるという、とても大きな効果があることは言うまでもありません。

## ヒートアイランド現象を 都市緑化が抑止する

森林が少なく、道路舗装が進んだ都市部では、エアコンなどによって放出された大量の人工熱を冷却する自然のシステムが働きにくい、最低気温が下がらなくなっています。これが近年、大きな問題となっているヒートアイランド現象です。

放出熱を抑え、照り返しを防ぐなど、花と緑を増やすことは、ヒートアイランド現象の解消にも効果があります。

## これからの緑化は屋上や バルコニーの利用が効果的

現在、大阪市は植樹などにより公共空間の緑化を進めています。都心部では緑化空間にも限りがあります。そこで、今後期待されているのはビルやマンションの屋上、ベランダやバルコニー、壁面などを利用した緑化手法です。すでにヨーロッパの都市では一般的になっている建物の緑化ですが、今後は日本の都市部でも増えていくことでしょう。建物に住む人、周辺で



集合住宅の敷地内駐車場の  
屋上緑化

生活する人びとが協力し合って花や緑を守り、増やしていくことが今後の都市緑化の大きな課題です。

## エコロジカルな視点をもって 花と緑を楽しもう

さまざまなメリットを得られる住まいやまちの緑化ですが、花や緑は私たち人間にだけ利益を与えてくれるものではありません。植物のあるところには、鳥や昆虫が集まり、さらに新しい植物も運ばれてきます。花や植木を觀賞すること、育てたハーブや野菜を味わうこと、ガーデニングで心地よい汗を流すこと、それが私たちの地球を守っていくことにつながっていきます。まず、一つのポットやプランターから、住まいの緑化をはじめてみてはどうでしょう。

## 花と緑のある住まい ACTION 2

### 緑化建物は環境の一部

#### シンボルツリーを残して 緑豊かなマンションをつくった

古くからの家屋敷が残り、歴史を感じさせる落ち着いたまちなみが続く平野区加美の住宅街。中でもひとさわ木々の緑が鮮やかな重要文化財、奥田邸の向かいに建設された新しい賃貸マンションは、住まいの緑化を積極的に実践しています。

樹齢100年のくすの木を残してシンボルツリーとし、住人以外の人も訪れることができるオープンな緑地を敷地内につくりました。さらに屋上緑化をはじめとして、集会所周辺に植栽を施したり、花壇のあるルーファバルコニーや坪庭のある住戸などもあります。

そこにあるのは、「緑豊かな建物は、まち全体の環境づくりの一つでもある」という考え方。「ヨーロッパなどでは、都市部の緑化に対して

くすの木をシンボルツリーにした緑豊かな庭を囲むように住棟がレイアウトされている。



住む人みんながとても積極的です。それに対して、日本はまだ自然が郊外に多く残っているためか、都市緑化に対してあまり意識が高くないのが残念ですね」とオーナーの奥田謙一さん。設計を担当した坂口一充さんと奥田さんによって、このマンションの企画は実現しました。大阪にもこのような花と緑が気軽に楽しめる住宅がさらに増えることが、期待されます。



▲緑化された庭は居住者以外の人も通り抜けできるオープンな空間。

▲屋上にある集会所の周りに植栽がふんだんに行われ、コミュニティづくりに役立っている。



## 花と緑のある住まい

### ACTION 1

#### 自然の緑をまちの中に！\*

#### 建物全体がエコロジカルガーデン 実験集合住宅「NEXT21」

大阪市中央区に、実験集合住宅「NEXT21」がつくられたのは1992年。93年から居住実験が行われ、未来の都市住宅を模索するさまざまな新しい試みが行われています。

中でも特徴的なのは、日本ではまだ数少ない「ビオトープ」を盛り込んだ緑化建築物であること。自然の生態系をここに再生しようというものです。その結果、当初5年間で22種類の野鳥も飛来し、ここで巣づくりをした鳥も4種類あらわれました。

NEXT21建設委員の一人京都大学大学院助教授の高田光雄さんは、「なごみの空間が生まれ、緑に親しめる居住環境は、住む人からの評価もとても高かったようです」といいます。「自然の生態系を還元させるには、過保護になっ

てはいけません。ですから、「見守りつつ、放任する」というスタンスで取り組むことが必要です。落ち葉や虫、野鳥の糞などのマイナス面もあり、特に近隣への配慮も十分に行わなければなりません。環境共生の実践には、恩恵もたくさん



▲各住戸、共用の通路を含め、建物全体を緑化した「エコロジカルガーデン」は、NEXT21のコンセプトの一つ。

ありますが、居住者も大変です。周辺の人たちと価値観を共有していなければ問題が起きてきます。住まいの緑化には、社会的な合意がとても重要だということがわかりました」とも。単に、きれいだから、自然に触れたいから、というだけでなく、そこに住む人が、プラスもマイナスも受け入れてこそ、住まいの緑化は、より活発になるといえるそうです。

▲ビオトープ:自然の生態系の再生をめざす空間

## 無理せず時間をかけて少しずつ まず自分で実際に育ててみましょう

グリーンコーディネーター 当内知恵子さん

住まいに緑を取り入れることは、見た目にかわいいという効果があるだけではありません。一見ただけではわかりませんが、環境の浄化に役立っていること、そして植物が育っていく中で「生きる」ということは何なのかということも考えさせてくれます。

大切なのは、まず自分でやってみること。本を読むだけではわかってきません。実際に育て、一つずつ自分で体験していく中で、新しい発見があるはずなんです。また、はじめから一度にたくさんのもを育てようとは思えないこと。無理をせず、少しずつ増やしていくようにしましょう。

生活に役立つこともたくさんあります。プラ

ンターでおいしい野菜を作ることができますし、ハーブを使って化粧水やリンスも経済的で良質のものを作ることができます。夏場には、アサガオなど蔓性の植物を窓際に植えれば、陽射しを遮ることもでき、断熱の効果も期待できますね。

緑化することはとても大切ですが、その後の管理やメンテナンスはそれ以上に重要。落ち葉や野鳥、虫などは植物があれば当然出てくるものですから、当たり前のこととして考えるようにしたいですね。緑を媒介として、同じ場所で暮らす人同士のコミュニケーションがうまく図られる。それも、これからの緑化の一つのあり方ではないでしょうか。

## 花と緑のある住まい

### ACTION 3

#### 緑化施設表彰制度で 花と緑のある まちづくりを応援！

大阪市計画調整局建築指導部指導課では「建築物に付属する緑化施設表彰」を実施しています。これは、毎年、建築物に付属するすぐれた緑化施設を選んで表彰し、花と緑のあるまちづくりを推進しようというものです。開放されていて誰もが見たり触れることのできる緑地や、建物の周辺が緑化されていて外からでも楽しめる施設が対象となっています。

表彰は昨年度ですでに第30回を数えました。大阪府が、都市の緑化に関心をもち、寄与している民間の企業や個人を応援する制度の一つとして定着しています。



▲平成11年度表彰物件の一つ。



借りる・買う・建てる・建て替える 各種住宅施策のご案内

# 大阪市住まいのガイド

※平成12年4月現在のものです。

## 公的賃貸住宅を借りたい

### ●市営住宅(公営住宅)

住宅に困っておられる所得の低い方々向けの賃貸住宅です。

市営住宅テレホンサービス(テープ) ☎06-6945-0031

|              | 収入基準         | 募集時期        | 居住条件                                   | お問い合わせ先  |
|--------------|--------------|-------------|--|--|
| 一般世帯         | 5,103,999円以下 | 毎年2月・7月頃の予定 | 大阪市内にお住まいか、お勤めの方。空家募集は市内にお住まいの方に限られます。 | 大阪市住宅供給公社<br>賃貸課 募集係<br>☎06-6882-7024<br>☎06-6882-7021 |
| 高齢者・身体障害者世帯等 | 6,123,999円以下 |             |  |  |

※表の収入基準は、標準4人家族の基準で、収入のある方が1人かつ給与所得のみの場合の年間総収入金額です。ご家族の状況等によりそれぞれ収入基準は異なってきますので、詳しくは担当窓口までお問い合わせください。

※募集時期は変更される場合があります。それぞれの担当窓口までご確認ください。また、別枠募集については、右頁を参照ください。

### ●中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。 公社住宅募集テレホンサービス マイアナー808(テープ) ☎06-6882-4922

|  | 収入基準                       | 募集時期                       | 居住条件                | お問い合わせ先  |
|--|----------------------------|----------------------------|---------------------|--|
| 市営すまいりんぐ<br>大阪市が所有する住宅で一定期間家賃の一部が補助されます。       | 5,100,000円以上～10,581,052円以下 | 毎年2月・7月頃の予定<br>空家(一部)は随時募集 | 大阪市外にお住まいの方も申し込みます。 | 大阪市住宅供給公社<br>賃貸課 募集係<br>☎06-6882-7024<br>☎06-6882-7021 |
| 市営特定賃貸住宅(空家募集)                                 | 5,100,000円以上～8,986,666円以下  | 毎年2月・7月頃の予定                | 大阪市内にお住まいか、お勤めの方。   |  |
| 公社すまいりんぐ<br>大阪市住宅供給公社が所有する住宅で一定期間家賃の一部が補助されます。 | 5,100,000円以上～10,581,052円以下 | 新築は年1回程度。<br>空家は先着順随時募集    | 大阪市外にお住まいの方も申し込みます。 | 大阪市住宅供給公社<br>賃貸課 募集係<br>☎06-6882-7025<br>☎06-6882-7021 |
| 公社一般賃貸住宅<br>大阪市住宅供給公社が所有する住宅です。                | 5,100,000円以上               |                            |                     |  |
| 民間すまいりんぐ<br>公共と民間が連携して供給した住宅で一定期間家賃の一部が補助されます。 | 5,100,000円以上～10,581,052円以下 | 新築は不定期<br>空家は先着順随時募集       |                     |  |

※表の収入基準は、標準4人家族の基準で、収入のある方が1人かつ給与所得のみの場合の年間総収入金額です。ご家族の状況等によりそれぞれ収入基準は異なってきますので、詳しくは担当窓口までお問い合わせください。なお、公社一般賃貸住宅は申込本人の収入基準です。

※募集時期は変更される場合があります。それぞれの担当窓口までご確認ください。

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

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

詳しくは、大阪市住宅供給公社 民間住宅課 ☎06-6882-7055までお問い合わせください。

### ●その他の公的住宅

|                   | 募集時期  | お問い合わせ先  |
|-------------------|---|--|
| 都市基盤整備公団<br>賃貸住宅  | 新築一随時 空家(待機者)・年4回(5・8・11・2月頃)の予定<br>空家(窓口受付)・先着順の受付団地もあります                    | 総合募集センター ☎06-6346-3456(代表)<br>かるがもセンター ☎06-6346-4600(テレホンサービス)     |
| 府営住宅              | 総合募集-毎年5月・11月頃の予定 住宅因窮度判定募集-毎年9月頃の予定<br>シルバーハウジング-車いす常用者世帯向け住宅募集-毎年6月・12月頃の予定 | (財)大阪府住宅管理センター 募集サービス課 ☎06-6944-2197<br>府営住宅テレホンサービス ☎06-6945-6000 |
| 大阪府住宅供給公社<br>賃貸住宅 | 年3回(3～5月, 7～9月, 11～1月頃)の予定  | 大阪府住宅供給公社 管理課 ☎06-6203-5451(代表)                                    |

## 分譲住宅を買いたい

### ●大阪市住宅供給公社分譲住宅

長期・低利融資や利子補給の制度があります。

| 制度名                 | 内容  | 融資限度額                          | 年利                    | お問い合わせ先   |
|---------------------|---|--------------------------------|-----------------------|---|
| 大阪市住宅供給公社分譲住宅頭金融資制度 | 住宅金融公庫融資に加えて、大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。        | 1500万円、一次取得者の場合、300万円の加算があります。 | 当所5年間2.61%、6年目以降3.06% | 大阪市住宅供給公社 分譲課<br>☎06-6882-7027<br>☎06-6882-7021 |
| 大阪市地域優良分譲住宅利子補給制度   | 住宅金融公庫の基本融資借入れ残高に対して、大阪市が当初5年間、1%(または0.5%)の利子補給を行います。 |                                |                       |   |

### ●民間分譲マンション

長期・低利融資が受けられます。

| 制度名              | 内容  | 融資限度額  | 年利                    | お問い合わせ先   |
|------------------|---|--|-----------------------|---|
| 大阪市マンション購入資金融資制度 | 市内の良質な民間分譲マンション購入の際に、住宅金融公庫融資に加えて、大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。 | 新築/1200万円(専有面積90㎡以上/1400万円)、中古/800万円、一次取得者の場合、新築300万円、中古200万円の加算があります。 | 当初5年間2.61%、6年目以降3.06% | 大阪市住宅供給公社 民間住宅課<br>☎06-6882-7050<br>☎06-6882-7051 |

### ●その他の分譲住宅

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

## 新婚の方へ

### ●新婚世帯向け家賃補助制度

市内の民間賃貸住宅に入居する新婚世帯に、家賃の一部を補助します。

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

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

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

[受付期間] 随時

[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 新婚家賃助成課 ☎06-6355-0355 ☎06-6355-0351

### ●大阪市マンション購入資金融資の優遇

新婚世帯に対して、融資利率の引き下げを行います。

[年利] 一般 当初5年間/2.61% 6年目以降/3.06%

新婚 当初7年間/2.46% 8年目以降/3.06%

[受付期間] 随時

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

### ●市営住宅の新婚別枠募集

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

[募集時期] 毎年2月・7月頃の予定

大阪市住宅供給公社 賃貸課 募集係

[お問い合わせ先] ☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021

## 子育て世帯の方へ

### ●大阪市民間分譲マンション購入融資利子補給制度

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

[申込条件] 1.購入のために必要な資金を、公庫へ融資申し込み(平成10年10月1日から平成14年3月末までの期間を対象とします)を行い、その融資承認を受けられた方  
2.公庫融資の申込日時点で、子育て世帯(小学校入学前の子供のいる世帯)であること

[利子補給金] 公庫の基本融資額の償還元金残高に対して、年利1%以内の金額

[補給期間] 公庫融資の償還が開始された日から60カ月以内

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

### ●大阪市マンション購入資金融資の優遇

子育て世帯に対して融資利率の引き下げを行います。

[年利] 一般 当初5年間2.61%、6年目以降3.06%

子育て 当初5年間2.46% 6年目以降3.06%

[受付期間] 随時

[子育て世帯] 申込日現在、小学校入学前の子供のいる世帯

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

### ●大阪市地域優良分譲住宅利子補給制度の優遇

子育て世帯に対して利子補給率を優遇します。

[お問い合わせ先] 大阪市住宅供給公社 分譲課

☎06-6882-7027 ☎06-6882-7021

## 高齢者・障害者・母子家庭の方へ

### ●市営住宅別枠募集

市営住宅の申込資格があり、市内にお住まいの方。

|                | 申し込み資格  | 募集時期       | お問い合わせ先  |
|----------------|---|------------|--|
| 高齢者住宅          | 60歳以上の方が、配偶者、18歳未満の児童、障害者、60歳以上の方と同居する世帯。                 | 毎年5月上旬頃の予定 | 民生局 高齢者福祉推進課<br>☎06-6208-8051 ☎06-6202-6964      |
| 高齢者ケア付き住宅      | 60歳以上で、独立して日常生活が営める単身者及び、夫婦のみの世帯、または、60歳以上の親族からなる2名以上の世帯。 | 毎年5月上旬頃の予定 |  |
| 障害者住宅          | 申込者または同居する親族に障害者がいる2名以上の世帯。                               | 毎年5月上旬頃の予定 | 民生局 障害福祉推進課<br>☎06-6208-8074 ☎06-6202-6962       |
| 車椅子常用者向け特別設計住宅 | 身体障害者手帳を所持する重度の肢体障害者で、車椅子を常用する方のいる2名以上の世帯。                | 毎年5月上旬頃の予定 |  |
| 母子住宅           | 配偶者がいない女性と扶養しているその子ども(満20歳未満)で構成する世帯。                     | 毎年5月上旬頃の予定 | 民生局 児童福祉推進課<br>☎06-6208-8034 ☎06-6202-6963       |
| 親子同居募集         | 親世帯(60歳以上)と若夫婦世帯で、同一区内での生活を希望する方。                         | 毎年11月頃の予定  | 大阪市住宅供給公社 賃貸課 募集係<br>☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021 |

### ●大阪市マンション購入資金融資の優遇

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

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

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

### ●その他、貸付・助成制度

| 制度名                | 内容   | お問い合わせ先   |
|--------------------|--|---|
| 高齢者住宅整備資金貸付制度      | 同居する60歳以上の高齢者のために、居室や浴室などを増改築または改造する場合、工事費用の一部の貸付を行います。                      | (財)大阪市ホームヘルプ協会<br>☎06-6543-8341 ☎06-6543-3382   |
| 重度身体障害者住宅整備資金貸付制度  | 重度身体障害者の方が居住する住宅の日常生活上必要と認められる居室、浴室などを増改築する場合、工事費用の一部の貸付を行います。               | (財)大阪市身体障害者団体協議会<br>☎06-6765-5636 ☎06-6765-7407 |
| 重度心身障害者住宅設備改造費助成制度 | 在宅の重度の身体・知的障害者の方が、日常生活上必要と認められる浴室、台所等の増改築や居室を改造する場合、工事費用の一部を助成します。所得制限があります。 | 各区健康福祉サービス課                                     |

## 老朽住宅を建て替えた

### ●大阪市民間老朽住宅建替支援事業〈タテカエ・サポーター21〉

|                         | 内 容  | お問い合わせ先  |
|-------------------------|--|--|
| 建替相談サービス(無料)            | 建物の計画、不動産の法律や税金、融資制度・助成制度などについて、職員による日常相談や専門家による定期相談を実施しています。  | 大阪市住宅供給公社<br>民間住宅課<br>☎06-6882-7050<br>☎06-6882-7051 |
| ハウジングアドバイザーの派遣(無料)      | 共同建替・協調建替を検討する方々へ専門家を派遣します。<br>(老朽建築物密集市街地整備事業区域内では、単独建替の場合にも派遣します。)   |  |
| 建替計画策定費補助               | 補助要件を満たす共同建替・協調建替の計画策定を、一級建築士事務所や建設コンサルタントへ委託する場合、その費用の一部を補助します。   |  |
| 建替建設費補助(単独建替・共同建替・協調建替) | 補助要件を満たす建替事業を対象に、その1.設計費、2.除却整地費、3.空地等整備費の一部を補助します。共同建替・協調建替の場合、1～3に加えて、4.共用通行部分整備費の一部も補助します。<br>(アクションエリア<建替重点促進地区>内では、さらに優遇措置があります。)   |  |
| 建替従前居住者家賃補助             | 建替建設費補助の対象となる建替事業において、補助要件を満たす従前居住者が、<br>1.建替後の賃貸住宅へ再入居する場合、<br>2.再入居するまでの間、大阪市内の民間賃貸住宅に仮移転する場合、<br>3.建替に伴って市内の他の民間賃貸住宅へ転出する場合、<br>家賃の一部を補助します。<br>【補助額】従前家賃と従後家賃の差額の1/2以内、月額上限2万5千円<br>【補助期間】再入居の場合は仮移転期間2年以内および再入居後5年以内 転出の場合は転出後5年以内<br><br>●高齢者世帯等に対しては、補助内容を優遇しています。<br>【補助額】従前家賃と従後家賃の差額の2/3以内、月額上限3万5千円<br>【補助期間】再入居の場合は仮移転期間2年以内および再入居後7年以内 転出の場合は転出後7年以内<br>(老朽建築物密集市街地整備事業区域内で再入居の場合は、さらに優遇措置があります。) |  |
| 個人住宅建替資金融資              | 自己居住用の老朽住宅を一定の要件を満たす耐火・準耐火構造の住宅に建て替える場合、原則として住宅金融公庫融資に加えて大阪市独自の長期・低利融資(25年以内)のあっせんが受けられます。<br>(住宅金融公庫の融資が受けられない方でも該当する場合があります。)<br>三世帯同居、借地の買取り、共同化による建替は、利率の優遇や融資額の割増しがあります。<br>【融資限度額】1000万円、三世帯同居は200万円以内の加算、借地を購入する場合は500万円以内の加算があります。<br>【年 利】当初5年2.61% 6年目以降3.06%<br>(三世帯同居と共同建替は、当初7年2.46% 8年目以降3.06%)  |  |

## 土地を活用したい

### ●賃貸住宅を建設し、住宅供給公社等に管理してもらいたい方

#### 民間すまいりんく

民間の土地所有者の方々が中堅所得者層を入居の対象とした優良な賃貸住宅を建設される場合に、その建設費の一部や入居者に対する家賃の減額に要する費用を、国と大阪府が民間の土地所有者の方々に補助する制度です。また民間すまいりんくの管理は、大阪市住宅供給公社や大阪市長の指定する法人などが、管理受託または借り上げの方式により、適正に行います。

【お問い合わせ先】大阪市住宅供給公社 民間住宅課 ☎06-6882-7055 ☎06-6882-7051

### ●賃貸住宅を建設し、自分で経営したい方

#### 大阪市優良賃貸住宅建設資金融資

良好な居住環境と適正な家賃の賃貸住宅の供給を促進するため、大阪府が賃貸住宅を建設しようとする方に、その建設資金の融資(償還期間25年)のあっせんを行います。

また、共同建替や市が定める密集地区内の建設の場合は融資利率を優遇しています。

【お問い合わせ先】大阪市住宅供給公社 民間住宅課 ☎06-6882-7053 ☎06-6882-7051

#### その他の融資制度等

・住宅金融公庫(ファミリー賃貸住宅融資等)

【お問い合わせ先】住宅金融公庫 大阪支店 賃貸融資第1課 ☎06-6281-9266 ☎06-6243-2073

・都市基盤整備公団(民賃制度等)

【お問い合わせ先】都市基盤整備公団 関西支社 土地活用相談室 ☎06-6969-9062

### ●優良な住宅を建設し、建設費の補助を受けたい方

#### 大阪市優良建築物等整備事業

一定基準を満たす優良な民間住宅の建築に対して建設費の一部を補助する制度です。分譲住宅等が対象となります。

【お問い合わせ先】大阪市住宅供給公社 民間住宅課 ☎06-6882-7053 ☎06-6882-7051

### ●安定した地代収入と将来の確実な土地返還を希望する方

#### 定期借地権付分譲住宅

民間の土地所有者の方々の土地を借り上げ、比較的低廉な価格の良質な定期借地権付分譲住宅を提供するため、建設用地を提供していただける方を募集します。

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

【お問い合わせ先】大阪市住宅供給公社 企画課 ☎06-6882-7010 ☎06-6882-7011

## 住宅の耐震改修工事をしたい

### ●大阪市耐震改修資金融資制度

民間住宅の耐震強化のため、住宅金融公庫の耐震改修融資を受けて耐震改修工事をする方に、公庫融資に加えて、大阪市独自の長期・低利融資(20年以内)のあっせんを行います。

【融資限度額】470万円 他の公的融資と合わせて1000万円を限度とします。

【年 利】当初5年間2.61%、6年目以降3.06%

【お問い合わせ先】大阪市都市整備局 住宅助成課 ☎06-6208-9225 ☎06-6202-7064

## 耐火建築物を建設したい

### ●大阪市都市防災不燃化促進融資制度

災害時の広域避難場所への避難路のうち、融資対象路線の沿道30mの範囲に、一定の要件を満たす耐火建築物を住宅金融公庫等の公的融資を受けて建設される方に、長期・低利の融資をあっせんします。

【融資限度額】1400万円 標準的な建設費の80%から公的融資を差し引いた額

【年 利】当初7年間2.46%、8年目以降3.06%

【お問い合わせ先】大阪市都市整備局 市街地建築課 ☎06-6208-9229 ☎06-6202-7064

### ●大阪市都市防災不燃化促進事業制度

東野田茨田線(鶴見通)の蒲生4丁目～諸口6丁目、新庄大和川線(内環状線)の上新庄2丁目～豊里3丁目の道路境界線から奥行き30mの範囲で、一定の要件を満たす耐火建築物を建設する方に、建設費の一部を補助します。

【お問い合わせ先】大阪市都市整備局 市街地建築課 ☎06-6208-9229 ☎06-6202-7064

## 住まいに関する様々なご相談にお答えします

### ●住まいの一般相談(随時) 相談専用 ☎06-6242-1177

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

### ●住まいの専門家相談

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

|      | 相談日時                         | 内 容   | 相談資格者               | 予約申し込み先   |
|------|------------------------------|---|---------------------|---|
| 税務相談 | 毎月第1・3土曜日<br>13:00~16:00     | 相続税・固定資産税・不動産取得税など、住まいに関する税金全般の相談                                   | 大阪市内にお住まいか<br>お勤めの方 | 大阪市立住まい情報センター<br>☎06-6242-1177(相談専用)<br>受付時間<br>平日・土曜 10:00~19:00<br>日曜・祝日 10:00~17:00<br>[ただし、休館日(火曜日と祝日の翌日)<br>と12月29日~1月3日を除く]<br>相談日の1カ月前から前日まで<br>先着順で予約を受け付けています。 |
| 建築相談 | 毎月第2・4土曜日<br>13:00~16:00     | 住まいの新築や建替、リフォームに際しての、計画・設計内容・建築基準法に関する事項・工事施工上の問題など、住まいに関する建築技術上の相談 |                     |   |
| 法律相談 | 毎月第1・2・3・4土曜日<br>13:00~16:00 | 土地・建物・借地・借家・登記・相続など、住まいに関する法律上の相談                                   |                     |   |

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

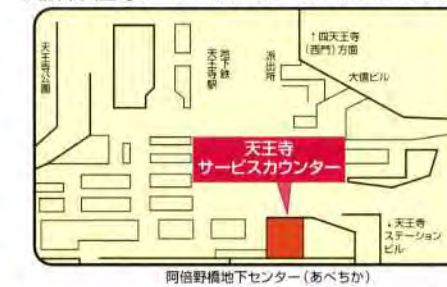
大阪市梅田サービスカウンター ☎06-6345-0874



大阪市難波サービスカウンター ☎06-6211-0874



大阪市天王寺サービスカウンター ☎06-6773-0874



# 「省エネルギー住宅」に注目しよう

## 地球環境問題って何?

**あきこ** 「地球温暖化」など、地球環境問題について、もっともっと考えなければいけなくなってきましたね。

**アツシ** 何だかピンとこないなー。

**あきこ** んもう、つまり、私たちは地球上のエネルギーや資源を大量に使って、今の快適な生活を手に入れたわけですよ。たとえばそのために排出している二酸化炭素などの温室効果ガスがどんどん地球温暖化を進めているのよ。日本人一人あたりの排出量は中国の4倍、インドの10倍っていわれてるんだからね。

**アツシ** ナルホド。

**あきこ** これからは省エネルギーを意識して

生活していかなければ、環境破壊がどんどん進むんです。集中豪雨や水不足がたびたび起こったり、温暖化によって海面が上昇したり、地球全体の生態系に問題が出るんです。もちろん私たちの子孫にも大きな荷物を残すことになるよね。

## 住まいの省エネルギー化を考える時がやってきた

**あきこ** それで、省エネルギー、略して「省エネ」の実践が必要になるの。最近では住宅そのものがもたらす省エネ効果が注目されていますね。

**アツシ** そういえば、「省エネ住宅」ってどこかで聞いたことがあるなあ。でも、それってどういうものなの?  
**あきこ** まず基本は高断熱。断熱材などを何も入れていない住宅だと、暖房時には何と約80%の熱が外に逃げてしまふし、冷房時にも外から熱がたくさん入ってくるんだって。断熱性の高い建材や二重ガラスのサッシなどを使って熱の出入りを大幅にカットすれば、暖房で約5割、冷房で約3割の省エネになるとか。地球環境に貢献するだけでなく、光熱費が減って家計も助かる、という副産物もありますよねえ。

## 新築で建築費約2%アップ 省エネ住宅への改築もOK

**アツシ** なるほど。でも、建てるのにお金がかかりそうですねー。

**あきこ** そうでもないみたいよ。新築の場合だと断熱化の費用は2%くらいなんですって。

**アツシ** え、そんなものなの。  
**あきこ** そう。それに、わざわざ新築しなくても、今あるお家を断熱化工事して「省エネ住宅」にリフォームするという方法もあります。

**アツシ** その手もあるのか!  
**あきこ** でも、一言で省エネ住宅といってもさまざまな。立地条件やライフスタイルを考えて、自然エネルギーも上手に利用して、最もいい方法を採用するといでしょうね。底とかすだれ、植樹で日射しをコントロールするだけでも効果があるのよ。

**アツシ** たしか「ソーラー住宅」とかいうのもあったような……。  
**あきこ** そう。太陽エネルギーはクリーンで尽きる心配のないエネルギーだから、太陽光発電や太陽熱利用はこれからの注目株。快適だし、何よりも省エネ効果が高いと言われているものの一つですね。

取材協力 資料提供 大阪市立環境学習センター 生き生き地球館



# 住まいの基礎知識 第1回 マイホーム獲得の資金計画編

第1回は、マイホームをこれから買いたいと考えている人のための基礎知識です。ほとんどの人はローンを利用して、分譲住宅を購入すると思いますが、今回はとくに「頭金(自己資金)のつくりかた」と「ローン」について勉強しましょう。

住宅ローンの融資限度は、金融機関などによっても異なりますが、「購入価格の80%」というのが

一般的。そこで、最低限20%の頭金、そして10%程度の諸費用が必要となり、この合計金額約30%を自己資金として用意することになります。自己資金の積み立て方にはさまざまな方法がありますが、住宅購入に有利な金融商品もありますから、うまく選んでみましょう。また、親などから贈与してもらう場合は、「住宅取得資金贈与の特例」があり、税

金の面でメリットがでできます。住宅ローンについては、さまざまな種類のものがあるので、まず十分にチェックしておくことです。その上でそれぞれのローンの仕組みをしっかり理解し、自分のライフスタイルに合った融資、返済方法を選ぶことが大切です。

資料提供 監修:ファイナンシャルプランナーズ協会

## STEP 1 頭金のつくり方

### 自己資金はいくら必要?

- 融資限度額
  - ・物件価格の80%以内  
収入基準などを満たしていても融資限度を80%以内としている金融機関が一般的です。
- 自己資金(頭金+諸経費)
  - ・頭金 物件価格の20%以上
  - ・諸経費 新築物件の購入時:物件価格の3~7%程度  
中古物件の購入時:物件価格の6~10%程度

### 自己資金づくり

- 財形住宅貯蓄
  - ・勤労者雇用促進法に基づく貯蓄制度  
非課税限度額:元金合計550万円の利子非課税 積立期間:5年以上、定期(年1回以上)に積み立てる財形持家融資制度あり
- 住宅積立郵便貯金
  - ・郵便局で取り扱い  
積立期間:1年以上5年以内 積立単位:5000円以上1000円単位  
住宅金融公庫の割増融資あり
- 住宅債券積立 愛称「つみたてくん」
  - ・住宅金融公庫が発売する割引債券  
割増融資など、さまざまな優遇措置があります。

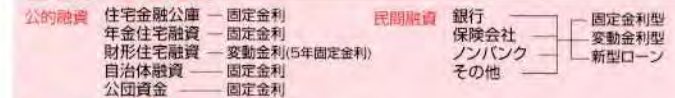
### ●住宅取得資金贈与の特例を受けられるのは?

- ・本人の父母や祖父母からの贈与であること
- ・マイホーム取得のための金銭の贈与であること
- ・すでにこの特例を受けていない者 など

| 贈与金額   | 通常税額   | 特例適用    | 節税額     |
|--------|--------|---------|---------|
| 300万円  | 30.5万円 | 0       | 30.5万円  |
| 500万円  | 84.5万円 | 20万円    | 64.5万円  |
| 700万円  | 156万円  | 40万円    | 116.0万円 |
| 1000万円 | 283万円  | 70万円    | 213.0万円 |
| 1200万円 | 380万円  | 97.5万円  | 282.5万円 |
| 1500万円 | 530万円  | 152.5万円 | 377.5万円 |
| 2000万円 | 802万円  | 318万円   | 484.0万円 |

## STEP 2 住宅ローンの種類を知って選ぶ

### 住宅ローンの種別



### ローンの仕組み 固定金利と変動金利

- 固定金利型
  - ・ローン契約時の金利が返済終了時まで変わらないもの
- 変動金利型
  - ・市場金利の変動に伴い、金利も変動するもの
- 固定金利選択型ローン
  - ・当初一定期間の金利が固定されているもの
- 上限金利付変動金利型
  - ・市場金利が変動してもあらかじめ定められた上限金利以上にはならないもの

### 返済方法

- 元利均等返済
  - ・元金と利息を合わせた毎回の返済額が一定の方法
- 元金均等返済
  - ・元金部分を返済期間で均等に返済する方法
- ステップ返済
  - ・元利均等返済の一種で当初の一定期間の返済額を少なくする方法
- 元金据置型返済
  - ・元金の返済を据え置いて、金利だけを返済していく方法
- 元利据置型返済
  - ・一定期間、元金も利息も払わない方法

### 住宅ローン控除

- 適用要件
  - ・取得住宅の床面積が50㎡以上(上限無し)
  - ・既存住宅の場合は、耐火建築物は25年以内、その他の建築物は築後20年以内であること
  - ・専用住宅は居住用部分の床面積が2分の1以上であること
  - ・新築住宅・既存住宅と併に取得する土地等で住宅の取得と一体として借り入れた土地の借入金には控除対象となる
  - ・控除を受ける人のその年分の合計所得金額が3000万円以下であること
  - 居住の用に供した年の前年、前々年から翌々年までの間に居住用財産についての3000万円控除や買換え特例等を受けていないこと など

### 控除率と控除額

- ローン残高5000万円以下の部分に適用
  - ・返済開始から6年間 年末残高×1.00% 最大500,000円
  - ・7年目~11年目 年末残高×0.75% 最大375,000円
  - ・12年目~15年目 年末残高×0.50% 最大250,000円
  - ・最大総額控除額 5,875,000円
- 控除額は控除対象期間の15年を3段階に分割し、年末残高に一律の控除率を乗じる。

# 住まい情報センター メッセージ・ボード

このコーナーではセンターの事業をサポートして下さるみなさんや利用者、読者のみなさんのメッセージを紹介するほか、住まい関連のトピックス、住まい情報センターからのお知らせなどを行っています。住まいと暮らしにまつわること、あじゅに対する感想などをどしどしお寄せください。

## 我

ファイナンシャル・プランナーは「お金」の面で住宅の購入等について少しでもサポートできればと参加させて頂きました。購入を前提とするのではなく、あくまでも消費者それぞれの立場で、頭金の作り方、ローンの借り方・返し方などの他、時には購入の再検討を促すようなアドバイスもしていきたいと考えております。

ファイナンシャル・プランナー 藤本昌史さん

## 住

住宅はリフォームしながら長く使い続けるもの」という意識が高まってきました。ただリフォームは住みながらの工事ということもあり、ユーザーにも業者にも新築とは違った悩みが出てきます。「住まい情報センター」にはこうした悩みを先取りした情報発信を期待するとともに、われわれも最大限の協力をさせていただきたいと思っております。

マンションリフォーム推進協議会近畿支部事務局 宮本栄太郎さん

## 住

住まいに関してユーザー側に立った法律(品質確保促進法)が施行されましたが、トラブルの芽は法以前の所で起きています。快適な住まいを手に入れるには、住まいに関する色々な情報の入手と適切な情報の分析理解が必要です。ユーザーに代わって日々情報を収集提供している「住まい情報センター」は利用価値の高い施設であると思います。

大阪府建築士会建築相談委員長 西野 宏さん

住まいや暮らしに関するセミナーを続々開催します

住まい情報センターで今後予定しているセミナー等の主なテーマです。お楽しみに!

- 表紙に紹介している以外のもの
- 省エネ住宅
- 集合住宅の住まい方
- 住まいの大阪学
- 住まいの税金
- 住まいづくり入門 他いろいろ

## 「マンション管理支援機構」が設立されます

分譲マンションを適切に維持管理していくため、建築士会、弁護士会等の専門団体や関連する民間事業者団体等と連携し、住まい情報センターでの相談のバックアップや情報提供などマンション管理に関するさまざまな支援を行います。今夏までに設立される予定です。

お問い合わせ先 ☎06-6242-1160

## ご存じですか? 住まいの中間検査制度がスタートしました(平成12年5月1日から)

木造3階建て住宅などに対する工事途中の中間検査制度がはじまりました。住まいの建築や購入を計画されている方は、住まいの骨組み(基礎・柱・梁等)等の構造部分の安全性を確保するために、建築基準法による中間検査を受けて、法に適合した住まいづくりをしましょう。

お問い合わせ先 大阪市建築指導部監察課 ☎06-6208-7862

## Q 3月から実施されている定期借家契約とは?

# 住まいのなんでもQ&A

**A** 従来型の借家契約では、正当な理由がない限り家主からの更新拒絶はできないことになっていましたが、「契約期間が満了すれば更新されることなく確定的に借家契約を終了させる」ことができる定期借家契約の制度が、借地借家法の改正により今年3月1日から施行されました。この契約は、必ず公正証書などにより契約書を作成し、「更新がなく期間の満了により賃貸借契約が終了する」ことを契約書とは別にあらかじめ書面を交付して説明する必要があります。しかし、3月以降に交わされる借家契約がすべて

## 大阪市立 住まい情報センター 住まいのミュージアム INFORMATION

### 江戸時代の大阪の町並みが蘇る! 「町家復元工事見学会」にたくさんの応募がありました

去る3月12日に行われた「町家復元工事見学会」には1385人のご応募があり、うち、抽選で選ばれた約150人の方々の参加がありました。今回、この見学会で配付した資料をもとに、伝統的な大工技術などの写真を盛り込んだ資料を作成し、住まい情報センターで配布しています。

お問い合わせ ☎06-6242-1160

## 定期借地権付きコーポラティブ住宅への参加者募集

大阪市住宅供給公社が下記の内容で定期借地権付きコーポラティブ住宅に参加するファミリーを募集します。

- 所在地 西成区長橋3丁目13-30
- 土地の権利 大阪市住宅供給公社と定期借地権(賃借権)契約
- 住宅の形態 3階建ての集合住宅
- 土地の面積 約690㎡(公簿面積)
- 募集世帯数 7世帯
- 申込み資格 住宅金融公庫の個人共同(コーポラティブ)住宅建設資金融資を受けて、参加者7名全員で共同して集合住宅を建設し、自ら居住しようとするファミリー世帯
- 借地料 地代一括前払い
- 申込み期間 平成12年6月26日~6月30日
- 入居の時期 平成13年6月予定
- ※詳細については、大阪市住宅供給公社企画課まで ☎06-6882-7039

お便りやご意見ご質問をお待ちしています。

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