

大阪市立住まい情報センター イベントカレンダー

※7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

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		

9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

10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				

11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		

8月のイベント

- 8/5** 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1 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 定員▶50名(先着順)
- 8/12** 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2 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 定員▶50名(先着順)
- 8/26** 住まいのなるほどセミナー《1テーマ講座》「住まいの税金~マイホーム購入時の税金を知ろう~」
内容▶住まいの購入時にかかるさまざまな税金について、税理士がわかりやすく説明するセミナーです。個別相談あり。講師▶近畿税理士会会員 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶100名(先着順)

9月のイベント

- 9/9** 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1 建築家と住まいをつくらう~住まいづくりの選択肢~」
内容▶設計から完成するまでの住まいづくりのプロセスを、建築家がわかりやすく解説する4回連続講座の第1回。大切な住まいづくりの各段階でのポイントをしっかりと学びます。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 参加費▶無料 定員▶50名(先着順)
 - 9/23** 住まいのなるほどセミナー《1テーマ講座》「リフォームで快適空間~集合住宅で暮らす工夫~」
内容▶暮らす人が主役になれる空間づくりをめざして、具体的な事例を交えて紹介するセミナーです。講師▶飯田益弘(関西QBC会員)ほか 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶50名(先着順)
 - 9/30** 住まいの市民大学「安心できる住宅選び1 座談会「住宅トラブルの実態と問題点」」
内容▶住宅を購入するとき、建てるときのトラブルの実態を知り、トラブルを回避するためのパネルディスカッションです。座長▶岡本森広(大阪府建築士会) パネラー▶鈴木素子(財)住宅産業研修財団ほか 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶300名(先着順)
- 他にも開催予定があります。

10月のイベント

- 10/14** 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2 住まいの夢を語ろう~基本設計を中心に~」
内容▶設計から完成するまでの住まいづくりのプロセスを、建築家がわかりやすく解説する4回連続講座の第2回。大切な住まいづくりの各段階でのポイントをしっかりと学びます。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 参加費▶無料 定員▶50名(先着順)
 - 10/15** 住まいの市民大学「安心できる住宅選び2 講座「建売住宅購入編」」
内容▶建売住宅を購入する時の注意点、上手な買い方を学びます。講師▶西野宏(大阪府建築士会)ほか 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶100名(先着順)
 - 10/21** 住まいのなるほどセミナー《1テーマ講座》「自立して暮らせる住まい(仮)」
内容▶高齢者が自立して暮らすための住まいづくりについての考え方を学びます。個別相談あり。講師▶関西QBC会員 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶50名(先着順)
 - 10/22** 住まいのなるほどセミナー《1テーマ講座》「シックハウスとは何か~住まいと健康を考える~」
内容▶シックハウスの問題を中心に住まいと健康の関係を考えます。講師▶上原裕之(シックハウスを考える会代表)ほか 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶150名(先着順)
 - 10/1** マンション管理シンポジウム「21世紀に向けたマンション管理と管理組合の役割」
内容▶映画監督の大森一樹氏の講演、およびシンポジウムを行います。場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶300名(先着順) 主催▶(財)マンション管理センター 問い合わせ▶06-4706-7560
 - 10/7,10,8** 「ほくのわたしのひみつ基地」児童画展/建築無料相談会
場所▶3Fホール 参加費▶無料 主催▶(社)大阪建築士事務所協会 問い合わせ▶06-6946-7065
 - 10/8** 講演「安心して家を建てるには」
内容▶良い設計・良い施工をどうすれば得られるか、欠陥住宅をどうすれば避けられるのかなど、一般消費者に分かりやすく解説します。場所▶5F研修室 参加費▶無料 主催▶(社)大阪建築士事務所協会 問い合わせ▶06-6946-7065
 - 10/11** 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」《連続講座》①
内容▶連続講座の第1回。まずインテリアスタイルの基本を学びます。場所▶5F研修室 主催▶インテリアコーディネーター協会関西 参加費▶テキスト代要 申し込み問い合わせ▶0797-31-5670
- 他にも開催予定があります。

11月のイベント

- 11/11** 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3 住まいのアイデアを練ろう~実施設計を中心に~」
内容▶設計から完成するまでの住まいづくりのプロセスを、建築家がわかりやすく解説する4回連続講座の第3回。大切な住まいづくりの各段階でのポイントをしっかりと学びます。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 参加費▶無料 定員▶50名(先着順)
 - 11/12** 住まいの市民大学「安心できる住宅選び3 講座「マンション購入編」」
内容▶マンションを購入する時の注意点、上手な買い方を学びます。講師▶西川裕子(住宅情報誌編集者) 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶100名(先着順)
 - 11/8** 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」《連続講座》②
内容▶連続講座の第2回。インテリアを構成するさまざまなアイテムを知り、色、素材選びを学んでいきます。実習があります。場所▶5F研修室 主催▶インテリアコーディネーター協会関西 参加費▶テキスト代要 申し込み問い合わせ▶0797-31-5670
- 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・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 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)。 ※「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年夏号

“あんじゅ”は「安心して快適な生活をいとなむ」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.4



【特集】 知らなかったでは済まされない マンション管理の常識

■住むまち・大阪STYLE

今と昔の海辺の風景が交差する「大阪ベイエリアの暮らし」

■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4話住まいの「リサイクル」を实践しよう

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.4 2000年夏号 平成12年8月1日発行 発行 大阪市都市整備局 計画開発部 住宅政策課 〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20 TEL:06-6242-1160 編集 大阪市住宅供給公社 〒06-6242-1177

知らなかつたでは すまされない マンション管理の常識

区分所有法、管理組合、管理規約、長期修繕計画……。分譲マンションを購入したその日から、例外なくすべての所有者に関わってくるのが、「マンション管理」の問題。管理の良し悪しは、暮らしやすさのパロメーター、そして財産としての価値も左右するものですから、けっして軽視することはできません。マンション管理は、他人任せにせず、一人ひとりが関心をもち、参加することが必要です。「マンションは管理を買え」とさえ言われるほど重要な「マンション管理」について、いま一度認識を深めましょう。

区分所有法は マンションのための法律

「一つの建物を区分して所有すること」つまり分譲マンションを想定してつくられた法律が「区分所有法」です。区分所有法は「マンション法」とも呼ばれています。この法律では、「区分所有している部分=専有部分」「区分所有権が及ばない部分=共用部分」について管理組合

に関するところが規定されており、マンションを売買したり、マンションで生活するための決まりごとの大もと、この法律にあるといえます。万が一トラブルが生じた時も、最終的に解決のよりどころとなるのは区分所有法です。



すべてのマンションに 管理組合がある

マンションは専有部分と共用部分から成り立っています。専有部分を自分の住まいとして一人ひとりの所有者が維持・管理するのは当たり前です。しかし、それだけではなく、区分所有者は、共用部分も管理する義務があります。そして、すべての共用部分は区分所有者「全員」で管理しなければなりません。こうしてマンシ

ョン全体を管理するために「管理組合」という組織が必ず構成されます。

区分所有者になった時から、つまり、マンションを買った瞬間に、その人は自動的に管理組合の構成員(=組員)になります。区分所有者である限り、管理組員をやめることはできません。

マンションごとにある 管理規約というルール

どのマンションにも共通したことからについては、先の「区分所有法」という法律に規定されています。しかし、個々のマンションによって独自のルールも必要です。これをマンションの「管理規約」といいます。

地域、立地条件、建物の規模、共用部分の内容、居住者の年齢構成などによって、マンションにもそれぞれ個性があるはず。そこで快適な共同生活を営んでいくためには、ルールも

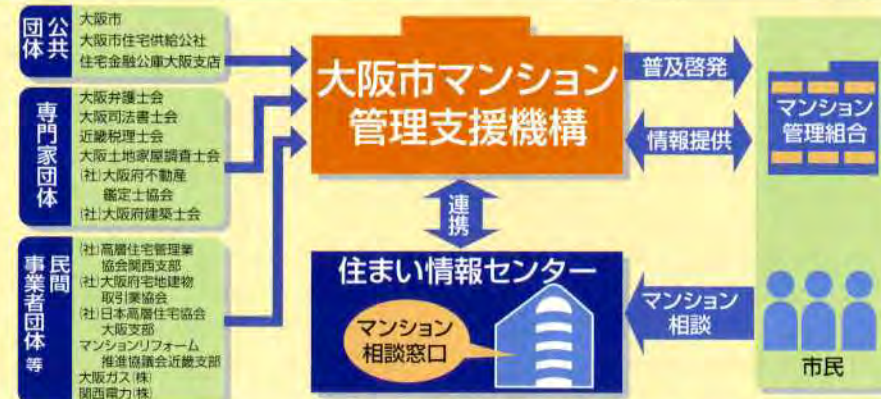
マンションごとの個性をふまえてつくられなければなりません。また、実状に応じてつくり変える必要もできます。新築分譲時には、事業主であるマンションディベロッパーが管理規約(原始規約)を定めていることが多いようですが、管理組合ができた後は、組員全員で見直しを図ることが望ましいでしょう。なお、区分所有法において、管理規約の改正には区分所有者の4分の3以上の賛成が必要だと定められています。



大阪市マンション管理支援機構が設立されました

大阪市では、分譲マンションの良好な維持・管理を促進するため、「大阪市マンション管理支援機構」を設立しました。

マンションの管理組合運営には、技術的・法的な専門知識を要することも多く、また、居住者全体の円滑な合意形成を図っていく必要性など多くの問題があります。このため、当機構では、公共団体、法律や建築などの専門家団体、およびマンションに関連する民間事業者団体、合わせて15団体の連携・協力のもとで、マンション管理について総合的に研究し、大阪市立住まい情報センターが行うマンション相談への支援並びに管理組合や居住者に対して情報提供・普及啓発を行います。



大阪市マンション管理支援機構 ☎06-4801-8232

長期修繕計画と 修繕費の積立は重要

長期修繕計画とは、建物、設備などの劣化を防いだり、新しいものに変えていく計画です。部位別に細かく「外壁塗装は10年ごと」「鉄部の塗装は5年ごと」「給水管の修繕は15年ごと」といった具合に、劣化防止策を決め、それにどの程度のお金がかかるかの概算見積額も定めていきます。そして、これに必要な費用に基づいて区分所有者の負担すべき修繕積立金が定められていなければなりません。また、計画は一定期

間ごとに見直し、修正を加えることも必要です。長期修繕計画についても、当然のことながら、管理組合の構成員一人ひとりが関心をもち、話し合っ決めていくことです。長期修繕計画がしっかりしていれば、そのマンションは財産価値が維持でき、場合によっては価値が高まります。しかし、計画がいい加減であったり、ミスがあったりすれば、マンションの状態は悪化し、スラム化していくケースもでてきます。

共同生活のトラブルには 管理規約に沿って対応

マンションで最も多いトラブルは相隣問題、つまりご近所同士の住まい方、暮らし方に関する問題です。こうしたトラブルには、管理規約や、管理規約に基づきさらに細かく定められている使用細則に準じて、管理組合が仲立ちして対処できるようにしたいものです。

しかし、それでも解決できない場合も多く、たとえば、上下階あるいは隣の住戸との生活騒音の問題は、区分所有法で共同利益に反する行為として、最終的には法的手段に訴えるこ

とも考えられます。また、ペット飼育については実状に則して規約改正をするということも考えられます。

重要なことは、区分所有法、管理規約、使用細則といった、マンションで生活する上での基本的なルールはお互いに厳守すること。普段からコミュニケーションを図り、ルール違反はしない(できない)空気をつくっておくことです。また、最終的には管理組合で毅然とした対応ができるようにしておくことが大切でしょう。

マンション管理は 管理会社へ委託する?

管理業務には、管理費の徴収や保管、共用部分の光熱費などの精算、帳簿の管理、会計、総会や理事会の運営などといった「事務管理業務」、エレベーター保守、貯水槽の清掃、給排水設備の保守点検など「設備管理業務」、共用部分の清掃業務などがあります。これらの業務を滞りなく、しかも合理的に行うため、管理形態には大きく分けて3つの種類があります。

「全面委託管理」は、管理会社にすべての管理業務を委託するものです。専門家のノウハウが得られ、居住者の手間は少ないですが、管理費が高くなる傾向があります。また、会計などのチェック機能が重要です。「一部委託管理」は、一部分を管理会社に委託し、一部を管理組合で自主的に管理するという併用型です。「自主管理」とは、管理会社への委託を行わず、

住宅金融公庫でマンションの 修繕債券積立制度がスタート!

修繕積立金の適切な管理に役立ててもらおうと、住宅金融公庫が発行する債券を定期的に購入する「マンション修繕債券積立制度」が創設されます。預けられた修繕積立金には毎年利息が付き、初回積み立てから1年経過後、修繕工事が必要になれば中途換金することも可能。債券は公庫が無料で保護預かりをするため、安全・確実な資金づくりができます。

- 積立額:一口100万円(複数口可能)
 - 満期:10年後(無記名式利付10年債)
 - 債券の利率:年平均1.7%(平成12年5月現在の予定利率:満期まで保有した場合)
 - 募集時期:平成12年10月頃(予定)
- ※債券の積み立てについては、管理組合が一定の要件を満たしていることが条件となります。※応募が多い場合は抽選となります。※実際の積み立ては平成13年1月頃からとなります。
問い合わせ:住宅金融公庫 ☎06-6281-9269



今と昔の海辺の風景が交差する 大阪ベイエリアの暮らし

古代、今の大阪市の大半は海の中であったと言われていいます。当時は、上町台地が大阪の「ベイエリア」であり、難波津という港を擁して大陸との交流の要所となっていました。その後も上町台地の北部には都や城が造られ、ベイエリアを西に向かって開発し、人びとが住み、活動することで、大阪は発展を続けてきたのです。時を経て、咲洲、舞洲、夢洲の開発も進み、快適な生活環境を整えつつある大阪ベイエリアを見ていくことにしましょう。

大阪のまちの歴史は ベイエリア開発と共に

大阪、中でもとりわけ大阪市は海に接したベイサイドタウンとして発展してきた歴史があります。もともと、上町台地までが陸地であり、それより西のエリアは浅い海であった大阪のまち。たとえば、湿地帯であり「埋め田」と呼ばれていた地域が現在の「梅田」という地名になったことはよく知られていることです。また、夕陽ヶ丘は文字通り、かつて海に沈む夕陽が美しく、夕陽の沈む彼方に浄土があるとした信仰がこの土地に根づいていたことの名残でもあります。

もともと浅い海であった土地は、埋め立てによって徐々に開かれ、ベイエリアの進化は、大阪のまちの繁栄と深く関わっていくことになります。

天保山の港は今も昔も 人びとのレジャースポット

その一つが、江戸時代、天保年間に造成されたことから、その名を残している天保山です。淀川河口の浚渫(しゅんせつ)工事を行う時、行き交う船の目印になるようにと積まれた土砂がやがて「山」となり、この海辺の山は人びとのレジャースポットとなっていきました。その後、この地は砲台をもつ城塞となり、そして近代的な港湾施設へと形を変えていきます。しかし、天保山は夕涼み、観月、魚釣りなどのレジャーの場として親しまれるようになりました。そしてその後、天保山周辺では遊園地や市立運動場、水泳場、余興場が生まれ、住宅地の開発が

海遊館や天保山周辺には海の景色を楽しめるスポットも多い。

進んでいきます。

現在の天保山にも、海遊館や天保山ハーバーレッジ、サントリーミュージアム、大観覧車などが建設され、多くの人びとが訪れています。こうして今も昔も、天保山は大阪近郊の格好のレジャースポットとして人びとの生活に深い関わりを持ち続けています。

多彩な機能を持つ 大阪ベイエリアの広がり

大阪のベイエリアでは戦後、港が拡充され、そして現在も埋め立て、そして開発が進んでいます。「咲洲」(大阪南港)には、インテックス大阪、ATC、WTCを擁するコスモスクエアというビジネス拠点が生まれました。2008年にオリンピック開催が実現すればメイン会場と

なる「舞洲」はスポーツアイランドとして整備が進んでいます。オリンピック開催時には選手村が作られる予定の「夢洲」では、主に住宅を中心とした新しいライフスタイルが実現できるまちとして、今後さらに開発が進められる予定です。

ATC、WTCなど新しいまちづくりが進むコスモスクエア。



伝法の船だまり。



ベイエリアを中心に大阪市には渡船がある。

しかし、大阪のベイエリアはこうした新しい開発事業ばかりで語りつくすことはできません。安治川や木津川の渡し船、漁港の面影を残す伝法や福町、比較的新しい施設でありながらも自然と親しむことのできるレクリエーションスポットとして定着した咲洲の野鳥園や魚釣り園、海水

遊泳場など、人びとの暮らしに根づいた風景や機能がさまざまに息づいています。今と昔、そして未来が入り交じった大阪ならではのベイエリア。海に触れ、楽しむということを都会での暮らしの中に取り入れてみましょう。

自宅でバードウォッチング 潮の香りは心をなごませてくれる

長井美知夫さん



「海が好きなんです。潮の香りが大好きなんです」という長井さんの自宅は淀川の河口から大阪湾に接する、西淀川区佃。「ご近所の方などに来ていただいて自宅マンションのベランダでバードウォッチングをしたこともあります。カモやサギ、カワセミなどの野鳥がこの辺りではよく見られますが、こうして自然とふれあえる場所があるのは、とてもいいですね」

時間ができると、よく海を眺めに出かけるという長井さんは「気持ちよくなるんですよ。海は心を和ませてくれる場所なんです」と言います。「よく行くのは、淀川河口の矢倉海岸。WTCや天保山などから見る夕陽もきれいですね。夕陽を見に行くことはちょっとしたブームにもなっていて、若い方もたくさん来ていますよ」

このように、ベイエリアの楽しみ方は、それぞれの人にそれぞれの楽しみ方があるはず、と長井さんは言います。「海そのものだけではなく、植物や鳥、魚、そのほか、海辺にはたくさんの生物が生きています。自然との共生はまちづくりの原点だと



淀川河口北岸の「矢倉海岸」から大阪湾を望む。

思います。だからこそ、海辺をもっと大事にしていかなければいけませんね」
((社)大阪自然環境保全協会 理事)

休日はコスモスクエアでレジャー! 部屋から海の景色を楽しむ暮らし

吉田 敦さん

大阪南港ポートタウンにお住まいの吉田さんは、「今の住まいからATCやWTCのあるコスモスクエアへは自転車で行ける距離。お休みの日は家族みんなで出かけることも多いですね」と言います。休日のショッピングやレジャースポットとして賑わうようになった咲洲(大阪南港)での暮らしはとて気に入っているそうです。

オープンで友好的なまち天保山界隈は 今も昔も身近なレジャースポット

橋本 誠さん



「日本一低い山・天保山」の「登山者」に登山認定書を発行している天保山山岳会の橋本さんには、大阪を代表するベイエリアのまち、天保山界隈の魅力を聞いてみました。ご自身もこの界隈で生まれ育ったという橋本さんは、「昔から、外国船がやって来て海外の人とも自然に交流があったところ。"国際交流"という大げさですが、オープンで、はじめての人でもすぐに受け入れる、そんな気風のあるまちですね」と言います。

「変化が多いまち。海遊館ができ、天保山ハーバーレッジができて、様変わりしましたね。イベントや行事が増えて、遊びに来る人も多くなりました」。本文にもあるとおり、この界隈は古くから大阪に住む人々にとって、その時代ごとの身近な行楽地だったところ。橋本さんも、「そうですね。でもこれからは、天保山界隈だけでなく、此花にはユニバーサルスタジオもできますし、大阪のベイエリア全体がレジャーを楽しめるエリアとして発展していくと思いますよ」と言います。「住んでいて実感するのは、海風が吹いているので、空気がよどんでいなくて気持ちがいい、と



天保山の頂上付近。ここに来れば登山認定書を発行してもらえる。先☎06-6573-7800

いうことがひとつ。それに都会にありながら、のんびりとした感覚が味わえるところもとても魅力的だと思います」(天保山山岳会 問い合わせ先☎06-6573-7800)

現在お住まいのマンションを購入する前にも、南港で暮らしていた吉田さん。「マンションは14階建てで、最上階の住戸です。やはり海が見える、眺めのいい部屋だということが決め手の一つになりましたね」

「大晦日にコスモスクエアで打ち上げられる花火や神戸の花火大会、海の記念日にある大阪港の花火なども、南港からよく見えます。特に夏場は海の色もきれいで、天気がいい日は淡路島もよく見えますし、夕陽も美しい」と、ベイエリアのマンションならではの眺望の良さに、家族そろってとても満足している、という吉田さんです。

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7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

種別	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 賃貸課 募集係 ☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021
高齢者・身体障害者世帯等	6,123,999円以下			

※表の収入基準は、標準4人家族の基準で、収入のある方が1人かつ給与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。

大阪市ホームページ <http://www.city.osaka.jp/sunai/> でも空室が検索できます
公社住宅募集テレホンサービス まい(テープ) ☎06-6882-4922

種別	収入基準	募集時期	居住条件	お問い合わせ先
市営すまいりんくA 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(※注1 4,396,000円)以上～10,581,052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。	大阪市住宅供給公社 賃貸課 募集係 ☎06-6882-7024 ☎06-6882-7021
市営すまいりんくB(空家募集) 特定賃貸住宅(空家募集)	5,100,000円以上～6,893,333円以下 5,100,000円以上～8,986,666円以下			
一般賃貸住宅(空家募集) 大阪市住宅供給公社が所有する住宅です。	世帯 4,152,000円(※注1 3,424,000円)以上 単身 3,676,000円(※注1 2,880,000円)以上	新築は年1回程度、空家は先着順随時募集	大阪市内にお住まいか、お勤めの方。	大阪市住宅供給公社 賃貸課 募集係 ☎06-6882-7025 ☎06-6882-7021
公営すまいりんく 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。	公社管理			
民間すまいりんく 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。	指定法人管理 5,100,000円(※注1 4,396,000円)以上～10,581,052円以下	新築は概ね毎月、空家は随時募集	大阪市内にお住まいの方も申し込めます。	大阪市住宅供給公社 民間住宅課 民間すまいりんく係 ☎06-6882-7055 ☎06-6882-7051

※表の収入基準は、標準4人家族の基準で、収入のある方が1人かつ給与所得のみの場合の年間総収入金額です。ご家族の状況等によりそれぞれ収入基準は異なってきますので、詳しくは担当窓口までお問い合わせください。なお、公社一般賃貸住宅は申込本人の収入基準です。※募集時期は変更される場合があります。それぞれの担当窓口までご確認ください。
(※注1)主たる収入者が、40歳未満の方で、今後収入の増加が見込まれる場合に適用されます。公社・民間すまいりんくの新築住宅及び指定法人管理住宅の空家については、一部適用されない住宅があります。

※市営すまいりんく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。詳しくは、大阪市住宅供給公社 民間住宅課 民間すまいりんく係 ☎06-6882-7066までお問い合わせください。

●その他の公的住宅

種別	募集時期	お問い合わせ先
都市基盤整備公団 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 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) かがるもセンター ☎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 住宅困窮度判定募集-毎年9月頃の予定 シルバーハウジング-車いす常用者世帯向け住宅募集-毎年6月・12月頃の予定	(財)大阪府住宅管理センター 募集サービス課 ☎06-6944-2197 府営住宅テレホンサービス ☎06-6945-6000
大阪府住宅供給公社 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。	当初5年間2.61%、6年目以降3.06%	大阪市住宅供給公社 分譲課 ☎06-6882-7027 ☎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 住宅助成係 ☎06-6882-7050 ☎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 ☎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 ☎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(家賃一住宅手当)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 住宅助成係
☎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、すまいりんく、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
[利子補給額] 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 住宅助成係 ☎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 住宅助成係
☎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。

種別	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、知的障害者または身体障害者、60歳以上の親族の方とのみ同居する世帯。	毎年5月上旬頃の予定	民生局 高齢者福祉推進課 ☎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 ☎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歳未満の児童を必ず1人含む)で構成する世帯。ただし婚姻によらないで母となった女子の申込者は20歳以上の者に限ります。	毎年5月上旬頃の予定	民生局 児童福祉推進課 ☎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 ☎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 住宅助成係 ☎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	60歳以上の高齢者と同居する方が、高齢者のために居室・浴室・便所等を増改築または改造するとき、その整備に必要な資金を貸付けます。	(財)大阪市ホームヘルプ協会 ☎06-6543-8341 ☎06-6543-3382 民生局高齢者福祉推進課 ☎06-6208-8052 ☎06-6202-6964
高齢者住宅改修費助成事業制度	介護保険制度の居宅介護(支援)住宅改修費の支給を受ける方に、介護保険制度の住宅改修に關連し、かつ、支給の対象とならない工事に対する費用の一部を助成します。所得制限があります。	各区健康福祉係
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 ☎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。	各区健康福祉係

老朽住宅を建て替えたい

●大阪市民間老朽住宅建替支援事業〈タテカエ・サポーターズ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。	
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。(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.共用部分整備費の一部も補助します。(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、 1.建替後の賃貸住宅へ再入居する場合、 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、 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、 家賃の一部を補助します。 【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 【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 ●高齢者世帯等に対しては、補助内容を優遇しています。 【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 【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(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。)	大阪市住宅供給公社 民間住宅課 住宅助成係 ☎06-6882-7050 ☎06-6882-7051
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。(住宅金融公庫の融資が受けられない方も該当する場合があります。) 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。 【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。 【年 利】当初5年2.61% 6年目以降3.06% (三世帯同居と共同建替は、当初7年2.46% 8年目以降3.06%)	

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

土地を活用したい

●賃貸住宅を建設し、住宅供給公社・民間指定法人に管理してもらいたい方

民間すまいりんぐ

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、国と大阪府が一部補助する制度です。また民間すまいりんぐの管理は、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 民間すまいりんぐ係 ☎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。
利率 ●一般2.80%(当初1~10年) ●共同建替1.80%(当初1~10年) ●密集地区1.80%(当初1~10年)
【お問い合わせ先】大阪市住宅供給公社 民間住宅課 建設助成係 ☎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 建設助成係 ☎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、大阪府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、電話または面談で対応します。

●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 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 お勤めの方	大阪市立住まい情報センター ☎06-6242-1177(相談専用) 受付時間 平日・土曜 10:00~19:00 日曜・祝日 10:00~17:00 【ただし、休館日(火曜日と祝日の翌日)と12月29日~1月3日を除く】 相談日の1カ月前から前日まで 先着順で予約を受け付けています。
建築相談	毎月第2・4土曜日 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 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



住まいの「リサイクル」を実践しよう



まず長寿命化 建物は壊さず長く使おう

アツシ リサイクルというのは「再生」ということだね。新聞、雑誌、空き缶や、ペットボトルのリサイクルというのはよく聞きますが……。

あきこ そうね。でも、そうやって回収して再生して行くのじゃなく、「再利用」というのも一種のリサイクルかも。ある人にとって不要でも、ところ変われば必要な人がいて、同じモノでももう一度生き返ることあるでしょ。

アツシ 古着や中古CD、古本とか？

あきこ そうそう。大阪市でも「リサイクルプラザ」を設けて、家具や自転車のリサイクルをしたり、不用品の情報交換をすすめているのよ。で、やっぱり住まいについても、ゴミにしないこと、壊さないこと。つまり「長もち」

させることが大切な。

アツシ 住宅の寿命って何年くらいなの？

あきこ 30年～50年かな。でも、これは現代の日本での話。木造の町家など昔の建物はゆうに100年を超えていたはずよ。現に明治初期に建てた家に今も人が住んでるんだから。

アツシ それじゃ、まず、壊さなくてもいい建物、壊れない家をつくらなくね。

あきこ そして、使いみちや仕様を変えながら、手を加えながら、長く使い続けること！ 広い意味でのリサイクルはこれに尽きます。

使える部分は 捨てずに再利用する！

あきこ で、どうしても建て替えなければならない時は、使える部分は再利用すべきです。昔の木造の家は、柱や梁なんかを再利用して建て替えてたしね。今も京都の町家再生などが行われてるけど、使えるものは使うという発想がなきゃ。

アツシ たしかに、昔からのものを長く使うのってカッコいいよね。

あきこ たとえば、陶器製の洗面台とかね。割れない限り、いくらでも再利用できるんだ

から。瓦や建具だって良いものならもちろん使えるしね。

アツシ それに、どうやって再利用・再生するのかを工夫するのも楽しいし。

リサイクルしやすい 住まいをつくるために

あきこ で、最後に「再生」ということ。これははじめに話してた、再生紙やアルミ缶の再生なんかと同じですね。金属やガラスは再び資源にできるし、自然素材の木材もいろんなリサイクルが考えられます。でも、木材は接着剤や塗料が使われてると難しいらしいし、プラスチックや複合素材も再生しにくいよ。

アツシ 後のことを考えて選ぶのも大切！

あきこ そうそう。

アツシ でもリサイクルについては、作り手もずいぶん考えているでしょ。

あきこ リサイクルしやすい建材づくり、建築工法の研究も進んでいます。たとえば柱・梁などの骨組みを頑強に作って、内装や間仕切りなどはその都度手直ししながら作り変えていける方式の住宅なんかも、その一つの形かもしれないですね。

情報提供：清 恵介(大阪ガス(株)エネルギー文化研究所)

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や読者のみなさんのメッセージを紹介し、住まい情報センターの情報提供を行っています。住まいと暮らしにまつわること、あじゆに対する感想などをどしどしお寄せください。

利用者から

役立つ知識・情報を得られる、このようなワークショップには、また参加してみたいと思います。住まい情報センターは、交通も便利な場所にあるので、これからもいろんな教室を開講してほしい。特に今後は、高齢化と共にマンションで暮らす人も増えると思います。マンションで快適に暮らす工夫・知恵をぜひ発信してください。(ワークショップ「はじめようベランダガーデニングで緑のある暮らし」参加者より)

利用者から

公営住宅を探しにきましたが、大変親切に対応してもらい、とても役に立ちました。今回は初めてでしたが、また何度も来たいと思います。(求職者アンケートより)

応援のメッセージ

「こんなセミナーがあったらいいな」

たとえば、畳敷きの部屋(床の間)があって花が生けてあったりすると、なおいで日本の伝統の住まいの話が聞きたい。それは日本建築がいかに気候風土にあった住まいであるかということや、現在の住まいに活かせる工夫なども発見できるような話。例をあげると、壁に土や土を原料にしたタイルなどをもちいる方法など。そのようなセミナーをとおして、日本の住まいに木や土が使いつづけてきた理由を正しく理解し、そのよきを見直すだけでなく、さらに自分の生活環境などの改善につなげることもできる。なんらかのメディアでしか日本の暮らしを知らない、という人が増えつづけるのではあまりにも淋しい。そして、地球には風土に根ざした住まいがたくさんある。そうした住まいの実情を知ることによって、日本の、そして自分自身の住まいを客観的に考えるきっかけになるとおもう。「住まい情報センター=グローバルな情報発信の基地」をめざしてほしい。

藤谷 充代

住まいのミュージアム INFORMATION

来年春のオープンに向けて準備を進めている住まいのミュージアム(仮称)。江戸時代(天保年間)の大坂の町並みを復元する「近世フロア」では、当時の暮らしを再現します。本屋、唐物屋(輸入雑貨)など商店の情景を再現するため、調度や商品を収集したり、複製品も製作しています。



センターからのお知らせ

住まいの市民大学「安心できる住宅選び」がはじまります

住宅を買うとき、どうやって選べばいいの？ トラブルを防ぎ、安心できる住宅を選ぶために気をつけることを購入者の立場から体系的に学ぶ「安心できる住宅選び」シリーズが9月からスタートします。ぜひ、ご参加ください。申し込み方法は裏表紙をご覧ください。

第1回目の9月30日の座談会では、住宅トラブルの実態と問題点を設計、施工、購入者のそれぞれの立場から考えます。

- 9月30日(土) パネルディスカッション「住宅トラブルの実態と問題点」
- 10月15日(日) 「建売住宅購入編」
- 11月12日(日) 「マンション購入編」
- 12月2日(土) 「中古住宅購入編」
- 1月13日(土) 「賃貸住宅編」

そのほか、見学会も予定しています。

定期借地権付きコーポラティブ住宅

参加ファミリー追加募集(1世帯)

建設地 西成区長橋3丁目13-30
 申込み資格 住宅金融公庫の個人共同住宅建設資金融資を受けて他の参加者6家族(募集済)と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
 申込み時期 平成12年8月17日～8月18日

※申込が2世帯以上の場合は抽せん(当せん者及び補欠者を決定)となります。抽せん終了後は、先着順にて補充登録の受付を行います。

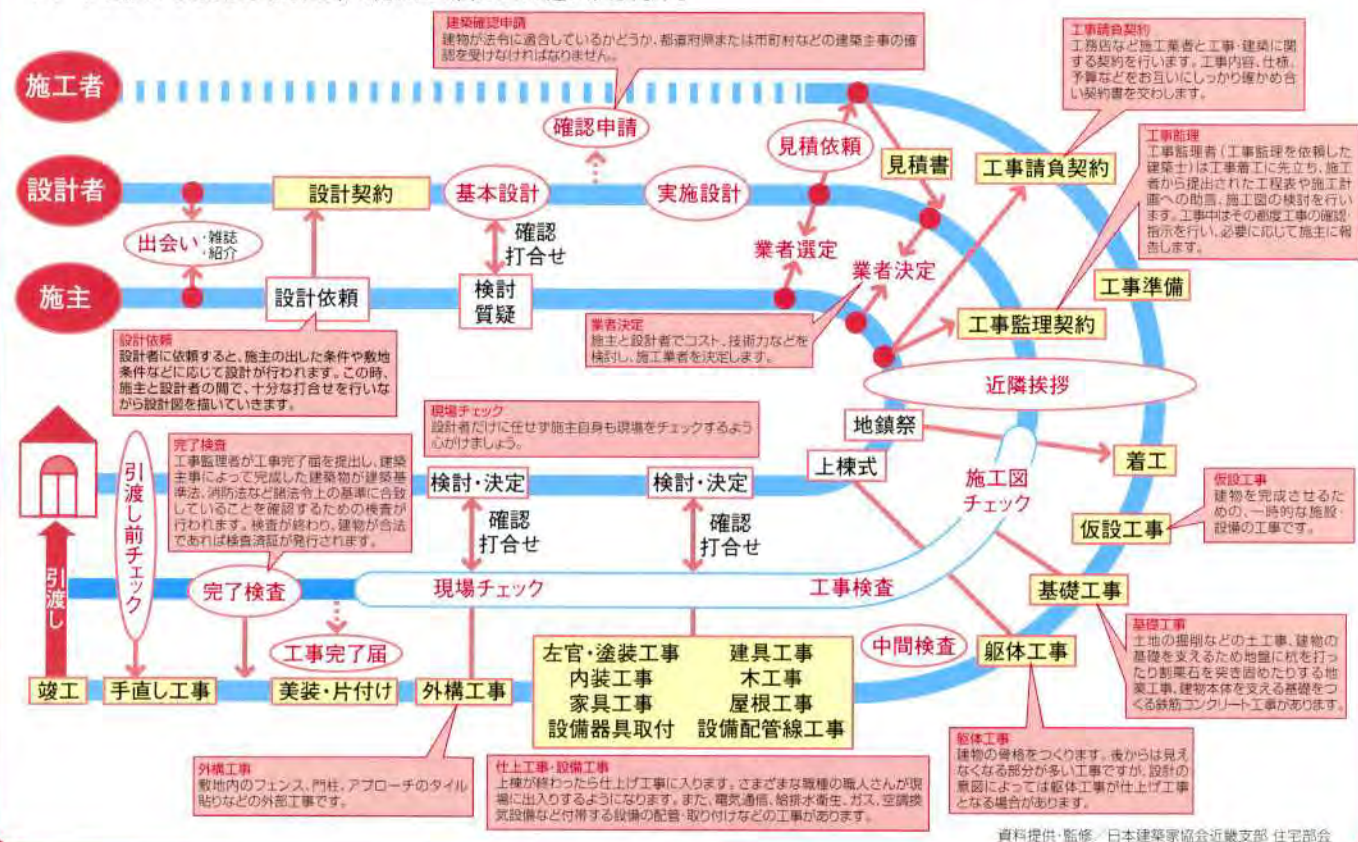
●詳細については、大阪市住宅供給公社企画課まで。☎06-6882-7039

住まいの基礎知識

第2回

設計から竣工までの流れを理解しよう

住まいに関する基礎知識を学ぶシリーズの第2回は、住宅の設計にはじまり工事が完了するまでの流れと、各工程で押さえておくべきポイントをフローチャートで見えていきましょう。なお、工事の流れは工法によって違いがあります。



資料提供：監修/日本建築家協会近畿支部 住宅部会

住まいのなんでも

Q&A

Q もうすぐ結婚します。大阪市内で住まいを探しているのですが、探し方が分かりません。

A まず、新居を賃貸住宅にするか、分譲住宅を購入するのかを検討しましょう。

賃貸住宅を探す場合は、まず希望する条件を整理することからはじめます。沿線や最寄り駅などの立地条件、家賃の予算、広さや間取りをはじめとして、必ず欲しい施設や設備などを書き出し、優先順位をつけてみましょう。こうして希望条件をまとめることができた、次に物件情報を収集します。

大阪市内で公的賃貸住宅を探されるなら、市営住宅をはじめとして、大阪市住宅供給公社の賃貸住宅、所得に応じて家賃補助がある「すまいりんぐ」と呼ばれている特定優良賃貸住宅、都市基盤整備公団の賃貸住宅、府営住宅、大阪府住宅供給公社の賃貸住宅などがあります。なお、公的賃貸住宅には収入基準や申込資格条件があります。

民間賃貸住宅については住まい情報センター内に

設けられている大阪府地建物取引業協会のカウンターで、希望条件に合った物件を検索することも可能。もちろん、市販の情報誌やインターネットで検索したり、不動産会社を直接訪れるという方法もあります。なお、大阪市で民間の賃貸住宅を借りる場合、一定の資格をクリアしていれば、新婚世帯向け家賃補助制度が利用できます。

また、購入される方には、大阪市住宅供給公社や都市基盤整備公団、民間の分譲マンション、一戸建ての情報も住まい情報センターで提供。なお、市内でマンションを購入される方には購入資金融資制度があり、新婚世帯にはさらに融資利率を引き下げて優遇しています。

大阪市立住まい情報センターでは、最新の物件情報の提供、各種住宅施策の紹介を行っています。住まい探しについての疑問やご相談のある方は、ぜひご利用ください。

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 あじゆ メッセージ・ボード 係
 FAX 06-6354-8601