

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

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	

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・手続希望(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、問い合わせ先へおたずねください。

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

☎06-6242-1160 FAX 06-6354-8601

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

■相談専用電話 ☎06-6242-1177



6月のイベント

住まい情報
センター主催

6/10 住まいの市民大学(連続講座)「安心してできる住宅選び 購入編1 思い切ってから情報収集まで」
内容▶住宅を購入するためにどうやって情報を集めるか。広告の見方をはじめとしたチェックポイントを学びます。講師▶岩原匡洋(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) 締め切り▶6月3日(日) ※希望者は一時保育をご利用いただけます。お問い合わせください。

6/16 住まいのなるほどセミナー(1テーマ講座)「シックハウス症候群を知る〜シックハウスの調査報告より〜」
内容▶昨年度、近畿地方約100件の疫学調査に参加した建築士がシックハウスの状況・体感・対処法をお話します。講師▶大阪府建築士会 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶150名(先着順) 締め切り▶6月9日(土)

6/23 住まいの市民大学(連続講座)「安心してできる住宅選び 購入編2 住宅の品質はどうみるの?」
内容▶平成12年4月に施行された「住宅品質確保促進法」による購入者のメリットをはじめ、住宅の品質のチェックポイントを解説します。講師▶西野 宏(大阪府建築士会) 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶100名(先着順) 締め切り▶6月16日(土) ※希望者は一時保育をご利用いただけます。お問い合わせください。

その他の住まい
関連イベント

6/13 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)第9回インテリアの材料
内容▶暮らしにあった素材とは? いろいろな面からインテリアの材料について考えます。場所▶5F研修室 参加費▶テキスト代 実費 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

6/24 大阪市マンション管理支援機構2001年度第1回分譲マンション管理セミナー&相談会「円滑な管理組合運営」
内容▶マンションを良好に維持管理する方法をわかりやすく解説します。個別相談会もあります。講師▶岡本森廣(大阪府建築士会)、八杉茂樹(大阪府不動産鑑定士協会) 場所▶3Fホール 参加費▶無料 問い合わせ▶大阪市マンション管理支援機構 ☎06-4801-8232

7月のイベント

住まい情報
センター主催

7/1 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・オセアニア編〜 ① オーストラリア・アポリジニの暮らしのいま」
内容▶アポリジニの住環境における変化を中心に、暮らしについて報告します。講師▶杉藤重信(椋山女子大学) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶50名(先着順) 締め切り▶6月24日(日)

7/8 住まいの市民大学(連続講座)「安心してできる住宅選び 購入編3 あなたにぴったりの資金計画は?」
内容▶住宅ローンの種類やそれぞれの特長など詳しい資金計画のための知識を学びます。講師▶八束和音(ファイナンシャルプランナー) 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶100名(先着順) 締め切り▶7月1日(日) ※希望者は一時保育をご利用いただけます。お問い合わせください。

7/14 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・オセアニア編〜 ② サモアの住まいと暮らし〜2つの村の30数年の軌跡」
内容▶南太平洋サモアの住まいと暮らしを、住み込んだ2つの村の30数年の変化を通してスライドを中心に紹介します。講師▶杉本尚次(大阪人間科学大学) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶50名(先着順) 締め切り▶7月7日(土)

7/15 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〜台所・寝室での注意点〜」
内容▶高齢者や障害者が自立して暮らせる住まいとは? 台所・寝室での行動の特性と有効な介護機器など、事例を紹介しながら解説します。個別相談あり。講師▶朝尾浩康(関西優良工務店の会会員) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶50名(先着順) 締め切り▶7月8日(日)

7/20 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・オセアニア編〜 ③ 巨大な屋根の謎〜インドネシア民家の意味をさぐる」
内容▶インドネシアにある巨大屋根の高床住居。その不思議な家屋の謎をさぐる。住まいの意味をあさります。講師▶佐藤浩司(国立民族学博物館) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶50名(先着順) 締め切り▶7月13日(金)

7/28 住まいの市民大学(連続講座)「安心してできる住宅選び 購入編4 後悔しない購入手続き」
内容▶重要事項説明、売買契約、登記など、購入にあたっての手続きの流れやトラブルを予防するチェックポイントについて説明します。講師▶岡本正治(弁護士) 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶100名(先着順) 締め切り▶7月21日(土) ※希望者は一時保育をご利用いただけます。お問い合わせください。

7/29 住まいと暮らしのワークショップ(3回連続)「親と子の都市と建築教室〜家をつくらう〜 (1) 家はどのようにしてできるの?」
内容▶世界の住宅の様々な種類を学びます。対象▶小学生(小学校低学年の方は親子で申し込み) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶35名(応募者多数の場合抽選) 締め切り▶7月20日(金)

その他の住まい
関連イベント

7/11 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)第10回 季節を楽しむ〜夏〜
内容▶人の感覚(触・視・聴・嗅)に基づいて、少しの工夫で季節を味わえるインテリアをアレンジしましょう。場所▶5F研修室 参加費▶テキスト代 実費 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

8月のイベント

住まい情報
センター主催

8/4 住まいと暮らしのワークショップ(3回連続)「親と子の都市と建築教室〜家をつくらう〜 (2) 家にはどんな部屋があるの?」
内容▶住宅を設計する過程を学び、みんなで一軒の大きな家の間取りを作成します。対象▶小学生(小学校低学年の方は親子で申し込み) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶35名(応募者多数の場合抽選) 締め切り▶7月20日(金)

8/5 住まいと暮らしのワークショップ(3回連続)「親と子の都市と建築教室〜家をつくらう〜 (3) 部屋を作ってみよう」
内容▶前日作成した間取りに壁を作って、部屋を完成させます。対象▶小学生(小学校低学年の方は親子で申し込み) 場所▶5F研修室 参加費▶無料 定員▶35名(応募者多数の場合抽選) 締め切り▶7月20日(金)

8/25 住まいの市民大学(連続講座)「安心してできる住宅選び 賃貸編 賢い賃貸住宅の選び方」
内容▶賃貸住宅を探す際の現地・広告の見方、契約時の注意点など選ぶ際のチェックポイント、さらに退去時のトラブル回避のためのポイントを学びます。講師▶井口克美(住宅情報誌賃貸部門担当) 場所▶3Fホール 参加費▶無料 定員▶100名(先着順) 締め切り▶8月18日(土) ※希望者は一時保育をご利用いただけます。お問い合わせください。

その他の住まい
関連イベント

8/8 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)第11回 子供と楽しむインテリア
内容▶まだ小さな子供たちのためのコーナーをリビングの中に、おとなも子供もつくれるインテリアスタイルを考えます。場所▶5F研修室 参加費▶テキスト代 実費 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

都市に住む・暮らす

あんじゅ

Vol.7

大阪市 住まいのガイドブック

Ange 2001年夏号

“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。



【特集】

江戸時代から昭和まで
大阪のまちの歴史を体感できる

住まいのミュージアムが 天六にOPEN!!

■住むまち・大阪STYLE

日常の楽しさを広げる公園に出かけよう

■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7話 屋上緑化に目を向けよう

■住まいの基礎知識

第5回 失敗しない賃貸住宅の選び方



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。

大阪のまちの歴史を体感できる 住まいのミュージアム OPEN!!

天神橋筋六丁目、大阪市立住まい情報センターの8階と9階に「住まいのミュージアム」がオープンしました。江戸時代から、明治、大正、昭和にかけての大阪のまちと住まいの移り変わりを体感し、大阪のまちのいまとむかしを楽しみながら学べる住まいのミュージアム、その一部を見てみることにしましょう。

8階→10階 さあ、住まいのミュージアムにご案内します

大阪市立住まい情報センターの館内エレベーターでまずは8階へ。そこが、「住まいのミュージアム」のエントランスです。エントランスを入ると一気にエスカレーターで10階に上がります。10階の展望フロアからは町並みを一望。まるで江戸時代へタイムスリップした気分です。



エスカレーターで10階へ!



10階の展望フロアからは9階の江戸時代の町並みが一望できます。

9階 <近世の大坂>フロア

江戸時代(天保年間)の大坂の町並みを伝統的工法で実物大に復元。実際に町を自由に散策できます。また、一日の時間の変化も光と音で演出。まるで、ほんとうに通りを歩いているような体験ができます。



ここは「大坂町三丁目」と名づけられた町。町の入り口には木戸門があります。当時は夜になると開けられていました。



木戸門を入った表通り沿いには人形屋、唐物屋、呉服屋、合衆屋などの店が軒を連ね、看板のれんがかかっています。



風呂屋の脱衣場から洗い場。唐破風屋根の奥に湯船があります。ここは風呂屋シアターとして、9階の町の楽しみ方を映像で見ることができます。



見上げると物干し台には洗濯物が…



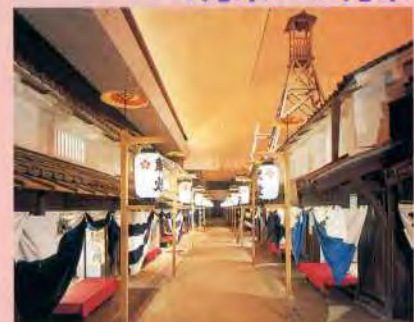
裏長屋の様子も見ることができます。それぞれの家には住んでいる人を設定。まるで本当に生活しているようです。

祭りの時期には、町家の店の間と座敷には屏風や造り物が飾られていました。これは嫁入り道具一式でつくった獅子。

何度来ても新しい発見!

季節によって飾り付けが変わります

4月末~7月末



夏祭りの飾り

旧暦の6月24日と25日の天神祭の町を再現しています。通りには高張り提灯が立てられ、家々の軒下には轆幕が掛けられ、商品で工夫をこらした造り物を飾るなど、ハレの日のしつらいを楽しめます。祭り囃子や花火などの演出が祭りの雰囲気盛り上げます。

8月~4月中旬



商家の賑わい

江戸時代の大坂の町の賑わいを再現しています。商いのための屋根看板やばったり床、暖簾など工夫をこらした意匠のほか、店先には品物も広げられ、町全体が賑わいを演出しています。正月飾りや雛飾り、月見など、季節ごとのしつらいも楽しめます。

8階 <近代の大坂>フロア

明治・大正・昭和と大きく変わってきた大阪のまち。その移り変わりを模型や資料でじっくり見ていただけます。ここで紹介している他にも、からくり錦絵、大阪市パノラマ地図、大阪まちウォッチング、近代都市住宅年表など、住まいの歴史を楽しみながら理解できる展示が盛りだくさんです。



住まいの大坂六景

近代大阪の代表的な住まいと暮らしぶりを模型で表現しました。



明治時代前期、川口居留地にあった西洋館



昭和のはじめに開発された、大坂新開地を紹介。洋風や和風の長屋が建てられていました



御堂筋が拡張される前、堺筋がメインストリートとして近代化されていく昭和初期の北船場



昭和13年の空堀商店街の様子



第2次世界大戦直後の城北バス住宅



昭和28年度から建設がはじまった古市中国地

住まい劇場

「あの日 あの家—ある家族の住み替え物語」と題した、大阪のある女性の住まいと暮らしの歴史。大阪の懐かしい生活風景の1シーン、1シーンを再現しています。



懐かしい生活道具も展示!



明治・大正・昭和の時代に実際に家庭で使われていた生活用具も展示しています。

通天閣とルナパーク1912



明治45年に完成した初代通天閣とルナパークの模型です。

心斎橋筋商店街1927



昭和2年の心斎橋筋商店街の店先と心づら風景を再現しました。

大正10年の天神祭の船渡御風景を再現。

天神祭1921



住まいのミュージアムでワークショップ 江戸時代の大坂のまちをひと足お先に探検!

3月25日、親子で参加するワークショップ「江戸時代の大坂のまちを探検しよう」が開催されました。当日は7組47人の親子が9階「近世の大坂」フロアをひと足早く探検し、マップづくりにチャレンジ。はじめて見る江戸時代のまちにはみんな大喜びでした。店先で商品を見たり、座敷に上がって記念写真を撮ったり、裏長屋の井戸端会議を想像したり…。なつかしいものや珍しいものに触れ、現代の生活との違いを実感。江戸時代の生活について学んでいきました。見学後はグループごとに江戸時代のまちの地図づくり。写真を貼ったり、見つけたことを書き込んでいきました。



自分たちで撮った写真を貼ったり、コメントを書き込んでマップづくり。江戸時代のまちがとて身近に感じられました!

住まいのミュージアムへの招待

大阪市立住まいのミュージアム 館長 谷直樹

大阪市立住まいのミュージアムは、大阪を中心にした「住まいの歴史と文化」をテーマにした、日本初の住まいの専門ミュージアムです。とくに展示には、「住むまち大阪」を体感していただけるように様々な工夫を凝らしました。

「近世の大坂」展示室では、江戸時代の天保年間を想定した実物大の町家を建設しました。ここでは、当時のまちの賑わいと人びとの息吹を体感したり、四季折々に変化する町家のしつらいを楽しんだりすることができます。〈近代の大坂〉展示室では、明治・大正・昭和・平成における住まいと暮らしの変遷を、実物資料と精巧な模型によって語らせています。〈企画展示〉では、まず開館記念として「町家のしつらいと飾り—近世大坂の住まい」展を開催(4月26日~5月28日)。襖、屏風、掛け軸、調度品などを展示し、江戸時代における大坂の住文化を紹介しました。今後も住まいをテーマにした様々な企画展を実施していきます。

こうした展示を楽しんでいただけるように、大阪ゆかりの方にガイド役をお願いしました。〈近世の大坂〉展示室では、上方落語の第一人者で人間国宝の桂米朝さんによる、大坂の町家内(風呂屋シアターと音声ガイド)があります。音声ガイドには、英語(シェフ・バーグランドさん)、中国語(彭飛さん)、韓国・朝鮮語(パク・キョンオクさん)の解説もあります。〈近代の大坂〉展示室では、大阪生まれで女優の八千草薫さんの声の出演による、住まい劇場「あの日 あの家—ある家族の住み替え物語」が上演されています。

ぜひ、住まいのミュージアムで「住むまち大阪」を体感してみてください。展示室でお目にかかれる日を楽しみにしています。

利用案内

開館時間
午前10時~午後5時(入館は午後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)
※ゴールデンウィーク期間中の祝日(4/29、5/3~5/5は上記に問わず休館します)
※上記のほか臨時休館することがあります。

観覧料
一般 600円
団体 540円(20人以上)
※中学生以下、障害者、市内居住の65歳以上の方は無料(証明書要提示)
※特別展開催期間中は別料金となります。

交通
地下鉄谷町線・堺筋線、阪急線「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。

所在地
〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
住まい情報センター8階

お問い合わせ
☎06-6242-1170 FAX.06-6354-3002

●音声ガイドもご利用ください
日本語、英語、中国語、韓国・朝鮮語の音声ガイドの貸し出しがあります。(貸出料 100円)

すぐそばに花と緑の遊山空間 日常の楽しさを広げる公園に出かけよう

かつて、大阪の人々は、季節の花が美しい上町台地や地域の社寺境内を遊山空間として楽しみました。庶民にとって花をめぐることは大きな娯楽でした。現在、大阪で身近に自然とふれあう空間は、地域にある大小さまざまな公園といえるでしょう。しかし、公園の用途は花と緑に親しむだけではありません。都市の中の貴重なオープンスペースとして、憩い、遊び、集い、運動し、交流する場でもあります。いろいろな活用が日常をより豊かにしてくれるでしょう。さあ、公園に出かけてみませんか。

昔は花の名所、今は公園へ自然をめぐる心がやどるまち

大阪は、淀川や大和川の土砂の堆積と埋め立てで形成されたまちで、もともと自然の緑には恵まれない土地でした。しかし、昔から市街地の近郊には花や緑の美しい場所が少なからずあったようです。江戸時代の「浪花百景」には、上町台地の桃畑や梅林、福島野田藤など花の名所が数多く描かれ、そこでにぎわい遊山(いわばピクニック)する人々を見ることができ、商都として栄えてきたまちの自由闊達な人々は、四季折々の花や緑をこころから愛し楽しんできたのです。

大阪に公園が誕生したのは、明治になってから。近代化の波の中で江戸期の花の名所のいくつかは姿を消しましたが、都市の憩いの場として住吉公園、中之島公園、天王寺公園が整備され、以来、数多くの公園が開設されました。戦後には、都市緑化も含めて公園づくりは急ピッチに進展。特に、平成2年に開催された「国際花と緑の博覧会」は、大阪の花と緑のまちづくりの一大契機となり、以降、大阪市では公園はもちろん、まちじゅうの緑化を強力に進めています。それは、花や緑がいっぱいの潤いのある快適なまちの実現をめざすもの。

江戸時代の大坂の人々が自然をめぐる心は、今も脈々と受け継がれています。



春、花見客でにぎわう桜之宮公園の大川沿いの桜並木



江戸時代の大坂の人々は近郊の花の名所で遊山を楽しみました。図は「浪花天保山風景」(歌川貞升・画 住まいのミュージアム蔵)

梅、桜、フジ、バラ、菖蒲 季節の華を求め楽しむ花めぐり

現代の花の名所は、市内各地の公園の中にもあります。たとえば、広大な西の丸庭園に約600本のソメイヨシノを中心とした桜が咲き誇る大阪城公園や、大川ぞいを埋め尽くす桜の眺めが春の風物詩となっている、毛馬桜之宮公園。毎年、多くの人々が繰り出すにぎやかな花見風景は、大阪の名物ともいえるでしょうか。

春は、下福島公園で優雅なフジにも出会えます。フジはもともと「ノダフジ=野田藤」といい、大阪の野田のフジが日本全国のフジの本家本元。600年も昔から、その美しさは有名で「吉野の桜」と並び称されたほどです。昭和30年代に一度枯れたのですが、地元の人々の熱意と努力でこの公園を中心に蘇りました。

他に、城北公園のあでやかな菖蒲園や、ロマンチックな中之島公園と鞆公園のバラ園は、都心のオアシスといえる花園です。さらに、十三公園のモクレン、千島公園の桜やツツジ、高津公園の梅など、大小さまざまな公園が地元の花の名所になっています。季節の華やぎを求めて人々が散策を楽しむ、そんな花の公園は市内の各所にあります。

散歩やスポーツ、交流にと多彩に遊んで活用したい自由な広場

また、できるだけ自然に近い形で整備した公園もあります。たとえば、矢倉緑地。ここはもともと市内で唯一残された自然海岸を緑地として整備したところ。100種以上の野鳥が飛来する鳥の楽園で、荒磯や潮だまりでは海辺の生き物も生息しています。一方、公園内に



約4000株のバラが咲き誇るバラ園がひととき美しい中之島公園は、川とビルにはさまれた水の都の緑あふれる庭園

溪流を再現したのは、花博記念公園鶴見緑地の「緑のせせらぎ」。自然度の高い人工溪流(全長850m)で、日頃、川遊びには緑のない都会の子どもたちが水の中に入って歓声をあげています。

公園は、子どもにとって安心して走り回れる一番の遊び場。と同時に、大人にとっても自由な遊びの広場といえるでしょう。芝生で日光浴したり、のんびり散策を楽しんだり、心も体も開放してリフレッシュできる空間です。また、朝のラジオ体操やウォーキングなど、スポーツの場にもなっています。身近なコミュニティ空間として、友達や仲間と出会い、交流する人も多いでしょう。つまり、公園は日常をより豊かに楽しくするスペース。

今度の休日は、近くの公園に足を運んでみませんか。



子どもたちが水遊びする花博公園鶴見緑地の「緑のせせらぎ」



多くの野鳥と海辺の生き物たちを観察できる矢倉緑地

公園の愛護会活動が人生を豊かに 地域の人々と共に励んだ50余年

新森中央公園は昭和7年に旭区で初めてできた公園。しかし、戦争のために野菜畑になるなど荒れてしまい、これでは子どもの遊び場もない、と地域の女性たちが元通りの美しい公園にしようと立ち上がりました。それが昭和25年発足の新森中央公園愛護会。服部浜子さんは、最初から参加し平成8年までの15年間、会長も務めてきました。今なお、愛護会の活動を支えています。「みんながボランティアで公園の清掃を続けてきました。だから、この公園、きれいねと言われると本当にうれしい。公園は地域の財産だと思うんです」。毎週2回の清掃の他、盆おどりや公園まつりを地区の公園合同で主催したり、公園を舞台に地域の輪が広がっています。昨年、50周年を迎えた愛護会。それだけ続けている理由については「昔からの伝統というんでしょうか。地域に定着した活動で、何より人と人のつながりを大事にしています。強制もしないし、無理もしない。続いているのは自由意志によるからです。私は公園愛護会の活動は大変ですがしんどいと思ったことがない。ずっと楽しくて、人生が豊かになったと感謝しています」と。84歳とは思えない若々しさで、清掃にラジオ体操にと公園に行かない日がないという服部さんです。(新森中央公園愛護会元会長)



毎週2回、朝の清掃を続け地域の輪を育んできた愛護会。今、会員数は新森中央公園だけでも1150人ほど。「ずっと参加し続けたい。定年はないですから」と服部さんは言います。

身近な自然を愛する市民をサポート 「花と緑と自然の情報センター」が長居公園に誕生

長居公園に、4月27日オープンした「花と緑と自然の情報センター」。ここは、花や緑のまちづくりと地域の自然への理解を深め、人が自然とともに暮らす大阪のまちを育てることを目的にした、いわば、花と緑の総合情報ステーション。自然を愛する市民にさまざまな情報を提供し、サポートしていきます。

吹き抜けのある開放感いっぱいの建物は2階建てで、中は大きく2つのエリアに分かれています。1つは「花と緑のエリア」。花と緑に関する情報を掲載し、イベントや講習、実習などを通して、より積極的にサポートしていきます。栽培の疑問に答える緑の相談コーナーもあります。

もう1つは「自然のエリア」。隣接する自然史博物館の4つの展示室と連携し、大阪の自然に関する知識を多面的に知ることができ

ます。地域自然誌の情報拠点といえるでしょう。こうした2つのエリアでの楽しい学びを通して、自然豊かなまちをみんなの手で、というのが願いです。みなさんも大いに利用してください。(入場無料。但しネイチャーホールでの特別展は有料)



2階のルーフトガーデンは人工地盤における緑化技術の見本庭園

優勝をめざして、仲間たちとランニングのメッカで走る日々

東恵美子さんが奈良の五條市から長居公園のすぐ近くに引っ越してきたのは、7年前。長居公園は、陸上競技場をはじめ、球技場、野球場、テニスコートなどを備えた市内でも有数のスポーツの拠点です。長距離走路もあり、植物園の外周をめぐるコースは15周走るとフルマラソンと同じ42・195kmになるため、長距離走の練習に多くの人が利用しています。ランニング歴10年以上になる東さんは「1kmごとに距離標識がありますし、やはり本格的なトレーニングをするには長居公園が一番適しているんです。なんといってもランニングのメッカですから」と言います。毎週1回の夜の練習をほとんど欠かしたことがありません。「公園でのトレーニングでなにより良い点は年齢や性別関係なく、多くの走る仲間ができたこと。仕事帰りに神戸や和歌山の人も走りに来ています。それと、車がなくて緑や花の風景の中で安心して走れることです」。週末は大阪国際女子マラソンなど各種大会に出場。自己ベストは2時間46分23秒という記録の持ち主で、春の5kmを走る大会では10連覇も果たしています。「走ることの喜びは達成感」と言う東さんは今51歳。目標は「50代の部門での優勝」。たまに早朝練習に行くと、ウォーキングや太極拳をする人たちにも出会うとか。多くの人がスポーツに汗を流す公園で、東さんの走る日々が続きます。(中学校体育教師)



「長居馬(ま)一軍団」という自由参加のクラブを作り、長居公園で走る仲間も増えてきたと語る東さん。「走ることは自分の闘いですが、やはり、仲間がいてこそ頑張れる」と。

大阪市住まいるのガイド

※平成13年5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(テブ) ☎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 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/sumai/> でも空室が検索できます
大阪市住宅供給公社ホームページ <http://www.osaka-k.or.jp/>

	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 大阪市内に所在する住宅で、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	新築は不定期、空家は先着順随時募集	大阪市内にお住まいの方も申し込み可能です。	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)	5,100,000円以上~6,893,333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
特定賃貸住宅(空家募集)	5,100,000円以上~8,986,666円以下			
公社一般賃貸住宅 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の方も申し込み可能です。	大阪市住宅供給公社 賃貸課 募集係 ☎06-6882-9000 ☎06-6882-7021
公社すまいりんく 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。	5,100,000円(※注1 4,396,000円)以上~10,581,052円以下			
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。		公社管理	新築は概ね毎月、空家は随時募集	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。

●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 賃貸住宅	新築-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) かろかもセンター ☎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 住宅困難度認定募集-毎年9月頃の予定 シルバークロッシング-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 ☎06-4398-5255 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)

分譲住宅を売りたい

●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2.52% 6年目以降2.94%	大阪市住宅供給公社 分譲課 ☎06-6882-7027 ☎06-6882-7021
大阪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 2.52% 6年目以降 2.94%	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-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 新婚家賃補助課 ☎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/2.52% 6年目以降/2.94%
新婚 当初7年間/2.37% 8年目以降/2.94%
[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ヵ月以内
[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2.52% 6年目以降2.94%
子育て 当初5年間2.37% 6年目以降2.94%
[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。

	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、以下の親族と同居する世帯。 配偶者、18歳未満の児童、知的障害者または身体障害者、60歳以上の方。	毎年5月上旬頃の予定	健康福祉局 高齢福祉課 ☎06-6208-8051 ☎06-6202-6964
高齢者ケア付住宅	60歳以上で、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単身者及びいづれか一方が60歳以上でいづれの方も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名以上の世帯で、いづれの方も独立して日常生活が営めること。		
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。		健康福祉局 障害福祉課 ☎06-6208-8074 ☎06-6202-6962
車いす常用者特別設計住宅	身体障害者手帳(1級または2級)を所持する重度の肢体障害者で、車いすを常用する方(同居する方)のいる2名以上の世帯。		
障害者ケア付住宅	一定の条件を満たす障害者で、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単身者及び条件を満たす親族からなる2名以上の世帯で、いづれの方も独立して日常生活が営めること。		健康福祉局 児童福祉課 ☎06-6208-8034 ☎06-6202-6963
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)で構成する世帯。ただし婚姻によらずに母となった女子は現に婚姻をしていない20歳以上の方。	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
親子近居募集	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。		

●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。
[親子近居融資] 親と子が近居、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 健康福祉局高齢福祉課 ☎06-6208-8052 ☎06-6202-6964
高齢者住宅改修費助成制度	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関連し、かつ、支給の対象とならない工事に對する費用の一部を助成します。また、65歳以上の方が、介護保険制度の要介護認定において、非該当(自立)と認定された虚弱等の方が、介護保険制度の居宅介護(支援)住宅改修費の支援範囲と同様の工事を行うとき「生活支援・介護予防」の観点から必要と認められた場合、30万円を上限としてその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年間2.52% 6年目以降2.94% (三世帯同居と共同建替は、当初7年2.37% 8年目以降2.94%)	

住宅の耐震診断・改修をしたい

●耐震診断費用の半額補助

・昭和56年5月以前に建てられた戸建て住宅・共同住宅の耐震診断費用の半額を補助します。
・耐震診断・改修のご相談にお答えします。また、診断士の紹介も行っています。

【お問い合わせ先】財団法人大阪建築防災センター ☎06-6942-0190 ☎06-6946-8373

●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2.52% 6年目以降2.94%

【お問い合わせ先】大阪市住宅局 住宅助成課 ☎06-6208-9225 ☎06-6202-7064

●共同住宅の耐震改修費の一部を助成

昭和56年5月以前に建てられた耐火建築物の共同住宅のうち、一定の要件を満たすものについて、耐震改修費用の一部を補助します。

【お問い合わせ先】大阪市計画調整局 開発指導課 ☎06-6208-9303 ☎06-6202-6960

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2.37% 8年目以降2.94%

【お問い合わせ先】大阪市建設局 再開発課 ☎06-6615-6248 ☎06-6615-6584

●大阪市都市防災不燃化促進事業制度

東野田茨田線の蒲生4丁目~諸口6丁目、新庄大和川線の上新庄2丁目~豊里3丁目、築港深江線の中道2丁目~東中本2丁目、森小路大和川線の東中浜3丁目~関目5丁目、古市清水線の高殿4丁目~新森4丁目まで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】大阪市建設局 再開発課 ☎06-6615-6248 ☎06-6615-6584

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、一定期間、国と大阪市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、大阪市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。

参考(12年度分利率) ●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。分譲住宅等も対象となります。

【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 (住まい情報センター4階 住情報プラザ)

●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様々な質問に対して、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(外国語対応は午後5時まで)。

●住まいの専門家相談(予約制) お申し込みの際は、相談員が一般相談で内容を承ってから予約します。

	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か月前から前日まで 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。

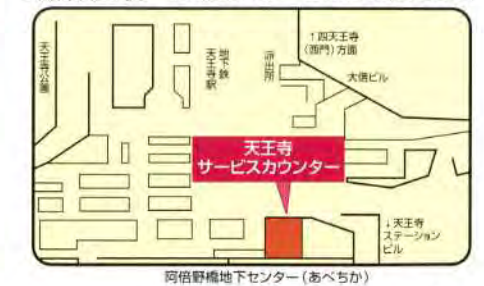
大阪市梅田サービスカウンター ☎06-6345-0874



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



屋上緑化に目を向けよう

人にやさしくて省エネ効果もある屋上緑化が注目されている

あきこ 屋上緑化が今、注目されてるって知ってる？
アツシ なんかに聞いたことはあるような…。
あきこ ほら、マンションやオフィスの屋上って、あまり利用されていないでしょ。使っていても、コンクリートのままだったりして。そこに草花や木、芝生などを植えて、緑化することなのね。
アツシ たしかに、街の中に緑があると気持ちがいいね。
あきこ そう。植物には心身を浄化してくれる働きがあるとも言われてるからね。それに、実は屋上緑化をすると、2~3割の冷暖房費節約にもなるのよ。
アツシ ふうん、そうなんだ。
あきこ 植物には、建物や地面、そして気温の上昇を抑える効果があるのね。でも緑が少なくなった都市部は夏になると局部的に暑くなる「ヒートアイランド現象」も起こしてしまうの。
アツシ その対策としても緑化が有効なわけだ。
あきこ そう。でも、もちろん地面に直接植栽するのはいいんだけど、都会ではスペースに限りがあるでしょ。となると、屋上の利用って合理的と思わない？
アツシ うんうん、それは言えてるね。

地球環境問題を考えると緑を増やすのは絶対の課題

あきこ もっと大きな問題もあるよ。つまり、地球環境。
アツシ 温暖化とか、環境ホルモンとか？
あきこ 植物は有害物質を取り除いて、土壌汚染をくいとめるのにも役立つと言われてるの。
アツシ そのためには、一人ひとりができる範囲で少しずつ緑を増やそうという発想だね。
あきこ そもそも、地球にこれだけ生物が繁栄したのって植物のおかげ。人間が生きるために絶対必要なものの一つは酸素でしょ。CO₂をO₂に変えるのってすごいことなのよ。
アツシ うん、ちゃんと地球のことを考えないとね。



住まいの基礎知識 第5回 失敗しない賃貸住宅① 物件チェック編

探し始めるに前に情報をチェック！希望条件を整理して絞り込みましょう

現在、関西圏の賃貸住宅市場は「借り手市場」であり、きちんと情報収集をすれば、自分に合った住まいが見つかる環境にあります。賃貸住宅の品質は物件によってさまざまですから、事前に情報を十分にチェックし、見学の際にしっかりと確認しましょう。家賃は、多くの場合、「立地」「広さ」「設備・仕様」のバランスで決まりますから、優先順位をきちんと考えて絞り込むことが必要。予算は手取り月収の3分の1以内を目安にしましょう。

電話対応や接客時の印象は不動産会社選びの重要なポイント

広域型か？ 地元密着型か？ あるいは、シングルタイプに強いのか？ ファミリータイプを多く扱っているのか？ など、不動産会社の得意分野を把握して選択しましょう。電柱にチラシを貼る行為は違法の場合が多く、あまり信用のおける情報ではありません。店舗での接客、訪問前の電話対応などの印象も重要です。また、再度の下見にも応じてくれるなど、納得のいく物件探しを手伝ってくれる会社を選びましょう。

公的賃貸や各種の制度についても検討してみるといいでしょう

民間のものだけではなく、公的な賃貸住宅、制度もたくさんあります。都市基盤整備公団の賃貸住宅、府・市などの公営住宅、所得に応じて家賃補助が受けられる特定優良賃貸住宅など、それぞれ入居資格や条件は異なるので調べてみるといいでしょう。

また、昨年施行されている新しい法律に基づいた「定期借家制度」は、契約期間が終わると、入居者に借家権がなくなることが確定している契約です。比較的グレードの高い、広く、割安な物件が貸し出される利点があり、この制度が普及すれば、借りる人にとって、ニーズに応じて選べる環境が整うとも予測されています。

物件を案内してもらう時は室内・周辺のここを十分にチェック！

物件資料を見て気に入れば、現地を見に行くことになります。下のチェック項目を参考に、十分に納得のいくまで確認しましょう。

- | 室内 | 敷地内 | 周辺環境 |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 玄關から見て部屋の中が丸見えにならないか？ 部屋の広さは十分か？ 天井の高さは十分か？ 方位、日当たり、風通しはいいか？ 柱や梁の出っ張り具合はどの程度が採寸 ドアやふすま、窓の開閉に支障はないか？ 室内に汚れや傷はないか？ 足音は響かないか？ 壁の厚さは十分か？ コンセント、TVアンテナ・電話端子の数・位置は？ 収納スペースの奥行き・高さ・内部の造りは？ キッチンの高さや使い勝手は？ 照明器具、エアコンなど付属設備はだれのものか？ 冷蔵庫置場・洗濯機置場のサイズは十分か？ 水回りでは水は支障なく出るか？ 流れるか？ 悪臭はないか？ どこから悪臭はしないか？ 窓は開放できそうか？ 周辺から覗かれる危険性は？ バルコニーの広さ、手すりの仕様・安全性は？ 周辺から侵入される危険性は？ その他、間取り・物件資料と異なる点は？ | <ul style="list-style-type: none"> 玄關・廊下・階段など共用スペースの管理・清掃状況は？ 駐車場・自転車置場の使い方、管理状況は？ 集合郵便受やゴミ置場の場所や利用の仕方は？ 人が潜んだり、防犯上問題となる箇所は？ | <ul style="list-style-type: none"> 人や車の通行量は？ 歩道は安全か？ 騒音や悪臭の発生源はないか？ 自分の足で歩いた時の最寄駅までの所要時間は？ 利用する電車・バスの時刻表、終電・終バスの時刻は？ 駅周辺の駐車場・駐輪場の状況は？ 商店街やスーパーの有無、営業時間、定休日、品ぞろえは？ 金融機関、公共施設、公園、病院、学校はどこにある？ 夜道は安全か？ 街灯はあるか？ 時間帯や曜日による環境の変化はないか？ |

※今回は賃貸住宅の契約とお金について学びます。資料提供/葛原孝司

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、利用者や読者のみなさんのメッセージ紹介のほか、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、あんじゅに対する感想などをどしどしお寄せください。

大阪市立住まい情報センター 住まいのミュージアム

75年ぶりに復元された「天神丸」

大阪天満宮が所蔵している旧上河茶船仲間所有「天神丸」は、元禄年中(1688~1704)から堀川浜の上河茶船仲間が所有していた御座船形式の山車です。全長8.4メートル、全幅1.98メートル、全高3.5メートルの巨大な飾り船。伝承によれば、神事ごとに飾りたて、天神祭に曳き出されていたといわれています。上河茶船仲間とは江戸時代に大阪市中の河川において活躍した荷物運搬船の同業者仲間をさします。天神丸は、寛政4(1792)年の天満の大火によって半焼しますが、彫刻や残品を後世のために保管していたようです。しかしながら、なかなか再建の機会に恵まれませんでした。



天満宮遷宮950年を祝う前年の嘉永4(1851)年、茶船総代の平野屋五兵衛が主となり篤志家を募り、細工人・倉橋右衛門がその修復の任に当たりました。嘉永5(1852)年には、この天神丸を市中で曳き回し、その保護のために大坂奉行所の与力・同心が加勢をしたと伝えられています。

大正15(1926)年に組み立てられたのを最後に天神祭りに登場することはなくなり、忘れられた存在となっていました。大阪天満宮のご協力により、展示のためその流籠かつ荘厳な姿をご覧いただけるのは、実に75年ぶりのことです。今回の展示公開期間は、ミュージアムオープン日の4月26日から7月いっぱいとなっています。

住まいの市民大学「安心できる住宅選び」がはじまります

分譲住宅を購入する時、賃貸住宅を借りる時、住まいを選ぶ際に気をつけるべきことや賢い方法を学ぶ連続講座がはじまります。参加希望の方は、希望する講座を選んでお申し込みください。
 ※申し込み方法は裏表紙をご覧ください。

住まいの市民大学〈連続講座〉安心できる住宅選び

- 6/10(日) ① 購入編1 思いついたら情報収集まで
- 6/23(土) ② 購入編2 住宅の品質どうみるの？
- 7/8(日) ③ 購入編3 あなたにぴったりの資金計画は？
- 7/28(土) ④ 購入編4 後悔しない購入手続き
- 8/25(土) ⑤ 賃貸編 賢い賃貸住宅の選び方
- 9/29(土) ⑥ パネルディスカッション これから住宅の品質はよくなるのか

「大阪市マンション管理支援機構」だより

盛況でした！第2回マンション管理セミナー&相談会！
 3月25日開催したセミナー&相談会は、定員を大幅にオーバーし、管理組合の「財務会計処理のポイント」や「法人化のメリット」についての講演終了後、会場からの熱心な質疑が続きました。

知りたいことがキッチリわかるセミナー第3弾！

来る6月24日(日)に、快適なマンションライフのためのマンション「改修・修繕のポイント」や「経済的評価維持をめざす」セミナー&相談会を、建築士、不動産鑑定士の講師で開催を予定しています。多数のご参加をお待ちしています。

マンション居住者が求めている多様な情報の発信をめざし、今後も頑張ります。
市内の管理組合を対象に登録受付中！！
 登録された管理組合にはタイムリーでホットな情報をお届けします。
 大阪市マンション管理支援機構 事務局 ☎06-4801-8232

Q 住宅性能表示制度って何ですか？

住まいのなんでもQ&A

A 住宅品質確保促進法(品確法・平成12年4月1日施行)では、新築住宅について「基本構造部分の10年保証制度」「住宅性能表示制度」「住宅紛争処理体制」の三つの柱が定められています。その中で昨秋にスタートした「住宅性能表示制度」は、9つの項目(右表参照)について指定住宅性能表示機関がその住宅の性能をわかりやすく等級や数値で示すというものです。この性能表示は現在のところ任意であり、10万~20万円程度の評価料が必要となります。

住宅性能表示を受けた住宅(評価住宅)についてトラブルが発生した場合には、国の指定住宅紛争処理機関を利用することも可能です。申請料は1万円、裁判よりもスピーディにトラブルを処理できるようになりました。なお、この紛争処理機関は、各都道府県の弁護士会に「住宅紛争審査会」という名称で設置されています。

表示すべき事項	
1 構造の安定	地震や強風に対する強さ、地盤の強さなど
2 火災時の安全	火災時の避難のしやすさ、延焼の受けにくさ
3 構造躯体の劣化の軽減	構造躯体の耐久性
4 維持管理への配慮	配管の維持管理への配慮の程度
5 温熱環境	躯体の断熱・気密による省エネルギー性
6 空気環境	ホルムアルデヒド放散量の少なさ、換気の方法など
7 光・視環境	開口部面積の大きさ、採光のしやすさ
8 音環境	床や壁の遮音性
9 高齢者等への配慮	バリアフリーの程度、介助のしやすさ

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 あんじゅ メッセージ・ボード 係
 TEL 06-6242-1160 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(要送料)。詳しくは、上記あて電話またはFAXでお問い合わせください。