

参 考 資 料

- a 大阪市マンション管理支援機構
- b 大阪市立住まい情報センター業務実績等
- c 令和３年度 年報※
- d 令和３年度 大阪市立住まいのミュージアム研究紀要・館報※
- e 「大阪くらしの今昔館」市民ボランティア「町家衆」
- f 住まい・まちづくりネットワーク
- g 大阪市住まい情報センター管理運営システム情報セキュリティ実施手順
- h 津波災害等における緊急一時避難施設としての使用に関する協定書

※年報及び研究紀要・館報は、データ容量が大きいため、全てを掲載できません。
配布場所（大阪市都市整備局企画部住宅政策課住宅政策グループ）で閲覧が可能です。

大阪市マンション管理支援機構

参考資料a

社会的背景

分譲マンションは、大阪市内において主要な居住形態のひとつとなっているが、築年数をかなり経過したものも多く、今後、大規模修繕や建替え需要も増加することが見込まれるなど管理組合の役割はますます重要になってきている。そのため、分譲マンションの適正な維持管理については、マンションの資産価値を高め、居住者の快適で安心なマンションライフをめざすためだけでなく、地域にとっても重要な課題となっている。

設立経緯

こうした状況のなか、分譲マンションの適正な維持管理のための情報提供や普及啓発など分譲マンション管理への支援を行うことを目的として、平成12年に公共団体、建築士会や弁護士会などの専門家団体、マンション管理に関する民間事業者団体などが連携・協力して「大阪市マンション管理支援機構」を設立した。

構成団体

公共 団体等

- 大阪市
- 大阪市住まい公社
- (独)住宅金融支援機構 近畿支店

専門家 団体

- 大阪弁護士会
- 大阪司法書士会
- 大阪土地家屋調査士会
- (公社)大阪府不動産鑑定士協会
- 近畿税理士会
- (公社)大阪府建築士会

民間 事業者 団体

- (一社)マンション管理業協会 関西支部
- (一社)不動産協会 関西支部
- (一社)マンションリフォーム推進協議会 近畿支部
- 大阪ガスマーケティング(株)

大阪市マンション管理支援機構

主な取り組み

- ・情報紙「らいふあっぷ」の発行
- ・マンション管理関連セミナーの開催
- ・管理組合交流会の開催
- ・大規模修繕工事見学会の開催
- ・「マンション管理フェスタ」の開催
- ・マンション管理の情報収集・研究
- ・相談業務のサポート

連携・協力

連携



大阪市立住まい情報センター
4階 住情報プラザ

住まいに関する相談窓口

登録

情報提供・普及啓発

マンション相談

マンション 管理組合



令和5年3月末時点で、
大阪市内の分譲マン
ションのおよそ1/3にあ
たる、1,347管理組合が
登録済み。

大阪市立住まい情報センター業務実績等

令和 5 年 7 月

大阪市都市整備局

大阪市立住まい情報センター業務実績等

1. センターの業務実績（平成30年度～令和4年度）

(1) 相談事業

○ 相談等対応件数

(件)

		H30	R1	R2	R3	R4
住まいに関する一般 相談、情報提供件数	来訪	27,644	23,741	14,879	17,321	17,657
	電話	19,143	16,056	18,977	16,508	16,641
住まいに関する専門 家相談件数	建築	74	63	51	71	60
	法律	265	249	243	258	272
	資金計画	35	22	23	19	19
	マンション管理	195	207	175	200	188

(2) 普及・啓発事業

○ セミナー・シンポジウム開催回数・参加人数

	H30	R1	R2	R3	R4
開催回数	97	69	39	41	47
参加者数	5,824	3,645	1,607	1,920	2,355

※住まい・まちづくりネットワーク事業におけるセミナー・イベント、出前講座含む

○ セミナー・シンポジウム開催実績（令和4年度）

事業	実施 回数	参加者数
住まいの基礎知識セミナー	16	696
住まいと暮らしのワークショップ	4	80
シンポジウム	1	168
ブックトークサロン	1	179
おはなし会	1	9
リサイクルブックフェア	1	86
あんじゅ企画	1	11
今昔館関連イベント	1	150
タイアップ事業	14	815
共催事業	1	64
出前講座	6	97
合計	47	2,355

(3) 広報事業

○ 大阪市住まいのガイドブック「あんじゅ」の発行

現在の「あんじゅ」の規格

- ・ 広報誌の規格：A4版 16ページ フルカラー
- ・ 発行部数：15,000部／回
- ・ 発行回数：年間4回

○ 「おおさか・あんじゅ・ネット」のアクセス数

	H30	R1	R2	R3	R4
トップページへの アクセス数	181,386	140,998	54,802※	32,752	33,590
総利用件数 (総アクセス数)	1,935,243	1,813,606	1,467,670※	643,045	1,089,792

※アクセス数をカウントする仕組みを令和2年10月から変更

○ Osaka Metro 駅構内専用掲示板（ラック付）

- ・ 駅（42駅※）構内掲示板を利用した広報

※淀屋橋、本町、なんば、天王寺、天神橋筋六丁目、東梅田、天満橋、谷町九丁目、堺筋本町、天下茶屋、新大阪、なかもず、大日、太子橋今市、喜連瓜破、住之江公園、大阪港、野田阪神、日本橋、大正、蒲生四丁目、ポートタウン東、西中島南方、西梅田、阿波座、弁天町、トレードセンター前、西長堀、心斎橋、動物園前、北浜、長居、谷町六丁目、森ノ宮、鶴橋、京橋、都島、中崎町、南森町、扇町、谷町四丁目、平野

○ Osaka Metro 駅広告

- ・ Osaka Metro「天神橋筋六丁目」駅

連絡通路内広告枠（二種電照式看板）：2箇所

○ 新聞広告（令和4年度）

- ・ 掲載回数：23回

○ 年報・紀要・館報などの発行

- ・ 年報：400部
- ・ 紀要・館報：600部

(4) ライブラリー事業

○ 利用者数

	H30	R1	R2	R3	R4
のべ入場者数	30,511	29,186	16,891	16,761	22,475
新規登録者数	168	151	119	141	204
貸出冊数	2,685	2,487	1,766	2,093	3,346

○ 書籍購入冊数（令和4年度）

- ・227冊（新聞、雑誌を除く）

○ 蔵書数（令和5年3月現在）

種別	住まい 住環境	住文化 住教育	建築 都市	住むまち ・大阪	絵本・ 児童書	参考 図書	雑誌	機関誌	企業 広報誌	ミニコミ 誌	ビデオ DVD
冊数 (タイトル数)	3,877	880	2,254	3,070	1,166	1,331	(54)	(52)	(18)	(50)	(266)
計	12,578						(174)				(266)

○ ライブラリーボランティア（令和4年度）

- ・新型コロナウイルス感染症拡大防止のため休止していたボランティア活動を令和4年度から再開した。
- ・令和5年3月末現在、43名が登録されており、主な活動として、図書の貸出・返却の受付、図書の配架、場内の書棚の整理、ライブラリー内の来館者案内を行っている。

(5) ホール・研修室等の運営事業

○ 現在の利用料金 ※条例第 12 条第 3 項に基づき一部利用料金を変更

施設	区分	利用料金											
		入場料その他これに類する料金を徴収しない場合											
		午前 9 時から 正午まで	午前 9 時半から 正午まで	午前 10 時から 正午まで	午後 1 時から 午後 5 時まで	午後 6 時から 午後 9 時まで	午前 9 時から 午後 5 時まで	午前 9 時半から 午後 5 時まで	午前 10 時から 午後 5 時まで	午後 1 時から 午後 9 時まで	午前 9 時から 午後 9 時まで	午前 10 時から 午後 9 時まで	
ホール	平日	16, 100	—	10, 800	21, 500	16, 100	37, 600	—	32, 300	37, 600	43, 470	39, 870	
	土曜	19, 320		12, 960	25, 800	19, 320	45, 120		38, 760	45, 120	52, 160	47, 840	
	日祝	—	16, 200	12, 960	25, 800	—		41, 990	38, 760	—			
控室	平日	1, 300	—	1, 000	1, 500	1, 300	2, 800	—	2, 500	2, 800	3, 420	3, 060	
	土曜	1, 560		1, 200	1, 800	1, 560	3, 360	—	3, 000	3, 360	4, 100	3, 670	
	日祝	—	1, 500	1, 200	1, 800	—		3, 250	3, 000	—			
研修室	平日	3, 200	—	2, 100	4, 200	3, 200	7, 400	—	6, 300	7, 400	8, 460	7, 740	
	土曜	3, 840		2, 520	5, 040	3, 840	8, 880		7, 560	8, 880	10, 150	9, 280	
	日祝	—	3, 150	2, 520	5, 040	—		8, 190	7, 560	—			
会議室	平日	1, 900	—	1, 300	2, 500	1, 900	4, 400	—	3, 800	4, 400	5, 040	4, 680	
	土曜	2, 280		1, 560	3, 000	2, 280	5, 280		4, 560	5, 280	6, 040	5, 610	
	日祝	—	1, 950	1, 560	3, 000	—		4, 940	4, 560	—			
入場料その他これに類する料金を徴収する場合							上記の 5 割増し						
ホールと研修室（会議室）を同時利用の場合							上記の 1 割引						
ホール利用予定日の 1 ヶ月前を過ぎでの受付の場合							上記の 5 割引						

※飲食をする場合の追加料金（ホール：15,500 円、研修室 1：3,700 円、研修室 2：2,200 円、研修室 1+2：5,200 円）

品名		付属設備利用料金											
		午前 9 時から 正午まで	午前 9 時半から 正午まで	午前 10 時から 正午まで	午後 1 時から 午後 5 時まで	午後 6 時から 午後 9 時まで	午前 9 時から 午後 5 時まで	午前 9 時半から 午後 5 時まで	午前 10 時から 午後 5 時まで	午後 1 時から 午後 9 時まで	午前 9 時から 午後 9 時まで	午前 10 時から 午後 9 時まで	
映像・音響装置 （ホール用）	一式	4,100					8,200					12,300	
映像・音響装置 （研修室用）	一式	1,900					3,800					5,700	
拡声装置	一式	1,200					2,400					3,600	
	追加	600					1,200					1,800	
スライドフィルム コンバーター	一台	1,300					2,600					3,900	
スライドプロジェクター	一台	1,300					2,600					3,900	
移動式 スクリーン	一台	700					1,400					2,100	
オーバーヘッド プロジェクター	一台	500					1,000					1,500	
音声案内 装置	一式	—								100	—		

○ ホール・研修室等の利用状況

	H30		R1		R2		R3		R4	
	利用 件数	利用 率	利用 件数	利用 率	利用 件数	利用 率	利用 件数	利用 率	利用 件数	利用 率
ホール	592 (279)	69.9%	512 (233)	60.3%	362 (183)	42.8%	339 (180)	47.9%	561 (223)	67.1%
研修室 会議室	674 (96)	79.6%	652 (96)	77.1%	376 (40)	44.5%	407 (33)	48.9%	463 (45)	55.4%

※無料使用分（センター事業や本市事業での利用分）を（ ）に内数で示す

(6) 展示事業

○ 現在の運営状況

- ・開館時間：午前 10 時～午後 5 時
- ・観覧料

(常設展)：一般 600 円 団体 (20 人以上) 500 円
 高・大生 300 円 団体 (20 人以上) 200 円
 (企画展)：300 円 同時に常設展に入場する場合 200 円

○ 現在の利用料金の減免状況

適用対象	常設展	企画展
・障がい者手帳持参者及び介護者 ・観光タクシー運転手 ・通訳案内士 など	無料	無料
・大阪周遊パス	収益配分	通常料金
・楽遊パス	収益配分	通常料金
・キャンパスメンバーズ	収益配分	通常料金
・天満天神繁昌亭の当日チケット半 券持参者	団体料金	通常料金

○ 入館者数（常設展示、企画展示合計）

H30	R1	R2	R3	R4
621,296 (136,809)	414,959 (104,603)	51,533 (23,431)	60,628 (28,081)	192,279 (71,208)

※無料入館者数を（ ）内に内数で示す

※平成 30 年度は入館者数の約 7 割を外国人入館者が占めている

○ 音声ガイドの利用実績 ※現在の料金 1 回 100 円

H30	R1	R2	R3	R4
5,108	5,174	1,356	387	3,512

○ 常設展示室における季節のしつらい（平成 30 年度）

展示替え	期間
商家の賑い	4 月 1 日～4 月 9 日 / 9 月 8 日～3 月 31 日
夏祭りの飾り	4 月 14 日～9 月 2 日
季節のしつらい	建具替え：4 月 14 日～9 月 2 日 正月飾り：12 月 26 日～1 月 19 日 七夕飾り：7 月 6 日～7 月 7 日 襖の展示：1 月 7 日～1 月 19 日 月 見：9 月 19 日～9 月 30 日 節 分：1 月 30 日～2 月 4 日 誓文払い：11 月 28 日～12 月 10 日 雛 飾 り：2 月 20 日～3 月 16 日

※令和元年度以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による臨時休館や天井改修工事に伴う閉鎖期間あり

○常設展示室におけるイベント、ワークショップ等の実施例

（平成 30 年度）

- ・「お茶会」「香道」など上方文化の体験、「町家寄席」「狂言」などの古典芸能や「彼岸の屋台」「楽市町家」など 23 種の様々なイベントを延べ 64 日開催
- ・「張り子のお面」「万華鏡」「折り紙」「つまみ細工」「水引飾り」など様々な物作りワークショップを計 108 回開催し、定例のワークショップの他に、平日に不定期で「簡単折り紙」「反物着装」など、6 種類のワークショップを延べ 58 回開催

（令和 4 年度）

- ・新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、着物体験の他、例年行っていたいくつかのイベント及びワークショップを休止としたが、3 密回避やアルコール消毒など感染症対策を十分におこなったうえで、「七夕の笹飾り」「子ども落語大会」「乙女文楽」「狂言」「今昔館に初もうで」「座敷舞」「和楽器のしらべ」「今昔館のひなまつり」を 9 階展示室にて実施した。新たな取り組みとして、相談担当×ミュージアム×町家衆のコラボ企画「今昔館の風景を額縁に飾ろう」のワークショップを実施

○ 企画展開催（令和 4 年度）

タイトル	会期
漆造形の旗手 栗本夏樹の世界	4 月 16 日～7 月 3 日
特別展「商都大坂の豪商・加島屋 あきない町家暮らし」	7 月 15 日～9 月 26 日
浪花を語る 明治・大正・昭和の絵葉書	10 月 29 日～12 月 18 日
ユニーク家電大行進！！ 昭和レトロ家電®ーマスダコレクション展ー	12 月 24 日～2 月 19 日
大阪の長屋	2 月 25 日～4 月 16 日

企画展関連講演会等

講演会等の内容
企画展「漆造形の旗手 栗本夏樹の世界」ギャラリートーク
特別展「商都大坂の豪商・加島屋 あきない町家暮らし」関連トークセッション「こだわりトーク あきない・町家・暮らし」
企画展「ユニーク家電大行進！！ 昭和レトロ家電 [®] ーマスタコレクション展ー」ギャラリートーク
企画展「大阪の長屋」ギャラリートーク トークⅠ 近世・近代の大阪の長屋について トークⅡ リノベーションの解説

○ 小中学校団体の受け入れ状況

	H30	R1	R2	R3	R4
小学生	329 校 22,254 人	265 校 16,973 人	6 校 197 人	46 校 2,719 人	206 校 12,145 人
うち体験学習	202 校 13,112 人	167 校 10,455 人	中止 ※	18 校 1,117 人	66 校 3,356 人
中学生	119 校 4,812 人	114 校 4,171 人	10 校 791 人	18 校 722 人	51 校 1,286 人

※令和2年度の体験学習は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止
代替として学習用DVDを、見学を予定していた小学校156校に配布

○ ミュージアムボランティア「町家衆」登録者数

- ・既存登録176名、新規登録予定者22名（令和5年3月現在）

○ 資料評価委員会（令和4年度）

- ・外部有識者2名

○ ミュージアム運営にかかる外部有識者会議（令和4年度）

- ・外部有識者8名

○ ミュージアム保管資料

【収蔵品】約 6,480 点

美術資料	:	約	280 点
歴史資料（館蔵品）	:	約	310 点
歴史資料（刀剣類）	:	約	30 点
歴史資料（古書）	:	約	1,050 点
民俗資料	:	約	3,720 点
民俗資料（近代資料）	:	約	100 点
建築資料	:	約	570 点
常設展示（建築・模型）	:	約	30 点
常設展示（民族）	:	約	560 点

【寄託品】約 10,190 点（重要文化財 5,195 点含む）

【その他】

写真資料	:	約	4,200 点
図書資料	:	約	1,000 点

※上記保管資料の一覧は、募集要項 11 の担当窓口で閲覧できます。

○ 既存刊行物

- ・大阪市立住まいのミュージアム図録
住まいのかたち 暮らしのならい（販売価格 1,320 円）
 - ・大阪市立住まいのミュージアム研究紀要・館報
第 1 号～第 20 号（販売価格 各 500 円）
 - ・大阪市立住まいのミュージアム公式ガイドブック「逍遙指南書」（販売価格 300 円）
- ※その他企画展により、図録を作成、販売

○ 各種団体等への加盟状況（令和 5 年 3 月現在）

- ・日本博物館協会

(7) 住まい・まちづくりネットワーク事業

○セミナー・イベント開催実績

	H30	R1	R2	R3	R4
開催回数	17	18	12	11	14
参加者数	1,788	1,082	464	511	815

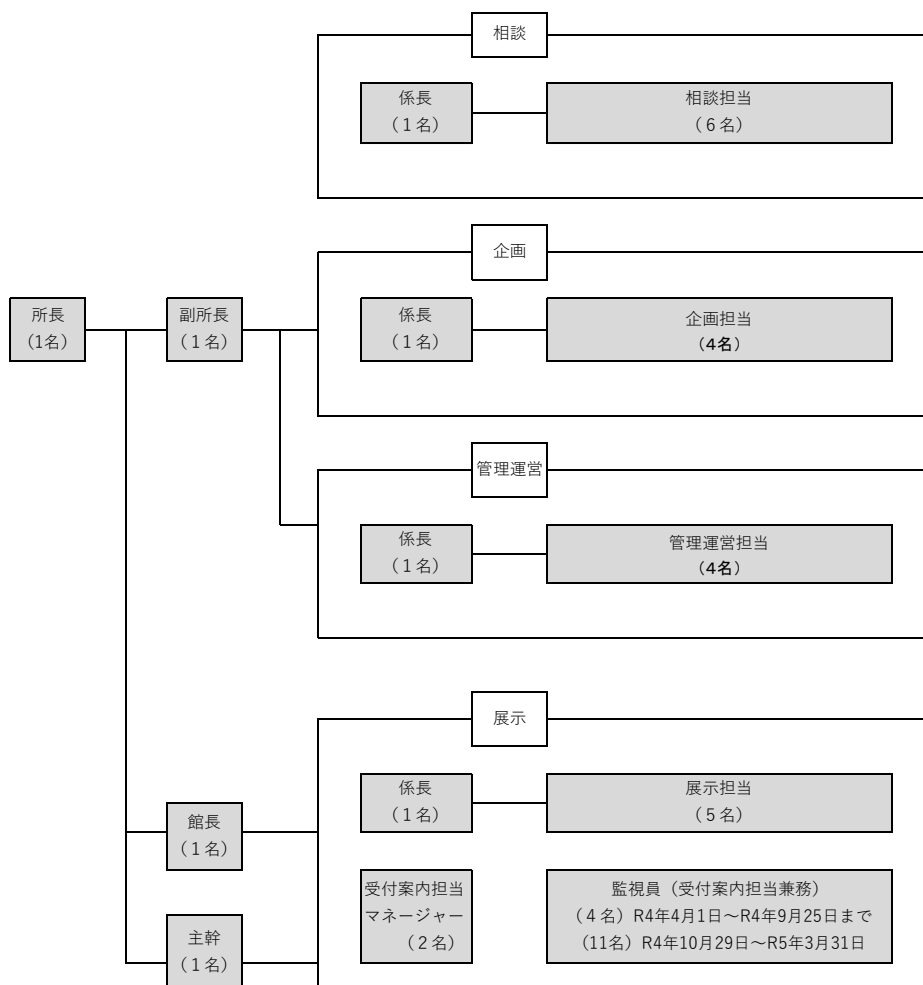
○ 出前講座開催実績

	H30	R1	R2	R3	R4
開催回数	14	11	3	2	6
参加者数	314	394	55	22	97

○ 住まい・まちづくりネットワークへの登録数（令和 5 年 3 月現在）

- ・91 団体・個人

2. 人員体制（令和4年度）



3. センターの管理運営費用

(円)

	H30	R1	R2	R3	R4
業務代行料	196,542,000	190,172,100	330,089,502	294,135,097	301,696,963
利用料金収入	183,591,907	124,112,575	16,372,802	15,120,403	45,253,442
自主事業収入 (図録販売等)	54,519,993	40,836,128	2,937,345	2,904,300	4,004,095
指定管理者利益	24,333,177	-38,821,071	-8,423,575	-11,451,769	-13,026,676

※令和元年度以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による利用料金収入の減少等に伴い、業務代行料の補填を実施

4. その他

- ・直近の指定管理者の事業報告書を大阪市ホームページにて公開しています。

URL : <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000577569.html>

目 次

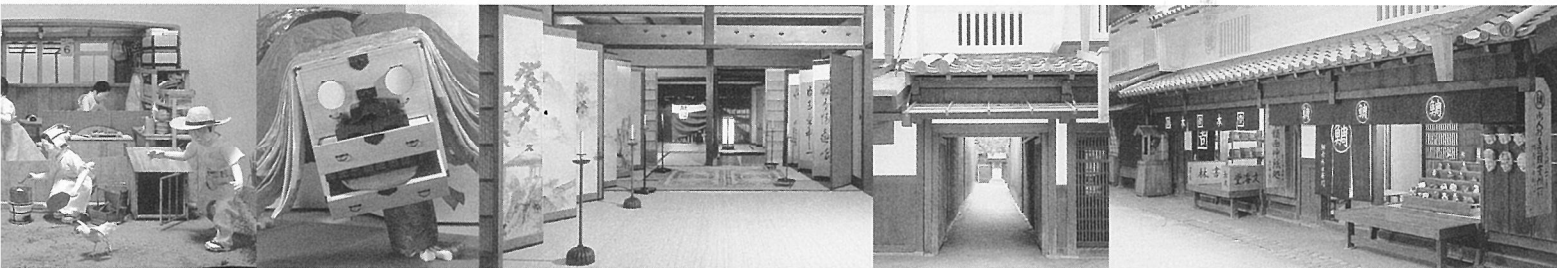
1 令和3年度の事業概要	1
2 実施事業概要	
(1)相談事業	3
(2)普及・啓発事業	7
(3)ライブラリー事業	18
(4)ホール・研修室運営事業	19
(5)広報事業	20
(6)住まいのミュージアム「大阪くらしの今昔館」 ..	23
(7)住まい・まちづくりネットワーク事業	25
3 住まい情報センターの概要	27

大阪市立住まいのミュージアム(大阪くらしの今昔館)

研究紀要・館報

20

令和3年度



研究紀要

加島屋の建物の変遷と特徴	谷 直樹
加島屋本宅再現模型の制作ー建物の設計	
..... 谷 直樹・松本 正己・増井 正哉・高槻 泰郎・岩間 香・服部 麻衣・吉田 一正	
加島屋本宅再現模型の制作ーくらしの演出	
..... 岩間 香・高槻 泰郎・服部 麻衣・増井 正哉・谷 直樹・松本 正己・吉田 一正	
建築家大原芳知の設計活動について ー設計競技を中心にー	植松 清志

目 次

はじめに

研究紀要

■加島屋の建物の変遷と特徴	谷 直樹 ……	1
■加島屋本宅再現模型の制作－建物の設計		
谷 直樹・松本 正己・増井 正哉・高槻 泰郎・岩間 香・服部 麻衣・吉田 一正 ……		23
■加島屋本宅再現模型の制作－くらしの演出		
岩間 香・高槻 泰郎・服部 麻衣・増井 正哉・谷 直樹・松本 正己・吉田 一正 ……		35
■建築家大原芳知の設計活動について－設計競技を中心に－	植松 清志 ……	51

館報

1 設立目的と基本理念・沿革	65
2 事業報告	
1 展示事業	67
1) 常設展	67
2) 企画展	70
2 資料収集事業	78
3 調査研究事業	79
4 普及事業	84
1) 常設展示室における催事	84
2) ワークショップ	86
3) ボランティア「町家衆」の活動	87
4) 講座	89
5) 大学等との連携	90
6) 地域連携	90
7) その他	90
3 広報・利用状況	91
ミュージアムニュース	91
4 新型コロナウイルス対策としての取り組み	116
5 管理・運営	118
6 施設・設備の概要	119
7 条例・規則	121
8 利用案内	126