

なほ

11月号
vol. 153

特集

ぐるぐる

⑦ 大阪市の空家

「ひゆるり」

千本北2丁目付近にて撮影

2018年1月からゆ〜とあいは居住支援法人のなかま入り。まちの人の相談の中で「このまちの公営住宅や古い木造住宅をもっと活かさなきゃ。」そんな気持ちがふつつあふれてくる。ヒントを探しにいろんなところへ、いろんなひとに。

ゆ〜とあひ

⑦ 大阪市の空家

大阪市の空家は28万戸で、空家率は17.2%（平成25年）。全国（820万戸、13.5%）と比べても大阪市は空家が多い。市内を見渡すと、空家は均等に分布しているわけではなく、概ね老朽木造住宅密集地に重なっている。空家率が最も高いのは西成区（226300戸）と東住吉区（185100戸）でともに23.8%、次いで生野区（178100戸）の22.4%となっている。ちなみに最も低いのは鶴見区（31700戸）の6.2%である。

そんな事情を反映して、大阪市の空家対策は各区分にアクションプランを定め、ニア・イブ・ペターの視点で具体的な取り組みを進めている。住吉区は「空家ハンドブック」の刊行や「空家対策ネットワーク会議」の設置を行い、大正区は「空家相談員」を配置し、住之江区は「地域による人と家の見守り活動」などに取り組んでいる。2019年6月には、大阪市の独自事業として「大阪市空家利活用改修補助制度」をスタートさせた。今回は、この補助事業の実

現にむけて奔走された武直樹大阪市会議員（生野区）に大阪市の空家事情を聞いてきた。

大阪の空家事情

——西成区も生野区も、20年近く前から防災性向上重点地区として老朽住宅の建替えを重点的に促進するエリアに指定されています。当初の空家対策は利活用というよりは除却し、建替やオーブンスペースの確保を重視していました。空家各戸よりももう少し面的な防災対策の意識が強かったと思います。

武 地域のみなさんの安心安全を確保するという視点は変わっていません。

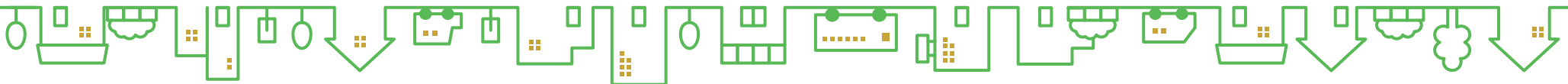
密集市街地の防災力向上は最優先です。生野区でも98・5haのエリアを南部地区と指定して、密集市街地整備のモデル事業に取り組んでいます。ただ、面的な整備は時間がかかります。2014年の大阪市密集住宅市街地重点整備プログラムでは、21の防災街区を指定し、半数以上の街区で燃えにくさと逃げやすさを指標に、2020年度末までに防災力向上の達成を目指していますが、達成したのは6街区（2019年3月末）に止まっています。

また、人口減少が進む中でも新規住宅の供給は活況ですが、他方で既存の住宅が上手く活用されず、空家は増え続けています。相続など権利関係が複雑で、家主が亡くなってそのまま放置されている住宅も目立つようになり、もう少しミクロな生活者の視点でも空家が地域の課題になってきました。

——2014年に西成区北西部を中心に、目視で空家状況を調査したのですが、共同住宅の空家率は4割弱で戸



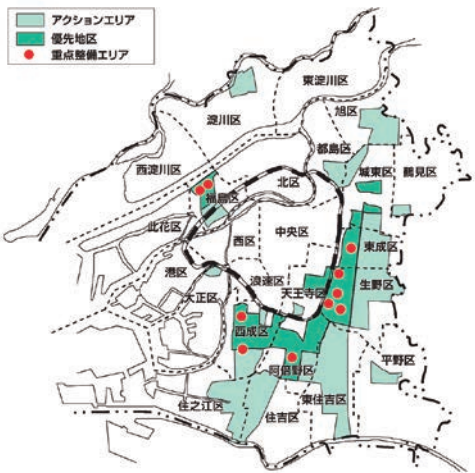
武直樹大阪市会議員（生野区）



建ては1割弱でした。その時「ボロボロのまま誰も住まずに放置されている物件は災害時にどうなるのか?」と心配になりました。

● 住みのない空家を回せ!

武 空家すべてが問題なのではなく、不動産市場に流通せず、所有者もはっきりしない物件が、地域住民にとって一番の心配事です。大阪市も各区役所が窓口となって通報を受け、所有者を特定し是正・勧告をする仕組みをつくっています。2017年度は337



大阪市内の密集市街地整備エリア図

件の通報があり、214件に是正を求めるなどの対応をしています。

—— 不動産市場に流通してなかったら、使いたいと思ってもどこに連絡してよいかかわらず、具体的に動き出そうとするといういろいろ難しそうですね。

武 なので今年6月から始まった空家利活用事業の対象も「不動産市場に流通しておらず、3か月以上空家」であることを条件にしています。市場に流通していない物件であっても、地域の中で所有者と顔の見える関係を構築し、知恵を出し合うことができれば、便利な制度だと思っています。

—— 活用状況はどんなものですか?

武 この空家利活用事業には「住宅再生型」と「地域まちづくり活用型」の2

付きのシングルマザーシェアハウスぐるぐるそだつながやも始まりましたし、生野区では、空家カフェや地域くらし情報サイト、桃谷ロイターなどの空家活用も動き出しました。

生野区も西成区も空家が多く、理想を言えば、耐震基準を満たしてほしい。しかし、耐震性だけにこだわるあまり改修を諦め、家を解体し、更地や駐車場ばかりになって、路地や古い街並みがなくなるのも寂しいものです。ケースバイケースで空家の活用が進めば嬉しいですね。

種類があります。9月までに10件の申請があり、東住吉区と旭区で各1件、阿倍野区で2件を助成決定しましたが、いずれも「住宅再生型」です。子ども食堂や高齢者サロンなどに転用する「まちづくり活用型」は申請が0でした。ぜひ、地域に根差した意欲ある事業者さんに活用してもらいたいところです。

—— 申請が少なかった理由は何かだったのでしょうか?

武 申請手続きが煩雑だったのかもしれません。もっと使いやすくするよう議論はしたのですが、税金を使うって助成するからには、耐震性もやっぱり必要ですし、空家ならなんでもよいというわけにもいきません。

● 魅力ある地域資源として

—— やっぱ、耐震性も求められるんですね。耐震基準が変わった1981年以前の古い物件を改修しようとする、コスト面や近隣住民との調整がネッ



空家は、老朽化や耐震性などの災害対策、不法侵入や不法占有、放火などの防犯対策、そして街の活力の低下といったまちづくり対策などの問題を抱えている。その根本には、地域内の顔が見える関係の先細り化という社会課題があるように思う。住民らは災害に不安を感じているのに、それに備えて一つにまとまることができずに悩んでいる。住宅需給のミスマッチも然り——安心できる住まいがなくて困っている人が居る。空家をどうすることもできなくて頭を抱えている高齢の家主が居る。近隣の空家に不安を感じている住民が居る。みんな不安や困りごとがあるけど、ベニに、どうやって相談すればいいかわからない。

西成区北西部でも生野区や平野区のように、空家をもっとポジティブに捉えて、必要としている人に活用してもらえる地域ぐるみの取り組みが進められたらいいなあ。

文責:西田吉志 田岡秀朋

武 改修費用と耐震性のバランスは、大きなテーマですね。ヨシナガヤというシリーズで長屋や空家を改修されている吉永さんは、家は使われてこそ機能するという考えをお持ちです。ある家を使いたいというお客さんがあれば、基準を満たすことよりも予算の範囲内で最低限の耐震工事をし、使ってもらうことを優先されています。ヨシナガヤはいま12軒あるそうですが、安い予算の場合はオーナーにもDIYをしてもらったり、古い畳を防音壁にしたり。知恵を絞りながらよみがえる空家を見ると本当に痛快です。

防災・防犯の行政的な観点からみると、空家は地域課題かもしれません。しかし空家は地域の資源や魅力として活用できるストックでもあります。長屋を改修して住まいに選ぶ若い人も増えています。また平野区では長屋を丸ごと改修して、コミュニティスペース



旭地域周辺の空き家



にしなりもん

西成にもまだまだ発掘されていない文化資源・社会資源は存在するはず。これら西成産のモノやコトを「にしなりもん」と名づけ、その由来やエピソードを辿っていきます。

木造のインテリア 心安らぐカフェ moku

花園町駅から歩いて3分ほど、国道26号線沿いにある「Café moku」。店内はテーブルが7席ほどで、椅子と机は木造づくりでお店の名前とマッチしている。

ご夫婦で経営されているCafé mokuは今年で13年目。元々は貸衣装屋を経営（こちらはなんと現在50年目）されていたそうだが、娘さんのアドバイスで1階をカフェに改装。現在は1階でカフェ、2階を写真スタジオ、3階で貸衣装屋を運営している。

この日注文したのは11〜16時限定のセットメニュー。ベーコンチーズトーストにゆで卵、サラダにマカロニグラタン、季節のフルーツ、ドリンクはコーヒーマルチ。奈良の養鶏場から仕入れたこだわりの卵でつくったゆで卵は、濃厚でとてもおいしかった。グラタンも絶品で中に入っているプリプ



（ももいちご）をいただいた。シフォンケーキとフレイバーティー

りの海老が良いアクセントになっていた。

普段はビーフシチュー、クリームシチュー、ハンバーグ、エビフライ、アジフライなどの「ママのきまぐれランチ」（数量限定）もある。「きまぐれ」なので、その日にならないとメニューがわからないお楽しみ要素がある。この日は台風19号が大阪に接近している日だったので、きまぐれランチが無かったのが残念。

クをつけると一段とおいしくなった。紅茶は京都のムレスナティーでとてもいい香りです。おいしいランチを食べたいとき、こだわりの珈琲や紅茶でティータイムを楽しみたいときにぜひ行ってみたいところでしょうか。

Café moku

住所：西成区花園南1丁目6の21
営業時間：9〜17時（平日）
12〜17時（土日祝）
定休日：毎週水曜日

町の情緒とマンガ

みなさんは西成区に「西萩町」という地名があったことをご存知だろうか。この町名を聞いてピンと来ない人も、後に紹介するマンガの名前を聞けば、きっと「ああ〜」と昔懐かしの風景や「ここが舞台やったのか」と思い出すことだろう。マンガに描かれた下町風情を探しに来てほしい。



西成郡今宮村の一部が大阪市に編入される際に付けられた名称で、1973（昭和四八）年一月の住居表示の変更により廃された。現在の花園町二丁目・鶴見橋一丁目・旭一丁目・萩之茶屋二丁目・三丁目の各一部が西萩町の範囲だった。旧町名継承碑によると地名の由来は、「当町域付近に所在した萩の植え込みを持つ二軒の茶屋、萩之茶屋」に由来し、南海電鉄の駅名として使われたのち、駅の西側に位置する地域であることによりつけられた」とある。

冒頭で触れたこの西萩町を舞台とするマンガとは、『じゃりん子チエ』である。

。アニメにもなっているの、知っている人はけっこう多いだろう。そして、そういう方々にとっては西成区を知るきっかけになるはず。町の様子を思い浮かべながらマンガを読めば、きっとチエちゃんの日常が詳しくわかり、マンガの面白さも増すだろう。

『じゃりん子チエ』は西萩町の街をかなり忠実に再現しており、マンガに出てくる建物や食べ物屋、地名などは、実際の街並みと正確に対応している。ただし、「西成」という地名はマンガに出てこない。スマホが普及している今の時代とちがって、昔は歩いて探すことが当たり前。読者の有志が何時間も探し歩いて建物の実際の場所を言い当てるのは凄いなと思う。

最後に、この町名碑を調べるきっかけは『じゃりん子チエ』という西成の町が舞台になったマンガがあると知ったこと。このように、少しでも何かに興味を持つということは良いことだと改めて感じることができた。

文責：山村裕太・寺島史視



【田岡秀朋】高浜原発の裏金を巡り関電が極度に萎縮した。その背景に同和問題があると一部週刊誌が報じた。関電による沈黙のヘイトスピーチだと感じた。



【佐々木敏明】よく生きよ残暑の子らのパーク引導が往生せかず鉦叩き鈴虫や正体見えぬ隣りびと



【沖田一志】Win10の追加機能「クイックアシスト」。電話の相手に6桁の数字を伝えると、ネット経由でPCを遠隔操作できる。わざわざ出向かなくてもPC設定の確認・変更ができる。めっちゃ便利！

些事争論

些事でも何でも気になったらあれこれ考えてみよう。いいこと思いつくかもしれないし。気づいたら西成にたどり着いていた、或るオタクのおスマン系コラム。

『馬単位で考えてみる』

● **乗り物を考える**
 私が子どものころ、テレビでは毎日のように時代劇が放映されていた。時代劇では必ずと言っていいほど乗馬シーンがあり、人が馬一頭に跨がって走り回ってました。今回は、この馬一頭、「二馬力」に注目してみたいと思います。

● **電気を考える**
 日々の生活で使っている電気を、馬単位の換算してみたいと思います。「二馬力」は「75kgの物体を1秒間に1メートル持ち上げる仕事」と定

義されます。これを電気の単位として見慣れたW(ワット)で表現すると、一馬力＝75kg×重力加速度9.8m/s²＝約735Wです。家電品の12畳用エアコンを例にすると消費電力が約1200Wなので、夏場のリビングで涼しく過ごすためには馬1.5頭が全力疾走している計算です。

● **便利な生活のために**
 子どもの頃、テレビのチャンネルを回していた昭和時代、レトロな家電品のスイッチは機械式なので操作すると「ガチャッ」と音がしていました。いまどきの家電品はスイッチが電気式の押しボタンに進化しており、操作するとその都度「ピー」と効果音を発します。このタイプの家電品は使っていないときでも、常に電気を消費しています。これが待機電力です。スイッチ以外でもビデオの録画、無人でも便座を暖めるウォシュレット、冷蔵庫、リモコン付属のLED照明、パソコン、ガスでお湯を沸かす給湯器までもが待機電力を消費しています。我が家で計算すると待機電力は約200W、昼間は無人の家で馬1頭が常に小走り

り続ける計算です。次に全国規模で計算してみます。平成27年の国勢調査によると全国の世帯数は5333万世帯、世帯当たりの人員は2.33人、待機電力を50Wと仮定すると、全国世帯の待機電力は266万kWになります。これ福井県にある大飯原子力発電所の原子炉の約2機分に相当します。原子力発電の是非は別にしても、便利で快適な生活を支えるために原子炉2機が発電し続けているってことですよ。ちなみに大飯原子力発電所には約118万kWの原子炉が4機、馬642万頭に相当します。ざっくりとした試算なので、間違っていたらごめんなさい。

馬力で比べる表

馬	1頭
軽貨物車	49頭
トラック(20トン)	400頭
スーパーカー	1,700頭
エアコン(12畳)	2頭
待機電力(ハンブティ宅)	0.3頭
待機電力(全世帯)	原発2機
大飯原子力発電所	6,420,000頭

(ハンブティ・T調べ)

ハンブティ・T



安田 拓也 (やすだ たくや) さん

普段は建築関係の仕事をしています。手先が器用で、ものづくりが好きなので学生時代に建築を学びました。また「なんでこんなことをするんだろう？」という人の行動にも興味津々。行動の背景に思いを馳せては「自分に何ができるのか」と問い、ボランティア活動に参加しています。

趣味はロードバイクでのサイクリング。車や電車で出かけるのも楽しいけど、サイクリングは一味違う。見える景色も感じる道も自転車ならではの楽しみがあります。共感してくれる方、一緒にサイクリングに行きませんか。

6畳 2間

今は夫婦2人だけけど将来は4人がいいな。でもいつかは2人になるね。いや、もしかしたらいつか孫をつれて来て7人家族になるかも。そう、その時々によって、その人、家族によっても必要な空間は異なる。家は柔軟であるべきもの、人口増加に伴い均質なモノが大量供給されたかつての時代とは違って、幸いに空き家が沢山ある。ある大家の娘さんが5連長屋を引継いだ。使い道に困ったので、1階は壁をすべて取っ払って家族で住み、2階はデザイナーや伝統工芸の職人の卵といった頑張る若手を応援するための作業場兼住居として低家賃で提供することにした。何が面白いって、その大家の娘さん家族もまだ子どもが3〜4歳と若い世帯で、それでいて家の玄関・水周りなどは上階の住人と動線が重なっているのである。そこから生まれるハブニングは想像するだけで楽しそうだ。

これからの空き家活用、また家族の形に無限の可能性を感じる。一度は固定概念を「ぶっこわす」ことも必要かも。

(安田拓也)



地域の立派な長屋に第2の人生はあるのか。

かぞく

ハナレバナレになった人とまち。くらしの窓から、紡ぐヒントを探してみる。



[安田拓也] 先月書くべきだった！大阪市内の「生きた建築ミュージアムフェスティバル(イケフェス)」が今年も10月最終の土日に。オープンナガヤ大阪2019は11月16・17日(土日)に。是非！



[西田吉志] 娘が通う幼稚園は園児が少なく隣の小学校の児童も少ないので、園・小合同の運動会だった。意外と楽しく盛り上がった。生徒数が減る鶴見橋中学校と梅南中学校も合同運動会にできないかな？



[寺島史視] 今回、にしなりもんで紹介した『じゃりん子チエ』を知らなかったのは自分だけかな？と思ってしまった。僕ら世代の人でも知っている人はいるのだろうか？今度、本屋に行って探してみよう。



[谷口円] 肩と腰が危機的状況なので、良い椅子を買ってみました。そして、いくら良い椅子でも椅子の上であぐらをかいたり足を組んだりしたら意味がないと気がきました…精進します。

葉っぱの吐見

私は草木が大好きです。とくに観葉植物には心癒されます。私と葉っぱのお喋りを聞いてください。



「アンズリュームの葉っぱ」の巻

「あなたを見ているとなぜか優しくなれるわ」
「私はトランプゲームをしたくなるの」
「なんだかあなたは私をウキウキ、ドキドキさせるよ」

花々から怖いぐらいに見つめられた瞬間、
「あなたのお姉さんが笑顔で言った。私は自分の姿を知らない。なぜハートちゃんなのかもわからない。」

すると周りの美しく咲く花々が

「あなたの姿は本当に素敵なハート型。」

愛を捧ぐハート型。そのおかげで私たちは

安心して素敵な花を咲かせられるの」と、教えてくれた。

私の姿はハート型。そして私の心もハート型。
そしてみんなの心もハート型。

赤井まゆみ

アンズリュームのこと
熱帯に生息するサツマイモ科の植物。赤やピンクの花を咲かせる。咲く花の型もハート型。花言葉は「情熱」「熱心」

皮算用 胸算用

にしなり隣保館の館長が日々の出来事について胸のうちに皮算用していることを語っていくよ。



(寺本良弘)

先日、大阪市を解体して特別区を作ろうとする「都構想」(「都」になることはない)の対案を考える学習会があった。現状では、特別区になって何がかわるのか、市民生活に何が起るのかははっきりしないまま「住民投票」が行われようとしている。

前回の住民投票を振り返ると、公職選挙法に基づいて行われたために在日外国人の投票が認められなかったことが悔やまれる。大阪で共に暮らす多くの在日外国人の皆さんが自分の意思を形にできないことは、素直にダメだと思う。

今回の住民投票がどうあるべきか、たとえばその他にも、成立に必要な最低投票率を設けるなどの議論が必要ではないだろうか。身近な地域のことを決める住民投票には、その街に暮らすすべての人の思いや考えが反映されるべきだと思う。

い湯かげん

全世代型社会保障に対案を

安倍内閣最重要政策は「全世代型社会保障」だ。これをここ10年の大阪での「住民参加型自治体改革」に置き換えてみた。維新が都構想を提唱したように、社会保障にベータシビックインカムを、みたいな議論も起こっていると理解したら良い。総論は結構である。当然財源論都構想は組織論が議論になるのも了解だ。だが先立つのは、いまの社会保障に何が足りないかの国民的共感だ。その点では、「福祉は生活者が与党」「野党が与党」の構えがないと、「いまの社会保障は高齢者優遇だ」と煽情的な議論になって、世論は分裂し、議論は空洞化してしまう。野党や社会運動の役割は小さくない。切実な生活者要求を

全世代型及び財源論に繋げた提案が必要だ。大阪改革では、もう一つの与党、つまり市民あるいは現場を取りまとめる「生活者の与党」が不在だったし、不在のままだ。ボクの懸案の政策の一つは、低所得者対策に母子家庭等への家賃助成や生活保護の「住宅扶助単給化」を加えることだ。これは「住まい安心保障」として全世代型だし、就労支援や地域の空家対策に繋がり、回りまわって財源論にもなる。野党や公明党、あるいは社会運動に期待したいテーマだ。もう一つは、不安定就労者や求職者対策だ。厚生年金加入者の拡大も大事だし、離職期でも見放さない「労働者手帳」や職業訓練助成

が必要だ。高齢者の在職者年金や繰り下げ給付の改革とも繋げて全世代型の議論にしても良い。自治体の公共サービス契約をモデルに、ディーセントワーク(尊厳ある働き方)を奨励する分権化に繋がった。社会保障は社会投資になる。さらにもう一つ、これは省庁の雇用率改ざん事件で野党に突っ込んで欲しかった障がい者雇用だ。ペナルティ(法定雇用)型からインセンティブ(共生雇用)型に変えることだ。そうすれば、法定雇用率対象外の中小企業やソーシャルファーム(障がい者や就職困難者と共に働く事業体のこと)やNPO等を育成、振興する効果もある。返すがえすも、障がい者雇用を「駆け込み雇用」で「処理」した政治には失望した。これらは、れいわの山本太郎さんが仰る「消費税より社会投資」ということでもある。太郎さんにはアジテーションの文章を聴きたいものだ。他にもいろいろ提案はあるが、全世代型社会保障の議論の中から、「福祉は野党が、生活者が、自治

体が与党」という政治への「距離」を見直すことが一番有意義だと思う。これは政治改革だ。

この「福祉(人権でも良い)は与党」という立ち位置が、部落解放同盟大阪府連の赤井委員長が、過日コラムで書かれていた「地域政党を議論しても良い」という主張に通底している気がする。赤井委員長は、その主訴の前段に、政治への「蚊帳の外感」を吐露されていた。多分、維新側から見れば降参宣言にも聞こえるような率直さに、むしろボクは好感を持った。「全世代型社会保障」なのに生活者(当事者)は「蚊帳の外」、それだけは避けないと、国民はまた失望する。



富田一幸

人間のしあわせ、福祉のあり方、そして新しい社会の結びつきを求めて、これからは「いい湯かげん」のテーマ探しに出かけます。



[若松司]「日本の社会の底が抜けた」この夏、何人かの著名人が口にした言葉だ。表現、自由、責任、個人がこれまでとはちがった困難に直面しているようにみえた季節だった。



[山村裕太]ラグビーで世間は大盛り上がりですが、個人的にはプロ野球のクライマックスファイナルステージが気になります。今号が出る頃は阪神が日本シリーズ出場してたらいいなあ。

地域の縁を心でつなぐ

心の時間

ようです。

迷信や俗信はいまだに葬儀の世界で見かけます。例えば本当の意味を知らずに「葬式後には清め塩がいる」「友引に葬式をしない」などとよく言われます。また、根拠のない偏見で「心に傷」を負った方が世間には多数おられます。

有名なソクラテスの「無知の知」には「知らないことを自覚することで、真実を知ろうとする探求が始まる」とあります。仏教では、正しく真実を見る「正見」という八正道が説かれています。これら「無知の知」や「正見」を通してみると、知ったかぶりして迷信や偏見を鵜呑みにすることの愚かさが見えてきます。

松向寺 通法

「四十九日の満中陰法要は、三カ月にまたがるといけないので、二カ月で切り上げます」と言われましたので、「どうして三カ月にまたがるといけないのですか？」と尋ねますと「昔から言われている」というお返事。どうも、四十九日の法要が三月にまたがると、始終苦が身につくという語呂合わせから来る迷信の

ココドコ

ココはドコ？
わたしはゆ〜とあいで
編集部が崩壊した
「にしなり100景」
大公開！

遠目からでもよく目立つ大きなトマト。見覚えがある人も多いのでは？ココがドコかわかった人は、ゆ〜とあいの受付まで！正解者にはドリンク無料チケットをプレゼントいたします（先着10名様限り）。回答期限は11月末日、ふるってご回答ください！

【先月号の答え】 ゆ〜とあいからすぐそこ、西成区長橋2丁目の「大阪市立市民交流センターにしなり」でした！



ゆ〜とあい

にしなり隣保館

にしなり隣保館「スマイル ゆ〜とあい」は、地域コミュニティ全体が抱える課題の解決をめざす民設民営の福祉施設です。日々悩んでおられる困りごとはありませんか？お悩み解決のためにできることをいっしょに探しましょう。

なび 11月号 (vol.153)
発行日：2019年11月1日（創刊日：2007年1月1日）
発行：株式会社ナイス
住所：大阪市西成区長橋 3-6-33
電話：06-6563-1156
E-mail: info@nice.ne.jp
url: http://www.nice.ne.jp/

編集長：若松司
編集：沖田一志、佐々木敏明、田岡秀朋、
寺島史視、西田吉志、安田拓也、山村裕太、
（あいうえお順）
イラスト：hidarimaki デザイン：谷口円

facebook: <https://www.facebook.com/navi.nishinari/>

