

なほ

2月号
vol. 084

特集：都市のインフラ

企業の インフラ

リ+なほドク
「西成で働くママとパパたち」

企業の インフラ

「～ナイスのハウジング～」

(株) ナイス地域開発事業部長
竹中伸五氏に聞く

株式会社ナイスは「西成発の社会的企業」を標榜している。社会的企業の定義はいろいろあるが、「社会的課題を何らかの形で解決する新しいビジネスモデル」であり、「そのビジネスモデルが模倣されること」によって、「従来何らかの理由で市場から排除されていた社会集団が、新たに市場に参加しうる機会が増えていく」ことも大切な要素となっている。

ナイス(NICE)の社名でもある「Nishinari Inner City Enterprises」ハウジングをその柱とし、単に賃貸住宅を供給するだけでなく、それぞれにコンセプトを持たせ、なおかつ持続可能な経営を追求し、新しいビジネスモデルの構築にチャレンジしている。

2012年8月の西成特区構想有識者座談会を皮切りに、2013年は台湾でのシンポジウムに招かれ、都市の住宅のあり方をテーマに、ハウジングの取り組みを発表する機会に恵まれた。

本号の特集「都市のインフラ」では、地域開発事業部長竹中伸五氏と、増井マンシヨン(2002年竣工)から、アジュールコート(2012年竣工)までの約10年の実践を振り返り、次号では台湾視察での感想をレポートしたい。

5つの物件

竹中…ナイスが関わったハウジングの取り組みは西成区内で5つあります。

1つめは2002年の「増井マンション」。《終の棲家》をコンセプトに、物件のオーナーとともに、従前家賃補助制度等の民間老朽住宅建替事業（以下、民労）を活用し、良質なハウジングの提供と従前住者も住み続けることのできるビジネスモデルを追究しました。

2つめは2006年の「プランコート」。コンセプトを《若者に選べる住宅を》とし、新婚世帯や若者が住みたいと思える多様な間取りとデザイン性にこだわった賃貸マンションを建設しました。これはナイスがはじめてオーナーになった物件です。

3つめは2009年の「コミユニティハウス萩」（以下、コミ萩）。《支援と居住空間のバランス》をコンセプトに、生活保護の住宅扶助42,000円をベースに居住空間を重視したマンションを建設しました。

4つめは2011年の「アイビスコート」で、コンセプトは《高齢者に縁と役割の演出》。社会福祉法人ヒューマンライツ福祉協会

とともに、福祉サービスだけでなく、屋上庭園やちよつとした仕事などを用意し、元気に住み続けられるような高齢者のエンパワーメントを意識した高齢者専用賃貸住宅（現サービス付高齢者住宅）を建設しました。

5つめは2012年の「アジュールコート」（以下、アジュール）。《西成で働き始める、住み始める》をコンセプトに、単身の勤労者を意識した少し広めの1DKマンションを建設しました。

佐々木…話の腰を折るようで申し訳ない。一つひとつマンションのコンセプトは大切だけど、きれいな話ばかりでなく、それが実際にどうなったか。どうなっているのか。そこを聞きたい。

コミ萩では、1年間家賃をやったけれど、さまざまな理由で中断し反省点がある。《支援と居住空間のバランス》をコンセプトにしていたが、支援のあり方が中途半端だったと思う。その後、孤独死もあった。



アイビスコート

一歩一歩、着実に

竹中…不幸にも2人が孤独死しました。当初は緩やかな支援ということで、入居者を地域の支援団体からの紹介に限定し、月に1度の支援者会議や楽塾を開催していましたが、今は中断しています。

数年前から家賃を引き落としに変えたことも、孤独死を早期発見できなかった理由のひとつと感じていますが、利便性や効率性を考えると、以前と同じように現金持参が振込に戻すわけにもいきません。そこで、他の不動産会社から



プランコート

騒音ひとつでも、鉄骨造のほうが苦情があるかというところでもなく、鉄骨造のコミ萩よりも鉄筋造のアジュールで問題になっていまして。隣には響かないと思ってしまふと、音への意識が薄くなり、より大音量でテレビを見たり、時間を気にせず騒いでしまふようです。アジュールでは、最近、騒音についての入居者の意見をまとめて、解決策を模索しているところ

です。

への移り変わりを迎えたことをどう捉えるか。専門用語でテナントリノベーションというのですが、人口減少社会で空家率が高くなるなかで、入居者に長く住み続けてもらうサービスの開発は、次の10年の経営を考える上で欠かせません。

リフォーム事業部を持っていることを活かした入居時のセミオーダー改装や、地域の銭湯や食堂と連携したサービス券、企業と連携した若者向け社宅構想など、「社会住宅」の具体化を図らなくてはと焦っています。ここを乗り越えられれば、東京の「ふるさと会」が実践しているように、地域の空き物件をサブリースしたりして、もう少し広がりを持ちながら、事業性をもって地域課題の解決ができるはず

なにが社会的？

佐々木…ナイスの取り組みが台湾をはじめ各地で注目されたのは、どんなところ？

竹中…台湾と共通する都市問題としてハウジングがあると思いま

水道メーター確認をすれば、月に1度の安否確認にはなると聞き、導入を検討しています。

田岡…物件の運営管理に取り組んだのはいつからですか？

竹中…コミ萩ができてからです。それまでは、コンサルタントやオーナーとして関わるだけで、運営管理は地域の不動産業者に任せきりでした。今から言えば、コンセプト通りに進まないのは運営管理がまずいからだ。一方的だった気もします。実際に運営管理をやってみると、入居者トラブルや苦情、入居者探しなど悪戦苦闘しています。

台北では高騰する家賃や投機的な投資により、低所得者がなかなか都市では住まいを確保できなかったり、公営住宅などの建設が思うように進まなかったり。そういった、社会的な問題解決をコンセプトにして、民間が直接ハウジングを提供している点と、それぞれの取り組みでマーケットを作ろうとしている点が、台湾から注目されたのだと思います。

民老を活用した増井マンションとプランコートの実践は、近隣地域でのふたつのマンション建設にもつながりました。コミ萩的な取り組みは広がっていませんが、釜ヶ崎への金融機関の融資のあり方にも一石を投じたつもりです。釜ヶ崎では20年を超える長期融資がなかなか認められない。その結果、短期融資・回収のリスクを考えると、建替が進まない現状がある。そこを現実で変えよう。とはいいいながらも、日々苦労していますが、やりとげたいです。

佐々木…台湾の話は聞けなかった

ので、また次回にお願いします。



【田岡秀朋】道路交通法がわかり、自転車は右側の路肩走行が禁止になりました。まだ取り締まりにはお目にかかっていませんが、みなさんご注意を。



田岡…コミ萩の楽塾も、ナイス主催でやった「ながさん祭り」も入居者や地域へのつながりづくりとして捉えると、面白いですね。

ゆるやかなつながりづくり

佐々木…ながさん祭りはナイスらしい取り組みだった。プランコート前の長橋3丁目公園で特大流しノーマンをしたり、地域の団体に出展を依頼したり、協賛をいただいたり、地域や入居者のゆるやかなつながりづくりを演出していたと思う。

先日、単身で暮らす同級生が、「地域で新たに付き合いをしたり、グループリビングやグループプー

サウスオブミナミ

vol.11

4 長屋路地暮らし



鶴見橋商店街の南北周辺には、長屋がずらり。碁盤目状に道や路地が交差します。そこには緑や洗濯物など、暮らしの様子があふれ出しています。課題のひとつ、防災は地域力で解決できるかな？

5 中高層公営住宅暮らし



ほどよい高さで日当たり良好！周辺もゆとりをもって建てられています。住民の高齢化は、共通の課題。いろんなタイプの世帯が暮らすなど、いい距離感でのつながりづくりがポイント。

6 中層住宅暮らし



なにわ筋沿いは、道が整備され、周辺の住宅は中層のものに建て替わりが進んでいます。沿道は防災的には改善。建て替えがマチマチなので、まちなみ的にはもう一歩。

7 長屋も戸建てもいろいろ暮らし



商店あり、風呂屋あり、町工場あり、職住一体のまち。道は狭く、クルマ社会では不便で、昔ほどにぎわいはないけれど、実は歩いて暮らせるやさしいまち。

8 平屋暮らし



最近、ちょっとした平屋暮らしブーム？ワンフロアなので、家の中にいればほどよくお互いの気配も感じられる。そんな、こじんまりとした暮らしも魅力的。階段がなくバリアフリーなので、リフォームして高齢者向け住宅にするところも。

住まいは地域の顔 西成のいろいろ住まい編

今回は、西成の北部を中心に住まいをウォッチングしました！長屋や、文化住宅、戸建て、マンション、アパートなどそのカタチもいろいろ。住まい方も一人暮らしや、家族とだけでなく、最近ではシェアハウスや、コレクティブハウスのように、いろんなつながりのなかで住まうなど、多様になってきています。一方で、住環境の改善や、密集地での防災、建物の老朽化など、まちづくりの課題もあります。住まいはまちのパロメーター。それぞれの魅力や課題を見つめるヒントに、西成の住まいめぐりに出かけました。

1 新築戸建て住宅暮らし



最近、長橋周辺に、ぼつぼつと区画が新築戸建て住宅に更新されています。駐車場付きの2階建て、3階建ての住宅には、ファミリー層が暮らしている雰囲気。地域住民の新しいコミュニティをつくれるか！

2 文化住宅暮らし



文化住宅もまだまだ健在。1階部分は喫茶店やデイサービスの事業所などが入っているところも。家賃は安いけれど、なかには風呂なしもあるなど、今の若い人たちの生活スタイルとは合にくい面も。高齢の方が多いみたい。

3 高層マンション&アパート暮らし



地下鉄駅近、商店街もすぐそば、北も南もアクセスしやすい26号線沿い。そんな便利な場所のマンション&アパート。一方で住まいの共用部分が少ない分、近所づきあいが課題かも。



プロフィール



関口淑枝
20歳と17歳の子どもたちのママ。地域の子育てを応援する毎日を送って十数年！子どものころから西成の路地で遊びまわって育ってバワフルママ。



上田假奈代
3歳の子どもの持つ詩人ママ。NPO法人こえとことばとこころの部屋(cocoroom)を切り盛りし、西成釜ヶ崎でアートを通じて居場所づくりや情報発信を実践！

い湯かげん

改革の第二ステージが始まったのか

月一回の『なび』が出回る頃には事態は様変わりしているかもしれないが、また橋下劇場が喧しい。法定協で区割り案の絞り込みを否決された橋下さんは、市長を辞職し出直し選挙に立候補するという奇策に出た。ポクは、橋下改革に概ね共感してきたが、国政をつまみ食いし、大阪都構想で事を急ぐのを見て、改革を「権力への行きがけの駄賃」に変質させるのではと心配もしてきた。来春の統一地方選で争点化し2期8年で都構想を問うたら良いのに、この覚悟のなさはどうしたのか。自公民は、候補者を立てず橋下再選を冷笑するというこれまた奇策に

出るらしい。橋下改革には賛成できることも多いが、都構想の見切り発車は市長の変質だと言えれば良いと思うのだが、そうはならないらしい。ポクは、大阪都構想は、橋下市長の極端な言動もあって、都市間競争、市場競争に傾きすぎているが、府市ダブル選挙で信任を与えた以上、骨格は支持しつつ修正を図るという立場で臨むべきと思ってきた。大都市の市民サービスは多額のコストが必要だが、非効率な間接コストも多く、不透明な既得権益も桎梏になっているから、効率化を図りつつ、そこに「都市生活関連産業」という宝の山を見出し

て、「成長」というより「成熟」の都市像を思い描いていくのが、橋下改革に続く改革の第二ステージだと思ってきた。第二ステージの担い手の一人が、「西高東低」と評されてきた大阪の労働運動や部落解放運動等の社会運動、そして社会福祉法人等の社会事業だが、橋下改革では守旧派のレッテルを貼られてしまったから、改革の担い手として再登場するには「自己革新」が必要だと思ってきた。自己革新のコンセプトは「互助」とか「協働」とでも言い表すべき「関係の紡ぎ直し」、つまり、既得権益や非効率の刷新（民営化等）で、公共サービス等都市生活関連産業に「産業振興」「就労支援」「福祉増進」の市場を拓くことだと思ってきた。そんな頭の柔らかい政治勢力が出てきて欲しいし、その一員に参加できたら良いなあと思いついてきた。

橋下市長の売りはスピードで、当初はまさに素早かったが、時



編集代表取締役 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、これからも「い湯かげん」のテーマ探しに出かけます。



【四井恵介】愛媛に住んでいる友人から職場にいよかんが届きました。長らく会ってないので会いにいかないとすね。



【飯田沙保里】暦の上ではもう立春も過ぎました。春もそこ…と思った矢先、とても寒い日が続いていますね。かと思えば暖かい日も…ついいていくのがやっとなです。早く春になれー！



【高橋静香】先日の節分。我が家には父ちゃんオニがやってきました。オニは父ちゃんだとわかっていても怖かったようで、息子は「あっち行け！」と思いついて豆をぶつけていました。

今回はホストを上田さんへバトンタッチ！



枝葉末節

二つの金閣寺3 水上勉と三島由紀夫



hidarimaki こと佐々木です。
ゴダールの映画に「東風」があります。題名をどうふうと読ませていました。日本の節季では東風をこちと読みます。東風とは中国の風から来た言葉で、春の風を意味します。

『金閣寺』の冒頭で、ある少女の死が描かれる。それはもちろん水上勉の小説にはない。三島が金閣を創作する上で象徴的なフアクターとして選んだ虚構だと考える。誰ひとり知られることなくその少女を愛する生来の吃音の少年だが、その少女は、主人公や社会をも裏切って自死を選んで死んで行く。少女のこの短い逸話は、そのあと『金閣寺』という小説を象徴する伏線となっていく。金閣寺を美の夢想の中に育てる中、永遠の歴史を生きてきた金閣は、養賢の生と同時代を生きて

いるという実感を持ち始める。戦争を背景にした不安の時代、養賢が盲愛する——久遠に超然と生き金閣——が戦渦に焼かれるかもしれないと想像したとき、心象の金閣は、より以上の美しさを増して現実の彼の前に起立する。だから主人公は、ひそかに京都の空襲を期待し、金閣は永遠に自分の金閣たりえると考えるのだ。

「明日こそは金閣が焼けるだろう。空間を充たしているあの形態が失われるだろう。…そのとき頂きの鳳凰は不死鳥のようによみがえり飛び翔つだろう。そして形態に縛（いま）しめられていた金閣は、身もかるがると碇（いかり）を離れていたるところに現われ、湖の上にも、暗い海の潮（うしお）の上にも、微光を滴（したた）らして漂い出すだろう。…」

しかし大破局は訪れず金閣は超然と昔のままの威厳を取り戻し、未来永劫の美を持って再び立ち現われたのだ。

主人公が大学に入学した頃、脚に障害を持つ奇妙な学生に会

う。その学生は「陰性が人生の道だ」と主人公に教える。並みの平等性が気にくわないという彼にとって、「五体の調った男」とこの俺とが、同じ資格で迎えられるということが我慢がならず、それは俺にとっては恐ろしい自己冒瀆に思われた」と言い、さらに「ありのままの俺が愛されないという考えと、世界とは共存し得るからだ。そして不具者が最後に陥る異は、対立状態の解消でなく、対立状態の全的な是認という形で起るのだ。かくて不具は不治なのだ」とし、自分を全的な是認に置きためには、並みの人間より数倍賢い仕組みがあると主人公に語る。つまりは自尊の美なのだ。養賢は少なからず彼の言動に感化される。

自らの不具を傷つけられることで主人公は癒されるのである。三島は、そこに美と醜の二極対立を添えることで、金閣寺はより一層光り輝く美となるのである。また女との肉欲の際にも、彼の眼前にはいつも金閣寺が立ち現われる。そしてその完全性を前に打ち

のめされてしまう。つまり現実の主人公の世界にあって、仮の世界に埋もれながら欲望を遂げようとするのだ。それは美の至上性を主張するのである。

自らの醜さを超越すべく、美の象徴としての金閣を絶対化する。美は唯一神であり、完全な姿で生を体現している。主人公が持つ心身の欠損は、美と生を失した結果意識されたものなのだろう。

『ほとんど呪詛（じゆそ）に近い調子で、私は金閣にむかって、生まれてはじめて次のように荒々しく呼びかけた。「いつかきつとお前を支配してやる。二度と私の邪魔をしに来ないように、いつかは必ずお前をわがものにしてやるぞ。」』

その後、主人公が金閣寺を出奔し、そこで永遠の一回性を持つ金閣寺を滅ぼすことが不滅の美を残すことであるとし、金閣の放火を決心するのである。

(この項次に続く)

hidarimaki

西成活動記

第十一回「あそぼパーク★プロジェクト」



子どもたちの外遊び
たき火に、たこ揚げ、かくれんぼに、街頭紙芝居、どれも外で繰り広げられる子どもたちの楽しみ。1月19日、西成公園で「あそぼパーク★プロジェクト」が開かれ、子どもたちが思いっきり外遊びをしました。そんな体験でつながる地域イベントのほかに、西成ではいつでも遊べるプレーパークをつくらうというプロジェクトも新たに動き出しています。子どもにやさしいまち西成の自慢できる地域力です！

文・写真：平川隆啓

ピースのつばやき



ピースの育ての母の赤井まゆみです。ピースがお喋りしたい事や思っている事を、これからもたくさん感じ取って、みなさんにお伝えしたいと思っています。

「チョコレートじゃないけれど…」
ある日曜日、ソファで寝ていると視線を感じた。そっと目を開けると目の前にゆうちゃん顔がありびっくりした。

私は「どうしたワン？」ってパチクリ目でたずねた。

「ピースは、2月14日って何の日か知ってる？」とゆうちゃん。

私は「知らないワン」って鼻息で返事した。

「女の子がハートの贈り物を届ける日だよ」とゆうちゃん。

私は「そっかあ〜」ってワンワン声で返事した。

だから2月14日は私もハートの贈り物を届けよう。誰にですって？

もちろん！なび愛読者の皆さまにだよ。

「ピースのつばやき」
受け取ってねワンワン！！

赤井まゆみ



思ったら! にしなりカレンダー

西成から考えよう特集!

地域でアートを考えよう!

トークイベント

「10年後の大阪～“地域×アート”の未来を描く」

西成区内に拠点をもち地域に密着したアートを展開しているプレーカープロジェクトの活動を手掛かりに、「10年後の大阪」において、地域とアートがどのような関係を築いていけるか、その未来の姿を様々な立場のパネラーによる対話から描き出すトークイベント!

日時: 3月7日(金) 18:00-20:00

場所: 西成区役所 4階会議室(岸里1-5-20)

定員: 150名(当日先着順)

参加費: 無料

問合: 大阪市総合コールセンター(8:00-20:00 無休)

TEL: 06-4301-7285

FAX: 06-6644-4894

いろんなつながりを考えよう!

西成区人権を考えるつどい

「元気です!西成!!」

「元気です!西成!!」第3弾!地域のミュージシャンたちが出演し、西成区のパワーを発信してく音楽ライブ。自分たちの住んでいるまちに愛着をもってもらうこと、人のつながりの大切さを感じてもらうこと、西成区の魅力を知ってもらうことを目的とした、地元 LOVE なイベントです。

日時: 2月16日(日) 13:00-13:30(開演)

場所: 西成区民センターホール(岸里1-1-50)

定員: 400名(当日先着順)

参加費: 無料

主催: 大阪市西成区役所

後援: 西成区人権啓発推進会

問合: 西成区役所 市民協働課

TEL: 06-6659-9734

FAX: 06-6659-2246

まちづくりの交流を考えよう!

第2回西成区まちづくり企業・NPO交流会

西成区内を中心に活躍している企業・NPOを対象に、活動や情報を共有する交流会。「地域活動協議会」や、それぞれの活動・組織の「強み」を活かし、地域に根ざした地域(社会)貢献のカタチを考える話し合い(ワークショップ)など。

日時: 2月20日(木) 14:00-16:30

場所: 西成区民センターホール(岸里1-1-50)

対象: 西成区内を中心に活躍する企業・NPO

定員: 50名程度(※各企業・団体2名まで、要申込み)

参加費: 無料

主催・問合: 西成区社会福祉協議会

(西成区まちづくりセンター支部)

TEL: 06-6656-0067

身近な学びから考えよう!

現代詩人による連続講座

自分の心をうつしだす言葉(詩)。いつもと違う自分を発見できるかもしれない詩と画(え)と手紙(ふみ)の講座。

日時: 2月22日(土)・23日(日)

場所: 市民交流センターにしなり(長橋2-5-33)

定員: 10名程度(要申込み)

主催・問合: 市民交流センターにしなり

TEL: 06-6561-0007

WEB: <http://nishinari.org/>

※詳細は電話等でお問合わせください。

あとがき

西成初!?のまちバル「オリ天バル」に行ってきました。天下茶屋駅をおりて、チケット片手にぶらぶらおいしいお店めぐりをしながら楽しむ地域イベント。普段から天下茶屋で食べ歩き・飲み歩きしていたお客さんが企画したそう。ぼくも、西成のお店のおいしい!にエネルギーを頂きながら、旬な「なび」をつくっていききたいと思います!

(平川)

なび2月号(vol.84)

発行日: 2013年2月10日(創刊日: 2007年1月1日)

発行: 株式会社ナイス

発行人: 代表取締役 冨田一幸

印刷: 有限会社前山企広

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: 佐々木敬明

編集・表紙写真撮影: 田岡秀朋、平川隆啓、四井恵介、飯田沙保里

イラスト: hidarimaki

デザイン: 高橋静香

(表紙の写真は「つどいの広場わいわい」で撮影しました。)