



すみりんニュース

No.65

編集・発行 公益財団法人住吉隣保事業推進協会
編集発行人 理事長 友永 健三

公益財団法人住吉隣保事業推進協会 〒558-0054 大阪市住吉区帝塚山東5-6-15
TEL(06)6674-3732 FAX(06)6674-3700 <http://www.sumiyoshi.or.jp/>

【この号の内容】

- 「人権のまちづくりを考える」すみよし連続講座2月例会の報告
「泉北ニュータウン榎塚台にみる空き家・空き建物の福祉転用」
講師：西上孔雄（NPO 法人すまいるセンター 代表理事）…………… 1-11
- 住吉隣保事業推進協会のうごき
理事会・定時評議員会を開催…………… 11
ご寄付のお願い…………… 11-12
賛助会員を募集しています！…………… 12
2019年度「人権のまちづくりを考える」すみよし連続講座・記念講演会のご案内… 12

2019年2月2日（土）午前11時～午後3時まで、泉北ニュータウン榎塚台レストランにて、榎塚台が空き家や空き建物を福祉転用しながら地域再生を進めてきたことについて学ぶべく、「人権のまちづくりを考える」すみよし連続講座2月例会を開催しました。

当日は、地域再生の取り組みを中心的に進めてこられた NPO 法人すまいるセンター代表理事の西上孔雄さんに講演をしていただき、その後、現地を視察させていただきました。

地域、行政、大学、民間がそれぞれの強みを活かして進めてきた榎塚台のまちづくりは、他の地域においても非常に示唆に富むものだったと思います。

本紙では、西上さんの講演のテープ起こしをもとに報告いたします。各方面でご活用いただければ幸いです。

なお、当日の参加は8名でした。（事務局）

■ 「人権のまちづくりを考える」すみよし連続講座2月例会の報告

「泉北ニュータウン榎塚台にみる空き家・空き建物の福祉転用」

講師：西上孔雄（NPO 法人すまいるセンター 代表理事）

みなさんおはようございます。今日は遠いところから来ていただいてありがとうございます。今日お話しする内容とは少し違いますが、隣の高倉台校区というところで、地元のスーパーを行政と自治会と地域の障害者の団体さんと一緒に再生させようというという事業もお手伝いさせて頂いております。

NPO法人すまいるセンターの活動は、今年で15年目になります。また、私の本業はNPO活動ではなく地元で工務店と不動産業をしております。

後ほど紹介します副代表は、地元で社会福祉法人美木多園の理事長で、介護保険の特別養護老人ホームや老人保健施設などを運営しています。

この二人が、今から約15年前に梅・美木多駅の近くで高齢者のよろず相談所をはじめたのがNPO開設のきっかけです。今で言う、地域包括支援センターの民間バージョンみたいなことを立ち上げたのが原点です。そこから色々な福祉、高齢者、障害者の団体さんの支援、市民活動支援などの活動をおこなってきました。今日は、その中でこの檜塚台での取り組みについて御紹介させていただきます。

●泉北ほっとけないネットワーク

「泉北ほっとけないネットワーク」という名称は、大阪市立大学の森一彦先生につけていただきました。この地域のみんなで、主に高齢者を支えるような新たなネットワークをつくっていかうというものです。

●私たちの住む「まち」泉北ニュータウン

泉北ニュータウンには、約16の小学校を1つの塊にした校区があります。我々はそれを「住区」と呼んでいます。そのうち檜塚台の校区で、森先生が提唱されているエイジング・イン・プレイス—住み慣れた地域で高齢者がいつまでも住み続けられるような取り組み—をやるうということになりました。森先生は、この名前の本も書かれているので機会があれば読んでいただけたらと思います。

●泉北ニュータウンの課題

地域福祉のコンバージョンとは、地域の空いている空間を福祉の用途に用途変更してリニューアルして使うというものです。今日は、その取り組みの説明をさせていただきます。

* ソフトの状況

泉北ニュータウンは、千里ニュータウンが出来てから約5年後ぐらいにできた大規模ニュータウンです。千里ニュータウンより規模の大きいニュータウンです。当初は、人口14~15万人ぐらいでした。現在は古いデータしかありませんが、かなり人口が減ってきており、11万8千人ぐらいといとのこと。

* ハードの状況

泉北ニュータウンの特徴は、全体の約52%が、公的賃貸住宅（大阪府営住宅・公社・UR）です。非常に多くの公的賃貸住宅をかかえ



た地域になります。約50年前にできたニュータウンなので、本当に古い団地です。当時、はしりだった5階建のエレベーターのない階段型の団地です。そういった古い団地が非常にたくさんあり空き家がどんどん増えています。理由はいくつかあると思いますが、一番大きな理由は、古くなっても建て替えが基本的には進んでいないためです。建て替えは一部では進んでいますが、この地域は建て替えの計画すらないという状態で、約23~24パーセントの空き家率で、4軒に1軒が空き家になっています。また、今から見ていただく府営住宅は、面積が当初のモデルで非常に小さく、45㎡で2DKというタイプなので、3人住むには狭くて2人位しか住めません、小さい部屋2つと、水回りとキッチンくらいしかありませんので、非常に小さい部屋です。最近民間が建てるマンションは、60㎡を超えているところが多いので45㎡はかなり小さいものになりますので、なかなか若い方も入らず、ほとんどが空き家です。

また、同じ泉北ニュータウン内でも駅前と駅から遠い地域では課題がかなり違ってきます。最寄り駅になる泉ヶ丘の近くに美原台という所がありますが、そちらは、約15年前から大阪府の余剰地的なものが結構ありました。もともと泉北ニュータウンは、大阪府が開発したので、前の知事の時にそれらをどんどん売却をしました。そして民間のマンションが相当建ちましたので美原台は、少子高齢化ではありません。逆に2年くらい前には、学校の教室数が足りないというぐらい子どもが増えました。非常にたくさん子どもたちが集まる場所になりました。また、駅前の府営住宅も駅に近いということがあり、古いのですが空き家はあまりありません。

一方、このように駅から遠い住区である槇塚台校区は府営団地が空き家が多く。泉北ニュータウン全体の府営団地の空き家率が十数パーセントと言われていいますから、駅の近くはほぼ満室でも、離れたところになるとみんな二十数パーセント空いてしまっています。なので、実は駅に近いところと駅から遠いところでは非常に課題が変わってきています。このように駅から一番遠い場所では少子化も進んでいます。現在、小学校はなんとか2クラスありますが、もうすぐ1クラスになってしまいそうです。少子高齢化です。この地域は泉北ニュータウンの中でも一番高齢化率が高いということで、非常に課題が多いです。

●生活を支えるサービスが近隣住区内で受けられるように

各小学校区の真ん中に、今日みなさんに来ていただいているような近隣センターという商店が集まったエリアがあります。ここに約十数店舗のお店が配置されていて、開発された当時は、ここに自転車屋さん、お米屋さん、酒屋さんというように、小売店舗が約十数店舗並んでいました。みなさんがここで買い物をするという機能がありましたが、今は全部潰れてしまい、小売店はゼロという状態です。

唯一、パン屋さんだけが残っている状態で、ほかのお店は全部潰れてしまい用途が代わり、介護保険のデイサービスや介護保険の事業所になりました。そして泉北ニュータウンの近隣センターで一番多いのが整骨院です。なぜか美容室だけは、結構残っています。十数店舗あるうちのほとんどシャッターが閉まっていて、5種類程度の機能しかありません。

50年前の泉北ニュータウンは、夢のようなニュータウンの街をつくろうということで計画されましたが、今になって思うと、近隣センターの開発については、大きな失敗がありました。近隣センターに来るための駐車場が計画されていなかったということです。

泉北ニュータウンは近隣住区論という概論に基づいてつくられていますので徒歩圏内で何でもできるようにという考え方で街がつけられています。近隣センターにも歩いて来るということで、お客様用の駐車場はありません。近隣センターの裏側には、店用・従業員用の駐車場が数台分ありますがお客様用はゼロです。

泉北ニュータウンには、約16もの近隣センターがありますが、その中で生き残っているところもあります。なぜ生き残れているのかというと、用途変更し、駐車場をつくったからです。近隣センターは配置によっては、真ん中が大きな公園、広場になっているところもあります。その場合、公園を途中で用途変更し、お客様用の駐車場にしました。そういったところは、なんとか生き残っています。この駐車場の設置をしなかったというのが大きな失敗でした。槇塚台は、真ん中に公園がありますが、残念ながら面積が非常に小さいのです。なおかつ道路から入り込んだ形だったので、駐車場の配置計画ができませんでしたので、シャッターが閉まったお店をつくることになりました。

もう一つ大きな失敗があります。これは、50年前には想定できませんでした。地域に暮らしている人が高齢になり、介護度が高まり、家で暮らせなくなった時にすぐに施設に入れられないということです。施設も数に限りがあるので、かなり待機しなければなりません。

今すぐ施設に入りたい、でも何カ月か何年か待たなければならない。その時にどうするかということで国が考えた政策がサービス移行型住宅をつくり、一旦そちらに入居してもらうというものです。国の方針では、65歳以上の高齢者の2～3%くらいのサービス付き高齢者住宅をつくろうということで、一部補助金を出してつくっています。大阪府全体では、国の目標に達するだけのサービス付き高齢者住宅が十分あり、エリアによっては空きもあると聞きます。しかし残念ながら泉北ニュータウンにはサービス付き高齢者住宅はありません。その理由は、泉北ニュータウン以外の周りのエリアは、昔の田舎のままで、田んぼ・畑がたくさんあるところでした。建築用語で言うと、市街化調整区域というところで、基本的には開発をしてはいけない場所です。小規模の住宅は建てられますが、サービス付き高齢者住宅のような大きな建物は、建てられません。泉北ニュータウンの中でつくりたいと思っても、泉北ニュータウンの中は50年前に配置計画をすべてしてしまっているため、民間が購入できる土地が戸建ての住宅地しかありません。その土地も大きくて100坪です。だいたい80坪ぐらいで、しかも低層の住宅という用途制限もあるので10mの高さまでしか建てられません。サービス付き高齢者

住宅を建てようと思うと最低でも200~300坪ぐらいは必要になりますが、まとまった土地がありません。そのためこのエリアの中には高齢者用の住宅が無いのです。泉北ニュータウンで、高齢者が高齢者向けの住宅に住もうと思と、隣の町に転出しないと住めないという住環境の大きな課題となっています。

昔、近隣センターのなかにあったスーパーが撤退してしまい、そこをたまたま民間が買って、有料老人ホームにしたというところがあります。しかしそれは例外です。

泉北ニュータウンの、駅から離れた場所の大きな課題は、団地の空き家が増え、少子高齢化し、買い物をするところがなくなってきている、高齢者向けの住居もなく、高齢者にとってなかなかここで住み続けることが難しいという状況になっています。

我々が活動をはじめるときに住民へのアンケートを取りました。自治会と連携して約1800世帯ぐらいアンケートを取りました。50年前にできたニュータウンなので、50歳以上の方にとっては第二のふるさとみたいなものになっています。約7割の方がここで最後まで住み続けたいと思われています。でもなかなか最後まで住み続ける環境にないということです。槇塚台校区は泉北ニュータウンの中でも一番はじめに開発されたエリアで、駅から一番遠い場所が一番疲弊しているということです。毎年2~3%ほど人口が減少しています。なおかつ高齢化率も40%を超えており、空き家もどんどん増えているという状況です。これを何とか解決したいということで、大阪市立大学の森先生たちと我々がこの課題を話し合いました。そして国土交通省のモデル事業に申請しようということになりました。そこで考え出されたのが「ほっとけないネットワーク新近隣住区論」です。

新近隣住区論というのはこの近隣センターを中心に約半径500mぐらいのなかで、高齢者が住み続けられるようなネットワークをみんなで作っていかうというものです。そういうものができれば高齢者が住み続けられるのではないかと考えました。そして主に二つのことおこなってきました。

先ほどの課題のなかにもあった買い物ができなくなってきている、高齢者の住環境がないということに関して考えました。住むことと食べ

ること、大きく二つの支援を考えて活動をスタートしました。

国の補助事業に応募しました。そちらで採択されたことからスタートします。平成22年度の国のモデル事業に選定されました。まずそこで大きく3つの整理をしました。このモデル事業は基本的に改修事業の2/3(上限付き)の補助をするものです。

一つは、今から見ていただく府営住宅の空き室を7部屋借りて、そちらに合計12名寝泊まりできるような高齢者の支援住宅にしました。

もう一つは、食べるための支援として空き店舗2店舗を借りて、高齢者の配食サービスとコミュニティレストランをはじめました。

三つめは、戸建ての空き家を改修して、高齢者用のコミュニティハウスにしました。これら大きく3つの整理をしました。

整理と中身の運営については、我々NPOだけではなく民学産官連携で一緒にやろうとなりました。団体の規約等はありませんが、賛同していただける方に来ていただいてゆるやかなネットワークをつくりました。我々が主体となり地元の自治会と基本的には連携してやっています。当初、国交省のモデル事業に申請するときも大阪市立大学とNPOと地元の自治会と三者で申請しています。連合自治会長さんにお話をしたら「ここは少子高齢化してきているし、毎年人口が減ってきていて課題だと思っていたので一緒にやりましょう」と言ってくださいました。地域によってはNPOと自治会がうまく連携できないという話を聞きます。自治会は無償ボランティア、NPOは有償ボランティアという原則があるので、なかなか協調できないと聞きますが、ここの連合会長(当時)は、すごく理解がありました。当時からNPO槇塚台助け合いネットワークがありました。そこは地元の連長さんが立ち上げたものです。

自治会活動には制限があります。例えば市の委託事業があっても法人格がないので、新たな補助事業を受けられません。そういうところが課題ということで連合会長さんがNPOを立ち上げました。一番はじめにやったのは小学校のスクールキーパー・見守りの活動です。堺市は基本的にシルバー人材センターに委託してやっています。そうすると槇塚台の校区なのに、時々別の校区からシニアの方が来たりします。それを連合会長さんは、地元の小学校は地元のシ

ニアがやらなければおかしいと思って、教育委員会に掛け合いました。地元の仕事を地元でさせろと。当然、自治会では委託できないので、NPOで請け負っています。

また、この隣に大学があり、その大学の見守り・防犯的な活動もこのNPOがやっています。自治会の延長上に榎塚台ネットワークというところが色んな地域の仕事をしています。そういうこともあって連合町会長さんは、NPOへの活動にも理解があり、我々と一緒にやろうとなりました。

連合町会長さんも何年か単位で変わっていきますが次の連合町会長さんが嫌だと言ったら困るだろうということで、自治連合会と私たちのNPOで協定書を交わしています。

このように地元（自治会）がNPOに協力して、やっているということは全国的にも珍しいので視察にもたくさん来られます。

向かいの有料老人ホームは、昔、市場だったところ。そこがダメになり、社会福祉法人が買い、有料老人ホームになっています。そこも我々のネットワークに入ってもらっています。向かいにあるデイサービス、介護保険事務所も入ってもらっています。その他の地元のNPOの人たちにも参加してもらっています。近隣の大学や大阪府・堺市などの行政にも加わってもらっています。だいたい20ぐらいの組織の人達が集まり会議をしながら運営を進めています。以前は毎月会議をしていましたが、現在は、補助事業が終わったので2ヵ月に一回ぐらいです。

○ほっとけないネットワークの助成事業

①平成22年度 国土交通省高齢者等居住安定化推進事業

- ・府営住宅の福祉転用
- ・戸建て住宅の福祉転用
- ・近隣センターの空き店舗活用事業

上記の設備投資にかかる費用の2/3を助成

榎塚台の取り組みについてです。今までは補助事業でしたが、平成22年度に国土交通省の高齢者等居住安定化推進事業のモデル事業として採択されました。この事業で、府営住宅と戸建ての住宅と近隣センターの空き店舗の設備投資と改修工事にかかわる費用の2/3をいただ

きました。

②平成23年度 堺市 地域共生ステーション推進モデル事業

- ・近隣センター活性化モデル事業として3年間2/3の家賃補助

平成23年度、堺市にある近隣センターを活性化するということになりました。地元のコミュニティモデル事業として3年間の家賃補助を交付していただくことになりました。3年以内に自立してくださいということです。この近隣センターは少し特殊で、本来は一つの団体が運営するのがやりやすいのですが、それぞれが区分処理になっています。ここは自転車屋さんの所有・個人所有、隣はお米屋さんの所有・個人所有というように、それぞれ個人の区分処理になっています。なおかつややこしいのが、この前の通路です。軒先のところ・真ん中の公園は、未だに大阪府の外郭団体の持ち物です。なので非常に権利関係がややこしいです。

個人の所有地に加え、大阪府の外郭団体と市場を合わせて全員の合意がないと建て替えもできません。一団地規定は、非常にややこしい括りになっています。千里ニュータウンもこういったところではなかなか建て替えができないそうです。2/3の同意ではなく、全員の同意が必要になるので難しいところがあり、なかなか活性化できません。

こちらの家賃は、それぞれの所有者に支払います。高齢の方ですが、そこからうちのNPOがお借りして運営しています。

③平成24年度 大阪府 新しい公共モデル事業

- ・戸建て空き家の実態調査と改修モデル事業の提案



平成24年度に、大阪府の新しい公共モデル事業として槇塚台校区の戸建ての空き家の全戸調査をしました。実際に学生さんや自治会のみなさんと歩いてどういう空き家かということを一軒一軒調査しました。

④各大学の先生方からの事業提案

その他にも色々な大学の先生がこちらに来て、高齢化の色々な問題の調査研究をされました。

○府営住宅改修事業

1つめは、府営住宅の改修です。先ほどお話しした45㎡という小さな府営住宅の鉄の扉を開けて、中に入ったところを大きく左右にお二人ずつ寝泊まりできるような部屋に整備をしました。とても狭い住居に二人入居なので、お風呂のスペースまで取れませんでした。基本的にはベッドとトイレと簡単な洗面というレイアウトになりました。お風呂は、1階に共用スペースがあるので、共同でそちらを利用させていただきます。高齢者の支援住宅なので、体に介護やケアの必要な方になると一人で入浴されるのは危険が伴うので、こちらの方でスタッフと一緒にさせていただきます。二人ずつ寝泊まりできる部屋が6部屋あって合計12人泊まれるようになっています。この6部屋は、それぞれ間取りがバラバラです。45㎡という小さなサイズの箱ですが、中身が色々なタイプになっています。プライバシーが保てるタイプとか、ご夫婦で入居できるタイプとか色々です。

○学生によるアイデアの活用

部屋の改修は、大阪市立大学の学生さんが全面的に協力してくれました。大阪市立大学と協定を結びました。3年間、学生の授業の一環として取り組みをしていただきました。

今年はこの2部屋を改装するので、学生さん5人ぐらいのグループで取り組みをしていただきました。9月にこちらに来ていただいて、私と連合町会長から街の課題など色々な話をしました。そして、地域の高齢者のヒアリングをして、どんな部屋がいるのかというテーマを決めて、設計と模型をつくっていただきました。地域住民30人ぐらいに集まってもらい、発表会をしました。そこで住民さんから色々な指摘を出していただき、訂正したもので改修しまし

た。なぜこのようなことをするのかというと、できるだけ地域のみなさんと協働でネットワークをつくっていききたいという考えだったからです。

NPOと言いつつも普通の企業とあまり変わらない立場です。だから我々が「こういうものをつくりたいから地域のみなさん協力してください、こちらに集まってください」と言ってもなかなか集まってもらえません。しかし、学生さんが「自分たちの勉強のためにやるので地域のみなさん、ぜひ協力してください」と言えば、みなさん快く受け入れてくれます。学生さんは、地域のみなさんとパイプ役になってくれるので、ありがたいと思っています。

○府営住宅を改修した高齢者支援住宅の概要

高齢者支援住宅は、12部屋あります。そのうち2部屋は、大阪府が増築した棟にあるのでシャワーがついています。それ以外は基本的には、お風呂は共用スペースにしかありません。この高齢者支援住宅というのは、介護保険の有無関係なしに活用できます。我々は民間の住宅なので、我々が勝手に60歳以上しか泊まれませんという決まりをつくっています。介護保険の施設であれば、介護保険を使ってショートステイ等の施設を利用できますが、介護保険を持ち認定されていないとそこに寝泊まりはできません。しかし、我々のところは、介護保険とは関係ないので、認定がなくても活用できます。例えば、お父さんが要介護、でも奥さんは要介護がないとします。普段は息子さん夫婦がお世話しますが用事で出かけなければならぬというときに、60歳以上であれば、お二人でここに寝泊まりしてもらえます。

泉北ニュータウンは、高度成長期に四国・中国・九州地方からかなりの方が来られています。なので田舎でお通夜などの急用があるというような時に、面倒をみきれない人が出てきたりします。そんな時にショートステイ機能としてこういう施設があればということで作りました。イメージとしては、ウイークリーマンションのような感じです。家の中に家具があり、手ぶらでも寝泊りできる環境です。そのイメージに加え、高齢者が1日単位で契約して泊まれるというような住宅です。1日でも良いですし、1週間でも大丈夫です。一番長い人は2年以上住んでいます。家賃は、見守り付きで

3,200円~/日、見守りなしであれば1,200/日~です。何が違うかということと要介護で見守りが必要な方には、部屋の全部の扉に感知センサーがついています。昔、セコムさんが使っていたような、簡単なマグネットセンサーです。扉の開閉で電気信号がいくというものが窓や扉、全部についています。例えば、夜中に扉が開いたりすると、その信号が共用部に送られます。どの部屋のどの扉が開いたかがわかります。それ以外にも緊急通報のボタンもあるので、何かあった時は、係の人が駆け付けます。

○空き店舗改修事業～コミュニティレストランの整備～



レストランと配食サービスをしています。今日は土曜日なので、利用者は少ないですが、多い日は、隣の配食のお弁当とこちらのレストランで100食ぐらい出ます。担い手は、地域の自治会にお願いして、人材を集めていただいて時給制で働いていただいています。メニューは、大阪市立大学の別の先生に協力していただいています。日替わりでカロリー計算もしていただき、ヘルシーメニューになっています。地域のみなさんにも協力していただいています。また、校区の福祉委員会さんと協力して見守り活動としてこの配食を活用していただいています。よく地方に行くとヤクルトを配りながら見守り活動をされているところがあります。それのお弁当版です。少し単価が高いので毎日とはいきませんが、年に数回、校区の福祉委員会さんの予算で、配食とあわせて独居の高齢者の見守り活動をしています。

○戸建ての空き家改修事業 多世代住居

府営住宅は短期的な入居、戸建は長期的な入居として考えました。当初、高齢者のシェアハウスと言われるようなものをつくろうということで改修をしました。しかし、これはモデル的

に失敗しました。空き家・戸建ての1階にお二人、2階にお二人の高齢者が長期的に住んでいただけるようなシェアハウスをつくろうと思いましたが、何かあれば、福祉の担当者がかけてもらえるようにつくりました。なおかつこのエリアの戸建ては、一種の低層の用途ということで、非常に建ぺい率の制限が厳しいです。建てる場所は40%、残り6割が庭に使われるので庭のスペースがかなり広がります。男女一緒に生活するのは難しいので、想定では、女性の独居の方4人の居住を考えました。そして広い庭に家庭菜園スペースをつくり、そこを共有のコミュニティとして活用してもらいながら生活をするということを大学の先生と考えました。

できた当初、お披露目を兼ねた見学会をしたら、たくさんの方が来てくれました。でも、なかなか入居につながりませんでした。体験入居をされる方はいましたが、実際なかなか入居されませんでした。よく聞いてみると、色々わかりました。60代くらいの独居の女性は家庭菜園などに興味を持っている方はたくさんいました。賃貸で、女性向けで家庭菜園もできるというのはすごく魅力的だそうです。ただみなさんが口をそろえて言うのは、お風呂・台所が共有というのは難しいということでした。それぞれの部屋に洗面とトイレはついていますがお風呂と台所が共有というのは、60代の女性にとっては難しいということでした。今世間で流行っているシェアハウスは基本的には、若者向けです。

我々がアンケートを取っていくと、どうも50歳より下の方はお風呂・台所共有のシェアハウスでも大丈夫なようなのです。そこから上の年代になるとちょっとシェアするということは難しい。みなさん口をそろえて、小さくてもいいからお風呂と台所を自分の専用のスペースにつけてほしいと言います。そのような条件に家庭菜園付きであれば、7～8万円ぐらいの家賃は払ってでも住みたいということでした。

実は日本では、家庭菜園付きの賃貸住宅はほとんどありません。田舎に行けば戸建てとかありますが、街中ではありません。例外的にあるのが分譲マンションの1階に庭付きのものぐらいです。そこがたまたま賃貸で出ているというモデルしかありません。なかなか難しいです。なので我々も将来的にそれぞれの区分でお風呂

・台所が小さくてもついたような家庭菜園もできるシェアハウスができればと思っています。

結果としてなかなか入居者が見つかりませんでした。大学の先生は、考え方が10年20年、先に行っているの、今度は多世代交流をしようということになりました。

●戸建て空き家改修事業 多世代住居のシェアハウス

1階に高齢者お二人、2階には、若い方・シングルマザーの方が居住するというものです。子どもさんとお母さんが2階に住み、子どもの面倒を1階のシニアさんがみる。そして一緒に家庭菜園ができればいいよねということで、募集をしました。しかし、なかなか入居者が見つかりませんでした。

一つの要素は、駅に近ければ見つかったかもしれませんが、駅から離れているところでのシェアはなかなか難しいということでした。大学の先生とかなり試行錯誤したのですが、3年間固定的な入居者が見つかりませんでした。

さてどうしようかということになりました。近隣には、大学があり留学生が多くいるので、大学にも相談に行きました。すると大学から「確かに東南アジアからの留学生が増えていますが、大学近隣には住まない。留学生はアルバイトをしなければならないので、泉北ニュータウンや近隣に住むのではなくて、大阪市内の街中に住みます。ミナミなどの居酒屋でアルバイトをしたりします。そうすると大阪市内のマンションに4人とかで住みます。通学定期の方が安いので定期でここに通います。毎晩アルバイトをしているので、こちらにはすみません」ということでした。学生さんの入居もなかなか難しいということでした。

そのようなことで困っていたところ、去年から堺市が空き家の中古住宅を改修した障害者のグループホームへの補助金を出ることになりました。それまでは、新築のグループホームのみへの補助金でしたが、なかなか広がらないということで、中古住宅にも補助金が出るようになりました。それを聞いた地元の社会福祉法人の方から、障害者のグループホームがなかなかなくて困っているということでお話がありました。現状で言うと、障害者も高齢化問題が出てきています。今まで面倒をみていた親御さんが高齢化し、ご自身に介護が必要になってきてい

ます。なので障害者の子どもさんの面倒をみるのができなくなってきました。そうすると障害の子どもさんは一人では暮らせないので、そういった社会福祉法人さんや障害者団体になんとかならないかと相談があるそうです。仕方なく施設に入りきれない子どもさんの障害者さんは、府営住宅の空き家は少し狭いのですがそこに二人ずつぐらい住んでいただいています。巡回して見守りをしています。施設も住んでいる側も大変な環境です。

堺市の調べによると堺市内でも500~600人ぐらい障害者のグループホームに入りたいという待機者がいるそうです。その団体さんから「あの槇塚台の戸建てどうなったの？」と問い合わせがあり、私も「まだ空いている」と伝えたところ「ぜひ障害者のグループホームに使えないか」ということになりました。我々はもともと高齢者のシェアハウスにしようということとで改装しました。

本来、住宅はそのままシェアハウスに使ってはいけません。街中でもシェアハウスをやっていますが、行政や大手不動産屋がタッチしないのは、「住居」という用途の中でシェアハウスをすると法律的にはダメだからです。なのでなかなか増えていきません。我々は、シェアハウスにするときに合法的にできるように寄宿舎という枠組みに用途変更しています。耐震補強もしたので、グループホームに転用しやすいということもありました。ただ唯一、スプリンクラー設備というのがいるのでそれを堺の補助を活用しました。補助が1/3ほど出たのでそちらを活用して設置しました。スプリンクラーをつけて今は障害者の方が6名入居されています。2階に4名、1階に2名という形で障害者のグループホームとして入居してもらっています。これは福祉の転用モデルとして活用しています。こちらの部屋も大阪市立大学の先生や学生さんたちに入っていてかなり綺麗な形につくっていただきました。こういったモデルを泉北ニュータウンの再生モデルとして提示しています。

我々は、駅前には全然問題ないと思っています。利便性の良いところはどんどん人も入りません。しかし、ここのように駅から遠い泉ヶ丘エリア・梅エリア・光明池エリアそれぞれ大きく分けて6か所ぐらいそういうところを何とか高齢者が住み続けられるエリアとしてつくってい

こうという取り組みを約8年前からやっています。

●様々な取り組みを行って「ほっとけない」人たちをつないでいます

我々が当初国に出した申請書には、もっともなことを書きましたが、あまりおもしろくありません。住民さんからアイデアが色々と生まれてきました。そのなかにおもしろい取り組みがいくつかありましたので紹介したいと思います。

一つは、配食の見守り事業です。国に提出する申請書では、元気なシニアが有償ボランティアで独居のシニアのところに持って行くと考えました。しかし、この資料の写真にあるように、未就学の小さな子どもさんにも入ってもらい配食を半年ぐらいしてもらいました。今はもう行っていませんが、活動してもらいました。

なぜ子どもさんに持って行ってもらったかという、お母さんが自分の子どもに配食のボランティアをさせたいと言って来られたからです。なぜなのか伺うと、自分の家にお年寄りと一緒に住んでいないので高齢者と関わることはありません。子どもの社会教育上、高齢者と関わる方が良いと思われているということでした。これは非常に珍しく素晴らしいことだということで、地域の新聞にも取り上げていただきました。すごく評判の良い事業になりました。

もう一つは、夜稼働していないレストランで居酒屋を開設しました。我々NPOが居酒屋をやりたいというのではなくて地元の自治会のOBのみなさんがやりたいということではじめました。有志の方が集まり、我々は使用料をいただくという形になりました。あちらにボトルがいくつか並んでいると思います。

このあたりで飲もうと思っても駅まで行かなければなりませんし、駅に行くには、歩いたら30分はかかるのでバスに乗らなければ行けません。泉北ニュータウンは団塊の世代の方が非常に多いので、昔毎日赤提灯に行っていたようなメンバーがちょっと飲みたい、自治会の会議の後にちょっと飲みたいから寄るという場所として使いたいということでした。

はじめに聞いたときは週末だけやるのかと思っていましたが、聞いてみると平日だけで週末はやらないということでした。人が来るのかなあと思いましたが、今はボトルが40本ぐらい

あります。独居の高齢の男性にしたら、ちょっとここに来れば食事をとれるし、有志でやっているので安くすみます。1,000円ちょっとで晩御飯やちょっと飲むことができるということできずと続けていただいています。

他にも色んな活動をここでやってもらっています。ここには書いていませんが、子ども食堂もやっています。これも我々がやりたいというのではありませんでした。地元のシニアの方で調理が好きな夫婦がいて子ども食堂をやりたいということで来られました。そして子ども食堂を毎月1回開催しています。

ハロウィンなどでも活用してもらっています。5年前にここで活動してくれていた学生さんと隣の厨房で働いている子育て層のお母さんがここでハロウィンをやりたいということではじめました。最初は、シャッターが閉まっているとはいうものの半分ぐらい店舗が開いているので、子どもが来たらお菓子を配ってもらえませんかとお願ひしてスタートしました。この前のスペースでは、綿菓子をつくったりしました。はじめはそんな感じでスタートしましたが、子どもたちが増えてくると、逆にお店が子どもたちのために「うちは輪投げやろう」とか言ってくれはじめました。美容室であればフェイスペインティングをするなど、どんどん活動が広がっていきました。今では、それぞれのお店が何らかの模擬店をやってくれるようになりました。子どもたちは非常に楽しんでます。お母さんも写メを撮って送ったりするのが楽しいそうです。槇塚台の小学校の子どもたちのほぼ全員が来るようなイベントになりました。幼稚園児も入れると、約300人集まるような大イベントになりました。非常にたくさん子どもが集まりました。地域のみなさんも「昔はこれぐらい子どもたちがいたんだ」と言って大変喜んでくれました。

今日はお休みしていますが、この近隣センターは、もともと1階は店舗で2階は住居でした。今はもう住んでいませんから、上を広い部屋にしています。隣はコミュニティスペースとして活用してもらっています。色々な地域の団体さんが使っています。今大変盛り上がっているのは健康麻雀クラブです。すごい人気です。はじめは8人ぐらいでしていましたが、6卓ぐらいになって溢れかえっていてすごいです。それ以外にもウクレレやフラダンスとか健康体操

とか色々な活動団体さんがこちらの2階を1時間1,000円で借りてくれています。

私たちとしても結構な収入になっていますし、みなさんも予約して活用してくださっています。

この近隣にも地域会館・自治会館があります。しかし、みなさんが自治会館に行かないのは、理由が2つあります。地域会館は役所の持ち物ですが、自治会を運営しなければならないのでランニングコストを捻出しなければなりません。色んな団体に貸しています。そのため年間スケジュールが結構埋まってしまっています。公文などの習いごともやっているのも新しい団体が入りにくい、予約しにくい状況になっています。

もう一つは、道具を保管できないということです。例えば麻雀クラブが使用するとします。そうすると麻雀の道具がありますが地域会館では、置いて帰ることはできません。麻雀の道具であればまだいいと思いますが、一番困られていたのは、卓球クラブです。卓球台は置いておけないということでした。私たちは民間で制限がないので、「構いませんよ」とお伝えしたところ、折りたたみの卓球台を置かれています。また、地域会館の場合は、飲食がダメと言うところも結構あります。ここは禁止していません。ここで、活動が終わった後、ちょっと飲もうとなっても別に構いません。地域会館は公的などところになるので制限がありますが、ここは民間なので制限がなく融通が利きます。そういう意味でも使いやすいいということ活用してもらっています。

当初の目的は高齢者が住み続けられるための取り組みでした。そのため高齢者を対象にしていましたが、ハロウィンなどを見てもわかるように子どもさんがいる世帯も対象として事業をやっていかないといけないと思うようになりました。子ども食堂もはじまっていますし、大学の学生さんが夏休みここで宿題を教えることもやっていただいています。堺市は、保育所の待機児童対策として、子育て広場というのを開設しています。各中学校校区に1つあります。そこに槇塚台のNPOが手を挙げて、子育て広場を開設してくれました。こちらに月～金曜日まで何組かのお母さんと子どもさんが来て一緒に過ごしたりしています。非常に多様な世代が集まれるような取り組みになってきています。

●プラットフォームの可能性

先ほど紹介したハロウィンイベントや子ども食堂もですが、色々な取り組みをここでやっています。それらの取り組みは我々NPOがやりたいからやっていくというのではなくて、今はそれよりも地域の方が「ここでこんなことをやりたい」ということの方がどんどん増えています。それらを可能にする仕組みがあることがわかりました。

先ほど話したように我々はこの地域の顔が見える範囲・小学校区での協議会を持っています。行政も大学も入ったものです。今は少し減っていますが2カ月に1回、会議をしています。その場所に、例えばハロウィンをやりたいというお母さんと学生さんが簡単な企画書を持ってきて「これをやりたいんですが」と言った時に「これは良いからやろう」となると、そこで合議ができます。これが小地区のプラットフォームの良いところ。本来ハロウィンのイベントをやろうと思うと、地元の自治会、学校、商店街、そしてこの場合は、第三セクターの土地なので行政の外郭団体など最低でも5か所ぐらいのセクションに企画書を持って行って、自分で「こんなやりたいんですが」と許可を貰いに行かなければなりません。これはすごくハードルが高いことで、なかなかできません。このプラットフォーム・合議体のところで持ってきていただいて、みんながOKと言えば、そこで承認を得られます。すると行政の方も、「この使用許可はうちが出しておいてあげるわ」というふうな形で話がすすみます。地域住民のやりたいことのハードルを下げるということをこのプラットフォームが担っています。地域の中で手軽に、制限があまりない場所、使いやすい場所とこのプラットフォームがあることで、住民さんがやりたいことがやりやすい場所となっています。そういうところが非常にメリットなのかなと思います。紙の上ではわかりませんでしたが、実際に運営していく中でこういう仕組みに効果があるんだということに気づきました。

大学の先生も自分が研究するときに、色々研究テーマを決めて、助成金を取ってきて高齢者のことを研究したいんです。大学の先生も同じ

理屈で高齢者 65 歳以上の方を 10 人・20 人集めて、色んなところと連携しないと実際その研究はできません。でも、ここの協議体に先生がやってきて「こんな研究やりたいんです、ご協力お願いします」と言って、みんながそこで OK と言ったら、ここで研究していることの実証・実験ができます。毎年のように色んな先生が来ます。学生さんも卒論等の研究テーマとして来てここで一緒に書いたりしています。ここに来れば人集めに苦労しないという形でされていることが多いです。

もともと我々の取り組みは、泉北ニュータウンの中で再生モデルとして取り組みをスタートしていますが、小学校区単位の中でこういったネットワークをつくるということが、実は他の校区でも十分転用できるんじゃないかと思えます。なぜ我々が小学校区単位でやることにこだわるのかというと、自治会がまたがると意見が一致しないからです。合議できないのです。泉北ニュータウンは子どもが減っているのに、小学校が統合していつています。一つの自治会に一つの小学校となっていれば問題はないのですが、違う連合自治会があるところの2つの小学校が合体すると、本来は自治会も合体しないといけないんですが、そのエリアの自治会の統合に難航しています。役所もこれは無理だと言っています。それだけ自治会の中でも考え方が違うし、自治会同士の違いもあり、色々問題があります。そのようなことで非常に難しいです。

それともう1つは、なぜ我々が小地区でこのような活動をしているかということ、地元の自治会さんと連携していくということが一番重要だと考えるからです。取り組み自体は広げていきたいと思っていますが、自治会との連携が重要



です。自治会を外して我々の活動をやってしまうと、我々がやりたいことを勝手にやっている、つまり民間の企業と何ら変わらないことになってしまいます。地域住民さんを巻き込めません。必ず我々の取り組みには、自治会と連携しなければやりませんというスタンスです。

我々の配食サービスも単なる営利目的ではなくて、社会的な意味のある事業として行いたいので、自治会の回覧板に案内を入れてもらっています。そういう連携をしないと長く続きません。おかげでこちらは今で9年になります。ようやく自立運営するところまで来ているので今後も継続して長く続けていきたいと思っています。

■ 隣保事業推進協会のうごき

理事会・定時評議員会を開催

2019年2月25日(月)午後7時から2月理事会、3月19日(火)午後7時から評議員会をそれぞれ開催しました。

今回の理事会、評議員会では、主に2019年度事業計画、予算について討議がされました。2019年度は、特に国連サミットで採択され注目を集めているSDGs(持続可能な開発目標)「誰一人取り残されない」の理念に協調し、事業を推進する方針が確認されました。

また2019年度は、事業拠点として住吉隣保事業推進センターを開設して4年目となりますが、持続可能な財務基盤をいかに構築するかについても、さまざまな意見交換がありました。建設的な討議と議案の検討がされ、2019年度事業計画、予算がそれぞれ承認されました。

ご寄付のお願い

当法人では、総合生活相談(無料法律相談含む)、自主学習支援事業、就労支援事業、居場所・食育事業、識字・日本語教室支援、公益貸室事業、図書事業、人権教育推進事業などを公益目的事業として実施しています。

具体的には、支援を要する方々の身近な相談場所として、学習支援の場所として、また地域の誰にも開かれた交流の場所・居場所として、

人権啓発の研修、講座、人権のまちづくりの拠点としての様々な事業を実施しており、これらは皆様のご寄付によって支えられています（ご寄付は、個人からだけでなく団体からも受け付けております）。

いただきましたご寄付は、法人で実施するこれらの公益目的事業の経費、住吉隣保事業推進センターの維持管理に使わせていただきます。

私たちの取り組みに、ご理解とご協力をぜひお願いいたします。

なお、公益法人に対してご寄付された方は、税制上の優遇措置を受けられます。寄付額に応じて、個人又は法人の所得から一定額が控除されます。（詳しくは事務局までご相談ください）

【ご寄付の方法】

下記、口座にて銀行振込によるご寄付を受け付けています。直接事務局へのご持参いただいても結構です。

振込先口座①

みずほ銀行 住吉支店（店番号：471）
普通口座（口座番号：1606068）
口座名義 公益財団法人住吉隣保事業推進協会

振込先口座②

大阪信用金庫 住吉支店（店番号 041）
普通口座（口座番号 0115047）
口座名義 公益財団法人住吉隣保事業推進協会
住吉隣保事業推進センター
（大阪市住吉区帝塚山東 5-6-15
電話 06-6674-3732）

*ご寄付の際には、寄付申込書に必要事項をご記入いただきます。

賛助会員を募集しています！

住吉隣保事業推進協会は、法人の事業活動を後援する賛助会員を募集しています。

加入していただければ、当法人の活動をまとめた機関紙「すみりんニュース」をお送りします。また、当法人が主催する指定講座に参加費半額免除でご参加いただけます。

<年会費> 個人：3,000円 団体：10,000円

【申し込み方法】

所定の申込用紙に必要事項をご記入の上、年会費と一緒に、当法人にご提出ください。

2019年度「人権のまちづくりを考える」 すみよし連続講座・記念講演会のご案内

地球温暖化、民族排外主義、格差拡大、新たな貧困・・・このような課題解決をめざして国連が採択したのが「持続可能な開発目標（SDGs）」です。今回の講演会では、この活動に深く関わっておられる米田伸次さんを講師にお迎えし、一緒に考えます。

日時：2019年4月27日（土）

午後1時半～3時半

場所：すみよし隣保館 寿 3階大会議室

テーマ：「今、なぜ国連『持続可能な開発目標（SDGs）』なのか？」

講師：米田伸次（公益社団法人日本ユネスコ協会連盟 元理事）

定員：80名

参加費：500円（賛助会員は半額）

問合せ：06-6674-3732

※4月10日から申込受付開始
（先着順）



■公益財団法人住吉隣保事業推進協会
ホームページアドレス
<http://sumiyoshi.or.jp>

*「すみりんニュース」は、
2カ月に1回、奇数月に
発行いたします。



