

## 西成区不動産業界「新規入居者が減少。家賃相場は値崩れ」

### 「民間任せでは細切れ開発で混乱が拡大の心配あり」と・・・

どのような住宅を建てれば、資金が回収できるか、悩み多しと・・・業界人

8月21日開催、「西成特区有識者座談会」は、住宅問題で、不動産業界関係者の悩みが浮き彫りにされました。

西成区では、生活保護が増加しましたが、アパート・マンションの空き室が埋まりました。野宿生活者⇨住居を失った人々が、再び入居するようになったからマア、当然のことです。

古いアパートを改造したり、家族で住める長屋住宅を、単身者用に小さく区切る改装をしたといった対応が進みました。簡宿の転業も、対応の一つです。

で、現在とはいうと、新規生活保護による入居者が減少し、生活保護受給者の転居需要が頼りという状態で、家賃も値崩れしているというこ

とのようです。一方、少しでも広い居住面積で、介護が必要になっても対応できる、若い人にも住んでもらえる住宅を提供しようと努力している業界関係

者も、投資に見合う回収が思うに任せず、理想型の住宅提供はなかなか困難という状態のようです。

建築物の寿命は50年、百年ということですが、20年、30年先には人口が大きく減少する見通しでは、投資意欲はわかりません。まして、高齢化で介護対応住宅が必要なのは判るが、それも20年先にはお客が居なくなってしまうということでは、それに向けての投資はしにくい。

結局、投資額を低く抑えた間に合わせの住宅しか提供できないことになり、「まちづくり」といったレベルでの話にはならない。個々の物件所有者に委ねるのではなく、将来を見据えた広域での住宅計画・調整が必要なのではないか、ということに・・・。

私有財産を基盤にした資本主義社会ですから、物持ちの人達の悩みは深く、持たざる私たちは与えられた生活環境で生きて行かざるを得ないわけですが、もうちょこつとだけ、貧乏人にも参加意欲がわくような議論の枠組みはないものだろうかと思ったりする。

かといって、具体的な案をだせないのが、情けないところで。ただひたすらに、夜間宿所利用から生活保護活用へ・・・と

しこうそう かま さき (あいらん地域) の福祉相談窓口です。

やかんしゅくしりょう ただ りょう しゅうへん こうえん のじゅく かりご やせいかつ せいかつ  
夜間宿所利用・炊き出し利用、センター周辺や公園での野宿・仮小屋生活から、アパート生活へ！

しりつこうせいそうだんしょ しこうそう かまがさき ちいき ない かんしゅくりょうしゃ やかんしゅくしりょうしゃ ちくない のじゅく  
市立更生相談所(市更相)は、釜ヶ崎(あいらん地域)内の簡宿利用者、夜間宿所利用者、そして、地区内で野宿する人を担当する福祉の相談窓口です。

やくしよ かんかつ なわぼ しこうそう まどぐち てんのうじこうえん ね てんのうじくやくしよ そうだん  
役所は管轄(縄張り)にこだわりますから、市更相の窓口で「天王寺公園で寝ていた」というと、「天王寺区役所で相談して下さい」といわれます。「鶴見橋商店街で寝ていた」というと、「西成区役所へ行って下さい」といわれます。この点、相談に行く前に、しっかり確認しておいて下さい。

さいてい そうだん い まえ ぼん やかんしゅくしよ しゅうへん さんおう たいし しこうそうしゅうへん ねと  
最低でも、相談に行く前の晩は、夜間宿所かセンター周辺あるいは山王・太子など市更相周辺で寝泊まりしていたことが必要です。地区内の簡宿に止まっている人が、わざわざ野宿していく必要はありません。

## おおさか しりつこうせいそうだんしょ 大阪市立更生相談所にできること

### 1) 医療相談

からだ ちょうし わる ひと いしゃ しょうかい たいがい いりょう がんか しか びょうき  
体の調子の悪い人は、医者を紹介してもらえます。大概是医療センターですが、眼科や歯科など病気によっては、他の病院を紹介してくれます。勿論、無料で医者にかかれます。医療センターの受診の後、医療センターの相談室で相談して、紹介状を書いてもらうこととなります。医療継続のために、必要です。市更相に持っていきましょう。入院の場合は、生活保護の医療保護(入院保護)とすることとなります。

### 2) 施設相談

にち さんしょくふ ろつ からだ ちょうし ととの ひと さんとくりょう せいかつ りょう そうだん くだ  
2～3日、三食風呂付きで体の調子を整えたい人は、三徳寮の生活ケアセンターの利用を相談してみてください。  
さいきん りょうしゃ すく ことわ すく いりょう じゅしん あと いりょう そうだんしつ そう  
最近の利用者が少ないので、断られることは少ないようです。医療センターの受診の後、医療センターの相談室で相談して、紹介状を書いてもらうこととなります。市更相に持っていきましょう。  
しこうそう せいかつ しょうかいじょう も さんとくりょう うけつけ い せいかつ ほ ごほうがい えんじよ  
市更相からの、生活ケアセンターへの紹介状を持って、三徳寮の受付に行きます。これは、生活保護法外の援助、つまり、法外援助といえます。

にち ちょうき しせつ はい たいりよく かいふく かど いんしゅ いぞん わる せいかつしゅうかん かいぜん  
2～3日でなく、長期に施設に入って、体力の回復や過度の飲酒やギャンブル依存などの悪い生活習慣を改善した人は、長期の寮(生活保護施設)への入所を相談しましょう。生活保護の中の施設保護です。

### 3) 居宅確保相談

じゅうきよ ひと か せいかつ ほ ご なか きょたく ほ ご しんせい  
住居のない人が、アパートやマンションを借りて、生活保護の中の居宅保護を申請することができます。  
ばあい いりょうそうだん しせつ そうだん きょたく ほ ご そうだん しょくいん つた ひつよう  
この場合は、医療相談でも施設の相談でもなく、居宅保護の相談であることをはっきり、職員に伝える必要があります。  
おおさかし せいかついこうしえんじぎょう じゅうきよ ひと じゅうきよ さが あいだ せいかつ ひ しきゅう  
大阪市には「生活移行支援事業」というのがあります。住居のない人については、住居を探す間や生活費を支給するための手続きをする間、寝泊まりする場所がないと住居探しなどに専念できないだろうということで、2週間程度施設で過ごすことになっています。施設の職員が、住居探しの手伝いをしてくれるほかに、手続き上のわからないことについて、助言してくれます。

ちゅうき しききん ちんたいじゅうたく はい ひと にゅうきよ ひ けいやくしよ も たんとう く  
注記：敷金のいらない賃貸住宅(マンション・アパート)に入る人は、入居したその日に、契約書を持って、担当の区役所へ行くこととなります。保護費が下りるまでの生活費のメドを立てておく必要があります。