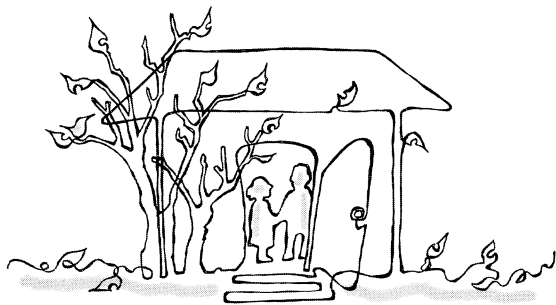


生きづらさを抱えた人の

住まいの支援

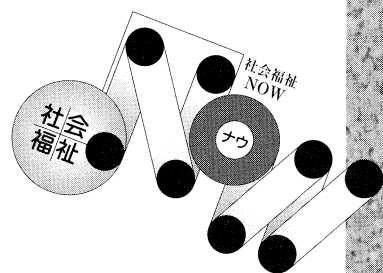
空き家を活用した取組み



「福祉は住宅に始まり、住宅に終わる」といわれているように、住宅は福祉の重要な要素です。高齢期の住まいとして、サービス付き高齢者向け住宅が60万戸を目標に急ピッチで整備されていますが、経済的に困窮している方の住まいや施設は、都内では整備が遅れています。一方、だれも住んでいない空き家は増えています。今号は、空き家などを活用した住まいの支援について考えます。

行き場が見つげづらい人々

平成21年に起きた群馬県「静養ホームたまゆら」の火災では、都内で生活保護を受けている方が、都外の未届有料老人ホームに入所している実態が浮き彫りになりました。都内では低所得の方の住まいや福祉施設が不足しており、住みなれた地域で住み続けられないケースが増えています。身寄りがなくアパートで1人暮らしをしている



70代のAさんは、病気を患い入院しました。体調が回復したものの初期の認知症と診断されています。経済的に苦しいため、費用が高い施設には入れません。家族と一緒に暮らすことは難しく、大家からは「早く退去して欲しい」と言われています。役所に相談すると「都内の施設は空きがない」と言われ、Aさんは途方に暮れています。

住まいと施設の整備状況

高・中所得者向けの住まい・施設は、介護付有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅が整備されています。

低所得者向けの住まいとして公営住宅がありますが、新規建設は少なく、空き家募集もわずかで、都内では倍率は30倍を超えています。低所得向けの施設として特別養護老人ホームがありますが、ほとんど満床で入所は2〜3年待ちです。養護老人ホーム、軽費老人ホーム（ケアハウス）がありますが、施設数が少なく、入所できた人は「宝くじにあたったようだ」と話すくらいです。

Aさんのように、「住まいに困っている」、「経済的困窮」、「家族からの支援を受けられない」、「認

知症などの課題がある」、複数の課題を抱える方が生活できる住まいや施設が整備されています。

今後、住宅確保が困難となるリスクを抱えた方が増え続けます。

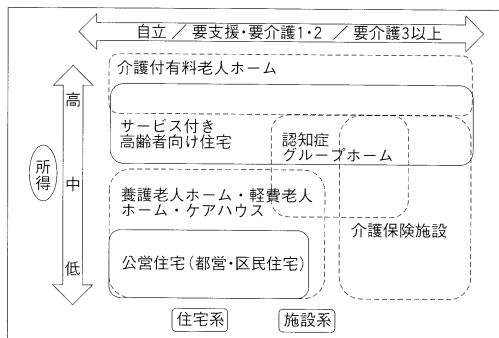
住まいが安定していない人がいる一方、高齢による住替えや死去により、誰も相続しない空き家が増えています。

空き家が増加

東京都の空き家は、平成20年では75万戸で、空き家率は11・1%です。(図2)平成20年の住宅ストック数は678万戸で、総世帯数598万世帯に対し1・13倍であり、量的には充足しています。また、75万戸のうち、活用可能と想定される「腐朽・破損なし」の空き家数は40万戸あります。特に足立区や大田区では多く、2万戸を超えています。

空き家がある近隣住民からは「建物が崩れ落ちるのではないか」「景観を壊している」などの苦情もあります。また、不動産オーナーからは「収入が途絶えてしまいたい」との意向があり、リノベーションして事務所や若者向けに内装を作り替えるケースもあります。それでも借り手がみつからないこともあります。

図1 住まいと施設の種類の



低所得高齢者の住宅確保と介護施設の将来像に関する調査・検討
(一般財団法人高齢者住宅財団)

図2 空き家数及び空き家率の推移

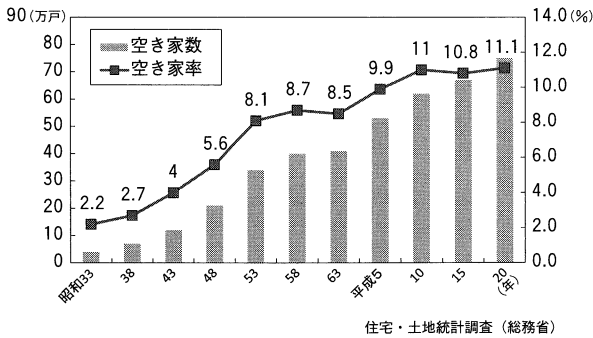


図3 ふるさとの会 事業スキーム

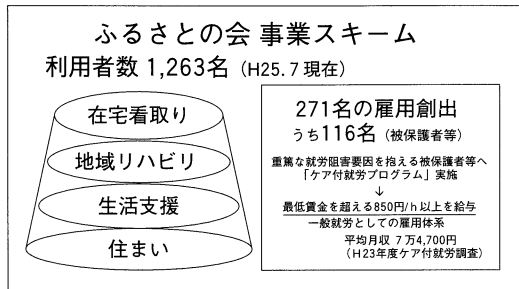
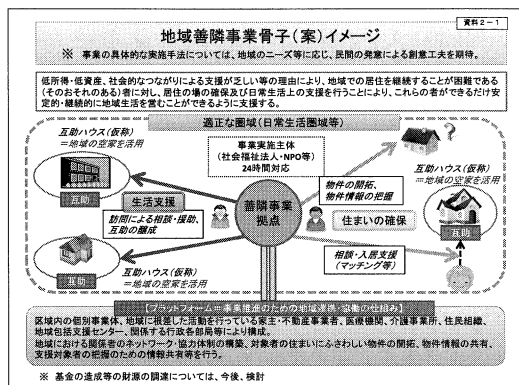


図4 地域善隣事業骨子(案)イメージ



認知症や障害があっても、家族やお金がなくとも

そのような状況のなか、前述のAさんのように複数の課題を抱える方に対して、空き家を活用して支援している実践例を紹介します。

NPO法人自立支援センターふるさとの会は、墨田区、台東区、新宿区を拠点に複数の課題を抱える生活保護受給者を支援しています。ふるさとの会の支援は、4つの重ね餅にたとえられています。

1つ目は住まいの支援です。大家さんは空き物件に住んでもらうことで賃料収入を得たいと考えています。しかし、複数の課題を抱える方が住んだ場合の家賃の滞りや孤立死などを心配しています。ふるさとの会は、大家さんと交渉して家賃保証したり、建物一棟借り上げて共同居住の場を作っています。2つ目は生活支援です。生活支援とは、大まかには「医療や介護のコアな部分以外の日常生活上の様々な支援」です。困ったときに相

談したり、一緒に制度の申請を行ったり、薬を飲み忘れないように声をかけたり、火の始末を見守ったり、寄り添いながら家族のように暮らしを支えています。3つ目の支援は地域リハビリです。利用者は自分ができる役割を担い、お互いに支え合っています。共済会を立ち上げ、地域の祭祀・イベント・ボランティア活動を行っています。支援される人が支援する側になり、地域で活動しています。4つ目の支援は、訪問診療や訪問看護を組み合わせる看取りまでしています。

支援される側が支援者になる

ふるさとの会では、若年困窮者の心身状態の合わせ、柔軟に仕事を提供するケア付就労を行っています。病气や人間関係に課題を抱えた若年困窮者に寄り添い、仕事ができるように研修を受けてもらいます。清掃や配膳、職員の補助的業務を行わない、支援を受ける側から支援する側になっていきます。「仕事をしていて楽しいことがある」と7割が回答しており、

「毎朝挨拶ができる。1人ではないから寂しくない」、「人から頼りにされることで、自分の存在を感じられる場でもある」との声があります。仕事をきつかけとして若年者と高齢者が声をかけ合いながら関係性を築かれています。

地域善隣事業

一般財団法人高齢者住宅財団は、低所得低資産高齢者等の住宅困窮リスクを抱える方に対する支援のスキームとして、「地域善隣事業」を提案しています。行政、地域包括支援センター、大家さん、医療機関、介護事業所などと協働して、住まいと生活支援を一体的に提供するものです。「地域善隣事業」では相談・生活支援を行う拠点を確保し、定期的に安否確認・見守りを行います。また、利用者が自分で生活を保てるように支援しています。利用者同士で食事準備、掃除、買い物などの役割分担をして、自然な助け合い(互助)が行われるよう話し合いながらルール作りを支援します。事業主体は社会福祉法人、NPO法人、医療法人等を想定しています。

高齢者住宅財団調査研究部長の落合明美さんは「社会福祉法人、社会福祉協議会は制度の狭間で困っている人への支援を使命に掲げ、昔から活動してきた。住まいへの支援は高齢者だけの問題ではなく、仕事を失った若者、母子家庭まで幅広い。地域の介護事業所、民生児童委員、不動産会社、商店街、学校などの社会資源をつなぎ合わせ、困っている人を支える地域包括ケアを生みだして欲しい」と期待を語ります。

国は住まいの確保、生活支援、給付金を一体的に支援する「地域支援居住法」を検討しています。お金がなくても、認知症であっても、身寄りがなくても、その人らしく生活していけるようになるための事業が真に困っている人のためになるよう行政の目が行き届くしくみや、地域に溶け込み地域住民と一体的に支えるしくみが必要です。