きょう改正法成立

進む高齢者住宅支援

空き室はあるのに高齢者がなかなか入れない――。こうした状況の改善に向け、国や民間団体の取り組みが広がっている。住居の確保だけでなく、その後の生活支援をセットにすることがポイントだ。民間の支援を後押しするための高齢者らの住宅確保などに関する改正法が19日に成立するが、その担い手の確保が課題となりそうだ。【堀井恵里子、写真も】

入居後サポート鍵に

東京都墨田区の住宅街に建つ4室の小さなアパート。長年空き家だった2階建ての一軒家が2015年に改修されて、不動産会社「ふるさと」（台東区）が「支援付きアパート」として転貸している。

4月上旬の昼時、1階に暮らす男性（71）が、キャリーカートを押しながら、昼ご飯を買いに出かけた。脳梗塞で左足が不自由だが、介護保険のサービスを利用し、生活保護を受けて1人暮らしをしている。以前は都や区が補助金を出す無料低額宿泊所にいた。不動産屋でアパートを探したが、エレベーターなしの3、4階しか見つからなかった。

今のアパートは、玄関からの上がり口は高いが、介護保険を利用して手すりも付けた。地域に開放した商店街のサロンの利用や、近所とのトラブル対応などの支援もある。男性は「ここができてよかった」と話す。

高齢者が住居を探すのは思いのほか大変だ。日本賃貸住宅管理協会の14年度の調査では、特定の人を敬遠する大家の割合は、障害者が68％▽外国人61％▽高齢者60％▽生活保護受給者60％――に上る＝グラフ上。家賃滞納や「孤独死」などへの懸念が理由だ。

一方で、国土交通省によると、全国の空き家・空き室は約820万戸に上るが、うち耐震性を備え、駅から1キロ圏内など利用可能なものも約185万戸ある＝同下。

「ふるさと」は、高齢の生活困窮者らの住居や生活を支援してきたNPO法人「自立支援センターふるさとの会」が設立した。保証人のいない人が入居する場合の家賃債務保証にも取り組むが、NPO法人の滝脇憲常務理事は「多くの人が入居者を支える仕組みをつくることで、家主の不安を根本的に解決できる」と、生活支援の必要性を指摘する。

担い手助成 当面3年 国交省

国交省は公営住宅の増加は見込めないとして、こうした活動への支援に乗り出している。柱は、高齢者や低所得者らを拒まない賃貸住宅の登録制度の創設と、家賃債務保証を含めた入居支援から見守りなどの生活支援まで行う居住支援法人の指定だ。「ふるさとの会」も指定を目指す。

指定法人には100万円を上限に人件費など経費を支援する。ただし、国交省の財政支援は当面3年間の予定。その後の支援スタッフの人件費の工面が懸案だ。

自立支援アパートは「ビジネス」として成り立つかどうかの試みでもある。「ふるさと」が部屋を借りて入居者に転貸する一方、改修費は大家が負担する。大家に安心感を与えることで物件を掘り起こしやすくなるが、空き室などのリスクは大家でなく「ふるさと」が負うことになる。

明治大学の園田真理子教授（住宅政策）は「空き家の所有者は賃貸物件として活用する意識やノウハウがない。こうした家主と、住宅探しに困っている人をつなぐ非営利の団体が必要で、事業的なセンスも求められる。また、居住支援法人を指定するのは都道府県だが、生活保護や介護保険を担う市町村が、住宅政策も担うべきだ」と指摘している。

ふるさとの会は一軒家を改修したシェア型の住居を使った支援もしている＝東京都墨田区で6日

障害者、若者も対象に

民間9団体 全国ネット設立

居住支援をめぐっては、昨年12月に住宅政策を担当する国交省と福祉政策を担う厚生労働省が情報交換のための連絡協議会を発足させたが、包括的な施策は立ち遅れている。一方、民間や地方自治体ではいろいろな取り組みがあり、支援対象は高齢者だけでなく障害者や若者などさまざまだ。

国交省が「住宅の確保に配慮が必要だ」としているのは高齢者、子育て世帯、低所得者、障害者、被災者など。民間で目立つのはホームレス支援を契機に生活困窮者を支援する団体や、高齢者の住み替えを支援する団体だ。

ほかにも障害者の入居支援のために、医療や福祉、不動産などの専門家が連携してサポートしたり、ひとり親支援の団体が不動産業者と連携して部屋探しサイトを開設したりしている。住居を失ってインターネットカフェで寝泊まりしながら働く若者や外国人らを支援する取り組みもある。

2月には、こうした民間の9団体が「居住支援全国ネットワーク」を設立した。情報交換をして互いの活動を学び合うと同時に、参加団体の拡大を目指している。

自治体では、京都市が官民による支援組織を活用して、1人暮らしの高齢者を支援している。住まいの確保だけでなく入居中のトラブル対応、身寄りがない人が亡くなった時の家財整理までサポートする。

福岡市も高齢者を対象にした事業で、不動産会社や支援団体を登録するとともに、コーディネーターが一人一人に合わせたサービスを提案。将来は障害者やひとり親世帯まで支援対象を広げる予定だ。