

シェアハウスこうじゅ(関西光樹館)開設2年を迎えて

2022年1月25日
一般社団法人大阪希望館

2020年2月、立正佼成会豊中教会の敷地内の建物をお借りして、豊中市でシェアハウス事業を始めてから、2022年2月1日で、まる2年になります。開設準備期を含め、立正佼成会、豊中市役所・社会福祉協議会・市内の様々な支援機関、また労働団体、宗教者のみなさまなど、多くの方々のご支援をいただくことで、何とか乗り切ってくることができました。本当にありがとうございました。



(1) 何とか乗り切った2年間(「駆け込み寺」から「多世代共同のすまい」へ)

この2年間は、入居者の受入れ・かかわり・送り出しでも、運営や経営面でも、本当に「乗り切った」というのが正直な感想です。

開所してすぐは、「本当に入居者も入り、経営的に成り立つだろうか?」との不安も抱えた出発でした。ところが、2020年4月からコロナ禍の影響を受けて入居者が急激に増えていきました。まさに「駆け込み寺」状態。経営的には成り立つようになった反面、入居者の生活再建への支援と同時に、入居中のルール違反や入居者間のトラブルの対応にも追われるようになりました。少し遅れて同年夏頃からは、行き場のない高齢者や障がい者の入居依頼も増えていき、さまざまな年代の様々な生活スタイル・健康状態の人たちが同居する場になりました。当然、それによって起きる問題への対応も必要になりました。

当館の入居案内には、その役割をこう載せています。「シェアハウスこうじゅ(関西光樹館)は、生活にお困りの方、社会的孤立状態にある方、一人暮らしに不安がある方の生活の立て直しと社会参加を支えたいと願っています。共同生活が可能な方であれば、入居費用や保証人・緊急連絡先がなくても、家賃保証会社が使えなくても入居できます。」

そのために、敷金礼金は当然なし、身一つで入ってもすぐに生活できるように、部屋にはベッド・机・照明器具・小型冷蔵庫・テレビ・棚などを備え付け、必要な人には無料で一定期間、布団や電気ケトル・炊飯器・自転車などを貸し出すようにしました。また日曜を除いて(祝日や年末年始も)毎日日中は職員を配置して、建物や設備の管理とともに、見守りや相談、希望する人には無料で金銭管理や服薬管理・大事な書類や通知の保管や説明、

生活支援制度や介護保険など必要な申請のサポートなど、生活のサポートをおこなっています。

もちろんシェアハウスという共同住宅であって施設ではないので、部屋は当然個室であり、食事提供はなく（希望する人には宅配弁当を手配します）、門限などの制約はありません。

(2) 「ハブのようなハウジング」

昨年取材してくれたある団体発行のコミュニティ誌で、「シェアハウスこうじゅ」をこんな風にまとめてくれました。「ハブのようなハウジング」。それは「施設と一般住宅の中間的な住まい」であり、「(ありそうでなかった) ハブ (中継) 機能を持った住まい」です。

入居するには、老人ホームのような介護認定は必要ないし、救護施設のような生活保護受給でなくてもいい。一般住宅のような保証人や、家賃保証会社も緊急連絡先も必要ない。入居対象は原則男性ですが、賃貸契約で入居期限は設けていません。(ただし、女性の場合は 3~4 か月の定期借家契約) ですから、住みやすければ住み続けることもできるし、介護認定を申請して受けられれば有料老人ホームに移ることも、仕事を見つけるなどして資金がたまれば一般住宅に移ることもできます。出口の支援も、高齢者支援機関・事業者や不動産業者に協力していただいています。

(3) 入居者の多様さと共通点

賃貸契約の 2 年間の総入居者(すでに退居した人をふくめた総数)数は 51 名で、現在は 30 名ほどです。性別は男性 9 割、女性 1 割。年齢層は、20 代から 80 代までの全世代にわたります。65 歳以上の高齢者が 3 割、障がいや慢性疾患を抱えている人は 4 割ほどです。また、収入面でも多様です。入居当初から生活保護を申請した人が 3 割に満たない一方で、「コロナ支援策」を利用した人は、3 割以上いました。生活保護受給者は、年金や就労収入の併用者を入れても、現入居者でも 5 割で、その他、年金生活が 1 割、就労収入生活が 4 割です。

次のような理由で入居しています。

- ・長期の野宿生活から抜け出すため 1 割、
- ・住込就労やネットカフェ生活が成り立たなくなったため 3 割、
- ・家賃滞納で退居させられたため 3 割、
- ・家族関係が原因で住めなくなったため 2 割、
- ・その他の理由で前住居に住めなくなったため 1 割。

住込・ネカフェ・家賃滞納には、コロナ禍による失業や収入減の影響が、強くあります。特に、派遣や非正規雇用だった入居者は、ほとんどがコロナ禍の影響を受けています。家族関係には 7040(8050)問題も横たわり、家賃滞納と家族関係では、借金問題を抱える人も少なくありません。また、本人は認めませんが、アルコールやギャンブルなどの依存症がみられる入居者もいます。

依頼元は次のようになっています。

- ・福祉事務所や生活困窮者相談窓口など公的機関から 6 割、
- ・本人から 3 割、
- ・医療機関や民間から 1 割。

その他、生活困窮者支援制度の一時生活支援事業利用など、一時入居だけで終了した人が数名います。

入居者の属性は多様ですが、他方で次の共通点が見られます。

1、入居した背景には、一般住宅や老人ホーム・サービス付き高齢者住宅にも入れないなど、他に行き場がない状態だった。理由は、入居資金がない(多くは生活費もない)、家賃滞納や緊急連絡先がないなどの理由で家賃保証会社の審査が通らない。高齢者の場合は、それらに加えて、介護保険の申請・認定がされていない(本人が拒否している場合も多い)。

2、入居時の手取収入額は、年齢・収入源に関わらず、ない場合も多く、就労や年金・生活保護で収入があっても、多くて月 10 万円台前半までと、低所得でした。

3、家族や親族がいないか、いても関係が悪かったり、長期間音信不通や経済的に頼ることはできないなど、支えてもらえる親族がいません。

(4)生活再建の難しさ

出口もまた多様です。賃貸契約者 51 名中、退居者は 20 名ほどいます。行き先は、老人ホーム 2 割、一般住宅 3 割、住込就労や施設 2 割、不明 3 割となっています。

大きくくくると、老人ホームや一般住宅に移った人は、入居中に介護認定やサービス利用につながったり、仕事で資金をためるなどして生活再建できた人、住込や不明の人は生活再建につながらなかった人ということができ、その割合はほぼ半々ですが、ことはそう単純なものでもありません。

高齢者では、入居からしばらく、本人は認知機能の低下を認めることができず、1 年前後かけてようやく低額料金で入居できる老人ホームに入ることができました。その間、事実を積み重ねて押したり引いたりしながら、ようやく介護保険申請に同意してもらい、サービスを使うことで拒否感を和らげてもらいました。

一般住宅や住込み就労に移った人でも、入居中にギャンブルで金を使い果たして家賃を滞納してしまったり、滞納のまま転居したため支払ってもらえない人もいます。行き先不明者のほとんどは、家賃を滞納したままある日突然「消えてしまった」人です。そうした行動の積み重ねが、真綿のように自分の首を絞めていくことは、本人もなんとなくわかっているはずですが、そう簡単には行動の変化につながりにくいのが現実です。

現入居者に目を向けると、入居したことで生活再建につながっていると思える人が 6 割、まだまだ不安定要素はあるがとりあえず何とかなっていると思える人と、いつ再び生活が難しくなっても不思議ではないと思える人が、それぞれ 2 割ずついます。

(5)生活再建につながった人たち

(事例略)

(6)生活再建につながらなかった人たち

他方で、生活再建につながらなかった人も多くいます。

ただそれを、一概に本人の責任だけとは言えない側面があります。当館でも家賃を滞納した人のうちで多いのは、派遣など非正規雇用で働く人です。前の住まいから家賃滞納で退居させられた人でも、生活保護の場合は本人に代わって福祉事務所が直接家主に家賃等(豊中市の場合、住宅扶助と共益費)を支払う「代理納付」制度があるため、滞納しても「代理納付」手続きが動き出すまでの 1~2 か月で止まります。年金の場合も、年金支給日に対面で、2 か月分の家賃等をまとめて支払ってもらっているため、滞納しなくて済みます。

一方、派遣などの場合、ほとんどが月 10 万円台半ば、多くても 20 万円前後の手取で、生活保護よりは多いですが、債務の返済に追われていたり、月によって就労できる日数が変動したりする人もいます。そのため、自己抑制がしっかりできていないと、家賃を払う前に、ギャンブルなど自分のしたいこと、ほしいものを優先してしまえば、結果滞納に陥ってしまう場合が多いのです。給与の前払いで何とかしのいだため、給与日には家賃を支払える金額が残っていない場合もあります。

だからと言って、同じ境遇に置かれている人の多くは、何とか生活を耐え忍んでいるのも事実です。ただ、低収入で不安定就労、そのうえ先が見えない生活を長く強いられていると、耐え忍ぶことができなくなりやすいことも事実です。不安定就労や低収入が主な原因なのか、自己抑制の低下や依存症が主な原因なのか、両方が絡み合ったところに、簡単には解決できない問題が横たわっているのが現実です。

(7) 「単身貧困高齢者」問題に直面

さらに、シェアハウスを運営し出したことで、コロナ禍に限らない、今の社会が抱えるいくつかの問題にも、改めて直面することになりました。当館で最も大きいのは、いわゆる「単身貧困高齢者」問題です。

中でも特に困難な問題に直面するのは、年金が生活保護基準を上回るために生活保護を受けることはできないが、借金を抱えていたり、介護申請を拒否したり、支援が必要なのに認定基準に達しない人です。生活費や治療費・介護サービス利用費の問題だけではありません。家族親族がいない上、さらに生活保護であれば福祉事務所ルートからの関わりや働きかけもありますが、それもないからです。

当館に入館した後に、介護保険を申請して認定を受けることに時間を要した高齢者だけでなく、支援が必要なのに認定基準に達しない高齢者もいます。

(事例略)

(8) 地域社会と同じ問題が、当館でも起きている。

1、いわゆる「8050 問題」。当館で言えば「7040 問題」と言えます。同居していた親が老人ホームなどの施設に入ったため、親名義の部屋に住めなくなり、新しく部屋を借りる資金もないため当館に入った人も何人かいます。

2、家族が居心地のいいところとは言い切れない現実もあります。親と距離を置くために当館に入居した 20～30 代の若者も何人かいます。

3、いわゆる「ゴミ屋敷」問題は、高齢者や地域社会だけの問題ではありません。当館でもすでに数件発生していますが、半分は 20 代 30 代の若者です。

当初拒否されていた部屋への立ち入りに何とか同意してもらうことで、入居中に発見できたケース、それを理由に、介護申請に同意してもらい、ヘルパーに入ってもらったケース、無断退居後にゴミ屋敷状態になっていることを発見したケースがあります。

4、地域社会やマンションなど集合住宅でも起きている問題は、当館でも当然起きています。生活騒音や共同利用場所の使い方、ゴミの分別・出し方や人間関係をめぐるトラブルです。異なるのは次の 2 点です。1、居室以外はすべて共同利用であるため、使い方・汚し方、また音がこもる構造のため足音や生活騒音などで、互いのストレ

スがたまりやすい。2、一方、日中は同じ館内に職員が常駐しているため、早めに問題を発見しやすくトラブル解決に当たりやすい。

(9)「シェアハウスこうじゅ」も一つの地域社会

以上のように、当館が直面してきた問題は、特別な問題ではなく、すでに社会が直面している問題の一部に過ぎません。つまり、当館に入居してきた人たちも、何か特別な問題を抱える人たちではないということです。社会が抱える問題、人が抱える問題が、濃縮して表れるに過ぎません。

その意味で、30人前後というきわめて小さな単位ですが、当館も一つの地域社会と言えます。年齢も職業や収入源も幅広く、また元気な人もいれば、(階段の昇降が可能という制約があるが)介護保険を使う高齢者も、障がいや病気を抱える人も暮らしています。低所得者が多く住む地域、あるいは単身低所得者用の団地の縮小版と言えるでしょう。

ですから、当館職員は、管理人であるとともに、「シェアハウスこうじゅ」というミニ地域の地域福祉を担う(資格の有る無しにかかわらず)「CSW(コミュニティ・ソーシャルワーカー)」や「生活支援コーディネーター」のような存在でもあります。

(10)「住まいの福祉化」めざして

入居者の医療受診や福祉関係の相談に同席すると、「施設の方ですか?」と尋ねられることがたまにあります。「いえ、シェアハウスの管理人です」と答え、「まだ老人ホームに入れない高齢者や非正規雇用の若者などが住んでいるところです」と説明するようにしています。一様に「そんなところがあるんですね」という反応が返ってきます。

まだまだ世間では、「施設」と「一般住宅」の区別しかありません。ですが近年「地域での見守り支援」や「地域共生社会」あるいは「居住支援(入居中支援)」が言われだしているのは、すでに施設と一般住宅だけでは対応しきれない状態に、社会が入ってきている表れとも言えます。

その意味で、「施設と一般住宅の中間の住まい」「ハブ(中継点)のようなハウジング」は、これからますます必要になってくると考えます。それを「住まいの福祉化」と表現してもいいかもしれません。シェアハウスこうじゅ(関西光瀬館)は、その目的に向かって、これからも地道に活動を続けていきます。

〔大阪希望館事務所〕〒531-0041 大阪市北区天神橋 7-13-15 TEL06-6358-0705

〔シェアハウスこうじゅ(関西光瀬館)〕〒561-0856 大阪府豊中市穂積 1-2-25 TEL06-6151-9826

入居の条件・費用	1、保証人・緊急連絡先不要。 2、敷金礼金なし。 3、日割家賃+火災保険料 3,940 円 4、家賃保証料 20,000 円(1 年更新)
・原則男性のみ。女性は 3 か月以内の短期は可	
・保証会社を使えない場合、月 5,000 円ずつ保証料を積み立てできます。(100,000 円まで)	
・入居初期費用がない場合、足りない場合も相談に応じます。	
月々の費用	1、家賃 40,000 円 2、共益費 7,500 円(共用部電気代、ガス代、水道代、清掃・消耗品代) 3、居室電気代 2,500 円 4、各居室のエアコン電気代は、使用量に合わせて別途必要です。

建物構造	鉄骨造 3 階建・40 室。2004 年築。 屋内廊下。屋内階段 2 か所。 エレベーターなし。ベランダなし。 浴槽と一部のトイレに手すりあり。
喫煙所は、1 階と 2 階の喫煙室、東側通廊口外の 3 か所あります。それ以外は、居室・共用部・敷地内すべて禁煙です。	
飲酒は、各自の居室でのみ可能です。共用部では飲酒できません。	
安全管理上、事務所開室時間外は、入居者以外建物内にいることはできません。許可なく入居者以外を泊めることはできません。	

- 【生活支援サービス】
- 日常の声かけ、見守り、イベント開催等のほか、必要な方には、生活支援員が無料で次のサポートをおこないます。
- 1、金銭管理、服薬管理、証書等の預かり。
 - 2、通知等の説明や提出書類の作成。
 - 3、公的サービスの利用申請や事業所探し、利用先や支援機関との調整、相談・入通院先への同行等。
 - 4、弁当・食材配達サービス希望時の事業者探し。

- 【事務所開室 (生活支援員配置) 時間】
- ・月曜～木曜 朝 8 時～夜 7 時
 - ・金・土・祝日 朝 8 時 30 分～タ 5 時 30 分
- (ただし、事務所閉室日や職員不在時があります。)

【アクセス】阪急宝塚線「庄内」「服部天神」から、線路西沿いにそれぞれ徒歩約 15 分。



シェアハウスこうじゅ (関西光潤館) 入居案内



- 【住所】〒561-0856
大阪府豊中市穂積 1 丁目 2 番 25 号
- 【事務所】電話 06-6151-9826
ファクス 06-6151-9827
- 【管理運営】一般社団法人 大阪希望館

シェアハウスこうじゅ (関西光潤館) は、生活にお困りの方、社会的孤立状態にある方一人暮らしに不安がある方の生活の立て直しと社会参加を支えたいと願っています。

共同生活が可能な方であれば、入居費用や保証人・緊急連絡先がなくても、家賃保証会社が使えなくても入居できます。

シェアハウスこうじゅ (関西光薙館)

【居室】 幅 3m 奥行 4.65m の約 14 ㎡ (8 畳半)



各部屋に、エアコン、ベッド、机、イス、テレビ、小型冷蔵庫、照明、電気スタンド、棚、カーテンを備え付けています。クロゼット、押入もあります。

窓は二重で防音構造です。

家財道具がなくてもすぐに生活を始められるように、布団、電気ケトル、炊飯器、目覚し時計、自転車などは、一定期間無料で貸し出しします。

【1階食堂】 玄関から直結したオープンスペースです。大型テレビ、ソファもあります。



【談話室 (ミニキッチン付)】



2階と3階の談話室

には、ミニキッチン、大型冷蔵庫、電子レンジと

掃除機を置いています。

【浴室・シャワー室】



1階浴室は、一度に4〜5人入れます。

シャワー室は、2階と3階にあります。

【厨房】 2ロカスコンロ・流し台各4台、大型冷蔵庫、真中に調理テーブルがあります。



【その他の設備】 2階・3階に洗面所、ランドリー



その他、喫煙所、駐輪場があります。

インターネットは、各部屋につながっています。

LANケーブルをつなげば使えます。

シェアハウスこうじゅ (関西光薙館) 見取り図

