

安心して生活できる住まいの確保

～住宅確保要配慮者の「住まい探し相談」の実践から～

平成20年に開設された「年越し派遣村」は、厳しい経済状況により、解雇や雇止めに伴って社員寮等から退去を余儀なくされ、仕事ばかりか住まいまでも失ってしまう人々の存在を明らかにするものでした。安定した住まいは生活再建の基盤となるものですが、住まいの確保をめぐるのは、今なお課題が山積しています。そこで今回は、住まいの確保に特に配慮が必要な方への「住まい探し相談」の取り組みから、住まいのセーフティネットを取り巻く課題を探ります。

住宅確保要配慮者と 住宅セーフティネットづくり

神奈川県住生活基本計画によると、本県の持ち家と借家の比率は6対4。公的賃貸住宅の占める割合は5%強で、そのほとんどが民間により供給されています。開かれた住宅市場の中で、それぞれに適した住まいの選択が期待されるのですが、必ずしも民間市場が万能というわけではありません。収入に見合った住まいが見つからないために劣悪な環境で生活していたり、高齢・障害のある方の生活に配慮した住環境が整っていないかったり、小さな子どもがいる世帯が入居を拒否される事態も起きています。

国では、低額所得者をはじめ、被災者・高齢者・障害者・子育て世帯など、住まいの確保に特に配慮を要する人たち（住宅確保要配慮者）が、それぞれの所得や家族構成、身体状況等に適した住宅を確保していくための仕組みを「住宅セーフティネット」と呼び、体制整備を進めています。

また本県では、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（住宅セーフティネット法）に基づき、「神奈川県居住支援協議会」を設立し、市町村との連携のもと、「神奈川県あんしん賃貸支援事業」を推進しているところです。

そこで今回は、住宅確保要配慮者の「住まい探し相談」に取り組む民間賃貸住宅事業者の視点を中心に、住まいのセーフティネット

の現状についてお話を伺いました。

「孤立」が見える 「住まい探し」の相談現場

（公社）かながわ住まいまちづくり協会（以下、「まち協」）では、県の指定登録機関としての「あんしん賃貸住宅（高齢者・障害者・外国人・子育て世帯を対象）」の登録や、高齢者等に対する住まい探し支援、空き家等の活用推進、住宅のバリアフリー化等を通じて、福祉の住まい・まちづくりを進めています。

住まい探し相談の多くは、配偶者との死別や子どもの独立等の世帯構成の変化や、建て替えや取り壊しによる立ち退き等の環境的理由から、相談につながっています。

特に70代の単身女性の相談が多く、持ち家で長く生活してきた方の中には、「駅の近く、家賃4万円台で3部屋ほしい」といった市場感覚から外れた相談もありません。家賃相場や敷金・礼金等の初期費用、転居後の手続きなど、住まいを確保するための要件を確認しながら、相談者の置かれた状況を整理していきます。

「相談を通じて、これまで周囲とどのような関係を築いてきたか、相談者はおのずと振り返ることになる。住まい探しの相談は、条件に合う物件探しだけでなく、今後の生活の方向性を定めていくためのお手伝いだと考えている」と事業総括担当課長の入原修一さん。

中でも、相談者が立ち止まることになるのが、緊急連絡先となる親族等とのつながりで

す。

「家族はいるけれど迷惑をかけたたくないから相談していない、あるいは子どもはなく、甥や姪との付き合いもないという相談者がほとんど。こちらからは、困っている状況を先延ばしにしては家族をもっと困らせてしまう、これをきっかけに年賀状の一枚でもやりとりを再開してはどうかと提案している。家族にさえ、お互いの生活について素直に話さず、しづらくなっていると感じる場面が多い。孤立というのは、『もう少し打ち解けて相談できたらいいのに』という家族関係だったり、『ひとり抱え込んでいるな』と周囲が感じる状態のことなのだと思う」

生活保護受給に至らない世帯の住まい探しの課題

生活保護受給世帯の住まいについては、「賃収入が安定的に見込めること、何か問題があれば生活保護の担当ワーカーがかかわってくるといふ安心感から、物件オーナーの理解は比較的進んできている」と入原さん。一方で、これから生活保護を受けようという人たちの場合、住まい探しのハードルは急激に上がり、難しい状況になるといいます。

たとえば、手取り収入が10数万円の人が家賃2〜3万円の住まいを探そうとする場合、そもそも低額な家賃相場の物件自体が非常に少ない上、見つかったとしても取り壊しの予定があるような古い建物であったり、極端に不便な地域にあるために契約に至らないこと

も多いそうです。収入に見合った住宅への住み替えを考えていても、住まい探しに時間や手間がかかるために相談を止めてしまい、結果として家賃滞納に陥るなどの悪循環も見えてきています。

地域での暮らしを見据え連携による住まいの確保を

まち協では現在、県内8市から、高齢者の住まい探しに関する事業を受託しています。

その一つ、大和市では、平成15年からモデル事業に取り組み、貸主研修会・住まい探し相談会・住まい探しサポート（ボランティアによる不動産店への付き添いや見守り電話）等を実施しています。

住まい探し相談会には、県内不動産関係団体の役員等、不動産の専門家のほか、ボラン



付き添いサポーターのボランティアと一緒に「住まい探し相談」に対応する相談員の小林さん(右)。「ボランティアの皆さんのおかげで、和んだ雰囲気の中で相談を進めることができている」

◆(公社)かながわ住まいまちづくり協会
☎045-664-6896 FAX045-664-9359
URL <http://www.machikyo.or.jp/>

ティアも協力し、市の福祉サービスや趣味のサークル活動など、転居後の居場所づくりや役立つ情報を伝えていきます。【写真】

「入居者とのやりとりで、『階段で転んだ』『熱中症にかかって数日間ご飯を食べられなかった』といった話が聞こえてくることもあり、転居後、見守りが必要とする人が地域にはたくさんいると感じている。グループホームなどに比べて民間住宅では、なかなか周囲の人とつながりづらいところがあると思う」と、(公社) 神奈川県宅地建物取引業協会 中央支部所属の不動産協力店、(株)丸勝企画専務取締役の小林勝さん。

「市内には、空き家・空き部屋の解消に悩む物件オーナーも多い。それでも『働いている若い人に住んでほしい』『配慮の必要な方は、不測の事態があったときに不安』といった声が根強い。新たな公営住宅の建設が困難な中では、行政が民間住宅でミスマッチが起きているところを借り上げるとか、オーナーが安心して物件を提供できるように仲介するなど、政策面の介入も必要」と課題を語ります。家族関係や近隣関係の希薄化が進み、子どものない夫婦世帯や単身世帯が増加している中で、物件オーナーや不動産会社の負担を軽減しながら、住宅確保要配慮者の住まいと、転居後の安心した暮らしをどう確保していくか。「住まい」をきっかけとした貧困の連鎖を防ぐためにも、福祉関係者との連携・協働が必要とされています。

(企画調整・情報提供担当)