

あんじゅうニュース

第1号 西宮市住宅政策課発行 2013年11月

民間賃貸住宅居住支援検討ワークショップが始まりました！

皆さんこんにちは。

平成25年度、住宅政策課では、「誰もが安心して暮らせる住まいづくり」を目指して、西宮市の住宅確保要配慮者の方々の安定した住まいを確保するため、民間賃貸住宅が公営住宅とともに住宅セーフティネットの役割を担うための施策を市民の皆さんとともに考えるワークショップ「西宮市民間賃貸住宅居住支援検討ワークショップ」を開催することとしました。



●住宅確保要配慮者とは？

・高齢者、障害者、外国人、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する方のこと。

●セーフティネットとは？

・もともとは転落防止用の網のこと。その意から、社会的・個人的な危機に対応する方策の事を言う。住宅セーフティネットとは、住宅確保要配慮者に安全で良質な住まいを提供するための施策をいう。

ワークショップのメンバー

ワークショップには、高齢者や障害者の住まいの確保を支援している団体や、福祉施設の運営者、住宅・不動産関係の事業者の方、学識経験者や学生など、西宮市における住宅セーフティネットに関連する方々12名に参加いただいています。

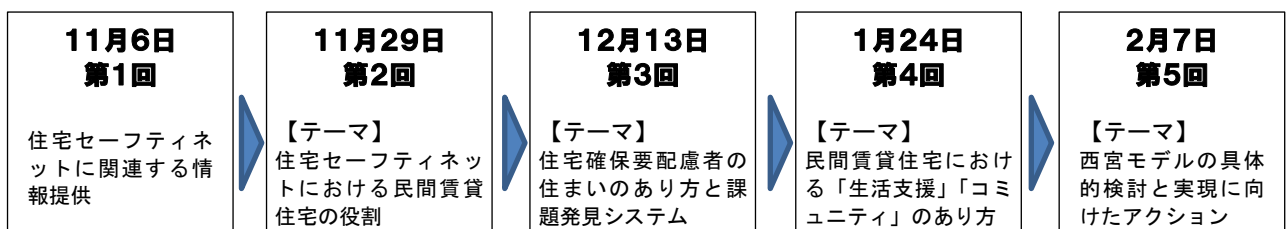
参加者の方々には、住宅確保要配慮者の住宅の確保について、それぞれの立場やお仕事を通して、日ごろから感じている課題等をお話しいただきながら、西宮市の民間賃貸住宅を活かすことで「誰もが安心して暮らせる」西宮市とするための提案をまとめていただきたいと思います。

ワークショップの流れ

第1回目のワークショップは、ワークショップのメンバーだけでなく広く一般の市民の方にも呼び掛けて、「生活支援・コミュニティを重視した高齢者向け住宅等の事例紹介」や「地域の福祉拠点としての社会福祉法人の役割」「賃貸住宅オーナーの不安」など住宅セーフティネットに関連する講演会を開催しました。

第2回目以降は、ワークショップメンバーにより、誰もが安心して暮らせる西宮市とするための話し合いを下図のような予定で開催し、来年3月には提案を取りまとめる予定です。

このニュースでは、ワークショップの様子を皆さんにお伝えしていきます。今回は第1回目のワークショップにおいてお話しされた講演の内容をまとめてお知らせいたします。皆さんよろしくお願いたします。



第1回ワークショップの内容（講演の概要）

住宅セーフティネットの現状と「生活支援」「コミュニティ」を重視した民間賃貸住宅の先進事例

近畿大学建築学部 山口健太郎 准教授

■住宅セーフティネットについて

- 公営・民間の双方においてすべての人が安心して生活できる住まいとサービスの整備が求められています。
- 住宅要配慮者として、高齢者、障害者、子育て世帯、低所得者などがありますが、これらはほぼすべての人々にかかわる問題であり、住まいの問題は他人事ではなく自分のこととして考える必要があります。

■課題1：住宅要配慮者に対する住まいの確保について

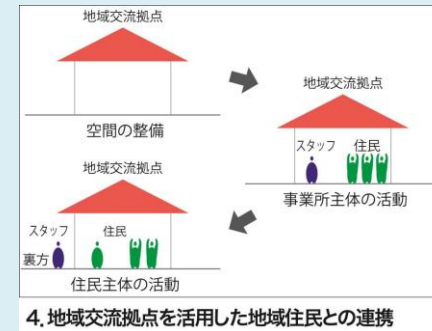
- 民間の活力を利用した計画としては、サービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住）の整備や、空き家の活用、シェア居住などの新しい住まい方が考えられます。
- これらの問題点としては、サ高住の7割が基準以下の住戸面積しかない（緩和基準には適合）、脱法ハウスなど劣悪な活用もある、社会に対して声を発することができない要配慮者が利用者であることが多い、防災に対して脆弱といったことがあげられます。

■課題2：生活支援体制の構築、施設の地域展開

- 地域コミュニティ自体の問題があるため、ケアを中心としたコミュニティの再生が重要課題です。
- 地域包括ケアの考え方として、住まいを基盤として、医療・介護・生活支援などに関する関係機関が連携することが重要です。
- 福岡県大牟田市の事例では、市営住宅団地内に介護と交流の拠点づくりや、地域交流拠点を活用した地域住民との連携などに取り組まれています。

■まとめ

- 地域に開かれた建物を増やしていくことで、お互いに見守る関係をつくるのが大切です。
- 地域の組織が連携し、地域の中で固有の価値を創造していくのが大切です。



地域の福祉拠点としての社会福祉法人の役割と今後のビジョン

社会福祉法人きらくえん 土谷千津子 副理事長

■法人の理念

- 「ノーマライゼーションー地域のなかで1人の生活者としての暮らしを築くー」という理念を掲げ、「人権を守る」「民主的運営」を方針として運営しています。

■法人の事業内容（価値観に基づく実践）

- 人権を守る上で、認知症高齢者にもノーマライゼーションを意識したケアを行っています。
- 川柳クラブやふるさと訪問、夜の居酒屋で地域住民と交流するなどの取り組みを行っています。
- 民主的運営として、入居者による自治会や家族会の活動が活発です。
- いくの喜楽苑では、いち早く特養ホームのユニット化・個室化に取り組みました。個室はその人らしい暮らしができ、生き生きとした日常生活が成り立ちます。認知症の方の歌から盆踊りが蘇り、地域の活性化につながりました。
- あしや喜楽苑では、福祉は文化ということで、ギャラリーや喫茶店で地域住民との交流があります。ボランティアの方にもたくさん参加してもらっています。
- けま喜楽苑（2001年開設）からは、全個室・ユニットケアに取り組み、特養ホームを地域のケア付き住宅として考え、ケアを受ける場から自立支援・生活再編の場に変化していきました。

■ノーマライゼーション構想（神戸市須磨区にて）

- 多世代共生をめざす7つの「つなぐ」・・・「命をつなぐ」「暮らしをつなぐ」「人と人、地域をつなぐ」「世代をつなぐ」「文化・芸術をつなぐ」「自然と歴史をつなぐ」「世紀をつなぐ」
- 第1期事業としての特養ホームを開設し、サ高住や地域包括ケア、24時間LSA地域見守り事業、障害者就労支援事業に取り組みます。

■最後に

- 高齢期とは人生の中の特別な時期ではなく、人生の中の重要な一時期です。したがって人は常に他の人との接触や交流が欠かせません。（WHOの定義から）
- 特養を限りなく自宅に近づける、自宅でも特養並みのサービスが受けられるようにすることが大切です。



賃貸住宅オーナーの不安の実態調査報告

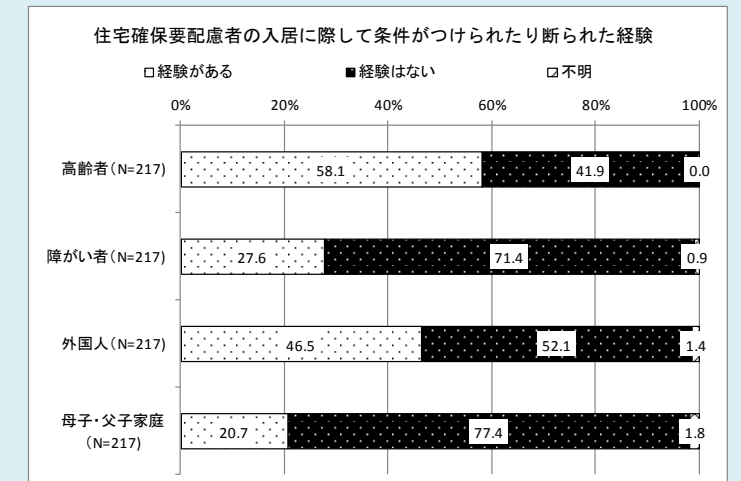
兵庫県居住支援協議会

■調査の視点

- 家賃滞納や緊急時の対応など賃貸住宅オーナー等の不安を背景として、入居拒否や入居にあたっての条件付けなどが存在します。
- そこで、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、外国人、母子・父子家庭）が賃貸住宅オーナーに入居を断られている現状や要因を分析し、居住支援のあり方を検討するために調査を行いました。

■住宅確保要配慮者の入居について

- 高齢者の入居については58.1%、障害者は27.6%、外国人は46.5%、母子・父子家庭は20.7%の事業者が「入居希望があった際に家主から条件付けや断られて経験がある」と回答しています。
- その理由としては、高齢者で「孤独死の不安」障害者で「病気や事故などの時に不安」外国人で「生活習慣が異なるとトラブルが起きやすいので不安」母子家庭等で「家賃の支払いに不安」といったことが多くなっています。



- 賃貸住宅管理会社等へのヒアリングでは、一人暮らし高齢者の孤独死の問題などを指摘されており、孤独死防止対策として見守りや、福祉事業者との連携などが求められています。



参加者からの質問・意見

3人の講演をお聞きした後、参加者の方々から出された質問シートに基づいて、講師の先生方に質問し、コメントをいただきました。

Q

高齢者ばかり集めるサ高住のあり方に疑問を抱きます。多世代共生のためのコレクティブハウスに関心があります。コレクティブハウスについてのお考えを教えてください。

A (山口先生)

多世代居住の方が望ましいと思います。

一方で事業の成立性を考えると高齢者がたくさんいるほうが訪問介護事業所としては利益を生みやすかったり、サービスをつけやすいという面があります。一定の規模があることが望ましい面があります。

サ高住などの入居条件が緩和されてくれば多世代居住というパターンもできるのではないかと思います。

Q

きらくえんのノーマライゼーション構想についての紹介がありましたが、サ高住だけでなくいろいろな施設の導入が考えられているとのことですが、医療福祉系の学生の研修・交流、子育て、障害者といった方々向けの機能も考えられないでしょうか。

A (土谷先生)

高齢者だけということはいかがなものかと思っています。いろいろな世代ごとにいろいろな困り事があります。ちょっとした手助けがあれば十分仕事との両立もできます。訪問介護の施設に保育士もいればいいなと思っています。

医療連携については、診療所もありますがそれだけでは足りないので、地域の24時間体制で必要な支援をこのまちから発信していければと思います。

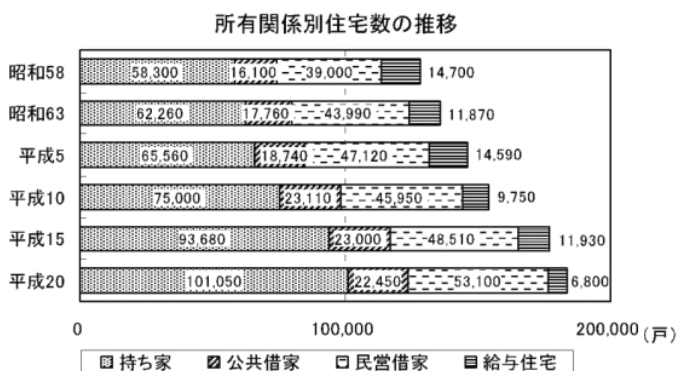
高齢者の就労支援として、子育て支援、障害者支援もできると思います。逆にゴミ出しを若い人が手伝うなど、双方向にコミュニケーションを図るといったことも考えられます。誰もが安心して集う場所としてレストランなども考えています。

あんじゅうコラム

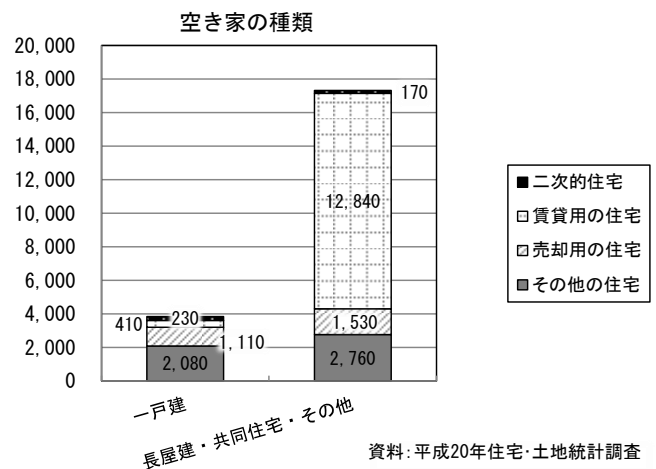
■西宮市における賃貸住宅

西宮市では、住宅の戸数が全体的に増加している中で、民営の借家の戸数も着実に増加してきています。また、空き家も増加してきており、住宅全体に対する空き家の割合は平成20年で1割程度となっています。空き家のうち、賃貸用の住宅も多く含まれています。

また、住宅のバリアフリー化の遅れ、高齢単身居住の多さ、面積の狭さなど、持ち家より借家の方が多い課題を抱えています。



資料：住宅・土地統計調査



資料：平成20年住宅・土地統計調査

編集後記

民間賃貸住宅居住支援検討ワークショップがいよいよ始まりました。

メンバーの皆さんからどんなアイデアが出てくるのか？西宮市で本当に必要なセーフティネットとは？たくさんの意見をいただきながらみんなで考えていきたいと思っています。このニュースも多くの人に読んでいただけるように、分かりやすい情報を発信していきます！