

生活支援つき住宅の仕組みと効果

—NPO 法人抱樸の事例から—

稲月 正*

Tadashi INAZUKI

The Framework of a Residence with Life Support Service: A Case of NPO *Houboku*

1. 本稿の目的

NPO法人抱樸(以下、抱樸)は、北九州市を中心にホームレス状態や生活困窮状態にある人々への包括的な支援を行ってきた。2017年9月からは、ワンルームマンションを所有する不動産業者、家賃債務保証会社と協働で生活支援つき住宅事業を開始した。本稿では、その生活支援つき住宅の仕組みと入居者からの評価についてごく簡単に紹介したい。

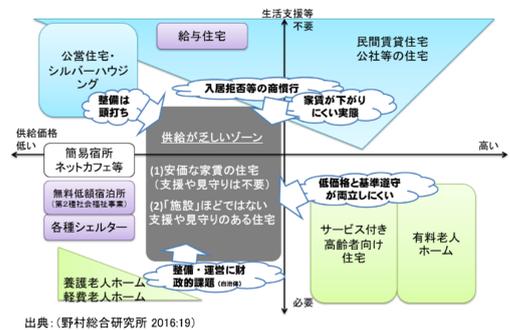


図1 各種居住資源の供給に当たっての課題

2. 居住における「福祉包摂」の必要性

安心して住み続けることができる住宅は、社会関係を形成し自立した生活を送る拠点として重要である(自立とは、人が自己決定をもとに社会関係のネットワークの中でお互いに支え合って生きることと定義する)。しかし、ホームレス状態にある人はもとより、生活困窮状態にある人びとは、さまざまな社会的排除によって、安定した居住からも排除されてきた。

そうだとすれば、社会的包摂の一局面として、各種「施設」以外にも、自立した生活が送れるような居住面での「福祉包摂」が必要である。だが、図1に示すように、そうした自立的福祉包摂のための居住資源の供給は乏しい(野村総合研究所 2016:19)。その背後には、公営住宅の整備不足、家賃・生活支援費の負担、死亡リスクや保証人不在などによる入居拒否等の商慣行、そして各種「施設」の整備・運営面での政策的課題などがあるとされている(野村総合研究所 2016:14-21)。

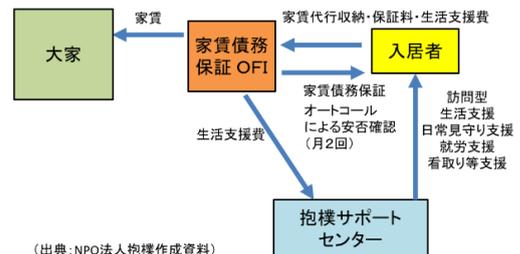


図2 NPO 法人抱樸の生活支援付き住宅の仕組み

3. 生活支援つき住宅の仕組み

こうした状況のもと、近年、国も「日常生活支援住居施設」(以下、日住)や「居住不安定者等居宅生活移行支援事業」など、居住支援に関するさまざまな制度・事業を展開している。一方、そうした官セクターの取り組みに先駆けてNPOなどの協セクターは、企業などの民セクターと協働しながら生活支援つき住宅を提供してきた。そうしたモデルの一つとして、抱樸の生活支援つき住宅も位置づけられる。

NPO法人抱樸が作成した資料に基づき、2017年9月に本事業が始まった当初の仕組みを図2に示す。この事業の目的は、さまざまな排除を受けてきた生活困窮者の住居喪失をふせぎ、安定した生活基盤を

* 北九州市立大学 地域創生学群 教授

つくることにある。対象は、これまでさまざまな事情で入居拒否されてきた人たち、家賃債務保証会社の審査が通らない人たち等で、基本的に単身での生活は可能だが日常的な見守りや場合によっては一定の生活支援が必要な人たちである。

このような人たちの安定した居住と生活のために、賃貸物件を所有する不動産会社(田園興産)、家賃債務保証会社(オリコ・フォレント・インシュア：OFI)、見守りと生活支援をおこなう抱樸が連携するといったビジネスモデルである。住宅の確保については、不動産業者(大家)から抱樸が60室を借り上げ、そのうちの46室を生活支援つき住宅として提供する(サブリース)。これによって、不動産会社は空家問題を解消できる。家賃債務保証会社は家賃の代行収納と保証料・生活支援費の徴収を行い、入居者には家賃債務保証とオートコールでの安否確認(月2回)を行う。また、不動産会社には家賃(サブリース代金)、抱樸には生活支援費を送る。抱樸は、1室あたりサブリース差益(月額9,000円)と入居者からの生活支援費(月額2,200円)の11,200円(月額)をさまざまな支援のための費用として確保することができる(46室だと年間約607万円)。こうした生活支援によって、家賃債務保証会社は家賃滞納等の事故リスクを減らすことができる。なにより、入居者は安定した生活を継続することができる。

居室は21.7m²の1K/1Rである。賃貸費用(月額)は、家賃29,000円、公益費6,050円(水道料・給湯料・町費)、生活支援費2,200円、賃貸保証料351円である。そのほか初期費用として敷金58,000円と賃貸保証料35,050円(初回)がかかる。なお、2021年7月、抱樸は不動産会社から賃貸物件「ロイヤルプラザ」を購入した。現在、同じ建物の中で生活支援つき住宅のほか、グループホーム(12室)と日住(20室)を運営している。2022年12月時点での入居者は、生活支援つき住宅54名、グループホーム12名、日住20名である。また、家賃債務保証会社としてナップ賃貸保証株式会社が加わった。生活サポートも現在はロイヤルプラザ内の支援員が中心となっている。

4. 生活支援つき住宅入居者からの評価

これまで筆者は、こうした生活支援つき住宅、グループホーム、日住への入居者に対してアンケート調査や聞き取り調査を行ってきた。2022年10月に実施したアンケート調査(パブリックリソース財団休眠預金活動事業)では、対象となった生活支援つき

住宅居住者31名のうち25名(82.8%)は現在の生活について「安心だ(13名)」「まあ安心だ(12名)」と答えている。また、生活支援つき住宅に入居して「よかった(16名)」「まあよかった(9名)」は25名(80.6%)であった。このように、肯定的に評価されている一方で、現在「寂しさや孤独を感じる」ことが「よくある(7名)」「ときどきある(8名)」人は約半数を占めていた。今後、本科研でも調査を進めていながら、生活支援つき住宅が、社会関係を形成し自立した生活を送る拠点となる方向性を考えていきたい。

文献

野村総合研究所, 2016, 『これからの低所得者支援等のあり方に関する検討会報告書』https://www.nri.com/-/media/Corporate/jp/Files/PDF/knowledge/report/cc/social_security/20160510-2_report.pdf(2023年1月24日取得)。