

# シェアハウスこうじゅ(関西光澗館)5年間のお礼とご報告

2025年2月 一般社団法人大阪希望館

大阪府豊中市で2020年2月に開設しました“シェアハウスこうじゅ(関西光澗館)”は、早くも5年が経ちました。

生活に困っている方、社会的孤立状態にある方、一人暮らしに不安のある方などの生活の立て直しと社会参加を支えたいと願い、“シェアハウスこうじゅ”は、いわゆる「見守りサポート付き住宅」として出発しました。昨年の住宅セーフティネット法の改正により、今や国も「居住サポート住宅」というものを促進しはじめました。“こうじゅ”では、一足早く事実上の「居住サポート住宅」をはじめたことになります。

また同時に、部屋を借りるだけの資金がない、家賃保証会社の審査に通らない、高齢などの理由で部屋がなかなか借りれないなどの理由で、住まいの確保に困難を要する人たちに、生活再建のベースとして住まいを提供することも目指しました。まだまだ道半ばですが、この5年間に(一時入居の方も含めて)のべ106人に住まいを提供でき、うち31名の方が1月31日時点で居住しています。

“シェアハウスこうじゅ”の趣旨をご理解いただき、快く建物を貸してくださっている立正佼成会さま、さまざまな場面でご協力くださっている豊中市の各部局、社会福祉協議会、若者支援・高齢者支援・障がい者支援・居住支援など公的機関のみなさま、運営面で後押ししてくださっている支縁のまちネットワーク、大阪労働者福祉協議会など関係者のみなさまに、あらためてお礼を述べるとともに、5年間の報告をさせていただきたいと思います。

## 1、入居者の状況

### ① 年齢・性別・入居年次など

一時生活支援事業(シェルターとして利用=2~3週間)・一時入居(2~3か月)をふくめた、5年間の総入居者数は106人、年齢層は10代から80代まで多岐にわたります。性別は男性93人、女性13人、入居した年は、2020年2月の開設から1年目が44人と最も多く、2年目14人、3年目18人、4年目15人、5年目15人で推移しています。1年目が飛びぬけて多いのは、やはりコロナの影響で、仕事や住まいを失ったり、生活に困窮して家賃が払えなくなった人が増えたからです。

入居時年齢		こうじゅ開設年次毎 の入居者数	
10代	1	1年次	44
20代	14	2年次	14
30代	25	3年次	18
40代	18	4年次	15
50代	20	5年次	15
60代	13		
70代	8		
80代	6	性別	
不明	1	男	93
計	106	女	13

### ② 依頼元・生活状況・抱えている問題など

(1) 依頼元は、豊中市内の公的機関が6割を占めています。(豊中市の福祉事務所・くらし支援課・長寿安心課

など、社会福祉協議会・居住支援協議会・若者支援・障がい者基幹相談支援センター・地域包括支援センターなど)

(2) 豊中市以外の公的機関からの依頼も 2 割弱あります。中心を占めるのは、生活保護基準以上の年金がある高齢者です。家賃滞納や退院・仕事先の寮からの退居などで住まいを失ったが、部屋を借りるだけの資金がなく、かつ公的制度から初期費用が支給されることもないため、困って入居依頼してくるケースが多いと言えます。(一時生活支援(シェルター短期利用)を除く 14 人中 7 人)

(3) 入居中の主な収入手段は、生活保護と公的貸付が半数近くを占めますが、就労収入で生活している人も 3 割います。ただ、派遣や非正規雇用など不安定就労がほとんどで、かつ以前の滞納家賃など債務を負っている人も多いため、入居しても不安定な生活にあることには変わりはありません。

\* 公的貸付＝おもに 2020 年・21 年にコロナ対策で運用された、「総合支援資金貸付(コロナ特例)」「(コロナ禍の影響で失業したり、収入が減った人を対象にした生活資金の貸付制度)

(4) 野宿やネットカフェ・知人宅・仕事の寮などで生活していた「不安定居住者」は半数近くを占めています。こうした人たちが入居してすぐに生活を始められるように、各部屋に、エアコン・ベッド・テレビ・冷蔵庫・机・イスを備えるとともに、一定期間無料で布団や電気ケトルの貸出も行っています。

(5) また注目したいのは、不安定居住・自宅に関わらず、家族関係で生じる問題が主な原因で住まいを出ざるを得ない人が、4 分の 1 を占めていることです。“こうじゅ”では、この傾向は年々強くなってきており、開設 1～2 年目の入居者よりも 3～5 年目の入居者が少ないにもかかわらず、家族関係の問題は 2 倍になっています。

それには、いわゆる 8050(7040)問題が大きく影響しています。開設からしばらくは、親との関係が悪く実家を出ないといけなくなった人と、親が施設に行くなどしたため、同居していた住まいの家賃を支払えなくなった子の入居依頼が主でした。しかし開設 4 年目頃からは、さらに高齢の親が、転がり込んできた子の暴力等から逃れるため、次の住まいが見つかるまでの一時入居を依頼されるようになってきました。

依頼元		入居中の主な収入手段			
豊中市内の公的機関	63	生活保護・公的貸付		51	
豊中市外の公的機関	20	年金		17	
希望館へ直接相談	23	就労収入(失業手当も)		33	
		その他		5	
入居時に抱えている問題					
家族関係	27	1～2年目入居	9/58	3～5年目入居	18/48
家賃滞納・債務	24				
精神知的身体障がい	17	野宿・ネカフェ・知人宅・仕事		49	
(重複あり)		先の寮など不安定居住		46%	

## 2、入居中のサポート

① “シェアハウスこうじゅ”では、開設以来、入居者の見守り・安否確認をしています。日曜を除いて(祝日も)日中は職員が常駐し、朝夕の見回り等で部屋の点灯消灯を確認、高齢・障がい・病気がある入居者を 3～4 日見かけない時は、部屋を訪ねて安否確認をします。また、居室以外の洗面所・厨房・トイレ・風呂などは共用であるため、入居者の急な体調変化に気づいた他の入居者が知らせてくれる場合もあります。通院や入院・救急搬送を説得する場合もあります。

(1) ある高齢入居者は、比較的元気だったのが、ある日カサを杖代わりに廊下を歩いている姿を他の入居者が見つけて知らせてくれ、救急搬送してもらいました。搬送先で、糖尿病の悪化によって足の一部が壊死状態になっていることが分かり、医師からあと1〜2日遅れていたら命に関わっていたと言われました。

また、職員が声をかけても「大丈夫」とかたくなに救急搬送を断り続け、動けなくなってようやく説得に応じて救急搬送され、一命をとりとめたケースも何例かあります。

② 必要な人には、見守り・安否確認以外の生活サポートも行っています。金銭管理、服薬管理、入通院の援助、住民票異動や生活保護・介護保険の申請など公的手続のサポートなどです。

特に公的手続のサポートは、豊中市内の公的機関から依頼された場合は、その多くを依頼元でしてくれるので助かりますが、他市からや公的機関以外から依頼された場合、当初はほぼすべてを職員がすることになります。

(1) ある高齢入居者は、他市の福祉事務所からの依頼でしたが、年金が基準以上あったため生活保護は申請できませんでした。そのため当初公的支援は何もありませんでした。脳梗塞の後遺症で、発語と歩行に障がいがあったため、住民票異動などだけでなく、金銭管理・服薬管理と同時に、宅配弁当の手配、内科・脳神経外科等への通院の付添い、介護保険利用の説得と申請、債務整理作業の援助など、ほぼ施設並みのサポートを行いました。

(2) ある高齢入居者は、長期の野宿生活中に交通事故にあい入院。賠償金が出るので生活保護は受けられず、しかし銀行口座がないため受取ることはできませんでした。部屋を借りれないので受入れてほしいと、入院先から相談を受けました。受入れ後住民票の異動手続だけでなく、銀行口座の開設、保険会社との折衝、賠償金が入金するまでの生活援助、入金後の金銭管理と、賠償金が枯渇した後の生活保護申請などをサポートしました。

(3) ある高齢入居者は、車上生活していて、地元の社会福祉協議会と民生委員が、車上生活からの脱却を説得していました。ただ当初は自分でがんばると言いはっていたため、食料や飲物の差入れてサポートされていました。しかし季節も暑くなって体力的にしんどくなり、ようやく本人が提案を受け入れたので、“こうじゅ”への入居を依頼されました。年金が生活保護基準以上あるが、金銭の自己管理ができないため、債務や税金・健康保険料の滞納などがありました。また入居後に軽度の認知症状があることもわかりました。そのため、“こうじゅ”では、金銭管理とともに、所有自動車の処分、税金・健康保険料の減免申請、そのために必要な年金通知の再発行手続き、病院検査の付添い、宅配弁当の手配など、多岐にわたるサポートを行うことになりました。

見守り以外の主な入居中支援	
金銭管理	19
服薬管理	5
入通院援助	7
公的手続援助	33

### 3、入居期間や退居状況

① 短期シェルター事業である一時生活支援事業や、あらかじめ2〜3か月後の転居を前提にした一時入居を除いても、退居者のうち1年未満居住者が6割を占めています。それは、生活音や他の入居者との関係になじめない場合もありますが、入居者自身が当初から次の住まいを見つけるまでの一時的な入居と考えている場合もあります。また、前の住まいで家賃滞納して退居したのと同じように、“こうじゅ”でも早期に家賃滞納等で退居していく場合も多くあります。ただ、現入居者では、3分の2は2年以上の長期入居者になっており、“こうじゅ”の生活になじんで長く住む人と、1年未満で入退居する人と、両方のサイクルができています。

入居年数			
(一時入居で受入れた18人を除く)			
現入居者		退居者	
4年以上	13	4年以上	1
2年以上	7	2年以上	8
1年以上	4	1年以上	14
1年未満	7	1年未満	34
合計	31	合計	57
総入居者	106	総退居者	75

② 退居理由では、他の住まい等への転居が3分の2、契約解除や失踪など不規則な退居が3分の1です。契約解除と失踪では家賃滞納がほとんどを占め、勧告退居は入居中のトラブル、自主退去は転居先を見つけない状態での退居です。転居者では賃貸住宅が最も多いですが、施設に移る人も多くいます。認知症や身体症状の悪化で階段昇降等(居室は2階3階で、階段しかない)が困難になり老人施設に入る人が多く、また長期入院者のうち2名も、退院時に老人施設に移っています。

こうじゅ退居理由		転居者の転居先		老人施設			
契約解除	6	賃貸住宅	19	老人施設	7		
勧告退居	4	公営住宅	1	長期入院	5		
自主退去	4	施設	15	他施設	3		
失踪	13	社宅・寮	7			一時生活支援9人を除く退居者	66
その他	1	知人・親族宅	4			家賃滞納のまま退居	18 27%
転居	47	不明	1			うち就労か公的貸付	15 83%

#### 4、家主(管理者)として負うリスク

① (本人が家賃を支払う必要がない)一時生活支援事業を除く退居者66人のうち、家賃滞納のまま退居した人は18人で、4人に1人以上になります。そのほとんどを、就労者とコロナ期の総合支援資金貸付利用者が占めます。両者とも生活保護以上の収入がありますが、就労者でも多いのは、1、以前の住まいの滞納家賃や税金などの債務がある、2、生活保護費よりは多いが低収入である、3、支出の優先順位のうち家賃の順位が低いことです。

生活保護の場合は、基本「代理納付」という形で、福祉事務所から直接“こうじゅ”に家賃が支払われるため。滞納はほとんど発生していません。就労者の住まい継続の不安定さは課題として残ります。

② その他のリスクで多いのは、ほとんどの失踪退居者の部屋には、散乱したゴミや荷物が放置されていることです。また失踪退居者に限らず、入居中入居後ふくめて、床が見えないほどのゴミ屋敷状態(特にハエの発生や尿入ペットボトル等の放置)も7人(計11件)ありました。多いのは、アルコール依存等の影響です。さらに、“こうじゅ”は居室もふくめ建物2か所の喫煙所以外禁煙であるにもかかわらず、居室内が喫煙で茶色に変色し壁紙を貼り替えないといけない事例も、数件ありました。また、音や接し方などによる入居者同士のトラブルもあります。

住まい提供事業は、生活再建をサポートする支援事業である一方で、家主・管理者でもあるという、矛盾する側面も抱えた事業です。両方のバランスを取りながら事業を進めていかなければいけない課題は、残り続けます。

以上簡単にご報告させていただきました。今後とも、変わらぬご支援ご協力をお願いできればと思います。