

## <資料 1 >

障がい者や生活困窮者の居住困窮問題の解決に取り組む、居住支援型社会的事業の実践

### <現在の実情>

地域福祉の対象として障がい者・孤立高齢者・DV被害者・無縁者・などいわゆる生活弱者の地域生活環境の整備はまず安心かつ安全な居宅の確保が前提となります。しかし彼らの多くが何らかの障害を持ち、生活保護者であり、身寄りが無く、また年金受給者であるがゆえに大多数は現行での入居契約に必要な保証人の確保が難しく、一般のアパートでの入居を確保するには通常の賃貸契約条件の外にあり必要な居宅を求めるには困難である実情がある。

当NPOは平成15年に「入居サポート事業」を計画し、居宅の確保に対する対策を実施しました。当初は入居の関する相談に応じ、会員である不動産業者に情報の提供を行う支援活動であったが業者窓口での対応協力と受け入れる大家との見解の相違から制約の確立はすこぶる低いものであり相談者の失望を見るに多くの慙愧の思いをしたため、対策の方針を変え、当NPOが直接家屋提供の大家と交渉し、このような人たちの居宅として協力と理解を求め、貸室賃貸契約を締結しこれを「福祉居宅」として管理し利用者として受け入れる方針としました。

平成19年には福祉居宅として確保したアパートは15棟となり利用者数も29名となる。当時利用者の内容は、軽度障害者（精神12名 知的4名） 孤立高齢者2名 DV保護者2名 保護観察者2名 難病者（ダウン疾病）1名 路上生活保護者3名 アススペルガーなど機能障害者3名。

この入居サポート事業は対象者の内容が多岐にわたり、多様な環境より形成されるため、規定のシステムが先行するのではなく、実際に応じた対応のシステムを構築してゆくこととし、受け入れた利用者の実際生活の観察と発生する問題の対応を体験する中で運営マニュアルを作る作業に専念しました。

平成20年には自立支援法の下に知的障がい者と精神障害者を対象とした「共同生活援助・共同生活介護」いわゆる一体型のグループ・ケアホームの認可を受け、確保したアパートを利用した地域移行型のグループ・ケアホームの運営を入居サポート事業の活動に取り入れました。同時にこれまでの入居サポートによる形態をNPO自主事業の生活支援型「セイフティアパート事業」とし、福祉サービス給付事業であるグループ・ケアホーム運営と区別した。

平成26年1月現在のこれら入居サポート事業の利用者は、セイフティアパート利用者99名 グループ・ケアホーム利用者56名 計155名となっている。平成19年から開始した当事業は5年の経過によりどうか特異の事業としてのシステム構築にまた、運営マ

ニュアルの完成に近づいたと感じています。

#### <自立事業としての試み>

これら利用者の対応には当NPOが作成した入居に関わる「相談シート」を各福祉関係機関や関係病院などに周知をお願いし、当NPOの[HPからダウンロード](#)できるようにして必要な内容と[関係の支援者（機関）の記載を条件として](#)当方へ送付する形をとりました。また、セイフティアパートでは独自に利用期間、利用料、生活規則、サービス内容、違反内容などを定めた「[セイフティアパート利用契約書](#)」を策定しました。また、世話人に代わる特徴として、利用者の見回りと簡易相談のための「[ライフサポーター](#)」を採用し、各利用者へ週1回程度の巡回を実施しています。むしろこのセイフティアパート事業には[行政他などの助成や補助はありません](#)ので事業費として組み入れる福祉居宅の管理費4,000円（借家人賠償責任保険含む）とライフサポーターの人件費として利用者からの巡回費として月4,000円を利用料の一部として徴収しています。（生活保護者の保護費からは個別の生活扶助費として位置づけ）

また、利用料の家賃部分としては地域の生活保護費で定められている家賃の上限金額を基準とし該当する市役所の保護課宛に当NPOより入居に関する見積書を提示の上利用契約に望みます。

しかし、このような居宅支援事業の形は他地域での民間実施の形跡が確認できず、当NPOのオリジナル事業となっている。故に行政によるセイフティネットの取り組みとの違いなど、とりまく環境においては一部において違和感を感じざるを得ないことも事実であるが、他県からの視察や実態説明の講演依頼などの要請にこの事業の普及を期待し、地域行政機関や医療機関との連携に期待を馳せている。

#### <福祉サービス産業化としての展望>

この事業は、高齢者介護サービス産業を主軸にした福祉サービス人口を除いた、各地域における生活弱者を対象とした[居住福祉サービス産業の創設](#)でもあります。

セイフティネットとしてのセイフティアパート事業はまず居宅の確保から行政、病院など関係機関との連携協調による生活支援でしたが、そこに利用者が求めるが手の届かなかった新しく提供でき得る[サービスの創造と提供](#)が、新しい分野（生活弱者といわれる人たち）への福祉サービス産業として期待できるものであります。この事業に付随するオプションとして、デリバリーサービス、訪問診療 コミュニケーションサービス、ショートステイ など関係事業との提携も含め、この事業に受け入れられるサービスの種類は豊富にあると実感します。

ここに構築しようとする産業は建物や機材などのようなハードではなくむしろ[ハードを](#)

活用したソフト産業であります。すべてのサービスの担い手は人であり重要視すべきは担い手のパーソナリティであります。また、これまで空き家であったアパートや施設がセーフティアパート事業として活用されたことにより所有者の運用利益のマイナスからの脱出を実現し、福祉的貢献も図ることができました。この実態はこの地だけにできた事象ではなく全国に実現できる事業であり、そこに派生する有効なサービスの商品化は「取り残された福祉」の活性化にも役立つと確信いたします。

NPO法人 みやぎ「こうでねいと」  
理事長 齋藤 宏直