

ヒアリングの概要 (令和2年度第6回企画部会)

【東京都住宅供給公社 戸松様】

- 公社は、東京都から都営住宅の管理を受託するほか、公社住宅7万戸を管理。公社住宅は、昭和40年代までに供給したものが約6割、利用率は全体で96%。入居者の高齢化や小世帯化が進んでいる。このため、公社住宅ストックを活用した住宅セーフティ機能の発揮、多様な世帯が家族構成やライフステージに応じて居住・住み替えしながらコミュニティを継続する住環境づくり、都の政策連携団体として公共政策に資する取組を拡充するなど3つの役割を果たしていく。
- 公社住宅の役割の1つ目であるストックを活用した住宅セーフティネット機能の発揮については、国の方針や都の住宅政策において、子育て世帯や高齢者など、住宅の確保に配慮が必要な方々の居住の安定を図ることが求められている。これまでの中堅所得者、ファミリー向けとしての色彩が強かった公社住宅の基本的性格を住宅確保要配慮者向けにシフトし、取組を進めていく。また、建設年代が古い住宅は比較的家賃が低廉のため、こうした住宅が利用しやすくなるよう、建物の長寿命化を推進していく。
- 2つ目の交流と共助のあるコミュニティの創出については、地域に住む多様な人々がつながり支え合う多世代コミュニティの実現が重要なテーマ。将来の労働力不足を見据えると、介護、保育などの人材不足が懸念され、住民同士による共助の取組を支えることも重要。近隣地域を含むエリアにおいて、多様な世代・世帯が家族構成の変化やライフステージに応じて居住・住み替えしながらコミュニティを継続する住環境づくりを進めていく。
- 3つ目の先駆的な取組の積極的な展開と公共政策的事業の拡大については、広く社会や未来を見据えて住まいに新たな価値を創出していくことも公社の役割と認識している。多様化するニーズに対応して、今後の公的賃貸住宅を先導する新しいタイプの住宅の供給や先駆的モデル事業に取り組んでいく。都の政策連携団体として環境負荷低減や地域防災など、公共政策に資する取組を拡充するとともに、行政と連携して地域課題の解決にも取り組んでいく。

【(株)ヒューライフコーポレーション 内川様】

- 株式会社ヒューライフコーポレーションは、平成28年に、文京区に障害者の就労移行支援所を開設し、スタートした企業体。就職の訓練をする中で精神の体調コントロールができなくて休む方がいることから、訓練の時間内だけではなくて私用時間の中でコントロールすることが大事だと考えた。また、生活保護で障がいの方の住居探しのために、多数の物件をあたった経験から居住支援法人、セーフティネット住宅の提供をしようと決めた。エルシェアート羽村は、会社の寮をグループ会社が購入し、(株)ヒューライフネットがサブリースし、セーフティネット住宅として設置。生活困窮者や障害者、高齢者をサポートするシェアハウスとして運営。

- 無料低額宿泊所や障害者のグループホームでは対応できない生活者や障害者、高齢者、児童養護施設を卒業された方を対象に、自分らしく生活していただくための応援と協力を実施することを目的としている。
- シェアハウスのルールブックを作って入居時に配布している。この中では、高齢者の事故防止等の観点から、清掃・ごみの当番制をとらないようにしている。これを補うために施設内の業務をする人に賃金を支払う流れを作っている。また、ルールを守らせるためにスタッフの行動により意識改革、習慣化を図っている。
- 最近では、児童養護施設を卒業される方や里親で預かっている方の息子さん・娘さんを社会へ自立させていくにあたり、すぐに地域に出すのではなく、サポート付きのシェアハウスの中で自立を目指すという問合せが増えている。
- 入居者の個々の病状・生活に合わせてサービスとサポートを実施している。サービスとしては、生活保護の新規や移管のサポート、住居の転入、自立支援の手続、障害手帳の住所の変更、年金の控除などを実施している。サポートとしては、定期面談、その方に関わる病院、社協、訪問看護、訪問介護とのカンファレンス、病院とのカンファレンスを実施している。
- 運営人1名、事務運営1名、宿直1名が勤務している。勤務時間は平日の9時から17時。はじめは夫婦の管理人にしたが、入居者からの依存度を減らすために勤務時間を限定した。これまで運営した中で土日祝日の緊急対応は1件のみ。休日の緊急連絡は警備会社が受けることにしている。
- 入居は基本的には1室に1人。ルームシェアは外国の方がした実績はある。入居実績はないが、シングルマザーのひとり親からの相談が多くなってきている。
- 見守りという観点から高齢者向けシェアハウスのニーズが増加。精神障害者については、習慣化・コントロールという専門的な課題をクリアするところにシェアハウスの可能性があると考え。生活困窮者については、無料低額宿泊所と重ならない、社会に出ていく中間的な仕組みとしてのシェアハウスがありうると思う。
- 居住支援法人がこういったビジネスをやっているのかということをもだまだ理解されていない行政や医療機関がある。定期的なセミナーで発言していくということも大事。