

集まって住むことの可能性 ―市民社会と住まい―

千葉大学教授 もうひとつの住まい方推進協議会代表幹事 小林 秀樹

はじめに

皆さん、こんにちは。ご紹介いただきました「もうひとつの住まい方推進協議会（AHLA）」（以下、推進協議会）の代表をやっております小林です。推進協議会は2008年に設立して以来、2004年から開催している「もうひとつの住まい方研究大会」を引き継ぎ、毎年「もうひとつの住まい方推進フォーラム」を開催しています。また従来の住まい方の問題を踏まえて、「参加」と「共生」に基づく新しい住まい方の普及と推進をしようと活動しております。

「共助」が再評価されている

さて、最近集まって住むことの良さを生かした動きがあり、いろいろな試みがされています。推進協議会でも注目をしていますが、その理由は、あらためて共助や互助が評価されている背景があるのだと思います。昔は村社会とか共同体でしたから、助け合う関係が当たり前でしたが、産業社会が進み都市化でおおぜいがサラリーマンになってきた結果、自助と公助の部分が大きくなって、真ん中の共助は衰退していくわけです。それぞれの世帯が市場（マーケット）からお金を出してモノやサービスを買う。それが自助ですね。公助というのは、政府が支援すること。ところが自助の領域は、収入格差が広がってなかなかつらい人が出てくる。そして、不確実化といって、今特に問題がない人も将来どうなるか分からない不安がある。さらに、単身化が進んでいますが、単身者が自助の領域だけで生き抜くには、やや不安が大きくなっています。一方、公助のほうも、人口が減りつつあり、経済が縮小していくと福祉の充実は簡単ではなくなってきます。

また昔と違い、自助の領域は、昔は世帯対市場でしたが、今は個人が市場と向き合ってモノやサービスを購入しています。公助も、世帯単位から個人単位に変わりつつあります。このような全体的な流れにおいて、住まいでは共助を再評価した、集まって住む良さを生かした安心した住まい方を見直す動きになって現れているんだろうと思われれます。

ただ、共助とか助け合いだけでは、重荷に感じてしまうことも多いと思います。例えば、高齢者同士と一緒に住みましょうというときに、もし、1人の方が寝たきりになったら、他の人が介護できるかということ、それはやはり無理ですよ。そうすると、共助という分野は、楽しみとか、普段の軽い助け合いでしょうか。そしていざというときに病院に電話してくれる人がいるだけで、安心感が高まります。介護はやはり公助、あるいは自助で担っていくという連携による適切な組み合わせが、基本的には重要だと思います。

空き家活用の可能性を探る

全国では13パーセント、首都圏でも10パーセントを超える空き家があるという統計があります。これらをうまく活用すれば、大都市でも、安く住まいを確保できるはず。しかし、それには工夫が必要で、今、いろいろ検討している途中です。

古民家をデイサービスや学童保育の場として利用したりしている例は神奈川でも結構あると伺っています。平屋ですと避難が簡単なので、グループホームはやりやすいですが、2階建ては法規制の問題から活用するのは難しいです。あと一戸建てを若者のシェアハウスに使うという方法も急激に増えています。ファミリー世帯が減っていますから。当然広い住宅が余ります。その空き家を単身者がルームシェアで活用するというのは、非常に理にかなったやり方です。私の研究室で、知的障害者と健常者が一緒に住むシェアハウスを、現在一つの家で実施しています。また、空きアパートを活用した若者や貧困層の住まいや、一戸建ての空き家活用によるホームレス支援もあります。

しかしながら、実は一戸建て住宅を福祉目的で活用できる例は大都市では、そんな多くありません。良質な空き家は家賃を下げれば、普通に借りてくれる人が居るわけです。なので、こうした福祉目的のために提供してくれるケースはなかなかありません。

空き部屋の活用

そこで、最近では、空き家活用だけでなく、高齢者が一人で住んでいる持ち家の空き部屋活用も検討する必要があると考えています。

例えば、世田谷区のまちづくりの場づくりを支援する「地域共生のいえ」では、2階の空き部屋をニットカフェ（編み物が楽しめるカフェ）として貸しているケースがあります。持ち主のおばあさんは、この活動をする前は、1日口をきかなかったことが何日もあり、いきなり話し掛けられても、話せなくなっていました。ところが、定期的に人が集まってきてくれることで、とても元気になったとのこと。これを最初に仕掛けたのは、一人暮らしを心配する娘さんで、世田谷区に相談した経緯がありました。このように、単に部屋を安く貸すという意味だけではなく、その持ち主にとってもメリットがあるといえます。

ホームシェア

もう一つ、ホームシェアが注目されています。これは地域の活動の場所として貸すのではなく、若者に住んでもらうために空き部屋を貸すというものです。このことで高齢者の方は、イザというときの安心感が得

られます。若者は、普通にアパートを借りるよりは、少し安く借りられるというメリットが合わさって、うまく仕組みれば広がるのではないかと考えられているものです。ただ、現段階では、やはり高齢者と若者の、互いの距離の取り方が結構難しいらしくて、やっでは失敗して、失敗してはノウハウを積み重ねながら、次にチャレンジしているという段階です。相談体制などのノウハウを蓄積していくことが大事ですが、世田谷のNPOハートウォーミング・ハウスなどが、現在進めている段階です。

このノウハウに関して、先日フランスの例が新聞で紹介されました。これは、ものすごく合理的な制度で、3パターンの契約がありました。第1パターンは、家賃はタダにしますが、夕食後には若者は家に居て、お年寄りと話してくださいということが条件です。第2パターンは、夕食後に家に居るのは週2回くらいいいですが、家賃は市場の半額になります。第3のパターンは、条件は一切なくて、その代わりに、家賃は市場の8割くらいになります。まあ、下宿と同じですね。こうして若い人がお年寄り相談して、ちゃんと契約を交わしてから住んでいるので、うまくいってるんだと思います。日本でも住み方や家賃の条件をはっきりさせれば、うまくいくのではないかと考えています。

ただ空き家活用は、脱法ハウスという問題が起きたこともあり、うまくいかなくなっているのが現状です。理由は、国土交通省が、空き家を活用しているんな人が住む場合、寄宿舎にしますという宣言を出したことによります。この結果、一般のシェアハウスも寄宿舎扱いになるので、建築基準法などの法規制が非常に厳

しくなって、まともな業者は、新たにシェアハウスを運営することが、事実上できなくなりました。

そこで、住宅と寄宿舎の中間的な用途を作って、それにふさわしい基準を作ってはどうかと国土交通省に提案したのですが、ちょっと難しいようです。その代わりに、寄宿舎の中でも、面積が小さいものについては、規制を緩和しますという方向が出てきたので、今、その規制緩和のやり方をパブリックコメントに出しているところです。

多機能が複合した地域の拠点をつくる

最後に、多機能が複合した地域の拠点をつくるテーマです。高齢者住宅という住まいだけではなくて、そこにデイサービス、グループホーム、子育て支援施設、店舗、診療所などをいろいろ集めた、複合ないしは併設した施設を造れば、それは地域の拠点になります。少し衰退した地域を活性化する取り組みです。千葉県「生活クラブいなげビレッジ虹と風」では複数の事業者が連携して、それで複合事業をうまく展開しているという段階です。話を聞くと、なかなか相互の意思疎通が、言うほど簡単ではないので苦労しているみたいですけど、可能性はあると思います。

以上ご紹介したテーマをうまく進めていくことによって、多くの人が安心して住まいを得たり、あるいは安心して暮らせたり、さらにさまざまな新しい事業体が発生していくようになると思っているというところ

(こばやしひでき)

「第1回もうひとつの住まい方研究大会」を呼びかけた契機（視察事例から）

社会福祉法人いきいき福祉会理事長 生活クラブ生協名誉顧問 横田 克巳

2004年に「第1回もうひとつの住まい方研究大会」を開催した動機は、土地バブル崩壊後、住宅や福祉政策が行き詰まり、新たな構造転換が不可避な時代となったことによります。(私のレジュメは、本日の小林先生のレポートやこの会が継続されてきた内実に譲り)住まいと住まい方のミスマッチが際立ち始めた当時、ヨーロッパでの見聞を生かそうとしました。そのねらいは、「生活者・市民」の異議申し立てによるオルタナティブへの試みでした。

<ハンガリー> 1999年

最初に、このハンガリーでの交流経験を報告します。かつてハンガリーはソ連の社会主義体制の一角を担っていたんですが、1989年に民主主義体制に移行します。そのときに、為替変動で通貨価値が急落して、社会福

祉政策予算や人々の生活レベルが半減してしまうという貧困化問題がベースにあったわけです。その事態を引きずっているとき、国際福祉フォーラムで2人の女性社会学者との出会いがありました。

以前、首都ブダペストには、たくさんの労働者が地方から仕事に就いていました。体制が変わった途端に仕事なくなって、田舎に帰る事態になったんですが、半分ほどの人々が都会に残ることになった。残るけど、仕事はない。住む所もままならないまま、大量のホームレスが生まれました。

そのホームレスの人たちを支援しようと立ち上がったのが2人の学者と「マルチーズ」という支援団体でした。そこで、私が感心したのが4段階に開発された支援システムです。最初のサポート契機は提携病院とタイアップして、月に1回市内を動かして、そこに

ホームレスの人たちを連れてくる。検診をしますから、一応カルテができます。2段目に、ボランティア支援者のうち、困ったとき自分の家に来れば、緊急避難的に食事やシャワーや衣類を与えることができますという受入れのメッセージを出します。

そして、3段目が、ブダペストの区の女性首長とタイアップして、公共住宅の1階のかなり広いスペースを借り受けて、ベッドを40ぐらい用意していました。そのベッドは、夕方8時から翌朝の6時まで貸し出します。ベッドメイキングなどはボランティアの人たちがやるんですが、借りた人たちは昼間仕事をして夜はそこで寝る。しかし、全員仕事があるわけではないので、昼間団地の中の公園ベンチに座っている利用者もいる状態でした。

そして4つ目のシステムは、ブダペストで使われなくなった恐らく公共事業建設工事用の大きな事務所を借り上げて、そこをホームレス共同住宅にしていました。ホームレス住宅に入る条件としては、高齢であること、仕事を探すための拠点とすること、そして社会復帰のためのカリキュラムを必ず受けるなどでした。しかしこのカリキュラムを受ける人は約50%。さらに、高齢者になって病気になったり、寝たきりになったらどうするか。そこは問題で、支援者たちも答えがなかった。日本の特別養護老人ホームのような機能は持ってないという状態でした。私がびっくりしたのは、社会主義の時代を経てきているから、ボランティアをやる人が居ないということでした。要するに、女性もほぼ100パーセント仕事をしていた。だから、生活クラブがうらやましいという話でした。

このプログラムによる支援事業は2人の社会学者が企画してリードしてきたのですが、ヨーロッパにある日本財団が、確か800万円を2年間にわたって出していました。下から必要に応じて作り出した機能というのが、かなりの構想力を持って、社会モデル化に貢献している実態を見せていただきました。日本では、上からのバラバラ政策が目立ちました。

視察交流から帰ってブダペストでのコンセプトを生かそうとしたのが、12年を経た現在の(特非)神奈川県生活サポート事業に生きているわけです。「社会経済連携」で現在12ヶ所のホームレス支援、あるいはホームレスの人たちのグループホームや作業所、さらには障がい者のグループホームや作業所等々のネットワークになっている次第です。

<イタリア> 2004年

かつてイタリアのさまざまな協同組合団体が参加している、連合体レガの住宅建設協同組合と交流する機会がありました。そこで気付いたのが、「使用権」です。日本の住宅では賃借権と所有権の二つしかありませんが、要するに、居住空間を一つ価値として評価をするというのが「使用権」だそうです。日本では、生活ニ-

ズが変わっても居住に関する「使用権」がないために、住み替えが非常に困難になっているわけです。そして法制的に住み替えを容易にする配慮がされていません。

<フランス> 1991年・2004年

三つ目は、フランスの高齢弱者が共同生活する地域参加型の支援施設「カントゥー」の獨創性を紹介します。介護が困難な高齢者を抱えていて、家族だけではケアし切れない困難事例を持った近隣の人たちが、「いくばくかのお金」を出し合っつてつくった協働施設です。住宅地の中に2階建てで12室あり、「カントゥー」モデルの高齢者介護の協同住宅を作っていました。フランスには、全国共済制度があって、ここが確か70%ぐらいの土地代や住宅建設費を助成します。そして、自治体が20%くらい補助し、利用する当事者たちで10%くらい負担します。施設をまかなうサポーターは、主にワーカーズと家族が担います。家族の中では、食事・清掃・着替えなどのサポートのほか、孫たちが週に2回ほどカントゥーに寄って、お年寄りを散歩に連れ出したりします。宿直は留学生が部屋代無料のボランティアで担っていました。入居者が亡くなると、次の家族に「使用権」が譲渡されます。

コンパクトな地域で顔が見え、暮らしが見える参加型の関係を作り出す。それが、4~5年たってから聞いたら、40カ所以上もできていました。それから10年ぐらいたって再度訪ねてみたら、大きな福祉企業に運営を委託したところが何ヶ所か出て、経済グローバリゼーションの影響なのか、経営がうまくいってないのかなという感想を持ち帰りました。

<スウェーデン> ?年

四つ目は福祉先進国と言われるスウェーデンで、公営住宅運営の柔軟性に出会いました。ストックホルムの市議会の議員だった女性がリーダーシップを発揮して、高齢者用の市営住宅(30戸ほど)を建てるに当たって、住民として参加型の運営を実現していました。それは、自分たちの自治管理領域を拡充したのです。住宅の周辺の保守・整備から、協同食事、小さなたすけあいから日常の修繕まで、行政負担の一部を取得し自主管理できる領域を「双務契約」していました。要するに、高齢者であっても、外部のケアシステムが充実していればここまでできると証明したわけです。ルームシェアとかハウスシェアモデルづくりのイニシアチブを発揮して、新しいルールを作り出していました。

私の狙いとすれば、新たに研究大会を企画するに当たって、日本の遅れた住宅問題を社会運動として、どう取り上げていったらいいか悩みながらの提案で、主に四つの事例がいまも生きていると考えていただければ幸甚と思っ問題提起させて頂きました。

(よこた かつみ)