

孤立と貧困を、空き家を活用して解決したい —協会のプロジェクトが 国のモデル事業に選ばれました—

空き家を活用して、孤立と貧困を解決する多世代多文化のコミュニティを豊島区でつくる！

この旗を掲げ、わたしたちコミュニティネットワーク協会は昨年来、行政はじめ、障がい者や子どもたちの支援をする社会福祉法人やNPOの方々、地域のたくさんの方々と話し合いや勉強会を続けてきました。

それを受けてまとめたプランが「**空き家を活用した」としま福祉支援プロジェクト**」です（図参照）。このプランは、国土交通省の「令和元年度住まい環境整備モデル事業」に選ばれました。昨年12月12日のことです。

セーフティネット住宅と コミュニティ拠点

このプロジェクトには2つの柱があります。ひとつは、豊島区内に点在する空き家物件をセーフティネット住宅（高齢者、障がい者、子育て世帯などの入居を拒まない賃貸住宅）として整備すること。

もうひとつは、空き店舗などを活用して「2つのコミュニティ拠点」を作り、デイサービスと障がい者の就労支援、24時間365日の見守りと緊急対応のしくみをつくること。交流拠点は文化発信基地となり、セーフティネット住宅の入居者はもちろん、地域のみならず安心して楽しめる場所として活用する、というものです。

これにより、住み慣れた地域で自分らしく最期まで住み続けられる仕組みを豊島区で作りたい、孤立と貧困、空き家の増加が深刻化する東京23区に広げていきたいと考えています。

最大のハードルは 大家さんの不安 協会が居住支援法人に

さて、国のモデル事業に選ばれてから、4ヶ月たちました。実はこのプロジェクトの最大のハードルは、空き家を大家さんから貸してもらったことでした。なぜなら、大家さんたちは高齢者や障がい者

主さんが増えている。なおかつ建物も老朽化している。スクラップ&ビルドではなく、空き家をリノベーションして維持しながら、貸したい人と借りたい人をマッチングする。それによって、セーフティネット、独居の高齢者、生活支援に不動産業として携われるなら、われわれの地域における生存価値がでてるのではないかと、思いました」

と話すのは、地元で長年にわたり不動産業を営む株式会社ヴェゼル東西の専務取締役、池下正宗さんです。縁がつかない西池袋の二戸建て住宅の大家さんのご親族、高濱さんとの出会いでした。ご本人にお話を伺いました。

「この家は叔父と叔母が住んでいました。7年前、叔父がなくなり、叔母は、一人暮らしはできないから、と叔母の妹、つまり私の母の家の近くにある施設に入居しました。今、89歳です。子どもはいないので、私が動いてきました。実は、当初はリフォームしてファミリー向け住宅にする予定だったのです」

高濱さんは昨年、価値観が変わるような、ある経験をしたそうです。それは、叔母様が所有するもう一つの二戸建て住宅のことです。そこに入居していた70歳の男性が一人で暮らすことが難しくなり、住まいを出なくてはならなくなるといことがありました。

「その方は長い間働き、税金や年金も納めてきたのに、70歳になり、住み慣れた

などに部屋を貸すのをいやがる傾向にあるからです。理由は、
「孤立死されたら、事故物件となり、次の借り手がなくなる」
「家賃の滞納をされたらどうしよう」
「身寄りのいない高齢者がなくなったら、残置物の処理が困る」
と考えるからです。

このため、空き家はたくさんあるのに、貸したい人と借りたい人がマッチングできない。

大家さんの不安を解決するため、このプロジェクトが地域社会の課題を解決するものであること、わたしたち協会が「居住支援法人」となり、身元保証や見守

〈都心部の孤立と貧困を解決する〉
としま・まちごと福祉支援プロジェクト
～豊島区から発進する、多文化・多世代共生型コミュニティ～

豊島区内の空き家物件を、セーフティネット住宅（高齢者、障がい者、子育て世帯などの入居を拒まない賃貸住宅）として活用し、見守りを行う仕組みを作ります。また見守りを行うための拠点を池袋駅周辺に1つ、その他豊島区内に1つの2カ所作り、全ての人が活用でき、楽しめる交流拠点としても活用いたします。
この事業は、国土交通省「令和元年度・住まい環境整備モデル事業」に選考されました。

としま・まちごと福祉支援プロジェクト

見守り拠点：サービス利用、就労継続支援事業所 15人規模、生活相談サービス施設

交流拠点：サービス利用、通所介護事業所 30人規模、卓球場、多目的ホール

住み替え：双方での相談（相談者に繋げて、解決案を考えるネットワーク）システム

現在の社会では、身体が弱り、介護が必要になったり、認知症になると老人ホームや特養など施設に入り、最期のときは病院で迎える方がほとんどです。それを身体の変化に応じて、地域で住み続ける仕組みを作り、住み慣れた家、地域で暮らし続けることができる体制を作ります。今は元気な人も「介護が必要になったらどうしよう」「認知症になったらどうしよう」といった不安を誰もが抱えているでしょう。このプロジェクトは、その時々を自分らしく充実して生きるために発動しました。また高齢者、障がい者、子供などの縦割りではなく、全ての人が対応できる場所として考えております。

交流拠点の役割

- ①お困りごとの相談サービス
- ②就労支援関係事業所
- ③通所介護事業所
- ④趣味・音楽・食・アート・体操など多分野にわたるワークショップなどを開催し、交流の場を作ります

空き家を活用した「としま福祉支援プロジェクト」

りなどの仕組みをつくらうとしていることなどを説明してきました。そして、ついに、わたしたちと大家さんをつないでくださる不動産業の方と、「空き家」を貸してくださる大家さんと出会うことができました。

「高齢化が進むなかで地域貢献 したい」と不動産会社 「住み慣れた地域で暮らせる 仕組み。理念に賛同しました」 と大家さん

「ほとんどの地域貢献って何だろう、と考えてきました。豊島区では高齢の地

た地域を出なくてはならなくなった。理不尽だな、と。豊島区の福祉課にも一緒に足を運び、生活保護の手続きをお手伝いしたりするなかで、高齢者を取り巻く現状の厳しさを初めて知りました。そんなある日、池下さんに「こういうフレームがあれば残れたかもしれないね」とちらしをみせられたのです。」

それは、協会が作成した「としま福祉支援プロジェクト」のちらしでした（図参照）。
「生まれ育った地域に、最後まで住めるように・・・」とありました。これはニーズがある！と思いました。世の中に

必要とされているフレームだ、と。自分ごととしてとらえたとき、セーフティネット住宅は必然性があると思ったのです」と高濱さん。こも加ええます。

「セーフティネット住宅で、かつシェアハウス、とくに高齢者にフォーカスするというお話があったとき、私も不安でしたし、身内からは反対も受けました。万一、破綻したらどうするの？と。そこで池下さんに「高齢者が入居している不動産で立ち退きをしなくてはいけないとき、どれくらい時間と労力がかかり、最終的に何が必要か」を相談しました。万一のことであっても、管理業



株式会社ヴェゼル東西 専務取締役
池下正宗さん



豊島区第一号のセーフティネット住宅は、立教大学すぐ近くの閑静な住宅街にある



リフォーム前の住宅 立派な柱が支えています。



リフォーム前の住宅 2階にあったキッチンが1階に設置予定

「空き家を活用した『としま・まちごと福祉支援プロジェクト』」始動

都心で、月14万円(家賃+生活費)で暮らす

「セーフティネット住宅」

“共生ハウス西池袋 誕生”

6月初旬オープンへ



一般社団法人
コミュニティネットワーク協会

TEL. 03-6256-0570
FAX. 03-6256-0572
https://www.conet.or.jp



セーフティネット住宅の近くには、公園や重要文化財の「明日館」があります

務を、地元の不動産会社に引き受けてもらうことで解決できると安心感をもちました。協会の取り組みをみて、「捨てた神あれば拾う神あり」と思いました。この形を国や自治体が支援していることも知り、私は必然性があると。ベストマッチだったのです。それは私や叔母にとって

ではなく、叔母の家に住む方のニーズに合うということが

4月11日、契約を締結しました
豊島区初のシェアハウス型
セーフティネット住宅です

4月11日、池袋の協会事務所が高濱さんと定期借家契約を締結しました。築35年の二戸建て住宅で、場所は立教大学近くの閑静な住宅街にあります。これから改修工事をすすめ、入居開始は6月初旬の予定です。豊島区初のシェアハウス型セーフティネット住宅の誕生です。家賃を下げるため、シェアハウスにして、月の生活費は14〜15万で暮らせる家賃設定にします。1階に1つの居室とリビングダイニングとお風呂、2階に3つの居室、計4人が入居できます。

新型コロナウイルスに立ちむかうための
共生型ハウスに

新型コロナウイルスによる社会危機が深刻さを増しています。すでに、仕事を失う人、住まいを失う人がたくさん出ています。シングルマザーたちの悲鳴が上がっています。高齢者は行き場を失い、施設利用も制限がかかっています。障がい者も同様です。アメリカではアフリカ系米国人の全市民に対する割合は3割なのに、新型コロナウイルスによる死者の7

割近くをアフリカ系米国人が占めていると報道されています。日本においても、社会的に弱い立場にいる人、貧しい人たちが真っ先に困難に直面しています。

そこでわたしたちは6月初旬にオープン予定の「セーフティネット住宅」を「共生ハウス西池袋」と名づけ、新型コロナウイルスに立ち向かっているみなさんと、サポートが必要な人に入居していただきたいと考えています。としまプロジェクトに昨年来、参加してきてくださっている中には、たとえば、人びとに笑いを届けようとしているお笑い芸人のPさん、子どもたちのために学習支援や居場所の提供してきたHさん、新型コロナウイルスのために、デイを利用できなくなり引きこもりがちになっている要支援のYさん・・・セーフティネット住宅を「新型コロナウイルスに立ち向かうシェアハウス」として、新たな仕事創造の場所にできないか、とも話しています。社会的弱者の問題は、社会的弱者が解決するのです。

今、アイデアをだしあっています。

「3密」（密閉空間、密集場所、密接場面）を避けるために、コミュニティ拠点はひとつの建物のなかに機能を盛り込むのではなく、15分くらい歩いて回れる地域空間をコミュニティ拠点とできないだろうか。住まい、食事、ケア、楽し

み、子どもの遊び場、仕事、運動、学習などの「いのち↓せいかつ↓ぶんか」を満たすような仕組みを、地域の中につくっていくにはどうしたらいいか、など。先にみえないときだからこと、やれることから進めていきたいと思っています。ご関心のある方はぜひ、ご連絡ください。電話、メール、Zoom会議などを活用して勉強会なども予定しています。

（補足・・・プロジェクトのもう一つの柱であるコミュニティの拠点は、高齢者の原宿として賑わう巣鴨駅近くに場所をみつけました。巣鴨商店街にあるとげぬき地蔵のすぐ近くです。10階建てのビルの5階のワンフロアを借りて、卓球場の経営と障がい者の就労支援事業を始めようと、4月賃貸借契約、5月オープンの予定で進めています。

もうひとつのコミュニティの拠点は、雑司ヶ谷の商店街の空き店舗を活用してデイサービスと相談業務を行う予定でした。が、しかし、そこに、新型コロナウイルスの感染拡大が起こり、4月8日「緊急事態宣言」が国から発令され、東京都下は「外出自粛」となりました。コミュニティ拠点ができて、「交流」すること自体が感染を拡大する。これまで経験したことのない事態を前に、拠点整備はこのウイルスの感染がおさまるのを待ち、着手していきます）