

# 社会的弱者の入居支援

---

阪井土地開発株式会社 代表取締役 阪井ひとみ氏

---

## 日本における社会的弱者の入居支援

### 社会の様子・問題点

日本の賃貸市場においては、高齢者、障害のある人、災害を受けた方、子育て世帯などいわゆる住宅確保用配慮者に対して、その人たちの実際の生活の様子を知らないままに、漠然としたリスクや対応に対する不明瞭さなどから入居を拒否する現状が多くあります。

しかし、現在、日本全国における空き家の数は約 820 万戸、そのうち賃貸物件の空き家は約 429 万戸といわれており、この空き家・空室をいかに活用するかについて、宅地建物取引業者及び家主は日々模索しているなか、私たちは今一度住宅確保用配慮者について学習し、それらの方にも住居を提供するという社会的な役目を果たすとともに、空き家の活用に結び付ける必要があるのではないかと考えています。

私は、かつて『人間の文化的生活には、「衣食住」を整えることが大事である。』と習いました。しかし、その文化的な生活を送るための住宅に住めない方が、日本中にたくさんいらっしゃることを知りました。

社会で生活したくても、賃貸物件を借りることができないため、社会で生活ができず病院や施設で一生を終える生活を送っている精神障がい者や、高齢者や社会的弱者の人がいます。それぞれの希望をかなえ、社会で、自分らしく、人として生活を送れることのニーズに応え、社会貢献していくことが、宅地建物取引業者としての社会的責任ではないかと思えます。それぞれのニーズに合った物件を探し、それぞれの人権を尊重できる生活の基盤である住居を提供するのが、宅地建物取引業者の務めだと思っています。

現在、社会的弱者（居住支援要配慮者）で、自らが希望する物件に入居できている方がどれくらいいらっしゃるでしょうか。保証人や病気の特性、家族からの虐待や社会的孤立により、排除されている人がたくさんいます。

このような真実の現状を今一度知っていただくことが、大事なことではないでしょうか。

この現状を知らないのは、私たちを含め、社会の人や行政によるネグレクトではないかと思っています。いつの間にか加害者に私たちもなっているかもしれません。そして、知らず知らずのうちに、私たち宅地建物取引業者や大家さんも社会的弱者の住む家を排除しているかもしれません。

私が体験したことですが、約 20 年以上借りているにもかかわらず、大家さんが、雨漏りを直すでもなく、畳の修繕はおろか、ふすまや障子の張り替えもなくぼろぼろで、台所や風呂の配管が詰まって水回りの利用もできないまま生活されていた方がいらっしゃる部屋がありました。

「入居者は精神の病気」ということで、新しい部屋を借り換えることもできずに住んでいました。彼女は、大家さんや管理会社に、住居の修理の話をする、退去の話があったため我慢をしながらの生活を送るようになりました。なぜ彼女は、このような状態を我慢していたのかというと、家がないと生活保護費が受給されないという事実があったからです。住む家がないと、生活保護費は支払われないからです。だから、彼女はじっと我慢をして生きてきました。

家賃を受け取ることは、お客様として扱うことが当たり前のように考えていましたが、社会的弱者には、賃貸住宅入居についてビジネスとして対応せず、「住まわすことさえボランティア」と錯覚をしている大家さんや宅地建物取引業者も少なくありません。

「〇〇だから・・・。」と言って、差別や偏見を私たちはしていないでしょうか。

日本国憲法のなかには、生きる権利や、社会で文化的な生活や人権についても書かれています。

民法や宅建業法には、社会で暮らす私たちの生活のルールや、消費者保護に関することまで書かれているにもかかわらず、社会的弱者が、声を出せないことを知っながら賃料を受け取っている現状を今一度考え直さなければならないと思っています。

一般の入居者であれば、保証人を求めていた物件のはずが、大手企業に勤務するからと言って、保証人が不要だったりしていませんか？

高齢者にいたっては、孤独死や、死後の遺品の整理の問題から、入居拒否をされ、高齢者の住む、施設に誘導していたりすることもありますか？

相続人や、家族の有り無で、入居を断っているケースも少なくありません。

公的住宅に入居する際にも、それぞれの県や、市町村の条例で、保証人を希望しているケースも少なくありません。

なかには、市県民税などの非課税世帯の保証人を認めていない地域もあります。

公的住宅は、保証人は要らないはずであったのに、各市町村の公的住宅では、管理委託されたのち、保証人がいないからと、長年住んでいた公的住宅から一般のアパートに転居させられるケースも少なくありません。

公的住宅について、社会的弱者の方々の住宅を安心して住める家になりたいと思っています。

普段私たちが管理している物件は、ただ賃貸物件を貸しているだけでしょうか。私たち宅地建物取引業者は、その町の様子や、地域の人々にも配慮しながら、賃貸物件の管理を行っていると思います。子供たちが虐待を受けていないか、高齢者がどこに住んでいるかなど、各地域の町内会長さん、民生委員さん、愛育委員さん、なかには保護司さんを兼務されていらっしゃる方や、街の情報をいろいろな角度から知っている宅地建物取引業者こそ重要視すべきだと思っています。

全国の宅地建物取引業者は、街のソウシャルワーカーかもしれません。

サザエさんのアニメの中に出てくる「花沢不動産」は、町のことを何でも知っています。そんな素晴らしい地元密着の宅地建物取引業者をコミュニティの中心に位置づけていない

のはもったいないように思っています。

現在、精神障がい者の社会的入院者が全国に 20 万人いると厚生労働省から発表がありました。病院から退院したいのに、退院できる家が確保できないために、病院や施設に住んでいます。

私たちは、体調がよくなると「家に帰る」と普通に言って帰ると思います。

しかし、精神障がい者の中には、帰る家や家族さえ無くしたために、行き場をなくし、病院に長期入院を余儀なくされている方々をご存知でしょうか。早く退院していれば、社会で生活をし、職場に復帰できた方もいたかもしれません。住居を探すために、保証人がなく長期入院になったため病院や施設に自分の住宅のように住み続けなければならなくなってしまう人がたくさんいます。このような社会的入院をされている方たちが、社会に戻り、生活をする家を取り戻すことができれば、空き家は有効利用できるのではないかと考えます。私は、入居時に本人が社会で住みやすい支援のネットワークを組み立てて入居を進めています。(別紙参照)

何百人もの方がご入居いただいておりますが、事件や事故はほとんど起きていません。自分が気に入った部屋に住み自分らしく生きていच्छるからです。

私たちは、自分が住みたい部屋は自分の用途にあった部屋を探し住んでいるのが当たり前だと思っていましたが、精神障がい者ということだけで入居を断られたり、保証人がいないというだけで、自分の思った部屋や地域で暮らせていない方が多いのです。中には、支援者の都合や家族の都合で自分の思う部屋を探すことができない人もいます。

東北で起こった 3. 11 地震や、今年度もたくさんの災害が発生しています。

その際、長期にわたり、自宅に帰れない方々の仮設住宅を建設されていると思いますが、この仮設住宅を建てる代わりに、今活用できる賃貸物件を行政が借りあげ、一時避難住宅として活用したほうが、よいのではないかと考えています。私のようなものでも、1 年間に何回か、福島をはじめ東北の各県に、何かお手伝いできないかと思ってお邪魔しています。仮設住宅のひどさには、心が痛みます。

壁といえば、コンパネを何枚か重なっているだけで、床は垂木の上に、コンパネとフロー一材が貼っているだけで、冬になると壁や床から冷たい隙間風が入ってきます。その風を防ぐために居住者は、ガムテープで目張りをしながら冬の寒さに耐えています。夏には、ナメクジや蟻が上がってきたりもします。

食事を作るはずの台所には、便所などに使う小さな換気扇が申し訳なきそうについています。自宅で食事を調理されている人たちは、とても間に合わないために、工事費用を支払っても台所を改修して利用しています。

入居する人の立場に立った住宅でない仮設住宅を安易に提供してはいけないのではないかと考えてしまいました。

空き家になっている賃貸住宅を、普段から緊急時に対応できるよう確認しておき、「緊急時の対応住宅」として、考えておくことはできないでしょうか。

仮設住宅に住む方の中には、部屋が狭いために、今でも、夜、足を延ばして休むことができずに日々を過ごされている方も少なくないのが現状です。

私たちは何か起こると「知らなかった。」という言葉だけで済ませてはいけないと思っています。

### 社会的弱者（居住支援要配慮者）の支援

岡山県宅地建物取引業協会では、今年度から社会的弱者（居住支援要配慮者）の特別委員会が始まりました。

現在、社会的弱者の入居を進めたい人や、入居中にトラブルを起こしてしまった入居者の対応について困った経験がある人や、入居中の事故を体験した人などを中心に勉強しています。

借家など賃貸物件の斡旋をしている宅地建物取引業者のほとんどの方が、賃貸物件での事故の経験があります。これは、入居者が部屋に入った後の支援が行き届かず、本人を中心とした支援のネットワークが組み立てられていないために、事故が起こってしまうのです。また、命にかかわるような体調不良ではないけれども、一人での生活に見守りがほしいときなど、管理会社として入居者の体調について気づいた時の連絡先などがわかるようにしてみました。

なにかあると、救急車か警察しか考えられなかった宅地建物取引業者や大家さんも研修会で勉強していただいただけで、今では、あわてることなく入居者に対して、落ち着いて対応できるようになりました。（フェイスシートの利用）

社会的資源（行政のサービス）や、福祉サービス、地域のボランティア、医療関係者が連携することで、入居者本人が安定し、大家さんや管理会社も一緒になって本人を見守るようになり、地域のコミュニティまで生まれています。

地域が連携できることで、社会的弱者に対する不安や偏見も減少してきました。

精神の病気の治療を受けた方の中には、一度は社会で活躍していた方も少なくありません。勤務中の事故や、トラブルに巻き込まれ、病気になった方もいらっしゃいます。

病気の治療をされているが、社会に貢献したいという思いの中から、アパートの草抜きや、廊下や階段の掃除を行ってくださる方もいらっしゃいます。

むかし、掃除屋さんに勤めた経験のある A さんは、アパートの共有部分の掃除をしてくれました。アルバイト料を払いしたことで、「社会に戻れた」という自信から、元の会社に復

帰されました。

家族から疎遠になっていた人たちが、入居者同士、家族のようなつながりができ、一つの家族のように寄り添っているアパートがあります。このアパートは、フリースペースの一角に、ゆっくり話せる場所を作ることで、自分の悩みを話せるようになったからです。

入居中の火災を気になさる大家さんが多いと思いますが、火事になることで一番恐れているのは、入居者です。煙草は、部屋の中で吸わないルールとしています。ベランダまたは、アパートの外部にたばこの吸えるスペースを作ることで、みんなの不安が解消されました。夜、睡眠薬を服薬されることが多いので、火事でのトラブルを起こさないか一番不安なのは、入居者本人達です。

台所設備については、コンロをIHまたは、電子レンジにして、本人が使いやすいものを設置することで、火災の危険は解消されます。また、本人が気に入った部屋を選ぶことで、壁に穴や、クロスが特別汚れることはありません。

体調を崩し入院されても、生活保護受給者の場合でも、家賃はすぐに打ち切られません。

「入院すると、家賃が……。」と、大家さんは心配されますが、そんなことはありません。福祉事務所のワーカーさんとゆっくり相談されてから退去の話をされるといいと思います。

入院すると、アパートから追い出されると思っていた入居者も少なくないので、自分の体調のことより、自分の家財道具のことが気になり、なかなか入院に進めない入居者も少なくありません。入院している間に、退去になると、自分が集めてきた家財道具がすべて処分されることが多いのです。入院しているので、ほとんどのものが処分されてしまいます。体調がよくなり、退院するときには、改めて部屋を探すことになります。その時、家財道具を再度買い直すお金は、生活保護を受給している場合2万円（市町村により金額が変わります）ほど受給されます。このお金で、家電製品や、衣類消耗品をそろえることになります。そのお金で今までの生活がすぐに確保できないことを知っているのに、多少病気が悪くなっても、我慢しているのが現状です。

少し体調が悪くなったら、早めに治療を受けることで、退院が早くなることを知り、退去する人たちが減りました。今入居されている方の退去はほとんどありません。

退去がないことで、クロスの修理や、部屋の改修費のコストが抑えられ、アパートの運営は安定しています。物件によっては、入居待ちの物件もあり、物件の中には、礼金を収益に含めると、入居率が、100%以上になる物件も少なくありません。また、賃貸の広告をうつ必要もないので、余分な経費もかかりません。

また、全国には、20万人の、精神障がい者が、アパートを探しています。この人たちを、全宅連の全会員がご理解いただき、数名ずつ入居のお手伝いをしてくださることができれば、みんなが笑って生活できるのではないかと考えています。

駅や、オフィス街にはビジネスマン向けの賃貸住宅、大学が近いところには、大学生向けのアパート、それぞれのニーズに合った物件を提供しているのが私たちの仕事です。

精神科の病院に近いから、長期入院者の退院促進用のアパートを作りました。このアパートは、高温のお湯からやけどを防ぐ工夫をしました。流し台の上には、その人が使える調理器具を用意する工夫をしました。それだけで、長期入院者が社会にもどることができました。

空室をたくさんかかえ、ローンの返済などに困っていた大家さんの中には、社会的弱者の入居に協力してくださったことで、想像していたような事故が起きないことがわかり、入居者の支援をしてくださるようになりました。

大家さんの中には、大学生の入居をやめ、社会的弱者の方々の入居を進めてほしいとご連絡いただくケースも出てきました。

日本の賃貸物件の中には、企業が資産運用を行っている通称「ファンド」と呼ばれるような企業さんが、この案に乗っていただき社会貢献をしながら、ビジネスとして考えていただくことができるのであれば、大変ありがたいと思っています。

両親からの虐待や何らかの理由で、施設を利用して中学を卒業する子供たちがいます。この子供たちは、中学や高校を卒業すると、この施設から、社会に出なければなりません。しかし、社会に出る住居の確保ができない子供たちがいます。最初は、就職先が用意してくれる従業員用アパートに入居したりしますが、その企業を退職してしまうと、未成年者のため契約ができず、住宅の確保ができません。住宅が確保できないために、履歴書に住所を記入することができず、就職の応募ができないために、職さえ失うこともあります。就職できないために、所持金をなくし、万引きや、非行に走ってしまう未成年者も少なくありません。

これは、ホームレスの人たちも同じことです。

住所があることで、就職ができ、生活保護の申請もできます。賃貸をはじめ、携帯電話や、さまざまな契約書にも住所の記載ができます。住基カードが取得できることで、本人確認もできます。

私は、住民票のありがたさをつくづく感じています。家という「箱」がないと新しい世界が始まらないのです。

## 不動産屋のおばちゃんの履歴書

**本名 阪井ひとみ**

現職 岡山県宅地建物取引業協会 本部理事  
岡山県宅地建物取引業協会 西支部理事  
岡山県精神障害者家族会連合会(通称 NPO岡山けんかれん) 理事  
NPOおかやま入居支援センター 理事  
NPO岡山高齢者障害者支援ネットワーク会員  
阪井土地開発株式会社 代表取締役

### ① 日本の精神障がい者を取り巻く環境

日本では今も、10年から50年以上も精神病院に入院している人がいます。病院や施設で一生を過ごす人も少なくありません。親の育児放棄で18歳まで施設で過ごす子供、親の虐待で1人暮らしを余儀なくされる未成年者、精神病だからと自宅の座敷牢に閉じ込められる人、住宅が見つからず10年～50年も入院している人、事業の失敗により、缶を集めて生計を立てても家賃が払えないなどの理由で駅や公園で野宿生活している人、痴呆を理由に子供達や家族が、放棄して引き取り手がいないために老人ホームで暮らす人など、家族、親族の見栄で自宅にさえも住むことが出来ない人が、日本には沢山います。

精神障害者の中には、家族や親戚の婚姻に差し障りがあるからとか、世間体が悪いからといった理由で、自宅に住めず、病院や施設で生活している人が少なくありません。

きっと外の生活がしたいでしょう。規制のない自由な暮らしを求めているはずです。

私だって1ヶ月も入院すれば十分です。

人として生きる権利、楽しむ権利を、周りの人が奪い取っているのです。

日本は自由の国と言いながらも、こんな矛盾を抱えていることを知って欲しい。憲法の25条には、「すべての国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。」とも書かれているはずなのに……。

### ② 部屋の現状

日本中に、空き家や空き部屋がどのくらいあるのかご存じですか？  
アパートや借家など賃貸住宅の3割～4割は空き部屋で、487万戸とも言われています。  
実家を空き屋にしている家は全国で270万戸もあります。

しかしそんな中で、  
部屋を借りたくても借りることが出来ず社会に復帰できない人が沢山いる現実をご存じでしょうか？  
日本の賃貸住宅は一般の住宅ばかりで、公営住宅がほとんどないため、  
退院しても、入居できる家が見つからないのが現状です。  
精神障がい者は、人並みの生活を送れていないのです。

私たちは部屋を探すとき、多種多様な部屋を見て選びます。  
しかし精神障がい者は部屋を見るどころか、不動産屋のお店で断られることがほとんどです。  
部屋を見せていただいても、選ぶことさえもできません。  
「部屋があるだけでもありがたい」と薄暗い北向きの部屋や窓のない部屋、  
劣悪な部屋を大家や、不動産会社に紹介され、忙しいからと急かされたり、自分が住むわけではないからと事務的に部屋を決めてしまう病院担当者のケースワーカー。  
精神障がい者だから、保証人がいないから、生活保護だからと、入居を拒否する大家。  
中には、本来安価で貸していた部屋を生活保護受給最高金額で貸す悪質な大家も出てきている始末です。

このため、本当は自分で生活できるのに、部屋がないからと、本人の意思なくグループホームや施設に入所する人が少なくありません。

自立できない方が施設に入るのは仕方ないのかもしれませんが、  
ようやく長期入院から解放されたと思ったら、すべてが自由でない施設への転居。  
部屋が見つからないために10～50年以上の長期入院(社会的入院)をしている方が少なくない現実を知りました。これは聞いた話ですが、退院しているにもかかわらず、施設にいる彼は、毎日窓の外を見て、「わしゃ(私は)いつになったら退院できるんじゃないかあ……。」と、言われたそうです。

家族の都合で、自宅に帰すことなく施設で過ごす精神の障がい者は少なくありません。その人の人生を、家族や病院の都合で決めるなんて、私には考えられませんでした。もし自分がそうなったら、皆さんは人生を頑張れますか・・・。

また、私たちは自由に暮らせる一方で、辛く、はかない毎日を送っている人がいます。保証人さえいればきれいで新しい部屋で暮らせる人が何万人もいることを知ってもらいたい。

## ② 精神障害者の入居を支援するNPO法人「おかやま入居支援センター」の立ち上げ

このような状況を打破しようと、私たちは、精神障がい者が病院から退院し、普通の家に住み、元気に笑顔で生活できるように入居支援活動を行っています。

この中で私は、精神障害者1人1人に合ったケアを考え、コーディネートしていく仕組みを作りました。それが、5年程前に立ち上げたNPO法人「おかやま入居支援センター」です。

これは、弁護士や医師、看護師、社会福祉士、社会労務士、介護士、不動産業者、そして行政など、様々な分野の専門家が連携して精神障害者を支えるネットワークです。

保証人がいないために退院できない人や劣悪な部屋から新しいアパートに引っ越せない人が、不安なく快適に暮らせるようにサポートしています。

退院して新しいアパートに入居した後も、一軒一軒まわって、普通の生活できているか食生活など生活状況をチェック。さらに無駄なお金を使わない為のお金の管理や デイサービス、病院など、その人に合ったアドバイスをしています。

住居の確保が困難な人達の入居や生活を、法律・福祉・不動産などプロの立場から、支援を行っているのです。

この5年間で、およそ100人以上の精神障がい者が退院して、自分の家に住み自由な生活をしています。

私は、精神障がい者をはじめ、社会的弱者が自分の意志で自由に住める町を作ることを夢見ています。

これからもおひとりおひとりの精神障がい者の皆さんが自由に社会で生活できるよう、様々な専門分野の人達と協力して支えていきたいと考えています。

## ④ 入居支援活動のきっかけ

私は、現在、岡山市を中心に1,000戸余りの物件を管理する不動産屋です。

精神障がい者の入居支援活動を始めたきっかけは、18年程前の入居者からの電話でした。

『誰かが俺を殺そうとしている』。その電話を受けてすぐに私は、Aさんに会いました。

すると、Aさんは錯乱状態でした。実は、『誰かが俺を殺そうとしている』はAさんの“妄想”だったのです。家族に連絡しましたが「関わりあいたくない。」という冷たい言葉が返ってくるだけでした。

病院を探して最後にたどり着いたのが精神科の病院でした。

実は、Aさんは精神病（アルコール依存症、統合失調症）だったのです。

1か月の入院後、Aさんはアパートに帰ってきました。

しかし、家族は精神病の彼を心配せずに、“厄介者”ができたと言いはじめました。

「こんな不祥事がおき申し訳ない。自分たちが身内であることや精神病のことは、全て内密にしてほしい。」と一方的に話して帰りました。

精神病患者というだけで、当事者のAさんの気持ちはそっちのけでとても悲しい場面でした。

数か月後、この時に関わった病院から、入院患者の退院後の入居先を相談したいと連絡がありました。

病院に行ってみると、部屋が確保できないために精神病院から退院できず長期入院している人や、劣悪な環境の部屋で生活している人が、たくさんいらっしゃる現実を知りました。

また、「グループホーム」とは名ばかりの、台所・お風呂・便所が壊れて使えない部屋や

カギをかけることさえできないアパート、募集している家賃の額に、精神障がい者だからと上乗せをして貸し出すアパートなど、考えられないアパートの劣悪な実態を知りました。

## ⑤ 精神障害者を自分の管理するアパートに受け入れ

私の管理するアパートは、一部を、作業所や訪問看護ステーション、ヘルパーステーションに貸しています。精神病院に近いアパートは、医師がアパートの駐車場を借りて入居者の様子を毎日確認するなど、病院と連携して医師や看護師など普段から誰かがチェックできる環境を作りました。

アパートに受け入れた精神障がい者の中には、家族から見放された人が沢山います。

親から虐待を受けた未成年者。10年～50年以上も長期入院していた人。

20年以上のホームレス生活で体調を崩した人。

自宅の座敷牢で暮らしていたため、字を書けず、言葉も話せない人。大家に修理の話をするとう追い出されないか不安で修理さえも頼めず、6畳の畳が朽ちて腐っていた部屋やお風呂も台所も使えない部屋に住んでいた人などです。また精神障がい者と接するうちに、「病院に通院する人だけが精神障害者でない」ことを知りました。ホームレスや刑余者、虐待を受けた子供たち、DV被害者の中にも、多くの精神障がい者がいることを知りました。通院していない精神障がい者も多いのです。

## ⑥精神障がい者の皆さんが、入院を拒む理由

私は、入居者の皆さんが何故入院を拒むのか、聞いてみました。すると、「入院をすると、帰る部屋がなくなる。自分が貯めて買った家財道具や、洋服がなくなる。」

多くの精神障がい者が、生活保護の受給を受けており、障害年金との併用で暮らしておられることがわかりました。体調が悪化して入院すると、入院期間が長くなり、自宅においていた家財道具が処分されてきた。病気が悪化したために、大きな声を出したり、他人に迷惑をかけたため、大家さんから退去を求められ、福祉事務所のワーカーや、病院の関係者が了解し、大家や不動産屋の思いだけで家財道具を処分して部屋を片付けてしまう。本人が退院するときには、入院した時に持っていたものだけで新しい部屋に転居するが、家具什器代は、少額で、日々の生活に困ってしまうことを理解しているのです。入院したくないと思い悪化するのを承知で我慢してしまう。

これは悪循環で、大家さんが理解を示してくださるようになると、入院中でも、アパートを確保できるようになる。退院すれば帰れる家があるのが当たり前だと思っていた私は、とてもショックでした。

## ⑦自分の家に住み、少しずつ変化ができた皆さん

退院した人を受け入れているマンションの1つ「サクラソウ」では、入居者が自分たちでルールを作り、お互いをわかりあって生活しています。夕方になると、たくさんの住民が1階の談話スペースに集まってきます。このスペースは、一人で部屋にいたくない人が、みんなと話をし、困ったことや病気のこと、職場のこと、人間関係や、家族のことなど、自分が話したいことを誰かに聞いてもらいたいなど、色々なお話が聞こえてきます。

ここでは、精神障がい者が苦しむ「幻聴」や「妄想」も支え合って乗り越えています。

私にはわかりませんが、彼らはどんなに苦しいかわかっています。

このため、「サクラソウ」では、

幻聴が始まった様子に気付いた人が、同じアパートの住人に知らせたり、私に教えてくれたりします。

おかげで、病院や、訪問看護ステーションなどに連絡をし、早く対処することができるので、

入居者も我慢して体調が悪くなって事故を起こし、長期入院や閉鎖病棟に入院することがなくなりました。

「入院すると、自分の荷物がすべて捨てられた。」この言葉は、みんなの共通認識だったようです。

もちろん、長期入院の人が退院してアパートに入っても、

最初の数週間は何をやってもよいのかわからず、みんなとただ話をするだけです。

でもその後、1か月もすると、自分で掃除や洗濯をはじめ食事を作るようになった人や、簡単な金銭管理まで自分でできるようになった人もいます。毎日お小遣い帳も欠かしません。

また、自分らしい生活が1つ1つでき始め、B型事業所に通い始める人もいます。

最近では、妄想などのため家族と離れ一人暮らしだった入居者の皆さんが家族と一緒に住み始めたケースも出てきました。

病気がよくなって、一度離婚していた家族が復活したケースもあります。

以前は、自分のことを前向きに考えられなかった皆さんが、最近では、映画やカラオケ、女子会や花火大会、町内のお祭りに参加しています。

その際、きれいな服装をしたり、お化粧品やネイルアートを楽しんだり、パーマやヘアカラーをしてみたり、カーテンの色を変えて部屋の中をコーディネートして気分を変えたりと、

生活全般に気を使えるようになりました。夏祭りでは、浴衣を着たりします。

昔好きだったからと、ローカル電車で旅に出たり、ボランティアに参加したり、絵を描きに行く人さえ現れました。

自分がいつも支えてもらうのではなく、誰かに手を差し伸べることさえでき始めました。自分が人の役に立つということの喜びを感じてくださっています。

この光景を見ると私まで、うれしくなります。

「暗い表情で生きる希望が感じられなかった皆さんが、きれいな家で人間らしい生活をするにつれて、表情が明るくなった。もっと色々なことがしたいと前向きな発言をするようになった」という話を聞くと、がんばっていて良かったと思っています。

## ⑧わたしの思い

現在、精神病院に通院されている方を 450 人ほどお預かりしています。ひとりでも多くの方が、自由な社会で暮らすことを願って活動しています。精神の病気の皆さんの中には、親子、家族だけで頑張っている方も少なくありません。「親だから、子供だから兄弟だから看護するのが当たり前。」という言葉はありません。みんなが自分らしく生きるのが一番良い方法だと思っています。精神障がい者のかただけが自立できない。そんな言葉はおかしいと思っています。成人式を迎えたら、みんな自立できるように、サポートできる社会。そんな社会を作りたい。親と子が、「キャベツのような生活」を送るなんておかしいと思っています。キャベツの葉は、他の葉とからんでいるので、音を立てて破れます。そんな時、暖かいお湯の中にキャベツを入れたり、暖かい風を吹き込ますだけで、キャベツの葉は音を立てて破れません。キャベツの葉は、親子そのものだと私は思っています。葉の間の空気やお湯にだれかがなれば、きっとこの家族は住みやすくなると思っています。「親亡きあと」とよく聞きますが、子供さんが自立した姿を見て安心してもらえるようなお湯や空気の役ができる支援者の組織を今作っています。

多くの精神障がい者の人は、「障害者手帳」を持たれていません。手帳を持つことで、家族や、身内に迷惑がかかるからと言って、申請をされていないことも知りました。精神の障がい者として、手帳を持っている人でも公共交通機関などの割引がありません。「障害者手帳があれば、皆さん割引があるのだと思っていました。手帳を持っていても、博物館や公共的な施設の割引しかないからです。同じように精神病と言われている、「知的障害者、発達障害者」の皆さんは、割引があるそうです。精神障がい者だとわかることが嫌で、署名活動されていないために割引がないというのなら、本当に悲しいことです。

先日、私はイタリアのトリエステやトレントという町に勉強に行ってきました。今、その町では、精神病院はありません。病気を支えているのは、「UFE（ウフェ）」という家族会や「地域診療センター」でした。

UFEの当事者の言葉です。  
「精神の病気は、普通の病気。おなかが痛い、心が痛いかの違いだけだよ！！」

誰もがなりたくてなる病気ではありません。でも日本では今、40人に1人が精神の病気になっています。一生のうち、1度は精神病院や心療内科の病院に通う人は6人に1人と言われています。日本では、精神病患者に対する理解がいまでも進んでいません。心無い偏見や、差別で心が張り裂けてしまいそうになる行動も、少なくありません。皆さんもう一度、考えていただけませんか。精神障がい者のみんなが理解してもらえる社会が早く来ればいいなあと思っています。

今後とも、お力添えを頂けますよう、何卒、よろしく願いいたします。

**本日はありがとうございました。m(\_)\_m**

⑨この文章は、平成26年2月に書いたものです。資料の数字が一部異なる場合があるかもしれません。ご了解ください。

## I、長期入院者の退院について（退院に向けて～社会生活が持てるまで）

- ① 長期入院者が、社会で暮らす意思があるかの確認をする。家族に対して、協力していただける体制があるか確認する。
- ② 本人が社会で暮らしたいと思った時、本人が思い描いている社会での生活を基本に考え退院に向かって動き始める。
- ③ 退院までの間に、部屋を決める。この部屋は、本人の希望が十分配慮された部屋を探す。部屋が探せないかもしれないが、病院の関係者とともに、何件も探す。（現実を見てもらうため）
- ④ アパートが見つからないからとあきらめず、なかったらどうするか本人と相談をする。
- ⑤ アパートが見つかったら、その部屋で暮らす夢を作る。（カーテンの寸法をはかったり、ガスや、IH調理器具の使い方や、スーパーまでの距離を確かめたり、病院への地図も作ります。）
- ⑥ 社会で生活するに当たり、キーマンを作る。（PSW・福祉事務所のワーカー・ケアマネージャーなど、本人が話しやすく、相談しやすい人、但し、家族でない人を選び、いつも本人のことについて理解している人）
- ⑦ 社会で暮らし始めたとき、本人が困らないように支援者の組み立てを行う。
- ⑧ 退院前に、何回か生活を行い、なにが困ったか、なにができたかなどの生活体験を行う。
- ⑨ 生活体験で困ったことや、嬉しかったことなどを重ね、退院前に、本人を中心としたケース会議を行い、困ったときの連絡先や、支援者の顔を確認後、退院をする。
- ⑩ 部屋の内部に、室内から掛けられるチェーンロックが必要かどうか相談しておく。また、部屋の入口の扉や、壁に、緊急連絡先として、支援者リストの紙を貼っておく。（警察や、救急車が来たときに、対応しやすいことと、本人が、自分は一人ではないと思える。自分から電話をするときにあわてないため。）
- ⑪ アパートに入った日から、出会った人みんなに挨拶をする。
- ⑫ それぞれの部屋の中には入らない。入る時は、管理会社に報告してから本人の了解のうえで入る。

（基本、サクラソウや、トキワソウ、ソレイユなどの社会的弱者を支援している賃貸物件は、契約時の特約で、人の部屋に入らないことにしています。ものとり妄想や、病気の上でのトラブルを防ぐためです。また、反社会的勢力の方や、宗教活動、政治活動を行う方の出入りを規制

し、本人は帰ってほしいのに断ることができず、居座って帰らない知人や友人のこともあるので、特別な契約にしています。)このような物件は、週に何回か警察による、警らが続けられている物件もあります。

## II、自宅で過ごし始める

- ① 数日間は、ご本人の部屋でゆっくりされる方が多いようです。
- ② それぞれのアパートのスペースを使い、ソファや椅子を置いて、みんなが話し合えるスペースを作ることで、それぞれのアパートが、家族のようになってきています。そして、コミュニティに生まれかわります。  
淋しくなると、このソファや椅子のところにいと、他の淋しい方暇な方がやってきます。夜中に目が覚めて、寝られなくなるとここに降りて本を読んでいる人もいます。いつも誰かがここにいます。自分の困ったことや、楽しかったことなどを話すことができるので、孤立しません。  
この場所にいると、私たちも、たくさんの情報を拾うことができます。買い物に困ったとき、誰かがサポーターとして同行してくださったり、悩み事も一緒に解消してくれます。もともと、社会で働いて病気になった方が多いこともあるかもしれません。  
時には、病院のワーカーさんや、福祉関係の学生さん、地域の民生委員さんが、遊びに来てくれることもあります。仕事が終わったヘルパーさんが、お話や休憩して帰られる場面も見かけられます。このスペースには、いただいた野菜や果物など、ご近所でできた作物をいただいたら置いておくと、それぞれのヘルパーさんが調理をして、入居者の胃袋に収まります。  
ヘルパーさんの腕自慢競争にもなるようです。(笑)
- ③ ②の場所に入っていくようになると、自分も何かをしないといけないような気分になり、自分で、デイサービスや、作業所に通いたいと希望されるようになり始めます。
- ④ お小遣い帳をつけ始めたり、日記を書き始めたりする方もいらっしゃいます。
- ⑤ 家族と疎遠だった方に、保証人や緊急連絡先になっていただくことで、復縁をお願いしています。入居者の中には、兄弟なのに、何十年も疎遠だった方と復縁できるようにみんなでお墓参りに行ったりされていることもあります。
- ⑥ 週末には、自分たち（入居者）が考えたカフェを開き、記念日や気分によってはお好み焼きやたこ焼きパーティーをしています。また、カフェのオープン時間は、「おばちゃん気分とマスター4人の体調次第」ということ

にしています。

- ⑦ 入居中に不安で問題が起きた場合は、キーマンが支援者に連絡をとり、支援者によるケース会議を開く。(支援者会議ができないときは、メールで行われることもある。また本人の普段の生活を共有する意味でも、このメールが重要となることもある。)
- ⑧ 退院日は、各週の月曜日または、火曜日に退院しています。  
週末だと、支援者が少なくなり、本人が不安になることを避けるためです。

### Ⅲ、大家さんの心配・地域の方の心配

大家さんが、よく口にされる心配の中に、「壁に穴が開く」「暴れたらどうしよう…。」「御近所の人から聞かれたら…。」「世間体が悪い」「他の入居者が出てしまうのでは???'」など、色々なご不安を耳にします。

自分が住みたいと思って決めた部屋だから大事に使用してくれます。

ワーカーさんや支援者の都合で部屋は決まっています。よく聞かれる話ですが、ワーカーさんが、「その物件に入ると、通り道だから、仕事がしやすい。」などと本気で話してくださることもあります。(T\_T)

「自分らしく生きたい。」 起きたいとき、寝たい時に自分が思うように決めて住む部屋。私たちは、そんな生活を送っているのに、精神障がい者の入居を、何故同じように考えられないのか疑問です。

家賃を払ってくれなかったらどうしよう。

- ① 金銭管理や意思能力が乏しい方のために、後見、補助補佐人がいます。  
権利擁護システムを使って社会に出られた方もいます。  
毎日、法律事務所にお金を取りに行っている方や、毎週自分の口座に、お金を振り込んでもらい、一週間お小遣い帳をつけながら頑張っておられる方もいらっしゃいます。中には、契約より、一か月余分の家賃を払いこんで、遅れてもいいように調整されている方もいます。

- ② 刃物を持って暴れたらどうしよう。

私は、18年間精神障がい者の入居の支援をしてきました。しかし、刃物を持って暴れだした方はいません。御近所の方を傷つけた入居者もいません。トラブルに巻き込まれて、困って電話をしてきた方はおられます。対処の中で、自分から、警察に電話をしたり、病院や、入居時のキーマンの方に連絡をとり、どうしたらよいか、相談しながら病気と付き合っていま

す。

③ アパートで自殺をされたらどうしよう。

自分が気に入った部屋で自殺して、血まみれになって、みんなに迷惑をかけることを良いことと思った方はまずいません。

セルフネグレクトでアルコール依存症の方が、アルコールを大量に飲酒され、亡くなられたケースはあります。この時は、入居時のキーマンから、入院する話は聞いたのですが、退院した話は聞いていませんでした。退院したのではなく、アルコールを院内で飲んだために、強制退去させられ、病院が、退院させたことを告知しなかったために、支援者への連絡が遅れ亡くなられました。退院したことがわかっていれば、ヘルパーさんや、地域包括支援センター、保健師さんなどの支援がつながっていれば、今もお元気だったかもしれません。

支援のネットワークが切れた方や、もともと支援のネットワークが組み立てられない方が、事件に巻き込まれやすい方のように思われます。

#### IV、長期入院者が多い「トキワソウ」の設備の配慮

私たちが部屋を借りるとき、アパートの大家さんは何を考えるでしょうか。「どんな設備や部屋を工夫すれば入居率が良いだろうか…。」

私たちが住むときにこだわるのは、インターネットや、スカパーなど、自分の仕事の便利さや、趣味を優先したりしませんか???

こんな考えを長期入院されている人のニーズに合わせて部屋を作ってみました。

① 台所の流し台の上は、フリーにしてみました。

長期入院された方のなかには、毎食お弁当を買われる方もいらっしゃいます。そんな方にとって、IHのコンロより、電子レンジのほうが便利かもしれない。オーブントースターやポットを好む方がいるかもしれない。そんな発想から、流し台の上は、本人が置いてほしいものを置くようにしてあります。

② 車の通りが多いので、外に飛び出しても、車との交通事故を配慮して、掃出しの窓を、中連窓にしました。

③ 給湯機の温度設定のほかに、蛇口をサーモ付きの蛇口にしました。お湯でやけどを防ぐためです。

- ④ 照明器具のスイッチを、1か所にまとめました。
- ⑤ エアコンや照明器具は設備として、取り付けておきました。
- ⑥ 表の駐車場は、精神科医療センターの関係者に借りていただいています。
- ⑦ 車椅子のかたでも使用できるようにしています。

V、なぜ長期入院になるのでしょうか。病気以外にも理由があることがあります。

長期入院の方は退院時にほとんど荷物を持ち合わせていらっしゃらない方が多いのです。福祉事務所から生活保護申請をされ退院してこられる方がほとんどです。岡山市の場合、家具什器代は、約 25,000 円で、淋しさをまぎらわす一番必要なテレビは買えません。生活保護費から毎月、家財道具を買います。何年か経ち、生活が落ち着き始めたころ、体調を崩し入院したらせつかく買いそろえた家財道具は処分されてしまいます。精神障がい者が入院すると、福祉事務所のケースワーカーは、大家さんと相談します。大家さんが退去を希望すると、本人の家財道具（宝物）はゴミとして処分されることが多いのが現状です。

本人が何年もかけて一生懸命貯めた家財が、一瞬にして処分。本人は、入院中なので、自分の思いを伝えることも無く処分さえてしまうのです。家財道具を処分されたくないから、入院やお薬の変更時の入院を拒みます。このような入院の裏に隠された本人の思いから、入院拒否をするようになり、体調を崩し病気の悪化につながり、長期の入院になるケースも少なくありません。この事実を知った私は、大家さんと話し合いを持ちました。「入院しても、福祉事務所は数か月間家賃を払い続けることができる。」ことを伝えました。何も知らない大家さんは、入院したら退去。としか考えておらず、「家賃が入るならそのまま退去しなくてもいい。」むねの了解をくださいました。

福祉事務所は、ごみ処分代、退院時の初期費用、家具什器代布団代を払うより、大家さんと交渉を重ね、地域で暮らせるように配慮いただければ、もっと早く治療が行われ、自由な生活がおくれるのではないかと考えています。現実、私の管理するアパートでは、ほとんどの方が、長期入院になり、退去される方はいません。少し体調が悪ければ、早めに受診し入院をしなくなった方も、たくさんいらっしゃいます。

現在、(一社)岡山県の宅建協会では、「社会的弱者への賃貸住宅の支援特別委員会」を立ち上げました。

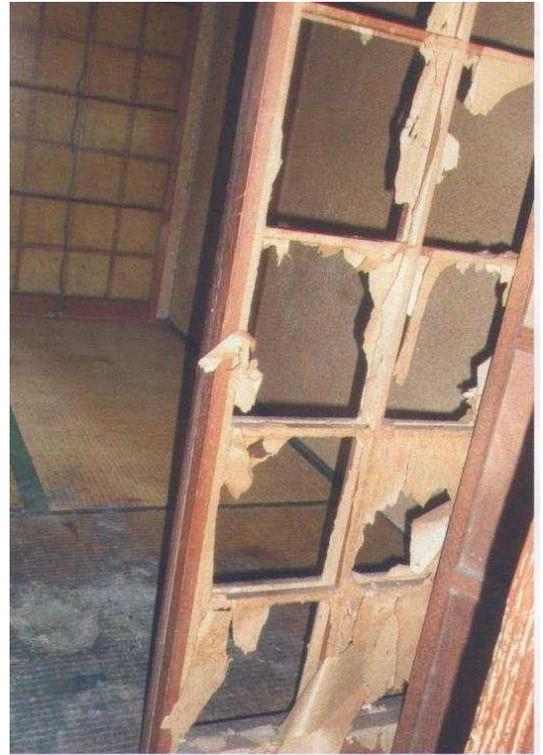
私がたくさんの精神障がい者の入居をかかえるのではなく、私が管理する物件から、それぞれが全国どこでも自由に住めるようになり、社会的弱者の入居者が減ることが私の夢です。

現在、私が支援している社会的弱者は、身体障害者、精神障がい者、刑余者、未成年の刑余者(少年院・鑑別所)、ホームレス、DV被害者(男性・女性・子供)、高齢者、病気(ハンセン病・らい病・エイズ被害者等)の、病気により、社会で働くことが難しい方です。











# 地域で生活するとき 必要なことは何？

学校



地域包括  
支援センター

治療  
(病院)

薬



保護司さん

社会福祉士

保健師さん

ご近所の人達

お金



家族との  
関係



デイサービス



ケア・マネさん

精神保健福祉士

後見人 補佐人  
補助人

スーパーや  
コンビニ



ヘルパーさん

精神科の病院

その他

訪問看護  
ステーション

福祉事務所

仕事に行くこと  
ハローワーク

作業所  
・A型  
・B型

友達や恋人

おまわりさん



自分



家のこと



児童相談所

# 入居申込書

## 物件名

本人	氏名	
	生年月日	
	TEL	
	特記事項	

医療機関など	事業所名	
	担当者	
	TEL	
	FAX	
	住所	〒

関係行政機関	機関名称	
	担当者	
	TEL	
	FAX	
	住所	〒

財産管理者	財産管理者	
	種類	後見・保佐・補助・地権・契約
	担当者	
	TEL	
	住所	〒

介護支援者	事業者名	
	担当者	
	住所	〒
	TEL	
	備考	

介護支援者	事業者名	
	担当者	
	住所	〒
	TEL	
	備考	

介護支援者	事業者名	
	担当者	
	住所	〒
	TEL	
	備考	

介護支援者	事業者名	
	担当者	
	住所	〒
	TEL	
	備考	

その他関係機関	名称	
	担当者	
	TEL	
	名称	
	担当者	
	TEL	

家族・友人	名称	
	担当者	
	TEL	
	名称	
	担当者	
	TEL	