Story 8

障害者などへの住居提供事業

保健師による不動産賃貸業へのチャレンジ

井倉一政
（いぐら・かずまさ）

行政保健師時代に地域の起業家と交流する中で感化を受けた井倉一政さんは、「大家として」精神障害者に住居を提供する事業を始めた。男性保健師の開業ストーリー。

はじめに

私は、もともと市型保健所で精神保健福祉を担当し、ケースワーカーや精神保健福祉士と一緒に受診支援や退院支援、環境づくりなどに取り組んでいました。保健所に在職中には、幸いなことに「四日市アルコールと健康を考えるネットワーク」や「YESnet（イエスネット　四日市早期支援ネットワーク会議）」の立ち上げに参画する幸運に恵まれました。精神保健福祉分野では、多職種・多機関で地域課題を見つけ、一丸となって取り組むことで成果を挙げることの重要性に気付かせていただきました。

また、地域では、起業家や起業を目指す人が気軽に交流できる場があり、その活動が活発化してきていました。私も時々参加していたのですが、動機は非常に不純でした。行政とコラボして、主体的に地域課題を解決してくれるような社長さんを探そうとしていたのです。

しかし、起業家の集まりでさまざまな分野のパイオニアと話しているうちに、私は、地域の課題を把握しているにもかかわらず、その解決を人頼みにすることが本当にいいのかという気持ちになりました。起業家の先輩方はいつも私の思いに耳を傾けてくださり、その上で「どんなことにも失敗はない。諦めなければ失敗ではない。新しいことにチャレンジするために、自分の思いをいつも言葉にして、少しでもいいから行動することが大事だ」と話してくださりました。

保健所でもいろいろな人に出会いましたが、起業家の集まりでは、IT関係者、弁護士、エステティシャン、税理士、人材派遣業者などさまざまな分野のチャレンジャーに出会うチャンスに恵まれました。

地域課題の解決方法を考え、実際に行動する

ご承知の通り、地域では法律に基づいて、自立支援協議会が開催されています。ここでは各地域の実情を把握し課題を見つけ、多機関で解決方法を模索し、実際に取り組みます。私は一担当者として、この協議会の精神障害者部会に参画していました。当時は、毎回のように精神障害者が借りられる部屋が見つからないと話題になっていました。

保健所でも、措置入院された患者さんの退院支援で苦労したことが何度もありました。病院の精神保健福祉士さん・患者さんと一緒に、何軒も不動産会社をはしごしたり、地元の有力者や不動産会社に直接お願いに行ったり。地域で普通にアパートを借りるということが、こんなにも難しいことかと思いました。地域家族会では、精神障害者の住居問題を解決するために、家族会会員が私財を投じてグループホームを作ろうという話まで持ち上がっていました。

家族会の前向きな姿勢を目の当たりにしたとき、保健師は何を考えるか。新しい条例をつくる？　補助制度を新設する？　住民が偏見を持たない地域をつくる？　不動産会社に正しい知識を持ってもらう？　残念ながら、行政保健師のできることという枠組みで思いつく対策はどれも時間がかかるものばかりでした。今の起業家たちはスピードを重視しています。みんな口を揃えて言います。

「まずは動く。そして、やりながら、考える。いいものに変えていく」

熟慮を重ねているうちに、タイミングを逸すると言うのです。

「古家を買って、自分が大家になればいい」

いろいろな関係者と話す中で、自分

の中から湧き上がってきた感情です。その後は、障害者も含めた社会的弱者のための住居提供事業を始めたいことをたくさんの人に話しました。話してみると「応援するよ」とか、「協力するよ」などと肯定的に言ってくださる人や機関が出てきました。金融機関からは、「井倉さんは他の人が行かないようなところに行くのですね。普通の大家さんはこういう古い物件には手を出しませんよ」と、たいそう褒めていただきました。病気があっても、障害があっても、年齢を重ねても、どんな人も安心して生活するためには、やはり、住む場所が重要だと考えています。

保健師大家の強みと課題

大家として活動する中では、自治体で働いているときには経験できなかったようなことも経験させていただきました。

大きな台風の後に、ある一戸建ての軒先の波板が風で飛ばされてしまったことがありました。このときは幸い、誰もけがをすることなく、近所の方の物を壊すようなこともありませんでした。しかし、ご近所中に波板は散乱していますし、飛ばされずに軒先に残った波板が、風でバタつき、大きな騒音を引き起こしていました。このときは、入居者の方よりも先に、ご近所の方が気付いてくれました。

こうした場合、すぐに管理会社がお詫びの家庭訪問をします。多くの大家さんは、これで終わりです。クレーム処理を管理会社だけに任せています。私は、何事も初動が大事だと思っていますので、自治体勤務時には禁止されていた、お詫びの手土産を持って、大家自らが家庭訪問をしました。すると何ということでしょう、2時間少々お話を聞かせていただいた結果、クレーム主さんが、無償で波板の修理をしてくれるというではありませんか（材料費は大家負担ですが）。私は、クレーマーから支援者への大変身を目の当たりにしました。保健師の家庭訪問技術・面接技術が大変役に立ちました。

一方で、反省しなければいけないこともありました。あるとき、また別のご近所の方から「雑草がだいぶ伸びてきているのでなんとかしてほしい」というご要望の連絡をいただきました。私は早速現地へ急行し、草抜きをして除草剤を散布しました。これで少しの間雑草が生えてくることもなくなるだろうと思い、私なりには満足して入居者さんにもごあいさつさせていただきました。

しかし、入居者さんからは「雑草なんかたいしたことないんだから、放っておいてくれたほうがよかったのに」と予想外の反応がありました。その後、ほどなくして、その入居者さんは退去してしまいました。入居者さんの特徴はさまざまですので、当然、環境の変化に過敏な方もおられます。この出来事の反省点は、日ごろからの丁寧な声掛けや公共性と個別性のバランスへの配慮が足りなかったことです。誰しもが快適に過ごせる住居環境というのは難しいのかもしれませんが、今後も継続して模索していかなくてはいけないと思います。

自治体保健師と開業保健師の共通点と可能性

社会的弱者のための住居提供事業の中で、一つ一つの現場に足を運んで、人が困っていることを直接感じることの大切さがあらためて身に染みました。私が自治体の保健師時代に感じたことと同じです。また、保健・医療・福祉分野だけでなく、いろいろな職人やいろいろな会社との多職人・多会社連携協働の重要性は、不動産賃貸業の分野でも通じることだということも実感しました。

現在は、クレーム処理が上手な元警察官の不動産管理会社社員、手際よく経理をこなす元銀行マン、起業初心者の私に出資を決断した金融機関など、多くの方々とのご縁とご支援をいただき、私一人の力では到底成し得なかった活動に取り組めています。保健師として自治体で取り組んでいたネットワーク作りのノウハウやチーム支援のエッセンスは、今の活動に多いに役立っていると確信しています。

自治体の保健師として地域課題に向き合い、自分なりに解決方法を模索した結果、私の場合は、この事業を行うことに導かれました。今後も社会起業家の一人として、地域の実情に応じた新たな社会資源の創生を行っていきます。

最後にこの場をお借りしまして、本事業のための資金調達で、連帯保証人になってくれた妻に深く感謝申し上げます。なお、本事業は家族の応援と協力を得ています。

ある長屋の風景