

表 10 今後の参加意向

(単位:人)

	全体 (n=10)	不動産業者 (n=8)
1 ぜひ参加したい	4	4
2 都合がつけば参加したい	5	3
3 どちらともいえない	1	1
4 あまり参加したくない	0	0
5 参加したくない	0	0

表 11 今後の参加意向に関する自由記入

満足度	内容 (不動産業者の回答)
1 ぜひ参加したい	<ul style="list-style-type: none"> ・とても勉強になった。実際のトラブルの対策や今後どのように部屋探しをすればよいか ・松戸市に限定せず、市等の取り組みを知りたい ・少しでも開かれた会となるように
2 都合がつけば参加したい	<ul style="list-style-type: none"> ・バックアップ体制の具体的なスキームについて
3 どちらともいえない	<ul style="list-style-type: none"> ・自分のテーマと合うようであれば参加したい

表 12 精神障害者の一人暮らし支援への協力

(単位:人)

	全体 (n=10)	不動産業者 (n=8)
1 大いに協力したい	2	2
2 少しでも協力したい	6	5
3 どちらともいえない	0	0
4 あまり協力できない	0	0
5 まったく協力できない	0	0
6 不明	2	1

表 13 一人暮らし支援への協力に関する自由記入

協力の意向	内容（不動産業者の回答）
1 大いに協力したい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2週間前の相談が多いができれば1ヶ月前かもっと早くの相談を。オーナーに連絡する必要があるため(断られることが多い) ・ 当社の管理物件で一人暮らし男性が死後発見されたことがある。生活保護、うつで通院、入退院の繰り返ししていた。どうして早く発見して上げられなかったのかと葛藤に苛まれた。その後の処理について市からは連帯保証人と家主と管理会社で話し合うように言われた。家族はなくなり他も相続放棄で費用負担は家主と管理会社で痛み分け。ネットワークに漏れてる人を少なくしていきたいと強く思った次第
2 少しでも協力したい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 貸主の理解を得るのは難しい。一棟借り受けとか身内であればスムーズかと ・ 自分が自分であり続けるため
・ その他	<p>地域生活への住宅確保などについては行政が窓口になるのではと感じた。行政側での全体でのバックアップや相談窓口のネットワークの把握を</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者は障害を告知しないと入居できないのは人権に触れること。医師の判断があればオーケーと思う。サポートのバックをと希望

表 14 協力的な不動産業者の名簿の公開について（単位:人、n=8）

1	よい	4
2	希望しない	2
3	不明	2

平成 20 年度厚生労働科学研究費補助金（障害保健福祉総合研究事業）
「精神障害者の自立支援のための住居確保に関する研究」
分担研究報告書
住居確保の先進的取り組み事例の分析・体系化に関する研究

研究分担者 宮田 裕章（東京大学大学院医学系研究科）
研究協力者 大久保 豪（東京大学大学院医学系研究科）

研究要旨：

【目的】入院医療と地域生活をつなぐための重要な資源の一つがグループホームである。その整備を目指して、グループホーム用住居を確保する際に各運営法人が行っている工夫をまとめて、より実践的な示唆を得ることを目的とした。

【方法】住居確保の困難さとかかわりがあると考えられる都市の規模、法人の種別、法人の住居支援実績の有無を基準に、全国でグループホームを運営している法人から適切と思われる対象を選び、調査への協力を依頼した。インタビューによってデータ収集を行い、NVivo7 を用いて定性的な分析を行った。

【結果】グループホームを運営している法人は条件に合う物件を確保するために、《不動産業者との信頼関係の構築》、《精神障害者の家族が所有する物件の活用》、《関係者の所有物件の活用》といった工夫をしていた。また、法人側の費用負担を軽くするために、《開設費用の削減》、《開設資金の援助》を受けるといった工夫をしていた。そして、不動産業者・家主の抵抗感を軽減するために《説明の仕方の工夫》や《既存のグループホームの入居者との交流》を行っており、住民の反対を抑えるため、《近隣住民への説明会開催》、《説明会での説明の仕方の工夫》、《地域の有力者への説明》、《近隣住民への開設時の挨拶》を行っていた。さらに、入居者を確保するために、《空き部屋の確保と体験宿泊の実施》、《精神科病院に対する入居者募集の広報》、《精神科病院との待機者リストの共有》といった工夫を行っていた。工夫に関する詳細な項目は文中及び表に記載する。

【結論】各運営法人は様々な工夫を行って、できるだけ円滑にグループホームを開設できるよう努めていた。こうした工夫に関する情報を各種団体が共有することでグループホーム開設の円滑化が期待できる。また情報共有に加えて現状の資源では対応困難な事項については制度的な支援を行う必要が考えられる。具体的な支援策としては、精神障害者関係者の所有物件活用を促進、不動産業者との信頼関係の構築や交流の場づくり、グループホームとショートステイを組み合わせた運営支援制度、入居候補者の実数把握やリスト作り、という項目が有用であると考えられる。

A. 研究目的

精神障害者にとって住居は地域生活の基盤の一つである¹。平成 20 年 11 月 20

日に発表された「今後の精神保健医療福祉のあり方等に関する検討会」の間まとめでは、「住まいの場については、精神

障害者が地域生活を営むに当たり最も重要な基盤の一つであることを踏まえ、国及び地方公共団体は、その確保のために重点的な取り組みを行う」と述べられており、今後5年間の目標として「グループホーム・ケアホームの整備促進・サービスの質の向上」が挙げられている²。

グループホーム・ケアホームとは、障害者自立支援法に基づく居住サービスであり、それぞれ共同生活援助、共同生活介護と呼ばれている。共同生活援助（グループホーム）とは就労している、または就労継続支援等日中活動系サービスを利用している知的障害者・精神障害者を対象に、住居とともに相談その他の日常生活上の援助を行うサービスであり、共同生活介護（ケアホーム）とは障害程度区分が2以上である精神障害者・知的障害者を対象に、住居とともに食事や入浴、排泄等の介護を併せて提供するサービスである³。平成19年12月の国保連データ速報によると、7,955人の精神障害者がグループホームに入居しており、2,604人がケアホームに入居している⁴。

本研究班では、グループホーム・ケアホーム（以下、グループホームと総称する）用住居確保の円滑化を図るため、グループホーム運営法人に対するインタビュー調査を行ってきた。平成18年度には、グループホームを開設するにあたっては、「条件に合う物件の確保」、「法人側の費用負担の重さ」、「不動産業者・家主の抵抗感」、「住民の反対」、「入居者の確保」といった困難があることを明らかにした^{5,6}。平成19年度には、グループホームを開設する地域の特徴、運営法人の種類、運営法人の実績、景気の変動、運営法人と地域との関係、精神障害に関わる事件

報道によって困難の度合いが変わる可能性を示した^{5,6}。本年度は、各運営法人が開設を円滑にするために行っている工夫をまとめて、より実践的な示唆を得ることを目的として、インタビューデータの分析を行った。

B. 研究方法

1. 研究協力者（インフォーマント）

研究協力者（以下、インフォーマントと呼ぶ）は、2006年10月時点でグループホームを運営している法人の中で、グループホーム用の住居確保を担当した者、もしくは住居確保の経緯に最も詳しい者である。自治体から得たグループホーム運営法人の名簿をもとに、運営主体の法人格が偏らないよう調査を依頼した。

2. データ収集

2006年10月から2008年1月にかけて、半構造化インタビュー⁷によりデータを収集した。インタビューは原則として当該法人内の会議室やグループホームの世話人室等プライバシーの保たれる場所で実施したが、インフォーマントの希望に応じて法人の所有する施設内の集会所などオープンスペースでのインタビューも行った。

インタビューでは、現在グループホームとして使用している住居を確保するまでの経緯、住居確保にあたり工夫した点、住居確保にあたり困難であった点、今後、予測される問題点などについて尋ねた。なお、インフォーマントから同意を得て、インタビュー内容を録音し、逐語録を作成した。

3. データ分析

データ分析は Grounded Theory Approach⁸を参考に実施した。Grounded Theory Approachとは、インフォーマントの語った定性的なデータに基づいて現象の構造を記述するための医療社会学的手法の一つであり、データの収集、分析、結果の執筆までを含めた過程を指している。

分析ではまず“Open Coding”の作業を行った⁹。これは、逐語録の中から研究目的に合致すると思われる部分を抽出し、意味のまとまりごとにその内容を簡潔に表現する概念ラベル（コード）をつける作業である。いくつかの逐語録に対して“Open Coding”の作業が終わると、続いて“Axial Coding”の作業を行った¹⁰。これは各コードと他のコードとの比較をしながら、類似した概念をまとめてカテゴリをつくる作業である。なお、カテゴリ同士をまとめる場合は、カテゴリを構成する各インフォーマントの語りを再度読み返し、整合性がとれているかどうかを十分に検討した。

次に、インフォーマントの持つ属性やインフォーマントのおかれている社会環境を比較することで、インフォーマントのどのような特性がグループホーム用住居確保の工夫と関連しているのかを分析し、カテゴリ間関係を検討した¹¹。（倫理面への配慮）

協力を依頼する際は、研究目的、方法、データの守秘と匿名性の保証¹²、そして研究への参加および中止は自由であることを文書と口頭で説明し、文書で同意を得た。

C. 研究結果

1. インフォーマントの属性

インフォーマントの属性を表1に示した。医療法人職員が13名、社会福祉法人職員が8名、NPO法人職員が15名であった。

2. 開設を円滑にするために行った工夫

前年度までの調査により、グループホーム開設に当たっての困難さは「条件に合う物件の確保」、「法人側の費用負担の重さ」、「不動産業者・家主の抵抗感」、「住民の反対」、「入居者の確保」に分類された。以下、それぞれの困難に対応させる形で、グループホーム運営法人がグループホームの開設に当たって行った工夫について記述する。困難さと工夫の関係は表2に示した。本文中《 》で記述されている項目が本研究の分析の結果生れたカテゴリ名であり、〈 〉で記述されている項目はそのサブカテゴリである。なお、本文中の斜体は協力者の発言、斜体で書かれた文章中の（ ）は著者による補足説明である。また工夫一覧については表3でより詳細に記述を行った。

2.1. 条件に合う物件を確保するための工夫

《不動産業者との信頼関係の構築》

都内で昭和初期から続く精神科病院を運営している財団法人の職員であるインフォーマント（#17）は、不動産業者との信頼関係が深まることで、グループホームに適した物件を不動産業者から紹介してもらえるようになったと語った。

我々が直接家主さんとの信頼関係で借りたというよりは、不動産屋さんを通じて（借りました）。不動産屋さんとの信頼関係がだんだん深まっていく中

で、ここも（グループホームに）いいんじゃないかといって勧めていただいたんです。

(#17)

インフォーマント（#2）もグループホーム開設をきっかけに、不動産業者と信頼関係を構築することができたと言った。

（1993年に開設した）グループホームを世話してくれた不動産屋さんですっかり懇意になりましたね。（その後、グループホーム用の物件を）探してくれました。

(#2)

《精神障害者の家族が所有する物件の活用》

インフォーマント（#4）は不動産業者の仲介でグループホーム用物件を探したが、条件に合う物件が見つからず、最終的には精神障害者の家族が所有している物件を活用してグループホームを開設したと言った。

病院のワーカーさんに、ご家族の方でぜひグループホームとして使えないかという方がいれば声をかけてくださいとお願いをしていたので、（紹介があり）借りられたという物件です。

(#4)

このような物件確保は、必ずしも効果的な方法ではないとも語られた。千葉県で複数のグループホームを運営しているNPOに属するインフォーマント（#30）は、精神障害者の家族からの「自分がローンを組んで買い上げるから、グループホー

ムとして使ってほしい」という提案を受けてグループホームを開設したものの、最終的にはその家族に対する金銭的な負担が大きく、続けられなくなっていた。

どこのおうちも同じだと思うんですが、10年間のローンというのは、10年じゃなく何十年というローンを払うのは大変なことで、その家族の方も途中でやっぱり大変な状況になって、いろいろこちらに負担もかかってくるということで、もういられなくなったんです。というよりも、ぎくしゃくするようになっていったんです。

(#30)

《関係者の所有物件の活用》

法人の職員やその友人といった、法人関係者の所有している物件を活用してグループホームを開設したとケースもあった。インフォーマント（#31）の属する社会福祉法人では、法人の理事長の友人が持っている物件を借りてグループホームを開設していた。

（このグループホームの所有者は）福祉の専門学校の先生もやってらっしゃる。私ども法人の理事長も同じ学校で講師をしているんです。その関係で、・・・中略・・・大家さんから私どもの理事長のほうに、こういう丸ごと空きになりそうなアパートの物件があるんだけど、福祉の事業に使うてもらえないだろうかという話がありました。（グループホームを開くことになりました）。

(#31)

2.2. 開設時の費用負担を軽くするための工夫

《開設費用の削減》

千葉県でグループホームを運営しているインフォーマント（#29）は、開設時の費用をできるだけ削減するために、病院の職員が開設の準備をしたと語った。

職員で壁を塗ったりとか、ペンキを買ってきて塗ったり、フロアも職員の器用な人がはがして張り替えたり、いろいろいらなくなった物がある家にいって、物をいただいてきたりとか。・・・中略・・・たまたまこれから閉店するお店があって、その中のものはいらぬから持っていっていいよと言われるところにトラックで行って、セコイテーブルとかをもらってきています。

（#29）

《開設資金の援助》

自治体がグループホーム開設用の補助金制度を設けている場合、多くのインフォーマントが補助金を得てグループホームを開設していた。特に、東京都内でグループホームを運営している法人に属するインフォーマント（#3）は補助金の有効性を痛感していた。

東京の場合には東京都が上乗せで補助金を出してくださっているのですが、まだ余裕があるんですけど、地方にはそれがありませんから、とても給付金ではやっていけない状態には無いです。・・・はっきりいって、東京都の補助金があれば、やっていけない状態です。

（#3）

一方、神奈川県でグループホームを運営している医療法人のインフォーマント（#16）は、神奈川県の補助金額が低く、開設費用の負担はあまり軽減されないと述べた。

（神奈川県の場合）運営費は出しても、イニシャルコストは出してくれない。出したとしても50万円、備品が買えるぐらいのものです。

（#16）

また、本研究のインフォーマントの中では一例だけであったが、自治体からの補助金だけでなく、銀行から融資を受けてグループホームを開設した例（#23）もあった。

2.3. 不動産業者・家主の抵抗感を軽減するための工夫

《説明の仕方の工夫》

多くのインフォーマントが不動産業者や家主に物件の利用方法を説明する際、説明の仕方を工夫することで抵抗感を軽減するよう努めていた。まず、〈グループホームという名称を使わない〉、〈精神障害者と明言しない〉というように、抵抗感を生むような表現をせず別表現を用いたと語られた。

普通の不動産屋さん個人貸しではなくてうちの団体に貸してほしいという、寮みたいないいかたをして。あまり障害者の云々みたいなことは前面に出さないで、うちの関係者が使いますみたいな感じでいったんだと思います。

（#11）

インフォーマント (#10) も、「グループホーム」という言葉が否定的なイメージを生み出す可能性があると考えて、グループホームという名称を出さずに不動産業者に対して説明をしていた。

最初からグループホームの名前を出すと「それって何ですか」という話になってしまう。すでにその人がもっているイメージを思い浮かべてしまう。ネガティブなイメージをもっている場合には、それを打ち崩すには時間がかかる。説明の順序が違うだけで、全く違う。(心理的な) バリアがちがう。

(#10)

そこでインフォーマントは『ここは4人の集合住宅。共同で暮らしている建物です。そこには職員が世話人として入っています。たまたま。制度があるので』『障害のある方たちがすむ建物で、制度としてはグループホーム制度というのがある、市から補助金をもらっている』と説明をしていた。インフォーマント (#2) も、このインフォーマントと同じように、「精神障害」という言葉で説明しないようにしていた。

「精神障害者です」っていっても、向こうは精神遅滞、知恵遅れの人たちと・・・最近はあるかな？理解が深まっているかもしれないけれど、たいがいね、障害者っていうと知恵遅れ(を想像するみたい)・・・中略・・・不動産屋さんは「精神障害者なんです」っていってもわからない。なんとなく体が不自由な人か、精神遅滞かその大人かな、っていうような感じで受け止

めちゃう人が多いですね。あえて詳しくは(言わない)。

(#2)

インフォーマント (#5) も「精神障害」という名称を使って説明することの不利を感じていた。その背景には「精神障害」という名前を出すだけで不動産業者や家主が相談に応じてくれなくなる経験があった。

精神障害だと話すと、不動産屋がまったく相手にしない。きく余地も無い。

(#5)

住居探して結構大変だったんです。断るのよね。精神障害者というだけで、貸してくれない。よっぽど理解のある人でない。

(#13)

一方、「精神障害者が入居する」ことを明示して契約を結んでいるインフォーマントもいた。インフォーマント (#22) は、入居者がどんな状態にあるのか、どんな人物なのかといった〈具体的な入居者像を提示する〉ことで不動産業者から理解を得られるよう努めていた。

精神障害に対する偏見をまずなくすというところで、通院をしていたりクリニックに通っていたりということで、大きな事故は(ないと説明する)。現在治療を進めているので、この治療生活に食事等の支援があれば日常生活は過ごせる方ばかりが入居する場所ですから、ということは加えて説明していません。

(#22)

また、入居者が精神障害者であることを明示する場合は、仮に入居者の具合が悪くなくても、運営法人が中心となって対応すること、すなわち（緊急時対応を保証する）ことで不動産業者・家主の理解を得たインフォーマントもいた。

家主さんにはもちろん「とにかく事故はない」ということと「何かあった場合は〇〇の会できちんと対応をします」という（説明をしました）。

(#22)

加えて、〈継続的な家賃収入を強調する〉という説明で不動産業者・家主側のメリットを強調する方策や、〈問題が起きていないことを強調する〉という説明で不動産業者・家主側のデメリットの少なさを強調する方策をとるインフォーマント（#7; #22）もいた。

行政からの補助もあるから、安定して収入が見込めますよというような部分なども説明してというような感じですよ。

(#7)

まず不動産屋さんへの説明等、理解をお願いして、この会では作業所をすでに2カ所立ち上げていましたので、そういったことを説明しながら、まず不動産屋さんへ「そういう物件はないだろうか」というお願いをしています。

(#22)

《既存のグループホームの入居者との交流》

既存のグループホームがある場合には、

そこでの交流会を開く、もしくは入居者の交流会に不動産業者や家主を招待して入居者と不動産業者・家主の交流を促すことで、精神障害者に対する理解を深めるよう工夫をしたというインフォーマントもいた。

大家の中には『どんな人が入るのかみてみたい』といって既にあるグループホームの食事会を見に来た。そこで、『おとなしい方たちね。こういう方たちだったらよろしいかもね』といって帰って行った。

(#5)

2.4. 住民からの反対を受けないようにするための工夫

《近隣住民への説明会開催》

グループホームを開設する前に近隣住民に対して説明会を開くことで了承を得るよう努めた法人もあった。こうした説明会について、インフォーマント（#12）は精神障害に対する理解を深めるいい機会だと述べた。

その説明会自体が啓発事業の一つだと思われ、同時に日常的な啓発活動に取り組んどく必要があると思いますね。いい理解のチャンスと捉えることはできますよね。前向きに言えばですけど。

(#12)

ただし、説明会を開催する必要はないと語るインフォーマントもいた。

アパートを借りてきて住むのに、なぜ地域の人に話さなくちゃいけないの。公的なお金を導入して建てる場合にそ

れが必要なんじゃないの。これはみんな借り上げだもの。私がいいといっていれば、他の人に説明する必要はない。

(#5)

任意団体、NPO 法人の方がやりだすとね、町会の了解を得なくてもいいんですよ。ほとんど了解を得ずに、こそつと始めて徐々にわかってもらうという方法をとっていると思います。

(#9)

このように説明会を開く必要がないと語るインフォーマントの理由はさまざまであった。インフォーマント (#4) は施設ではないので、説明の必要はないと語った。

施設ではないので、説明の必要はないですよ。例えば社会福祉法人とか授産施設とか、生活訓練施設とかもそうですけど、説明が必要で、地域の了解が必要なんです。3分の2以上かな。でもグループホームは施設ではなくて、入居者が普通に住んで、そこにスタッフがっているという施策なので、説明の必要はないんです。

(#4)

インフォーマント (#11) は、他の慢性疾患の患者が病名を明らかにして入居したりしないように、精神障害であることを明らかにする必要はないと述べた。

住居なのだから、たとえば糖尿病を持っている人が『私は糖尿病を持っていますけど貸してもらえますか』とはいわないだろうと、それと同じ。

(#11)

このように説明の必要がないと語るインフォーマントも、地域住民の入居者に対する理解を必要としていないわけではない。インフォーマント (#21) は、開設前に説明会を開くのではなく、入居後の交流などで徐々に偏見を取り除いていく方が効果的だと述べた。

何かしら差別感とか違和感は、住んで、一緒に過ごさなければならぬというのが、私どもの共通体験だったと思うのです。だから下手な説明をして、かえっておかしくなるよりは、住んでしまうこと。一緒に過ごすこと。それが一番だと思ったからです。

(#21)

《説明会での説明の仕方の工夫》

本研究のインフォーマントの中で、インフォーマント (#1)、インフォーマント (#6)、インフォーマント (#31;32) は説明会を開いた経験を持っていた。

インフォーマント (#1) の法人では、住民からの要請を受けて説明会を開催したが、すでに住民の間には反対の気持ち強く、医師が病状について説明をしても容易には了解を得られなかった。それでも住民の了解を取り付けるため、入居者の病状をチェックリストにして提示する、説明会を複数回開催して丁寧に説明する、住民と一緒に他のグループホームの見学に行くといった工夫をしていた。中でも有効だったのは、〈具体的な入居者像を提示する〉という方法であった。

第1回目はドクターや保健師さんによる、病状の説明。精神障害について、

ということでやったんですけど、やっぱりですね、口で説明しても・・・「実際に人を見たい」って始まったんですよ。・・・中略・・・そこで、チェックリストを見せて、こういう項目ができる方ですと説明しました。そしたら住民の方もこれ見て、「こんなの俺だってできないよ」みたいな形で言ってくさって。結構細かいので。「一般の人でも無理でしょ」という内容も含まれていた。「結構さぼっちゃうよね」みたいな感じで言ってくさった。

(#1)

東京都内でグループホームを運営しているインフォーマント (#6) の場合は、法人側が主体的に地域住民に対する説明会を開いていた。説明会では区の担当者がグループホームについて説明をしたところ、特に住民側から目立った反対はなかったという。その理由として、インフォーマント (#6) は、地域の有力者の存在を挙げた。

その時は余り細かい説明はしていないんですが、たまたまこの並びにホームレス支援にかかわった元都議会の議員さんがいたんです。一応、何となく知らない間に根回しをしてくれていたのか、町会も「●●先生から聞いていた」と。

(#6)

インフォーマント (#31;32) の法人では説明会にあたって、法人とは関係のない病院や生活訓練施設の職員に説明をってもらうという方法をとったところ、それが効果的であったと述べた。

私たちが説得するというのは難しく、第三者として来てもらっている病院のワーカーさんとか、市内に生活訓練施設があるのですけれども、そちらの施設のワーカーさんに来てもらって、説明をしてくれたんです。・・・中略・・・実際に服薬を続けて通院されて、通院しながら服薬を続けている方に関して言えば、一般に報道されているような、そんな特別な人たちではなくて、普通に生活していくことは可能な人たちなんだというような話を。私たちからではなく第三者の立場からしてもらって、意外とこれが話を聞いてもらえたんですね。やはりそういう場があって、当初は抵抗感を示されていた町内会長さんもそれならそれでやっていってもらえればいいのではないだろうかということで納得していただいて、それから約2年たつたのですけれども、今はもう町内のイベントなどにも町内会のほうからお誘いいただいています。

(#31)

《地域の有力者への説明》

地域の有力者に対して説明をすることで、地域住民の理解を得やすくなることがあると指摘された。インフォーマント (#6) が説明した元都議以外にも、市会議員 (#33)、町内会長 (#31;32)、社会福祉協議会の副会長 (#14;15)、民生委員 (#4; #33) に開設前に説明をしに行っているケースがあった。こうした説明先の選定にあたって、家主から意見を得ているインフォーマントもいた。

(家主から) あそことあそこはちゃんとお挨拶に行っておいてくださいと

言われたところへは、ちゃん行って
います。

(#30)

ただし、開設前に説明をしたらといっ
て、地域の有力者から好意的な反応が得
られるとは限らない。インフォーマント
(#4) は民生委員に事前説明をしたとこ
ろ、開設を反対されたと言った。

《近隣住民への開設時の挨拶》

グループホームを開設するときに近隣
住民に対して挨拶をして回ったというイン
フォーマントもいた。

ご近所の方ですよ、周りの方には
最初言っておいた方がいいのかなと思
いました。

(#4)

一方、入居時のあいさつ回りが一般的
な地域でなければ、その必要はないとも
語られた。

隣の人にわざわざ、言わなくちゃい
けないかっていったら、それはもうそ
このやっぱり地域性ですとか、大家さ
んの考え方とか、それにかかわります
よね。ましてや単身者用ですので、今
でも一人暮らしの人が、隣の人にあい
さつに行くかといえ、そこまでの地
域性はないのです。

(#8)

2.5. 入居者を確保するための工夫

グループホーム開設時に円滑に入居者
の決定を行い、空室の期間をできるだけ
作らないようにするために、運営法人は

《空き部屋の確保と体験宿泊の実施》、
《精神科病院に対する入居者募集の広報》、
《精神科病院との待機者リストの共有》
といった工夫をしていた。特に退院
患者を入居につなげるためには《精神科
病院に対する入居者募集の広報》、《精神
科病院との待機者リストの共有》といっ
た工夫が必要だと語られた。

《空き部屋の確保と体験宿泊の実施》

グループホームへの入居希望者がすぐ
に入居できるよう、空き部屋を確保して
いる法人(#4; #5; #7; #9; #11; #14,15)も
あった。中には、その空き部屋を利用し
て体験宿泊を行っている法人(#4; #7;
#14,15)もあった。体験宿泊を行っている
法人からは、これにより入居がスムー
ズに進めることができると語られた。特
に入院患者が退院してグループホームで
の生活を始める場合には、体験宿泊が効
果的だと指摘された。

現実世界とは離れて病院の中にいざ
るをえなかつたりするので。もうちょ
っと生活が体験できるけれども、保護
があつてというワンステップがないと、
その次にはいけない。外で生活してい
くという意識がないと、なかなか服薬
管理の必要性を感じない方とかいらっ
しゃる。あいている部屋を使って体験
入所というのはやってみてはいるが、
それによって本人の意欲がぜんぜん変
る。

(#15)

《精神科病院に対する入居者募集の広報》
精神科病院に入居者の募集をしている
ことを知らせて、退院患者や通院患者の

紹介を依頼している法人もあった（#9；#11）。しかし、インフォーマント（#9）はそれでもなかなか退院患者で入居者を確保するのは難しいと語り、インフォーマント（#11）は入居候補者を見つけても入居するまでには1ヶ月半近くかかるため、その間の空室期間の家賃負担が重いと語った。

《精神科病院との待機者リストの共有》

精神科病院とグループホーム入居待機者のリストを共有することで、入院候補者の把握を容易にしているという法人（#5）もあった。また、市内にある精神科病院から入居者を紹介されるという法人（#23）もあった。こうした法人では入居者の確保はあまり問題になっていないようであった。

一方、こうしたつながりを持っていない法人の場合、入居候補者の把握が難しく、そのための制度作りが必要であるとも語られた。

退院するときに、この人が退院しましたよという報告が（入院患者の住民票のある自治体に）いく制度を作らなないと（退院患者のグループホーム入居を増やすのは）無理です。

（#9）

D. 考察

1. 不動産業者を介さない物件確保の可能性と限界

本研究の協力者の中には、精神障害者の家族が所有する物件や法人の関係者が所有する物件を利用してグループホームを開設している法人もあった。こうした物件を利用することができれば、不動産

業者や家主の反対に遭うことなくグループホームを開設することができるため、開設法人側のメリットは大きい。また、継続的な家賃収入が見込めるので、物件を提供する不動産業者や家主の側にも利点がある。精神障害者本人が住むことを前提として、その親が所有する物件をグループホームとして提供するというのもあるだろう。今後、こうした物件の活用を促進することで、より一層グループホームを開設しやすくなるといえる。税制上の優遇措置を設けたりすることで、精神障害者家族や法人関係者が提供しやすくなるような仕組みを作る、グループホームに転用できる物件を所有している関係者リストを自治体独自に作成するといった取り組みが有効である可能性もある。ただし、こうした物件を活用できるか否かは運営法人の築いてきた人脈や偶然に左右されやすい。また、インフォーマント（#30）が指摘しているように、家主側に負担がかかり、グループホーム運営法人との関係がうまくいかなくなる可能性もある。精神障害者の家族が、障害者本人の入居を条件に物件を提供しているような場合、家族は負担を言い出しづらくなるだろう。このような形でグループホームを開設するのであれば、問題発生時の責任の明確や、相談先となる第三者の確保が求められる。

2. 不動産業者を介した物件確保の円滑化に向けて

不動産業者を介した物件確保において、最も重要なのはグループホームを開設する法人と不動産業者との信頼関係の構築である。不動産業者と信頼関係を築くことができれば、物件探しが円滑に進むだ

けでなく、グループホームに適した物件を紹介してもらったりすることもできる。精神障害者関連の施設では、問題が発生した場合に立ち退きを要求されることがある¹³が、不動産業者から信頼を得ていれば、立ち退きを要求されずに済む可能性も高い。また、不動産業者同士のネットワークを通じて精神障害者のグループホームに対する理解が広がっていくことも期待できる。グループホーム運営法人と不動産業者との信頼関係の構築は、精神障害者の住居確保において決定的に重要である。この信頼関係作りを支援するのが、平成18年から国土交通省が実施している「あんしん賃貸支援事業」¹⁴である。

「あんしん賃貸支援事業」の目的は、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯といったいわゆる「住宅困窮者」の入居の円滑化であり、住宅困窮者を受け入れる家主、不動産業者、そして住宅困窮者の入居を支援するNPO・社会福祉法人等の連携を支援している¹⁵。「住宅困窮者」の受け入れを表明した不動産業者については、同事業のホームページ¹⁶で閲覧することができる。事業登録した不動産業者に協力を依頼することで、グループホーム用物件の探索が容易になる可能性もある。ただし、同事業の対象は高齢者、障害者、外国人、子育て世帯と幅広く、登録している不動産業者が精神障害者向けグループホームの開設に協力的であるかどうかは不明瞭である。また、現在はモデル事業段階ということもあり、事業への協力を表明した不動産業者の数は少ない。今後は、登録事業者を増やしたり、精神障害者の住居確保の必要性に関する研修を行ったりすることで、精神障害者

の住居確保を支援している団体にとって使いやすい事業へと改善していく必要とされると考えられる。

また、「あんしん賃貸支援事業」のような全国規模の事業だけでなく、不動産業者・家主と精神障害者の住居確保を支援している団体が、意見交換したり情報交換したりする機会を自治体が設定・調整するというような取り組みも、信頼関係の構築に有効に働く可能性がある。

3. 開設資金の準備について

十分な開設資金を確保するため、本研究のインフォーマントたちは資金援助を受けたり、開設資金を節減したりしていた。現時点で多くの法人にとって実効性が高いのは自治体から拠出される補助金の活用であろう。ただし、本研究のインフォーマントによると、グループホーム開設にあたっての補助金額は地域によって異なるようである。補助金額の低い地域では、グループホームの開設が困難である可能性があるため、この点について自治体と全国のグループホーム運営法人に対する調査を行い、補助金の実態とその効果の有無を明らかにしていく必要がある。

4. 不動産業者・家主・地域住民への説明の手順について

インフォーマントたちは、不動産業者・家主の抵抗感を軽減し、住民の反対を避けるため、工夫してグループホームに関する説明を行っていた。中には地域住民に対する説明会を開催してグループホーム開設の了解を得たという法人もあった。しかし、説明会で地域住民から了承を得るのは難しく、説明会を開かずにグループホームを開設したほうがよいと

考えるインフォーマントも多くいた。「施設ではないから」「住宅に入居する者の疾患を明らかにする必要は無い」といった理由から、グループホーム開設にあたって説明会を開催する必要は無いという見解もあった。この二者に共通しているのは、「地域住民の中には精神障害者に対する偏見や否定的な感情を持っている者は必ずいる。説明会を開けば火に油を注ぐようなものだ。地域住民の理解と一緒に暮らしていく中で、得ることができるので、グループホーム開設後の交流に重点を置いたほうがよい」という考えである。つまり、地域住民から理解を得られるとよい、との認識は変わらないが、「開設前の説明」ではなく、「開設後の日常的な交流」によって理解を得ようと考えている点が異なっている。

先行研究によって、精神障害者との「日常的な交流」は精神障害者に対する態度を変えうることを示されている。大島らは三枚橋地区の一般住民 500 名に対して調査を行ったところ、精神障害者との身近な接触体験を持っているほど、精神障害者に対する社会的距離*が小さくなることを報告している¹⁷。加えて東京 23

* この調査では、回復途上にある慢性精神分裂病（統合失調症）患者を想定して事例 A を提示した上で、社会復帰場面においてしばしば問題となる 5 つの状況下でどの程度事例 A の人を受け入れるかを測定している。ここでいう「状況」とは（イ）隣りに越して来る、（ロ）地域にある S 病院の患者、（ハ）スタッフの指導がある、（ニ）同じ職場で働く、（ホ）小規模作業所が近所にできるといったものであり、「受け入れ」とは「手を貸す」、「他と同じ付き合い」、「関わらない」、「拒否」である。

区の一般住民 1000 名に対する調査との比較から、「三枚橋地区における『日常的なレベルの接触体験』が、（知人・友人に精神障害者がいるといった）『一般的なレベルの接触体験』とは質的に異なり、精神障害者の受け入れ意識（社会的距離）の改善に好ましい影響を与えている」と述べている¹⁸。「開設後の日常的な交流によって地域住民の精神障害に対する理解は得られる」という考えには一定の根拠があるといえる。これに対して、「開設前の説明」と地域住民のグループホームに対する意識の関連を調べた研究は著者の知る限り行われていない。現時点では、「開設前の説明」に比べて「開設後の日常的な交流」の方が、精神障害者の居住に対する受容度を高めるのに有効であるといえよう。

一方で本研究は定性的手法によって工夫を記述・分類した研究であるため、事前の説明会実施の有効性について結論づけることはできない。従って、異なる観点が存在する以上、事前の説明会の開催については、各自治体の判断に委ねることは一案である。ただし、本研究のインフォーマント（#1）のように地域住民から説明会の開催を要請されたり、不動産業者や家主、自治体から説明会の開催を要請されたりするケースも想定される。このような場合には、次項で述べるように説明の内容を工夫したり、「第三者を巻き込む」「地域の有力者へ事前に説明する」という工夫をしたりすることで、不動産業者や家主、地域住民がグループホーム開設に対して抱く反発を軽減することができるだろう。

5. 不動産業者・家主・地域住民への説明の内容について

精神障害者用グループホームの説明において、まず問題になるのは「精神障害」の説明である。本研究のインフォーマントは、「『精神障害』という言葉を使うと却って誤解を招く」という前提に立ち、入居候補者の症状を具体的に説明することで精神障害の症状に対する理解を得るという工夫をしていた。また、「グループホーム」という用語も一般的にはあまり知られていないので、「寮のようなもの」と一般的な用語を用いて説明したインフォーマントもいた。一般住民の精神障害者に対する偏見に関する日本の知見は少なく、情報は限定されたものとなっている。榊らは1983年から2003年までの文献研究を行った結果、「偏見・差別の意識態度の調査は1970年代より発展してきているものの、啓発活動の方策を系統立てて記したものが少ないこと、偏見・差別に対する精神障害者自身の内的な世界を引き出したものが少ないことが明らかとなった」と述べて、一般住民を対象とした精神障害やグループホームといった偏見を生みかねない言葉の使用を控えるといった工夫は、不動産業者や家主、地域住民の反発を招かないためには有効であろう。

次に問題となるのは、入居者の病状や症状悪化に対する住民の不安、特に世話人のいない夜間の症状悪化に対する不安を軽減することであった。本研究のインフォーマントたちは、緊急に対応が必要になった場合には法人が対応する、もしくは精神科病院や診療所、他の福祉サービスと連携して対応すると説明することで、精神障害者の入居を不安に思う不動

産業者・家主・地域住民から安心感を引き出していた。ただし、前者の場合は法人側の人的負担が重くなりすぎる可能性がある。公的な緊急対応システムを整備したり、地域の精神科関連団体のネットワーク構築を支援したりすることで、緊急対応の可能なシステムを作り上げていくことを優先するべきだろう。1995年から始まった精神科救急医療システム整備事業、2008年に始まった精神科救急医療体制整備事業によって公的な精神科救急システムは徐々に整備されつつある。公的なシステムの整備が進めば、不動産業者や家主、地域住民の緊急対応に対する不安は少しずつ和らいでいくことが期待できる。

6. 入居者の確保について

空き部屋を確保したり、体験宿泊を実施したりすることで、入居候補者を円滑に入居につなげる工夫をしている法人もあった。空き部屋を確保するためには運営法人側にある程度の資金力が必要であり、NPOやグループホームのみを運営している法人ではこのような部屋を確保することは容易ではない。しかし、その空き部屋をショートステイ用の部屋として利用することで空き部屋を確保しやすくなると考えられる。ショートステイとは児童や障害児・者、高齢者の心身の状況や病状、その家族の病気、冠婚葬祭、出張等のため一時的に養育・介護をすることができない、または家族の精神的・身体的な負担の軽減等を図るために、短期間入所して日常生活全般の養育・介護を受けることができるサービスのことである。ショートステイは、退院を予定している入院患者にとっては体験宿泊の場と

なる¹⁹が、地域で暮らしている精神障害者にとっては、緊急時の避難先の一つとなる²⁰。入院患者にとっては住居確保の点で、通院患者にとっては緊急時対応の点でその役割は重要である。ショートステイを組み合わせるグループホームが増えることで、「入居者の確保」「退院支援の促進」「緊急対応の充実」という多面的な効果が期待できる。そのためにはショートステイを組み合わせるグループホームを運営している法人の実態調査を行い、両者を組み合わせる事業展開を支える制度的基盤について議論していく必要があるだろう。

更に、精神病院に入居者募集の広報をする、精神病院と入居候補者リストを共有するといった形で入居者の確保に努めている法人も存在した。しかし、こうした取り組みが可能なのは精神病院、それも比較的入院患者の多い大規模な精神病院とのつながりの深い法人であり、新規にグループホームを立ち上げようという法人には難しいことが予想される。そうした法人でもグループホームを開設できるようにするためには、自治体単位で入居候補者となる精神障害者を把握する仕組みづくりが必要である。

7. 本研究の限界と今後の展望について

本研究の対象は全国29法人の36人に対するインタビュー調査をまとめたものである。グループホーム開設にあたっての工夫を可能な限り網羅することを目的としてインタビューを行ったが、本研究では捉えきれていない可能性は否定できない。今後更に定性的な調査を行うことで本研究の結果の妥当性を確認することが有用である。またこれらの結果に基づ

いて全国のグループホームを対象とした定量的な調査を行うことで、工夫の実施割合や有効性、実行可能性について明らかすることも重要な課題である。特に地域住民に対する説明会の開催や不動産業者・家主、地域住民に対する説明といった工夫に関しては法人によって必要性や方法に対する考え方が異なる可能性が高いので、定量的観点からの実態把握が有用であろう。

E. 結論

グループホームを運営している法人は条件に合う物件を確保するために、「不動産業者との信頼関係の構築」、「精神障害者の家族が所有する物件の活用」、「関係者の所有物件の活用」といった工夫をしていた。精神障害者の家族や関係者の所有物件活用を促進する仕組みや、不動産業者との信頼関係の構築を支援できるような仕組みづくりが必要である。そのためには、「あんしん賃貸支援事業」の登録事業者の拡充や、不動産業者と住居支援団体との意見交換の場を自治体が設けるといった取り組みが有効であると考えられる。

また、法人側の費用負担を軽くするために、「開設費用の削減」、「開設資金の援助」を受けるといった工夫をしていた。特に有効なのは開設時の補助金の活用であると思われるが、その実態や効果については明らかではなく、今後、グループホーム運営法人に対する定量的調査や自治体に対する調査を行う必要がある。

不動産業者・家主の抵抗感を軽減するために「説明の仕方の工夫」や「既存のグループホームの入居者との交流」を行っており、住民の反対を抑えるため、「近

隣住民への説明会開催》、《説明会での説明の仕方の工夫》、《地域の有力者への説明》、《近隣住民への開設時の挨拶》を行っていた。開設後の日常的な交流によっても十分に地域の理解は得られるケースも方向されており、開設前の説明会の実施の是非については、現時点で結論づけることは困難である。開設前の説明をするのであれば、第三者を巻き込む、地域の有力者へ事前に説明をするといった工夫が抵抗感の軽減に役立つであろう。病名を使わず具体的な症状を説明する、一般的に馴染みのある用語を使うといったコミュニケーションにおける工夫も効果的である可能性がある。

さらに、入居者を確保するために、《空き部屋の確保と体験宿泊の実施》、《精神科病院に対する入居者募集の広報》、《精神科病院との待機者リストの共有》といった工夫を行っていた。空き部屋の確保は入居者の確保のみならず、それをショートステイとして活用する事で、入院患者の退院促進や地域で暮らす通院患者の緊急対応に役立てることもできる。今後はこのような運営の支援するような仕組みづくりを検討することも課題である。入居候補者の実数把握やリスト作りに当たっては、一法人で行うには負担が大きいため、自治体単位での取り組みが有用であると考えられる。

F. 健康危険情報 なし

G. 研究発表

1. 論文発表

Hiroaki Miyata, Hisateru Tachimori, Tadashi Takeshima. Supporting community life of psychiatric patients in Japan: patients

needs and care providers' attitudes. International Journal of Mental Health Systems 2008, 2:5

2. 学会発表 なし

H. 知的財産権の出願・登録状況（予定を含む）

1. 特許取得 なし

2. 実用新案登録 なし

3. その他 なし

<引用文献>

1) 早川和男.(1997). 居住福祉. 東京: 岩波書店.

2) 厚生労働省社会・援護局, 編.(2008). 今後の精神保健医療福祉のあり方等に関する検討会 中間まとめ.

<http://www.mhlw.go.jp/shingi/2008/11/s1120-7.html> 2008年12月26日アクセス可能

3) 厚生統計協会, 編.(2008). 厚生指標臨時増刊 国民の福祉の動向. 55(12), 82.

4) 厚生統計協会, 編.(2008). 厚生指標臨時増刊 国民の福祉の動向. 55(12), 98.

5) 宮田裕章, 大久保豪, 望月美栄子.(2007). 住居確保の先進的取り組み事例の分析・体系化に関する研究. 平成18年度厚生労働科学研究費補助金(障害保健福祉研究事業) 分担研究報告書(主任研究者 竹島 正)

6) 宮田裕章, 大久保豪, 望月美栄子.(2008). 住居確保の先進的取り組み事例の分析・体系化に関する研究. 平成19年度厚生労働科学研究費補助金(障害保健福祉研究事業) 分担研究報告書(主任研究者 竹島 正)

7) Britten, N.(2008). 第2章 質的面接法. In C. Pope, & N. Mays (Eds.), 質的研

- 究実践ガイド：保健医療サービス向上のために（太田薫里 Trans.）.（第2版 ed., pp. 19-26）. 東京：医学書院.
- 8) Corbin, J. M., & Strauss, A. L. (2007). *Basics of Qualitative Research* (3rd ed.). Thousand Oaks: Sage Publications.
- 9) Strauss, A. L., & Corbin, J. M. (1998). 8 Open Coding. In *Basics of Qualitative Research* (2nd ed., pp. 101-121). Thousand Oaks: Sage Publications.
- 10) Strauss, A. L., & Corbin, J. M. (1998). 9 Axial Coding. In *Basics of Qualitative Research* (2nd ed., pp. 123-142). Thousand Oaks: Sage Publications.
- 11) Strauss, A. L., & Corbin, J. M. (1998). 9 Selective Coding. In *Basics of Qualitative Research* (2nd ed., pp. 143-161). Thousand Oaks: Sage Publications.
- 12) Goodwin, D. (2008). 第6章 倫理的問題. In C. Pope, & N. Mays (Eds.), *質的研究実践ガイド：保健医療サービス向上のために*（大久保豪 Trans.）.（第2版 ed., pp. 55-63）. 東京：医学書院.
- 13) 大島巖, 上田洋也. (1990). 精神障害者施設と地域住民間に生じたコンフリクト(地域紛争)の発生状況とその要因 都道府県レベルで把握された地域問題事例の全国調査から. *精神保健研究*, 36(3), 101-112.
- 14) 国土交通省住宅局住宅総合整備課. (2006). *あんしん賃貸支援事業実施要綱* (国住備第94号).
- 15) 国土交通省住宅局住宅総合整備課. *あんしん賃貸住宅に関する情報提供* (HP) の開始について. http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha07/07/070531_2_.html (2008年12月26日アクセス可能)
- 16) <http://www.anshin-chintai.jp/anshin/index.do>
- 17) 大島巖, 山崎喜比古, 中村佐織, 小沢温. (1989). 日常的な接触体験を有する一般住民の精神障害者観 開放的な処遇をする一精神病院の周辺住民調査から. *社会精神医学*, 12(3), 286-297.
- 18) 大島巖. (1992). 精神障害者に対する一般住民の態度と社会的距離尺度 尺度の妥当性を中心に. *精神保健研究*, 38(5), 25-37.
- 19) 岡田清. (2008). 退院促進支援事業. 専門医のための精神科臨床リュミエール4 精神障害者のリハビリテーションと社会復帰. 東京：中山書店, 163-172.
- 20) 伊藤順一郎. (2008). チームによる地域生活支援 (ACT). 専門医のための精神科臨床リュミエール4 精神障害者のリハビリテーションと社会復帰. 東京：中山書店, 89-104.

表1 研究協力者の属性

番号	役職	所属法人の形態	グループホームの所在地
1	グループホーム世話人	医療法人	東京都
2	事務局長	NPO	神奈川県
3	施設長	社会福祉法人	東京都
4	グループホーム世話人	NPO	東京都
5	理事長	社会福祉法人	東京都
6	グループホーム世話人	NPO	東京都
7	グループホーム世話人	NPO	東京都
8	事務局長	社会福祉法人	東京都
9	施設長	NPO	東京都
10	代表	NPO	神奈川県
11	職員	社会福祉法人	神奈川県
12	代表	NPO	東京都部
13	グループホーム 世話人	NPO	神奈川県
14	院長	医療法人	神奈川県
15	グループホーム 世話人	医療法人	神奈川県
16	理事長	医療法人社団	神奈川県
17	職員	医療法人	東京都
18	職員	医療法人	東京都
19	グループホーム 世話人	NPO	神奈川県
20	代表	NPO	神奈川県
21	グループホーム 運営責任者	NPO	神奈川県
22	事務局長	NPO	神奈川県
23	地域生活支援センター 職員	社会福祉法人	北海道
24	事務長	医療法人	愛媛県
25	職員	医療法人	愛媛県
26	事務長	医療法人	愛媛県
27	職員	医療法人	愛媛県
28	生活訓練施設 施設長	医療法人	千葉県
29	職員	NPO	千葉県
30	理事長	NPO	千葉県
31	グループホーム 世話人	社会福祉法人	千葉県
32	グループホーム 世話人	社会福祉法人	千葉県
33	職員	医療法人	長崎県
34	職員	社会福祉法人	長崎県
35	理事長	NPO	長崎県
36	副理事長	NPO	長崎県