



Faculty of Regional Development Studies, Otemon Gakuin University

©Masato Tanaka

女性の居住貧困
追手門学院大学地域創造学部
葛西 リサ

0-1プロフィール

葛西 リサ (くずにし りさ) ・ 学術博士

キーワード

母子世帯や父子世帯の住生活問題、DV被害者の調査、貧困独居高齢者の住まいの課題、LGBTQ、空き家活用、シングルマザー向けシェアハウス、コロナ禍の住宅政策など

(👉 <https://kuzunishilisakenkyu.wordpress.com/profile/>)

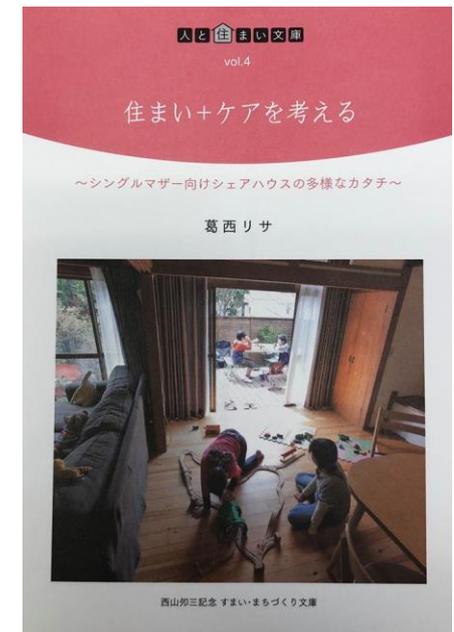
興味ある方は覗いてみてください



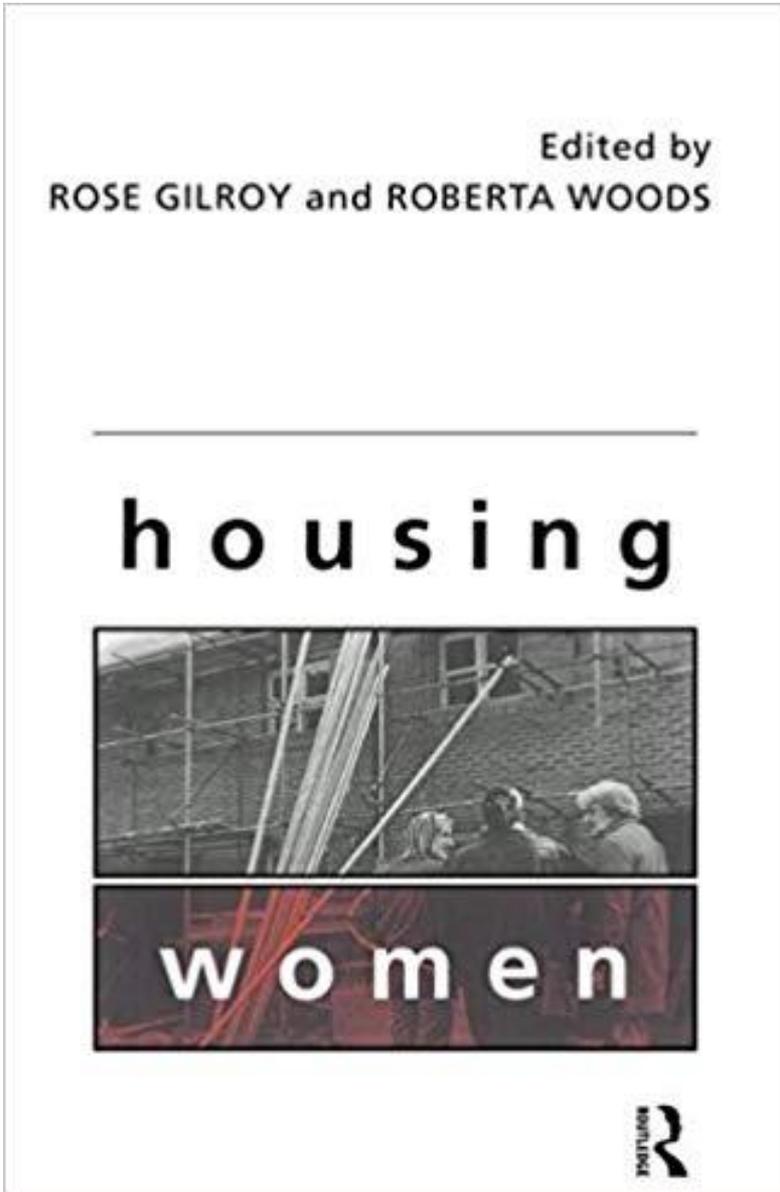
2013



2017



2018



・女三界に家無しの社会で女性が独立して居を構えるとき、
どんな課題が立ちはだかるのか・・・

.....

Housing Women (Rose Gilroy, Roberta Woods)1994

- ・Women and owner occupation in Britain
— first the prince, then the palace? —
- ・Older women and housing
- ・Black women and housing
- ・Young women and homelessness
- ・lesbians' experience of housing.....

.....

いずれも当時においては先駆的・・・
母子なら、調査が可能ではないか？と期待。
しかし、住宅に関する統計データはほとんどなし。

とにかく、官庁統計をかき集め、既存のデータの整理
から実態を可視化し、仮説を立てる。
仮説は、当事者に話を聞くことで補完する、という手
法で調査を継続。

[調査の手法]
インタビュー、参与観察、アンケート、グループイン
タビュー等など

2020年以降

LGBTQや非正規単身女性など、多様な世帯に焦点を当てて実態調査をスタート

社会実験の場を作る

20years

全国で実践される住宅支援の実践家たちと協働で、新たな市場をつくる

公的な制度に還元する

住宅政策の欠陥や問題点を指摘改善を訴える

社会実験を行う

これまで獲得してきた知見を使って社会実験の場を得る
東京都新宿区の団地をリノベーション、仕組みをデザイン

解決策検証

10years

国内外の先行事例を整理し、実態調査
行政が実施する支援
シングルマザー向けシェアハウスなど

実態を可視化する縦横斜め裏側

データ収集、二次分析
フィールドの確定、アンケート調査、インタビュー調査実施
参与観察（NPOなどでスタッフとして活動し情報獲得）
DVの住宅問題、災害と女性の住宅問題で正井さんに出会う

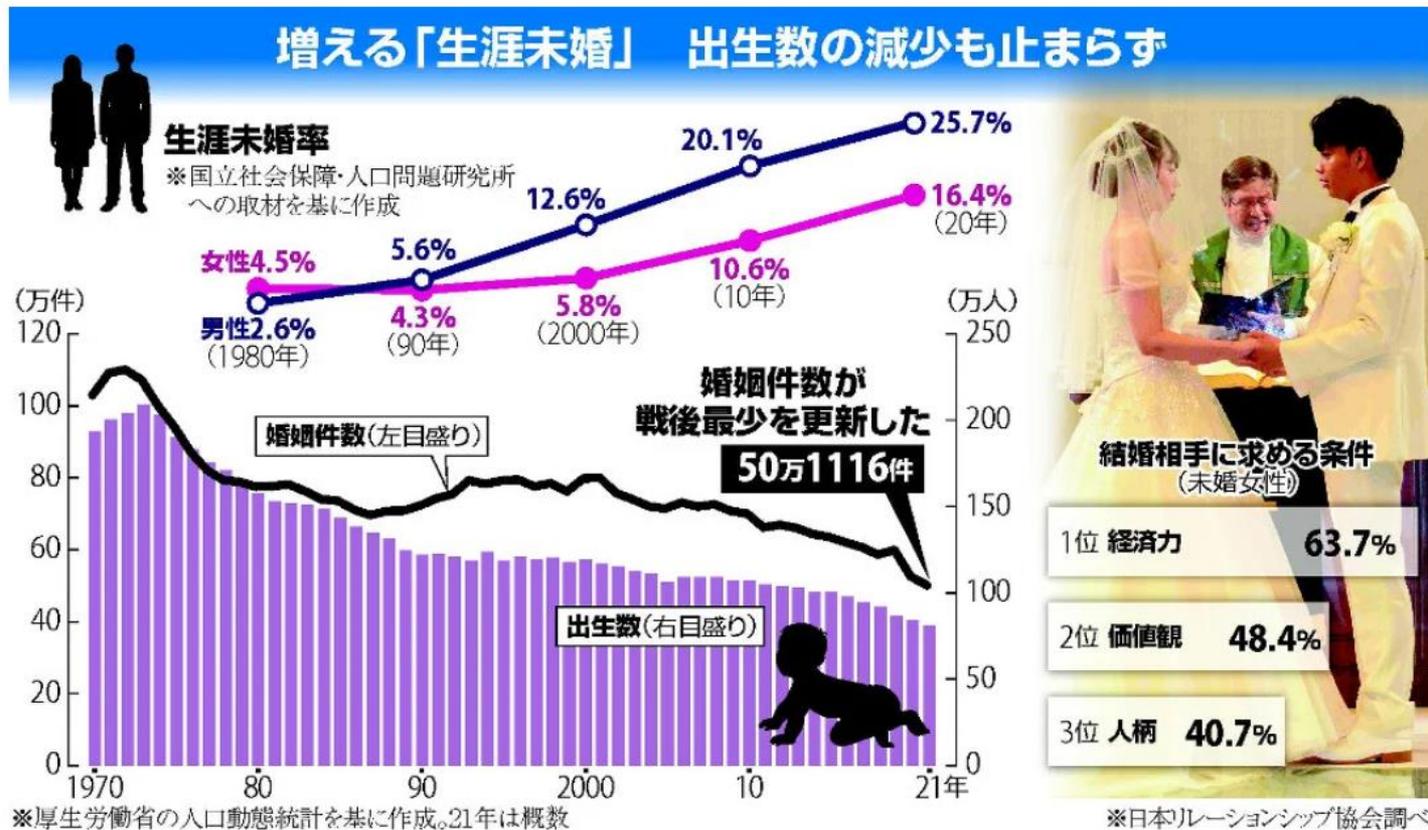
国内外の先行研究、近い領域を整理

リサーチクエスチョンの設定

0-3 ウィメンズとの出会い

Start

顕在化する女性の住宅問題



<https://www.yomiuri.co.jp/life/20220610-OYT1T50245/>

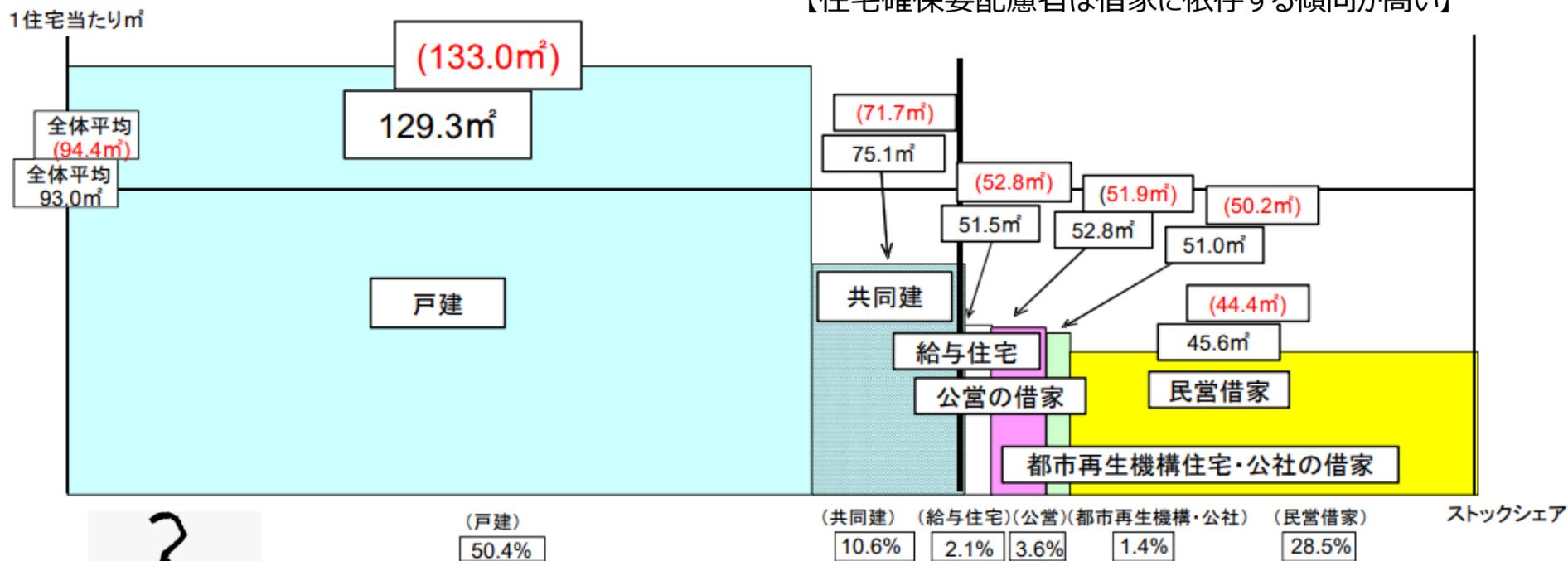
- ・女性の就業率が上昇する一方で、女性の貧困が大きくクローズアップ
- ・女性の貧困→離婚を含む未婚化→「結婚」というセーフティネットが機能しなくなってきたことにより露呈
- ・よくもわるくも結婚というインフラがなくなると、自力での住宅確保の必要性
- ・母子世帯、非正規未婚女性、高齢単身女性（特にもとシングルマザー）

4. そもそもなんで住宅問題は発生するのか



- ・日本は持家率が高い国（6割）であり、残る3割が、公的補助のない民間の賃貸住宅
- ・低所得者向けの公営住宅は、約3.6%程度と少ない
[住宅に困る人の多くが公的な補助のない民間賃貸住宅へ依存]
- ・民賃は、仕事の状態や収入審査があり、連帯保証人が求められるなど確保のハードルが高い **(女性を含む低所得者)**
- ・**高齢、障害、LGBT、外国人**など、資力に問題がなくとも、自宅内事故、孤独死、偏見、対象の実態がわからないなど。
- ・民賃は、低家賃になればなるほど、狭い、古い、設備が悪い、立地が悪いなど低質になる

【住宅確保要配慮者は借家に依存する傾向が高い】



1 IN 7 CHILDREN LIVES IN POVERTY



5. 本日のトピック

1. 女性の住宅問題とは(主にシングルマザーの実態、DV被害者・単身女性の実態)
2. 新たな居住支援の事例
非血縁でともにくらす、シェアハウスの実態や課題
3. まとめ

6. 日本のひとり親の姿



- ・父子世帯は母子世帯のおおよそ10分の1程度と数が少ない。
- ・離婚ひとり親が多い（未婚シングルマザーは増加傾向にある）
- ・母子世帯の正規職の割合は、半分以下、多くが、パートなど不安定就労
- ・母子の就労収入は200万円、年間収入は243万円（一般世帯の約3分の1）

	母子世帯	父子世帯
1 世帯数 [推計値]	1 2 3 . 2 万世帯 (1 2 3 . 8 万世帯)	1 8 . 7 万世帯 (2 2 . 3 万世帯)
2 ひとり親世帯になった理由	離婚 7 9 . 5 % (8 0 . 8 %) 死別 8 . 0 % (7 . 5 %) 未婚 8 . 7 % (7 . 8 %)	離婚 7 5 . 6 % (7 4 . 3 %) 死別 1 9 . 0 % (1 6 . 8 %) 未婚 0 . 5 % (1 . 2 %)
3 就業状況	8 1 . 8 % (8 0 . 6 %)	8 5 . 4 % (9 1 . 3 %)
就業者のうち 正規の職員・従業員	4 4 . 2 % (3 9 . 4 %)	6 8 . 2 % (6 7 . 2 %)
うち 自営業	3 . 4 % (2 . 6 %)	1 8 . 2 % (1 5 . 6 %)
うち パート・アルバイト等	4 3 . 8 % (4 7 . 4 %)	6 . 4 % (8 . 0 %)
4 平均年間収入 [母又は父自身の収入]	2 4 3 万円 (2 2 3 万円)	4 2 0 万円 (3 8 0 万円)
5 平均年間就労収入 [母又は父自身の就労収入]	2 0 0 万円 (1 8 1 万円)	3 9 8 万円 (3 6 0 万円)
6 平均年間収入 [同居親族を含む世帯全員の収入]	3 4 8 万円 (2 9 1 万円)	5 7 3 万円 (4 5 5 万円)

※ () 内の値は、前回(平成23年度)調査結果を表している。

※「平均年間収入」及び「平均年間就労収入」は、平成27年の1年間の収入。

※ 集計結果の構成割合については、原則として、「不詳」となる回答（無記入や誤記入等）がある場合は、分母となる総数に不詳数を含めて算出した値（比率）を表している。

7. なぜ、母子世帯は貧困なのか



- ・婚姻時に専業主婦（23.5%）やパート、派遣などの不安定就労に従事する割合（5割超）が高く、キャリアがないため、離婚後に安定職に就くことが難しい。
- ・育児と仕事の両立の困難、責任のある仕事に就きにくい→融通の利く非正規職へ依存
- ・男女の賃金格差

表 婚姻時の就業状況

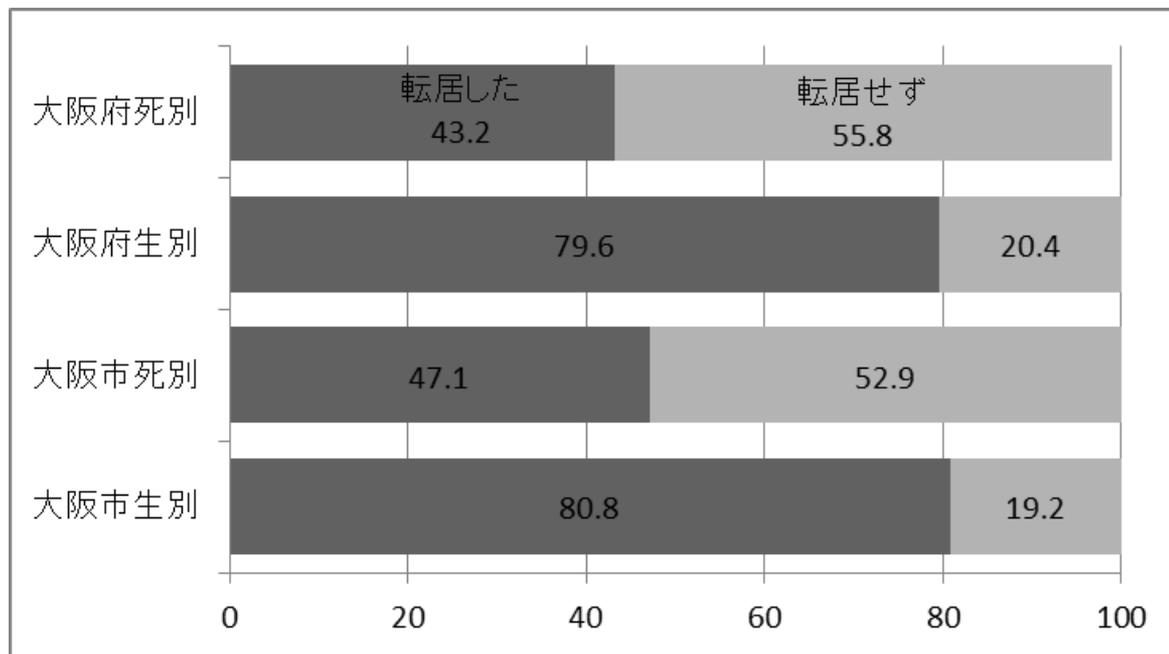
	総数	就業していた	従業上の地位							不就業	不詳
			正規の職員・従業員	派遣社員	パート・アルバイト等	会社などの役員	自営業	家族従業者	その他		
平成23年	(100.0)	(73.7)	(29.5)	(4.5)	(52.9)	(0.6)	(4.4)	(3.6)	(4.5)	(25.4)	(0.9)
平成28年 総数	2,060 (100.0)	1,562 (75.8)	502 (32.1)	46 (2.9)	855 (54.7)	10 (0.6)	58 (3.7)	42 (2.7)	49 (3.1)	484 (23.5)	14 (0.7)
死別	165 (100.0)	114 (69.1)	37 (32.5)	1 (0.9)	54 (47.4)	3 (2.6)	8 (7.0)	7 (6.1)	4 (3.5)	50 (30.3)	1 (0.6)
生別	1,877 (100.0)	1,435 (76.5)	460 (32.1)	45 (3.1)	795 (55.4)	7 (0.5)	49 (3.4)	35 (2.4)	44 (3.1)	431 (23.0)	11 (0.6)
不詳	18 (100.0)	13 (72.2)	5 (38.5)	- (-)	6 (46.2)	- (-)	1 (7.7)	- (-)	1 (7.7)	3 (16.7)	2 (11.1)

8. いつ、どこで母子世帯は居住貧困に陥るのか



死別母子世帯と比較すると、生別、主に、離別母子世帯では、離婚をきっかけに転居をする傾向が高い。大阪府、大阪市の状況はほぼ同様の傾向になっている。

N=大阪府240件、大阪市284件



図/死別母子世帯と生別母子世帯の母子世帯になった当時の転居状況
出典:筆者調査(2004, 2005)

婚姻時の家を出る理由

- ・死別は婚姻時の住宅に住み続けが可能なケースが多い
- ・離婚後の転居率は極めて高い。

[具体的な理由]

- ①持家の名義、
- ②賃貸住宅の契約者の関係、
- ③住居費の安いところに転居、
- ④実家に戻る、
- ⑤ドメスティックバイオレンス等の解決

⇒プレシングルマザーの課題、賃貸住宅のハードル：資金、保証人確保問題、入居差別など

【point】

- 同居や親類宅が居心地がいいとは限らない、頼る先がない「関係の貧困」状態にあるものもいる。
- 民間賃貸住宅への入居も資金等の面でハードルが高い。

9. 離婚や生涯未婚を想定していない日本の住宅政策

1. 公営住宅（ひとり親世帯優先入居制度）

公営住宅とは、市営住宅、区営住宅、町営住宅、村営住宅、都営住宅、道営住宅、府営住宅、県営住宅など、地方自治体が整備した住宅であり、入居者募集に応募した方から抽選やポイントで入居が決まります。

公営住宅に入りたいというニーズは高いが、離婚できていない場合には利用ができない、緊急に利用ができない、数が少ない（全住宅数の約3.6%）ため当たらない、希望する地域に団地がないなど

公営住宅は家族支援 = 単身者を排除（自治体により非正規単身女性などは応募資格ない場合も）

2. 母子生活支援施設

児童福祉法第38条に位置づく福祉施設、居住地の福祉事務所が窓口となる

【参考】全国母子生活支援施設協議会 <http://www.zenbokyoku.jp/outline/guide/>

施設の残余化、緊急性の低いものの排除、規則や管理的な生活など、広く一般のニーズに合わない

3. 住宅資金・転宅資金（母子父子寡婦福祉資金貸付制度）

母子及び父子並びに寡婦福祉法に位置づく福祉サービス

【参考】大阪市の貸付条件、住宅資金（住宅の補修・修繕・増築に必要な資金）150万円、災害・老朽は200万円まで、償還期間6年、特別7年）転宅資金（住宅を移転するために住宅の賃貸に際し必要な資金）26万円、償還期間3年、滞納した場合違約金が発生、連帯保証人（住民票、所得証明書必要）

利用に際する厳格な審査（保証人の確保が難しい場合は有利子、面接、返済計画等）

4. 家賃低廉化補助（2007～新たな住宅セーフティネット制度）

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律に基づく制度
月額最大4万円、家賃補助最大10年、480万円を上限に支給。

予算化していない自治体がほとんど、（令和2年8月現在、家賃低廉化を行っているのは全国で41団体）

10. 証言「利用しにくい公的住宅支援」

Aさんは突然の離婚により住まいを失い、三歳の子を連れて親類宅に仮住まいをした。当時、パート職に就いていたAさんにとって、高額な一時金を必要とする民間の借家を借りることは難しかった。

そこで、低家賃で借りることができる公営住宅に希望を見出す。しかし、行政に問い合わせをすると、「母子世帯には優遇措置があるが、倍率が高く、当選するとは限らない。当選しても、入居まで最短で五カ月を要する」と言われてしまう。

そこまで仮住まいはできないと、不動産業者を梯子するも、住宅探しは難航する。不動産業者には、幼い子を抱えた低所得母子世帯ということで、リスクの高い店子だと思われたのであろう。提示される物件は極めてお粗末なものばかりであった。ようやく気に入る物件が見つかるも、一時金の捻出がどうしてもできない。

試行錯誤する中、転宅資金の貸付制度を見つける。早速役所に連絡するも、その利用に際しては、保証人がいることや、返済能力の審査等があり、すぐに借りられるものではないと説明を受ける。

結局、Aさんは、親類に借金をして一時金を支払っている。彼女は言う。「誰のための何のための制度なのか。簡単に、嫌な思いをせずにお金を貸してくれる消費者金融に手を出す人の気持ちが変わる」と

1 1. 母と子はどこへいくのか、転居後の住宅移動



- ・事前転居：①婚姻を解消前に転居、②事後転居：婚姻を解消後すぐに転居、③事後転居：婚姻を解消後しばらくして転居
- ・上記、転居時期によって、転居先が異なる。
- ・事前転居では親類等へ移動、同時転居では、民間借家へ移動、親類宅の割合も高い、事後転居では、公営住宅の割合が上昇

表/転居時期と転居先 N=大阪府240件、大阪市284件

		転居先						合計
		持家	公営	民借	親類等	施設	その他	
大阪府	事前転居	3	1	10	26	1	1	42
		7.1%	2.4%	23.8%	61.9%	2.4%	2.4%	100%
	同時転居	2	1	37	32	1	2	75
		2.7%	1.3%	49.3%	42.7%	1.3%	2.7%	100%
	事後転居	7	12	20	11	2	1	53
		13.2%	22.6%	37.7%	20.8%	3.8%	1.9%	100%
大阪市	事前転居	3	3	17	31	1	1	56
		5.4%	5.4%	30.4%	55.4%	1.8%	1.8%	100%
	同時転居	2	2	51	38	1	3	97
		2.1%	2.1%	52.6%	39.2%	1.0%	3.1%	100%
	事後転居	8	9	23	11	3	4	58
		13.8%	15.5%	39.7%	19.0%	5.2%	6.9%	100%

出典：筆者調査（2004，2005）

▽母子世帯は離婚前後の不安定な時期の住まいをどうやって乗り越えるのか

- 離婚成立前に転居する母子は多い。制度が受けられないためより困難になる
- ホテルや親類宅、公園、ファミレスなどを転々とするケースも
- 親類宅、民間借家へ移動し、再転居ケースが多い。
- 親類との関係悪化、民間借家の質の悪さ、子のアレルギー悪化など、劣悪な居住環境に耐えられず転居など
- 日本のホームレスの定義は路上生活者。欧米であれば屋根があっても不適切な住宅や場にいる状態をホームレスと定義し、日本の母子も当てはまる。

12. DV被害当事者の住宅移動の状況

○調査時住宅所有関係

持家(1名)、公営(2名)、民借(14名)、
同居(3名)、中間施設(5名)

- ・逃避からの住宅移動が複数回にわたるケース多数
度重なる転居が精神に与える影響を考慮する必要

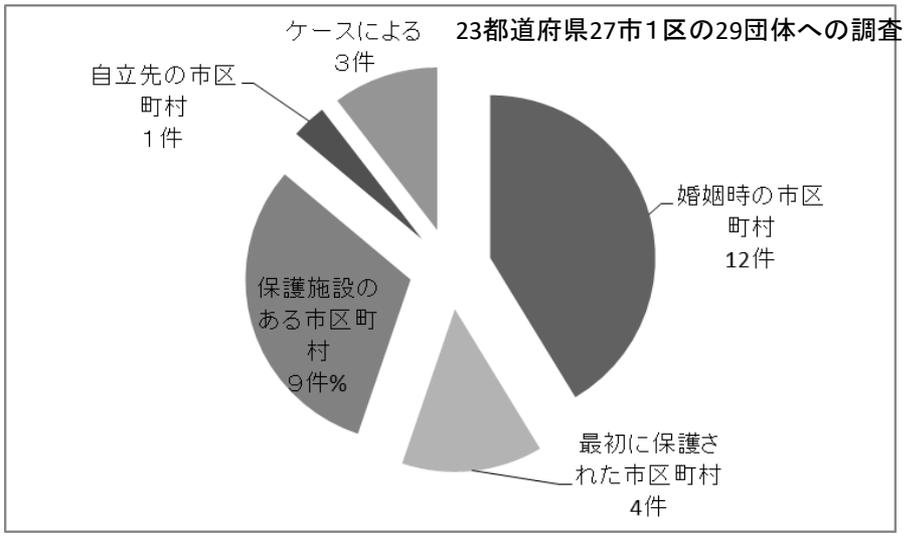
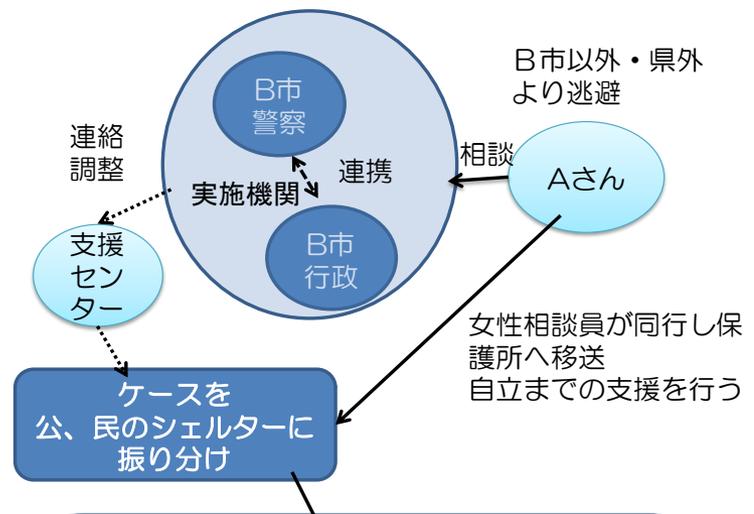
※保護施設を利用せず逃避したケース

ケース16 (4回)	友人 1m	実家 1m	友人 2m	民借 6y
ケース17 (3回)	実家 2d	親類 2w	民借 2y	
ケース18 (2回)	実家 3y	実家 2y		
ケース19 (1回)	友人 10d	自宅 10m	公営 1y	
ケース20 (1回)	民間 10y			

ケース21 (3回)	実家 1m	親類 2m	民借 2y	
ケース22 (4回)	実家 1m	友人 2m	友人 2m	民借 2y
ケース23 (0回)	引き続き自宅			
ケース24 (2回)	民借 1m	民借 1m		
ケース25 (1回)	実家 1m			

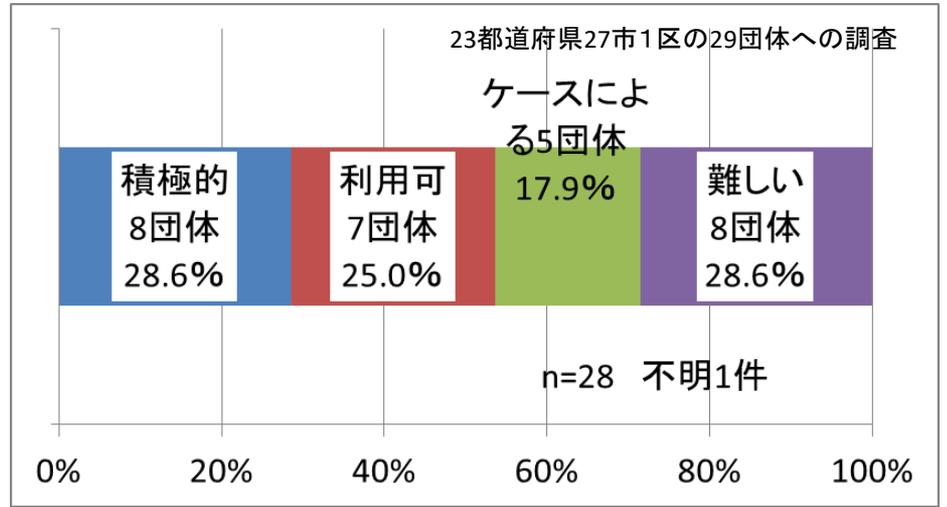
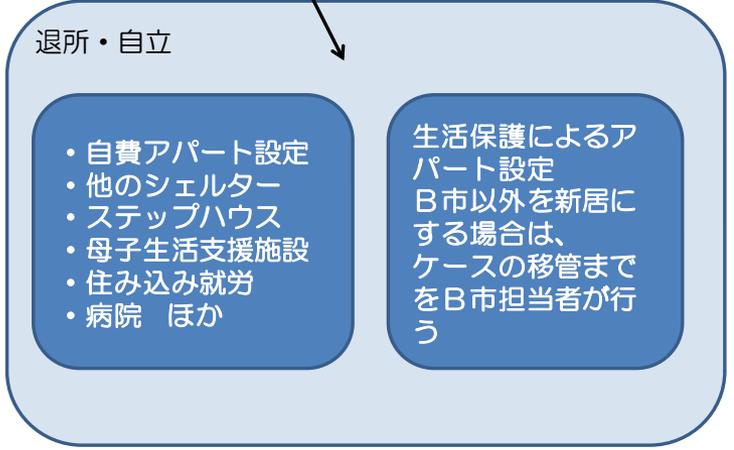
I	ケース1 (3回)	民間 1m	民借 2y(生保)	民借 2y					
III	ケース2 (8回)	友人 2d	民間 1w	友人 1w	友人 1m	親類 3d	親類 1w	民借 2y(生保)	民借 2y
II	ケース3 (3回)	友人 2d	民間 2w	中間 2y					
II	ケース4、 11、12 (1回)	中間	ケース4(公営)ケース11、12(民間) ケース4(4y)、ケース11(1m)、ケース12(6m)						
III	ケース5 (3回)	民間 2w	実家 1y	民借 6m					
III	ケース6 (4回)	実家 1w	公営 1m	友人 1m	民借 2y(生保)				
III	ケース7 (4回)	公営 2w	友人 2w	友人 1m	民借 2y				
I	ケース8 (3回)	公営 2w	民借 4y	民借 1m	(逃避前から生保)				
II	ケース9 (5回)	公営 2w	中間 3d	民間 2w	公営 3w	中間 10m	(生保)		
I	ケース10 (4回)	公営 1m	民借 4m	中間 2w	民借 4y(生保)				
I	ケース13 (3回)	公営 1m	民借 2m	自宅 3y(生保1.5y)					
II	ケース14 (2回)	中間 6m	実家 2m						
I	ケース15 (6回)	公営 2m	民借 10m	会社 寮 10m	宗教 施設 1y	民借 1y	民借 9y	生保(7ヶ月)	

13.DV被害者に対する住宅支援運用の色々(鳥取県、野田市は独自支援を構築)
 ⇒広域措置の多いDV支援、誰が支援を担うかで混乱、支援が受けられないケースも



DV被害者の支援のルール(2009~2012年現在)

神奈川県的生活保護運用方法



DV被害者支援の際の生活保護の利用について

14. 地域から孤立するDV被害当事者

- ・PTSDなどの影響があり、苦しく辛いという意見
- ・シェルター関係者以外の関係がほとんどない土地勘のない地域で、頼る人がいない
- ・新しい関係を気づけない(なんでこの土地に来たのかなど詳細が語れない)
- ・生活保護受給の場合はケースワーカーとの関係があるが、働くことだけが指導される
- ・子どもが暴れるなど、対応困難な状況になっている……
- ・もとの生活の方がマシ……

(単位:件)	
アフターケアの内容	件数
行政や裁判所等への同行支援	5
DVIに関する講座の開催	5
カウンセリング	6
就業支援	2
基金などを自前で創設して自立支援金を支給	1
食料の配布	1
自助グループの運営	7
退所後の継続的な連絡や相談、情報提供	8
子への学習支援	2
立ち寄りカフェの開催	1
退所者向けイベント(クリスマス会等)の開催	3
ステップハウスの運営	14

出所: 全国シェルターネットワーク加盟団体へのアンケート調査より筆者作成(2012年)

民間シェルターの多くがアフターケアを行っている。

重要な支援だが、公的な手当はない。

被害者の孤立、子どもへの対応など
地域移行後の課題は山積み。

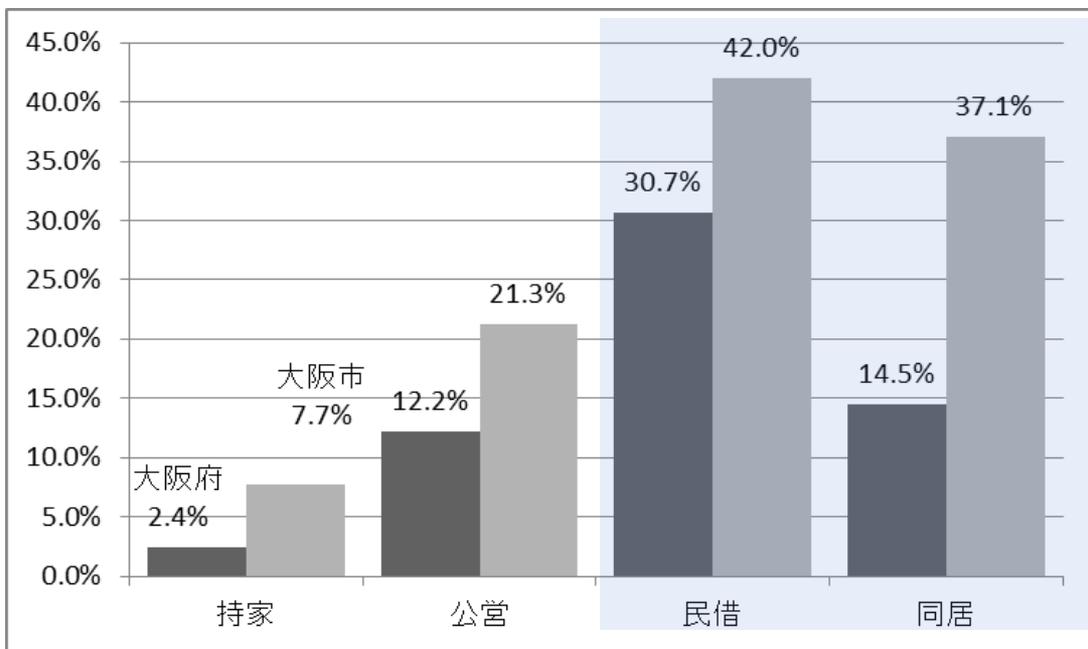
※近年では子ども食堂、学習支援等？

15. 母子世帯の住宅事情 所有関係、広さ、住居費の負担



- ・一般世帯と比較して、母子世帯は借家率（持家35%、公営住宅13.1%、民間借家33.1%）が高い（H28年厚労省）
- ・一般に、持家と比較すると、借家の規模は総じて狭い。
- ・住居費負担率（月収に占める住居費の割合）は、欧米では、30%程度が限界とする学説もある。

N=大阪府240件、大阪市284件



最低居住水準未達の割合
出所：筆者調査（2004・2005）

最低居住面積第8期住宅五箇年計画時の指標

世帯人員	居住室面積 (内法)	住戸専用面積 (壁芯)
1人	7.5㎡ (4.5畳)	18㎡
1人(中高齢単身)	15.0㎡ (9畳)	25㎡
2人	17.5㎡ (10.5畳)	29㎡
3人	25㎡ (15畳)	39㎡
4人	32.5㎡ (19.5畳)	50㎡
5人	37.5㎡ (22.5畳)	56㎡
6人	45㎡ (27畳)	66㎡

注) 居住室面積：寝室、食事室兼台所のみ含む住戸専用面積
積：上記に便所、浴室、収納スペース含む、バルコニーは省く

※2006年以降は、住生活基本計画に基づく計算方法へ名称も「最低居住面積水準」となる。

- ・単身世帯で25㎡
- ・2人以上では10㎡×世帯数+10㎡という計算にシフト

母子世帯の住宅事情はどのようなものか

- 狭小住宅への集中（報告者調査：上記図参照）、都市部（大阪府と比較して、大阪市）の最低居住面積未達の割合が高い。
- 大阪市では、同居世帯の未達の割合が高い。同居世帯は恵まれているケースばかりではない。
- 住居費負担率の高さ（報告者調査：民間賃貸住宅**35%**程度）筆者調査によれば大阪市の結果は、実家に同居しつつも、2割が家賃負担をし、借家、特に、公営住宅にて同居する割合も高いことが明らかになっている。

单身女性、重い住居費 「公的支援少なく、将来に不安」 横浜市男女共同 参画推進協会が調査

社会 | 夕刊社会

毎日新聞 | 2022/4/18 東京夕刊  有料記事 1654文字

調査対象者は昨年8～9月に市内で募集し、応募した47人から住所や職業、年代などのバランスを考慮して15人を選んだ。内訳は、20代3人、30代5人、40代3人、50代4人。正規雇用5人、非正規7人、フリーランス・自営業3人。住居は賃貸11人、持ち家（マンションを含む）3人、公営住宅1人だった。

居室の面積は平均33平方メートル。賃貸の11人の平均は24・1平方メートルで、国土交通省が「健康で文化的な住生活を営む住居面積の水準」とする最低面積（単身は25平方メートル）を下回っていた。

家賃・ローンに共益費や管理費を加えた住居費は平均6・1万円だった。収入に対する住居費の割合は平均37%で、3人は50%以上だった。国交省の調査では、民間賃貸住宅に住む人の平均世帯年収は486万円。月額住居費は約8万円で、負担は年収の2割となる。今回調査対象となった单身女性の負担はかなり重いことが分かる。

<https://mainichi.jp/articles/20220418/dde/041/040/015000c>

※昨年度、横浜市男女共同参画推進協会と実施したインタビュー調査結果の速報

10. 単身女性の住宅事情、母子との比較から



調査の意義：住宅に困る人は多様化しているが、その実態が明らかにならなければ、制度は構築されない。
カテゴリーをして、線引きをしながら、救済すべき人とならない人を分けるという意味ではない。
全ての人を救済すべきであるが、住宅に困る特徴は異なる。高齢者と障害者では、制度も支援手法も異なる。
どういった支援が必要なのかを知るためには、カテゴリーを分け特徴を知る必要がある。

・「安心を買っている」と「地域から孤立している」という点

「安心」については、母子からはあまり聞こえてこない意見。

母子の場合には、子の成育環境を優先し、職を妥協する傾向が高い。子の年齢が上がると通勤時間も伸びる。母子は子の学校を介して地域との接点があり、コミュニティ、安心安全は既に住宅に組み込まれているのかも。母子福祉制度を受けて居れば、行政との接点もある。行政との関わりやすさ。

→単身女性の困難に他者が介入することの難しさ

・就労を優先した居住地選定、住まいの選択

都道府県を跨いだ、居住地選択をしているケースが相当な割合で見られた。

母子の場合には、住宅、保育(学校)、仕事の3点の距離を縮め、生活を合理化する傾向がある。

単身女性については、住宅と仕事の距離を限界まで伸ばしながら、働くことを最優先している。

特に派遣などの場合には、居住地に関わらず、職場が定期的に変わる。転居は負担が大きいので不可能。

・住居費負担の高さと低質な住環境は共通

民間の賃貸住宅に依存するほかない？(サンプルが少ないので予測)、あるいは同居？

住宅に満足していなくても、金銭的な理由から動けない人は多く、そこに加齢による不利が加わるのは母子も同様
母子についても、80年代からは、持家率の高い死別にかわり、借家率の高い離別が増えた。子の独立後、高齢単身女性として、民賃市場の不利が露呈されるだろう。



育児のため働き方を変える

出産



結婚時、収入の多い方が、住宅の契約者もしくは所有者になる



Start

キャリア断絶

離婚

仮住まいなど不安定居住

施設

実家

公営住宅
応募タイミングの問題

低家賃、低質住宅へ

住み続け

1. 本夫名義持家ハイリスク
2. 賃貸住宅再契約困難

賃貸住宅のハードル



新たな居住支援の可能性



母子世帯向けシェアハウスのリビングの様子

9. 切迫集住の実相 (楽しいから集まっているわけではない場合も)

- 住まいがなければ、就職ができない、職がなければ住まいが確保が難しい
 - 保育が欠けていれば就職が難しく、仕事があれば保育の確保が難しい
- ⇒どこから手を付けていいかわからず自立が遅れる

【切迫1 住宅確保】

離婚後の転居率の高さと住宅確保の困難

- ・離婚直後、緊急に利用できる支援はない
- ・資金、保証人確保問題、入居差別など
- ・行き場がなく、仮住まいを繰り返す割合も高い

【切迫2 ケアの問題】

育児と就労の両立困難 (孤立の抑止)

- ・私的な育児支援を求めた居住地選定
- ・公的保育の不足を実家等からの援助に期待する
- ・私的支援者がいない場合にはより深刻な状態に

ハードの安定供給にケアをコンバインさせた仕組みづくりが有効?



母子世帯向けシェアハウスのリビングの様子

10. ケアやコミュニティを担保するシェア居住の可能性

・2008年ごろより、空き家の増大を背景に企業が母子をターゲットに商品を開発

子育て世帯向けの周辺環境、や、規模の大きめの物件の利活用に困る事業者などが参入

非血縁関係にあるひとり親が1住戸をシェアする住まい方

住まいとケアをセットする仕組みで就労を後押し(集まることがメリット?)

1 一住戸に複数の世帯がともに住まい、足りないケアを相互に補完する仕組み

2 就労セットやケアの共同購入など、集住のメリットを提示する

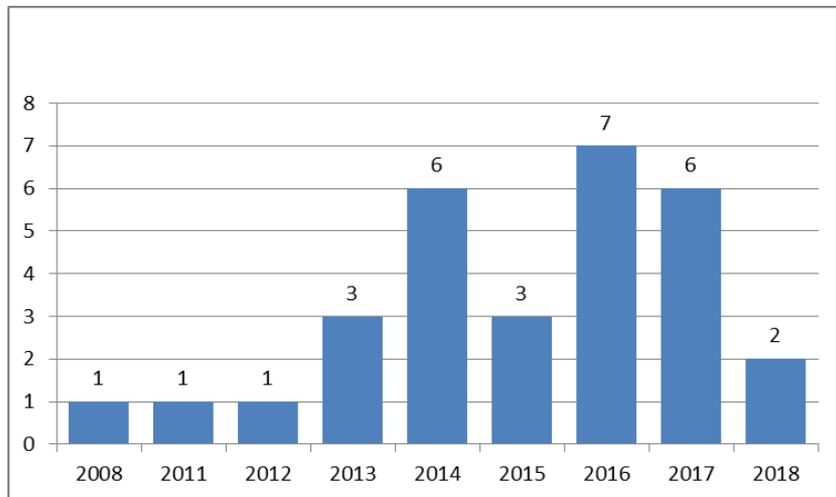


図1 シェアハウスの開設年度

2018年1件増加

北海道 1件(閉鎖1)

北海道

青森

秋田

岩手

東京都 12件(閉鎖1)

神奈川県 4件(閉鎖2)

千葉県 2件(閉鎖1)

埼玉県 1件

※2018年千葉県1件増加

大阪府 2件

兵庫県 1件

福島

栃木

茨城

新潟

群馬

山梨

長野

石川

富山

岐阜

愛知

静岡県

福井

滋賀

三重

京都

奈良

和歌山

鳥取

岡山

広島

山口

島根

香川

徳島

愛媛

高知

福岡県

佐賀

福岡

佐賀

長崎

熊本

宮崎

鹿児島

鹿児島

沖縄

愛知県 2件...2018年1件増加

福岡県 2件(閉鎖1)

佐賀 1件(閉鎖1)

鹿児島県 1件

2018年1件増加

沖縄

沖縄県1件(閉鎖1)

11. 母子世帯向けシェアハウス全国分布図

出典:報告者作成

※明確な数字を捉えることは難しい⇒主にネット調査

ソース:ひつじ不動産サイト <https://www.hituji.jp/comret-family>

12. シングルマザー向けシェアハウスの登場 全国に40カ所程度存在

北海道 東北 関東 中部 関西 中国 九州

ファミリー向けのシェアハウス ログイン

ひつじ不動産 For Family

シェアハウスを知る シェアハウスの探し方 FAQ よくある質問
 はじめての方は、シェアハウスの入門へどうぞ。
 ●物件選びのコツ ●用語集 ●生活の注意点

シェアハウス探し ファミリー向け ひつじ不動産について 不動産事業者様へ シェアハウス統計資料

HOUSE REVIEW FOR FAMILY

For Family
ファミリーもシェアハウス

共有部を持った家で暮らす。小さな暮らしの色。毎夜の朝の朝陽に、ちょっとした相談ごと。こまめに楽しむお掃除。机を並べた勉強のあとで、一緒におやつを焼く子どもたち。暮らしを合わせる。毎日がすこし楽しくなった。

Facebook
Facebookからも情報配信中!

住まい探しは宝探し
2017-12-17

読布で見つけた、お気に入りの暮らし。いざ「引っ越そう」「家を探そう」と思いついても、条件にぴったり合う家を見つけるのは意外と難しいもの。立地条件やバス・トイレ別といった

FAMILY MEMBERSHIP

ママを迷しむ
2015-07-09

物件 コラム 連載 動画

Share House シェアハウス

東京都杉並区 千葉県流山市

ペアレントングホー... MOM-HOUSE(ママハ...

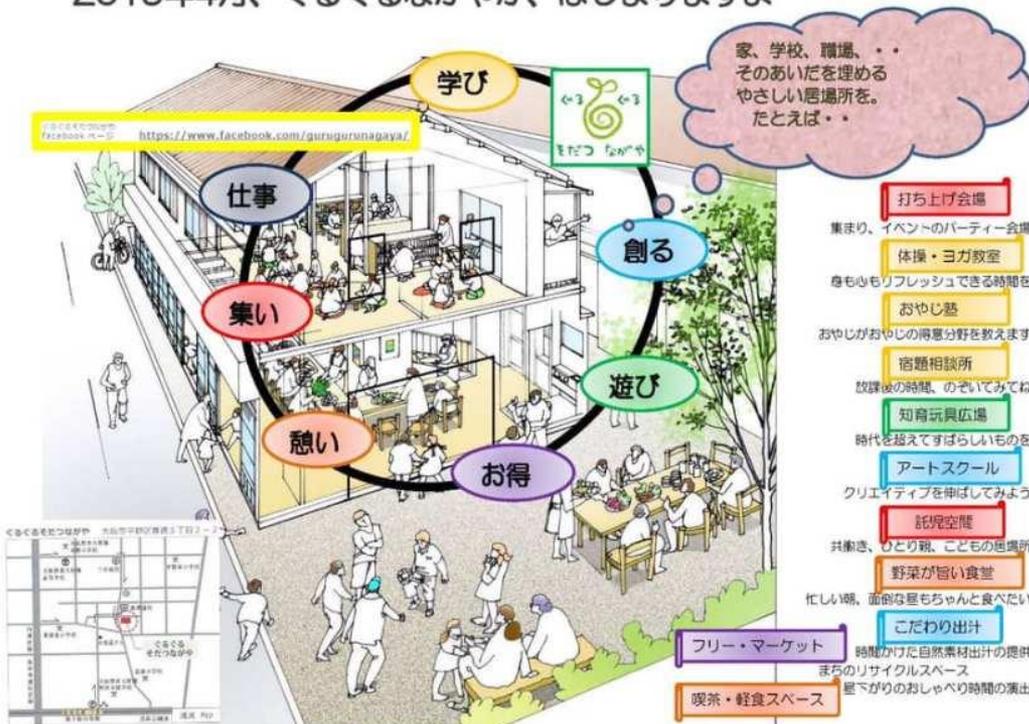
東京都町田市 神奈川県伊勢原市

ペアレントングホー... めぐみハウスたからの地

全ての物件を見る

○シンママシェアハウス 事例

2019年4月、ぐるぐるながやが、はじまりますよ



出典：事業者HPより転載



出典：<https://suumo.jp/journal/2019/11/14/168438/>

事例 長屋改修型 多世代型シェアハウス (大阪)

2019年7月開設 5世帯向けシェアハウス (IDEAU)

谷町線喜連瓜破駅から徒歩10分

築50年の6連棟長屋のシングルマザーも含めた多世代型シェアハウスへ転用
隣接する4連棟長屋を地域に開いたコモンスペースに改修

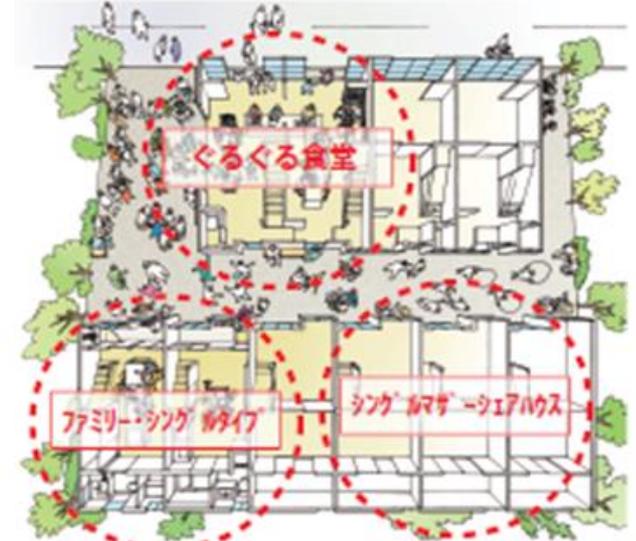
事例 長屋区画一体がシェアハウスのような作りになっている



出典: <https://suumo.jp/journal/2019/11/14/168438/>

交わること集まることがメリット

コミュニティから先につくる手法で入居者同士の関係は良好



食堂と、広場と、路地と、住まい、ゆるやかに繋がりながら、暮らします。

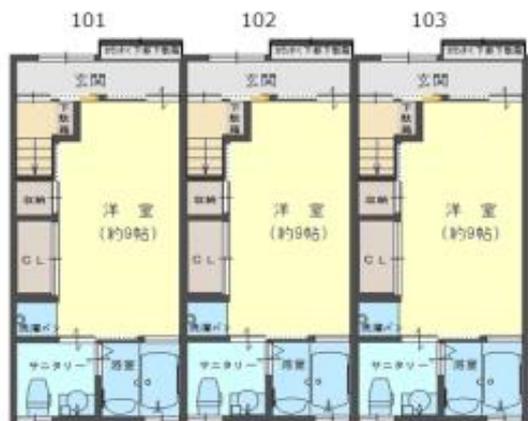
1階イメージ

ぐるぐる食堂

週替わりレストランや長屋オーナーが運営する、モーニングカフェなどを開催。レンタルスペースとしても地域に開放し、ヨガ教室やアロマ、整体など日替わりで場の表情が変わることも面白い。ハウスと食堂の路地は子どもの遊び場に!

※家賃は一律7万円/ネット水道込み(無職の場合、2カ月間は4万円に減額) 就職サポートもあり

CASE 1



感染症対策/キッチンが共用、バストイレは専用



出典: <https://suumo.jp/journal/2019/11/14/168438/>

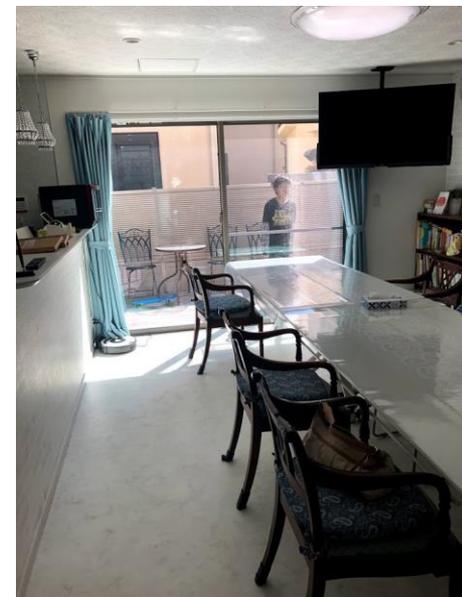
表4 建物のタイプと共用空間事例

タイプ1	タイプ2
<p>戸建 共有部分(玄関、風呂、便所、LDK+α) 16件(57.1%)</p>	<p>集合住宅等 玄関、風呂、便所、LDK+α 9件(32.1%)</p>
<p>タイプ2 共有部分(玄関、LDK)、風呂、便所、台所独立型 1件(3.6%)</p>	
<p>タイプ3 共有部分(LDK)、玄関、風呂、便所、台所独立型 1件(3.6%)</p>	
<p>タイプ4 共有部分(玄関、風呂)、便所、LDK独立型 1件(3.6%)</p>	

全国的には、水回りを共用が9割

出典: 事業者提供図面をもとに筆者作成
注: タイプ2は各階同じ間取りのため1フロアを表示

CASE 1



ぐれんでーる

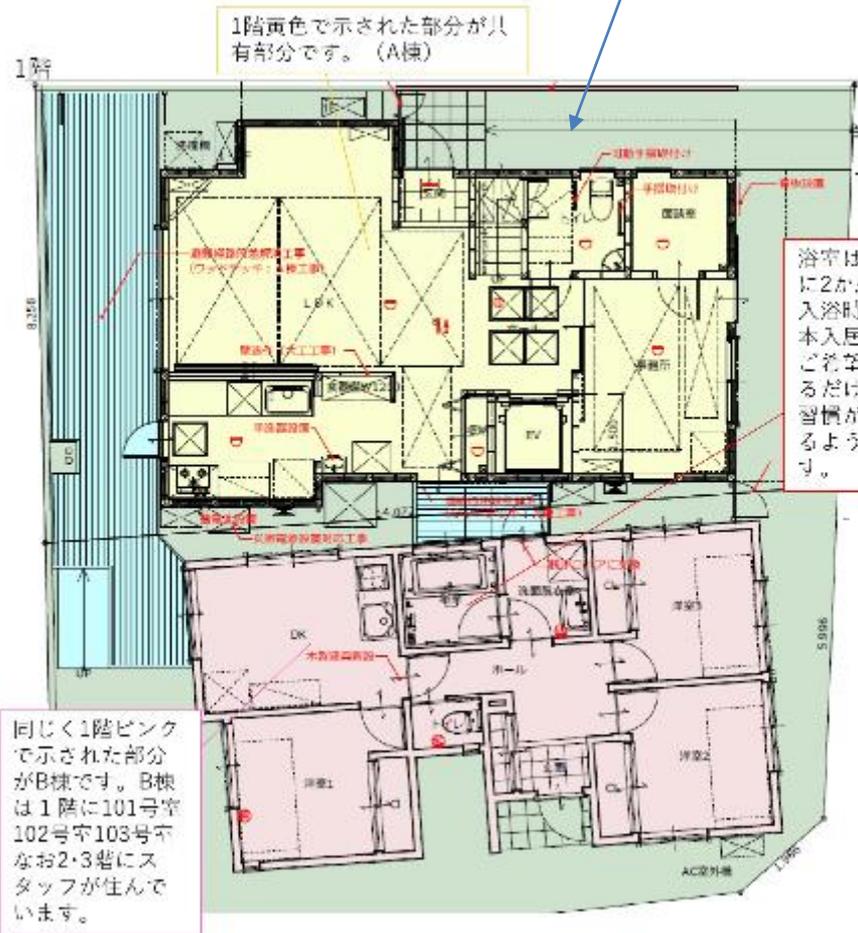
Glendale 自由が丘

高齢者住宅とシングルマザー向け
シェアハウスをマッチングさせた
ユニークな取り組み。

2021年4月現在、
シングルマザー2組、単身女性1人
高齢者95歳、94歳、93歳、71歳、
留学生1人、
+オーナ家族4人での暮らし。

CASE2

高齢者棟



シングルマザー棟



102号室103号室 (4.5畳+1畳クロゼット)



▽シングルマザーの居室の様子

- ・自由が丘駅から徒歩10分程度の好立地
- ・家賃5万円～109000円
- ・+26000円で平日の夕食提供あり

部屋	広さ	賃料	デポジット	礼金	共益費	入居状況
101	5.5畳	¥70,000	¥70,000	¥0	¥22,000	入居済み
102	5.5畳	¥70,000	¥70,000	¥0	¥22,000	入居済み
103	5.5畳	¥60,000	¥60,000	¥0	¥22,000	入居済み
303	9畳	¥109,000	¥109,000	¥0	¥32,000	空き
203	4畳	¥50,000	¥20,000	¥0	¥22,000	入居済み

CASE2



多世代型シェアハウス

高齢者住宅の入居金等で、採算を合わせ、シングルマザーに優しい価格を提示。

高齢者向け料金も、自由が丘周辺ではかなり低家賃に抑えている。

料金プラン/ A 入居金300万円、月額料金21.8万円、
B 入居金60万円、月額料金27.8万円、
C 入居金0円、月額料金36万円

前払い償還期間5年

千葉県南流山の就労、保育合築型シェアハウス

1階には、小規模保育園を併設

0, 1, 2歳の子を同伴する世帯の多くがハウス1階の小規模保育園を利用



保育園の向かい側に緑豊かな公園も



小規模保育園オハナゆめキッズハウス

千葉県南流山の就労、保育合築型シェアハウス



- ・ハウス1階に洗濯代行店WASH&FOLDを開設
- ・本業を優先し、空いた時間で居住者でシフトを組む⇒Wワークの負担を減らす目的
- ・無職で相談に来たケースには、個人的に職業紹介も行う



Mam-house 2階見取り図出所: 事業者より提供

- ・定員は18世帯 ワンフロアに9世帯
- ・個室にキッチン、風呂、トイレ完備。各階に共有のLDK
- ・家賃は1世帯49000円+共益費15000円
入居金30000円(償却) 一時金家賃1カ月分(返却)、保証人不要



出典：https://singleskids.localinfo.jp/pages/900567/page_201703161824

事例5 MANA - HOUSE 上用賀

CASE4

※家賃62,000円～107,000円+45,000円(共益費)

定員6世帯(6畳～12畳の個室)

シニアと地域が支える現代版“下宿”



◆提供サービスの特徴

1. 平日 夜ご飯提供
2. 管理人シニア在宅・お迎え
3. 地域に開いた地域食堂 & サロンカフェ

◆1階では…

- ・シニア先生寺子屋
- ・英語・そろばんなど塾開催
- ・宿題サポート
- ・母親以外のつながりができる
- ・コミュニケーションの場

出典：https://singleskids.localinfo.jp/pages/900567/page_201703161824



東京中野、西山ガーデンハウス
コロナ禍に地域の拠点として機能する

- ・ 4世帯向けシェアハウス 家賃10万円
- ・ 2階コモンスペースを地域向けの子ども食堂
- ・ 学習スペースとして活用

コロナ禍では、120世帯へ食事を配達

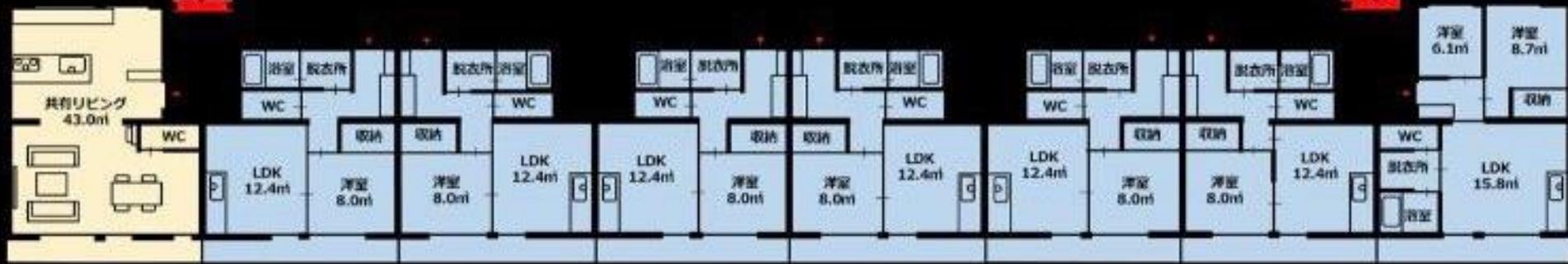




群馬県営住宅の取り組み シングルマザー向けシェアハウスフロアに

CASE6

シェアハウス階の専用扉設置



共有空間の利用について地元NPOがコーディネートにはいる。

1階共有部分で、子ども食堂、無料学習塾などを実施

居場所機能をもたせて、母子の孤立化を防止する？

CASE6

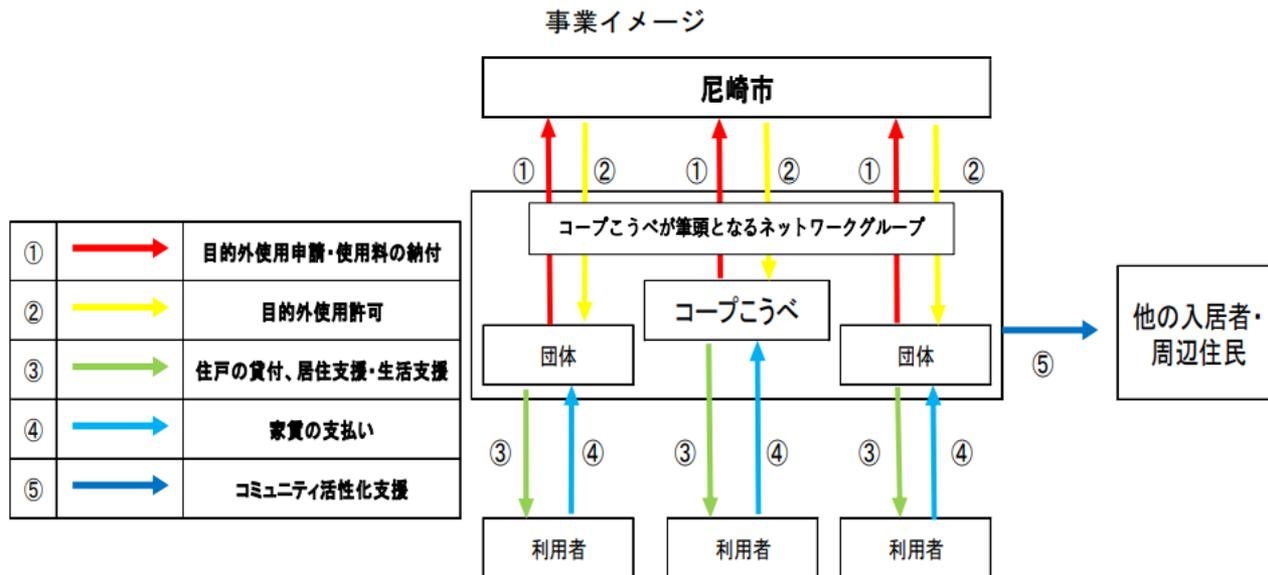
公営住宅目的外使用による住宅困窮者支援のはじまり

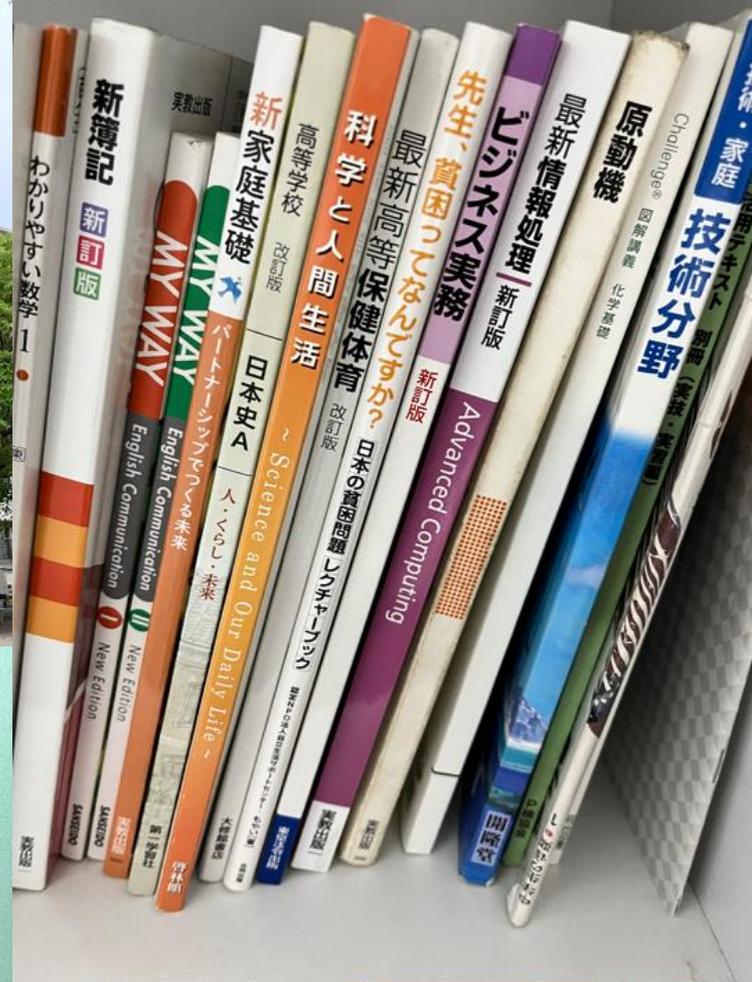
兵庫県、尼崎市、市営住宅340戸を目的外使用申請し、建替え予定のおおむね100戸を地域包括連携協定を締結するコープ神戸を通じて、支援団体組織に6,500円で供給

目的外使用: 地方公共団体が、公営住宅を、その「用途又は目的を妨げない」ものとして使用する。

本来は、公募⇒抽選⇒入居決定して市と入居者が契約
緊急性の高い案件に対して対応できるよう、自治体があらかじめ複数個を国交大臣の承認を経て、確保。上のプロセスを経ずに、入居できる仕組みを作る。

尼崎市はコープ神戸と契約、コープ神戸がサブリースする形で、各団体へ供給





Office ひとふさの葡萄

若年女性のための居場所、
住まい整備に向けて、4戸を賃貸。
以前は65,000円の場所を賃貸。

株)千年建設が住宅を一棟買し、地元の不動産業者と連携して住宅に困る女性たちを支援。NPO法人LiveQualityHubが、行政との仲介役など、居住支援を展開する。主に名古屋市内43室を所有。単身女性、外国籍の女性と子ども、DV被害女性等を対象とする。通常は70000円代の家賃を支払える範囲(生活保護など)に下げ提供する。低所得アパートメントではなく、通常価格で入居する世帯も多く、事業継続可能性とソーシャルミックスが可能となる仕組みが注目される。名古屋が中心だが、今後、同モデルが全国に波及すれば、単身女性が救済される可能性あり。

■ ソーシャル大家Case1：ナゴヤビル

基本情報

ナゴヤビル

住所：愛知県名古屋市東区東桜2丁目4-9

最寄り駅：名古屋市営東山線 / 新栄町駅 徒歩5分

築年：1983年



19. あらゆる貧困を解消する可能性を秘めた住まい

- ・未婚、ひとりでの出産に不安を感じ入居。オーナーたちに支えられ、無事出産した事例も
- ・若年ママからは、「この子を殺さずにすんでよかった」との回答も

居住貧困の解消

柔軟な入退去
入居ハードル低め
手ごろな家賃
立地の割に居住環境良好

経済貧困の解消

生活の合理化と就労可能性
就労紹介による給与アップ

関係の貧困解消

居住者同士の助け合い
オーナーからの支援
誰かがいるという安心感
子の社会性が身につくなど

時間の貧困の解消

自由時間の増加
子どもとじっくり遊ぶ、向き合う
資格取得を目指す

4つの貧困を解消する可能性

20. 時間の貧困が解消された事例

- ・収入については減っているが、子と過ごす時間と資格取得時間を確保
- ・ハウス入所から1年弱で、専門職に転職し、ハウスから卒業
- ・コミュニティを維持するために、ハウスの近くに転居

Aさんのタイムスケジュールの変化



出典： マムハウス居住者の回答より葛西作成

21. 家を提供するだけでは解決しない課題

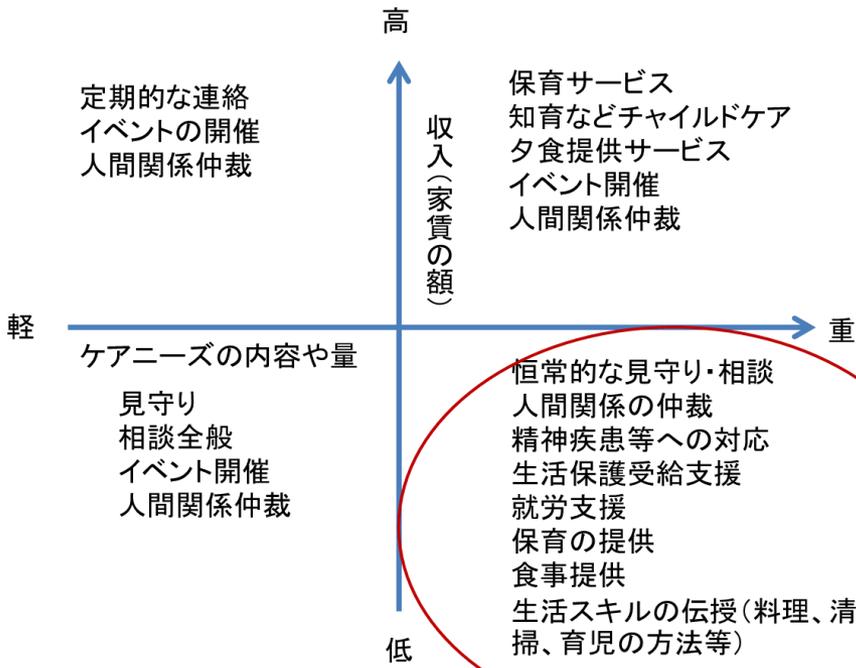
Q フィルターとなる家賃設定をどうするか？

⇒階層を下げれば、トラブル、ケアの負担が増大し、採算性が低くなる。

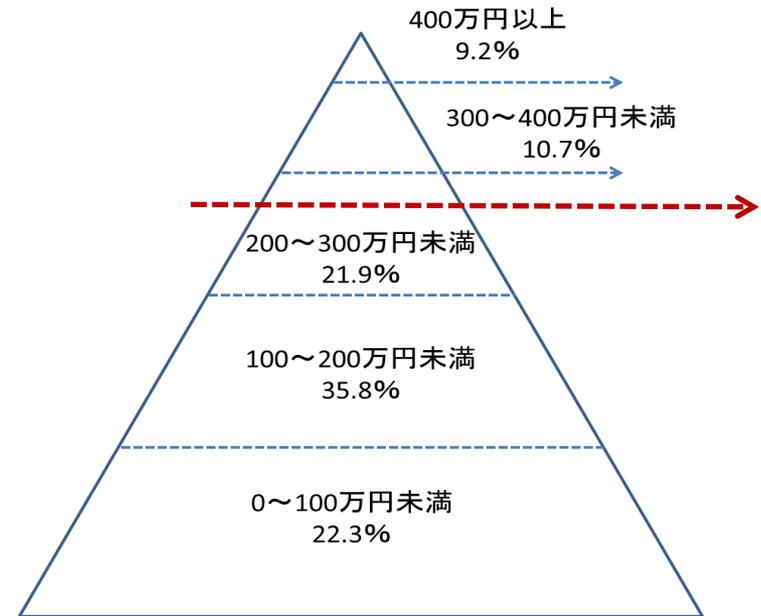
家賃不払いリスク、人間関係トラブル、虐待等

低所得階層がボリュームゾーン。

ここを救済するには、行政、ソーシャルワークとの連携がなければ難しい。



シェアハウスのタイプとケア
全国の事業者聞き取りより筆者作成



手当等がなくなるライン

シングルマザーの勤労収入階層

出所: 2011年全国母子世帯等実態調査報告より筆者作成⁶



母子世帯向けシェアハウス 全国会議

全国の母子シェアハウス事業者が集結し、課題や解決策の共有の場に

この会議はシェアハウス向けにシェアハウスは経済的に困難な状況にある多くの母親に、子育ては集約的な環境の中で行うことが可能であることを示す。また、事業化の課題を共有し、解決策を探るための場となる。また、母子世帯向けにシェアハウスの事業者が一堂に集まり、課題や解決策の共有の場に

2018年 **10/5 (金)** 要申込 参加無料

【開場】13:00 (開始)13:15 (終了)16:15(予定)

会場/一般財団法人 住総研 会議室
東京都中央区日本橋3-12-2 朝日ビルディング2階
http://www.jusoken.or.jp/

会議スケジュール

- 開会式(13:15)
- 講演(13:30)
- パネルディスカッション(14:00)
- 質疑応答(14:30)
- 閉会式(16:00)

母子世帯向けシェアハウス 全国会議 Vol.2



全国の母子シェアハウス事業者が集結し、課題や解決策の共有の場に

経済的貧困は居住貧困に直結します。すべてのひとり親に安心安全の住まいを保障するために私たちができることは？

住宅確保が不十分な中、行き場すら確保できない親子はたくさんいます。住まいが確保できないために、暴力から抜け出せない親子も少なくありません。ここ数年、ひとり親の居住貧困を、空き家の活用や興味深い仕組みによって解消しようという動きが全国各地で始まっています。

全国の先駆事例に学びつつ、ひとり親を支える居住支援の可能性をともに考えてみませんか。

2019年 **2/22 (金)** 要申込 定員 100名

参加費 一般 3,000円 / 学生 1,000円
※参加費は別途お申し込みください。

会場：アクションラボ 4階大会議室

愛知県名古屋市中区名駅南1丁目 19-27
オールドビルディング名古屋 4階
株式会社アクションラボ http://action-labo.net/
名古屋駅・徒歩5分・JR有線口・徒歩7分・名鉄有線口・徒歩6分
・近鉄有線口・徒歩6分・新幹線有線口・徒歩7分

お申し込み・お問合せ sakiyama@akiyamatachibana.com

協賛：一般財団法人住総研(代表 秋山裕史) アドバイザー：日本労働組合連合会 住居政策部

会議スケジュール

- 開会式(14:00)
- 講演(14:30)
- パネルディスカッション(15:00)
- 質疑応答(15:30)
- 閉会式(17:00)

母子世帯向けシェアハウス 全国会議

特定非営利活動法人 全国ひとり親居住支援機構 設立記念大会



全国の母子シェアハウス事業者が集結。課題や解決策の共有のために初の全国組織を設立。

居住支援は自立への第一歩であり、住宅の確保は喫緊の課題です。住宅確保が不十分な中、住む場所を確保できずに困難を抱えているひとり親家庭がたくさんいます。そんな課題に民間から取り組んでいる事業者は年々増えており、空き家を活用した興味深い仕組みによって解消しようという動きが全国各地で高まっています。

全国の先駆事例を一堂に集め、みなさんと共有させていただき、ともにひとり親を支える居住支援の可能性を考えてみませんか。

2019年 **10/25 (金)** 要申込 定員 130名

参加費 一般 3,000円 / 学生 1,000円
※教材の方、行政職員は別途お問い合わせください。

会場：公益財団法人 神奈川産業振興センター 第1会議室および第2会議室

住所：横浜市中区尾上町 5-80 神奈川県中小企業センタービル 13階
JR 関内駅北口より徒歩5分 地下鉄関内駅7番出口より徒歩2分

お申込み・お問合せ tel: 045-323-9347 mail: s.akiyama@akiyamatachibana.com 担当 / 秋山

主催：特定非営利活動法人全国ひとり親居住支援機構 令和元年度国土交通省住まい環境整備モデル事業
後援：協賛：



22. 民間団体の挑戦

Vol.2

居住困難層の住まいを、営利組織に任せることのリスク

母子シェアの質の担保を目的に、母子シェアにかかわる団体を集め、組織化。

ハードのみならず、**ソフトの支援を含めて企画**することが求められる分野。

Vol.3



まとめ シングルマザーの住まいづくり考えるべきこと

- ・離婚を含む未婚化の影響は住宅市場にまで及んでいるが、母子を含む未婚女性は、結婚予備軍として住宅政策の蚊帳の外に置かれてきた。
- ・日本の住宅政策は、社会保障政策ではなく、持家を中心とする経済政策
→そのターゲットは、標準家族。
- ・空家の増大により、民間レベルで様々な取り組みが行われている。
→普遍性はなく、救済されるのは一部の人のみ。政府の役割や責任を明確にすべき。
- ・未婚化が進行し、女性が独立して居を構えることがマジョリティの時代の到来、
→加齢のリスクに怯えることなく、女性が生涯にわたり安心して生活できる住宅政策の構築を
- ・恒常的な家賃補助など、住居費負担率を軽減する措置が必要。