

③ ディスカッション

各登壇者と住まいの貧困の課題についてミクロ・メゾ・マクロの視点で議論を深め、各々で何ができるのか、また短期的にできること、中長期的にできることを議論し、解決への方向性を示していきます。

登録住宅の現状(全国との比較)

全国

表1 管理者、種別、部屋状況別 登録住宅数

| | 2021年3月 | | 2022年3月 | |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|
| | 戸 | (%) | 戸 | (%) |
| <管理者> | | | | |
| 大東建託 | 290,045 | (89.7) | 675,785 | (95.0) |
| ビレッジハウス | 21,185 | (6.6) | 21,185 | (3.0) |
| 一般家主 | 12,160 | (3.8) | 14,179 | (2.0) |
| <種別> | | | | |
| 専用住宅 | 4,142 | (1.3) | 4,728 | (0.7) |
| 一般住宅 | 319,248 | (98.7) | 706,421 | (99.3) |
| <部屋状況> | | | | |
| 空室 | 7,035 | (2.2) | 7,244 | (1.0) |
| 入居中 | 306,720 | (94.8) | 693,958 | (97.6) |
| 改修中 | 4,092 | (1.3) | 4,275 | (0.6) |
| 要問い合わせ | 5,543 | (1.7) | 5,672 | (0.8) |
| 計 | 323,390 | (100.0) | 711,149 | (100.0) |

注) 1) 2021年3月7日時点および2022年3月20日時点での数値を表示。

- 2) 大東建託は、大東建託リーシング株式会社、ビレッジハウスは、ビレッジハウス・マネージメント株式会社
- 3) 一般家主は、大東建託、ビレッジハウス以外の管理者
- 4) 専用住宅は、登録住宅のうち、住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅。一般住宅は、専用住宅以外の登録住宅。

県・那覇市

登録住宅・専用住宅

令和4年11月21日現在

- 沖縄県(登録住宅空室:9棟、9戸)
 - ・登録住宅:1,121棟、17,626戸
 - ・専用住宅:4棟、22戸
- 那覇市(登録住宅空室:4棟、4戸)
 - ・登録住宅:202棟、3,301戸
 - 内訳 大東建託:196棟、3,279戸
 - その他 : 6棟、22戸
 - ・専用住宅:3棟、17戸
 - 内訳 レキオス : 1棟、1戸
 - 沖縄サポート : 2棟、16戸

共通する事項

- ①極端に多い特定企業物件
- ②きわめて少ない専用住宅
- ③大半の住居は入居中

県・那覇市のデータは那覇市まちなみ共創部まちなみ整備課作成「復帰50年市民公開講座『住まいの貧困を考える』リレー報告・資料(令和4年11月27日)」より。
 全国のデータは、第41回全国クレサラ・生活再建問題被害者交流集会in滋賀第5分科会「住まいの権利」2022年10月15日「住宅セーフティネット政策を問い直す」平山洋介(神戸大学)資料より。

【住宅確保給付金】

事業主体：福祉事務所設置自治体

(那覇市、宜野湾市、石垣市、浦添市、名護市、糸満市、沖縄市、豊見城市、うるま市、宮古島市、南城市)

町村管轄～沖縄県

| | H30年度 | R1年度 | R2年度 | R3年度 |
|----------|---------|---------|-----------|-----------|
| 新規申請件数 | 1 5 7 件 | 1 2 5 件 | 3 8 8 9 件 | 1 5 5 4 件 |
| 新規支給決定件数 | 1 5 5 件 | 1 2 0 件 | 3 3 7 6 件 | 1 3 8 5 件 |

* 2022.11.24 沖縄県 子ども生活福祉部 保護・援護課／電話回答

【沖縄県ひとり親家庭生活支援モデル事業（ゆいはあと事業）】

委託：沖縄県（沖縄振興特別推進交付金事業）

受託：公益社団法人 沖縄県母子寡婦福祉連合会（平成24年より受託）

- （1）沖縄県マザーズスクエアゆいはあと（与那原町、平成24年開設）
- （2）沖縄県マザーズスクエアゆいはあと中部（北谷町、平成28年開設）
- （3）沖縄県マザーズスクエアゆいはあと北部（本部町、平成28年開設）

住宅支援のほか、生活支援、子育て支援、就労支援など、各母子家庭及び父子家庭の個別事情に応じた自立支援計画を作成のうえ、専任のコーディネーターによるトータルサポートを行う。なお、支援期間は原則1年、知事が必要と認めた場合は、延長される場合もあり。

| | H30年度 | R1年度 | R2年度 | R3年度 |
|-----------------|-------|------|------|------|
| ひとり親家庭 支援世帯数 | 85世帯 | 89世帯 | 81世帯 | 68世帯 |

* 沖縄県・令和3年度沖縄振興特別推進交付金事業（県分）検証シートによる実績

【うるま市ひとり親家庭生活支援モデル事業】

受託：公益社団法人 沖縄県母子寡婦福祉連合会
マザーズスクエアうるはし（平成25年）

住宅支援のほか、専任のコーディネーターによる生活、子育て、就労など支援対象ひとり親家庭の各個別事情に応じた自立支援計画を作成し、総合支援を行う。支援期間は、原則1年、必要と認めた場合は延長される場合もあり。対象ひとり親家庭世帯数は概ね10世帯を予定。

| | H30年度 | R1年度 | R2年度 | R3年度 |
|-----------------|-------|------|------|------|
| ひとり親家庭 支援世帯数 | 14世帯 | 16世帯 | 16世帯 | 8世帯 |

* 2022.11.24うるま市マザーズスクエアうるはし／電話回答

【糸満市ひとり親家庭生活支援モデル事業】

受託：公益社団法人 沖縄県母子寡婦福祉連合会
糸満市マザーズスクエアいいまある（平成25年）

ひとり親家庭の自立のため、住宅支援のほか、生活支援、子育て支援、就労支援など専任のコーディネーターによるトータルサポートを行う。支援期間は原則1年、必要と認めた場合は延長される場合もあり。

| | H30年度 | R1年度 | R2年度 | R3年度 |
|-----------------|-------|------|------|------|
| ひとり親家庭 支援世帯数 | 2世帯 | 4世帯 | 2世帯 | 1世帯 |

* 2022.11.24糸満市マザーズスクエアいいまある／電話回答

【母子生活支援施設】 児童福祉法第35条第3項の規定に基づく、同法第38条の施設

- (1) **母子生活支援施設 レインボーハイツ (沖縄市)** 定員：12世帯
 昭和49年4月1日条例第71号

| | H30年度 | R1年度 | R2年度 | R3年度 |
|---------|-------|------|------|------|
| 延べ入所世帯数 | 7世帯 | 5世帯 | 6世帯 | 7世帯 |

*2022.11.24 沖縄市 子ども家庭課/電話回答

- (2) **浦添市母子生活支援施設 浦和寮** 定員：20世帯
 昭和49年条例第21号

| | H30年度 | R1年度 | R2年度 | R3年度 |
|---------|-------|------|------|------|
| 延べ入所世帯数 | 21世帯 | 26世帯 | 21世帯 | 16世帯 |

※アフターケア・緊急一時保護・ショートステイ等の支援世帯数は含まない。

*2022.11.24 浦和寮/メール回答

- (3) **那覇市母子生活支援センター さくら** 定員：20世帯
 平成14年条例第59号

| | H30年度 | R1年度 | R2年度 | R3年度 |
|---------|-------|------|------|------|
| 延べ入所世帯数 | (未集計) | 22世帯 | 34世帯 | 27世帯 |

*2022.11.24 那覇市 子育て応援課/電話回答

【市条例による市民住宅】

条例：浦添市民住宅等の設置及び管理に関する条例
(平成29年8月10日条例第18号)

名称：浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎 / 戸数：80戸

「市民住宅」は、市が建設、買取り又は借上げを行い、市民に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、いわゆる「市営住宅」(公営住宅法(昭和26年法律第193号。))の規定による国の補助に係る住宅等)以外のものをいう。浦添市は平成30年から市条例により子育て世帯向けの市民住宅『浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎』を設置。

| | H30年度 | R1年度 | R2年度 | R3年度 |
|----------------|-------|------|------|------|
| 入居した 子育て世帯数 | 18世帯 | 4世帯 | 3世帯 | 1世帯 |

※平成30年1月1日条例施行以降に新規入居した子育て世帯数

* 2022.11.25 浦添市 建築営繕課/電話回答

【『ひとり親家庭住宅支援資金』の貸付】（令和3年6月～）

委託：沖縄県

受託：公益社団法人 沖縄県母子寡婦福祉連合会

児童扶養手当の支給を受けており（または同等の所得水準にあり）、かつ「母子・父子自立支援プログラム策定事業」に基づくプログラム策定を受けているひとり親の方の家賃の支払いを支援。

* 母子・父子自立支援プログラム～児童扶養手当受給者に対し、個々の家庭の実情に応じた自立支援プログラムを策定し、ハローワーク等関係機関と緊密に連携しつつ、きめ細かな支援を行う

■貸付内容～家賃月額上限4万円×最長12ヶ月貸付

■保証人不要・無利子

■本人の取り組みにより就職、就労状況の改善を果たし、1年間就労継続した場合は償還免除

| | R3年度 |
|------|-------|
| 貸付件数 | 231世帯 |

※令和3年6月より開始

※令和3年度 貸付金額 4852万1090円

* 2022.11.25 沖縄県 子ども生活福祉部青少年・子ども家庭課／電話回答

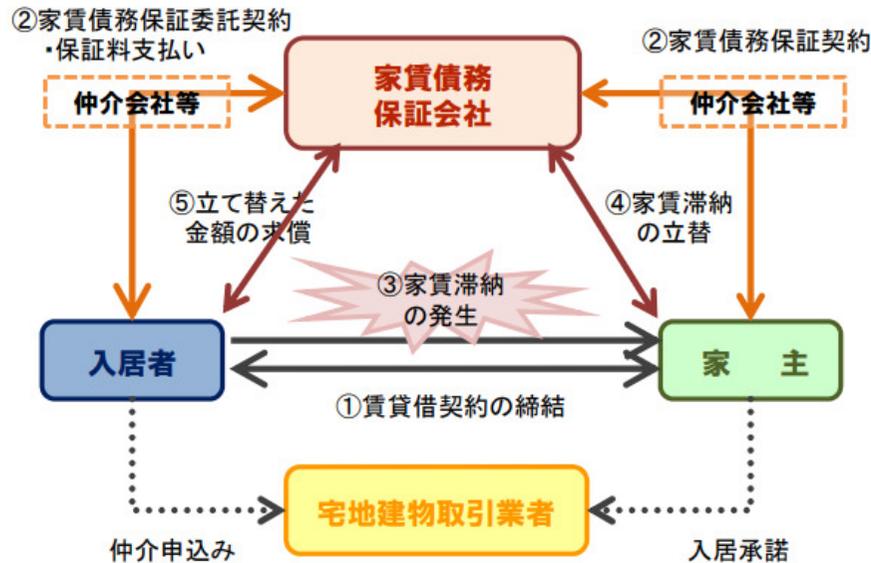
居住支援協議会

- 都道府県は団体間のネットワークづくりや、登録住宅や相談窓口に関する情報提供が多い一方で(月1回?)、きめ細かな支援を実施するためには、市町村単位での居住支援協議会の設置が求められている。
- 那覇市では、中核市として率先して「居住支援協議会」の設立を行い、住宅用配慮者に対し公営住宅のみならず、住宅・福祉部局が庁内および関連機関との連携の強化により住宅確保要配慮者のための具体的かつ総合的な施策を「主体的」に取り組んでいくことの重要性。
- まずは相談のための受け皿をつくり、地域ニーズを把握し、その課題と連携を含めた解決策の経験の蓄積を行う。
- 住宅に対して継続的に関係機関・団体が現実に行っている住まいの貧困に関連するさまざまな問題を考え続け、学びを共有していくことの重要性。

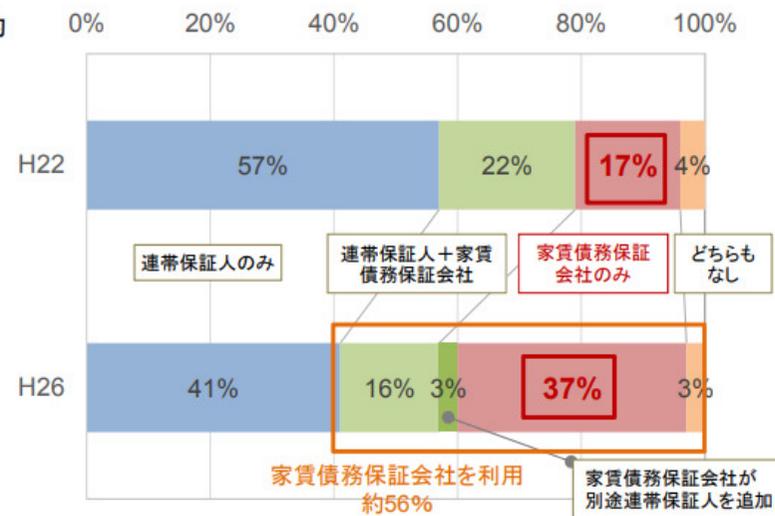
家賃債務保証の利用状況

- 家賃債務保証業とは、賃借人の委託を受けて、当該賃借人の家賃の支払いに係る債務を保証することを業として行うもの。
- 賃貸借契約の約97%において、何らかの保証を求めており、約6割が家賃債務保証会社を利用。
- 近年、高齢単身世帯の増加や人間関係の希薄化等を背景として、家賃債務保証会社の利用が増加。

【家賃債務保証の概要】



【家賃債務保証の利用状況】

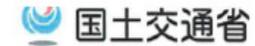


出典：(公財)日本賃貸住宅管理協会(平成26年度)家賃債務保証会社の実態調査報告書

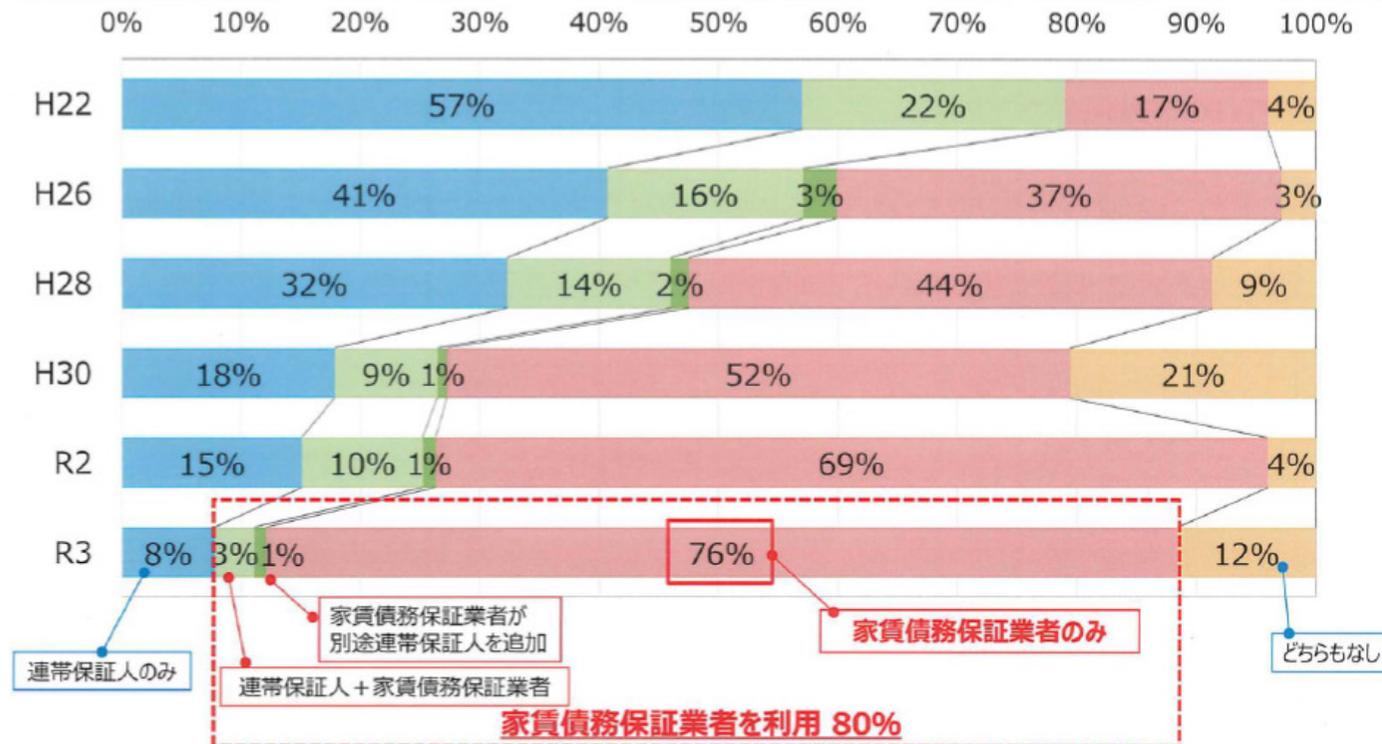
家賃債務保証業者の利用状況

国土交通省・令和3年度家賃債務保証業者会議配付資料
「家賃債務保証業者登録制度の現況と課題」から

家賃債務保証の利用状況（管理会社）



- 管理会社が、個人の連帯保証人に代えて、家賃債務保証業者を利用させるケースは年々増加
- 直近の調査において、家賃債務保証業者を利用するケースは約8割。H30の約6割から大きく伸び



資料：家賃債務保証業者の登録制度に関する実態調査（令和3年度）

「家賃低廉化」の5年間の状況、最近の実施自治体など

(表4)2017年度～2021年度の家賃低廉化の実態

(出所:国交省資料)

| 年度 | 家賃低廉化 | 家賃保証料廉化 | 改修への支援 | (注) |
|-----------------|---|------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 2017年度 | 14戸・34万円 | 0 | 20戸・716万円 | 金額はいずれも国費、他に自治体負担がある。 |
| 2018年度 | 39戸・495.3万円 | 6戸・4.6万円 | 141戸・7182万円 | |
| 2019年度 | 111戸・1663.3万円 | 17戸・22.1万円 | 55戸・3185万円 | |
| 2020年度 | 205戸 | 22戸 | 202戸 | |
| 2021年度 | 家賃低廉化 298戸(名古屋市84戸など)、21自治体、4,985万円 | | | |
| 実施自治体数と東京都の実施区市 | <u>全国で37団体</u> 墨田区、世田谷区、豊島区、練馬区、八王子市 | <u>全国で25団体</u> 豊島区、練馬区、八王子市、府中市 | <u>全国で31団体</u> 豊島区、練馬区、八王子市 | 2021年9月時点 |

(1)2021年度の家賃低廉化補助の実績は全国で298戸(21自治体)。登録専用住宅(4,876戸)の6%に過ぎない実態にある。施行後4年半の累計でも計667戸で専用住宅の17%程度というものである。専用住宅登録数(表3)と家賃低廉化実施の因果関係はない。

(2)家賃低廉化の補助制度を創設している自治体は全国で37団体と極めて少数に止まっている。全国の自治体数(都道府県を含む地方公共団体数)は1,794団体であるので、2%過ぎないことになる。家賃低廉化実施と自治体施策(準公営住宅策など)は関連性がある。

(表 5)2021 年度「家賃低廉化」の実施自治体(5 住戸以上)

| 自治体名 | 実施戸数 | 自治体名 | 実施戸数 | 5 住戸以下の実施自治体 |
|---------|------|-----------------|------|--|
| 愛知県名古屋市 | 84 | 鳥取県鳥取市 | 12 | 山形県南陽市一1、山形県大石田町一3、福島県いわき市一4、東京都墨田区一1、東京都世田谷区一4、鳥取県倉敷市一3、鳥取県米子市一1、福岡県福岡市一2 |
| 神奈川県横浜市 | 44 | 東京都豊島区 | 8 | |
| 東京都八王子市 | 39 | 千葉県船橋市 | 8 | |
| 山形県山形市 | 24 | 京都府京都市 | 6 | |
| 静岡県長泉町 | 15 | 山形県鶴岡市 | 6 | |
| 岡山県倉敷市 | 15 | 北海道本別町 | 6 | |
| 兵庫県神河町 | 12 | 合計 21 自治体、298 戸 | | |

〔家賃低廉化補助の概要〕

対象世帯:月収 15.8 万円以下の世帯。子育て世帯等は月収 21.4 万円以下。

補助率:国 1/2,地方 1/2。

補助限度額:最大 4 万円/月(国・地方計)(注・予算計上は国 1 万円/月)

補助期間:原則 10 年以内

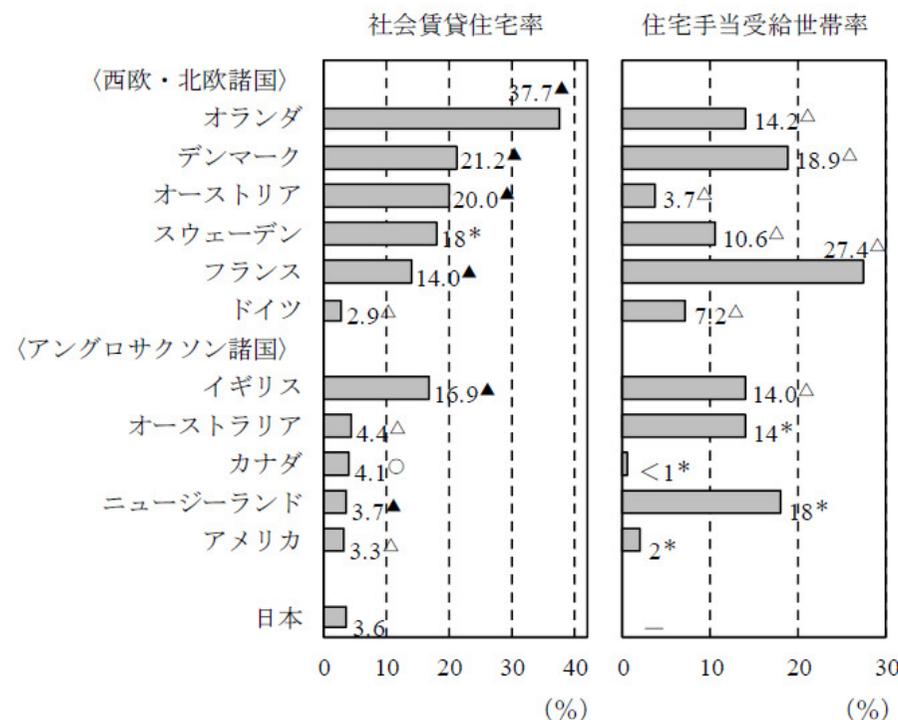
低所得者向け賃貸住宅政策

欧州福祉国家 社会賃貸住宅の大量建設
公的住宅手当制度の確立

日本型 公共賃貸住宅の周縁化
公的住宅手当の未整備

民間家主・企業・家族への依存

住宅セーフティネット政策と居住支援活動の条件として、良質・低家賃住宅を増やす必要



- 注) 1) 西欧・北欧諸国とアングロサクソン諸国のそれぞれについて、社会賃貸住宅率の高い順に並べた。
- 2) 日本は平成30年住宅・土地統計調査による2018年の数値。諸外国の「▲」、「△」、「○」はOECD (2019) *OECD Affordable Housing Database* にもとづくそれぞれ2018年、2017年、2011年の値。「*」はKemp, P. A. (ed.) (2007) *Housing Allowances in Comparative Perspective*, Bristol: Policy Press にもとづく2000年代前半の値。

図9-1 社会賃貸住宅と住宅手当に関する国際比較

私（安里）のまとめ

- 住まいの貧困も含め貧困の問題は、対人援助や施与や庇護の視点だけではなく、広く市民の福祉のため地方自治体に対して制度・政策を機能させたり、改善を求める視点（メゾ）、又貧困や差別を産み出し、固定化し、助長する社会構造に着目し、国や社会全体に対して法改正等も含めた構造の是正や改善を求める（マクロ）活動が求められている。
- すべての市民が幸福を追求するための「最低限度の自由の平等」を保障していくため、社会にある「不平等」の是正のため社会構造に対峙し、尊厳や権利を保障するための支援や制度改善などに取り組んでいくアソシエート（連携）の重要性。