



Faculty of Regional Development Studies, Otemon Gakuin University

©Masato Tanaka

日本における住まいの貧困の現状と課題
～母子世帯の居住貧困の実態から～
追手門学院大学地域創造学部
葛西 リサ

0.プロフィール

葛西 リサ (くずにし りさ)

追手門学院大学地域創造学部 准教授。 学術博士。

専門/住宅政策、居住福祉

主な著書に、「母子世帯の居住貧困」日本経済評論社（2017）、「住まい+ケアを考える—シングルマザー向けシェアハウスの多様なカタチ—」NPO法人西山卯三記念すまい・まちづくり文庫（2018）ほか。

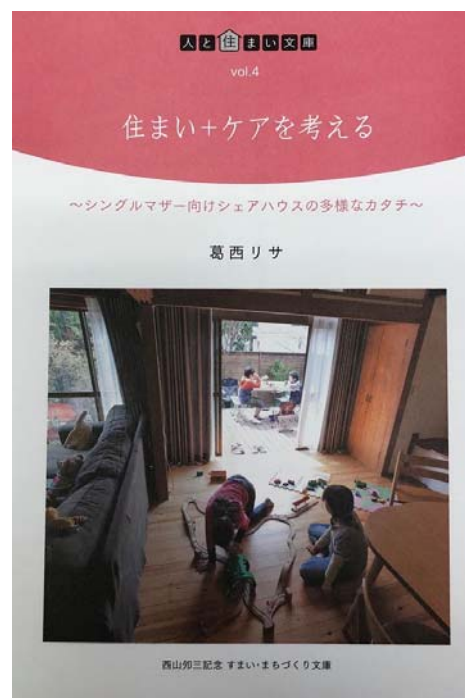
2009年 都市住宅学会研究奨励賞受賞、2016年住総研研究選奨受賞、2019年都市住宅学会論文賞受賞。



2013



2017



2018

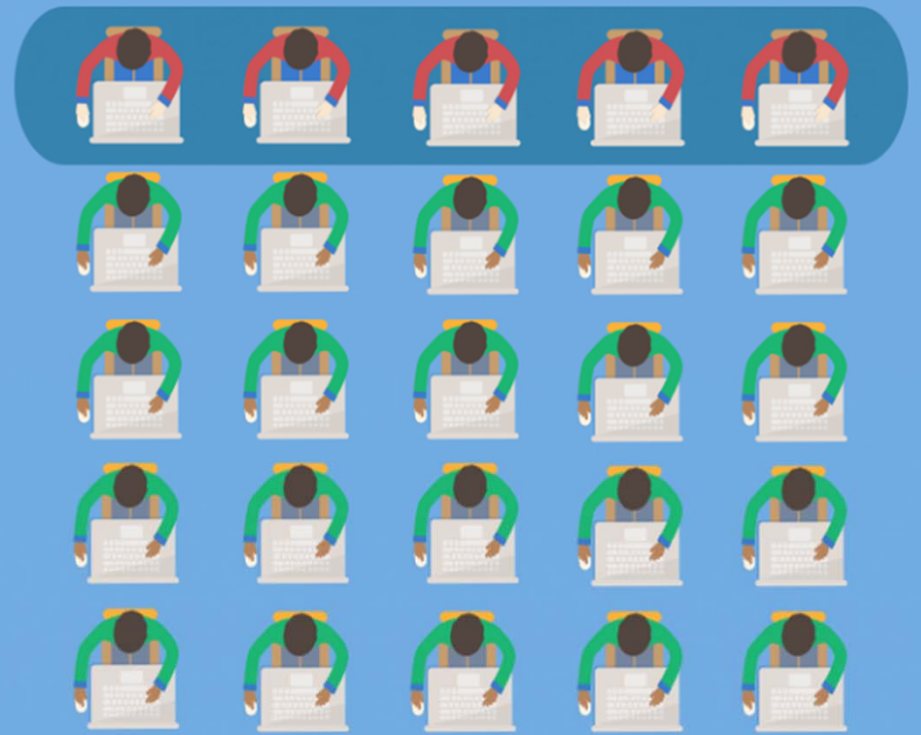


2022

CHILD POVERTY: IN THE CLASSROOM



5 children in every
classroom of 25 pupils in
Northern Ireland and
the Republic of Ireland
live in poverty



1. 本日のトピック

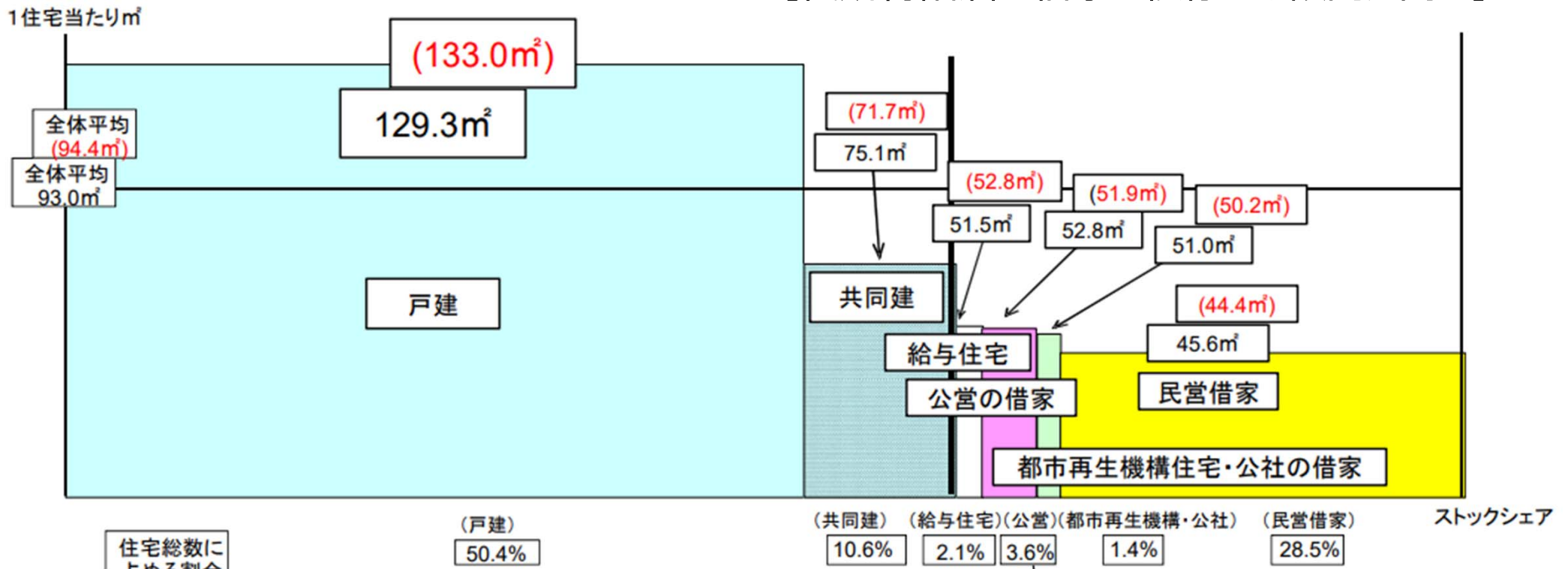
- 1) はじめに、日本の住宅政策の欠陥について
- 2) 母子世帯の居住問題について
- 3) シェアハウスという取り組み
- 4) おわりに、母子世帯の居住支援に求められること

0-1. 前提として、そもそもなんで住宅に困るの？

A

- ・全国平均持家率 6 割、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 4 %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、就労条件や収入審査があり、連帯保証人が求められるなど確保のハードルが高い
- ・高齢、障害、LGBTなど、低額所得でなくとも、入居差別を受ける可能性もある。高齢者の場合、孤独死など懸念
- ・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

【低所得階層は借家に依存する傾向が高い】



参考：沖縄県の住宅事情

- ・平成30年の空き家率は、10.4%（67,900戸） | 全国13.6%
- ・公営住宅総数、30,132戸（R2・3月末）公営住宅ストック5.2%

住宅の所有関係の推移

（単位：戸）

		平成5年		平成10年		平成15年		平成20年		平成25年		平成30年	
		全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄
		居住世帯のある住宅数	総数	40,773,300	380,500	43,922,100	414,200	46,862,900	465,000	49,598,300	504,400	52,102,200	537,300
	持家	24,376,200 (59.8%)	212,800 (55.9%)	26,467,800 (60.3%)	228,900 (55.3%)	28,665,900 (61.2%)	243,100 (52.3%)	30,316,100 (61.1%)	253,000 (50.2%)	32,165,800 (61.7%)	258,100 (48.0%)	32,801,500 (61.2%)	255,900 (44.4%)
	借家	15,691,000 (38.5%)	166,200 (43.7%)	16,730,000 (38.1%)	180,200 (43.5%)	17,166,000 (36.6%)	216,400 (46.5%)	17,770,000 (35.8%)	245,700 (48.7%)	18,518,900 (35.5%)	267,500 (49.8%)	19,064,700 (35.6%)	285,900 (49.5%)

(注) 1. 「住宅・土地統計調査」(総務省統計局)による

2. () 内の数値は総数に対する割合

年代別住宅の所有関係

（単位：世帯）

		全世帯		29歳以下		30～39歳		40～49歳		50歳以上	
		全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄	全国	沖縄
主世帯		53,616,300	577,000	3,630,000	28,300	5,626,200	64,400	8,490,600	92,600	32,019,400	309,000
	持家	32,801,500 (61.2%)	255,900 (44.4%)	231,900 (6.4%)	2,000 (7.1%)	2,020,500 (35.9%)	10,800 (16.8%)	4,919,900 (57.9%)	30,300 (32.7%)	24,552,900 (76.7%)	196,200 (63.5%)
	借家	19,064,700 (35.6%)	285,900 (49.5%)	3,389,500 (93.4%)	25,700 (90.8%)	3,592,400 (63.9%)	52,500 (81.5%)	3,556,300 (41.9%)	61,400 (66.3%)	7,416,100 (23.2%)	109,100 (35.3%)

(注) 1. 「平成30年住宅・土地統計調査」(総務省統計局)による

2. () 内の数値は主世帯の総数に対する割合

◇沖縄の公営住宅管理

<https://www.pref.okinawa.jp/site/doboku/jutaku/kanri/koeijutakunokanri.html>

◇沖縄の住宅事情

<https://www.pref.okinawa.jp/site/doboku/jutaku/kikaku/documents/shoyuukannkei.pdf>

◇平成30年、住宅土地統計調査

[https://www.pref.okinawa.jp/toukeika/juutaku/2018/jyuutaku\(2018\)gaiyou.pdf](https://www.pref.okinawa.jp/toukeika/juutaku/2018/jyuutaku(2018)gaiyou.pdf)



©Lisa Kuzunishi : ある夏休みの午後、シングルマザーシェアハウスで遊ぶ子供たち

トピック1 母子世帯の居住貧困の実態について

1. 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。

2. 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

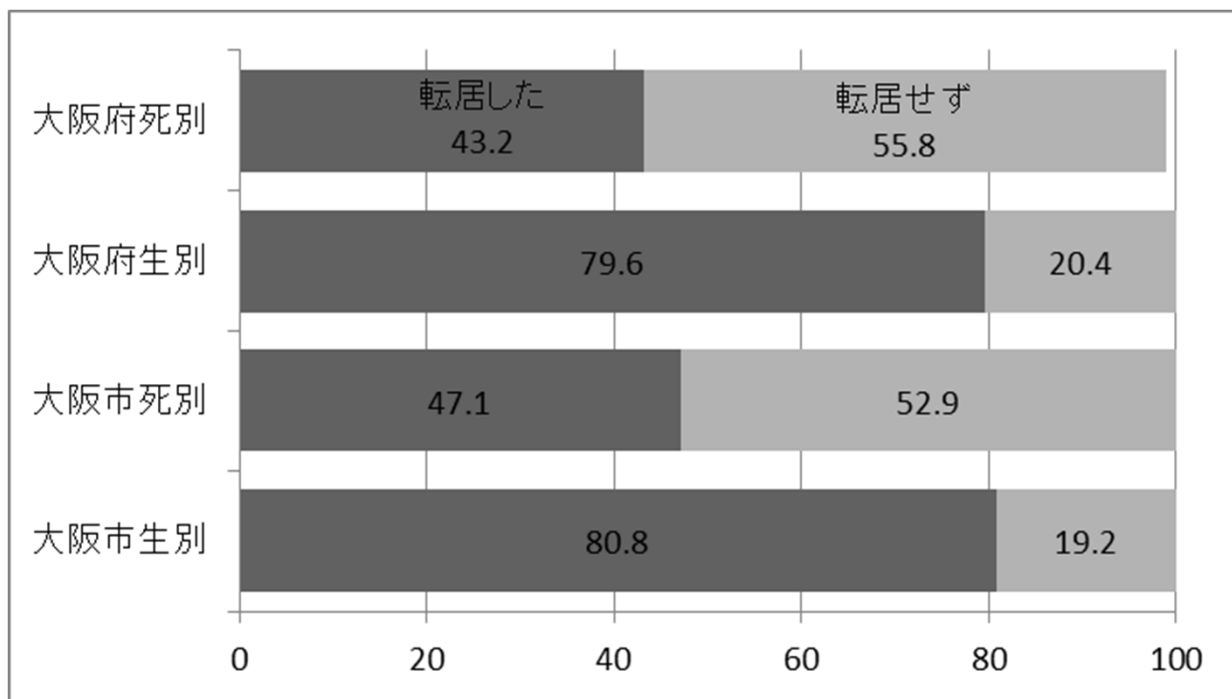
	総 数	就業していた	従 業 上 の 地 位							不就業	不 詳
			正規の職員・従業員	派遣社員	パート・アルバイト等	会社などの役員	自営業	家族従業者	その他		
平成23年	(100.0)	(73.7)								(25.4)	(0.9)
		(100.0)	(29.5)	(4.5)	(52.9)	(0.6)	(4.4)	(3.6)	(4.5)		
平成28年 総 数	2,060 (100.0)	1,562 (75.8)	502 (32.1)	46 (2.9)	855 (54.7)	10 (0.6)	58 (3.7)	42 (2.7)	49 (3.1)	484 (23.5)	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)

3. 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、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

⇒プレイングマザーの課題、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。

4. 母子世帯向けの住宅支援

1. 公営住宅（ひとり親世帯優先入居制度）

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4%程度）ため当たらない、希望する地域に団地がないなど

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

【参考】全国母子生活支援施設協議会 <http://www.zenbokyuu.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】住宅資金・住宅の補修・修繕・増築資金

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（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4年11月現在全国で40団体）

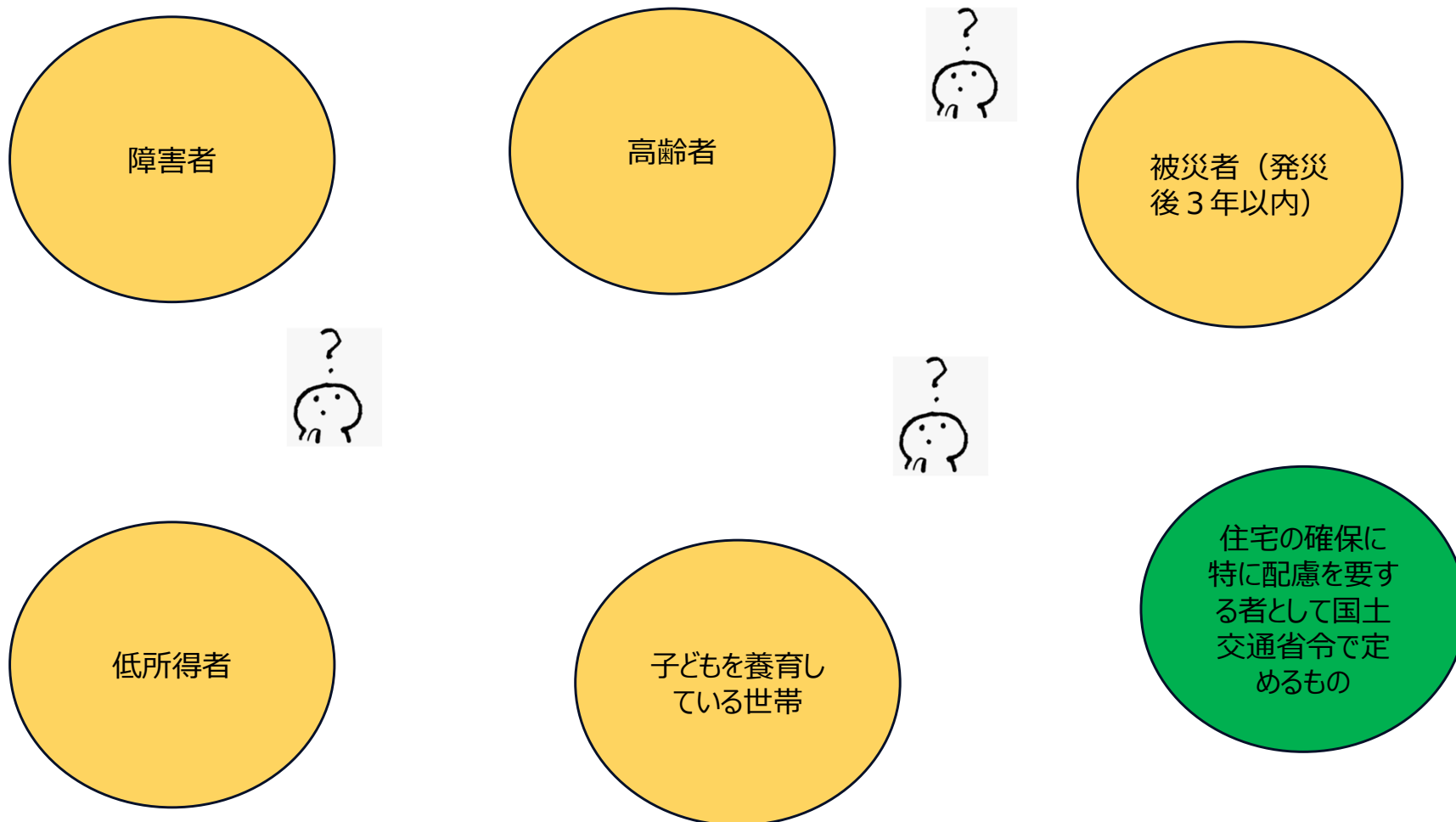
https://www.safetynet-jutaku.jp/docs/top_002.pdf

5. 住宅確保要配慮者ということば



- ・国土交通省、新たな住宅セーフティネット制度（2017）では、住宅の確保に困る人のことを、「住宅確保要配慮者」と総称しています。
- ・低額所得者は公営住宅法に定める算定方法による月収15万8千円以下の世帯。子育て世帯、新婚世帯は月収21.4万円
多子世帯は月収25.9万円以下
- ・子育て世帯は18歳未満の子がいる世帯とされています。

法律で定める住宅確保要配慮者は以下のような世帯です



6. もう、全員こまってるんちゃうの？



- ・住宅の確保に特に配慮を要するものとして、**国土交通省令で定めるもの**とは？
(国土交通大臣が国土交通省の行政における事務に対して発する省令)
- ・地方自治体が、「賃貸住宅供給促進計画」において定め、住宅確保要配慮者を想定して支援計画策定状況はコチラ⇒ https://www.safetynet-jutaku.jp/docs/top_001.pdf

・条例や他法令に居住の確保に関する規定のある者を想定

- ▼外国人等/中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など

・東日本大震災等の大規模災害の被災者

- ▼発災後3年以上経過

・都道府県や市区町村が供給促進計画において定めるもの

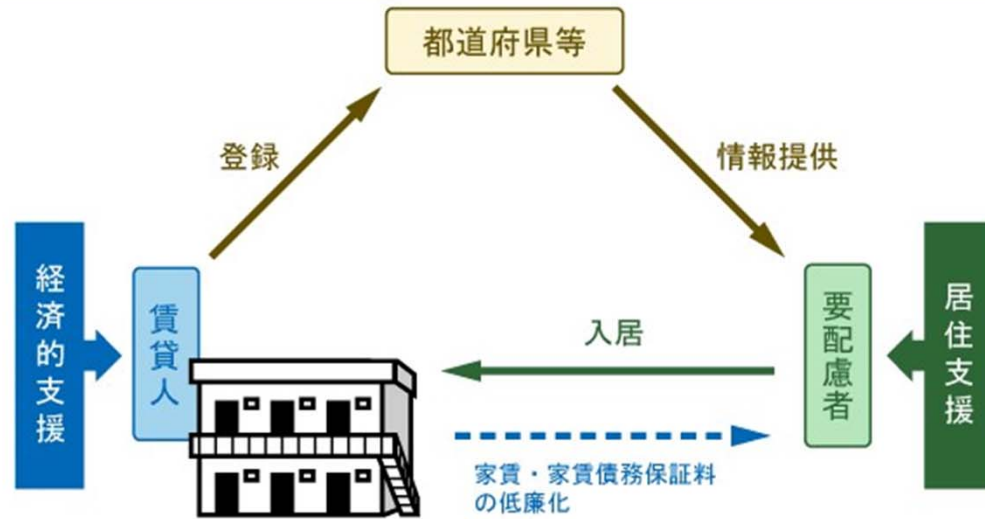
- ▼地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

- ・いくら困っている人をカテゴリーしても、充実した支援がなければ意味がない
- ・カテゴリー化をしても、必ず漏れ落ちる人が出てくる→プレシングルマザーなど

7. もう少し詳しく新たな住宅セーフティネット制度について



- ・大家が国の情報システムに登録、耐震基準等あり（シェアハウスは面積基準あり）
- ・家主に対する改修費補助費
- ・**低額所得者の入居負担軽減のための支援措置**は、自治体が予算化しなければならない。
- ・家賃債務保証料最大60,000円の支援（導入は自治体により異なる）



要配慮者の入居を拒まない住宅（登録住宅）

出典；国土交通省、HP、新たな住宅セーフティネット制度について
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html

- ・R4 11,登録物件数767,312戸
- ①予算化する自治体 40か所
- ②沖縄は低廉化措置はなし
- 登録物件17,626、専用住宅 0
- ※那覇市改修費補助あり

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

(補助を受けた住宅は専用住宅化)

事業主体等	大家等
補助対象工事	①共同居住用住居への用途変更・間取り変更、②バリアフリー改修(外構部分含む)、③防火・消火対策工事、④子育て世帯対応改修、⑤耐震改修、⑥居住のために最低限必要と認められた工事、⑦居住支援協議会等が必要と認める改修工事
補助率・補助限度額	【補助金】：国 1 / 3 (制度の立上り期、国の直接補助) 【交付金】：国 1 / 3 + 地方 1 / 3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助) ※国費限度額はいずれも50万円/戸 (①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算)
入居者要件等	家賃水準について一定要件あり (特に補助金は公営住宅に準じた家賃)
その他	要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置

(専用住宅として登録された住宅)

事業主体等	I 大家等	II 家賃債務保証会社等
補助対象	I 家賃低廉化に要する費用 (国費上限 2万円/月・戸)	II 入居時の家賃債務保証料 (国費上限 3万円/戸)
補助率	国 1 / 2 + 地方 1 / 2 (地方が実施する場合の間接補助)	
入居者要件等	入居者収入 (月収15.8万円以下) 及び補助期間 (I は原則10年以内等) について一定要件あり	

※「登録住宅」と「専用住宅」

- ・登録住宅：住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録した住宅
- ・専用住宅：登録住宅のうち住宅確保要配慮者専用住宅として登録した住宅
(複数の属性の住宅確保要配慮者を入居対象者として設定可能)



8 住宅政策の不備 1 –住居確保給付金 1

家賃の支払いが苦しくなるなかで、住居確保給付金はシングルマザーの生活の支えになったのでしょうか。周知度と利用状況について尋ねました。

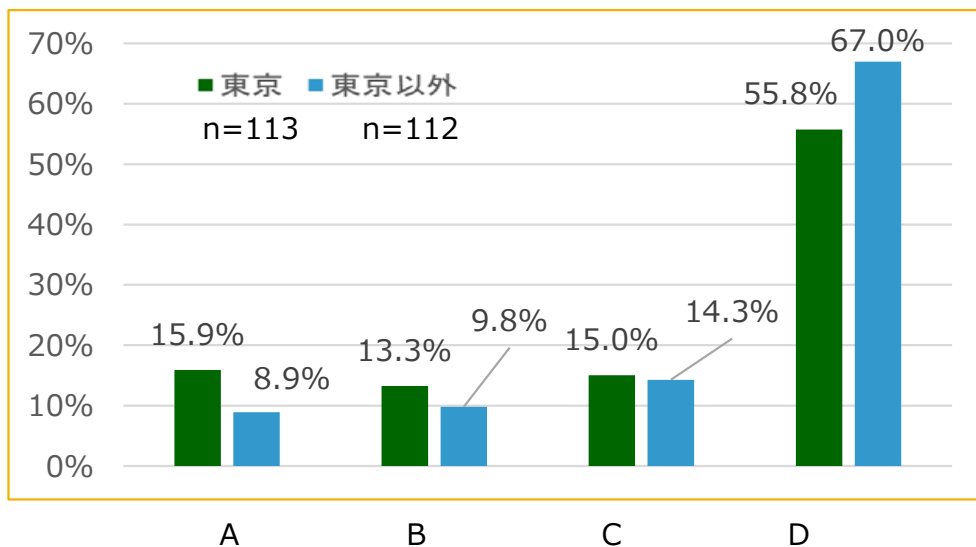
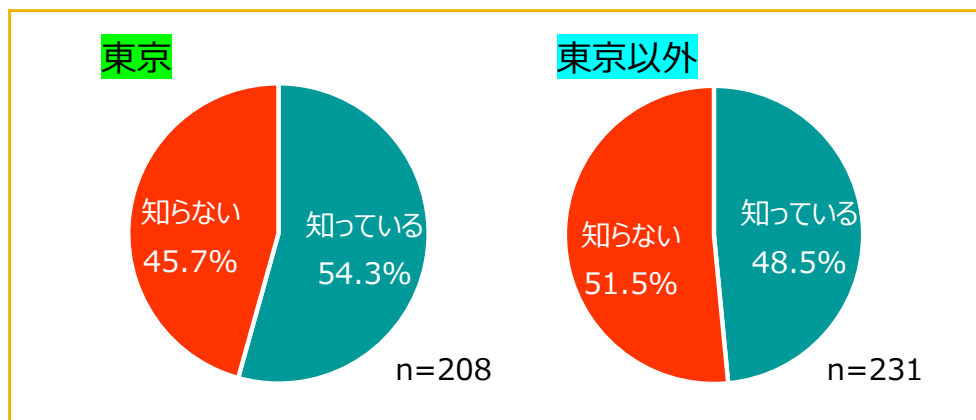
「住居確保給付金」についてお聞きます。

データ: 2021年1月パネル調査



政府の新型コロナウイルス感染症対策として「住居確保給付金」があります。離職・廃業・休業などで収入が減少して住居を失うおそれがある人に、家賃相当額が、あなたに代わって自治体から家主（貸主）に支給される制度です。

1. 住居確保給付金を知っていますか？
2. （「知っている」と答えた方）自分が受けられるか相談や申請をしようとしたことはありますか？



住居確保給付金について「知らない」

東京

45.7%

東京以外

51.5%

- ✓ 「受けることができた」(A) のは1割前後、東京の利用率の方が高い。
- ✓ 相談や申請をしたが「受けることができなかった」(B) は1割前後。
- ✓ そもそも「相談や申請をしたかったが、できなかった」(C) も1割強。

- | |
|----------------------------|
| A. 相談や申請をした結果、受けることができた |
| B. 相談や申請をした結果、受けることができなかった |
| C. 相談や申請をしたかったが、できなかった |
| D. 相談や申請をしようとしたことはない |

9. 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できる」と

10. 母と子はどこへいくのか、転居後の住宅移動



①事前転居：離婚前転居、②事後転居：離婚後すぐに転居、③事後転居：しばらくして転居
 ・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）

- ・離婚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
- ・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、民間借家に移動し、再転居ケースが多い。
- ・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する。

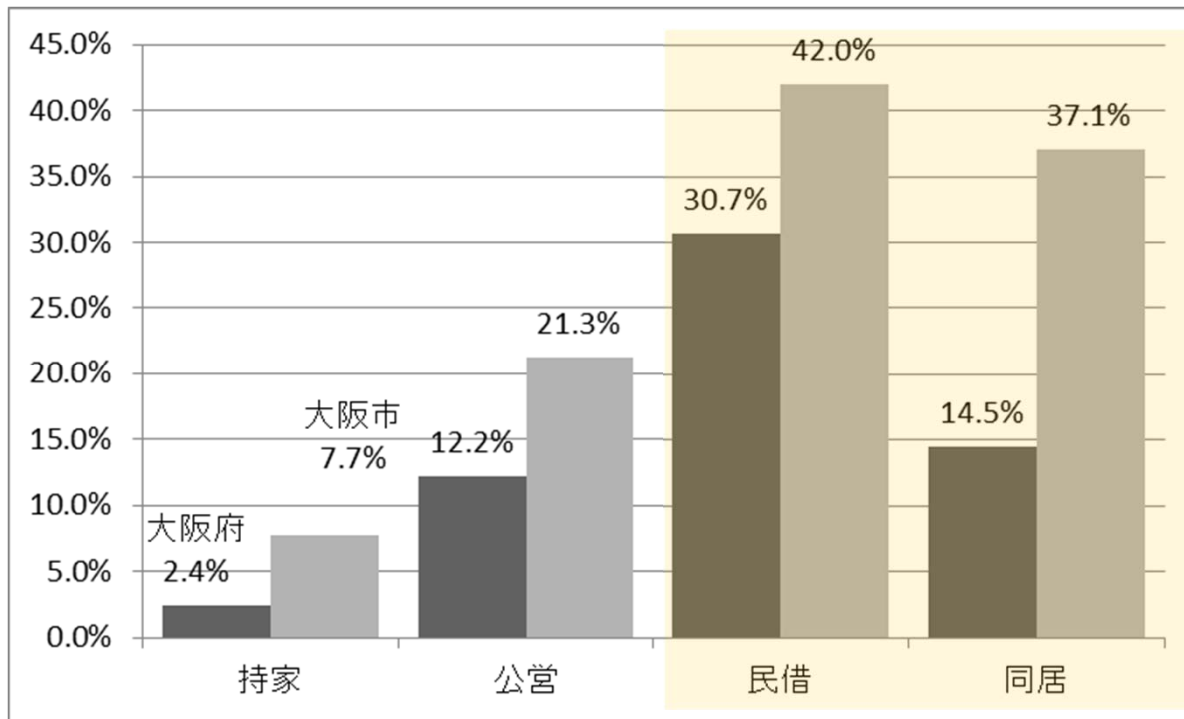
上記のような日本の母子の住宅実態は欧米のホームレスの定義にあてはまる。

11. 母子世帯の住宅事情 所有関係、広さ、住居費の負担



- ・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）
- ・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
- ・筆者調査では、民間賃貸住宅住居費負担率 35%

N=大阪府240件、大阪市284件



最低居住水準未満の割合
出所：筆者調査（2004・2005）

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）の最低居住面積未満の割合が高い。
- 大阪市では、同居世帯の未満の割合が高い。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）筆者調査によりは大阪市の結果は、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。

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	7.5m ² (4.5畳)	18m ²
1人(中高齢単身)	15.0m ² (9畳)	25m ²
2人	17.5m ² (10.5畳)	29m ²
3人	25m ² (15畳)	39m ²
4人	32.5m ² (19.5畳)	50m ²
5人	37.5m ² (22.5畳)	56m ²
6人	45m ² (27畳)	66m ²

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

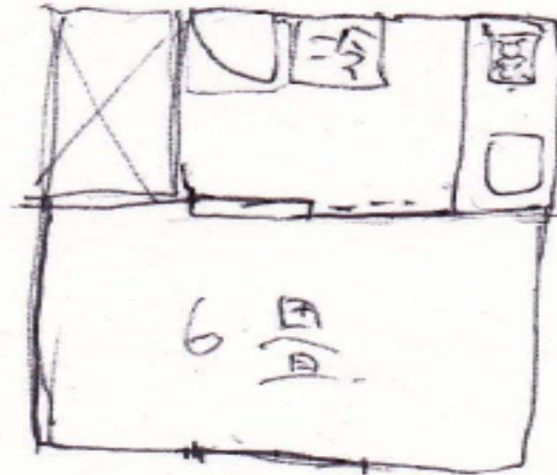
※2006年以降は、住生活基本計画に基づく計算方法へ名称も「最低居住面積水準」となる。

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

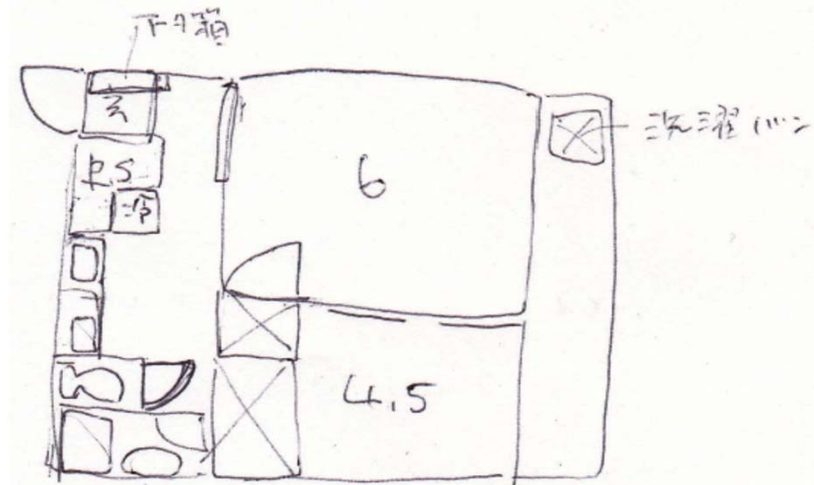


12. 住宅は健康にも学力にも強烈な影響を与える重要な要素

- ・小学生2人で床にはいつくばって、壁にプリントを付けて宿題をしている
- ・10代の男女兄弟を一緒に寝かせている。
- ・1室しかない部屋で仕事で疲れた親が就寝したら宿題なんて到底できない
- ・子どもに部屋を与えて私（母）がリビングで布団を敷いています。
- ・布団を干す場所がなく、日当たり悪く、アレルギーや鬱を発症した
- ・コロナ禍では、学ぶ、働く、療養するという機能が住宅に求められたが今の空間では不可能



ある母親が書いたかつての住まい



ある母親が書いた現在の住まい

14. 高い住居費負担 1

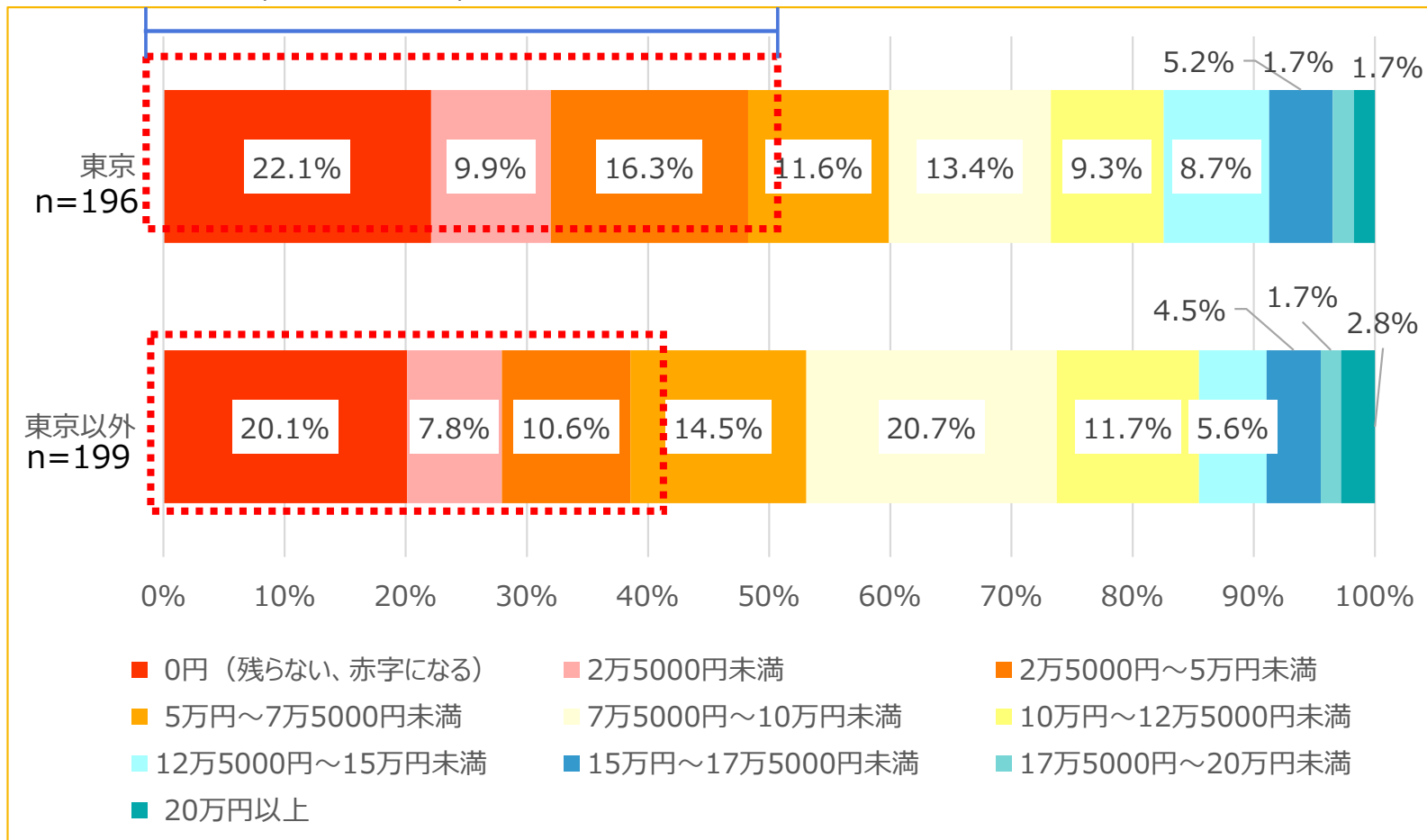
住居費の支払いは、どの程度家計に響いているのでしょうか。住居費を支払ったあと、手元に残る金額について、尋ねました。

データ: 2021年5月パネル調査



住居費の負担についてお聞きます。月に平均して、就労収入（手取り額）から、住居費（家賃・共益費・住宅ローン）を支払うと、手元に残る金額はどのくらいですか。

手元に残る額が5万円未満の割合は、
東京で**48.3%**、東京以外で**38.5%**



家賃を支払ったら
手元に残る金額が
0円、もしくは赤字

東京、東京以外
2割超

手元に残る金額が
5万円未満

東京
48.3%

東京以外
38.5%

出典： [課題別レポート] シングルマザーの居住貧困コロナ禍の「ステイホーム」の現実
https://note.com/single_mama_pj/n/n314829c3dbe6



8.母子世帯の居住貧困の特徴



©Lisa Kuzunishi : ある夏休みの午後、シングルマザーシェアハウスで遊ぶ子供たち

トピック3 民間による居住支援の実態について/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

15. 離婚前後に居所を喪失する母子の受け皿となるシェアハウスとは

住宅がなければ、就職が難しい、就職がなければ住宅の確保は難しい
育児がなければ就職は難しく、就職がなければ、育児の確保が難しい

【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

【ケアの問題】

育児と就労の両立困難（孤立の抑止）

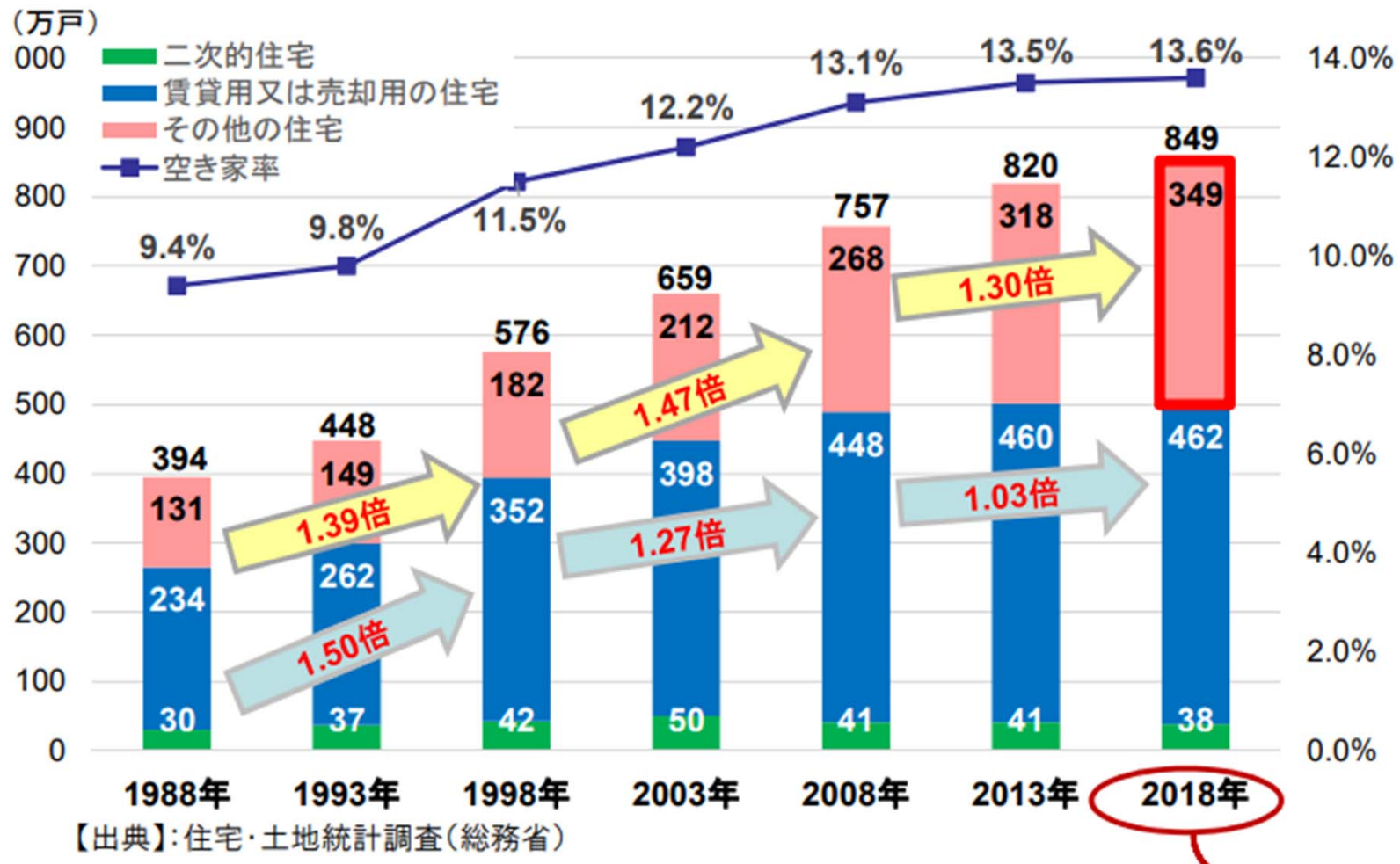
- ・私的な育児支援を求めた居住地選定
- ・公的保育の不足を実家等からの援助に期待する
- ・私的支援者がいない場合にはより深刻な状態に

一住戸を母子でシェアし、ケアを相互補完することにより格安のケア付き物件を実現

16. そもそもなんで営利企業が福祉領域に？



- 世帯が多様化し、居住ニーズも多様化している。
高齢者だけの世帯、8050問題、未婚シングルの男女の増加、離婚による母子世帯、性的少数者のニーズなど
- 最も大きなきっかけは空き家の増大。不動産市場が、従来のように、こまった人を全部排除しては、商売がなりたたなくなってきた。リスクを低減する仕組みを作って、住宅を困る人を積極的に引き受ける事業者も増えてきた。



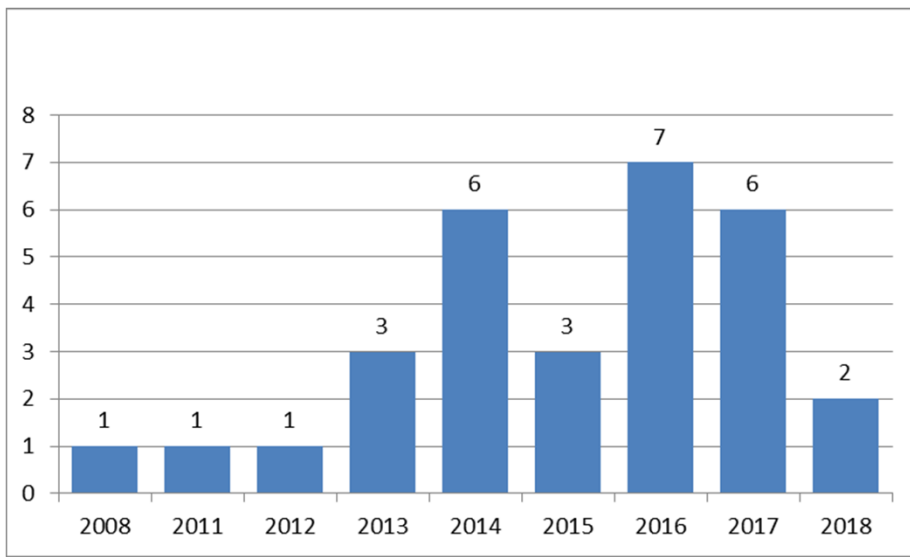


図1 シェアハウスの開設年度



17. 参考 母子世帯シェアハウス全国分布図

出典: 報告者作成(2018年時点)

※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>

17. マザーポートからみるシェアハウスニーズ

2015年に建築士である秋山怜史が個人で開設し、2019年からは、NPO法人全国ひとり親居住支援機構が引き継ぐ形で運営を行っている。/2022年10月1日現在、登録事業者36

開設当初は、希望ハウスと連絡先のみを登録する仕組みであったが、2020年4月以降は、会員企業からの要望を受け、下記1～6を加えた。

1. 婚姻のステイタス（婚姻中、別居、離婚、未婚）
2. 就労のステイタス（正規、非正規、無職、自営業）
3. 母親の年齢
4. 子どもの人数と性別
5. 入居希望時期
6. 現居住地と希望ハウスの立地の関係

一般仲介に漏れた緊急性の母子
①プレシングル、②無職、非正規、
③未就学児1～2名を同伴
④1～3カ月以内の入居希望
⑤現居住地からより近いハウス希望

母子ハウス



さんさんハウス（保育所・学童保育・夕食提供あり）



MANAHOUSE with YOUTH（家賃1カ月無料・本八幡駅13分）



【食料支援や就労支援付/新築仕様の内装】シングルマザーハウス
With

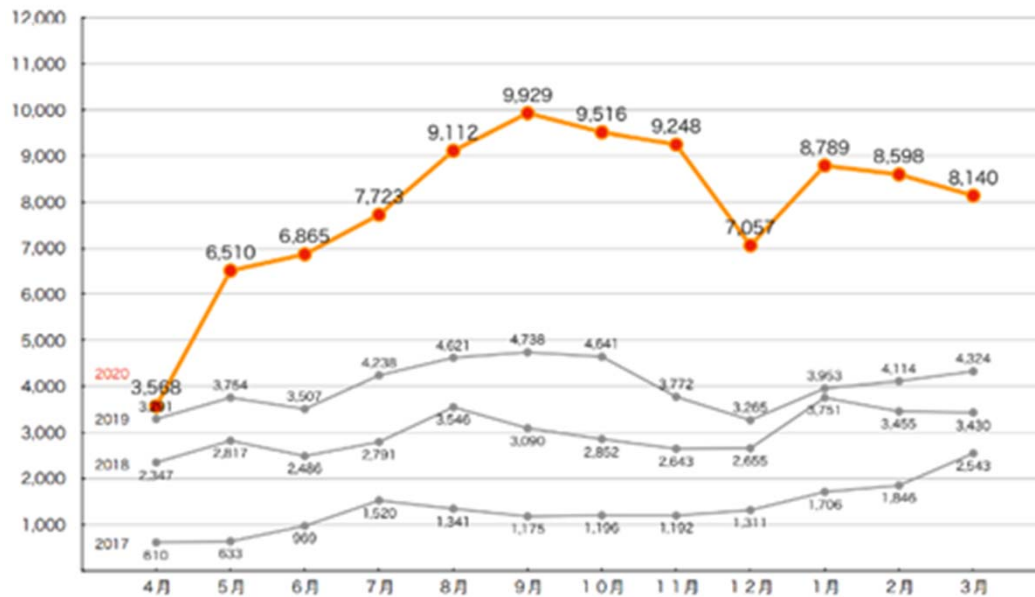


西山ガーデンハウス

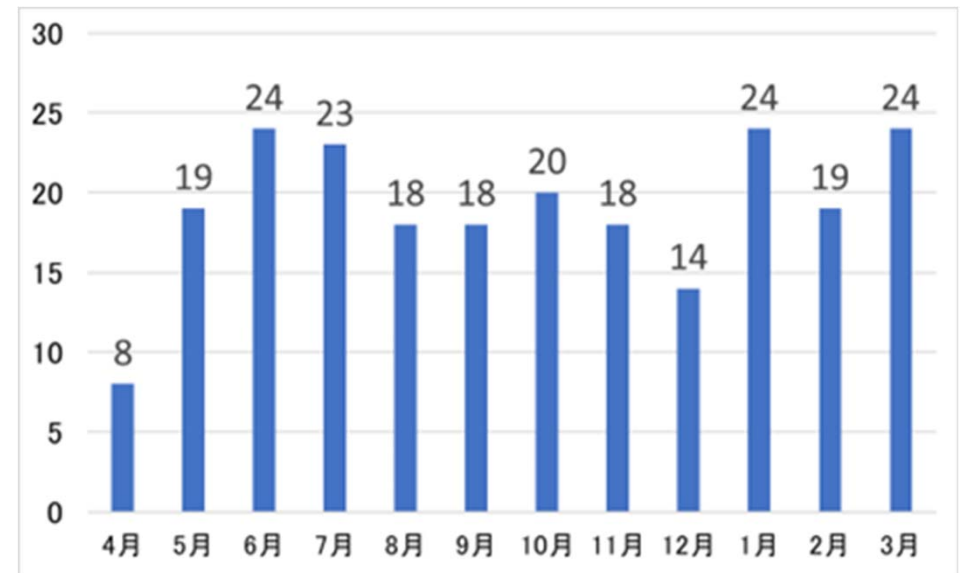
18. マザーポートへのアクセスと入居問い合わせ者の状況



アクセス数は、シェアハウスの周知が広がったことにより、年々増加傾向にあるが、特に、2020年の緊急事態宣言以降は、急激に伸び、現在でも、平時の2倍で高止まりの状況が続いている。



マザーポートアクセス数（2017～2020）



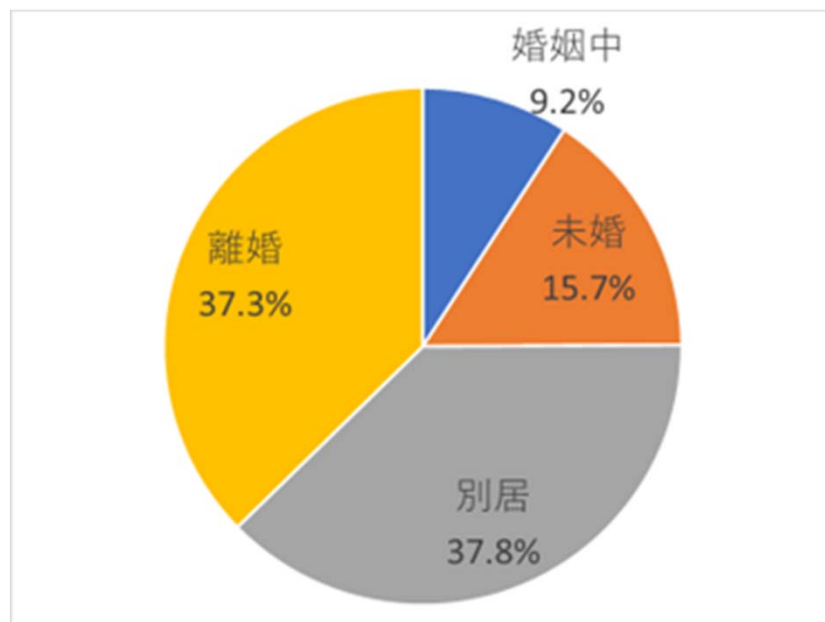
実際の問い合わせ件数（2020）

調査対象：2020年4月～3月にかけて、入居問い合わせを行った229件を対象とする。

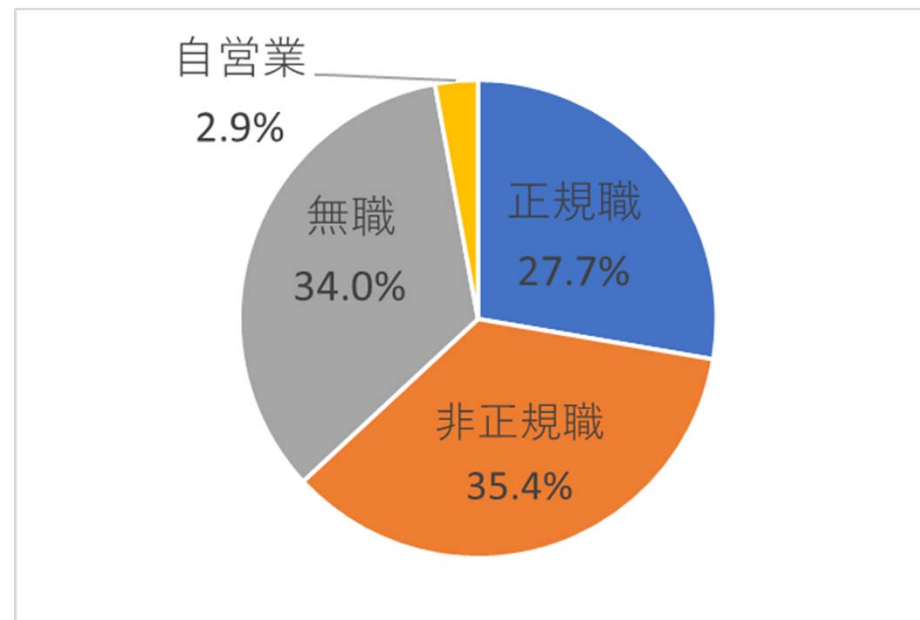
19. 問い合わせ者（母親）の実態

A

- ・母親の年齢は、20代（29.1%）30代（48.5%）40代（20.9%）
- ・20代、30代の割合が多く、併せて約8割



婚姻のステータス



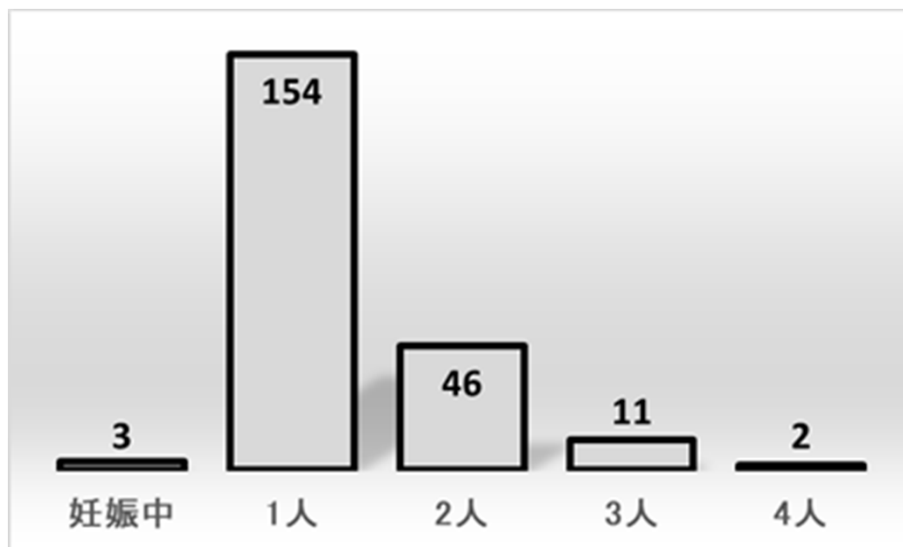
就労状況

- ・婚姻のステータスは、別居が37.8%、次いで離婚が37.3%
- ・まだ離婚ができていない、プレシングルマザー、別居、婚姻中（同居中）併せて約半数
- ・就労状況は、非正規が35.4%、次いで無職が34%。
- ・離婚ができず法律上の母子でないため手当もなく、不安定就労の状況での問い合わせが多い

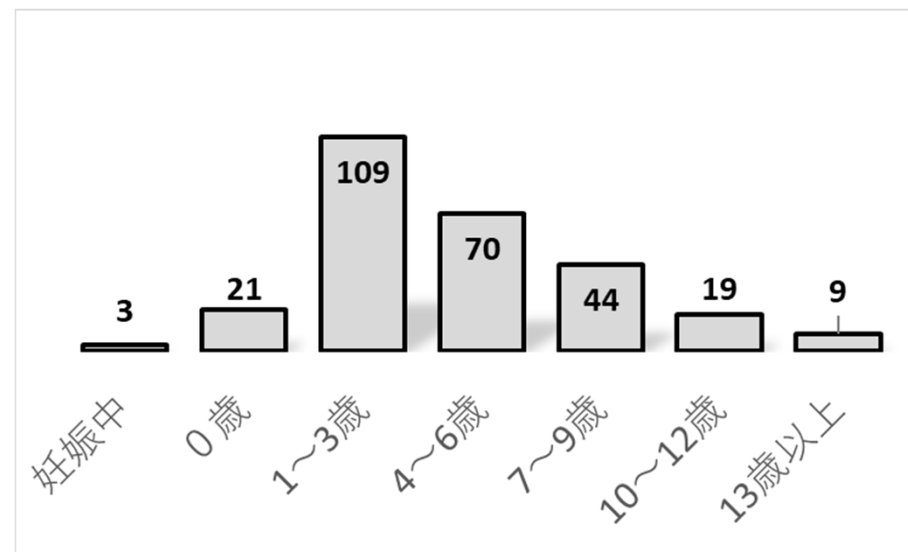
20. 問い合わせ者（子ども）の実態



同伴児童の状況は、住まいのマッチングでも重要な情報となる。
空室が多い場合には、年齢が高い児童や、複数児童の同伴を許可することもある。



婚姻のステータス



就労状況

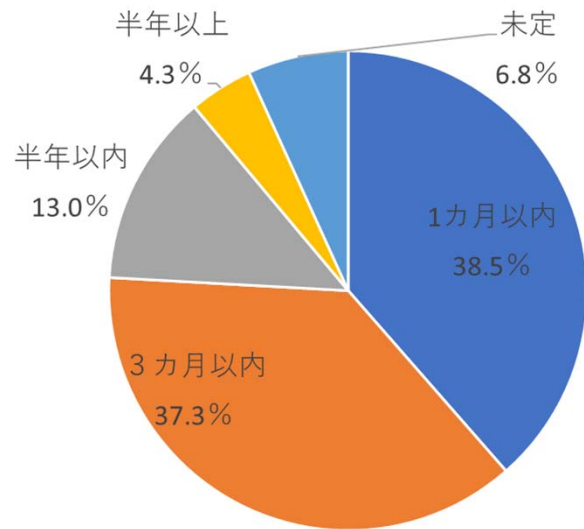
女兒51.3%（134件）、男児48.7%（127件）

子が一人、未就学児童というケースが多い。中には妊娠中という回答もある。
入居要件の中に、同伴児童の要件（性別、年齢制限、児童数の制限など）を設けているハウスが多く、それがフィルターになっている可能性は高い。

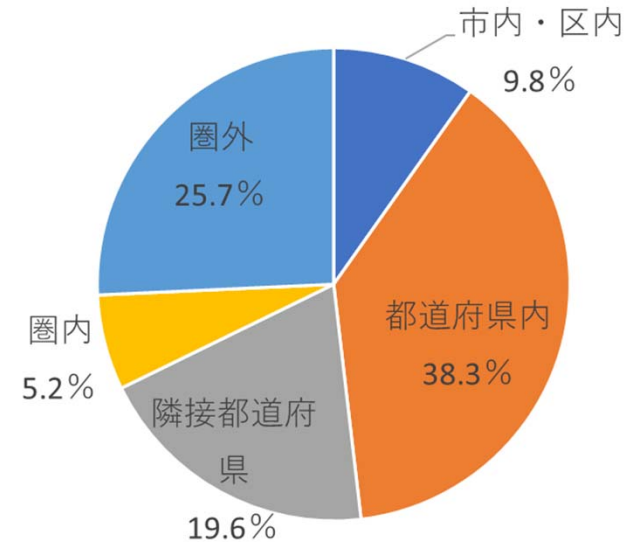
21. 入居希望時期とエリア



登録物件数は36と少なく、立地の偏在もあるため、希望のエリアニーズに合わない傾向もあると推察される。



入居希望時期



希望エリア

東北圏、首都圏、北陸圏、中部圏、近畿圏など）での移動を希望するケース（圏内とする）、現在の居住地とは縁もゆかりもない、圏外へ移動するケース（圏外とする）

- ・ 1～3か月以内に入居を希望するという「緊急性がある」と想像されるケースが8割弱。
- ・ 都道府県内希望が38.7%、市内区内希望が9.8%と現在地からより近いエリアを選定するケースが約半数を占める一方で、圏外への入居を希望するケースも25.7%存在する。これについては、職を求めて地方から首都圏へというようなケースが想像される。

先驅事例集



ぐれんでーる

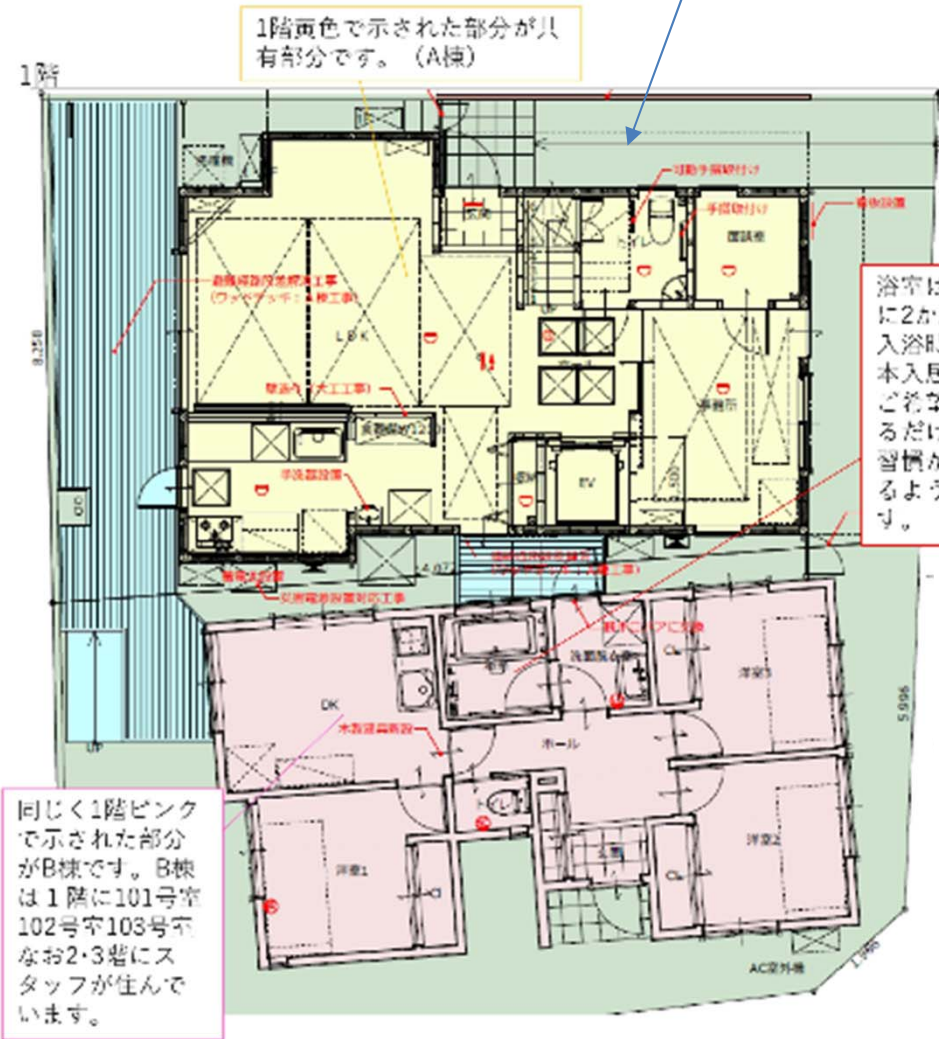
Glendale 自由が丘

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。

CASE1

高齢者棟



シングルマザー棟



▽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

CASE1

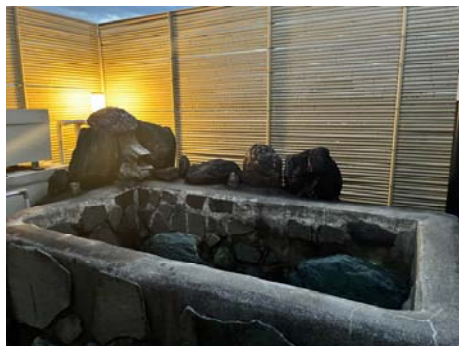


多世代型シェアハウス

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



料金表/2022年11月25日現在

部屋	広さ	賃料	デポジット	礼金	共益費	入居状況
401号室 (4階)	9.9㎡	68,000円	0	50,000円	20,000円	空き
501号室 (5階)	9.9㎡	—	—	—	—	満室
502号室 (5階)	8.3㎡	55,000円		50,000円	20,000円	空き
503号室 (5階)	8.3㎡	55,000円		50,000円	20,000円	空き
504号室 (5階)	9.9㎡	68,000円		50,000円	20,000円	空き

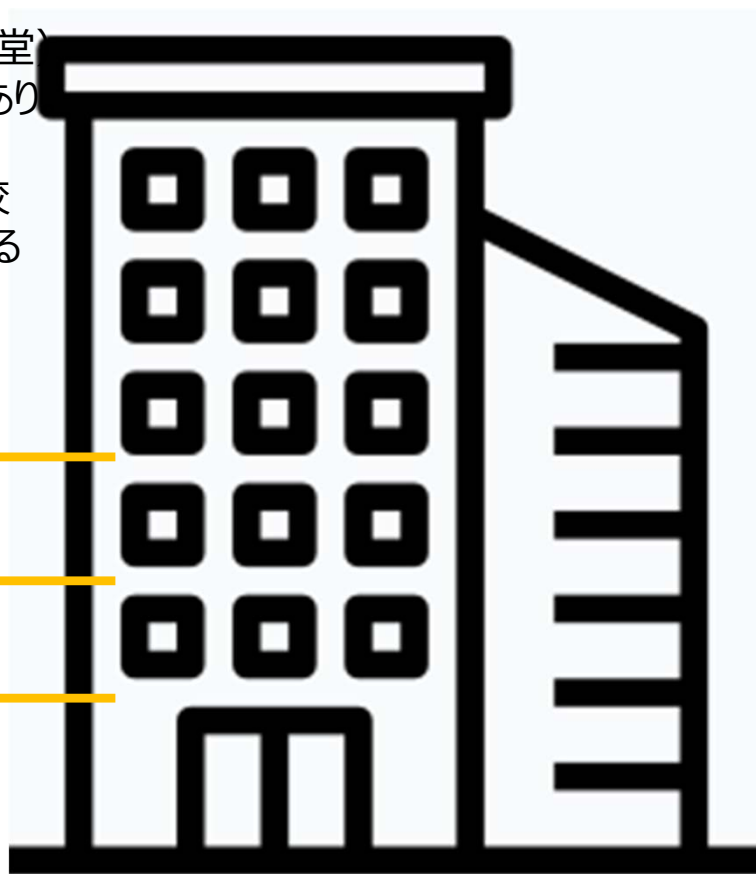
https://singleskids.jp/property_information/manahouse_itabashi/

▶ 休眠預金補助金制度を活用して改修等実施

4～6 Floor 母子シェアハウス（親戚食堂）
 ショートステイは社福が運営、区から委託あり
 最寄りから5分、ハウス前に小学校あり
 企業、社会福祉法人、社協、行政、学校
 NPO（子ども支援、母子支援など）による
 連携型シングルマザー向けシェアハウス

3 Floor 子ども食堂、会議室

2 Floor 児童養護施設ショートステイ



CASE2

MANAHOUSE 板橋区役所前（2022年7月オープン）

株) 千年建設が住宅を一棟買いし、NPOと地元の管理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。主に名古屋市内66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70,000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、低所得の親子が救済される可能性あり。



<https://livequality.co.jp/news/H1ilRYdn>

ソーシャル住まい探し事業

孤立した家庭に安心した住まいと
最低限の生活基盤を

- 困っている家庭への情報発信
- 住まいの紹介
- 行政サービスへの手続きサポート

コレクティブインパクト事業

地域で「おせっかい」が
循環するための仕組みづくり

- 居住者の見守り
- 地域資源情報の集約
- 地域団体/機関の情報交換の場の企画
- 居住者に関するケース会議の開催



■ 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

出典：<https://livequality.co.jp/owner>

部屋ごとの入居状況						
部屋	広さ	賃料	デポジット	礼金	共益費	入居状況
303	25.00㎡	¥38,000	¥38,000	¥0	¥6,000	空き予定
304	27.00㎡	¥39,000	¥39,000	¥0	¥6,000	入居済み



部屋ごとの入居状況

部屋	広さ	賃料	デポジット	礼金	共益費	入居状況
5階	58.32㎡	¥53,000	¥53,000	¥0	¥5,000	空き

同階層ばかりを集めるのではなく
 ソーシャルミックスを目指す点に
 持続可能性がアルモデル。
 こういった社会貢献事業家と連携
 することで、住まい支援は広がりを見せる可能性がある。





まとめ/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

- ☑ 公的住宅政策が乏しく、それも、直接共有(公営住宅)に依存していることが大きな課題
- ☑ コロナ禍では平時の居住貧困が一気に露呈⇒平時からの備えが必要
- ☑ 可能性としては、新たな住宅セーフティネット制度の仕組みの改善
- ☑ 全国的に様々な工夫で低コスト住宅を創出する支援が始まっているが・・・課題も？
- ☑ 空き家活用の領域では、民間の頑張りが公の責任を見えなくしてしまっていることも。
- ☑住宅とケアを繋ぐ仕組みの必要性、当事者を孤立させない住生活支援の展開へ

(参考) 調査概要 (シングルマザーPJについて)

「新型コロナウイルスの影響によるシングルマザーの就労・生活調査」

初回調査 (有効回答者数 : 1814人 (確報) 、2020年7月)

- ✓ シングルマザー調査プロジェクトは、シングルマザー当事者団体・支援者団体のメールマガジンを登録している会員シングルマザーを対象に、2020年7月にWEB調査を行い、約1800人の有効回答をもとに、2020年8月28日に速報レポート、10月20日に集計表 (確報) を発表しました。

パネル調査 (対象者数 : 539人、2020年8月～2021年7月)

- ✓ その後、7月調査の回答者で「1年間の毎月パネル調査に協力しても良い」と申し出てくれた方のうち、①母子のみで暮らしている、②公的年金 (遺族年金・障害年金・老齢年金) を受けていない、③生活保護を受けていない、④児童扶養手当を受けている、という方 (7月調査現在) を対象に、毎月パネル調査を行っています。
- ✓ 新型コロナウイルスの感染状況の違いや自治体独自の支援策を踏まえて、「東京」在住者と「東京以外」在住者を同程度に選定し (東京252人、東京以外287人) 、毎月、同じ方に、調査依頼をしています。

※WEBフォームで作成した調査の回答をメールで依頼、WEBフォームで回答

シングルマザー調査プロジェクトとは

シングルマザー調査プロジェクトは、コロナ禍によってひとり親世帯が困窮する現状に問題意識を持った、ひとり親支援団体、ジェンダー政策の専門家、研究者らによって発足しました。脆弱な状況にあるひとり親が、子どもを育てながら十分な給与を得られる安定した仕事に就き、子どもの学びや教育へのアクセスを保障できるよう、緊急支援に加えた恒常的な支援の拡充および政策を実現するために、コロナ危機がひとり親に及ぼす影響を示すデータ収集をしています。