



母子世帯や非正規シングル女性の孤立を解消する
居住支援の取り組み

追手門学院大学地域創造学部
葛西 リサ

0. 自己紹介



葛西 リサ (くずにし りさ)

追手門学院大学地域創造学部 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。

テーマ:母子世帯やLGBTQ+の住宅問題、ケアの相互補完を目的としたシェア居住の可能性など



2013



2017



2018



2022



2023



2023



2023

1. 問題の所在：一世帯一住宅がデフォルトの社会の弊害

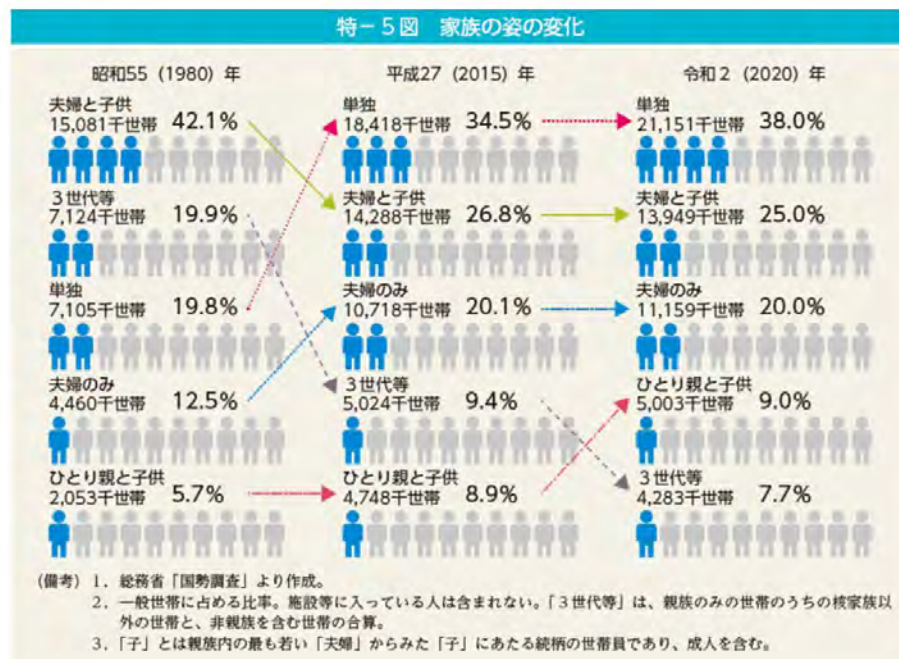
住み手側の問題は多様化してきているが、住宅のデザインも住宅確保の方法やそれを支援する仕組みも変わらない

①住宅の高層化、プライバシー重視型の住宅デザイン

②家族以外と暮らすことが実は難しい

- ・公営住宅＝家族政策(非血縁者での同居は不可)
- ・民間賃貸住宅＝婚姻によらない非血縁関係の同居を排除

※LIFULL：ルームシェア可物件は市場の1.3%程度(71,674件/掲載物件数5,290,160)





母子世帯向けシェアハウスのリビングの様子

2 離婚前後に転居、経済力が低く、深刻な住宅問題に直面する母子世帯

- 住まいがなければ、就職ができない、職がなければ住まいの確保が難しい
 - 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

【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

【相談を含むケアの問題】

育児と就労の両立困難

- ・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



「居住支援」= ハードの安定供給にケアをコンバインさせた仕組みへの要求の高まり

医療機関・行政・社会福祉協議会など

学校・教育委員会・民間支援団体

行政・不動産業者・**居住支援法人**など

公民の職業支援・民間支援団体

子ども食堂や食糧支援・無料学習塾

行政・不動産業者・**居住支援法人**など

法律相談

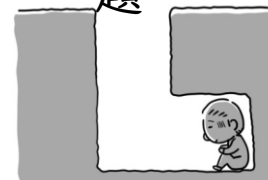
行政相談・民間支援団体など



3. 地域から孤立させずそこに住み続けられるように支援することが重要

自身の病気で働けない

子の学校での課題



子の成長と住み替え

収入が減り家賃が払えない

食費・教育費が払えない



住まいの確保の必要

福祉領域にノウハウがなく特に課題

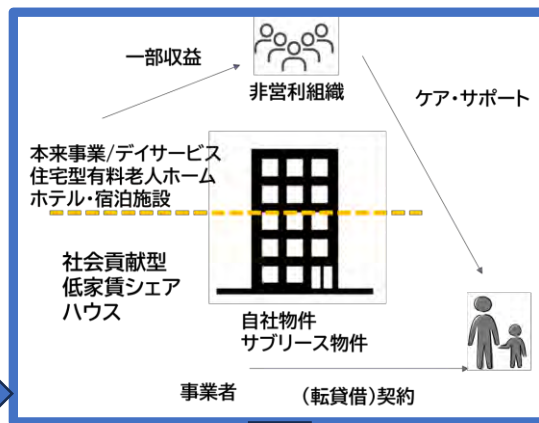
結婚生活に課題がある

4. 空き家活用型シングルマザーシェアハウス事業モデルの変遷

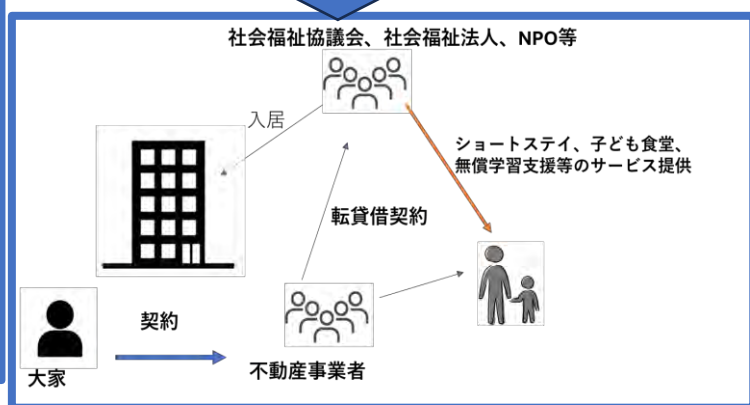
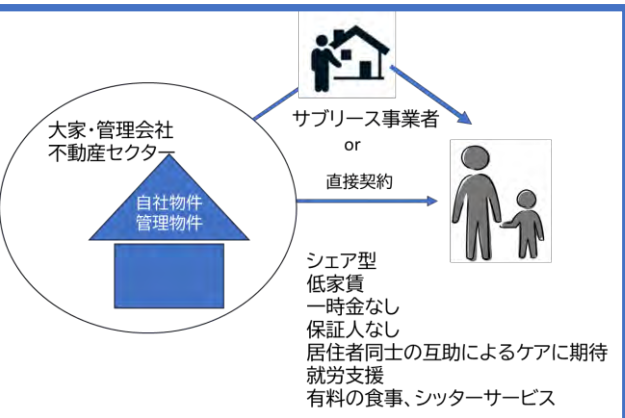
1. 初期モデル・空室解消目的 2010年～
 自社あるいは管理物件の空室を
 埋めるための事業としてシェアを開発

- ・福祉領域との連携のなし
- ・ケアやトラブルなどソフト支援の未整備
- ・自前でケアを準備するが採算あわず
- ・家賃の不払いなど、多発
- ・開設も増えた一方、閉鎖に追い込まれる事業者も

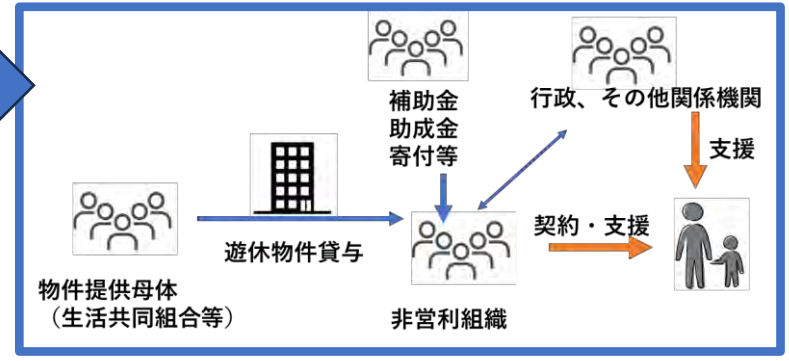
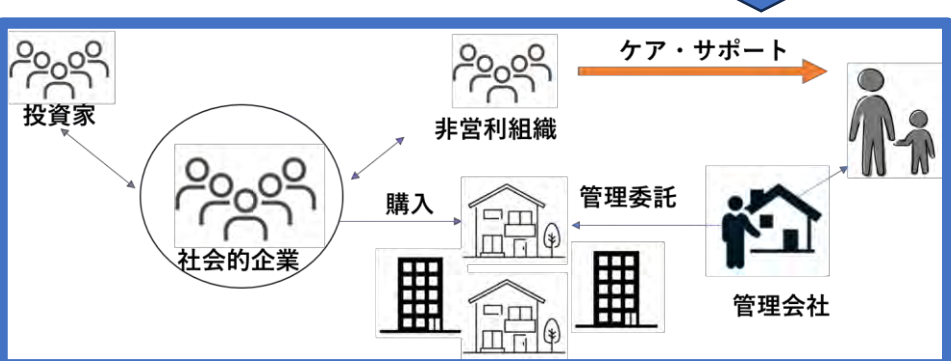
2024年現在、おおよそ全国に50か所



2. 空室解消と採算性の確保、2016～
 (上)母子シェアだけではなく、住宅型有料老人ホームや、デイサービスの拠点、ホテルなどの一部を母子シェアとして運営。事業収入の一部をケア費用に回すなど、全体で採算性を合わせるモデル。
 (下)一棟のうち一部をテナントとして、福祉事業者等へ貸す。賃料を確保し、シェア部分を低家賃に。居住者は、社会福祉法人等が提供するサービスを安価で獲得できる等。



3. 社会貢献事業へ2020～
 母子の住宅問題の解決を目指す
 NPOや社会企業家による事業
 (下左)社会企業家が投資家等から資金を集め物件を購入し、不動産事業を展開しながら弱者の救済を目指す。
 (下右)NPOが遊休物件の提供を受け、助成金や寄付等を集め改修して安価で住居を供給する事業モデル。いずれも実施機関となる行政との連携あり





遊休物件の活用、生活共同組合と非営利組織のコラボレーションによる居住支援

- ・2024年6月、コープこうべが元社員寮を無償貸与、NPOが全面改修して開設
- ・シングルマザー、非正規シングル、外国人など、住宅問題を抱える人の居住を支援
- ・生活共同組合がハードを無償提供、改修費用は自己資金、国土交通省の補助金、休眠預金、クラウドファンディング、家具や家電は、企業(IKEA)からの寄付など、多様なアクターがコラボレーションした事例
- ・メインフロアには、管理人室、広々とした子どもの遊び場、共有のキッチンや、シェアオフィスなどが設置されている。
- ・若年女性からの問い合わせが増えていることが特徴
- ・入居期限は3年、学生は4年とし、相談員が入居相談や入居後のサポートを行う。

Aタイプ

家賃 共益費	家賃:北向き28,000円 南向き29,000円 共益費:6,000円
光熱費	ガス・水道は入居者割り精算 電気はメーター払い
構造・規模	鉄筋コンクリート4階建 3階部分
面積	19.5m ²
本体設備	トイレ(ウォシュレット)・洗面化粧台・ システムキッチン(IH)・物入・エアコン ※シャワー室・浴室・洗濯機・乾燥機は共有
家具・家電	下駄箱・ダイニングテーブル&椅子・ベッド 収納家具・カーテン 冷蔵庫・電子レンジ
その他設備	インターネット(無料)
駐輪場	未定



※同じタイプでも部屋によって形状・配置が多少異なります

C-1タイプ

家賃 共益費	家賃:南向き39,000円 共益費:6,000円
光熱費	ガス・水道は入居者割り精算 電気はメーター払い
構造・規模	鉄筋コンクリート4階建 2階部分
面積	28.5m ²
本体設備	トイレ(ウォシュレット)・洗面化粧台・ ユニットバス・洗濯パン・ システムキッチン(IH)・クローゼット・ エアコン
家具・家電	下駄箱・ダイニングテーブル&椅子・ベッド 収納家具・カーテン 冷蔵庫・電子レンジ
その他設備	インターネット(無料)
駐輪場	未定



※同じタイプでも部屋によって形状・配置が多少異なります

家賃は28,000円から52,000円＋共益費3,000円＋ガス水道6,000円ほか
住戸も単身用から多子世帯用までバリエーションあり

Fタイプ

家賃 共益費	家賃:北向き43,000円 共益費:6,000円
光熱費	ガス・水道は入居者割り精算 電気はメーター払い
構造・規模	鉄筋コンクリート4階建 3階部分
面積	35.2m ²
本体設備	トイレ(ウォシュレット)・洗面化粧台・ ユニットバス・洗濯パン・ システムキッチン(IH)・クローゼット・ 物入・エアコン
家具・家電	下駄箱・ダイニングテーブル&椅子・ベッド 机&椅子・収納家具・カーテン・ 冷蔵庫・電子レンジ
その他設備	インターネット(無料)
駐輪場	未定



Hタイプ

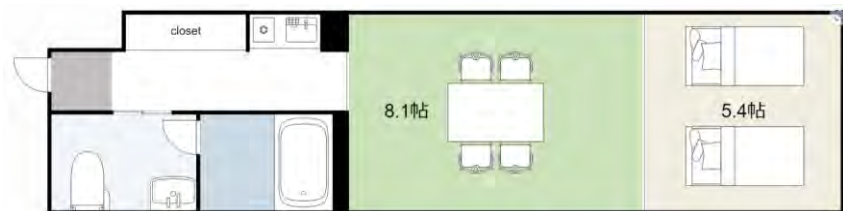
家賃 共益費	家賃:北向き52,000円 共益費:6,000円
光熱費	ガス・水道は入居者割り精算 電気はメーター払い
構造・規模	鉄筋コンクリート4階建 3階部分
面積	57.0m ²
本体設備	トイレ(ウォシュレット)・洗面化粧台・ユニット バス・洗濯パン・ システムキッチン(IH)・クローゼット・ 物入・エアコン
家具・家電	下駄箱・ダイニングテーブル&椅子・ベッド・ 机&椅子・間仕切り家具 収納家具・カーテン 冷蔵庫・電子レンジ
その他設備	インターネット(無料)
駐輪場	未定



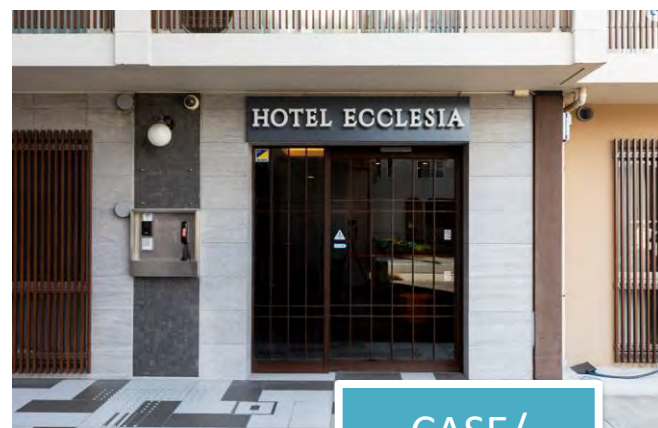
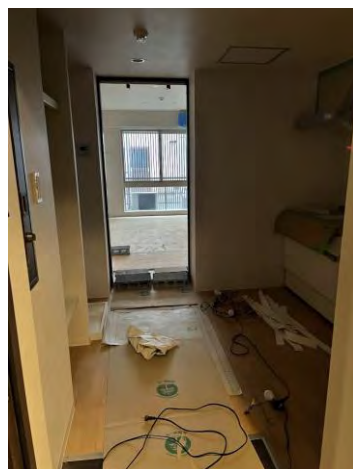
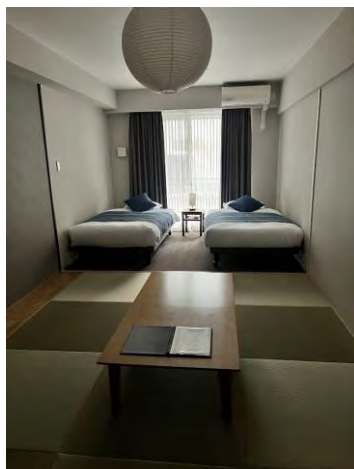
社会貢献型ホテルエクレシア(内、ミオエクレシア) 京都二条 2024開設



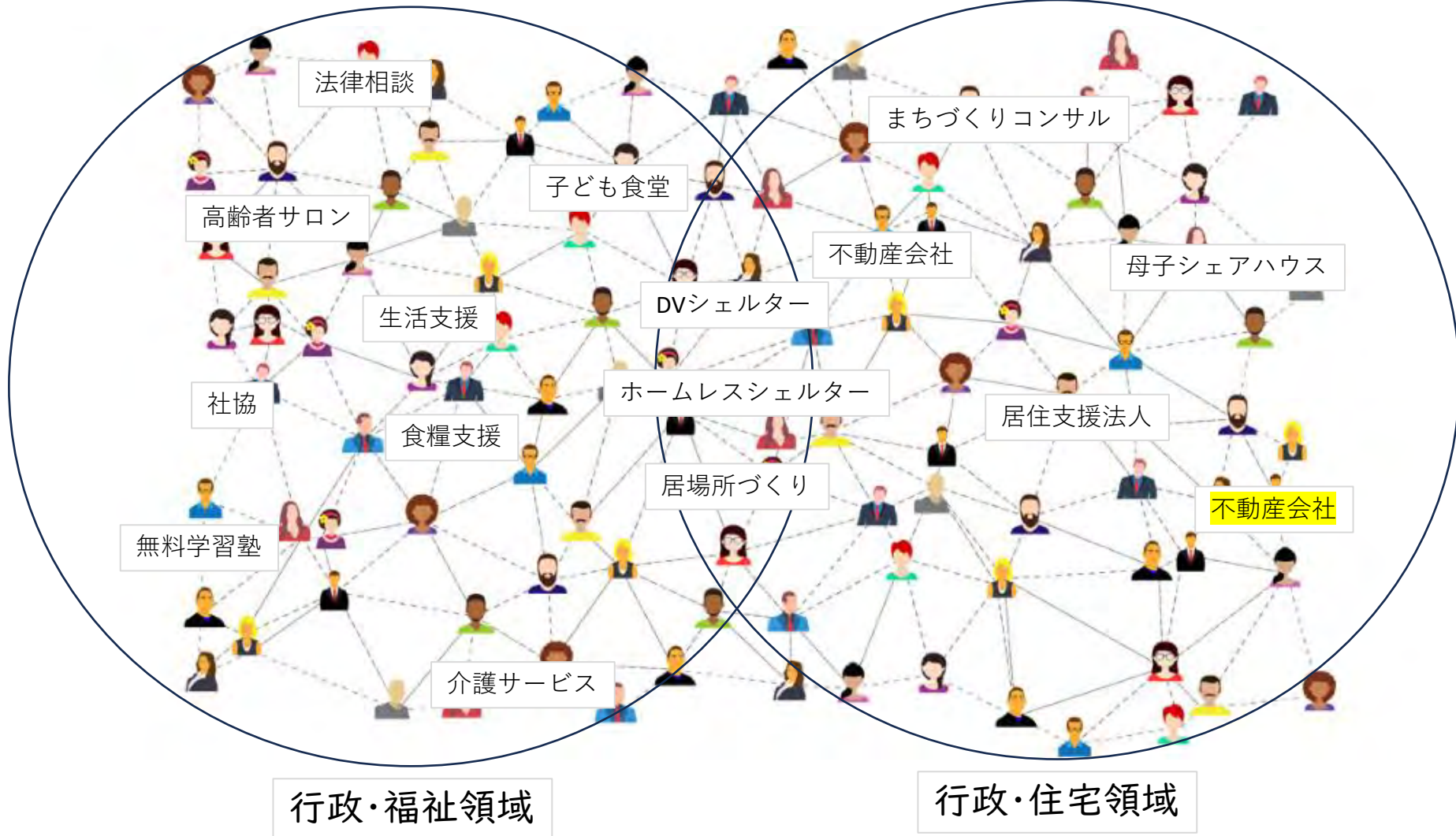
- ・(株)グレープヴァインがホテルを市場価格より安く借り受け、事業を展開
- ・一般社団法人みおつくしを創設、ハウスの管理を行っている。
- ・ホテルの客室のうち3室をシェアハウスに、1室を共有空間に転用
- ・家賃48000円＋共益費10000円(客室にする方が利益率は相当高い)
- ・宿泊費の10%がシェアハウスに寄付される仕組み。それがハウスの運営費用となる
- ・母子生活支援施設との連携もあり、シェルター(一泊4000円)利用の協力をすることもある。
- ・ホテルの部屋を利用し、こども食堂や地域の夏祭りを実施するなど地域との関係も良好



出典: <https://mio294.net/moving/>



CASE/



行政・福祉領域

行政・住宅領域

1. プライバシーに過度に配慮した住宅は、孤独孤立を誘発する装置になる
2. 子ども貧困、社会的養護、ヤングケアラー、特定妊婦、ひきこもりなど緊急性の高い課題は多々あるが、安心して生きる場が保障されなければ、解決に導けない点は共通
3. 住宅というハコだけではなく、そこに安心して住み続けられる支援が必要
4. 一事業者だけではなく、多様なアクターがコンソーシアムを組み、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