

令和元年6月12日現在

機関番号：32686

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2016～2018

課題番号：16K00789

研究課題名(和文) 空き家と二次的依存解消に向けた問題解決型集住の提案

研究課題名(英文) The proposition of shared housing system resolving vacant houses and housing poverty

研究代表者

葛西 リサ (KUZUNISHI, Risa)

立教大学・コミュニティ福祉学部・特別研究員(日本学術振興会)

研究者番号：60452504

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,500,000円

研究成果の概要(和文)：本研究では、シェア居住が、離婚前後のシングルマザーの居住貧困、経済的貧困、関係の貧困、時間の貧困の解消に効果があることが明らかになった。なお、母子シェアハウス(母子SH)はまだ数が少なく、地域的な偏在はあるものの、保証人不要や高額な保証金を問わないなど入居のハードルが低いものが多く、よって、これが住宅に困窮する母子世帯の住まいの受け皿となる可能性も併せ持っている。しかしながら、離婚前後の急な住まいの確保に迫られ、行き場がなく母子SHを選択していた事例もあり、母子SHへのニーズは、集住によるコミュニティへの帰属、及び、行き場の確保という事情が混在していることが課題である。

研究成果の学術的意義や社会的意義

2006年の住生活基本法以降、我が国の住宅政策は「量」に重点を置いた施策から「質」の向上を目指す方向に舵が切られた。2017年10月からは、新たな住宅セーフティネット制度がスタートし、より住宅困窮度の高い住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録された民間の物件に改修補助や家賃補助を投入する仕組みが整備されたが、家主側に住宅確保要配慮者を引き受けるインセンティブが少ないなど、多くの課題が散見されている。本研究は営利業者が多様な課題を抱える層に直接空き家を供給するという先駆的な実態を扱うものであり、よって、この成果は空き家活用型の居住支援を展開する上で欠かせない重要な知見齎すものであると確信する。

研究成果の概要(英文)：This study clarify that the shared housing for single mother households effectives to eliminate the housing poverty, the economic poverty, the relationship poverty and the time poverty for single mothers who were right after/ before divorce. Although the number of shared housing for single mothers is small and unevenly distributed, most of them enter easier than ordinal private rental housing because they don't require guarantee or deposit. Therefore the shared housing for single moms has possibility to become one of the housing choice for them who are struggle to secure permanent housing. On the other hand however many shared housing residents who have no housing choice even though they want to secure ordinal private rental housing were confirmed. It is the present condition that shared housing needs are mixed. For example while some case wants reduce burden for childcare, house works, or to belong to community, some cases want to secure housing urgently because they have no choice.

研究分野：住宅政策

キーワード：ひとり親 母子世帯 シングルマザー シェア居住 居住貧困 シェアハウス 住宅問題 居住支援

## 様式 C - 19、F - 19 - 1、Z - 19、CK - 19 (共通)

### 1. 研究開始当初の背景

2007年に施行された住宅セーフティネット法は高齢者、障害者、子育て世帯(ひとり親世帯)DV被害者など住宅困窮リスクの高いものを「住宅確保要配慮者(要配慮者)」と総称し、支援策として、公営住宅の供給に加え、民間賃貸住宅の円滑な活用を謳っている。確かに、2013年の住宅・土地統計調査によると空き家率は13.5%であり、このことから、既存ストックを積極的に活用した支援スキームの構築が現実的な策と言える。しかしながら、要配慮者の安定的な生活はハードの提供のみでは実現しえず、そこに、恒常的なケアが付されて初めて成立する。求められるケアは、身体介護、日常生活支援、メンタルケア、見守り、家事、育児など極めて幅広い。要配慮者×空き家を成立させる場合、これらのケアを誰が、どのような根拠法のもとに担うのか。ここが最大の課題となる。

Fineman(2009)は、子どもや高齢者などケアが必要とされる人たちの状態を「一時的依存」(primary dependency)と呼び、こういった対象のケアを引き受ける者が陥る状態を「二次的依存」(secondary dependency)と呼ぶ。つまり、家事や育児、介護などの日常的なケアワークを引き受ける者は、それに専念せざるをえず、それが故に、経済的に他者に依存するほかないということである。わが国においては、ケアを引き受ける依存者(女性=主婦)と被依存者(男性=世帯主)という構造が一般的であろう。しかしながら、本研究対象であるひとり親ではこのような依存構造が成り立たない。

生別ひとり親向けに創設された児童扶養手当の受給件数は1998年以降右肩上がりに増加し、2008年には100万件を超えた。また、2010年には、児童扶養手当法が改正され、その対象を父子世帯にまで拡大している。ただし、戦後、ひとり親に対しては就労、育児、居住支援といった対策が講じられてはきたが、彼/彼女らは相変わらず貧困状態を脱してはいない。ひとり親にとって、育児、家事と就労の両立は不可避である。母子世帯は不安定な低賃金労働に従事する傾向が高いが、その背景には、育児負担がその労働条件を悪化させているという課題がある。一方、父子世帯は結婚時にフルタイムの職に就いている割合が高く、ひとり親となり、不慣れた家事、育児と就労の両立困難に陥るといった問題がある。ひとり親に対しては、保育にかかわる公的な優遇措置があるが、早朝出勤や残業、病児の対応等、そのみでは補えないケアは多々ある。このため、ひとり親の就労環境は公的育児の綻びを繕う私的レベルの育児支援の有無やその程度に大きく左右される(葛西2008)。但し、その就労環境は特定の私的支援者に支えられたものであり、その支援者の都合によって簡単に崩れてしまう脆弱なものなのである。

こういった課題を打開しようと、ここ数年、母子世帯(父子向けのものはない)に対して、住まいとケアを一体的に提供しようという試みが見られ始めている。研究代表者は、2009年以降、国内8つの集住事例を企画運営する事業者に対するインタビュー調査を実施してきた。

その結果、育児、家事負担の軽減による安定就労の確保、他者と繋がることによる孤独の解消等といった問題解決型集住のメリットが多く確認された。また、離婚に伴い、多大な住宅確保の困難に直面する母子世帯にとって、一時金不要、日用品完備、入退去が柔軟、かつコミュニティが既に作りこまれているという点が大きな魅力となっていた。但し、事業者のほとんどが、集客に苦戦し、人間関係のトラブルに巻き込まれ、生活支援に手を取られて採算が合わないといった課題を抱えていた。ニーズがあるにも関わらず、なぜ、うまく機能しないのか。理由は、多くのプロジェクトが母子世帯の階層性や特質を捉えずにスタートしているためである。我が国において、成功している母子世帯向け集住モデルもあるが、それは、安定職に就く収入階層上位30%をターゲットにしており、入居審査の際には「協調性」や「コミュニケーション能力」を重視しているという。更に、その成功の鍵は、夕食や清掃等ある程度の生活サービスを共同購入し、ケア補完の平等性を担保することで、居住者同士の緩やかな助け合いを促している点であろう。

### 2. 研究の目的

本研究は、ひとり親世帯(母子/父子世帯)の逼迫した住生活問題が、空き家活用型×育児、家事分担型の集住(いわゆるシェアハウスや住開き)によって、大きく緩和されるのではないかというスタンスに立ち、我が国において成立しうるひとり親向け「問題解決型」集住モデルを提示することを目的とする。なお、本研究では、育児、家事など具体的な住生活問題を非血縁以外の世帯がともに住まい、それ協同化することによって解決しようとする住まい方を「問題解決型」集住と称する。また、本研究では、ひとり親の階層性に着目した集住モデルを提示するとともに、ひとり親だけではなく、若年単身世帯や高齢単身世帯などを含めた問題解決型集住の可能性についても検討を加える。

### 3. 研究の方法

母子シェアハウス(以下母子SH)の全国的傾向と課題のあぶり出し

全国、1)35の母子SH事業者への聞き取り調査、及び、2)母子SH入居者15名への聞き取り調査を実施した。

特定シェアハウスのケーススタディ

母子SH企画への参画、改修案の検討と事業モデルの構築等を行いつつ、開設後は、入居相談者に対して1時間程度のヒアリングとアンケート調査を実施した。

母子SHの課題解決と普及に向けての提言

、で浮き彫りになった課題について、1) 母子SH周知が低く、ニーズが入居に結びつかない事情、2) 事業者にとって、入居者支援の負担が大きく、採算性が低いうえ、課題解決の手段がなく、事業者、入居者ともに、不利益を被っている事実が明らかになった。

そこで、この解決のために、全国の母子SH事業者を集め、課題解決に向けてのWSを実施した。開催は、第1回が2018年10月5日、第2回が2019年2月22日である。

そこでは、各事業者の事例紹介、及び、抱えている課題について議論を行い、全国の母子SH共通の課題、都市、地方の相違、更には、年収、所得など、ターゲットごとの課題の把握を行うことができた。

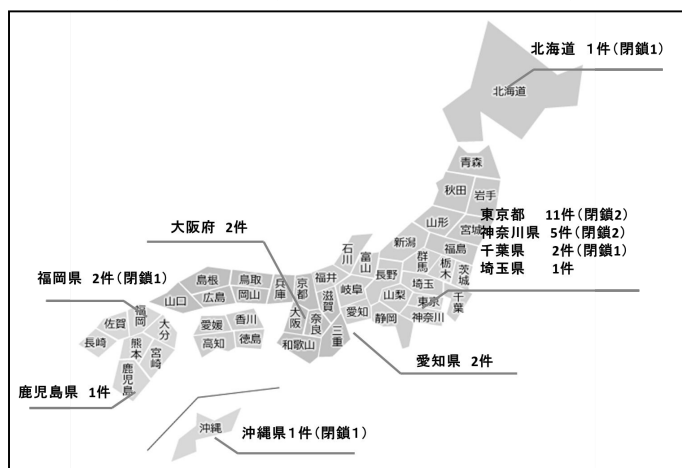
#### 4. 研究成果

##### (1) 母子SHの全国的傾向

ここでは、国内に存在する母子SHの運営実態について、開設の背景や運営主体の実態、建物の状況、家賃、付帯されるケアと住居費の関係、ターゲットと契約方法の点から明らかにすることを目的として調査を実施した。調査対象は図1のとおりである(図1では28カ所となっているが、最終的には35カ所の母子SHへの聞き取りを完了した)。

その結果、以下の傾向が明らかになった。

第1に、運営主体は、不動産関連企業が多く、その主要目的は、空き家の利活用である。



第2に、ハードの取得方法は自社物件、サブリースが同レベルであり、建物の特徴は、戸建が6割を占め、9割が、玄関、水回り共用の建物である。

第3に、居室の規模は、最小で7.4㎡(約4.5畳)、最大は34.7㎡(約21畳)であった。28母子SH、198室の平均規模は12.63㎡(約7.8畳)である。うち、最も割合が高いのが、11.35(約7畳)以上~12.96㎡(約8畳)以下であるが16.3㎡(約10畳)以上も2割強を占める。

図1 母子SHの分布図  
出典；研究代表者作成

第4に、平均家賃は、57,632円であるが、最低家賃は35,000円、最高家賃は107,000円とかなり幅広い。母1人、子1人の場合の共益費は0~45,000円とこれも幅広く、家賃と共益費をあわせた月あたりの住居費平均は74,026円であった。なお、最低住居費は45,000円、最高住居費は152,000円であった。

第5に、母子SHによっては、居住者同士の緩やかな互助が確認されたが、それをルール化して就労と育児の両立負担を軽減しようという積極的な動きはどの母子SHでも見られなかった。よって、その負担を軽減するために、何らかの生活支援サービスを付帯しているという回答は約6割を占めた。その内容は、週に1~2回、夕刻数時間の育児と夕食の提供、有料オプションサービスの提示、平日の育児、夕食提供などがある。

第6に、母子世帯の実情に併せて保証人不要、就労条件不要など、入居のハードルを下げている事業者がほとんどであり、無職であっても条件付きで入居を可としている事例が多く見られた。

以上の実態を見る限り、母子SHは、まだ数は少なく、地域的な偏在はあるものの、保証人不要や就労状況を問わないなど入居のハードルを下げるケースがほとんどであり、よって、これが住宅に困窮する母子世帯の住まいの受け皿となる可能性は充分にある。

また、共益費を含む住居費や付帯されるサービスもバリエーションに富んでおり、低所得階層のみならず、幅広い階層やニーズに対応しうる住宅支援モデルとなりえる点も興味深い。

但し、本研究が対象としたのは民間企業による利益追求型の母子SHであり、需給バランスが崩れれば、サービスの縮小はもとより事業撤退など、不安定な側面も持ち合わせる。また、その運営についても明確な基準等が存在しないため、ハードソフトの両面で低質な母子SHが増える可能性も否定できない。これを安定的に供給するためには、公的な補助金の導入はもとより、それを適正に運用するための基準やマニュアルが求められるだろう。

##### (2) 東京都新宿区にある母子SH事例

本事例は、団地を母子SHに転用したものである。団地の高齢化や空室の増加はいまや大きな社会問題であり、この解決のために様々な取組が試行されているところである。その中で、同実践は、母子世帯の住生活環境の改善と団地の活用という2つの重要な可能性を秘めている点が特徴である。

空間計画の特徴は1)団地改修型であり、2)母子SHでは最小定員の2世帯向けとした点、3)長期居住を可能とするキッズスペース(子ども部屋)機能を盛り込んだことである。管理運営面においては、自立した日常生活が可能な年収260万円以上を対象とし、家賃は単身SHと同様の70,000円、共益費は15,000円とした。母子SH入居者支援の一環として、育児にかかわる費用、例えば、保育料、シッター料など、月に上限15,000円まで支給するという仕組みを設けた。

しかし、計画と入居ニーズのミスマッチから、相談が入居に結びつかないという状況がある。

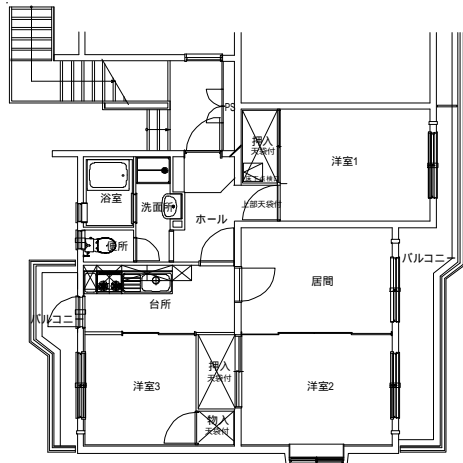


図2 改修前図面

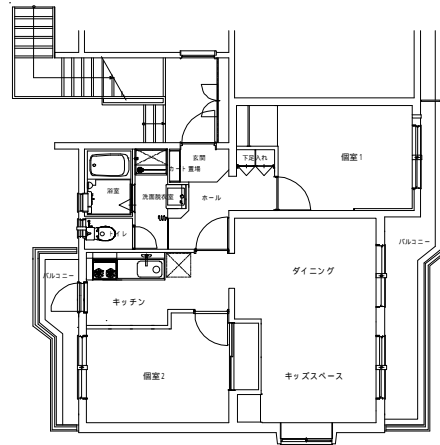


図3 改修後図面

### (3) 東京都新宿区にある母子SH入居希望者ヒアリング内容

2017年3月から2018年12月にかけて、15名の入居希望者へのヒアリング及びアンケート調査から、母子SHへの入居ニーズを明らかにした。その概要を以下に整理する。

母子SH相談者の特徴は、大半が未就学児を同伴する離婚前のプレシングルマザーでありDVや子への虐待、従前住宅の処分に伴う転居等、急を要する住宅の確保に迫られていた。

全てが一般の賃貸住宅の確保を検討した経験を有しており、それが難航したため、母子SHに切り替えて住宅探しを継続していた。ネットやメディア、知人からの情報を介して、母子SHの詳細を知る中で、積極的にこれを選択していた者もいたが、多くが、民間賃貸住宅の代替としての活用を目的としていた。行政への住まいの相談は3名が行っていたが、解決には至っていない。1名を除く全てが都外に実家があり、就労環境や子どもの教育環境、更には、離別母子世帯へのスティグマなどを理由に同居を選択したくないと回答していた。

なお、同母子SHを希望する理由については、立地や手ごろな家賃が多く挙げられた。これに、集住による安心感、育児支援金への期待、利便性などが続くも、育児の協働への期待は低い。聞き取り調査などでは、実家の親を地方から呼び寄せて頼る、更には、家事支援やシッターサービスを利用するなど、外部サポートの利用ニーズが高いことが明らかになった。

居住者同士の助け合いは、双方の事情によって、必要な時に支援が得られないなどの不確実性を伴う。また、必要な支援の内容や頻度も互いに異なるため、それぞれの負担の捉え方が違えばトラブルに発展する可能性も高い。その点、実家の親や、外部サービスであれば、必要な時に確実に支援を受けることができ、気を遣うこともないという利点がある。こういった理由から、多くが、まず血縁や市場によるサービスを活用した上で相互の助け合いは奨励したいと回答していた。

以上を総評すると、本研究で確認できた母子SHニーズは、母子世帯の住宅確保が困難な中での新たな住まいの選択肢であり、単独では獲得できない住宅の質と立地環境をシェアにより実現する経済的な効率性の側面が強い。他方で、家財道具が揃っていてすぐに新生活を始められる柔軟性や、同じ境遇にある母子同士の気楽さや安心感など、集住のメリットはあるが、

相互の助け合いによる育児負担の軽減に対する期待は低く、むしろそれに抵抗を感じている様子が確認された。但し、これは入居前相談のニーズ把握であり、入居後にこれがどのように変化するかについては、今後の課題としたい。

### (4) 全国母子シェアハウス会議の開催と議論

全国の母子SH事業者に向けた、本研究のフィードバックとそれへの事業者の見解を求めることを目的として、2回の事業者会議を開催した。

第1回は、2018年10月5日(東京会場)、第2回は、2019年2月22日(愛知県会場)にて実施した。

参加者は、母子SH事業者、国土交通省、母子、DV被害者、子ども支援に関連するNPO団体、国会議員等である。

そこでは、本研究において、確認された課題として、事前に暴力被害経験のある入居者への対応、トラブル入居者への対応、トラブル回避方法、入居希望者の開拓、その他(現在抱えている悩み)という5つの議題を設定した。

出された課題としては、周知方法がわからず、エンドユーザーに情報が届かない、それが故に集客に苦戦した、また、入居に繋がっても、相談者の多くが、仕事を持たず、貯蓄もなく、一般賃貸住宅から漏れた階層であること。そのため、信用性をいかに担保するか、更には、DVや精神疾患等の課題を抱えた当事者を受け入れたが、どういった公的支援が得られるかなど、ソーシャルワークの知識が求められるが対応が追いつかないなどの意見が挙がった。

特に、不動産事業者として、トラブルを避けつつ、課題の多い入居者をターゲットとして引き受けることの矛盾と困難性が語られた。この解決策としては、母子SH事業者の連携はもちろん、NPOや地元行政との連携の重要性が挙げられた。

なお、この会議をきっかけに、NPO法人ひとり親居住支援組織（仮称）が立ち上がる予定であり、これを拠点に、母子SHの連携（入居希望者にマッチしたハウスの紹介）や新規事業社への情報提供、母子SHにて、課題を抱える当事者の相談、更には、入居者トラブルを抱える事業者への相談事業などを展開する予定とされている。

今後は、こういったプラットフォームへの調査を継続し、その役割や効果の検証をおこないつつ、我が国において望ましい母子SH事業モデルを構築することを目標としたい。

## 5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕(計3件)

葛西リサ、岡崎愛子、室崎千重：団地型集合住宅を活用した母子世帯向けシェアハウスの可能性 改修、管理運営の計画プロセス（査読有）都市住宅学 No.103、pp.144-149、2018年10月（査読有）

葛西リサ、室崎千重、岡崎愛子：母子世帯向けシェアハウスの全国的動向 運営主体の実態と建物、家賃と付帯サービスの方法 都市住宅学 No.103、pp.177-186、2018年10月（査読有）

日高紗彩、室崎千重、葛西リサ：母子世帯向けシェアハウスの建築計画的特徴と暮らしからみたその評価、都市住宅学 NO.99、pp.84-89、公益社団法人都市住宅学会、2017年10月（査読有）

〔学会発表〕(計8件)

葛西リサ、デンマークにおけるひとり親やDV被害者のための居住支援、人の自立をささえる北欧の多様な居住環境デザイン～社会システムと場所の質からよみとく北欧の「ふつう」の生活その3～建築学会環境行動研究小委員会主催、公開研究会、2018年11月23日、日本建築学会会議室

葛西リサ、母子世帯の貧困を住生活空間の視点から解決する、JSURP 提言WG「これからの都市と新しい都市計画 Phase 」座談会、2017年12月20日、東京大学工学部14号館2階145室

葛西リサ、岡崎愛子、室崎千重：団地型集合住宅のストック活用に関する研究その9、団地型集合住宅を活用した母子世帯向けシェアハウスの可能性、日本建築学会大会、2017 09、中国大会（広島工業大学）

岡崎愛子、葛西リサ、室崎千重：団地型集合住宅のストック活用に関する研究その8、団地に開かれた母子世帯用シェアハウスの取り組み、日本建築学会大会、2017 09、中国大会（広島工業大学）

室崎千重、葛西リサ、日高紗彩：母子世帯向けシェアハウスの建築形態の分類と特徴、日本建築学会大会、2017 09、中国大会（広島工業大学）

堀江尚子、葛西リサ：スウェーデンのひとり親の住生活実態（2）-高福祉高負担社会への評価-日本社会福祉学会第64回、秋季大会、2016、9、11（佛教大学）

葛西リサ、堀江尚子：スウェーデンのひとり親の住生活実態（1）-共同親権かの事例から見る育児負担軽減の可能性-日本社会福祉学会第64回、秋季大会、2016、9、11（佛教大学）

葛西リサ、室崎千重：多世代型シェアハウスに母子世帯と高齢者が住まう可能性、日本建築学会大会2016.九州大会（福岡大学）

〔図書〕(計5件)

山口幹幸編、葛西リサ他、変わるか！都市の木密地域、老いる木造密集地域に求められる将来ビジョン（第3部第3章、木密地域において新たなコミュニティを醸成するシェアハウスの実践）株式会社プログレス、2018年11月、248頁(164-173)

葛西リサ：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～、西山卯三記念 すまい・まちづくり文庫、2018年10月、46頁

北欧環境デザイン研究会編、葛西リサ他、「ふつう」暮らしからよみとく環境デザイン（第1章5節 課題の多いひとり親やドメスティックバイオレンス被害者のための居住支援（Den））、彰国社、2018年5月、152頁(40-43)

葛西リサ：母子世帯の居住貧困、日本経済評論社、2017年4月、199頁

日本住宅会議編、葛西リサ他、住宅白書2014-2016（母子世帯の居住貧困、深化する居住の危機）、ドメス出版、2016年12月、396頁(112-116)

〔産業財産権〕

出願状況（計0件）

名称：  
発明者：  
権利者：  
種類：  
番号：  
出願年：  
国内外の別：

取得状況（計0件）

名称：  
発明者：  
権利者：  
種類：  
番号：  
取得年：  
国内外の別：

〔その他〕

ホームページ等

<https://kuzunishi1isakenkyu.wordpress.com/>

## 6．研究組織

### (1)研究分担者

研究分担者氏名：

ローマ字氏名：

所属研究機関名：

部局名：

職名：

研究者番号（8桁）：

### (2)研究協力者

研究協力者氏名：

ローマ字氏名：

科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属されます。