

空き家 & 空室を使った ひとり親家庭向け住宅支援



特定非営利活動法人リトルワンズ

World Habitat Award2018

最優秀賞受賞



Home About World Habitat Our programmes World Habitat Awards Publications News Contact us

N
の
庭
授
W
ジ
団
の
年
及
が
受
20
優
20
い
国
す

界
家
に
て

い
の
階
。1
。普
こと
の

ら最
、行

ま
育

- In this section
- History
- Prize
- Award Presentation
- How to Enter
- Winners and finalists**
- Our Partnership with UN-Habitat
- Apply online



Home / World Habitat Awards / Winners and finalists / Affordable and safe housing for single mothers in Japan

Affordable and safe housing for single mothers in Japan

Comments Share

★ Winner 2018 | Japan



圏でさえ困難に直面している方が多く居ます。世界の全ての女性と子供は、適切で入手可能な価格で住宅を利用する権利があり、国連ハビタットでは、全ての人、家族が“家”と呼べる場所を持つことをサポートしています。それを体現したリトルワンズの受賞は大変ふさわしいです。」

ひと

母子家庭の居住支援を続けている

こやま くにひさ
小山 訓久 さん(41)



日本の母子家庭は123万世帯。家計を圧迫するのが家賃だ。給与や手当を含む年平均収入243万円。子育てに不向きな部屋に住む人も少なくない。「住居は人生の出発点。子には安心・安全の場。支援が親子の人生を変える」NPO法人「リトルワンズ」(東京)の代表理事。安全で手頃な住居を提供するため、協力して

くれる不動産業者や大家を見つけ、家賃交渉。急増する空き家対策に取り組み国や自治体と連携しつつ、東京など関東を中心に6年間で300世帯以上を支援した。

この空き家に注目した活動などが国際的にも評価され、先月、国連の人間居住計画が協力する「世界ハビタット賞」を受けた。

東京出身。米国の大学を卒業して帰国後にテレビ番組制作に携わった。DV被害者支援の経験が米国であり、日本の母子家庭を取材した。だがテレビ局は「そんなに困窮している人いるの?」。企画はボツになった。違和感を抱き、2008年、母子家庭向けイベント開催などの活動を始めた。

「家賃を払えず、10日で追い出される」とSOSが届く。親類宅で間借りし、押し入れを子ども部屋にした家庭もある。一方で、多くの母親が働き、ちゃんと家賃を払えることなど、誤解を解くことにも努めてきた。「住宅は家族成長の場。様々な人と役割分担し包括的に支援できる社会にしたい」

文・中塚久美子 写真・山本和生

住宅が必要なのは高齢者だけではない

住宅確保要配慮者

低所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等

(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より)

高齢者福祉・介護

ひとり親家庭支援

在宅医療

...

居住確保のための支援

ハードとしての住まいの確保

- 対象者の住まいにふさわしい物件の開拓
- 家主等との連携
- 住まいの物件情報の把握

ソフトとしての住まい方の支援

- 支援対象者と住まいのマッチング
- 対象者のニーズに応じた継続的な相談・支援

シングルママの数字

- 子供の貧困率 7人に1人
約半分が一人親家庭
- 日本のシングルママの80%が就労
先進国で最も高い数値
- 母子世帯の年間収入は、200万円前後
200未満が全体の38.9%、
200 ~ 400万円未満が32.6%
- 悩みのワースト3は、
家計45.8%、仕事19.1%、**住居13.4%**

シングルママの居住の現状

- ① 経済的理由
- ② 場所（保育園とペア）
- ③ 家賃
- ④ 不動産屋の理解
- ⑤ 生活環境
- ⑥ 公団入居のむずかしさ
- ⑦ 保証人が必要

経済的な制限+住居獲得にも制限

民間賃貸住宅の入居者制限

H27年日本賃貸住宅管理協会「民間賃貸住宅の管理状況調査」
ひとり親は入居拒否リストの第5位

【(公財)日本賃貸住宅管理協会による調査】

平成22年11月調査

<入居者を拒否している賃貸人の割合>

	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.0%
高齢者のみの世帯	6.8%
障害者のいる世帯	4.0%
小さい子供のいる世帯	1.3%
母子(父子)世帯	1.3%

<入居に拒否感がある賃貸人の割合>

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	59.2%
障害者のいる世帯	52.9%
小さい子供のいる世帯	19.8%

※管理会社158社から回答
(賃貸人:11万人・総管理戸数:約96万戸)

平成27年12月調査

<入居者を拒否している賃貸人の割合>

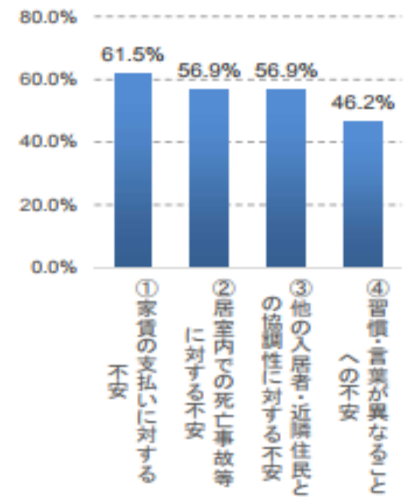
	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.7%
高齢者のみの世帯	4.7%
障害者のいる世帯	2.8%
小さい子供のいる世帯	5.2%
母子(父子)世帯	4.1%

<入居に拒否感がある賃貸人の割合>

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	70.2%
障害者のいる世帯	74.2%
小さい子供のいる世帯	16.1%

※管理会社308社から回答
(賃貸人:27万人・総管理戸数:約147万戸)

<入居者を拒否している理由>



※上位4つの回答

ひとり親のイメージ誤解も多い

①生活が不安定なので家賃を払えないと思う



誤解

実際は、ひとり親の約81%が就労しています。

これは先進国の中で最も高い数値。アメリカ(73.8%)、イギリス(56.2%)、フランス(70.1%)、イタリア(78.0%)、オランダ(56.9%)、ドイツ(62.0%)OECD平均(70.6%) (参照:2005年、OECD「Babies and Bosses」)

②子供を家に独りきりにしているので、問題があったら困る

子供は保育園に預けたり、家庭支援員、ヘルパーさんに看てもらっている。子供が自分で学童保育に行っていることもある。

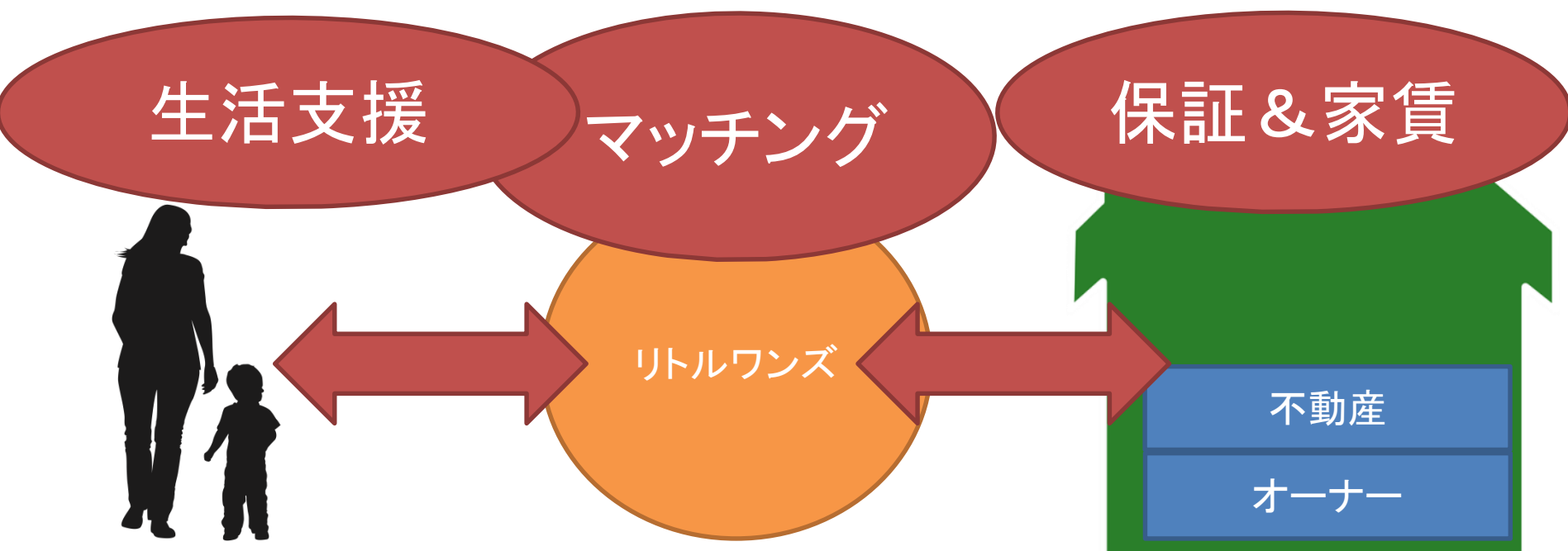
③ひとり親は働いていないで、生活保護を受けている

生活保護を受給している母子世帯は1割以下。

(平成23年度全国母子世帯等調査)

本事業の考え方

①家を通じてママにもオーナーにもプラス



本事業の考え方

②部屋を貸すだけで終わらない

住居は人生の基盤

「住まいが人を作り、人が住まいを作る」

子供とママが住むと地域も元気に

子供とママを最優先にできる行政区に

母子家庭に空き家提供

杉並区で、母子世帯向けにリノベーションした空き家を提供する事業が始まった。ひとり親世帯を支援する区内のNPO法人「リトルワンス」が家主と入居者を仲介、入居後の生活や就職も支援する。第1号の入居希望者を募集している。N区や不動産業者、NPO団体などで構成す

協議会が改修費を補助 NPOは生活など支援

杉並区で

「区居住支援協議会」が取り組む住居対策の一環。第1号の部屋は2世帯住宅と同様の造りの1戸で、2階建ての1軒家を改修し、独立した1DK2戸にした。JR高円寺駅から徒歩7分で、家賃は水道費込みの6万7000円。残りの1戸はベトナム母子の入居が決まっている。

リトルワンスの小山訓久代表理事(40)によると、半数が貧困状態にあるひとり親世帯は低家賃の物件を必要としているが、家屋の状態や近隣環境が子育てに適さないことが多い。物件が見つかりにくい。この事業の場合、空き家のため家賃を低く設定できるうえ、NPOが保証人となり、

協議会が建物の安全性や環境を確認するため、安心して借りられる。家主は借り手を選べないが、協議会が改修費の半分を上限100万円まで補助する。借り手を探す手間も省ける。小山さんは「みんなが助かる仕組み。空き家に困っている人も相談してほしい」と呼びかけている。問い合わせはリトルワンス(03・556360・7285)。【稲田佳代】

未来の世代にわが家を託す

無職

80

東京都内は空き家が多く、わが家も人ごとではなくなってきた。妻が他界してから、この一軒家に暮らすのは後期高齢者の私と愛犬のみで、息子も孫も既に独立し、自分の家を持っている。今さら古い家など見向きもしない。

そこで、空き家になる前に、リトルワンスというNPO法人に連絡した。空き家をリノベーション(改修・活用)し、ひとり親に貸

している団体だ。ひとり親は住まいに大変苦労していると聞いていたので、思い出が詰まったわが家を、子どもがいる家族に使ってもらえるとすると、本当に嬉しい。

こつこつといった形での社会貢献もあることを知った。時代を経てきた高齢者だからこそ、次世代に託せるのではないかと思う。長く生きてきた意味も見いだせたように感じた。



ゆっぴり

私の

イラスト

山住由紀江

(東京都品川区)

メディア掲載

5:40

東京の空き家問題とは？

画期的な活用方法

NPO法人リトルワズ 代表理事 小山訓久さん

「住宅弱者」の家探しサポート

空き家を登録し紹介 NPOが入居相談、生活支援

東京・豊島区

「住宅弱者」は、収入が少なく、住宅の申込みが難しく、家探しに悩んでいる人々を支援するNPO法人「リトルワズ」が、空き家を登録し、紹介するサービスを開始した。

リトルワズは、2014年に設立されたNPO法人で、主に「住宅弱者」の支援を目的としている。空き家を登録し、紹介するサービスは、空き家の活用促進と、住宅弱者の住居確保を同時に実現できるというメリットがある。

リトルワズは、空き家の登録、紹介、入居相談、生活支援などを行う。また、空き家の活用促進のために、空き家の登録料を無料とし、紹介料も無料としている。

リトルワズは、空き家の活用促進と、住宅弱者の住居確保を同時に実現できるというメリットがある。また、空き家の活用促進のために、空き家の登録料を無料とし、紹介料も無料としている。

シングルマザー支援の一環で空き家を有効利用

「住宅弱者」は、収入が少なく、住宅の申込みが難しく、家探しに悩んでいる人々を支援するNPO法人「リトルワズ」が、空き家を登録し、紹介するサービスを開始した。

リトルワズは、2014年に設立されたNPO法人で、主に「住宅弱者」の支援を目的としている。空き家を登録し、紹介するサービスは、空き家の活用促進と、住宅弱者の住居確保を同時に実現できるというメリットがある。

リトルワズは、空き家の登録、紹介、入居相談、生活支援などを行う。また、空き家の活用促進のために、空き家の登録料を無料とし、紹介料も無料としている。

リトルワズは、空き家の活用促進と、住宅弱者の住居確保を同時に実現できるというメリットがある。また、空き家の活用促進のために、空き家の登録料を無料とし、紹介料も無料としている。

待 5000 ヶクをも 者であつ 敷金・礼 証会社利 。賃料は して、周 程度低い 後の人生 コンサル べ仕事探 プなどの での学習 もも行う。

「住宅弱者」は「ひとりが強く、決まればなるまで信が期待で

はかにも、

JR阿佐ヶ谷駅から徒歩3分にあるマンションの1室を活用して、主婦やワーキングマザー、シングルママが子どもと一緒に気兼ねなく利用できる「親子カフェはっくわ阿佐ヶ谷」を運営。

利用料金をフリードリンクや食事込みの時間単位のチャージ制とすることで、気兼ねなく利用できるようにした。

親子カフェの利用者が増えることで情報交換ができるだけでなく、若いママや子どもが増えることで、周辺の商店街にも波及効果が表れてきた。

「住宅支援や親子カフェが空き家・空室対策の有効な手段のひとつとなることをオーナーや不動産業者に知ってもらい全国レベルに広げる」(小山代表理事)の目標を目指す。

平成29年度 国
 地バンクの構築
 デルの構築に関
 平成29年度 杉
 平成29年度 国
 ブック
 平成30年度 国
 宅等推進事業選
 平成30年度 東

Share House Guide Book

シェアハウス ガイドブック

あなたも、所有する空き家を
シェアハウスに活用してみませんか

空き家活用による
シェアハウス経営
(手続き&留意点)

いまどきの
シェア
ハウスって？

お役立ち情報

最新シェアハウス
事例ご紹介

ひとり親家庭を対象とした
生活支援と居住支援ガイドライン
不動産事業者、自治体担当に向けて

特定非営利活動法人リトルワンス

平成29年度
地域の空き家・空き地の利活用等に関するモデル事業

居住支援事業(モデル事業)

平成27年度に空き家の活用や民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する活動を行うグループに対して、事業パートナーとして活動費用を支援

〇ひとり親家庭支援事業(NPO法人リトルワンス)
 空き家・空き室とシングルマザー世帯をマッチングし、
 専門家と連携して生活支援や自立支援のサービスを提供。

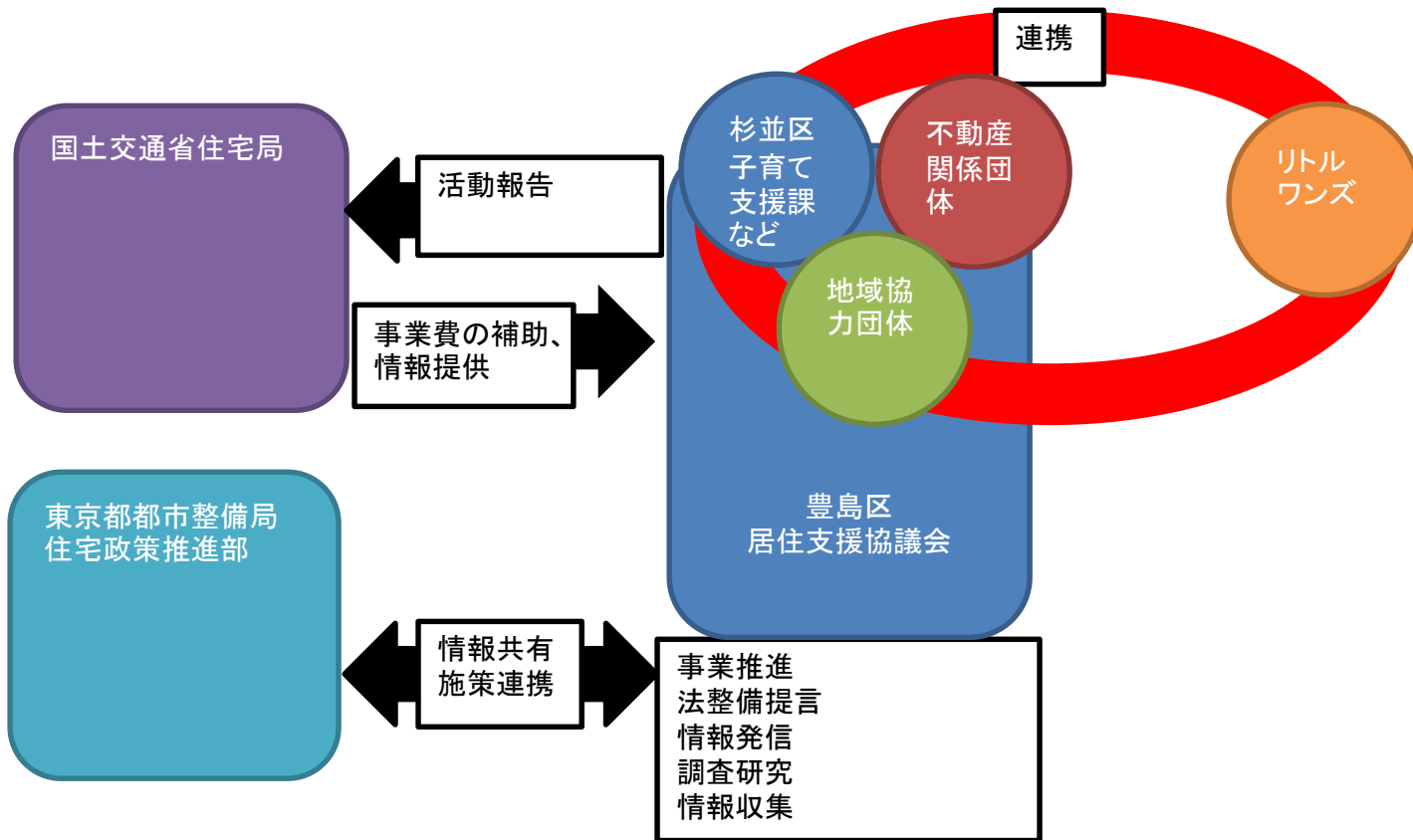
〇タウンコレクティブ支援事業(NPO法人コレクティブハウジング社)
 戸建ての空き家に複数の世帯が入居し、周辺住民も
 集まれるコモンスペースを当該住宅に設け、多世代、
 多様性に富む人が地域の中で緩やかにつながりあ



【空き室を活用した物件】

ecodahouse
 タウンコレクティブ 新江古田

居住支援協議会と共に



本事業の特徴 ワンストップ

★ひとり親家庭

住まい+生活支援+就労支援+子供ケア

★オーナーさん

安定した家賃収入、物件価値の維持

安心できる入居者の確保

次世代への貢献

現在進行形事業

★個別住居支援

2018年実績65家族。

空き家を優先に、一般賃貸マンション&アパートも紹介。
敷金礼金あり。保証人なし。トータル&伴走型支援、生活相談

★豊島区

2012年より事業開始

年収に応じた家賃の減額、トータル&伴走型生活支援
生活相談、就労相談、地域からの支援(商店街、地元NPO)

★杉並区

2018年4月より事業開始

2部屋に入居。独立型のシェアハウス。敷金あり、礼金保
証人なし。トータル&伴走型生活支援生活相談、就労相談

★新宿区

トータル&伴走型支援、敷金礼金保証人なし。トータル&
伴走型生活支援、生活相談



オーナーさんもお得

①行政のバックアップ
空き家活用の補助金
建築士などによる調査

バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更
工事等
家賃低廉化に要する費用
入居時の家賃債務保証料
住宅金融支援機構、信用金庫による改修費
への融資等

②安心できる入居者の確保
支援団体が調査、推薦、入居後もケア
③安定した家賃収入
定住志向が強い

物件を活かした資産運用 & 社会貢献

「空き家」の対策って 何から始めたらよいの？

- ①居住支援協議会を作ること
- ②区民、商店街&町会を対象とした
空き家対策のセミナー、勉強会を開くこと

(区民のニーズを聞ける、最新の情報を届けられる、地域でコンセンサスを作れる)

- ③オーナー向け空き家対策セミナーを開くこと
(オーナーの掘り起し、獲得、予備軍を見つける)
- ④プレイヤーを見つける

政策として

- ①**社会問題・空き家を活用して解決**
(地域の景観、安全、防災、地域資源を守れる)
- ②**社会問題・「住宅確保要配慮者」を住宅で解決**
(高齢者、ひとり親などを、住まいの面から支援)
- ③**オーナーさん、不動産業も協力できる**
- ④**住まいが確保されれば税収入も安定。未来への投資。**
- ④**国の政策としてもスタート。補助金もある**
- ⑤**先行事例がある**

やっちゃダメなこと

①ハードだけで攻めること

空き家の解決ではなくて、住まいの解決

②住宅課だけ、〇〇だけで行うこと

他の課、地域団体、NPOとの連携が大事。連携した方がラク。

③サービスにすること

サービスは対価だけで何かを提供すること。サービスだけを提供する事業は「居住支援」ではない。どこまでいっても支援を念頭に。

そして、市場やお金とも丁度良い関係な事業を作ることが大事です。

④想像だけでやっちゃうこと

「こんな支援が必要だろう」「ここなら人が住むだろう」オーナーさん、現場、地域の人、住む人の声を聞きながら、現実的な事業をしましょう。