



住まいに困難を抱える人たちの現状と背景

大西 連 Ohnishi Ren

認定NPO法人自立生活サポートセンター・もやい 理事長  
http://www.npomoyai.or.jp/ mail : ohnishiren@npomoyai.or.jp  
Twitter : @ohnishiren Facebook : ohnishiren



日本の貧困問題を社会的に解決する



激変した社会と貧困

1990年代から「貧困問題」が社会的課題として認識され始めた。

	1990年代	2000年-2005年	2006年-2010年
社会の変化	核家族化	介護保険創設	リーマンショック →派遣切り
貧困問題	バブル崩壊	製造業派遣解禁	非正規雇用35%
	就職氷河期	失業率5%	無縁社会
	終身雇用の崩壊	DV防止法	相対的貧困率の公表
	労働者派遣法	ホームレス自立支援法	年越し派遣村
	ホームレスの増加	生活保護の水際作戦	ワーキングプア
	新宿ダンボール村	孤独死	ネカフェ難民



社会の変化をとらえ対象を拡げた〈もやい〉

2001年 設立

ホームレス状態の人のアパート入居の際の「連帯保証人」提供  
約3000世帯に提供（ホームレス、DV被害者、児童養護施設出身等）

2004年頃～

交流サロンなどの「居場所作り」の活動を開始  
コミュニティカフェ、女性の居場所、コーヒー焙煎、農業

2006年頃～

ワーキングプア、ネットカフェ難民からの「生活相談」が急増  
年間4000件の生活困窮者からの相談、100件以上の同行支援。

2009年頃～

「年越し派遣村」以降、政府への「政策提言活動」にコミット  
貧困率の公表、生活保護の運用の改善、法案等へのアドボカシー





住まいがない人が住まいを得ることの大変さ



### 物件を借りるのに必要なもの

- ・初期費用（約30万円弱）
- ・安定的な収入（就労・年金・生活保護等）
- ・保証人（家族・保証会社等）
- ・身分証明（住民票・口座・印鑑・携帯等）



### 物件を借りる方法

- ・自分で借りる
- ・制度を利用する（生活保護など）
- ★担当者から許可をもらって探す
- ★自分で申請する



生活保護では「居宅保護」が原則



### 生活保護でアパートの申請をするためには？

- ・一時金の申請（生活保護の変更申請）
- ・具体的な物件情報を提出する
- ★物件の間取り図
- ★物件の見積書



自分で一時金申請する人は約1%

多くの人は物件探しで難航する

- ・情報や知識がない
- ・経験がない
- ・CWの協力を得られない
- ・いい不動産業者と出会えない



連帯保証人をやついていて気づいたこと



Aさん（67歳・元ホームレス）

約50年間、日雇いの建築労働をしてきた  
ホームレス生活から生活保護でアパートへ  
大家さんから3か月滞納＆失踪との連絡  
部屋に立ち入ると20年前の闇金からの請求が



Bさん（35歳・母子家庭、1児の母）

DVで離婚後、シェルターを経てアパートへ  
パートをかけもち生計をやりくり  
大家さんから3か月滞納との連絡  
訪問すると4か月前に失業したことがわかった



Cさん（25歳・児童養護施設出身）

ネットカフェ難民から生活保護でアパートへ  
うつがあり療養中  
大家さんから3か月前から近隣から苦情と連絡  
訪問するとごみ屋敷になっていた



3人とも問題が起きた初月に連絡があれば  
早急な対応が可能だった…

#### 連帯保証人

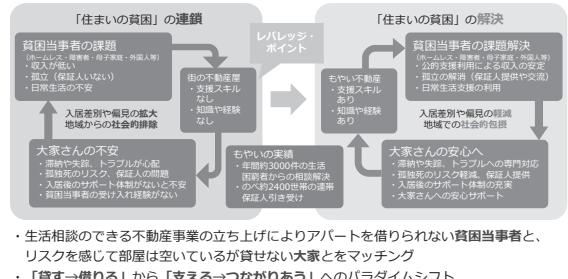
本人の債務をすべて負担するが、代理人でもなければ家族  
でもなく、賃貸借契約の当事者ではない

連帯保証人はつねに  
「受け身」で対応せざるを得ない



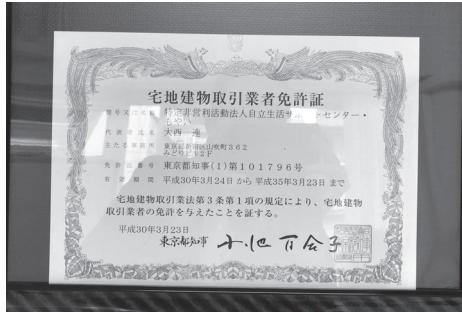
相談支援のできる不動産事業を立ち上げ  
「住まいの貧困」の解決を！！

- 空き家は都内に約60万戸
- アパートを借りられない貧困当事者は都内に約10万人以上





宅建免許をとりました



## 物件探し+制度活用+生活支援

- ★物件探し ⇒不動産仲介
  - ★制度活用 ⇒福祉的支援
  - ★生活支援 ⇒福祉的支援
- ⇒福祉的支援スキームが2020年代の軸では？



不動産仲介事業をはじめて見えてきた課題

- 40代の女性 実家から出て生活保護を利用しアパート生活を送りたい
- ・精神障害2級（人と会うのは苦手、たまにパニックを起こす、家族と離れたい）
- ・収入はなし（障害年金なし、転居後に生保申請予定）、預貯金を初期費用に充てたい

〈物件のリストアップ〉 108件 （内見 12件→申込5件）

生保NG 54件（4件） 精神障害NG 11件（4件）  
 大家NG 2件 業者NG 4件 記借 2件  
 保証会社否認 2件 保証会社必須 8件  
 先申込 4件 先物 7件 本人NG 8件（6件）  
 内見可 4件 空き予定 2件

民間の「入居差別」の問題、「公的住宅不足」という政策上の問題



想像以上に「物件探し」と「アフターフォロー」は大変



「アパート」「管理されたアパート」「ケア付き施設」



社会福祉住居施設及び生活保護受給者の  
日常生活支援の在り方に関する検討会

委員13名（学者5名、自治体関係者2名、  
民間施設運営者6名）



## 生活保護費14万のうち7万円が人件費と管理費

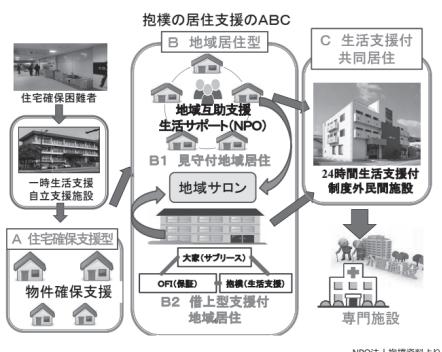
自立援助ホーム ふるさと薬局（東田川八戸）一人当たり単価シミュレーション	
収入内訳	支出内訳
生活保護費(自己負担割合70%)	生活保護費(自己負担割合70%)
共同居住 利用料金額 126,000	生活費(3)(消耗品・サービス代等)2,415
住宅賃貸費 60,000	生活費(2)(二類) 10,091
	生活費(1)(一類) 32,100
	総費センター外注
	収用料 3,000
	家賃・人件費 446 7,704
	食料購入費 61% 20,770
	納付注 入件費
	16
社会福祉住居施設及び生活保護受給者の日常生活支援の在り方に関する検討会資料より	



## 事業者（社会）のための「日常生活支援」



## 北九州「抱撲」の支援



## 北九州「抱撲」の支援

オリコフォレントインシュア(債務保証会社)と抱撲による生活支援付連帯保証

### 目的

住宅確保要配慮者(生活困窮者)の居住喪失を防ぐため

抱撲とOFIが連携し、生活保護と家賃保証の新しい枠組みをつくる

### 対象

大家が入居拒否する人 家賃債務保証会社の審査が通らない層

### 支援内容

■入居支援・保証人提供(OFI)

⇒OFIによる家賃等代行収納…OFIによる大家への家賃払い込み

※家賃事故の早期発見可能

⇒OFIによる家賃滞納保障や原状回復保障など

⇒OFIによる契約者の生活危機早期発見…抱撲への情報提供

⇒OFIによる月二回のオートコールにて安否確認…抱撲へ情報提供

■見守りと生活支援(抱撲)

⇒抱撲による契約者の相談受付およびOFIからの情報による対応

■費用 OFI…初回1か月分 毎月収納する金額の1%の保証料

抱撲…毎月2000円 の生活支援費

11

NPO法人抱撲資料より



## 誰のための「支援」「見守り」？



## 提起したいこと/課題

### 1. 低所得者向けの住宅政策の拡充

・公的住宅の拡充は可能か（現在は6~8%）

・低所得者への家賃補助制度の創設を目指したい 予算や範囲は？

### 2. 管理ではない「支援」の在り方（ライツベースの考え方）

・当事者のための「見守り」とは何か（支援者目線ではなく）

・本人がサービスを自ら選択できる環境づくりに何が必要か

### 3. 引き払いや原状回復を誰が担うべきなのか

・民間の仕組みでまかなうのか、公的な枠組みを作るのか