



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
	バブル崩壊	製造業派遣解禁	非正規雇用35%
貧困問題	就職氷河期	失業率5%	無縁社会
	終身雇用の崩壊 労働者派遣法	DV防止法	相対的貧困率の公表
	ホームレスの増加	ホームレス自立支援法	年越し派遣村
	新宿ダンボール村	生活保護の水際作戦	ワーキングプア
		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～

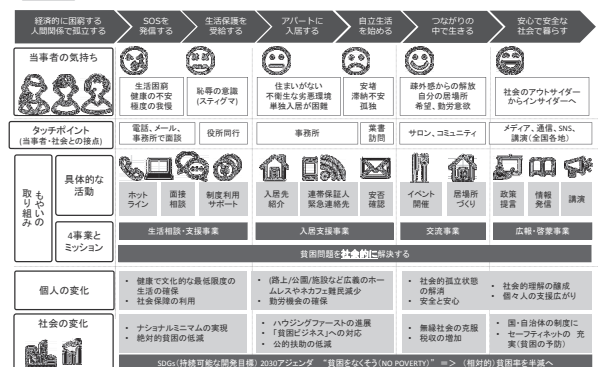
交流サロンなどの「居場所作り」の活動を開始
コミュニティカフェ、女性の居場所、コーヒー焙煎、農業

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



連帯保証人をやっていたこと



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
パートを掛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

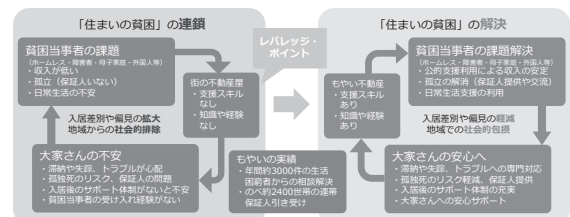
連帯保証人はつねに

「受け身」 に対処せざるを得ない



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！！

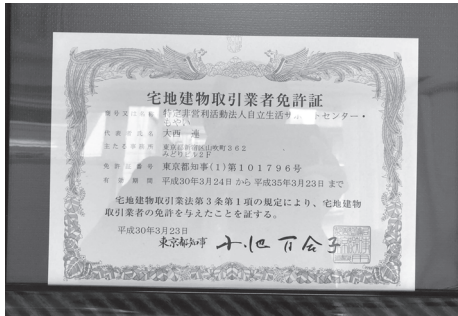
- ・空き家は都内に約60万戸
- ・アパートを借りられない貧困当事者は都内に約10万人以上



- ・生活相談のできる不動産事業の立ち上げによりアパートを借りられない貧困当事者と、
リスクを感じて部屋は空いているが貸せない大家とをマッチング
- ・「貸す→借りる」から「支える→つながりあう」へのパラダイムシフト
- ・「住まいの貧困」の解決により新しい地域コミュニティの在り方の提案



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 定借 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）

