

# ハウジングプアを脱するために

—住宅政策とシェアハウスを通じて—

谷野 佑佳

# 目次

はじめに

1. 日本の住居にまつわる社会的背景
  1. 1 日本の社会的背景の変遷
  1. 2 日本の住宅政策の全体像
    1. 2. 1 現在まで取られてきた政策
    1. 2. 2 日本の従来の住宅政策の問題点
2. ハウジングプアについて
  2. 1 ハウジングプアの定義
  2. 2 ハウジングプアへの対策
    2. 2. 1 現在行われている主な対策
    2. 2. 2 現在の対策の問題点
3. ハウジングプアを脱するための解決策
  3. 1 住宅政策について行政に望まれること
  3. 2 具体的な解決策
    3. 2. 1 定義の共有、支援の一本化
    3. 2. 2 行政主導の支援
  3. 3 残された問題
4. 住居の選択肢を広げる
  4. 1 シェアハウスという選択肢
  4. 2 シェアハウスで暮らすメリット・デメリット
  4. 3 残された課題

おわりに

参考・引用文献

## はじめに

住居は、現代において社会生活を送るうえで最も重要であるといっても過言ではない。健康的に暮らしていくための大前提であるが、それだけではなく、社会生活を送るうえで、最低限の条件にもなる。住居がなければ、健康維持は困難であろうし、安定した職に就くことも難しい。

しかしながら、安定した住居を得ることはそう簡単なことではない。月々一定の収入が無ければ家賃を払い続けることが困難なのは言うまでもないが、生活を始めるのにも大きなお金がかかる。家賃や初期費用さえ払えれば生活していけるわけではない。食費や光熱費、通信費などの出費が毎月コンスタントにあり、生きていくだけでそれなりにお金がかかるものなのである。

実際、自分の引っ越しや部屋探しの経験から、限られた予算内で希望に沿った物件を探し出すのがどれだけ大変かを思い知った。これをきっかけに、金銭的に制約が多い場合だけでなく、障がいを持っている、高齢である、などの場合、住居について妥協せざるを得ない、あるいはあきらめざるを得ない状況があるのではないかと、という考えに至った。最低限の生活をするために必要不可欠である住居を十分に得ることができず、住まいの貧困状態にある人、つまり「ハウジングプア」の状態にある人々が多く存在するとすれば、それは社会が抱える大きな問題であり、この点に問題意識を抱いたため、テーマに設定した。ハウジングプアについては2章で詳しく述べるが、一言でいえば文字通り住まいの貧困状態にあることである。

そのため、本論文では、ハウジングプアの状態を解消するためにはどのような策が考えられるかを考察していきたい。まず1章において、ハウジングプアについて考察する前提として、これまで日本で行われてきた住宅政策を取り上げ、ハウジングプアが問題となった社会背景についてまとめる。次の2章では、1章で述べたことを踏まえつつ、ハウジングプアとは何か、この問題に対して行政はどのような対策を行ってきたか、そしてそれは有効なものであったかを考察する。続く3章において、2章で挙げた政策を踏まえ、ハウジングプアを脱するにはどのような解決策が挙げられるかを考察する。最後の4章では、3章までは主に政策について述べてきた視点を変えて、ハウジングプアを脱しよりよい住環境を得るための一つの手立てとして、今後どのような住居の選択肢が増やされるべきかを考察する。本論文においては、その選択肢の一つとして、主にシェアハウスについて扱うことにする。

## 1. 日本の住居にまつわる社会的背景

1章では、戦後～現在にかけて社会的背景にどのような流れがあったかを大まかに整理し、それと同時に行われてきた住宅政策がどのような方針で行われ現在に至るのかをまとめることで、ハウジングプアが増加するに至った社会的背景と政策的背景について明らかにする。なお、本章について、平山洋介（2009）を主に参考にしながらまとめていく。

## 1. 1 日本の社会的背景の変遷

戦後から高度経済成長期にかけて、日本の経済が成長するにともない、いわゆる「中間層」と呼ばれる層の厚みが増した。主に男性が正社員として安定した雇用のもと安定した収入を得て、女性と結婚し、子どもをもうけ、マイホームを購入する。このような中間層としてのライフコースは、国の政策によって社会のメインストリームとして位置づけられ、次節で述べる「持家政策」を中心に、この層に対し、行政は様々な面での支援・優遇を手厚く行った（平山 2009:22-25）。それゆえ、中間層に属し前述のようなライフコースを歩むことはメリットが多く、ステータスになり、国民全体がその層を目指し、とりわけ男性はサラリーマンになり、結婚し…というライフコースを歩むことを一つの目標とするようになったと考えられる。

しかしその後、主にバブル経済崩壊をきっかけとする経済の不安定化により、従来の中間層にあてはまらないライフコースを歩む、あるいは歩まざるを得ない人々が増加した。非正規雇用の増加や、女性の社会進出が進んだことなどからも、結婚や出産を躊躇する人が増え、家族のあり方に変化が生じた（平山 2009:12）。加えて、非正規雇用の増加は派遣労働者の増加をも意味し、このことは2章で述べるハウジングブアの問題が浮かび上がったことの大きなきっかけにもなる。さらに、近年では外国人労働者も急増しているが、外国人労働者はいわゆる中間層に属する人々とは必ずしもいえない。以上のような国が推し進めてきた標準的なライフコースから外れた人々は、国が主体となって標準的なライフコースを歩む中間層を社会の中心として据えていたために、その支援からも排除されることとなった。

つまり、まず、日本においては、戦後の経済成長により中間層がボリューム層として出現し、国の積極的な政策によって中間層として標準的なライフコースを歩むことが社会全体として促進され、共通のステータスとなった。しかし、その後の経済状況の変化などにより、働き方や家族のあり方が多様化し、中間層と呼ばれる人々はその数を減らすことになった。

このような状況の中で、1990年代には新自由主義的な政策への転換が行われ、様々な分野で規制緩和、市場化が進んだ。そのことにより、労働の流動化が進んだため、その結果として非正規労働者は急増し、それにもかかわらず福祉についても市場化が進んだことから、とりわけ標準的なライフコースから外れた人に対する国による支援は、その数が増えたにもかかわらず、さらに手薄になったと考えられる（平山 2009:75）。その後新自由主義的な政策への支持は減少したものの、現在の状況はこの政策転換の延長上にあり、今もその影響が残存している（平山 2009:78）。この点については、2章、3章でも繰り返し指摘することになる。

以上の流れをまとめると、まず、戦後の経済成長により中間層に属する人口が増大し、国の積極的な政策により、中間層として標準的なライフコースを歩むことが促進され、社会全体で共通のステータスとなった。しかし、その後のバブル経済の崩壊による働き方の多様化、それに伴う結婚や家族のあり方に関する価値観の変化により、いわゆる中間層の人口は減少した。それにもかかわらず新自由主義的な政策が採られるようになったことにより、以前にもまして中間層の標準的なライフコースから外れた人々に対する国による支援は手薄になった。そして、現在では新自由主義的な政策は以前ほど支持されなくなったものの、依然としてその影響は残っている。

## 1. 2 日本の住宅政策の全体像

1節では、戦後から現在にかけての大まかな社会的背景の流れについて触れた。ハウジングブアについてより理解を深めるためには、大枠の社会的背景のみならず、同時に行われてきた政策、とりわけ住居に関する政策について押さえる必要がある。2節では、ハウジングブアを増加させるに至った背景や政策がどのようなものか考えるため、1節で述べた社会的背景を踏まえ、住宅政策に焦点を絞ってまとめていきたい。

### 1. 2. 1 現在まで取られてきた住宅政策

従来、日本ではいわゆるマイホームを持つことを推進する「持家政策」が取られてきた。平山によれば、経済が成長し、中間層が増え、雇用が安定し、多くの人たちが家族をつくり、そして住宅所有が普及し、という方向性のもとで持家社会が発達した（平山 2009:20）。

しかし、この「持家政策」は、全ての人を対象に住宅を保障することを目的としているのではない。国はあくまで、標準的なライフコースを歩む／歩もうとする人を対象に住宅政策を構築した。例えば、戦後の1950年代、住宅政策として打ち出されたのは、住宅金融公庫法（50年）、公営住宅法（51年）、日本住宅公団法（55年）の「三本柱」であるが、このうち住宅金融公庫法では、住宅金融公庫が中間層の持家取得に際して長期・固定金利の住宅ローンを供給する旨が記され、住宅公団に関しても、あくまで中間層向けの団地を開発することが中心の政策となり、低所得者向けの政策は残余的なものであった（平山 2009:31-32）。そのため、配偶者を持たない者、外国人などいわゆる中間層に属さない者に対する住宅面での支援は非常に手薄であったと考えられる。

このような政策により、中間層に属し、持家を取得することが得である、という状況が生まれ出された。つまり、単に経済成長により中間層が増えたことにより、金銭的に余裕のある中間層が皆こぞって自発的に持家取得に乗り出したというよりは、国が積極的に持家を取得しようとする中間層を優遇する政策を行っていったことで、結果としてそれに乗る人が増え、そのうちにそれをステータスとする「持家社会」がつけられていった。つまり、「持家社会」は自然的に発生したのではなく、政策によって恣意的に作られたものであるといえる。

その後の1990年代には、1節でも述べた新自由主義的な政策が取られるようになったことにより、住宅に関する分野においても市場化が進められた。つまり、住宅のシステムが概ね市場に委ねられたことで、住宅に関する公的な支援はこれまでより減少したということがいえる。具体的には、公営住宅にまで市場化が進み、幾度の組織改編を経て2004年から都市再生機構（UR）になった旧住宅公団は、新たな公営住宅の建設を大幅に減少させた（平山 2009:71）。実際、2008年ごろから社会問題になった「派遣切り」の際、URは公営住宅への入居斡旋を行ったが、それは家賃が高いか交通の便が悪い遠距離の団地に限られ、当時部屋に空きがあり家賃も安かった足立区の花畑団地への入居は認められなかった（本間 2009:9）。このことから、住宅システムの市場化が進んだ後、その中心的役割を果たすことになったURなどは、本来住宅のセーフティネットとしての機能を持つはずの公営住宅の運営までもビジネスとしてとらえ、行っていたということが出来る。

実際、このような政策が2004年ごろから行われた延長線上に、2章でも述べるように平

成 29 年 5 月現在、都営住宅の倍率が未だ高いままであることなどからも、この影響は現在にまで強く及んでいるといえることができる。このことは、後の 2 章から 3 章にかけて述べる現在の政策の問題点や課題、打つべき対策などを論じる上で重要な点になってくる。

つまり、当初国は「持家政策」を行い、中間層を主なターゲットとした住宅政策や支援を集中的に行っていたが、社会的・経済的な変化によりその政策が機能不全を起こすようになってからは、新自由主義的な政策で住宅システムを市場に委ね、公営住宅までもほとんど市場にその運営を委ねた。

## 1. 2. 2 日本の従来の住宅政策の問題点

ここまで、日本において行われてきた住宅政策の問題点を概観してきた。これを踏まえ、日本の住宅政策の問題点は、第一に国が「普通の人生」として標準的なライフコースを定め、推進し、それに当てはまる人々のみ支援したことにより、それに当てはまらない人々への支援がほとんど行われなかったことであるといえる。第二の問題点は、社会的・経済的な変化があり従来の持家政策が危うくなる中で、新自由主義的な政策を行ったことによりさらに社会を分断したことである。

第一の問題点は、国は積極的に持家政策を行ってきたが、それはあくまで標準的なライフコースを歩む、あるいは歩もうとする人が対象であって、それ以外の人々はほとんど政策の恩恵を受けることができなかったことである。配偶者をもたない人たち、非正規の就労者、低所得の世帯が住まいを探すとき、大半のケースにおいて、彼らが受け取れる援助は微量または皆無である（平山 2009:23）。このように、日本においては戦後住宅政策が始まった最初から、切実に住宅に関する支援を求める低所得者などに対する支援はあまり行われてこなかった。

しかし、その後の社会的背景の変化により公的な住宅保障の要請がさらに高まったにもかかわらず、国は新自由主義的政策を推し進め、これまで住宅政策から排除されてきた人々は、住居の面においてさらに不安定な状態に陥ることになった。これが第二の問題点である。さらに、新自由主義的な政策に関しては現在はその主義そのものに対する支持はあまりないものの、現在もその方針を受け継いだ政策が行われている。新自由主義的な住宅システムとは、住宅はあくまで自力で獲得するものであって、それに関する支援は国としては基本的に行わず、市場に委ねるとのことである。このシステムのうえでは、例えば日雇い派遣で働く人など、働いても安定した住居を獲得できるほどの貯蓄をする余裕がない人々などは、住宅システムが市場化されているため公営住宅のような安価で比較的条件的にいい住居にアクセスすることは難しく、いつまで経ってもその状況から抜け出せないことになる。逆に、高所得であればあるほど住宅について有利な立場になることができる。このように、1990 年代から始まった新自由主義的政策は、「持家政策」により分断された社会の分断をより深めたと考えられる。

以上の問題点は、本論文の主題であるハウジングブアを増加させた大きな原因であると考えられる。低所得者・単身者などを排除してきた持家政策の延長で新自由主義的政策が行われたことにより、主に住居について一旦不安定な状態に立たされた人々は安定した住居にアクセスすることができなくなった。このような人々に対する支援は皆無に等しく、公営住宅も市場のシステムに組み込まれる中で、結果として「ネットカフェ難民」や「ホームレス」

と呼ばれる人々が増加した。このような人々こそが「ハウジングプア」なのであり、別々に見えるこれらの事象は、日本において行われてきた住宅政策や、社会的背景の変遷などから生じた、ひとつらなりの問題なのである（稲葉 2009:12）。

## 2. ハウジングプアについて

1章では、ハウジングプアについて考える前提として、日本において、どのような方針でどのような住宅政策が行われてきたかをまとめた。2章では、1章でまとめたことを踏まえ、現代の日本におけるハウジングプアとはどのような存在か、このような人々に対して主に国はどのような立場・施策を取ってきたのか、その施策は十分だったといえるか、十分でないとするればどのような問題点があるかを検討する。

### 2. 1 ハウジングプアの定義

家を借りるか、もしくは買って生活をしていくためには、一定以上のお金が必要である。ただ家賃や家のローンが払えれば生活していけるわけではない。光熱費や食費等は当然のことながら、家を借りる際には、たいていの場合敷金や礼金を払わなければならないし、家具や家電を買う初期費用などもかさむため、ある程度の蓄えが必要になる。これだけの貯蓄をすることは、そう簡単なことではない。もちろん、毎月一定額が家賃などで必要になるため、ある程度安定した収入が必須になる。

したがって、安定した収入があり、かつ、貯蓄をする余裕が多少なりともなければ、安定した住居を獲得するのは困難である。さらに、1章でも繰り返し述べたように、低所得層など、いわゆる中間層というターゲットから外れた人々に対する国による支援は皆無に等しい。加えて、新自由主義的な政策が進められたことにより、住宅のセーフティネットである公営住宅もその規模が縮小された。

しかしながら、非正規雇用でなかなか安定した収入が得られない人は依然として多く、その結果「ホームレス」や「ネットカフェ難民」という存在が注目され、社会問題にもなった。そして、そのほとんどは住居について十分な支援を得ることができないでいる。その結果、いわゆる「ハウジングプア」の存在が増加することになり、先述のような問題が浮き上がるようになったと考えられる。

ハウジングプアとは「貧困ゆえに居住権が侵害されやすい環境で起居せざるをえない状態」のことである。ハウジングプアは「屋根がない状態」「屋根はあるが、家がない状態」「家はあるが、居住権が侵害されやすい状態」の三つに大きく分けられる（稲葉 2009:14-15）。

稲葉（2009）によれば、「屋根がない状態」とはいわゆる「ホームレス」を指し、「屋根はあるが、家がない状態」とは「ネットカフェ難民」のことを指す（但し、こういった人々が寝泊まりしているのはネットカフェには限定されず、ファストフード店やサウナなども多く利用される）。「家はあるが、居住権が侵害されやすい状態」とは、「ゼロゼロ物件」に住

む人々を指し、この層はかなり広範囲にわたっていると考えられる。

「ゼロゼロ物件」とは、敷金・礼金・仲介手数料などがゼロで、初期費用がかなり抑えられることが特徴であり、いわゆる「ネットカフェ難民」など収入が不安定かつ少ないことが原因で一般のアパートなどに入居ができない人々をターゲットに成長した。このゼロゼロ物件が問題になったのは、ゼロゼロ物件を扱う不動産会社の筆頭であった「スマイルサービス」が、入居者を「会員」、家賃を「月額利用料金」とすることで、本来1,2か月は家賃を滞納しても退去させられることのない借地借家法を逃れ、家賃の支払いが数日遅れただけで部屋の鍵を交換する事例が多発したからである（稲葉 2009:21-22）。これは紛れもない「貧困ビジネス」であり、1章で詳しく述べたように、公営住宅の新規建設をストップしその管理をURに委ねるなどを代表とした、住宅システムの市場化を進めていったことと無関係ではないと考えられる。

「ゼロゼロ物件」のような「居住権の侵害されやすい状態」で起居し、一度でも家賃を滞納すれば家から追い出され、またたく間に「ネットカフェ難民」あるいは「ホームレス」の状態になる。安定した一定額の収入が得られない限りこのスパイラルから抜け出すことは困難だが、安定した住居という生活の拠点も満足に得られないため、そもそもそのような職に就くことが難しい。

以上のように、ハウジングプアとは「貧困ゆえに居住権が侵害されやすい環境で起居せざるをえない状態」を指し、その実、「ネットカフェ難民」も「ホームレス」も「ゼロゼロ物件」に住む人も、全てひとつらなりであり、同じ延長線上にいるということがいえる（稲葉 2009:12）。

「ハウジングプア」として根を同じくする「ネットカフェ難民」や「ホームレス」は一時期大きな話題になり、問題になった。それぞれによりハウジングプアという問題が示されることとなったが、これに対して、国や地方自治体などの公的機関はどのような対応を取ってきたのだろうか。

## 2. 2 ハウジングプアへの対策

「ネットカフェ難民」や「ホームレス」などの問題が大きくなり、「ハウジングプア」という社会問題が大きく注目されるようになる中で、国や地方自治体など公的機関は、これを解決するにあたり、どのような対策を講じてきたのか。1節でまとめたハウジングプアの定義を踏まえ、比較しながら、その対策の問題点などについて論じていく。

### 2. 2. 1 現在行われている主な対策

本項では、現在行われている「ハウジングプア」に関わる問題（「ホームレス」や「ネットカフェ難民」など）に関する数ある対策・指針の中から、主に国土交通省の「住宅セーフティネット法」、厚生労働省の「ホームレス自立支援法」、東京都の「TOKYO チャレンジネット」に絞って紹介する。

まず、国土交通省の「住宅セーフティネット法」<sup>1</sup>から述べる。本法によれば、「住宅確保

---

<sup>1</sup> 国土交通省「住宅セーフティネット法」

要配慮者」に対し、国土交通大臣が基本方針を策定し、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることなどを目的としている。ここでの「住宅確保要配慮者」とは、その収入が国土交通省令で定める金額を超えない者、被災して住居を失った者、高齢者、障がい者、子ども、その他住居の確保について特別の配慮を要すると国土交通省令によりみなされる者が当てはまる。さらに、国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない、としている。

また、都道府県、市町村それぞれが、都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画を作成する際、住宅確保要配慮者に対し公的賃貸住宅の供給を促進すること、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進すること、住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理を適正化することの3点が目標達成のためには必要であると記載されている。

つまり、住宅セーフティネット法によれば、「住宅確保要配慮者」という、ハウジングブアにあたる人々も対象となる者に対し、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅への入居の促進を図らなければならないのである。

2つ目の、厚生労働省により策定された「ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法」、いわゆるホームレス自立支援法<sup>2</sup>は、「ホームレス」を中心に対策や目標が述べられている。ここでいう「ホームレス」とは、本法によれば、都市公園、河川、道路、駅舎その他の施設を故なく起居の場所とし、日常生活を営んでいる者のことを指す。この法律は、その名の通り「ホームレス」の自立を支援することを目的としており、その前提として就業の機会、安定した住居の確保がなされなければならない、としている。さらに、国は、ホームレスの自立の支援等に関する施策の策定及び実施に資するため、地方公共団体の協力を得て、ホームレスの実態に関する全国調査を行わなければならない、ともしている。つまり、厚生労働省は、「ホームレス」の実態などを調査し、同時に就業の機会や住居の確保に関する支援を行うことで「ホームレス」の自立を効果的に促すことを目標として掲げている。

このホームレス自立支援法の制定により、東京都福祉保健局などをはじめ、各都道府県でホームレスの自立支援が行われるようになった。但し、本法においては、自立支援を促進する一方で、「都市公園その他の公共の用に供する施設を管理する者は、当該施設をホームレスが起居の場所とすることによりその適正な利用が妨げられているときは、ホームレスの自立の支援等に関する施策との連携を図りつつ、法令の規定に基づき、当該施設の適正な利用を確保するために必要な措置をとるものとする」と定める節もある。

3つ目は、東京都による「TOKYO チャレンジネット」<sup>3</sup>についてである。これは、「ネットカフェ難民」が社会問題となったことをきっかけに立ち上げられたもので、もっともこれは厚生労働省が主体となって、東京のほか大阪・名古屋にもつくられた。TOKYO チャレンジネットは、住居を失い、インターネットカフェや漫画喫茶等で寝泊りしながら不安定な就労に

---

[http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws\\_search/lsg0500/detail?lawId=419AC1000000112\(2017.12.6\)](http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=419AC1000000112(2017.12.6))

<sup>2</sup> 厚生労働省「ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法」

[http://www.mhlw.go.jp/bunya/seikatsuhogo/homeless01/pdf/data.pdf\(2017.12.6\)](http://www.mhlw.go.jp/bunya/seikatsuhogo/homeless01/pdf/data.pdf(2017.12.6))

<sup>3</sup> 東京都「TOKYO チャレンジネット」[https://www.tokyo-challenge.net\(2017.12.6\)](https://www.tokyo-challenge.net(2017.12.6))

従事する者や離職者を対象としている。これらの人々に対し、生活支援・居住支援・資金貸付及び厚生労働省と連携した就労支援等のサポート事業を実施することにより自立した安定的な生活を促すことを目的とした制度である、と公式ホームページでは述べられている。

この制度では、東京都で直近6か月以上生活している者を対象としており、本人が抱えるさまざまな問題を専門家に相談できるなどのサポートを受けることができ、必要であれば住宅資金や生活資金の貸付も受けることができるという。

もっとも、稲葉（2009）によれば、このTOKYO チャレンジネットの対象者の中心と考えられる「ネットカフェ難民」は、若者だけではなく中高年層も多い。このような人々が相談に行っても、以上のような魅力的な支援は受けられず、福祉事務所にたらい回しされるケースも起こっているのだという。

以上、主な3つの対策を概観してきたが、共通していえることは、「派遣切り」、「ホームレス」、「ネットカフェ難民」など、大きな社会問題になった事象にそれぞれ対応する形で対策や目標が掲げられていったということである。そして、国が中心となって一貫性のある対策が行われた、というよりは、各省庁、都道府県が個別にそれぞれの問題を解釈し、目標を定め、対策を進めたという側面も見受けられる。これを踏まえ、次項では問題点について述べていく。

## 2. 2. 2 現在の対策の問題点

では、前項で挙げたような、日本で行われてきた主に政策による対策は、ハウジングプアという状況を打開するために十分であっただろうか。結論からいえば、これらの対策は十分とはいえず、問題点が多くあると考えられる。その問題点は、大きく分けて2つあると考える。1つ目は、前項で挙げた法律や制度において大きな目標が掲げられているにもかかわらず、それを実現するためにまず必要であると考えられる公営住宅への入居基準は厳しくなり、新規建設もストップしているという状況があることである。2つ目は、ハウジングプアについての全体像がつかめておらず、それぞれの省庁や都道府県でバラバラに対策が取られ統一性がなく、実効性に乏しいことである。以下、それぞれの問題点について詳しい事例を取り上げながら述べる。

まず、1つ目の問題点である、各法律や制度において掲げられた大きな目標とは裏腹に、その政策を実現するために必要不可欠と考えられる公営住宅の規模は縮小されている、という点である。これは、1章で述べた問題点である、新自由主義的な政策をとったことと関連する。住宅セーフティネット法において公的賃貸住宅の供給を促進することが一つの必須目標として記されていることは、「住宅確保要配慮者」という住宅確保する際に弱い立場に立たされやすい人々を支援するためには、公営住宅の拡充が必要であることを示唆している。ハウジングプアの状態にある人々を全て公営住宅の拡充によって救済することは現実的ではない。しかし、少なくとも、公営住宅を縮小し民間に住宅のシステムを「丸投げ」するような形を取っていることは、住宅セーフティネット法やホームレス自立支援法などで掲げた目標と実際に行われている政策が矛盾しているといえる。

公営住宅が縮小され、さらに市場化されていくことには、いったん不況に見舞われれば、住宅に関わる民間企業は公的機関に委託された役割を放棄することになり、民間企業のサービスに頼っていたハウジングプアに陥りやすい人々は行き場を失うことになる、という

問題がある（本間 2009:12）。人間が最低限の生活を送るうえで必要不可欠である住居の保障を民間企業のサービスによってまかなうことによって、住宅の保障が危ぶまれ、ひいては最低限の生活すら危ぶまれるという事態が生じてしまう可能性がある。それゆえ、公営住宅が縮小され、その管理が民間に委ねられ市場化が進んでいることは、大きな問題と考えられる。

例えば、1999年から2012年まで続いた石原都政では、都営住宅の新規建設がストップし、倍率が急激に上がった。さらに、国土交通省は公営住宅を増設するのではなく入居基準を厳しくし、対象者を絞り込んだ。平成29年5月の都営住宅に関するデータ<sup>4</sup>では、一般募集の倍率は70倍近くになっており、優遇世帯を含めても倍率は25倍ほどである。さらに、1章でも述べたように、URの登場により公営住宅の市場化がいっそう進み、住宅支援としての公営住宅ではなく、利益を生むための公営住宅に様変わりしつつある。これだけ公営住宅への入居を希望する人がいるにもかかわらず、入居基準を厳しくし対象者を絞り込んでいる状況から、本当に必要な人に対しても公的な支援が行き届いていないことが考えられる。

入居基準については、例えば単身者用公営住宅の入居資格の基準は、2006年4月の法令改訂により50歳以上から60歳以上に引き上げられ、59歳以下の単身の低所得者層は、障がい者やドメスティックバイオレンスの被害者などを除いて公営住宅の対象者にされておらず、「低額所得者」も「住宅確保要配慮者」に含むという「住宅セーフティネット法」の規定と矛盾する（稲葉 2009:72）。年齢的に正社員として再就職することが困難な中高年層はハウジングプアに陥りやすく、実際にその層のハウジングプアは多く存在するが、このように基準が厳格化したことで、「障がい」や「DV被害者」という「肩書」がなければ、そのセーフティネットからも排除されてしまうことになった。

住宅セーフティネット法では「住宅確保要配慮者」の支援には公的賃貸住宅の供給の促進が必要であると公言しているが、実際に国土交通省が取った政策や定められた入居資格の基準はこの法律を無視していると言わざるをえない。URが進める事業などからも、目標を列挙した法律と実際行われている政策の矛盾が浮き彫りになっている。

次に、2つ目の、ハウジングプアに関する全体像がつかめておらず、それぞれの省庁や都道府県でバラバラに対策が取られ統一性がなく、実効性に乏しいという問題点である。1章で述べたように国は一貫して中間層をメインのターゲットにした住宅政策を進め、公営住宅も縮小を進めてきたが、2000年代に「ホームレス」や「ネットカフェ難民」に関する大きな社会問題になったことから、国はその対応に迫られた。そこで、先述した「住宅セーフティネット法」、「ホームレス自立支援法」、「TOKYO チャレンジネット」などの対策が取られた。

しかし、「住宅セーフティネット法」は国土交通省、「ホームレス自立支援法」は厚生労働省の管轄であり、それぞれ縦割りのシステムが優先していて、両者の連携は無いに等しい（本間 2009:12）。地方自治体の対策についても、「山谷対策」「ホームレス対策」「住居喪失不安定就労者（いわゆるネットカフェ難民）対策」「派遣切り対策」がバラバラに立てられ、

---

<sup>4</sup> 東京都住宅供給公社「平成29年5月都営住宅募集抽せん倍率表 世帯向（一般募集住宅）」[http://www.to-kousya.or.jp/opencms/export/sites/default/www\\_to-kousya\\_or\\_jp/toeibosyu/t\\_2017/5/kekka/b-ippan.pdf](http://www.to-kousya.or.jp/opencms/export/sites/default/www_to-kousya_or_jp/toeibosyu/t_2017/5/kekka/b-ippan.pdf)（2017.12.13）

統合された対策が取られなかった。こういった点で、問題になったことに対して対策は取られてきたものの、統一性がないことが見受けられる（稲葉 2009:74）。

さらに言えば、1つ目の問題点として挙げた公営住宅のことについても、入居基準の設定の仕方などは、先に詳しく述べたように、中高年のハウジングプアが多いにもかかわらず年齢制限が引き上げられるなど、ハウジングプアという状況に対する思慮に欠けていると言わざるをえない。行政の姿勢として、そのような人々に対して十分な支援をするつもりがあるかどうかは置いておいても、実態の把握がきちんとして行われていないために、的外れな支援や基準の設定がなされている部分があることは否めないだろう。

本来、住宅確保の支援と就労支援は一括して行われなければ、実効性がない。住居がなければ安定した生活を得ることができず、ある程度安定した収入のある職業に就くのは困難になる。住居を得ただけではその生活を維持させることができないためある程度安定した収入のある職業に就く必要があるが、就職活動をする間の家賃などの資金の支援や、就職活動そのものの支援なども必須になる。どちらが欠けてもハウジングプアを抜け出すことは困難であり、両者が連携した対策が取られなければ、根本的解決には至らないと考えられる。

一方の「TOKYO チャレンジネット」については、1項でも述べたが、主に若年層をターゲットにしていることがわかる。しかし、実際のハウジングプアには中高年層もかなり多い。こういったハウジングプアの実態、全体像について、国や地方自治体がかみきれておらず、「TOKYO チャレンジネット」のように以前よりは統合された制度が作られたものの、定義や範囲が不正確であいまいなために、実効性に乏しいことは否めない。

さらにこの「TOKYO チャレンジネット」では、前述したように、直近で東京都に6か月以上滞在している人へのみ支援が行われるなど、他にもいくつかの条件が設けられており、結局対象を絞り込んでしまっている。支援の内容についても貸付が中心であり、ただでさえ不安定な就労をしているのに、借金という形でしか支援を受けられないことは、行き過ぎた自己責任論という新自由主義的政策の名残を感じざるをえない。

以上のことから、ハウジングプアへの対策について、公営住宅が縮小されたことや、ハウジングプアの実態を把握しておらず統一性のない政策が取られていることが問題点であり、これを是正していくことがハウジングプアを脱するための解決策の糸口になると考えられる。2章でまとめた現在の対策・問題点を踏まえ、3章においては、ハウジングプアを脱するための解決策として国が取るべき対策について詳述する。

### 3. ハウジングプアを脱するための解決策

ここまで、1章では従来の住宅政策、2章では現在行われているハウジングプア対策についてまとめてきた。3章では、2章で指摘した現在の対策の問題点を主な前提として、これまで1章、2章でまとめてきたことを踏まえつつ、今後ハウジングプア対策をするにあたって、どのような対策が有効であるかを考察する。

#### 3. 1 住宅政策について行政に望まれること

2章において、現在行われているハウジングプアへの対策の問題点の一つとして、ハウジングプアに対する国の認識が甘く、実態がつかみきれていないことを挙げた。そのため、まず、これまで中間層をメインターゲットにしつつ、近年では新自由主義的な形を取り市場化が定着し綿々と続けられてきた住宅政策を、ハウジングプアの徹底的な実態調査を進めることでハウジングプアにも目を向けた政策に転換していくことが望まれる。

確かに、1章で述べてきたような中間層を中心とした住宅政策は、戦後の経済成長やバブル期などにおいてはある程度機能し、それによる大きな問題は表出してこなかった。しかし、経済成長も終わり、それにより一般的であった中間層もその数を減らし、少子高齢化が進むなど国の規模が縮小し社会背景が変化しつつある。それに伴い、「ホームレス」や「ネットカフェ難民」などのハウジングプアという問題が明るみに出たことによって、その制度の綻びが露わになった。

それにもかかわらず、国はこれまでの住宅政策を時代に合わせ変化させるどころか、新自由主義的な政策を進めることによって、これまで国の機関で行われていた住宅保障などを民間に委託し、ついには需要が高まっているにもかかわらず公営住宅までも市場化を進めた。結局、戦後から今まで、国は中間層以外にほとんど目を向けず、ハウジングプアから脱却するための徹底的な対策を継続して行ったことがなかった。このことや派遣切りなどの問題を経ることでハウジングプアの問題はより一層深刻化し、ついには社会問題になった。戦後の経済成長を経て、バブル期までは中間層と呼ばれる人々が政策によって優遇され、それによって現在よりは多くの人々がその恩恵を受けられた状況が続き、ハウジングプアという状況にある人そのものが明るみに出ることにはなかった。しかし、社会の変化や政策によりハウジングプア層が大きく膨らむことで、ついに無視できない状況になったのである。これを受けて国や地方自治体は対策を急いだが、各省庁や各地方自治体が事象ごとにバラバラに対策を進めたため、どれも実効性があるとは言い難いものであった。

このような一連の国や地方自治体の対応の一つの大きな原因として考えられるのは、ハウジングプアという状況に置かれている人々はどのような人々で、どのくらい存在し、現在ではどのような生活をしているのか、という定義と実態の把握がそれぞれ曖昧で不正確であることである。

まずはこの点をはっきり定義し、調査を進め実態を把握しなければ、どのような対策も実効性がなく中身のないものになってしまう。これについては、どの省庁も地方自治体も共有して理解すべきことであり、そうでなければまたしても統一性がない対策に帰結する。2章でも述べたように、ハウジングプアの対策は、住宅と労働の個別に進めるだけでは限界があり、連携していく必要がある。

そのため、行政はまずハウジングプアについて問題意識を持ち、定義を共有し、その実態についてもより詳しく調査を行うべきである。社会問題になったことによる世論などに動かされる形で受動的かつバラバラにその場しのぎの対策をするのではなく、行政自らが調査し対策を進めていくことが望まれる。これを踏まえて行政はこれまでの住宅政策を是正していくべきである。

### 3. 2 具体的な解決策

では、具体的にどのような対策を行っていくことが、ハウジングプアを解消するために有効であるのか。1節でまず行政が住宅政策を行う際に望まれることについて述べたが、ここでは行政がこのような方針であることを前提にどのような対策を行うべきかを考察する。

具体的な解決策として、大きく分けて2点が挙げられる。一つは、ハウジングプアの定義を共有することで、各省庁で割れていた住宅面・福祉面での支援を繋げ、一本化することである(稲葉 2009:200-201)。もう一つは、民間任せをやめ、行政が主体となってハウジングプア脱却のための支援をすることである。

#### 3. 2. 1 定義の共有、支援の一本化

まず、1つ目の、ハウジングプアの定義を共有することにより各省庁で割れていた支援を一本化するという点についてである。定義があいまいなままでは実のある支援とは程遠く、さらに住宅面と労働など福祉面の支援も連携することなしには十分な効果は得られないと考えられる。これは2章で述べた通りで、どちらが欠けても安定した住居と就労を得ることは困難であると考えられるため、どちらも連携して行われるべきだからである。

この連携が行われてこそそのハウジングプア対策であるが、やはりその前提として、1節で述べた、ハウジングプアの全体像の把握が必須となる(稲葉 2009:200-201)。全体像をある程度正しく把握したうえで、定義が全体で共有されなければ、どちらかの管轄では対象内、もう一方では対象外、などの事象が発生し、たらいまわしに遭う可能性もある。実際の例を挙げれば、TOKYO チャレンジネットに関しては主に若年層を対象としており(当初ネットカフェ難民と呼ばれる人々のボリューム層として若者が印象付けられていたためか)、中高年層のハウジングプアは、窓口に出向いても期待した支援などはほとんど受けられず、福祉事務所へたらいまわしにされるケースもあったという(稲葉 2009:76)。このような事態を防ぎ、かつ効率を高めるためにも、まずハウジングプアの全体像を把握し、そのうえで定義を共有して対策をある程度一本化していく必要がある。

「住宅セーフティネット法」も「ホームレス自立支援法」も「TOKYO チャレンジネット」も、それぞれ大きな社会問題に対応する形でつくられ、一部を除いてほとんど定義は共有せず、したがって連携することもないままであった。稲葉の「ハウジングプア」の定義によれば、「ネットカフェ難民」も、「ホームレス」も地続きであり、どちらも「ハウジングプア」である。「ネットカフェ難民」「ホームレス」の両者の関連が強いため、個別に対応するよりは「ハウジングプア」とくくって対策をすることが求められる。

しかし、それぞれの施策において、それぞれの対象、それぞれの定義が決められており、互いにその範囲はまちまちである。ハウジングプアを脱却するための支援には就労面、住居面など多角的な支援が必要であるにもかかわらず、このように縦割り主義的に各省庁で独立して施策を行っている。そのため、単体では実行しきることが難しく骨抜きになり、結果取られている対策は以前とあまり変わらないという現状がある。これは、2章で述べた問題点である、理念として示された法と実際取られている政策が矛盾しているということの原因にもなっていると考えられる。

初めに述べたような対策が構築されることによって、ハウジングプアからの脱却の道筋

は幾分現実味のあるものになる。定義を共有し支援を一本化するために連携していけば、例えば自立支援という名の就労支援が中心で住宅に関する安定した支援は不十分であった「ホームレス」対策に、住宅セーフティネット法で述べられていることを支援の一つとして導入すれば、就労支援と住居支援が合体した、より有効な対策となりうる。そのほか、ハウジングプアの実態と対策の食い違う点も、まず実態調査をし定義を決めることで改善していくことが可能である。何にせよ、公営住宅など物理的な面における専門が国土交通省、福祉面における専門が厚生労働省なのであるから、その両者が協調していかなければ、ハウジングプア対策は立ち行かなくなってしまうのである。

### 3. 2. 2 行政主導の支援

次に、2つ目の対策として挙げた、民間任せをやめ、行政が主体となってハウジングプア脱却のための支援をすることについてである。2章でも述べたように、ハウジングプアは民間に住宅保障を任せた新自由主義的な政策によって拡大した側面がある。ハウジングプアを脱却していくためには、まず住宅保障を民間に任せきりにすることをやめなければならない。なぜなら、その会社が安定してその住居を供給できるうちは良いものの、景気悪化などにより今まで通りに供給できなくなれば、公営住宅に入ることができず民間の安い住宅に頼っていた人々は路頭に迷ってしまう、などの事態が発生する恐れがあり、行政主体で運営するよりも、不安定な状況に陥る危険が常にあるからである。

では、具体的に行政はどのような対策を行っていくべきだろうか。行うべき対策として、公営住宅を増設することと、それだけでなく民間賃貸住宅への入居支援、たとえば民間賃貸住宅への入居の基準を緩和するように働きかけることや、補助金などの支援を行うことが考えられる（稲葉 2009:201-207）。

公営住宅の増設については、1章や2章でもたびたび取り上げたように、新規建設はストップし、UR が管理することで営利化が進んでいる。さらに、入居基準は下げられ、現在では、とりわけ都市部の公営住宅に入居することは宝くじを当てるくらい難しいこととさえいえる。つまり、公営住宅は住宅のセーフティネットとしての公営住宅という性格を失いつつある。住宅セーフティネット法において「公共賃貸住宅の供給の促進」とうたわれたこととは、真逆を行っている状況であるといえる。それゆえ、住宅のセーフティネットとしての性格を持たせた公営住宅を増設していくことがまず一つ重要であると考えられる。

そのような性格を持つ公営住宅を増設する前提として、次は公営住宅への入居基準を緩和することが必要である。いくら公営住宅を増やしたところで、この基準が緩和されなければ、本当に必要な人に行き渡らないという現在の状況と変わらない。ここで望ましい基準を設定し、セーフティネットとして機能するためにも、これまで述べてきたハウジングプアに関する調査や定義の共有が重要になるのである。

しかし、ハウジングプアという状況を打開するためには、ただ単に公営住宅を増やし、基準を緩和すればいいというわけではない。新規建設にも限界があり、たとえ増やしても希望者全員を入居させることは困難と考えられる。だからといって、行政が公営住宅に入居することができなかった人々を見て見ぬふりし、民間企業に任せきりにすれば、今の状況と何ら変わらず、ハウジングプアという問題を根本的に解決するには至らないだろう。

そこで、行政は従来よりも民間の住宅に関する企業に対して干渉し、民間の賃貸住宅にも

ある程度行政が介入していくことが必要と考えられる（稲葉 2009:195）。前述したように、公営住宅そのもので物理的にまかないきれない分は民間の賃貸住宅に頼らざるをえない。しかし、その家賃のシステムなど入居者の生活にかかわる部分については、行政がコントロールしていくべきである（稲葉 2009:195）。具体的な対策については、最も代表的と考えられるのが、入居者にとって一番重要な家賃について、行政が補助金を出すことなどすることで、貸す側と借りる側、どちらにとっても利益のある対策を打つことである（稲葉 2009:195）。貸す側は行政から補助金を受け取る代わりに、家賃を少し下げる。そうすることによって、借りる側は自分の収入から無理なく家賃を支払い、生活していくことができる。

このような行政による民間企業に対するコントロールがなければ、「ゼロゼロ物件」のような貧困ビジネスが蔓延し、ハウジングプアの状況にある人々がそこから抜け出すことが難しくなるという悪循環をまた生じさせてしまう。以上のような対策を行ううえでも、やはり前提として各機関がバラバラに独立するのではなく、互いに連携して事に当たっていく必要がある。各機関が連携することで、3節で述べてきた対策がはじめて機能すると考えられる。

以上のことを踏まえ、次節では、この対策よりさらに先を展望して論じる。

### 3. 3 残された問題

2節では、ハウジングプアを脱するために行政が行っていくべき具体的な策について述べた。現在ハウジングプアの状況下にある人々に対し第一に行うべき対策がここまで述べてきたことであり、これを経ることなくハウジングプアを解消していくことは困難だろう。

しかし、2節で述べたような対策が実際行われたとして、限られた予算のなかで公営住宅を建設・運営し、さらには民間の賃貸住宅の業者に介入する以上、あてがわれた部屋が必ずしも本人の快適な生活を叶えられるようなものとは限らない。入居者の勤務場所からあまりにも遠い部屋であれば、当然かなり不便である。入居者が複数である場合、その人数に見合わない狭い部屋であれば、生活の質は落ちる。もしこのような状況になったとしても、安定した住居さえ確保できれば、ハウジングプアから脱却したといえるのか。

ハウジングプアから脱却する、ということは、ゼロゼロ物件のように常に強制退去の危険にさらされることのない、安定した住居を獲得すればなんでもよい、ということではないと私は考える。なぜなら、ハウジングプアに陥ったことがあってもなくても、当然のことながら皆同じ人間であり、それぞれが選択する権利を持っているからである。

したがって、不安定な住居から抜け出せたからといって、それが本人にとってひどく不便な部屋であったり、住む人数のわりに狭すぎるなどの生活する上での不都合があれば、それはハウジングプアを脱したということにはならない。なぜなら、安定した住居が今後も本人が収入を得ることで安定していくためには、前提として安定した健康的な生活が必要であり、そのためにはある程度の生活水準が求められるからである。最低限とは、この水準が満たされることだと私は考える。大した額の家賃も払えないのだから、それくらい我慢しろ、家があるだけ良い方だ、というような姿勢で対策を行えば、そこには新たな、今までよりも潜在的なハウジングプアが生じてしまうだろう。

それゆえ、根本的にハウジングプアという問題を解決するためには、2節で述べた対策に

上乗せして、住居に関する選択肢を拡大し、なおかつハウジングプアの状態にある当事者が住環境の選択ができるようになることが望ましい。さらに、ハウジングプア当事者は、高齢であったり、障がいを持っていることもしばしばであり、こういった人々も「普通の」生活を送っていただけるように、生活面でのケアが必要になる。

今日において主流の住居は、賃貸住宅か持家である。さらに、賃貸住宅については、主に民間の賃貸住宅か、公営住宅のどちらかに分けられる。つまり、持家か、民間の賃貸住宅か、公営住宅か、という3つの選択肢が、住居を持てる場合には存在する。そしてその中には、1人で暮らすか、家族で暮らすか、どちらかの選択肢が大半を占める。しかし、誰もが一人で暮らしていただけるわけではなく、かといって必ずしも家族を持てるわけでもない。物理的にケアを必要とする人も存在するなど、それぞれの人にそれぞれのライフスタイルがある中で、既存の3つの選択肢の中から、1人か家族とともに暮らす、という選択肢しかほとんど存在しないのは、やや不十分なものを感じる。

そこで、最後の4章からは、3章まで論じてきたハウジングプアを脱するための政策についてではなく、単にハウジングプアを脱するのみならず、よりよい住環境を得るためには今後どのような住居の選択肢がありうるかということ进行を考察する。そこで、その新たな選択肢の一つとして、シェアハウスという居住形態の選択肢に絞って述べていきたい。なぜなら、シェアハウスは、4章で詳しく述べるシェアハウスに住むことのメリットを踏まえると、家族で暮らすことで享受できる共同性のメリットと、一人暮らしすることで享受できるメリットを「いいとこ取り」した居住形態であり、既存の居住形態のデメリットを克服していると考えられるからである。ここで注意したいのは、政策としてシェアハウスを活用することを提言するのではなく、あくまで個人の選択肢として、既存の選択肢と同列に選ぶものとしてのシェアハウスについて考察することである。

シェアハウスの定義について4章で詳細を述べ、その際、シェアハウスで暮らすということに、どのようなメリットがあり、逆にどのようなデメリットがあるのか、今後の課題としてどのようなものが挙げられるかについても触れる。

## 4. 住居の選択肢を広げる

3章まで、ハウジングプアに対する政策を中心に論じ、その問題点や今後の課題などについて触れてきた。3章の終わりには、政策のみで完全なハウジングプアからの脱却を達成することは困難であり、既存の住居形態にとらわれない、新しい選択肢の必要性についても触れた。4章では、政策論から離れ、新しい選択肢の一つとして、シェアハウスについて論じていく。

### 4. 1 シェアハウスという選択肢

シェアハウスという選択肢が、ハウジングプアからの完全な脱却を目指すうえで有効なものとなりうるか、について論じる前に、本章で想定されるシェアハウスとはどのような住

居形態であるのか定義しなければならない。

久保田（2009）によれば、広い意味で他人と住むことを一般に単に「シェア」、共に暮らす他人を「シェアメイト」と呼び、「家族でない他人と住居を共有すること」を漠然と「ルームシェア」「フラットシェア」「ハウスシェア」と呼ぶ。ワンルームの部屋を2人以上でシェアすることを「ルームシェア」と呼び、リビングやキッチンなどの基本的な居住設備を共用しシェアメイトそれぞれに個室がある形のシェアを「フラットシェア」、「ハウスシェア」と呼ぶ。「フラットシェア」についてはマンション、「ハウスシェア」については一戸建て、のように一般的に呼び分けられる。

シェアハウス、と一口に言っても、上記のように様々な分類がある。その中で、本章ではルームシェアは除外し、主にフラットシェア、ハウスシェアを想定して論じていきたい。ルームシェアの場合、もともと一人暮らしを想定して作られた部屋に数人が暮らすことになり、狭くなるうえに設備が十分でない。ハウジングプアに対する支援で政策により公営住宅などの単身用の部屋を受け取ることが可能なら、ルームシェアはそれよりも生活水準が低くなることも想定でき、生活の質が向上したとは考えにくいためである。一方のフラットシェア、ハウスシェアは、シェアメイトそれぞれに個室があり、かつもともとファミリー向けの物件が使われるので、一人暮らし用の部屋よりも設備が充実していることが多い。

本章では、3章の終わりでも述べたように、あくまでハウジングプアから脱却するために、よりよい環境で住む新しい選択肢としてのシェアハウスについて考察していきたい。そのため、以上のような定義を前提に、シェアハウスで暮らすメリット、およびデメリット、残された課題について述べていく。

## 4. 2 シェアハウスで暮らすメリット・デメリット

### メリット

シェアハウスで暮らすメリットは、第一に経済的であること、第二に一人暮らしの部屋よりも広くて設備も充実していること、第三に生活上のリスクを低減しケアをバランスよく分散できること、であると考えられる。

シェアハウスでは、一般的にその家の家賃や光熱費はシェアメイトで割って支払う。当然ここにもシェアハウスごとのルールが存在するが、分担して支払うのが普通である。例えば、家賃20万の4LDKのマンションに4人で住んだとすると、単純な頭割りで一人当たりの家賃は5万になる。家賃20万のマンションであれば、都心部に住むことも可能である。久保田（2009）によれば、電気・水道・ガス・インターネット・NHK受信料すべて合わせて1か月2万円から2万8千円程度で、一人あたり5千円から7千円で済み、一人暮らし時代のこれらの料金の合計の半分から3分の1程度で済んでいるという。

さらに、ファミリー向けの物件である以上水回りの設備やリビングなどは一人暮らし用の物件よりかなり充実していると考えられる。大抵の場合キッチンも広く、風呂は比較的広くトイレとも分離している。通勤通学に利便性の高い都心部にありながら、割安な家賃で条件の良い部屋に住むことが可能になるのである。一般的に、都心部において、バス・トイレが別、独立洗面台、2階以上、などと条件を羅列すると、家賃5万円では到底納得のいく物件は見つからない。それだけではなく、「ネットカフェ難民」が月々支払うカフェ利用料と

同等かそれ以下の値段（2万5千円ほど）で入居できるシェアハウスも多数存在する（日本住宅会議, 丁 志映 2008:49）。

以上の2点にとどまらず、他人と暮らすという特徴から、シェアハウスでは一人で暮らすより生活上のリスクを軽減でき、家族で暮らすよりケアをバランスよく分散できる、というメリットがある。些細な例を挙げれば、例えば風邪を引いたとき、一人暮らしなら基本的に自分で自分を看病しなければならないが、シェアハウスでは、付きっきりで看病とはいかないまでも、薬を買ってきてもらったり、食事を頼んだりする程度はできる。この点、家族であれば看病や食事の世話などの負担は一般的に母親に偏りやすいが、シェアハウスでは基本的に自分のことは自分でやりながら、困った時にはある程度シェアメイト同士でケアし合えるというバランスの良い関係性がある。

久保田（2009）が実際シェアハウスで生活する人から証言を集めたもののなかに、このような証言がある。『家族だと、何となく役割っていうか、「お父さん」「お母さん」「妹」っていうのがあって、同じじゃないから。（中略）母親だからこれをして欲しいっていうか、父親だからこうあってほしいっていうのを期待して生活してる気がして、私も妹にとっては姉として発言したりとか気を配ったりしなきゃとか思って生活してる。（久保田 2009:70）』この発言からも推測できるように、他人同士で暮らすからこそ、母や父などといった役割に縛られることなく、互いに協力していける、という利点があると考えられる。

国は、補助金や公営住宅への入居促進などを行うことにより支援をすることはできても、このように日常に頻発する、些細ではあるが生活上重要なケアまでカバーすることは中々難しいと考えられる。国の支援だけでは埋められないケアを埋める機能を持つのが、シェアハウスの最大の利点のひとつであると考えられる。

実際、非正規雇用による労働で生計を立てている割合の高いシングルマザー世帯向けのシェアハウスが増えつつある<sup>5</sup>。室崎、葛西（2015）の大阪府内の母子世帯向けシェアハウスの入居者に対するヒアリングによれば、育児と仕事の両立についてなどを相談できる相手がいること、子どもを見守る存在が自分以外にもいることなどが、入居者の精神的な負担の軽減になっているという。

以上のようなシェアハウスのメリットは、経済的に民間賃貸住宅で一人暮らしをすることが困難になりがちであり、身寄りのないことも多いハウジングペア状態にある人々にとって、そのニーズに合致するものであるといえる。そのため、本章でハウジングペアから脱却するための住居の選択肢として考えられる一つとして、シェアハウスに絞って考察を進める。

しかし、シェアハウスで暮らすことは、これまで述べてきたようなメリットばかりであるとはいえない。それでは、シェアハウスで暮らすデメリットとはどのようなものか。

## デメリット

まず考えられるものは、多くの人々がシェアハウスについて持つであろう懸念と同じように、シェアメイト同士でトラブルが発生することもあるということである。阿部・茂原（2012）

---

<sup>5</sup> ひつじ不動産「ファミリー向けシェアハウス」<https://www.hituji.jp/comret-family> (2017.12.13)

によれば、やはり些細な価値観の違いであっても、その積み重ねによって衝突が生じることはある。人によって生活習慣や金銭感覚はまちまちであり、それぞれが好き放題やっていたら、当然不満が生じ、これに起因する衝突がトラブルにつながることもある。

また、メリットで挙げた、「家族」に準ずるケアを互いに共有できるということについては、デメリットにもなりうる。シェアハウスで生活するうちに、シェアメイトそれぞれの役割が固定され、結局「家族」で暮らすときに生じる窮屈さが、シェアハウスでも生じてしまうことも考えられる。こういったことも、さきに挙げた、シェアハウス内でのトラブル発生の一因となりうるであろう。

もう一つのデメリットとして、日本ではシェア向きの物件が少なく、シェアに不向きな環境でシェアしなければならない状況があるということがある。日本は一人暮らしの物件か、そうでなければファミリー向けの物件がほとんどで、対等な部屋の広さ・仕切りがなされた物件がほとんどない（久保田 2009:92）。子ども部屋、夫婦の寝室、というように分けられていることが多い日本のファミリー向けの物件では、平等な広さで部屋が割られていることが少ない。仕切りも、必ずしもドアだけではなく、襖や障子で分けられていることもあるため、音が丸聞こえの場合もありシェアには不向きである。

シェアに向かないというデメリットは、シェアハウスのシステムそのものを複雑にする。部屋の広さや利便性から家賃の配分を決めることが多いが、広さだけでなく和室か洋室か、ドアか襖か、など様々な要素が絡んでくるため、なかなか統一した基準で家賃配分などを決めることは難しいと考えられる。もともとシェアハウスとして使うために作られた家ではなく、既存のファミリー向けの物件を使ってシェアをする場合、このような不便さがある。この点は、日本においてシェアハウスの広がりや頭打ちになっている一つの大きな原因であるとも考えられる。

もう一つ、メリットでもあり、デメリットであるともいえる点として、シェアハウスは、家族で暮らしたり一人暮らしをするより極めて流動的であるということが挙げられる。家族で暮らしていても、トラブルは起こることがあるが、日本における家族というつながりの性質から考えて、トラブルがあったからといってそう簡単に離れられるわけではなく、不満があってもある程度妥協が必要になる。一方のシェアハウスは、あくまで契約で成り立っている関係であり、同居人であるシェアメイトは他人であるため、自分が嫌だと思えば出ていけばいい。一方で、デメリットとしては、シェアハウスでの生活の良し悪しはそのシェアメイトとの相性の良し悪しに大きく左右される、ということが挙げられる。相性が良ければ継続して住み続けることができるが、シェアメイトが入れ替わることもしばしばあるため、その環境は安定しない。自分が嫌だと思えば出ていくことはできるが、その都度引っ越し先を探さなければならない面倒もある。そのため、住居として持家や家族で暮らすほど安定するかと言えば、そうとは言い切れない。

次項では、ここまで述べたシェアハウスで暮らすメリット・デメリットを踏まえ、ハウジングプアから脱却するにあたってシェアハウスという選択肢を増やす際、今後どのような課題があるか考察する。

#### 4. 3 残された課題

2項では、シェアハウスに住むメリット・デメリットについて考察し、従来の住居のシステムにはない新しい住居形態として、経済的にも物理的にも、そして精神的にも大きなメリットがある一方、シェアメイトとのトラブルの可能性や、既存の住宅を使わねばならないことが大半であるため、そこに大きな制約が課せられることが多いというデメリットを挙げた。以上のようなメリットやデメリットがあることを踏まえ、ハウジングプアからの脱却にあたり今後シェアハウスというものにはどのような課題があるのか。

私が考える最大の課題は、現状ではシェアハウスは全ての人に開かれたものとは言い難いということである。ハウジングプアの層にはさまざまな世代がいるが、なかでも中高年層は多い。公営住宅の入居基準も厳しくなり、この層の人々の住宅に関するセーフティネットがかなり手薄になっている。だからこそ、シェアハウスという選択肢を視野に入れるのであれば、この層も取り込めるものであることが望ましい。しかし、現状、比較的若い男女がシェアハウスを利用するボリューム層となっている。中高年層もターゲットに入っているシェアハウスはある<sup>6</sup>が、決して選択肢として十分視野に入るほどに多いわけではない。中高年層がシェアハウスに入居するという場合、介護が必要になってくる可能性もある。この場合、一般的なシェアハウスで、ましてシェアに不向きな間取りでありプライバシーの確保が完全でないシェアハウスで暮らしていくことは難しい。年齢の問題だけではなく、例えば障がいを持っている人であっても、「健常者」と同じように気軽にシェアハウスに入居することはできないだろう。

介護が必要な中高年層や介助の必要な障がい者が入居する場合は、介護者や介助者が近くにいることが必要であり、それをシェアハウスという形態に当てはめて考えると、シェアハウスというよりグループホームに近い形になる。介護者や介助者によるケアがつきっきりでついていけば、色々な人と一緒に暮らせるシェアハウスのような特徴を帯びるが、利用料も高くなり経済面でのメリットなどは純粋なシェアハウスほど期待できるものではない。

このように、シェアハウスは、若い「健常者」以外はなかなか利用しづらいという現状がある。2節で挙げたように、シェアハウスには既存の住居形態にはない多くのメリットがあるが、このメリットを享受できるのは基本的に若い「健常者」に限定され、このような人々にとっては、住居選択の際にも十分選びうる選択肢となる。もっと多くの人々が利用しやすいものであれば享受できるメリットが大きいシェアハウスであるが、上で述べたことなどが主な理由で、全ての人にとって常に選びうる選択肢であるとはいえないのが現状である。

本章では、政策としてではなく、あくまで選択肢の一つとしてシェアハウスを扱った。その結果、ハウジングプアという状況を踏まえ、費用の面や生活の質の面などで多くのメリットがあることがわかった。しかし、一人暮らしか、家族で暮らすか、という二択の中に割り込んでいくためには、全ての人にとって常に選びうる選択肢になる必要がある。そのためには、高齢者や障がい者が利用しにくい現状のあるシェアハウスが、もっとその種類を増やし、様々な人が自分に合った物件を見つけられるようになることが望ましい。シェアハウスが

---

<sup>6</sup> シニアナビねりま「シェアハウスを考える～シニアの新しい生活モデルの可能性～」

[http://snavi-nerima.jp/sprepo/sprepo132\(2017.12.6\)](http://snavi-nerima.jp/sprepo/sprepo132(2017.12.6))

週刊女性 PRIME「高齢者向けシェアハウス「助け合って楽しく暮らせる」」

[http://www.jprime.jp/articles/-/7486\(2017.12.6\)](http://www.jprime.jp/articles/-/7486(2017.12.6))

そのメリットを保ったまま、現在のボリューム層だけではなく、様々な年代の様々な人が利用できるように、その捕捉範囲を広げていくことができれば、ハウジングプア脱却のための一つの有効な住居の選択肢として、全ての人の視野に入ることができるだろう。

## おわりに

以上、本論文ではハウジングプアに関して、これに対する政策の有効性や問題点、さらに今後考えられる有効な住居形態の新たな選択肢について論じてきた。その結果、ハウジングプアに対する現在の日本の政策は十分なものとはいえないことが分かり、今後は行政の各機関が連携して、公営住宅の拡充や民間の賃貸住宅への入居支援などについて、民間に任せるのではなく行政が主体となって支援を進めていくべきであることを提言した。新たな住居の選択肢については、昨今主に若者の間でその利用が広まっているシェアハウスをその選択肢の一つとして提案し、そのメリット・デメリットを挙げた。

1章から3章では主に住宅政策やハウジングプアに関する政策について論じ、進められてきた政策、現在進められている政策、それぞれの問題点、今後望まれる政策についてまとめてきた。そして、行政が住宅のシステムを民間任せにするのではなく、主体的に政策を進め、公営住宅の拡充や民間賃貸住宅への補助金などの支援を行うべきであると結論付けた。しかし、本来の研究目的である、ハウジングプアから脱し、よりよい住環境の中で快適に暮らしていくという点について、必ずしも政策のみで解決できるとは限らないことが分かった。

そこで、続く4章では、考えうる住居の選択肢の中からとりわけ特徴的なものとしてシェアハウスを挙げた。そのメリットは、家賃や光熱費などの経済面で出費が抑えられること、家の設備が充実していること、一人暮らしよりリスクが少なく家族と暮らすよりバランスよくケアが配分できること、の3つである。逆に、デメリットとして考えうるのが、シェアメイト同士でのトラブルや、そもそも日本においてシェア向きの物件が少ないことであった。シェアハウスのメリットを最大限に生かし、シェアハウスを利用することでハウジングプアから脱しよりよい住環境で快適な生活を送るためには、シェアハウスがどのような性質を持った人でも利用できる必要があり、これを達成することが現在の課題である。

例えば、障がい者や高齢者など、介助が必要である人々がシェアハウスのような住居形態でそのメリットを享受しつつ生活していくためには、どのような制度が必要であるか、などを考える必要があり、この点については今後の課題としていきたい。

## 参考・引用文献

- 阿部珠恵・茂原奈央美, 2012, 『シェアハウス わたしたちが他人と住む理由』辰巳出版
- 稲葉剛, 2009, 『ハウジングブア 「住まいの貧困」と向きあう』山吹書店
- 稲葉剛, 2016, 『貧困の現場から社会を変える』堀之内出版
- 上野千鶴子, 2002, 『家族を容れるハコ 家族を超えるハコ』平凡社
- 葛西リサ・室崎千重, 2015, 『福祉的課題を持つ人々に対するシェアハウスの可能性 その1：ひとり親シェアハウスの実態とそのニーズ』日本建築学会
- 葛西リサ・室崎千重, 2015, 『福祉的課題を持つ人々に対するシェアハウスの可能性 その2：母子世帯シェアハウスの住まい方からみる居住空間ニーズ』日本建築学会
- 久保田裕之, 2009, 『他人と暮らす若者たち』集英社
- 厚生労働省「ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法」  
<http://www.mhlw.go.jp/bunya/seikatsuhogo/homeless01/pdf/data.pdf> (2017. 12. 6)
- 国土交通省「住宅セーフティネット法」  
[http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws\\_search/lsg0500/detail?lawId=419AC1000000112](http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=419AC1000000112) (2017. 12. 6)
- シニアナビねりま「シェアハウスを考える～シニアの新しい生活モデルの可能性～」  
<http://snavi-nerima.jp/sprepo/sprepo132> (2017. 12. 6)
- 週刊女性 PRIME「高齢者向けシェアハウス「助け合って楽しく暮らせる」」  
<http://www.jprime.jp/articles/-/7486> (2017. 12. 6)
- 東京都「都営住宅に関すること」  
[http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku\\_keiei/260toei1.htm](http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_keiei/260toei1.htm) (2017. 12. 6)
- 東京都「TOKYO チャレンジネット」<https://www.tokyo-challenge.net> (2017. 12. 6)
- 東京都住宅供給公社「平成 29 年 5 月都営住宅募集抽せん倍率表 世帯向（一般募集住宅）」  
[http://www.to-kousya.or.jp/opencms/export/sites/default/www\\_to-kousya\\_or\\_jp/toeibosyu/t\\_2017/5/kekka/b-ippan.pdf](http://www.to-kousya.or.jp/opencms/export/sites/default/www_to-kousya_or_jp/toeibosyu/t_2017/5/kekka/b-ippan.pdf) (2017. 12. 13)
- 日本住宅会議 編, 2008, 『若者たちに「住まい」を！—格差社会の住宅問題』岩波文庫
- ひつじ不動産「ファミリー向けシェアハウス」<https://www.hituji.jp/comret-family> (2017. 12. 13)
- 平山洋介, 2009, 『住宅政策のどこが問題か 〈持家社会〉の次を展望する』光文社
- 本間義人, 2009, 『居住の貧困』岩波文庫
- 三浦展, 2011, 『これからの日本のために「シェア」の話をしよう』NHK 出版

