資料１

事例紹介

目次

事例紹介①　社会福祉法人岸和田市社会福祉協議会 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

事例紹介②　特定非営利活動法人西成チャイルド・ケア・センター ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

事例紹介③　セクシャルマイノリティの住宅問題に関する調査結果 ・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

事例紹介④　Rennovater株式会社 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

事例紹介⑤　特定非営利活動法人空き家サポートセンター ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

居住支援法人の活動事例　社会福祉法人岸和田市社会福祉協議会

事例紹介①

■設立年月日　昭和25年10月 ■法人所在地　岸和田市 ■支援エリア　岸和田市	■居住支援に係る体制　入居支援業務　常勤３名 生活支援業務　常勤２名 （いずれも他事業と兼務） ■対象者　全ての住宅確保要配慮者

特徴

○社会福祉法に基づき設置されている民間の社会福祉活動を推進することを目的としない民間組織（社会福祉協議会）として活動
○地域に暮らす市民（民生委員・児童委員、社会福祉法人・福祉施設等の社会福祉関係者、保険・医療・教育などの関係機関、民間企業など）の参加・協力のもと、地域の人々が住み慣れたまちで安心して生活することのできる「福祉のまちづくり」の実現を目指す
○**平成29年12月　居住支援法人指定（大阪府）**、令和元年８月　**岸和田市居住支援協議会を設立**

主な活動内容

1．入居前支援

○相談窓口やメールによる相談フォームによる相談対応
○住まい探し相談会の実施（月１回）
○協力不動産店と連携し、不動産店への同行や家賃債務保証、契約手続き支援
○家賃債務保証会社に対して緊急連絡先の提供（家賃滞納・近隣からの苦情・死亡時等の対応）

2．入居後支援

○定期的、随時の訪問等による見守り
○生活相談や緊急・トラブル発生時の駆け付け対応
○就労支援、生活指導、弁護士相談

3．死亡時・退去時支援

○相続人との連絡調整、相続放棄等の手続き支援
○死後事務委任、残置物処分、家財・遺品の整理や処分

今後の活動方針

○高齢（認知症）や障がいにより入居後の継続した支援を行えるよう、**サブリース物件への入居支援**を推進
○**岸和田市、協力不動産店と連携**し、セミナーの開催、空き家・空き室の活用検討を行うなど、岸和田市域での居住支援ネットワーク及び入居から地域定着まで一体的に支援する居住支援スキームの構築

構成員・連携先

岸和田市（住宅政策課、生活福祉課、福祉政策課）
協力不動産店（株式会社大起、株式会社WAOWAO-create）、
家賃債務保証会社（ナップ賃貸保証株式会社）

PR

住まい探しの相談・入居契約のサポート・福祉サービスの利用援助などの支援を行います！

特定非営利活動法人西成チャイルド・ケア・センター

事例紹介②-1

特定非営利活動法人
西成チャイルド・ケア・センター

西成チャイルド・ケア・センター　にしなり☆こども食堂　サポーターご紹介　ネットワーク　お問い合わせ　ご支援のお願い

西成チャイルド・ケア・センター

西成チャイルド・ケア・センターのミッション

孤立したこどもが一人もいない地域をつくる

西成チャイルド・ケア・センターは、家庭環境に問題を抱えるこどもが安心してすごすことのできる「居場所づくり」から始まりました。
その活動の中で、こどもが抱えるさまざまな問題に気づき、ひとつひとつに向き合ううちに、西成チャイルド・ケア・センターの活動内容も増えていきました。
すべての活動に共通している目的は、ひとりぼっちのこどもや孤立した家庭のない地域をつくること。
西成チャイルド・ケア・センターはこれからも、目的達成のために活動を続けていきます。

毎月の寄付

都度の寄付

ACTIVITY CONTENT

こんな活動を行っています

01 にしなり☆こども食堂の開催

いま日本には、課題を抱えている家庭・こどもが多く存在します。こどもが健全に育つために必要な「食」をつながりのキーワードに、食事だけでなく「居場所」を提供することを目的に活動しています。こどもだけでなく、親や家庭の問題に対して総合的な支援を行っています。

にしなり☆こども食堂をもっと知る

これまでのあゆみ

地域のこどもの「居場所」としてスタートしました。

2010年

2012年

「居場所」に来るこどもたちの中には食生活に問題のある子も多く、ケアの必要性を感じ「にしなり☆こども食堂」をオープンしました。

2016年

関西各地にこども食堂が増え、そうした各食堂からの質問や相談を受けることが多くなったので「こども食堂ネットワーク関西」の運営を始めました。

2017年

家に帰ることができず夜のまちに出て行くこども達と出会い、開催場所を現在のひらき住宅に移して本格的な活動がはじまりました。

2019年

こども食堂の活動を中心に、こどもたちを総合的にケアできるよう、これからも活動を続けていきます。

2021年
完成予定

食堂の枠をとびこえて、行き場のないこどもや親の居場所「こどもシェアハウス～にしなり★つながりの家」建設に向け奮闘中！

特定非営利活動法人　西成チャイルド・ケア・センター　HPより

特定非営利活動法人西成チャイルド・ケア・センター

事例紹介②-2

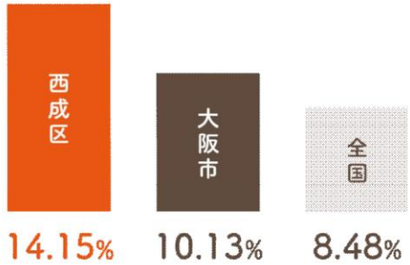
地域の実家「にしなり★つながりの家」が必要です

私たち西成チャイルド・ケア・センターは、大阪市西成区で約10年間、こども食堂を中心に活動してきました。
100人以上のこどもとその家族に関わるなかで感じたのは、こどもの食だけでなく、こどもとその家族の暮らしをまるごと支えることの必要性。
どんなこどもも、そしてその家族も、この地域で人とつながり、将来に向けて、あたたかな日常を営めるのであってほしい。
「にしなり★つながりの家」設立のために、ぜひお力を貸してください。

なぜ「にしなり★つながりの家」が必要なのか

子育ては、すべてが初めての経験です。どんな親でも不安になります。ましてや一人親で働きながら子育てをするのは本当に大変なことです。実家を頼れずにひとりで必にもがいている親もたくさんいます。なかでも母子家庭は貧困率が51.4%と、二人親世帯の5.9%、父子世帯の22.9%と比べて高く、こどもの育ちへの影響はとくに深刻です。大阪市西成区ではそうした母子世帯が他地域よりも多く、一刻も早くお母さんたちをつながりのなかで支えていく必要があるのです。

子育て世帯に占める母子世帯割合



※国勢調査人口等基本集計（H27）より作成

「にしなり★つながりの家」はこんなところ

完成イメージ図（外観）

完成イメージ図（内観）

1 困ったときに駆け込めて、一緒に生活できる場所

お母さんが子育てや家事に不慣れだったり、頑張りすぎて辛くなったときに、スタッフと一緒に生活するうちに家事の仕方やこどもとの向き合い方を自然と身につけることができる場所です。
またこどもが家にいづらくなったり、生活が不安定になったりしたときに、いつでも来て生活を整え直せる場所です。

2 みんなと一緒に食事ができ、学べる場所

食生活が不規則だったり、ひとりで食べていたりするこどもが、みんなと一緒に楽しくおいしいバランスの取れたご飯を食べられる場所です。
また、こどもが自分のペースで学習をしたり、大人がもう一度学び直しをしたりできる場所です。

3 みんながお互いを支え合える場所

誰かに支えられると同時に誰かを支えることができる場所です。
「支援する人」「支援される人」ではなくて、困ったときはお互いさま。
“誰もひとりにしない地域”にするために、地域で生活する人と人をつないでいく場所です。

特定非営利活動法人　西成チャイルド・ケア・センター　HPより

セクシャルマイノリティの住宅問題に関する調査結果

事例紹介③

だれと住むかは私が決める

セクシュアルマイノリティの住宅問題に関する調査結果速報

追手門学院大学地域創造学部　葛西（くずにし）リサ ゼミ

2020年4月より、追手門学院大学地域創造学部、葛西（くずにし）ゼミでは、セクシュアルマイノリティの住宅問題をテーマに掲げ学習を進めてきた。

男女という2つの性別しかなく、その男女が対となって家庭を作ることを前提とした社会では、典型的なカタチからはみ出す性のあり方を持つ人が生きづらさを感じるのは当然のことと言える。

近年、多様な性のあり方を受容する環境は整備されつつあるが、こと住宅政策領域において、セクシュアリティに関連した調査は皆無に等しい。

しかし、住宅は生活の基盤、住むことは生きることそのものである。この領域が変わらなければ、本当の意味での性の平等はない。近年、わずかではあるものの、セクシュアリティに配慮した仲介事業、専用のシェアハウスやシェルター運営などあらたな動きが見えはじめている。

葛西ゼミでは、こういった萌芽的な取り組みに学びつつ、Webアンケート調査を通して「セクシュアリティ×住まい」の実態を明らかにすることを2020年度の到達目標として掲げた。

アンケート調査では、セクシュアルマイノリティ当事者が、住宅の確保から入居後の近隣関係、更には相続問題まで、人生のあらゆるステージにおいて何らかの困難を抱えている事実が明らかになった。中でも、賃貸住宅確保の場面では、セクシュアリティを理由とした、言われなき差別の実態が浮き彫りとなった。このことから住宅市場それ自体が、法律婚や血縁世帯以外を排除している事実が再確認できた。

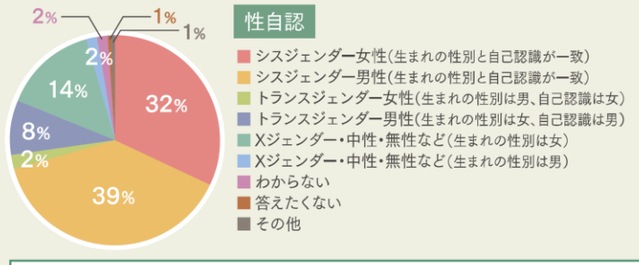
しかし、実社会に目を転じてみると、婚姻率は低下し、世帯を形成しない人々は急増している。今後、この傾向が進めば、法律婚、血縁を超えた支え合いが可能な住まいへのシフトは必須である。賃貸住宅市場も空き家が増えており、これまで標準と見なされてきた世帯のみを対象にした仕組みはいずれ限界を迎えることが想定される。同性で住む人、複数（人）で住む人、ひとりで住む人、そして出生時に割り当てられた性とは別の性で生きる人。多様な性を対象とした「貸し渋り」はまぎれもない人権侵害であり、早急な改善が求められるべきである。

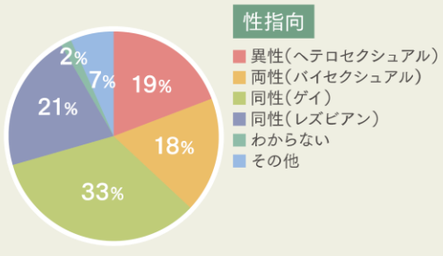
セクシュアルマイノリティの住まいの問題に関するアンケート調査結果

〈調査期間〉2020年12月24日から2021年3月3日
〈調査対象〉調査の周知はSNSなどを通じて行い複数の当事者団体や個人を経由して情報を拡散した。
〈回答者数〉2021年3月3日現在181名からの回答を得ている。

※本報告では速報値として発信するが、今後、無効回答の特定作業に入るため、今後の数字は改訂される可能性がある。

回答者の属性





セクシュアルマイノリティとは？
セクシャルマイノリティとは性的指向（誰が好きか）、性自認（自分の性をどう感じているか）に関するマイノリティのことです。

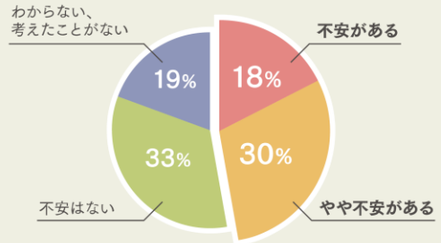
LGBTQとは？
各単語の頭文字を組み合わせた表現。

- **L** レズビアン　女性で同性愛者
- **G** ゲイ　男性で同性愛者
- **B** バイセクシュアル　両性愛者
- **T** トランスジェンダー　出生時に割り当てられた性とは別の性だと感じる人
- **Q** クエスチョニング、クィア　自分の性別がわからない、決まっていない、決めていない

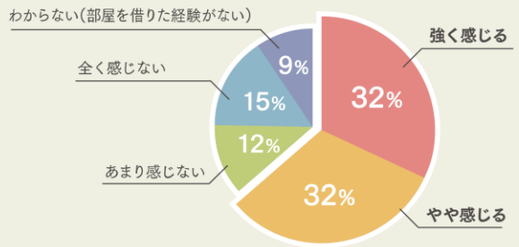
もっとセクシュアリティに関して知りたい方は、法務省のサイトを参考にしてください　http://www.moj.go.jp/JINKEN/LGBT/index.html

不安、不快な住宅探し

セクシュアリティを理由に不動産屋に行くことは抵抗や不安がある

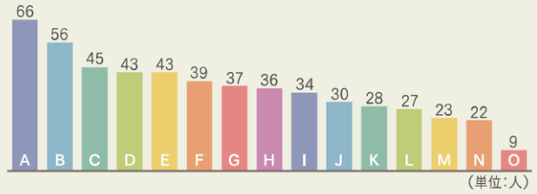


部屋を借りる、契約するときに自分のセクシュアリティを開示することにストレスを感じる



住宅確保の困難、近隣からの詮索、将来の不安

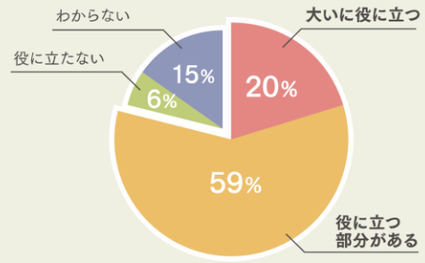
これまでご経験された住宅に関する困難、あるいはこれからの不安など、当てはまるものをすべて選定してください。



A：同性パートナーと一緒だと住宅が確保しにくい
B：住宅探しの際に同居予定のパートナーとの関係を詮索されること
C：不動産業者の対応を不快に感じることがある
D：あなた自身あるいは、パートナーが他界した後の持家の相続問題などに不安がある
E：同性パートナーと暮らしていた（いる）ことで周囲の目が気になる
F：同性パートナーと暮らしていた（いる）ことで周囲から詮索されること
G：パートナーが他界した後の住まいに不安がある
H：セクシュアリティが理由で、今後の住宅探しに不安を感じる
I：パートナーと関係を解消したあとの住まいに不安がある
J：住まいについて困った事はない
K：セクシュアリティを理由に条件のよい物件が確保しにくい
L：（連帯）保証人の確保が難しい
M：セクシュアリティを理由に住宅が確保しにくい
N：わからない
O：その他

住宅確保×パートナーシップ制度の効能

パートナーシップ制度が住宅の確保に役立つとお考えですか？



日本の同性婚

日本では、
同性婚は認められていない

地方自治体が婚姻と同等の関係であることを承認する「**パートナーシップ制度**」は存在するが、この制度は法的効力が婚姻と比較すると弱く、遺産相続ができないなど、結婚と同じではありません。
(c) 渋谷区・認定NPO法人虹色ダイバーシティ2021の報告によれば、2020年12月31日時点での交付件数は1,516組、2021年1月8日時点でのパートナーシップ制度を導入する自治体は74自治体となっています。

▶実際の声、体験とその時の気持ち

- 実際は、セクシュアリティの開示など誰にもしたくないし、相談もしたくない。
- 賃貸のときは親戚ですと言って契約した。あえて言う必要はないと判断。でも言えない、ということでもある。
- 法的な夫婦でないといけないという所。何故婚姻届にこだわるのか分からない。
- パートナーにもしものことがあった場合の衣食住。近所づきあい。医療の同意、立ち合い。
- 友達同士といえば問題ないが、隠すことに罪悪感がある。
- 男性同士ということで、入居を断られた。
- 気に入った物件が夫婦用の住宅と言われた。複数回経験あり。
- 女2名のルームシェア（恋人同士ではない）を希望した際、不動産屋から「へえー珍しいですね（怪訝な表情）」と言われた。
- もし片方が死んでしまったら名義の問題などで、住み続けられるのか不安。
- 住まいの在り方も、制度も、ヘテロセクシュアルかつシスジェンダーであることがそもそもの前提として語られることが多い。そうした当たり前の「暴力」を当事者は苦しく思う。

▶制度の課題と期待

- パートナーシップについては、特に恋愛関係でなくとも友人同士でも家族として暮らすのが普通になってくれた方が、わたしにとっては生きやすいです。
- パートナー登録制度が各地でできているが、実際に不動産屋や大家がカップルとして認めてくれるのか疑問。見た目や書類の性別で勝手に人を決めつけたりせずに、性別関係なく住まいを確保できるようにしてほしい。
- パートナーシップ制度も自治体によって差がありますし、そもそも導入されていないところもたくさんあります。自分がどこに住むかでカップルとしての扱われ方が変わるというのは、まるでゴミの分別方法が自治体によって異なるのと同じです。そういった不公平や不便が解消される日が早く来てほしいと思います。
- パートナーシップ条例の有無や内容等、自治体によって差があることに不満を感じている。
- パートナーと一緒にマンションを購入したいが、共同名義のローンが組めるのか不安。
- パートナーシップ制度の普及で、入居を認めてくれる物件は増えたが、全てではない。
- パートナーシップは婚姻制度とは異なるため婚姻出来る方が普通に認められることが認められない不利益を感じる。納める税は同じなのに。
- 異性と同じように、入居、相続させてほしい。
- 婚姻やパートナーシップ関係は望んでいないので、今後支援が増えても「対」を想定した制度ならばいずれ漏れてしまう。

協力：一般社団法人glitter、（株）Peace Festa、（株）三好不動産、セクシュアルマイノリティと医療・福祉・教育を考える全国大会、新設Cチーム企画 塩安九十九氏、認定NPO法人 虹色ダイバーシティ代表 村木真紀氏、追手門学院大学公認サークルRoseWing～〇〇の在り方を肯定する会～
本調査は追手門学院大学地域創造学部プロジェクト型教育事業助成により実施したもの

追手門学院大学　葛西リサ准教授　提供資料

居住支援法人の活動事例　Rennovater株式会社

事例紹介④

■設立年月日　平成30年5月 ■法人所在地　京都府京田辺市 ■支援エリア　主に北河内エリア及びその周辺	■居住支援に係る体制　６名 ■対象者　全ての住宅確保要配慮者

特徴

○**自社で空き家や築古物件を安価に購入・リノベーション**し、手の届きやすい低価格な家賃で住宅困窮者へ提供。
○物件購入に必要な資金は、個人の投資家や金融機関からの出資や貸付で賄っている。
○住宅確保困難者の居住問題や空き家問題という深刻な社会問題の解決を、民間資金のみで実現。

主な活動内容

1．入居前支援

○自社所有の物件に加え、他オーナー所有の物件情報も提供
○希望に合う物件がない場合、入居希望者のニーズに合う物件を自社で購入・賃貸することも可能
○自社で物件の購入からリノベーションまでを実施することで、低価格な家賃で住宅困窮者へ物件を提供
○社会的な属性を理由に入居を拒むことはなく、保証人も不要
○居住相談

2．入居後支援

○住まいに関するニーズのヒアリングを行い、対応可能な範囲で自社サービス（修繕等）を提供
○就労意欲の高い入居者へは、就労の斡旋も実施
○ひとり親世帯に対する現金積立給付を行い、経済的支援や金融リテラシーの向上等を図る
○生活相談

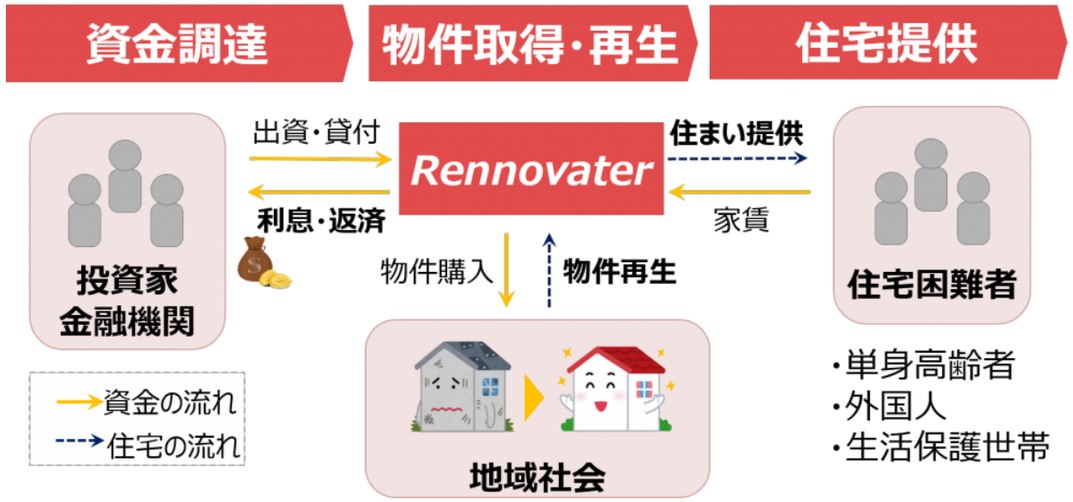
3．死亡時・退去時支援

○残置物処分、原状回復工事、孤独死保険加入事務支援等

今後の活動方針

○見守りサービスや買い物代行サービスの提供を検討
○NPO等と連携して、入居者に生活・自立支援向けのサービス提供を検討

事業スキーム



行政・自治体	公費なしの社会問題の解決
地域社会	地域の活性化
住宅困窮者	こころ安らげる良質な住まい

事業を通じて社会問題を解決する「**三方よし**」のビジネスモデル

居住支援法人の活動事例　特定非営利活動法人空き家サポートセンター

事例紹介⑤

■設立年月日	平成29年3月	■居住支援に係る体制	17名（令和3年5月現在）
■法人所在地	豊能郡	■対象者	高齢者、障がい者、子育て世帯、生活困窮者等
■支援エリア	主に豊中市及び豊能郡		

特徴

○空き家問題をはじめとした居住に関する各種課題を、セミナー・各種相談会等で普及啓発し、アンハッピィ弱者の全廃を目指す。
○所属する、行政書士、税理士、司法書士、弁護士、社会保険労務士等による要配慮者に対するワンストップ支援に徹する。
○家賃債務保証団体及び警備保障会社と連携し、要配慮者に対して安心・安全で質の高い日常生活を提供する。
○**空き家・空き室の賃貸・売買・サブリース**及び空き家の管理支援など社会に貢献しうるセーフティネットを構築する。

主な活動内容

1．入居前支援

○豊中市と連携して随時の相談受及び定例相談会により入居相談受に対応する機動性重視の支援
○相談該当地区の不動産会社と連携し、物件情報を提供するとともに不動産会社への同行、物件の検討・選定、契約手続きのアドバ イス等を実施

2．入居後支援

○所属する有資格者による困りごと対応及び各種トラブル解消に徹する
○ALSOKと連携して定期連絡と訪問により、各種生活相談、健康・医療面支援等の全方位支援を実施
○家賃債務保証業者である(一財)高齢者住宅財団と連携し、家賃債務保証制度を活用した住居支援を実施
○入居者が地域のコミュニティ活動に参加できる環境づくりを継続支援する

3．死亡時・退去時支援

○入居前に締結した生前・死後事務委任契約に基づき誰もが納得できる支援に徹する
○所属する有資格者による関係機関への各種届出業務及び遺品整理士・墓じまい士によるエンド支援を行う

実績（H29.3～R3.4）

○豊中市市民活動情報サロンでのセミナー－61回、生活相談件数約400件（相続、遺言、登記、税金等を含む）
○大阪府内の行政に対して「まちづくりと空き家問題」、「地域密着型居住支援協議会の設立」などの提言を実施している。

PR

所属する行政書士、司法書士、税理士、土地家屋調査士、弁護士、社会保険労務士等が、いかなる困りごとにも対応するワンストップサポートを行います！