

# 20

実践研究報告 No.1922

PICK-UP & DELIVERY  
**WASH&FOLD**

FIRE HYDRANT  
消火栓

WASH&FOLD

## シングルマザーと共に創り出す 新しいシェアハウスのかたち

実践研究テーマ：「住、育、職」一体型サポートによるシングルマザーの自立支援



# 20

実践研究報告No.1922

## 「住、育、職」一体型サポートによる シングルマザーの自立支援

—シングルマザー向けシェアハウスとはどうあるべきか—

株式会社弥平治 代表取締役/加藤 久明

葛西 リサ、谷川 智香子

離婚直前直後の最も困難な時期に、新生活の基盤作りに必要なサポートを提供する事の意義は大きい。事実、ほとんどの入居者が仕事に就き、着実に次のステップを踏んでいる。但し、彼女らの生活上の課題、例えば職場や子育てに関する悩み（精神的サポートニーズ）、残業時等の育児の対応、自身が病気になった時の育児（育児ケアニーズ）、共有空間の清掃や食事会等のイベントの開催（コミュニティ帰属ニーズ）等に関しては、こちらが一方通行で提供するサービスでは解決しえない。そこで本実践活動では入居者のニーズを自発的に発言する場を作り、そのニーズを満たす仕組みを入居者の協働により発案、実践する事を到達点とした。



ママハウス外観

# 1. マムハウス立ち上げの経緯

## 1.1 なぜシェアハウスなのか

「シングルマザーの貧困」と「貧困の連鎖」、この2つのキーワードが主査の琴線に触れ、不動産賃貸業として解決策を模索し始めたのが2015年初頭である。シングルマザーが集住する事で生まれる共助互助が貧困解消に繋がるのではないかと考え、シェアハウスという居住形態に着目し検討を始めた。

当時首都圏を中心にシェアハウス建築が不動産投資のトレンドでもありピークを迎えていた。主査も都内十数件のシェアハウス(単身者向け)を見学した経験があり、その知見を基にシングルマザーとシェアハウスの親和性を考察した。

### 1) シェアによる個々の経済的負担減

シェアハウスは通常賃貸物件と比較して設備投資が抑えられる点から、月額賃料や共益費を低めに設定する事ができる。また、入居者ニーズに合わせた設備や日用品等をシェアする事で、個々の経済的負担も軽減する事も期待できる。シングルマザーの経済的な自立支援を行う上でも有効であると考えた。

### 2) 入退きの容易さ

シェアハウスに予め家具、家電、備品を備える事で入居時の新規購入費用、引っ越し費用など、新生活へ移行する為の金銭的負担が減り、入退きが容易となる。また、入居面談の必須化、及び定期借家契約の条件のもと、保証人を必要としない点も諸事情を抱えるシングルマザーの部屋探しの悩みを解消する事ができると考えた。

### 3) 共通の集団形成によるコミュニティの創出

誰もが住みやすい住宅ではなく、コンセプトに特化した住宅設備や集住のルールを整備し、特定の入居者を募集することで入居者間のコミュニティを運営者が主体的に形成する事例(コンセプト型シェアハウス)が多数存在する。また、シングルマザーの仕事と子育ての両立は容易ではなく、親兄弟に頼れないケースも少なくない。「遠くの親戚より近くの他人」という言葉があるように、孤立させないコミュニティ作りがシングルマザーの居住支援には必須であると考え、シングルマザー向けシェアハウスを立ち上げる意義は大きい。

## 1.2 基本方針とハード面の設計

2015年当時シングルマザー向けシェアハウスは東京近郊に数える程しか無く、参考物件や情報が少ない状態であった。シングルマザーのニーズが何処にあるのかも解らず試行錯誤を繰り返した。数名のシングルマザーへヒアリング調査も実施したが、調査データとしては不足で確信が持てず、仮説に仮説を重ねながらもブレない軸となる基本構想、骨格となる部分を約1年掛けて固めていった。

### 基本方針

1) 入居者像：住まいと保育と仕事を同時に探さなければならぬ母子世帯

住まいと保育と仕事を同時に決める事はかなり難しく、「住、育、職」一体型サポートが必要なシングルマザー、離婚を機にシングルマザーとなる未就学児を

抱えた専業主婦を入居者像とした。また、新たな生活を首都圏に求める地方在住の母子世帯も入居者像とした。

### 2) 家賃想定：母子世帯の家賃補助額を最低家賃とする

世帯年収が200万円前後の母子世帯で、生活保護等の公的扶助を受けない、受けられない層の自立支援を目指す、家賃の低減化は必ずしもシングルマザーの自立支援とはならないとも考えた。シングルマザー向けシェアハウスから次のステップへ進むための最低限の経済的自立の指標として、生活保護の家賃補助額をベンチマークとし、家賃を設定する事とした。

### 3) 世帯数：シェアのメリットを活かす世帯数の最大化

切れ目のない自立支援を行うためには本実践の継続には収益性を確保しなければならない。また、将来的にシェアリングエコノミーによる入居者利益を生み出す仕組み作りのためにも世帯数は最大化する事とした。

### 4) 付加価値：保育園の併設と雇用の創出

マムハウス最大の特徴であり先進的な取り組みである。保育園は別経営であり認可保育園の為、入居者の子ども達が100%入園できる訳では無いが、当該保育園の経営者の協力のもと、市内の保育園入園をサポートする体制が構築された。また、病児保育の機能も有し、育児ケアニーズに大きく貢献すると考えた。

主査が直接経営する生活関連サービス店舗にて直接雇用をする事により、入居直後の無収入状態を回避する。それと同時に、雇用証明書・内定通知書を発行する事で保育園入園をサポートする事が可能となる。直接雇用はあくまで一時的なものとして位置付け、正規雇用や資格取得を目指すためのものとした。

### 5) 間取り：水廻りを各部屋に配置

一般的なシェアハウスとは一線を画すこととした。シェアハウスという特殊な居住形態に永く住むことによる、子ども達の「家」に対する認識、価値観への影響に対して考慮する事を重視した。また、子ども達特有の感染症などへの対策としても間取りの基本設計には拘った。また、初めてシェアハウスに住むシングルマザーが懸念する人間関係や暗黙のルールなどの煩わしさを払拭する意図も含んでいる。

数少ない既存のシングルマザー向けシェアハウスは戸建て、もしくはマンションをリフォームしており、ハード面(広さ、間取り、設備等)には限界があり、ソフト面(家事、育児サポート等)をそれぞれが模索していた。本実践は新築の為、理想を追求する事が出来た。その中で「住、育、職」は一体不可分のものと捉え、建物自体に全て盛り込む事で、既存のシングルマザー向けシェアハウスとの差別化を計った。(図1-1)

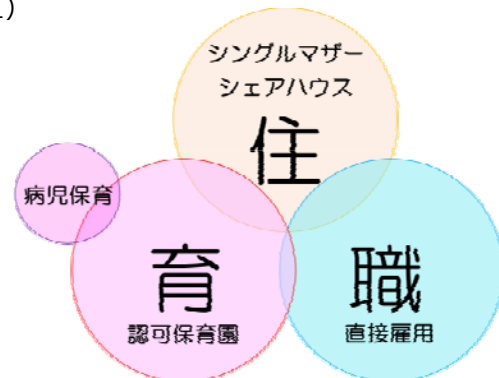


図1-1 マムハウスを構成する3要素



### 1.3 物件概要

所在地：千葉県流山市南流山4-13-8

主要用途：寄宿舍、店舗

工事種別：新築

敷地面積：551.19㎡

延べ面積：792.37㎡

1階：263.57㎡ 店舗・保育園

2階：264.40㎡ 寄宿舍（シェアハウス9戸）

3階：264.40㎡ 寄宿舍（シェアハウス9戸）

階数：3階建て

構造：木造

竣工：2016年7月

#### 1) 共用部詳細（2階・3階共通）

共用玄関：4.96㎡

共用廊下：37.26㎡

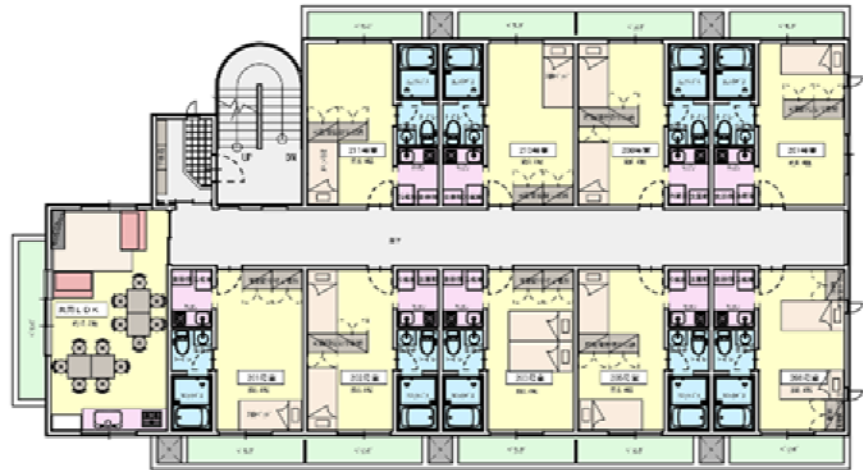
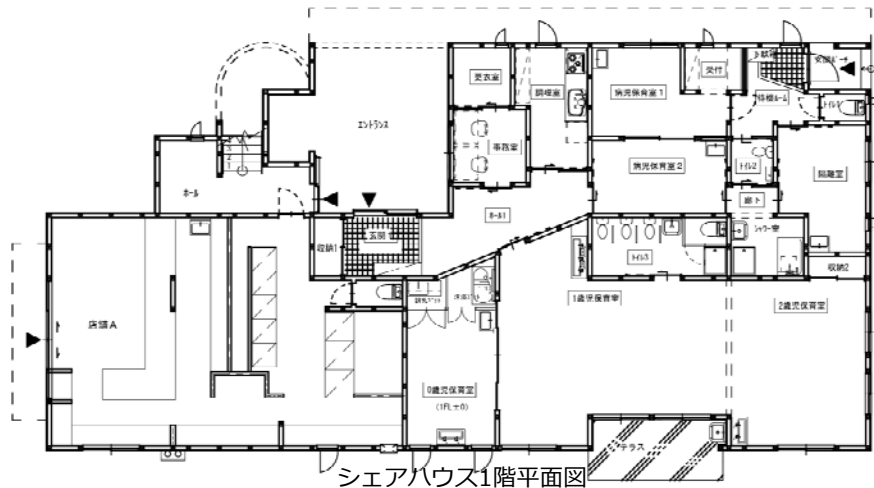
共用リビング：24.84㎡（約15.3帖）

外階段を介して2階・3階のシェアハウスフロアにアクセスする。各階に玄関を有し、9戸×2ユニットのシェアグループに分かれている。

両側に居室を有する**共用廊下**は廊下幅1.6mと広い。長さも20mあるため子ども達には遊び場であり、シングルマザーにとっても共用リビング以上のコミュニケーションの場となっている。

**共用リビング**にはシステムキッチン、大型冷蔵庫、各種調理器具等を備えており、各室のキッチンでは賄えない調理を可能にしている。その他ダイニングセット、ソファ、大型テレビがあり、入居者間のコミュニケーションに重要な役割を果たしている（図1-2）

1階には24時間利用可能な**コインランドリースペース**がある。早朝や深夜も気兼ねなく洗濯をすることができるのと同時に各階のシェアグループを横断したコミュニケーションの場にもなっている。また、夜泣きで他世帯に迷惑を掛けたくない場合にもこのコインランドリースペースは活躍している。





## 2) 各室詳細 (全18戸共通)

専有面積：20.49㎡

居室面積：13.66㎡ (約8.4帖)

設備：ミニキッチン、トイレ、洗面台、  
ユニットバス、エアコン、バルコニー

備品：2段ベッド、エアコン、カーテン、照明、  
冷蔵庫、オープンレンジ、炊飯器、  
電気ポットなど

ワンルームと同等の設備が各室にある為、一般的なシェアハウスと大きく異なり独立性が高い間取りである。シェアハウスと言うよりも、共用リビングがあるワンルームアパートに近い。

各室のクローゼットは可動間仕切り収納としている。これは間取りに可変性を持たせることで、子どもの成長に合わせた住まい方が出来るように配慮した設計である。実際に入居者の要望に合わせて、部屋毎にレイアウトが異なっている。

構造が木造のため「生活音」に対する配慮も必要と考え、間取りを左右反転させ、水廻りを抱き合わせる事で対応した。(図1-3)

シェアハウスには入居者間のトラブルが付き物である事は単身者向けシェアハウスを見学した際、運営者より聞き及んでいた。人間関係、私物(冷蔵庫の食品等)の紛失、生活リズム(生活音)、共用部の使い方、価値観の違いなど共同生活にはストレスが溜まる事が多い。各シェアハウス運営者は独自の知見をもとに入居者の選別やハウス内のルール追加を重ねるが、入居者間のトラブルが原因となりシェアハウスを閉鎖せざるを得なくなるケースもあると聞く。

シングルマザー向けシェアハウスも事例は少ないが同様のトラブルや入居者が感じるストレスは容易に想像できる。切れ目のない自立支援を実践する上でシェアハウスを閉鎖するリスクを排除する事が不可欠と考え、その結果が各室の間取りや全体の配置計画に反映されている。

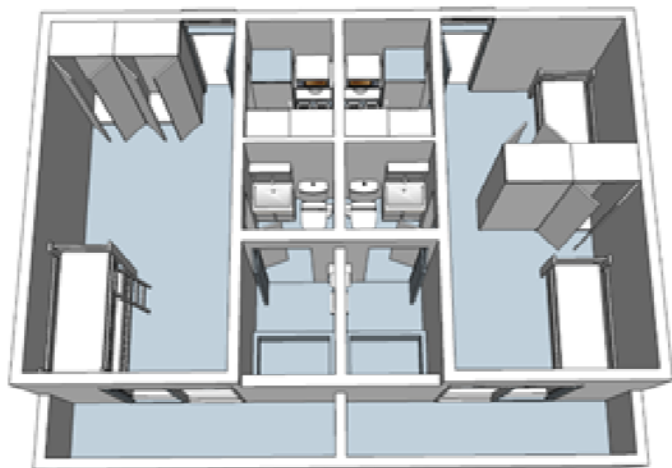


図1-2 シェアハウス各階平面図

シェアハウス共用部内観 1. 2. 3

表2-1 反響媒体集計

マムハウス 2016.10～2020.9 反響集計		2016.10 ～2017.9			2017.10 ～2018.9			2018.10 ～2019.9			2019.10 ～2020.9			反響別合計		
		反響	内覧	入居	反響	内覧	入居	反響	内覧	入居	反響	内覧	入居	反響	内覧	入居
反響媒体	インターネット															
	管理不動産HP	10	6	2	7	2	2	10	4	1	7	4	3	34	16	8
	ポータルサイトA	46	23	6	16	4	3	9	3	1	3	1	0	71	30	10
	ポータルサイトB	8	3	2	4	1	0	1	0	0	0	0	0	13	4	2
	ポータルサイトC	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
	ポータルサイトD	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1
	マザーポート	0	0	0	0	0	0	29	11	6	51	23	5	80	34	11
	SNS	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
	ブログ	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0
	その他	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
メディア																
テレビ	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	
新聞	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	
その他																
電話	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	
紹介	0	0	0	3	3	2	0	0	0	0	0	0	3	3	2	
合計	72	35	10	33	11	8	49	18	8	61	28	8	212	91	34	
													100	43	16	(%)

つについては、住宅以外の仕事や育児面のサポートがあつて地方からの移住でも自立がスムーズにできるという期待があつたと考えられる。反面、地方在住のシングルマザーがインターネットで問い合わせをするも、距離、時間、金銭等の問題で内覧まで至らないケースも半数以上あつた。(表2-2)

表2-2 反響地域集計

居住地	反響	内覧	入居
北海道	2	0	
東北地方	7	5	
関東地方	20	4	
東京	5	2	
神奈川	10	3	
埼玉	8	1	
千葉	28	9	
流山市	7	1	
その他	10	3	
中部地方	10	3	
近畿地方	8	0	
中国・四国地方	2	2	
九州・沖縄地方	6	3	
海外	6	1	
合計	119	34	

□:反響 □:入居 (人)

なお、全国のシェアハウスに共通している点として、相談時点で離婚協議中というものが56.2%と半数以上を占めた。そのほかは、離婚や未婚母子であり、死別はいなかった。

地方からの入居、相談時に無職という場合がほとんどで、それが故一般の不動産業者から貸し渋りにあつたというケースも多い。そういったケースが、就労や育児支援に期待して入居を決めているという事実が確認された。

また、相談者の同伴児童の数は67.2%が1名である。子供の年齢も未就学児が76.6%と圧倒的に多い。但し、マムハウスは水廻り共有型であるため、子ども2名以上で小学生の兄弟、姉妹というケースも相談によっては引き受ける事もある。

同伴児童が0歳から2歳のケースが51.8%と半数以上を占めている点にも注目したい。この年齢の保育園入園は依然厳しい状況が続いており、住まいの提供だけでは救えないと言える。(表2-3)

## 2. 活動実績

### 2.1 状況と分析 (2016.10～2020.9)

2016年10月の開設から2020年9月まで、4年間のマムハウスへの反響、内覧、居住者特性を分析した。葛西(2018)によると、シングルマザー向けシェアハウスは全国に30カ所ほど存在する。しかし、それらは家賃設定や入居条件はもちろん、付帯されるケアサービスなど多種多様なものとなっている。本実践が「住、育、職」一体型サポートシェアハウスの在り方を展望する事を目的に掲げていることから、まずは入居、未入居にかかわらずマムハウスに魅力を感じた層の特性を把握しようと考えた。

特に、本実践のフィールドとなる、シングルマザー向けシェアハウス「マムハウス」は、居室に水廻りが完備されていること、「住、育、職」一体型のサポートを提供する、全国でも珍しいタイプのハウス(※2018年に葛西が実施した調査では水廻り共有型が全体の9割を占め、保育園併設型の一体型サポートハウスは全国で2件しかない。)であることから、それへのニーズにも特殊性があるのではないかと期待した。

### 2.2 反響、内覧からみる特性分析

まず、全媒体(自社HP、シェアハウス専用ポータルサイト、新聞、テレビ、その他)の反響総数は212件である。そこから内覧に至ったのが91件、入居につながったのが34件である。HPやポータルサイトなどのネット情報からの反響が9割を超え、入居も9割を超えている。一方、テレビの放映や新聞等の掲載からの反響は意外と少なく、入居につながるケースはゼロだった。メディア露出によるシングルマザーへの情報拡散は期待する結果は得られなかった。また、NPO法人全国ひとり親居住支援機構(旧全国母子シェアハウス会議)が主体運営するポータルサイト「マザーポート」へは2018年10月より情報掲載をしているが、他のポータルサイト等と異なり、シングルマザーに特化したポータルサイトである強みから、直近1年間の反響総数の約8割を占めている。アクセス数も年々増加しており、ネット検索で部屋探しをする入居者特性が見て取れる。(表2-1)

データには表れていないが内覧を予約するも当日にキャンセル、もしくは連絡が取れなくなるケースも珍しくない。他のシングルマザー向けシェアハウスの運営者からも同様の声は聞く。単身者向けのシェアハウス運営者にヒアリングしても同様であった。一般賃貸住宅に比べシェアハウスは様々な意味で「軽い」印象を持たれているのではないかと考えられる。入居に関しても申し込み後にキャンセルとなる事が多いのも特徴と言える。

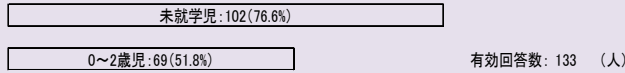
地方からの問い合わせが多いことも特徴の一つである。居住地を可能な範囲で聞き取りを行い119件の状況が把握できた。これによると、ハウスのある千葉県内からの問い合わせは36件(30%)、千葉県以外の首都圏からの問い合わせは35件(29%)、残る48件(40%)は東北、近畿、九州、更には海外からの問い合わせもあつた。(※2019年に葛西が都内のシェアハウスで実施した調査によると、都内からの問い合わせが73%、首都圏が86%であつた)これに



表2-3 婚姻状況の集計

婚姻状況	未婚 17 14.0%	離婚協議中 68 56.2%	離婚 36 29.8%
有効回答数: 121 (人)			
子供数	0人 2 1%	1人 90 67.2%	2人 38 28.4%
有効回答数: 134 (人)			

子供年齢	0歳 19 14.3%	1歳 27 20.3%	2歳 23 17.3%	3歳 14 10.5%	4歳 10 7.5%	5歳 9 6.8%	小学生 30 22.6%	中 1 0.8%
------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------------	-----------------	--------------------	----------------



子供の男女比は把握できている範囲では37:38で、ほぼ半々と言える。ただし、入居状況で見ると19:25で女の子の方が多。これは主査もママハウスを運営し始めた頃から感じていたところだが、要因は不明。後述のママハウス内のコミュニティの形成に関して、何らかの関連があるのかも知れないと考えている。

### 2.3 入居状況からみる特性分析

入居状況について、2016年10月から2020年9月の4年間に入居した延べ34組の母子世帯の入居期間、及び退去理由について分析する。(表2-4)

ママハウスのハード面の設計で「間取りは水廻りを各部屋に配置」とした理由は先述の通り、感染症対策であるが、経営的な観点から、もう一つの理由として長期入居を期待したという点もある。しかしながら、短期に退去をする事例が多数見受けられ、1年未満の退去が12件(35.2%)と想定よりも多かった。

1年未満で退去となるケースの問題点は、①不満、②復縁、③退去勧告が挙げられる。①不満はシェアハウスへの過度な期待や共同生活への不適合など、入居直後から問題や不満が噴出するケースである。②復縁は離婚協議中に入居するものの様々な理由により元に戻るというケースもある。親権の問題や強度のモラハラ、場合によっては共依存の傾向が見受けられ復縁したケースもあり、決してポジティブな復縁という訳ではなかった。③退去勧告は著しくハウス内の風紀を乱す入居者もいる。他の入居者の生活や安全を守るために退去を迫ることも止むを得ないケースもあった。(表2-5)

いずれのケースも入居前の面談で回避するのがお互いの為ではあるが、それぞれが抱える問題点を見極めるのは難しく、最初の契約を短期間の定期借家契約とする事が唯一の防衛策としてシェアハウス全般で採用されている。

また、無職で入居されるシングルマザーは非正規雇用を転々とする事が多く、転職を機に退去することも多い傾向にあると言えるが、これは自立の目途が立った上でのポジティブな退去と捉えている。

### 2.4 保育園入園サポートと直接雇用

保育園入園サポートと直接雇用について触れておく。未就学児を抱えるシングルマザーの入居は29件(85.2%)。うち、内定通知書など入園サポートを行ったのが14件(41.1%)、更に1階の認可保育園

表2-4 入居状況

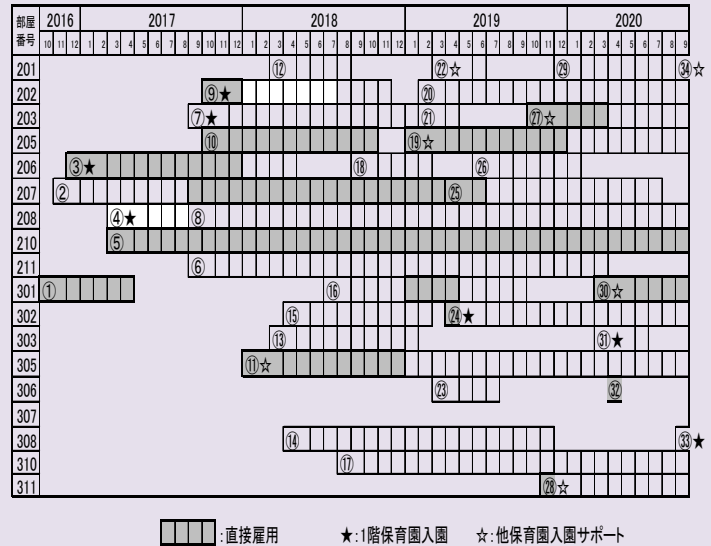


表2-5 入居期間と退去理由

0	6ヶ月	1年	2年	3年
⑤3年6ヶ月~				
⑧3年1ヶ月~				
⑪2年9ヶ月~				
⑥2年7ヶ月				子供年齢制限
②2年5ヶ月				結婚
⑪2年2ヶ月~				
⑯1年9ヶ月~				
⑭1年8ヶ月				子供就学
⑳1年8ヶ月~				
④1年6ヶ月~				
③1年5ヶ月				子供就学
⑦1年5ヶ月				転職
⑮1年4ヶ月				退去勧告
⑯1年3ヶ月				転職
⑨1年2ヶ月				転職
⑩1年1ヶ月				退去勧告
⑰1年~				
⑬11ヶ月				不満
⑮11ヶ月				実家
⑳11ヶ月~				
⑮8ヶ月				復縁
⑲8ヶ月				不満
①7ヶ月				子供年齢制限
⑩7ヶ月~				
④6ヶ月				結婚
⑫6ヶ月				不満
⑯6ヶ月				実家
⑲5ヶ月				不満
⑳4ヶ月				復縁
⑳4ヶ月				退去勧告
⑲3ヶ月				復縁
⑳1ヶ月~				
⑳1ヶ月~				
⑳1ヶ月				転職

□:入居中 □:退去

へ入園したのが7件(20.5%)であった。待機児童が社会問題としてピークとなっていた2017年から2019年にかけて0歳児から2歳児の入園サポートは必須であった。1階の認可保育園と連携した入園サポートにより、この期間の入園サポート実績は100%であった事は特筆しておきたい。(表2-4)

入居時無職であったケースは19件(55.8%)。うち、直接雇用は15件(44.1%)であった。雇用期間は概ね1年が目安であり、就職活動を並行させることで1年以内に転職し、1年から2年の間でママハウスを退去するケースが多い。シングルマザーの自立支援に要する期間の目安と言えるのではないかと考える。同時期に他のシングルマザー向けシェアハウスでは保育園入園がままならず入居が進まない、という声を

聞いていた。「住、育、職」一体型サポートの有用性を改めて確認できたと同時に、高いニーズがある事が裏付けられた。

シングルマザーの雇用の難点についても触れておく。未就学児を抱えるシングルマザーは就労時間が保育園の預かり時間によって縛られる。具体的には平日9時から18時の9時間（休憩1時間として1日8時間労働）、日曜・祝日は保育園の預かりが無いため働く事ができない。時間給で働く場合、労働収入は200万円を超えたところで頭打ちとなり、各種手当や養育費等に頼らざるを得ない。本実践にある直接雇用にも限度があり、経済的自立には正規雇用や資格取得を目指すなければ厳しいという実情がある。

### 3. マムハウス生活向上委員会の設置

課題の把握、ニーズの把握、コミュニティ作り、を目的とし、入居者主体のミーティングを定期的開催する。

#### 3.1 第1回委員会（2019年7月15日）

参加者数：入居者8名（うち子ども9名）

主査：加藤久明 委員：谷川智香子  
株式会社ジーピーエム：守屋

キックオフミーティングと位置付け、本実践に関する説明と協力の依頼、並びに、マムハウス生活向上委員会設置の趣旨説明を行った。

一般賃貸住宅ではなく、シングルマザー向けシェアハウスという特殊な居住形態を選択した入居者からの意見は、今後のシングルマザー支援の在り方を探るヒントとなりえるものと期待する。

#### 1) 課題の把握

入居者の増加、及び入退去が頻繁になるにつれ、秩序が乱れつつある事が懸念された。生活上のルール作りが急務であると入居者からも声が上がったが、主査も感じていた。

##### ●セキュリティの確保

入退去に伴うオートロック（1階のメインエントランス）の暗証番号流出が懸念された。また、外階段の目隠し設置も要望として挙がった。母子世帯のみが居住する住宅に安全、安心が何よりも優先され、求められる事が確認出来た。対応策として、①暗証番号の定期的変更、②防犯カメラの増設、③外階段の目隠し設置、を実施する事とし、生活上のルールとして、各階の玄関ドアの施錠を徹底する事とした。また、メディア取材に関しても考えを改める必要を感じた。表2-1にあるようにメディアからの反響が入居には繋がらない事を踏まえると、マムハウスがメディアに露出する事は、既存の入居者の安全、安心という点においてはマイナスに働く可能性が高く、プラスに働く可能性は極めて低いと判断される。このことから、今後のメディア対応は基本的に受けない方向とした。

##### ●共用部の使い方

共同生活の中で各々の考えや価値観は当然異なっている。特に共用空間（玄関、廊下、リビング）の清掃状況に不快と感じる意見があり、掃除や整理整

頓の基準作りを求められた。共同生活には些細な事柄に入居者がストレスを感じる事が浮き彫りとなり、詳細なルールや基準を作る事が大切であると理解できる。対応策として清掃の当番制導入と整理整頓方法の見える化を行う事とした。

##### ●子どもの躰

お菓子を分け与える事は日常よくある事だが、子どもが母親へ報告をしないが為に生じる、与えた側のストレスだった。これはマムハウス内のコミュニティにも悪影響が生じる事柄なので、子ども達のルールとして母親から周知する事とした。また、子どもが廊下を走る事で生じる音や振動のストレスも報告された。子どもの泣き声は通常の賃貸物件のようなストレスを感じる事は無く、「お互いさま」の感覚を持つことが出来るのがシングルマザー向けシェアハウスの利点であると再認識できた。ただし、叱られた子どもの泣き声が母親自身の過去の虐待など、フラッシュバックの引き金となる事例も直接相談を受けたことがある。

ほぼ全ての入居者はシェアハウスという居住形態をマムハウスで初めて経験する。本委員会で挙がった課題を把握し解消する事で、不満を感じて早期退去する事例が減少する事を期待したい。

#### 2) ニーズの把握

他のシングルマザー向けシェアハウスの付帯サービスとして、「チャイルドケア（子守り）」や「食事提供、食材提供」がある。このような付帯サービスについて意見を聞いたが、チャイルドケアのようなハウス内の育児ケアニーズは確認できなかった。金銭的負担が増すような付帯サービスは望まない、というのが理由であった。

食材提供に関しては、食品ロスを解消する目的の「とうかつ草の根フードバンク」と提携しており、不定期の食材提供を実施し始めた。ただし、子どもも含めると30人以上が常に居住するマムハウスでは十分な食材提供量とはならないが、無料のため好評である。

#### 3) コミュニティ作り

マムハウスは水廻りを各部屋に配置しているため、他のシェアハウスと異なり常に共同生活、共同作業をしている訳ではない。各階の共用リビングがコミュニティの場であるが、利用頻度はそれぞれの世帯によって異なる。誕生日会や季節のイベントは入居者自らが企画し、実施しており、開催の主導を求める意見は無いので、現状のまま様子を見る事とした。

共用リビングを利用しない入居者の意見も特筆しておきたい。共用リビングは平日18時頃から仕事、保育園から帰宅した各世帯が夕飯を共にし、就寝までの時間をくつろぐ空間である。マムハウスは前述のように、必ずしも共用リビングを利用する必要は無いが、シェアハウスという特殊な居住形態を住まいとして選択したという事は、少なからずシングルマザー同士のコミュニティを期待しているのではないかと考えていた。しかし、その入居者は全く利用していなかった。理由は「仕事や保育園で離れ離れになるので、せめて家に居る時には親子の時間を



大切にしたい。」というシンプルな回答だった。この回答は、2)でハウス内の育児ケアニーズが確認出来なかった理由にも通じる所があるように思われる。その入居者がマムハウスに求めたものはコミュニティ帰属ニーズではなく、「母子世帯だけが入居する。」という安心感(精神的サポートニーズ)だった。

しかし、入居者全体の共用リビングを介したコミュニティ帰属ニーズは高く、「母子世帯を孤立させない。」という精神的サポートの上でも重要なファクターであると言える。

### 3.2 第2回委員会 (2019年11月3日)

参加者数：入居者3名(うち子ども7名)

主査：加藤久明 委員：谷川千賀子

マムハウスを運営して3年が経過したところで主査より、子どもの性別による2階、3階のグループ分けを提案した。長期入居に伴う子ども達の成長と小学生の増加が目立ち始め、数年後に起こり得る小学生男女の混合問題を解消したい旨説明し、入居者の意見を求めた。反対の意見は無く、意見を聴取しつつ、今後の入居方針を変更する事とした。①2階は女の子、3階は男の子のフロアとする。②子供が2人以上の場合は長子の性別による。③入居中の世帯の移動はしない。

2019年12月時点では2階の女の子のフロアは上記の要件に合致しており、3階の男の子のフロアの2部屋だけが1歳と2歳の女の子という事もあり、方針の変更はスムーズに進むと考えられる。

子ども達のコミュニティについての意見も挙がった。マムハウスは比較的女の子が多く、男の子が共用リビングの遊びの輪から外され、泣きながら部屋に帰ってきた事が報告された。年齢が増す毎にそれが顕著に表れてくる事も予想される為、性別によるグループ分けは急務であると感じた。また、子ども達だけで共用リビングに居る事も問題として挙がった。「まるで動物園のようだ。」と表現した参加者の言葉から容易に想像ができた。喧嘩やケガの危険だけでなく、躰の観点からも好ましくないのは明らかだ。そこで、子ども達だけの共用リビング使用を禁止する事をハウス内ルールとして追加した。

また、女の子の世帯の方が共用リビングなどの使用率が圧倒的に高い傾向にある。反響時の子供の男女比が半々なのに対し、実際の入居状況では女の子の方が多いため、女の子を持つシングルマザー世帯のコミュニティ帰属ニーズが高い裏付けのように思われる。

逆に男の子を持つシングルマザー世帯は共用リビングの使用率が低く、入居者同士の関係性も薄いように思われる。しかし、コミュニティ帰属ニーズが低い訳ではない事はヒアリングでも確認できた。男の子を持つシングルマザー世帯には、コミュニティの形成に何かしらの後押しが必要かも知れない、という課題が残った。

### 3.3 第3回委員会

2020年1月末に開催を予定していたが、新型コロナウイルスの感染拡大が懸念されるため、見送る事とした。代わりに、新型コロナ禍でシェアハウスという居住形態が抱えるリスクと対応策について考察した。

シェアハウスという居住形態は集団感染のリスクが通常賃貸物件より高い。マムハウスは水廻りを各部屋に配置している為、インフルエンザ等の感染が確認された場合、自主隔離という措置を取る事が出来る。しかし、新型コロナウイルスの感染が確認された場合は、入居者全体の動揺は計り知れず、シェアハウスを閉鎖せざるを得ない状況となる事が予想される。風評被害に対する懸念もある。シングルマザー向けに限らず、シェアハウスで集団感染が発生した場合、シェアハウスが一括りとして注目され、非難の目にさらされる事による閉鎖もあり得る。

マムハウスでは2020年3月から8月の6ヶ月間、共用リビングを閉鎖する措置を取った事により、ハウス内のコミュニティは大きく減退する事となった。2020年4月に予定していた第4回委員会も開催を見送った。

## 4. アンケート調査

委員会の開催が出来ない期間にアンケート調査を行った。(有効回答数13名)入居者属性に関わる設問もあったが、他の設問事項との分析をするには回答者数が十分でないと考え、本実践の研究趣旨に該当する設問のみを記載した。(表4-1)

表4-1 マムハウス入居者アンケート

シェアハウスを選んだ理由(複数回答)	
一般賃貸を借りられない	5
すぐに入居できる	2
仲間が欲しい	2
子育て環境	8
以前住んだ事がある	1

マムハウスを選んだ理由(複数回答)	
地域	3
保育園入園サポート	9
仕事の紹介、雇用がある	3
間取り	8
シングルマザー向け	10

満足度(不満:1～満足:5の5段階評価)	
コミュニティ	3.6
子育て環境	4.0
設備	3.9
ルール	3.0
セキュリティ	4.0

ニーズ(不要:1～必要:5の5段階評価)	
チャイルドケア	3.0
イベント	4.0
食事提供	3.2
食材提供	4.0
各種情報提供	4.0

## ●シェアハウスの選択理由

シェアハウスという居住形態を選択した理由を見ると「子育て環境」が一番に挙げられた。シングルマザーが抱える悩みとして、「子どもに寂しい思いをさせたくない。」という声が多く寄せられた。子育て世帯の共通の悩みとしてある、「子どもの泣き声や騒音が通常賃貸物件では心配。」という声も含まれる。また、マムハウスは遠方からの入居が多いことから、入居時に無職であるケースが半数以上あり、一般賃貸物件を借りられないというネガティブな理由で選択した事も確認できる。すぐに入居出来るという事でシェアハウスを選択した2件の回答は、まだ離婚が成立していないプレシングルマザーであった。

マムハウスを選択した理由として挙げられたのが、「シングルマザー向け」であるという事だった。初めてシェアハウスに入居する場合、人間関係を心配する声は多い。「間取り」との回答と重複するが、マムハウスはシェアする部分が少なく、他の入居者との距離感を自身で選択出来るという点にメリットを感じる傾向にある。保育園入園サポートも他のシングルマザー向けシェアハウスには無い点として評価が高かった。

## ●満足と不満

入居してからの満足度は「子育て環境」「設備」「セキュリティ」が高い評価を受けた。入居前の期待に込められている事が伺える。反面、「ルール」に関しては評価が低く、集団生活ならではの小さなストレスを感じる場面があり、「明確なルールを作って欲しい。」との意見は少なくない。早急なルール作りが必要であると確認できた。

## ●ニーズ

ニーズについては「イベント」「食材提供」「各種情報提供」が高かった。注目したのは「各種情報提供」で、地域の情報（買い物等）、相談窓口の情報（子育て関連）を求める声が多い事が確認できた。3.1で実施したニーズの把握でも触れた「チャイルドケア」「食事提供」に関して再度アンケートで確認してみたが、どちらとも言えない結果となり、現時点で入居者のニーズは高くないように思われる。

## 5. 共用リビングの使用状況調査

2020年9月に共用リビングの使用を再開する際、新たな生活様式としてルールを作った。万が一、新型コロナウイルスの感染が発生してしまった時の濃厚接触者の特定が出来るようにチェックシートを導入した。（表5-1）

2階と3階で使用状況の違いが明確となった。3階の方が入居期間の浅い入居者が多いという要因もあるが、全く利用していない世帯は2年前後入居している事を踏まえると、入居期間が大きな要因であるとは言えない。3-2でも指摘したように、子どもの性別による共用リビングの使用頻度の違いがあると考えられる。数名のシングルマザーに意見を求めたところ、女の子は遊びや食事に「みんなで」「一緒に」を求める傾向があるが、男の子はそれがあまり無いのではないか、という見解があった。利用頻度

表5-1 共用リビング使用チェックシート（2020.9）

部屋番号	201	202	203	205	208	210	301	302	305	308	310	311
子ども性別	女	女	女	女	女	女	男	男	女	男	女	男
2020.9.1				○	○		○					
2				○	○							
3			○	○	○							
4			○	○								
5					○							○
6					○		○					○
7				○	○							
8	○		○	○			○	○				
9	○	○	○	○								
10				○								
11				○	○							
12			○		○	○						
13			○		○		○					○
14				○	○		○					
15		○		○	○							
16		○		○	○							
17	○			○	○							
18		○		○	○							
19			○	○		○						
20				○								○
21			○		○		○					○
22	○				○							
23				○	○							
24				○	○							
25		○		○	○							
26				○	○							
27					○		○					○
28		○	○	○	○							
29		○		○	○							
30	○		○	○								

が低い、イコール満足度が低いという訳では無いとも考えられる。1か月のデータのみでは判断が出来ないので今後の使用状況を注視してゆく事とした。

## 6. 今後の課題

シェアハウスは入居者の入れ替わりによって常に変化をする。その時々によってルールの変更や新設は常に必要であり、そのためのニーズ調査は定期的に行う必要があると考え、本実践で行った委員会の設置は有効な手段であると言えた。また、委員会の開催により運営側と入居者のコミュニケーションが高まった効果もあった。実際、小さな相談や会話が日常の中で増えてきている。この点は精神的サポートニーズに応える事が出来るようになったと実感している。しかし、本実践が掲げる「入居者のニーズを自発的に発言する場を作り、そのニーズを満たす仕組みを入居者の協働により発案、実践する。」という到達点には及んでいない。各室の独立性を高くした事が入居者から評価される反面、コミュニティ帰属意識は高まらず、短期の入退去が繰り返される中、入居者の自発的な発案や協働の実践を促すことの難しさが浮き彫りになった。今後の実践の在り方を検討する必要を感じた。

男の子のシングルマザーから個別に相談を受けることがある。男の子の身体や心理についての疑問や相談だ。父親がいないシングルマザー世帯ならではのニーズがあると言える。今後男の子のフロアを対象とした座談会等でコミュニケーションの場を作る事も検討する必要がある。このように潜在的なニーズはまだあると考えられる。シングルマザー向けシェアハウスを運営する上で入居者との距



離を縮める仕組み作りは今後も実践して行く必要がある。

シングルマザー向けシェアハウスは年々需要や認知度が高まってきている。各シェアハウスの運営者は居宅の提供だけでなく、様々な工夫を凝らし独自の付加価値や自立支援を模索している。いずれも運営者が主導する形で企画されたものである。シングルマザーが運営上の議論に加わる意義は大きく、今後新設される同様のシェアハウスを企画、運営する上での指標となるべく、引き続き実践研究を続けて行きたいと考えている。

<研究主査>

- ・加藤 久明  
株式会社弥平治 代表取締役

<研究委員>

- ・葛西 リサ  
立教大学（日本学術振興会RPD研究員）
- ・谷川 智香子  
株式会社弥平治

<活動協力者>

- ・守屋 朋子  
株式会社ヒューマンネット（旧株式会社GPM）

\* 当実践研究報告普及版は『住総研 研究論文集・実践研究報告集』No.47の抜粋版です。

参考文献は報告集本書をご覧ください。



1階にあるコインランドリー外観

