

居住福祉通信

日本居住福祉学会 第33号 2023年7月

2023年度日本居住福祉学会定期総会 5月27日、大阪人間科学大学 新任6人を含む理事 20人体制でスタート

日本居住福祉学会は5月27日、大阪府摂津市の大阪人間科学大学で定期総会と特別企画シンポジウム「少子化と居住福祉」を開催した。翌28日は、故早川和男名誉会長のふるさと奈良市を訪ねる現地視察「ならまち散歩—早川思想の原点を探る」を催した。総会は、リアルとオンライン参加を併用し実出席7人、オンライン出席3人、議長委任は16人。特別企画は、実出席11人、オンライン5人。現地視察は、7人が参加した。

総会では、2022年度事業報告、23年度事業計画、予算、決算、新しい役員体制が承認された。

【今年度の主な事業】

●9月21～23日、第20回日中韓居住問題国際会議が「社会経済に対応した居住水準を目指して」を主テーマに中国四川省の成都市で開催される。

日本側報告者は、サブテーマ①「プレハブ住宅の多様な建築技術と居住環境」＝まちづくり研究所の野口哲夫氏「公団住宅計画の変遷」。サブテーマ②「住宅の機能や品質の向上と居住満足度」＝近畿大学の脇田祥尚氏「商店街などを含むまちづくりと居住環境評価の関係など」。サブテーマ③「ポストコロナの持続可能なコミュニティのつくり方」。東北工業大学の新井信幸氏「東日本大震災からの復興で培ったコミュニティ支援など」。若手研究者セッションの発表は甲子園短期大学の藤原牧子氏。

●10月28、29日に全国大会を東京・池袋の立教大学で開く（予定）。記念講演やシンポジウムの内容は未定だが居住福祉賞の授賞式や研究発表を行う。

また、居住福祉研究集会を11月ごろに、居住福祉人材養成講座を2024年2月ごろに予定している。

一方、学会員による投票による15人と会長推薦5人の計20人（うち監事2人）が2023～2024年度の理事に決まった。このうち6人は新任。運営体制は以下の通り（敬称略、順不同、カッコ内は所属等）

- ・岡本祥浩 会長（中京大学）
- ・野口定久 副会長、国際委員長、大会・研修企画委員長（佐久大学）
- ・大本圭野 副会長
- ・野村恭代 副会長、学術委員長（大阪公立大学）
- ・神野武美 副会長、広報委員長、機関誌編集委員長
（公益社団法人奈良まちづくりセンター）
- ・黒木宏一 事務局長（新潟工科大学）
- ・鈴木静雄 居住福祉推進委員長、関東本部長
（リブラン、ひと・住文化研究所）
- ・石川久仁子 居住福祉賞選考委員長
（大阪人間科学大学）



総会特別企画参加者一同（大阪人間科学大学で）

- ・久保美由紀 会計担当（日本医療大学）
- ・水野吉章 監事（関西大学）
- ・吉田邦彦（北海道大学）・掛川直之（立教大学）・新井信幸（東北工業大学）・中田雅美（中京大学）
（以下新任）
- ・野口哲夫 監事（まちづくり研究所）・川村岳人 事務局次長（立教大学）
- ・鈴木静（愛媛大学）・田中純一（北陸学院大学）・佐藤和宏（高崎経済大学）・長井克之（住宅産業塾）

総会特別企画シンポジウム「少子化問題と居住福祉」

“絵に描いた餅” だった政府の「少子化対策」

制度設計と実態に大きなズレがある

2022年の日本人の出生数は77万人余と過去最低を記録し、合計特殊出生率は1.26に落ち込み、日本の少子化が加速している。岸田政権は2023年3月、「異次元の少子化対策」の試案を発表した。児童手当の所得制限の撤廃や高卒までの延長といった国民への給付に重点を置いた対策が打ち出されている。少子化は多くの先進工業国で見られる現象であり、人口の減少は避けられない状況の中で、特別企画シンポジウムでは、子どもや若年層を主な対象に「居住福祉」の視角から、政府の「少子化対策」が問題解決につながるのかを検証した。(敬称略)

パネリストは、川田菜穂子・大分大学准教授(住居学)、『子どもの道くさ』(2006年、東信堂)の著作で知られる水月昭道・立命館大学客員教授(人間環境学)、中島明子・和洋女子大学名誉教授(居住学)の3人でオンラインで参加した。司会と導入は神野武美(学会副会長)が務めた。



大阪、大分、福岡、東京をオンラインで結んで討議

出生率の大きい自治体の充実した居住支援

神野は、「少子化対策の現状」と題し、国だけでなく、合計特殊出生率2.81(2014年)を達成した岡山県奈義町や10年連続人口が増加している兵庫県明石市の例を紹介した。奈義町は人口6100人。2018年3月のライター山田真弓さんの報告によると、生後7ヵ月から4歳まで月1万円の支給、18歳までの医療費自己負担分の全額助成など、子どもへの手厚い給付に加えて、新築住宅への補助金、近隣市町村より家賃が3割安い。それだけでなく、住民の仕事を町外にではなく町民につなぐ仕組み「しごとコンビニ」「しごとスタンド」をつくるなど、町民同士のつながりを増やす政策に特徴がある。

明石市は人口約30万人の中核都市。子ども医療費無料化(高校3年まで)、第2子以降の保育料無料化、おむつ定期便(子育て用品の現物支給)など手厚い子育て支援策の効果か2012年から10年連続で人口増である。ただ、待機児童率1.14%は全国11位。保育所の利用定員も5年間に500人増やしているが、その施策が人口の流入を呼び、それに追いつけない事情があるようである。

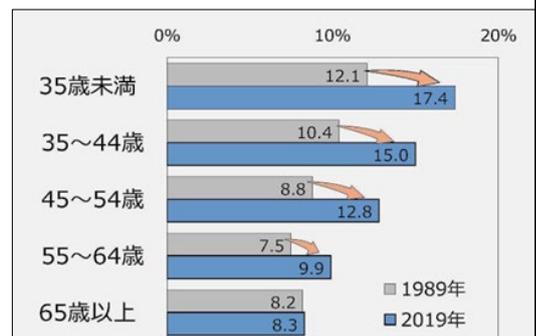
若年層のアフォーダブル住宅の不足している—川田菜穂子・大分大学准教授



川田菜穂子・大分大学准教授

川田は「若年層のアフォーダブル住宅(適度な住居費負担で住める良質な住宅)が不足している」と具体的なデータを挙げて指摘した。例えば、2019年の住居費負担率(30年前の1989年)と比べて、65歳以上は8.2%(0.1減)と横ばいなのに対し、35歳未満の世帯主は12.1%から17.4%へと著しく負担が増え、35~44歳は4.6%増、45~54歳は4.0%、55~64歳は2.4%と年齢が低い層ほど負担が重くなっている(右図=総務省

全国家計構造調査)。住宅金融支援機構の住宅ローンの「フラット35」の利用者の2021年の平均は41.5歳と10年前と比べて3.4歳上昇し、世帯年収は608万円で同じく17万円減り、住宅面積は101.9平方メートルで同じく6.1平方メートル減っている。それに対し所要資金は3,745万円と479万円も増えている。



資料)総務省「全国家計構造調査(旧全国消費実態調査)」より川田が作成。
注)勤労世帯・総世帯(単身世帯+二人以上世帯)の集計値。
住居費は家賃+増代、設備修繕・維持費、住宅ローン返済の合計額。
住居費負担率=住居費/可処分所得×100%。

世帯主の年齢別・住居費負担率(勤労世帯)

住居費負担の重さを感じても低い家賃滞納率

首都圏（1都3県）に居住する25～39歳の男女2,000人を対象に2021年4月に実施したWEBアンケートでは、未婚の45%、既婚の6.1%が親と同居。住居費を支払っている回答者の26.1%が住居費負担率30%以上であり、住居費を「かなり負担に感じている」16.2%、「やや負担に感じている」29.2%だった。アンケートを集約すると、「過重負担（住居費負担率30%以上）で水準未満（最低居住水準未満）」は5.8%、「過重負担で水準以上」は20.2%、公営住宅居住者を中心に「非過重負担で水準未満」が11.5%で、全体で37.5%が住宅アフォーダビリティの面から問題を抱えていることがわかった。それでも、家賃や住宅ローンの滞納率は2.3%と低く、食費や被服費などを切り詰めて居住の確保を優先している。川田は「英国ロンドンの若者の滞納率は15%くらい」と言う。家賃の滞納が退去に直結しやすい日本の実情を反映しているのかもしれない。

日本の社会住宅（公営住宅）の割合は3.6%しかなく、住宅手当関連支出の対GDP比も0.11%と、英国の16.7%、1.38%、フランスの0.69%などを大きく下回っている。川田は「家賃補助の制度が日本にはない。とくに単身世帯やワーキングプアの若年層が利用できる住居助成を欠き、『住宅取得等資金贈与の特例』などは、家族資源に乏しい者には一層不利である」と指摘した。

道草の中に本質的な解決策の芽が潜んでいる—水月昭道・立命館大学客員教授

水月は『子どもの道くさ』から見える生活環境」と題して、環境心理学の視点から、子どもと地域環境（特に通学路）との関わりを論じた。『子どもの道くさ』は、発行から14年経った2020年ににわかになら注目された。この日は、ある小学校の通学路の話である。車の通



水月昭道・立命館大学客員教授



抜け道（左）と臨時通学路の位置

行が多い通学路に歩道を設ける工事が始まった。工事期間中、あまり車が通らない少し遠回りの裏道が臨時の通学路とされた。すると児童らは、道端に咲く花の蜜を吸い、民家の庭のザクロを食べ、抜け道を発見するなど五感を通して道草を楽しんだ。一方、完成後の歩道は幅が狭く、児童たちは車道にはみ出しておしゃべりしていた。

「余白」が生活環境の資源に備わっていることの大切さ

子ども時代を過ごす町の空気を文字通りその身で理解して記憶に刻む。道草は、学校帰りに立ち寄る文房具屋さんや果物屋、パン屋といった個人商店の店主との交流を通して、社会における振る舞いの基本のようなものを自然と身につけていく。子どもの道草は観察すればするほど無駄ではないことが浮かび上がる。

だが、社会からは、表層だけをみて、目的地に最短コースで至るという軸線上にない、目的的不是という点で受け入れてもらえない。実はそれこそが、居住福祉学の観点に照らして重要な示唆を含む。ブラブラするなどの無目的な行為を多様な角度から楽しませてくれる、いわば「余白」が生活環境の資源に備わっていることが、真にゆとりある居住へと繋がるし、少子化と人口減少に対しても、目的的不是な形から生み出される種のものこそが本質的な解決策となる可能性の芽が潜んでいるとし、『『目的的不是』であることを良いとしてきた価値観を変える必要がある』というのが水月の主張である。

「自助」をベースにした少子化対策の本質的な矛盾—中島明子・和洋女子大学名誉教授

中島の表題は「出生率1.57ショックから30年」。少子化問題を考える視角は、結婚するかしないかの自由、子どもを産むか産まないか、いつ何人を産むかの自由と決定する権利を基本とし、若者が平和の下で未来に希望を持って生きられる社会の構築を重視することが出発点であるという。

子どもの権利条約が国連総会で採択された1989年の合計特殊出生率は1.57（発表は1990年）。国連国際家庭年の1994年に日本は同条約を批准し、政府の「少子化対策」は始まり、それ以降の政策メニューには、住宅や住環境整備が織り込まれてきた。同年の「エンゼルプラン」は「子育てのための住宅及び生活環境の整備」を掲げ、良質な公的賃貸住宅などの供給も重点施策に入った。1999年の「新エンゼルプラン」も「ゆとりある住生活の実現」をうたい、「一人当たり床面積を欧州並みの水準に引き上げる」とし、公団や特優良などの賃貸住宅の供給、住宅金融公庫融資による共同住宅の取得、それに「仕事や社会活動をしながら子育てしやすい環境の整備」として職住近接の都心居住の推進などを目標とした。2003年の少子化社会対策基本法は「子どもの養育及び成長に適した良質な住宅の供給並びに安心して子どもを遊ばせることができる広場その他の場所の整備」（第15条）をうたい、2006年の「新しい少子化対策」は「公共賃貸住宅における子育て世帯の支援」を挙げていた。



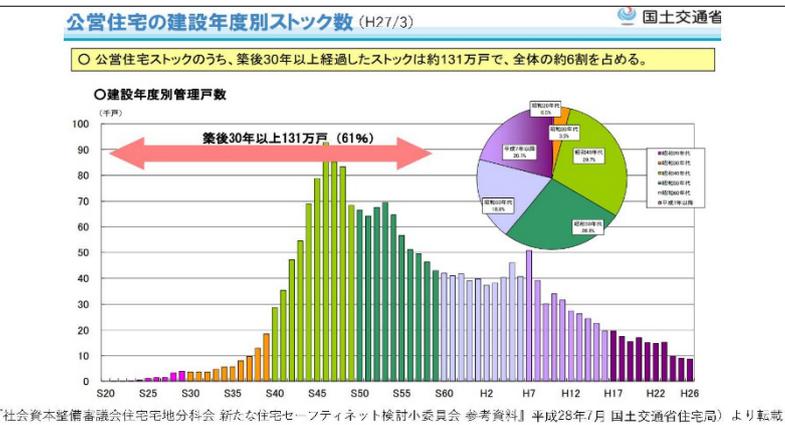
中島明子・和洋女子大学名誉教授

ところが、2019年の少子化社会対策大綱「結婚・妊娠・子供・子育てに温かい社会の実現をめざして」は、重点課題に「住宅政策における多子世帯への配慮・優遇措置」が挙げられ、そのトーンが変化している。

「きめ細かな少子化対策の推進」と称し、親世代との近居や同居の促進で、世代間の助け合いで子育て負担の緩和を目指し、三世帯同居・近居への支援（税制控除、リフォーム支援、UR賃貸住宅の近居割等）、「公共賃貸住宅ストックの有効活用」が掲げられた。2023年の「異次元の少子化対策」（たたき台）は、児童手当の拡充が話題だが、それ以外では「共働き・共育の促進」、育休の充実、誰でも通園制度、放課後児童クラブ拡大、多子世帯の公営住宅への優先的入居などだが、政府の責任で適切な住居を供給し確保するより「自助」がベースなのである。

減らされてきた低家賃の公共賃貸住宅に「多子世帯優先」という矛盾

中島は「近居は良いとしても、三世帯同居は持ち家層だけの話。政府は、新自由主義的な考え方に基づいて『民間活力』を導入するを理由に、低家賃の公共住宅の供給を減らした（左図）。



公営住宅への多子世帯の入居を優遇すれば、単身世帯や低所得層ははじきだされる。まさに矛盾の極み。時代錯誤的な『自助』、親子で支え合うべきという復古主義的な家族観がうかがえる。これまでの『少子化対策』には、『居住支援』が政策メニューにあったが、制度設計と実態との間に大きなズレがある。“絵にかいた餅”でしかなかった」と批判した。

築30年以上の公営住宅ストックは131万戸で全体の6割を占める

討論でも、「決定的なのは、家賃補助などで住居費を軽減させる政策が欠けていること」「政府の政策で恩恵を受けるのは、比較的恵まれている人たち。未婚の人は政策の対象ではなく既婚者が対象になっている」「政府はわざと実態をつかもうとしていないのではないか」という指摘があった。

人口が減少する中での都市再開発・高層マンション建設で良いのか？

総括すると、日本の住宅政策は、住宅建設を景気対策として位置づけ、有効需要を生み出せる資力のある人や住宅ローンが組める階層が主な対象としてきた。その結果、低所得者や単身世帯は狭小劣悪な民間賃貸住宅に取り残されてきた。高度成長期は、そうした政策の矛盾は雇用の面であるていどカバーされてきたが、経済が低迷し所得も伸びない中でその矛盾が噴出した。人口が減り、格差が拡大し、シャッター商店街や空き家も増えているのに、高度成長期と同様な都市再開発が各地で盛んに行われ、高層住宅の新築ラッシュが続く。拡大路線の継続という矛盾を抱えた少子化対策が空回りするのは当然の帰結といえるだろう。（文責：神野武美）

現地視察「ならまち散歩—早川思想の原点を探る」(5 月 28 日)

歴史文化の蓄積から「居住福祉資源」とは何かを探る

現地視察は、奈良市の旧市街地「奈良町」(江戸時代に鹿柵で囲まれた町場)のうちの「ならまち」と平仮名で表される地域を歩き、故早川和男名誉会長(1931~2018)の生まれ故郷の歴史文化的景観の町並みや文物に触れ、早川思想の一つ「居住福祉資源」とは何かを探った。(神野武美)

参加した 7 人は午前 10 時半の近鉄奈良駅を出発。真っ直ぐ南へ平城京外京の旧東六坊大路を下り、東向商店街(昔は東側に興福寺の塀が連なり家は東向きのみであった)、修験者の住む餅飯殿センター街、下御門商店街を経て、元興寺小塔院に近い奈良市音声館に到着。筆者が「ならまち」の歴史や由来を解説した後、登録有形文化財・松山家住宅内の飲食店で、町家独特の中庭を眺めながら昼食をとった。午後は、中新屋町の「奈良町にぎわいの家」へ。大正時代に古美術商が建てた築 106 年の町家で、現在は、奈良市が所有し、指定管理を受けた奈良まちづくりセンターなどが「二十四節季」をテーマに多様な事業を展開している。



平城京外京旧東六坊大路を南へ下る

奈良町にぎわいの家で「東アジア居住福祉宣言」の起草者の書に会う



包宗華先生書「江雪」を拝見

2015 年 4 月にオープンした「にぎわいの家」の離れ座敷の床の間を飾ったのは、2005 年の日中韓居住問題国際会議奈良大会に訪れた中国不動産・住宅学会の包宗華副会長による中唐の詩人、柳宗元の「江雪」の書。黒田睦子会員に贈られ、同家が保管している。経済学者の包副会長は、奈良大会で採択され、「地域固有の文化の尊重」をうたった「東アジア居住福祉宣言」の起草にかかわった。

早川先生が『居住福祉資源発見の旅』を著したのは 2006 年であり、2 年後の『居住福祉資源発見の旅Ⅱ』(2008 年)は、居住福祉資源を「私たちの住むまちや村には『福祉』とは一見、無関係と思われがちでも、暮らしを支え、健康や福祉の基礎となり……地域社会で『安心して生きるための装置』としての役割を果たしている施設、慣習、文化、自然など」と定義している。寺社や伝統的な町家が多い「ならまち」はそれらを実感しやすい場所である。黒田氏著『奈良町の暮らしと福祉』(2006 年)の中国語訳本が好評なもの、中国でもそれを感じ取る人が多いからであろう。

長年、戦災に遭わなかった町だからこそ

早川先生は、神職の家に生まれ、その年時代を過ごしたのが御霊神社である。この周囲は最も伝統的な町並みの残る地域である。そこから南へ、昭和初期に軍事道路として開通した循環道路(市内循環バスが通る)に出て東へ行くと、神社を併設した「井上町会所」がある。建物は 2000 年に改築されたが、歴史は古く、江戸前期の 1678 年から今に至る町の記録『井上町町中年代記』が作られている。奈良町には、戦国時代以来の住民自治の伝統を受け継ぐ、平均戸数 4、50 戸単位の「町」が 200 ほどあり、そうした記録を保存している町も少なくない。

そこから東へ。西紀寺町の早川先生が生まれた崇道天皇社を経てその南隣の璉城寺へ。「土佐日記」で有名な紀貫之ら紀氏ゆかりの小さな寺で、本尊は、女性の裸身に西陣織の袴を着けた木造の阿弥陀如来立像(鎌倉時代)。5 月 1 ヶ月間だけ公開されている本尊を拝観して「散歩」は終了した。璉城寺では毎月 1 回、地元の市民グループが高僧から市井の人までを講師に招く「京終さろん」が開いている。

奈良町は、室町時代の土一揆などを除くと、京都以上に戦災に遭ったことが少ない。その分、平和が続いて 1300 年余の歴史や文化が蓄積されている。平和が作り出した「居住福祉資源」を体感してみてもどうであろうか。

一般財団法人ひと・住文化研究所が若手経営者と交流ミーティング 志の高い社会性のある不動産事業を目指して

日本居住福祉学会理事・関東本部長でリブラン創業者の鈴木静雄氏が昨年秋に立ち上げ、代表理事を務める一般財団法人ひと・住文化研究所は6月7日、東京都板橋区のリブラン本社で、不動産事業の若手経営者らとの交流ミーティングを開いた。招かれたのは、全宅連不動産総合研究所が「社会性をもった志の高い活動をしている」不動産の流通や管理の若手経営者で、主に全宅連研究所が毎年のように発行している『RENOVATION（空き家対策等地域見守りに関する調査報告書）』に掲載された方々だ。ひと・住文化研究所側からは、居住福祉学会の大本圭野副会長、長井克之理事（住宅産業塾長）を含む評議員・理事10人が出席した。

若手経営者側は、(株)市萬（東京都世田谷区）の西島昭さん、価値住宅(株)（渋谷区）の高橋正典さん、(株)ハウスメイトマネジメント（豊島区）の伊部尚子さん、平和建設(株)（埼玉県戸田市）の河邊政明さん、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会会長の塩見紀昭さんなど6人。最初に鈴木氏から、研究所設立の目的について、本来家族の幸せの城である住宅が、景気産業化したことで健康障害や地域の分断という社会問題発生の原因になった。人間性のある住まいと地域コミュニティの再生に取り組みたいという説明があった。

「小さな会社の方が問題解決の社会ニーズに適合する」

若手経営者側からは、住まいに関わる現場ならではの問題意識や提言、様々な取り組みについての発言が相次いだ。例えば、「築20年を超える物件を多く管理しているが、直面するニッチな現実問題を解決するには、小さな会社が個別に対応の方が社会のニーズに適合している。そのためには人材の育成やデジタル化など中小企業を支えるインフラを整備するなどの環境づくりが必要だ」「今は、設計、建築、不動産に住宅の関連業界が分かれ、お互いに情報につながらないため、様々な問題を引き起こしているのです、それらを融合する必要があります」などの提言があった。



交流ミーティングの様子。右側が若手経営者側

「低収入の若者の住居を確保する方策を探求」

また、「子育てを応援する、防音してクラシック音楽が奏でられる、DIYができる賃貸住宅をつくり、またアーティストにボロボロの物件を貸して改修してもらう」「不動産の売買や仲介で終わりでないはず。まともな不動産流通を実現しようと、物件の引き渡し後10年間はおかわる、生涯顧客化に取り組んでいる」「精神疾患のある人を雇用し、障害のある人の住宅探しのハードルをどう下げるのか」「古いアパートを改修するなどして、不動産会社として、収入の低い若い人などに住居を提供するために、不動産会社は何ができるか」「若者の低所得問題に住宅の供給サイドが困っている人たちに何ができるのかをファイナンスの面から追求している。例えば、増大する空き家に対し地域住民の出資で住居の供給を支える方法を研究している」といった問題提起や取り組みについても発言があった。

居住福祉学会の総会シンポ、若者層に適切な負担で適切な住居を確保するのが困難になり、「結婚できない」などの少子化の要因になっていることが報告されている。

不動産の流通を担う事業者もそれと共通した問題意識があること確認された。住宅の賃借などの現場で働く事業者の声を聴くことの重要性を実感した。

本学会事務局 〒945-1195 新潟県柏崎市藤橋1719
新潟工科大学工学部工学科 黒木宏一 Kurogi Hirokazu
E-mail kurogi@niit.ac.jp Tel&Fax 0257-22-8205
学会メール housingwellbeing@gmail.com

「居住福祉通信」は年に3、4回電子版発行。投稿大歓迎。
問い合わせはメール jinnno-t@kcn.jp（神野武美副会長）へ