

困難を抱える女性が安心して暮らせる六甲ウィメンズハウス
先進地事例調査報告書
2023年2月22日～24日

公益財団 神戸学生青年センター
理事長 飛田雄一

目次

1. 先進地事例調査概要	p.1
(1) スケジュール	p.1
(2) 参加者名簿	p.2
2. 調査報告	p.3
(1) MUJI BASE 光が丘	p.3
(2) NPO 法人 リトルワンズ	p.5
(3) コミュニティプレイスまつまる	p.7
(4) コレクティブハウス聖蹟	p.9
(5) NPO 法人 LivEQuality	p.11
(6) 京都 YWCA	p.13

1. 先進地事例調査概要

(1) スケジュール

2023/02/22 13:00~14:00

〈 ヒアリング対象者 〉	〈 調査員 〉
株式会社良品計画： 山本さん（ソーシャルグッド） 中田さん（空間コーディネートプランニング） 橋本さん（空間進行） 金谷さん（空間設計） ZOOM 参加：神戸地区イサミさん	ウィメンズネットこうべ：正井 ウィメンズネットこうべ：梅澤 神戸学生青年センター：飛田 神戸学生青年センター：朴 人・まち・住まい研究所：浅見 人・まち・住まい研究所：溝呂木 CASE：松富 近畿大学：寺川 近畿大学院生：天野

02/22 (水)			欠員：浅見
開始時間	～	終了時間	
13:00	～	14:30	MUJI BASE 光が丘
16:00	～	17:45	NPO 法人リトルワズ
18:00	～		夕食：京橋紅葉川（リトルワズ小山さん参加）
			22日の振り返り
			解散
02/23 (木)			
開始時間	～	終了時間	
10:30	～	12:45	コミュニティプレイスまつまる
12:45	～	13:30	昼食：コミュニティプレイスまつまる
14:30	～	18:00	コレクティブハウス聖蹟
18:15	～	18:30	23日の振り返り（ガスト）
			解散
02/24 (金)			欠員：飛田 松富
開始時間	～	終了時間	
8:21	～	10:00	東京発 一新幹線のぞみ131号 名古屋着
10:30	～	12:45	NPO 法人 LivEQuality
13:32	～	14:06	名古屋発 一新幹線のぞみ89号 京都着
14:30	～	17:00	京都 YWCA 本館+別館
17:00	～	17:30	24日の振り返り
			京都にて解散

(2) 参加者名簿

飛田雄一	公益財団法人 神戸学生青年センター理事長
朴淳用	神戸学生青年センター館長
正井禮子	認定 NPO 法人女性と子ども支援センター ウィメンズネット・こうべ 代表理事
梅澤昌子	認定 NPO 法人女性と子ども支援センター ウィメンズネット・こうべ
浅見雅之	合同会社人・まち・住まい研究所 代表社員
溝呂木百合	合同会社人・まち・住まい研究所
松富謙一	有限会社ケース 代表取締役
寺川政司	近畿大学建築学部建築学科 地域マネジメント研究室 准教授
天野明日香	近畿大学建築学部建築学科 大学院生

2. 調査報告

(1) MUJI BASE 光が丘

住所：東京都板橋区赤塚新町3丁目33-4 ゆりの木通り33番街4号棟 1階

対応者：山本氏、金谷氏、橋下氏、中田氏、イサミ氏 (zoom)

目的①：DIY デザインの可能性

見学地の「MUJI BASE 光が丘」は、株式会社良品計画（以下良品計画）の社員がDIYでリノベーションした社員寮である。コンセプトは「感じいい暮らしと社会の実現」。

- ・ DIYで施工された空間のイメージと、素材感、手作り感を確認する
- ・ どの程度の手作り感であれば許容できるのかを確認する
- ・ 自分たちでできるのはどの程度かを確認する

目的②：良品計画との協力体制

現在、良品計画と、プランや家具の提供等の協力について協議中である。

- ・ 家具等の提供についての可能性
- ・ 内装素材の提供についての可能性
- ・ パブリックスペースのデザインについての協力の可能性
- ・ 間仕切り家具等の製作開発連携についての可能性

目的③：地域に開かれた場所としての役割

- ・ イベントの企画

調査の成果（課題と解決策）

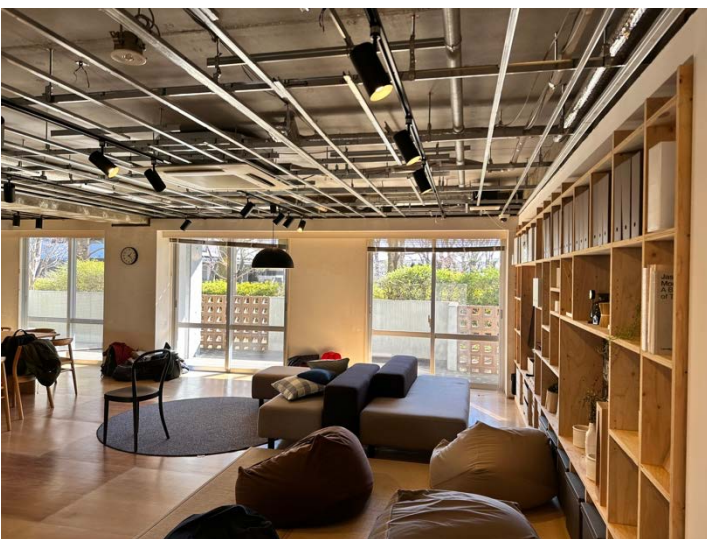
- ・ DIYになじみがなく、DIYについて想像ができなかった人たちも、シンプルにデザインされた空間や手作り感のある家具などに好印象であった。
- ・ 天井を張らず、剥き出しになったダクトなども、それほど違和感はなく、DIYで作った空間が決して「貧しいもの」ではないことがわかった。
- ・ 手作り自由度の高い家具（ロフトのようなベッドなど）は、子どもたちが暮らす空間にはプラスになるとの感想があった。
- ・ 六甲ウイメンズハウスでも、DIYに取り組む可能性が見えた。
- ・ 家具や内装等の提供や、デザインの協力についてはこれからも協議を続ける。
- ・ パブリックスペースのデザインについての協力については引き続き協議する。
- ・ 間仕切り家具等の製作開発連携については引き続き協議する。



見学の様子



DIY を利用したキッチン



天井仕上げのないリビング

(2) NPO 法人リトルワズ

住所：東京都杉並区阿佐谷南 3-37-10-301

対応者：代表理事小山訓久氏

■就労付きシングルマザー向け居住施設の重要な柱

①支援団体が3年で育てること

- ・ 3年間で60万円を貯める。3年間で次の家賃を払えるようになるための準備機関とする。

②行政の応援を仰ぐ

- ・ ステップステップハウス等の1年のエコシステムを応援してもらう。
(空き家活用はエコシステム)

③周りの協力団体のコミュニティを整理する

- ・ 物件の活用依頼を受けたとき他に協力してもらえる団体を見つけておく。振り先の実績を作ることで依頼も増えてくる。

④システムを先生たちに評価してもらう

- ・ 外から見ると勘違いされ貧困ビジネスなどと言われる問題がある。きちんと評価していただくことでトラブルを防いでいく。

■単なるマッチングではない

- ・ 大家さんの誤解や間違ったイメージを払拭することも仕事
シングルマザーは生活が不安定で家賃が払えない、子どもを置いて仕事に行って事故が起こったらどうするのか→家賃払えるし、ちゃんと働いているし、大声を出さないですよ、将来的に税収が増えるよ、など
- ・ 相談の初期でセグメント分けをしている。誰でもウィルカムにしていたら手間がかかる。先に質問事項を用意している。
(相談に来る人の半分は漠然とした不安であり、住まいの話ではないことが多い。
→マッチングのための内覧→緊急かそうでないか→お金があるかないかなど)

■大家さんの説得方法

- ・ 社会貢献と資産運用のセット
- ・ メリットだけでなく、リスクヘッジも必要

■調査の成果(課題と解決策)

- ・ なののために、誰のために進めていく事業なのかを再度確認し、戦略的に進めていくこと。3年で次のステップへ進めるためにはどんなプログラムが必要か。自立、就労支援の方法をしっかりと考える必要がある。
- ・ 現在の協力者（コープこうべ）と、しっかり連携が取れることが大事。
- ・ 六甲ウィメンズハウスが回っていけるよう考えることが第一だが、協力者や理解者を増やして、もっとたくさんの人を支援できるようにすることも考える。
- ・ 理解者、協力者を増やしていく努力をすることが必要である。
- ・ 子育て世帯にあった住宅の研究をしていく。



小山さんの話を聞く

(3) 一社) コミュニティネットワーク協会

【コミュニティプレイスまつまる】

住所：東京都八王子市松が谷 11-6 (松が谷商店街)

対応者：共生グループ代表高橋氏 協会理事長渥美氏 企画担当理事伊藤氏

■六甲ウィメンズハウスのプロジェクトに対する提案

提案①：女性による課題の解決

- ・ 女性による課題の解決→建てる前は建築家などが必要だが、実際の事業の運営の担い手は女性が中心となっていくべき

提案②：建築費の投資

- ・ 多大な建築費をかけて質のいい建物を作る or 投下資本を少なくして家賃や利用料をできるだけ安くする→今回は社会的弱者(集まってくる留学生、女性の方々)が多いので後者が良いのでは

提案③：運営を継続していくための仕組み

- ・ 生きがいや思いだけではしんどくなっていき 2、3 年しか続かない。社会的課題の解決はボランティアや寄付に頼らざるを得ない部分が多いが、建物がオープンして以降は給料や働く環境をよくする必要がある。喫茶店など、外部の人も利用できるような事業としての収入を得たほうが良い。入居される女性たちが働ける仕事を生み出し、働く訓練をしながら社会に出て仕事場を探してくるという仕組みを足す。

提案④：キーワードは、連携

- ・ 学生センター、ウィメンズネット神戸、地域の人たちが連携を進める。

■事例紹介

①：多摩ニュータウンの再生事業

- ・ 事業計画は立てず、地元説明会で批判を浴びたが、・ 4 重構造（自主事業、障がい者就労 b 型、介護保険を使ったデイサービス、子どもの事業でそれぞれの売り上げがトータルになると黒字になる仕組み

②：豊島プロジェクト

- ・ 2019 年度、国交省のモデル事業として始まる
- ・ 空き家と空き店舗を借り、3 つの機能を作る→住まい、交流拠点、居住支援
- ・ 居住支援ハウジングとして東京都の指定を受けている

■調査の成果(課題と解決策)

- ・ 女性の支援であるため、運営は、女性が中心となって担うことを検討する。
- ・ 投下資本をできるだけ小さくして、低廉な家賃で住んでもらうことを考える。
- ・ 家賃だけでない収入を得ることを検討する。
- ・ 就労支援として働く場所を提供し、訓練をしながら社会に出ていく準備ができるような仕組みが必要である。
- ・ 多くの人たちを巻き込み、連携をしていくことが必要である。
- ・ いくつかの事業を組み合わせ、運営を成り立たせていくことを考える。



自分達で始めた食材の販売事業



誰でも利用できるカフェ

(4) 特定非営利活動法人コレクティブハウジング社

【コレクティブハウス聖蹟】(CHC)

住所：東京都多摩市関戸4丁目35-1

対応者：CHC 理事 狩野三枝氏

■コレクティブハウスのありかた

- ・ プライバシーの守られた独立した住戸と、日常の住戸の延長として利用できる共有スペースを持つ
- ・ 居住者組合を作り、話し合いながら運営をしている。1人で二つの事業に所属し、1年間担当する。共通の話題があることで、コミュニケーションが成り立っていく
- ・ 当番が食事を作り、みんなで食べることを「コモンミール」と呼んでいる

■コレクティブハウスの費用の仕組み

- ・ 入居時支払い：家賃と敷金と出資金。
- ・ 月々支払い：家賃の他に、管理費（コモンスペースの光熱費や共同で使用する備品など）を組合が集金し大家さんに支払う。

■持続可能なコミュニティを形成するために必要なこと

- ・ コレクティブハウスから地域へ広がっていくことが必要。単身者には、地域と繋がっていくことの良さがわからない。地域の人たちとイベントをしたりしている。
- ・ コミュニティ形成支援を担う役割が必要でとても重要。相談を受けるだけではなく、住民と住民、住民と地域の人をつなぐための企画や心配りができる人が必要。

■見学した空間

- ・ コモンキッチン、コモンリビング、玄関。
- ・ 居住スペースは、さまざまな広さと形。シェアルームもある。
- ・ 屋上は、家庭菜園。日当たりがいいので洗濯物も干せる。
- ・ 各戸の玄関戸は、鍵を閉めても風を通したかったので、勝手口ドアを使用している
- ・ レンタルの倉庫があり、居住者の荷物を補完できる。

■居住者の話

- ・ 共有スペースは、大きいものを広げ手作業をしたりするのに便利で、自分の家の延長で使える。使い方はゆるく決まっている。
- ・ 子どもを通じたお付き合いがあり、みんなに助けてもらいながら子育てをした。

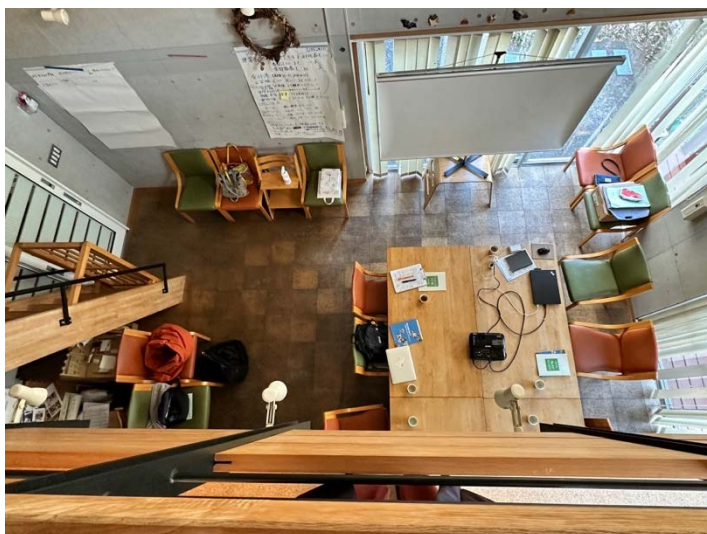
- ・ 音の問題はあるが、相手の状況がわかり、なにかあったのかな？と心配できる関係性が大事。

■調査の成果(課題と解決策)

- ・ ただ一緒に住んでいるだけでは、コミュニケーションは育めない。コミュニティ形成支援を担う役割が必要でとても重要である。相談を受けるだけではなく、住民と住民、住民と地域の人をつなぐための企画や心配りができる人が必要である。
- ・ 建物の中だけで暮らしが完結するのではなく、地域と関わり、地域の一員として暮らしていくことが大事である。
- ・ 住人は「お世話をしてもらおう」だけではなく「自立した人」として、共同の暮らしに関われるような仕組みや仕掛けが必要である。



屋上菜園



コモンリビング

(5) NPO 法人 LivEQuality HUB

【LivEQuality HUB Space@ナゴヤビル】

住所：愛知県名古屋市東区東桜2丁目4-9 ナゴヤビル 203号室

対応者：代表理事 岡本拓也氏、居住支援コーディネーター 神朋代氏

■現在の社会課題

- ・ 不動産価格は上昇し、居住に関する貧富の差が拡大している。シングルマザーは、生活が苦しい人が多くなっている。

■LivEQuality HUB の役割

- ・ 生活再建の支援を伴奏し、アフォーダブルハウジング（安く借りられる良質の住まい）を提供することによって、精神的な自立ができる仕組み。生活支援だけでなく、就労サポートもしていきたい。

■持続可能な仕組み

- ・ 母体である建設会社で物件を取得して住まいを提供している。生活支援は、地域のNPOに任せようと思ったがうまくいかず、自分たちでやることにした。
- ・ 建設会社とNPOのハイブリットで組織お互いの強みを生かして活動している。
- ・ 「リブクオリティ大家さん」という株式会社を設立し、建設と管理を分けている。
- ・ ハウジングファーストを貫き、住まいがあることでその後の連続的な支援ができていく。
- ・ 投資家を回り、資金調達を進めている。
- ・ 建物全部をシングルマザーに貸しているわけではなく、全体の中でどのくらいまでなら家賃を下げて貸せるか、キャッシュフローが回る水準の割合を決めている。

■他団体との連携

- ・ 連携団体（女性弁護士、女医など）と勉強会をしている。
- ・ 他の居住支援法人との連携（お互いの強みを生かす）
- ・ 行政窓口には、リブクオリティの存在を知ってもらっている。相談は増えている。

■コミュニティ形成支援

- ・ 子どもの状況に合わせて、コミュニティに参加できる場を作っている（子ども縁日やランチパーティなど）
- ・ 顔見知りになっておくことは、いざというときの安心につながる

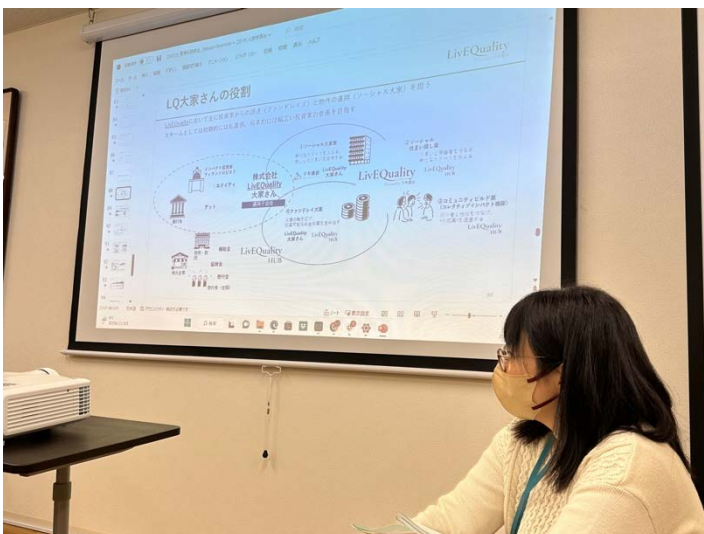
- ・ 入居後の見守り支援には、LINE が使いやすい。
- ・ ドアノブコミュニケーションもある。

■調査の成果(課題と解決策)

- ・ 支援の基本は「おせっかい」
- ・ 連絡がしやすい LINE が有効な連絡手段
- ・ 職員の役割分担（誰が何をするのかを明確にする）遠方のスタッフも可能である
- ・ DV 被害の子どもなどは、男性が苦手。ちょっと年上のお兄さんが関わると良いコミュニケーションがとれる。信頼できる大人をつくるきっかけになる。
- ・ 六甲ウィメンズハウスは、物件を増やして家賃収入を増やしていくというモデルではないため、補助金や助成金などを活用しながら運営していくことが必要である。



LivEQuality HUB Space



生活支援の仕組みの講義

(6) 公益財団法人 京都 YWCA

【カルーナ・サラーム・うららかふえ】

住所：京都府京都市上京区室町通出水上ル

対応者：山本氏

■ 3階【カルーナ】

- ・ 15歳から20歳で虐待経験のある子が入居している。大人であるし、身体ケアは必要ないので、基本的には放任。
- ・ 家賃3万円は、生活保護から払っている。
- ・ 日々の生活の中で泣きたいこともある。無理矢理止めて出て行かせることはしない。ただ、泣声が他の階の迷惑にならないかは心配。
- ・ 部屋にいる時は誰とも関わりたくないサインと受け取る。話したい時はリビングに来たらいいし、自分でコントロールできるようになるよう話をしている。居場所はいくつかあるので選択できる。
- ・ 精神科に通院して、ひとりひとりにカウンセラーがついている
- ・ みんなで仲良くやることを求めている。ここから生きていくためにここで暮らしてもらっている。

■ うららかふえ

- ・ 20歳になって出ていっても、帰って来やすい場所としてカフェを作った。カフェを使って無理なく働ける、キャリアを考えられるプログラムを考えている。

■ 調査の成果（課題と解決策）

- ・ プライバシーを自分で守れる環境が大事である（関わりたくない時は部屋にいて、関わりたくなったらリビングに出てくる。それをよしとする）
- ・ 見回りをして見守ること、誰かが共同リビングにいて、心の拠り所となることをこころがけている。
- ・ 無理に繋がりを作ろうとすることはないが、これから生きていくためには、家族のような信頼のおける人が必要になる。
- ・ 自立して出て行った後も帰ってきたくなる、帰ってくる場所があることの大事さ
- ・ 外国人女性の孤独、孤立にはケアが必要である。また、外国人の就職が難しい。
- ・ 管理でしげがないが、人と繋がっていることを忘れずにいてもらう仕組みづくり



山本氏の講義



カルーナ個室の様子



うららかふえ