

公募研究シリーズ

④

# 異世代ホームシェア 事業を基軸とした 地域パートナーシップ 構築に向けた実践的研究

菊地 吉信

福井大学大学院  
工学研究科 准教授

全労済協会

## 発刊にあたって

本報告誌は、2013年度の全労済協会公募委託調査研究テーマ「絆の広がる社会づくり」で採用となった、「異世代ホームシェア事業を基軸とした地域パートナーシップ構築に向けた実践的研究」の成果です。

現在、日本は世界で最も早く高齢化が進行し、生産年齢人口の減少、社会保障費の増大、税負担の増加、医療や介護の不足、人口の都市集中・地方の過疎化など、多くの分野で課題が山積しており、その一つとして、空き家の問題や高齢単身世帯の増加による孤立の問題が注目を集めています。

そして孤立問題の解決に向け、団地の空き家を大学の借り上げ住宅として利用したり、コミュニティスペースに再生したり、空き部屋を地域の人に貸し出して交流を促すなど、各地で様々な取り組みが行われています。

そのような中、本研究では、これから増加する高齢者の単身・少人数世帯が持つ空き部屋に注目し、新しい住まい方の一つとして、海外、特に欧米で広く行われている「異世代ホームシェア事業」が、日本において展開しうる仕組みを検討・提案しています。

「異世代ホームシェア」とは、「家主が所有し居住する住宅の一部を他者が借り、家主と共同で生活する住まい方、その中でも家主が高齢者、借り手が若者（とくに学生）によるもの」と定義しています。超高齢社会を迎えた日本で、高齢少人数世帯の空き部屋を学生が活用し、支え合うという新しい住まい方です。

なお、日本での異世代ホームシェア事業の事例はごくわずかであるため、海外の事例を中心に調査・分析しています。調査対象は、異世代ホームシェア事業の実績が多く、特に公的セクターが積極的に関与しているドイツ、そして日本と同様に異世代ホームシェア事業に関する歴史が浅いカナダの2カ国とし、現地の異世代ホームシェア事業の担当者へ、事業の概要や運営システムの概要、運営上の問題点などヒアリング調査を行いました。分析は、筆者のスペイン・フランスにおける先行調査の結果と併せて行い、人口規模の小さな都市でも実績を上げることは可能であると、日本の、特に地方都市での展開に関する展望を述べています。

さらに、筆者が福井県福井市で行っている異世代ホームシェアのパイロット事業「たすかりす。」の事例と分析結果を照らし合わせ、日本での展開について、具体的な課題を洗い出しています。

本報告誌が、日本における新たな住まい方の一つの考え方として、超高齢社会が抱える課題の解決の一助となれば幸いです。

「公募委託調査研究」は、勤労者の福祉・生活に関する調査研究活動の一環として、当協会が2005年度から実施している事業です。勤労者を取り巻く環境の変化に応じて毎年募集テーマを設定し、幅広い研究者による多様な視点から調査研究を公募・実施することを通じて、広く相互扶助思想の普及を図り、もって勤労者の福祉向上に寄与することを目的としています。

当協会では研究成果を「公募研究シリーズ」として順次公表しています。

(財) 全労済協会



<b>第1章 はじめに</b> .....	1
1-1 背景 .....	1
1-2 目的 .....	1
1-3 異世代ホームシェアの定義 .....	2
1-4 方法 .....	3
<b>第2章 異世代ホームシェア事業の概要</b> .....	4
2-1 日本における異世代ホームシェア事業 .....	4
2-2 福井における異世代ホームシェア事業（パイロット事業） .....	4
2-2-1 経緯 .....	4
2-2-2 今年度の活動 .....	5
2-3 課題 .....	6
<b>第3章 ドイツにおける異世代ホームシェア事業</b> .....	9
3-1 異世代ホームシェアプログラム「Wohnen für Hilfe」の概要 .....	9
3-2 調査の方法 .....	10
3-3 各団体の事業概要 .....	11
3-3-1 WfH事業の運営主体 .....	11
3-3-2 WfH事業の運営主体とメリット・デメリット .....	11
3-3-3 実績 .....	12
3-4 運営システムの概要 .....	13
3-4-1 入居までのプロセス .....	13
3-4-2 マッチング .....	13
3-4-3 費用の設定 .....	13
3-4-4 アフターケア .....	14
3-4-5 パートナー組織との関係 .....	15
3-4-6 広報 .....	17
3-4-7 資金調達 .....	17
3-5 運営上の問題点 .....	17
3-6 まとめ .....	18
<b>第4章 カナダにおける異世代ホームシェア事業</b> .....	19
4-1 異世代ホームシェアプログラムの概要 .....	19
4-2 調査の方法 .....	19
4-3 各団体の事業概要 .....	21
4-3-1 異世代ホームシェア事業の運営主体 .....	21
4-3-2 実績 .....	21

---

4-4	運営システムの概要	22
4-4-1	入居までのプロセス	22
4-4-2	マッチング	23
4-4-3	費用の設定	24
4-4-4	アフターケア	24
4-4-5	パートナー組織との関係	25
4-4-6	広報	27
4-4-7	資金調達	27
4-5	運営上の問題点	28
4-6	まとめ	29
<b>第5章</b>	<b>結論</b>	<b>30</b>
5-1	各国運営システムの比較	30
5-1-1	フランスとスペインにおける取り組み	30
5-1-2	運営システムの比較	30
5-2	考察：日本における事業システムの構築に向けて	33
5-3	今後の課題と方向性	35

---

# 第1章 はじめに

## 1-1 背景

国立社会保障・人口問題研究所の世帯推計<sup>注1</sup>によれば、単独世帯は2010年の1,678万世帯から2035年には1,846万世帯となり、一般世帯総数に占める割合も2010年の32.4%から2035年の37.2%に上昇する。世帯主が65歳以上の世帯ではこの変化はさらに顕著であり、同期間内に1.53倍（498万世帯→762万世帯）に、75歳以上に限れば1.73倍（269万世帯→466万世帯）に増加すると推計されている。高齢期の世帯、とくに単独世帯にとっては、日常的な住宅の手入れや防犯など、住み慣れた環境を維持するための身体的・精神的負担が、自立した住生活を続けるうえでネックとなるものと考えられる。

高齢者の孤立は介護のリスクを高めるという報告もある。日本福祉大学の調査によれば、他人との交流が月1回以上週1回未満の孤立した高齢者は、毎日人付き合いをしている高齢者と比べ、介護が必要になる可能性が1.4倍高まる<sup>注2</sup>。

総務省住宅・土地統計調査<sup>注3</sup>より住宅と世帯の関係についてみると、持ち家に住む世帯の場合、1世帯当たり平均居住室数は5.67室、1世帯当たり平均人員は2.74人となっており、1人当たりの居住室数に換算すると2.07室/人となる。これが世帯主の職業「無職」のみの場合は、1世帯当たりの平均居住室数は5.76室に対して平均人員2.08人となり、1人当たり居住室数は2.77室/人となる。持ち家に住む無職世帯の多くは高齢者世帯と推測され、住宅に空き室を抱えていることが窺われる。

その一方で、一人暮らしの若者は生活費を節約する傾向にある。全国大学生生活協同組合連合会の学生生活実態調査<sup>注4</sup>によれば、下宿生の1カ月当たりの住居費は5万2,630円となっており支出合計（11万6,960円）の45%を占めている。一方、収入合計（12万2,170円）に占める仕送りの割合は57%で1975年以降最低となっている。学生にとっては仕送りが減る中で住居費の占める割合が依然として大きいことがわかる。

## 1-2 目的

本研究では、これから増加する単身者の居住スタイルの一つとして、高齢・少人数世帯が居住する住宅の空き室に若者が住み、双方が抱える様々な負担を軽減させる「異世代ホームシェア」事業に注目し、海外事例の調査・分析等を通じ日本において実践するための仕組みと体制について提案することを目的とする。

1-3 異世代ホームシェアの定義

本研究では、家主が所有し居住する住宅の一部を他者が借り、家主と共同で生活する住まい方のことをホームシェアと呼び、その中でも家主が高齢者、借り手が若者（とくに学生）によるものを「異世代ホームシェア」と定義する<sup>注5</sup>。

いわゆる下宿（学生下宿）とホームシェアの違いについて述べると、前者は貸室業であり、学生を店子として居住空間を提供する（さらに賄い付きの場合もある）ことの対価として貸し手である大家が賃料を得る、下宿業（営業）を目的とする<sup>注6</sup>のに対し、後者は家主が自ら居住する住宅の空き室を利用し、前述のとおり自立した個人どうしが合意のもとで互いに支え合う共同生活を目的とする。居室等のハード面や契約形態については両者に差異のない状態は生じうるが、ホームシェアの場合は当事者間の合意があれば賃料なしでも成立する。

さらに、貸室等により自宅に他者を受け入れた経験のない高齢者のいわば閉じた（＝自助のみの）居住から、異世代ホームシェアの導入により他者に対し開く（＝自助と共助の）居住へと転換することも期待できる。

ホームシェアは、家主と借り手の双方に利点のある住まい方であり、とくに家主が高齢者で借り手が学生の場合には（図1-3）に示すような利点が期待できる。双方が自立した生活を送ることを前提としつつ、可能な範囲で日常的な支援や交流を行う共同生活の形である。

異世代ホームシェアを始めるには、面識のない家主（高齢者）と借り手（学生など若者）を引き合わせ、互いの条件や要望をすり合わせ同意させる手続きが必要となる。

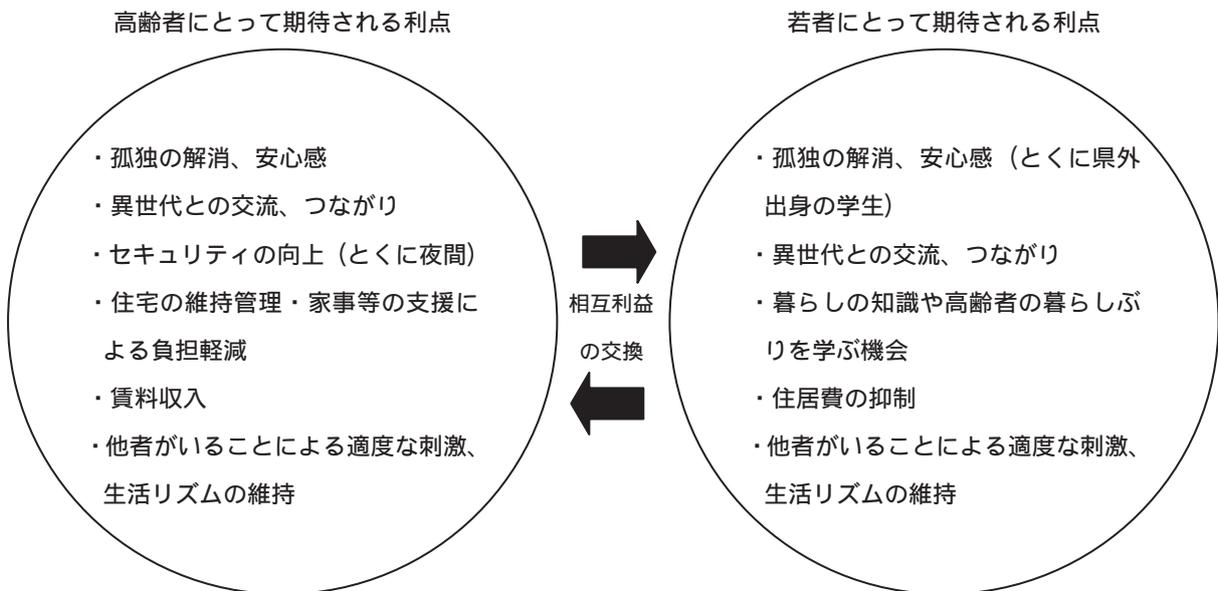


図1-3 異世代ホームシェアに期待される利点

## 1-4 方法

欧米諸国において異世代ホームシェア事業は広く行われており、国際ホームシェア協会（Homeshare International、本部イギリス）によれば2014時点で12カ国で実施されている。一方、日本国内では異世代ホームシェア事業の実践例はわずかである。そこで本研究では、諸外国の取り組みから学び、それをもとに日本の、とくに地方都市において展開しうる事業の仕組みや関係組織との連携のあり方について検討・提案する。

本研究に先立ち、筆者らは平成24年度に国土交通省国土政策関係研究支援事業による支援を受け、異世代ホームシェア事業に関する基礎的研究を行った<sup>文[2]</sup>。その中でフランスの取り組みを調査したほか、福井大学文京キャンパス周辺の一戸建て住宅に居住する世帯と大学生へのアンケート調査や1組の居住実験等を行った。また、平成25年度にはスペインの取り組みを調査した。

本研究ではこうした先行研究をさらに発展させ、具体的な事業として実施可能なものとするための知見を得ることが課題となる。とくに次の点に着目する。

- ① 異世代ホームシェアの実績が多く、とくに公的セクターが積極的に関与しているドイツと、日本同様に異世代ホームシェアの歴史が浅いカナダを対象とした調査を行い、各国の事業運営の仕組みについて分析する。それに基づき、日本での事業実施に必要な関係団体の役割を整理するとともに、具体的な運営の仕組みを整える。
- ② 福井県福井市をフィールドとし、地元関係組織ならびに専門家との共同により事業運営の仕組みを構築し、次年度以降の事業実施につなげる。

## 注

- 1 日本の世帯数の将来推計（全国推計）（2013年1月推計）
- 2 福井新聞2015年5月15日記事より
- 3 平成25年住宅・土地統計調査
- 4 第50回学生生活実態調査（2014年10～11月調査）の概要報告
- 5 宮原<sup>文[1]</sup>は「シェア居住とは非血縁関係の人間同士が1つの住居を共有し生活すること」と定義したうえで、シェア居住の1類型であるホームシェアは「住宅を所有する結果的単身者と、選択的/結果的単身者間で行うもの」と定義している。
- 6 なお、一般にいう下宿（学生下宿）と旅館業法でいう下宿営業との違いについては、後者は「施設を設け、一月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業」と規定される（法第二条5）。同法の定めにより営業許可の届出が必要な下宿営業とは通常、客室5室以上ならびに7㎡/室以上の場合であり、たとえば家主が自宅の1室を1人に貸す（部屋貸し、間貸し）する程度であれば届出は不要とされる（「下宿営業の範囲について」厚生省生活衛生局指導課長通知 衛指第44号、昭和61年3月31日）。

## 第2章 異世代ホームシェア事業の概要

### 2-1 日本における異世代ホームシェア事業

管見の限り、現時点で異世代ホームシェア事業を行っているのは次に挙げるNPO法人による取り組みである。いずれも東京で活動するNPO法人である。

- (1) NPO法人リブ&リブ (<http://liveandlive.org/about.html>)
- (2) NPO法人ハートウォーミングハウス (<http://hwh-npo.jimdo.com/>)
- (3) NPO法人 街ing本郷 (<http://matching-h.jp/area/hitotsuyane.html>)

このうち実績が多いのは(2)のハートウォーミングハウスであり、2014年度までに3組（家主3名と若者9名）のマッチングを行っている。

ハートウォーミングハウスは10年ほど前からシェアハウスを運営しており、その経験を生かし2009年からホームシェア事業に取り組んでいる。2014年から世田谷区と協働で事業を行っており、ホームシェア事業を紹介するセミナーなどを積極的に行っている。現状の課題としては学生に対する広報の強化があり、近隣の大学とつながりをもつべく働きかけている。

街ing本郷のマッチングは単年度の事業であったため、2014年度でいったん停止している。

### 2-2 福井における異世代ホームシェア事業（パイロット事業）

#### 2-2-1 経緯

筆者らが実践している福井における異世代ホームシェア事業「たすかりす。」は、福井大学住環境計画研究室と福井県社会福祉協議会の共同で行うパイロット事業であり、2012年から現在までに居住実験として2組のマッチングが行われた。これまでの取り組みの概略を（表2-2-1）に示す。

表2-2-1 福井における前年度までの取り組み

2011年度	・福井県社会福祉協議会が創設60周年記念事業として行った企画コンテスト「福井県まごころ基金まちづくり企画事業」に研究室から応募しグランプリを獲得
2012年度	・福井県社会福祉協議会と事業実施について検討 ・平成24年度国土政策関係研究支援事業に採択され、フランス調査、福井大学のキャンパス周辺住民と学生へのアンケート調査、居住実験等を実施 ・地元関係者を集めて全3回の懇談会を開催
2013年度	・居住実験を行ったペアが4月からシェアを再開（2013年4月～現在） ・Homeshare Internationalの国際会議に出席 ・スペイン調査、2組目のペアが居住実験を開始（2013年10月～2014年3月）

パイロット事業は福井県社会福祉協議会と共同で行っている他、福井大学文京キャンパス近くの公民館にもPR活動への協力を得ている。事業の運営は福井大学住環境研究室の教員と学生3名、福井県社会福祉協議会職員1名で行っている。事業費は、福井大学からの実践的教育活動経費と地域貢献活動経費を充てており、他の関係機関からの補助や寄付、利用者負担の費用等はない。

住居費は上限を2万円として、具体的な額は家主と学生とで決めることとしているが、これまでの居住実験2例はいずれも家主の意向により無料である。

なお、異世代ホームシェアに対するニーズについては、2012年度に実施した福井大学文京キャンパス周辺的一般住民と大学生を対象としたアンケート調査より、住民の33%、大学生の48%が異世代ホームシェアに興味があると回答した。詳しくは巻末の参考文献[2]をご参照いただきたい。

## 2-2-2 今年度の活動

2014年度は、本受託研究の範囲を含め、本事業の発展を見据えて次の事柄を行った。

### ① 広報手段の拡充

広報を充実させるため、パンフレット、タペストリ、ポスター、ウェブサイトを作成し、広報手段を拡充した。また専用電話を設置し、いつでも問い合わせを受けられる体制とした（図2-3(1)、2-3(2)）。

### ② 対象エリアの拡大

福井市にある福井大学文京キャンパス周辺のみならず、永平寺町の松岡キャンパス周辺に対象エリアを拡大した。同キャンパスに近い複数の公民館、永平寺町社会福祉協議会、坂井市社会福祉協議会より協力を得ることができ、高齢者の集まる催しに出向き事業のPRを行った（写真2-3）。

### ③ 海外調査

異世代ホームシェアの調査のため、ドイツとカナダの運営団体を訪問しヒアリング調査を実施した。詳しくは第3章と第4章において述べる。

2-3 課題

以上のように広報手段を拡充させたものの、実際の間合せは家主・学生とも数件にとどまった。その主な理由としてはいまだ認知度が低いためと考えられ、とくに年配者には事業の内容と信頼性が十分に理解されていないものと推測される。年配者から県社協への問い合わせは数件あり、地区社協スタッフから家主候補者の情報が伝わってくることもあったが、専用電話やメール等で直接間合せを受けるケースは少なかった。よって連絡を待つだけでなく、運営者側から積極的に地域行事に参加するなど地道な広報活動の継続が必要であるとともに、地元メディアを通じた広報も検討すべきであろう。

日本では、東京のNPO法人による事例でも福井での試行事業でも、異世代ホームシェア希望者の実績は多くない。その理由は筆者の憶測にとどまるが、これには日本独自の住宅事情や住生活習慣の影響もあるであろう。家主・学生ともにプライバシーを重視し自宅に他者を入れたがらない、学生とその保護者にとって高齢者の健康リスクが懸念される、高齢家主本人が望んでも別居親族（子）は実家に他者が居住することを望まない、などが考えられる。

また、事業内容や運営体制についても大いに検討の余地がある。日本国内においても東京と福井とでは住宅事情や人口動態は異なるため、それぞれの地域に応じた事業内容と運営体制を整える必要がある。



図2-3(1) パイロット事業「たすかりす。」のウェブサイト  
 (URL : <http://www.anc-d.u-fukui.ac.jp/~ykikuchi/tasukarisu/index.html>)

### 異世代ホームシェアとは？

住宅の空き部屋を学生が貸り、その住宅の家主と一緒に共同生活を送る住まい方のことです。

貸す側も借りる側も一人で生活できることを前提として行うので、どちらかがどちらかに依存してしまったり、負担になったりすることはありません。

前もって家主と学生双方の人柄や相性を確認し、双方のニーズに合ったルールを決めておくことにより、お互いにとって居心地のよい緩やかな共同生活の関係を築きます。



## たすかりす<sup>®</sup>とは？

ホームシェアプロジェクト福井

足す+借りる+住む=たすかりす

このプロジェクトは福井県社会福祉協議会と福井大学住環境計画研究室の共同事業として行っています。また国土交通省の平成24年度国土政策関係研究支援事業による支援を受けました。



異世代ホームシェアに興味がある方はお気軽にお問い合わせください！

【問合せ先】  
福井大学住環境計画研究室  
(准教授 菊地吉信)  
担当：小林・森  
住所：福井市文京 3-9-1  
電話：090-8967-2277(たすかりす。専用)  
E-mail：tasukarisu291@gmail.com

## 異世代ホームシェアのご案内

新しい暮らしませんか？



たすかりす<sup>®</sup>  
ホームシェアプロジェクト福井

(表面)

### こんな方におススメ！異世代ホームシェア

#### 家主の方

- ・部屋が余っているので貸してもいい
- ・話し相手欲しい
- ・一人暮らしは少し不安だが自分のペースを守ってゆるやかに交流したい
- ・一人暮らしに問題はないが雪の時期だけは体がつらい

#### 学生の方

- ・一人暮らしに不安がある
- ・人と接するのが好き
- ・家賃をなるべく安く抑えたい
- ・毎日、実家から車で通学、雪の時期は時間がかかって大変
- ・生活のリズムを整えたい

↓ 異世代ホームシェアを始めたら... ↓

生活に張りあいがありました  
時々夕食をつくってあげて一緒に楽しく食べてます

学生の出入りがあるので安心  
一日数回話すぐらいですがちょうど良い距離感です

冬だけホームシェアします  
学生と協力して雪かきできて助かります

—日々の暮らしがより多彩に—

一人ではないので安心です  
相談相手が増えました  
時々手料理を教わります

家賃が安くなって自由時間が増え、生活のリズムも安定しました

短期間安く借りられて助かります  
体力があるので雪かきは大丈夫です

—より充実した大学生活に—

### はじめるまでの手順

- ① 相談日を決める  
…問合せ先までご連絡ください。
- ② 事業の説明・要望の聞き取り  
…(家主) 担当者がお宅に伺います。  
…(学生) 大学にて行います。
- ③ 学生との顔合わせ  
…相性が良い組み合わせが見つかるまで繰り返します。
- ④ 住まい方の決定  
…ルール決めや、契約を行います。
- ⑤ ホームシェア開始  
…必要に応じてアフターケアを行います。

### よくある質問

Q：お互いの相性について

A：相性の良い組み合わせが見つかるまで顔合わせを行います。

Q：ルールについて

A：家主と学生の希望を尊重しつつ各組み合わせに合ったルールを制定します。

Q：部屋代について

A：家主と学生とで話し合って金額を決めます。  
ただし、上限を2万円とします。(食費・駐車場代を除く)

Q：食事の提供について

A：基本的には食事の提供は無いものとします。  
ただし、お互いの希望が合えば、食事の提供も可能です。

Q：期間について

A：短期間でも、長期間でも、ご要望に応じて決められます。

Q：空き部屋の片づけについて

A：借りる際に学生が片づけを手伝うことも可能です。

(裏面)

図2-3(2) パイロット事業「たすかりす。」のパンフレット



写真2-3 PR活動の様子  
(上：福井市日新公民館 下：福井市春山公民館)

## 第3章 ドイツにおける異世代ホームシェア事業

### 3-1 異世代ホームシェアプログラム「Wohnen für Hilfe」の概要

ドイツにおける異世代ホームシェアは、元Fachhochschule Darmstadt（ダルムシュタット応用科学大学）教授で、Homeshare Internationalの副理事も務めたAnne-Lotte Kreickemeier氏により1992年に発案された。

同氏によれば、当時は①戦後の住宅政策の中で学生の住まいが配慮されてこなかったこと、②ダルムシュタットでは学生の住居費が高かったため劣悪な環境（ガス事故によるけがが人まで出た）で暮らす学生が多かったこと、③ダルムシュタット市の行ったアンケートにより多くの単身高齢者の存在が明らかになったこと、の3つをきっかけとして異世代ホームシェアが構想された。

そして同氏は、住宅を求める学生と地域の単身高齢者をマッチングする異世代ホームシェア事業の実現について、大学の社会人向け講義で議論するなどして検討を重ねた。その事業はWohnen für Hilfe（以下、WfHと略す）と名付けられ、1996年よりドイツ赤十字ダルムシュタット支部が主体となりドイツ初の事業が開始された。

表3-1 ドイツにおけるWfH実施地域（2014年）

州名	都市名	大学数	人口(万人)
ザールラント州	ザールブリュッケン	4	17.61
シュレースヴィヒ=ホルシュタイン州	フレンスブルク	2	8.936
シュレースヴィヒ=ホルシュタイン州	キール	3	23.99
チューリンゲン州	イエーナ	2	10.69
ニーダーザクセン州	オスナブリュック	2	16.5
ニーダーザクセン州	ハノーファー	6	51.41
ノルトライン=ヴェストファーレン州	アーヘン	4	26.05
ノルトライン=ヴェストファーレン州	ジーゲン	1	10.34
ノルトライン=ヴェストファーレン州	ヴッパータール	2	34.95
ノルトライン=ヴェストファーレン州	デュッセルドルフ	4	59.24
ノルトライン=ヴェストファーレン州	パーダーボルン	4	14.77
ノルトライン=ヴェストファーレン州	ミュンスター	7	29.18
ノルトライン=ヴェストファーレン州	ケルン	8	101.7
バーデン=ヴュルテンベルク州	コンスタンツ	2	8.552
バーデン=ヴュルテンベルク州	チュービンゲン	2	8.901
バーデン=ヴュルテンベルク州	フライブルク	6	22.91
バーデン=ヴュルテンベルク州	カールスルーエ	7	29.75
バーデン=ヴュルテンベルク州	シュツットガルト	10	61.34
バイエルン州	アシャッフエンブルク	1	6.881
バイエルン州	バンベルク	1	7.008
バイエルン州	エアランゲン	1	10.63
バイエルン州	ヴュルツブルク	3	17.61
バイエルン州	ミュンヘン	13	137.8
ヘッセン州	マールブルク	1	7.243
ヘッセン州	ダルムシュタット	3	14.91
ヘッセン州	フランクフルト	8	68.78

### 第3章 ドイツにおける異世代ホームシェア事業

その後、WfHのコンセプトは他の都市にも広まり、今日では異世代ホームシェア事業を行う団体のネットワークとしてWohnen für Hilfe in Deutschlandが組織され毎年一回集会を開き情報共有をはかっている。同組織のウェブサイトによれば、2014年時点で異世代ホームシェア事業を行う地域は（表3-1）の通りである。ただし、ダルムシュタットの事業は既に終了している。

#### 3-2 調査の方法

事前調査から選定した団体の運営担当者への現地ヒアリング調査を2014年6月に行った。

事前調査はWfHのウェブサイト（<http://www.wohnenfuerhilfe.org/>）のほか各運営団体や自治体のウェブサイトを参照した。その結果、（表3-1）の26事例が認められた。実行可能性に鑑み調査対象を抽出することとし、所在都市の人口規模、運営団体の性格、連携するパートナー等を考慮し、特徴の異なる5事例を抽出した（表3-2(1)）。ただし、そのうち1つはWfH事業の発案者であるAnne-Lotte Kreickemeier氏を対象としたものであり、実際に事業を行っているのは4事例である。

主なヒアリング項目は（表3-2(2)）に示す通りである。Anne-Lotte Kreickemeier氏には、ドイツ各地におけるWfHの動向についても助言をいただいた。

以下、本章の記述はヒアリングに基づいて構成したものである。

表3-2(1) 調査対象の概要

人物・団体名	所在地	運営主体区分	ヒアリング対象者
Anne-Lotte Kreickemeier氏	ダルムシュタット Darmstadt	大学・赤十字	Anne-Lotte Kreickemeier氏 (WfH事業の発案者)
BURGER INSTITUT	フランクフルト Frankfurt	非営利福祉団体	Henning Knapheide氏
Wohnungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf	デュッセルドルフ Düsseldorf	行政機関	Lidia Wilhelm氏
Universität zu Köln	ケルン Köln	大学・行政機関	Heike Bermond氏 Sandra Wiegeler氏
Studentenwerk im Saarland e.V.	ザールブリュッケン Saarbrücken	学生支援協会 (Studentenwerk)	Heike Savelkoults-Diener氏 Oliver Siegemund氏

表3-2(2) ヒアリング項目

主な項目	内容
1. ホームシェアを行う目的と意義	①開始時期、目的 ②事業の意義
2. 運営システム	①役割や担当業務
3. 連携組織	①連携する組織 ②主な連携内容
4. 運営資金	①収支 ②登録費・年会費等の有無
5. 広報	①高齢者、学生への広報の方法
6. マッチングの方法	①入居までのプロセス
7. 実績	①実際の利用者数
8. 課題・問題点	①運営に関する問題点 ②起きたトラブルと対処法
9. 将来の展望	①将来の展望、目標
10. その他	①その他



写真3-2 ヒアリングの様子（フランクフルト）

### 3-3 各団体の事業概要

#### 3-3-1 WfH事業の運営主体

事業運営を担う団体は地域によって異なる。全体的には学生支援協会（Studentwerk）、大学、行政機関が、地域の福祉団体や非営利団体と連携して行っているケースが多い。

各団体の設立のきっかけは、今回のヒアリング調査よれば次の3点に整理することができる。

- (1) 高齢者の孤独の解消、自宅に住み続けることができる暮らしの実現
- (2) 学生の住居費負担の軽減、劣悪な住環境の改善
- (3) 空き室の活用による居住空間の確保

#### 3-3-2 WfH事業の運営主体とメリット・デメリット

WfH事業の運営主体が学生支援協会や大学、行政機関である場合、公的な組織のため地域社会における信頼性が高い。また担当者の人件費は雇用主から支払われる。その一方で、担当者は様々な業務の一部としてWfH事業に取り組む場合が多くWfH事業を集中的に行えないことや、大学の場合は高齢者に対して、行政機関の場合は学生に対してのコンタクトが取りづらいこと、また組織の予算削減によりWfH業務に充てる時間が圧縮されることもある。

運営主体が非営利団体の場合は、個人や企業などからの寄付を受けやすく、自立性が高いためWfH事業にリソースをかけようと思えばそうすることもできる。その一方で、継続的な運営資金の確保や潜在的利用者へのPRとコンタクトは容易でない。

表3-3-2 運営主体とメリット・デメリットの比較

運営主体	メリット	デメリット
大学 Studentenwerk	①学生とのコンタクトが容易 ②大学の資金の活用が可能 ③信頼性の確保 ④満足度の調査が可能	①高齢者とのコンタクトが困難 ②ホームシェア業務の時間の制限
行政機関	①州や市の資金の活用が可能 ②緊急時の代替案の提示が可能 ③信頼性の確保 ④高齢者へのコンタクトが容易	①学生へのコンタクトが困難 ②ホームシェア業務の時間の制限
非営利団体	①寄付金などの入手が可能 ②ホームシェアへの集中も可能	①双方へのコンタクトが困難 ②継続的な資金の確保 ③知名度・信頼性が低い

### 3-3-3 実績

各都市での実績を（表3-3-3）に示す。どの団体も目標件数などは設定していない。ケルンでは、最初の3年は期限付きプロジェクトとして行われ、資金切れのため一時中断していたこともあり正確な記録がない。また、ダルムシュタットにおけるプロジェクトは既に終了しており、1996年からドイツ赤十字ダルムシュタット支部が運営したこともあり、今回のヒアリングから最終的な実績を明らかにすることはできなかった。

（表3-3-3）をみると、人口規模の大きい都市のほうが実績も多いといえるが、ザールブリュッケンのように比較的小さな都市でも実績を上げていることから、運営システムやパートナーシップの構築の仕方しだいでは中小都市でも展開は可能であることを示している。

表3-3-3 ヒアリング対象団体の実績

団体名	事業期間	実績（総数）	都市の総人口（2011）
Fachhochschule Darmstadt	1992年設立～ 2001年終了	26組※	ダルムシュタット 149,052人
BURGER INSTITUT	2004年設立～ 2014年6月現在	127組	フランクフルト 691,518人
Wohnungsam Landeshauptstadt Düsseldorf	2008年設立～ 2014年6月現在	15組	デュッセルドルフ 592,393人
Universität zu Köln	2005年設立～ 2014年6月現在	799組 (2009年以降)	ケルン 1,017,155人
Studentenwerk im Saarland e.V.	2010年設立～ 2014年6月現在	125組	ザールブリュッケン 176,135人

※資料から判明した2001年時点の値

### 3-4 運営システムの概要

#### 3-4-1 入居までのプロセス

Wf事業の入居プロセスは団体によって多少異なるが、基本的なパターンとしては（表3-4-1）のように6つの段階を経る。このうち「②ペアの選定」まではどの団体も共通しているが、③～⑥の段階については団体による違いがみられた。

表3-4-1 入居のプロセス

手順	内容
①申請・面接	参加したい高齢者、学生は運営担当者へ連絡し申請を行う その後、学生はオフィスや高齢者は自宅で事業の説明や要望の聞き取りが行われる
②ペアの選定	双方の要望に合わせて担当者によってペアが決められる
③マッチング	基本的に高齢者の自宅で、担当者によって選ばれたペアの顔合わせ、住宅のチェックを行う
④試用期間	期間を決めて、お試しでホームシェアを行う
⑤ホームシェア開始	試用期間で問題がなければ、契約書にサインし、ホームシェアを開始する
⑥アフターケア	実施中のペアに問題がないかを電話やメール、訪問によって確認する

#### 3-4-2 マッチング

「③マッチング」の際、今回調査した5団体中3団体（ダルムシュタット、フランクフルト、ザールブリュッケン）は必ず担当者が学生に同行して家主の自宅に赴き3者で面談しているが、残りの2団体では担当者は同行しないか、もしくは最初のみ同行するという方法であった。同行する理由は「同行することでホームシェアに関する質問などが出た場合に答えられるから」（ザールブリュッケン）であり、それとは反対に同行しない理由は、「担当者が同席しないほうが双方の関係作りには適していると考えるから」（ケルン）とのことであった。また、ザールブリュッケンでは、マッチングの回数も1回に限定せず、双方が希望する限り何度でも行うようにしている。

また、5団体中3団体（ダルムシュタット、デュッセルドルフ、ケルン）は必ず試行期間を設けることにしている。期間は2日～6週間程度まで様々で、各ペアの希望によって異なる。残る2団体は利用者が希望しなければ試行は行わないという。

開始の際に家主と学生の双方がサインする契約書については、団体によって独自のものを用意しているところもあれば、一般的な賃貸借契約書を使うところもある。独自の契約書を用いる理由は、一般的な賃貸契約では税制上の問題が生じるためである。

#### 3-4-3 費用の設定

今回調査したいずれの事業でも家賃は設定せず無料としており、その代わりに「学生は提供された個室1㎡当たり毎月1時間、家主にする支援を行う」という支援の基準を設けている。これ

### 第3章 ドイツにおける異世代ホームシェア事業

を考案したAnne-Lotte Kreickemeier氏によると、これは家賃に相当する金額分を奉仕するものであり、金銭ではなく家主への生活支援を通じて互いの関係を築くことを目的として考え出された。生活支援の具体的な内容は契約の際に学生と相談して決めることになっており、最初に交わされる契約書に記載される。

ただし、この支援の基準はあくまでも基準的なコンセプトであり、実際の運用はケースバイケースである。デュッセルドルフの担当者は、大事なのは世代間の交流であり、この基準により学生に対し支援を強要してしまうことを危惧しており、またザールブリュッケンでは、規模の大きな持ち家が多い地域のため、面積に応じた支援を課すことにすると学生の負担が大きくなりすぎる、との理由で適用していない。その代わりに、学生の負担は光熱費のみとしたり、月々の支払€100+ 5時間の支援をルールにしたりと、ペアによって柔軟に条件を変えている。

表3-4-3 費用の設定

団体名	①家賃 ②光熱費	家賃の代替条件 (基本コンセプト)	その他 (登録費・年会費等)
Fachhochschule Darmstadt	①無料 ②ペアで相談	提供される専用面積1㎡あたり1時間の支援	無料
BURGER INSTITUT	①無料 ②ペアで相談	同 上	無料 寄付金 (任意)
Wohnungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf	①無料 ②ペアで相談	同 上 (ただし実際は各ペアで様々)	無料
Universität zu Köln	①無料 ②€3/㎡	同 上	無料
Studentenwerk im Saarland e.V.	①無料 ②ペアで相談	各ペアにより様々	無料

#### 3-4-4 アフターケア

入居後のアフターケアの方法は各団体で異なっていた。定期的なアフターケアを行うのは5団体中1団体のみであり、まったく行わないのが2団体、問題が起こった場合のみ行うのが2団体と、3通りに分けられる。

アフターケアを行う場合は、電話もしくは訪問によって行われている。アフターケアを行っていたダルムシュタットでは、社会教育学者がカウンセリングを担当していた。問題が起こった場合のみ行っているフランクフルトとザールブリュッケンでは、「頻度は決めず、心配な場合のみ行う。長く続いているペアには行わない」(フランクフルト)、「担当者から電話などはしない。問題があれば当事者のほうから連絡があり、それに対処する」(ザールブリュッケン)。

その一方で、アフターケアを行わないケルン、デュッセルドルフでは、「運営の人手が足りないで行っていないが、代わりに満足度評価用のアンケートを送りフィードバックしている」(ケルン)、「問題が起きた場合は学生支援協会 (studentwerk) と協力して対処するようにしている」(デュッセルドルフ) とのことであった。

## 3-4-5 パートナー組織との関係

入居までの一連の作業は、全般にわたって主に運営主体の団体により担当されている。ケルンの場合、担当者は2人で、「2人で行うことでお互いにチェックが効く。WfHを専属で担当することでもうまく運営できており行き届いたケアが可能」であるという。また、ザールブリュッケンでは、渉外担当（パートナー組織とのやり取り）、学生の面接担当、家主の面接担当と3人でそれぞれの担当を効率的に分担し、運営している。

ドイツにおいて、異世代ホームシェアはいくつかの団体が連携し、運営されている。今回調査した各団体と連携関係にある組織と連携内容について（表3-4-5）、（図3-4-5）に示す。

これをみると、大学や行政機関などの地域において信頼性の高い組織が運営主体となっている事業では連携組織は1～3団体程度であるが、非営利団体の場合は連携組織が多いことがわかる。また、前述した実績とあわせて比較すると、連携組織が多い事業は都市の規模が小さくても、ザールブリュッケンのように多くの実績を上げているといえる。

連携の内容としては、大きく分けると①業務分担、②広報協力、③資金協力の3つの役割が見られる。

表3-4-5 各団体のパートナー組織

運営主体	連携組織	連携内容
Fachhochschule Darmstadt	①Darmstadt市内の大学（TUD、EFH）	広告、運営資金の提供
	②Studentenwerk Darmstadt	チラシやピラ配りの協力
	③地域の高齢者（シニア学生）	高齢者の紹介
BURGER INSTITUT	①Stadt Frankfurt（フランクフルト市）	運営資金の15%を援助（残りの資金は寄付金）
	②各市町村	団体の紹介、広告物の配布
	③Studentenwerk Frankfurt am Main	学生の紹介
	④BURGER INSTITUTの関係組織	各団体の介護サービスなどのサービスで
	⑤介護団体	高齢者に紹介
Wohnungsamt Landeshauptstadt Düsseldorf	①Studentenwerk Düsseldorf	学生の紹介 緊急時の学生の受け入れ先の提供
Universität zu Köln	①Stadt Köln（ケルン市）	人件費、広告費の提供
	②Seniorenvertretung（高齢者代表団）	高齢者の紹介
Studentenwerk im Saarland e.V.	①ザールラント州政府	運営資金の提供
	②職業安定所	
	③Saartoto（宝くじ）	
	④各スポンサー	
	⑤ザールブリュッケン市	広報の支援
	⑥ザールラント州の大学	学生の紹介
	⑦Landesseniorenbeirat（高齢者審議会）	高齢者の紹介
	⑧Kreuznacher Diakonie（医療福祉団体）	

第3章 ドイツにおける異世代ホームシェア事業

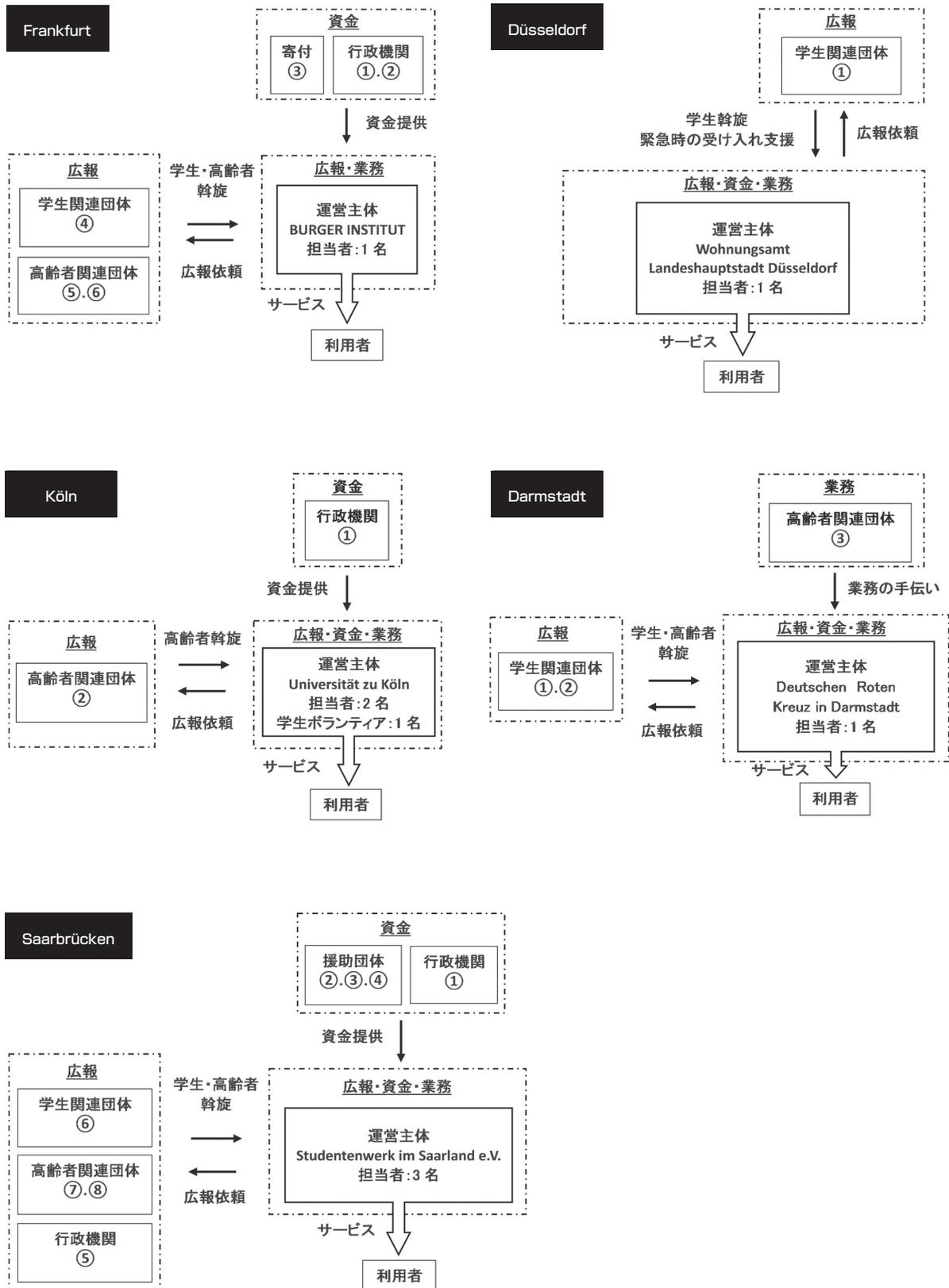


図3-4-5 各都市における主要な団体間の関係 (図中の数字は表3-4-5に対応)

### 3-4-6 広報

広報に関しては、運営主体の団体が学生と高齢者に関係のある団体と連携することで双方への広報をスムーズに行っている。

学生との関わりが薄い団体（非営利福祉団体や行政機関）では、大学や学生支援協会と連携し学生への広報を補っている。一方、高齢者との関わりが薄い団体（大学や学生支援協会）では、地域の高齢者団体や介護・医療・福祉系の団体と連携することで補っている。このような相互の連携により、学生と家主双方の参加を促進している。

ケルンの事業担当者によれば「高齢者団体の存在はプロジェクトの支えとなっている」とのこと、  
「プログラムを維持していくためには政治的影響力のある人や組織との連携が大事。信頼を得ることが大切であり、市や県、大学などの研究機関などとのパートナーシップが不可欠である。」

また、ザールブリュッケンの担当者は「ザールラント州は小さな州ではあるが、小さいが故に省庁や州政府とコンタクトをとりやすく、提案が行動に移るまでのプロセスと意思決定を迅速に行うことができる。またスポンサーや連携関係にある組織が互いのことをよく知っており、話が進むのが早い」と言う。実際にザールブリュッケンはフランス国境に近い人口規模の比較的小さな地方都市ではあるが、事業開始後の最初の2年間で65組のペアを成立させている。

### 3-4-7 資金調達

前述のように、多くの事業主体にとって運営資金の確保は問題となっている。大学や行政機関では多少なりとも独自の資金があり、チラシやポスターなどの広告費や人件費をパートナー組織から得る形が多い（ケルン、デュッセルドルフ）。一方、非営利団体では、行政機関と連携して資金調達を行う場合が多く、不足分を個人や企業からの寄付により補っている（フランクフルト）。

資金調達に関しては行政機関と連携することが一番有効である。ザールブリュッケンでは多くの団体と連携し、各団体から援助を受けていることにより、短い期間（4年）で多くの実績を上げることができているといえる。

## 3-5 運営上の問題点

各団体に共通して問題となっているのは、運営にかかる人件費や広告費などの財源を継続して確保することの難しさであった。「市内だけでは希望者を受け入れる住宅が足りないため、隣の市にも事業を拡大しなければならないと考えているが、そのための宣伝資金の確保が問題」（ザールブリュッケン）、「第三者からの経済的な援助は期限付きのものが多く、継続的な運営に支障が出る。また、市の財政悪化などによる影響を受けてしまう」（ケルン）、「数年単位で予算確保ができないと毎年予算の見直しと確保が必要となり、その分時間を取られてしまう」（フランクフルト）といった声が聞かれた。こうした問題をカバーするためにも、他組織とのパートナーシップの構築が不可欠であると考えられる。

#### 3-6 まとめ

本章ではドイツにおけるWfH事業の運営システムの実態と運営におけるパートナーシップの形を明らかにした。主な知見をまとめると以下のようなものである。

- ① 事業の運営手順は基本的にはどの事業でも共通しているが、マッチングの際の同行と回数、試行期間の有無と期間、アフターケアの実施と手段のそれぞれにおいて、実際の参加者の希望を重視し若者と家主双方がよりよい共同生活を実現できるように配慮されている。
- ② 運営上の業務連携、広報、資金調達の3点において、運営主体だけでは不十分な点を他組織とのパートナーシップによって補うことにより、都市の規模にかかわらず実績を上げている。
- ③ 広報と資金調達について外部のパートナー組織と連携することにより、事業運営主体はマッチングやアフターケアなどの業務に集中して担当できる。また、担当者が複数確保できる場合は相互に確認しながら業務を行うことができ、全体として円滑な運営につながっている。
- ④ 広報については、ドイツでは学生支援協会の活動が活発であり学生生活との関わりが深いため、学生の参加を促すには格好の存在であるといえる。一方、家主に対しては、地域で活動する高齢者団体や介護、福祉、医療団体のような高齢者関連団体との連携が非常に重要であり、それにより高齢者の参加を促すことができている。
- ⑤ 資金調達については、ドイツでは大学や行政機関、民間企業といった独自の財源を持つ組織と連携することで、人件費や広告費などの運営主体の資金だけでは不足する部分を補っている。中でも、大学や行政機関のように信頼性があり、継続的な資金調達が期待できる組織との連携は事業の継続に強く影響する。

## 第4章 カナダにおける異世代ホームシェア事業

### 4-1 異世代ホームシェアプログラムの概要

カナダ国内におけるホームシェアの取り組みを紹介するウェブサイトHomeShare Canada (<http://www.homesharecanada.org/>) には7都市の事例が掲載されている。このうち歴史が古いのは1980年代後半に事業を始めたケベック州の2事例である。ジョンキア (Jonquière) という町に拠点を置く非営利団体Les Habitations partagées du Saguenayは1987年からマッチングを行っている。同団体のウェブサイトによれば、とくに高齢者を重視しているが近年は31歳～50歳の利用希望者が増えている。同団体のプログラムはまた、フレンチイマージョン<sup>注1</sup>でフランス語を学びたい生徒向けに、フランス語を話す家庭に住ませるためにも利用されていた。ケベック州のもう一つの団体LES HABITATIONS PARTAGÉES DE L'OUTAOUAISはガティノー (Gatineau) にあり1988年から事業を行っている。同団体のウェブサイトによれば1988年から1991年までの間に60人がマッチングされた。

これら2例は非常に興味深い、高齢者と若者という異世代間の交流や支援を（実態として含みこそすれ）意図したものとは呼びがたい。本研究の課題である「異世代」ホームシェアと呼ぶプログラムがカナダにおいて開始されたのは、2010年代に入ってからのこととみられる。

2010年、United Way<sup>注2</sup>のスタッフが他国で行われる異世代ホームシェアを知り、非営利福祉団体のCalgary Senior's Resource Societyにパイロット事業を行うよう持ちかけ、United Wayからの資金援助をもとに2010年3月から18カ月間、30件のマッチングを達成目標としてパイロット事業を行うこととなった。

これが呼び水となり、2012年からはレッドディアとセントジョンズでも異世代ホームシェア事業が始まった。最近ではトロントに程近いバーリントンでも地元団体による事業が計画されている。

### 4-2 調査の方法

今回調査では2010年代に始まった異世代ホームシェア事業を対象とし、事前調査より高齢者と学生の「異世代」ホームシェアを行う活動実績のあることが判明した3都市3団体を抽出し、事業担当者へのヒアリング調査を行った。調査対象地を（表4-2(1)）に、主なヒアリング項目を（表4-2(2)）に示す。なお、本章の記述はヒアリングの結果に基づいて構成したものである。

表4-2(1) 調査対象の概要

人物・団体名	所在地	運営主体区分	ヒアリング対象者
Calgary Senior's Resource Society Sheryl Snider氏	カルガリー Calgary	非営利福祉団体	Sheryl Snider氏
Family Services of Central Alberta	レッドディア Red Deer	非営利福祉団体	Denise Laurin氏 Monica氏
Home Share NL	セントジョンズ St.John's	非営利ホームシェア 運営団体	Frankie Aylward氏 Catherine Corner氏 Jackson Maclean氏

表4-2(2) ヒアリング項目

主な項目	内容
1. ホームシェアを行う目的と仕組み	①ホームシェア事業を開始した時期、背景・目的 ②他団体との連携 ③若者や家主への広報 ④ホームシェア事業の運営資金 ⑤居住費の設定 ⑥スタッフについて
2. マッチング	①入居までの流れ ②マッチングで重視すること
3. 利用状況	①登録者数、マッチング数 ②利用者のホームシェア期間
4. 課題や問題点	①運営システムに関する課題・問題点 ②ホームシェア実施中のトラブルとその対処法
5. その他	①ホームシェア事業に対する評価 ②地域の住宅事情 ③今後のホームシェア事業の目標や将来の展望



写真4-2 ヒアリングの様子（セントジョンズ）

## 4-3 各団体の事業概要

### 4-3-1 異世代ホームシェア事業の運営主体

今回調査した3団体のうち、カルガリーとレッドディアは高齢者向けの福祉事業を行う非営利団体が事業の一つとして異世代ホームシェアを行っており、セントジョンズのみ異世代ホームシェア事業のために設立された非営利団体である。なお、カルガリーのCalgary Senior's Resource Societyはカナダで初めて高齢者と学生のマッチングを目的として異世代ホームシェア事業を実践した団体であり、2010年から2年間ホームシェア事業を行っていたが、現在は事業を停止している（停止の理由は後述）。

レッドディアでは、地域の住宅事情として広い住宅に一人で住む高齢者が多く生活支援を受けにくいと、自宅を離れ高齢者居住施設（「ロッジ」と呼ばれる）に入居する人が多い傾向にある。非営利団体Family Services of Central Albertaは、カルガリーで一足早くスタートした異世代ホームシェア事業が、高齢者が自分の家にずっと住むことのできる優れたアイデアだと考え、カルガリーで事業を担当していたSheryl Snider氏の助言も得ながら事業計画を策定した。そして2012年にNew Horizon<sup>注3</sup>の補助金を得て異世代ホームシェア事業を開始した。

セントジョンズにはメモリアル大学（Memoria University）があり、人口16.5万人の都市規模に対して学生が1.9万人と多く、学生寮の数にも限りがあるため、学生は手ごろな住まいを見つけるのが大変である。また、セントジョンズには65歳以上の高齢者が多く、増税の影響もあり自宅を維持することを負担と感じる高齢者も少なくなかった。そこで高齢者団体や学生団体、セントジョンズ市などが協議し、2009年9月に異世代ホームシェア事業の運営委員会が設立された。実施団体としてHome Share NLが設立され、2010年にリテラチャーレビュー（プロポーザル）により国からの資金も得、2012年7月に異世代ホームシェア事業を開始した。事業を始める際にはカルガリーとレッドディアとも情報交換を行った。

### 4-3-2 実績

カルガリーではパイロット事業開始後、学生から80～90件の申請があり、申請を通った学生がマッチングの対象となった。期間中のマッチング件数は25件ほどであった。

レッドディアの応募者総数は学生34人、家主18人であり、調査時点で登録しているのは学生1人、シニア4人である。実際にマッチングが成立したのは7組であり、そのうち現在も4組が続いている。事業を開始した1年目の応募者は学生が20人であったのに対して家主は10人と、家主の方が少なかったため、家主の希望者情報をプールするようになった。運営者としては、数の問題ではなくコミュニティのニーズに応えることが大切であると考え、マッチング件数の目標値等はとくに決めていない。利用者の年齢条件は、学生は18歳以上（18歳以上の学生であれば何歳でも可、実際に30代の学生も参加中）、家主は65歳以上と設定している。

セントジョンズでは、家主21人、学生35人がマッチングしている。現在までの累計は46件である。プログラムに応募するのは低学年の学生よりも大学院などの専門課程に行っている学生のほうが多い。低学年の若い学生の場合、他人との共同生活に不慣れであったり大勢で集まって騒ぐなど落ち着かなかつたりすることが多いが、専門課程の学生は落ち着いており静かに勉強できる

## 第4章 カナダにおける異世代ホームシェア事業

環境を求める人が多いため、この事業に向いていると考えられる。特に海外から来た学生には、カナダの生活を体験し英語も勉強したい人が多いので、異世代ホームシェアは人気がある。参加者の年齢条件として家主側は50歳以上としているが、実際の参加者の平均年齢は家主62～65歳、学生25～26歳となっている。なお、家主側の年齢を50歳以上に設定したのは、事業の対象者を広げるためと、カナダでは50歳前後でリタイヤする人も少なくないためである。

表4-3-2 ヒアリング対象団体の実績

団体名	事業期間	実績（総数）	都市の総人口（2011）
Calgary Senior's Resource Society	2010年設立～ 2011年	25組	カルガリー 1,096,833人
Family Services of Central Alberta	2012年設立～ 2014年11月現在	7組	レッドディア 90,207人
Home Share NL	2012年設立～ 2014年11月現在	46組	セントジョンズ 165,346人

### 4-4 運営システムの概要

#### 4-4-1 入居までのプロセス

プロセスは3団体ともほぼ共通している（表4-4-1）。

カルガリーでは、希望者はまず申請書の質問事項への記入や保証人の欄への記入を行う。この時点でカルガリーに住んでいない人は警察の犯罪歴証明書なども提出する（発行まで1カ月ほどかかる時もあるのでその場合は後に確認することもある）。次いで申請料の支払いがあり、学生は手数料として申込金C\$50を支払う。申込金を払ってもらうのは、学生が本当に家主の住宅に住みたいと思っているのかを確認する意味もある。次いで面談を行い、マッチングできるかどうかの判定をする。家主側の面談は自宅で行い、そのときに住宅の状態が安全かどうか、また学生にどの部屋を提供するのかを確認する。両者にそれぞれ面談した後、学生が家主宅へ訪問し、学生と家主とで直接面会する。その後も電話やメールで互いにコミュニケーションを取り合い、互いの承認が得られれば合意、開始となる。学生は住居費のほかにセキュリティデポジット（安全補償金）としてC\$400を支払う<sup>注4</sup>。

レッドディアでは、希望者から申請があった後、飲酒やドラッグ、犯罪歴などについて基本的な質問を行う。また双方の保証人も確認する。面談と申込書に基づきマッチングを行う。学生が入学前など遠方にいる場合は面談にSkypeを用いメールでやりとりをする。マッチングがうまくいけば住居を訪問し、合意すれば開始となる。セキュリティデポジットの額は一月分の住居費である。開始後1カ月するとスタッフが電話をかけ、学生と家主の間で事前に取り決めた支援について学生が実際にどの程度支援を行ったかを確認する。その後は特に問題がない限り介入しない。

セントジョンズでは、申請時に家主には必要な支援を、学生には支援可能な内容を申込書に記入してもらう。学生は大学等で面談も行い、家主は自宅を訪問して面談する。担当者によりペア

候補者が選定され、家主と学生が1対1で、家主宅で面会する。この後メールや電話でお互いにコミュニケーションをとり、ホームシェアするか否かを確認する。マッチングが上手くいき、お互いの承認を得られれば合意となる。ここで承認を得られないケースも多く、その場合は別の相手とマッチングを行う。マッチング完了から2週間後と数カ月後に電話で状況を尋ねるが、それ以外のサポートなどはとくに行わない。なお、セキュリティデポジットは家主の意向しだいで無料の場合と任意額の場合がある。

表4-4-1 入居のプロセス

手順	内容
①請・面接	参加したい家主、学生は運営担当者へ連絡し申請を行う。その後、学生はオフィスやインターネットで、家主は自宅で事業の説明や要望の聞き取りが行われる
②ペアの選定	双方の要望に合わせて担当者によってペアが決められる
③マッチング	基本的に家主の自宅で、担当者によって選ばれたペアの顔合わせ、住宅のチェックを行う
④試用期間	期間を決めて、お試しでホームシェアを行う
⑤ホームシェア開始	試用期間で問題がなければ、契約書にサインし、ホームシェアを開始する
⑥アフターケア	実施中のペアに問題がないかを電話やメール、訪問によって確認する

#### 4-4-2 マッチング

マッチングの際に気をつけることとして、各団体の担当者はヒアリングに対し次のように述べた。

カルガリーでは、双方の人柄をよく見ることを大事にしていた。学生が家探しをする場合はとにかく早く見つけたいため、なるべく早く学生に住まいを提供できるよう可能な限り家主を見つけておき情報をストックしておくことが大切である。そしてマッチングはお互いの領分をわきまえているペアほどうまくいく。マッチングには3つのポイントがあり、①家主が自立していること、②家の広さや場所などが適当なこと、③お互いのプライバシーを尊重すること、である。こうした点がうまく合えば、一例として、妻が学生で夫は働いており子どももいる入居希望者がいたが、そのような家族でも上手くマッチングすることができた。

レッドディアでは、最初に学生を審査する段階で、とにかく家賃を安くしたいだけの目的ではないかどうかを慎重に判断する。また手続きには手間がかかるので、手続きを進めていくうちに真剣な学生かどうか分かる。家主と学生の面談した時にお互いが受ける印象、フィーリングも重要である。学生と家主のデータはリスト化しており、学生が提供できる支援の内容や、家主が求める支援の内容などがひと目でわかるようになっている。

セントジョンズではなるべく趣味や専攻の合う人どうしを引き合わせるようにしているが、入居までのプロセスを丁寧に行えば、ほとんど問題は起こらない。

## 第4章 カナダにおける異世代ホームシェア事業

### 4-4-3 費用の設定

カルガリーでは1月当たりC\$400を上限とし、学生とシニアの話し合いによって決める。C\$400という金額は、異世代ホームシェア事業の開始時に家主と学生の意見を取り入れて決めた額である。ただし、住居費は学生が家主に対する支援をどの程度の時間行うかによって変動し、支援が多ければ住居費は安くなる。家主が求める支援の内容と学生が提供できる支援の内容のバランス、学生が提供できる時間と住居費のバランスを勘案し、住居費が決定される。

実際のホームシェアを行った利用者の住居費は大体C\$400程度であり、中にはC\$100やC\$200の人もいた。カルガリーでは2013年に大洪水が起これ、家賃が高騰した際にはC\$500になったこともあった。なお、学生が支援に充てる時間は平均で週4～10時間程度である。

レッドディアではC\$200～400の範囲で設定している。この額は異世代ホームシェアの運営委員会(Steering Committee)で決定した。中には「学生が一生懸命お手伝いしてくれるから住居費はいらない」という家主もいた。レッドディアの住宅事情として、一般的な賃貸アパートの家賃はC\$900～1200ほどである。学生には高いので、大きな家を借りてシェアする学生が多い。

セントジョンズではC\$400を基準としているが、家主に対する学生の支援が多い場合は住居費を安く、反対に支援が少ない場合は住居費を高くしている。

表4-4-3 費用の設定

団体名	住居費	その他(登録費・年会費等)
Calgary Senior's Resource Society (カルガリー)	上限C\$400としケースバイケース	申込金C\$50 セキュリティデポジット(住居費一月分)
Family Services of Central Alberta (レッドディア)	C\$200～C\$400	セキュリティデポジット(住居費一月分) 寄付金(任意)
Home Share NL (セントジョンズ)	C\$400を基準としケースバイケース	セキュリティデポジット(住居費一月分)

### 4-4-4 アフターケア

マッチング完了からレッドディアは1カ月後に、セントジョンズは2週間後と数カ月後に電話で状況を尋ねるが、それ以外は利用者側からの連絡がない限り特別なアフターケアは行わない。

## 4-4-5 パートナー組織との関係

異世代ホームシェア事業の立ち上げや運営においては、カナダ各地にある「Seniors Resource Centre/Society」が重要な役割を果たしている。これらは高齢者向けの福祉・レクリエーション等のサービスを提供する会員制の民間非営利団体である。カルガリーでは、これに類する団体がUnited Wayから資金補助を受けてスタッフの人件費を賄っていた。また、ホームレス財団や地域の高齢者団体とも連携していた。

レッドディアは、学生と高齢者双方にかかわる団体と協力関係にある。高齢者福祉団体Golden Circle Senior Resource Centreとは共同でプロジェクトチームを運営しているだけでなく、同団体のサービス利用者（高齢者）に異世代ホームシェアをPRするなど深い連携関係にある。また、特に事業開始時にレッドディア大学の学生組合のメンバーが積極的に参画したことが、事業の実現に大きく貢献した。ただし、学生代表者は毎年変わるので、それによりメンバーの情熱がなくなってしまうのが課題である。

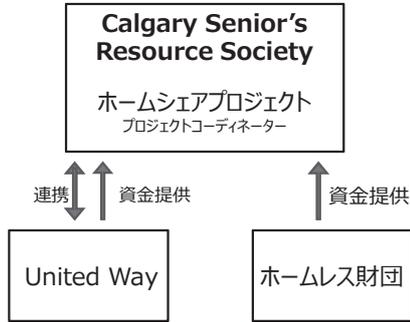
セントジョンズは、他の2都市と比べていっそう幅広い団体との連携関係を築いている。2009年にSeniors Resource Centre of Newfoundland and LabradorとMemorial Universityが中心となり事業の立ち上げを検討した際、地域の高齢者団体、学生団体、行政機関と共同で計画を立てた。また、専門の広告会社がPRを担当しており、チラシや動画等のPR素材の制作を請け負うなど積極的な情報発信において重要な役割を担っている。

表4-4-5 各団体のパートナー組織

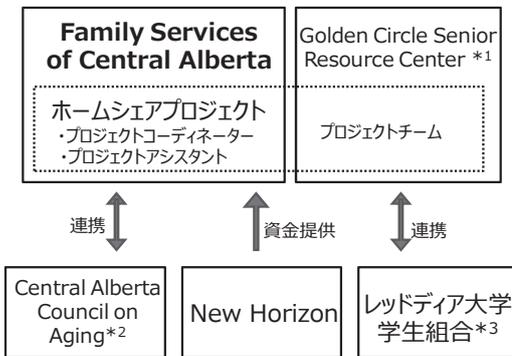
運営主体	連携組織	連携内容
Calgary Senior's Resource Society (カルガリー)	United Way ホームレス財団	資金補助
	カルガリー大学Students Union (学生組合)	助言、学生へのPR
Family Services of Central Alberta (レッドディア)	Golden Circle Senior Resource Centre	プロジェクトチームの共催、運営委員会への参画、高齢者へのPR
	Central Alberta Council on Aging	運営委員会との情報交換
	レッドディア大学Students Union (学生組合)	助言、学生へのPR (現在は行っていない)
	New Horizon	資金補助
Home Share NL (セントジョンズ)	Seniors Resource Centre of Newfoundland and Labrador	プロジェクト開始時の企画母体
	Aging Issues Network	連携
	Canadian Federation of Students-NL	助言、学生へのPR
	Office for Aging and Seniors St. John's Community Advisory Committee on Homelessness City of St. John's	助言、資金補助
	Dc Design House	PR素材制作、広報の助言

第4章 カナダにおける異世代ホームシェア事業

Calgary

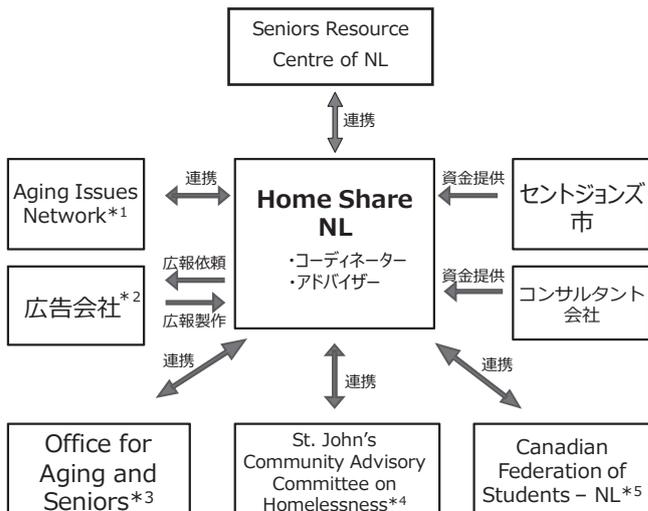


Red Deer



- \*1 Golden Circle Senior Resource Center : 高齢者の健康増進とコミュニティづくり、生活支援を目的とする非営利団体。会員数は600人以上にのぼる
- \*2 Central Alberta Council on Aging : 高齢者の生活の質を改善し、高齢者と市民の教育によりコミュニティのすべての面を助長することを目的とする協議会組織
- \*3 レッドディア大学 学生組合 (Students Union) : レッドディア大学の学生の自治組織。様々なサービスやイベントを企画している

St.John's



- \*1 Aging Issues Network : 高齢者の多様な性と住宅問題やヘルスケアについて支援する団体
- \*2 Dc Design House : セントジョンズに拠点をおく広告・デザイン会社
- \*3 Office for Aging and Seniors : 高齢者の健康的な加齢を促進するための団体。政府の健康・コミュニティサービス省(The Department of Health and Community Services)に設置された機関
- \*4 St. John's Community Advisory Committee on Homelessness : セントジョンズ市が設立したホームレス対策の委員会
- \*5 Canadian Federation of Students-NL : ニューファンドラブラドル州の5つの加盟組織からなる学生組合

図4-4-5 各都市における主要な団体間の関係

#### 4-4-6 広報

高齢者には口コミが最も有効な広報手段である。レッドディアでは、Golden Circle Senior Resource Centreでは在宅支援サービスを行っているが、そのスタッフ4名が高齢者宅を訪ねた際に、異世代ホームシェアのPRをしている。そのほか、高齢者に対しては地元の新聞で広報しているほか（2014年6月に“老人の習慣”という記事を特別掲載）、最近ではiPadやSkypeを利用する高齢者も増えているのでインターネット上の広報も行っている。学生に対しては、地域にあるレッドディア大学、農業学校、聖職学校と協力し、各校のホームページにバナー広告を掲載している。その他、各種イベントでもPRしている。

セントジョンズでは、facebookの広告や高齢者でも見やすいウェブサイトの制作（ボタンを大きくしたりホームシェアを行うペアの動画を載せたりしている）、テレビ・ラジオ・新聞の広告、パンフレット等で広報している。セントジョンズでは学生の応募は多いものの家主側の応募が少ないので、応募者を増やすためにfacebookによる家主向けのPRに力を入れている。家主の年齢条件を50歳以上としておりfacebookを利用する人が多いためである。

さらに、大学周辺の住宅には直接ポストカードを配布し、コンピュータにうとい高齢者にも働きかけている。興味のある人は自ら電話してくるので、その人から口コミが広まることも期待できる。

#### 4-4-7 資金調達

カルガリーではUnited Wayがパイロット事業のための資金を補助した。またホームレス財団が若者向けの補助を行っているが、対象者は10代限定である。パイロット事業が終了した2011年から2年間は、事業を応援してくれる個人からの資金提供（寄付）を受けて行っていた。

レッドディアは、2012年にNew Horizonの補助を得たほか、自己資金も事業運営に当てている。マッチングなどを行うコーディネーターはFamily Services of Central Albertaのスタッフであり、勤務時間の一部を同事業に充てている。さらに、Central Alberta Council on Agingは政府から3年間でC\$ 250,000の補助金を得ており、その一部を異世代ホームシェア事業に使用している。

セントジョンズは、市・州・国からの補助金を得ているが、いずれも1～2年間のものである。2010年に国が社会的事業に関する評価プログラムを実施した際、セントジョンズのホームシェア事業が評価対象の一つに加えられ、そのプログラムを担当したコンサルタント会社を通じ国からの補助金を得た。

### 4-5 運営上の問題点

カルガリーとセントジョンズでは資金調達が一番の課題である。レッドディアは「問題は特にない」と回答したが、2015年3月末でNew Horizonの資金が切れることや、積極的に参加する学生が少ないことは残念だと述べている。レッドディアではホームシェアに関連する様々な知識を持った人材を運営側に取り入れていきたいと考えており、セントジョンズでは事業の対象エリアを拡大していく計画を立てている。

カルガリーでは、運営団体Calgary Senior's Resource Society自体が資金難に陥り、団体内部で事業資金の圧縮が始まりホームシェア事業に資金が回せなくなった。またUnited Wayも十分な外部資金を得ることができず、異世代ホームシェア事業は資金不足に陥った。United Wayからの補助は2011年12月までであったので、それ以降は既にホームシェアを行っている利用者からの電話対応のみ継続し、新たなマッチングは行っていない。運営団体に問い合わせたところ、「残念ながら様々な理由により一主として持続的な財源確保が困難なため一プログラムの継続は断念せざるをえず、既に担当スタッフ（※Sheryl Snider氏）も雇用していない」との回答であった（メールによる回答、2014年9月4日）。

また、事業を推進する上で地元大学との協力関係を築くことができなかつたことも影響した。学生組合（Students Union）は協力的であったものの、大学当局は学生に寮に住んでほしかつた（寮費を得るため）ので協力的ではなかつた。

さらに事業対象エリアも問題であった。大学キャンパス周辺の高齢者のみを対象としたため、離れた所に住む家主から希望があつてもマッチングに至らなかつた。また、担当者が一人でカバーするにはエリアが広すぎ、時間・労力・交通費の負担も大きかつた。こうして複合的な要因によりカルガリーの事業は停止したが、Sheryl Snider氏は現在も事業再開を目指して活動している。

セントジョンズの最大の課題は継続的な資金調達である。異世代ホームシェアの運営機構を維持するには、行政機関や政府の関係者（とくに学生の教育プログラムやコミュニティの担当部局スタッフ）に参加してもらうことが大切であると考えている。そこで、運営組織の社会的立場を強めるために慈善団体（Charity）にすることを考えており<sup>注5</sup>、現在、承認を得るための準備中である。慈善団体として承認されれば個人からの寄付に税金がかからなくなるほか、社会的立場や役割・責任がはっきりする。また、パイロット事業は2014年で終了するが、今後は事業拡大のため対象エリアを広げるエキスパンディング・プログラムを予定しており、ニューファンドランドの4地区から事業に参加したいと問い合わせがきている。こうした対策により必要な資金を集めることもできると期待している。

このように3都市とも異世代ホームシェア事業に積極的であり、各種の補助金が終了したとしても、他団体との連携を深め協力を求めるなどして、今後も熱意をもって続けていきたいと考えている。

## 4-6 まとめ

本章では3都市の事例をもとに、カナダにおける異世代ホームシェア事業の運営システムの実態と運営におけるパートナーシップの形を明らかにした。主な知見をまとめると以下のようである。

- ① カナダにおける異世代ホームシェア事業の開始は、2010年代に入って運営団体が補助金を得たことが大きく寄与した。
- ② 事業の立ち上げや運営、高齢者へのPR等において、各地で活動する高齢者向けサービスを行う民間非営利団体が重要な役割を果たしている。
- ③ 資金調達は共通した課題であり、様々な補助や寄付が事業を支えている。また、非営利団体は内部補助（Cross Subsidy）によって異世代ホームシェア事業を行っている実態がある。
- ④ カルガリーにおける事業の停止は、異世代ホームシェア事業を行う上での関係組織間の連携、財源、エリア設定の重要性を示す教訓とみなすべきであろう。

## 注

- 1 フランス語を母語としない児童・生徒がフランス語と英語の二言語で学ぶ、カナダ独自に開発されたバイリンガル教育プログラム。
- 2 United Wayは、民間から寄付を募り革新的な慈善事業を実践する団体に資金援助を行う支援団体であり、カナダやアメリカを中心とした41の国と地域で教育・安定した収入・健康的な生活を通して人々を支援することを目的としている。<http://www.unitedway.org/> 参照。
- 3 New Horizonは高齢者の支援を目的とする連邦政府の財団であり、高齢者のための試験的プロジェクトを行う団体に対して資金提供を行っている。レッドディアでは、異世代ホームシェアを本来の目的としつつも、当時問題視されていた老人虐待問題の解消という観点からNew Horizonの補助を得ることができた。
- 4 セキュリティデポジットは、学生と家主との間でトラブルが起きた時に、学生が支払いをせずに立ち去ってしまうのを防ぐため、または約束通りの手伝いを行わなかった分の支払いに使われる。
- 5 カナダの非営利団体は登録非営利法人（Registered Charity）と一般非営利法人（Nonprofit Organization）に分けられる。前者はカナダ歳入庁（Canada Revenue Agency）に申請し登録される法人で、所得税、固定資産税などの免税措置が適用されるほか、寄附者への公的寄附領収書の発行が可能で寄附者は税法上寄附金優遇が受けられる。日本でいう公益法人または認定NPO法人に近い。後者は、所得税の免除が適用されるものの寄附者は寄附金優遇を受けることができない。日本でいう一般法人またはNPO法人に近い。一般非営利法人は歳入庁に申請し登録されることで登録非営利法人になることができる。

引用元：公益財団法人公益法人協会調査部「統計から見たカナダの非営利法人」(更新2010/11/09)、  
<http://www.nopodas.com/contents.asp?code=10001005&idx=100726>

## 第5章 結論

### 5-1 各国運営システムの比較

#### 5-1-1 フランスとスペインにおける取り組み

本章では、筆者らがこれまでに行ってきたフランスとスペインの調査結果も踏まえながら、今回調査したドイツとカナダの事業を分析する。そこで、フランスとスペインにおける取り組みの概略を拙稿<sup>文[6][7]</sup>よりまとめると次のようである。なお、フランスは2012年9月、スペインは2013年10月時点の情報である。

##### (1) フランス

フランスでは2003年から異世代ホームシェア事業を行う団体が現れ、パリを皮切りにフランス全土で34団体、全体の実績は約3500組と推計される。異世代ホームシェア事業を行う団体のネットワークは3系統ある。運営団体の多くは異世代ホームシェア事業を行うことを目的に創設されたアソシアション（日本でいうNPO法人に近い非営利団体）であり、高齢者団体や医療機関等の協力を得ながら運営している。

運営の仕組みは団体によって異なるが、主な共通点としては、異世代ホームシェアの理念と基本ルールを記した憲章（Charter）の遵守、段階的な住居費設定、アフターケアの実施、が挙げられる。住居費は無料と有料の場合があり、無料の場合は若者の守るべき要件が重い。

##### (2) スペイン

スペインでは1990年代初頭より大学がリードして異世代ホームシェア事業を開始した。最初の例は1991年、南部のグラナダ大学である。マドリッドやバルセロナのような大都市では非営利団体によって運営されてもいるが、スペイン全土で行われる17事業のうち11は大学が主体となって運営されている。

主な特徴としては、大学による運営または積極的関与、住居費を設定せず（＝家賃無料）学生の参加を促進していること、大学と自治体の高齢者担当部署との連携、が挙げられる。

#### 5-1-2 運営システムの比較

今回調査したドイツとカナダに上記2カ国を加えた4カ国を比べてみると、一口に異世代ホームシェアと言ってもその運営の様子は多様であることがわかる。さらにそれぞれの国においても、都市や地域によって運営の仕組みや実績は異なる（表5-1-2）。

その上であえて各国の特徴的な点に注目するならば、最も実績の多いフランスでは運営を担う非営利団体が精力的に活動しているケースが多く、スペインやドイツで大学や学生支援協会の役割が大きいこととは対照的である。

利用者の申込みやマッチングのプロセスについては、国による大きな差はなかった。ただし、ドイツでは若者が高齢者の支援にあてる時間の基準を居室1㎡当たり1時間と明確に設けている点や、カナダでは犯罪歴の確認とセキュリティデポジットを課す点などはそれぞれ特徴的である。

表5-1-2 4カ国の主な特徴の比較

国名	①運営主体	②学生による支援の量	③住居費の設定	④その他
ドイツ	学生支援協会、高齢者福祉団体、行政	居室専用面積1㎡当たり月1時間	無料（光熱費のみ負担する場合あり）	
カナダ	高齢者福祉団体、非営利団体	週4～10時間程度	C \$400程度	学生の犯罪歴の確認、セキュリティデポジット
フランス	非営利団体	時間(量)の規定はない平日夜間の在宅を義務付ける場合が多い	無料または有料（上限€150～500）	
スペイン	大学、非営利団体	時間(量)の規定はない	無料（光熱費のみ負担する場合あり）	奨学金援助や単位付与を行う大学あり

今回調査した事例の中から、改めて特徴的な例をみしてみる。ドイツのザールブリュッケンやケルンでは異世代ホームシェアの事務所が大学キャンパス内に設けられており、学生と接触が取りやすく広報もしやすい（写真5-1-2(1)、(2)）。ザールブリュッケンで事業運営を担う学生支援協会（Studentwerk）は大学とは別の独立した組織であり、大学・学生との関係は日本の大学生協に近い。ケルンでも異世代ホームシェア事業の事務所は大学内に置かれており、大学が事務所スペースと光熱水道料を負担しているが、事業スタッフの人件費は市が負担している。両都市の運営方法は異なるが、どちらも組織間の連携の深さが窺われる。

カナダのセントジョンズでも、事業運営を担うのは民間非営利団体であり事務所は別にあるが、メモリアル大学は会議室などの大学施設を使用させるなど近い協力関係にある（筆者らの調査も大学会議室で行った）。

すなわち、これら3事例の運営主体はそれぞれ独立した団体であるが、地域の大学と密接に連携している。大学に異世代ホームシェア事業の窓口があり、利用者である学生にとってアクセスしやすい環境となっている点は、スペインと共通している。

さらに、ドイツとカナダとで異なる特徴的な点として挙げられるのが、運営団体の性格の違いである。比較的実績を挙げている例をみると、ドイツでは学生支援協会や大学が事業運営の中核を担うケースが多いのに対し、カナダでは高齢者団体（Seniors Resource Centre/Society）が中心的な役割を担うケースが多い。前者は学生（若者）に、後者は高齢者にアプローチしやすい。その点から考えれば、セントジョンズのように高齢者団体が中心となって設立され大学とのつながりも強いのは、事業を推進する上で優れた体制である。

また、ザールブリュッケンの学生支援協会は、地域の行政機関や事業者と共同で、老人ホームの職員宿舎を学生寮に転用し、入所者どうして老若のペアを組み学生が高齢者を支援するという、異世代ホームシェアの仕組みを援用した取り組みも行っている（写真5-1-2(3)）。

ザールブリュッケンもセントジョンズも、ともに人口規模16-17万人ほどの都市でありながら、異世代ホームシェア事業の実績を挙げている。このことから、大学の果たしうる役割は大きいとも言えよう。

共通の問題は財源である。異世代ホームシェア事業のみを行うフランスのアソシアシオンやセントジョンズの例をみても、事業だけで採算が取れるケースはなく補助や寄附に頼む部分が多い。セントジョンズでは事業対象エリアの拡大による利用者増を検討しているが、カルガリーのように事業エリアの広さが負担となってしまうことが懸念される。



写真5-1-2(1) 大学食堂に掲げられたタペストリ（ザールブリュッケン）



写真5-1-2(2) 事務所前の壁に貼られたポスター（ケルン）



写真5-1-2(3) 老若共住の老人ホーム（ザールブリュッケン）  
（老人ホームの手前に、高齢者の車椅子を学生が押して散歩している）

## 5-2 考察：日本における事業システムの構築に向けて

以上の成果をもとに、日本での異世代ホームシェア事業の実施と成長に必要な要素について考察する。また、筆者らが福井で行っているパイロット事業に照らし課題を洗い出す。

## (1) 運営における関係組織の連携

ドイツやカナダと同様に、高齢者と若者（学生）のいずれか又は両方に関わりのある団体や組織が運営の中核を担うことと、潜在的利用者にとってアプローチしやすい、窓口となる存在が必要である。

運営の主体が高齢者か若者のどちらかに関わりのある活動をしている団体（たとえばNPO）であれば、他方に詳しいパートナーが必要となる。高齢者については地区の民生委員、地区社協、公民館、在宅ケア事業者などがパートナーにふさわしいであろうし、若者（学生）については大学の学生サービス課や学生生協がふさわしいであろう。とくに事業初期においては、運営主体の認知度や信頼性は高くないため、地域においてオーソライズされたパートナー組織との連携が求められるものと考えられる。そして関係組織間で利用希望者の情報を共有し、円滑なマッチングにつなげることが必要である（図5-2(1)）。

福井の場合は、福井県社会福祉協議会との共同事業であり、県社協を通じて民生委員や市・地区の社協などにつながるができる。また、家主希望者の自宅を訪ねる際は協議会職員と大学側スタッフが同行している。公民館や地域包括支援センターにも協力してもらえ関係にあり、地区行事への参加（第2章参照）などを通して事業のPR等を行っている。

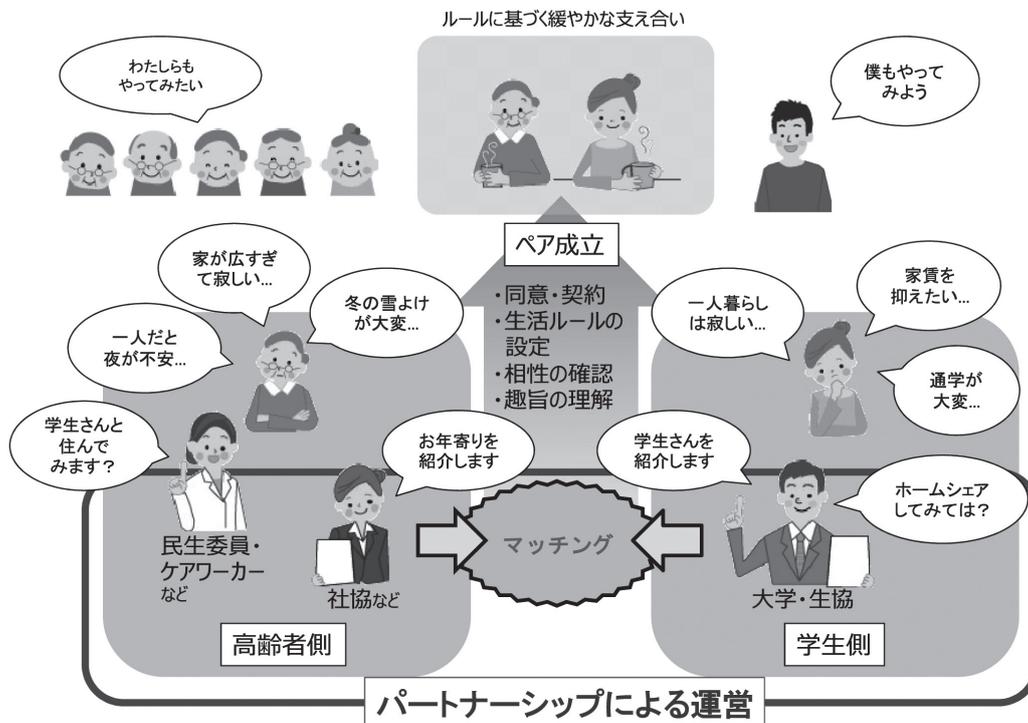


図5-2(1) 異世代ホームシェアの運営体制イメージ

### (2) 広報の充実

高齢者にとっては事業の信頼性が大きな懸念材料となる。高齢者に対して最も効果的なのは口コミと地元の新聞であると、今回の調査対象者の多くが述べた。レッドディアのように高齢者向けのサービスを提供する団体であれば、高齢者と接する中で異世代ホームシェアの紹介をすることもでき、ザールブリュッケンやケルンのように公的セクターに属する組織の事務所が大学内にあれば、学生に対する信頼性も高まり広報も行いやすい。

また、セントジョーンズのようにインターネットでの情報発信を積極的に行うことは、利用希望者本人のみならずその家族、さらには次世代の家主候補を啓蒙する効果も期待できる。

福井の場合は、今回の研究の一環として専用電話の設置とウェブサイト制作ができた(2015/5/8～6/7のモニタリングで1,165ページビューを記録)、利用希望者からの問い合わせに生かすことができた。様々な機会に出向き事業について説明したが、異世代ホームシェアという新しい考え方を十分に伝えられているとは言い難い。

### (3) 財源の安定性

どの国のどの団体にも共通する難しい問題であり、各種の補助や寄附なしに異世代ホームシェア事業のみで経費を賄っているところは、ないと言ってよい。現実的には収入を生む他の事業と並行して異世代ホームシェア事業を行い、内部補助(Cross Subsidy)で経費、とくに人件費を賄う形をとらざるをえないであろう。ザールブリュッケンで老人ホームの活用に取り組んでいるように、異世代ホームシェアのコンセプトを援用することで福祉・介護事業者との連携が広がる可能性もある。

あるいは異世代ホームシェアを、高齢期の在宅生活を支援する高齢者福祉政策の一部あるいは地域包括ケアシステムの一構成要素と位置づけるならば、公共の財源により事業を実施することにも一定の合理性もあるであろう。

福井の場合はパイロット事業を行うための人件費はかかっていないが、県社協職員も大学スタッフも業務の合間を縫って取り組んでいることから、もし利用希望者が大幅に増えることがあれば対応が難しくなるであろう。

### (4) 手続きの形式

海外の事業では、原則として家主と借手双方による当事者間の合意(Agreement)に基づいて異世代ホームシェアが行われる。この形がそのまま日本でも通じるかどうかは疑問がある。法律専門家と相談の結果、①利用者規約(事業の理念と共通事項)、②賃貸借契約、③ペアごとのルール明記、の3つが必要になると考えられる。この場合の②は定期借家契約とし、契約書は標準契約書を利用し、契約書に付帯する別紙に③を明記するのが妥当であろう。住居費無料の場合は使用貸借が該当するが、使用貸借だと借手側の立場が弱いいため、賃貸借契約とするほうがベターである。また借手が未成年の場合には保護者の了承が必要となるであろう。

さらに、家主が高齢の場合、万が一のことが起きても借手は責任を負わないことは事前に十分説明すべきである。福井のパイロット事業ではその点を合意文書に明記し、マッチング時に互いの緊急連絡先を交換することとしたが、借手となる学生とその保護者なるべく不安を感じないようにウェブサイト等でも周知に努める必要がある。

## (5) ニーズのミスマッチ

海外の事業に共通するのは、学生にとってアフォーダブルな住宅の確保が難しいため、それが異世代ホームシェアの強い誘因となることである。日本でも、東京など住居費の高い大都市部では同様のことがあてはまるであろうが、地方中小都市では住宅事情が異なる。

福井では賃貸住宅の空き家率が非常に高い。福井市の空き家率は約18%であり、空き家のうち賃貸用の住宅が7割を占める。そこには多くの学生向け賃貸アパートも含んでおり、比較的安い家賃の住居も少なくない。すなわち、大多数の学生にとっては、住居費の軽減につながることは異世代ホームシェアのメリットの一つではあっても、決定的なものとは言い難いのである（図5-2(2)）。

したがって、福井のような地方中小都市では、若者（学生）に対する広報に傾注することと、若者（学生）にとって異世代ホームシェアが安心や交流、住居費の軽減以外にどのようなメリットをもたらすのかについて、合理的でわかりやすい情報発信が必要である。

その場合、住居費負担の軽減効果を最大化するためには、今回調査したドイツのように賃料なしを前提とした事業に設計することも検討すべきである。

また、医療・看護・福祉系学生（社会人の学び直し含む）であれば、安心感や他者との交流による健康維持など、異世代ホームシェアのもつ賃料以外のメリットについて理解を得やすいと期待される。そうした学生に向けた広報を充実し、将来の就業後に役立つ経験となりうると訴えることも前向きに取り組むべきである。

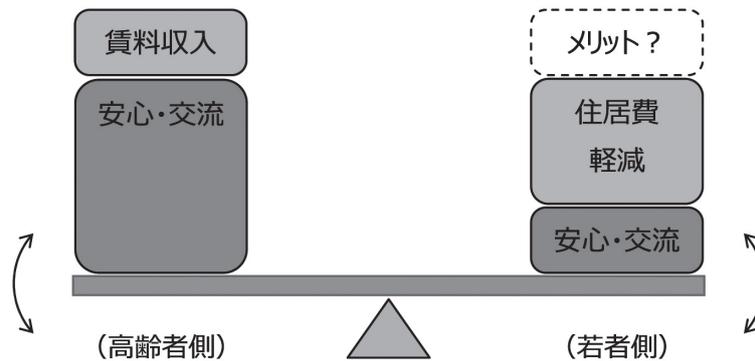


図5-2(2) 異世代ホームシェアに対するニーズのギャップ

## 5-3 今後の課題と方向性

以上にみてきたドイツとカナダの運営システムと関係組織間の連携は、これからの日本における異世代ホームシェア事業の発展を考える上で参考になる点が多い。とくにザールブリュッケンやセントジョンズの取り組みは、人口規模の小さな都市でも実績を上げることは可能であることを示している。

検討すべき課題は残されているものの、都市や地域の状況に応じた関係組織間のパートナーシップを構築し、各者の強みを生かすことにより継続的な運営システムを構築し、異世代ホームシェアがこれからの日本における新たな住まい方の選択肢となることを期待したい。

- [1] 宮原真美子、西出和彦：異世代間シェア居住の可能性 - USAにおける高齢者 - 若者シェアの事例を通して - 、日本建築学会計画系論文集、76(661)、pp.513-520、2011
- [2] 菊地吉信：地方都市における高齢者所有住宅の空き室を活用した新たな下宿事業の提案、平成24年度国土政策関係研究支援事業研究成果報告書、[www.mlit.go.jp/common/000998394.pdf](http://www.mlit.go.jp/common/000998394.pdf)、2013
- [3] 久保田裕之：EUにおける高齢者と若者の共同生活の試み - ホーム・シェアリングの国際比較に向けた調査報告 - 、21世紀ひょうご 第14号、32-43、2013
- [4] 石橋鏡子、草野篤子：現代スペイン社会における世代間交流プログラム、「多様化社会をつむぐ世代間交流一次世代への『いのち』の連鎖をつなぐ」、三学出版、74-83、2012
- [5] 園原一代、木村直紀、奈良朋彦：ホームシェアプログラムによる高齢者世帯の部屋ストックの活用～ホームシェア居住実験を通して～、住宅 第59巻 第11号、22-28、2010年11月
- [6] 井上早帆、菊地吉信：フランスCOSIネットワークによる異世代ホームシェアの運営システム、日本建築学会計画系論文集、79(703)、pp.1985-1994、2014
- [7] 小林稜、菊地吉信、井上早帆：スペインにおける異世代ホームシェアの運営システム：グラナダ、バリャドリッド、マドリードの調査から、日本建築学会大会学術講演梗概集、2014
- [8] 小林稜、菊地吉信、井上早帆：ドイツにおける異世代ホームシェア事業Wohnen für Hilfeの運営システム、日本建築学会技術報告集、2015（掲載予定）
- [9] 森安津紗、菊地吉信、小林稜：カナダにおける異世代ホームシェアの運営システム：カルガリー、レッドディア、セントジョンズの調査から、日本建築学会大会学術講演梗概集、2015（掲載予定）

## 〈執筆略歴〉

菊地 吉信（きくち よしのぶ）

福井大学大学院工学研究科准教授 博士（工学）

2001年福井大学大学院工学研究科博士後期課程修了、同大学院助教を経て2009年より現職。

専門は住環境計画、住宅政策。

近年の主な研究テーマは、住み続けられる住環境の形成手法、ストック活用による住宅セーフティネット構築、空き家の利活用／撤去手法、英国空き家政策等。

主な論文

「フランスCOSIネットワークによる異世代ホームシェアの運営システム」（日本建築学会計画系論文集）、「全国市区町村における空き家条例の設置状況とその傾向」（福井大学大学院工学研究科研究報告）、「地方都市郊外戸建て住宅地における居住者の居住選択意向：福井市郊外4住宅地を事例として」（都市計画論文集）等。



---

異世代ホームシェア事業を基軸とした  
地域パートナーシップ構築に向けた実践的研究

2016年2月

発行 ■ 一般財団法人全国勤労者福祉・共済振興協会  
〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-11-17  
ラウンドクロス新宿5階  
TEL: 03 - 5333 - 5126  
FAX: 03 - 5351 - 0421

印刷 ■ 太平印刷株式会社

---

# 全労済協会「公募研究シリーズ」既刊報告誌

(所属・役職は発行当時です。)

- ④③ 『東日本大震災以降の子育てネットワークの形成過程 ～子育ての「現在」を問い直す～』 2015年12月  
熊本大学教育学部講師 増田 仁
- 本研究は、災害時の子育てに焦点を当て、東日本大震災以降の子育てネットワークの在り方を実証的に検討し、分析した。具体的には、関東から避難した人、しなかった人、福島県の仮設住宅で生活を営む人にインタビューを行い、災害時にそれぞれの立場で形成される、子どもを契機とした新たな子育てネットワークについて考察している。
- ④② 『若者のキャリア形成における社会関係の役割～女子大生の将来展望と重要な他者～』 2015年8月  
立命館大学教育開発推進機構講師 土岐 智賀子
- 本研究は、女子大学生を対象にインタビューを行い、彼女たちの大学生という職業キャリア探索期における社会関係の特徴と将来展望、キャリア形成に関する重要な他者との出会いの場について調査した。そして、若者に対する適切な自立支援と社会的な絆のあり方、ソーシャル・キャピタルの醸成機関としての教育機関の可能性を考察している。
- ④① 『職場の絆と企業人の意識転換による生活習慣改善とうつ病発症予防の試み』 2015年7月  
東京大学大学院教育学研究科教授（健康教育学分野） 佐々木 司（研究代表者）
- 本研究は、社会全体で問題となっているうつ病について、企業の「常識・文化」を転換することで、勤労者相互の理解と協力による生活習慣改善を進め、うつ病予防を促進することを目的としている。具体的には、日常生活での適切な運動、睡眠、休憩・休息などの習慣が抑うつ症状と有意に関連することを明らかにした上で、企業・勤労者への健康教育による生活習慣改善とうつ病予防効果を検証した。
- ④① 『ソーシャルビジネスによる震災復興モデルの創造～志の連鎖に基づく協同社会の提案～』 2015年6月  
宮城大学事業構想学部教授（副学部長） 風見 正三
- 本研究は、東日本大震災で顕在化した東北地方における社会課題（生活環境の整備、地域産業・雇用の創出）を解決するための「震災復興モデルの実証研究」である。  
行政主導の震災復興事業だけでは地域の持続的な発展は難しく、これまでの研究に裏付けられた、地域主体の「ソーシャルビジネス」・「コミュニティービジネス」の視点から、真の豊かさを実現するための地域経済循環モデルの具現化を提示するとともに提言している。
- ③⑨ 『絆の広がる社会づくり：地域連携型高齢者ケアを目指した多職種連携のための協議会活動を促進する要素と求められる施策』 2015年4月  
特定非営利活動法人日本医療政策機構研究員 窪田 和巳（研究代表者）
- 東日本大震災の被災地の保健医療システム復興に向け、「石巻医療圏健康・生活復興協議会」が構築した「多職種連携モデル」に注目し、関係者へのインタビュー調査から実態を把握し活動を促進する要素を明らかにした。その上で、多職種連携によって地域住民の生活を支えるための3つの施策を提言している。
- ③⑧ 『大震災後に長期集団避難生活を送る成人の社会的絆の再構築と精神的健康に関する研究』 2015年3月  
東京医療保健大学教授 廣島 麻揚（研究代表者）
- 東日本大震災により避難生活を余儀なくされている人々の精神的な健康状態について、保健学の観点からアンケートを用いた実態把握を行っている。その上で、避難生活者の精神健康度の向上に向けて、心身ともに健康的な生活が送れるよう住民向けのプログラム解決が必要であると提言している。

- ③⑦ 『雇用形態の多様化時代における企業外部労働力の包摂に関する研究』 2014年10月  
静岡大学人文社会科学部法学科准教授 本庄 淳志
- 労働者の雇用形態が多様化し、労働者派遣に代表される雇用のアウトソーシングが進む中で、同一職場内での別企業の労働者をいかに法的にも包摂し、労働条件の適正化を図っていくのか、労働者派遣制度の沿革や派遣法の改訂の課題、そして個別法、集団法の裁判令を踏まえて分析する。
- ③⑥ 『「おしゃべりパーティ」によるコミュニティの再建』 2014年9月  
就実大学経営学部講師 加賀美 太記（研究代表者）
- 日本型生協の特徴であった「班」活動が、社会環境の変化から後退していく中で、班に変わる新しいコミュニティの可能性として注目されているのが、「おしゃべりパーティ」である。本研究はパーティ実施生協の訪問調査や組合員へのアンケート調査などにに基づき、パーティの課題と展望を明らかにする。
- ③⑤ 『再生可能エネルギーと地域社会における絆づくりに関する比較研究』 2014年3月  
法政大学 人間環境学部教授 西城戸 誠
- 東日本大震災以降、エネルギー確保の重要性や需給の逼迫などに急速に関心が寄せられている。本研究では、「市民出資型再生可能エネルギー事業」が地域に対してどのような波及効果を及ぼしているのか、地域主導型の内発性を重視した「コミュニティー・パワー」の事業展開に着目した。多様な国内事例を取り上げ、事業をとりまく課題や方策を提言する。
- ③④ 『2011年東日本大震災下の中小企業再生と雇用問題  
～広い社会的支援と阪神淡路大震災との比較の視点から～』 2014年1月  
研究代表者：岩手大学人文社会科学部教授 田口 典男
- 東日本大震災の被災地の復興には、壊滅的な被害を受けた地元中小企業の再生と雇用問題が最優先の課題である。本研究では、復旧過程で浮かび上がった産業構造上の問題、今後の復興を担う地域の若者の就労の課題、企業再建のための幅広い支援活動等を調査した。また、阪神淡路大震災の復興取り組みとの比較により、本震災の特徴と課題を提言する。
- ③③ 『住民自治を基盤とする地域医療システムと自治体病院の再編  
～北海道釧路市の救急医療システムの改革と市立釧路総合病院の経営再建～』 2013年11月  
北海道医療大学看護福祉学部専任講師 櫻井 潤
- 近年、医療をめぐる問題として、夜間救急における医師不足や病床不足による受入不能の問題等がたびたび報道され、誰もが当事者になりうる状況にある。本研究では、釧路市の救急医療システム改革と市立釧路総合病院の再建に向けた取り組みを検証し、地元組織の主導性と住民自治に基づく公民協働が鍵となる持続可能な地域医療システムについて提言する。
- ③② 『地域防災における相互扶助のあり方に関する研究』 2013年10月  
徳島大学環境防災研究センター特任准教授 照本 清峰
- 今後発生することが予測されている東海・東南海・南海大地震では、家屋建造物の損壊により多くの被害が生じるとともに、大津波の来襲によって甚大な被害にあうとされている。本研究では、津波被災地域における防災まちづくり活動と学校の防災教育活動の連携による相互扶助モデルの構築がどのような役割を果たすのか、地域防災力を高めるための計画・方法を示す。
- ③① 『放射能公害に伴う避難生活における紐帯の維持・再生に関する研究  
～福島県飯舘村住民を事例として～』 2013年9月  
日本大学生物資源科学部研究員 浦上 健司、日本大学生物資源科学部教授 糸長 浩司
- 未曾有の災害となった2011年3月11日の東日本大震災。その中でも人的な事故となった原子力発電所の水素爆発による事故は、福島県飯舘村を含む近隣住民の生活を一変させた。本研究では、放射能降下によって避難を余儀なくされた飯舘村住民の、避難時から現在までの行動とその思いを調査し、非常時の紐帯の維持・再生に関して、さらには国の対応・政策について提言する。

**全劳济协会**