

英国のソーシャル・エンタープライズに学ぶ 「ウェルビーイング(その人なりの幸せな暮らし)」をはぐくむ賃貸住宅

あしたの賃貸プロジェクト第5回シンポジウム無料開催！

10/22（火）オンラインにて無料開催

賃貸住宅のあるべき役割とこれからのビジネスモデルを考える「あしたの賃貸プロジェクト」が第5回シンポジウムを無料開催いたします。今回のテーマは、「英国のソーシャル・エンタープライズに学ぶ『ウェルビーイング(その人なりの幸せな暮らし)』をはぐくむ賃貸住宅」です。賃貸住宅の存在価値を、ソーシャルな視点から捉えなおし、これからの日本における賃貸住宅のビジネスモデルのヒントを提示する内容となっておりますので、ぜひご参加ください。



賃貸住宅の存在価値を、ソーシャルな視点から捉えなおす

超高齢社会が進行する日本では、単身世帯数の割合が3割を越え、世帯収入も停滞しており、物価上昇による不安定な経済状況の中で、厳しい状況に立たされる人々の増加が大きな課題となっています。賃貸住宅においても、人口減少による空き住戸の増加や、経済状況の悪化により住みたい部屋に住めないなど、賃貸住宅オーナーも入居者も悩みを多く抱えています。そのような中で、今後は、賃貸住宅を拠点としたソーシャルな活動やサービスの提供を行う仕組みをつくるのが解決策の一つになるのではないかと考えました。チャリティの伝統があり、社会的課題に関心のある人々を巻き込みながら、ビジネスとして成立させる仕組みづくりを実践している、英国のソーシャル・エンタープライズのビジネスモデルについても、ご紹介いたします。

今回のプログラムでは、「欧米の住宅政策の概要から、ソーシャルな賃貸住宅の取組」を紹介し、「ソーシャル・エンタープライズの活動が盛んな英国の現状とその活動事例」を学び、「今後の居住政策においてウェルビーイングの基盤としての住まいに何が必要か」、「英国のソーシャル・エンタープライズの経営者によるウェルビーイングを生んだ成功事例とその苦勞」、「日本での賃貸住宅を基盤とした取組事例」を紹介します。その後、現場目線で英国と日本でのウェルビーイングをはぐむためのソーシャル・エンタープライズと賃貸住宅の役割について、議論していきます。

「あしたの賃貸プロジェクト」シンポジウムは、賃貸住宅のおかれている位置づけを確認し、「いま、賃貸住宅に何が起きているのか」、「課題解決のために何ができるのか」を考える機会を提供することを目的として、2020年からシンポジウムを開催しています。皆様と新しい兆しを共有させていただき、議論を深めたいと思います。ぜひご参加ください。

*ソーシャル・エンタープライズは、社会的目的を持った企業であり、ビジネスのオーナーや株主の利益を目的に運営されるものではなく、ビジネスによって得られた利益をビジネスの社会目的、あるいはコミュニティへと再投資し継続的にその目的に向かって経営される企業体です。

10月22日（火）10時00分～17時00分 <YouTube 無料オンラインシンポジウム>

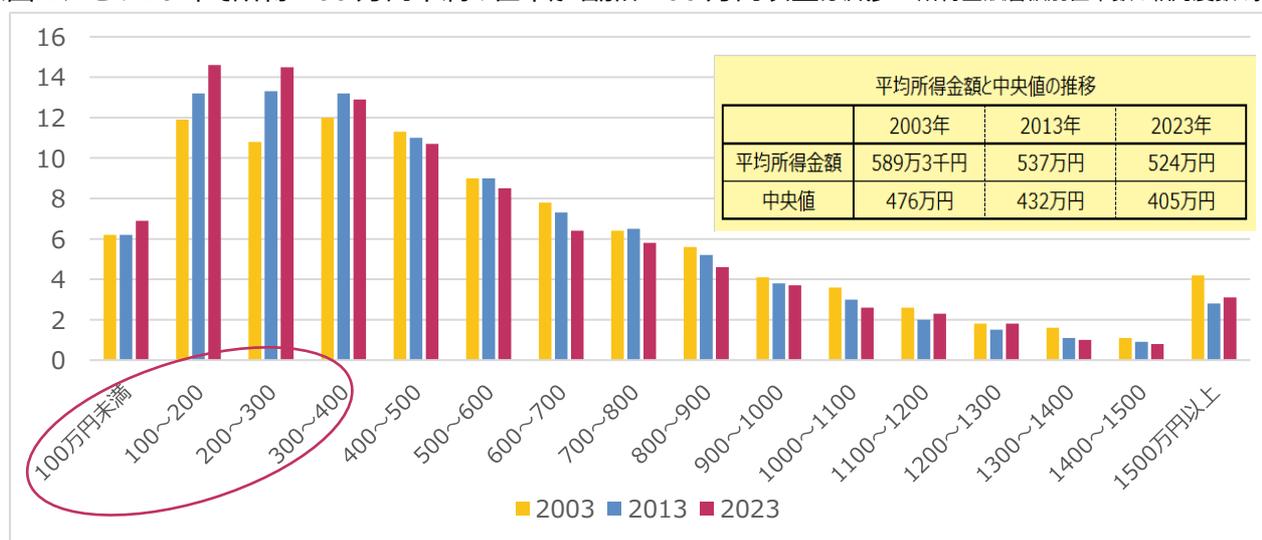
※視聴には事前登録が必要です。（10月21日 23時59分締切）

お申し込み特設サイト <https://ashitanochintaipj.com/symposium5/>

シンポジウムの背景 ①日本では超高齢社会と独居化が進行

日本の将来推計人口によると、総人口は2020年の1億2615万人が2070年に8700万人にまで、減少していきます。65歳以上の割合が2020年の28.6%から2070年38.7%に上昇すると推測されています。同時に、日本の世帯数の将来推計によると、単独世帯の割合が2020年の38.0%から2050年に44.3%となり4割を超える状況になります。*1,2
一方、過去20年の世帯ごとの所得金額階層別の世帯数の分布の推移をみると400万円未満の階層が増加し、逆に、400万円以上の世帯の階層が減少しており、所得の低い階層にシフトしていることがわかります。特に中央値の推移をみると、476万円から405万円と71万円も減少しており、世帯数の半数が405万円以下の状況になっています。高齢者の増加、単独世帯の増加が続く限り、世帯の所得の減少傾向は、継続するのではないのでしょうか。（図1参照）

<図1> この20年で所得400万円未満の世帯が増加、400万円以上は減少 所得金額階層別世帯数の相対度数の推移(%)



出典：「2023年国民生活基礎調査」(厚生労働省)をもとに「住まい・まち研究所」で作成

加えて、給与所得の平均を男女別年齢層別でみると、女性の平均給与は男性より低く、かつ年齢層が上がっても平均給与が上昇しないという、単独女性世帯の経済的に不利な状況であることがわかります。*3

65歳以上の単独世帯の賃貸住宅の居住割合は、2018年で33.5%214万世帯あり、賃貸住宅の入居者へ必要とされるサポートがソーシャル・エンタープライズのビジネスとして提供できれば、より暮らしが実現するのではないのでしょうか。

*1 出典：「日本の将来推計人口(令和5年推計)」国立社会保障・人口問題研究所

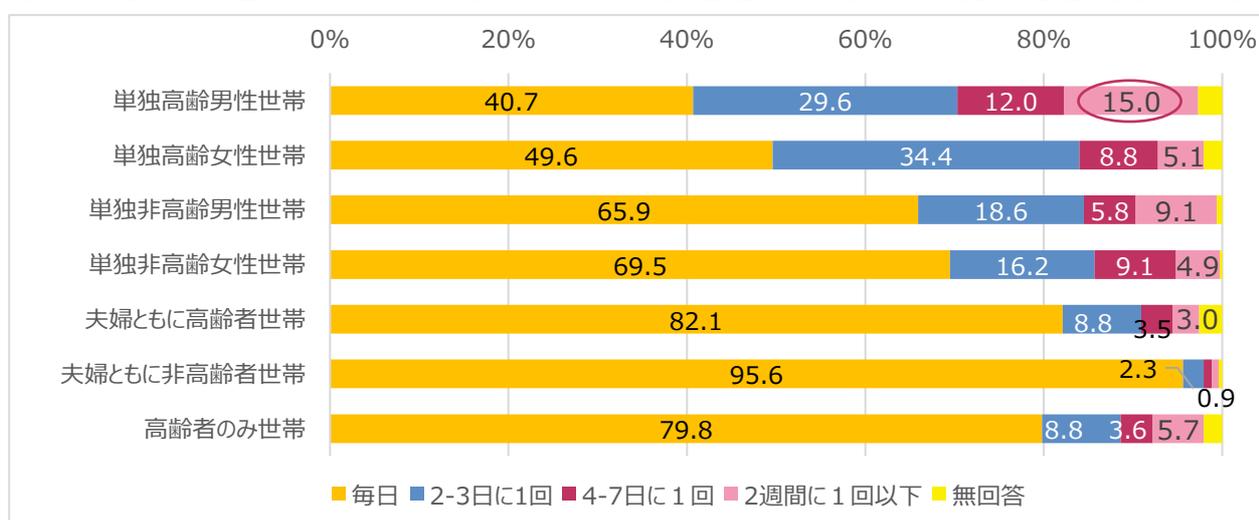
*2 出典：「日本の世帯数の将来推計(全国推計) 令和6(2024)年推計」国立社会保障・人口問題研究所

*3 出典：「令和4年分 民間給与実態統計調査 国税庁」国税庁

シンポジウムの背景 ②人とのつながりが減っている一方、コミュニティの役割は高まっている

会話の頻度から人とのつながりをみると、単独高齢男性世帯は会話の頻度が「4～7日に1回」が、12%、「2週間に1回以下」が15%と、驚くべきことに6人に1人が2週間に1回以下の会話頻度という状況です。自然と会話が生まれる賃貸住宅づくり、コミュニティづくりの仕組みが求められています。(図2参照)

<図2> 単独高齢男性世帯の15%が2週間に1回以下しか会話しないう 世帯タイプ別普段の会話頻度別個人の割合



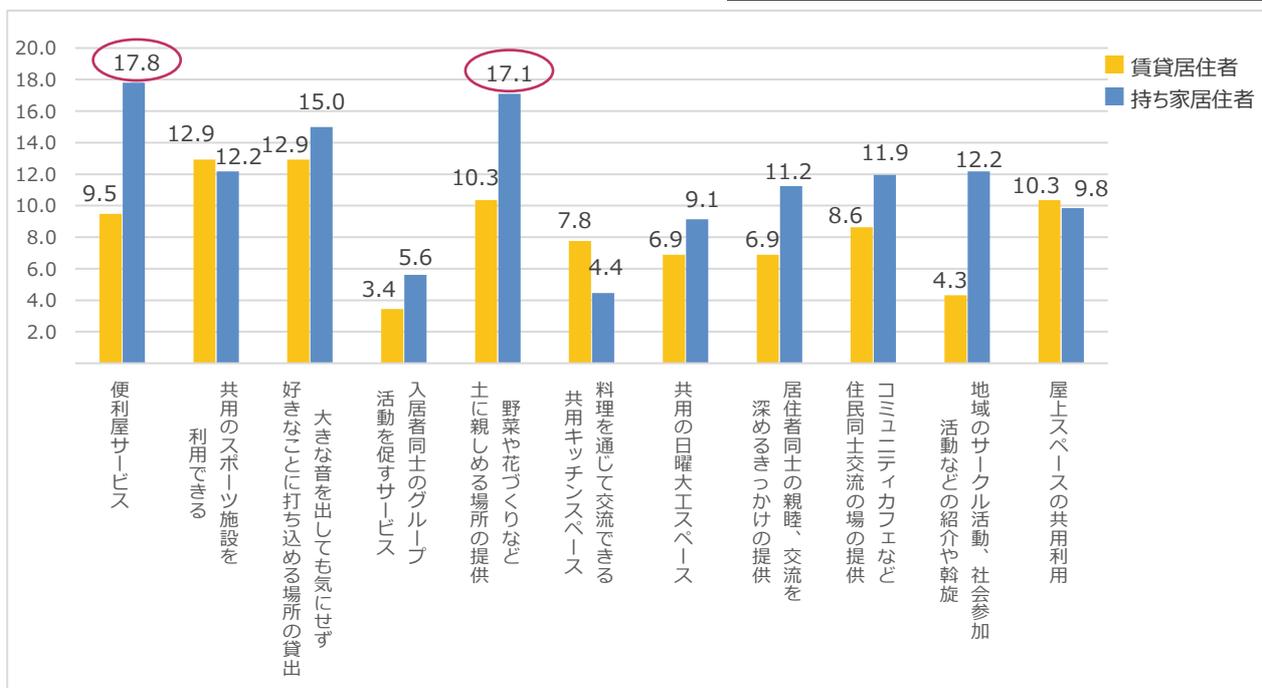
出典：「2022年社会保障・人口問題基本調査 生活と支え合いに関する調査報告書」国立社会保障・人口問題研究所

また、当社が2021年に実施した「あしたの賃貸アンケート」によると、様々な事情を抱えた世帯、例えば、「生まれつき障がいがある子を持つ世帯の親である」世帯において、賃貸居住でも持ち家居住でも、人と接するコミュニティのあるサービスのニーズがかなりあることがわかりました。(図3参照)

コミュニティサービスの拠点づくりは、賃貸住宅オーナーの思いがあれば取り組むことが可能であるため、賃貸住宅の方が持ち家よりも適しているかもしれません。賃貸住宅オーナーや地域の人、行政とソーシャル・エンタープライズのコラボレーションが実現すれば、新しい段階に進むのではないのでしょうか。

また、住宅セーフティネット法が改正され、入居者の暮らしをサポートする仕組みが今後より注目されることとなります。

<図3> 人と接するサービスが求められている これから求めるサービス：生まれつき障がいがある子を持つ世帯の親であるグループ(%)



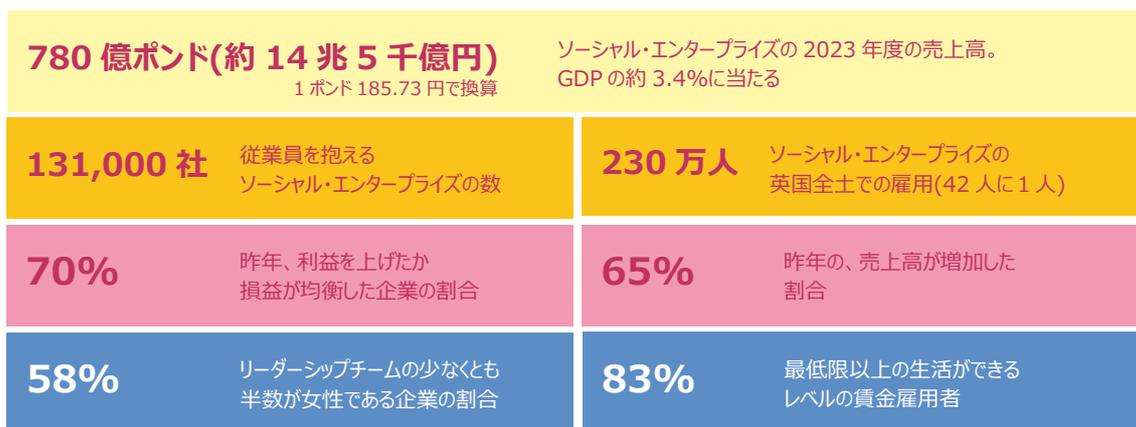
出典：「2021年あしたの賃貸アンケート」一般財団法人住宅改良開発公社

シンポジウムの背景 ③英国のソーシャル・エンタープライズの現状 ～社会貢献にとどまらない、ビジネスとしての可能性

英国において、ソーシャル・エンタープライズは、社会的課題を解決するビジネスを展開し、英国の経済活動や行政サービスに組み込まれています。ソーシャル・エンタープライズ UK が実施した「英国のソーシャル・エンタープライズの現状(2023年)」によると、英国のソーシャル・エンタープライズの活動実績の概要は以下のとおりです。(図4参照)

シンポジウムの基調講演者の一人であるキャサリン・ヒバート氏は、英国内の空きビルを住宅にリノベーションし、ボランティア希望者のために安価に提供する事業を行っています。

<図4> 英国のソーシャル・エンタープライズの現状



出典：Social Enterprise UK のウェブサイト「Mission Critical – State of Social Enterprise Survey 2023」より
<https://www.socialenterprise.org.uk/app/uploads/2023/12/Mission-Critical-State-of-Social-Enterprise-2023.pdf>

日本においても、賃貸住宅市場を中心にソーシャル・エンタープライズが活躍し、賃貸住宅の入居者、賃貸住宅のオーナー、地域の人々、ソーシャル・エンタープライズで働く人々、行政の方々など、いろいろな立場の方々にウェルビーイング、その人の幸せな暮らしが実現できるきっかけづくりが、このシンポジウムから始まれば幸いです。

みなさまのご参加をお待ちしております。

こんな方におすすめです

- ・ 賃貸住宅でのコミュニティづくりに関心がある方
- ・ 入居者に寄り添った賃貸住宅を供給されたい方
- ・ 新しい賃貸住宅経営に興味のある方
- ・ 次世代に引き継げる、持続可能な長期経営をご検討の方
- ・ 賃貸住宅と福祉との関係に興味のある方
- ・ 賃貸住宅経営を通じた社会貢献の方法を考えている方
- ・ 住宅政策に関心がある方
- ・ 建築やまちづくりに興味がある方
- ・ とにかく賃貸住宅が好きな方

シンポジウム概要

- 名称
あしたの賃貸プロジェクト第5回シンポジウム
～英国のソーシャル・エンタープライズに学ぶ
「ウェルビーイング（その人なりの幸せな暮らし）」をはぐくむ賃貸住宅～
- 開催日時
2024年10月22日（火）10時00分～17時00分
- 配信方法
YouTubeでのライブ配信
- 参加料
無料（視聴にかかるデータ通信量は自己負担となります）
※視聴には事前登録が必要です。（10月21日23時59分締切）
お申し込みは特設サイト
<https://ashitanochintaipj.com/symposium5/>
- 主催
一般財団法人 住宅改良開発公社
- 後援
独立行政法人 住宅金融支援機構
一般社団法人 全国住宅供給公社等連合会
一般社団法人 プレハブ建築協会
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
- プログラム
10:00～10:05 主催者挨拶
一般財団法人住宅改良開発公社 理事長 稗田 昭人
10:05～10:25 【イントロダクション】欧米と日本の住宅政策をソーシャルな視点で考える
一般財団法人住宅改良開発公社 住まい・まち研究所 所長 松本 眞理
- 第1部 リサーチ報告 英国のソーシャル・エンタープライズ
10:25～11:05 【講演①】英国のソーシャル・エンタープライズの誕生から現在まで
Urushibara Architecture and Consultancy 代表 漆原 弘氏

(休憩 5分)

11:10~11:50 【講演②】英国のソーシャル・エンタープライズの活動事例
ILS Research gGmbH 上席研究員 大塚 紀子 氏

(お昼休憩 70分)

■ 第2部 英国と日本の現場から考えるソーシャル・エンタープライズの役割

13:00~13:50 【基調講演①】政策の隙間から住まいまちづくりの変革が生まれる
東京大学大学院工学系研究科 建築学専攻 教授 大月 敏雄 氏

(休憩 10分)

14:00~15:00 【事例講演②】英国の住宅危機を解決し、居住者の幸せとコミュニティづくりを支援する革新的手法
ドット・ドット・ドットプロパティ社 創設者・会長 キャサリン・ヒバート 氏

(休憩 10分)

15:10~17:00 【パネルディスカッション】ウェルビーイング（その人なりの幸せな暮らし）@賃貸住宅

15:10~15:20 【日本の取組事例①】みんなで一緒にまちづくりを！
株式会社 エンジョイワークス 代表取締役 福田 和則 氏

15:20~15:30 【日本の取組事例②】空き家を活用した居住支援事業の取組みと今後の展望
Renovater 株式会社 代表取締役 松本 知之 氏

(休憩 10分)

15:40~17:00 【質疑応答&パネルディスカッション】
登壇者全員でパネルディスカッションを行います。
参加登録時に、皆様からの質問を受け付けます。

当プレスリリース URL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000026.000069066.html>

一般財団法人 住宅改良開発公社のプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/69066

<お問い合わせ先>

一般財団法人住宅改良開発公社 住まい・まち研究所 (松本・梶原)

Tel : 03-3237-7411 (代) email : hid_001@kairyokousya.or.jp

<一般財団法人 住宅改良開発公社について>

一般財団法人 住宅改良開発公社は、住宅の改良・新築、住宅及びこれに関連する建造物の不燃化・高層化、市街地の再開発並びに宅地の開発を推進するとともに、住宅及びこれに関連する建造物に係る融資について債務の保証を行うことにより民間賃貸住宅の供給促進を図り、もって国民の住生活の安定改善と福祉の向上に貢献することを目的としています。

1955年に設立され、現在は「住宅金融支援機構や沖縄振興開発金融公庫、民間金融機関による賃貸住宅融資に係る保証」「賃貸住宅の管理・経営」「住まいやまちに関する調査研究」を行っております。

公社 HP <https://www.kairyokousya.or.jp/>