



ひとり親家庭のための
住まい探しの道しるべ

平成 23 年 3 月

東京都福祉保健局少子社会対策部育成支援課
電話 03-5320-4125



ひとり親家庭のための

住まい探しの道しるべ

東京のひとり親家庭の約3割が

「ひとり親家庭になった当時困ったこと」に「住居」を挙げています*。

*東京都福祉保健局「平成19年度東京都福祉保健基礎調査報告書」

住まいは、安全な暮らしの基盤であると同時に、
仕事・子供の保育や教育・交友関係・家計と大きく結びつく
いわば、人生の「要」です。

ひとり親家庭の住まいを取り巻く状況をみながら、
あなたの住まいを探す道しるべを見つけていきましょう。



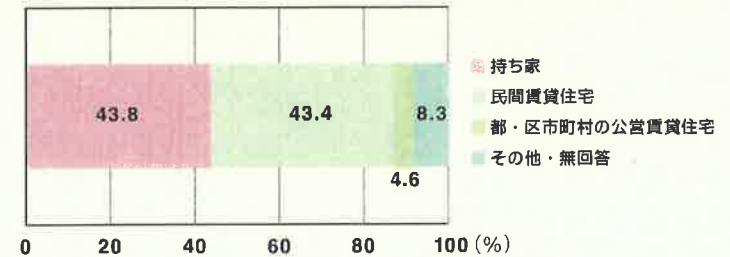
ひとり親家庭の住まいの選択肢には、次のようなものがあります。

- 1 現在の住居にそのまま住む
- 2 実家に帰る
- 3 民間賃貸住宅を探す
- 4 公営住宅に申し込む
- 5 母子生活支援施設に入居する(母子家庭のみ)
- 6 その他(マンスリーマンション・シェアハウス・持ち家)

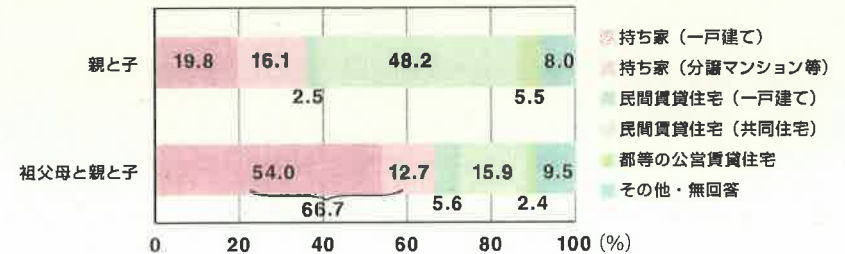
ひとり親家庭の住まいの状況

都内のひとり親家庭の住まいの状況について、みてみましょう。

東京都福祉保健局「平成19年度東京都福祉保健基礎調査報告書」によると、東京のひとり親家庭の住まいは、持ち家及び民間賃貸住宅が各々4割です。



その内訳をみると、三世代で同居するひとり親家庭は持ち家に住む割合が66.7%となっているのに対して、親と子だけで生活するひとり親家庭は、民間賃貸住宅(共同住宅)に住む割合が48.2%となっています。



*本冊子では、数値(%)を小数点第2位で四捨五入しているため、合計の値が100%とならない場合があります。

ひとり親家庭が住まい探しで苦労したこと

東京都は、平成 23 年 3 月に、都内のひとり親家庭の方を対象に、住まいについてのアンケートを行いました（有効回答数 46 件）。

1 ひとり親家庭の住まい探しで不安に思うこと

自由記述で記載していただいた意見では、次のような意見がありました。

住宅のこと

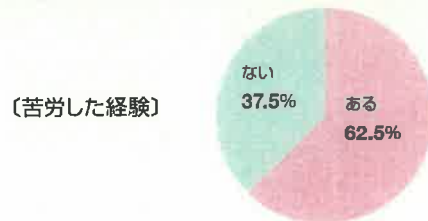
- 家賃が高い
- 民間賃貸住宅は保証人をたてなければならない
- 公営住宅では、親の死後、子供は出て行かなくてはならなくなる
- 手続きが煩雑

住まいを取り巻く環境のこと

- 実家からの距離
- 子供の学校のこと
- サポーターの存在の有無
- 医療機関が近くにあるか
- セキュリティや治安の問題

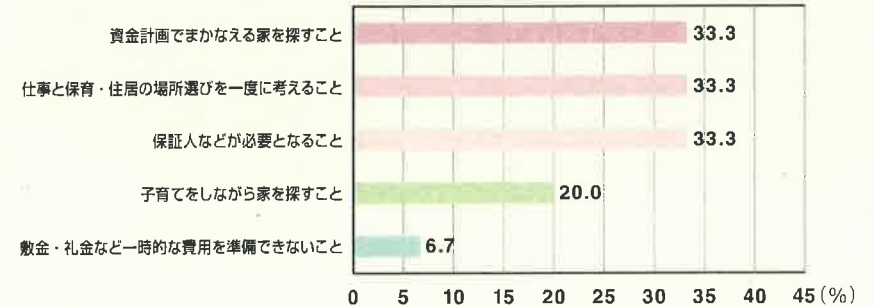
2 民間賃貸住宅を探す際に苦労した経験

民間賃貸住宅に住んだことのある方のうち、62.5%の方が、住宅を探すのに苦労した経験があると答えていました（有効回答数 24 件）。



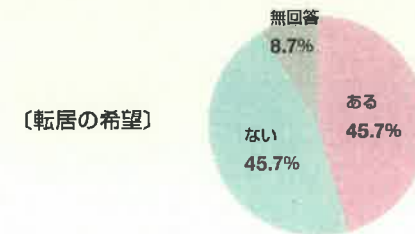
苦労した内容としては、「資金計画でまかなえる家を探すこと」、「仕事と保育・住居の住居選びを一度に考えること」、「保証人などが必要となること」などが挙げられていました。

【苦労した内容】



3 転居の希望

全体の 45.7%の方が、転居の希望があると答えていました。持ち家、賃貸住宅、公営住宅等、どの住まいの類型においても、転居の希望がある人はみられました。



住まい探しのための7つの鍵

ひとり親家庭が住まいを探すときの、7つのポイントをまとめます。

【知識編】

- 1 住まいの特徴を知る
→ 住まいの選択肢それぞれの特色を知っておく。
- 2 仕事と住まいと保育・・・一度に考えるには
→ 準備する順番で起こることを、整理して考える。
- 3 賃貸物件を申し込むとき心がけたいこと
→ 貸主の意見から、申込み時のポイントをつかむ。

【心がまえ編】

- 4 住まいは自分の意志で選ぶものである
→ 住まいは最終的には自分が選択するものであると覚悟する。
- 5 自分の収入・支出をきちんと知る
→ 住まいに使える予算がいくらあるか、きちんと把握する。
- 6 住まいは家族の成長とともに変化する
→ 長期的な視点で、どのような住まい方がベストか考える。
- 7 頼れるサポートを探してみる
→ 住まいを探して生活する中で、頼れるサポートを探す。



1 住まいの特徴を知る

住まいの選択肢について、各々の特色や留意点をみていきましょう。

1 現在の住居にそのまま住む

転居などの手続きが不要で、生活環境や、お子さんの保育や学校などを変えることがないという点でメリットがあります。

持ち家の場合

死別の方の場合、持ち家は、遺言がある場合はその内容に従って、遺言がない場合は法定により財産として相続されます。

- ローンがある場合、団体信用生命保険に入っている場合は、残りの住宅ローンは、保険金により支払われるため、支払いは必要ありません。
- 団体信用生命保険に入っていない場合は、財産として相続されたら、残りの住宅ローンも引き継ぐこととなります。その際、あなたが安定した収入を得ているという証明書の提出が必要となります。また、連帯保証人を新たに設定することとなります。

離別の方の場合、持ち家は、夫婦双方が形成した財産であるため、財産分与について話し合う必要があります。

- あなた名義の場合は、名義変更は必要ありませんが、配偶者名義の家に住み続ける場合は、財産分与として処理し、名義の変更が必要です。
- 不動産会社、ローン会社との契約名義変更を行わなければなりません。その際、あなたが安定した収入を得ているという証明書の提出が必要となります。また、連帯保証人を新たに設定することとなります。

* 持ち家の相続や分与に際して、評価額に応じて、相続税、不動産取得税や贈与税、登録免許税、固定資産税などが、課税されます。

賃貸物件の場合

- 賃貸契約の名義人が配偶者の場合、契約者の変更が必要となります。賃貸契約を結んでいる不動産会社や管理会社への問い合わせを行いましょう。
- * 契約名義人と実際に居住している人が違う場合、居住権の問題などが生ずるため、契約者変更は必ず行わなくてはなりません。
- 契約者変更の際、あなたが安定した定期収入を得ているという証明書の提出が求められることもあります。
- 契約者変更の際、新たに保証人が必要になる場合もあります。
- 家賃が銀行からの引き落としとなっている場合は、自分名義の口座に変更する必要があります。



2 実家に帰る

実家において、親族等からお子さんの養育や家事などの援助を得ながら生活できるという点で、メリットがあります。

また、一定の家賃や生活費を入れるとしても、民間賃貸住宅より、全般的に生活費が抑えられるため、将来のための貯蓄などを行うことができます。

- 家賃や生活費、家事等の分担や生活について、親族と事前に話し合い、一定のルールをつくりましょう。
- 親族、あなた、子供の状況により、ルールも適時見直していき、負担が偏ることのないよう心がけましょう。
- お子さんにとって、親族のもとで暮らすことは、新しい家族ができることです。子育てや教育方針について、親族とあなたの考えを話し合っておきましょう。
- 親族との同居の場合、生計の同一性や生活実態（仕事と養育の両立の可能性）から、児童扶養手当の認定や、職業訓練や技能習得にかかる手当・費用の認定、保育所の入所等の可否に影響がある場合があります。

「支えてくれる親や親族がいる場合、生活が成り立ち精神的にも支えになるが、早く就職するように、などの意見を言われることもあり、シビアな面もある。」「親には、ひとり親家庭になった自分を支えてほしいと思っていたが、その親の介護の問題が起こり、自分が親も支える状況になってしまった」・ひとり親家庭からの声です。

東京都福祉保健局「東京都ひとり親家庭自立支援計画（第2期）」

実家に帰る場合、自分が実家でどのように「自立」していくのかという問題や、親族の介護の問題などについても、考えておきましょう。

3 民間賃貸住宅を探す

自身の仕事や子供の保育・学校などに適した場所や、自分で納得のいく住まいを選択できるという点で、メリットがあります。

- 初期費用として、月々の賃貸料のほかに、敷金、礼金、仲介手数料が必要です。
- おおむね2年ごとに更新料や火災保険料等が必要となることが多いです。
- 賃貸契約の場合、あなたが安定した収入を得ているという証明書の提出が求められます。
- 保証人が必要となります。
- 引越し等に伴う費用を見しておく必要があります。
- 母子家庭の場合や、父子家庭でも子供だけで家にいる場合などを想定して、安全や防犯上の点を考慮しましょう。不動産会社や大家さんなどにあらかじめ相談しておくのもよいでしょう。



4 公営住宅を申し込む

一般的に家賃が低廉であり、母子家庭や父子家庭への配慮を行っている自治体もあります。

※母子及び寡婦福祉法では、公営住宅の供給に関して母子家庭の福祉の増進への配慮について規定しています。

例) 都営住宅の場合

ひとり親家庭に対して、当せん倍率の優遇制度や、ポイント方式（住宅に困っている度合いの高い方から順に登録し、空き家発生状況に合わせ順次入居する制度）などが適用されます。

- 公営住宅については、居住要件や年収要件などがあるので、募集要項をよく読みましょう。



* 一般のホームページなどでは、都の母子アパート（福祉住宅）を掲載しているものもありますが、平成18年度をもって廃止した制度ですので、現在は実施していません。

5 母子生活支援施設に申し込む

母子家庭を対象とした施設として、母子生活支援施設があります。母子生活支援施設は、支援を必要とする母子に居室を提供し、その自立を支援する児童福祉施設です。

母子の基本的な生活や家事等は、個々の居室で行いますが、24時間365日、施設の職員の方が様々な相談にのってくれます。また、母と子のための自立支援計画をつくり、計画に沿って、家事支援や育児支援、就労支援が行われます。

- 母子生活支援施設の利用の相談窓口は、自治体の福祉事務所などです。ひとり親家庭の相談に対応する、母子自立支援員が対応します。
- 入所の対象は、児童（18歳未満）とその母親です。
- 複数の方が入所する施設なので、門限や掃除など共同生活のルールがあります。
- 多くの場合、光熱水費などの実費はそれぞれの家庭で負担します。また、年取によって費用の徴収があります。

配偶者暴力被害で緊急に避難する場合には

母子生活支援施設では、配偶者暴力被害者の入所割合が増えています。もし、配偶者暴力被害で、緊急的に母子が避難をする必要がある場合は、区市等の福祉事務所の婦人相談員、あるいは配偶者暴力防止センターに相談しましょう。婦人保護施設への入所につながることもあります。なお、自治体によっては、緊急一時保護を独自に実施しているところや、父子家庭も保護の対象にしているところもあります。

また、民間のNPOが運営するシェルターなどもあります。

6 その他

その他、家を探す方法として、以下のような方法があります。

マンスリーマンション

敷金や保証制度が不要で、家具など必要備品は予め備えつけられており、住まいを短期間確保するうえで、利便性が高いです。

また、交通の便のよいところにあるのも、特長です。

シェアハウス

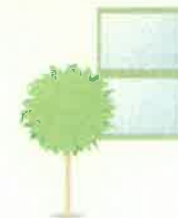
複数の他人同士が、共同生活を送るシェアハウスも、新しい住まい方です。台所や食堂、トイレ、風呂などを共用し、生活スペースは個々の家庭に分かれるようなスタイルのものが多く、家具が予め備え付けられているものも多くみられます。

家賃が折半により安価となり、また、家具や共用費用などの負担も少ない点で、メリットがあります。また、他の利用者とコミュニケーションがとれるという点で、子供の養育に安心な面があります。

持ち家を購入する

ひとり親家庭になったときに、ある程度の貯金があり、月々の賃貸料が支払える予算がある場合、持ち家を取得することが可能な場合もあります。

持ち家を購入すると、ローンの償還が終了した後は、家賃を払わなくともよくなるので、その分、貯蓄や生活費にまわすことができます。



2 仕事と住まいと保育・・・一度に考えるには

ひとり親家庭が、住まいを探す際の悩みのひとつに、仕事と保育と住まいを、どの順番で考えるとよいのか?ということがあります。

原則として、保育(認可の場合)は、住所地の自治体への申込みであり、保育を必要とする要件(仕事など)が前提ですので、決める順番としては、住まいか仕事の二者択一となります。

住まいと仕事は、どちらも大事な生活基盤ですので、よく調べた上で、慎重に決める必要があります。どちらを先に決めるかということについての正解はありませんが、それぞれにメリットとデメリットがあります。

■ 住まいから先に探した場合

【メリット】

- 住まいを確保し、新しい生活を開始できる。
- 自分が必要なサービスを得られる地域を探すことができる。
- 地域の資源などが前もってわかるため、仕事を始めた後の生活がしやすい。

【デメリット】

- 仕事がない状態であるため、貯蓄等がない限り、安定的な家賃収入があることを証明することが難しく、条件の良い住宅に入居できない可能性がある。
- 収入が確定しない前に、支払える家賃を決定しなければならず、就職が決まらない、あるいは就職しても、予想していた収入が確保できない場合、家賃負担が過重になり、経済的に不安定となる。
- 家が決まっているため、通勤時間等の問題で、仕事の選択が制約される面がある。

■ 仕事から先に探した場合

【メリット】

- 就業先が決定しているので、収入の見通しもたち、支払える家賃が明確になる。また、賃貸住宅等の入居審査も通りやすい。
- 就業場所が決定しているので、通勤時間や路線を考慮して、住居を選択できる。
- 収入の確保が約束されるので、生活設計が立てられる。精神的に安心感が持てる。
- 就業先が決定しているので、保育所の入所に当たって優先度が高くなる場合もある。

【デメリット】

- 就職活動中は、仕事も住宅も決まらない状態の中で行うため、精神的に負担が大きい。
- 就職活動中は、家が決まっておらず、子供の保育や学校のことを具体的に考えられない。
- 仕事が決めた後に、引越しをする必要があり、時間的に制約される。
- 仕事と引越し準備を同時に進めることになるので、気力・体力を必要とする。

子供の成長を考えると心にとめたいこと

- 保育を確保した場合でも、子供の急な病気で迎えにいく場合など、いろいろな事態を考えて、ほかに子供をみてる手立てがあるかどうか、想定しておくことが大事です。
例 ・病児保育 ・ファミリー・サポート・センター
・親族や友人、知り合い など
- 学童クラブの対象とならない小学4年生以降の年齢の子供についても、親が帰れない時間帯をどうするか、考えておく必要があります。

3 賃貸物件を申し込むとき心がけたいこと

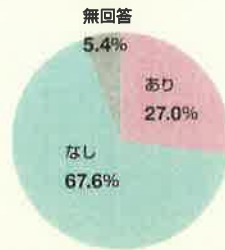
不動産会社や貸主は、ひとり親家庭への物件の賃貸についてどのように考えているのでしょうか。

東京都が平成 23 年 3 月に実施した、ひとり親家庭への賃貸を行ったことがある不動産会社や貸主へのアンケートにより、みていきましょう（有効回答数 37 件）。

1 ひとり親家庭への賃貸契約を断った経験

ひとり親家庭への賃貸契約を断った経験のある事業者は、全体の 27.0%でした。その理由の主なものは、収入・支払能力、保証人がいない、収入が不安定、元パートナーとのトラブル、ということでした。

賃貸契約を断った経験



2 賃貸契約と保証人

一般的な賃貸契約に当たっての保証人の扱いについては、保証人は必須ではないという回答も 43.2%ありました。

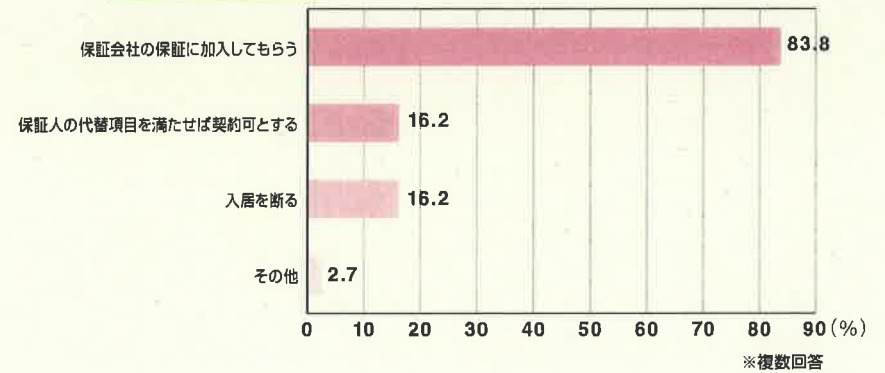
保証人は必須か



3 保証人を立てることができない場合の対応

保証人を立てることができない場合、保証会社を利用する割合が 63.9%でした。

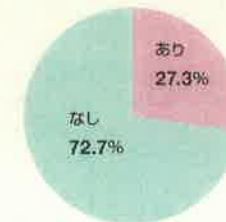
保証人を立てられなかった場合の対応



4 ひとり親家庭への賃貸契約あるいは入居中のトラブル

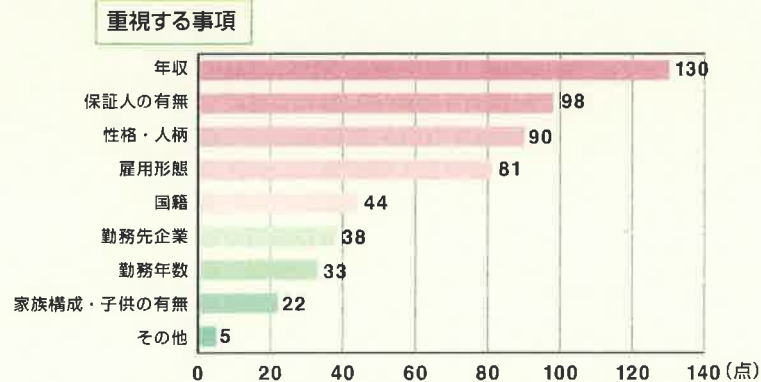
ひとり親家庭への賃貸を行った経験のある事業者では、入居中のトラブルがあったという割合は 27.3%ありました。その主なものは、賃貸時の収入、保証人、家賃滞納でした。

契約時又は入居中のトラブル



5 入所を決定する際に重視する事項

各事項について、1位から5位まであげてもらい、点数化したのが下の図です。家賃等の賃貸に必要な年収、保証人の有無の割合が高いですが、その次に性格・人柄が重視されています。



* 1位 = 5点、2位 = 4点、3位 = 3点、4位 = 2点、5位 = 1点として数値化したものの合計点
有効回答数 35 件

調査からわかったこと

賃貸契約に当たっては、収入に対して無理のない賃貸内容にすることが必要ですが、他にも以下のことを心がけましょう。

- 1 貸主の信用を得るために、保証人を探す努力は惜しむべきではありませんが、保証人がたてられないからといってあきらめることはせず、賃貸会社や貸主と十分話し合ってみることが重要です。保証会社については、複数調べてみて、内容をよく理解して活用するようにしましょう。
- 2 賃貸に当たっては、性格や人柄も重視されます。部屋を借りるということは、更新時までつきあう入居者となることから、入居者同士のトラブルを起こさない、誠実な入居者として信頼を得ることが重要です。
- 3 元パートナーとの関係や、外出時の子供のケアなど、貸主が不安に思うような要素について、対応を考えていることがあれば、説明し、安心してもらいましょう。

4 住まいは自分の意志で選ぶものである

都や東京都ひとり親家庭支援センターが、よくいただく相談の一つに、「東京のどこに住むと良いですか?」という質問があります。残念ながら、それぞれの方が、大事に思うものは異なり、各地域で実情も異なるので、どこが一番良いというアドバイスはできないものです。

住まいを選ぶのも同じです。住まいについて望む条件の中で、優先度が高いもの、そうでもないもの、自分にとって何が大事なのか、自分の答えを引き出せるよう、いろいろな角度から考えてみましょう。

資金計画

- ・自分の収入に見合う家賃にしたい
- ・今は安めの家賃にして貯蓄をし、将来の夢に備えたい
- ・養育費は確保して計画をたてたい

子供のこと

- ・保育所や学校が近くにあると
ころがいい
- ・かかりつけの医療機関を変え
たくない
- ・自分が必要とする子育て支援
があるところがいい
- ・子どもが遊べる場所が近くに
あるといい

自分自身

- ・仕事場から近い
- ・交通の便がいいところがいい
- ・実家や友人の家から近い
- ・趣味が続けられるところがいい

住みたい場所 住みたい住まい



周りの環境

- ・買い物に便利なお店があるところがいい
- ・散歩が好きなので、自然の多い場所に行きたい
- ・治安が良いところに住みたい

家賃以外

- ・小さくとも子供部屋をつくりたい
- ・量のある家がいい
- ・日当たりが良いところがいい

5 自分の収入・支出をきちんと知る

自分の収入や貯蓄の中で、住まいに対する支出をいくら振り向けられるか、きちんと把握することが重要です。

【収入について】

年間収入合計額 円

(内 訳)	定例的な収入(月)	臨時的な収入(月)	年間収入(年)
給与収入			
各種手当			
養育費			
訓練手当			

(貯蓄)
(貸付金)
(親族からの支援)

【支出について】

年間支出合計額 円

(内 訳)	定例的な支出(月)	臨時的支出(月)	年間支出(年)
家賃			
食費			
電気・光熱水費			
電話・通信費			
交通費			
保育費・教育費			
衣服			
医療費・保険			
貯蓄			
貸付金の返済等			
その他			

(臨時的な支出)

ひとり親家庭になった当初は経済的にきびしいですが、子供はその間にも育っています。支出として、貯蓄を少しずつでも計上したいものです。

6 住まいは家族の成長とともに変化する

住まい探しは、大きな買い物ではありますが、家族が年を重ねて変化するにつれて、それに応じた住まい方も変わってきます。そのため、転居についても、柔軟に捉えることが重要です。

自分が就職して収入がどう変わっていくか、子供の成長とともに部屋をどう使うか、子供が独立したときにはどうするか、子供たちに家を財産として残すのかなど、将来の家族と住まい方を、イメージしてみましょう。

?年後の私、家族は何をしている?

	私	家族
今		
1年後		
3年後		
5年後		
10年後		
15年後		
20年後		

子供の小さいときは、保育のことに注意が向かいがちですが、小学校に入ってからの期間の方が長いのです。子供の通学や、子供が下校後にどう過ごすかを考えましょう。近隣のサポートについても考えましょう。

子供が20歳になると、法律上は「ひとり親家庭」ではなくなります。そのとき、自分はどのように過ごしているか、考えましょう。



4 頼れるサポートを探してみる

慣れない場合やトラブルの場合の相談相手を探す

自分の住む家は、最終的には、自分で判断し決定することですが、今までに家を探したり転居したりした経験がないという方も多いものです。

不動産屋や貸主とのやりとりは、契約を伴うため、その場ではわかったつもりでも、自分だけになるとよくわからない、ということがあってはいけません。

家探しの経験が少なく不安な方は、相談相手を探し、一緒に考えることも大切です。

なお、住まいに関する法的なトラブルがあった場合は、不動産や法律に関する専門的な機関に相談しましょう。

自治体の住まいへの支援策があるか探す

自治体によっては、その自治体に転入した場合や、自治体内での住居の住み替えに際して、支援をしているところもあります。住みたいと考えている自治体について、住まいに関する支援策があるかどうか、事前に調べておきましょう。

近所のサポートを探す

地域では、主に、子供を介して、近所の方や、子供の保育所仲間、学校でのPTA活動など、ネットワークができていきます。

このようなネットワークは、家探しの相談にのってもらったり、子供を見てもらったりなど、ひとり親家庭にとって大きなサポートになります。

人間関係が煩わしいと思うこともあるかもしれませんが、しかし、同時に、災害など緊急の時は、隣近所など「人」のつながりで、精神的にも助けあうことができます。

また、子供が心身ともに健やかに成長するためにも、人とのふれあいが大切です。

新しい家が決まったら、またその家を核として、新たな地域のネットワークができていきます。勇気をだして、一歩外に踏み出してみましょう。



住まいについて相談できる機関

はあと（東京都ひとり親家庭支援センター）

ひとり親家庭が安心して暮らすために、日常生活に関することや就労、養育費などの相談を行っています。

◇生活全般の相談

電話番号：03-5261-8687

相談時間：9時～16時30分（年末年始を除く毎日）



財団法人日本不動産流通近代化センター

不動産流通について消費者の安心を図る事業を行っています。

◇不動産相談コーナー（消費者や不動産業者からの相談対応）

電話番号：03-5843-2081

相談時間：9時30分～17時（毎週月・火・金）

財団法人賃貸住宅管理協会

賃貸住宅の運営・管理の適正化をめざした協会で、ホームページのフォームにより、借主・貸主からの賃貸住宅のトラブルに関する相談に応じています。

日本司法支援センター（法テラス）

様々な法的トラブルを解決するための情報やサービスを提供する機関です。

◇法テラス東京（四谷）

電話番号（IP電話）：0503383-5300

相談時間：9時～12時、13時～16時（平日）

◇法テラス・サポートダイヤル

電話番号（ナビダイヤル）：0570-078374

相談時間：9時～21時（平日） 相談時間：9時～17時（土）

◇法テラス・ホームページアドレス

<http://www.houterasu.or.jp/>

◇法テラス・携帯サイト

<http://www.houterasu.or.jp/k>