

2019年7月4日

次世代下宿「京都ソリデール」事業視察
まとめ

小平市議会議員 安竹 洋平

最終更新:2019/8/16

次世代下宿「京都ソリデール」事業

訪問日時	2019年7月4日 13:30
訪問先	京都府 建設交通部 住宅課 岡田 有資 課長 椋平 芳智 計画担当主幹兼係長
場所	京都府庁舎 和室
参加 (氏名順・敬称略)	小平市議会議員 一人会派の会 伊藤 央、中江 美和、橋本 久雄、安竹 洋平 (氏名順・敬称略)
作成	安竹 洋平
その他資料	配布資料、会議録

次世代下宿「京都ソリデール」事業

1. 概要

[京都ソリデール事業](#)は、京都府住宅課が中心に取り組んでいる、居宅に関する福祉事業。京都府は人口10万人当たりの学生・大学数が全国トップ。しかし卒業後その多くが京都府外に出て戻ってこない問題があり、その対策が念頭にある。事業内容としては、京都府内の大学・高校に通う学生が、京都府内に在住する高齢者宅の空き室を借りて住まう、いわば「下宿の新しい形態」を京都府内に普及させるといふもの。通常の下宿と異なり、民間の事業者が「マッチング事業者」として介在し、学生と高齢者間のマッチングや同居後のサポートを担う。京都府はマッチング事業者に1社あたり年間50万円の委託費を払うとともに、庁内の他部署とも連携して福祉政策と絡めた普及啓発活動を行っている。

2. 事業の位置づけ：京都府地域創生戦略（H27～R1）

国の『[地方創生](#)』政策に基づく（自治体が立てた戦略に対して交付金が支給される）

□ [京都府地域創生戦略](#)

基本目標1：『京都の未来を拓く人をつくる』 5-(2)：『学生の地域交流促進』

「若者と高齢者の同居を支援する新しい住環境のマッチングシステムづくり」

次世代下宿「京都ソリデール」事業

3. 趣旨

京都府内の学校へ通う大学生等（高校生含む）に、低廉で質の高い住宅を確保すること、および自宅の一室を提供する高齢者と、そこに居住する大学生等との交流を図る同居マッチングシステムを構築すること。

4. 予算

年間500万円（マッチング事業者6社へ委託費50万円＋普及啓発費200万円）

* 別途下宿費補助制度あり（健康福祉部）

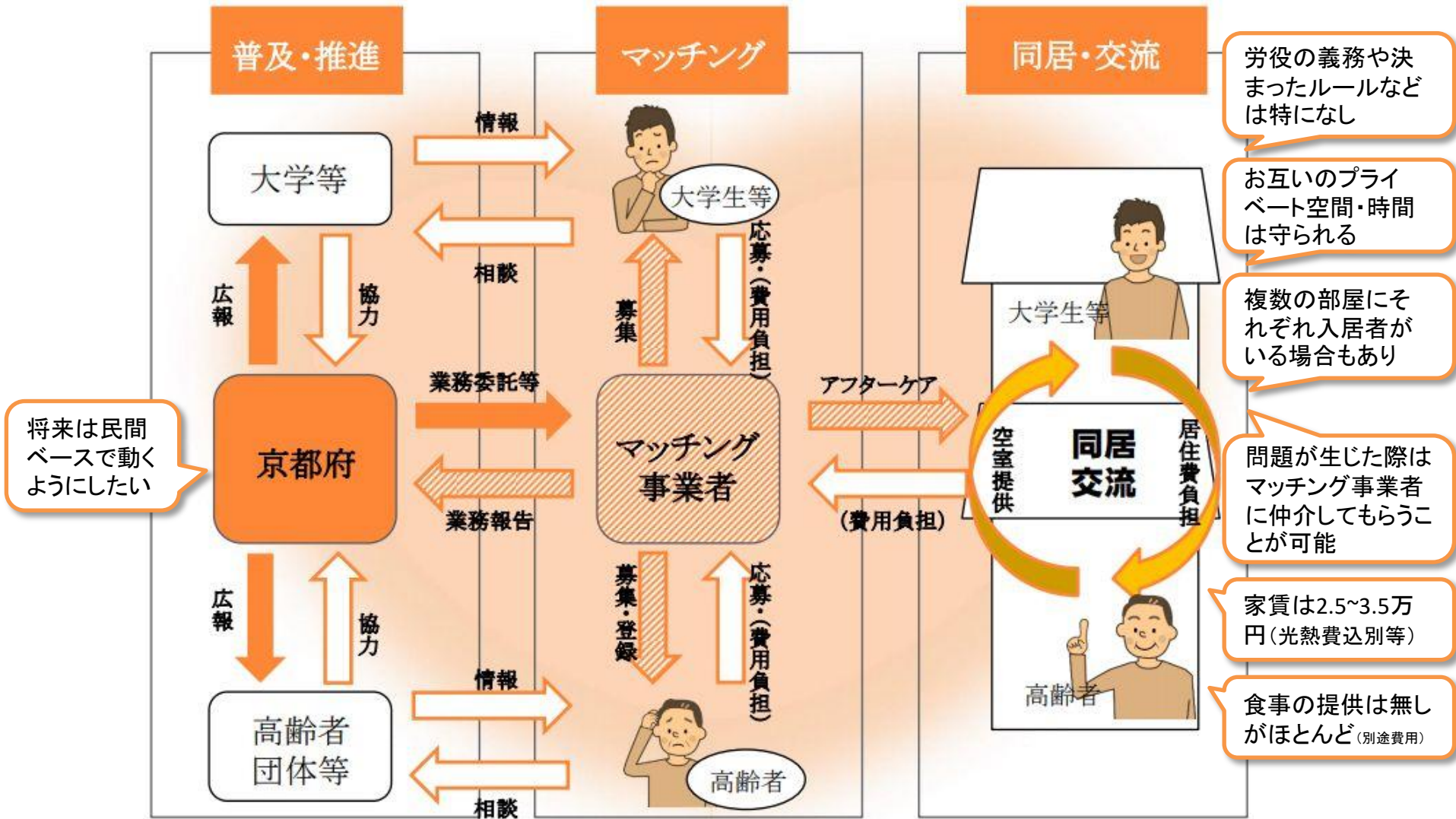
[*京都府住宅課資料「事業概要」より](#)

5.

事業推進協議会	マッチング事業者連絡会議	庁内連携
事業の進捗状況、今後の推進方策等について意見交換	成功事例・失敗事例等の情報共有、意見交換等	広報・施策の連携、協議等
<ul style="list-style-type: none">●アドバイザー 京都府立大学 檜谷 教授 立命館大学 筒井 教授 福知山公立大学 杉岡 准教授●関係団体(出席者) (公財) 大学コンソーシアム京都 京都学生祭典実行委員会 (公財) 京都SKYセンター (公財) 京都府宅地建物取引業協会 福知山公立大学多世代交流型住民自治活動開発研究会●その他 マッチング事業者(6事業者・右記) 関係行政(京都府、福知山市、宇治市、南丹市、亀岡市)	<ul style="list-style-type: none">(株)応用芸術研究所 若者のネットワーク等京都高齢者生協くらしコープ 高齢者のネットワーク、マッチング実施等NPO法人フリーダム 不動産業者としてのノウハウ等(株)アッドスパイス シェアハウスの豊富な運営経験(株)Localize 地域の大学・大学生・高齢者との交流等NPO法人テダス 行政・地域団体とのつながり等	<ul style="list-style-type: none">住宅課 住宅施策・京都ソリデール企画参事 NPO・府民協働大学政策課 大学政策高齢者支援課 高齢化対策家庭支援課 ひとり親家庭福祉・下宿費補助農村振興課 移住促進・移住者ホームシェア支援

次世代下宿「京都ソリデール」事業

6. 実施体制スキーム



次世代下宿「京都ソリデール」事業

7. 経過

	平成27(2015)年	28(2016)年	29(2017)年	30(2018)年	令和元(2019)年 *7月4日時点
活動概要	先進事例調査 フランス パリ・ソリデール 東京 街ing本郷 ハートウォーミング・ハウス 福井 福井大学	京都市内で異世代同居マッチングの開始・ 検証(事業者公募) *リフォーム補助制度 創設 2018年までの3年・半額補助 (上限90万円) *計画推進のため	北部、南部へ展開 (事業者公募) *下宿費補助制度 創設 京都府内の生活困窮世帯対象、家賃・光熱水費・食費の 1/3を補助(健康福祉部)	中部へ展開 (事業者公募)	大学や地域との連携強化
リフォーム補助件数	-	2件	3件	4件	補助制度終了
希望高齢者世帯数	-	11世帯	22世帯	32世帯	
希望大学生等人数	-	17人	30人	31人	
同居数	新規	-	+4組	+13組	+10組
	末時点	-	4組	8組	17組
	累計	-	4組	8組	21組

* 30年度実績
(高齢者) (学生)
女性 11世帯 女子 13人
夫婦 9世帯 男子 8人
男性 1世帯

次世代下宿「京都ソリデール」事業

8. 様々な課題の解決等

大学生等の課題

収入が減少傾向・ほぼ半数が奨学金利用

家賃が高いとアルバイトや通学に時間を取られて勉強やサークルに時間が割けない

親元を離れて一人暮らしの不安

高齢者の課題

単身世帯の増加による様々な問題(孤独、家庭内事故、外から家屋内の状況が分からない等)

犯罪、台風、震災、病気など、突発的な問題への不安

日常生活におけるちょっとした作業が困難

生活に張りがない

介護が必要

大学生等・高齢者 共通の課題

交流がないことによる、他世代に対する誤解や認識不足

京都府の課題

人口10万人当たりの学生数・大学数は全国トップ。しかし学生は卒業後、大阪や東京へ出てしまう。年齢階級別の移動人口が10代後半でプラス、20代前半でマイナス

地域活動の担い手不足により、地域が活性化しない

京都ソリデール事業により...

家賃が安く、経済的負担が減ることにより、学生の福祉が向上

家賃が安く、学校から近い場所を選べるため、アルバイトと通学にかかる時間を削減できる

同居人がいるので安心

同居人がいるため、これら問題は解消する

若い同居人がいれば安心度が高い

若い同居人が手伝ってくれる

同居人がいるため、程よい緊張感がある。生活のリズムが整い、服装に気がついたり、家賃も入るため、生活に張りができる

(介護は地域包括ケアが担当する。同居人は介護はしない)

交流により理解が進む

高齢者と住み、地域と交わることで、学生に京都を「第二の故郷」と感じてもらい、将来的な定住の可能性向上に

(地域活動への参加等は京都ソリデールの条件にはない)

次世代下宿「京都ソリデール」事業

9. 課題以外の特徴

大学生等の特徴(一般論)
高齢者より体力がある
生活環境に対する要求は高齢者より低い
他人と住む生活に興味がある
1~4年で学校を卒業するという期限がある

高齢者の特徴(一般論)
持ち家世帯は部屋数が多い
部屋を賃貸用に作ってあるわけではないので、安く貸すことに抵抗がない
若者を応援しようという気持ちがある
利益重視ではない

10. Q&A

家賃の取り決めは？

京都府の方から金額の指定はなし。マッチング事業者の方から大体の金額を示す程度で、部屋を提供してくださる方の意向に依存する。

マッチングの面談(お見合い)ではすぐに同居が決まる？

大学生等と高齢者の面談は複数回に及ぶ場合もある。一旦同居しても、合わないということでやめる場合もある。

今後の同居数目標は？

京都ソリデールは社会現象になることを目的としており、同居数の目標は設定していない。民間ベースで行う場合は50件程度あればペイするという試算。

次世代下宿「京都ソリデール」事業

10.Q&A(つづき)

地域での評価は？

高齢者が多い地域の中で、若い学生の同居を「学生さんが来てくれている」と周りも評価しているという話をよく聞く。

ソリデールの意味は？

フランス語で「連帯の」という意味。

空き室はどれだけある？

空き室がどれだけ存在するかのデータはない。空き「家」率に関しては京都府は13%程度で、高齢を理由とした空き家は少し増えていることから、空き室も増えている可能性がある。

空き家対策に関する国の助成は？

空き家を住宅にすることに関して補助金はない。空き家を店舗や社会福祉施設にするなど違う用途にする場合には補助金が出る。

高齢者の年齢はどのくらい？

ばらばら。最高齢90歳。50代の方はまだいない。

ワンルームの部屋を借りる場合と比べてどう？

京都の相場だとワンルームで6万円くらい。単純に京都ソリデールでの同居はワンルームと比較できない。例えば学生専用の部屋は8~10畳、リビングがすごく広かったり、キッチンが自由に使えたり、お風呂も広いなど、これを全て家賃に換算すれば相当高い住環境になる。

次世代下宿「京都ソリデール」事業

11.小平市におけるソリデール事業について(感想と考察)

多世代交流、高齢者福祉、学生福祉、低コストで進められるなど様々な観点から非常に良い事業であり、小平市でも推進したいと感じた。そのためにまず小平市の課題とニーズを探る必要がある。学生側のニーズとしては、下記のように、ソリデール事業の対象となるような学校施設も多い。ただし、賃料相場はそれほど高くないため調査が必要。高齢者側のニーズについても同様に調査が必要。

市の事業として行う場合は、高齢者福祉の視点、学生の住環境改善の視点、もしくは別の視点(国の助成金事業)など、「何を主軸に据えるか」の検討も必要か。

小平市での導入・推進を念頭に、まず調査を進める。

大学・短期大学(7校)

一橋大学小平国際キャンパス(宿舎)/嘉悦大学/津田塾大学/白梅学園大学/白梅学園短期大学/武蔵野美術大学/放送大学 東京多摩学習センター/文化学園大学 小平国際学生会館

専修学校(5校)

国土建設学院/国際ビジネス専門学校/国際パティシエ調理師専門学校/国際健康植物科学専門学校/西東京調理師専門学校

各種学校(1校)

朝鮮大学校

学校教育以外の施設(6校)

職業能力開発総合大学校/東京障害者職業能力開発校/国土交通大学校(宿舎)/陸上自衛隊小平学校(宿舎)/関東管区警察学校(宿舎)

以上