住宅に関連した活動を行う特定非営利活動法人の概況
－認証団体の定款等における目的及び事業の記載内容の分析－

THE GENERAL SITUATION OF NON PROFIT ORGANIZATIONS WITH ACTIVITIES RELATED TO HOUSING
- Analysis of Objects and Tasks in the Articles of Association -

米野 史健
Fumitake MENO

This paper aims to examine Non Profit Organizasions (NPOs) which are established to execute activities related to housing such as supply of new houses, repair of existed houses, etc. To describe the general situation, the articles of association which NPOs notified public office are checked and names, objects and tasks of NPOs are judged whether they releted to housing. Through this work, 2472 Housing-Related NPOs established from 1999 to 2006 are picked out. From analysis of these Housing-Related NPOs, some characteristics are observed: 1) Housing-Related NPOs are increased and diversified year by year; 2) a major activity of Housing-Related NPOs is supply and management of new houses to older persons and handicapped persons, activity for ordinary residents is minor; 3) Housing-Related NPOs are divided into two types: one group set the area for activities and execute concrete projects to solve problems on that area, the other group determine the theme of activities and enlighten many people in wide area about that theme.

Keywords: *Non Profit Organization, Law to Promote Specified Nonprofit Activities, Housing, Housing Policy*
非営利組織，特定非営利活動促進法，住宅，住宅政策

１．はじめに

1998 年 12 月に「特定非営利活動促進法」が施行されて以降、認証を受ける特定非営利活動法人（ＮＰＯ）の数は年々増加しており、2006 年 12 月 31 日の時点で全国で 29934 の団体が認証を受け、活動を行っている。近年では国や自治体の福祉・まちづくりなどの政策においてＮＰＯとの協働が位置づけられるようになり、住宅政策でも同様の流れがみられる。

「新たな住宅政策のあり方について（建議）」[1]では、「母子世帯、障害者、ホームレス等について、福祉政策や雇用政策、ＮＰＯと連携」するとし、「住宅セーフティネットのＮＰＯ等による運営」が位置づけられている。また、「コミュニティ、ＮＰＯ等の中から、『新たなタイプの公共』ともいうべき存在が育ち、主体的に住環境づくりを進めていけるよう」取り組むとしている。このほか、ニュータウンにおけるハード・ソフトの両面の対策について、「ＮＰＯ等を含む多様な主体による取り組みを前提としつつ有効な施策を講じていく必要がある」としている。

地方公共団体の住宅マスタープランや地域住宅計画等でも、ＮＰＯが、高齢者に対する地域福祉サービスと一体となった住宅を運営・管理する主体、コーポラティブ住宅やコレクティブ住宅などの多様な住宅を供給する担い手、または維持管理を通じてコミュニティの形成を支援するものとして位置づけられており、これらＮＰＯの活動を支援するとの記述がみられる。

以上から、これまでに公共機関が行ってきた住宅政策の一部をＮＰＯが担うこと、ＮＰＯが住民により近い立場でニーズに対応した住宅の供給・管理を行うこと、市場では十分に供給されない住宅タイプをＮＰＯが補完すること、などが期待されているといえる。

このように、行政側のＮＰＯに対する期待は高まっているが、これを受ける立場であるＮＰＯ側の実態は十分に把握されていない。既存研究では、住まい・まちづくり分野のＮＰＯ法人へのアンケート調査[2]や、法施行４年後に行われたハウジングＮＰＯの調査[3]、大阪府の住宅管理支援団体の実態的分析[4]などがみられるが、多くの団体が出そろった時点において、住宅分野全般を対象に全国的な動向を明らかにしたものはみられない。そこで本論文では、住宅に関連する活動を行うＮＰＯを全国的に把握し、団体に関する量的な実態と、活動の質的な特徴を明らかにするための調査分析を行う。

２．調査の方法

住宅に関連するＮＰＯを特定するには、本来であれば個別のＮＰＯが行う具体的な活動を把握することが望ましい。しかし、認証団体の総数は３万近くと多く個別の実態把握は難しいことから、団体の名称や定款における活動目的・事業の記載内容から 、住宅に関わる活動を行う団体であるかを判断し、その数量や特徴を把握する。

＊ 国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部 研究官･博士（工学）　Researcher, National Institute for Land and Infrastructure Management, Dr.Eng.

調査にあたっては、内閣府のＮＰＯホームページ[5)]と、ここからリンクされる各所轄庁（都道府県）の認証状況に関するページを参照し､法施行後７年を経た 2005 年 12 月 31 日までに認証された団体を把握した[注 1)]。これら認証団体の名称・目的・事業内容の記載において、住宅に関連する語彙[注 2)]が存在するかを以下の手順で確認し、関連性が明確にみられる団体を｢住宅関連ＮＰＯ｣として抽出した 。

①所轄庁の WEB で示される認証団体の「名称」を確認する。

②所轄庁の WEB に掲載されている､認証団体の定款に記載された｢目的」を確認する。

③所轄庁の WEB で認証団体の定款等が公開されている場合、定款の特定非営利活動に係る「事業」の項、及び毎年度の「事業報告書」の記載内容を確認する。

④所轄庁の WEB で、定款等の資料自体は公開していないが、各団体の「活動」｢事業」が紹介されている場合、この内容を確認する[注 3)]。

⑤所轄庁の WEB に認証団体の活動・事業内容の情報がない場合、団体名で WEB 検索を行い[注 4)]、団体のホームページ、及び団体を紹介した新聞・雑誌等の記事などがあれば、この情報を確認する[注 5)]。

以上より抽出された住宅関連ＮＰＯに関して、団体名・所轄庁・所在地・認証年月日の基本情報と、目的、定款記載の事業、及び具体の活動内容に関する活動情報を整理し、活動情報を元に活動の性質、主対象者、及び主要な活動テーマの分類を行った。

３．住宅関連ＮＰＯの設立状況

前述の手順で抽出された住宅関連ＮＰＯの数を、所轄庁別に示したのが［表１］である[注 6)]。｢ＮＰＯ法人数」は解散団体を除く認証済ＮＰＯの総数であり、このうち「住宅関連ＮＰＯ」と判断された数、及び法人数全体に占める割合を示している。なお､｢WEB 情報」は前述の住宅関連ＮＰＯの確認手順に関して、③に係る定款等の公開、及び④に係る活動・事業紹介の有無を記している。これらの情報を公開している所轄庁では、活動がより適切に把握できるので、住宅関連ＮＰＯの捕捉率が高くなると考えられる。

住宅関連ＮＰＯは全国で 2472 団体が確認され､これは法人総数の 10.2％を占める。所轄庁別にみると、団体数が多いのは大阪府 341・東京都 288・千葉県 178 の順で、100 を超えるのは内閣府を除けばいずれも大都市部である。住宅関連ＮＰＯが占める割合は、前述の通り情報公開量の多い所轄庁で高い傾向があるが､15％を越える都道府県は千葉・大阪・奈良・福岡のほか、岩手・福島・石川・三重の地方部でもみられている。また割合を八地方区分ごとにみれば、東北地方が 13.1％、近畿地方が 13.2％、九州地方が 11.9％となっており、大都市部で割合が必ずしも高いというわけではない。

表１　住宅に関連するとみられるＮＰＯの所轄庁別団体数

所轄庁	NPO法人数	住宅関連NPO 総数	住宅関連NPO 割合	WEB情報 定款公開	WEB情報 活動紹介
北海道	915	75	8.2	×	×
青森県	174	12	6.9	×	×
岩手県	219	37	16.9	○	―
宮城県	365	50	13.7	×	○
秋田県	118	13	11.0	○	―
山形県	189	22	11.6	×	○
福島県	298	45	15.1	×	○
茨城県	290	30	10.3	×	○
栃木県	262	18	6.9	×	×
群馬県	398	46	11.6	×	○
埼玉県	791	113	14.3	○	―
千葉県	953	178	18.7	○	―
東京都	4533	288	6.4	×	×
神奈川県	1454	136	9.4	×	×
新潟県	330	29	8.8	×	×
富山県	140	14	10.0	×	×
石川県	176	29	16.5	×	○
福井県	148	10	6.8	×	×
山梨県	144	12	8.3	×	○
長野県	496	46	9.3	○	―
岐阜県	323	32	9.9	×	○
静岡県	519	40	7.7	○	―
愛知県	784	44	5.6	×	×
三重県	351	58	16.5	○	―
滋賀県	249	33	13.3	○	―
京都府	612	42	6.9	×	×
大阪府	1863	341	18.3	○	―
兵庫県	830	54	6.5	×	×
奈良県	188	31	16.5	×	○
和歌山県	185	6	3.2	×	×
鳥取県	93	3	3.2	×	○
島根県	125	16	12.8	×	×
岡山県	263	26	9.9	×	○
広島県	367	27	7.4	×	×
山口県	212	21	9.9	×	×
徳島県	125	6	4.8	×	○
香川県	143	18	12.6	○	―
愛媛県	180	15	8.3	×	○
高知県	150	8	5.3	○	―
福岡県	750	122	16.3	○	―
佐賀県	156	14	9.0	×	×
長崎県	220	23	10.5	×	○
熊本県	280	25	8.9	×	○
大分県	247	28	11.3	○	―
宮崎県	147	19	12.9	×	×
鹿児島県	242	25	10.3	×	○
沖縄県	199	11	5.5	×	×
内閣府	1983	181	9.1	○	―
全国計	24179	2472	10.2		

注：割合(％)＝住宅関連NPO総数÷NPO法人数
○×:掲載の有無　―:定款あり確認不要

各団体の活動と住宅との関連度合をみるため、前述の抽出手順に基づいて次の３つのレベルを設定した。最初のものほど住宅に関連する度合がより強いとみることができ、この関連のレベルと認証年との関係で、団体数の経年的な推移をみたのが［図１］である。

名称：団体の名称に、住宅との関連性がみられるもの

目的：定款に記載された活動目的が、住宅と関連するもの

内容：事業や活動の内容に、住宅関連の記載があるもの

各年の認証数をみると、初年度の 1999 年は 158 団体で、2000 年は 221 団体、その後 279 団体・411 団体と続き、2003 年の 507 団体まで前年の 1.23～1.47 倍に増えている。2004 年は前年と同じ 507 団体、2005 年は前年より減って 389 団体と伸びは止まっているが、累積数でみれば 1999 年時点の 15.6 倍へと順調に増加している。なお、ＮＰＯ法人数全体の伸び率は 20.6 倍であり（1999 年 12 月の認証数：1176 団体)、これに比べて住宅関連は若干劣っている。

所轄庁毎に団体数の推移をみると、千葉・東京・神奈川・大阪・福岡と内閣府では毎年 10 団体以上が増加しており、その他でも 24 の所轄庁で毎年団体が増えている。初年度からの累積数の伸び率が高いのは、内閣府の 30.2 倍と東北地方の 22.4 倍である。

関連のレベルでみると､｢名称」に関連がみられるのは２割弱に過ぎず、活動の一部に住宅関係を位置づけているといえる「内容」レベルが 53.5％と半数を超えており､住宅が中心の活動を行う団体は多いとはいえない。しかし認証年ごとの推移をみると、1999 年には全体の 75％を占めた内容レベルが徐々に割合を減らしており､2005 年に認証された団体では名称レベルが 16.5％､目的レベルが 36.8％と、住宅に主眼を置くとみられる団体の割合が増えてきている。

なお、WEB で定款や活動の情報を公開している所轄庁と、公開していない所轄庁を比べると、前者では名称・目的・内容の各レベルの団体数の法人総数に対する割合が 2.13％,2.76％,8.09％であるのに対して、後者では 1.68％,2.94％,2.61％と内容レベルの団体の割合が著しく小さくなっており、内容レベルに相当する情報が公開されない所轄庁ではこのレベルの団体の捕捉率が低いのがわかる[注 7)]。

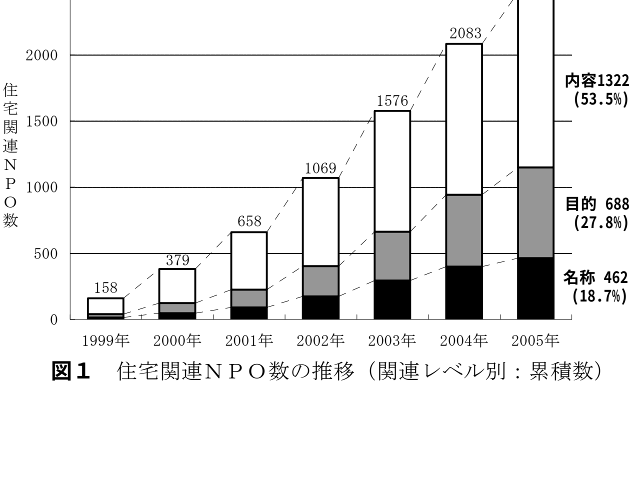

図１　住宅関連ＮＰＯ数の推移（関連レベル別：累積数）

４．活動内容の特性

（１）活動の性質

住宅関連ＮＰＯの活動に関して得られた情報を元に、活動の内容を概括する。まず活動の性質に関して、情報の内容を受けて以下の５つの種類を設定し、各団体が行うとしている主要な活動が最も当てはまるものを１つ選択して分類した。

供給運営：住宅の新たな供給につながる事業を行い運営する
管理改善：既存の住宅建物を管理あるいは物理的に改善する
相談支援：住宅に関する相談に応じて問題解決等を支援する
研究評価：住宅に係る技術の研究開発や性能等の評価を行う
普及啓発：広く社会へ情報発信し住宅に関する理解を深める

以上に該当する団体数を、認証年と合わせて整理したのが［図２］である。「供給運営」を行うとするものが全体の 60.0%を占め、自ら住宅を供給しようとする団体が最も多い。次いで「普及啓発」の 14.0%、「相談支援」の 13.5%であり、これらは情報や専門知識・ノウハウ等の提供により居住者の住生活をサポートする活動である。認証年でみると、当初は「供給運営」が 70%を占めたが、徐々に減って 2004 年時点では 53.6%まで低下、その分他の種類が増加しており、活動が多様化している様子がうかがえる。

また所轄庁別にみると、各都道府県が所轄する団体はおおよそ全体での分布と同じで、「供給運営」が 60%前後、「普及啓発」「相談支援」が 10%台、「管理改善」「研究評価」が５%前後となっているが、内閣府のもののみ「供給運営」が 42.0%と少なく、「普及啓発」25.4%、「相談支援」16.0%、「研究評価」11.6%となっている。内閣府所轄の団体は複数の都道府県あるいは全国を対象とするため、個別具体の物件の入居者のための活動というよりは、不特定多数に向けた活動が行われているものといえる。

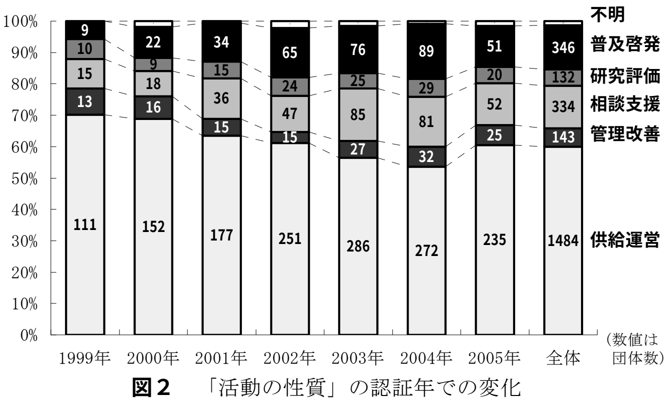

図２　「活動の性質」の認証年での変化

（２）活動の対象者

続いて、活動の対象となる住宅の居住者に関して、［表２］に示す大きく９種類を設定し、各団体が行う活動が想定している対象者が当てはまるものを選択した。対象者が複数の種類にわたる場合は重複してカウントしているため、該当数の合計は団体数よりも多い。

最も多いのは「高齢者」で、全体の約半数がこれに該当する。なお、このうち「認知症」（または痴呆症）の高齢者を対象とする旨が分かるのは 399 団体みられた。次いで多いのは「障害者」で、全体の約４分の１を占める。障害者全般を対象とする団体が多いが、対象が詳細に読みとれるものでは、「知的障害者」が 166 と多く、次いで「精神障害者」（127）、「身体障害者」（31）の順である。これらの高齢者・障害者に、「ホームレス」から「その他住宅困窮者」注8) まで

表２　活動で想定されている対象者

対象者	一般居住者	うち住宅取得者	うち賃貸賃借者	うち既存居住者	高齢者	うち認知症	障害者	うち身体障害者	うち知的障害者	うち精神障害者	ホームレス	女性・DV被害者	児童・青少年	外国人・留学生	その他住宅困窮者	事業者・専門家	合計
該当数	614	*81*	*26*	*134*	1327	*399*	733	*31*	*166*	*127*	57	18	28	28	24	11	2840
割合(%)	21.6				46.7		25.8				2.0	0.6	1.0	1.0	0.8	0.4	100

を合わせると、全体の約 78%をいわゆる「住宅弱者」が占めており、住宅セーフティネットの役割を担おうとする志向が強い。

住宅弱者に限定せず、「一般居住者」を対象とするのは全体の 21.6%であり、このうち既に住宅に住んでいる「既存居住者」の住宅改善等に関わるものが 134、これから購入する「住宅取得者」に情報提供等を行うものが 81、住宅を借りる／貸す「賃貸賃借者」を支援するものが 26 みられる。このほか、居住者ではなく「事業者・専門家」に向けての活動が 11 みられている。

対象者の認証年による変化をみたのが［図３］である。1999 年時点では「高齢者」対象が全体の 64.7%と多いが、年々割合は減っていき、2005 年では 39.7%である。これに対し「一般居住者」と「障害者」が増えており、前者では 2004 年に 27.5%と最も高い割合となり、後者では 2005 年に 34.8%と高齢者に迫る割合となっている。これより、活動の対象者の幅が年々広がってきていることが分かる。

また、地方別にみたのが［図４］である。全体で最も多い「高齢者」の割合は、どの地方でも 40～50%代と高いが、関東のみ 39.6%と若干低い。関東ではその分「ホームレス」や「その他」の割合が高くなっており、首都圏ならではの問題の多様性がうかがえる。同様に内閣府所轄の団体でも「ホームレス」「その他」の割合が高く、限定された課題に特化した活動が行われていると考えられる。内閣府では「一般居住者」が 37.4%と他に比べて高いのも特徴であり、前述の活動の性質も考えれば、対象及び地域を限定しない幅広い居住者への普及啓発・相談支援が行われているとみられる。

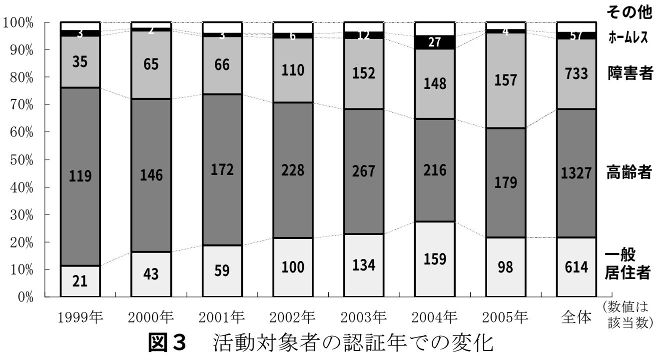

図３　活動対象者の認証年での変化

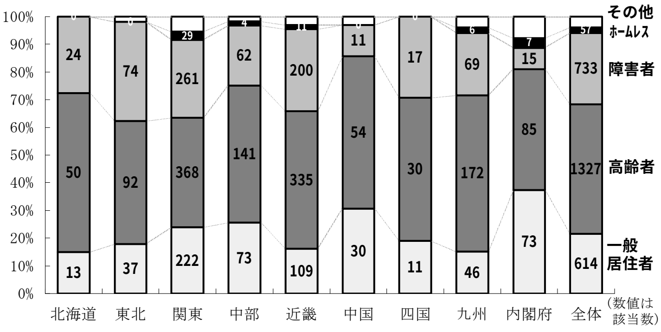

図４　活動対象者の地方別の比較

（３）活動の性質と対象者との関係

以上の「活動の性質」と「対象者」との関係をみたのが［表３］である。性質のうち多くを占める「供給運営」1703 件のうち、93.1％は「高齢者」「障害者」を対象とするものである。「一般居住者」向けはわずか 16 件で１％にも達していない。これより、住宅弱者への直接供給が住宅関連ＮＰＯの活動の中心といえる。「管理改善」195 件に関しても、高齢者・障害者対象が 83.1％と高い割合である。

一方、「相談支援」390 件では、高齢者・障害者の 43.1％に対し、一般居住者も 45.9％で拮抗している。「研究評価」の 64.8％、「普及啓発」の 77.7％は一般居住者を対象としており、「供給運営」とは様相が大きく異なる。これより、住宅弱者を対象とする「供給運営」「管理改善」、一般居住者を中心とする「研究評価」「普及啓発」、そして両者を共に対象とする「相談支援」、という構図がみえてくる。

表３　活動の性質と対象者との関係

対象者 ＼ 活動の性質	供給運営	管理改善	相談支援	研究評価	普及啓発	不明	計
一般居住者	16	30	179	94	283	12	614
高齢者	1004	110	108	31	55	19	1327
障害者	581	52	60	13	17	10	733
ホームレス	38	0	19	0	0	0	57
女性・ＤＶ被害者	10	0	7	1	0	0	18
児童・青少年	25	0	1	0	1	1	28
外国人・留学生	10	1	14	0	2	1	28
その他住宅困窮者	19	1	2	1	1	0	24
事業者・専門家	0	1	0	5	5	0	11
計	1703	195	390	145	364	43	2840

（対象者が複数の団体は重複してカウント）

５．主要な活動テーマ

（１）活動テーマの類型

活動内容をより詳細に把握するため、［表４］に示すように、活動の性質と対象者に基づいた大分類５・小分類計 24 の「活動テーマ」を設定し、各団体の活動に関して、団体の最も中心的な活動に対応する大分類と、個々の活動が当てはまる小分類を選択した。一つの団体が多くの種類の活動を行う場合は、複数の小分類に該当するとしているため、小分類の該当数の合計は団体数を超えている。

大分類では「Ａ：住宅の新規建設・供給及び運営」が最も多く、全団体数の６割強を占める[注9)]。住宅の形態を示す小分類では A1 が多く、大分類Ａの団体のうち 69.8％がこれを挙げている。高齢者の居室と共同生活空間及び介護サービスを組み合わせた住宅施設であり、具体的には介護保険制度に基づく「高齢者グループホーム」（認知症対応型共同生活介護）の名前が多く現れている。障害者が共同で暮らす住居である A2 も全該当数の 19％と多く、知的・精神障害者福祉法に基づく「障害者グループホーム」（障害者地域生活援助事業）が挙げられている。３章で挙げたホームレスやＤＶ被害者・外国人等を対象とした住まいを提供（期間限定的な場合も含む）する A3 も合わせて、住宅弱者向けの供給が主であり、一般居住者対象の A4～A6 は少ない。A4,A5 では、ＮＰＯ自らが事業主体となって供給する姿勢の団体が多い A1～A3 とは異なり、企画・コーディネートを行う場合が中心である。A6 としては空き家の新規販売や賃貸、戸建住宅地開発や共同建替えの事業化などがみられる。

「Ｂ：既存住宅の維持管理・改善」は 16.4％の団体が該当し、このうち具体の内容を示す小分類では B4 が多い。具体的には介護保険による高齢者向けのバリアフリー改修が中心であり、前述の A1 とともに福祉の事業として位置づけている団体が多い。マンションを対象とする B3 も一定数あり、管理組合への情報提供や相談・支援を行

表４　住宅関連ＮＰＯの主要な活動テーマ

大分類	小分類		団体数		該当数	
Ａ:住宅の新規建設・供給及び運営			1567	63.4%	－	
	A1	高齢者住宅	－		1093	38.6%
	A2	障害者住宅	－		538	19.0%
	A3	その他社会的弱者住宅	－		100	3.5%
	A4	コーポラティブ住宅	－		24	0.8%
	A5	コレクティブ住宅	－		11	0.4%
	A6	その他の住宅	－		48	1.7%
Ｂ:既存住宅の維持管理・改善			406	16.4%	－	
	B1	日常的維持管理の実施・支援	－		42	1.5%
	B2	住宅の修繕・改修	－		50	1.8%
	B3	マンションの管理・修繕	－		99	3.5%
	B4	高齢者・障害者向けの改修	－		281	9.9%
	B5	耐震改修	－		30	1.1%
	B6	伝統的住宅の保全・再生	－		44	1.6%
Ｃ:住宅の設計・性能・品質の向上			172	7.0%	－	
	C1	室内の環境・気候	－		68	2.4%
	C2	環境共生・エネルギー	－		33	1.2%
	C3	住宅性能の診断・評価	－		39	1.4%
	C4	住宅の工事・生産	－		39	1.4%
	C5	住宅の企画・設計	－		45	1.6%
	C6	その他	－		18	0.6%
Ｄ：住宅を取り巻く諸問題への対応			181	7.3%	－	
	D1	欠陥住宅・工事のトラブル	－		34	1.2%
	D2	売買・賃貸契約の問題	－		47	1.7%
	D3	住宅取得資金や資産の問題	－		16	0.6%
	D4	高齢者の住宅入居	－		37	1.3%
	D5	社会的弱者の住宅入居	－		79	2.8%
	D6	その他の住宅問題	－		18	0.6%
Ｅ:その他　（住宅・住環境全般等）			146	5.9%	－	
合計			2472	100%	2833	100%

（複数の小分類に該当する団体は重複してカウント）

う専門家組織や管理組合の連合組織、修繕の計画及び工事を請け負うとする団体がみられる。主に戸建木造住宅を対象とするものとしては、日常的な管理や修繕・改修の委託や相談を受けて実施する B1,B2、耐震性を高めるための普及啓発や個別建物の改修設計及び工事を行う B5 がある。B6 は古民家等を保全するための修繕を行うとともに、これを活用した事業を検討する活動である。

「Ｃ：住宅の設計・性能・品質の向上」は、新たな技術の開発や普及、コンサルティング等の活動で、主に専門家で構成される団体が担う形である。具体の技術を示す小分類では、シックハウス問題を中心に快適で健康的な住宅を追求する C1 が多く、次いで地域性を活かした住宅や暮らしやすい住宅、新しい住宅の形態などの企画・設計を提案する C5 が続く。C2 は省エネルギー住宅や住宅の緑化、環境負荷の少ない建材等を研究し提案する活動であり、C3 は耐震性や前述の室内気候・省エネ性等の住宅に関する性能を診断・評価する事業、C4 は主に事業者を対象に、工法や新技術の提案・普及、生産者のネットワーク化、技術者や職人の育成・研修を行うものである。C6 はこれら技術の全般的な普及促進を図る活動が該当する。

「Ｄ：住宅を取り巻く諸問題への対応」は 181 団体と多くはないが、問題を抱える個人に対する個別的な相談・支援が位置づけられている。具体の問題を示す小分類では、ホームレスや外国人等に対して賃貸住宅の斡旋や入居支援を行う D5 が最も多く、高齢者を対象とした同様の居住支援である D4 もみられており、ここでも住宅弱者への対応が多くなっている。一般居住者が対象の活動では、住宅の契約に関する D2 が多く、買う・借りる側の居住者に対して購入に関する講習会や敷金返還等の賃貸を巡るトラブルの支援を行うほか、貸す側の大家・地主に対する経営相談や定期借地借家の提案活動などもみられる。D3 は、住宅ローンによる購入資金の調達方法や、土地等資産の活用方法に関する相談・助言を専門家が行うものである。D6 としては、住宅の防犯対策に関する相談・助言が多くみられる。

「Ｅ：その他」には、住宅・住環境全般に関する普及啓発や、情報が少なく具体の活動内容が判定できないものが含まれている。

（２）活動テーマと認証年・地方性の関係

以上の活動テーマに関して、大分類別の団体数割合の認証年での違いをみたのが［図５］であり、前章で示した「活動の性質」と同様の変化がみられる。1999 年に全体の 72.2%を占めた「Ａ：住宅の新規建設・供給及び運営」の割合が減って 2004 年には 55.6%に減少、その分「Ｂ：既存住宅の維持管理・改善」が 15.2%(1999 年)から 18.7%(2004 年)、「Ｄ:住宅を取り巻く諸問題への対応」が 4.4%(1999 年)から 12.0%(2004 年)へと増えている。これより、制度開始当初はＡに該当する具体の物件開設を目指す、主として福祉系の団体が設立されたが、年を経るにつれて既存住宅や各種住宅問題を扱う、建築系の団体が増えてきたものと考えられ、ＮＰＯ法人格の利用が広まってきているとみられる。

また、地方別の活動テーマ・大分類の分布状況を示したのが［図６］である。団体数の少ない四国を除けば、大都市圏の関東・中部・近畿で「Ａ：住宅の新規建設・供給及び運営」の割合が相対的に低く、その分他の割合が高い。それ以外の地方ではＡの割合が高く、中でも青森・栃木・石川・長崎・鹿児島では 80%を超えており、その他テーマの団体はごくわずかである。

関東では「Ｃ：住宅の設計・性能・品質の向上」及び「Ｄ：住宅を取り巻く諸問題への対応」が合わせて 16.4%であり、これは団体数が多くＣ及びＤが計 25.0%を占める東京都の影響が大きい。Ｃ・Ｄは内閣府の所轄団体でも計 28.2%と多く、これら団体の多くは事務所を東京に置いており、東京に技術や問題の普及啓発を行う団体が集中しているといえる。近畿では「Ｂ：既存住宅の維持管理・改善」が 21.8%と、他に比べて割合が高いのが特徴で、団体数の多い大阪と兵庫でいずれも約 22%、京都では 33%をＢが占めており、ストック対応への関心が高い様子がうかがえる。

６．まとめ

以上の調査分析より、住宅に関連する活動を行うＮＰＯの状況について次の事項が明らかとなった。

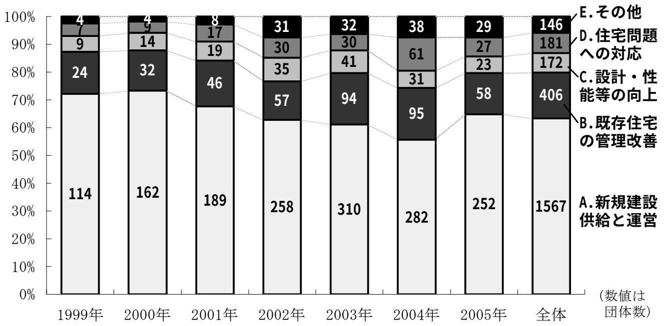

図５　活動テーマの認証年での変化

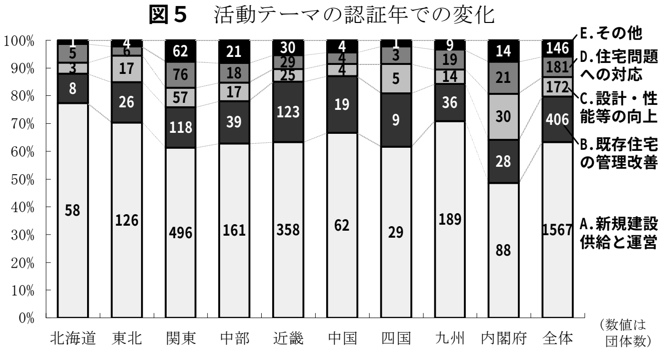

図６　活動テーマの地方別の比較

①住宅関連ＮＰＯは 2472 団体が確認され、認証開始の 1999 年から 15.6 倍に増加している。この７年の間で住宅に主眼を置く団体が増えるとともに、活動内容や対象者の幅が広がってきている。

②高齢者・障害者等の住宅弱者を対象に、福祉的な観点から新規住宅の供給・運営や既存住宅の改善を直接手がけようとする団体が多数を占めている。一般居住者を対象とする団体の活動では、研究・普及啓発・相談等の間接的な働きかけ及び支援が多い。

③団体数が多いのは大都市部だが、地方部でも割合の高い県はみられる。大都市部ではホームレス等の弱者支援や既存ストックへの対応、地方部では高齢者向けの供給が多くみられるなど、地域の特性や抱える課題に応じた活動が位置づけられている。

④全国及び複数の県にまたがって活動する内閣府所轄の団体では、特定の課題やテーマに特化して、技術の開発や普及、問題に関する啓発や相談などを広域的に行う、専門家集団が多くみられる。

以上より、高齢者・障害者に向けた福祉サービスを行いつつ、その一環として住宅に関するサービスまでを担おうとするものが住宅関連ＮＰＯの主流であり、これら団体の活動は、住宅弱者に対するセーフティネットの役割を果たすとともに、福祉政策と住宅政策とをつないで居住者にとって必要な望ましい住まい及びサービスを提供しうるものと考えられる。また、一般居住者向けの普及啓発を行う団体も東京を中心に一定数存在しており、居住者の知識や意識を向上させる役割が想定される。ただし、一般居住者やその他の弱者を対象とした、住宅の供給や改善、具体の支援を行う団体はまだ多いとはいえず、今後数が増えていくことが期待される。

なお、本調査は定款等の記載に基づくものであり、活動の位置づけは把握されたが、実際に事業を実施しているかどうかは明らかではなく、今後は活動及び事業の実態に関する把握が必要といえる。

注

注 1) 作業は 2006 年 6 月から 9 月にかけて実施しており、以降の確認作業についてはこの時点でホームページに掲載されていた情報を元にしている。

注 2) 「住宅」「住まい」「住居」等の用語のほか、「マンション」「老人ホーム」等の具体の住宅施設を指す言葉、及び「グループホーム」の設置を行う「認知症対応型共同生活介護」等の具体の事業名などを、住宅に関連する語彙としている。なお、住宅にも関連するとみられるが明示的でないもの、例えば「建築」「まちづくり」としか記されない場合は、対象外としている。

注 3) 所轄の都道府県が開設しているページの他、外郭団体や委託を受けたＮＰＯ等が運営するＮＰＯ・ボランティアに関するページの情報も参照している。

注 4) 検索には、Yahoo!Japan 及び Google のウェブ検索サービスを用いている。

注 5) 検索された情報が当該団体のものであるかは、団体名のほか、所轄庁・事務所所在地・代表者名などで判断し、関係が確認できた情報のみを利用している。

注 6) ＮＰＯの所轄は、一つの都道府県内のみに事務所がある場合は当該の都道府県、二つ以上の都道府県に事務所を有する場合には内閣府となる。

注 7) 情報公開のない所轄庁でも、公開している所轄庁と同割合の内容レベルの団体があると仮定すれば、さらに 634 の団体があることとなり、この潜在的団体が加わることで団体総数は 1.26 倍となる。しかし、内容レベルの団体では福祉系の住宅供給を行うとするものが多くを占めており、これは４章以降の分析での全体的な特性と共通するから、潜在的団体が加わった場合には全体の傾向がより極端に表れてくるものの、分析より得られる結論自体は変わらないと考えられる。

注 8) 住宅困窮者・生活困窮者・低所得者・社会的弱者・失業者などと書かれる場合のほか、アルコール・薬物依存症者、途上国の貧困世帯などがみられる。

注 9) ４章「活動の性質」の「供給運営」と数に違いがあるが、ここでのテーマの場合は「A:新規建設・供給及び運営」に関する調査なども含むために、差が生じている。後述する「B:既存住宅の維持管理・改善」についても同様である。

参考文献

1) 社会資本整備審議会住宅宅地分科会：新たな住宅政策のあり方について（建議）, 2003.9

2) 山根聡子・藤田忍・白政宏通：住まい・まちづくり分野の特定非営利活動法人における行政とのﾊﾟｰﾄﾅｰｼｯﾌﾟに関する研究, 都市計画論文集 No.36, p73-78, 2001.11

3) 関西総合研究所：NPO ハウジングを通じた 21 世紀型住宅供給・更新施策の展望, NIRA 研究報告書, 2003.9

4) 西岡絵美子・横田隆司・吉村英祐・飯田匡：個人の住宅管理を支援する市民活動団体の活動の実態, 日本建築学会計画系論文集 No.615, p165-172, 2007.5

5) 内閣府国民生活局市民活動促進課：特定非営利活動促進法に基づく申請受理数および認証数、不認証数等, http://www.npo-homepage.go.jp/data/pref.html, (参照 2006-06-01)