

2022年 東京都居住支援協議会 活動報告

特定非営利活動法人インクルージョンセンター 東京オレンヂ 活動紹介

NPOインクルージョンセンター東京オレンヂ
理事長 三浦 辰也

令和4年6月24日

NPOインクルージョンセンター東京オレンジ

(NPOの理念)

生活困窮者の居住支援・生活支援・就労支援・学習支援を通じソーシャルインクルージョンの実現に寄与する

(団体名称の由来)

- ①「東京のオレンジ」ってさ、と人に誇ることができるように、居住から就労まで支援を提供しよう！
- ②人を元気にする太陽 = オレンジ色
- ③支援に完成はない = 未完成(みかんせい)

自己紹介

1976年 八王子に生まれる。現在46歳

1995年 日本社会事業大学 入学

やまて企業組合、ホームレス就労支援協議会で勤務

2008年 株式会社東京スマイル設立。社長に就任し生活困窮者専門の不動産業務開始。

2011年 社会福祉士 合格

不動産業こそ地域福祉産業と気づく

2013年 NPOインクルージョンセンター東京オレンヂ設立

都内のすべてのホームレス自立支援センター、23区設置の生活保護施設での住宅相談を行う

現在、西多摩福祉事務所、福生市、あきる野市、武蔵村山市、羽村市、府中市、豊島区、渋谷区、等から生活困窮者自立支援法に関する支援メニューを受託している。

活動実績

渋谷区／特別区人事厚生事務組合
住宅相談 4,827件
緊急連絡先 1,466件
訪問見守り 543名

板橋区での居住安定化支援業務
(生活保護世帯の居住確保、見守り)
相談実績 1,488件
緊急連絡先の引受け 108件

渋谷区からの委託
宿泊所サポート 2010年にスタート
住宅相談(賃貸住宅に転居、見守り)

ナイキジャパン(宮下公園)
住宅相談 9名
賃貸住宅に転居 6名
転宅前に失踪 2名
施設に入所 1名

なぜ居住支援が必要なのか？

自力での住宅確保が困難

不動産屋で
門前払い……



大家さんの入居審査でハネられる
= 入居制限

どんな人たちが家を借りられない！？

低所得、精神障がい、身体障がい
高齢者、DV被害、子育て世帯、
外国籍、刑余者、求職中、未成年、
保証人がいない、未成年・・・etc

ネットワークによる居住支援



大家さんも納得のサポート体制があればアパートが借りられるようになる！
ニーズの把握、問題の発見・解消、
住宅情報の提供、住宅の確保、
転居・入居後の生活サポート・・・
etc

ア パートは 金だけでは借りられない時代



東京都居住支援協議会パンフレットより引用

(入居制限に至る代表的な事例)

《高齢者の単身者》

孤立死 → 壁・床を全面改修に200万 → 事故物件 → 重要事項告知義務が発生 → 家賃引き下げ → 長期の空室で100万の機会損失 → 300万円以上の損失 → 今後は大家さんから問題起こしそうな人はNGと連絡 → 以後、入居制限が生まれる

東京オレンヂによる居住支援のプロセス

住宅確保の準備から転宅後の見守り、死後事務まで
専門家による伴走型支援を提供

入居前支援

- ① 事前協議・利用開始手続き
- ② 住宅相談
- ③ 契約準備支援
- ④ 賃貸住宅情報提供
- ⑤ 緊急連絡先に関する相談
- ⑥ 賃貸契約同行支援
- ⑦ 転居に伴う各種手続き支援

入居中支援

- ⑧ 転居後の見守り支援
- ⑨ 転居後の見守り支援

死亡時支援

賃貸借契約の解除の代行、法定相続人への連絡、残置物及び特別清掃の手配（室内で死亡した場合は実費100万円まで補償）など

自治体台の相談窓口
又は
オレンヂ本部

日常生活自立
社会的自立の実現



オ レンヂネットによる居住支援でやること

オレンヂネットの“3つ”の役割

入居前支援

= 住宅情報提供～確保支援

- ・ 問題発見、ニーズ把握
- ・ 不動産業者との折衝
- ・ 契約までのサポート

入居中支援

= 見守り支援

- ・ 転居後の生活サポート
- ・ 週2回の体調確認
- ・ 状況に応じた支援

退去後支援

= 見守り支援

- ・ 転居後の生活サポート
- ・ 週2回の体調確認
- ・ 状況に応じた支援



ネットワークによる居住支援の事例

63歳男性と78歳女性



- ・女性が奇声をあげ、ゴミ屋敷。
- ・介護サービスも拒否
- ・このままでは借りられるアパートなし
- ・借りられたとしても また追い出される



- ・ゴミ屋敷⇒荷物は全部持っていきたい
- ・男性が50才のときに内縁関係、無縁状態
- ・女性は認知症でたまに大声を出す
- ・異臭を発する等を理由に立ち退きを要求された
- ・男性は女性の介護が生き甲斐
⇒介護サービスの利用拒否

新生活サポート
スタート！！

ネットワークによる居住支援の事例

63歳男性と78歳女性

新生活サポートをスタート

- ・ 「ごみ屋敷」と「認知症ケア」 2つの問題の片付け
- 「ごみ屋敷」の問題
- ・ 福祉事務所のサービスを利用
- ・ 粗大ゴミを2トン車三台分搬出
- ・ ゴミ屋敷から一転、何も無い部屋に生まれ変わる



ネットワークによる居住支援の事例

63歳男性と78歳女性

- ・「認知症ケア」の問題 = 「地域包括支援センター」との連携
- ・男性の「やりがい」を失わせない範囲で介護サービスの利用承諾を得る
- ・女性が介護認定を取得（要介護4）
- ・転居後、介護ベッド購入&デイサービス週2日利用
- ・男性による介護を軽減、その余剰分を清掃に回す



ネットワークによる居住支援の事例

63歳男性と78歳女性

契約までの準備 必須3大項目

本人確認

- ①写真つき本人確認資料⇒確実に債務者を特定
- ②住民票 ⇒ 不動産屋の商習慣

電話

- ③電話 ⇒ 保証会社の審査は電話で行う

収入の確認

- ④収入の確認 ⇒ どうやって家賃を支払うか？
 - ・生活保護受給証明、給与明細、年金受給者証
 - (意外と貯蓄は見ない)



こういった
手続きが
できない

サポートが
必要

ネットワークによる居住支援の事例

63歳男性と78歳女性



アパート契約に向けた支援

- ・ 不動産屋70社程に電話で問い合わせ = 不動産団体との連携
- ・ 2社が相談に乗り、アパートの内見
- ・ 男性の内見に同行
- ・ 32㎡の2Kに申込み⇒不動産屋と折衝
- ・ 保証会社の申込み⇒東京オレンヂが緊急連絡先に

ネットワークによる居住支援の事例

63歳男性と78歳女性

入居審査通過⇒契約決定

- ・ 入居審査通過のため、様々な準備をしてきた。
- ・ 契約金だけ用意しても借りられない
- ・ 入居後のリスクを事前になくす

⇒ごみ問題の解消、認知症ケア問題の解消

- ・ 問題の緩和・解消のため**住宅相談**が必要



おわりに

○ネットワーク居住支援 = 地域福祉そのもの
居住支援は、実は介護業界・不動産業界だけではなく学生、専業主婦、法律家、信託銀行、新聞配達・ヤクルト・ダスキン・セブンイレブンなど多くの民間業者も担い手となり得る

○いつもの仕事から少し意識を変えるだけで
アドボカシー（人権擁護）ノーマライゼーション、
ソーシャルインクルージョンの実現に携わることができる



支援の内容

- ① 転居が必要になったときの住宅相談（賃貸住宅の紹介・内見・契約の同行等）
- ② 不動産会社・賃貸保証会社等からの緊急時の連絡先引受け
- ③ 週2回の自動通話による安否確認と6か月毎の支援員からの電話。結果を指定連絡先に報告
- ④ 孤立死した場合の賃貸借契約の解除の代行、法定相続人への連絡、残置物及び特別清掃の手配（室内で死亡した場合は実費100万円まで補償）

家族にかわって入居相談、安否確認、緊急連絡先の引受け、退去時の手続きなど あんしんして賃貸住宅に住み続けられるようにまるごとサポートします。



こんなことでお困りではないですか？

賃貸住宅を借りるのが大変！

保証会社を頼むにも緊急連絡先もない...

見守ってくれる人がいれば安心なんだけど、

亡くなった後の手続きを頼める人がいない、



オレンジネット 申し込み窓口



■ NPOインクルージョンセンター
東京オレンジ

TEL 03-5155-8072

FAX 03-5155-8073

メール tokyo-orange@tokyo-orange.jp

月曜～金曜日 / 8:30～17:00

〒169-0075 新宿区高田馬場2-11-3

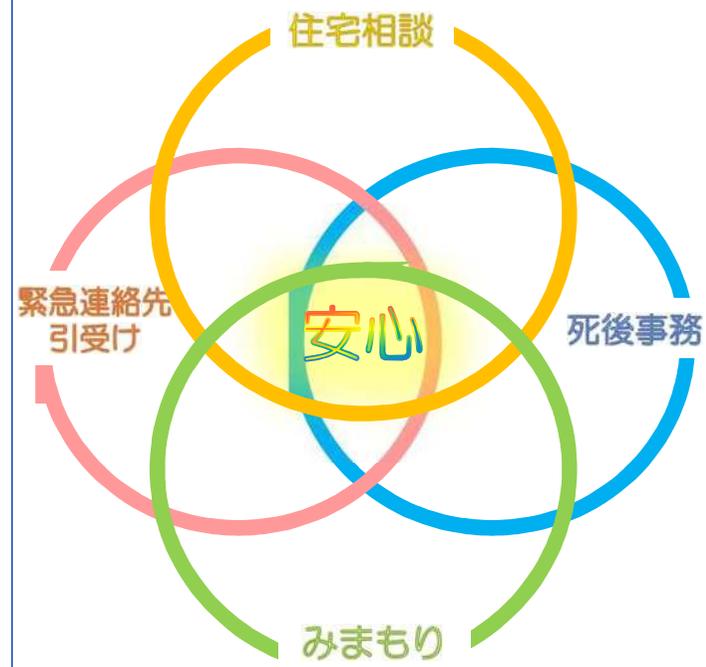
コーポ合歓1階

<http://tokyo-orange.jp>



オレンジネット

賃貸住宅の入居相談からお亡くなりになった後の手続きまで丸ごとサポート



■ 利用にあたってのお願い

☑ 現在の戸籍（全部事項証明書）を契約時にご持参ください。（取得が難しい方は、戸籍謄本の取得について当法人に委任をお願いします。）

☑ アパートの契約書（入居中の方のみ）を契約時にご持参ください。

☑ 賃貸借契約の解約について当法人に委任をお願いします。

☑ ホームネット株式会社より週2回電話（自動音声ガイダンス）による体調についての確認があります。ご回答をお願いします。（約の翌月までに開始します）

☑ 年間契約となります。年会費を利用開始時にお支払いをお願いします。

☑ 法定相続人に このサービスの利用開始時にお知らせください。

■ 契約の流れ

Step 1 予約

お電話でご予約ください

03-5155-8072

- ご要望の場所と日時を決めます。
- 契約当日に必要な持ち物を説明します。



Step 2 契約

- 契約内容を確認のうえ、契約書に署名。
- 年会費のお支払い。（現金、または振込）

利用料金

1か月あたり6,750円（消費税込み）
75,000円（年会費）

Step 3 サービス開始

- ・ 転居が必要になったときの住宅相談（賃貸住宅の紹介・内見・契約の同行等）
- ・ 緊急先引受け
- ・ 週2回の自動通話による安否確認
- ・ 孤立死した場合の賃貸借契約の解除の代行、法定相続人への連絡、残置物及び特別清掃の手配

生活保護を受給中の方へ

年会費は、福祉事務所から支給を受けられる可能性があります。

詳細については、ご担当のケースワーカーにご相談をお願いします。

（該当項目）

「被保護者自立促進事業」
（地域生活移行支援 - 生活支援費 - 高齢者等見守り支援費）
65歳以上の高齢者、又は要介護・要看護状態にあつて見守りが必要な居宅の被保護者が安否確認や訪問、電話、緊急通報サービスなどの見守り支援を受ける場合であつて、福祉事務所長等が必要と認めた者

