

株式会社ホッとスペース東京



困難を抱える入居者と向き合う居住支援の現場から ～入居者に寄り添うサポートの具体例～

2025年1月31日(金)



会社概要

会社名	株式会社ホッとスペース東京
設立	2016年12月28日
代表者	貝賀 裕考
資本金	7,000,000 円
所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷5-28-10-701
連絡先	(TEL) 03-4405-9863
売上高	令和5年度 5,624万円
メンバー	社員2名 業務委託3名/アルバイト3名

事業内容	住居確保困難者へ向けた不動産賃貸運営 失業をした方/刑与者/ネットカフェ難民/ シングルマザー/高齢者などが対象
ミッション	生活に困っても、安定した住居を提供すること で、どんな人でも意思さえあれば社会復帰できる、 進化するセーフティーネットであり続ける

提供できる価値	安定した住居と生活環境。家具等一式を揃え、初期費用を限りなく抑える・または分割で対応すること、与信の部分もクリアできるような施策を 組むことで、通常の不動産会社では取り合ってくれなかった方でも住居提供 が可能です。
当社の取り組み	創業当初からCSR活動（炊き出し）を行うことや、東京都、千葉県で居住 支援法人という認可を受け、住居確保困難者層への住居提供に向けて協力 して取り組んでおります。不動産に福祉の部分を取り入れた社会的ベンチ ャー企業を目指しております。
創業経緯	とある生活困窮者への施設を見たことがきっかけです。当時は「脱法ハウ ス」と呼ばれる宿舎が乱立をしており、住居に困った身寄りのない相談者 はこの脱法ハウスでの生活を余儀なくされておりました。1畳程度でカー テンで仕切られただけの部屋に、年齢問わず隙間なく埋まった状態で集団 生活をします。門限もあり、福祉制度を受けても残るお金が少なく、社会 復帰が著しく困難となる状況でした。こうした現状から、不動産・福祉の 側面で歪みをなくし、良質な住居を提供することで社会復帰がスムーズに なるような取り組みがしたいと思ったことが創業のきっかけとなります。

物件イメージ



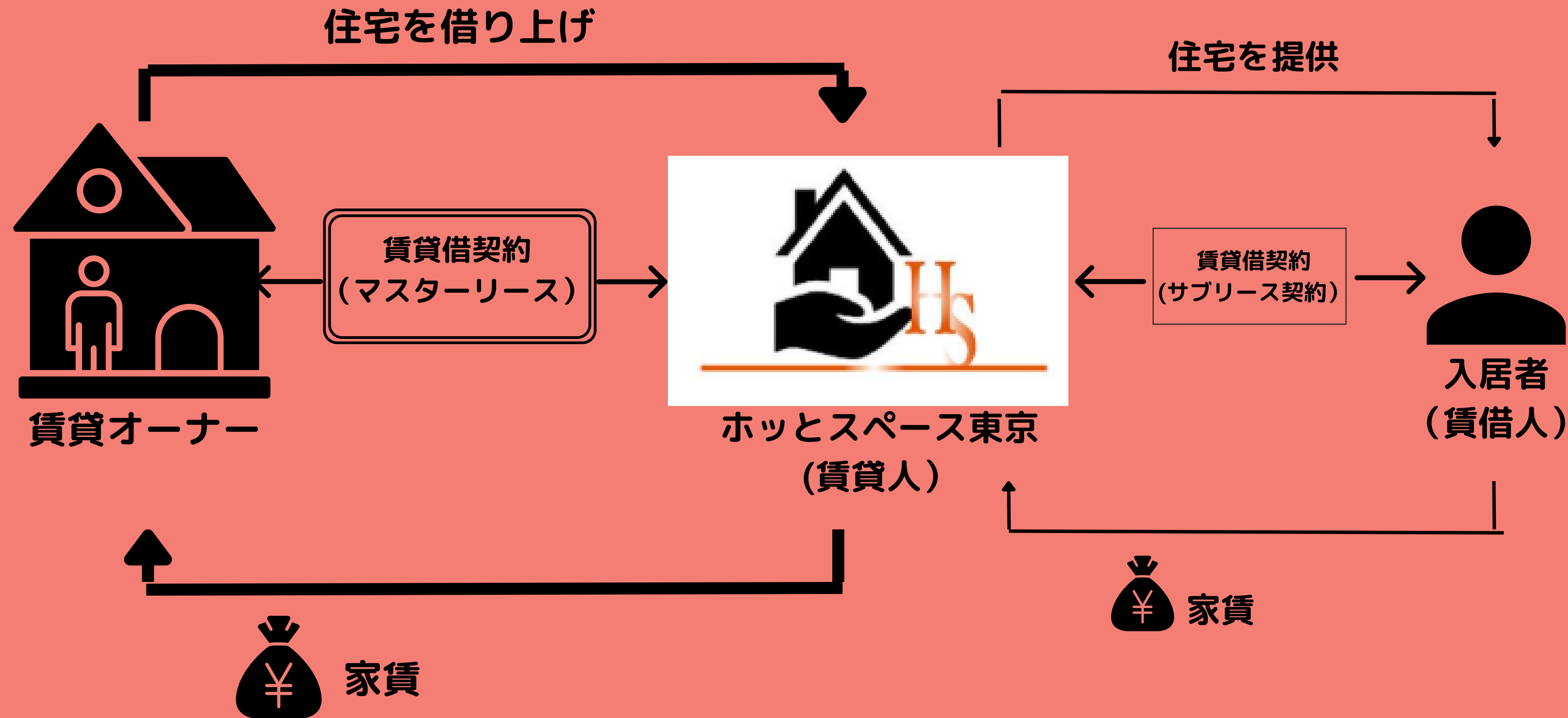
23区外/東京近郊
アパマンション



23区内シェアハウス中心

手出し0円で入れる住居を用意。家電や布団、消耗品等も用意。賃料を分割して入居可能。
賃料の支払いが難しい方は福祉制度の申請もサポート
保証人がいない・審査が通らない・携帯、銀行口座、身分証がない そのような方でも入居を進めることが可能です。

サブリース



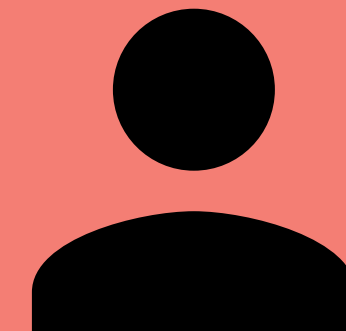
物件の提供



ホッとスペース東京
(賃貸人)



賃貸借契約



入居者
(賃借人)

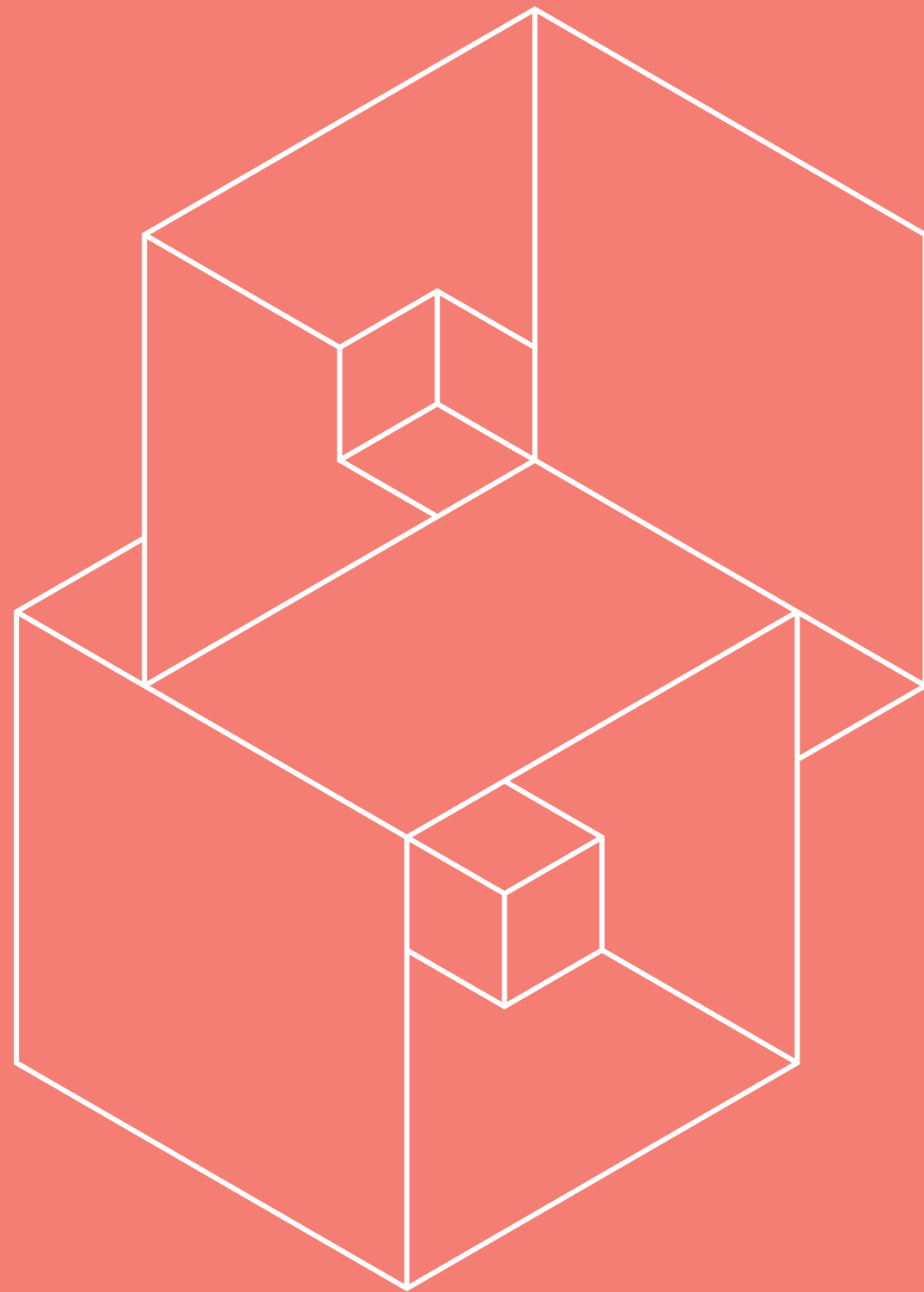


家賃



- ・ 物件管理業務（客付▶運用▶管理まで）
＜オーナー(大家)の依頼があった物件＞
- ・ 賃貸仲介（緊急連絡先は弊社/見守り支援も込）
- ・ グループホーム紹介
- ・ 見守り支援
- ・ 行政受託事業

ホッとスペース東京の住居提供のポイント



01

賃貸借に係るあらゆる初期費用を0に、審査基準を独自化することで、既存の不動産賃貸市場ではじかれてしまっていた入居候補者に住宅の提供が可能。

02

行政制度等活用前段階の方でも、事前相談しながら制度の活用を前提に入居することが可能。

03

入居後も安否確認、生活サポート、就労状況確認や緊急連絡先になることで安定した生活をサポートするとともに、生活の異変を察知し先手を打った対応が可能。

具体例

相談者情報

相談経緯

結果

ネットカフェ生活者

日払いの仕事をしながら、
ネットカフェでの生活10年してい
た50代男性

会社からマイナンバーの提出を
求められたことがきっかけで、
当社に住居相談に。

賃料を分割で西東京市の
アパートへ入居。身分証
の作成をサポートし、保
証会社も入居後審査通過

刑務所（施設）出所者

刑務所の出所後更生保護施設へ入所
した70代男性。犯歴がネットニュー
ースに載っている・無職で預貯金な
し

施設の満期を迎え、次のいく
アテがなく当社に職員経由で
相談に。

福祉の申請・携帯の作
成・見守り支援強化付
きで足立区のアパート
へ入居

シングルマザー

1歳・3歳のお子さんがある30代女
性の相談。両親のDV等あり親族と
疎遠状態・離婚後の住居がない。職
もない。

区役所の住宅課に相談後、職
員から居住支援法人リストの
中から当社に相談に。

福祉の申請・住民票の支
援措置をし、東久留米市
のアパートへ入居

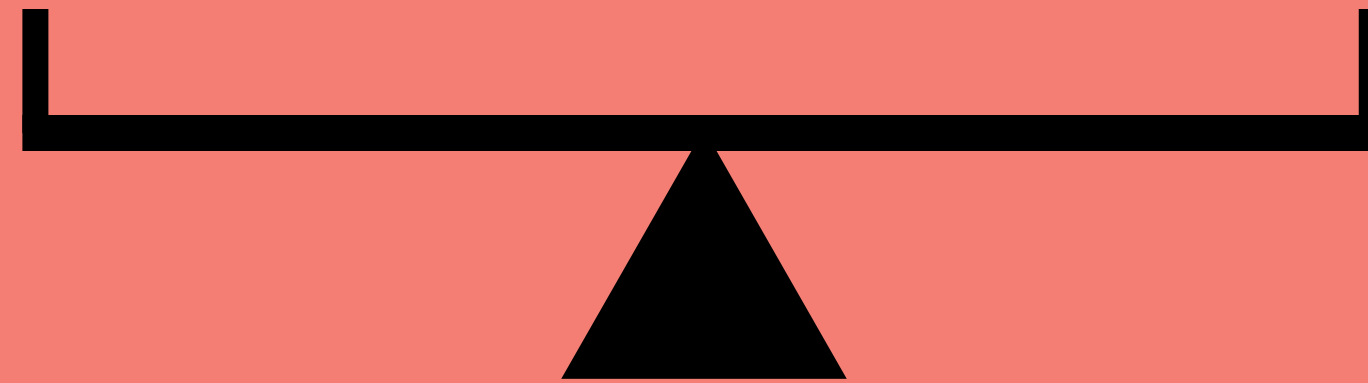
居住支援における賃貸運営のポイント

<物質的価値>

- 良質な物件の提供
- オペレーション

<心理的価値>

- 合意形成をとる
コミュニケーション
- 長期的視点



セーフティーネット

= ステークホルダーとの安心感/関係性の構築
(入居者-大家-弊社-支援団体-行政)