

都から指定を受けた居住支援法人の活動内容紹介

(敬称：略)

法人名	説明者
ホームネット株式会社 ・資料 p.1～	高月 善博
特定非営利活動法人市民福祉団体全国協議会 ・資料 p.11～	磯野 利枝
特定非営利活動法人 リトルワnz ・資料 p.19～	小山 訓久
特定非営利活動法人 ハビタット・フォー・ ヒューマニティ・ジャパン ・資料 p.27～	栗田 陽子

# 『居住支援法人』としての 支援サービスの概要

～家賃債務保証・見守り・家財整理～



# ホームネット株式会社 会社概要

弊社は1991年の設立時より提携事業者と共に、主に高齢者等を24時間体制で生活支援を行う「緊急通報サービス」の**パイオニア**として業界を邁進してまいりました。2007年には**プライバシーマークを取得**し、2009年にはさらなる各種サービスのニーズに応えられるよう**インフラ増強**を行いました。

駆けつけ業務や身体・心の健康だけでなく、心の安定、情報、安全、楽しみ、すべて含めて「**大切に暮らし・・・全力でささえます。**」を会社の指針とし、健康サポートを総合的にプロデュースし、24時間365日、安心をサポートします。利用者が介護状態になっても安心して在宅で生活を続けられる体制を構築することができるよう努力して参ります。

当社は、平成27年をもって創業25周年を迎えることができましたが、平成28年6月には本社・グループ会社全体が住友不動産新宿ガーデンタワーに移転しました。超高層では極めて希少性の高い免震構造、中圧ガスや重油を用いた無停電対応（72時間～10日以上稼働）など万全のBCP対応を備えており、継続的なサービス提供が可能です。銀行・保険・カード会社系のシステム会社が多数テナントとして入っています。

## 豊富な実績でみなさまの生活をサポートします



### コールセンターサービス

- ・看護師、臨床心理士が常駐
- ・24時間365日に対応可能



### 緊急通報サービス

- ・行政での実績と信頼感
- ・地域密着型サービス

## ホームネット株式会社



### 定期巡回・ 随時対応サービス 業務支援システム(スマケア)

- ・介護事業者との多数の取引実績
- ・事業立ち上げ支援と業務効率化
- ・事業領域に特化することにより得られる豊富なノウハウ



### 健康診断予約代行 サービス

- ・煩雑な検診の予約・精算を一括管理で効率化
- ・2000の医療機関と提携
- ・健保組合、共済組合との取引実績

新宿ガーデンタワー



受信センター

私たちホームネットグループでは  
みなさまの暮らしにおける「あんしん」を全面的にサポートします。



ホームネット株式会社  
緊急通報サポート・ライフサポートなら



エルズサポート株式会社  
連帯保証人不要!家賃債務保証なら



毎日サービスネットワーク株式会社  
水回りトラブルなら



株式会社エイプレイス  
在宅介護・シニアライフサポートなら



エイ・ワン少額短期保険株式会社  
少額短期保険なら

## 事務局受託



一般社団法人  
家財整理相談窓口  
生前整理・遺品整理・空家整理

## 事務局受託

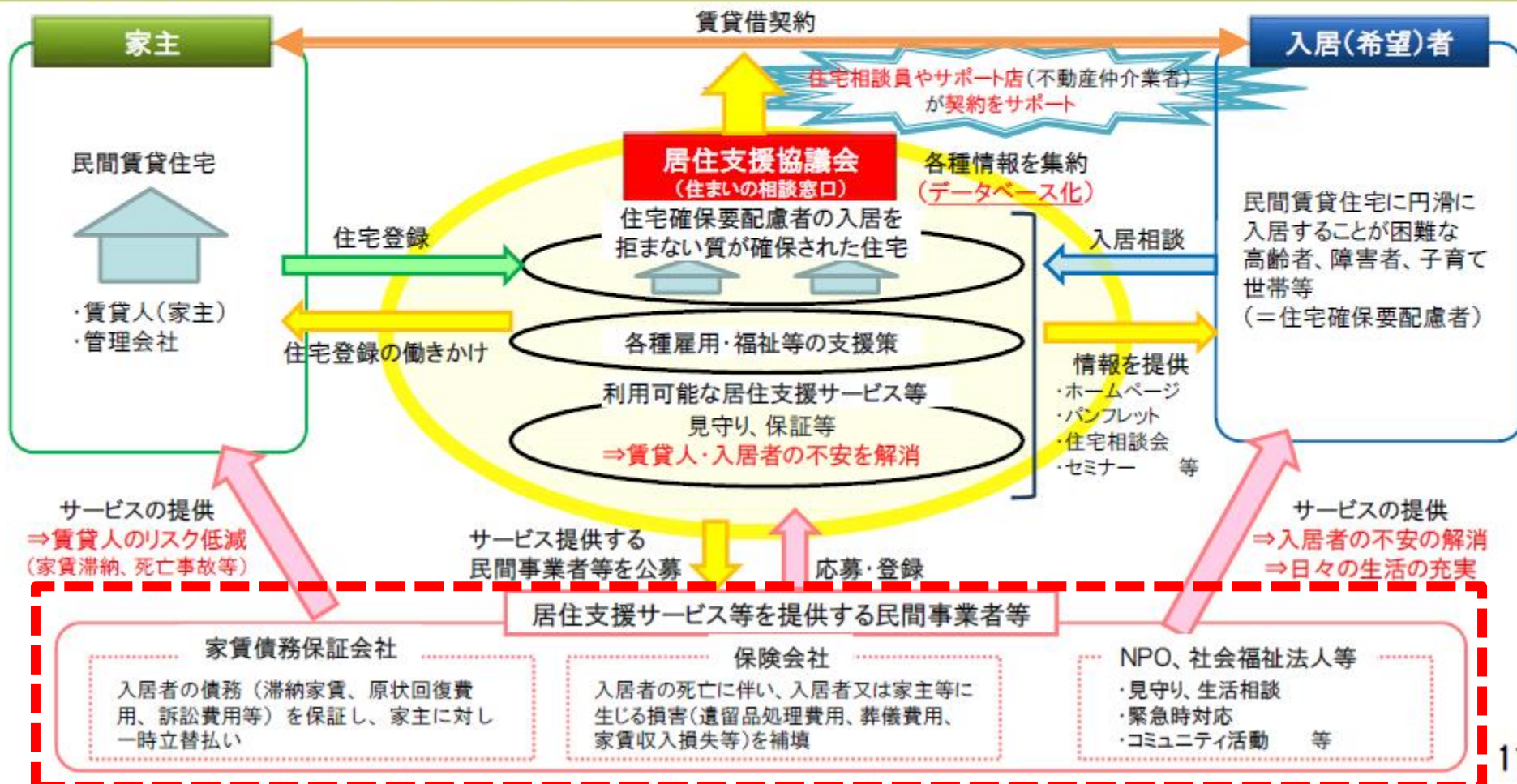


一般社団法人  
24時間在宅ケア研究会  
定期巡回・随時対応サービスの普及・促進

# 居住支援協議会の活動イメージ

○居住支援協議会が、相談窓口を設置し、

- 1) 要配慮者が入居可能な住宅、入居希望者や賃貸人等が利用可能なサービス等に関する情報の集約・提供
  - 2) 居住支援サービス（見守り・生活相談、緊急対応、保証等）の提供やコミュニティ活動に取り組む民間事業者・NPO等の紹介・斡旋
  - 3) 住宅相談員、地域の不動産店等による契約サポート
- などに取り組むことにより、円滑な入居を促進。



# 居住支援法人の指定状況

## ◆ ホームネット(株)の指定済み都道府県

北海道、岩手県、宮城県、東京都、埼玉県、  
千葉県、神奈川県、静岡県、愛知県、京都府、  
大阪府、和歌山県、兵庫県、広島県、福岡県、  
熊本県、沖縄県

計17都道府県

## ◆ 申請中

山梨県、奈良県、岡山県、山口県

平成30年6月15日現在



## ① 民間賃貸住宅への円滑な入居支援（入居支援）

- 専用相談窓口（フリーダイヤル）の設置
- 利用者希望に応じた不動産店等のコーディネート



## ② 定期的な見守り・生活相談などの生活支援（居住支援サービス）

- 週2回の自動音声による安否確認サービス（**見まもっTELプラス**）
- 居室内死亡時の費用補償（原状回復・遺品整理費用・葬儀費用等）
- 入居後の生活相談（当社コールセンターとの連携）

## ③ 登録住宅の入居者への家賃債務保証

- 国の家賃債務保証業者登録規定の登録を受けたエルズサポート株式会社（登録番号第18号：当社100%子会社）および一般財団法人高齢者住宅財団（登録番号第4号）と連携

# 『見まもっTELプラス』 サービス内容

①安否確認 ②費用補償 ③手数料 をセットにして利用しやすい価格に設定しました。

**1 週2回の安否確認** 決まった曜日、時間帯にかかってくる安否確認電話（音声ガイダンス）に1回ボタンを押すだけの簡単操作で家族等に安否確認メールが届きます。

**1** 毎週決まった曜日・時間帯に電話がかかります。  
(例:毎週、月・木曜日8:00~10:00等)



※曜日と時間帯は指定できます。


**2** 安否確認のメッセージが流れます。



こちらは見まもっTELコールセンターです。本日の体調はいかがでしょうか？音声ガイダンスに従ってボタンを押してください。

**3** ガイダンスに従ってボタン操作!

1 元気です。  
3 ちょっと体調が悪いです。



出られない場合は、1時間後を目安に再度お電話致します。

**4** 操作結果を指定連絡先最大5名(申込者含む)にメール通知




※応答がなかった場合はその旨を知らせるメールを通知

**5** 心配する方々へ安心をお届けします。



大家 管理会社 本人 家族 友人

**6** 早期発見をサポート



見まもっTEL 電話にお出になれませんでした。大丈夫かな?

メール受信者が内容に応じて訪問等を行うことで効果が高まります。

**2 費用補償** 居室内での不慮の事故による下記費用を上限100万円までお支払いします。

居室内での不慮の事故による  
原状回復・遺品整理を補償します。

主な支払対象

原状回復費用(修繕、清掃、異臭除去、消毒等)

事故対応費用(遺品整理費用、遺族との連絡のための通信費等)

補償限度額

100万円



1 安否確認

2 費用補償

3 手数料

初期登録料	10,000円
月額利用料	1,500円

(税別)

販売手数料



申込者・指定連絡先の方に以下のような結果メールが届きます。

----- Original Message -----

こちらは「見まもっTEL」です。  
2016年10月12日 ○○ ○○ 様へ見守り  
電話をいたしました。

「元気です」を押されました。

以上、回答がございましたのでご報告致します。

架電予定曜日：水、日曜日

今後も「見まもっTEL」をよろしくお願い致します。

=====

【配信元】見まもっTELサポートデスク  
東京都新宿区大久保3-8-2  
新宿ガーデンタワー13階

【問合せ】電話番号：0120-240-343  
受付時間：平日9:00～18:00  
運営会社：ホームネット株式会社

=====

## ポイント

押された番号に応じて  部分が

- ・「元気です」を押されました。
- ・「体調が良くない」を押されました。
- ・電話にお出になりませんでした。
- ・正常にボタンがおされませんでした。

になります。

# 導入事例（不動産関連団体）

- 福岡県宅地建物取引業協会（株）福岡県不動産会館
- 埼玉県宅地建物取引業協会（埼玉宅建協同組合）
- 大阪府・奈良県・和歌山県宅地建物取引業協会（株）大阪宅建サポートセンター

**賃貸オーナー・入居者向け**

週に2回の安否確認と、万が一のときの100万円までの費用補償がセットになっています。

**一人暮らしに2つの安心!**  
これが安心、大層さん安心!  
みなさんの安全を守るサービス

**見まもっTEL プラス 安否確認費用補償**

株式会社 福岡県不動産会館  
公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会

- 週2回の安否確認**  
決まった曜日、時間帯にかつてくる安否確認電話（音声ガイダンス）に1回ボタンを押すだけの簡単操作で家族等に安否確認メールが届きます。
- 毎週決まった曜日・時間帯に電話がかかります。**  
(※ 毎週、月・水曜日 8:00~10:00時)
- 安否確認のメッセージが流れます。**  
こちらは見まもっTELコールセンターです。本日の確認は1分がけでしょうか？音声ガイダンスに従ってボタンを押してください。
- ガイダンスに従ってボタン操作!**  
1 元気で。  
2 ちょっと体調が悪いです。  
出られない場合は、1時間後を目安に再度お電話致します。
- 操作結果を指定連絡先最大5名(申込者含む)にメール通知**  
※応答がなかった場合はその旨を知らせるメールを通知
- 心配する方々へ安心をお届けします。**  
家族 本人 友人  
メール受信者が内容に応じて訪問等をすると効果が高まります。

**2 費用補償** 居室内での不慮の事故による下記費用を上限100万円までお支払いします。

居室内での不慮の事故による  
原状回復・商品修理・葬儀費用を補償します。  
主な支払対象  
原状回復費用(塗装、清掃、異臭除去、消毒等)  
商品修理費用(家具・家電製品、調理台・冷蔵庫などの家電製品等)  
葬儀費用(上限50万円)

補償限度額 **100万円**

利用料金  
初回登録料(税込) **10,000円**  
月額利用料(税込) **1,500円**

見まもっTELプラスの利用をご希望の方はコチラまで  
取扱い(福岡県宅地建物取引業協会会員)

サービス提供会社 **見まもっTEL** (株)

見まもっサービス 20年の実績!

〒169-0072 東京都新宿区大久保3-6-2 新宿ガードタワー13階  
TEL:03-5285-4538 (平日9:00から18:00)

特典 敷料(礼金) 整理の際に必要なとなる費用の見積もりを無料で実施します。  
〒169-0072 東京都新宿区大久保3-6-2 新宿ガードタワー13階  
TEL:03-5285-4538 (平日9:00から18:00)

※安心、まごころサービス(一社) 家計管理相談窓口の提供も可能です。

**埼玉県宅建協会会員の皆様へ**

一人暮らしに2つの安心!

高齢者入居対策おまかせください。

**ハトたま 見まもっTEL プラス 安否確認費用補償**

埼玉県宅建協同組合 推奨商品

- 週2回の安否確認**  
決まった曜日、時間帯にかつてくる安否確認電話（音声ガイダンス）に1回ボタンを押すだけの簡単操作で家族等に安否確認メールが届きます。
- 毎週決まった曜日・時間帯に電話がかかります。**  
(※ 毎週、月・水曜日 8:00~10:00時)
- 安否確認のメッセージが流れます。**  
こちらは見まもっTELコールセンターです。本日の確認は1分がけでしょうか？音声ガイダンスに従ってボタンを押してください。
- ガイダンスに従ってボタン操作!**  
1 元気で。  
2 ちょっと体調が悪いです。  
出られない場合は、1時間後を目安に再度お電話致します。
- 操作結果を指定連絡先最大5名(申込者含む)にメール通知**  
※応答がなかった場合はその旨を知らせるメールを通知
- 心配する方々へ安心をお届けします。**  
家族 本人 友人  
メール受信者が内容に応じて訪問等をすると効果が高まります。

**2 費用補償** 居室内での不慮の事故による下記費用を上限100万円までお支払いします。

居室内での不慮の事故による  
原状回復・商品修理・葬儀費用を補償します。  
主な支払対象  
原状回復費用(塗装、清掃、異臭除去、消毒等)  
商品修理費用(家具・家電製品、調理台・冷蔵庫などの家電製品等)  
葬儀費用(上限50万円)

補償限度額 **100万円**

利用料金  
初回登録料(税込) **10,000円**  
月額利用料(税込) **1,500円**

見まもっTELプラスの利用をご希望の方はコチラまで  
取扱い(福岡県宅地建物取引業協会会員)

サービス提供会社 **見まもっTEL** (株)

見まもっサービス 20年の実績!

〒169-0072 東京都新宿区大久保3-6-2 新宿ガードタワー13階  
TEL:03-5285-4538 (平日9:00から18:00)

特典 敷料(礼金) 整理の際に必要なとなる費用の見積もりを無料で実施します。  
〒169-0072 東京都新宿区大久保3-6-2 新宿ガードタワー13階  
TEL:03-5285-4538 (平日9:00から18:00)

※安心、まごころサービス(一社) 家計管理相談窓口の提供も可能です。

**大阪・奈良・和歌山宅建協会会員の皆様へ**

孤立死対策の決定版!!

高齢者入居で大事なポイントは

**孤立死の早期発見**  
販売手数料もありません!

**原状回復・家財修理の補償**

**見まもっTEL プラス 安否確認費用補償**

- 週2回の安否確認**  
決まった曜日、時間帯にかつてくる安否確認電話（音声ガイダンス）に1回ボタンを押すだけの簡単操作で家族等に安否確認メールが届きます。
- 毎週決まった曜日・時間帯に電話がかかります。**  
(※ 毎週、月・水曜日 8:00~10:00時)
- 安否確認のメッセージが流れます。**  
こちらは見まもっTELコールセンターです。本日の確認は1分がけでしょうか？音声ガイダンスに従ってボタンを押してください。
- ガイダンスに従ってボタン操作!**  
1 元気で。  
2 ちょっと体調が悪いです。  
出られない場合は、1時間後を目安に再度お電話致します。
- 操作結果を指定連絡先最大5名(申込者含む)にメール通知**  
※応答がなかった場合はその旨を知らせるメールを通知
- 心配する方々へ安心をお届けします。**  
家族 本人 友人  
メール受信者が内容に応じて訪問等をすると効果が高まります。

**2 費用補償** 居室内での不慮の事故による下記費用を上限100万円までお支払いします。

居室内での不慮の事故による  
原状回復・商品修理・葬儀費用を補償します。  
主な支払対象  
原状回復費用(塗装、清掃、異臭除去、消毒等)  
商品修理費用(家具・家電製品、調理台・冷蔵庫などの家電製品等)  
葬儀費用(上限50万円)

補償限度額 **100万円**

利用料金  
初回登録料(税込) **10,000円**  
月額利用料(税込) **1,500円**

見まもっTELプラスの利用をご希望の方はコチラまで  
取扱い(福岡県宅地建物取引業協会会員)

サービス提供会社 **見まもっTEL** (株)

見まもっサービス 20年の実績!

大阪府指定 居住支援法人

**ホームネット株式会社**  
〒169-0072 東京都新宿区大久保3-6-2 新宿ガードタワー13階  
TEL:03-5285-4538 (平日9:00から18:00)

お気軽にお問合せください ※真直を記入しFAXください。

1. **東京都防災・建築まちづくりセンター『あんしん居住制度』** : H13年から業務受託中
2. **かながわ住まいまちづくり協会『あんしんすまい保証制度』** : H25年から業務受託中  
H28年4月～廉価版（**見まもっTELプラス**）開始
3. **神戸市『こべ賃貸住宅あんしん入居制度』** : H26年から業務提供中
4. **大阪府『あんしん居住サポート事業』** : H26年「緊急雇用創出基金事業」実施
5. **埼玉県居住支援協議会** : H26年居住支援ニーズ調査・事例集作成業務の受託
6. **本別町居住支援協議会** : H28年11月～社協を制度運営者とした**見まもっTELプラス**  
+ 費用補償サービス + 家財整理のワンストップサービスの提供
7. **京都市居住支援協議会** : H28年11月～**見まもっTELプラス**の導入
8. **青森県居住支援協議会** : H28年が「バック」作成業務の受託
9. **沖縄県居住支援協議会** : H29年**居住支援団体**取扱商品として**見まもっTELプラス**を採択
10. **川崎市居住支援協議会** : H29年「バック」作成業務の受託

# 平成 29 年度東京都地域居住支援モデル事業 進捗報告

団体名	認定 NPO 法人 市民福祉団体全国協議会
-----	-----------------------

下記の項目について、ご報告をお願いいたします。

## 1 団体の紹介

市民福祉団体全国協議会(市民協)は高齢者や障がい者の生活を支援している 会員約 1400 の福祉系 NPO や市民団体が、より一層社会に貢献していくためのネットワーク組織です。

私たちの活動の基本は、人が人生の最後まで、あるいは、どのような状況になろうとも人間らしい生活ができる社会を作り上げる先頭に立つことです。このために、介護保険制度などの福祉制度だけではなく、助けあい活動(ボランティア、インフォーマルサービス)を作り上げなければなりません。

市民協は、この活動を推進し、「優しい福祉のある地域社会」(自宅・地域で死ねる社会)を目指していきます。

主な事業・活動としては

会員にむけて、福祉・介護関わる最新情報提供(ホームページ、メールマガジン等)

福祉系市民団体のネットワークの拡大と定着をめざす活動

介護・福祉の質の向上、福祉系市民団体の活動を前進させるために、政策提言や自治体との協働による活動の推進

福祉系市民団体の活動を支援するために、他の非営利組織とも連携するとともに、必要に応じて民間事業者との提携

とくに、平成 27 年の大幅な介護保険改正に伴う、生活支援体制整備事業と介護予防・日常生活支援総合事業の取組みについては、厚生労働省の老健事業において「協議体」「生活支援コーディネーター」の調査研究、研修・フォーラム等を取組んできました。

平成 29 年度東京都地域居住支援モデル事業の取組みにあたっては、介護保険制度サービス、助け合い活動(生活支援、話し相手、食事サービス、移動サービス等)を実践する会員 NPO と連携して、これまで培ってきたノウハウを活かし、日常の自立生活に不安のある低所得高齢者等に対して住まいの確保とともに、コミュニティカフェなどを活用した共同リビングの立上げ支援や運営ボランティア育成を行い、空き家活用・シェアハウスや共同リビング等を実践している好事例を学ぶ啓発研修会を 4 回開催しました。参加者の関心の高さが伺えたことにより、今後の地域居住支援事業が広域に展開されることを期待しています。

## 2 事業を実施している地域について

・・・地域の空き家の状況、見守りを必要とする人にはどんな人が多いか、地域の特性 など

今回のモデル事業は、中野区・杉並区・新宿区を対象として実施してきました。

地域特性としてはいずれも住宅街と商店街を中心とした都市型の地域である。高齢者のひとり暮らしも増えつつあるが、利便性が高いため、一人暮らしの若者も多い地域といえる。新宿区は外国人も多い地域である。

ひとつの区の中でもいろいろな地域特性があるが、今回の共同リビングを設置した杉並区和田地域、新宿区落合地域ではいずれも見守りが必要なひとり暮らし高齢者が多い地域といえる。落合地域では生活に困窮する高齢者も多い傾向にある。こうした場に「たまり場」としてのカフェなど気軽に立ち寄れる場が現存していないという状況があった。

空き家(空き室)については古い物件は多くみられたが、新耐震の基準を満たしていない建物や大がかりな改築を必要とするものも多く、今回のモデル事業の対象としては匹敵せず、住み替えによる居住の候補を選定する上で大変困難を極めた。

## 3 東京都地域居住支援モデル事業において実施していること

・・・実施目的、方針、趣旨、居住支援や生活支援の内容、共同リビングでの活動の様子、事業実績(相談者数・入居者数・共同リビング利用者数) など

認定NPO法人市民福祉団体全国協議会(以下、市民協)が責任を持ち、地域に開放・連携した場とするために、地元のNPOや市民団体と連携して事業展開を図ってきました。

### 1.居住支援・住まいの確保について

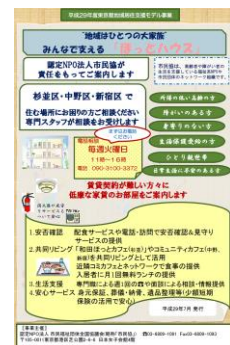
◇事業エリア及び周辺区の不動産業者を訪問、本モデル事業の趣旨を説明し空き室情報提供の協力を要請し、不動産数社から協力を得られることになった。

◇引きこもり青年5名、年金生活者1名、生活保護受給者4名、難病患者1名から居住支援相談があり、それぞれ紹介アパートを内見してもらった。12月に杉並区堀ノ内で年金生活者の入居が決まった。

・日常生活に不安のある方に該当すると思われる「引きこもり青年」5件の相談があり、内3件について親の支援と自立、就労にも前向きなことからアパート物件を紹介・内見してもらい、入居の期待がもてたが検討中。その後返事待ちとなっている。

・杉並区地域包括支援センター(ケア24堀之内)から紹介された(Y)さんは、現居住借家を取り壊すための転居希望で、空き室物件探しと併せて共同リビング(コミュニティカフェ)への参加を契機に地域との交流ができるようになり転居を決め12月13日賃貸契約を締結。

Yさんは年金生活者で生活困窮者のため、金銭管理・家計設計・生活改善が必要であり、杉



並区社協と地域包括、市民協でサポートしていくことになった。

- ・生活保護受給者4名の内2名は、アパートの内見でしたが福祉課から別物件に入居することになった旨の連絡があった。1名はアパート内見したが、医師の判断で当面施設入所することになった。1名は1月下旬にアパートの内見をおこない現在検討中となっている。
- ・その他、難病者(筋ジストロフィ)からバリアフリー物件を探しの相談があり、2～3件紹介し検討中。

#### ◇相談拠点設置

新宿1丁目事務所内相談室にて8月から電話・対面相談業務を開始。

週1回毎週火曜日に設置(電話&対面相談)11:00～16:00

・不動産関係に強く、生活支援、居住支援、就労支援等の相談員と保健師の2名体制で相談受付。

・おもに住まいについての相談を受ける(新宿区、杉並区、中野区)

※相談電話 152件      相談室面接 6件      現地面接 36件

地域居住支援モデル事業 相談2018/2/28現在							
年月	相談室面接			現地面接			相談電話
	引きこもり	高齢者	計	引きこもり	高齢者	計	
2017.5	0	0	0	1	0	1	4
6	0	0	0	2	0	2	7
7	1	0	1	5	0	5	10
8	3	0	3	2	3	5	13
9	1	0	1	1	0	1	11
10	0	0	0	1	3	4	12
11	0	0	0	0	4	4	18
12	1	0	1	1	1	2	16
2018.1	0	0	0	3	5	8	31
2018.2	0	0	0	2	2	4	30
2018.3							
計	6	0	6	18	18	36	152

※電話相談は本人・家族・関係者・関係機関との連絡調整含む  
 ※不動産事業者への事業PR. 挨拶周りについては入れていません

## 2.共同リビング、生活支援について

今回の事業対象者は、地域で何らかの生活の支援を必要としている人たちである。

今回の住み替え後に、こうした人たちが地域で孤立することなく、生活できるよう受け皿としての地域ならびに資源づくりを行った。具体的には、

- 1) 気軽に立ち寄れる「共同リビング」の立ち上げ、ならびに
- 2) 地域での支えあいの人材育成
- 3) 生きがい仕事づくり

を計画、実施した。

### (1)共同リビングの立ち上げとネットワークづくり

共同リビングを中心に据え、周辺のアパートの空き室に居住を促進し、入居者は共同リビ

ングやネットワークされた地域のいくつかのコミュニティカフェに通い、昼食会やさまざまな講座サロン、就労の機会等を通じ、仲間づくりや社会参加が可能になるように実施してきた。

- ①杉並区和田にて「和田ほっとカフェ」・新宿区落合において「みんなのリビング葛が谷」を“共同リビング”として立ち上げ支援を行った。



②カフェマップづくり

中野区本町地区・杉並区和田地区・松ノ木地区において地域住民が主体で運営しているカフェやサロン(10か所)を取材し、住み替え後対象者に、日常的にランチやカフェに立ち寄り、地域の人たちと話をしたり食事をしたりできるように、各カフェの内容をわかりやすく説明したカフェガイド(冊子)を作成した。(2月末完成予定)



③「昼食会」ならびに「共食サービス」の実施

昼食会:「和田ほっとカフェ」にて10月から毎月1回手作りのランチを作り、昼食会を実施した。(参加者数延べ 26名)手作りの昼食とおしゃれなセッティングを楽しみながら参加者のみなさん同士、おしゃべりが弾んだ。



和田ほっとカフェ



←ランチ会

④共食サービス:「和田ほっとカフェ」から支援の必要な人の自宅(今回は地域包括支援センターのスペース)へ出向き、器へ移し替えて、共に食事を取り、なじみの関係を作った。引越し終了後も見守りを含め、共食を続けた。また初回は実験として地域包括支援センターの紹介により、希望する高齢者宅(2軒)にも訪問し、共食を行った。

( 4回 実施 計 12 名)

今回の支援を必要とする対象者は、共食サービスで少しずつメンバーに慣れ、昼食会でもみなさんと話しをする姿が見られた。来られるたびに身なりに気を遣うようになられ、少しずつ生きいきとされる様子がみられ、あらためて人や地域とつながることの意義を感じた。



10月25日(水)共食サービス風景 ➔ 10月30日(月)第1回食事会風景



「大原さんち」見学風景

共食サービス風景

## (2)地域支えあい人材育成

①中野区と新宿区において、カフェやサロンなどの居場所や生活支援の活動を担う地域の人材を育て、きっかけを創るための「たまり場ボランティア養成研修」を実施した。

【中野研修】9月～11月(6回) (延べ参加者 50名)

◇カサ デ オリーバ(中野区)を主会場に、個人宅のリビングを地域に開放した「和田ほっとカフェ」を共同リビングとしながら、地域の支えあいの居場所(カフェやサロン等)について、また居場所の見学、共食サービスのモデル実施など実地を含め研修を行い、ボランティア希望者を活動に導くことができている。



看板犬のナッツがお出迎えするカフェです。  
カフェ カサ デ オリーバ



カサ デ オリーバでの研修風景



【新宿研修】 9月～11月(6回) (延べ参加者 120名) \*社協主催(アラジン協力)  
新宿区社会福祉協議会企画の「地域のたまり場カフェボランティア養成講座」(全6回)  
の協力団体として参画。

第2弾として市民協・アラジンの企画で、個人宅リビングを開放した「葛が谷みんなの  
リビング」を共同リビングとして位置づけ、運営を担うボランティアの育成と、より地域や  
町会に根差した活動をめざし、社会福祉協議会の後方協力を得て2月に3回実施。

### (3) 生きがい就労事業

①コミュニティビジネスについての勉強会:三鷹市の「シニアジョブ倶楽部」代表の成清一  
夫氏を講師にコミュニティビジネスについての学習会を行った。

平成29年12月13日(木) 於)東京都生協連会館 (参加者 16名)

②木工教室:杉並区和田地域の地元の工務店と提携し「木工教室」を開催  
平成30年3月9日(金) 於)ふらっとなかの研修室

\*今後はカフェにてグループ就労の準備や、地域の高齢者の生活支援ニーズなどを聴き取  
りながら、できることを少しずつ進め、コミュニティビジネスの試行実験を重ねていく予定で  
ある。

### (4) 生活支援

①配食(共食)、地域住民の支えあいによる配食と安否確認や見守りのしくみを創出し、共同  
リビングを基点とした夕食の宅配(共食)サービスをモデル実践してきた。

②生活相談 相談員を配置し電話や面談による生活相談や住まい、空き家についての相談  
を実施してきた。

③安心サービスとして、要生活配慮者向け支援サービス「くらサポ」を活用  
・少額短期保険を使い身元保証、葬儀・納骨、遺品整理等のサポート体制を整えた。

④その他

・緊急時の対応について、警備保障会社、見守り機器、保険会社の緊急時連絡通報を検  
討し、当面保険会社の緊急連絡通報を試行することにした。

## 3. 啓発研修会の実施

空き家を活用した地域づくりの先駆的実践事例をもとに研修会を実施し、空き家活用の地  
域づくり実践者を増やし、地域住民やNPO、自治体への波及や啓発を行い、次年度以降他の  
地区においても地域居住モデル事業の展開に結び付けていきたい。

### (1) 第1回研修会 先駆的事例の紹介、空き店舗を活用した共同リビング

9月22日(金) 14:30～17:00 (株)東京在宅サービス会議室(新宿区) 参加者 56名

◆世田谷区「笑恵館」 笑恵館クラブ代表 田名夢子氏

アパートを会員制住居とし、居住者を含め共同リビングや施設利用の会員制をと

って運営。会員約 500 名が参加。ミニデイサービス、子育てサロンやグループサークル活動、フリースペースリビング(食堂)、ベーカリー等をおこなっている。リビングは、会員以外でも利用している。



笑恵館  
子育てサロン

◆早稲田商店会の空き店舗を活用した共同リビング展開について

早稲田商店会相談役の安井潤一郎氏  
早稲田商店街の活性化を目的に  
アトム通貨(地域通貨)の事例を  
はじめ様々なイベントの活用など  
について事例紹介をいただいた。



(2) 第 2 回研修会 ナースと暮らすシェアハウス「ナースさくまの家」の活動報告、生涯伴走サービス「あんサポ」「くらサポ」の説明

11月17日(金)14:30~16:45 中野 東京都生協連会議室 参加者 44 名

◆三鷹市「ナースと暮らすシェアハウス “ナースさくまの家”」の活動紹介  
報告者: 佐久間洋子氏 (ナースさくまの家 家長、看護師)



◆くらし安心サポートサービス “くらさぼ” の紹介  
報告者: 鷺尾 公子氏  
(一社)市民福祉支援協議会代表理事)



(3) 第 3 回研修会 「NPO 法人地域の寄り合い所また明日」の活動報告、  
「空き家の活用と居住支援事業」について

1月26日(金) 14:00~16:45 中野 東京都生協連会議室 参加者 48 名

◆小金井市「NPO 法人地域の寄り合い所また明日」の活動  
森田真希氏 (NPO 法人地域の寄り合い所 代表理事)



◆「空き家の活用と居住支援事業」

名和泰典氏(NPO 法人岐阜空き家・相続共生ネット理事長)



(4) 第4回研修会

3月2日(金) 14:00~16:45 中野 東京都生協連会議室

◆「住んでみたシェアハウス～ともにくらす光と影」

柳本文貴氏(NPO 法人グレースケア機構理事長)



◆「人には言えない資産の悩み解決策～家族信託セミナー」

杉谷範子氏(司法書士法人ソレイユ代表)



## 現に行っている業務の概要

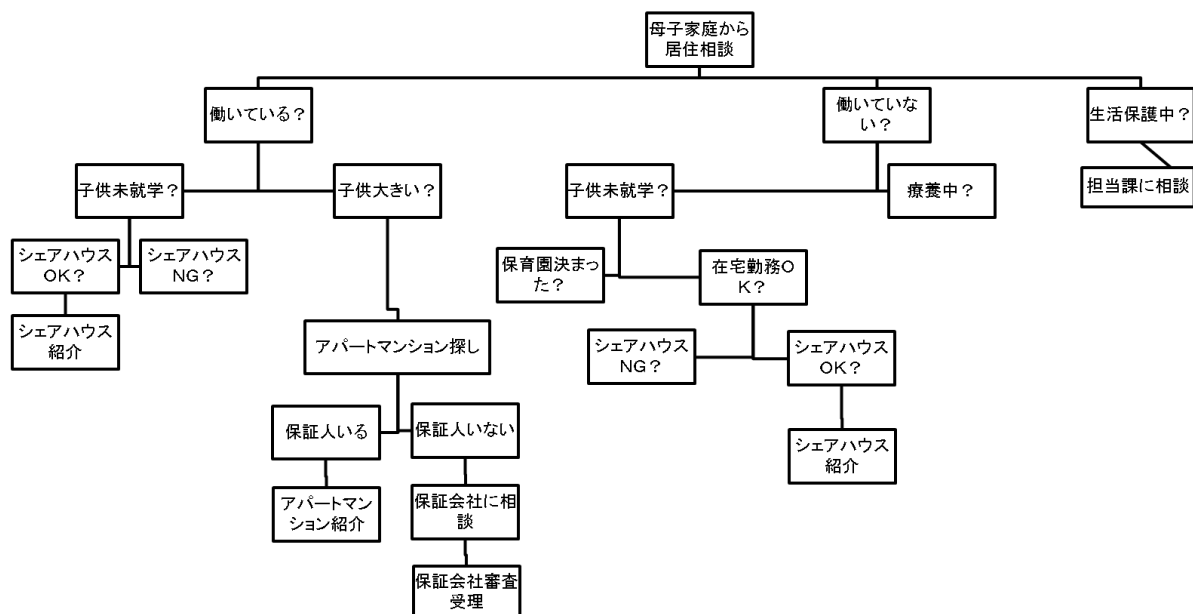
### ①不動産店への同行やコーディネーターなど民間賃貸住宅への円滑な入居支援（入居相談）

不動産業者、住宅オーナー、家賃保証会社などと連携。スムーズな住宅の提供を行えています。入居前はお部屋が決まるまでサポートし、契約、家賃保証、引越し、内覧への同行も行います。家賃については、オーナーと交渉をしたり、家賃助成がある区では申請を援助。DV被害者など緊急を要する方には、食料品、衣服、家電も提供しています。

相談の経路は大きく3つあり、それぞれに対応しています。個人情報保護を優先しながら、スムーズな情報と住居提供を行っています。

母子家庭本人	希望を聞き対応
各自治体住宅課、 居住支援協議会	本人の状況を行政担当から聞き、本人からの連絡を待つ
各自治体社会福祉協議会、 民生委員、 ソーシャルワーカー	生活保護か確認、生活保護で入れる物件を探す 生活保護ではない場合、担当課が把握できる物件を探す 本人の状況を確認しながら、慎重に協力

提供する物件は、マンション、アパート、シェアハウス（独立型、オーナーとのシェア）、一軒家となり、本人の希望にあわせた物件を選べます。ヒアリングのフローは下記となります。

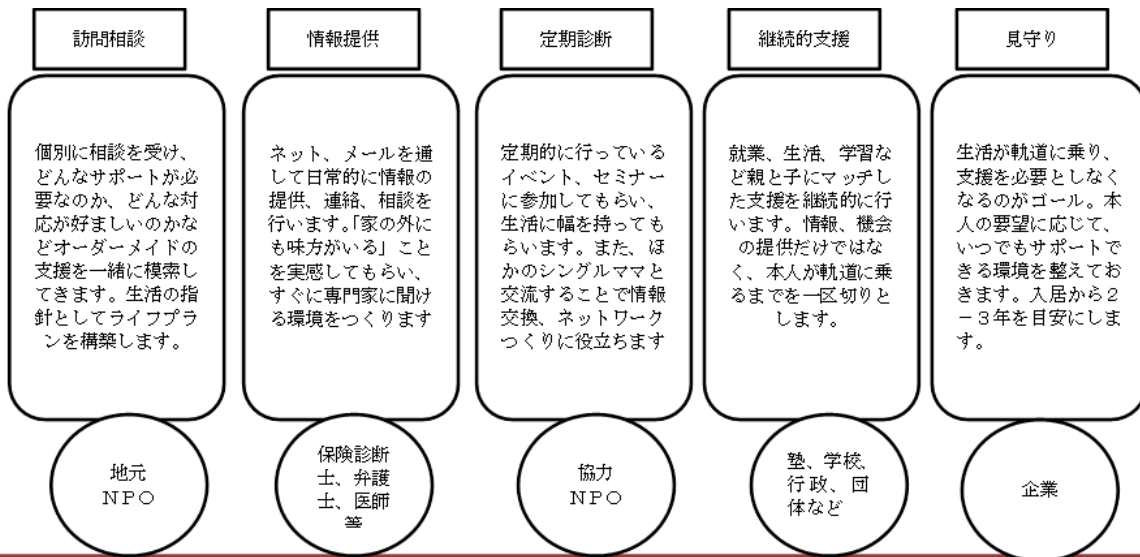


対象地域で活動する団体（NPO、ボランティア、町会、商店街、企業）に協力を要請します。地域にとっては、入居者は新参であり、母親にも子供にとっても知らない人たちと接するのはストレスになる。お互いが協力しあったり、生活を豊かにする関係性を築くために、引っ越し前後や、共同リビング設置前後には、必ず地域、協力団体、入居者のそれぞれにレクチャーを行っています。

②定期的な見守りや家賃滞納時等における生活相談などの生活支援、家賃債務保証の提供、借り上げによる要配慮者向けの民間賃貸住宅の提供（居住支援サービス）

入居後支援には、生活の安定を図るためファイナンシャルサポート、就業支援、キャリアアップ、育児支援（子供の教育など）、行政支援情報提供を行います。また入居者と地域、入居者と母子家庭のネットワーク構築のために、親子イベントを開催しています。

支援は入居者の生活スタイル、支援レベルに応じオーダーメイド。必要な時に、必要な支援を提供できるように、リトルワンズは体制を整えるとともに、専門家とも協力しながら実施しています。家賃債務保証については、行政、提携している家賃保証協会、民間の家賃債務保証会社を利用。保証会社には、NPOが支援を継続的に行い、生活と経済状況を向上させていることを連絡しています。これにより、保証会社としては身元が確かな母子家庭を審査することになり、より審査が通りやすい傾向になります。



## 本人に寄り添うコミュニティソーシャルサポート

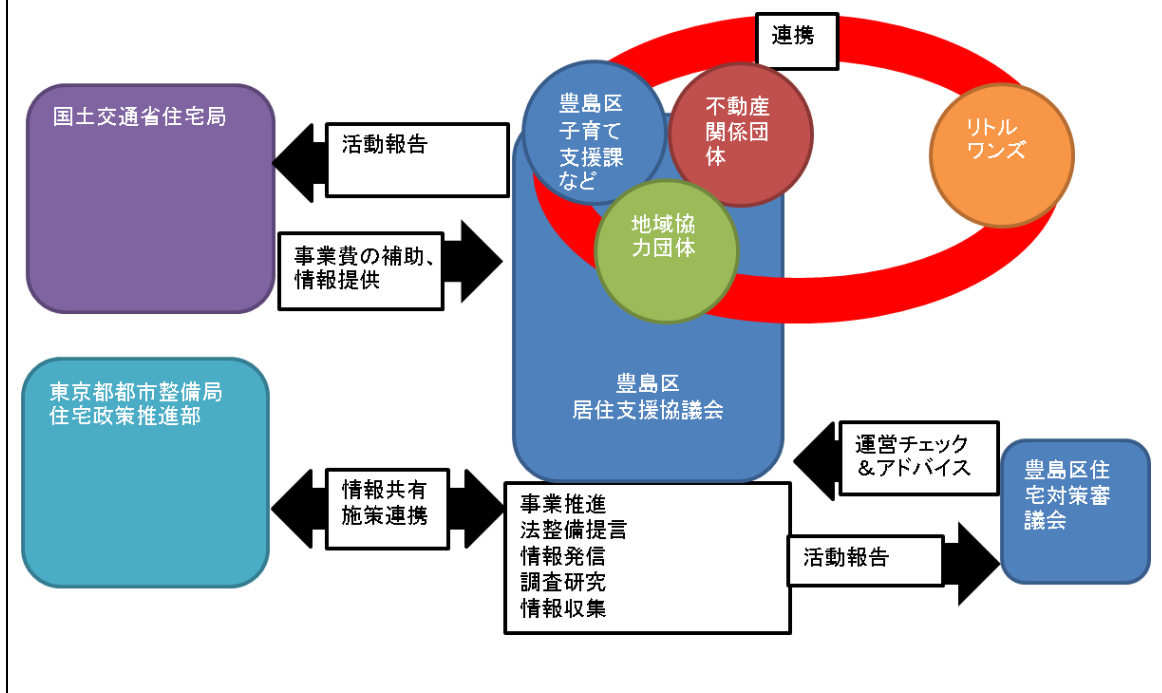
借り上げによる要配慮者向けの民間賃貸住宅も行っています。オーナーと交渉をし、適切な家賃で住居を母子家庭に提供しています。女性と子供だけが住むことになりますので、防犯設備、子供の転落、ケガ防止を必ず行っています。借り上げは全棟以外にも、一部でも（6棟のうち、3棟を借り上げ、残りは一般の方が居住）実施しています。これにより、オーナーは空家対策となるうえ、防犯上も女性のための住宅とならないのが安心です。一棟貸しは、支援者側にも負担が大きいですが、一部や半棟であれば、より住宅も探しやすくなります。

(1) 体制

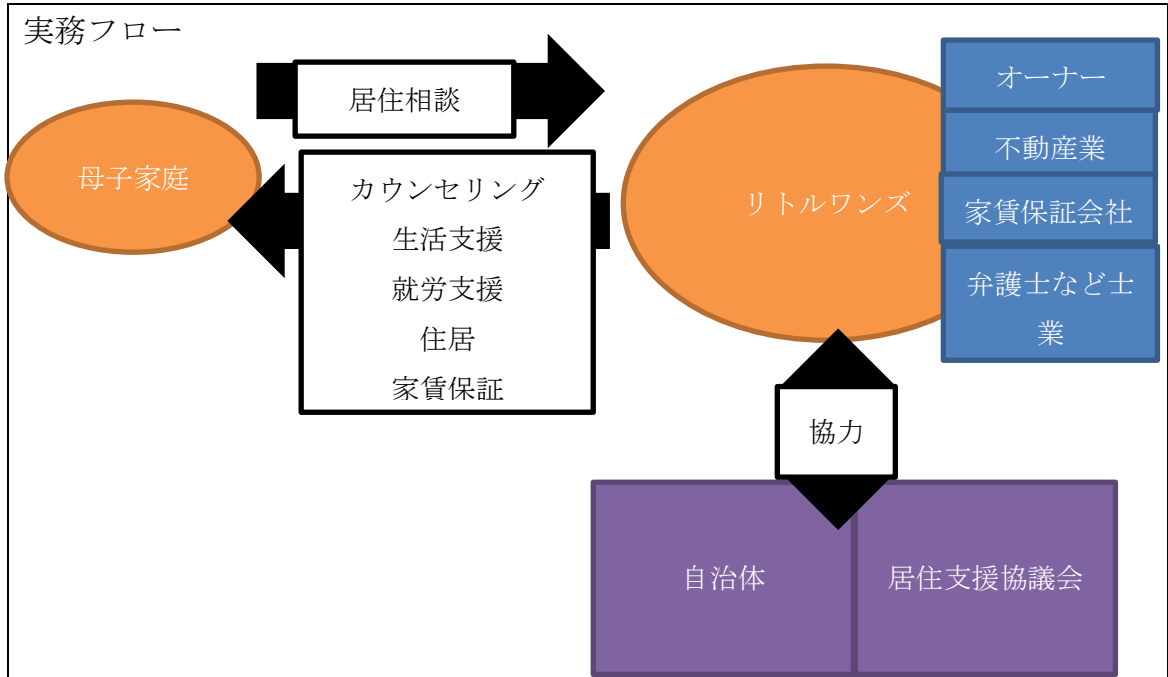
複数自治体の居住支援協議会と連携していますが、基本的な体制は下記となります。居住支援協議会からの協力、自治体住宅課からの協力を得ながら、地域情報や地域での住宅を獲得。民間不動産業者、建築士、地元子育て支援団体、保育園などと連携し、当団体が運営主体として母子家庭の居住支援を行います。

自治体、国土交通省、東京都都市整備局に対しては、情報提供や活動報告を行っております。

事業を開始した5年前から各自治体へのレクチャー、東京都主催の居住支援セミナーを行っています。これにより、各自治体へのネットワークも構築しているため、今後、各自治体に居住支援協議会が設立された折にはスムーズに連携、支援を展開できます。

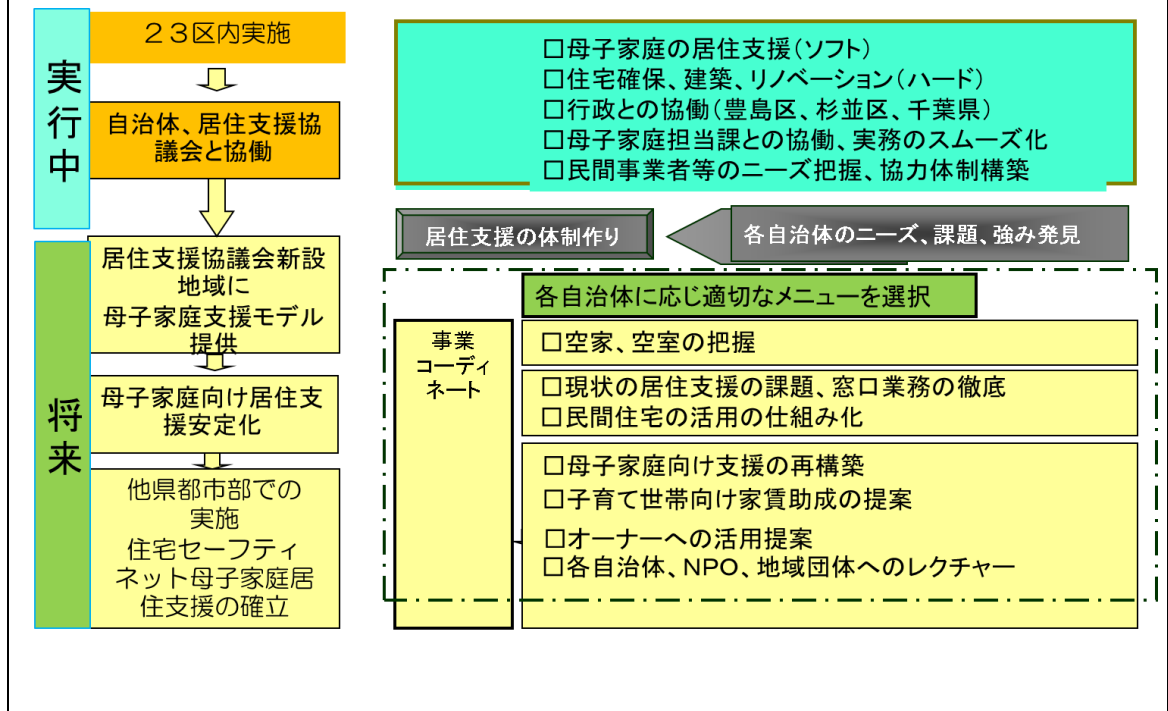


(2) 事業のフロー



現在から将来への事業フロー

リトルワンズは、住宅確保要配慮者である母子家庭の居住支援を推進するため、プロジェクトプロデューサーとして、民間住宅などを活用し、民間と行政の連携をしながら全国モデルを普及させる。



## 支援業務に関する法人としての活動実績

事業名称	事業期間	事業量	事業概要
豊島区居住支援モデル事業	2012-2016	物件2件確保 母子家庭5家族支援	豊島区初となる空き家を活用した居住支援モデル事業。母子家庭を対象に空き家をリノベーションし、生活支援と共に提供するモデルを構築した。空家探し、オーナー折衝、契約、空家活用セミナー、居住者探し、居住者支援の一連の事業を行った。期間中、2物件を確保、5家族を入居させ、豊島区居住支援協議会唯一の事例となった。2015年東京都居住支援協議会セミナーに登壇。各地方自治体にもレクチャー。
豊島区居住支援登録団体	2016-現在	物件2件確保 母子家庭5家族支援	豊島区内の居住支援事業を継続しながら、登録団体として豊島区空家対策、居住支援について情報と技術を提供する立場となる。豊島区居住支援協議会登録団体の制度は、物件を確保した際の活用と、入居者支援を行う団体をあらかじめ用意しておくもの。これにより、オーナーは要望にあった登録団体に依頼することができる。
母子家庭を対象にした居住支援事業	2012-現在	2016年82家族 2017年58家族(11月現在)	2012年から民間不動産会社などと連携し、空家と母子家庭をマッチングする事業を開始。家探し、居住支援、生活支援をワンストップで行えるようにした。地域ごとに合わせた居住探しを行えるように、提携不動産会社を増やしている。2017年は82家族のマッチング(東京都内、関東を含む)。
シェアハウス構築事業	2016-現在	2016年6家族 2017年4家族	2016年から東京都内全域で女性専用シェアハウスを展開する企業と連携。これにより、都内各所で母子家庭にシェアハウスを提供できるようになった。2017年は母子家庭専用シェアハウスに2家族。女性専用シェアハウスに2家族が居住している。
平成29年度 国土交通省「全国版空き家・空き地バンクの構築及び地域の空き家等の流通モデルの構築に関する調査検討業務	2017	マニュアル作成中 2018年1月、2月に講演	地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデルを構築し、不動産業に母子家庭への居住支援の協力を促すために、スムーズな居住情報提供、入居面接などのマニュアルを作成。不動産専門団体に対してヒアリングを行うほか、講演を実施。住宅セーフティネットにおける母子家庭支援の居住支援の基礎を構築している。
平成29年度 杉並区居住支援モデル事業	2017	物件2件確保 建設中 母子家庭2家族	杉並区初となる空き家を活用した居住支援モデル事業。29年11月に採択。共同居住(シェアハウス)を建設し、生活支援、就労支援をあわせた居住支援を展開予定



# 母子家庭のシェアハウス

## リトルワンズと グッドシェアーズ 都内全域で57棟展開へ

「ナー向けに女性専用シェアハウスの企画・開発」を得意とするリトルワンズ（東京都杉並区、小山訓久代表）と、不動産販売・賃貸管理専門のグッドシェアーズ（東京都港区、小田勝久社長）の両社が、母子家庭向けに女性専用シェアハウスを都内全域で57棟展開する。リトルワンズは空室家賃をリノベーションして、

支援に取り組みNPO法人のリトルワンズ（東京都杉並区、小山訓久代表）と提携し、シンガー専用シェアハウスを展開する。リトルワンズは空室家をリノベーションして、防犯カメラを設置し、

住みやすさと安全性を重視した女性専用シェアハウスを展開していること、都内の仲介業者と連携して、ひとり親の入居をサポートする活動を続けている。

グッドシェアーズは、

## ひとり親支援に空室活用

### リトルワンズ 定住志向で長期入居も期待

ひとり親支援するNPO法人リトルワンズ（東京都杉並区、小山訓久代表）は、空室家賃を借り親に貸し出すことで、空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。空室を借り親に貸し出すことで、空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。空室を借り親に貸し出すことで、空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。

ひとり親支援するNPO法人リトルワンズ（東京都杉並区、小山訓久代表）は、空室家賃を借り親に貸し出すことで、空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。空室を借り親に貸し出すことで、空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。



物件オーナーは住居として再生できる限り、空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。

共益費を抑え賃料は6万円、広さは14平方メートルに設定。共用キッチンのほか、浴室・シャワールーム、洗濯機・乾燥機、インターネット回線をすべて無料で使える。子どもが遊べるプレイルームも用意する。いざという時に57棟を竣工する予定。

武蔵コーポレーション（武蔵野市）が、大谷武蔵社長が

## 物件小口化販売に参入

### 武蔵コーポレーション

収益不動産の売買仲介、蔵コーポレーション（武蔵野市）が、大谷武蔵社長が

5:40 東京の空き家問題とは？

**画期的な活用方法**

NPO法人リトルワンズ 代表理事 **小山訓久さん**

**可能**

資産をフルに更に社会貢献

空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。

リトルワンズ 代表理事 小山 訓久氏

当団体はシングルマザーの住居の支援を行うべく、平成27年に設立され、現在はNPO法人化いたしました。シングルマザーの支援はこれまで行政・民間の双方で行われてきたが、住居の確保が難しい状況です。住居の確保が難しい状況です。住居の確保が難しい状況です。

シングルマザー支援の一環で空室家を有効活用

空室家を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。

「空室の売却とがなされている」

ママさん各々のことにより、解がある。団体は活動に決意を固めている。空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。

空室を有効活用し、母子家庭の住居問題を解決する。



## ひとり親世帯

入居者がひとり親世帯である場合のシェアハウスの事例

施設の概要			
所在地	東京都	築年数	平成29年築
構造	木造	階数	2階
延床面積	約145㎡	戸数	12部屋
個室面積	7.24㎡	耐震性能	新耐震基準
家賃・共益費等	家賃:53,000円 共益費:15,000円(水道光熱費、Wi-Fi利用料、電灯の点検費、生活防犯監視カメラ)	従前の用途	-
共用部分、付帯設備等の内容	共用部分:シャワー、独立洗面台、トイレ、洗濯機、乾燥機、炊飯器	ひとり親世帯向けに配慮した設備等の内容	○階段やベランダなどに転落防止の柵を設置 ○廊下

**事例化に至る経緯**  
○シングルママ支援のNPO法人と、女性向けシェアハウスの運営管理者が協働し、母子家庭向けに特化したシェアハウスを運営している。



生活ルール、付帯する支援やサービス	
生活ルール	○完全禁煙、火気厳禁、異種の犬の立ち入り禁止、家庭の生活音への配慮、備品取り扱いに協力など日常生活に関するルールを定めている。 ○清掃スタッフによる定期的な清掃回数を定めている。
共用部分の管理	○NPO法人が生活支援、地域オリエンテーション、就労支援、相談など、オーダーメイドの支援を行っている。
巡回・見守りサービス等	○NPO法人が親子イベントや交流会を開催している。
入居者同士の交流を促すための工夫	○NPO法人が親子イベントや交流会を開催している。
居住者との連絡体制(個別相談等への対応)	○個別相談 ○メールによる日常的な連絡
福祉・医療機関等との連携	○行政、地元NPO、専門家(弁護士、会計士、ファイナンシャルプランナー)と連携している。

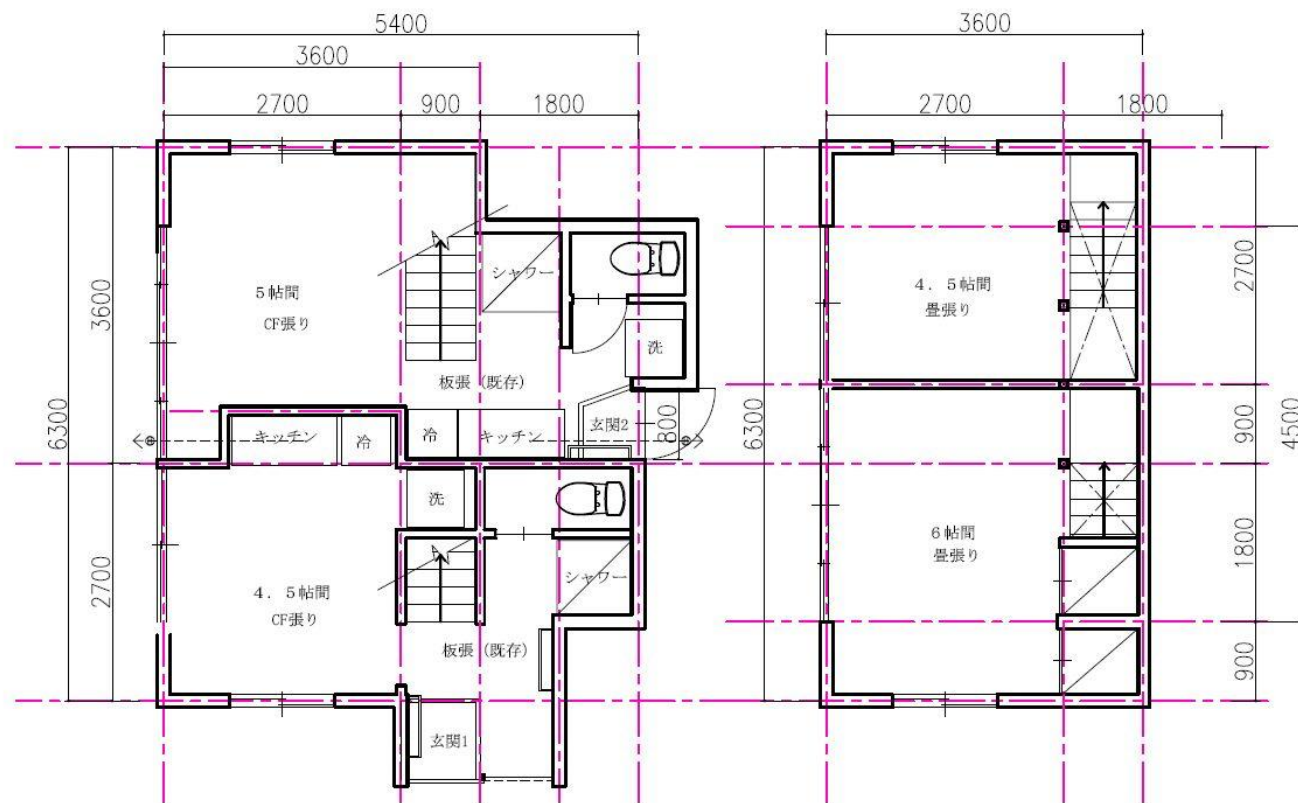
## 国土交通省シェアハウスガイドブック 母子家庭向けシェアハウス事例として掲載



## 平成30年度スマートウェルネス事業選定

全国初となる行政との協働による空き家リノベ&母子家庭支援つきシェアハウス@杉並区 4月完成

杉並区居住支援協議会、杉並区住宅課、建築課との協働事業（杉並区空き家対策モデル事業第1期）。  
空き家を改修して、独立型シェアハウスに。生活、就労、相談など母子家庭に必要な支援がついてくる。  
JR 高円寺駅より徒歩7分。保育園、小学校近く。家賃 71000 円から（入居者の生活によって前後）。





every  
one

deserves a decent  
place to live.

ハビタット・フォー・ヒューマニティ・  
ジャパン

支援活動のご案内

# ハビタット とは

A world where **everyone**  
has a decent place to live.



「誰もがきちんとした場所で暮らせる世界」をビジョンに、世界中で、ボランティア、企業パートナー、個人サポーターとともに住居、コミュニティ、希望を築いています。

# 世界を、私たちを取り巻く、住まいの問題



世界人口の8人に1人が不適切な住環境もしくは家のない状態にある。  
その数は10億人。  
その内30%が、アジア太平洋地域で暮らしている。

またスラムに住む人口も増え続けている。  
2030年までには世界の60%の人口が都市部に暮らすことになる。

住まいの問題はグローバルで取り組むべき喫緊の課題。

# ハビタットの取組み

私たちは、世界70カ国以上で、「住居」「衛生」「コミュニティ」を軸に、  
貧困のサイクルを断ち切り、  
災害に備え、  
安心して暮らすための支援活動を行っています。



# ハビタットの取組み



## 土地

### 課題

土地所有権をもてない事で、その土地からの立ち退きの危険に晒されるなど、貧しく、不安定な状況にある。

### ハビタットの取組み

土地の権利に対する理解を促し、土地所有権の確保をお手伝いする。

政府に対して、公平な土地所有法の施行を促す。

スラム街のようなインフォーマルな土地に暮らす人々の住環境の改善を目指し、そのコミュニティや政府に働きかけ、立ち退きの脅威から住民を保護する。



## 衛生環境

### 課題

7億6800万人もの人が清潔な水を得ることができず、25億人が十分な衛生環境のもとで暮らせていない。

### ハビタットの取組み

コミュニティに井戸を作り、ポンプと浄水システムを整えることで、安全な水源へアクセスできる環境を整える

トイレを作り、コミュニティ全体に対して保健衛生の指導をすることで、家族が健康に暮らすための衛生環境を整える。

下水管の清掃や共同トイレなど、既存の設備を補修することで、コミュニティの衛生環境を整える。



## ファイナンス

### 課題

世界の成人人口の半分が、銀行口座を所有していない。そのため、土地を所有し、家を立てる資金の調達方法が極めて制限されている。平均的に、途上国の3パーセント程度の人しか住宅ローンを組むことができないといわれている。

### ハビタットの取組み

住宅の修繕や補修、または商店の立ち上げに生かせる小口融資などのマイクロファイナンスを家族につなげる。

お金に対する知識や考え方など家計管理に関する教育を行うことで、貯蓄への意欲を高める。



## 家の建築

### 課題

家族が安全に暮らすことができるきちんとした家への需要は非常に高いが、途上国では、経済的事情によりその費用を多くの家族が負担できていない。高い地価と建築資材は、安価な資材を用いて建てられた家が耐久性に欠けていることを意味し、これらの家は、自然災害からの脅威に常に晒されている。

### ハビタットの取組み

地域で生産される持続可能で安価な建築資材の使用を働きかける。

技術的なサポートを提供し、安全な建築方法を指導する。

今ある家を、より頑丈で安全な家へと修繕する。

新しい家が自然災害に耐えられるように建てられているか確認する。

家を立てることで、コミュニティの発展を目指す。



## コミュニティの発展

### 課題

スラムなどのインフォーマルな土地で暮らす人々は、犯罪や暴力、さまざまなストレスを経験しやすい。

### ハビタットの取組み

コミュニティのメンバーが、コミュニティ内の住環境の改善を目指して積極的に取り組んでいるかを常に確認する。

コミュニティの発展を目指したさまざまな研修を実施し、必要な財源をコミュニティに結び付ける。

家だけでなく、幼稚園や学童、図書館といったコミュニティの発展に必要な施設の建築をサポートする。

信頼と連帯感を深めるために、コミュニティの様々な組織と協働する。





PHWホームオーナーとボランティア

# 日本国内での取り組み

# 日本における住まいと貧困の問題

ここ日本にも住まいに困っている人たちがいます。  
様々な事情を背景に、住環境が悪化したり、  
新しい住まいが見つからないことがあります。



## ✓ 高齢者

身体的な問題で、住環境の維持が難しい  
地域との交流がなく孤立している

低所得、一人暮らしの高齢者が増えている

建物の建て替えなどで新しいアパートを探す必要があっても、みつからない

## ✓ 障害者

身体的な困難や、発達障害の特性などを背景に、住環境の維持が難しい  
地域との交流がなく孤立している

建物の建て替えなどで新しいアパートを探す必要があっても、みつからない

## ✓ 働き世代

仕事のストレス、家庭を経済的に支える責任と重圧などの理由で、住環境が悪化  
地域との交流がなく孤立している



誰に相談して良いかわからず、問題が改善されないことも。

# ここ東京での「居住支援」

プロジェクト ホームワークス

## Project HomeWorks

- 高齢者、障がい者、外国人など、住まいの確保に配慮が必要な人のために
  - ✓相談窓口の設置
  - ✓情報提供
  - ✓物件探しのお手伝いを行っています
  
- ボランティアとともに
  - ✓自宅の清掃サポート
  - ✓簡単な修理
  - ✓定期訪問を通じて、住環境の改善と見守りを行っています。

# ボランティアとの取組み

ボランティアとともに、一人暮らしの高齢者や障がいを持つ方などのために、「今ある住まいを守る」活動を行っています。

 Habitat for Humanity  
Japan

**HOME**   
**WORKS**

掃除、片付け



修繕



DIY



つながり続ける、見守る。



# ボランティアとの取組みによるこれまでの実績

## 清掃支援

### これまでの受益者数

男性	女性	合計
18	4	22

### 年代

20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代
0	3	2	5	4	2	6

### 障害の有無

身体的障害	知的・発達・精神障害
5	12

### 住まいの形式

賃貸アパート	戸建て
21	1

### 生活状況

生活保護利用・低所得	一人暮らし
18	20



Before



After



## その他の支援

### － 布団提供

不衛生な布団を使用しており、生活状況が厳しい方に布団セットを配布しています。

これまで11名に提供しました。

布団セットにはすのこマットが含まれます。すのこマットを使用して室内で布団を干す方法を伝え、衛生的な布団を保てるよう支援しています。

森村豊明財団助成金により実施しています



### － シェルターへの支援



生活困窮者のためなどの一時的なシェルターで、清掃、修繕を通じて環境改善をしています。

Project HomeWorksの活動は多くの支援者、ボランティアの皆様によって支えられています。

A close-up portrait of a young woman with dark hair, smiling broadly and showing her teeth. She is wearing a purple and black patterned top. The background is a blurred blue house with a brown roof and a wooden fence. The overall mood is positive and happy.

ご清聴ありがとうございました。

Together, we can make impacts.