

「抱樸の考える包括的居住支援」

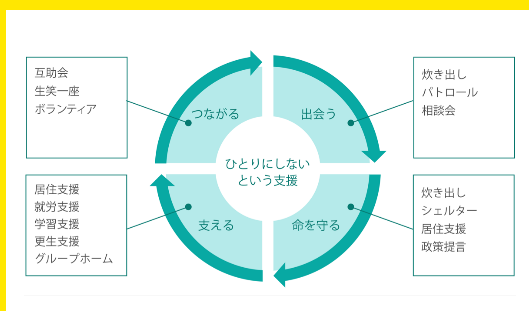
2022年9月19日

抱樸 山田耕司

1



抱樸の活動



34年

抱樸は1988年から活動を行っています

↑
3,750人

抱樸の居住支援を受けて家に住めるようになった人数

♡
2,000人

現在も継続してサポートしている人数

👥
1,923人

ボランティアとして登録している人数

🍱
147,895食

炊き出しで配ったお弁当の数

☎️
145,204件

生活困窮者からの相談の数

🏠
11件

厚生労働省など省庁の政策立案や審議会に参加した件数

🌍
27事業

子どもから大人まで包括的な支援

2

居住支援の位置 家族機能の社会化

3

昭和55年（1980年）

家族の風景

第1位



42%

第2位



20%

第3位



20%

4

2020年（40年後）

**单身増加
家族の不在**

第1位



38%

第2位



25%

第5位



7%

病気の時や日常生活に必要な作業について頼れる人の有無 (国際比較)

(※複数回答)

	60歳以上の単身者が頼れる人（2015年）				
	別居家族	友人	近所の人	その他	頼れる人なし
日本	67.3%	21.1%	15.8%	7.0%	12.9%
米国	55.9%	48.0%	27.0%	9.2%	13.1%
ドイツ	63.3%	46.0%	45.0%	5.9%	6.1%
スウェーデン	58.0%	49.1%	30.1%	9.6%	9.2%

(資料) 藤森克彦(2016)「単身高齢世帯(一人暮らし高齢者)の生活と意識に関する国際比較」(内閣府政策統括官(共生社会政策担当)『高齢者の生活と意識-第8回国際比較調査結果報告書』2016年3月)。

NPO法人ほうぼく — 抱樸



地域包括ケアシステムの前提

すまい・すまい方・生活
支援など生活基盤
がある



医療介護サービスなど
が効率的・効果的に
提供できる



ここが
ある前提



この前提で葉っぱが青々と茂る？
しかし、その前提が無くなったら、弱くなったらどうする？

三菱UFJリサーチ&コンサルティング 出所) 植木鉢の輪: 三菱UFJリサーチ&コンサルティング「地域包括ケアシステム構築に向けた制度及びサービスのあり方に関する研究事業報告書」(地域包括ケア研究会)、平成27年度老人保健健康増進等事業。



家族と企業
日本型社会保障の基盤

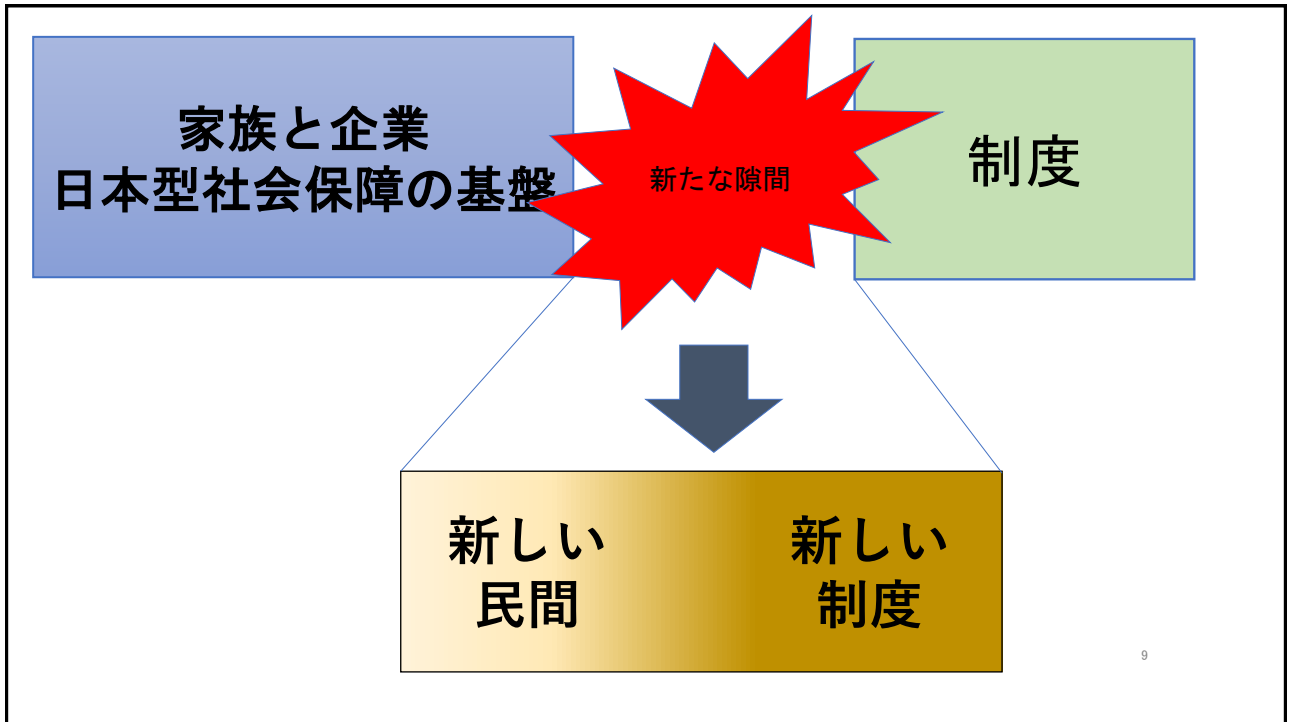
家族の限界

制度

家族と企業
日本型社会保障の基盤

新たな隙間

制度



抱樸の包括的支援体系
～出会いから看取りまで～

10

基本的視座

ハウスレス・ホームレス

ハウスとホームは違う

- ハウスレス（経済的困窮）とホームレス（社会的孤立）の2つの視座
- 経済的困窮への対応（問題解決型支援）に加え、社会参加や人との繋がりを含めた生活の営みを確保する（伴走型支援）が重要。

11

居住支援における三つの課題

① 住宅確保

☞ 空き家の活用

② 日常生活支援

☞ 家族機能の社会化

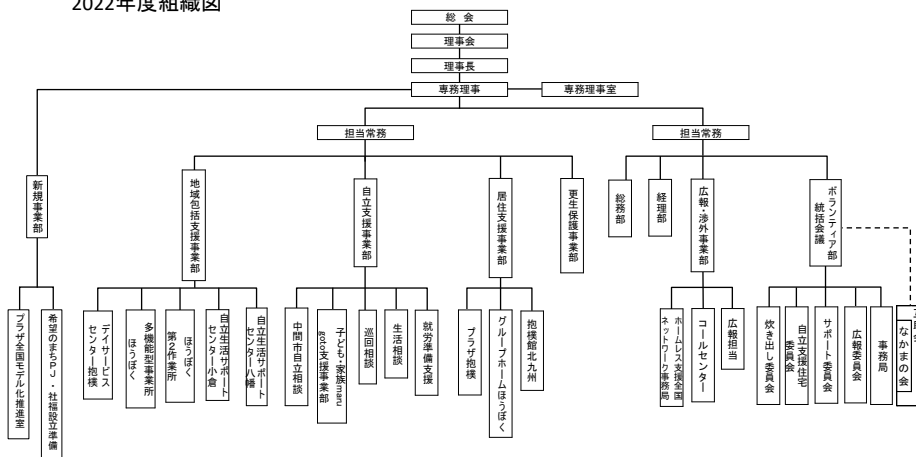
③ つながり・参加

☞ 孤立防止

☞ サードプレイスを含む地域づくり

12

2022年度組織図



抱構型住宅付き包括的支援体系 出会いから看取りまで

炊き出し
巡回相談

自立支援
居宅設置
就労支援
更生支援

生活サポート
支援付住宅
制度つなぎ
金銭管理
地域参加
転居・転職
互助会

看取り
葬儀・納骨
死後事務

4つのデータベース

住宅のかたち

不安定居住
路上・寮
友人宅
ネットカフェ

自立施設
シェルター
一時居住

民賃・日住
支援付住宅
グループホーム
施設・病院

教会・お墓

①4つのステージの支援の連続性

【第1ステージ⇒路上・寮・友人宅】

巡回相談(路上) 炊き出し

【第2ステージ⇒自立支援施設・シェルター】

自立支援センター・自立支援住宅

生活困窮者自立相談、就労準備支援事業

子ども・家族まるごと支援

地域生活定着支援センター

【第3ステージ⇒民賃・支援付住宅・日住・グループホーム】

自立生活サポートセンター、地域互助会

障がい作業所、介護事業(デイサービス)

支援付き住宅(プラザ抱樸)、障がいGH

日常生活支援住居施設

【第4ステージ⇒教会・お墓】

互助会葬、キリスト教会との連携(葬儀、納骨)

15

②4つのステージの記録(データベース)の連続性

【第1ステージ⇒路上・寮・友人宅】

⇒巡回相談DB

【第2ステージ⇒自立支援施設・シェルター】

⇒自立支援センター・自立支援住宅DB

【第3ステージ⇒民賃・支援付住宅・日住・グループホーム】

⇒サポートセンターDB

【第4ステージ⇒教会・お墓】

⇒その方とのかかわりの全記録の集積

16

③ステージごとの社会資源連携

【第1ステージ⇒路上・寮・友人宅】

北九州市(地域福祉推進課、保護課、公園管理課、保健福祉課等、医療機関(救急病院)、警察、保護観察所、市民(自治会) 等

【第2ステージ⇒自立支援施設・シェルター】

北九州市、精神保健福祉センター、療育センター、機関保証会社(2社) 協力企業・協力雇用主、居宅協力者の会(61社)、法律家の会、

【第3ステージ⇒民賃・支援付住宅・日住・グループホーム】

北九州市、地域包括支援センター、ケアマネ、介護事業所、医療機関、訪看・訪問医療、居宅協力者の会

【第4ステージ⇒教会・お墓】

葬儀会社(2社)、キリスト教会

19

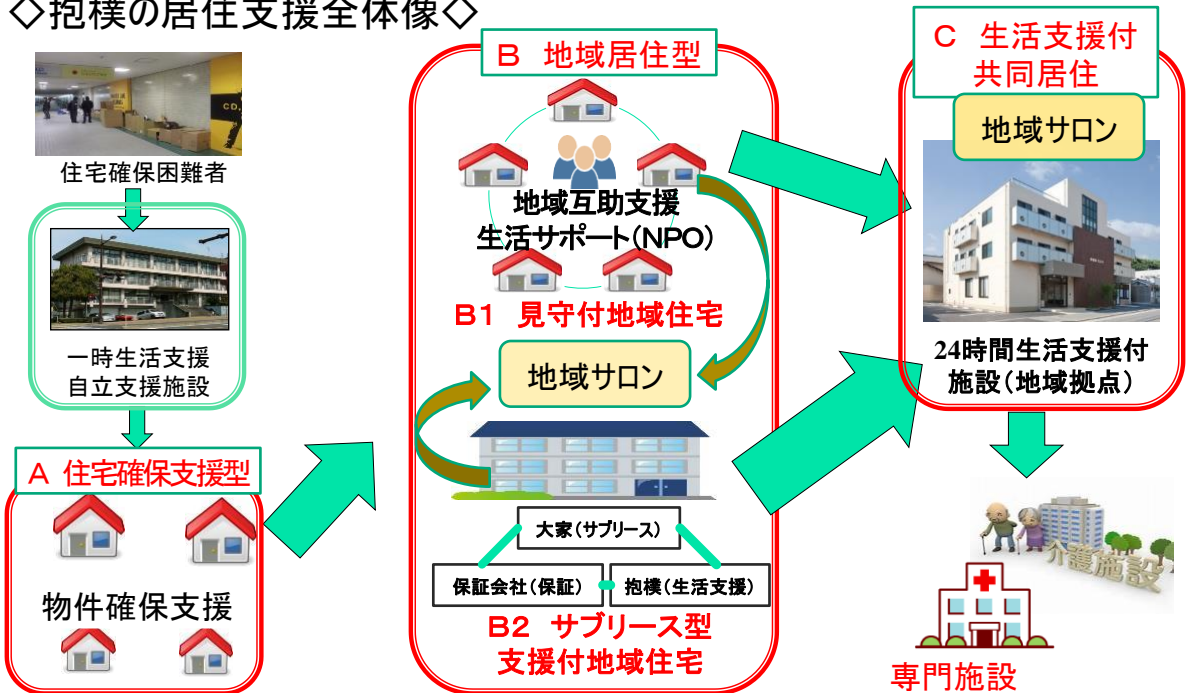
④家族機能の社会化・生活支援の内容

- 1)相談支援(※包括支援契約を検討中)
- 2)居住支援(入居、転居)
- 3)就労支援
- 4)子ども・家族まるごと支援
- 5)日常生活支援
- 6)金銭管理支援
- 7)制度とのつなぎ、戻しの支援
- 8)社会参加支援
- 9)互助会
- 10)看取りと葬儀支援

20

NPO法人が実施する 包括的居住支援

◇抱樸の居住支援全体像◇



自立支援事業部 自立生活サポートセンター

23

サポートセンター小倉

- ・ 対象者829名(2021年3月末)
- ・ センター退所後、1年間は市委託事業。年間約50名新規
- ・ その後は、NPOが継続サポート。看取りまで。
- ・ 対象者は、稼働年齢層が多く、40代～60代が主。
- ・ 生活全般の支援に加え、就労支援、住居支援など

サポートセンター八幡

いずれにしても金
銭管理や家計支援
のニーズ大

- ・ 対象者255名(2021年3月末)※下関対象者含む
- ・ 自立支援住宅出発後の生活サポート実施
- ・ NPOが単独実施。プロスタッフとボランティアの協働
- ・ 年齢層60代以上(最年長は90歳)
- ・ 相談内容…介護関係の相談や対応、健康相談など

24

支援内容と実績

①就労支援・定着支援

2020年度離職者21名、再就職者26名
職場との連携・・・無断欠勤時の訪問確認

②住居支援

相談対応 近隣トラブル対応
大家や管理会社との連携
転居支援・・・転居59名の支援

③福祉事務所等の連携による支援

保護CWとの協働

④健康・保険支援

健康状況の把握と助言。
受診同行、服薬管理、病院との情報共有

⑤親族・地域との交流支援

親族との連絡、再会支援
地域住民(民生委員含む)との交流支援

⑥他法活用による支援

年金の受給申請、雇用保険、傷病手当申請
障がい者手帳の取得支援

⑦法律・人権支援その他

債務の法律相談、逮捕拘留時の弁護士連携
(定着支援センターとの連携)

⑧定期訪問

データベース3ヶ月記載なし基準)

いつでも相談できる体制

買物同行 孤食防止・・・「お昼ご飯を一緒に支援」

⑨互助会連携

世話人会が、行事カレンダー等を毎月 訪問配布
葬儀は、互助会葬で実施

⑩看取り等支援

自立の5本柱

「自立した者は一人で死なない、一人で死なせい」

葬儀社連携、宗教の連携(葬儀、納骨)

(路上7割、自立後5割で無縁仏)

⑪金銭管理支援

アディクション対応(ギャンブルやアルコールなど)

本人同意前提で金銭管理実施

定期来所はケアのチャンス

自立支援法の「家計支援」とは違う

⇒後見人の手前を支援

昨年の年間対応件数14,212件 (369名)

日常的金銭管理221名

(毎日3名、週3回4名、週2回13名、週1回80名、月3
回2名、月2回54名、月1回40名、その他23名)

25

サブリース型見守り支援付住宅 「プラザ抱樸」事業

26



① 課題のマッチングによる新しい価値(ビジネス)創造

- ⇒不動産オーナー…空き家化問題
- ⇒債務保証会社…家賃滞納事故問題
- ⇒生活支援NPO…生活支援費用の負担問題

②住宅確保

不動産「田園興産」(オーナー)からNPO抱樸がサブリース

- ⇒鉄筋コンクリート10階建 耐震、耐火構造
- ⇒3フロアー:90室借り上げ(内一部屋管理人室)
- ⇒管理人常駐体制 ⇒24時間相談受付(NPO)
- ⇒オリコの家賃見守りとオートコール活用

ロイヤルプラザビルのオーナーの田園興産は、自立支援居宅協力の会のメンバー。
近年、ロイヤルプラザに空室が目立つようになった。
現在、抱樸がサブリースし、支援付き住宅等として活用している。



※北九州市の現状⇒人口減少⇒空き家の増加
北九州市の2018年10月時点の空き家率⇒15・8%
全国の政令市ワースト2 7万9300戸が空き家

属性超えた「ごちゃまぜ」型支援付き住宅 プラザ抱樸

⇒制度と非制度を組み合わせることで「断らない体制」を実現

ごちゃまぜ型支援付き住宅 プラザ抱樸

- ④日常生活支援住居施設
- ③障害グループホーム
- ②地域サロン相談窓口
- ①生活支援付住宅

既存部分
(87室・サロン4)

④日常生活支援住居施設(今回増設・制度)

20室 サロン1か所
常駐2名・宿直1名

③障害グループホーム(既存・制度)

2ユニット(12室) サロン2か所
支援員 5名日中常駐

②地域交流サロン相談窓口(既存・非制度)

1か所設置
地域住民と入居者の交流

①生活支援付住宅(既存・非制度)

55室
管理人常駐 相談支援員一名

プラザ抱樸入居者一覧

(2022年3月現在、他管理人1名)

※網掛けは退去者、黄緑は日常生活支援住居施設入居者)

番号	入居月	年齢	性別	相談経路	収入源	属性	障がい	制度活用
1	3月	50代	男	就労準備	就労	生活困窮		
2	3月	80代	男	抱樸館下関	生保	高齢・HL		
3	3月	20代	男	巡回(学校)	親仕送り・就労	障がい	精神2級	作業所
4	3月	20代	女	小倉サポ	生保	障がい・HL	精神2級	作業所
5	3月	70代	男	小倉サポ	生保	障がい・高齢・HL	療育B2	要支援2
6	3月	40代	男	障がい者相談事業所	生保・年金	障がい	療育B2・精神3級	みると
7	3月	60代	男	センター	年金	高齢・HL		
8	3月	70代	男	小倉サポ	生保	高齢・HL		
9	3月	40代	男	小倉サポ	生保	障がい・HL	療育B2	訪問看護・作業所
10	4月	80代	女	巡回(地域包括)	年金・貯蓄	高齢		
11	4月	40代	男	障がい者相談事業所	年金・就労	障がい	療育B2	作業所
12	4月	30代	男	センター	年金・就労	障がい・HL	療育B2	
13	5月	40代	男	センター	生保	HL	突発性難聴	
14	5月	70代	男	センター	年金・生保	高齢・HL		
15	5月	60代	女	障がい作業所	年金	障がい・高齢	療育B2	ヘルパー利用
16	6月	40代	女	保護課	貯蓄	障がい・DV	精神2級	就労準備
17	6月	70代	男	中間	就労・貯蓄	高齢・生活困窮		介護保険申請中
18	6月	60代	男	センター	生保・年金	高齢・HL		
19	6月	70代	男	巡回(病院)	生保・年金	高齢・HL		
20	7月	20代	女	保護課	生保・就労	障がい	発達障がい	作業所
21	7月	60代	男	センター	生保・年金・就労	障がい・高齢・HL	療育B2	作業所
22	7月	50代	男	センター	生保・就労	障がい・HL	療育B2	作業所
23	8月	20代	女	センター	生保・就労	障がい・HL・母子	療育B2	ヘルパー・訪問看護・権利擁護・作業所
24	9月	70代	男	センター	生保	高齢・HL		
25	9月	50代	女	子ども家庭相談コーナー	貯蓄	DV		就労準備

プラザ抱樸入居者一覧

(2022年3月現在、他管理人1名)

26	9月	70代	男	センター	生保・年金	高齢・HL		
27	10月	40代	男	センター	生保	HL		
28	10月	40代	男	センター	生保	障がい・HL	精神2級	作業所・訪問看護
29	10月	40代	女	自立相談	就労	生活困窮・DV		
30	11月	20代	女	自立相談	就労・生保	生活困窮		
31	12月	50代	男	小倉サポ	就労・年金	障がい・HL	療育B2	
32	2月	60代	男	センター	生保	高齢・HL		
33	2月	30代	男	センター	生保	HL		
34	2月	20代	女	支援者	傷病手当	社会的養護		
35	3月	50代	男	ケアマネ	年金	障がい	身障1級	ヘルパー利用
36	3月	50代	男	センター	生保・就労	障がい・HL	精神3級	作業所・マック
37	3月	70代	男	教会	年金	高齢		
38	3月	50代	男	ケアマネ	生保	障がい	身障申請中	ヘルパー・デイ利用
39	6月	70代	男	自立支援住宅	年金	高齢・HL		
40	7月	50代	男	第2作業所	生保	障がい・HL	療育B2	作業所
41	12月	60代	男	センター	年金	障がい・HL	療育B2	MAC
42	1月	60代	男	センター	年金	高齢・HL		
43	2月	50代	男	センター	生保・就労	障がい・HL	療育B2	作業所
44	2月	30代	男	不動産会社	生保	障がい	診断中	
45	2月	20代	男	就労準備	生保・就労	障がい	療育B2	作業所
46	3月	10代	女	子ども	生保	社会的養護・障がい	療育B2	作業所・ヘルパー
47	3月	10代	男	自立援助ホーム	就労	障がい・社会的養護	療育B2	
48	3月	70代	男	多機能	生保・年金・就労	障がい・高齢・HL	療育B2	作業所・ヘルパー
49	4月	60代	女	障がいGH	生保	障がい・高齢	精神2級	デイ利用
50	4月	20代	女	巡回相談	生保	HL		

プラザ抱樸入居者一覧

(2022年3月現在、他管理人1名)

51	5月	70代	男	多機能	生保・年金・就労	障がい・高齢・HL	療育B2・アルコール	
52	5月	60代	男	センター	生保・就労	障がい・HL		作業所
53	7月	20代	男	障がいGH	就労・年金	障がい	療育B2	ヘルパー
54	7月	60代	男	センター	生保・就労	高齢・HL		
55	7月	10代	女	子ども家庭相談コーナー	生保・就労・児童手当等	社会的養護・母子		保育園
56	7月	80代	男	センター	年金	高齢・HL		小規模多機能
57	7月	60代	男	センター	生保	HL		
58	7月	50代	男	センター	生保・就労	障がい・HL	療育B2	
59	7月	50代	男	多機能	生保・年金・就労	障がい・HL	療育B1・精神2級	作業所
60	8月	70代	男	センター	生保	高齢・HL		
61	8月	60代	男	障がいGH	生保・年金・就労	障がい・高齢・HL	療育B2・精神2級	作業所
62	8月	60代	男	自立準備ホーム	生保	更生保護・障がい・HL	自立支援医療	訪問看護
63	9月	70代	男	更生保護施設	生保	高齢・更生保護・HL		
64	9月	60代	男	基幹相談	生保・就労	障がい	身体1級	ヘルパー・訪問看護・作業所
65	9月	60代	女	巡回	生保・年金	HL		
66	9月	30代	女	自立相談	生保	生活困窮	自立支援医療	
67	9月	40代	男	センター	就労	HL		
68	10月	60代	男	多機能	生保・就労	障がい	療育B2	作業所
69	10月	20代	女	センター	生保	HL		
70	10月	50代	男	センター	生保	HL		介護サービス
71	10月	60代	男	センター	生保	高齢・HL		
72	12月	20代	女	巡回	就労	DV		
73	2月	60代	男	巡回	生保	HL・障がい	療育B2	
74	6月	10代	男	子ども	貯蓄・仕送	社会的養護		
75	7月	50代	女	古賀市福祉	生保	生活困窮		

プラザ抱樸入居者一覧

(2022年3月現在、他管理人1名)

76	7月	20代	男	古賀市福祉	生保	生活困窮		
77	7月	50代	男	古賀市福祉	生保	生活困窮		
78	7月	20代	男	古賀市福祉	生保	生活困窮		
79	7月	60代	男	センター	生保	HL		
80	8月	30代	女	センター	生保	HL・障がい	統合失調症	訪問看護
81	8月	50代	男	定着	生保	障がい・更生保護	療育B・精神2級	作業所
82	9月	60代	男	小倉サポ	生保	HL・障がい・高齢	療育B2	ヘルパー
83	9月	50代	男	センター	生保	HL		
84	10月	10代	女	基幹相談	生保	障がい	療育B2	
85	10月	60代	男	自立準備ホーム	生保	障がい・更生保護	アルコール依存・統合失調症	訪問看護
86	10月	50代	女	市外社協	生保	障がい	精神2級・身障2級	
87	10月	60代	男	小倉サポ	生保	HL・高齢・障がい	身障6級・双極性障害	デイ・ヘルパー・訪問看護
88	10月	60代	男	センター	貯蓄	HL・高齢		
89	11月	60代	男	センター	生保	HL・障がい	アルコール依存	作業所
90	1月	50代	男	計画相談	生保	障害	療育	作業所
91	1月	70代	男	小倉サポ	生保・年金	HL・高齢		
92	2月	60代	男	八幡サポ	生保・年金	HL・高齢		
93	3月	60代	男	センター	年金	HL・高齢	GA	
94	3月	70代	男	センター	生保	HL・高齢		
95	3月	10代	女	自立援助ホーム	生保・給与	社会的養護		
96	3月	30代	女	家族	生保・年金	障害	身障	基幹相談 ³²

プラザ抱樸入居者の特徴 多様な入口、性別、年齢、収入、属性

- 1、相談経路 法人内62名、他機関34名
- 2、男女混合型 男性72名、女性24名
- 3、年齢構成(平均年齢53.7歳)
10代6名、20代12名、30代6名、40代8名、
50代18名、60代23名、70代19名、80代4名
- 4、収入源 生保(一部含む)72名、その他24名
- 5、属性 ホームレス、高齢、障がい、生活困窮
、母子、DV、社会的養護、更生保護・・・

※退去者含む

サブリースモデル事業持続性について

- ①元々3~3.5万円の家賃物件を2万円でサブリース
- ②抱樸がサブリース契約
- ③収益構造ー北九州市の住宅扶助29000円

○サブリース差益⇒9000円(月額)

○生活支援付債務保証⇒2000円(月額)

※一部屋に付11,000円(月額)の生活支援費

※55室のサブリース運用で年間約726万円の収入

☞事業費と人件費を捻出

マッチング支援 「自立支援居宅協力者の会」

35

NPO法人抱樸 「自立支援居宅協力者の会」

- 2005年「自立支援居宅協力者の会」創設
- 地元不動産事業者が住居喪失者の居住支援をNPOとの連携において実施するための組織
- 福岡県内の61社(北九州市内51、福岡市内10)の不動産事業者が加入
- 主な働きとして
 - ①不動産紹介、②入居後の見守り、
 - ③家賃滞納等の早期発見とNPOへの連絡、
 - ④退去や死去時の残置物処分などに関すること
- 2019年度NPO抱樸が受け付けた住宅に関する相談は約350件
- その内、入居支援をした方が約230人
- 不動産事業者にとっては、NPOからの入居候補者の紹介は収益事業
- NPO法人抱樸の「自立生活サポートセンター」が日常の支援を実施することで、不動産事業者や大家さんは、安心できる状態となっている

生活支援付き債務保証システム

37

審査で落とさない・生活支援付き債務保障 「債務保証会社」と「NPO抱樸」による生活支援付保証事業

目的

住宅確保要配慮者(生活困窮者)の居住喪失を防ぐため
抱樸と債務保証会社が連携し、生活保障と家賃保証の新しい枠組みをつくる

対象

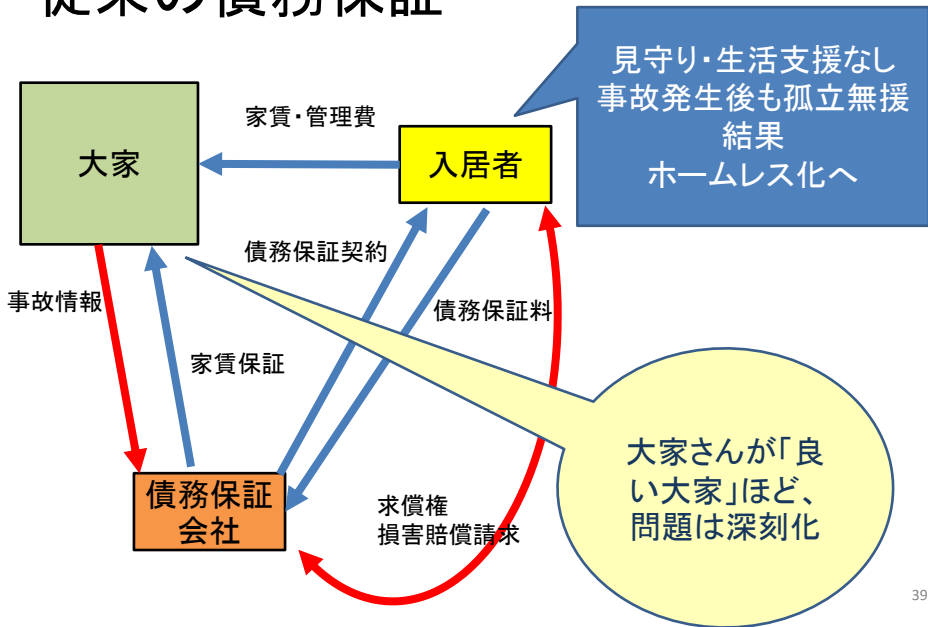
従来、オーナー・不動産会社のリスクを理由に入居拒否される人々
家賃債務保証会社の審査が通らない層

枠組み

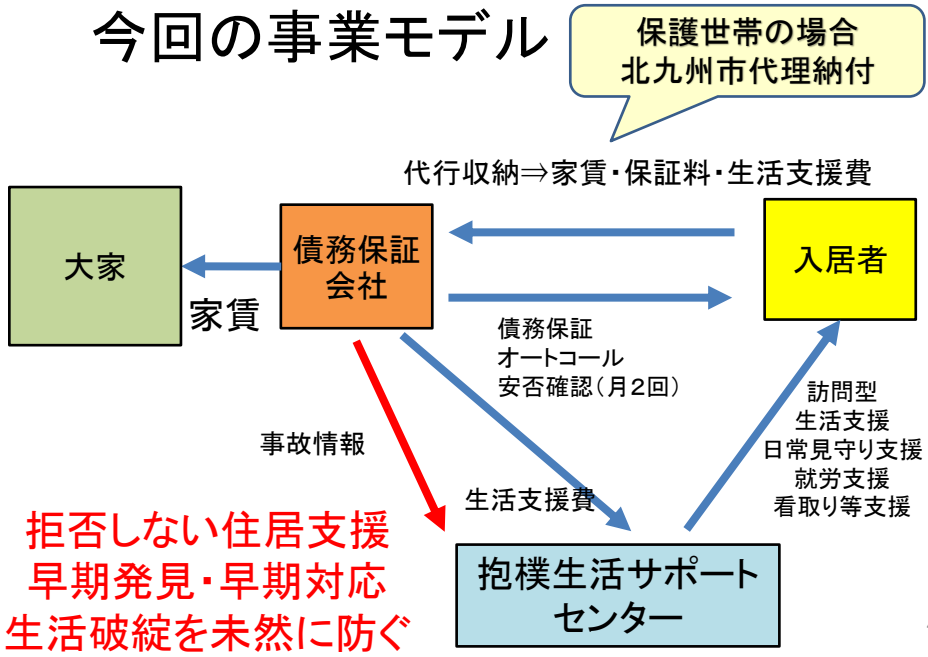
- 入居支援・保証人提供(債務保証会社:オリコフォレントインシュア)
⇒オーナー・不動産会社のリスク(滞納や原状回復リスク)を保証し、契約者の生活危機情報を早期にキャッチする事で生活支援につなげる
⇒月二回のオートコールにて安否確認。確認できなければ抱樸への連絡。
- 見守りと生活支援(抱樸)
⇒契約者の相談、見守り、緊急対応を行い、安定的な日常生活へ立て直しを伴走する
- 費用 保証会社・・・初回1カ月分 毎月収納する金額の1%の保証料
抱樸……………毎月2000円(税抜) の生活支援費

38

従来の債務保証



今回の事業モデル



地域互助会
つながりのある地域と家族機能の社会化

41

NPO法人抱樸 地域互助会
家族機能の社会化—地域共生社会

- ①誰でも入会可能 年会費6000円(月額500円)
- ②会員数270名(内当事者:なかまの会 150名)
- ③世話人20名 見守り活動(定期訪問)
- ④年間行事 バス旅行、花見、新年会、誕生日会
- ⑤サロン 卓球(毎週)、カラオケ(毎週)、かふえ(毎週)
☞サードプレイスの確保
- ⑥看取りと葬儀 互助会葬と偲ぶ会(追悼集会)
⇒大家の安心へ

42



葬儀は、家族機能の最たるもの

- ☞ 葬儀を地域で行う
- ☞ 家族機能の社会化
- ☞ 本人の人生達成
- ▼ 誰が看取ってくれるか？
- ☞ 入居拒否の解消(居住問題)



葬儀は家族機能そのもの
赤の他人が葬儀を出し合う社会⇒地域共生社会
家族機能の社会化



この写真の全員が赤の他人。
葬儀の実施と互助会による残置物処理により、大家の貸し渋りがなくなった。
(高齢単身者に部屋を貸したくない⇒大家の8割)

コロナ緊急 | 家や仕事を失う人をひとりにしない支援 2020年4月～7月NPO法人抱樸クラウドファンディング

全国10都市における空き家活用型 支援付きサブリース住宅確保事業 一億円達成！支援付き住宅172室確保

物件確保のための資金調達について

【1期目】2020年4月～2021年3月

NPO法人抱樸のクラウドファンディング 8,000万
全国10団体と覚書を締結。物件確保中心の年。172室確保。

【2期目】2021年4月～2022年3月

厚労省の民間助成事業として採択 300万
既存団体から11室増室し、合計183室確保。利用者は213名へ。

【3期目】2022年4月～2023年3月

WAMの助成事業として採択 450万
3団体公募。9室以上確保予定。

コロナ緊急 | 家や仕事を失う人をひとりにしない支援
115,798,000円
10,289人 2020年7月27日



パートナー団体と締結した覚書（クラファン10団体覚書）

NPO 法人抱樸 コロナ緊急支援 家や仕事を失う人をひとりにしない支援

「総合支援付き居住支援」に関する覚書

特定非営利活動法人 抱樸では、新型コロナによって家と仕事を失った人々に対する支援体制を全国のパートナー法人との協力の下に進めるため緊急のクラウドファンディングを実施しました。すでに大変多くの方々から賛同と寄付をいただくことができました。お預かりしたこの寄付を「空き家活用・サブリース型総合支援付き居住支援」として有効に活用するため、特定非営利活動法人抱樸と貴法人との間で以下の約束をお願いしたいと思います。

特定非営利活動法人〇〇〇（以下「甲」）は、特定非営利活動法人抱樸（以下「乙」）に対して、コロナ禍の中、家を失った方々に総合支援付き居住支援に関する内容を以下に確認します。ただし、パートナー法人においては、それぞれの支援理念、これまでの実績、あるいはスタンスがあります。以下の項目は、支援体制が構築される上での目指すべき事柄です。この覚書はこのことを両者が理解し、相互の話し合いや協議を重ねながら、より良い支援モデルとなるため、お互いが努力するためのものです。

第一項（目的）

私達が実施する「総合支援付き居住支援」は、新型コロナ禍の状況において家と仕事を失った方々に総合支援付きの住宅を提供するものである。私達は、提供された寄付をこの目的のために責任をもって活用する。この書面は、乙が甲に対して提供する助成金に関する事柄を相互に確認することを目的とする。

第二項（助成金）

乙は、甲に対し「総合支援付き居住支援」のための助成を行う。助成額は金●●円とする。乙は甲の指定する口座に〇月末日までに振り込みを行う。振込手数料は乙の負担とする。

■積算内訳（配分についての調整は可）

- ①初期費用：30万円（×10室）
- ②家財購入：10万円（×10室）
- ③家賃：10万円（×10室）
- ④支援活動費：50万円
- ⑤諸経費：10万円

第三項（住居確保）

甲は、助成金を元に、住居を失った困窮者に対して以下の基準に基づいた住居を確保する。

- ①建物および設備については「日常生活支援住居施設」を基準とする。
- ②家賃は生活保護の住宅扶助以下とする。
- ③事業継続性を担保するため物件はできるだけサブリース契約とする。
- ④10室以上とする。
- ⑤支援を有効に実施するため確保する物件はなるべく一か所に集中させる。ただし、物件が点在する場合もなるべく近距離の物件を確保する。
- ⑥支援スタッフが30分以内で到着できる距離に物件を確保することを目指す。

2



パートナー団体と締結した覚書（クラファン10団体覚書）

第四項（支援体制）

- ①訪問に関すること
利用者とのコンタクトを取り、安否確認、相談、交流など、何らかの形で接点を持つ。入居初期から3か月目までは週2回実施。4か月目以降は、週1回以上実施。訪問だけでなく、利用者が来訪できる形でのコンタクトについても進める。
- ②支援プランに関すること
個別の支援計画を作成する。作成時期については1か月目、3か月目を目標に作成する。1年間は3か月毎にリプランする。1年以降は6か月毎にリプランする。

第五項（支援内容）

- ①各種相談受付
- ②日常生活を営む上で必要な支援
 - 1) 家事支援
 - 2) 健康管理支援
 - 3) 病院受診同行支援
 - 4) 法的手続き支援
 - 5) その他必要な支援
- ③就労支援（就職を目指す方）
 - 1) 履歴書作成
 - 2) 面接指導
 - 3) HW同行支援
 - 4) 就労継続の助言
 - 5) 転職支援
 - 6) その他就職に関わる支援
- ④金銭管理支援（依存症等支援が必要な方）
 - 1) 家計管理
 - 2) 金銭出納管理
 - ⑤社会的な手続き支援
 - 1) 住所異動
 - 2) 年金手続き
 - 3) 健康保険
 - 4) 介護保険
 - 5) 生活保護申請
 - 6) その他社会的な手続きに関わる支援

第六項（地域連携支援）

社会的関係を回復するために以下の地域連携支援を実施する。

- ①家族関係回復支援
- ②自治会、町内会、民生委員、近隣住民等とのつながり支援
- ③当事者グループ（互助会等）のコーディネート支援

第七項（その他の支援）

- ①死後事務支援（看取り、家財処分、社会的な手続き）
- ②葬儀支援

第八項（執行期間、報告）

- ①今回の事業実施期間は、覚書締結日から2021年3月末日までとする。
- ②その後の事業継続については、甲と乙の間で実施期間終了までに話し合いを持ち決定する。
- ③甲は乙に対して、活動報告を提出する。寄付者に対しての報告等は、乙が甲に求めたときに速やかに行う。最終報告を2021年3月15日までに甲は乙に行う。また、助成金の執行に関する収支報告には、領収証等の書類（コピー）を添付すること。

第九項（全国のモデル事業として）

今回の「空き家活用・サブリース型総合支援付き居住支援」は、今後この国の仕事と住居の在り方を変革する可能性を持つ事業である。今回のクラウドファンディングによる助成事業は、当事者に対する直接的な支援であると同時に国に対するアドボカシーを行ったために「モデル事業」としての意味を持つ。甲と乙は、この意義と共有し、このモデルが全国で展開されるために今後も協働する。

第十項（違約の場合）

この助成金は、多くの市民の善意の寄付によるものである。両者は、助成金の活用に関して責任をもって臨む。もしも、この覚書に逸脱する使用が認められた時には、乙は甲に対して返還を求める。その場合、甲は速やかにそれに応じなければならない。

2



【運営実態について】

【部屋確保のためのコスト】

部屋確保のイニシャルコスト	☞	8,000万円
部屋の確保数	☞	172室
1部屋確保AV	☞	46.5万円

※初期費用、家財購入、空室家賃、一部人件費、サポートスタッフ2名/年



【31物件の平均像】

家賃平均	☞	40,343円
管理費平均	☞	2,805円
広さ平均	☞	18.89㎡
築年数平均	☞	築33年（1987年）
サブリース差額平均	☞	11,270円

・家賃の幅は29,000円～53,700円と住宅扶助額に倣う。

・管理費の幅は、0円～9,000円。家賃に含んでいたり、水道代を含むなど、各エリア商慣習による影響が大きい。

・広さの幅は、1Rの13.65㎡～1DKの29.16㎡。

・築年数の幅は、1982年（築38年）～1992年（築28年）。

・サブリース差額は、3,000円～17,000円の幅があり。

※サブリースについては、段階的に家賃が上がる契約や入居後から家賃発生する契約が見られた。



【2022年度 増室について】 ※満室運営の3団体に助成

■ワンファミリー仙台 ☞ 4室確保 新規に1物件契約し、3月より入居可能。

・1K 20.0㎡ 1990年築



■サマリア ☞ 4室確保

すでにサブリースしている物件の空室を3室借り増し。

・1K 17.4㎡ 1987年築

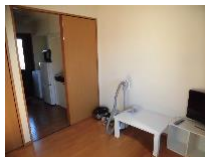


■ガンバの会 ☞ 3室確保

新規に2物件サブリースし4室確保。

・1DK 24㎡ 1979年築

・1K 19.4㎡ 2002年築



※参考4団体：収益性について

NPO法人コミュニティワーク研究実践センター 10室 7室稼働

A物件	家賃36,000円	-	サブリース家賃25,000円	=	11,000円	×	5	①	
B物件	家賃36,000円	-	サブリース家賃30,000円	=	6,000円	×	1	②	①+②+③
C物件	家賃32,400円	-	サブリース家賃18,000円	=	14,400円	×	1	③	★75,400円/月

NPO法人サマリア 18室 満室稼働

A物件	家賃47,000円	-	サブリース家賃32,000円	=	15,000円	×	12	①	
B物件	家賃37,000円	-	サブリース家賃30,000円	=	7,000円	×	1	②	①+②+③+④
C物件	家賃37,000円	-	サブリース家賃25,000円	=	12,000円	×	3	③	★257,000円/月
D物件	家賃47,000円	-	サブリース家賃30,000円	=	17,000円	×	2	④	★1名常勤採用

NPO法人わっぱの会 18室 満室稼働

家賃	37,000円
サブリース家賃	28,000円
差額	9,000円

9,000円×18室

★162,000円/月

NPO法人抱樸 25室 満室稼働

家賃	29,000円
サブリース家賃	20,000円
①差額	9,000円

②生活支援契約 2,000円

①+②=11,000円×25室

★275,000円/月

