

NPO法人抱樸の居住支援

居住と暮らしと地域づくり

住まいと暮らしの安心確保事業

抱樸が実施する施設ではない見守り付き居住
民間連携型居住支援とは～

NPO法人 抱樸(ほうぼく)

理事長 奥田知志

NPO法人抱樸 概要

- 活動開始1988年 **30年**
 - ホームレスからの自立 3400人(居宅設置等)
 - **自立達成率 93%**(6ヶ月の自立プログラム)
 - **生活継続率 92%**
 - **就労自立率 58%**
 - 生活サポート実施 約2000名(北九州・福岡・下関)
 - 北九州市・下関市・福岡市・中間市に拠点
 - 有給職員104名(正規職員70名)
 - **登録ボランティア約1500名**
 - **互助会約280名**(当事者約160名)
- ※22部署により **包括的総合支援を実施**(以下主な事業)

居住支援法人抱樸の7つの事業

第一事業 相談事業

⇒ただし、総合的相談窓口であること

⇒居住支援法人は生活等の総合支援を実施

⇒ただし、他の社会資源との連携は必死

※生活困窮者自立支援事業

第二事業 物件確保事業

第三事業 債務保証事業

第四事業 入居支援・マッチング事業

第五事業 生活支援事業

第六事業 共生地域連携事業

第七事業 看取り・葬儀支援事業

抱樸の居住支援のABC



住宅確保困難者



一時生活支援
自立支援施設

A 住宅確保支援型



物件確保支援

B 地域居住型



地域互助支援
生活サポート(NPO)

B1 見守付地域居住

地域サロン



大家(サブリース)

オリコ(保証)

抱樸(生活支援)

B2 借上型支援付 地域居住

C 生活支援付 共同居住

地域サロン



24時間生活支援付
施設(地域拠点)



専門施設

第一事業 相談事業

- ① 毎週火曜日 午後 定例相談
- ② 炊き出し時のよろず相談
- ③ NPO抱樸生活困窮者自立支援法
自立相談事業窓口
- ④ NPO各事業所からリファー
- ⑤ 生活保護課等からのリファー

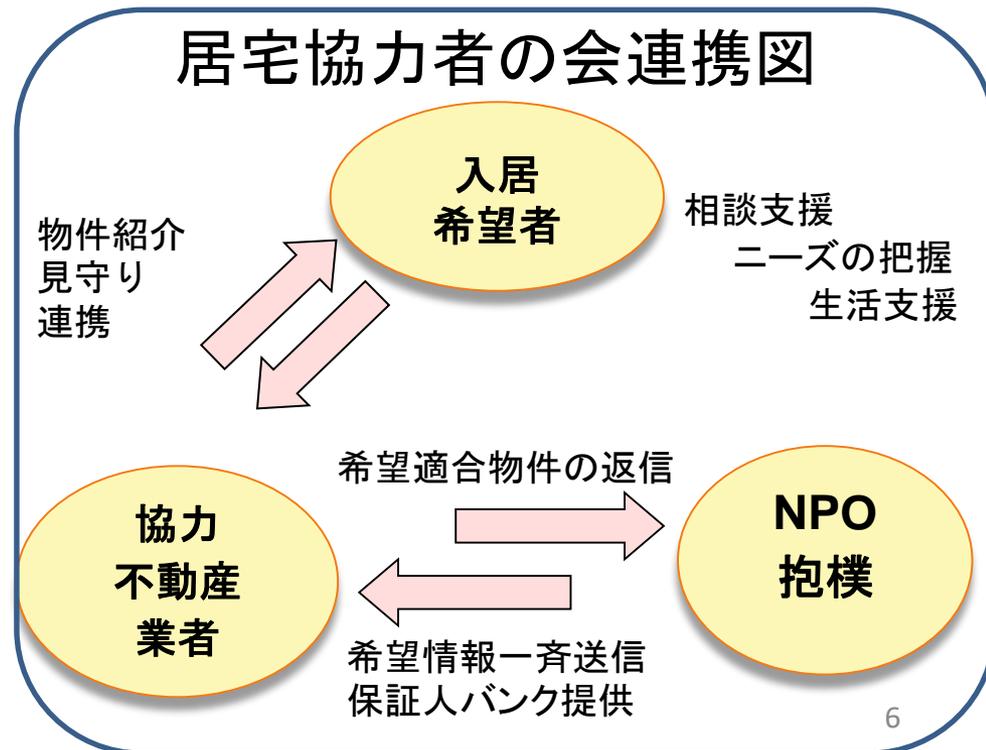
第二事業 物件確保事業

自立支援居宅協力者の会

北九州（40社）福岡（100社）

不動産業者との連携による見守り

- ①入社ニーズに合わせた情報提供
- ②大家・不動産・支援者連携による見守り連携
- ③家賃滞納等問題の早期発見
- ④「生活サポート」(抱樸)の早期対応
- ⑤早期転居支援



第三事業 債務保証事業

NPO法人抱樸生活支援付保証人制度 「保証人バンク」

保証人確保ができない人へ保証人提供(身内無、審査却下等)

■生活支援付債務保証システム

■事業実績(全体 2017年1月現在 自立者2,900名 全体生活継続率 92%)

⇒保証人バンク利用者人数 726人 **バンク利用者の生活継続率 98%**

※生活支援による事故防止により、実際は逝去時の家財処分が主なニーズ

■保証人バンク利用料 ①新規利用料40,000円 ②更新料(2年毎) 10,000円

⇒収益 ◎1/3 保障積立 ◎1/3 **自立支援貸付金** ◎1/3 スタッフ経費

■自立支援貸付金制度……自力による再生支援(無利息貸付)

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OFI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

大家が**入居拒否する人** **家賃債務保証会社の審査が通らない層**

支援内容

■入居支援・保証人提供(OFI)

⇒OFIによる家賃等代行収納・・・OFIによる大家への家賃払い込み

※家賃事故の早期発見可能

⇒OFIによる家賃滞納保障や原状回復保障など

⇒OFIによる契約者の生活危機早期発見・・・抱樸への情報提供

⇒OFIによる月二回のオートコールにて安否確認・・・抱樸へ情報提供

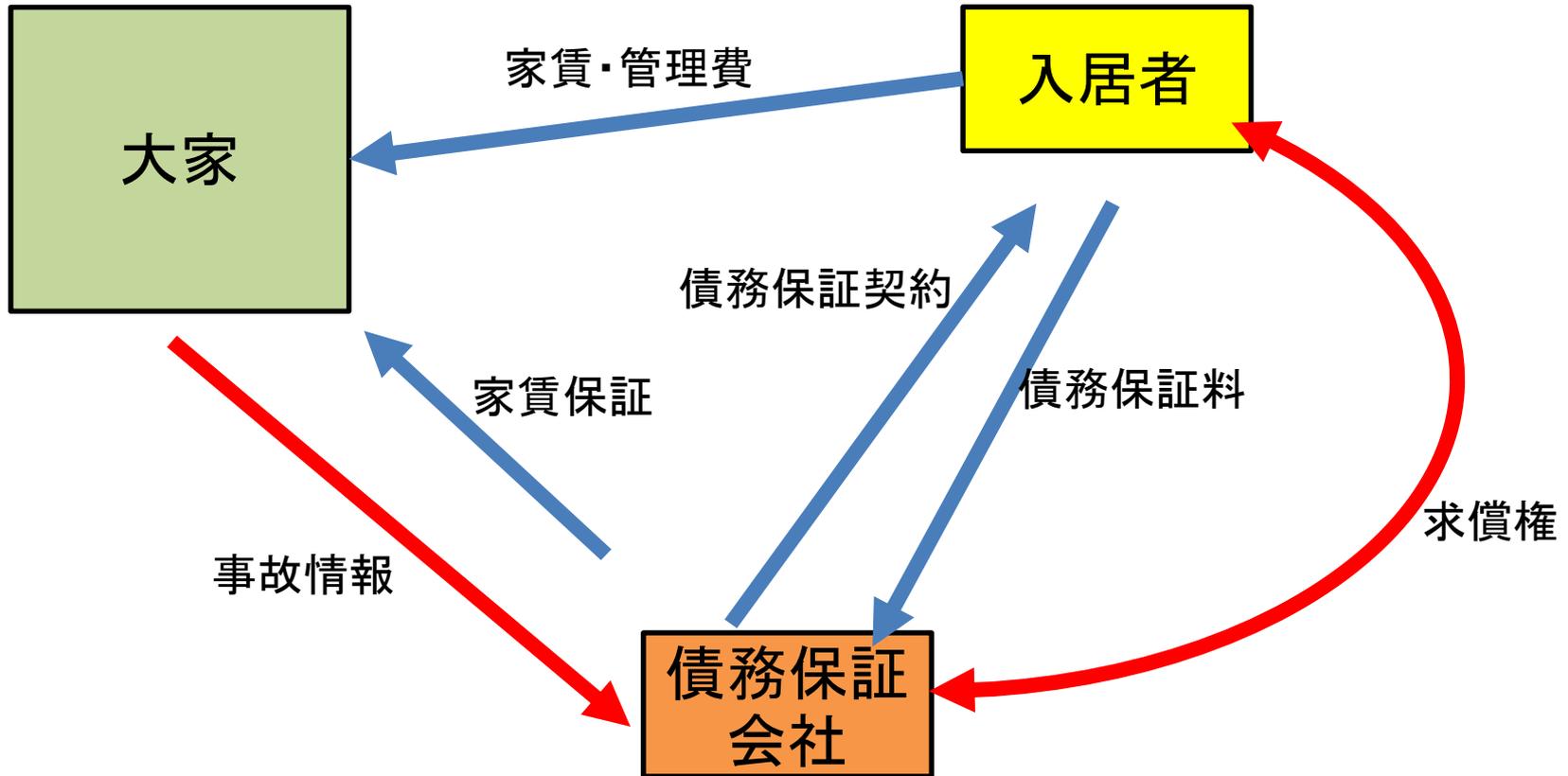
■見守りと生活支援(抱樸)

⇒抱樸による契約者の相談受付およびOFIからの情報による対応

■費用 オリコ・・・初回1カ月分 毎月収納する金額の1%の保証料

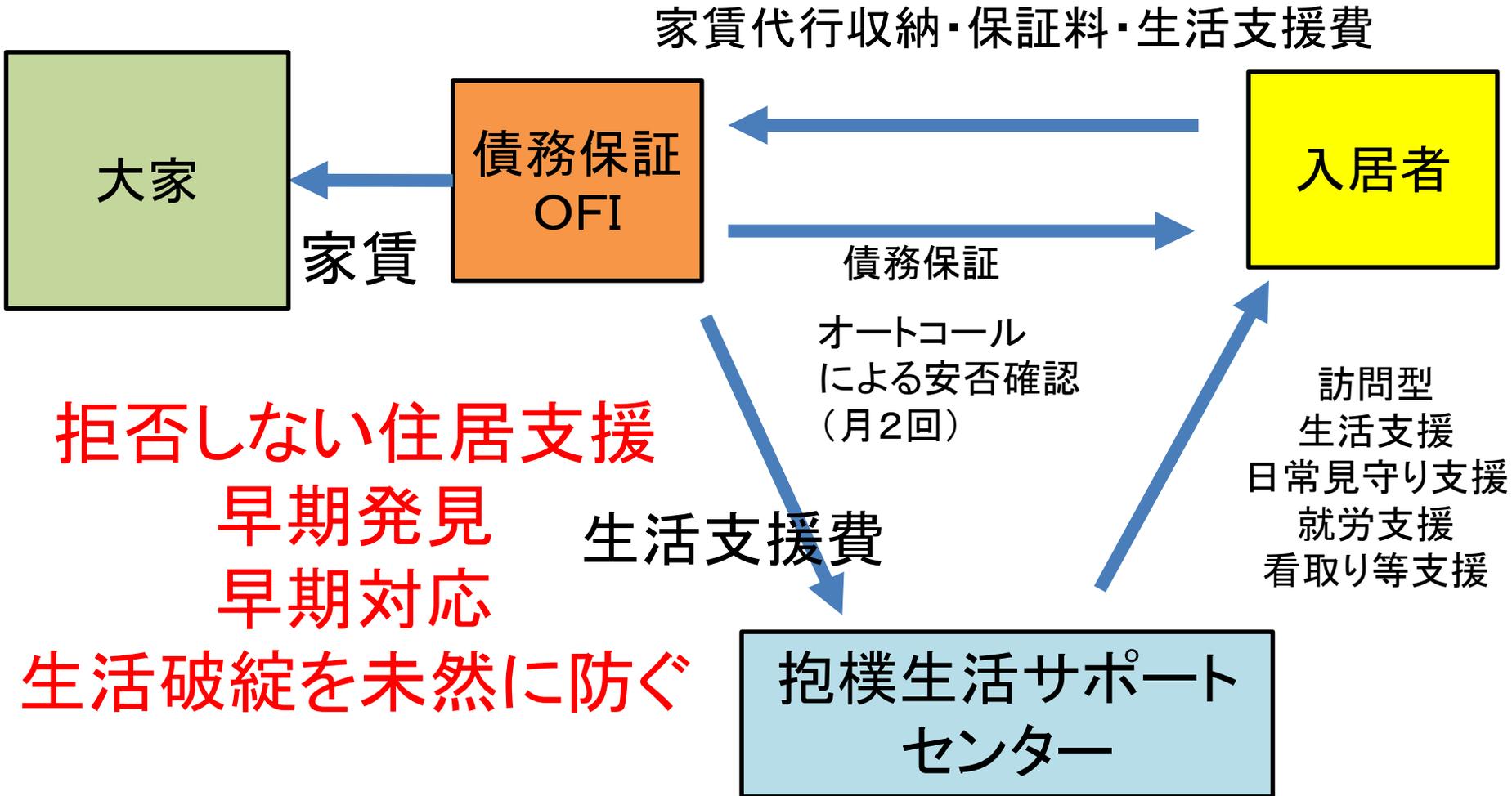
抱樸・・・・・・・毎月2000円 の生活支援費

従来の債務保証



今回の事業モデル

北九州市代理納付



第四事業入居支援・マッチング支援事業

NPO法人抱樸 2017年度居宅支援実績

	センター	支援住宅	定着	就労	下関	巡回	中間	サポ	合計
居宅相談人数	53	8	54	2	24	90	61	72	364
入居件数	53	8	26	2	24	47	7	62	229
民間	36	6	6	0	10	13	5	21	97
見守り付き住居	3	1	0	1	1	2	0	12	20
高齢者向け住宅	1	0	0	0	0	0	0	5	6
グループホーム	7	0	4	1	2	1	0	7	22
その他施設	6	1	16	0	11	31	2	17	84

年間相談件数 364件

入居者 229人

その他施設の入居者内訳

	センター	支援住宅	定着	就労	下関	巡回	中間	サポ	合計
特養	0	0	0	0	1	0	0	11	12
養護	4	0	0	0	2	0	0	0	6
軽費老人	0	0	0	0	3	0	0	1	4
抱樸館北九州	0	1	0	0	1	0	0	2	4
抱樸シェルター	0	0	0	0	0	4	0	0	4
救護施設	1	0	0	0	0	1	0	0	2
更生保護施設	0	0	5	0	0	0	0	0	5
自立準備ホーム	0	0	9	0	0	0	0	0	9
自立支援センター	0	0	0	0	0	23	0	0	23
社宅・寮	0	0	0	0	0	3	0	2	5
市営住宅	0	0	0	0	0	0	1	0	1
入院	0	0	0	0	0	0	1	0	1
その他	1	0	2	0	4	0	0	1	8

第五事業 生活支援事業

NPO「自立生活サポートセンター」の直接支援メニュー

①就労支援・定着支援

2015年度離職者28名、再就職者33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・・・2015年度転居54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 個食防止・・・「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(2014)の年間対応件数13659件 (511名)

日常的な金銭管理268名

(毎日3名、週2回1名、週1回118名、月2回59名、
月1回24名、その他63名) 積立管理支援は187名

支援内容と支援実績

2015年度サポート延相談件数と実人数

2015年度 1-3月対応および 年度総計		小倉(委託)計		小倉(委託外)計		八幡計		総計	
		相談件数	実人数	相談件数	実人数	相談件数	実人数	相談件数	実人数
就労支援	今期	19	10	96	50	3	3	118	63
	総計	69	31	373	74	37	17	479	122
住居支援	今期	13	10	146	64	29	16	188	90
	総計	54	30	583	169	167	63	804	262
福祉事務所等 の連携による 支援	今期	26	10	133	75	172	37	331	122
	総計	79	57	566	194	555	88	1200	339
健康・保険支 援	今期	42	16	292	113	253	58	587	187
	総計	107	60	1008	244	833	149	1948	453
親族・地域と の交流支援	今期	6	6	46	19	21	16	73	41
	総計	28	21	185	89	189	74	402	184
他法活用によ る支援	今期	4	4	23	17	3	3	30	24
	総計	12	9	86	61	17	43	115	113
人権支援その 他	今期	74	19	129	88	28	16	231	123
	総計	133	48	541	193	85	46	759	287
生活相談支援	今期	111	41	515	263	483	109	1109	413
	総計	369	116	1993	644	2000	193	4362	953
貴重品・金銭 管理支援	今期	441	37	1810	179	994	69	3245	285
	総計	1650	91	7636	285	4373	135	13659	511
合計	今期	736	153	3190	868	1986	327	5912	1348
	総計	2501	463	12971	1953	8256	808	23728	3224

NPO「自立生活サポートセンター」 直接支援とコーディネート支援の組み合わせ

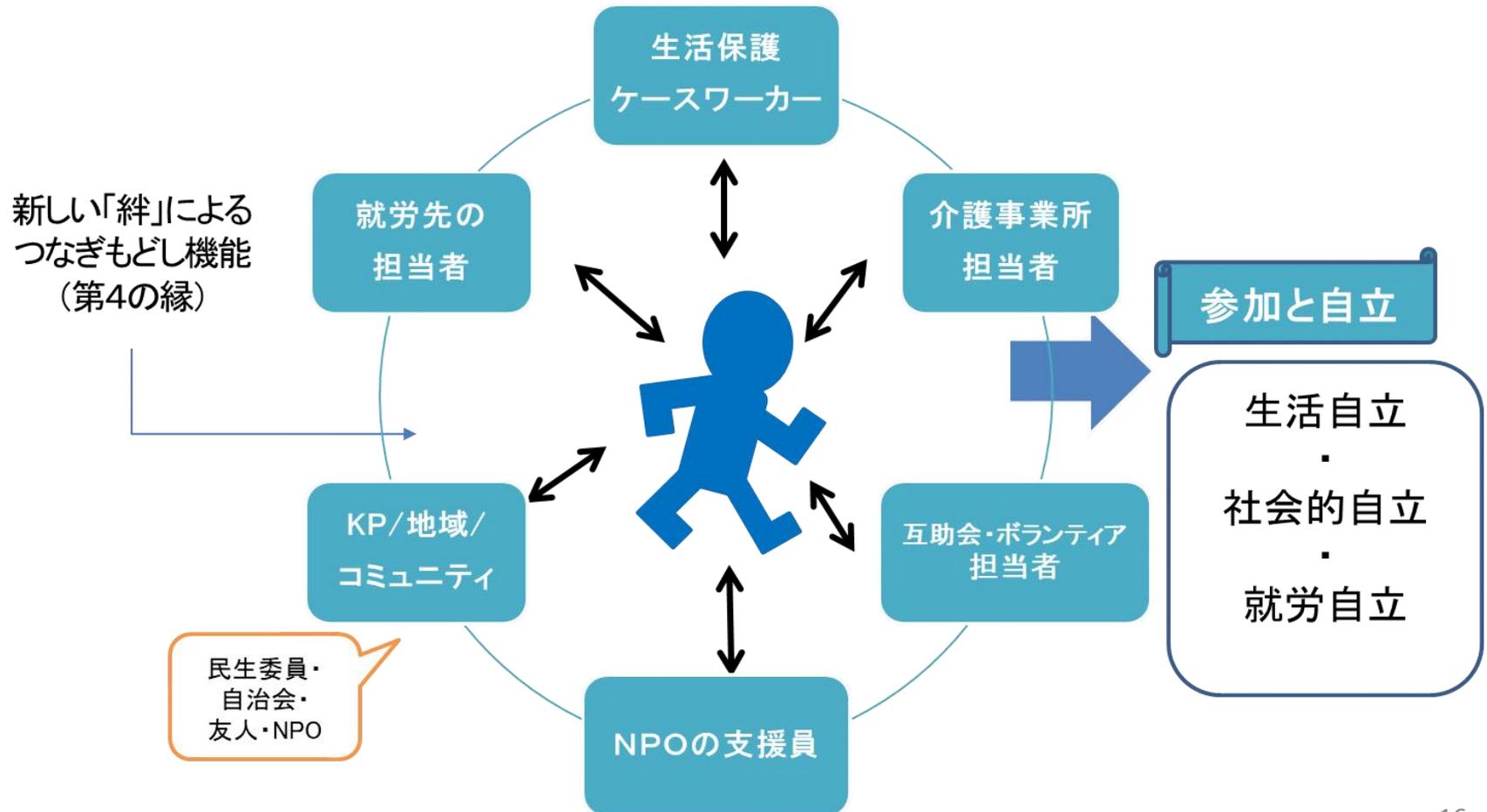
- ・見守り以外の生活支援が時には必要な人に対する個別支援実施
- ・北九州市内の利用者約1100人
- ・専門スタッフ8名支援



第六事業 共生地域連携事業

総合ケースカンファレンスの実施
地域の連携・ネットワークを構築

(随時開催・NPOサポートセンターが呼びかけ)



NPO地域互助型支援事業

(支える・支えられる関係固定化の克服・・・参加と役割)

■「互助会」(なかまの会)

- 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)
- ⑥看取りと葬儀 互助会葬と偲ぶ会(追悼集会)・・・大家の安心



■ボランティアセンター

- ①登録者数 1500人(市民+自立者)
- ②ボランティア派遣「お助け隊」地域の困りごと解決
- ③声かけボランティア(孤立防止)
- ④サロン活動 水曜カフェ実施 午後2時～4時
小倉地区 八幡地区 二か所
- ⑤手紙ボランティア(誕生日・見舞い・季節のあいさつ)
- ⑥お見舞いボランティア
- ⑦冥途のみやげプロジェクト・相互にリクエストを叶えるプロジェクト



第七事業 看取り・葬儀支援事業

- ① サポートセンター 看取り
- ② ボランティア部 お見舞い・看取り
- ③ サポートセンター 死後事務
- ④ 互助会 互助会葬
- ⑤ 協力葬儀社(二社)
- ⑥ なかまの会(自立者) 家財処分
- ⑦ 東八幡キリスト教会 納骨
- ⑧ 互助会 偲ぶ会開催



B-2 借上型支援付地域居住

※単身生活可能だが日常的な見守り及び時として生活支援が必要

① 地域が抱える課題マッチングによる新しい価値(ビジネス)創造

⇒不動産・・・学生向けマンションの空き家化問題解決

⇒債務保証会社・・・家賃滞納事故問題解決

⇒生活支援NPO・・・生活支援費用の負担問題解決



② 住宅確保

不動産「田園興産」(オーナー)からNPO抱樸が借上げ(サブリース)

⇒鉄筋コンクリート8階建 耐震、耐火構造

⇒3フロアー:46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)

⇒保証人オリコとの連携・・・家賃見守、オートコール

③ 保証人確保 オリコとNPO抱樸による生活支援付保証人事業

※NPOが実施する生活支援費の確保のしくみ

サブリース差益⇒9000円(月額)生活支援費(平均3万円の物件を2万円で借上)

生活支援付保証⇒2000円(月額)生活支援費

■合計 一部屋に付11,000円(月額)の生活支援費を確保

※46室のサブリースで年間約607万円のサポート経費を確保

見守り支援付き住宅 「プラザ抱樸」

単身生活可能だが、日常的な見守り、及び時として生活支援が必要な方を想定

月額費用

家賃：29,000円

公益費：5,940円（水道料・給湯料・町費）

生活支援費：2,160円

OFI賃貸保証料（継続）：349円（初回の1%）

その他初期費用

敷金：58,000円（家賃2か月分）

OFI賃貸保証料（初回）：34,940円（家賃＋公益費）



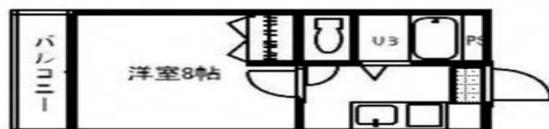
NPO法人 ほうぼく 抱樸
安心サポート付き住宅

入居者募集



建物名	ロイヤルプラザ
所在地	小倉北区片野4丁目
築年月	1984年1月
面積	21.7㎡
間取り	1K/1R
家賃	月額29,000円
公益費	月額5,940円定額(税込) ※水道料・給湯料・町費
敷金	58,000円(家賃2か月分、敷引)
生活支援費	月額2,160円
賃貸保証料	初月34,940円 翌月以降 月額349円 ※駐輪場を利用する場合は料金が変わります。

西鉄バス 城野四角(じょうのよつかど)バス停そば。モノレール片野駅、JR城野駅から徒歩10分の便利な場所です。入居者共有のサロン設置予定、全室リフォーム済み、共同玄関オートロック、トイレ・浴室別、駐輪場あり(有料)



『安心サポート付き住宅』の5つのポイント

安心して暮らせる
生活サポート

月2回の安否確認
オートコール

原則、断らない
賃貸借保証

管理人の見守り

安心・安全の
耐震・防火構造

本物件は、生活サポート付きの住宅です。建物内に管理人を配置して、日常的な見守りと、いつでも相談ができる体制を取っています。様々な「困りごと相談」は、福祉の専門スタッフが対応して、お客様の必要に最適な方法を提案し、解決まで伴走致します。賃貸借保証は、(株)オリコフオレントインシュアと結んでいただきます。原則どなたでもご利用いただけます。

【お問い合わせ先】

〒805-0015 福岡県北九州市八幡東区荒生田2-1-32
 NPO法人 抱樸 総務部 ☎093-653-0779

プラザ抱樸入居者一覽

(2018年12月末現在、他管理人1名)

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	10代	男	巡回(学校)	親仕送り	障がい	精神2級	就労準備
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	30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	60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	30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	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(予定)
26	9月	60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	

→10/31退去
施設入所

プラザ抱樸入居者の特徴

多様な入口、性別、年齢、収入、属性

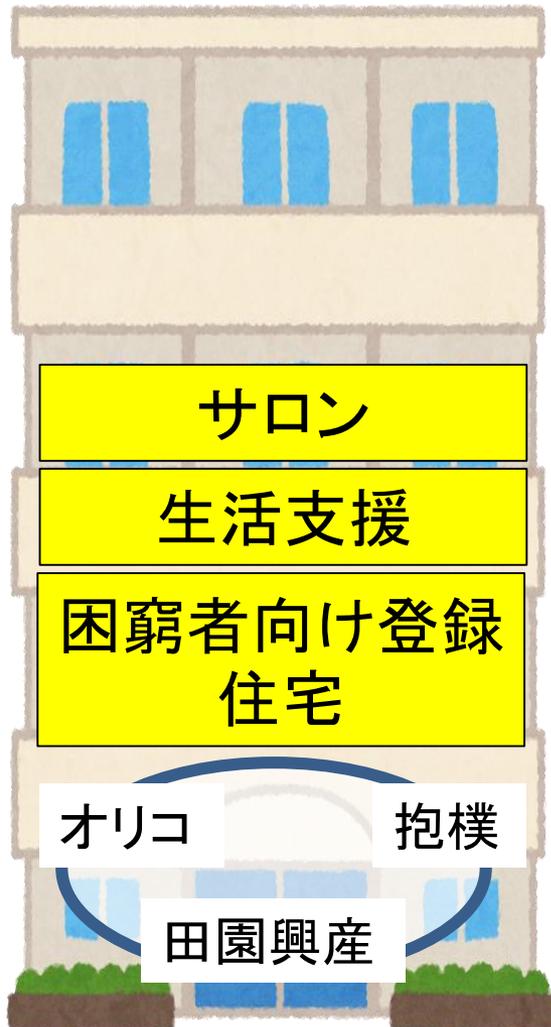
- 1、相談経路 法人内20名、他機関11名 ※10月末退去者含む
- 2、男女混合型 男性22名、女性9名
- 3、年齢構成(平均年齢53歳)
10代1名、20代4名、30代3名、40代6名、
50代4名、60代6名、70代5名、80代2名
- 4、収入源 生保(一部含む)19名、その他12名
- 5、属性 ホームレス、高齢、障がい、生活困窮、母子、DV・・・

→対象者を限定しない。

様々な課題、ニーズに対応できる制度横断型の「見守り支援付き住宅」のモデル。

2017年9月～

支援付登録住宅 抱樸



第1ステージ「支援付登録住宅」

基本3点の支援

- ①登録住宅
 - ②地域居住者への生活支援
(管理人+サポート支援員)
 - ③地域交流サロン
- ⇒国土交通省

スマートウエルネス事業活用

- ④北九州市代理納付

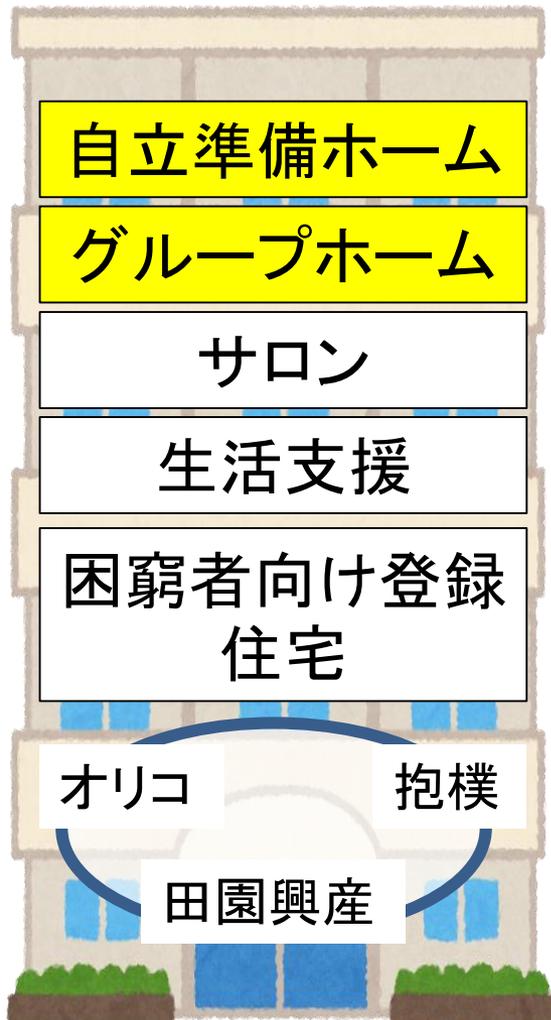
オリコ 抱樸

生活支援付債務保証
による見守り付住宅

田園興産

2018年度末

支援付共生型住宅 抱樸



第1ステージ「支援付登録住宅」

基本3点の支援

- ①登録住宅
- ②地域居住者への生活支援
- ③地域交流サロン
- ④北九州市代理納付

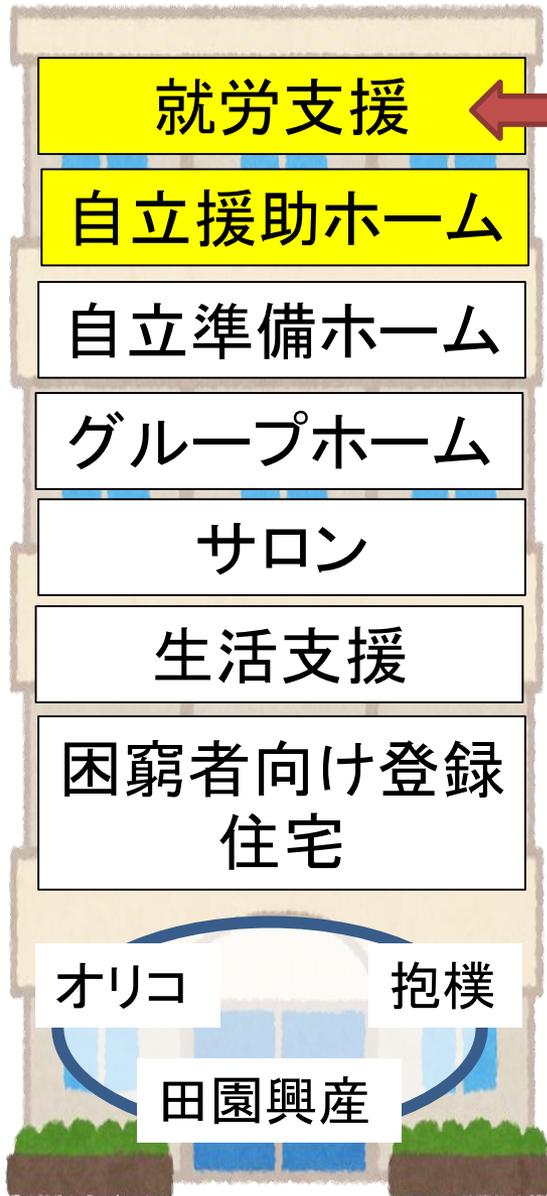
第2ステージ「共生型住宅」

障がいグループホーム(2018年6月)
自立準備ホーム(刑余者の受け皿)

管理人＋サポート支援員＋GH世話人
による支援連携

就労支援付共生型住宅抱樸

今後



地元企業との連携

第1ステージ「支援付登録住宅」
基本3点の支援

- ①登録住宅
- ②地域居住者への生活支援
- ③地域交流サロン
- ④北九州市代理納付

第2ステージ「共生型住宅」

- ①障がいグループホーム
- ②自立準備ホーム(刑余者受皿)

第3ステージ「若者支援・就労付
共生型住宅」

- ①自立援助ホーム(児童養護施設後)
 - ②GG本舗(高齢者の就労支援)
- 地元企業(不動産中央情報センター)
との連携

プラザ抱樸入居者一覽

(2018年12月末現在、他管理人1名)

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	10代	男	巡回(学校)	親仕送り	障がい	精神2級	就労準備
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	30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	60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	30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	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(予定)
26	9月	60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	

→10/31退去
施設入所

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20名、他機関11名 ※10月末退去者含む
- 2、男女混合型 男性22名、女性9名
- 3、年齢構成(平均年齢53歳)
10代1名、20代4名、30代3名、40代6名、
50代4名、60代6名、70代5名、80代2名
- 4、収入源 生保(一部含む)19名、その他12名
- 5、属性 ホームレス、高齢、障がい、生活困窮、母子、DV・・・

→対象者を限定しない。

様々な課題、ニーズに対応できる制度横断型の「見守り支援付き住宅」のモデル。

D 生活支援付共同居住(別紙)

※単身生活困難者で生活支援があれば
共同生活可能な人(民間制度外)

抱樸館北九州 30室

抱樸館福岡 81室(グリーンコープ協働)

全 1 1 3 室



■無料低額宿泊所「抱樸館」の意義

⇒制度で区分しない施設・・・誰でも利用可能

⇒民間契約であるため横断的で自由、軽費運営、ボランティア等活用しやすい。地域一体型運営。

⇒貧困ビジネスは規制必要。但し生活支援の内容で審査する

※課題・・・生活支援費用は誰が負担するか？

※生活支援費を補助する1.5種施設の実現へ

救護施設の現状⇒原則一部屋4人まで、措置費月額約25万円(一名)

NPO法人抱樸 職員資格の現状

全職員数 69名(フルタイム)

2018年4月現在

①	社会福祉士	19名
②	精神保健福祉士	8名
③	介護福祉士	3名
④	介護支援専門員	3名
⑤	キャリアカウンセラー	1名
⑥	行政書士	1名
⑦	日商簿記一級	2名
⑧	日商簿記二級	2名
⑨	伴走型支援士一級	1名
⑩	伴走型支援士二級	36名

全国居住支援法人協議会 発足

◆2019年6月29日(土)午後1時～

◆明治大学リバティータワー(予定)

◆協議会の働き

- ①全国研修会実施(居住支援法人の事業・人材育成)
- ②情報提供(各省庁の居住に関する情報、居住支援法人事業紹介)
- ③住宅確保用配慮者向け相談(居住支援法人へのつなぎ)
- ④居住支援法人向けの相談・講師紹介
- ⑤政府への提言
- ⑥援法人設立支援

2019年6月居住支援法人の全国組織が発足します！

居宅と暮らしの一体的な支援を！

☞仮の入会受付を開始します！

どうぞ、ご参加ください！

◆役員(予定)

【共同代表】

村木厚子(元厚労事務次官)

三好修(全国賃貸住宅経営者協会連合会 会長 三好不動産社長)

奥田知志(NPO抱樸理事長、生活困窮者全国ネットワーク代表)

【顧問】

高橋紘士(高齢者住宅財団顧問・前理事長)

【理事】

北岡 賢剛(社会福祉法人 グロー理事長)

園田真理子(明治大学理工学部建築学科教授)

芝田淳(NPO法人やどかりサポート 司法書士)

石田敦史(パルシステム連合会 代表理事 理事長)

【監事】

那珂 正(高齢者住宅財団理事長)

【事務局】

〒169-8527 東京都新宿区大久保2-2-6ラクアス東新宿

TEL:03-6273-8660 FAX:03-3232-6536