

活動名：絶対に見捨てない！ ～不動産・行政・NPOの連携による住宅弱者への取り組み～（株式会社プライム）

推薦者：
かながわ住まいまちづくり協会

【共創者】一般社団法人アイサポート・NPO法人ワンエイド・座間市

活動の概要

（活動拠点）神奈川県座間市

住宅弱者に住まいを！不動産業者・NPO・行政連携でリスタートを後押し。みんな笑顔のハウジングファーストです。

一般部門

○

サブリース部門

空き家部門

活動内容

新たに創造する地域価値・ 解決を目指す社会課題等

生活に困り、アパートなどを追い出された人が再就職しようとしても住居がないので就職ができない・携帯が持てないという問題がある。生活保護を受けたくても、劣悪な環境の施設を紹介されるか、「アパートを借りてきてください」と言われ、不動産屋に行くと「生活保護を受けてきてください」となり、たらいまわしに。まずは住居を確保し、そこからリスタートを後押しするため不動産業社、NPO、行政と連携して取り組んでいます。

先進性・新規性

- ・入居者たちに仕事のあっせんや食料の支援などコミュニケーションをとることで孤立感を減らし、結果的にトラブルやリスクを減らす。また高齢者は長く居住する場合が多く、入居を受け入れることで長く空き家だった古い物件の1階が軒並み成約。
- ・相模原市・座間市の居住支援協議会に全日本不動産協会神奈川県本部さがみ支部の代表として参加し、住まいの確保の意見交換を行っている。
- ・座間市が取り組む官民連携「チーム座間」の一員として福祉と不動産業界の通訳のような業態で、どちらの活動も行っている。

地域づくり・ コミュニティづくりへの寄与

- ・比較的元気な高齢者はアパートの掃除やシルバー人材を紹介し、外部とのつながりを持つことで健康管理やコミュニティが出来ている。知り合いになった入居者同士が病院に付き添ったり食事を分け合ったりしていることもあり、高齢の入居者はお互いを頼りにしている。
- ・シェアハウスも運営しており、そこには高齢者・うつ病・身体障害者が同居。それぞれ問題を抱えて家を失った人たちがお互い役割分担をし、孤独とは無縁で楽しく暮らしている。

活動の成果

- ・住居に困っている人の多くは食べ物を買うお金もなく、代表の石塚が理事をつとめるNPOのフードバンクを利用し、食料の確保を行うこともある。
- ・11年前創業時の課題は物件の確保で、「80歳の方を入居させてもらえませんか。」と同業他社にお願いしたが、受け入れてもらえなかった。その後は自社で物件を購入し、高齢者に入居してもらうと家賃は確実に入り、見守りを入れることでトラブルもなかったことから投資としてもいける！と思い仲の良い大家さんに物件を買っていただき、それも瞬間に入居が決まっていた。管理する賃貸物件の戸数は当初は6部屋だったが、現在250部屋となった。
- ・NPOワンエイドは座間市から委託を受け、住まいの相談は毎月100件を超える。

特にアピールしたいポイント

多くの大家さんが嫌がるリスクのある人たちの積極的に入居に繋げ、必要な人には見守りをつけ、アパートの掃除など簡単な仕事を通じて社会とのつながりを持ってもらうことで孤独孤立感を減らし、住宅弱者は住み替えが叶い大家さんにとっても社会貢献と投資の両立を叶える取り組みです。

他の受賞歴等

第1回地域価値を共創する不動産業アワード 1次審査通過



座間市 支援者間の連携体制

す 「住まい支援の実際について」

個別支援を通じた協働・連携から 作られる支援体制

23



座間市の支援体制の事例

す「住まい支援の実際について」

個別支援を通じた協働・連携から 作られる支援体制

15

NPOワンエイドとの連携事例(一時生活支援事業実施前)

- ・ホームレス状態になった高齢者への支援
市税滞納による差し押さえから家賃未納→ホームレス状態に
⇒市税滞納により収納課から自立相談支援事業につながる。
(差押解除の調整/**アパート入居相談**/食料支援/見守り)
- ・ネットカフェ生活者
⇒市税滞納により収納課から自立相談支援につながる。
(**アパート入居相談**/家計改善支援・税分納相談)
- ・社員寮からの退去
⇒建築住宅課(市営住宅の相談)から自立相談支援につながる。
(就労支援/**アパート入居相談**/引っ越し作業)
- ・世帯主の傷病(うつ病)による収入喪失、住宅ローンが支払えない。
⇒障がい福祉課(精神保健担当)より自立相談支援につながる。
(妻の就労支援/**アパート入居相談**/物件売却/家計改善支援)

不動産業者として
アパート契約の協力

(すごい案件ばかり)

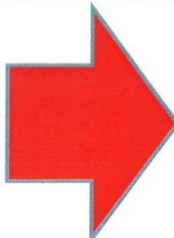
す 「住まい支援の実際について」

生活困窮者自立支援制度を活用した包括的支援事例①志村恭介さん(仮名)²⁶

- ・東北地方の人口2万人ほどの小さな街で生まれ育った。
- ・実家は商売を営み、父母・姉・兄・主の5人で暮らしていた。
- ・高校卒業後、地元の中小企業に就職。
- ・20代で結婚、2児をもうけ、20年前にマイホームを購入。



- ◎収入に対して住宅ローンが大きく、カードローンを利用したことから
債務が大きくなり自転車操業状態へ⇒借金総額が2000万円超
- ◎妻と離婚、親権は妻へ
- ◎退職金で借金を返済しようと考え、27年間勤務した会社を退職
- ◎再就職した飲食店のバイトになじめず、何もかも嫌になり軽バンで出奔。
⇒「最終的に東京でホームレスになり、最後は路上で野垂れ死ぬ」

- 
- ★たどりついた市内不動産店から自立相談支援事業に相談がつながる
 - ★就労支援によりアパート付き(寮)の仕事(派遣)が見つかり就職。
 - ★家計改善支援事業(座間市社協)により債務整理、
自分でアパートを借りるための入居費の貯蓄などを支援。
 - ★地域居住支援事業によりアパートに入居。

😊 不動産業者としてアパート契約の協力 😊

- 
- ◎障がい者支援施設の正社員として就職。
 - ◎故郷の姉が自宅を購入。交流再開、帰郷。
「怒られると思いましたが、終わったことは仕方ないって。いい話ができました」

す 「住まい支援の実際について」

生活困窮者自立支援制度を活用した包括的支援事例②竹内スミ子さん(仮名)

27

・座間市内で30年以上、美容院を営んできた。

◎2020年4月。「緊急事態宣言発令でお客さんが誰も来ない。」

◎翌月の5月に借りている店舗兼自宅の契約更新がある。

◎高齢(70歳間近)になってきたため美容師の仕事に見切りをつけようとも考えていた。

しかし、美容師を廃業し物件の契約更新を見送れば、自宅と仕事を同時に失う。

◎大家さんに数十万円の保証金を預けているが、原状回復しなければ返ってこない。

◎手持ちのお金はほとんどない。



- ・就労支援による転職支援⇒無料職業紹介事業(直営)の活用
- ・「後払いで原状回復の作業をお願いできる工事業者の紹介」を依頼(泣きのお願い)
- ・自宅の転居先の確保を支援(地域居住支援事業)

→仕事が決まっていたので審査が通りやすかった。

https://note.com/asahi_books/n/nebdf11f7d5a (朝日新聞出版さんぽ)



工事 & 不動産業者として協力



相談員

「チーム座間の何が欠けても、うまくいかなかったと思います。引っ越しが
終わった時は、本当にほっとしました。」

「とにかく当時は支援のためのアイテムがなかったですから。相談者に法テラスのチラシを渡して、『ここに相談してはいかがでしょう』というような状態でした。」(立ち上げ当初からの相談員の言葉/『誰も断らない』p214)



全国居住支援協議会・抱僕の奥田さんに居住支援について
ご教示いただきました



座間市の自立支援の皆様と



座間市・相模原市の居住支援協議会に不動産業者として参加。
業者仲間にも居住支援の大切さを広めています。





入居時最高齢90歳のT子さん。
案件は全国・外国からも。



会社隣にシェアハウスを運営。
高齢・身体障害・精神障害3人が同居

どうしても入居審査がダメなら併設の宿泊施設へ…



NPOワンエイドのフードバンク活動。
不動産業者からの食料の寄付も！

あの手この手で絶対に見捨てません！