

NPO法人抱樸（ほうぼく）の居住支援

「住まい」と「暮らし」の安心確保

断らない・ひとりも取り残さない居住支援



NPO法人 抱樸（ほうぼく）

理事長 奥田知志

NPO法人抱樸 概要

- ・1988年活動開始 31年目
 - ・ホームレス自立者 3400人(2019年3月)
 - ・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%
 - ・継続生活サポート 約2000名
 - ・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(内当事者約160名)
- ※22部署により 包括的総合支援を実施

抱樸が考える 居住支援のポイント

- ①「住まい」と「暮らし」の一体化
- ②「間」の概念・・・施設か居住か✕
- ③「ごちゃまぜ」・・・属性で判断✕
- ④「互助」・・・家族機能の社会化
- ⑤「事業モデル化」・・・持続性

◇抱樸の居住支援全体像◇



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



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

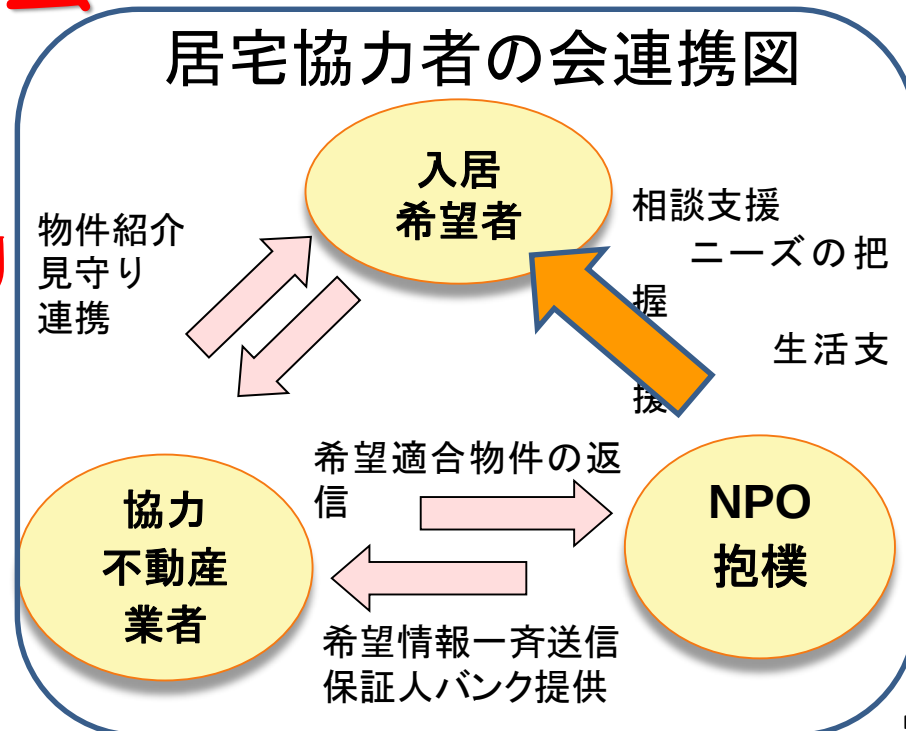
住宅の確保

一般市場における不動産物件の活用 ⇒空き家バンクよりも有効

自立支援居宅協力者の会 北九州・福岡で53社

NPOと不動産業者による見守り

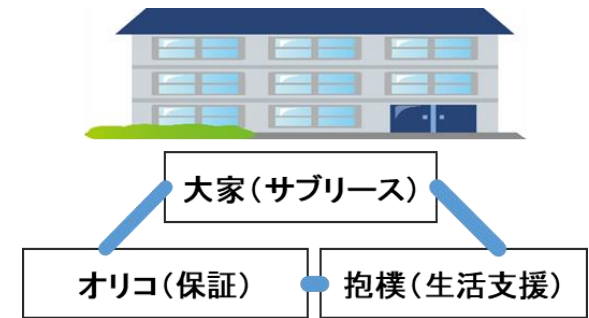
- ①ニーズに合わせた物件
- ②不動産業者による見守り
⇒家賃滞納の早期発見
- ③NPOによるサポート



不動産・保証会社・NPO 新しい事業モデル開発

① 問題を抱えた三者の共同…新しいビジネスモデルへ

- 1) 不動産オーナー…空き家問題
- 2) 債務保証会社…家賃滞納事故
- 3) 生活支援NPO…生活支援費負担問題



② NPOによる不動産借り上げ(サブリース)と生活支援

- 1) 物件⇒鉄筋コンクリート8階建 耐震、耐火構造
 - 2) サブリース⇒60室借り上げ
 - 3) 見守り・支援体制⇒管理人常駐と専門支援員の配置
- ※オーナーの安心と収益を確保⇒オーナーも見守り参加へ

③ オリコフォレントインシュアと抱樸による生活支援付債務保証

※別紙

④ 課題⇒生活支援費の確保…持続性のある事業モデルの創造

家賃を29000円で設定(北九州市の保護基準)

サブリース差益⇒月9000円通常平均3万円の物件を2万円でサブリース)

生活支援付保証⇒月2000円(本人負担)

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600万円のサポート経費を確保

断らない保証のための生活支援との一体化保証商品の開発

住宅確保困の要因⇒保証人確保できない

【要因】 ①家族がいない ②債務保証会社の審査が通らない

オリコフォレントインシュア(債務保証会社)と抱樸による新しい事業モデル

NPO抱樸とOFIによる新しい生活支援付債務保証

⇒生活支援を前提として新しい債務保証商品開発

【OFIによる保証人提供】

⇒抱樸の生活支援が条件で「審査で落とさない」を実現

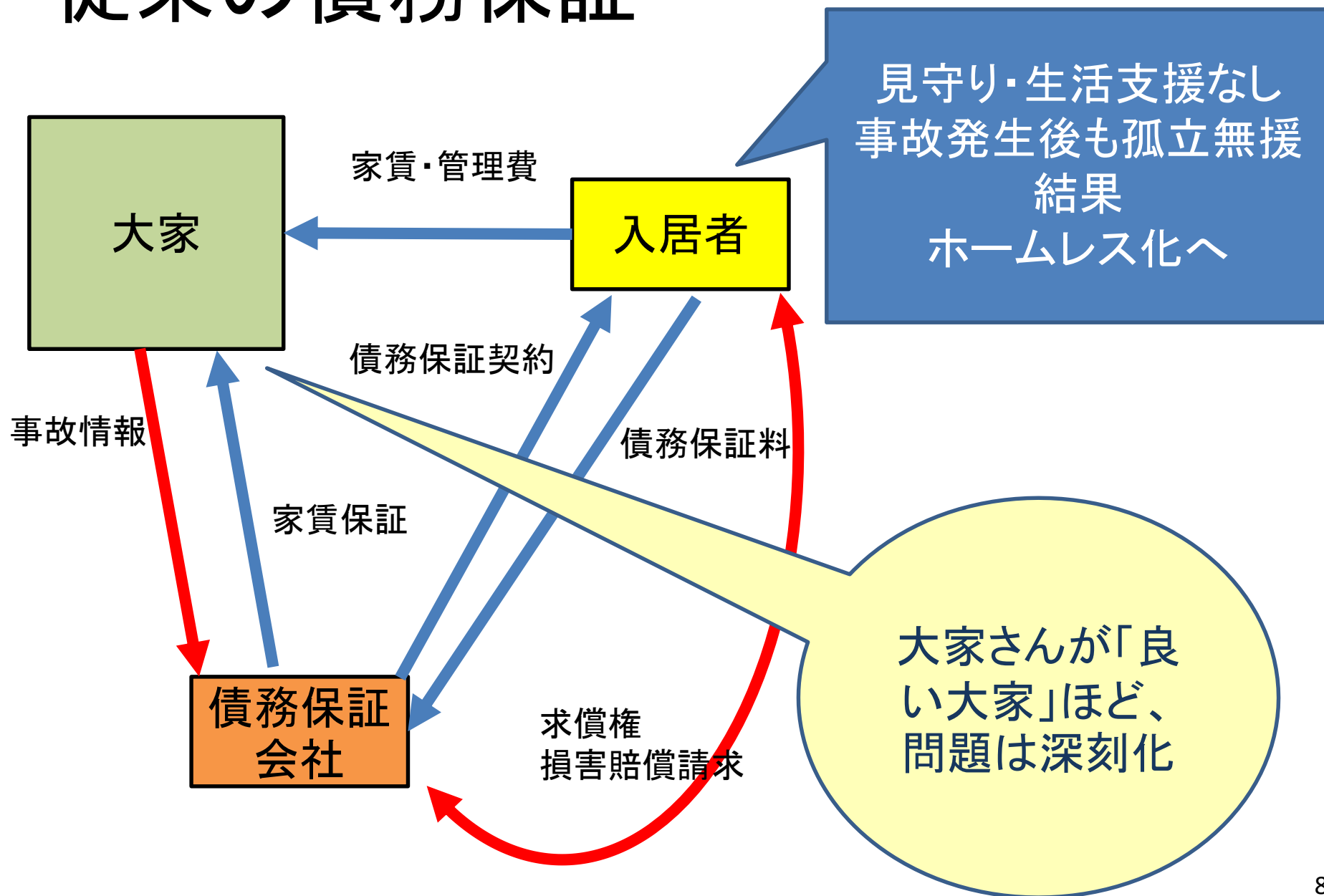
⇒「家賃等代行収納システム」による事故の早期発見が可能に

⇒月二回のオートコール(安否確認)

⇒事故発生時に即座にNPOへの情報提供……支援

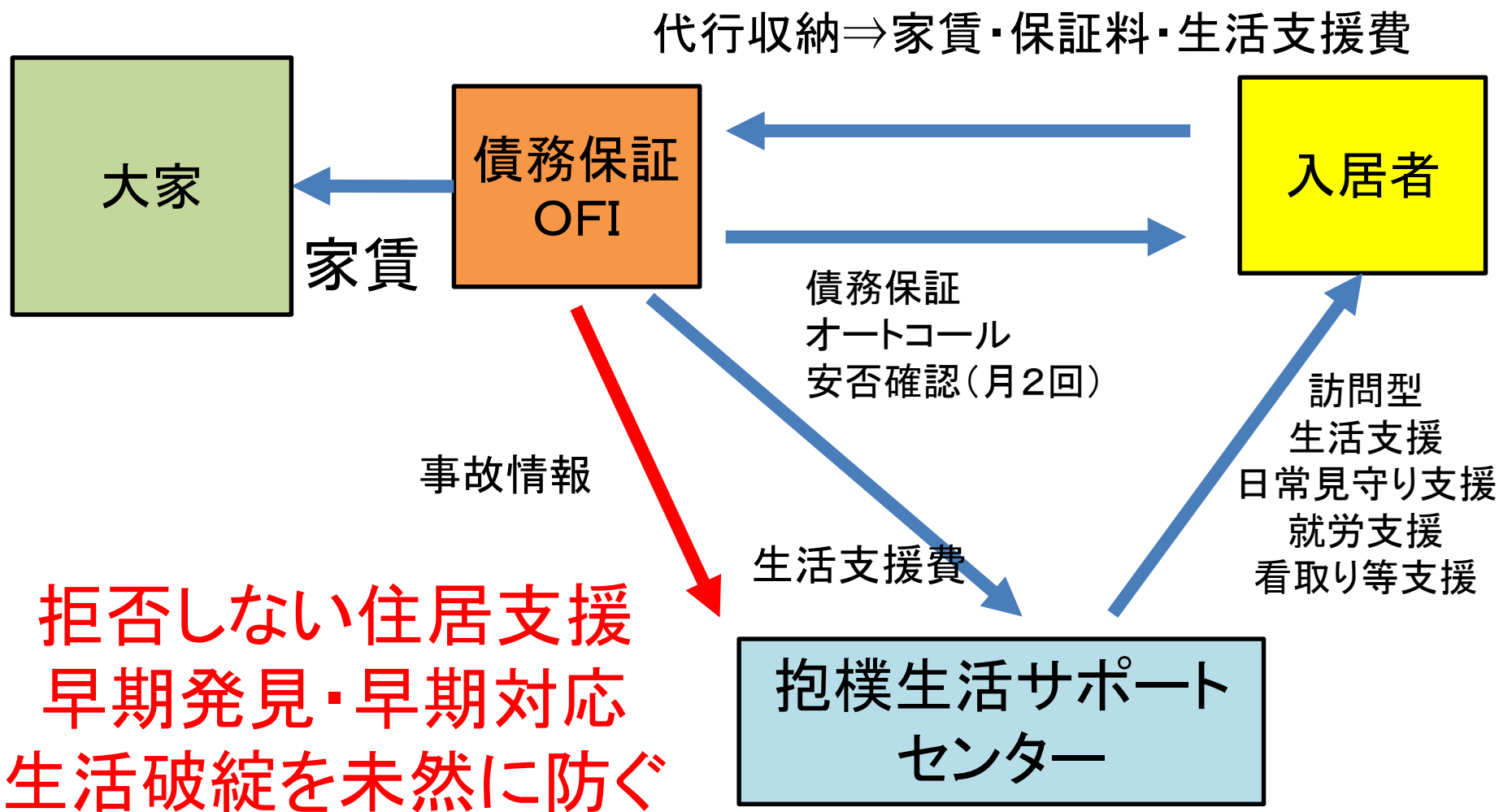
■費用 OFI……初回1カ月分 毎月収納する金額の1%の保証料
抱樸……毎月2000円 の生活支援費

従来の債務保証

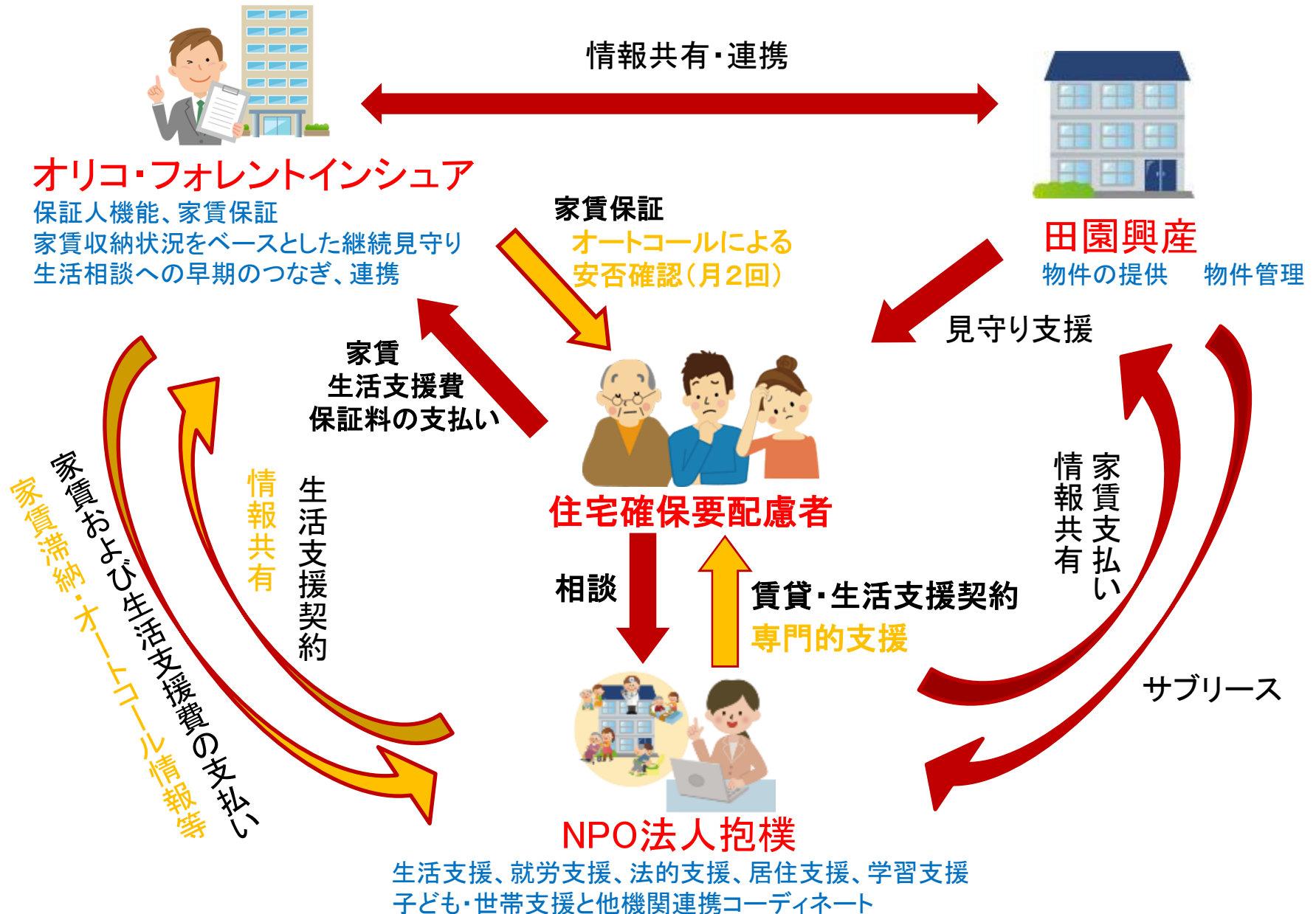


今回の事業モデル

保護世帯の場合
北九州市代理納付



支援付登録住宅の支援連携図



NPO抱樸による総合的生活支援

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

去年の年間対応件数13659件 (511名)

日常的金銭管理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

2016年度サポート延相談件数

2016年度 1-3月対応数および 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	13	9	39	32	1	1	53	42
	総計	70	49	181	139	15	14	266	202
住居支援	今期	7	7	134	63	51	22	192	92
	総計	46	38	474	235	130	66	650	339
福祉事務所 等との連携 による支援	今期	72	25	293	145	149	60	514	230
	総計	199	92	882	439	393	204	1,474	735
健康・保健支援	今期	33	16	323	140	281	123	637	279
	総計	143	63	1,079	478	1,031	462	2,253	1,003
親族・地域 との交流支援	今期	1	1	24	19	26	25	51	45
	総計	29	28	115	84	185	128	329	240
他法活用 による支援	今期	2	2	4	4	4	4	10	10
	総計	22	13	33	23	10	10	65	46
人権支援 その他	今期	63	33	151	90	119	68	333	191
	総計	216	104	521	346	372	243	1,109	693
生活相談支援	今期	94	52	534	326	325	147	953	525
	総計	370	179	2,040	1,311	1,329	626	3,739	2,116
貴重品・ 金銭管理支援	今期	304	73	1,974	452	896	175	3,174	700
	総計	1,709	366	8,350	1,797	4,045	768	14,104	2,931
合 計	今期	589	218	3,476	1,271	1,852	625	5,917	2,114
	総計	2,804	932	13,675	4,852	7,510	2,521	23,989	8,305

もう一つの柱……地域互助活動の創造

(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280名(内当事者:自立者160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・追悼集会・死後事務⇒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(今後4カ所)
- 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





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



断らない！ 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）

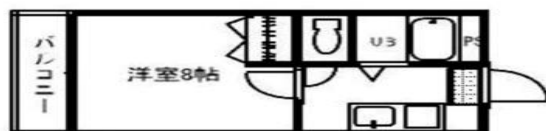
OFI賃貸保証料（初回）：34,940円（家賃＋公益費）





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覧

(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	→10/31退去 施設入所
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		

プラザ抱樸入居者の特徴

多様な入口、性別、年齢、収入、属性

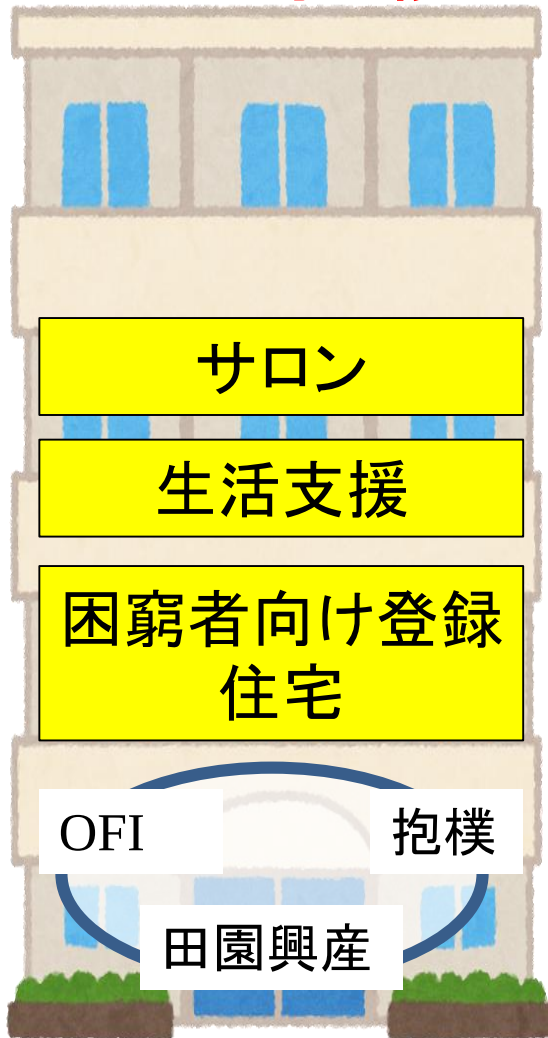
- 1、相談経路 法人内20名、他機関11名 ※10月末退去者含む
- 2、男女混合型 男性22名、女性9名
- 3、年齢構成(平均年齢53歳)
10代1名、20代4名、30代3名、40代6名、
50代4名、60代6名、70代5名、80代2名
- 4、収入源 生保(一部含む)19名、その他12名
- 5、属性⇒ホームレス、高齢、障がい、生活困窮、母子、DV

※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
⇒今後は、外国人受入れも検討

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」

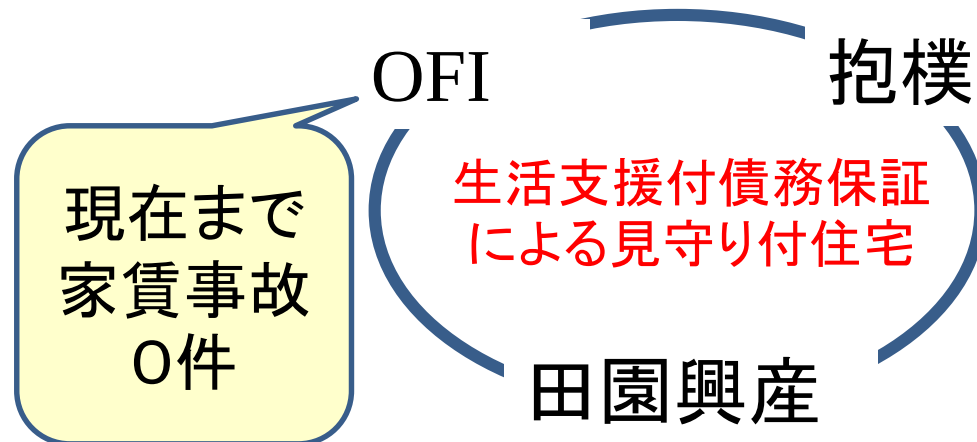
基本3点の支援

- 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

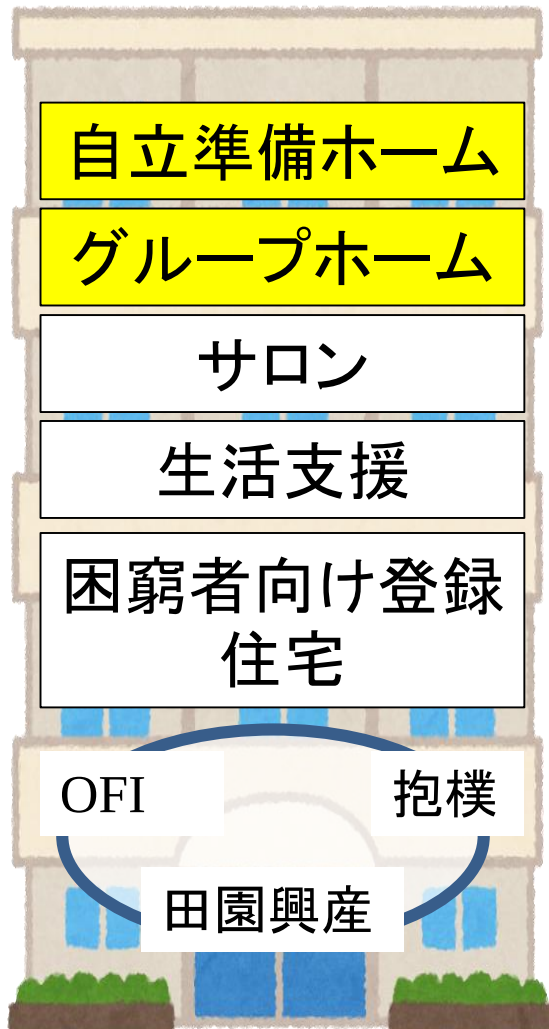
スマートウェルネス事業活用

- ④北九州市代理納付



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

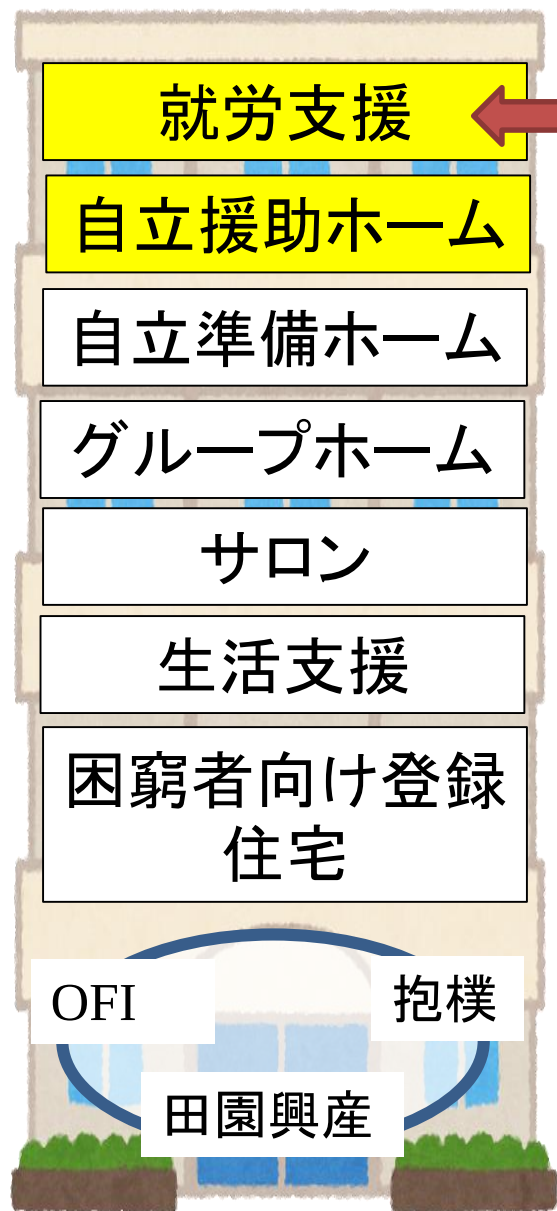
- ①登録住宅
- ②地域居住者への生活支援
- ③地域交流サロン
- ④北九州市代理納付

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

日常生活支援住居施設のモデル

※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？

一般社団法人 全国居住支援法人協議会

◆2019年6月29日(土)午後1時～

◆明治大学リバティータワー

記念講演 村木厚子氏(協議会共同代表)

◆協議会の働き

- ①全国研修会実施(居住支援法人の事業育成・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居住支援協議会設立への働きかけ
- ⑦居住支援法人設立支援

◆役員(予定)

【共同代表】

村木厚子(津田塾大学客員教授 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)

【理事】

北岡 賢剛(社会福祉法人 グロー理事長)

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)

大月敏雄(東京大学) その他2名交渉中

【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

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