

平成 30 年度 東京都地域居住支援モデル事業

地球はひとつの大家族
みんなで支える“ほっとハウス”
事業報告書

(平成 31 年 3 月)



発行：認定 NPO 法人 市民福祉団体全国協議会（略称「市民協」）

はじめに

～団体概要ならびに本モデル事業について～

特定非営利活動法人 市民福祉団体全国協議会(以下、市民協)は、全国の福祉系市民団体が、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、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。

本事業は、市民協が東京都の地域居住支援モデル事業の趣旨に沿って、低額所得高齢者や障がいのある方、身寄りのない方、ひとり親世帯等、日常の自立生活に不安のある方など賃貸契約が難しい方々に低廉な家賃の住居確保の支援を行ない、入居者に地域の共同リビングやコミュニティカフェに参加してもらい互助の醸成を図ることを目的にしています。

今年度の居住支援については、生活保護者2名、居宅の退去要請者2名の4名の居住支援を行ってきました。

地域コミュニティの互助の醸成については、共同リビングやコミュニティカフェ、地域の居場所等を活用し、居住者がそこに参加して地域との交流を図ることによる健康の維持増進や地域コミュニティの推進を図っていくこと。そのために地域のNPOと連携して本モデル事業を積極的に取り組んできました。

平成30年度は、事業実施地域を昨年度の杉並区、中野区、新宿区に加えて豊島区、大田区を加えて展開してきました。

地域特性としていずれの区も住宅街と商店街を中心とした都市型の地域であり、空き家(空き室)については、それなりに物件の紹介が多くあるが新耐震基準を満たしていない物件が多く、モデル事業の基準にそぐわず、居住候補の選定に時間を要することが多々見受けられました。

地域の「共同リビング」は、昨年度開設した杉並区和田地域の「和田ほっとカフェ」と新宿区の落合地域の「北原橋カフェ」に対しては、引き続き運営支援を行ってきました。また、今年度は豊島区の椎名町地域で共同リビング「にこにこ食堂」を立ち上げることができましたが、大田区においては共同リビング開設にむけて準備打合せにとどまり残念ながら年度末までに立ち上げることができませんでした。

このモデル事業は今年度で終了しますが、この成果を次年度以降も維持・成長させ、この補助事業だけで終わることなく、継続した事業展開を図り地域居住支援を発展させていきたいと考えています。

第1章 事業概要

1. 事業方針・取り組みの特徴（実施地域・対象など）

特定非営利活動法人市民福祉団体全国協議会（以下、市民協）が責任を持ち、地元 NPO と連携をして、入居困難者に対する居住支援ならびに、見守り・生活支援等をはじめ、先駆的事例から学ぶ啓発研修会などを実践してきました。

(1) 事業実施地域

昨年度実施地域の杉並区、中野区、新宿区に豊島区と大田区を加えた5区を事業エリアとして事業展開

(2) 事業対象者

低額所得の高齢者・障害のある方・身寄りのない方・ひとり親世帯等・その他(引きこもりの青年たち等)

2. 事業実施体制

- ・ 事務局長：事業企画・運営
- ・ スタッフ構成
 - 常 勤：総務・経理業務・モデル事業事務全般・企画業務全般
 - 非常勤：居住支援総合相談・不動産コンサルタント
 - ：住まいと生活の相談
 - ：地域活動(人材育成)コーディネーター

第2章 事業実施報告

NPO 法人介護者サポートネットワークセンター・アラジン(以下、アラジン)ならびに地域のボランティア組織や地域住民、社会福祉協議会、地域包括支援センターなどの協力を得て地域居住支援モデル事業展開を図ってきました。

1. 住まいの確保

(1) 相談拠点の設置と相談体制

- ・昨年度から新宿1丁目事務所内相談室にて電話・対面相談業務を実施
- ・週1回毎週火曜日に開催（電話&対面相談）11:00～16:00
- ・相談体制:不動産業務に明るく、生活相談、居住支援、就労支援等の相談員と社会福祉士の2名体制で相談対応。
- ・おもに住まいについての相談が中心（新宿区、杉並区、中野区、豊島区、大田区）

※相談電話 164 件 相談室面接 2 件 現地面接 87 件 合計 253 件

年月	相談室面接				現地面接				相談電話	合計
	高齢者	引きこもり	その他	計	高齢者	引きこもり	その他	計		
2018.04	0	0	0	0	5	0	1	6	7	13
5	0	0	0	0	8	2	0	10	13	23
6	0	0	0	0	4	0	1	5	9	14
7	0	0	0	0	1	2	6	9	15	24
8	0	0	0	0	2	1	0	3	12	15
9	0	0	0	0	3	0	2	5	18	23
10	0	0	0	0	4	0	1	5	16	21
11	0	1	0	1	2	1	3	6	16	23
12	0	0	0	0	1	5	3	9	18	27
2019.01	0	0	0	0	2	3	10	15	19	34
2	0	0	0	0	0	4	2	6	8	14
3	0	0	1	1	0	6	2	8	13	22
計	0	1	1	2	32	24	31	87	164	253

(2) 居住支援・住まいの確保

- ・事業エリアの杉並区、新宿区、中野区、豊島区、大田区の関係部署をはじめ社会福祉協議会、地域包括支援センター等々に本モデル事業の趣旨の説明と併せて住宅確保要配慮者の紹介やチラシの設置、配布等の協力要請等を行ってきた。
- ・空き家・空き室の確保については、事業エリア及び周辺区の不動産業者に協力を要請。昨年度から協力的な不動産業者から積極的な協力を得られ相談者に空き室情報を提供することができた。
- ・平成30年度の住宅確保要配慮者に対する、居住支援については、高齢者（生活保護受給者）1名、生活保護受給者でかつ居住物件の売却による退去を迫られているケースが1名、居住物件の取り壊しにより転居を求められていたケースが1件、シェアハウス契約満了による退居予定者が1件の計4名の入居支援を行なうことができた。

①30年4月、杉並区在住のNさん（82歳女性）

入居中のマンションの家賃が払えなくなり、転居を迫られていることで居住支援の相談をされた。家計診断をしたところ、生活保護が必要ではないかとの判断で、相談員が生活保護申請のサポートをおこない受給が決まった。並行して空き室物件紹介をすすめ、数件の空き室を紹介するなかで、6月に杉並区上井草のアパートに入居。市民協が緊急連絡先となり賃貸借契約を締結することができた。その後、市民協として定期的に電話や訪問で見守り・安否確認を行ってきた。

②30年7月、新宿区在住Sさん（63歳女性）

入居中の建物を取り壊すため転居を求められており、居住支援の相談依頼がされた。生活保護受給者のため、区の福祉課の担当者とも連携し、協力不動産業者に依頼、空き部屋の物件探しをすすめた。

数件の物件を紹介して、30年11月に新宿区上落合の物件に決定。市民協が緊急連絡先となり賃貸借契約を締結することができた。その後、市民協として定期的に電話や訪問で見守り・安否確認を行ってきた。

③30年11月、杉並区在住Oさん（50歳男性）

新宿区住宅課から紹介され、市民協に相談。一戸建(2階)に両親と住んでいたが、両親が突然家を出て行ってしまい家を売りに出された。業者から立退きを迫られ、不動産屋に空室を頼むも収入が無く、連帯保証人がいないので断られるため、市民協に相談された。

現在怪我の為、職が無いが、貯蓄があるので、市民協がサブリース（法人契約）で入居先アパートを契約、31年1月に転居した。その後、定期的に連絡をとり見守りを続けている。

④30年11月、新宿区在住 K さん（30歳女性）

現在入居先のシェアハウスが契約満了のため転居を求められ、居住支援の相談をされた。本人は障害年金の受給を受けながらアパレル系の会社で働いている。数件の物件を紹介した結果、市民協がサブリース（法人契約）で緊急連絡先となり31年2月に転居した。その後、定期的に連絡をとり見守りを行っている。

2. 生活支援・共同リビングの立上げ～運営支援

支援の対象者は、住み替え後に地域で孤立することなく生活できるように、何らかの支援を必要としている人たちであり、気楽に立ち寄れる「共同リビング」の立上げと地域での支え合いの人材育成と生きがいの仕事づくりの取り組みを行ってきた。

①ボランティア養成講座

豊島区で地域リビング食堂の立上げに向けて、担い手育成のための「ボランティア養成講座」を開催

開催日時・会場

11月30日（金）10:30～ 金剛院檀信徒会館 地下蓮華堂

●オリエンテーション

- ・金剛院について
- ・研修の流れと内容

●豊島区（西部地区）の現状

- ・高齢者の現状とサービス
- ・さまざまな地域カフェ事例

●たすけあいゲーム

たすけあいカードを使ったゲーム

12月07日（金）13:30～ 東京都生協連会議室

●市民協研修会に参加 活動事例に学ぶ

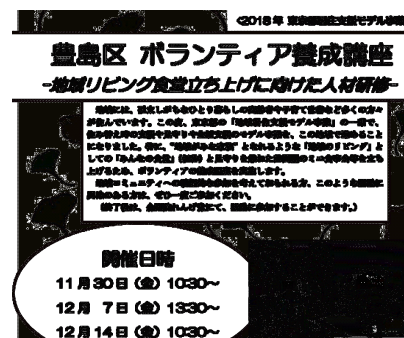
- ① 荻窪家族プロジェクト
- ② 和田ほっとカフェ(ボランティアチームあんみつ)
- ③ モデル事業の事例紹介

12月14日（金）10:30～ 金剛院檀信徒会館 地下蓮華堂

●豊島区の高齢者と子育て世帯の現状

●ワークショップ

「地域リビング食堂と訪問活動イメージ」



●活動登録と今後の活動



ワークショップ(たすけあいゲーム)

②互助のしくみづくり・共同リビングの立ち上げ

◇新宿：北原橋カフェ

平成30年4月から毎月第3金曜日に開催

西落合の「みんなのリビング葛が谷」の場所を借りて、共同リビング「北原橋カフェ」でお話カフェとランチカフェを開催。

居住支援で住替え検討中の高齢者や地域の高齢者、子育て中の主婦に加え男性の参加者も増えていて、今後様々なテーマを考えていくことになっています。



まちのつどい場
北原橋カフェ
(おどりの橋)

ほっとできるスペースが
西落合にできました
お家とお菓子を囲んで楽しくおしゃべりを
どなたでもお気軽にご参加ください!!

コラボ 西落合まちづくりの会 増田悠紀子さんによる
「地域の人の手作り」の街 新宿区最後の街づくり
東京で一番いい街をつくりたい!!」の場で

日時: **2018年5月18日(金)**
午後1時30分～午後3時30分

会場: **みんなのリビング葛が谷**
*思いピンクののりりが目印です (新宿区西落合2-8-26)

参加費: **200円**
(コーヒーとお菓子付)

*次回からは、**6月(金)**の
開催です。

是非お越しください!!
お申し込みはコチラ!!



お問い合わせ先
NPO法人高齢者サポートネットワークセンター・アライズ
TEL 03-5368-1955 FAX 03-5368-1956

◇豊島区：椎名町にここ食堂

1月プレオープン、2月に開設 毎月第4金曜日に開催

豊島区椎名町駅前の寺院「金剛院」の協力により、檀信徒会館にて2月から地域リビング食堂「ここ食堂」がスタート。毎月一回開催。

金剛院住職や近隣の町会長、社協のコミュニティソーシャルワーカー (CSW)等の協力により開設。地域コミュニティの広がりを目指した。運営には、ボランティア養成講座の受講生や地域のボランティア、豊島区社協のCSWほかの方々に協力をいただいている。



“シニア版” 2018年度東京都地域居住支援モデル事業 地域のリビング食堂

子ども食堂が 椎名町駅前にできます！

～あなたも一緒につくりませんか～
みんなで食べ・安心しておしゃべりができる場所

1月25日(金) 11:30～(お試しオープン)の予定
(以後、毎月第4金曜日、お昼時に開催予定日)

会場：金剛院 増信徒会館 Buddhist hall
〒171-0051 豊島区長崎 1-9-2

知恵を出す人・お手伝いいただける人・食べに寄る人
食堂は、あなたの力を求めています！

大募集！

運営：NPO 法人市民福祉団体全国協議会
NPO 法人介護者サポートネットワークセンターアラジン
【お問い合わせ・お申込み】NPO 法人介護者サポートネットワークセンターアラジン
〒160-0022 新宿区新宿 1-18-10 橋場コーポ 305号
TEL/ 03-5368-1955 FAX/ 03-5368-1956 Mail/ arajin2001@arajin-care.net

◇杉並区：和田ほっとカフェ

毎月第4土曜日にカフェとミニ講座、第4月曜日に昼食会を開催。前年度から共同リビングとして開設、カフェ・ミニ講座や昼食会に加え「共食(配食)サービス」を実施していたが、今年度から、生きがい・就労支援として「編み機教室」「和装教室」を取組み、地域の参加者から好評を得ている。また、今年度は、韓国からの5名の視察団が来られ、共同リビング・共食サービスなど地域コミュニティについてのヒアリング対応をおこなった。

みんなでだんらん 昼食会 のお知らせ
*主催 和田ほっとカフェ

■日時：1月29日(月) 11:30～13:00
■参加費：500円

お食事と楽しいおしゃべり

1月のメニュー
親子丼 と お味噌汁

※和田ほっとカフェは、地域のみなさんが気軽につどひみなさんが主役のカフェテーマは、趣向参加費で自由に決めています。

■申し込み 080-1049-9771 先着 10名まで
■会場 場 (杉並区和田1-33-24) 1Fにて

会場案内
「和田ほっとカフェ」
※詳細はホームページをご覧ください。
問い合わせ先：03-5368-1955(受付時間：11時～17時)



<安否確認>

杉並区のYさんについては、安否確認を兼ねて、共同リビング「和田ほっとカフェ」の運営チームが食事を持参し、一緒に食べる“共食”サービスで訪問。そのほか月1回程度電話や訪問により安否確認を行っている。他の入居者については、月1回程度電話や書面での安否確認を行っている。

<生活支援>

杉並区の Y さんの支援として、杉並区社協の安心サポートによる金銭管理・生活支援を行っている。

市民協では、地域包括、社協との情報交換を行い入居者 Y さんの見守りと生活支援を行っている。

3. 啓発研修会の実施

空き家を活用した地域づくりや住宅確保要配慮者に対する居住支援の先駆的実践事例をもとに研修会を3回開催しました。

本モデル事業の経験を活かして効果的な空き家活用や地域づくりの実践者を増やし、地域住民やNPO、自治体への波及や啓発をすすめ、今後の地域居住支援の事業展開に結びつけていきたい。

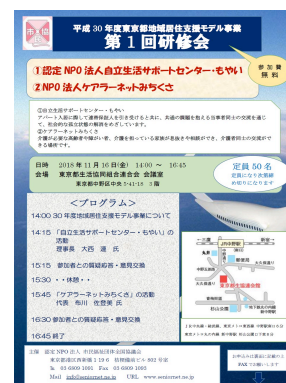
1. 第1回研修会

アパート入居支援、社会的孤立者支援、生活困窮者支援など先駆的事例とケアラズ&オレンジカフェの実践事例

11月16日(金) 14:00 ~ 17:00

東京都生協連会議室(中野区)

参加者 28名



◆新宿区「もやい」

報告者：大西 連 氏

(認定 NPO 法人自立生活サポートセンター・もやい 理事長)

アパート入居に際して連帯保証人を引き受けると共に、共通の課題を抱える当事者同士の交流を通じて、社会的な孤立状態の解消をめざしています。

*ホームレス状態の人のアパート入居の際の「連帯保証人」提供

*社会的孤立への取り組み

交流サロンなどの「居場所作り」、コミュニティカフェ、女性の居場所、コーヒー焙煎、農業など

*生活困窮した人からの SOS への対応

ワーキングプア、ネットカフェ難民、シングルマザーなど

*政策立案やメディア発信等のアドボカシー



大西 連さん

◆千葉県柏市：「ケアラーネットみちくさ」

報告者：布川 佐登美 氏

(NPO 法人ケアラーネットみちくさ 代表)

介護が必要な高齢者や障がい者、介護を担っている家族が息抜きや相談ができ、介護者同士の交流ができる場所です。

介護保険では補われることのない「ケアラーが抱える苦悩をケア」し、地域住民との生活者同士がつながる場作り、地域づくりを目的として活動しています。



布川佐登美さん



ケアラーズ&オレンジカフェ
みちくさ亭

2. 第 2 回研修会

居住者と地域のみんなでつくる参加型の賃貸住宅プロジェクトの事例と本モデル事業で居住支援を実践した杉並区 Y さんの地域ぐるみの支援の実際を紹介
12月7日(金) 14:00 ~ 17:00
東京都生協連会議室(中野区)
参加者 33名

◆荻窪家族プロジェクト

報告者：瑠璃川 正子 氏

(荻窪家族プロジェクト 代表)

荻窪家族プロジェクトは、みんなで作る参加型の賃貸住宅プロジェクト。建物の一部を地域に開き、活かして行けるような場を目指しています。

この荻窪家族レジデンスを居住者と一緒に意見交換しながらプログラムを実践している。



瑠璃川 正子さん

荻窪家族レジデンス



◆住替え相談の実際と地域づくり

報告者：山口 玲子氏

(地域包括支援センターケア 24 堀之内センター長)

阿部 達明

(本モデル事業の市民協相談員)

ボランティアグループ チームあんみつ

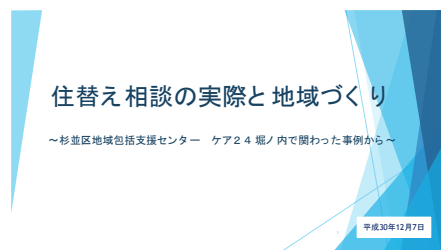
(共同リビング、共食の取組み)

本モデル事業で実際に取り組んできた、住宅確保要配慮者の転居相談と空き部屋マッチングの事例、被相談者の生活支援のケアマネジメントを行っている地域包括支援センターの取組み、共同リビング・共食の取組みを紹介。

◇杉並区居住 Y さんの対応事例

- 鼠径ヘルニア・脊柱管狭窄症・高血圧症
- ・右膝関節症等の疾患があり、部屋を片付けることができず、ほぼゴミ屋敷状態。大家から転居を求められ、区の生活自立支援窓口にご相談。地域包括支援センターに紹介され、市民協に連絡、居住支援対応が始まった。





ケア24 堀之内センター長山口玲子さん



◇共同リビング・共食サービス

和田ほっとカフェ

ボランティアグループ チームあんみつ の取組み

入居者が「ランチ会」への参加や「共食サービス」によって徐々に心を開いて、地域コミュニティに参加するようになってきた。



共同リビング ランチ会



共食サービス

3. 第3回研修会

昨年度から取り組んできた本モデル事業で、住宅確保要配慮者の相談から居住支援、生活相談・支援、見守りなどの活動の実際について報告。地域共同リビングの立上げからリビング運営の実際について報告。

◆住み替え相談～居住支援・地域づくりの実際

報告者：阿部 達明

(市民協モデル事業相談員)

3月1日(金) 14:00 ~ 17:00

東京都生協連会議室(中野区)

参加者 28名

住宅確保要配慮者の転居相談から空き部屋マッチング手順の実例紹介
 実際に取り組んできた、相談事例から得た情報をもとに時系列的に相談対応のノウハウについて解説・報告した。

平成30年度東京都地域居住支援モデル事業 第3回研修会 参加費 無料

①住宅確保要配慮者の相談から居住支援へ実際！
 ②地域共同リビングの立上げ～リビング運営へ！

①住替え相談～居住支援・地域づくりの実際
 住宅確保要配慮者の転居相談から空き部屋マッチングの実例紹介
 ②地域共同リビングの立上げから運営のあらまし
 ☆新宿区「北原橋カフェ」・「みんなのリビング葛が谷」
 ☆豊島区「椎名町地域リビング」
 みんなでつくる参加型の地域共同リビングを目指して

2年間の取組みをダイジェストで伝えます

日時 2019年8月1日(金) 14:00～16:45
 会場 東京都生活協同組合連合会 会議室
 東京都中央区中央 5-41-18 3階

定員 50名
 定員になり次第締め切ります

<プログラム>
 14:00 30年度地域居住支援モデル事業の中間まとめ
 14:15 「替え相談～居住支援・地域づくりの実際」
 市民協モデル事業相談員 阿部 達明
 参加者との質疑応答・意見交換
 15:00・・・休憩・・・
 15:15 地域共同リビングの立上げから運営の実際
 ☆新宿区「北原橋カフェ」・「みんなのリビング葛が谷」
 ☆豊島区「椎名町地域リビング食堂」
 16:30 参加者との質疑応答・意見交換
 16:45 終了

主催 認定NPO法人 市民福祉団体全国協議会
 東京都港区西新橋1-19-6 積穂駅前ビル802号室
 Tel 03 6809 1091 Fax 03 6809 1093
 Mail info@seniornet.ne.jp URL www.seniornet.ne.jp



阿部達明さん



◆地域共同リビングの立上げから運営の実際

☆新宿区・「みんなのリビング葛が谷」

報告者：佐藤 雅明氏

(みんなのリビング葛が谷 代表 家主)

オーナーの佐藤さんは、自宅という資産を有効活用して、地域の“場づくり”に挑戦しよう」と決心し、2016年7月、DIYのワークショップ『場づくりのがっこう 新宿落合』を開催。地域の人々が集まってつくる“住み開き”構想を披露。みんなの力で共同リビングをリノベーション。
 さらにコミュニティカフェ「こみちをぬけて」を月1～2回実施。
 みんなのリビングとしてパブリックなスペースを住み開きすることにより、活用を希望するグループも少しずつ増えている。

みんなのリビング葛が谷

- ▶開設
2016年7月
- ▶理念・ミッション
どんな人にも居場所を
- ▶メンバー
医療機関相談員、区職員の理学療法士、福祉用具専門相談員、訪問看護師、プレイパーク運営NPO職員など、30～40代のメンバーを中心に活動
- ▶活動内容
コミュニティカフェの運営、スペース貸し、ワークショップ・イベントの運営など



2017年9月 シャボン玉de呼吸教室

☆「北原橋カフェ」

報告者：篠田 邦子 氏（北原橋カフェ代表）

河野 京子 氏（コーディネーター）

カフェの魅力のひとつは、地域の特性が色濃く反映されること。住み替えを検討中の高齢者も参加し、カフェのネットワーク情報から、自宅近くのカフェの存在を知って喜ばれています。「男性参加者も増えていて、今後は多種多様なテーマを考えたいし、他の団体ともコラボレーションしたい」と河野さんは張り切っています。



☆豊島区「椎名町地域リビング食堂」

報告者：野崎 歩（アラジンのスタッフ・社会福祉士）

西武池袋線の椎名町駅前にある寺院、金剛院。ここで、地域の深い絆づくりを目指してスタートしたのが、椎名町共同リビング「にここ食堂」です。

共同リビング開設にむけて、まずボランティア講座を実施。リビング食堂の担い手の養成を行いました。

1月25日にプレオープンとして近隣の町会長をはじめ地域住民の方々とリビング食堂の進め方など意見交換をして参加者の意欲も高まってきたようです。2月22日オープン、さまざまな地域の住民が集まり、和気あいあいと食事を楽しみながら話し合い、これからのメニューを出し合い、リビング食堂の名前を「にここ食堂」と決めました。これから、様々な取り組みの可能性があり楽しみな共同リビングとなるでしょう。

