

株式会社ホッとスペース東京



更生保護対象者の住居確保に 向けた居住支援法人の取組

2024年10月29日(火)



会社概要

会社名	株式会社ホッとスペース東京
設立	2016年12月28日
代表者	貝賀 裕考
資本金	7,000,000 円
所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷5-28-10-701
連絡先	(TEL) 03-4405-9863
売上高	令和5年度 5,624万円
メンバー	社員2名 業務委託/アルバイト3名

事業内容	住居確保困難者へ向けた不動産賃貸運営 失業をした方/形与者/ネットカフェ難民/ シングルマザー/高齢者などが対象
------	--

ミッション	生活に困っても、安定した住居を提供することで、どんな人でも意思さえあれば社会復帰できる、進化するセーフティーネットであり続ける
-------	---

提供できる価値

安定した住居と生活環境。家具等一式を揃え、初期費用を限りなく抑える・または分割で対応すること、与信の部分もクリアできるような施策を組むことで、通常の不動産会社では取り合ってくれなかった方でも住居提供が可能です。

当社の取り組み

創業当初からCSR活動（炊き出し）を行うことや、東京都千葉県で居住支援法人という認可を受け、住居確保困難者層への住居提供に向けて協力して取り組んでおります。不動産に福祉の部分を取り入れた社会的ベンチャー企業を目指しております。

創業経緯

とあるNPO団体が運営する生活困窮者への施設を見たことがきっかけです。当時は「脱法ハウス」と呼ばれる宿舎が乱立をしており、住居に困った身寄りのない相談者はこの脱法ハウスでの生活を余儀なくされておりました。1 畳程度でカーテンで仕切られただけの部屋に年齢問わず隙間なく埋まった部屋に集団生活をします。門限もあり、福祉制度を受けても残るお金が少なく、社会復帰が著しく困難となる状況に、不動産・福祉の側面で歪みを感じ、良質な住居を提供することで社会復帰がスムーズになるような取り組みができるではないと思ったことが創業のきっかけとなります。

沿革

2014年 ボランティア団体サークルドアを前身で炊き出し活動などを中心に住居支援を行う

2016年度決算16,494,158円

- ・シェアハウスを運営する株式会社リブモと共同で株式会社ホッとスペース東京を設立
- ・文京区のシェアハウスを取得し、運営

2017年度決算27,114,126円

- ・サブリースを中心にアパートやシェアハウスを取得

2018年度決算34,952,082円 2018年度より参画

- ・マンションを分譲で1室購入

2019年度決算43,583,078円

- ・マンションの購入を進める
- ・財務フローが安定

2020年度決算50,197,089円

- ・刑務所から出所後の方の住居支援をスモールスタートで開始

2021年度決算55,141,937円

- ・東京都、千葉県で居住支援法人の認可を取得、行政との連携を強化

2022年度決算56,529,503円～現在

- ・宅建事業者登録が完了。仲介事業、管理事業を行う
- ・葛飾区の居住支援業務の受託事業開始

物件イメージ



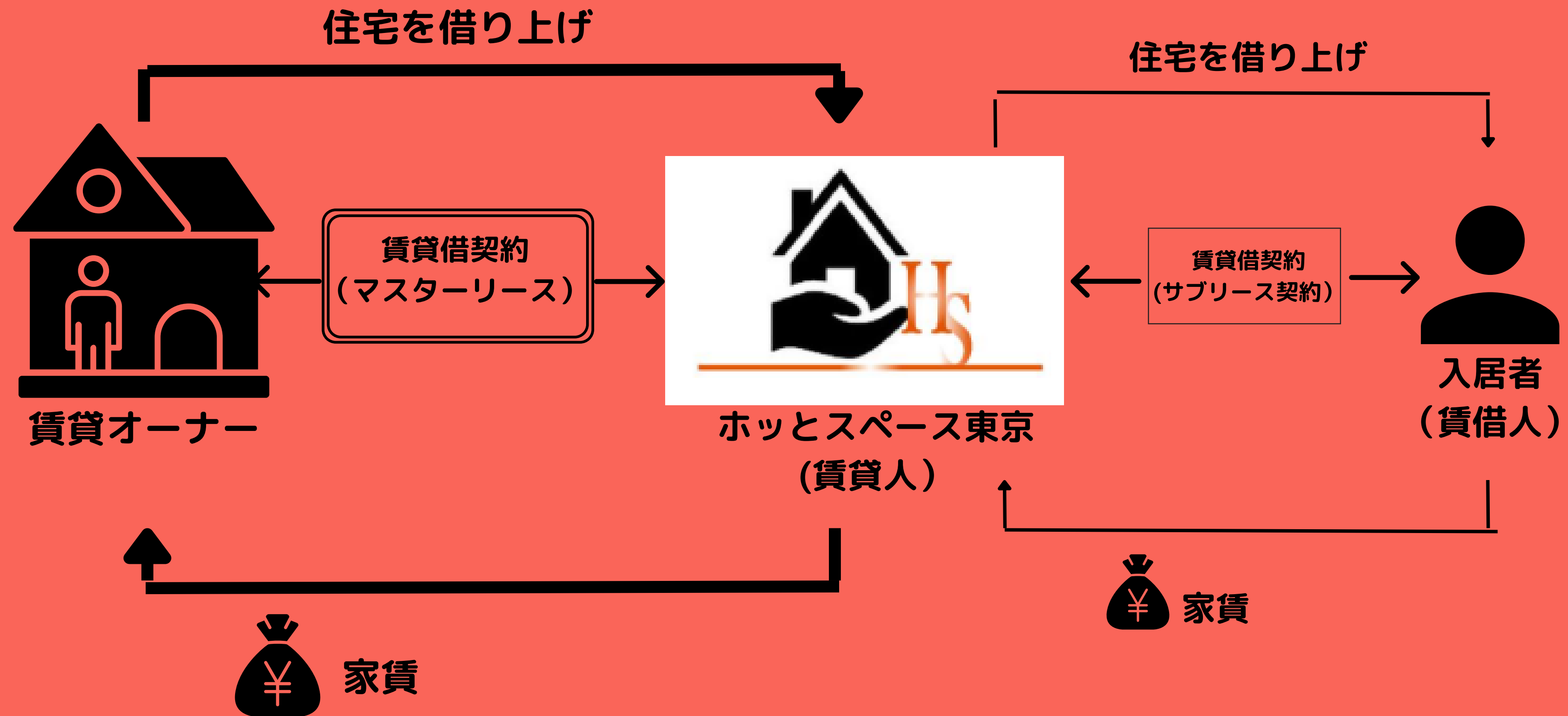
23区外/東京近郊
アパートマンション



23区内シェアハウス中心

手出し0円で入れる住居を用意。家電や布団、消耗品等も用意。賃料を分割して入居可能。賃料の支払いが難しい方は福祉制度の申請もサポート
保証人がいない・審査が通らない・携帯銀行口座身分証がない そのような方でも入居を進めることが可能です。

収益モデル サブリース

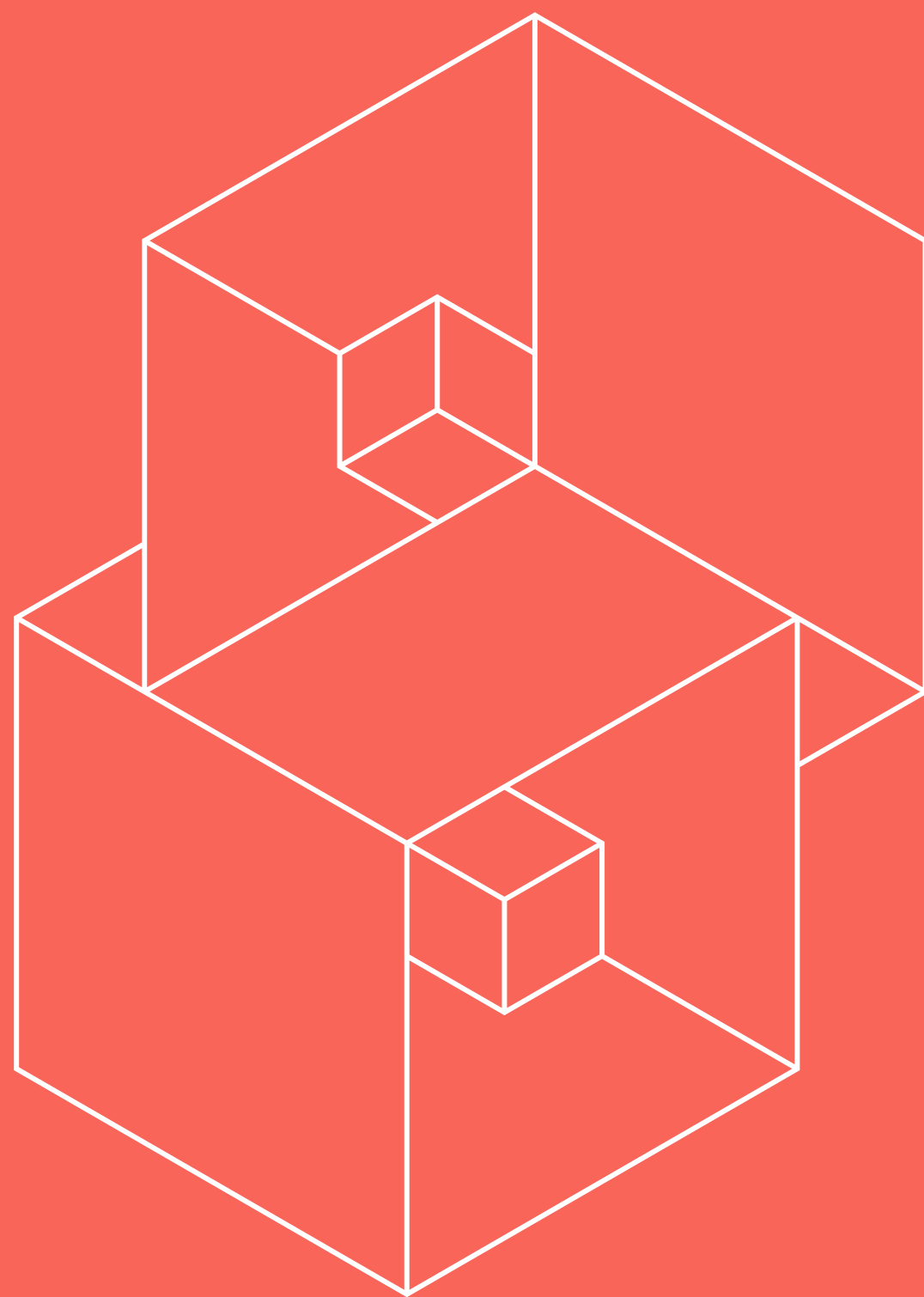






- ・ **物件管理業務（客付▶運用▶管理まで）**
<オーナー(大家)の依頼があった物件>
- ・ **賃貸仲介（緊急連絡先は弊社/見守り支援も込）**
- ・ **グループホーム紹介**
- ・ **居住支援法人補助金（見守り支援の強化）**
- ・ **行政受託事業**

ホッとスペース東京の住居提供のポイント



01

賃貸借に係るあらゆる初期費用を0に、審査基準を独自化することで、既存の不動産賃貸市場ではじかれてしまっていた入居候補者に住宅の提供が可能。

02

行政制度等活用前段階の方でも、事前相談しながら制度の活用を前提に入居することが可能。

03

入居後も安否確認、生活サポート、就労状況確認や緊急連絡先になることで安定した生活をサポートするとともに、生活の異変を察知し先手を打った対応が可能。

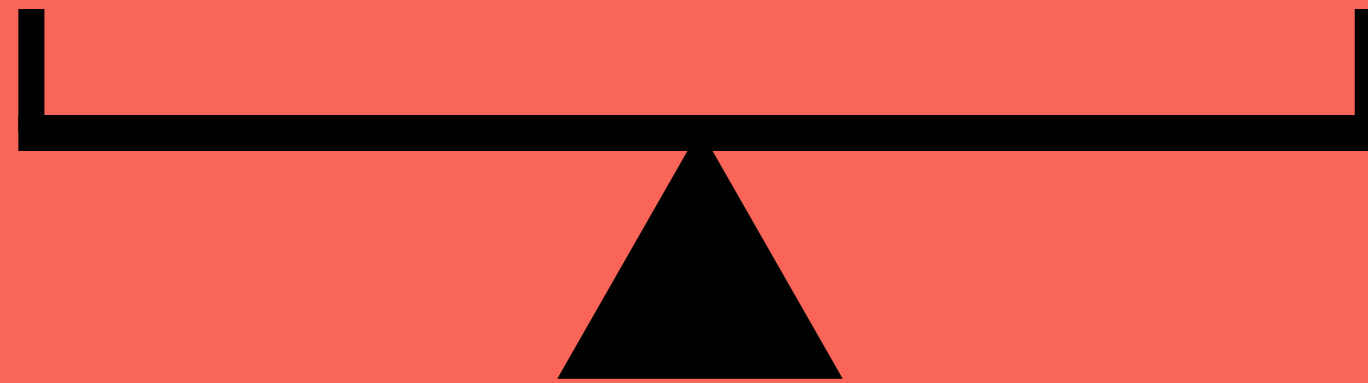
運営のポイント

<物質的価値>

- 良質な物件の提供
- オペレーション

<心理的価値>

- 合意形成をとる
コミュニケーション
- 長期的視点



セーフティーネット

= ステークホルダーとの安心感/関係性の構築
(入居者-大家-弊社-支援団体-行政)