

このたびはご参加頂き有難うございます。  
開始まで暫くお待ちくださいませ。

【地域のエッセンシャルワーカーの皆様へ・参加費無料】

**居住支援法人って何？**  
～IGOCOCHI相談室事例発表会～

発表者  
IGOCOCHI株式会社  
代表 北浦 雄太

ゲスト  
オリエンタルグループ会長  
吉田 伸一 氏

 IGOCOCHI株式会社のご紹介

IGOCOCHI株式会社  
代表取締役  
**北浦 雄太**  
(ヘルパー2級、宅地建物取引士)

◆北海道苫小牧市出身  
◆駒澤大学法学部政治学科卒業

特別養護老人ホーム生活相談員、介護付有料老人ホーム、サービス付高齢者向け住宅管理者、有料老人ホーム紹介センター相談員、地域 高齢者向けサロン運営を経て2021年7月開業。これまで東京、神奈川、埼玉、京都、宮城にて1,000名以上の高齢者や障害者の居住支援に携わる。  
◆エフエム熱海湯河原「熱海湯河原生き生きらいふ」企画

IGOCOCHI株式会社のご紹介

私たちが最も大切にしたいこと

**「居心地」**

IGOCOCHI株式会社のご紹介



**IGOCOCHI**

## 会社設立の背景

**事業創設の背景・必要性①（住宅確保要配慮者の増加等）**

- 住宅確保要配慮者の数は増加傾向であり、その対策が課題となっている。
  - ・例えば、高齢者単身・夫婦世帯は、今後25年間（2010年→2035年）で約1.4倍（約1,000万世帯→約1,400万世帯）に増加。
- 一方で、公営住宅の応募倍率は高い水準で推移しており、さらに、地方公共団体の財政状況の悪化から、公的賃貸住宅に依存した住宅セーフティネットの取組には限界がある。
  - ・平成24年度における公営住宅の応募倍率は全国で7.5倍。  
（全国で年間約10万戸の空家募集）

【単身高齢者世帯・高齢者夫婦世帯の増加】

年	単身高齢者世帯	高齢者夫婦世帯
2005(H17)	386	465
2010(H22)	498	540
2015(H27)	601	621
2020(H32)	663	651
2025(H37)	701	645
2030(H42)	730	633
2035(H47)	763	625

【公営住宅の応募倍率】

## 会社設立の背景

新宿区の現状

全国・東京都・新宿区のひとり暮らし率  
●**高齢者の3人の1人が一人暮らし**

	65歳以上高齢化率	全年齢一人暮らし率	65歳以上一人暮らし率	75歳以上一人暮らし率
全国	26.6%	14.5%	17.7%	19.8%
東京都	22.7%	23.4%	24.6%	27.2%
新宿区	<b>20.1%</b>	<b>39.8%</b>	<b>33.4%</b>	<b>35.2%</b>

出所:平成27年国勢調査 人口等基本集計結果(不詳者を除く)

## 会社設立の背景

▽超高齢多死時代対策  
住宅確保要配慮者への「住まいのセーフティネット」の構築

人生100年時代を向かえる日本。誰もが人生の最期まで居心地の良い場所で自分らしく生活し続けるための社会資源発信企業、それがIGOCOCHI株式会社です。

高齢者、障害者、外国人、子育て世帯など住宅の確保に配慮が必要な方は年々増加傾向にあります。特に当社がある東京都新宿区は一人暮らしの高齢者が全国平均を大幅に上回っており、住まいのセーフティネットの構築が急務となっております。当社は新宿区の特定創業支援事業の認可を受け、地域の社会資源と連携しながら「新宿から全国へ」を目標に成長して参ります。

2017年10月「住宅セーフティネット法」が制定され、住宅確保要配慮者への居住支援を行う「居住支援法人制度」が創設されました。当社も2023年の居住支援法人指定を目指し、活動してまいります。

我々は「単なる住まい紹介」ではなく、お一人お一人の「\*ACP(アドバンス・ケア・プランニング)」を大切にしております。多職種と連携しながら、多種多様な視点で「居心地」を追求し、住宅確保要配慮者への「住まいのセーフティネット」を構築してまいります。

## 会社設立の背景

IGOCOCHI株式会社は、  
国土交通省が管轄する  
「居住支援法人」の指定を  
目指しております。

### 居住支援法人制度の概要

**居住支援法人とは**

- 居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人※として、都道府県が指定するもの
- 都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、指定することが可能

※住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律第40条に規定する法人

**居住支援法人に指定される法人**

- NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）
- 社会福祉法人
- 居住支援を目的とする会社 等

**居住支援法人の行う業務**

- 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- 見守りなど要配慮者への生活支援
- ①～③に附帯する業務

※居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではない。

**居住支援法人への支援措置**

- 居住支援法人が行う業務に対し支援（定額補助、補助限度額1,000万円等）。
- [R3年度予算] 共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内訳

**【制度スキーム】**

```

    graph TD
      A[都道府県知事] -- 申請 --> B[居住支援法人]
      A -- 指定 --> B
      C[国] -- 支援 --> B
    
```

## IGOCOCHI株式会社のご紹介

**相談無料**



**地域の高齢者、障害者、外国人などの住宅確保要配慮者の住まいのよろず相談窓口です。**



IGOCOCHI株式会社  
代表取締役  
北浦 雄太  
(ヘルパー2級、宅地建物取引士)



顧問相談員  
宮本 芳恵  
(看護師、ACPアドバイザー)

## IGOCOCHI株式会社のご紹介

**主な業務**



- 地域連携による**老人ホームや賃貸住宅への居住支援業務
- 地域連携による**見守り、緊急連絡先請負、緊急時対応などの生活支援業務  
(商品名:いごこちグリーティングボックス📞)
- 地域連携による**介護者支援業務(オンラインセミナー開催等)

## IGOCOCHI株式会社のご紹介

**支援実績(令和3年7月から令和4年3月)**

**相談件数 114名**

対象者別		相談別		問い合わせ元		
高齢者	108名	居住前支援	老人ホーム	105名	医療機関	43名
障害者	3名		賃貸住宅	4名	地域包括支援センター	25名
被災者	1名		身元保証	2名	居宅介護支援事業所	30名
その他	2名	生活支援	見守り	1名	行政機関	2名
			ちよこぎぼ	1名	社会福祉協議会	4名
			通品処分	1名	介護老人保健施設	2名
					その他(HP、取引先等)	8名



ご相談の**90%**は地域の  
エッセンシャルワーカー様  
からの情報提供です。  
=**地域連携が必須**

### 地域連携が必須の理由

第3者(=エッセンシャルワーカー)を介す事で  
「相談する」ことの心の敷居が下がる。

●居住支援はお一人おひとりの資産状況把握が  
セットとなるため**大変デリケートな業務**です。



①新宿区特定創業支援事業の認可を受け、新宿区立高田馬場  
創業支援センターに相談室を構えております。

「公共施設で相談ができる安心感」

「行政に認可を受けた事業所という安心感」



②新宿区社会福祉協議会ふれあいきいきサロン

「住まいるカフェ」などの地域参加。



③相談室が所在する=所縁があるエリアの住民を大切にする。

### 基調講演

「令和時代に求められる居住支援法人・  
老人ホーム紹介センターとは」



オリエンタルグループ  
代表

吉田 伸一

元株式会社らいふホールディングス代表取締役。日本  
初「入居金0円」の有料老人ホーム「ホームステーション  
らいふ」を平成8年に神奈川県横浜市に創設。平均入  
居率99%の**地域に根ざした**有料老人ホームを東京、神  
奈川、埼玉、千葉に30施設以上展開。令和2年勇退。  
現在は超高齢社会を迎える「今」の介護従事者の労  
働環境に着点を置き、DX(デジタルトランスフォーメー  
ション)の浸透や介護事業者向け再生コンサルタント事  
業などを手がける「オリエンタルグループ」の代表を務め  
る。

## 居住支援事業

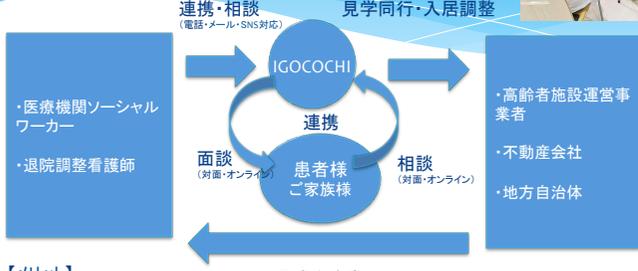


**① 医療ソーシャルワーカー様、退院調整看護師様向け退院支援事業**

- ・退院期限厳守。円滑かつスピーディーな退院先居住支援
- ・超高齢多死時代対策。急性期難民を防ぎます。
- ・ACP (アドバンス・ケア・プランニング) を活用した親身な相談
- ・相談料無料

## 事業内容

医療機関入院患者への居住支援業務



**【メリット】**

- ・超高齢多死時代に向け、積極的な治療を希望しない患者の居住支援を積極的に行い、急性期難民を防ぎます。
- ・退院期限日を厳守し、医療機関の病床の円滑な稼働の実現させます。
- ・ソーシャルワーカーさま、退院調整看護師さまの業務の効率化を目指します。

## 居住支援事業

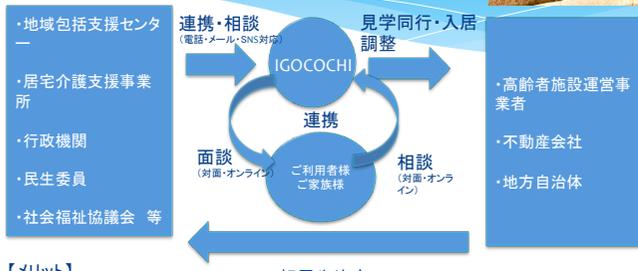


**② 地域包括支援センター、居宅介護支援事業所向け居住支援事業**

- ・介護保険制度、障害福祉サービス制度等専門知識を生かした居住地探し
- ・ネットワークを生かし、全国の高齢者向け住宅、老人ホームの提案可能
- ・ACP (アドバンス・ケア・プランニング) を活用した親身な相談
- ・相談料無料

## 事業内容

在宅の高齢者、障害者、外国人への居住支援業務



**【メリット】**

- ・ご家庭の身の丈にあった居住地探しを行い、介護を原因とした事件、事故の防止の一助となります。
- ・弊社独自のネットワークにより全国の高齢者向け住宅、老人ホーム、障害者施設の提案が可能です。
- ・ケアマネージャー様などの地域のエッセンシャルワーカー様の業務効率化を目指します。

## 生活支援事業

2022年4月スタート



### 高齢者向け生活支援サービス 「いごこち グリーティングボックス」

介護保険制度ではカバーできない事例にケアマネジャー様、地域包括支援センター、行政機関と連携し取り組みます。

- ・緊急時駆けつけ対応
- ・賃貸住宅、デイサービス、ショートステイ、老人ホーム入所等の緊急連絡先請負
- ・見守り、安否確認(月2回訪問)
- ・顧問看護師による健康相談(随時)
- ・老人ホーム、障害者施設、ホスピス等の社会資源紹介
- ・身元保証人紹介(随時)
- ・引越し、不用品処分、不動産会社紹介(随時)

### いごこちグリーティングボックス 利用料金表

## 【料金】

入会金: 53,700円(税込)

月額: 5,500円(税込)

## 【パッケージ内容】

- ・緊急時駆けつけ体制構築(緊急出動時、別途駆けつけ費用が発生します。)
- ・賃貸住宅、デイサービス、ショートステイ、老人ホーム入所等の緊急連絡先請負
- ・見守り、安否確認(月2回訪問)
- ・顧問看護師による健康相談業務(随時)
- ・老人ホーム、障害者施設、ホスピス等の社会資源紹介(随時)
- ・身元保証会社紹介(随時)
- ・引越し、不用品処分、不動産会社紹介(随時)

※生活保護受給者等は別途、ご相談ください。



### いごこちグリーティングボックス 対応エリア

## 【東京都】

新宿区、豊島区、板橋区、練馬区一部(東武練馬エリア及び大泉エリア)

町田市、日野市、国立市

## 【埼玉県】

朝霞市、新座市、志木市、和光市

## 【神奈川県】

川崎市高津区、宮前区、多摩区、麻生区

### 生活支援事業オプション料金表 (単発利用)

- 緊急駆けつけサービス 5,500円/回(19時から翌日8時は11,000円/回) 交通費別途
- 定期通院付き添いサービス 1,650円/30分(別途交通費、レンタカー代等)
- 緊急連絡先請負(緊急ショート等単発利用など) 11,000円/泊

「施設に呼ばれたが仕事中ですぐに対応できない」

「住まいが遠方ですぐに対応が難しい」

「施設利用のための2番目の連絡先を頼める親族がいない」

ご家族に代わり、上記の対応をさせていただきます。デイサービスや、ショートステイ、施設入居における緊急連絡先の第二連絡先に弊社IGOCOCHIをご指定ください。

 IGOCOCHI相談室のご紹介

**相談無料**

【IGOCOCHI新宿相談室】 



東京都新宿区高田馬場1-32-10  
高田馬場創業支援センター内  
JR山手線「高田馬場」駅戸山口徒歩2分

【IGOCOCHI朝霞相談室】 

埼玉県朝霞市本町2-3-43-1504  
東武東上線「朝霞」駅南口徒歩5分

 IGOCOCHI相談室のご紹介

**2022年4月開設**

【IGOCOCHI町田相談室】 



東京都町田市町田1-2-5 SHELL MIYAKO V 3階 (1階にドラッグストアアセイムさんが入ったビルです)  
小田急小田原線「町田」駅北口徒歩4分

 IGOCOCHI相談室のご紹介

**2022年4月開設**

【IGOCOCHI神楽坂天神相談室】 



東京都新宿区天神町7-11  
東京メトロ東西線「神楽坂」駅矢来町方面徒歩2分



**facebook** はじめました。







**IGOCOCHI**



オンラインセミナー情報や相談室からのお知らせなどを発信しております。よろしければフォロー、いいねをお願い致します。

ご静聴有難うございました。



お名刺交換よろしくお願ひ致します。

**IGOCOCHI** 

ご質問、感想、本日の資料及び弊社パンフレットご希望の方は  
**info@igocochi.org までメールをお願い致します。**