



株式会社ホッとスペース東京

～居住支援法人の立場から居住支援を考える～

2025年10月24日(金)

住居確保困難者へ向けた不動産賃貸運営を通じて 居住支援を行うベンチャー企業です

会社基本情報



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



所在地

東京都渋谷区千駄ヶ谷5-28-10ドルミ第二御苑ビル701



TEL

03-4405-9863

事業内容とミッション



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。

住居（生活）相談～住居探し/物件提供～見守り支援までを 1ストップでサポート

設立当初より 居住支援を事業として実施

No.01

住居相談・
民間住替支援の行政窓口受託

No.05

緊急連絡先の引き受け

No.02

部屋探し（内覧同行）

No.06

見守り支援（IoT等のデジタル
活用・訪問含む）

No.03

自社物件の住居提供

No.07

福祉制度の申請サポート

No.04

不用品の処分・引越しの手伝
い・契約同行

No.08

身分証・携帯作成のサポート

住居（生活）相談～住居探し/物件提供～見守り支援までを 1ストップでサポート

設立当初より居住支援 を事業として実施

No.01

住居相談・
民間住替支援の行政窓口受託

No.05

緊急連絡先の引き受け

No.02

部屋探し（内覧同行）

No.06

見守り支援（IoT等のデジタル
活用・訪問含む）

No.03

自社物件の住居提供

No.07

福祉制度の申請サポート

No.04

不用品の処分・引越しの手伝
い・契約同行

No.08

身分証・携帯作成のサポート

当社の相談実績（2024年度居住支援事業報告実績）

行政からの紹介・口コミ・インターネット・SNS活用等幅広く周知を実施し、
多くの相談を受け付けています

01 自社の新規問い合わせ件数・・・年間約1,700件

電話、メール、チャットの新規の相談件数

02 自社の面談対応件数・・・年間約600件

新規相談依頼のうけ具体的な相談に移行する方

03 自治体業務受託における面談件数・・・年間約200件

当社が受託する自治体の居住支援住み替え支援窓口における新規の相談件数

住居（生活）相談～住居探し/物件提供～見守り支援までを 1ストップでサポート

設立当初より居住支援 を事業として実施

No.01

住居相談・
民間住替支援の行政窓口受託

No.05

緊急連絡先の引き受け

No.02

部屋探し（内覧同行）

No.06

見守り支援（IoT等のデジタル
活用・訪問含む）

No.03

自社物件の住居提供

No.07

福祉制度の申請サポート

No.04

不用品の処分・引越しの手伝
い・契約同行

No.08

身分証・携帯作成のサポート

一都三県にて650室の物件を提供

自社で運用できる物件を保有していることで与信が低い方
所持金・携帯・身分証がない方の受け入れが可能
(居所がない方も受け入れ可)



- 1 自社所有物件
- 2 自社管理物件
- 3 協力大家・
管理会社との提携
(運営をノウハウ化して提供)

昨年度実績・204件の成約

平均年間退去率・16.1% (シェアハウス含)※単身1R/1K 物件 平均退去率30.8% (シェアハウス含まない 23年度日管協資料参照)

仲介事業（一般流通の賃貸物件に対して住居を探す従来の方法）
昨年度実績・・・28件



預貯金や収入があるが、高齢のため審査が通らない方
地域を限定して住居を探されたい方

01 緊急連絡先引き受け

02 地場の管理会社の開拓・営業

03 （自社借上・サブリース運用）

住居（生活）相談～住居探し/物件提供～見守り支援までを 1ストップでサポート

設立当初より居住支援 を事業として実施

No.01

住居相談・
民間住替支援の行政窓口受託

No.05

緊急連絡先の引き受け

No.02

部屋探し（内覧同行）

No.06

見守り支援（IoT等のデジタル
活用・訪問含む）

No.03

自社物件の住居提供

No.07

福祉制度の申請サポート

No.04

不用品の処分・引越しの手伝
い・契約同行

No.08

身分証・携帯作成のサポート

見守り支援がもたらす価値と効果

見守り支援は入居者の安心だけでなく、 事業の信頼性向上と審査承認率アップに貢献しています



見守りがもたらす価値

見守りは入居者の安心だけでなく、事業としての
"信頼性"を生み出しています。



独自の審査基準構築（自社物件・管理物件対象）

見守りの継続データを基に、保証会社・家財保険会社と
連携し、独自の審査基準を構築しています。

その結果、与信が低い方の審査承認率が向上しました。

昨年の見守り実績：**677**件（訪問・電話・チャット含む）

見守り支援の効果



入居者の安心感

孤立防止・早期対応によるサポート



緊急時の早期確認

連絡途絶・体調異変などへの迅速な対応



家賃支払い計画の再策定

生活変化に応じた柔軟な調整

居住支援を民間で行うには

居住支援を民間で行う上で大切なこと 【**長期的視点**を持った活動をしていく】

01 （民間として）長期的に利益を獲得していく

各ステークホルダーとの関係維持・工数が少なく平和的な関係で必ずメリットがある

02 福祉的な理解

相談者の心理状態や障がいの理解・関係各所の理解（行政、居住支援法人、NPOなどの理解）

03 （民間における）社会的意義

きちんと取り組みを伝え、ビジョンを掲げることで社会的評価もあがる
（例：銀行のプロジェクト融資なども可能）

当社の考え方：居住支援を事業として行うこと

点の支援ではなく事業の核に“住まい”があるからこそ、
支援の流れを一気通貫で実現できる。

住まいの確保を軸に、相談・支援・見守りを一体化。ノウハウを共有しながら、支援の枠を広げる取り組みを行う

01

自社所有・管理物件が事業の核
→ 安定した住宅供給と入居継続の基盤。

02

相談対応～見守り支援までを1ストップで完結
→ 入居前後の“分断”をなくす。

03

ノウハウの派生と拡張
→ 協力大家・地場不動産会社の開拓
→ 行政の住み替え支援窓口の受託 → 居住支援法人との連携

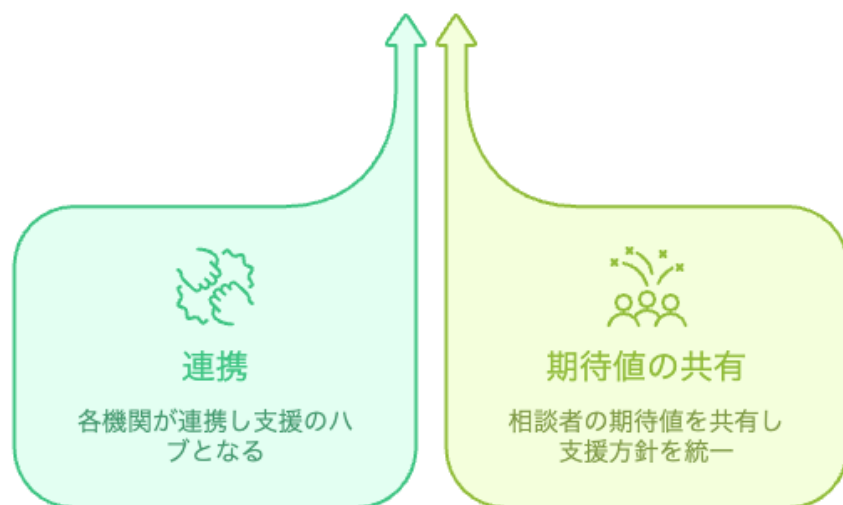
04

支援のパッケージ化（ハブとなる）
→ 「住まい＋支援＋見守り」を仕組みとして循環。
→ 横の連携（福祉・住宅・医療）により支援精度が向上。

居住支援法人の立場から、これからの居住支援を考える

現場で見えてくるのは“関係の継続”と“期待の調整”

居住支援の核心



支援機関ごとの役割や判断基準が異なる中で、
共通言語を作っていけるかどうか

居住支援法人として、
民間の強みをどう還元できるか？

- 事例別フォーマットを作成し、協議会での共有・可視化を各自治体で進めていく
- 居住支援相談の窓口を一元化し、連携をスムーズにする
- 現状の問題点の特に根本原因を洗い、対策していく覚悟そのための横のつながり)