

LivEQuality事業のご紹介

認定NPO法人LivEQuality HUB
代表理事 岡本拓也

confidential

LivEQualityについて



Live : 暮らし
Quality : 豊かさ
Equality : 公平さ

住まいから母子の尊厳をとりもどす

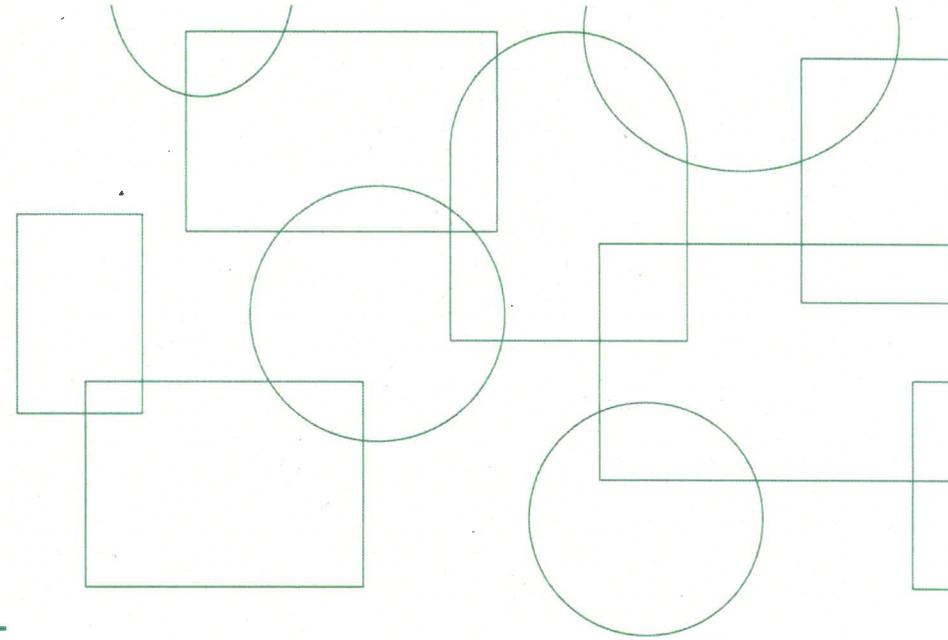
ビジョン

安心安全な住まいを起点に、
だれもが自分らしく生きられる社会

ミッション

住まいに困窮する人たちに、
低価格で気持ちのよい住宅と
社会とのつながりを届ける

私たちの取り組む社会課題



3つの社会課題



01 経済的格差の拡大と住まいの不安定性

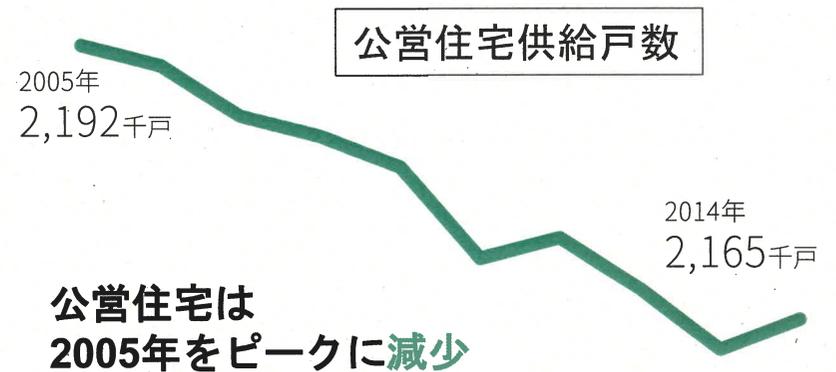
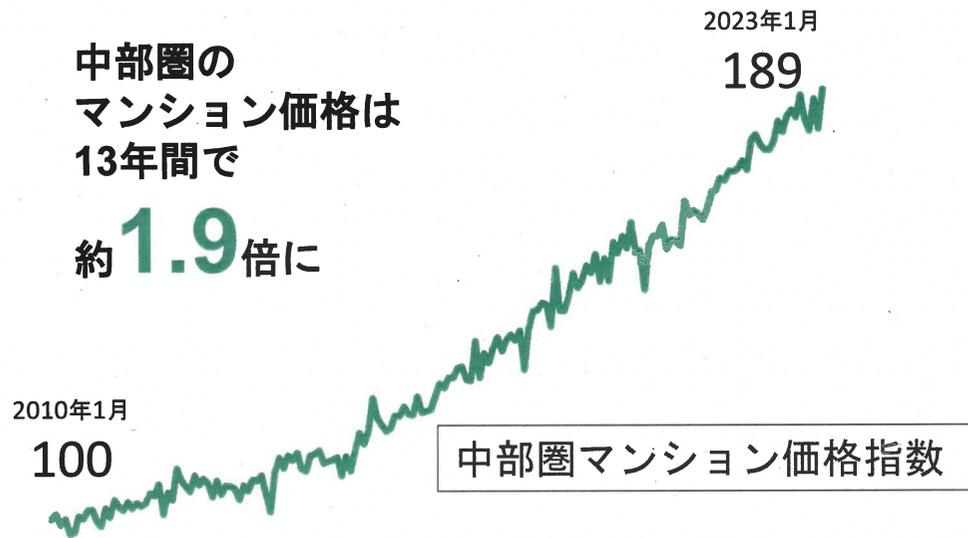
02 機会へのアクセスの制限と生活の質の低下

03 社会的孤立とコミュニティの希薄化



1. 経済的格差の拡大と住まいの不安定性

高騰する住宅コストにより、経済的に余裕のない人々が都市部から排除され、安定した住まいを得ることが難しくなっています。福祉的な住居の多くは期限や条件による退去が求められ、長期的に定住できる住まいが限られています。





2. 機会へのアクセスの制限と生活の質の低下

住宅コストの上昇により、交通機関や社会資源へのアクセスが良好な場所に住むことが困難になっています。その結果、機会へのアクセスが制限され、生活の質やウェルビーイングが損なわれています。

主な昼夜間人口比率（2020年）

昼間人口÷夜間人口×100

東京都千代田区	1,738
東京都中央区	493
東京都港区	432
東京都渋谷区	254
名古屋市中区	364
名古屋市中村区	172
名古屋市東区	158

内閣府経済総合研究所多田智和・杉下昌弘「全国及び47都道府県毎の生活時間相互の関係の傾向分析」（2010）

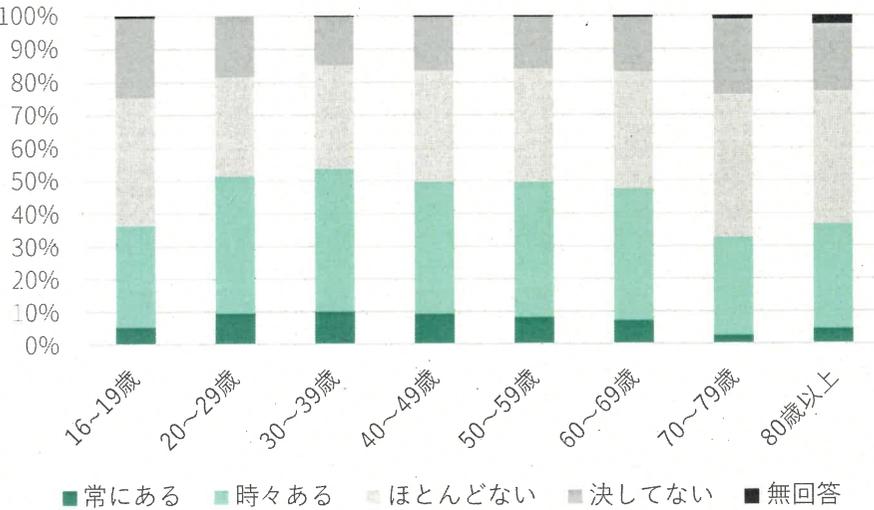
「通勤時間が長いからといって、仕事時間の増減には関係しない。このため、通勤の長時間分は、仕事以外に使用可能な時間(家事等や余暇等)から捻出することになる。しかし、その時間のやりくりでは調整がつかず、睡眠時間を削るところまで影響が及んでいる」



3. 社会的孤立とコミュニティの希薄化

都市化に伴う人間関係の希薄化で、孤独や精神的な不安を抱える人が増加しています。住民同士の交流やサポートが不足し、コミュニティの力が弱まっています。資本主義的な仕組みが人を個々の可能性ではなく、統計的（場合によっては偏見的）なリスクとして捉え、それが社会的弱者の排除を助長しています。

孤独感（UCLA孤独尺度）



厚生労働省「令和3年人々のつながりに関する基礎調査」

家族の姿の変化

1980年	2020年
夫婦と子ども (42.1%)	単独 (38.0%)
3世代等 (19.9%)	夫婦と子ども (25.0%)
単独 (19.8%)	夫婦のみ (20.0%)
夫婦のみ (12.5%)	ひとり親と子供 (9.0%)
ひとり親と子ども (5.7%)	3世代等 (7.7%)

男女共同参画白書 令和4年版

本課題を抱える代表的な受益者層：母子家庭



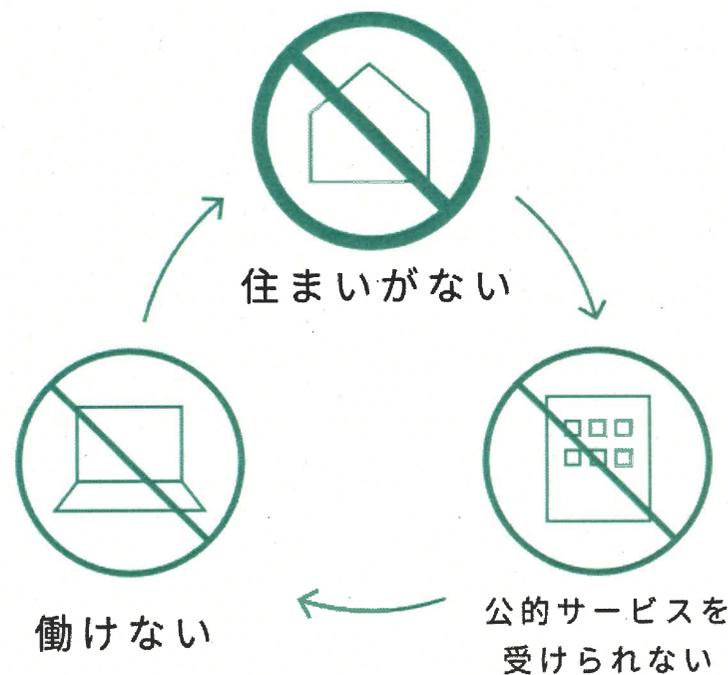
日本は「住所主義」。住所がないと公的サービスを受けられず、シングルマザーが保育園に子どもを預けられないため働きにくい。「家を貸したがない」大家も多く、母子が孤立するという現実があります。

母子家庭の
相対的貧困率

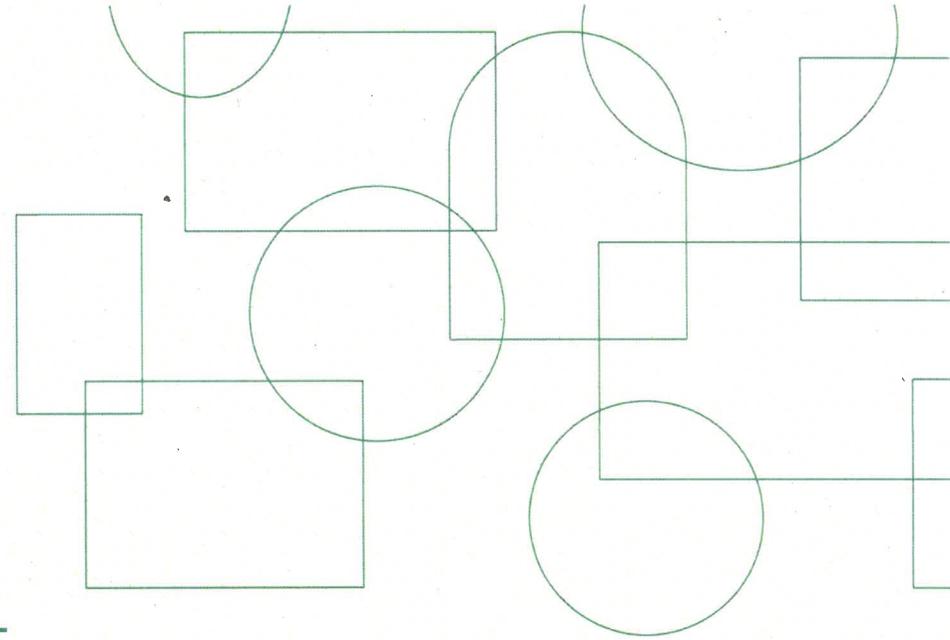
48%

母子家庭の
平均世帯収入

月23万円



LivEQualityのアプローチと実績



株式会社とNPOのハイブリッド



株式会社

物件の取得と提供

家賃収入

インパクト投資家

法人格

役割

収益源

資金提供者



NPO

入居先の紹介
入居後の伴走型支援

寄付・助成金

寄付者・助成財団

住まい

つながり

confidential

LivEQualityが掲げる日本版アフォーダブルハウジング



世界各地でアフォーダブルハウジングの重要性が唱えられ、政府や市場の力で推進されています。ただし、合意された厳格な定義はなく、国や時代に合わせて形が変わるのが特徴です。私たちは今の日本に求められる住まいを「日本版アフォーダブルハウジング」として創造し、広げていきます。

住まい (住宅)	01 定住性	期限付き・条件付きではなく、長期的に定住できる住まいを提供すること
	02 良質性	適切な広さや設備を確保し、良質な住環境を整えること
つながり (福祉)	03 優れたアクセシビリティ	受益者に必要な社会資源へのアクセスが良好で、機会への平等に寄与していること
	04 つながりのデザイン	人と人が繋がる仕組みが組み込まれ、孤立が防がれるもの
持ち寄り (経済)	05 収益性	事業者が、政策等からの援助も活用し、慈善事業ではなくビジネスとして長期的なサービス提供が可能であるもの
	06 経済的負担の軽減	居住者にとって無理のない適正な家賃が設定されているもの

特徴① アクセスがよく気持ちのよい住まい



退去時期の定めなし。仕事と育児をひとりで頑張るシングルマザーだからこそ、良い環境での生活を提供



都心に近く
駅から5分



きれいに
リノベーションされた
日当たりのいい
物件



特徴②母子に伴走するNPOによる支援

居住後はLiveQuality HUBが伴走型支援を実施。制度のはざまに陥る母子に長期で寄り添い、地域資源への橋渡しを担い孤立を防ぎ、本人の持つ「つながる力」を育てていく。

気にかける
訪問支援

一緒に考える
相談支援



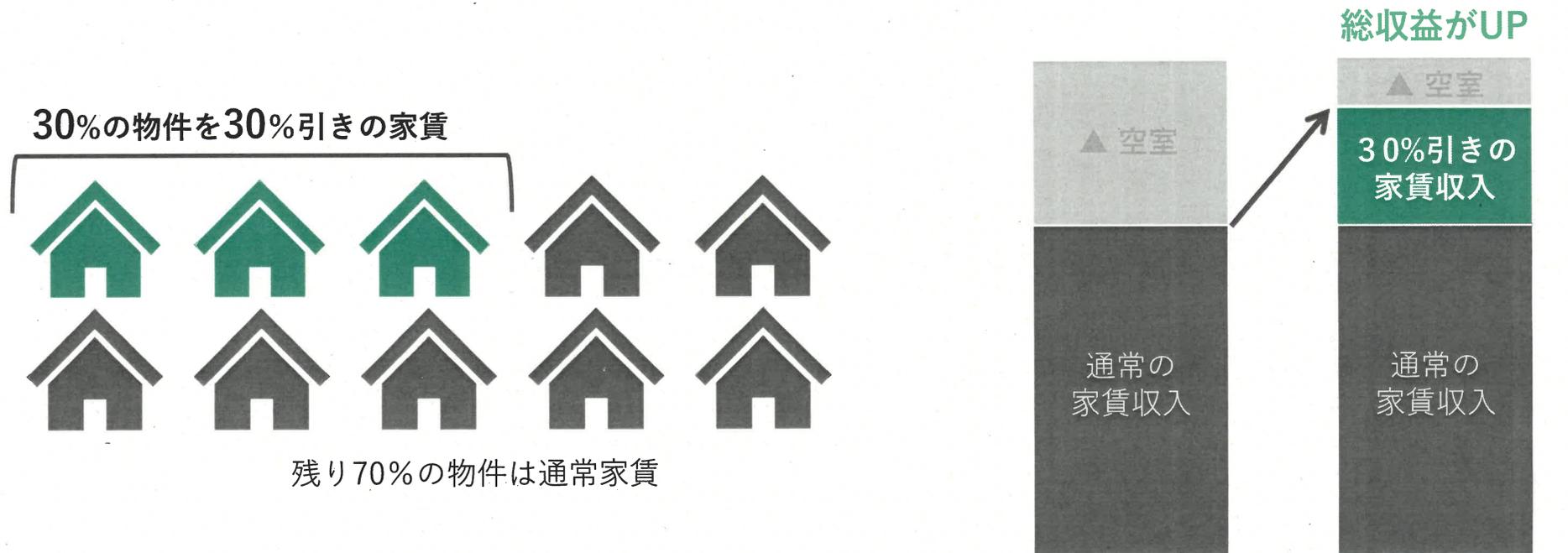
繋ぎきる
同行支援/
他機関連携

急場をしのご
物資支援



特徴③クロスサブシディゼーション*

所有物件の30%を通常家賃より30%割引。緻密な財務計算で1棟全体で収支を黒字に。持続可能なビジネスモデルで、民間だけでも持続可能なかたちに。



*クロスサブシディゼーションとは、ある製品やサービスの利益を利用して、他の製品やサービスのコストを補填する仕組みを指します。

特徴④インパクトボンドによる資金調達



社会課題解決にコミットすることを条件に資金提供条件を優遇。
それにより削減できた資本コストを母子支援に還元

インパクトボンドの特徴

利回り 0.1%

償還期間 20年

1口 1,000万円

累計資金調達額

8.1億円

※うちインパクトボンドは2.1億円

LivEQuality事業の実績



コロナ禍に社会課題解決型新規事業として開始。NPO法人、株式会社を設立し、事業を推進。

2021年

4月 初めての母子世帯受け入れ

2022年

1月 NPO法人LivEQuality HUB設立

11月 株式会社LivEQuality大家さん設立

2023年

3月 累計受け入れ世帯が10世帯に

6月 第1回インパクトボンドを発行

11月 累計受け入れ世帯が20世帯に

12月 LivEQuality HUBが認定NPO法人指定

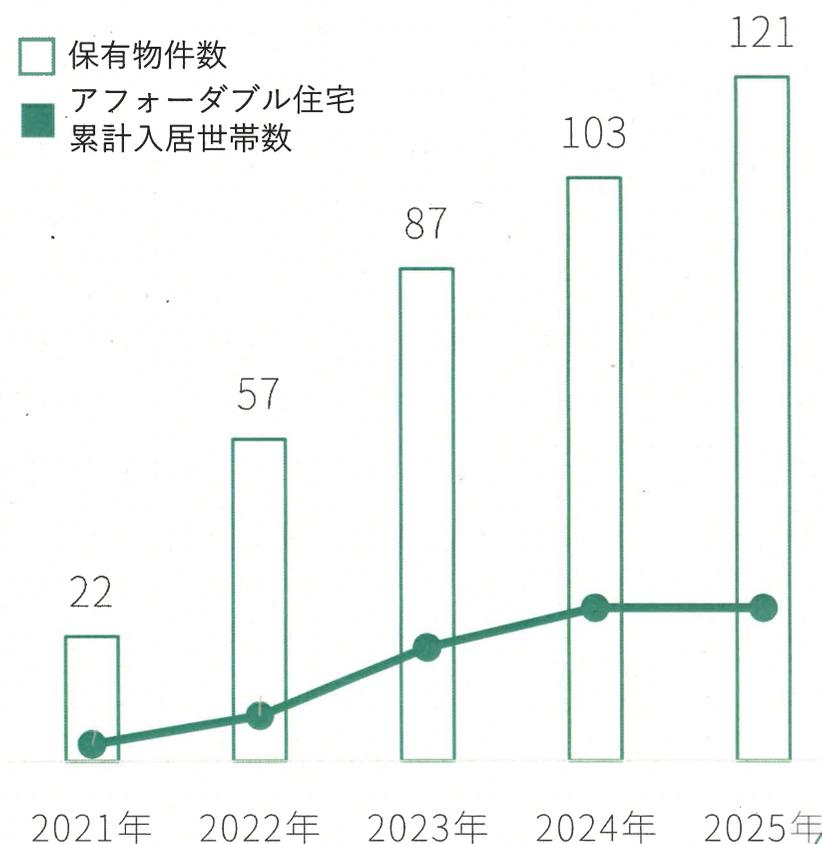
2024年

3月 第2回インパクトボンドを発行

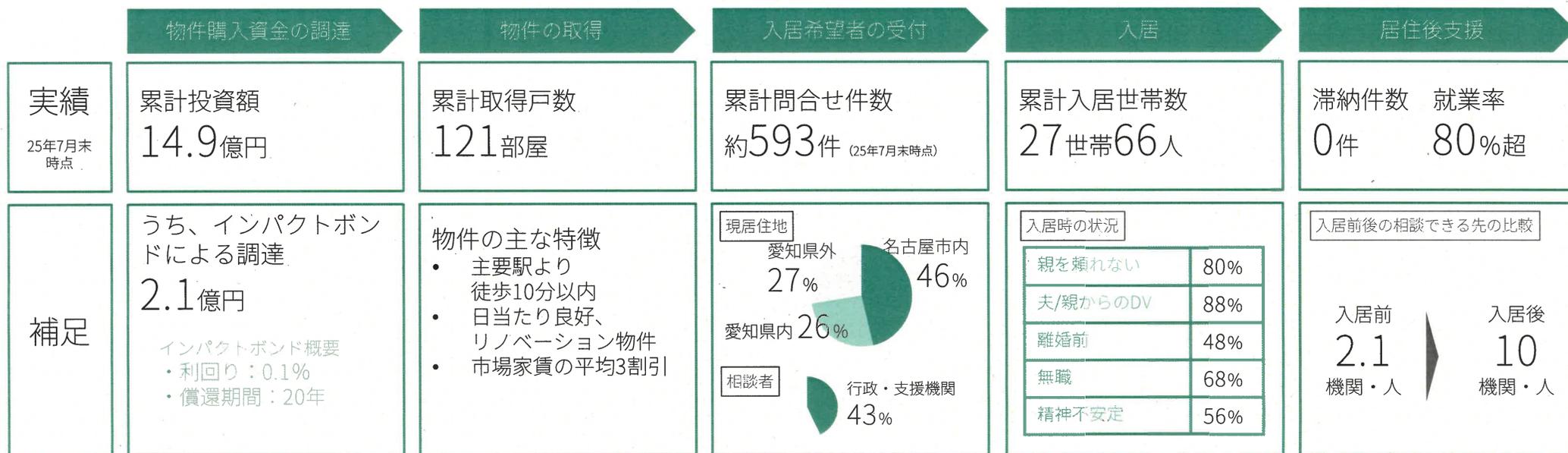
2025年

1月 りそなグループと基本合意締結

2月 第3回インパクトボンドを発行



バリューチェーンごとの主な実績



LivEQualityのポジション



NPOと株式会社のハイブリッドなどにより、多様なスキームを組合せる（持ち寄る）ことで、制度の狭間に陥り、さらに市場だけでも解決できない課題に対して解決策を提示している。

①公と民の間の際間を埋める

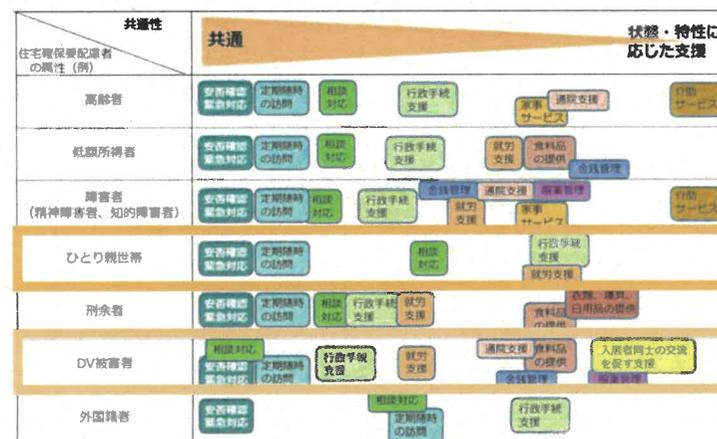
福祉と非福祉領域で市場や支援の枠組みが断絶している中、その間を組合せながら埋めることで自立を支える

	民間	LivEQuality	行政
住宅代表例	一般賃貸住宅	アフォーダブルハウジング	女性自立支援施設 児童相談所 無料低額宿泊所
支援	申請主義 (原則窓口訪問)	NPOによる見守り	施設常駐
運営費	投資：賃貸収入のみ	賃貸収入・寄付・インパクト投資・補助金	政府支出：公金
場所	お金があれば多様		限定的

②母子・DVに関する支援ノウハウ

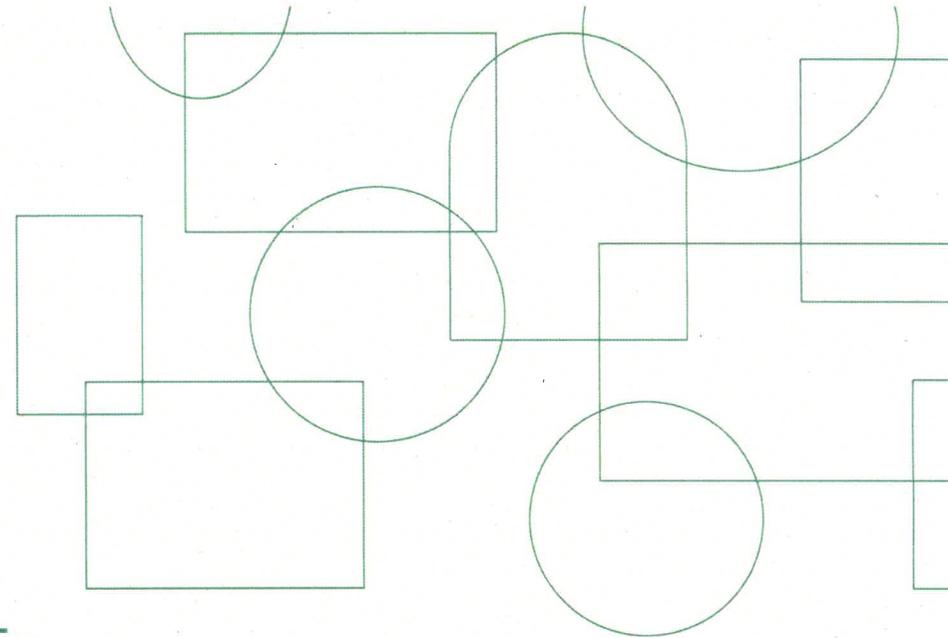
他住宅困窮者と比して、相談対応や行政手続支援、交流設計の個別性が高い領域に関する支援ノウハウ（母子をつなぐ力）

住宅確保要配慮者の属性別の入居後支援の傾向(イメージ図)



※居住支援法人が限定的支援を行った要配慮者の属性別に「支援の必要性」を調査した結果をもとに、国土交通省で調査したもの（居住支援法人調査報告2015法人）【出典】（一社）全国居住支援法人協議会による調査結果（令和4年度国土交通省補助事業）

他地域での取り組み



LivEQuality HUBの行う支援



外国籍の シングルマザー

- 夫からのDVを受け、県外から生活保護受給の姉の家に避難
- 子どもは3歳と5歳
- 日本で仕事をしたことがない
- 日本語は片言しか話せない
- 銀行口座は夫名義だったので貯金がない
- 母国に帰りたいが、子どもは日本国籍で母国語が話せないから、日本で育てるしかない

confidential



入居した方の声（日本語訳）



こんにちは

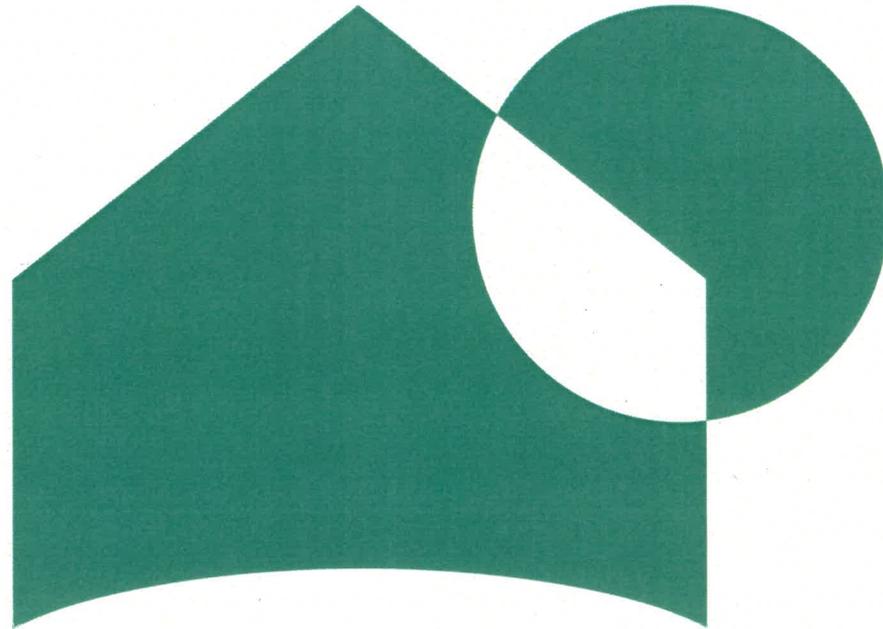
私は以前、書類のことなど沢山の困難を抱えていました。
LivEquality HUBとは、このビルに入居した時に会いました。

何もわからない私にいろいろと相談に乗ってくれて。
困ったことがあると、いつも助けてくれますし、援助もしてくれます。
また、いつもご飯やおやつを届けてくれます。

ナゴヤビルに引っ越してから、本当に安心して暮らしています。

それも、LivEquality HUBのサポートのおかげです。
彼らのサポートは、すべて私たち家族にとって最高のサポートだと思っています。

ひとり親になるということは、苦勞の多い人生ではなく、強くなるための旅（Journey）です。



LivEQuality

confidential