

# *Rennovater*

“全ての人に心休まる住まいを”

# 略歴と会社概要

## 略歴



**京都大学**  
KYOTO UNIVERSITY



**日本生命保険相互会社**

***Rennovater***

## 会社概要

**設立**

2018年5月

**本店**

京都府 京田辺市

**代表者**

松本 知之

**資本金**

8,161万円

# 社会課題と解決策

# 社会課題 – 住宅確保が困難な方がいる一方で、供給不足

## 単身高齢者・生活保護・外国人世帯

### 住宅困難者の 居住問題

**属性を理由に、大家・不動産会社から賃貸が拒まれ、住居確保が困難**

無料低額宿泊施設等へは入居可能だが、自立が促進されない  
(生活保護、高齢者)

### 分断

(家余りだが、供給なし)

### 【民間住宅の活用】

空き家活用

### 不十分?

### 【公的支援】

住宅セーフティネット制度

公営住宅

### 住宅供給 (セーフティネット)

# 無料低額宿泊施設の例



**複数人部屋**も  
一定数存在

個室でも、間仕切のみの  
**簡易個室**が一定  
数存在

# 無料低額宿泊施設の例



占有面積 $9.9\text{m}^2$  (3畳) 以下が、約70%

$3.3\text{m}^2$  (1畳) 以下の部屋も、一定数存在

# Rennovater社の解決策

✓ 空き家資源を活用して、  
住宅困難者の居住問題を解決

「空き家問題」

増加するものの、  
解決策がなく、  
放置される現状

*Rennovater*

「低価格で取得・再生」  
+  
「低価格で賃貸」

「住宅困難者の  
居住問題」

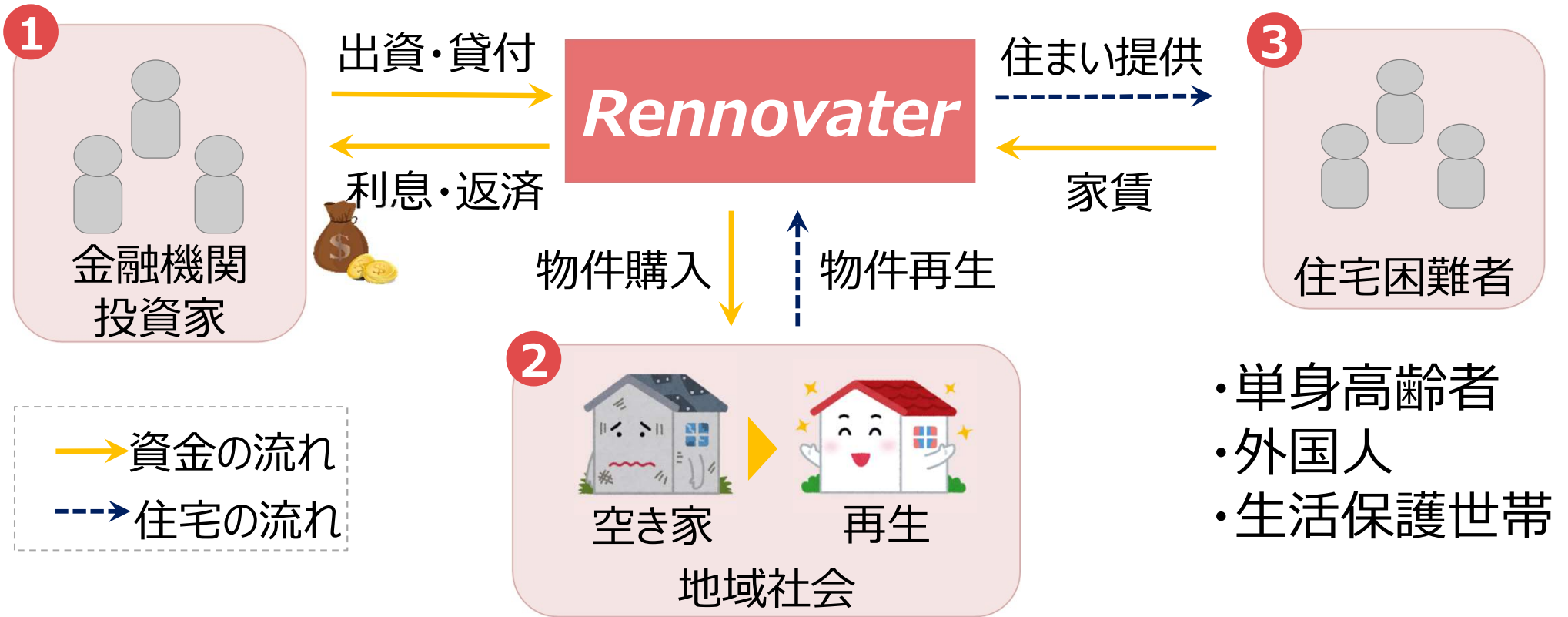
- ・高齢者
- ・外国人
- ・生活保護

# 深刻な社会課題をビジネスで解決

## 資金調達

## 物件取得・再生

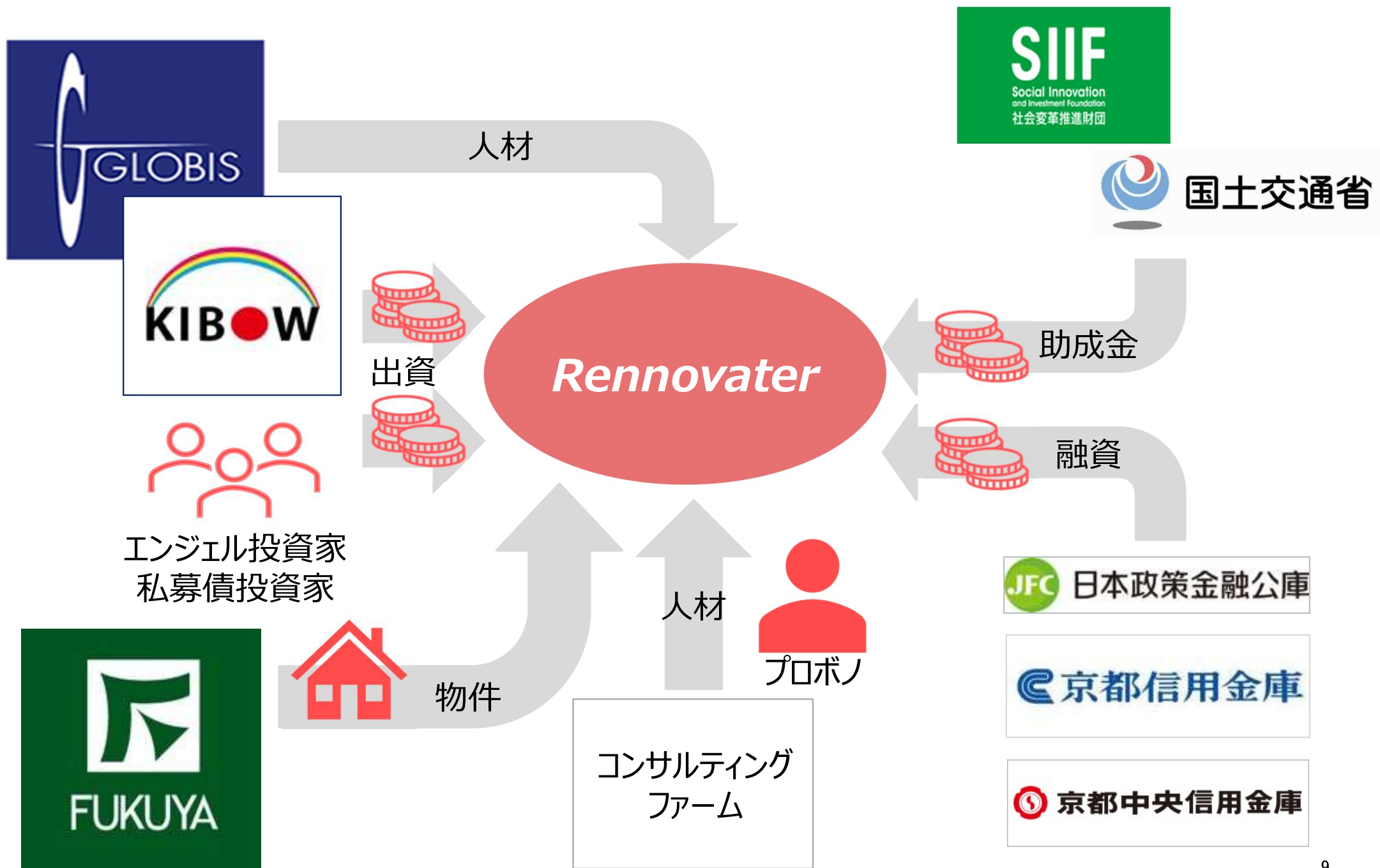
## 住宅提供



✓ 「民間資金」を活用し、  
公費負担なしで社会課題を解決



# Rennovaterを支える関係者 多くの関係者に支えられて事業を運営



[速報](#) > [プレスリリース](#) > [記事](#)

プレスリリース

## KIBOW、「KIBOW 社会投資ファンド 2号」が住宅確保 困難者への住宅支援事業を手掛けるRennovaterに出資

2020/2/28 13:50

 保存  共有  印刷     その他▼

発表日:2020年2月28日

KIBOW社会投資ファンド、住宅確保困難者への住宅支援事業を手掛けるRennovaterに出資

# 新聞掲載 (京都新聞:'20/4/12 読売新聞:'20/10/6)

2020年10月6日(火曜日) 第13版

Tuesday

## ソーシャルビジネスの力

### 新興企業 社会課題に挑む

自治体財政難 対応限界に

生活困窮者に住まわす「シェアハウス」の活用...  
 「生活困窮者支援」...  
 「生活困窮者支援」...  
 「生活困窮者支援」...

自治体財政難 対応限界に  
 自治体財政難 対応限界に  
 自治体財政難 対応限界に

生活困窮者支援...  
 生活困窮者支援...  
 生活困窮者支援...

2020年(令和2年)4月12日 日曜日

## 「住宅弱者」へ貸し出し

社長 松本 知之さん

京都六大学園エネルギー科学研究所修士課程修了後、日本生命保険入社。投資や金融の業務に従事する傍ら、2011年から住宅事業を個人事業として手掛ける。2018年に法人化してリノベーター（京田辺市）を設立。大塚市出身。40歳。

### リノベーター (京田辺市)

「住宅弱者」へ貸し出し...  
 「住宅弱者」へ貸し出し...  
 「住宅弱者」へ貸し出し...

リノベーターが所有する物件、築年数がたった物件を改装した上で、住む場所に入っている人へ貸し出す(大塚市役所より)

「住宅弱者」へ貸し出し...  
 「住宅弱者」へ貸し出し...  
 「住宅弱者」へ貸し出し...

## 京滋ビジネス - ベンチャー

「京滋ビジネス」...  
 「京滋ビジネス」...  
 「京滋ビジネス」...

「京滋ビジネス」...  
 「京滋ビジネス」...  
 「京滋ビジネス」...

「京滋ビジネス」...  
 「京滋ビジネス」...  
 「京滋ビジネス」...

# 新聞掲載 (朝日新聞: '21/1/9)

## 朝日新聞 朝刊



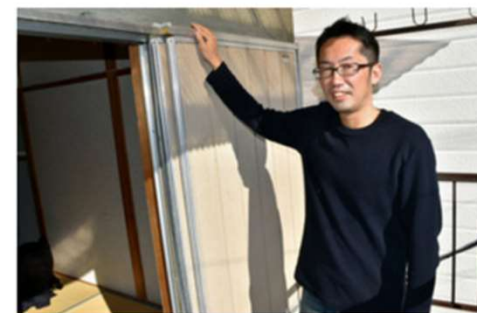
## 朝日新聞デジタル

朝日新聞デジタル > 記事

### すべての人に心休まる住まいを 生保辞めて起業

佐藤秀男 2021年1月9日 10時00分

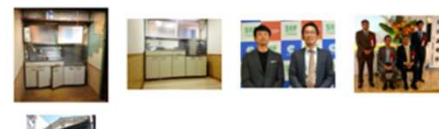
シェア ツイート B! ブックマーク メール 印刷



「リノベーター」を設立した松本知之さん=2020年12月28日、大阪府枚方市、佐藤秀男撮影

【京都】大手生命保険会社に勤めていた松本知之さん（41）が、初めて人に住まいを貸したのは10年前。当時の上司から買った東京・新宿のワンルームマンションだ。

入居者を探すため、不動産会社を回った。ある不動産会社から紹介されたのは身寄りがなく、生活保護を受けていた70歳の男性だった。劣悪な住まいから出たがっていた。行政が引っ越し費用を補助するのは一度きり。男性にとって「最後の引っ越し」となる。「孤独死」が頭をよぎった。



# 関西テレビ報道ランナーで放映（'20/12/14）

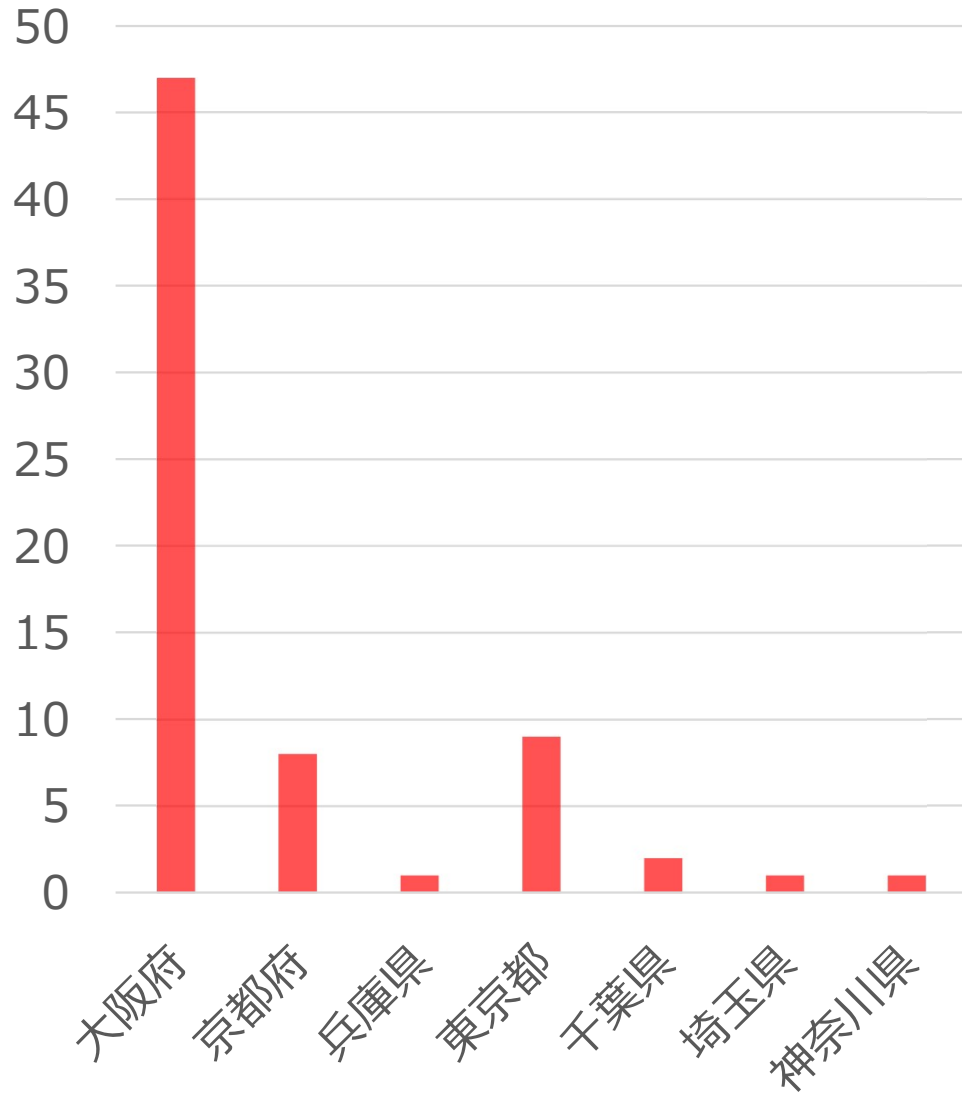


報道ランナーの動画リンク：<https://www.ktv.jp/news/feature/20201214/>

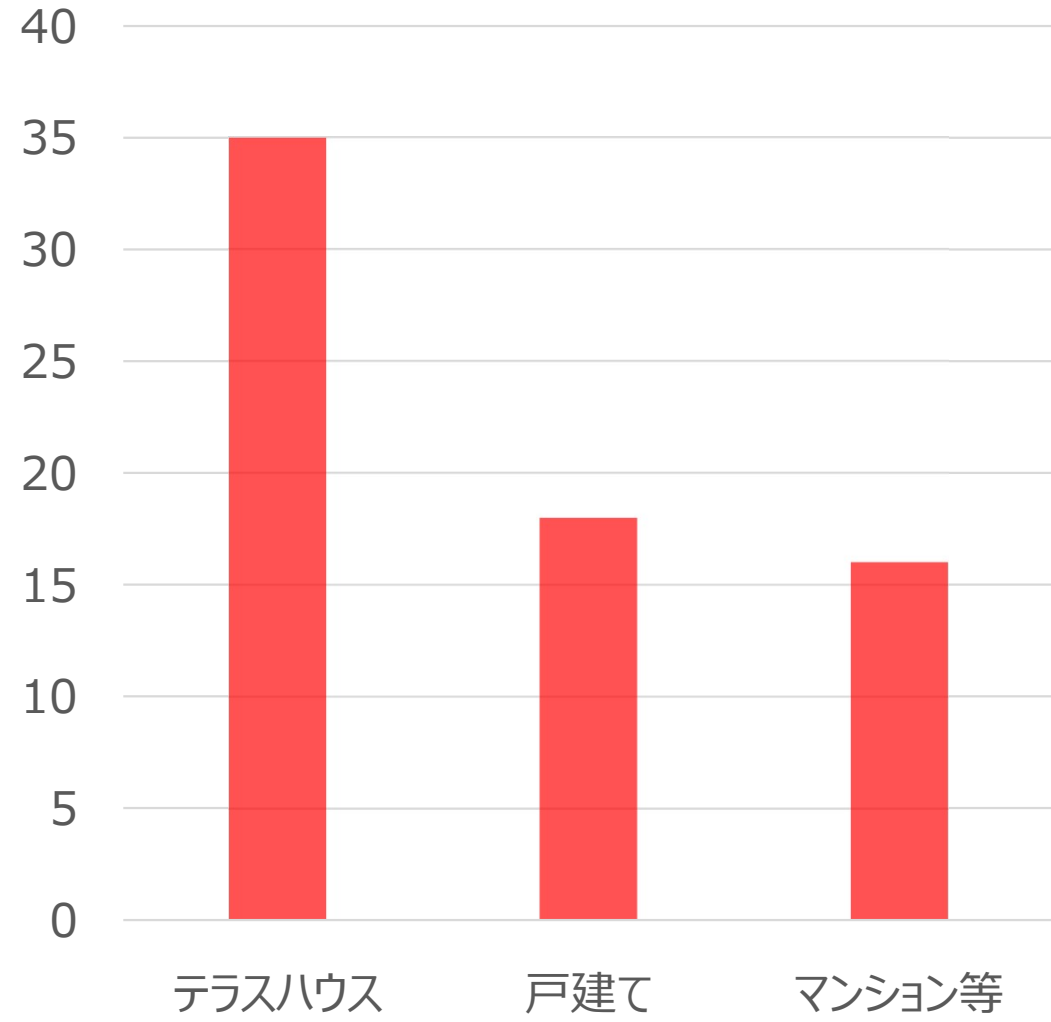
心休まる住まいを

# 物件サマリー

## 物件エリア (室数)



## 物件種類 (室数)



# 外観

京都市テラスハウス



枚方市戸建て





# 表層のみのリフォーム①

Before



After



## 表層のみのリフォーム②

Before



After



# 男山団地リノベーション①



## 男山団地リノベーション②



# 男山団地リノベーション③



# 上桂リノベーション①

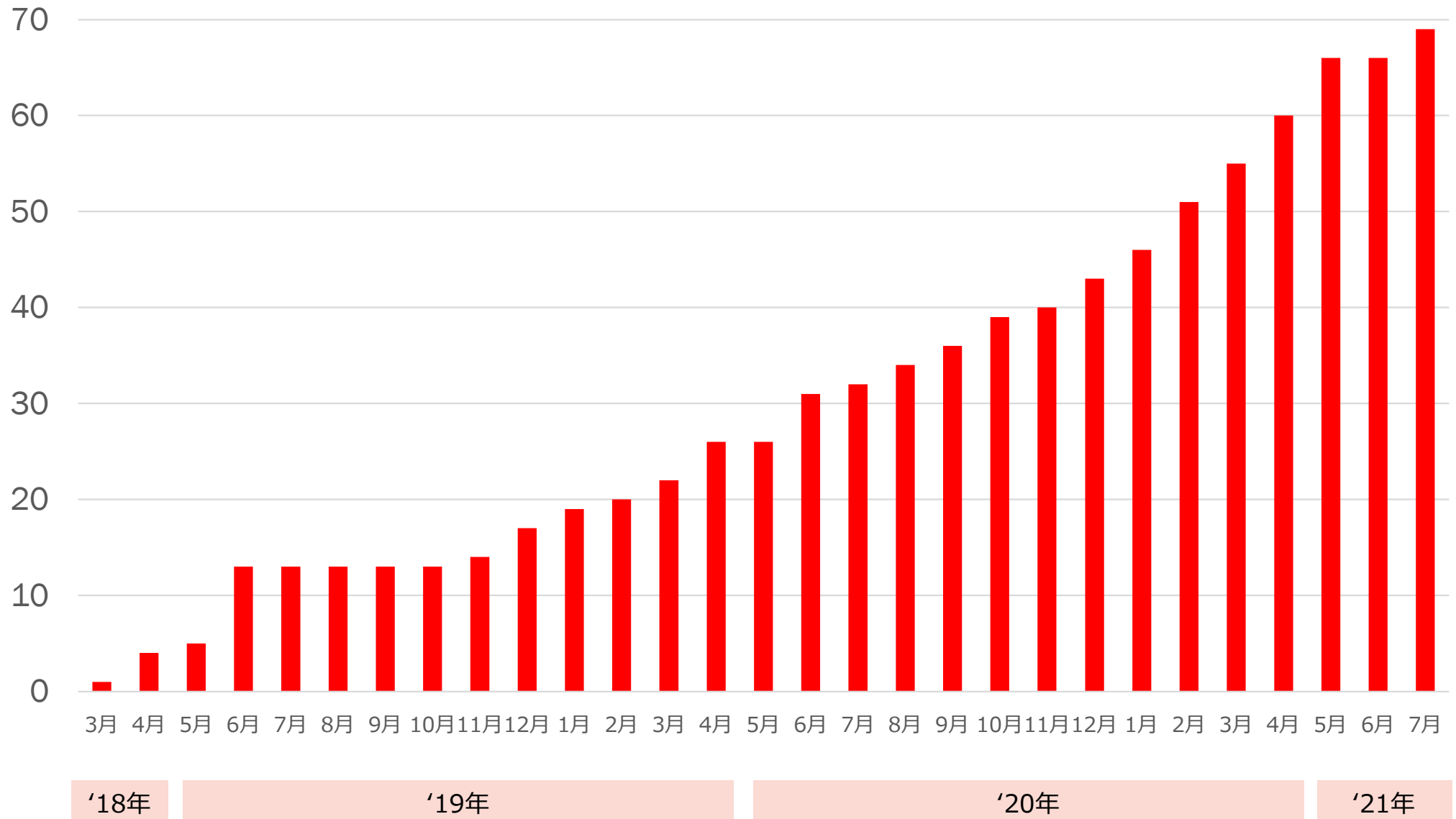


## 上桂リノベーション②



# 物件取得状況① -所有物件推移、物件エリア

## 所有物件数推移

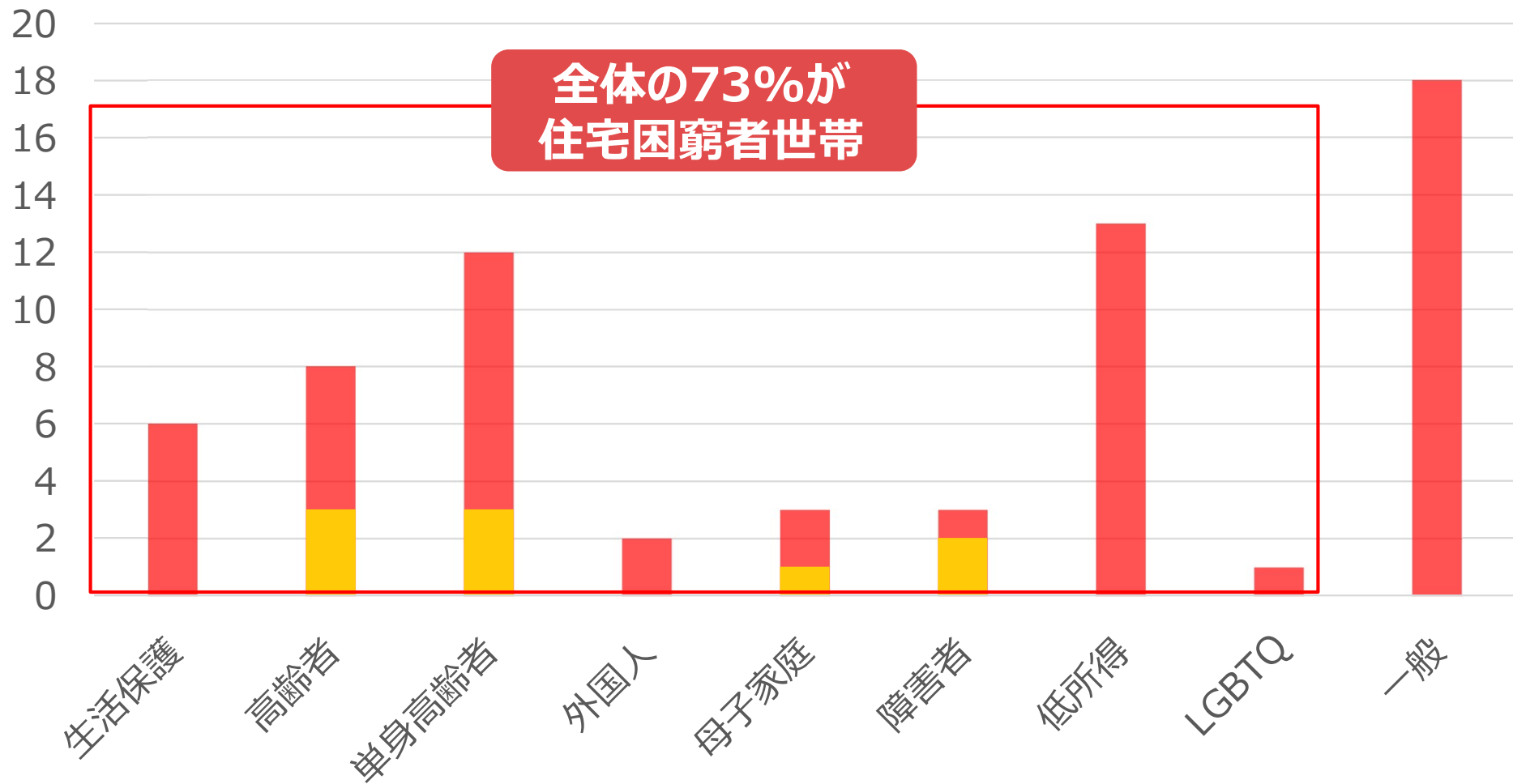




**社会参画を後押し**

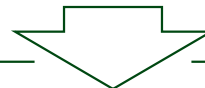
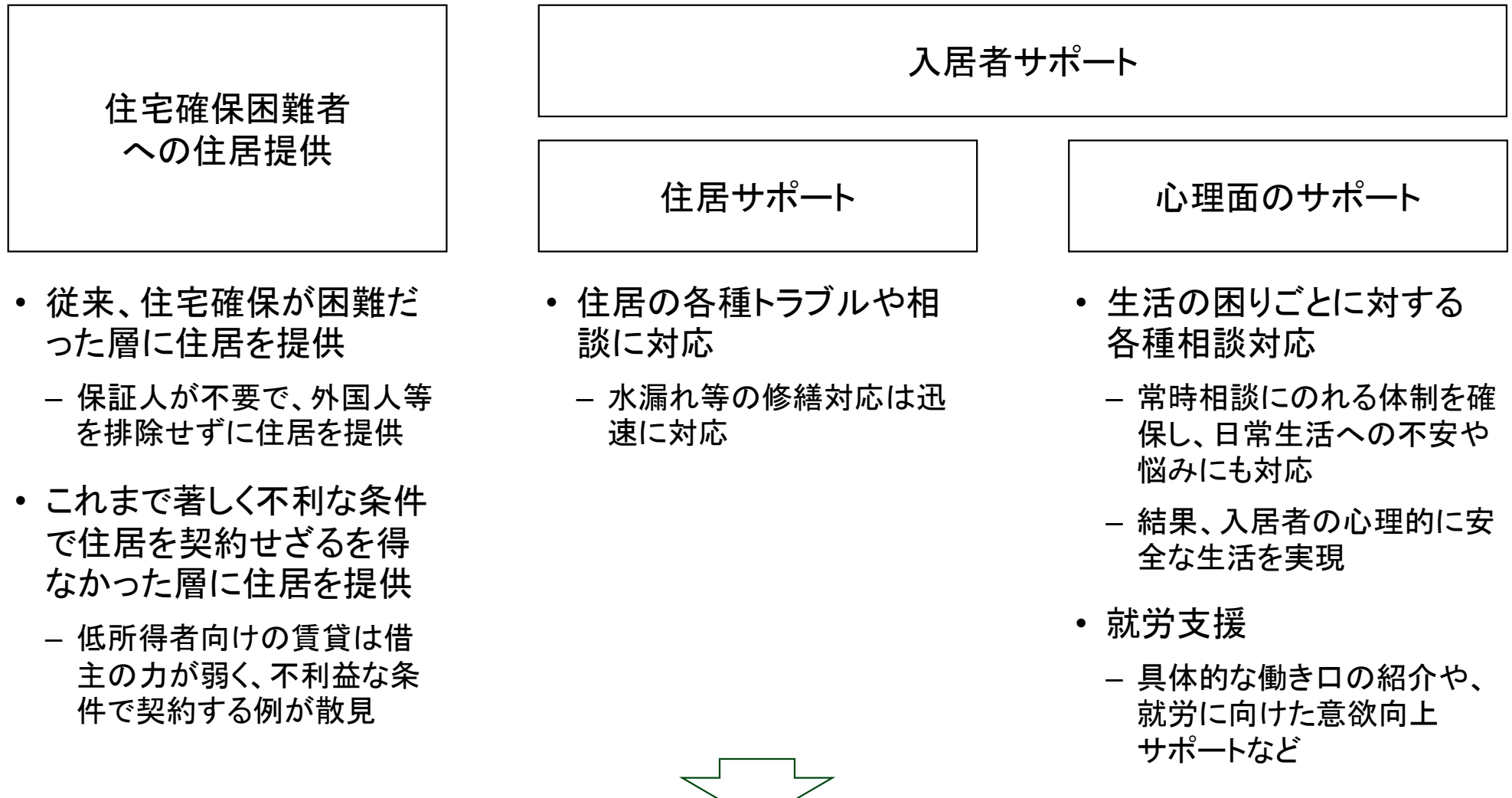
## 入居者属性分布

■ うち生活保護世帯の件数



# 入居者への価値提供

## ・住居の提供で終わらずに、入居後に住居面・心理面をサポート



住居を起点に、健康で文化的な生活、社会参加をサポート

# (参考) 一人親世帯向け現金積立給付

## プレスリリース

報道関係者各位



2021年5月12日  
リノベーター株式会社

### Rennovater 株式会社、ひとり親世帯居住者への現金の積立給付を開始し、 住宅困難者への住居の提供に加えて、子育ても支援

京阪エリアを中心に良質な住宅を低価格で提供し、居住者の生活全般をサポートする Renovater 株式会社（所在地：京都府京田辺市、代表取締役社長：松本知之、以下「リノベーター」）は、満18歳以下の子どもがいるひとり親世帯を対象に、子ども1人につき月額2,000円（世帯上限5,000円）の現金の積立給付サービス（以下、「本サービス」）を開始致します。

本サービスは、リノベーターがひとり親世帯に子ども1人につき月額2,000円（世帯上限5,000円）を拠出し、年3%の利息を付与して積立運用します。積み立てた給付金は、居住者がいつでも必要に応じて引き出すことができ、まとまったお金を必要とする子どもの進級や進学、誕生日やクリスマスなどで使ってもらうことで、リノベーターの掲げる「すべての人に心休まる住まいを」を実現したいと考えています。

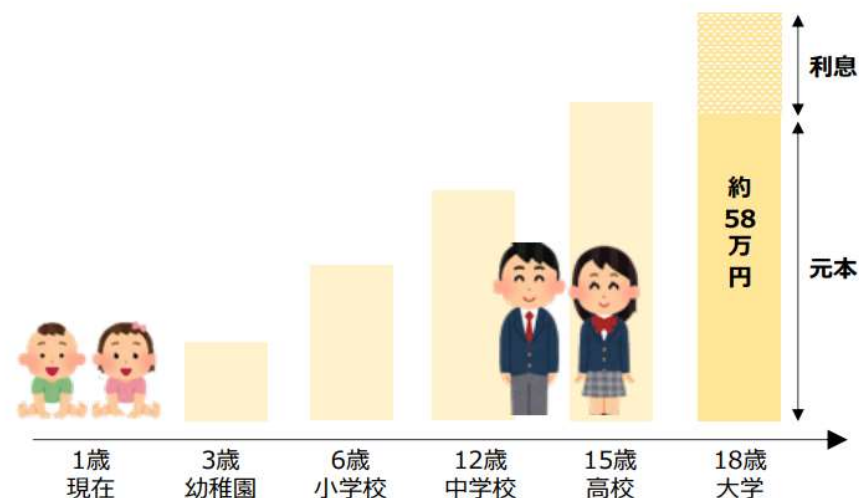
#### <代表取締役 松本知之コメント>

現在日本においては、ひとり親世帯の約半数は可処分所得が平均より低い「相対的貧困」の状態にあります。そのような家庭では、経済的な事情により「子どもの進学を諦めてしまう」といった人生の選択に影響を及ぼすだけでなく、「豊かな日常経験を与えられない」といった日常生活における家族の行事などの経験においても大きな影響を及ぼしています。リノベーターは、家の提供・生活の全般をサポートだけでなく、経済的な支援や貯蓄・資産形成を後押しすることで、その家族が豊かな人生を送れるよう邁進してまいりたいと思っています。

#### <サービス概要>

ひとり親世帯の居住者を対象に、18歳以下の子ども1人あたり月額2,000円（世帯上限5,000円）を自動で積み立て、必要に応じて引き出しが可能

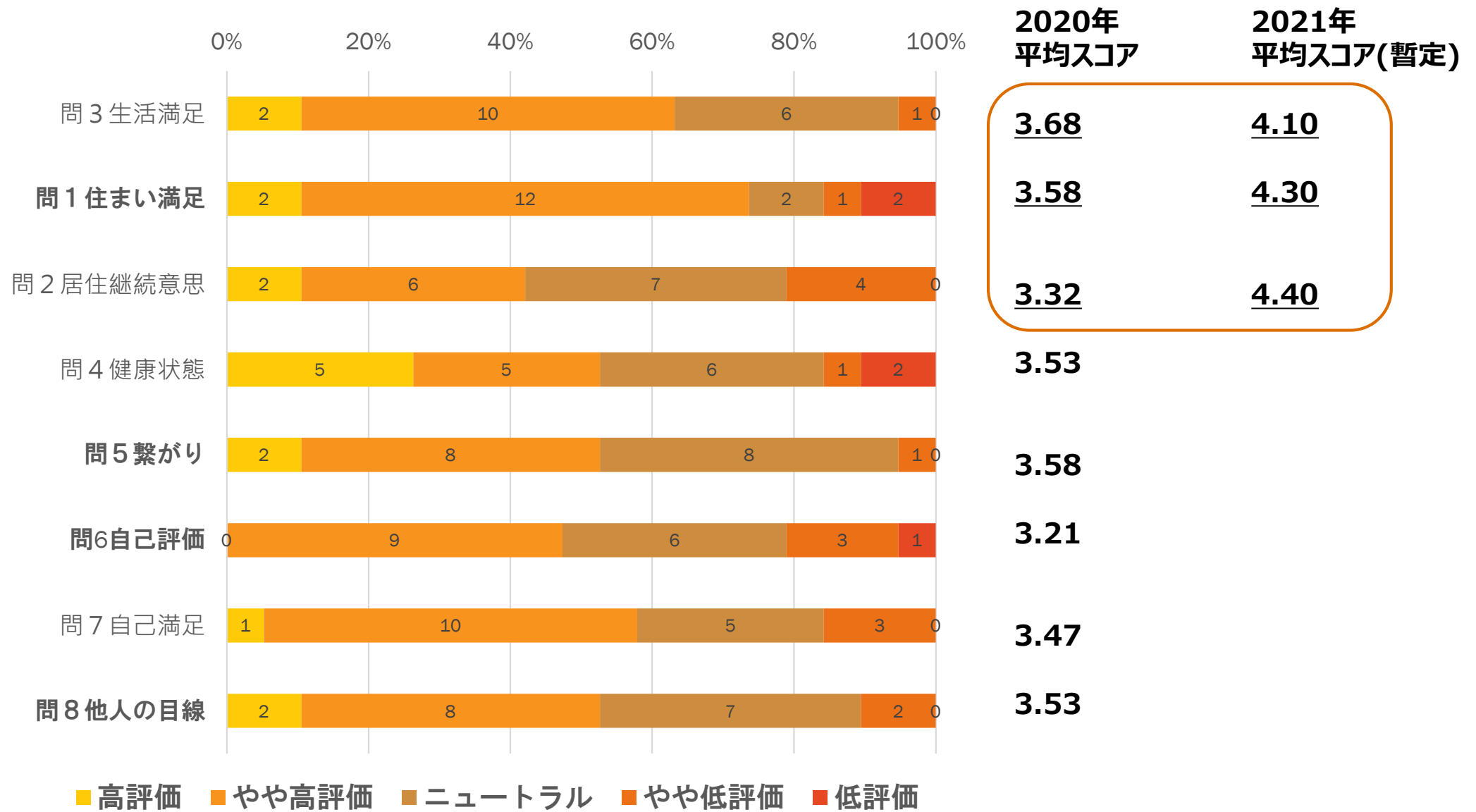
## ①1歳から積み立て、大学進学時に引き出した場合



## ②年に2回、引き出した場合



# 入居者アンケート



# 主だった支援事例

枚方市  
Kさん

- ・消費者金融で200万円の借金、家賃滞納で退去要請あり
  - ・かつ、脳梗塞の後遺症で歩行が不自由で、家探しを市役所から相談あり
  - ・手摺り設置や必要なリフォームを施し、住居提供
- 住み慣れたエリアで安定的な住居を確保

寝屋川市  
Kさん

- ・コロナで収入が減少し転居が必要になり、当社に問い合わせあり
  - ・職場付近の空き物件をKさんと探しに行き、物件を取得
  - ・必要なリフォームを施し提供
- 家賃を減額して、広い部屋に入居可能に

八幡市  
Kさん

- ・市役所から、高齢母と精神疾患の娘の生活保護世帯の家探しの依頼
  - ・近所の空き物件をKさん親子と探しに行き、物件を取得
  - ・必要なリフォームに加えて、家電製品の購入を実施して、入居をサポート
- 自力で住居探しや、生活家電の購入が困難な世帯の転居をサポート

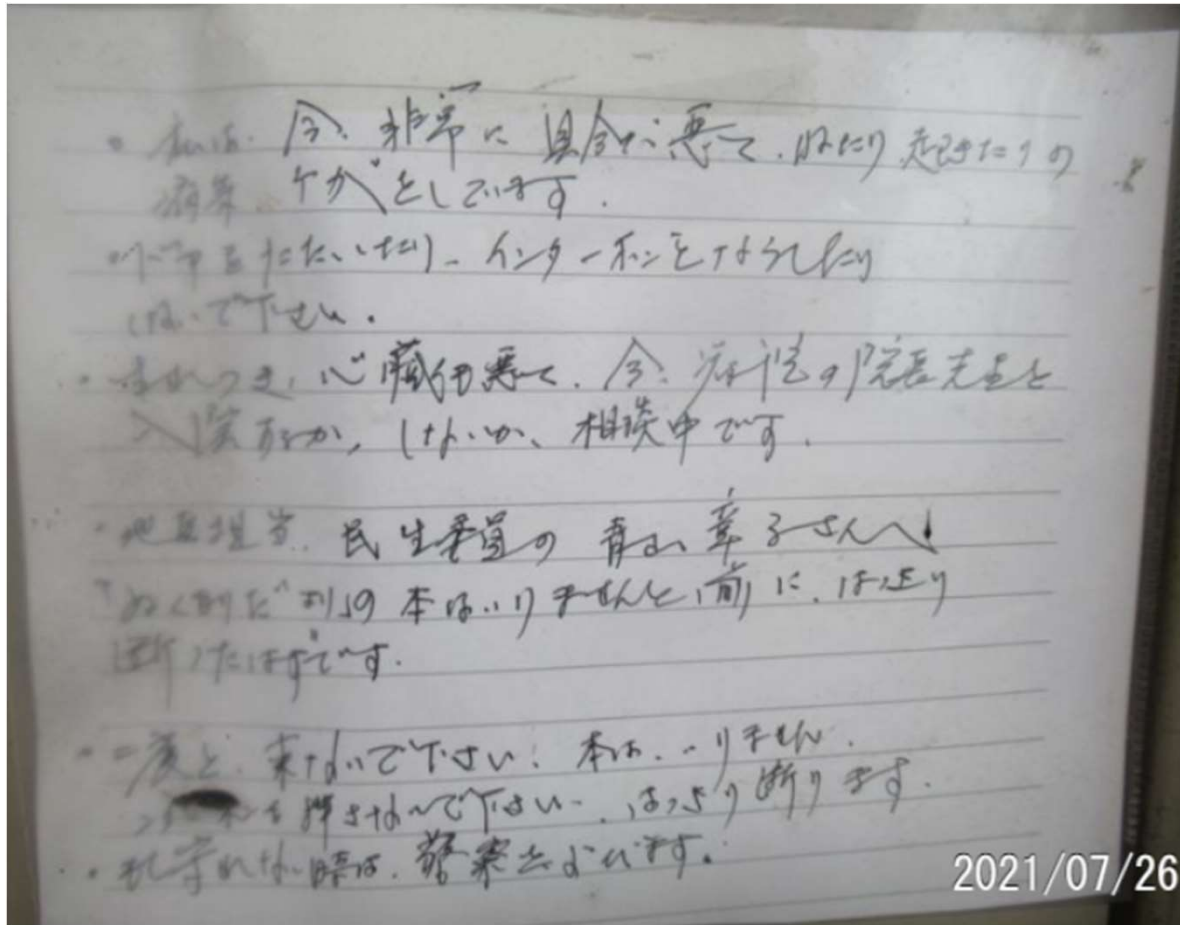
東京都  
Mさん

- ・困窮者支援団体から、（コロナによる営業停止に伴い）ネットカフェ難民の住居支援をサポート
  - ・当方から介護職を紹介してアルバイトからスタートするも離職したが、その後自力で仕事を探し、生活保護から脱却
- 安定した住居から、経済的自立をサポート

# 終の棲家となるケースも

## 玄関の張り紙

(入居者が自ら外部との接触を拒絶)



階段下で発見されたケース



# 今後の展望



**自治体・行政の皆様へ**

課題解決のために  
公営住宅や空き家等の  
遊休資産を活用させて  
頂けないでしょうか？

**ご連絡お待ちしております！**

**(関西エリアならどこでも対応可能)**

**t.matsumoto@rennovater.co.jp**

**090-9694-1953**

**0774-27-1740**