

練馬区居住支援協議会発表資料

「居住支援法人の活動から見た、 不動産連携のコツ」

～「住宅セーフティネット法」と「居住支援法人」の背景、その現状と課題～

一般社団法人ささえる手
共同代表理事 原 翔大

実績の件数

- ▶ 電話だけでなく実際に探し始めた方の数字
- ▶ 保留（物件紹介したがそのまま止まっている方）・・・ 35件
- ▶ 不成立（物件紹介したがはっきり拒否の連絡をもらった方）・・・ 9件
- ▶ 成立・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8件
- ▶ 電話相談の件数で言うと12月以降ずっと20件以上の問い合わせがある状況が続いております。

法人運営事業の紹介

・相談支援事業所スワロウ
(特定相談支援・一般相談支援)

・グループホーム宿り木
(共同生活援助・自立生活援助)

・訪問介護事業所カブトムシ
(訪問介護・居宅介護・重度訪問介護・移動支援・同行援護)

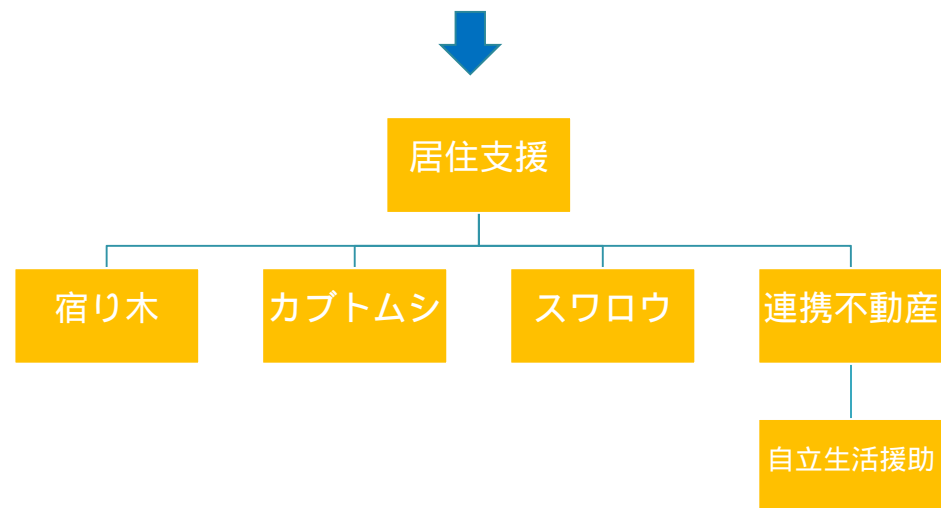
・ささえる手 居住支援事業部

西東京市

練馬区

組織図

福祉事業者・利用者



一般社団法人 ささえる手

その他の運営事業の紹介

障害福祉サービス利用の為の各種支援
相談支援事業所
スワロウ
☎ 042-438-8097
☎ 042-438-8097
〒202-0012
東京都西東京市東町4丁目

グループホームの運営・生活支援
グループホーム
宿り木
☎ 03-5947-5925
☎ 03-5947-5926
〒178-0063
東京都練馬区東大泉7丁目

訪問介護・居宅介護・重度訪問介護
移動支援・同行支援
訪問介護事業所
カブトムシ
☎ 03-6904-4502
〒178-0063
東京都練馬区東大泉7丁目

※詳細な所在地はお問い合わせください。

ささえる手の居住支援事業とは

対象の主たる住宅確保要配慮者...障害のある方

主な依頼元...グループホーム・地域包括センター・精神科
病院・相談支援事業所

ご相談可能エリア...練馬区・西東京市メイン
首都圏の方は要相談（基本的には対応可能）



相談支援事業所 + 居住支援事業部 + 提携不動産 + 自立生
活支援事業所

包括的な支援体制 × お引越後の生活サポート = 一貫したサポー
トシステム

居住支援事業とは？

現在、全国的に空き家が増えている一方で様々な事情から望んだ住まいや環境で暮らせない方が多くいらっしゃいます。
これらの方々には法令により住宅確保要配慮者と定められ、こういった方々に住宅を供給するために少子高齢化の中で増加する「空き家」や「空室」を活用する試みが行われています。この時オーナー様と、住宅を求める利用者の間に入り個別に適切なフォローを行いマッチングをしていくのが国土交通省より指定を受けました私ども居住支援事業の事業者です。

ささえる手の居住支援日本柱

- ご希望にお応えする住居探し
住宅確保要配慮者の皆様の一人ひとりのご希望にお応えできるよう、相談に乗ってくださるオーナー様と可能な限り交渉させていただきました。ケースにより必要であれば関係会社の賃貸やリース専も視野に入れた支援を行います。
- 住居安定サービス
実際に住居で生活を始める後も様々な不安が出てくることがあります。そういった場合にささえる手では生活相談や心理的支援の支援があります。生活に欠かせない日用品の買取り、購入の代行も行い住居での生活を安定させられるようにします。障害をお持ちの方は障害福祉サービスの自立生活援助を活用することで金銭的な負担を大幅に少なくすることができます。
- 就労支援
私共が生活を安定させるために一歩を踏み出させているのが一歩の収入を得るということです。ささえる手では障がい者の雇用や育児、日本国籍がない方など様々な事情のある方を差別につなげてくれるよう多くの企業様と提携しています。また、就労に必要な経理や福利厚生などの紹介も承っています。また、就労ではなく就業の機会についてもご相談いたします。

ささえる手の居住支援について

希望する生活環境は人によって違い、それが叶わない理由も人の数だけあります。ささえる手では経験豊富な福祉、心理系の国家資格を持つスタッフがその人に合わせた住宅の確保や保証の仕方を検討、提案し利用者様の負担ができるだけ少ない形で理想の生活環境を目指していきます。

主なサービス実施地域

東京都 練馬区、西東京市

上記を主なエリアとしていますが、それ以外の5都府県に在住の方の自由なご相談も受け付けております。得意な地域は一つおかけましても大丈夫です。FAX、メールからご相談ください。

居住支援事業の利用に際して費用はかかりません。

具体的な取り組み

～物件確保まで

保証会社利用による保証人不要物件の確保
提携不動産会社との連携による地域に偏らない物件確保
オーナー様との繋がりによる諸条件のクリア

ご依頼～入居まで

居住支援事業の説明
申込制限のない確保物件のご紹介
関係機関との連絡調整

入居後～

自立生活援助サービスの提供による見守り
24時間見守りサポートの導入
就労斡旋サービスの提供によるご本人様の自立促進

ささえる手の居住支援日本柱

1. ご希望にお応えする住居探し



住宅確保要配慮者の皆様の一人ひとりのご希望にお応えできるよう、相談に乗ってくださるオーナー様と可能な限り交渉させていただきます。ケースにより必要であれば保証会社の斡旋やサブリース等も視野に入れた支援を行います。

2. 住居安定サービス



実際に住居で生活を始められ後も様々な不安が出てくると思われます。そういった場合にささえる手では生活相談や心理相談の支援があります。生活に欠かせない日用品の提案や、購入の代行等も行い住居での生活を安定させられるようにします。障害をお持ちの方は障害福祉サービスの自立生活援助を活用することで金銭的な負担を大幅に少なくすることができます。

3. 就労斡旋



私共が生活を安定させるために一番重要だと考えているのが一定の収入を得ることです。ささえる手では諸々の障害や育児、日本国籍がないなど様々な事情のある方を就労につなげていくよう多くの企業様と連携しています。また、就労に必要な訓練や訓練先などの紹介も承っています。また、直近ではなく将来の就労についてもご相談いただけます。

ささえる手 自立生活援助 支援内容

月2回程度の定期的な自宅への訪問 毎週の電話による連絡

(利用期間は原則1年間で延長は自治体判断)

食事・洗濯・掃除は出来ているか

家賃・公共料金の支払いは出来ているか

体調の変化・通院は出来ているか

地域住民との交流は良好か

必要な助言や医療機関等との連絡調整

当法人には多くのプロアスリート在籍しており、
パーソナルトレーニング含む健康栄養相談も実施し
ております。

不動産関係者との顔の見える連携を通じた支援を提供

- ・提携不動産会社と連携し、実際に物件の大家さんと面接、「ささえる手」の居住支援事業（自立生活援助、計画相談を含む）とはどういった社会資源かを説明して懸念点の払拭に努めた

- ・審査に通りやすい保証会社の利用

コツ！

- ・相談可能な物件が見つかる
- ・依頼～入居まで約6週間
- ・入居後はニーズに即した福祉サービス等の社会資源を利用して、安定した生活をされている

本人がGH退去後の支援を拒否されているなかで、大家さんの懸念払拭を得る為には？

・ 支援対象者の基本情報が少ない為、受講者の皆様の経験や地域での実状を基にイメージを補完しつつ、この方の“住まい確保”について、チームで話し合ってください。

大家さんには直接本人と会って人柄を理解してもらえる機会を作り、本人には新たな社会資源の選択肢提示した。

・生活保護相談可能な大家さんであっても、仕事をしていない理由は問われることが殆どで、入居までのハードルを上げる要因になっている。その為、大家と本人が面接できる機会を設定し、精神障害に対する理解を深めてもらうよう努めた。

・本人にヘルパーや訪問看護に代わる選択肢として「自立生活援助」を提示し、“2回/月の訪問でいいなら試してみよう”と同意を得る。

コツ!

・依頼から入居まで約8週間

・入居後の生活も問題なく安定しており、自立生活援助も利用終了の見通しとなっている

居住支援法人における今後の 課題と取り組み

ささえる手 居住支援事業の活動から見えたきたもの

～ 今後の課題と取り組み～

オーナー懸念点

居住支援協議会への参加

福祉事業団体との連携強化

オーナー懸念点

家賃の支払いに対する不安払拭

重大事故等に対する不安払拭

家賃保証会社利用

自立生活援助の説明

サブリースによる賃借

24時間見守りシステム活用

- 2 オーナー懸念点

近隣トラブルに対する不安払拭

その他生活環境に対する不安払拭

最適な福祉サービスの提供と弊団体での包括的な見守り体制の説明

オーナー、入居者双方が納得して住めるお部屋の確保。

入居前にオーナーとの顔合わせ機会の設定

オーナー→適用福祉サービス等の説明

入居者→物件のみならず、近隣施設や生活圏の見学

居住支援協議会への参加

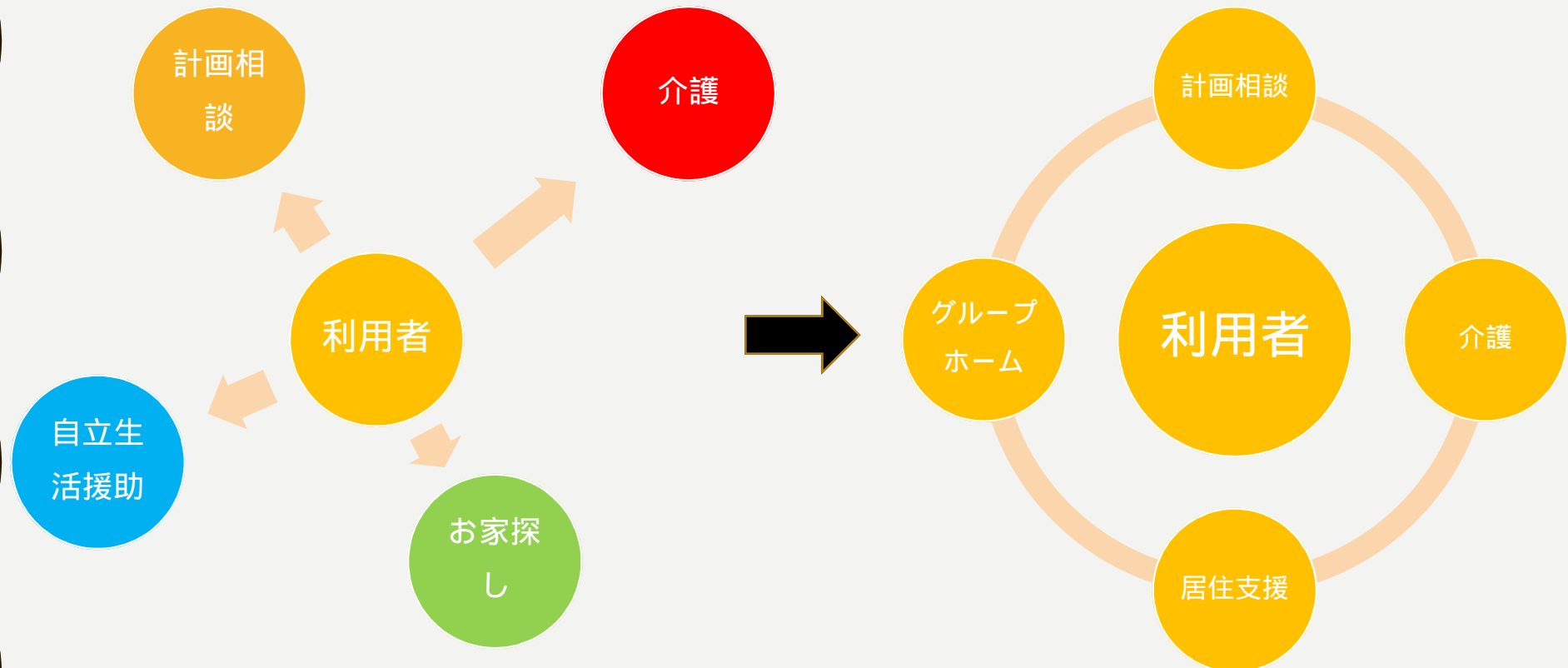
ささえる手は来年度発足予定の西東京市居住支援協議会に
西東京市居住支援協議会、不動産協会と共に参画しており、
今後、居住支援協議会の部屋探しからその後の生活サポートを一貫して行う
予定となっております。

福祉事業団体との連携強化

東京都内で活動されている事業者主催の交流会に定期的に参加。
社会資源の一つとして居住支援の認知拡大に向けた活動や
医療機関や特別養護学校、就労移行施設との繋がり強化に力を入れています。

窓口の一本化

ささえる手の包括サービス



さいごに

実は居住支援事業統括管理者とは名ばかりでして、私自身、特に事業開始当初は不動産や住宅セーフティネット法に関してもわからない事だらけでした。精神科領域での支援で培った経験だけを頼りに手探りでやってきましたが、徐々に支援の姿かたちが輪郭を帯びてきた段階で今回の話をいただき、資料作成を通して改めて制度の概要や成り立ちを勉強できた事は大変に幸運なことだったと認識しております。拙い発表ではございましたが、受講者の皆様の“わが街における障がいのある方の住まい確保”に少しでもお役に立てるようなことがあれば幸いです。ご清聴ありがとうございました。



ささえる手居住支援事業部

問い合わせ先

090-9960-3992

担当者：渡部（ワタベ）