

# NPO法人 おかやま入居支援センターの取組

2014. 11. 27

特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター  
理事長 弁護士 井上雅雄

# 法人設立の経緯

- 1 平成15年2月、司法と福祉の専門職の協働の活動が始まった(高齢者・障害者権利擁護ネットワーク懇談会:通称ネット懇「なんでも相談会」)
- 2 平成20年6月、岡山県精神保健センターの所長(Dr)から長期入院者の賃貸保証制度の検討依頼
- 3 自立を阻む要因は保証人の問題だけではない。
- 4 精神障害者の入居支援に取り組んできた不動産仲介者との出会い。
- 5 スキームを呈示して、ネット懇の仲間呼びかけて、平成21年にNPO設立。

# 障がい者の自立を阻む要因

## (住居) 社会的入院・転居困難・壁

### 1 社会的入院から地域移行へ・居住移転の自由を

- (1) 退院可能な病状なのに社会的理由で退院できない
- (2) 劣悪な住居から転居しようにも転居先のアパートが見つからない

### 2 障がいのある方が退院や転居をする場合の壁

#### (1) 地域の問題

不安：「何かあったら困る」「何となく不安で怖い」

#### (2) 長期入院により本人に生じてしまった問題

意欲低下： 長期入院⇒あきらめ⇒退院意欲の低下

病状の不安： 退院⇒×服薬管理⇒病状悪化⇒再入院にならないか？

生活力低下： 長期入院⇒食事・洗濯・ゴミだしはできるか？

財産管理能力低下： 家賃等の支払は大丈夫か？計画的に使えるか？

#### (3) 住宅確保問題

賃貸物件： 賃貸人の不安偏見⇒空室でも貸してくれない

保証人問題： 協力してくれる人が居ない。「退院してほしくない」

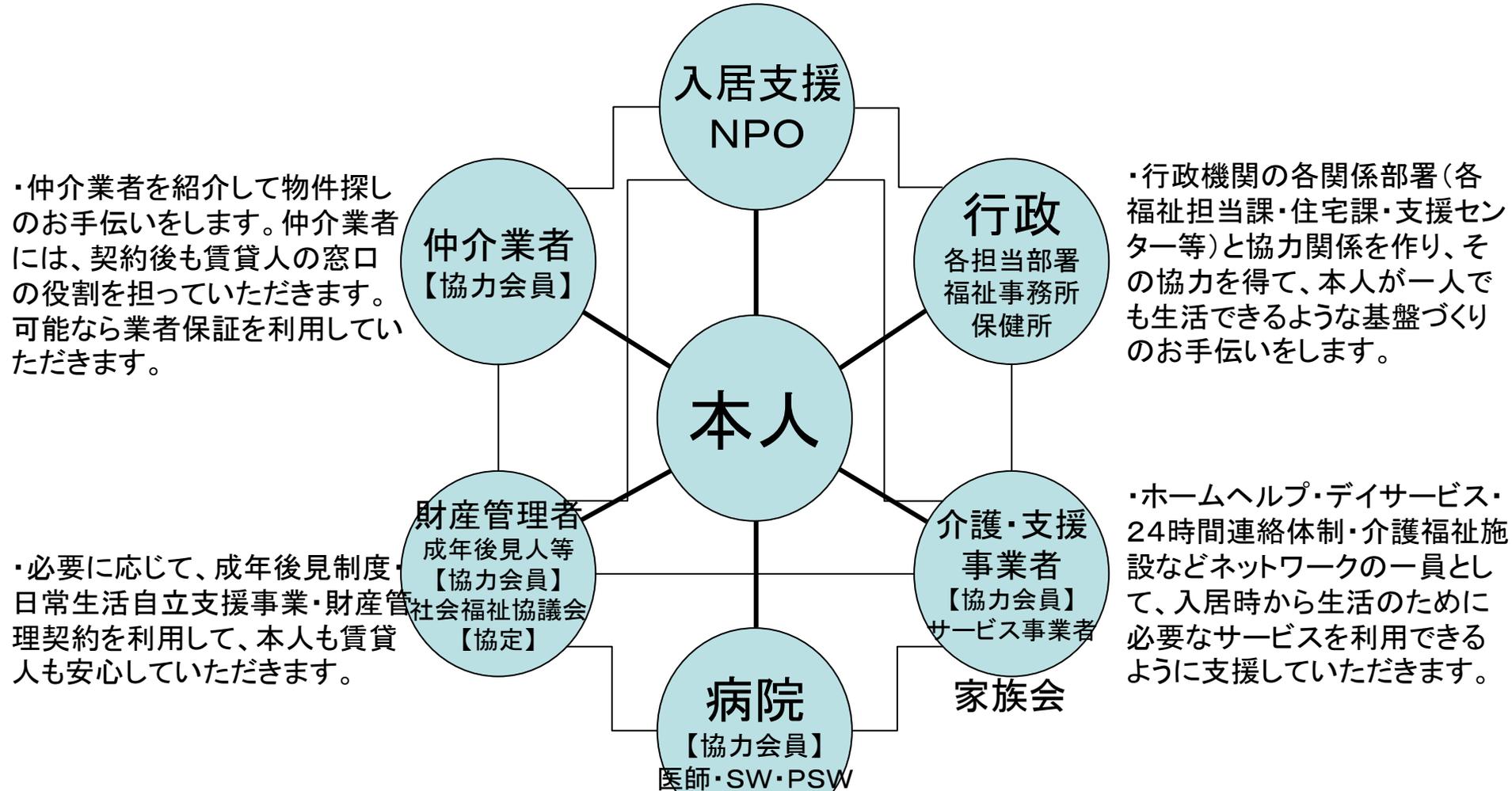
# 個人を支援するネットワークの重要性

- 地域社会や本人の不安を解消するために、医療と生活のサポート体制を整える必要がある
- 入居可能物件を拡大するために、本人の同意を得て、医療と生活と財産管理のサポート情報を不動産仲介業者に提供し、その協力を得て、賃貸人の不安を軽減する必要がある
- 単独で支えるのは困難⇒医療機関・自立支援事業者・行政機関・仲介業者・財産管理者など多数の関係者が入居と生活を支える仕組みを作ろう

⇒個人毎に入居と生活を支援するネットワークを

# 入居支援ネットワーク概念図

NPOの役割: ①入居支援ネットワーク形成・維持支援 ②物件探し ③入居保証 ④退去時対応



・仲介業者を紹介して物件探しのお手伝いをします。仲介業者には、契約後も賃貸人の窓口の役割を担っていただきます。可能なら業者保証を利用させていただきます。

・必要に応じて、成年後見制度・日常生活自立支援事業・財産管理契約を利用して、本人も賃貸人も安心していただきます。

・行政機関の各関係部署(各福祉担当課・住宅課・支援センター等)と協力関係を作り、その協力を得て、本人が一人でも生活できるような基盤づくりのお手伝いをします。

・ホームヘルプ・デイサービス・24時間連絡体制・介護福祉施設などネットワークの一員として、入居時から生活のために必要なサービスを利用できるように支援していただきます。

必要な医療とソーシャルワークを継続的に受けられる体制を目指します。退院後の継続的受診、アウトリーチと、生活の安定のため、必要な場合には、本人と病院との契約で小口現金の管理をしていただいています。

# NPOおかやま入居支援センターの役割

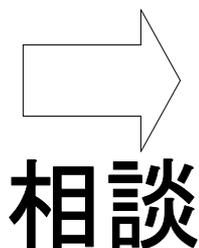
- 当NPOは、高齢者や障がい者の支援に携わっている専門家（弁護士・司法書士・社会福祉士・行政書士・宅建主任者・税理士・医師等）が集まって設立。
- 当NPOの役割は、入居支援ネットワークの欠けているピース（入居支援ネットワーク形成支援＋賃貸保証等）を埋めること。
- 当NPOは、個人を支援するネットワーク作りをコーディネートすることにより入居を支援。
- 当NPOは、必要に応じて、条件を整えてから、賃貸保証人や緊急連絡先になる。

# 入居申込の流れ

## 1. 入居相談



入居希望者



相談



当NPOの会員か  
協力機関

## 2. 入居支援申込



入居希望者



当NPOの会員か  
協力機関

書面による申込み



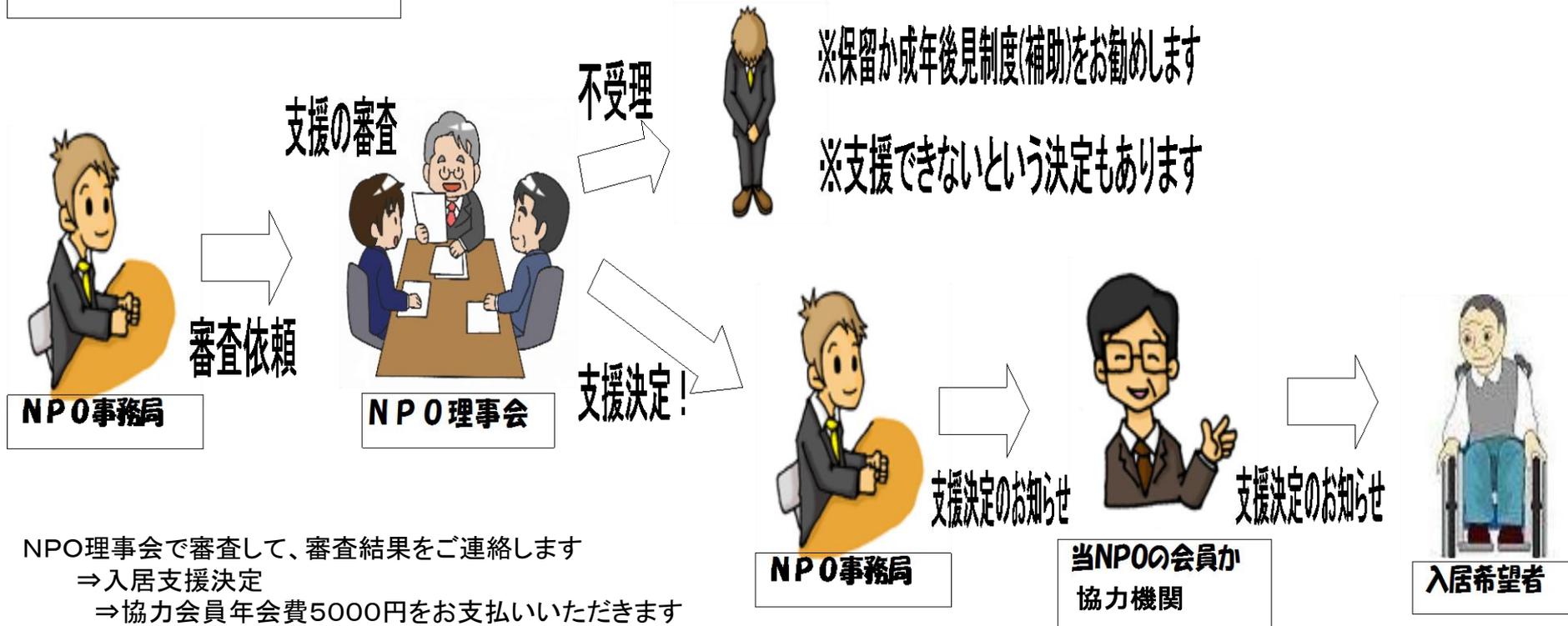
NPO事務局

※協力機関や相談者がいない場合には、NPO事務局へお問い合わせください。

※支援ネットワーク形成のため、当NPOの会員か協力機関と一緒に申込をお願いします。

# 「入居支援決定」までの流れ

## 3. 支援決定・NPO担当者決定

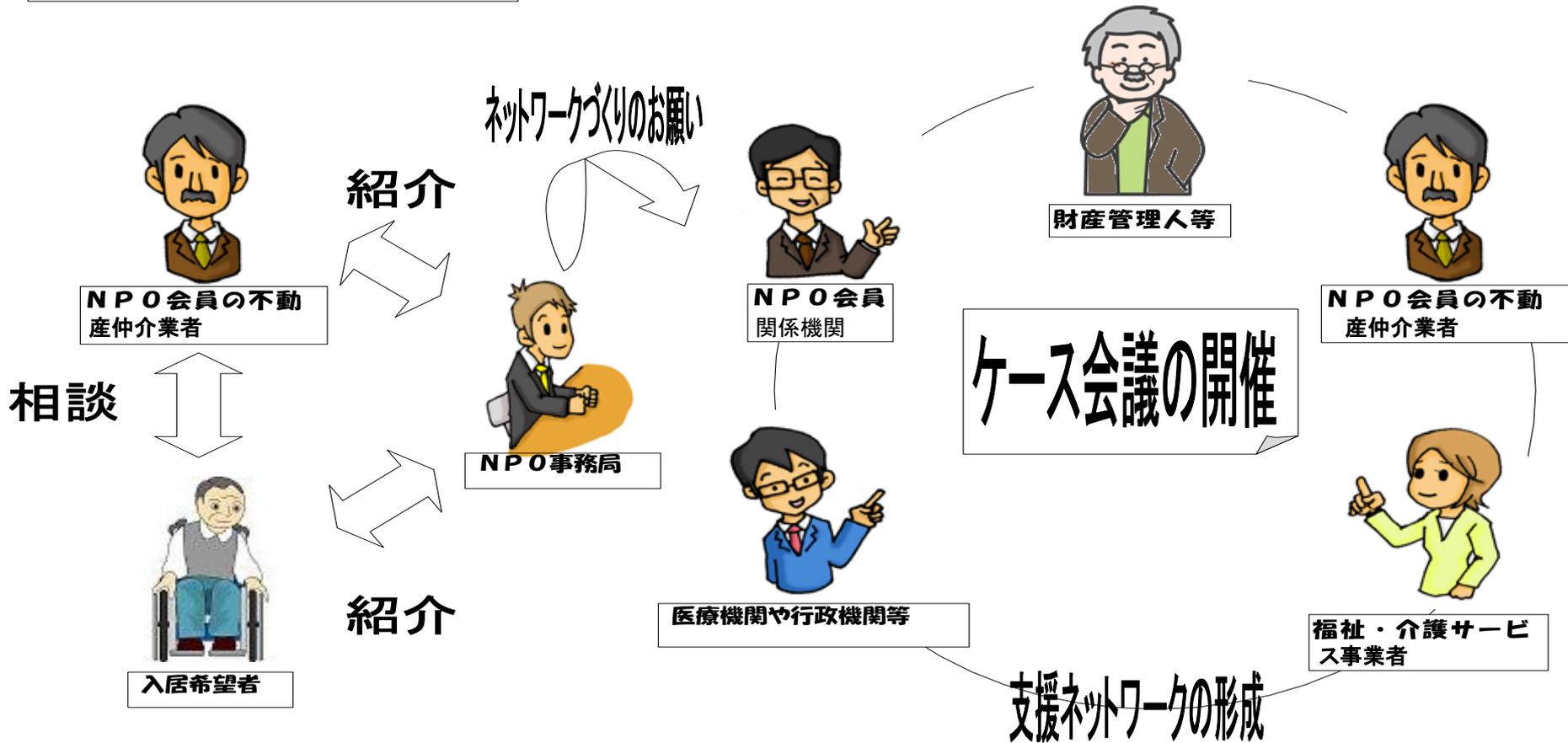


NPO理事会で審査して、審査結果をご連絡します  
⇒入居支援決定  
⇒協力会員年会費5000円をお支払いいただきます  
※この年会費は、次の3月31日までになります  
※申込を撤回又は解約されても返還されません  
⇒保留+成年後見制度(補助)の利用をお勧めしたり、  
⇒支援できないという決定をする場合もあります

※入居支援決定は、ネットワーク形成支援を含みますが、賃貸保証を含みません。保証支援決定は別途必要です。

# 物件探し・支援ネットワーク形成支援

## 4. 物件探し支援・支援ネットワーク形成



### 物件探し支援

[NPO事務局 ⇒ NPO会員の不動産仲介業者]

入居希望地域のNPO会員の不動産仲介業者を紹介します  
※物件探し支援ができないエリアもあります

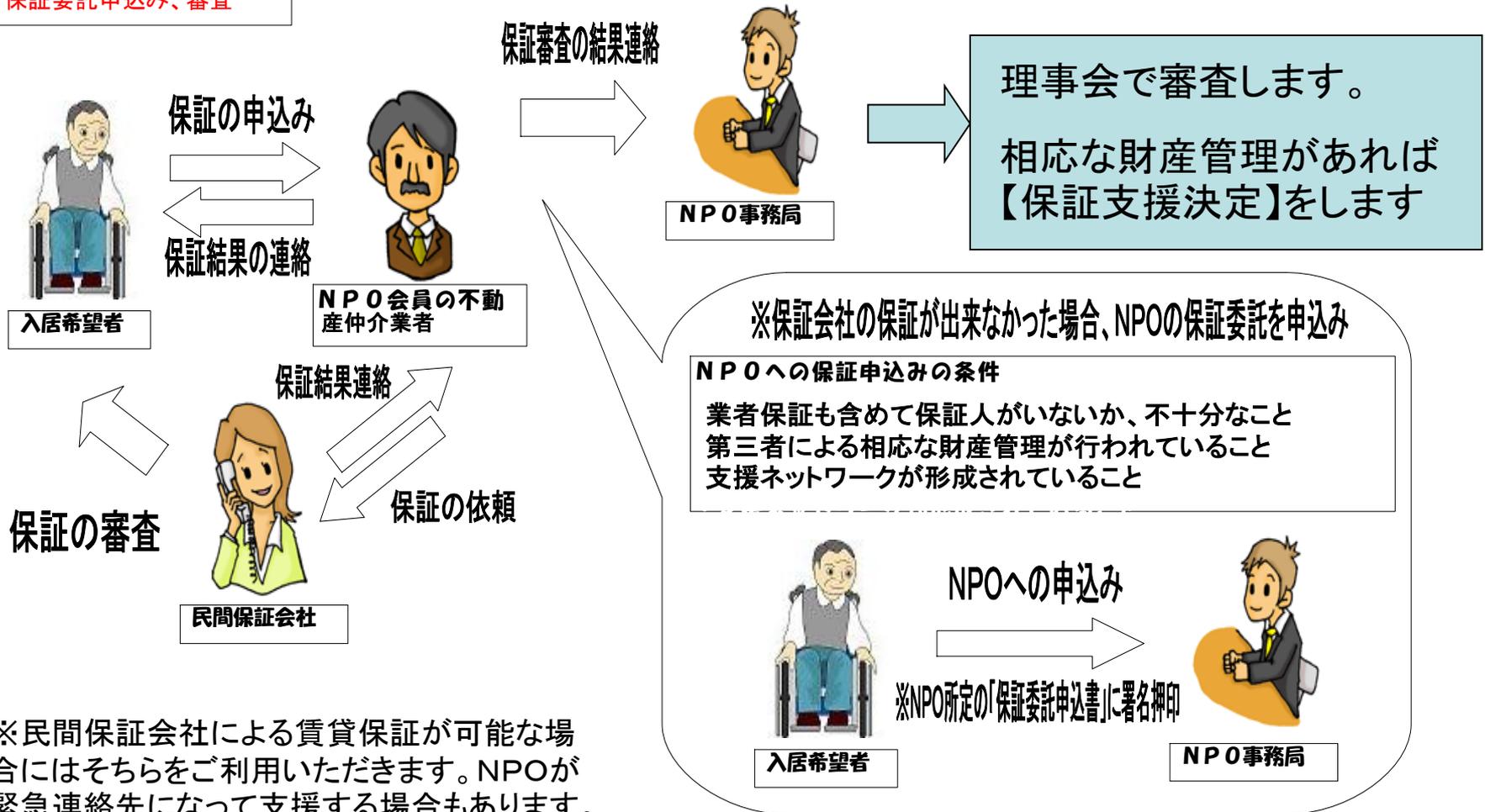
### 支援ネットワーク形成支援

[申込協力者 + NPO担当者 + 支援関係機関]

ケース会議を開くなどして支援ネットワークを形成します

# 保証委託申込→保証支援審査

## 5. 保証委託申込み、審査

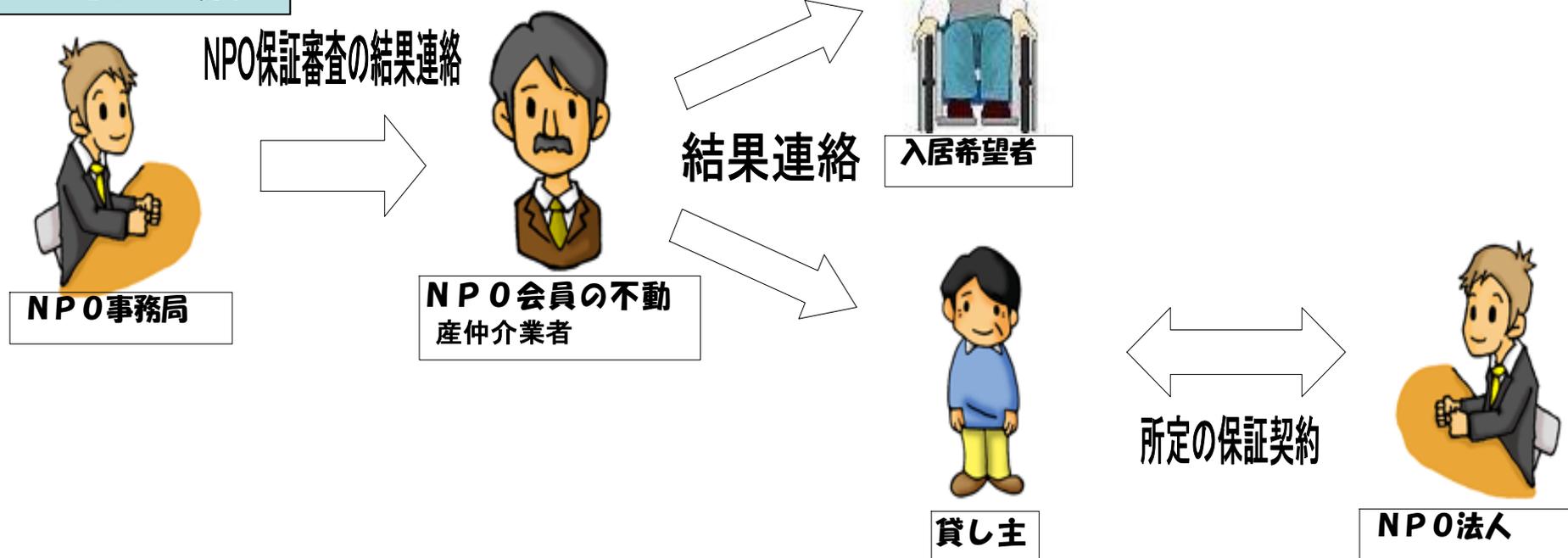


※民間保証会社による賃貸保証が可能な場合にはそちらをご利用いただきます。NPOが緊急連絡先になって支援する場合があります。

# 保証委託と保証契約

## 6. 保証会社の保証が受けられない場合、NPO保証委託審査、契約

【保証支援決定】  
がなされた場合



NPOと貸主とがNPO所定の保証契約を結びます

保証料は不要ですが、毎年4月に年会費5000円が必要です

# NPOおかやま入居支援センターの体制

## 【NPO会員】

- 正会員：一緒に活動していただける方々
- 協力会員：賛同団体・個人＋利用者本人
  - － 可能な限り、支援に携わっている方や団体の全てに当NPOに参加してもらいたいと願っています。
  - － 病院や介護支援事業者や不動産仲介業者の場合、事業所としてNPO加入をお願いしたいと考えています。【課題】
  - － 個人加入（法人に属している人も含めて）も、複数口の加入も大歓迎です。

## 【執行機関】

- 理事会：毎月1回開催：支援について審査します。
- 理事12名：弁護士2・医師1・司法書士2・社会福祉士3（うち1名は精神保健福祉士資格あり）・行政書士2・宅建主任者2
- 監事2名：税理士1・弁護士1
- 事務局：契約社員3

## 【ケース毎の担当制】

- ケース毎に担当理事を選任して支援します

# 支援対象区分ごとの 支援申込み人数(累計)

区分	人数	区分	人数
高齢	62	依存症	6
身体	31	被虐待	10
精神	68	刑余	22
発達	12	その他	20
知的	22		

※重複有り

# 平成26年2月末時点での 支援区分と人数

区分	人数	区分	人数
高齢	22	依存症	2
身体	16	被虐待	5
精神	36	刑余	9
発達	8	その他	7
知的	12		

※重複有り

# 入居支援の課題と対応

## シェルター

申込みから入居支援決定までに時間がかかり、入居支援ネットワークの形成には時間がかかり、保証支援までにさらに時間がかかる。

その日、泊るところがない人や、虐待から逃げてきた人が目の前にいる。どうするか？

⇒WAMの助成でシェルターを運営

# シェルター事業

入居支援を行うにあたり、その日の宿泊場所がないというケースがあった。一時的に、部屋を利用したいというニーズもあった。

そこで、福祉医療機構の助成金を受けて、平成23年8月からシェルターの運営をはじめた。平成24年度から2部屋に増やした。

シェルター入居中に関係機関と連携して、生活保護申請したり、住居を確保したり、次の支援先につないだりすることができた。

# シェルターの利用条件

1. 入居支援の対象者を原則。  
(高齢者・障がい者・被虐待者・刑余者等)
2. 次の入居先が決まるまでの短期入所。
3. 生活保護費(住居扶助)が支給された場合  
や、他に収入があって支払可能な人には、利  
用料(日額1200円)をお願いしている。
4. 逆に、食事もとれないほどお金がないケー  
スは、緊急食材も提供している。

# シェルターの様子1



部屋



キッチン



# シェルターの様子2



# 総括

1. 高齢者・障がい者・被虐待者・刑余者が、地域移行し、地域で安心して暮らすためには、個人毎に、医療・福祉・行政に仲介事業者と財産管理者を加えたネットワークを構築することが有効であることが実証された。⇒医療機関のワーカーも同じような取組方法を行うようになってきた。
2. 入居支援の効果として、利用者間のコミュニティが生まれ、互いに見守りを行うようになり、地域生活が維持されている。
3. 精神症状が悪化しているのではという情報が、仲介業者に入ると、担当医療機関に連絡し、訪問診療が行われている。
4. シェルターにより緊急援助体制が強化された(WAM)。
5. 調査訪問が増え、入居支援の活動は確実に広がっている。
6. 成果と課題を整理するために、岡山・鹿児島・高知で意見交換を始めた(WAM)。次年度は、全国調査を企画中。