

高齢者・障がい者入居支援事業 実績報告書



平成 22 年 3 月

特定非営利活動法人

おかやま入居支援センター

はじめに

岡山県には、各種専門家の任意団体「岡山高齢者・障がい者権利擁護ネットワーク懇談会（通称「ネット懇」）」があり、「なんでも相談会」等の活動を行っています。

【おかやま入居支援センター】は、ネット懇を母体とし、住居の確保が困難な方の入居を支援することを目的として、法律・医療・福祉・不動産仲介の専門家が中心となって、平成20年11月に設立され、翌21年3月にNPO法人になりました。

平成21年4月から、高齢者・障がい者の入居支援活動を開始し、現在までの約1年間で37件の申込みがあり、22件の支援を行い、20の方が入居されました。

入居された方は、医療機関に長期入院されていた方、高齢で身寄りのない方、高齢で更生施設を退所された方、転居を必要としていた障がいのある方などです。

皆さん、さまざまな問題を抱えておられました。それぞれの方に対応した支援の仕組みを作って入居を支援しています。

ご本人と支援関係者から、入居支援申込がありますと、事案調査の後、毎月1回開かれるNPOの理事会で審査します。理事会で「入居支援決定」がなされますと、事案毎に担当者となる理事が選任されます。担当理事は、ケース会議に出席するなどして、支援ネットワークの形成を支援します。そして、入居の際、保証人が見つからない場合には、財産管理の仕組みを整えた上、NPOの理事会で「保証支援決定」をして、NPOが賃貸保証人になります。入居後も、NPOは支援ネットワークの一員として、必要に応じてケース会議に出席するなどの支援を行います。このような方法によって、入居支援を行っています。

岡山県から「精神障害者入居支援事業」を受託して、アルバイトの事務局員2名を採用することができ、NPOの組織も徐々に強化されてきました。

今般、1年間の活動を紹介するとともに、課題を確認して、次の活動に生かしたいと考え、岡山県の支援事業を活用して、報告書を作成いたしました。この冊子が、皆様のご参考になれば幸いです。

最後に、人的・財政的にNPOを支えていただいている関係者の皆様、及び個人毎の支援ネットワークの形成に参画していただいている関係機関の皆様のご協力に感謝いたしますとともに、さらに、より多くの関係者のNPO参加を募って入居支援活動の輪を広げ、地域全体で入居を支援する仕組みを構築して、誰もが自由に安心して居住できる地域社会づくりを目指したいと念願しております。

平成22年3月

特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター
理事長 井上雅雄

目 次

入居支援のしくみ	1
申込一覧（平成21年3月～平成22年2月）	7
※個人情報が含まれているため、インターネット配布版では掲載していません。	
申込内訳（平成21年3月～平成22年2月）	10
案件① 精神障がい者 Aさんの事例	12
案件② 精神障がい者で長期入院 Bさんの事例	13
案件③ 高齢者 Cさんの事例	15
案件④ 依存症患者 Dさんの事例	17
案件⑤ 更生保護施設入所中 Eさんの事例	19
案件⑥ 岡山市外から転入 Fさんの事例	20
入居者のお部屋の一例	22
問題点と課題	24
まとめにかえて	30

入居支援のしくみ

2010. 3

特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター
理事長 井上雅雄

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
⇒隔離から共生へ⇒人権尊重・医療理念に合致・医療費削減効果も
 - (2) 劣悪な住居から転居しようにも転居先のアパートがみつからない
- 2 高齢者や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：協力してくれる人はいない。「退院してほしくない」

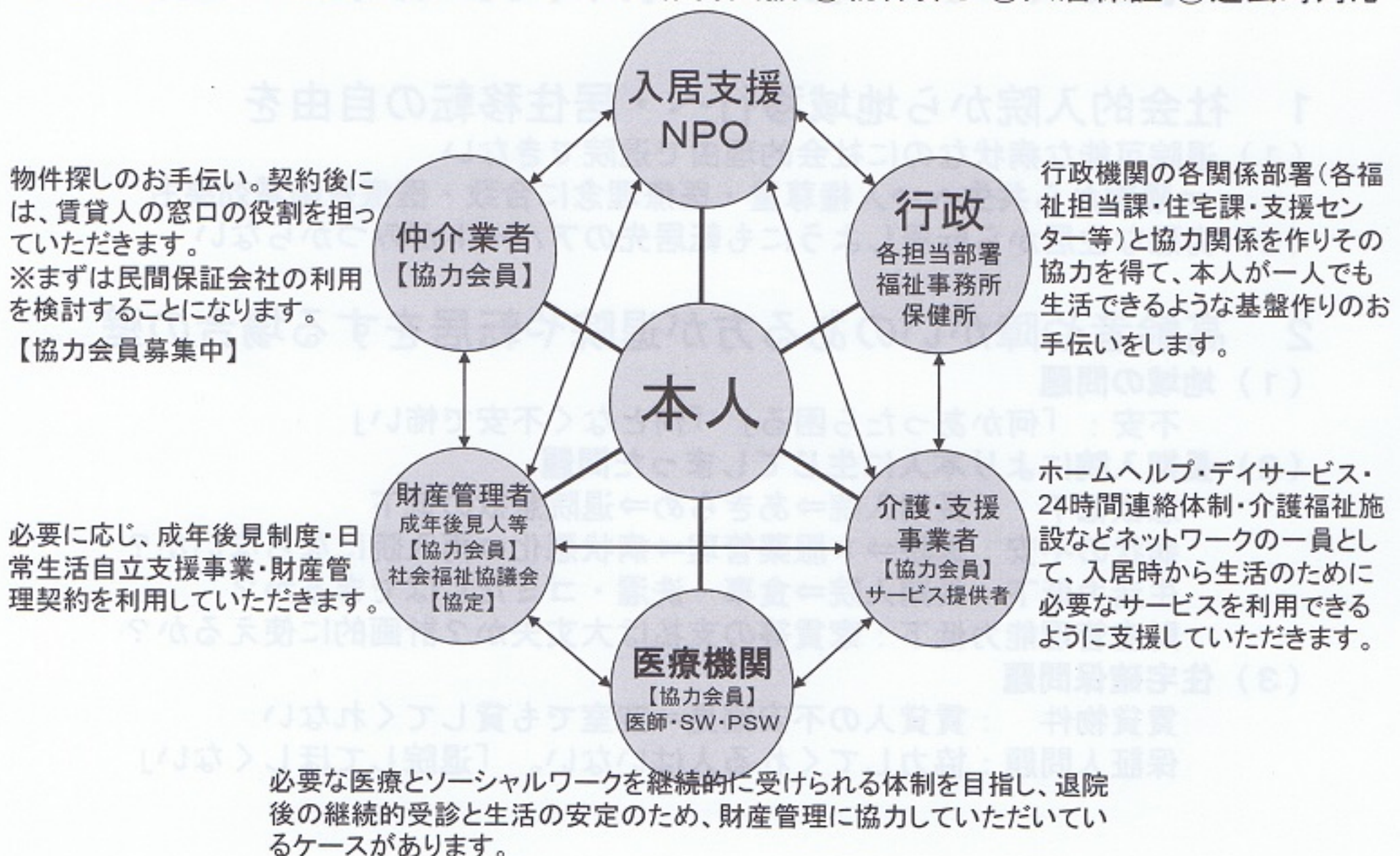
個人を支援するネットワークの重要性

- 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ります
- 入居可能物件を拡大するために、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ります
- 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りましょう

⇒個人毎に入居と生活を支援するネットワークを形成する

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

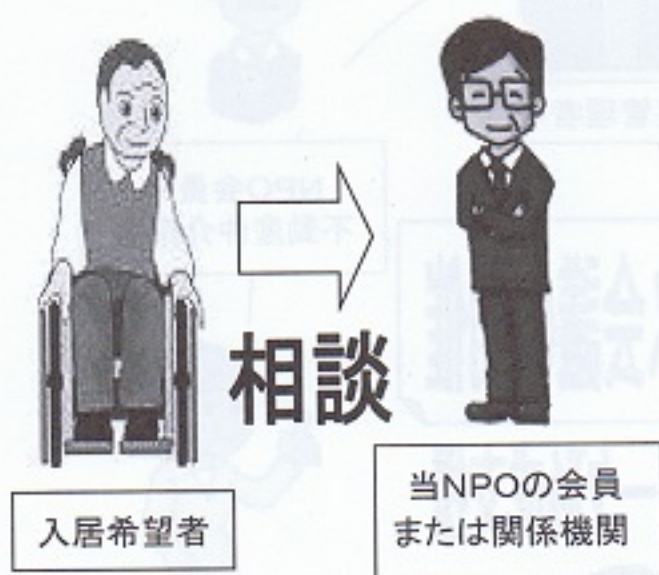


当NPOの役割

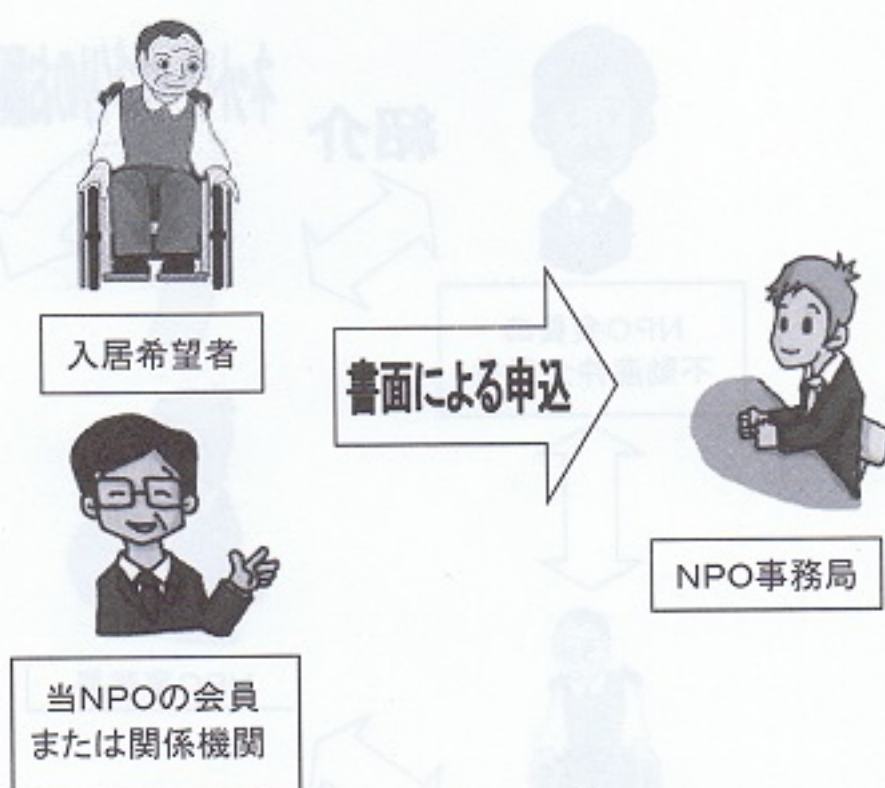
- 当NPOは、高齢者や障がい者の支援に携わっている専門家（弁護士・司法書士・社会福祉士・行政書士・宅建主任者・税理士・医師等）が集まって設立しました。
- 当NPOの役割は、支援ネットワークの欠けているマスターピース（入居支援ネットワーク形成支援＋賃貸保証等）を埋めることです。
- 当NPOは、個人を支援するネットワーク作りをコーディネートすることにより入居を支援します。
- 当NPOは、必要に応じて、条件を整えてから、賃貸保証人や緊急連絡先になります。

入居支援 申込の流れ

1. 入居相談



2. 入居支援申込

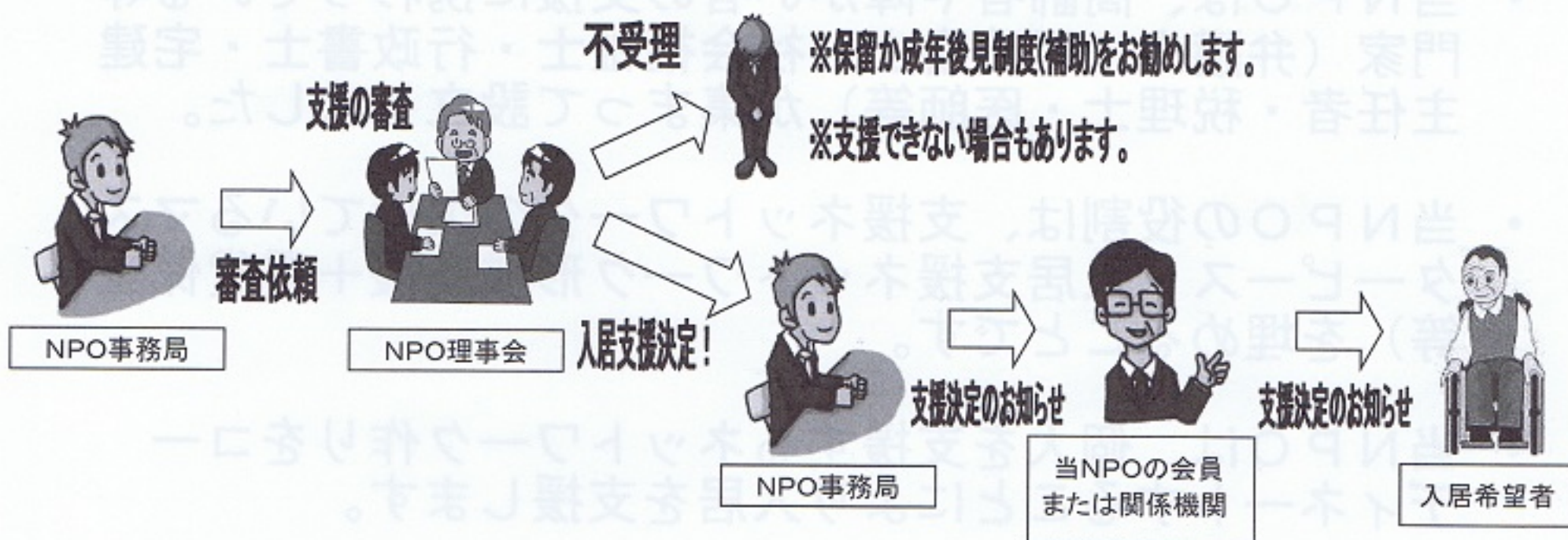


※関係機関がない、相談者がいないなどの場合には、NPO事務局へお問い合わせください。

※支援ネットワーク形成のため、必ず当NPOの会員または関係機関の方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. 入居支援決定・NPO担当者決定



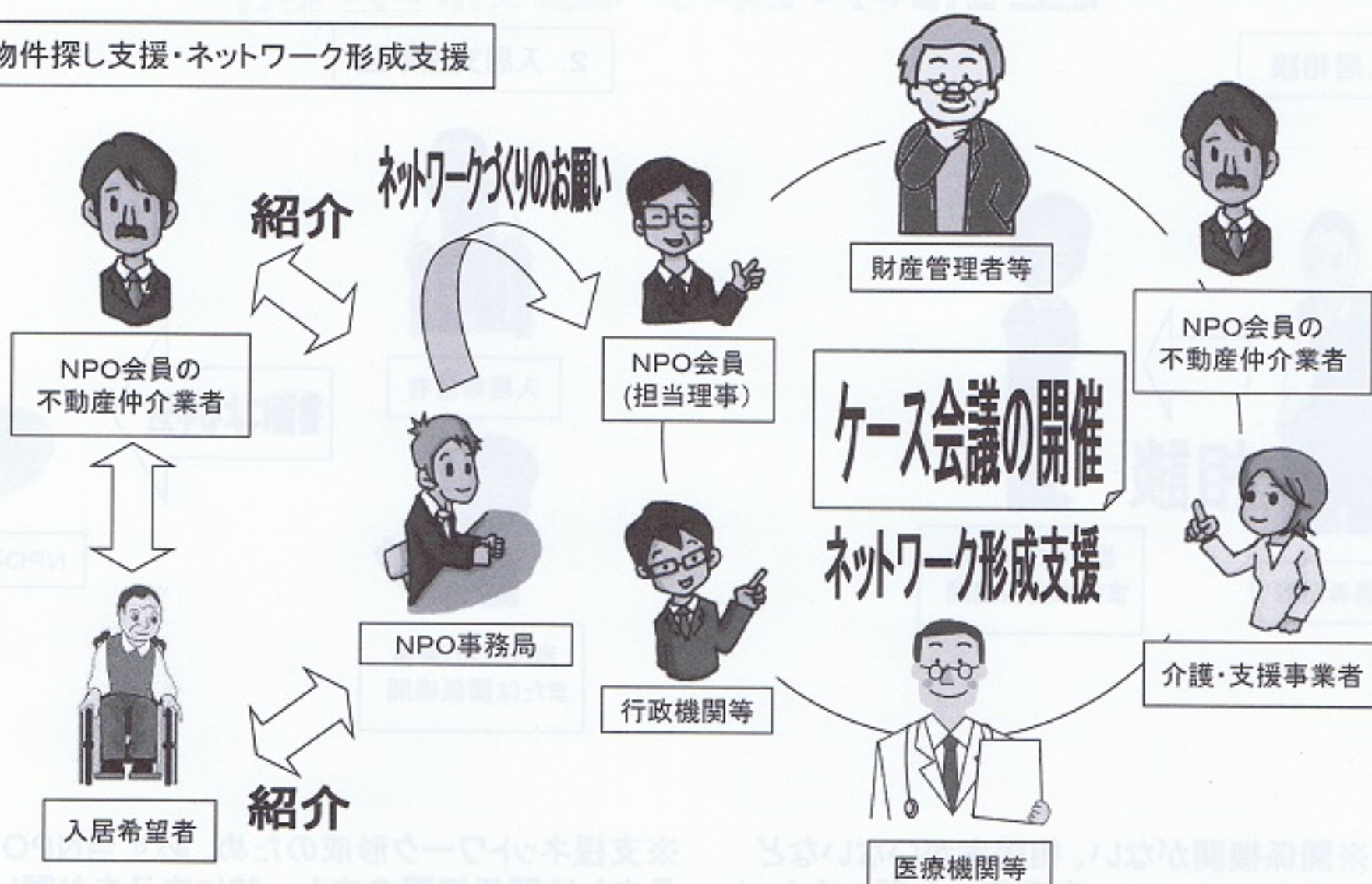
NPO理事会で審査して、審査結果をご連絡します。

- ⇒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。
※年会費は、その年度の3月31日までの会費となります。
- ※申込を撤回又は解約されても返金いたしません。
- ⇒保留+成年後見制度(補助)の利用をお勧めする。
- ⇒支援できない場合もあります。

※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。ネットワーク形成後、保証支援決定をします。

物件探し支援・ネットワーク形成支援

4. 物件探し支援・ネットワーク形成支援

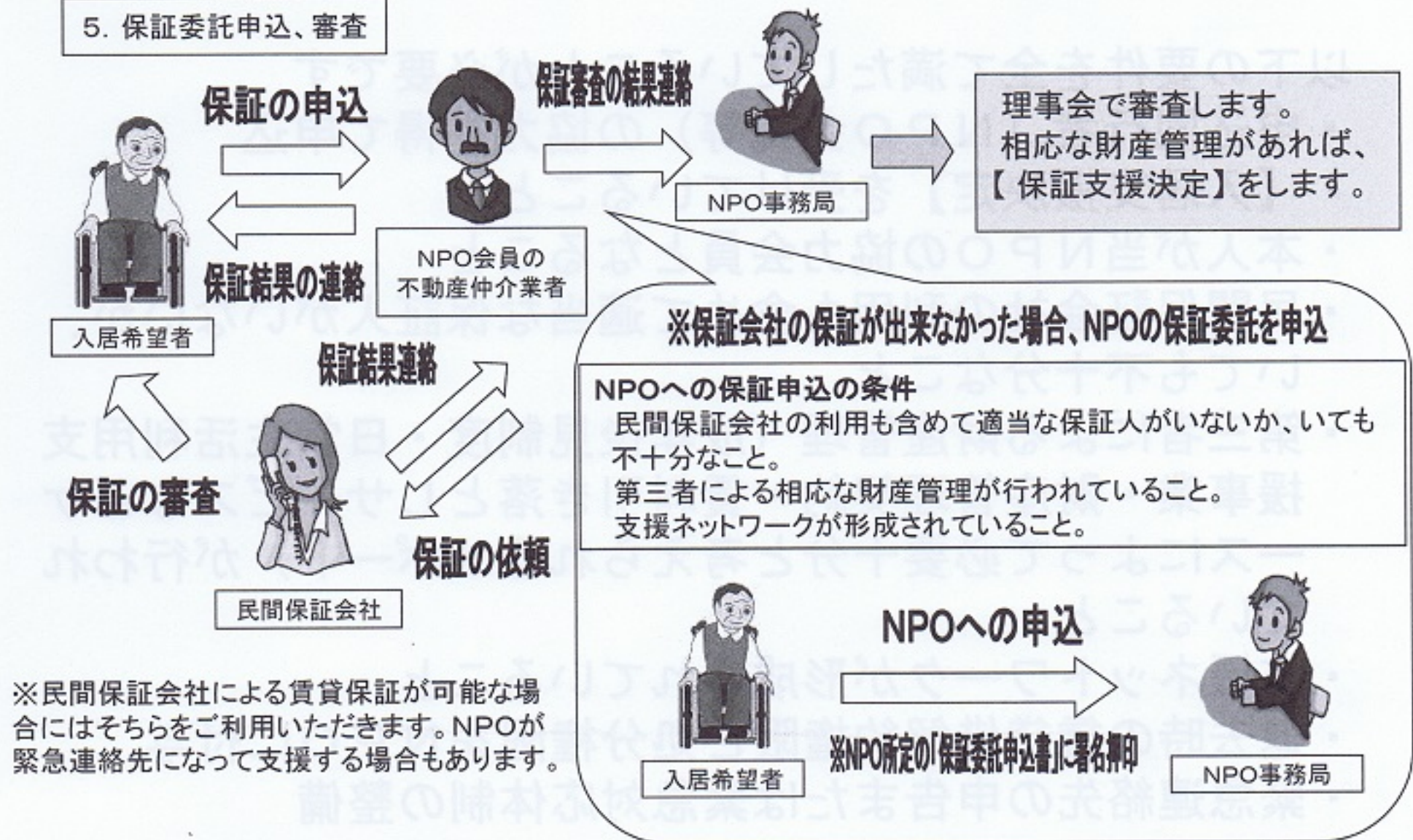


物件探し支援
[NPO事務局 ⇒ NPO会員の不動産仲介業者]
入居希望地域のNPO会員の不動産仲介業者を紹介します。
※物件探し支援ができないエリアもあります。

ネットワーク形成支援
[申込同行者 + 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。

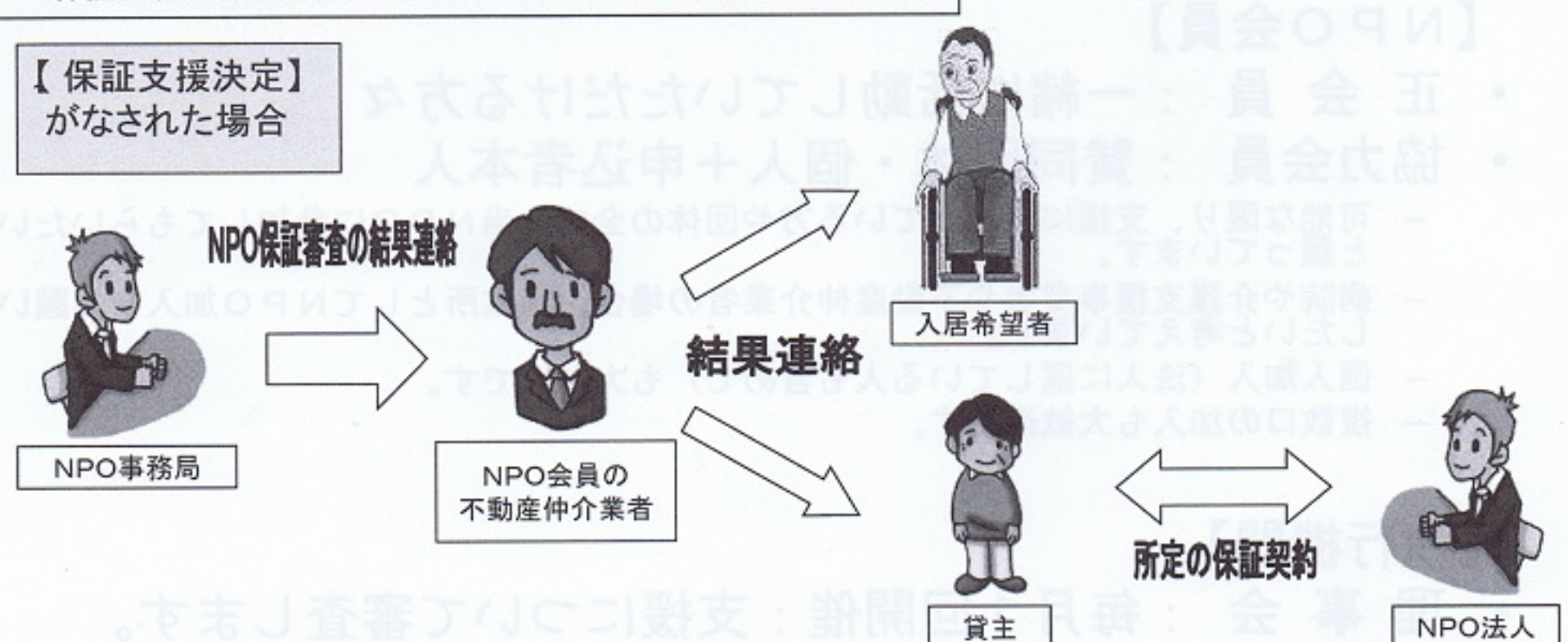
保証委託申込→保証支援審査

5. 保証委託申込、審査



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



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が賃貸保証するための要件

以下の要件を全て満たしていることが必要です

- ・ 申込同行者（NPO会員等）の協力を得て申込
- ・ 【入居支援決定】を受けていること
- ・ 本人が当NPOの協力会員となること
- ・ 民間保証会社の利用も含めて適当な保証人がいないか、いても不十分なこと
- ・ 第三者による財産管理（成年後見制度・日常生活利用支援事業・財産管理契約・賃料引き落としサービスなどケースによって必要十分と考えられるサポート）が行われていること
- ・ 支援ネットワークが形成されていること
- ・ 退去時の賃貸借解約権限と処分権限をNPOに付与
- ・ 緊急連絡先の申告または緊急対応体制の整備

当NPOの構成員

【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＋申込者本人
 - － 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。
 - － 個人加入（法人に属している人も含めて）も大歓迎です。
 - － 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9名：弁護士2・司法書士2・社会福祉士3・行政書士1・宅建主任者1
- ・ 監事2名：税理士1・弁護士1
- ・ 事務局：専任アルバイト2・兼任理事2

申込内訳(平成21年3月～平成22年2月)

申込者等障がい別内訳

申込者数	37件
支援決定数	22件
入居済	20件

※申込者には一つの障がいだけでなく、複数の障がいがある方もおり、それぞれカウントしているために実績数と内訳数が異なっております。

申込者障がい別内訳

表1 申込者障がい別内訳

	人数
高齢者	13
身体	7
精神	14
知的	8
発達	3
依存症	5
合計	50

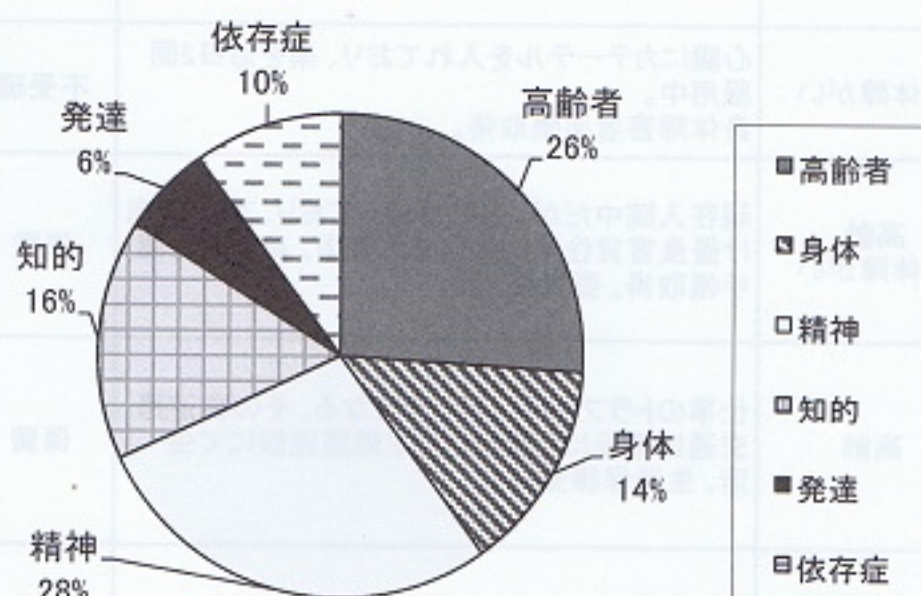


表2 理事会審査状況

	支援決定	保留	不受理
高齢者	5	3	2
身体	3	2	2
精神	11	2	0
知的	5	1	2
発達	2	1	0
依存症	3	1	0
合計	29	10	6

表3 保留者の内訳

	保留状態	取下げ		
		死亡	家族との同居	左記以外の理由での取下げ
高齢者	2	0	0	1
身体	2	0	0	0
精神	1	1	0	0
知的	0	0	1	0
発達	0	0	1	0
依存症	0	0	0	1
合計	5	1	2	2

※表1では、3人での申込を3とカウントしているが、表2では支援者が1人だったため、1とカウントしています。

理事会審査状況

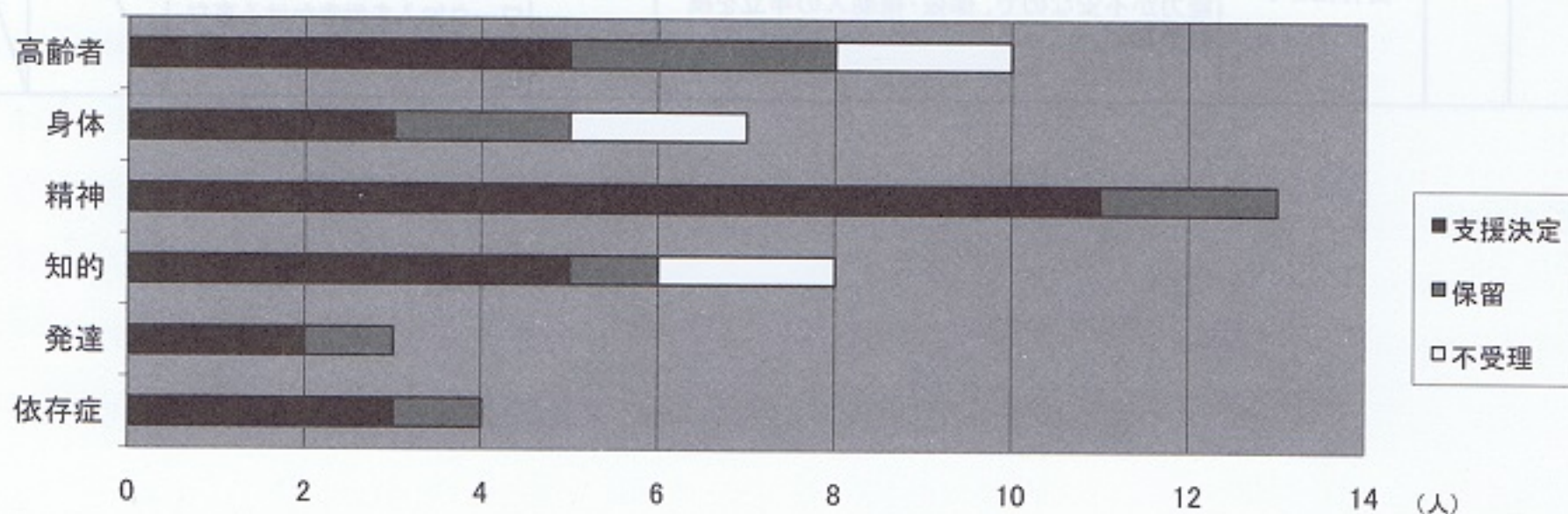


表4 保証支援の内訳

	支援決定	入居済	緊急連絡先	保証人
高齢者	5	4	3	1
身体	3	2	2	0
精神	11	10	1	9
知的	5	5	1	4
発達	2	2	0	2
依存症	3	2	0	2
合計	29	25	7	18

※緊急連絡先は、民間保証会社の利用ができる場合、当法人が緊急連絡先になることで入居できた例

※保証人は、民間保証会社の利用ができない場合、当法人が保証人になることで入居できた例

支援決定者の内訳

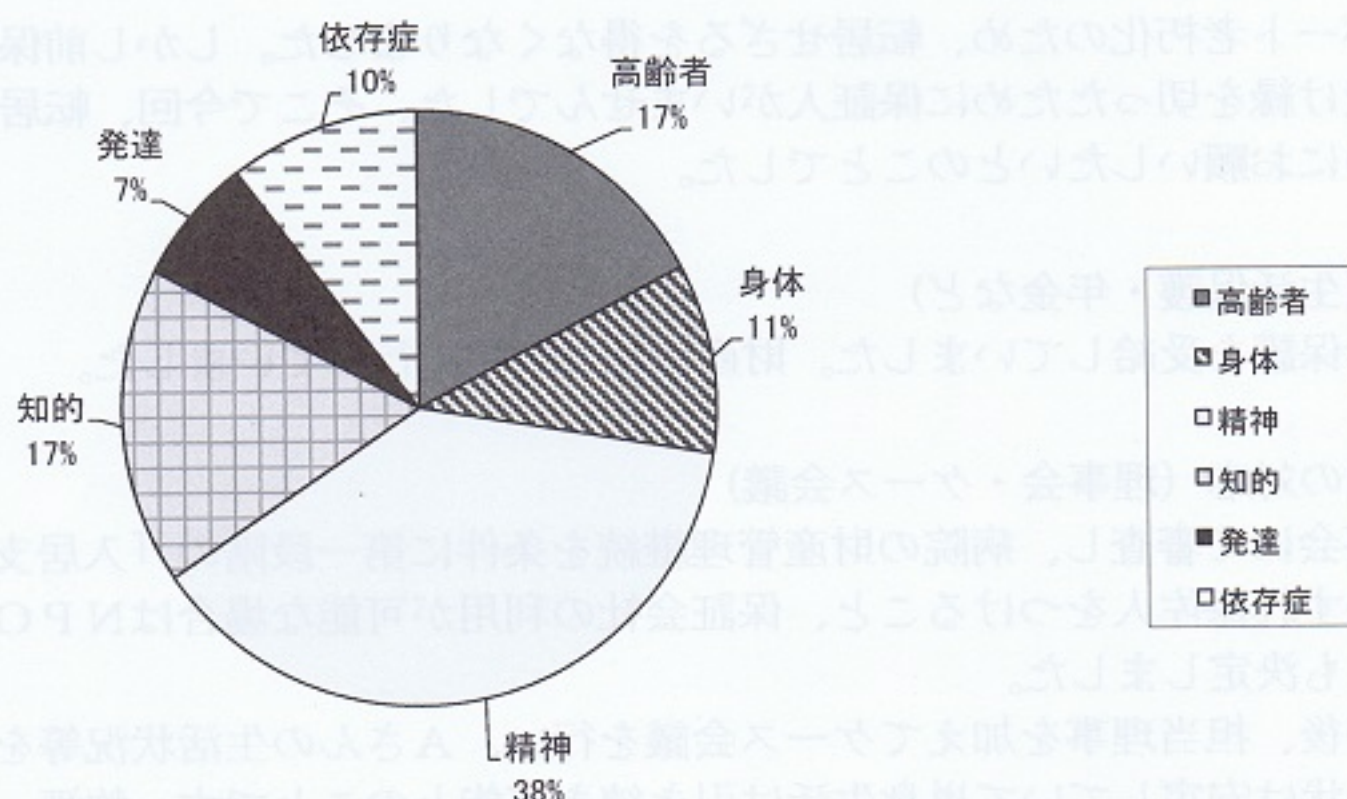
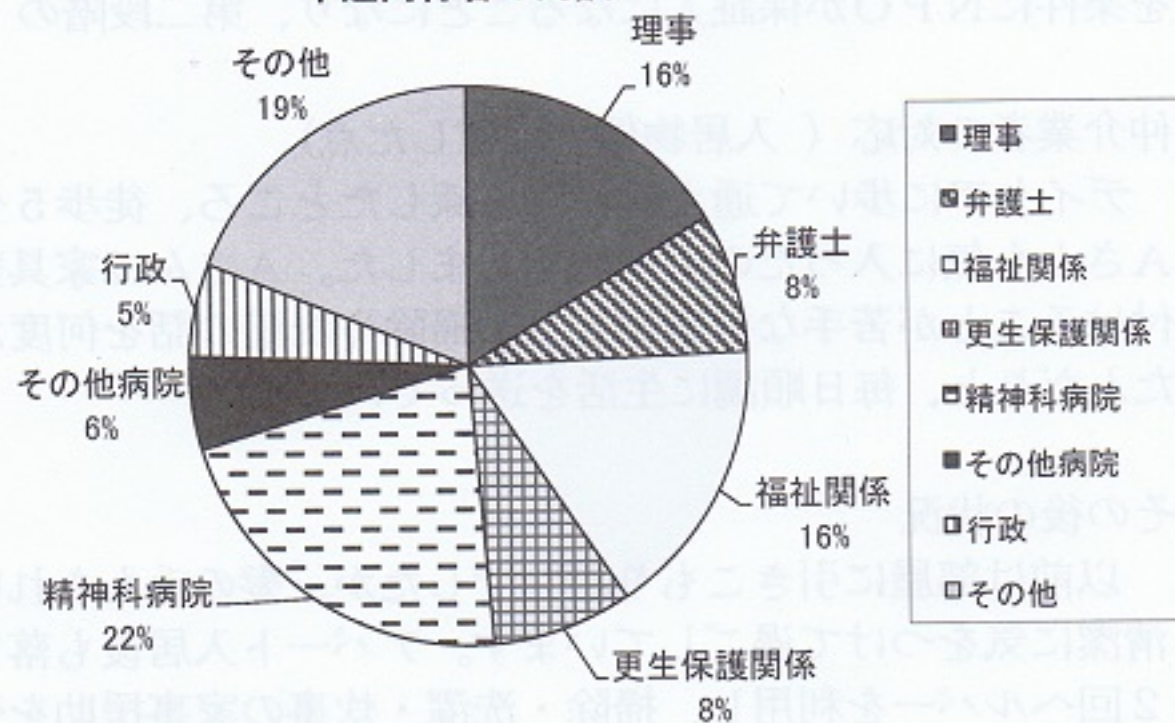


表5 申込同行者の内訳

	人数
理事	6
弁護士	3
福祉関係	6
更生保護関係	3
精神科病院	8
その他病院	2
行政	2
その他	7
合計	37

申込同行者の内訳



【案件① 精神障がい者 Aさんの事例】

障内の対応支援

1 本人 60歳代 女性 精神障がい者 要介護2

2 申込同行者 精神科病院の看護師

3 関係機関 精神科病院、福祉事務所、保健センター、訪問介護ステーション

4 家族状況 親族はいません。

5 生活歴・病歴

アパートにて一人暮らしをしていました。昭和40年代から精神科病院に入退院を繰り返して、平成に入ってからはいケアを利用していました。

6 特記事項（要望・問題点）

アパート老朽化のため、転居せざるを得なくなりました。しかし前保証人から暴力・恐喝を受け縁を切ったために保証人がいませんでした。そこで今回、転居に際して保証人をNPOにお願いしたいとのことでした。

7 収入（生活保護・年金など）

生活保護を受給していました。財産管理は病院で行っていました。

8 NPOの対応（理事会・ケース会議）

理事会にて審査し、病院の財産管理継続を条件に第一段階の「入居支援」を決定しました。いずれ保佐人をつけること、保証会社の利用が可能な場合はNPOは緊急連絡先になることも決定しました。

その後、担当理事を加えてケース会議を行い、Aさんの生活状況等を確認しました。現在、症状は安定していて単身生活は引き続き可能とのこと。飲酒・パチンコはしませんが、たばこを吸うので火の元に注意しています。ご飯は自分で炊くことができます。薬の管理ができないようで部屋に散らかっていることがあるとのことでした。

また、AさんからNPOに対して保証支援の要請があり調査を行いました。保証会社は利用できないことになりました。理事会にて審査し、生活保護費入金後家賃引き落としを条件にNPOが保証人になることになり、第二段階の「保証支援」を決定しました。

9 仲介業者の対応（入居物件：配慮した点）

デイケアに歩いて通える物件を探したところ、徒歩5分程度の場所にアパートがあり、Aさんも気に入ったので契約をしました。Aさんは家具類や衣料品を多く持っており、片付けることが苦手な様子でした。掃除や洗濯の話を何度かし、現在は掃除をし洗濯物もたたんだり、毎日順調に生活を送っています。

10 その後の状況

以前は部屋に引きこもりがちでしたが、髪の毛もきれいに散髪したり、毎日入浴もし、清潔に気をつけて過ごしています。アパート入居後も落ち着いて生活ができています。週2回ヘルパーを利用し、掃除・洗濯・炊事の家事援助を受けています。デイケアに平日毎日通い、デイケアで薬をもらって服用しています。

【案件② 精神障がい者で長期入院 Bさんの事例】

- 1 本人 40歳代 男性 精神障がい者 精神障害者保健福祉手帳取得
- 2 申込同行者 精神科病院のPSW
- 3 関係機関 精神科病院（のちに不動産仲介業者、福祉事務所、法律事務所）
- 4 家族状況 ご両親は健在ですが、支援について非協力的です。
- 5 生活歴・病歴
高校卒業後、就職して勤務していましたが、人員調整のため15年以上働いた会社を退職しました。それから、2ヶ所ほど職を転々とした後に職を失いました。申込数年前に自己破産しました。
- 6 特記事項（要望・問題点）
精神科病院に入退院を繰り返していました。今回は5年以上の長期入院でした。
病院は、アパートへの入居に向けて外泊訓練を行うなど支援していましたが、親族の協力が得られず、保証人確保ができていませんでした。そこで、保証人をNPOにお願いしたいとの希望で申込をしました。
- 7 収入（生活保護・年金など）
障害厚生年金を月額約10万円、受給していました。退院後、不足分については生活保護を受給する方向で進めるとのことでした。
- 8 NPOの対応（理事会・ケース会議）
理事会にて審査した結果、保佐人か補助人をつけるかどうか検討することが先ではないか、破産手続はどうなっているのかという意見が出たため、調査が必要ということで、一度は保留になりました。病院から相談を受けていた理事が、PSWからの聞き取りと、Bさんとの面談を行いました。次の理事会にて、当面、病院が入院中に行っているのと同じ小口財産の管理を行う、及び速やかに保佐申立を行うという方向で第一段階の「入居支援」を決定しました。
担当理事がPSWと相談してケース会議を行い、医師・看護師・PSW・地域の保健師・NPOの担当理事が出席し、病状や問題点について協議しました。その結果、浪費傾向のあるタイプであり、今後、デイケア利用を継続してもらうため、退院後も病院で、入院中と同様の小口財産管理を継続し、保佐人の選任をすることになりました。この協議結果をBさんに伝えて、了解を得ました。
約1ヶ月間の外泊練習後、退院することになりました。
Bさんは、破産していたので、保証会社の利用はできませんでした。
NPOは理事会にて審査し、年金入金時に2ヶ月分の家賃を引き落とすことを条件に保証人になることで第二段階の「保証支援」を決定しました。Bさんは、この条件を了解され、NPOが賃貸保証人となって、病院近くのアパートに入居することができました。
- 9 仲介業者の対応（入居物件：配慮した点）
長期入院の方で家財道具を一切持ち合わせていなかったため、一般の方からご厚意でい

ただいた家具を提供しました。

給湯器具の使い方などを説明し、何回か練習を繰り返すことで使えるようになりました。リモコンを設置場所からはずすと、なくしてしまうため、固定しての使用を薦めました。

10 その後の状況

Bさんについては、生活保護の申請援助と保佐申立の援助が必要でした。弁護士に生活保護の申請援助を依頼し、法テラスから日弁連委託援助事業の生活保護申請援助決定を受けました(弁護士報酬5万2,500円+実費2万円)。PSWと弁護士に同行してもらい、福祉事務所で生活保護の申請を行い、生活保護を受けられることになりました。

上記弁護士の協力を受けて、保佐申立を行いました。生活保護受給者の償還猶予制度が始まっていませんでしたので、費用負担の問題を考えて、保佐申立については、法テラスの代理援助制度は使いませんでした。

その後、保佐審判がなされ、法律事務所が保佐人に選任されました。Bさんは、通院を続けながら落ち着いた生活を送っています。

【案件③ 高齢者 Cさんの事例】

1 本人 70歳代 男性 高齢者 一人暮らし 要介護2 左耳難聴

2 申込同行者 NPO理事

3 関係機関 不動産仲介業者、小規模多機能施設、地域包括支援センター、
社会福祉協議会

4 家族状況 相続人となっている甥2人以外に親族はいません。

5 生活歴・病歴

住んでいるアパートの保証人になっている知人から金をせびられ暴力や恐喝を受けていました。警察が介入し、知人とは接触しないことになり、同時に保証人不在となりました。一人暮らしをしており、小規模多機能施設(通所)のケアマネージャー、地域包括支援センター、社会福祉協議会の方が関わり、日常生活において助言を行っています。必要な福祉サービスは十分に提供されており、アパートの保証人がいないこと以外に困ることはありません。

6 特記事項(要望・問題点)

判断力の低下が若干見られ、いずれ成年後見人が必要と思われませんが、現在利用している日常生活自立支援事業による援助がCさんの実状に適しており、慣れ親しんでいるので、成年後見制度の利用はもう少し先になって検討することになりました。

保証人不在のままアパートで生活しており、NPOに申込することになりました。

7 収入(生活保護・年金など)

年金は1ヶ月約10万円。財産管理は社会福祉協議会。自分が管理しなくてもよいので、安心しています。

自分でキャッシュカードを使えますが、使ったことを忘れてしまうことがあります。

8 NPOの対応(理事会・ケース会議)

申込の際の情報では不十分なので下記の点を確認することになりました。①認知の程度は不明でしたが、在宅生活が可能であるとすれば、当面成年後見人等をつけなくても財産管理については、社会福祉協議会の日常生活自立支援事業の活用で対応できるのではないかと。②見守りは、地域包括支援センターと社会福祉協議会(支援事業が決定された場合)の生活支援員で対応可能と思われる。③小規模多機能施設も関係機関になってもらってはどうか。(援助の中心的役割を担っていたため)④他の親族(不明)の協力が得られないのか。その後、以上の点から理事会にて審査し、第一段階の「入居支援」を決定しました。

また、CさんからNPOに対して保証支援の要請があったので調査を行いました。保証会社の利用はできませんでした。次の理事会にて審査し、社会福祉協議会による財産管理ができることになり、Cさんを支えるサポート体制も整っているため、第二段階の「保証支援」を決定しました。NPOが保証人になることで入居できました。

9 仲介業者の対応(入居物件:配慮した点)

暴力や恐喝をしていた以前の保証人(知人)から再び暴力を受けないように見守りを続け

ています。

寂しくなると近くのコンビニへ外出してしまうため、地域の方に声かけなどをして見守っていただいたり、警察にアパートの巡回をお願いしています。

10 その後の状況

申込同行者は介護保険の申請をし、小規模多機能施設を毎日利用することになり、小規模多機能施設も関係機関となりました。財産管理は小規模多機能施設が管理し、その後社会福祉協議会が行うことになりました。

ある日Cさんが突然行方不明になったという情報を不動産仲介業者が入手し、医療や見守り体制を強化する必要があるかどうかを理事会にて再度審査することにしました。

NPO事務局はケアマネージャーに現在の状況を把握するために問い合わせをしました。Cさんの認知の程度は下がっているようですが、今後の対応としてはしばらく様子を見るということで考えているとのことでした。その日の行動についてCさんは、「(3ヶ所位)講演会に行こうと思い外出したところ、自分の居場所が分からなくなった」とお話をされたそうです。

現在アパートに電話がないため、電話を引き外出の際には事前に連絡を入れてもらうなどで状況把握に努めることになりました。既に社会福祉協議会の了承も得ているようで、急いで準備するとのことでした。行方不明防止のため、携帯電話を持っていただくことも考慮中です。

現時点でNPOから他機関への連絡は必要ないと判断し、とりあえずケアマネージャーにお任せすることにしました。

【案件④ 依存症患者 Dさんの事例】

1 本人 40歳代 男性 知的障がい 依存症 手帳なし

2 申込同行者 精神科病院のPSW

3 関係機関 福祉事務所・精神科病院・事業所・不動産仲介業者

4 家族状況

幼少時に両親が離婚し、祖母に養育されました。兄弟とは音信不通の状態です。20代で結婚し、複数の子どもがいます。近年離婚しており身寄りがいません。

5 生活歴・病歴

ほとんど学校へ行っていませんでした。30歳頃肝障害の診断を受けましたが、その後も飲酒が続いていました。その後、飲酒後に階段から転落して入院しました。退院後に再飲酒があり、病院から依存症治療を勧められ、その2年後より入院治療を開始しました。以後2回入退院を繰り返しました。

申込の数年前から入院しており、断酒が継続できている状態で、病院の依存症リハビリプログラムに参加し、退院後に作業所に通うため入院中から練習を行っていました。退院後の日常支援・生活支援は病院のPSW、訪問看護による支援をしていく予定になっていました。

6 特記事項（申込時の要望・問題点）

退院後、アパートでの一人ぐらしを希望していましたが帰る家がない状態でした。病院、作業所、福祉事務所のいずれにも通いやすい場所への転居を希望していました。入居時に保証人になってくれる人がおらず、民間保証会社による保証が受けられない状態でした。

7 収入（生活保護・年金など）

生活保護を受給していました。生活保護費を福祉事務所で受け取り、小口現金を病院に預けて管理してもらっていました。

8 NPOの対応（調査・理事会・ケース会議）

申込時には入院中でしたが、病院のPSWが同行し入居支援の申込をしました。その後、病院のPSWに連絡を取り、協力要請を行うとともに、病院に赴いて事実確認を行いました。病院から次の回答を得ました。

①今後の財産管理について

1週間に1度本人に生活保護費が手渡され、家賃については支払った後、領収書を担当ケースワーカーへ持参し確認を受ける体制を検討している。

②補助人申立について

現在必要性はないが、将来的には主治医と相談しながら検討する。なお、保証人が必要なので至急支援を受けたい。

③退院後の病院の関与について

定期的に通院してもらい、入院の必要性が生じた場合には受け入れる。

上記回答を受け、理事会にて審査した結果、通院を確保して症状の悪化を防止し、かつ、家賃の支払いを確保するため、一定期間、病院が小口現金を預かり通院時に小遣いを渡す

という財産管理を継続すること、及び可及的速やかに補助人選任申立を行うことを条件として第一段階の「入居支援」を決定しました。

上記決定を受けて、担当理事が病院で行われたケース会議に出席し、Dさん及び関係者に説明を行い、預かり金管理について病院の承諾を得て、上記条件についてDさんの了解も得ることができました。福祉事務所にも出席してもらい支援ネットワークも形成されました。

NPOの理事である不動産仲介業者を紹介して、入居先を探してもらいました。Dさんの気に入った入居予定先が見つかり、民間保証会社による保証を申し込んでもらいましたが、やはり、保証を受けられませんでした。

DさんからNPOに対して保証支援の要請がありましたので、理事会にて審査し、第二段階の「保証支援」を決定しました。NPOが保証人となって契約し、アパートに入居できました。

9 仲介業者の対応（入居物件：配慮した点）

生活面は問題なく生活できる方でした。アパート入居の際、家具・備品は一切持っていなかったため、いろいろな方々から善意でいただいたものを提供しました。子供のことを心配していましたので、時々訪問に行き話を聞いたり、就職について相談に乗りながら見守っていました。社会生活にズレがある場合には、話し合う場を持つようにしていました。

10 その後の状況

現在、自分で読み書きを勉強しており、毎日デイケアに通っています。就労意欲があり、求職活動を行いました。

Dさんは、病院のPSWとNPOの担当理事である弁護士の協力を受けて、補助の申立を行い、補助決定がなされました。法律事務所が補助人を引き受けてくれました。

就労を開始したため、補助人と病院とNPOとの協議により、財産管理方法を変更しました。Dさんは、それまで、福祉事務所に生活保護費を受け取りに行き、家賃を支払った残りを病院に預けて、毎週1回の通院時に小遣いを受け取っていましたが、補助人が通帳を管理して、生活保護費を通帳に入金してもらい、一定額を賃貸人と病院に自動送金し、Dさんが、2週間に1回の通院時に病院で受け取る方法に変更しました。

依存症の治療を継続するため、今しばらく通院確保が必要と判断して、Dさんの了解を得て、上記の財産管理方法を継続しています。

Dさんは、元妻との関係についても光明が見えつつあるようです。

【案件⑤ 更生保護施設入所中 Eさんの事例】

- 1 本人 60歳代 男性 高齢者 ガン
- 2 申込同行者 更生保護施設の相談員
- 3 関係機関 更生保護施設、病院（のちに福祉事務所、地域包括支援センター、岡山保護監察所・不動産仲介業者）
- 4 家族状況 妹以外には親族はいません（20年以上音信不通）
- 5 生活歴・病歴
居住地を転々としながら仕事をしていましたが、数年前にA県で事件を起こし刑務所へ入所しました。出所後から現在まで更生保護施設で生活しています。入所時ガンで岡山市内の病院に4週間程入院し、現在は月1回程度通院しています。身の回りのことは自分でできます。
- 6 特記事項（要望・問題点）
更生保護施設からの退去期限が迫っており転居先を探していたのですが、保証人になってもらえるような親族がないので困っていました。
- 7 収入（生活保護・年金など）
刑務所で働いた時の収入などの財産は更生保護施設で管理しています（引越し費用に充当予定）。年金はありません。転居後は収入がなくなるため、生活保護を申請予定です。
- 8 NPOの対応（理事会・ケース会議）
Eさんの状況を把握をするため、NPO理事と事務局（2名）がEさんと面談しました。財産管理について更生保護施設と話し合い、更生保護施設から社会福祉協議会に財産管理について相談してもらうことになりましたが、判断能力に問題がないので社会福祉協議会による財産管理は利用できないとのことでした。理事会にて審査し、財産管理を更生保護施設が行い、保証会社の利用を前提として、NPOは緊急連絡先として第一段階の「入居支援」を決定しました。その後、ケース会議を開催し、出席者に理事会での決定事項を了承してもらった上でアパートに入居できました。生活保護の受給が開始されました。
- 9 仲介業者の対応（入居物件：配慮した点）
難聴のため、やり取りは筆談にて行っています。Eさんの体調が悪い時には連絡先カードを壁に貼り付けるなどして、緊急連絡が取れるようにしています。
- 10 その後の状況
安定した生活を送られています。保証会社の利用を前提として、NPOは保証会社の緊急連絡先になることを予定していましたが、年末年始頃からEさんの耳が聞こえなくなり（筆談のみ可）、保証会社が本人確認のために何度かEさんの携帯に連絡しましたが、応対できていません。そのため保証会社の利用ができない可能性も出てきました。
更生保護施設での財産管理が継続するならば、NPOが保証人になることも視野に入れて今後支援していくことになりました。

【案件⑥ 岡山市外から転入 Fさんの事例】

- 1 本人 40歳代 男性 一人暮らし 知的障がい者 療育手帳取得
自立支援医療 障がい福祉サービス
居宅介護・短期入所
- 2 申込同行者 A市保健福祉部の保健師・ケースワーカー
- 3 関係機関 A市保健福祉部、岡山市保健センター、岡山市福祉事務所、
A市社会福祉協議会、病院、不動産仲介業者、地域サポートセンター、
(のちにヘルパーステーション、岡山市障害者更生相談所)
- 4 家族状況 連絡先としては他県に在住の兄と伯父がいます。
- 5 生活歴・病歴
数年前に母が失踪し、その後死亡が確認されました。そのことからFさんは精神的に不安定となり、睡眠剤の大量服薬により病院に入退院を繰り返しました。一時は落ち着いていましたが、父の死後再び不安定となり入退院を繰り返していました。現在は一人暮らしです。
- 6 特記事項（要望・問題点）
A市で亡父の契約によるアパートで一人暮らしをしていましたが、アパート大家との関係悪化により、退去を要求されました。親族のいる他県への転居も難しいため、A市から入院・通院先のある岡山市への転居を希望していました。転居時・その後の支援体制を整えることとなりました。
- 7 収入（生活保護・年金など）
A市にて障害年金と生活保護を受給していました。A市社会福祉協議会の日常生活自立支援事業を利用していました。
- 8 NPOの対応（理事会・ケース会議）
理事会にて審査し、①A市から岡山市社会福祉協議会へ日常生活自立支援事業の引継ぎが可能となり、生活保護についても福祉事務所間で引継ぎ可能となることを確認。②社会福祉協議会での財産管理ができればNPOが保証会社の緊急時連絡先になることが検討されました。保証会社の利用が無理な場合は、保佐人か補助人を選任することも視野に入れる対応を要件として、第一段階の「入居支援」を決定しました。
A市から岡山市への転入にあたり、Fさんを支えるネットワークを築くため支援関係者でのケース会議を開きました。転居前にFさんを交えて顔合わせをし、家賃の自動引き落とし手続きを実施しました。
最初は、NPOは保証会社の緊急時連絡先になる事が検討されていましたが、その後の調査でFさんは保証会社を利用することができないことが判明したため、再度理事会にて審査し、Fさんにはサポート体制が整っているため第二段階の「保証支援」を決定しました。NPOが保証人になることでアパートに入居できました。

9 仲介業者の対応（入居物件：配慮した点）

お風呂の沸かし方や台所の電磁調理器の使用方法など、今までと全く異なる生活になったので、1つずつ説明しました。当初は（プロパン）ガスなどの火を見ることなく生活できることに戸惑いを持たれていました。

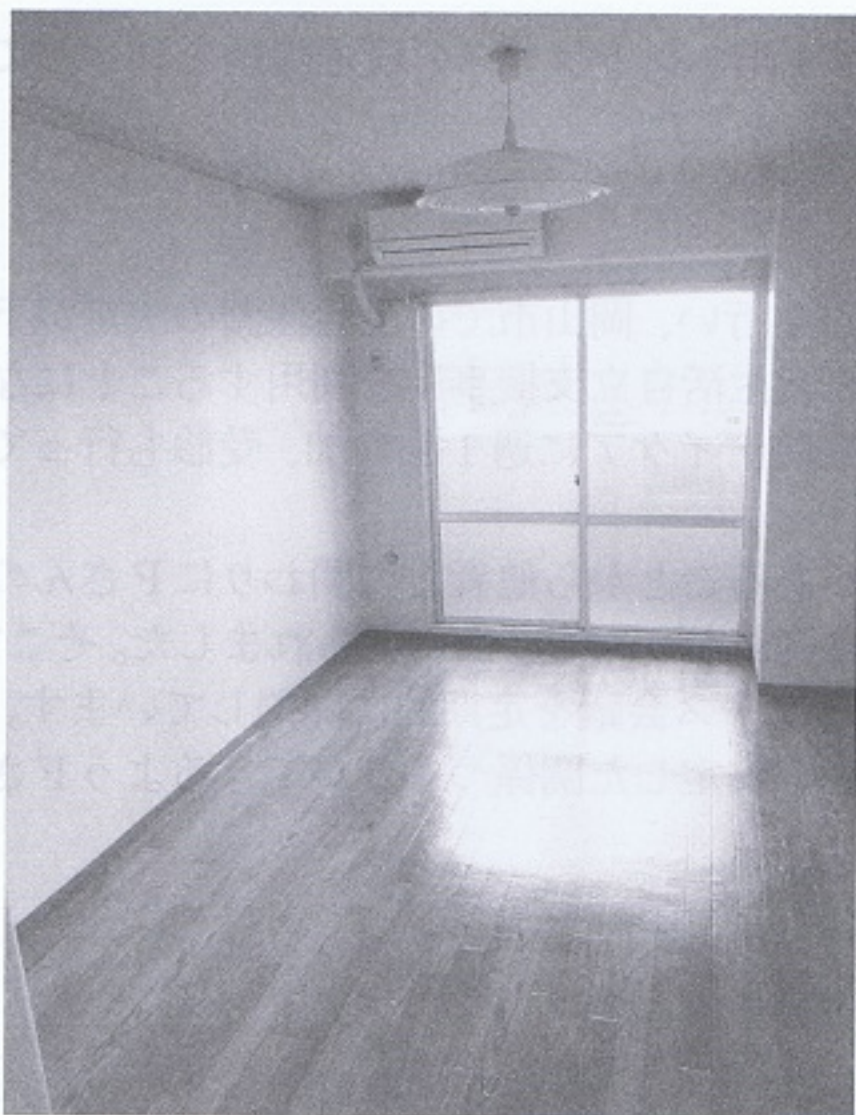
たばこの喫煙場所については、ベランダ又は1階エントランスの喫煙場所を利用してもらい、室内では吸わないようにFさんと約束をしました。

10 その後の状況

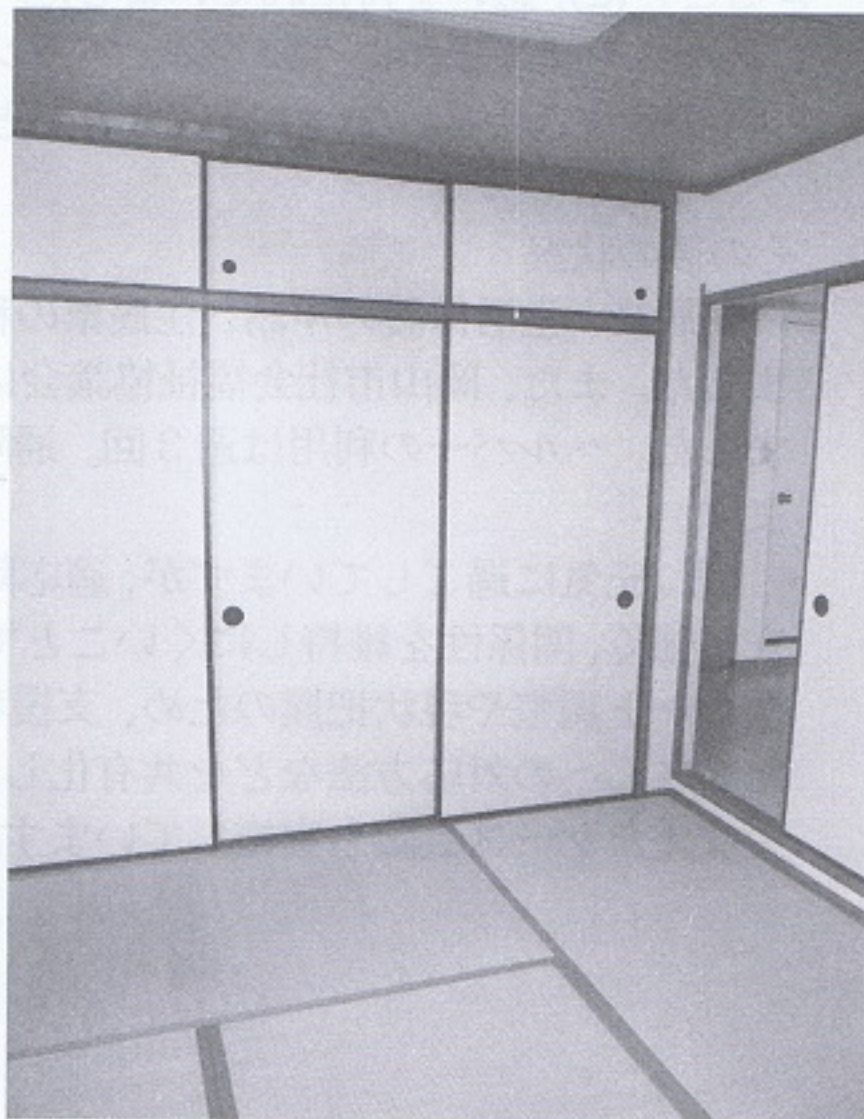
転居後、生活保護の申請、住民票の移動などを行い、岡山市での生活保護の決定が下りました。また、岡山市社会福祉協議会による日常生活自立支援事業を利用することになりました。ヘルパーの利用は週3回。通院先の病院デイケアに週1回参加、受診も行っていきます。

概ね元気に過ごしていますが、適応障がいがあることから他者との関わりにFさんの不安が強く、関係性を維持しにくいことで自暴自棄になりやすい面が見られました。そこで、サポート調整や現状把握のため、支援者によるケース会議を定期的に行っています。またFさんへの対応方法などを共有化し、支援者と安定した関係づくりができるようFさんを交えたケース会議も実施しています。

入居者のお部屋の一例



部屋 1



部屋 2



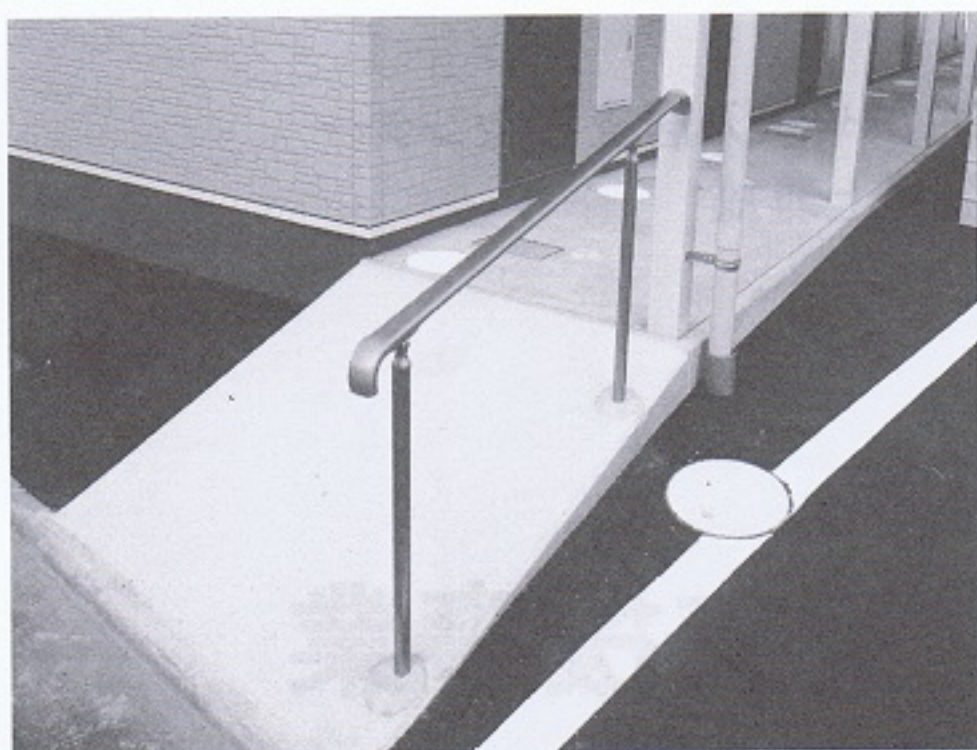
使いやすいキッチン



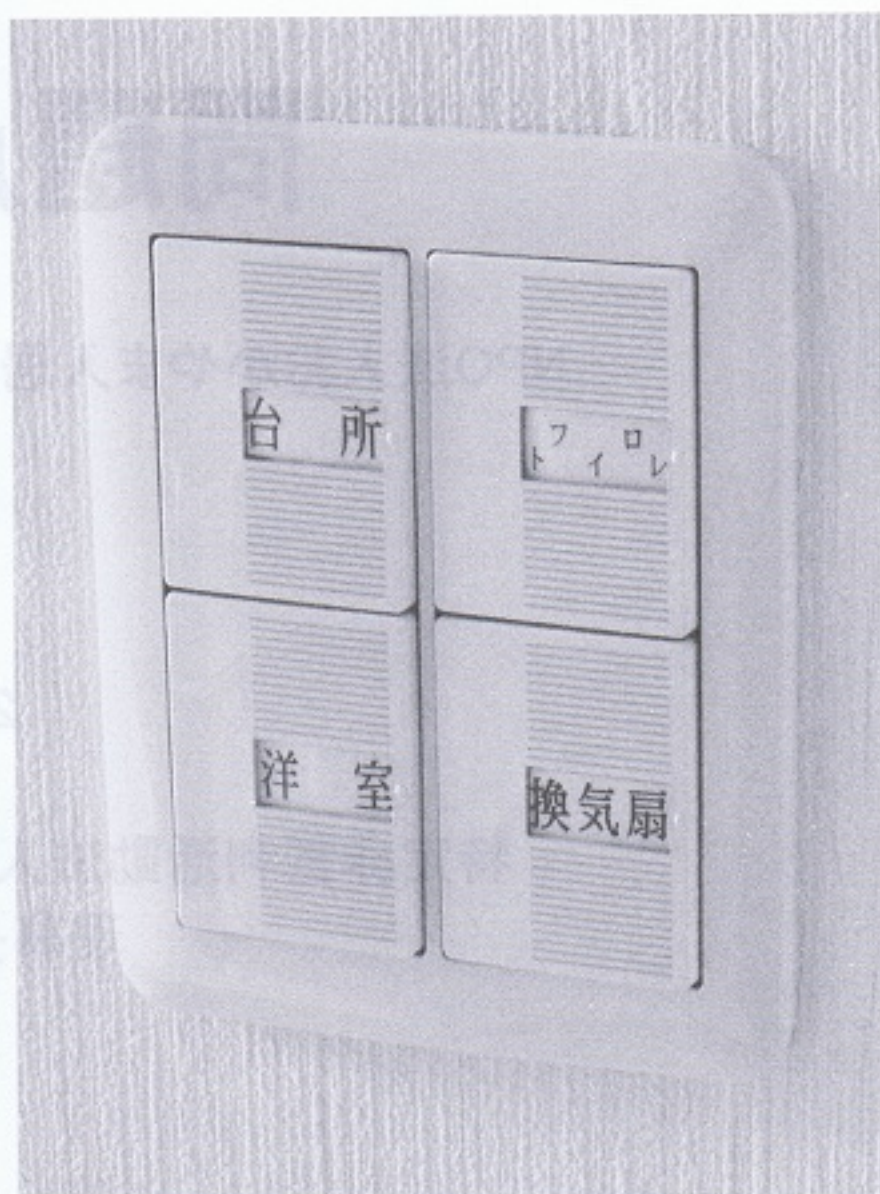
火傷防止のために施された設備



段差を少なくした広い入口



スロープ



遠くからでも見える大きなスイッチ

どんな方にも普通の生活が送ってもらいたいと願っている

家主さんはこんなところも工夫されています

- ・コンロ（電磁調理機）が使えない入居者もいるので、使える方には IH 電磁調理機を設置し、使えない方には電子レンジの利用を薦めるなど個人の能力に合わせた方法を取れるようにしている。
- ・洗面所の蛇口と給湯機の 2ヶ所に火傷をしないような配慮（サーモセンサーによる二重予防措置）をしている。
- ・自転車に乗られる方も多いため、駐輪場を広くしている。
- ・近隣からのプライバシー保護のために、目隠しを設置している。
- ・車いすに対応できるように、段差がないようにしている。
- ・お風呂にも安心して入れるように手すりを付けている。
- ・緊急の際にすぐ対応できるように部屋毎（個人毎）に「緊急連絡先カード」を壁に貼っている。
- ・できるだけ資源ごみを分別できるように回収ボックスを用意している。
- ・アパート内に入居者共有の洗濯機を 1 台設置している。

問題点と課題

NPO法人おかやま入居支援センターの1年を振り返って

2010. 3

特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター
理事長 井上雅雄

あんしん賃貸支援事業

- **あんしん賃貸支援事業**とは、高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯(小さな子どもがいる世帯又は一人親世帯)(以下「高齢者等」という。)の入居を受け入れることとして、都道府県等に登録された民間賃貸住宅(あんしん賃貸住宅)に関する情報提供や様々な居住支援を行うことにより、「高齢者等」の入居をサポートする事業です。
- 岡山県では、「あんしん賃貸支援事業」が行われておらず、情報提供が十分には行われていません。

家賃債務保証制度

- 高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯および解雇等による住居退去者世帯が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度です。
国土交通大臣から「高齢者居住支援センター」としての指定を受けている「財団法人 高齢者住宅財団」が、当該世帯を対象とした家賃債務保証制度を行っております。
この制度により、賃貸住宅の経営者には家賃の不払い時への心配がほとんど無くなり、安心して当該世帯を賃貸住宅に入居させることが可能となります。
- ある事例で、この制度を利用しようとしたが、「生活保護受給者は対象外」で利用できませんでした。

公営住宅の保証人の事例

- 公営住宅に居住している高齢者の保証人になっている高齢の民生委員さんから、保証人を代わってもらえないかという相談
- 当該公営住宅を運営している自治体の規則で、保証人は、当該自治体内に居住する個人に限ると規定されていたため、当NPO法人は、保証人の資格がなく、お断りしました。

生活保護費(住宅扶助)の代理納付

- 生活保護の場合、本人の状況に応じて、未納を防止して、財産管理をどうするかという問題があります(判断能力に問題がない場合や、支援決定が得られない場合等、成年後見制度や日常生活自立支援事業が使えないケースもあります)。
- 福祉事務所から、賃貸人に対し、直接、生活保護費(住宅扶助)の「代理納付」をしていただければ、未納のリスクがなくなり、本人も賃貸人も安心でき、NPOも賃貸保証しやすくなり、入居支援が促進されます。
- 国は未納防止のため「代理納付」の活用を指導しています。
- 「賃料代理納付」の取扱いが市町村毎で異なります。
 - A市:原則として行わない
 - B市:賃貸人から要請があり必要があれば行う
 - C市:市営住宅について必要があれば行う

成年後見制度の重要性と受け皿

- 成年後見人(保佐人・補助人)は、判断能力が低下した方の財産管理と身上監護を行います。生活をコーディネートする役割も担っています。
- 入居支援を必要とする高齢者・障がい者に成年後見人等が選任されていて、適切な財産管理が行われている場合、財産管理面だけでなく、支援ネットワーク形成面でも、入居支援がスムーズにすすみました。
- 支援申込前に成年後見制度の利用を先行していただくようお願いしたケースもありました。
- 入居支援を申し込まれる方は身寄りがなく、収入が少ない方の場合、成年後見人の活動費用を支払うことができません。
- 専門家や、NPO法人が、全くのボランティアで成年後見人等を受任するのは、限界があります。

成年後見制度利用支援事業

- 成年後見制度の利用が有効と認められるにもかかわらず、制度に対する理解が不十分であることや費用負担が困難なこと等から利用ができないといった事態を防ぐことを目的として市町村が実施している事業です。
- この事業の一つとして、成年後見人の活動費用等の費用負担が困難な方に対し、行政機関がこの費用を負担するという事業があります。この事業については、国が2分の1・県が4分の1・市町村が4分の1を負担します。
- この制度の利用により、ボランティアに頼ることなく、成年後見制度が利用できれば、適切な財産管理が行われるので、入居支援がすすみます。
- しかし、市町村により、利用のための条件が異なります。
A市：市長申立の事案に限定している
B市：市長申立以外の事案でも利用できる

医療機関の継続的関与の必要性

- 退院しても、通院を継続せず、精神状態が悪化して、再入院する事例があります。
- 退院後の通院を確実にするため、入居支援ネットワークの一つとして、入院中に行われていた病院での小遣い管理を継続してもらっているケースがあります。
- 病院での小遣い管理が行われていることで本人の生活が安定して、本人が安心しているという効果もあるようです。
- 医療機関を中心として支援ネットワークが作られることにより、入居後が安定しています。

自立支援・介護事業者の関与

- 入居を支援する段階で、自立支援又は介護事業者の関与が始まっていると、入居後の生活が安定しています。
- 入居後の生活の安定を考えると入居前から関与していただける仕組が重要です。
- 高齢者の介護については、関与の仕組が充実していますが、自立支援事業者が関与する場合、市町村の支援決定を得ることが難しいという状況にあります。特に、精神障がいの場合には、支援の度合いが低くなる傾向にあるようです。

不安解消による入居可能物件と協力仲介業者の拡大

- アパート入居率が60－70%とい低率であるにもかかわらず、「何かあったら困る」という不安などから、入居可能物件が拡大していません。
- NPOの入居支援活動を理解して、協力していただける仲介業者の拡大も今一歩です。
- 物件の拡大には、さまざまな課題を克服し、支援ネットワークを形成して入居支援成功事例を積み重ね、広報・啓発によって不安を除去するという取組を継続することが重要です。
- 「あんしん賃貸支援事業」が実施されれば、入居支援活動に協力していただける事業者や大家さんも増えると思います。

NPOの課題

【人的課題】

- 理事・監事が1件ずつケース会議出席などの対応をしている
→件数と対応エリアに限界

【経済的課題】

- 安定的収入がないため、財政的基盤が脆弱
- 上記対応をボランティアで行っている→活動を拡大することが困難

【組織的課題】

- 県の「精神障害者入居支援事業」で補助を受けて組織が形成されつつあるけれども、安定的な収入がないため、事務職員を継続雇用することもできず、組織として基盤が脆弱

問題点解消のために(提言)

1. 県は、「あんしん賃貸支援事業」の実施を
2. 生活保護受給者が「家賃債務保証制度」を利用できるように変更を
3. 県と市町村は、公営住宅関係の条例改正を
4. 行政は、生活保護費(住宅扶助)の「代理納付」の実施を
5. 市町村は、成年後見制度利用支援事業の完全実施を
6. 医療機関は、退院後の継続的支援(財産管理含む)を
7. 医療機関は、退院前に財産管理人(成年後見人・保佐人・補助人)を選任するための助力を
8. 支援事業者は、退院前から関与を。市町村は、支援事業者の継続的生活サポートのために速やかな支援決定を
9. 仲介事業者は、大家さんの理解をえて、精神障がい者の入居可能物件を増やす取組を
10. 皆で、大家さんと保証会社に精神障がいを理解してもらう活動の継続を
11. 関係者は、NPO加入と活動参加を
12. NPOへの補助金・助成金等による経済基盤確立を
13. 市町村は、「生活保護精神障害者退院促進事業(国庫補助率100%)」の実施を

まとめにかえて（精神障がい者の入居支援のための行政機関への要望）

私たちが「おかやま入居支援センター」の活動をしてきた中で、精神障がい者入居支援のための多くの課題が見えてきました。制度は用意されているにもかかわらず、これが活用されていないために入居が困難となっているという事項がたくさんありました。また、制度の改正を期待したい事項も判明しました。当NPOは、今後とも行政機関と協働して、高齢者・障がい者の入居支援を進めていきたいと考えています。

精神障がい者の入居支援を今後さらに推進していくために、次のとおり制度の活用、改正事項を取りまとめましたので、検討していただきたいと考えています。よろしくお願いします。

1 制度があるのに十分に活用されていないもの

（1）生活保護費（住宅扶助）の代理納付

本人が了承して、申し込めば代理納付してくれるという運用に変われば、本人も、大家さんも、保証人も安心できます。厚生労働省は不納付をなくすために代理納付の活用を指導しています。県から各市町村への指導がなされ、市町村がこれに応じれば、入居状況は一変します。

まず、精神障がい者の場合に限定してでも、県から各市町村に対して、住宅扶助の代理納付の対応を求め、市町村がこれを実行すれば、精神障がい者の地域移行が進みます。

（2）成年後見制度利用支援事業の完全実施

精神障がい者の入居支援では、財産管理と生活コーディネートの役割を担う成年後見人（保佐人・補助人）が必要です。誰でも利用できるように、全市町村が速やかに市長申立などの限定をはずして、同事業を完全実施していただきたいと期待しています。

（3）精神障がい者向け住宅情報の集約

岡山県では、住宅確保困難な高齢者・障がい者が住宅を探すための情報が集約されていません。特に、精神障がい者については、なんとなく不安ということから、賃貸可能物件が見つかりにくく、民間保証会社による保証もなかなか受けられないのが現状です。まず、精神障がい者が入居可能な住宅情報の集約がなされれば、住居探しが容易になり、居住の選択肢が増加し、地域移行にもつながります。検討していただきたいと思います。当NPOも協力します。

（4）生活保護精神障害者退院促進事業

これは、国の補助率100%の事業で、精神障がい者の地域移行を促進する効果があるだけでなく、生活保護費支出の減額につながる事業なのに、岡山県内では活用されていません。各市町村は、是非、実施を検討していただきたいと思います。

2 制度の改正を要望するもの

（1）家賃債務保証制度（高齢者住宅財団）が生活保護受給者も利用できるように

公的な賃貸保証制度が用意されていることはよいことですが、生活保護受給者が利用できません。生活保護受給者も利用できるよう、国が制度を改正することを期待しています。県からの国に対する働きかけをお願いしたいと思います。

（2）公営住宅の保証人要件

公営住宅で当該自治体内に居住する個人の保証人を要求している条例・規則があります。保証人要件をなくすか、法人でも保証人になれるように緩和する方向で条例・規則の改正を検討していただきたいと思います。

特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター
理事長 井上 雅雄

発行：特定非営利活動法人 おかやま入居支援センター

〒700-0923 岡山市北区大元駅前1-11

TEL・FAX:086-221-0530