

〈居住支援法人の取り組み〉

一般社団法人 そーしゃる・おふいすの活動

(居住支援全国ネットワーク・参加団体の活動紹介 第8回)

一般社団法人そーしゃる・おふいす 代表理事(社会福祉士・介護支援専門員)
山口 千恵

1. 団体の概要

1. 団体名

一般社団法人 そーしゃる・おふいす
福岡県宮若市本城405番地201号
TEL:0949-28-8102

2. 設立

権利擁護の受け皿として2013年4月開設

3. 定款の目的

多様なニーズを抱えた住民が、尊厳を保ち自立した生活を営むことができるよう必要な施策を講じるとともに、ソーシャルインクルージョンの推進に努めるなど、地域福祉の向上に寄与することを目的とする。(定款第3条)

4. 事業内容

■24時間緊急時対応付き見守り契約

私製契約で判断能力のある方を対象とする。24時間緊急時対応、定期的な訪問により利用者の心身の状態を把握、親族・関係機関と情報共有。

■法人後見(法定後見)

民法7条・8条の規定に基づき、家庭裁判所の監督のもと、認知症や知的障害・精神障害等により判断能力の低下した方の財産管理と身上監護(心身の状況の把握・法的な契約)を行う。

家裁への申し立ては司法書士と連携。

■法人後見(任意後見契約)

任意後見契約に関する法律に基づき、公正証書を作成し契約する。

判断能力のある方で将来が不安な方が対象。

■公正証書による死後事務委任契約

死亡後の葬儀・火葬・納骨・家財処分・入院費や施設費の清算・税金の清算・借家の明け渡し・相続人への残

余財産の引き渡しなどについて、委任契約で公正証書を作成。

■福岡県指定 住宅確保要配慮者居住支援事業

平成29年12月21日付けで、福岡県から住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第40条に定める住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を受け、平成30年2月2日国土交通省から重層的住宅セーフティネット構築支援事業として採択、同日付で住宅確保要配慮者居住支援事業を開始。

5. 会員数

6名(理事)

6. 職員数

3名(代表含め社会福祉士2名と事務員1名で法人後見業務・居住支援を行っている)

7. 契約件数実績(H31.2.20現在)

法定後見(後見類型)	17件
法定後見(保佐類型)	5件
法定後見(補助類型)	2件
任意後見(内監督人選任済2件)	9件
24時間緊急時対応付き見守り契約	8件
死後事務委任契約	9件
サブリース契約見守り・緊急時対応付き	5件
合計	55件

8. 主な相談内容

〈保護観察所から〉

・刑務所から出所したばかりで知人宅に間借りしている状態、アパートを借りて生活したいが所持金はない。

〈社会福祉協議会・市役所から〉

・家賃滞納で家庭裁判所から退去通知が届き、期限内に退去しなければならないが保証人もいない
・DVで家にはもどれないため住まいにつないでほしい。所持金はなし。

〈地域包括支援センター・居宅介護支援事業所ケアマネジャーから〉

- ・独居の認知症高齢者、度々消費者被害に遭っている。親族とは疎遠。
- ・判断能力のある高齢者、施設入所を希望しているが、施設側から緊急時対応を求められている。親族は遠方ですぐには対応できない。
- ・高齢者虐待案件、本人が施設ではなく地域での暮らしを希望している。

〈障がい者相談支援センターから〉

- ・在宅の障がい者、金銭管理や契約が難しくなっている。

9. 居住支援事業フロー

相談援助の専門職である社会福祉士を、居住支援コーディネーター兼法人後見の業務執行者として配置。相談者の個別の状態とニーズを踏まえた適切な支援を提供することを目的として、ケアマネジメントの手法を導入(ケアマネジメントの書式は当法人で開発)。住まいの確保が入り口ではあるが、背景にどのような課題が潜んでいるのか、根本的な問題点がどこにあるのか、相談者が今どのような状態に置かれているのか、相談者と寄り添いながら一緒に問題点を整理するところからスタートする。アセスメントの結果、入居後の見守り・緊急時対応等が必要な場合は不動産店と連携し、サブリースのパッケージサービスで対応している。アセスメントから課題分析、短期目標・長期目標の設定と共有、関係機関との役割分担、モニタリング・評価という一連の流れで計画的に支援を展開する(図1)。

10. セーフティネット住宅登録

当法人では、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する法律第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、福岡県に登録している。4件登録済(サブリース予定の物件含む)。

2. 市町村・不動産店・関係機関との連携

〈市町村との連携〉

住宅確保要配慮者が安心して地域で暮らすには、官民協働による取り組みは不可欠である。福岡県居住支援協議会には参画しているが、この度地道な働きかけにより、小竹町居住支援協議会設立準備室設置に至った。平成31年度は、住宅セーフティネット制度を活用した新たな取り組みを予定している(図2)。

〈不動産店との連携〉

不動産店は多数の空き家物件を保有しているが、最大のリスクは家賃滞納・孤独死等である。一方でそーしゃる・おふいすでは、法人後見・死後事務委任契約の実績により、専門性とノウハウは蓄積されているが、独自で物件は保有していない。そこで、不動産店の強味であるハード(空き家)とそーしゃる・おふいすの強味であるソフト(相談援助・見守り)のパッケージサービスを開発した。現在、宗像市内・飯塚市内・宮若市内・福岡市内複数の不動産店と取引を開始しており、相乗効果を発揮している(図3)。

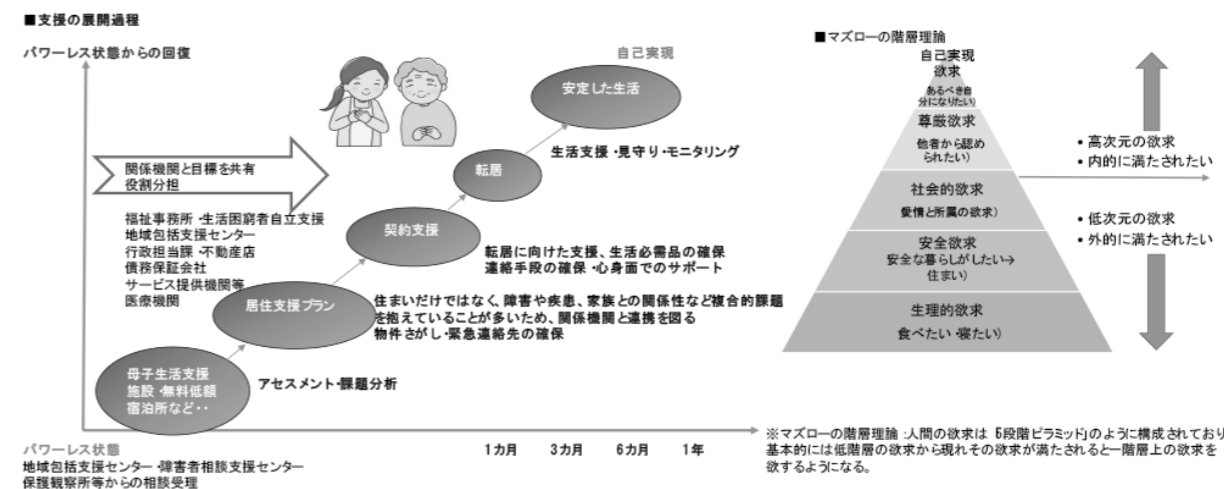


図1 居住支援フロー

＜関係機関・専門職との連携＞

相談元である関係機関には、ご本人にそーしゃる・おふいすが居住支援あるいは法人後見という立場で介入したことによって、ご本人の生活がどのように変化したのか、どのような課題が残っているのかなど、情報を返し共有するようにしている。

また、居住支援については所持金0の状態でも相談が入ることが多いことから、地域の生活困窮者自立支援事業・ライフレスキュー制度・市町村の生活保護担当課・社会福祉協議会の日常生活自立支援事業や貸付を、有効に活用できるように連携を図っているところである。また、債務整理や成年後見制度の申立が必要な場合は弁護士・司法書士と連携している。

日頃から関係機関と情報を共有することは、以下に記載するリスクマネジメントにもつながる。

3. リスクマネジメント

そーしゃる・おふいすでは、法人後見業務等により利用者の預貯金を家庭裁判所の監督のもと管理しており、適正に業務執行を行う体制を確保している。

①業務監査委員会

適切な業務運営を確保することを目的として第三者の

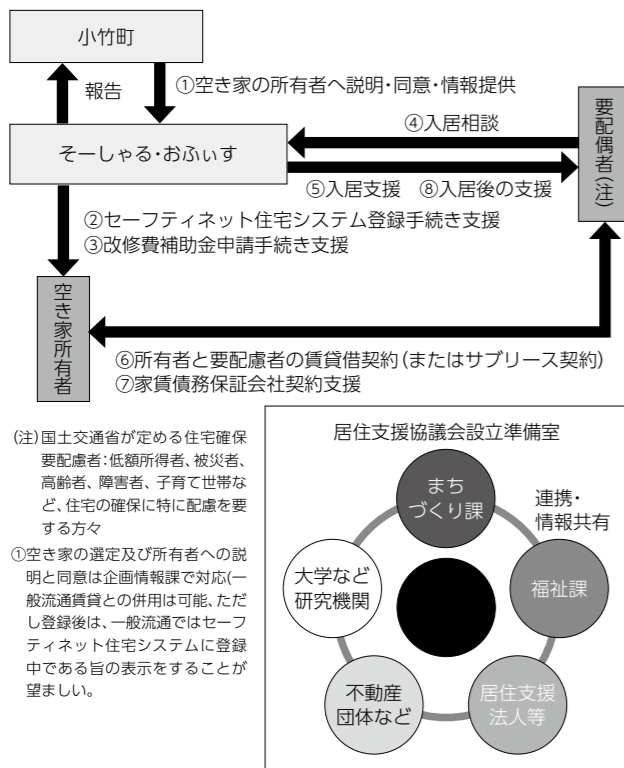


図2 住宅セーフティネット法を活用した居住支援試行事業

専門家による業務監査委員会を設置。(大学教員・司法書士・社会福祉法人理事長)

②法人後見保険

被後見人の財産管理を担う上で、損害賠償リスクに備え東京海上日動火災の法人後見保険に加入。

③職員の教育管理の徹底

社会福祉士としての倫理綱領（利用者に対する倫理責任・実践現場に対する倫理責任・専門職としての倫理責任・社会に対する倫理責任）順守の徹底及び外部の研修等の機会も活用。

4. 地域包括ケアシステムと居住支援の可能性

平成25年4月、権利擁護の受け皿として一般社団法人そーしゃる・おふいすを開設。現在では、弁護士・司法書士の連携体制を構築したことにより、市町村地域包括支援センター・障がい者相談支援センター等から権利擁護に関する相談を受理、対応している。

平成29年10月25日に住宅セーフティネット法が改正され、居住支援が制度として位置づけられたことを機に、当法人定款の目的（ソーシャルインクルージョンの推進）を達成することを目的として、同年12月21日付けで福岡県から住宅確保要配慮者居住支援法人の指定を受けた。

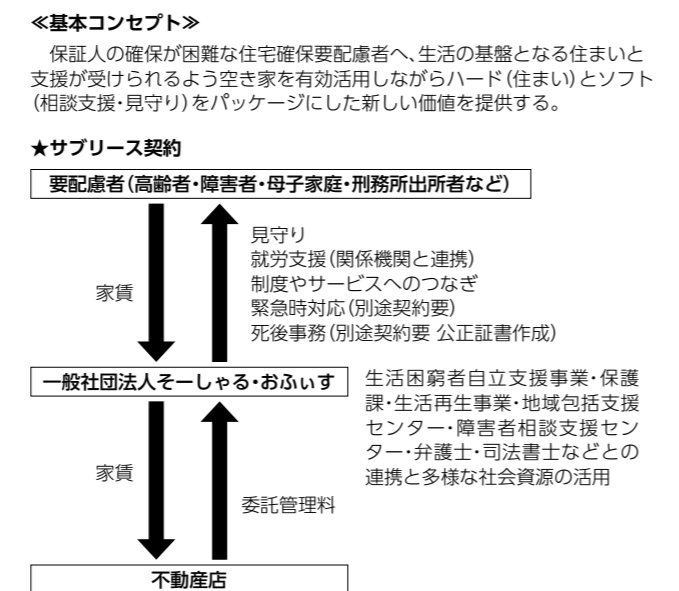


図3 住まいと相談支援のパッケージサービス

その後、国土交通省へ重層的住宅セーフティネット構築支援事業の補助金申請を行い、翌30年2月2日付けで採択され住宅確保要配慮者居住支援事業を開始。

地域包括ケアシステムにおいては、生活の基盤となる「住まい」「介護予防・生活支援」をそれぞれ植木鉢・土と捉え、「医療・看護」「介護リハビリテーション」「保健福祉」を植物に例えている。

植木鉢・土のないところに植物を植えても育たないと同時に、地域包括ケアシステムでは、人々のプライバシーと尊厳が十分に守られた「住まい」が提供され、その住まいにおいて安定した生活を送るための「介護予防・生活支援」があることが基本的要素となる。

居住支援は、分野横断的、つまり高齢者のみならず障がい者やひとり親家庭、生活困窮者、外国人などこれまで制度の網の目からこぼれ落ちていた人々に対して、憲法25条の生存権、13条の幸福追求権、そして14条の法の下での平等を保障する重要な一つのツールとなりえると考えている(図4)。

5. 住宅確保要配慮者居住支援事業の効果

住宅確保要配慮者居住支援事業をスタートして1年、その効果も少しずつ顕在化してきた。

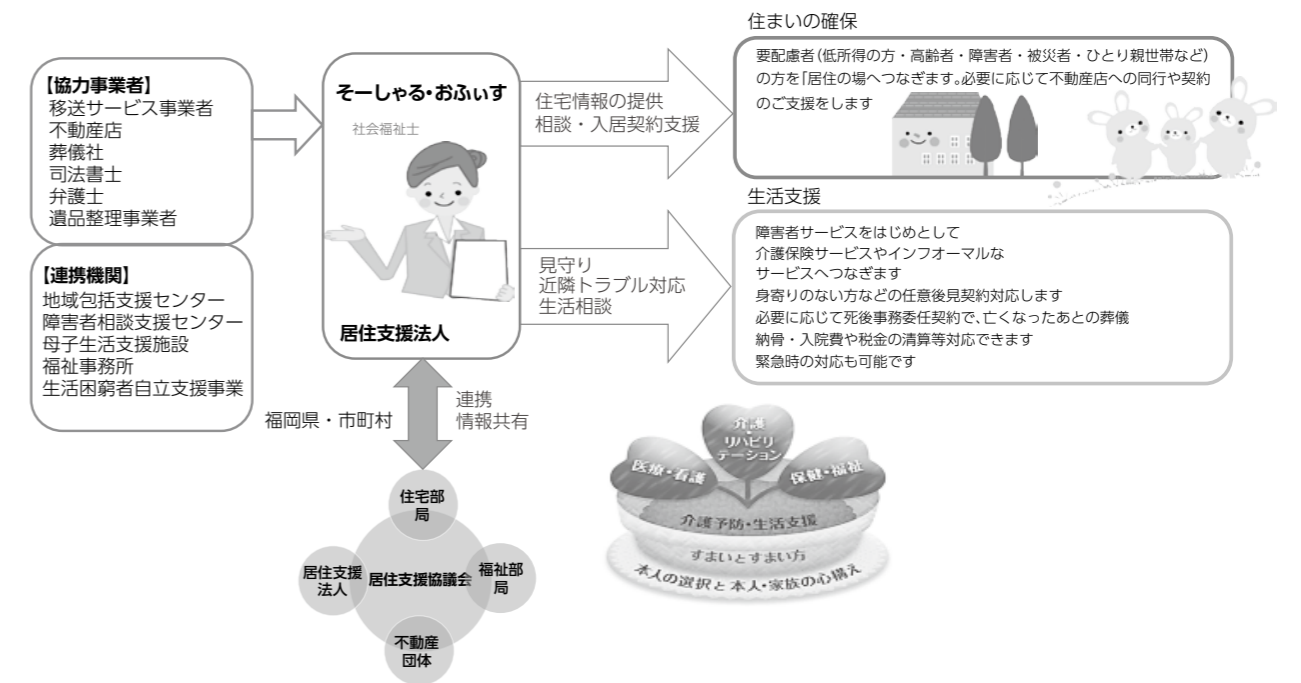


図4 「そーしゃる・おふいす」の位置づけ

①脱施設化を促進・暮らし方の選択肢を広げる

地域に眠っている資源（空き家）を有効活用することで、これまで収容施設での生活を余技なくされていた要配慮者へ暮らし方の選択肢を広げた。

②不動産店や大家のリスク軽減

ソフト（相談援助・緊急時対応など）をパッケージ化することで不動産店や大家のリスク（家賃滞納・孤独死など）軽減につながる。

③公費負担の軽減

DVや虐待などの事案を市町村から受理しており、居住支援というツールが措置費など公費負担の軽減に寄与していると考えられる。

6. 住宅確保要配慮者居住支援事業の課題

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律が改正されて、1年が経過した。これまで居住支援法人の役割が様々なかたちで関係機関に周知され、広く活用されるようになった一方で、多くの課題も見えてきた。以下、国民の権利を保障する憲法第25条の生存権、13条の幸福追求権、14条法の下での平等の保障という観点から課題を整理する。

《公営住宅の課題》

住宅セーフティネット法第53条では「国及び地方公共団体は、所得の状況、心身の状況、世帯構成その他の住宅確保要配慮者の住宅の確保について配慮を必要とする事情を勘案し、既存の公的賃貸住宅の有効活用を図りつつ、公的賃貸住宅の適切な供給の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない」と定めており、国は市町村に対し公営住宅の保証人の要件緩和に関する通知を出しているが、市町村条例は全国レベルで見ると保証人要件を撤廃したところもあるものの、依然として個人の保証人を求めるなど、セーフティネットとして機能しているとは言えず、住宅確保要配慮者からするとハードルが非常に高い。市町村格差を是正することによって、生活弱者と言われる人々が安心して暮らせる取り組みが求められる。

《社会的セーフティネットへ》

当法人では、セーフティネット住宅としてサブリース予定の物件も含めて4件登録しているが、セーフティネット住宅に対する家賃の低廉化について、近隣の市町村においては実態として適切に運用されていない。相談者の多くが生活困窮または低所得者である中で、生活保護の申請・社会福祉協議会の生活福祉資金貸付制度の申請・無料低額診療へのつなぎ・家電・家具の手配・連絡手段の確保(携帯の新規契約)・住民票の移転手続き、さらに、DV・虐待事案ともなれば、年金の振込先の変更、住民票の閲覧制限手続きなどの事務も発生する。

生活保護の申請をすると、生活保護法第24条3項の規定により最短で14日間で決定されるが、1カ月を要することもある。そうなると、1カ月の間要配慮者はどうするのかという問題に直面することになる。

食料については、福岡県社会福祉協議会が実施しているライフレスキュー制度(地域の社会福祉法人の職員が支援員として登録されており、緊急時に食の確保等の支援を行っている)を活用する場面もあるが、温度差もあり対応が難しい地域もある。

また、住宅確保給付金については要件に当てはまらず利用できないことも多い。運用の改善に向けた課題を共有する場の必要性を強く感じている。そういった意味での住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第51条に定める、住宅確保要配慮者居住支援協議会の設置状況であるが、近隣の市町村においては未設置であり、担当課も定まっていない市町村も中にはある。

居住支援法人をはじめ不動産店や関係機関の役割を整

理すると同時に、様々な地域の施策や資源については、個々の地域の実情を踏まえながら必要ならば運用を改善し、有機的に連携することが不可欠であり、地域の中で社会的セーフティネットとして編み上げるシステムとしての居住支援協議会が、市町村単位で広がることを期待している。住まいを入口として、様々な生活課題に向き合う居住支援事業は、地域共生社会の実現に向けてなくてはならないツールであるという認識は浸透しつつあるものの、国の補助金に依存している現状においては、常に危険な綱渡りをしているも同然であり、「そーしゃる・おふいす」も例外ではない。居住支援法人が、今後安定的、継続的に事業を運営していくために、当事者に対価を求めることが難しい状況にある中で、どのように制度設計をしていくのか、とても重要な局面にきている。

一方で、居住支援法人の多くは、これまで「施設」という選択肢しかなかった多くの要配慮者へ「地域で自分らしく暮らすというごく当たり前の権利を保障する」役割を担っており、それは同時に措置費、あるいは介護保険給付費の負担軽減にも貢献していると考えられる。しかしこれはあくまで仮説であり、今後この仮説を実現していく取り組みが求められる。

さらに、私たち居住支援法人が地域住民を巻き込みながら、多様性を認めるコミュニティをどのように創造していくのか、今その真価が問われていると言えよう。

プロフィール

山口 千恵

福岡県介護保険広域連合鞍手支部地域包括支援センター管理者を経て2013年一般社団法人そーしゃる・おふいす開設。

●略歴

2004年任意団体コミュニティケア研究会
いわし雲設立、2005年むなかた福祉情報誌
宗像市高齢者虐待実態調査報告書発行
福岡県社会福祉士会副会長
福岡県介護保険審査会委員、福岡市医師会
看護専門学校非常勤講師歴任

●現職

福岡県介護保険広域連合介護保険
事業実施効果検証委員会委員、
日本社会福祉士会基礎研修教材開発PJT
居住支援全国ネットワーク監事

