

2021年度 居住支援法人としての取り組み

特定非営利活動法人 東京ソテリア

事業担当 海老名直也

事務局 塚本さやか

info@soteria.jp

1. 法人概要

●所在地 東京都江戸川区松島4-46-2

●設立 2009年4月20日

障害者総合支援法に基づく共同生活援助事業

地域活動支援センター I 型事業

就労継続支援A型事業

特定相談支援事業、障害児相談支援事業

地域移行支援、地域定着支援、自立生活援助

(江戸川区委託)

- 精神障害者自立生活体験事業
- 高次脳機能障害者支援事業
- 精神障害者退院促進支援事業 (h22-24)
- 精神障害者居住支援事業 (h22-23) 等

2. 事業方針、取組の特徴

- 住み慣れた場所になるための住居の確保
- 日常生活への不安に寄り添う相談・見守り支援

特徴

- ・ 精神障害者支援を専門とするサポート体制の構築
- ・ 症状等に配慮した住居探し
- ・ 転居前後のサポートの手厚さ

事業の特徴（支援メニュー）

お部屋 探し

住宅確保にお困りの方（障害をもつ方、高齢者、子育て世帯等を含む）に対して、物件探しや契約のお手伝いをします。

引越し お手伝い

引越し時の家財整理、搬出、搬入のお手伝いをします。
※家財量によっては外注させていただく場合もあります。

生活の 見守り

生活の困りごとに対し、手続きに同行したり必要なサービスの情報を提供し、安心して生活し続けるためのお手伝いをします。

精神障害者を対象とする場合の工夫

①遂行能力の低下

例) アポイントメントの日時に来ることが出来ない

⇒ 粘り強いアプローチ／支援メンバーの一人となり関係性を構築／送迎等の実施

②合併症への対応

例) 身体障害等との重複で外出困難

⇒ 代理で内見し動画撮影

③症状に配慮した対応

例) 転居準備及び開梱が困難 ⇒ 完全伴走型支援

例) 独語や幻聴等への対応

⇒ 角部屋を紹介。家具の配置の工夫

サブリース契約の活用事例

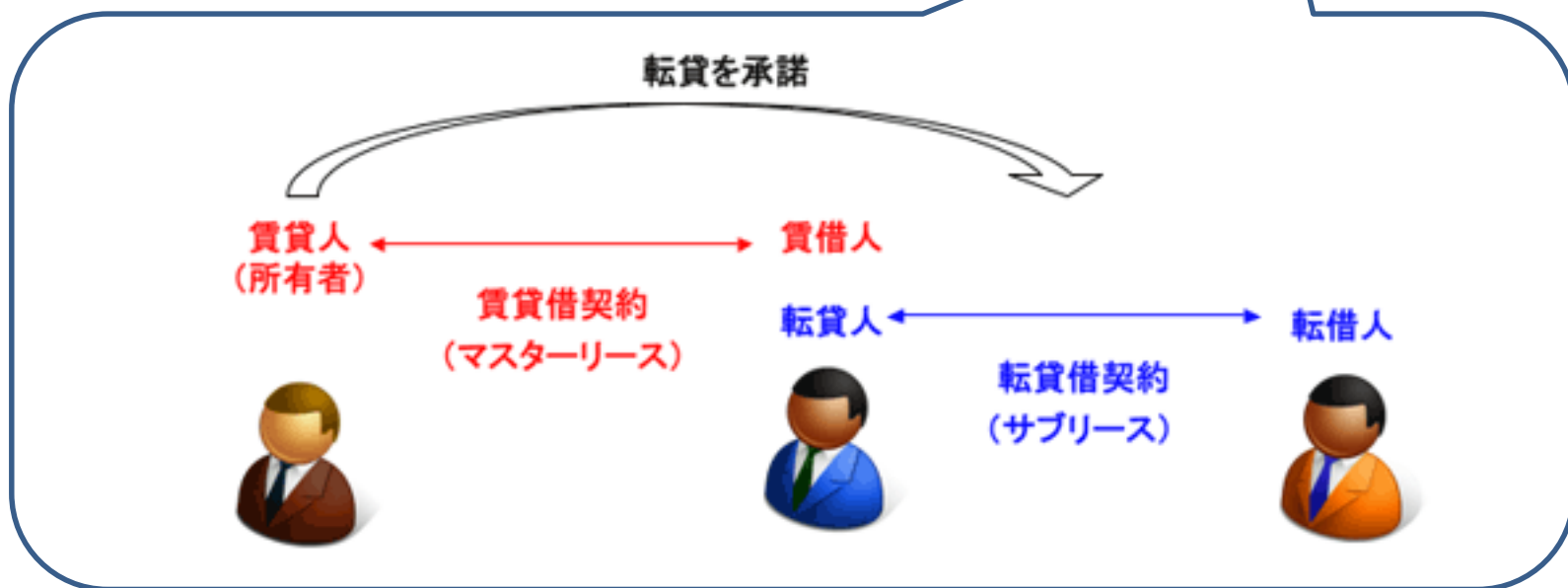
グループホーム
(国サテライト)



- ・本人名義での物件探し
(医療観察法対象者であることから難航)
- ・グループホーム卒業後の訪問看護、居宅介護の手続き



サブリース契約



3. 事業実施地域、対象者

● 実施地域

東京都江戸川区・葛飾区・江東区・墨田区

賃貸住宅（アパート／マンション）

※ワンルームマンション > 家族向物件

（高齢になり1Fに移住希望者、DV被害に遭った母子家庭等）

● 2021年度 実施対象者（2021年4月～2022年3月現在）

障害者19人（身体7人／知的2人／精神10人）

高齢者10人（健常者、障害者含）母子家庭4世帯（健常者含）

※ 支援前状況（41名）

（入院3／福祉施設5／矯正施設1／家族同居21／単身人11）

※ 多様な障害ニーズだけでなく、障害者の高齢化問題、法的な問題との連携ニーズ、家族課題などがあつた

※数字は2022年3月末時点。

4. 住まいの確保

● 住宅情報の提供（41人）

賃貸アパート等の空き室を活用
希望に基づき、賃料と住環境との
マッチング



● 契約手続き・定着支援（31人）

高齢・障害等への配慮、保証協会等の紹介
住み心地の見守りと必要時の転宅支援



※ 利用申込者 生活保護受給19人

※数字は2022年3月末時点。

5. 生活支援

● 安否確認（13人）

来所および架電による相談、訪問による見守り
受療勧奨、医療機関との連携

● マネジメント（27人）

自立した生活を営むことができるよう支援
支援計画の作成とモニタリング
社会資源の利用に関する指導
就労に関する支援
対象者の家族に対する支援

※数字は2022年3月末時点。

6. 事例①Aさん 30代女性

生活困窮者自立相談窓口より依頼

ADHD（注意欠陥・多動性障害）

相談内容：片付けや手続きが出来ない。次に何をしたいかわからない。

～居住支援の関わり～

居住支援と自立相談員が連携し手分けして荷造りを行う

- 荷作り時、衣類は相談員と荷造り、キッチン等のは居住支援担当が、など本人が分かりやすいように分担を決めて作業をスケジュールリングした
- ライフラインのサポート（代理手続き）
- 引越後、次のスケジュールを一緒に考え、一つずつクリア
- 足りないもの（家財類）買い物同行
- 居住支援終了後も相談受付（家財移動や組み立て等）

事例②Bさん 40代女性

- 計画相談員、弁護士より依頼
 - DV被害その後、鬱病 気分変調症 発症
- 離婚調停中、旦那様マンション売却にあたり退去を強いられる娘（中学3年、中学1年）と母 3名の転居希望
母、Dr.ストップの為、無職 今後の生計を立てられずに関係者会議を繰り返し、同時進行にて物件探しと内見を繰り返した。

課題点

- 無職の為、今後の生計について収入見込みの確定的な根拠が無く審査（家主、保証会社）が厳しい。
- 障害年金の審査が落ちた場合、生活保護の申請をし物件の確保を行うが、生活援護課には物件が決まらないと申請出来ない。一方、不動産からは保護受給をしていないと不可の返答
- 精神障がいへの偏見があり、理解がそもそも無い事、検討すらされない事が多々あり難航

【物件を探す上で配慮したこと】

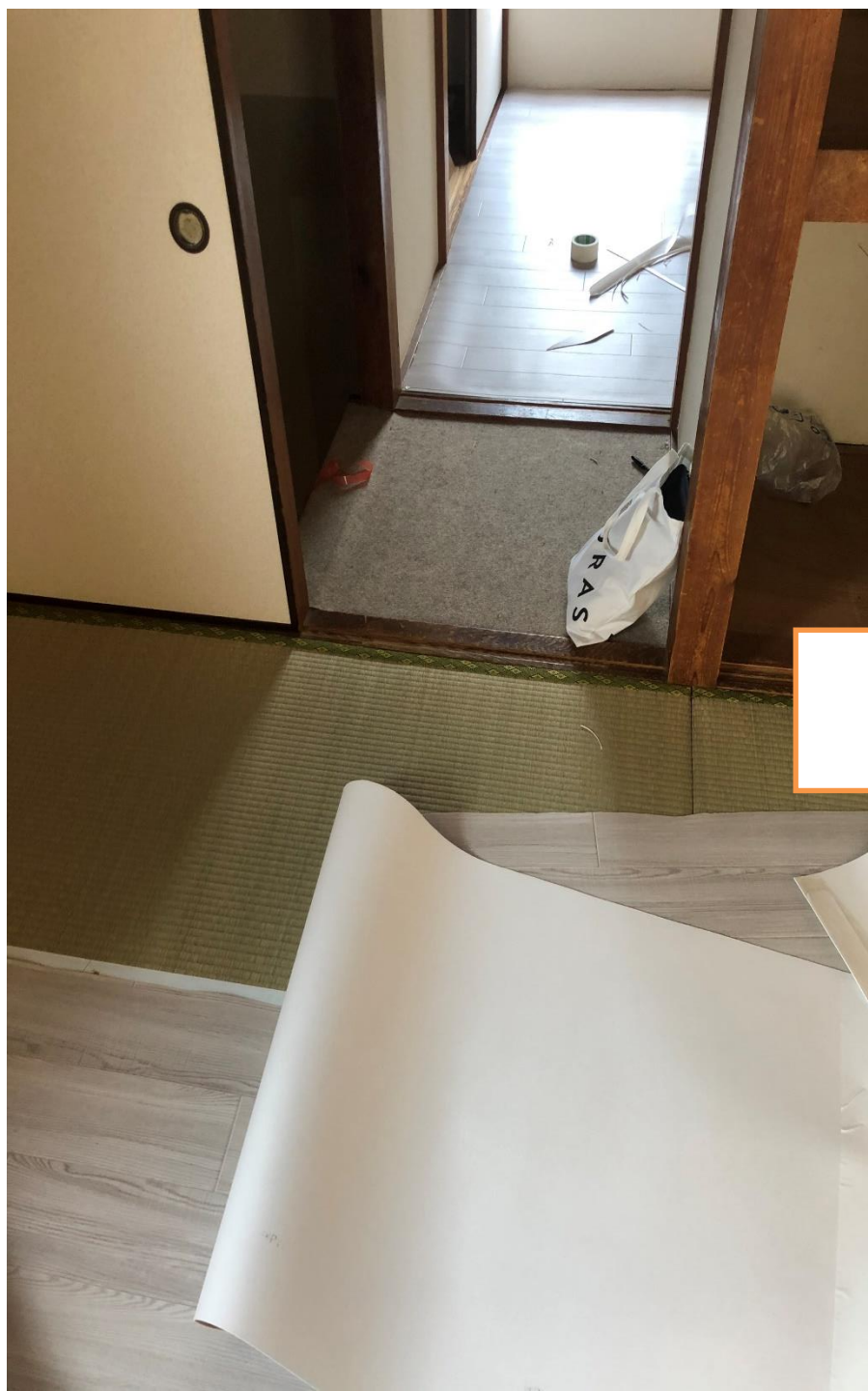
□ 娘たちと母へのアプローチ

- 学区区域や離婚後の環境変化を地域支援員と連携し調整した
- 次に何をやるかなどの見える化リストアップ
- 体調が良い時と悪い時の動きを娘さんを交えて考える

□ 不動産や家主へのアプローチ

- 家主が「知る」事で見守りの強化
- 面談を通じ、状況の説明をし顔合わせによる転宅支援を心がけた。福祉関係者だけではなく、不動産関係者を交えたカンファレンスも行った





7. 住宅セーフティネット 依頼者機関

～どんな所から依頼が来るの？～

病院や居住支援法人、東京都地域生活定着支援センター、生活困窮者自立生活支援窓口、各区域の保健師や生活援護課、女性センター、地域活動支援センターなど。

- 不動産業者の各地域の担当者スタッフからも緊急連絡先などの名義を貸して頂けないか、等の依頼有。
- 依頼件数は待機者は年々増加傾向
- 江戸川区精神障害者居住支援事業との連携もあり

8. 居住支援事業を通して感じた事

- ・不動産業者の皆様に対し、自分たちのできることを説明する必要性を感じた
- ・障害福祉の支援ネットワークにまだつながっていない未治療の精神障害者と出会う機会が多い

⇒障害福祉分野以外からのアプローチの可能性。訪問型の支援のメリットの活用。福祉事業者が住宅セーフティネット事業をおこなうことのメリットを実感。

福祉としての支援だけでなく、大家さんや不動産業者の皆様と協力してその支援体制を共に考えられる共生的なコミュニティを創造していきたい。

障害者や外国人と接するとき、「その『人』を知る」事が大事と感じている。本事業を通し社会問題に対し、福祉以外の方と積極的に協働できることを目指したい。