

**平成26年度  
大分県自立支援協議会  
第3回地域移行専門部会**

**日時：平成27年2月9日（月） 14：00～16：00**

**場所：大分県こころとからだの相談支援センター別館2階研修室**

**大分県福祉保健部障害福祉課**

## 目 次

### 議 題

- 1 自立支援協議会と不動産関係団体との意見交換会の報告・・・・・・・・・・ 1
  
- 2 精神障がい者地域移行ワーキング、精神障がい者地域移行・地域定着  
促進研修会の報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
  
- 3 地域移行の推進に向けた方向性の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

## 議題 1

# 自立支援協議会と不動産関係団体との 意見交換会の報告

# 大分県自立支援協議会と不動産関係団体との意見交換会の目的等について

## 1 大分県居住支援協議会

- 住宅確保用配慮者（低額所得者・被災者・高齢者・障がい者・子育て世帯等住宅の確保に特に配慮を要するもの）が安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実を図ることを目的に平成24年10月22日に設立。

## 2 意見交換会開催の目的等

- 平成24年度に実施した「障がい者の住まいと住まい方の実態調査」より貸し手側・借り手側の両方より様々な意見が出たが、一方通行な情報であるので、双方で意見交換する場を設け、相互理解を深めることを目的とする。
- 大分県自立支援協議会と不動産関係団体との連携・協力のあり方を検討する場としたい。

## 3 議題等

- 貸し手側・借り手側の双方から民間賃貸住宅に入居する際の問題点・疑問点や過去に入居できなかった事例等を持ち寄ってもらい、各々の立場から改善できる点や、相手に求めたい点を考えてもらう。
- 現在行われている支援制度の説明
- H24年度に行った「障がい者の住まいと住まい方の実態調査」報告書の説明

## 4 意見交換会の継続等

- 各団体の連携・協力を図るため、今後も年に数回程度開催したい。

## 5 意見交換会の内容

- 高齢者住宅財団の家賃債務保証制度の紹介  
上記制度に登録しているアパートは大分県内で16棟66戸である。  
(どこに登録しているのかは不明)  
現在のところ、大分県内で債務保証の利用実績はない。
- 貸し手側の意見
  - ・障がいのある方がパニックになり、近隣住民とトラブルになって呼び出されたことがある。緊急時やトラブルが発生した時に対応してくれる相談員や連絡体制が整っていると安心して家を貸すことができる。
  - ・積極的に障がい者を受け入れたいと思っている。そのために、不動産関係団体も障がいの理解を深めていく必要がある。
  - ・大家さんを対象とした公開セミナーという説明会を、宅建協会が大分県内7支部で開催しているので、公開セミナーで障がい理解や地域移行の説明をしてみてもどうか。

## 大分県自立支援協議会と不動産団体との意見交換会 参加者名簿

日時:平成27年1月7日(水)13:30~15:30

場所:大分県庁新館131会議室

No.	分野・所属団体	所属	職名等	氏名	備考
1	相談支援事業者	社会福祉法人別府発達医療センター別府市相談支援事業所ぱれっと	相談支援専門員	首藤 辰也	東部圏域
2		社会福祉法人みずほ厚生センターさぼーとセンター風車	相談支援専門員	吐合 紀子	中部圏域
3		社会福祉法人紫雲会サポートセンターサライ	相談支援専門員	神志那 久美	豊肥圏域
4		社会福祉法人すぎのこ村Beeすけっと	相談支援専門員	石松 聡美	西部圏域
5		社会福祉法人清流会 相談支援事業所「ルポーズ」	相談支援専門員	石川 博一	北部圏域
6	地域移行専門部会	医療法人社団親和会 衛藤病院	医師	衛藤 龍	
7		大分県地域生活定着支援センター	センター長	甲斐 祐治	
8	(一社)大分県宅地建物取引業協会	(株)一光産業		伊本 憲清	大分県宅地建物取引業協会会長 大分県居住支援協議会会長
9		(有)大高地建		堤 健次	大分県宅地建物取引業協会専務理事
10		レピット		亀井 博子	
11	(公財)日本賃貸住宅管理協会	(株)豊後企画集団		佐藤 洋	
12	(公社)全日本不動産協会大分県支部	(株)大昌商事		池田 哲也	全日本不動産大分県本部本部長
13		(有)三洋興産		加藤 昭三	

# 家賃債務保証制度のご案内



高齢者世帯



障害者世帯



子育て世帯



外国人世帯



解雇等による  
住居退去者世帯

高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担い、賃貸住宅への入居を支援します。



一般財団法人 高齢者住宅財団

# 高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担うことで、 家主の方は貸しやすく、入居する方は借りやすくなります

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が賃貸住宅に入居する際に、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援します。この保証制度をご利用いただくことで、賃貸住宅の家主の方は家賃の不払いに係る心配がほとんど無くなり、安心して入居いただくことができます。

## ● 保証の概要

### 1. 対象住宅

高齢者住宅財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結している賃貸住宅  
※公営住宅は対象外です。

### 2. 対象世帯

	高齢者世帯	60歳以上の方、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方 (同居者は、配偶者、60歳以上の親族、 要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る)	
	障害者世帯	障害の程度が次に該当する方が入居する世帯 ①身体障害：1～6級 ②精神障害：1～3級 ③知的障害：精神障害に準ずる	
	子育て世帯	18歳以下の扶養義務のある子が同居する世帯 (収入階層の50%未満の世帯に限る)	
	外国人世帯	次のいずれかの交付を受けた方が入居する世帯 ・在留カード ・特別永住者証明書 ・在留カードまたは特別永住者証明書とみなされる外国人登録証明書	
	解雇等による 住居退去者世帯	平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯 (その後の就労等により賃料を支払える収入がある場合に限る)	



### 3. 保証の対象、保証限度額

保証の対象	保証限度額
(1) 滞納家賃（共益費・管理費を含む）	月額家賃の12ヵ月分に相当する額
(2) 原状回復費用および訴訟費用	月額家賃の9ヵ月分に相当する額

※(1)(2)ともに、家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する場合に限りです。また、保証の履行は、入居者が退去し、債務が確定してから行います。

※高齢者住宅財団が、滞納家賃等について保証債務を履行し、入居者に代わって家主に支払いを行った際は、後日、入居者には高齢者住宅財団に対して支払い額および損害金を弁済していただきます。

### 4. 保証料

2年間の保証の場合、月額家賃の35%

※原則入居者負担で、契約時に一括でお支払いいただきます。

例：月額家賃が10万円の場合、お支払いいただく保証料は35,000円となります。

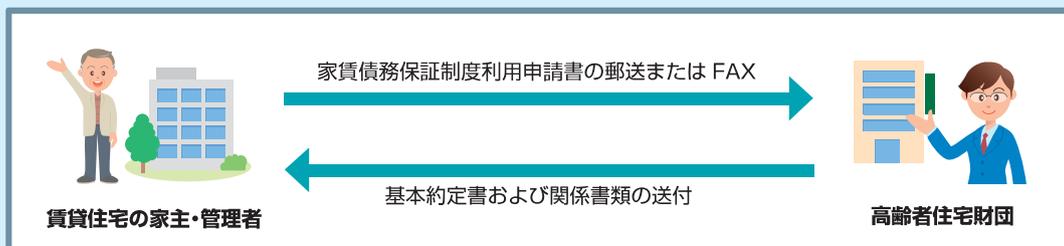
### ●高齢者住宅財団は、対象世帯の方々の入居支援に努めております。

利用可能住宅について	賃貸借契約による入居であれば、住宅の広さや構造等は問わず、利用可能です。
個人の家主の方が自ら物件の管理者となる場合の利用について	不動産会社等へ管理を委託せず、個人で自ら管理する物件でも利用可能です。
高齢者世帯の年齢上限について	高齢であることを理由に、保証引受をお断りすることはありません。
生活保護を受けている方の利用について	生活保護の受給者であることを理由に、保証引受をお断りすることはありません。また、生活保護費の家賃相当額について、家主の方の代理受領の有無は問いません。
身寄りのない方の利用について	緊急連絡先を指定していただきますが、親族以外の方でも構いません。
連帯保証人のない方の利用について	連帯保証人の有無は問いません。
賃貸借契約期間の途中からの利用について	入居者の連帯保証人が、賃貸借契約開始後に欠けた場合等に、賃貸借契約期間の途中からの利用も可能です。

# 家賃債務保証制度の利用手続きの流れ

## ①基本約定の締結

賃貸住宅の家主・管理者と高齢者住宅財団の間で、保証の利用に係る基本約定をあらかじめ締結します。申請書式は下記財団ホームページよりダウンロードしてください。



## ②保証の申込み

入居者に対し、家主または管理者から保証の説明を行っていただいたうえで、保証の申込み手続きを行います。

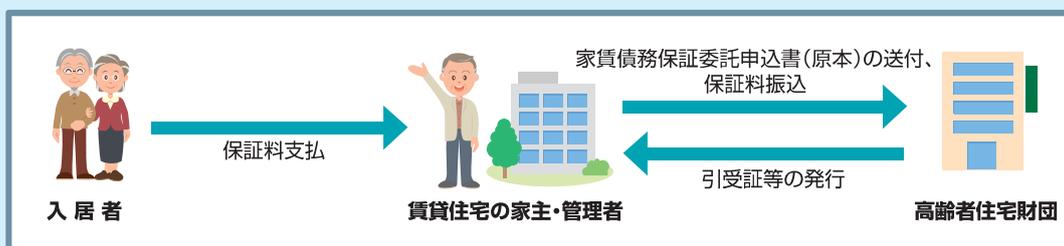
あらかじめお渡ししている「家賃債務保証委託申込書」に必要事項を記入の上、添付書類とともに、所定の宛先へFAXにてお送りください。審査の上、引受可否の回答書を財団からFAXにてお送りします。



## ③保証の開始

審査の結果、引受可の場合は、回答書の記載内容に沿ってお手続きを行ってください。

「家賃債務保証委託申込書」の原本（郵送）と、保証料のお振込みを確認後、保証の「引受証」等を発行し、保証が開始されます。



ご不明な点・ご質問は

 一般財団法人 **高齢者住宅財団**

〒104-0032 東京都中央区八丁堀2丁目20番9号 京橋第八長岡ビル

フリーダイヤル  


**0120-602-708**

ホームページ <http://www.koujuuzai.or.jp/>



## **議題 2**

**精神障がい者地域移行ワーキング  
精神障がい者地域移行・地域定着促進研修会の報告**

『平成 26 年度 精神障がい者地域移行・地域定着促進研修会』  
(第 3 回 専門コース別研修)

1 日 時 平成 26 年 12 月 8 日 (月) 9:30 ~ 16:00

2 場 所 大分県看護研修会館 大研修室

3 参加者 113 人

精神科病院 23 人 (17 病院)

相談支援事業所 66 人 (49 事業所)

市町村 11 人 (9 市町村) 保健所 13 人

4 講 師 一般社団法人支援の三角点設置研究会

相談支援事業所ふあっと 東 美奈子氏

相談支援センターくらふと 吉澤 浩一氏

9:30	オリエンテーション
9:35~9:45	【報告①】 大分県の地域移行の現状・取組について 大分県障害福祉課
9:45~10:05	【報告②】 精神障がい者の地域移行・地域定着の支援について (医療と福祉の連携の取組報告) 鶴見台病院 伊藤 雄二氏 特定相談支援事業所れいめい 小林 祐一氏 大分県東部保健所 吉田 陽子副主幹
10:10~11:20	【講義】 地域移行・地域定着を推進するための医療と福祉の連携について (社)支援の三角点設置研究会 相談支援事業所ふあっと 東 美奈子氏 相談支援センターくらふと 吉澤 浩一氏
11:20~12:20	昼食・休憩
12:20~12:25	オリエンテーション
12:25~13:25	【ワークショップ I】所属機関別グループ
13:25~13:45	【ワークショップ I の発表】
13:45~13:55	オリエンテーション
13:55~14:05	【報告③】 精神障がい者の地域移行・地域定着の推進にむけた国東市の取組について 国東市福祉課 中本 英二副主幹
14:05~14:10	オリエンテーション
14:10~15:10	【ワークショップ II】圏域別グループ
15:10~15:30	【ワークショップ II の発表】
15:30~15:45	【ワークショップ III】ミニワーク
15:45~16:00	【まとめ】講評・助言
16:00	閉会

# 精神障がい者の地域移行・地域定着 各機関の取組の現状課題と各機関に期待すること

H26.12.8精神障がい者地域移行・地域定着促進研修会  
ワークショップ記録から抜粋

	精神科病院	相談支援事業所	市町村	保健所
取組の現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>相談支援事業所や学校等関係機関への連絡調整</li> <li>ケース会議(院内)</li> <li>地域の支援者との定例の連絡会の開催</li> <li>手帳(要介護認定)の申請の支援</li> <li>施設やサービスの体験利用、見学のための調整や同伴等</li> <li>アパルト探し、大家との連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>個別支援、コーディネート</li> <li>医療機関訪問(市町村、保健所同伴)</li> <li>相談支援事業所の連絡会の開催、参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>定例の支援会議の開催</li> <li>サービス提供量等の調整</li> <li>同行訪問</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関係機関との連絡会の開催(連携のネットワークづくり)</li> <li>ケース会議の開催(処遇困難事例等)</li> <li>医療機関への同行訪問</li> <li>支援者向け研修会の開催</li> <li>医療機関での医療従事者向け研修会の開催</li> <li>医療機関から地域移行対象者の情報収集</li> <li>ピアサポートの勉強会の開催</li> </ul>
各機関が感じる課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>どこの相談支援事業所に依頼すればよいか分からない(数ヶ月待ちで断られる)</li> <li>相談支援事業所が手一杯で、患者がベストなタイミングで退院できない</li> <li>遠方から入院している患者について、地域の資源等の情報が不足している(細かい情報が欲しい)</li> <li>市町村によって支給の決定基準が異なる</li> <li>地域の相談窓口が不明瞭</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画相談で手一杯</li> <li>実践が少なく、学習の機会が少ない</li> <li>市町村によって支給の決定基準や提出物が異なり混乱する</li> <li>サービスの支給決定までに時間がかかる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民の理解促進</li> <li>地域包括支援センターとの連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市町村自立支援協議会との連携</li> <li>地域の資源についての情報不足</li> </ul>
各機関に期待すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>病棟のスタッフに地域移行についての理解を深めて欲しい</li> <li>(相談員以外のスタッフとも連携を図りたい)</li> <li>退院に向けて、地域へ早期に患者情報を提供して欲しい</li> <li>入院時に患者、家族へ地域移行や相談支援事業所等について情報提供して欲しい</li> <li>院内の窓口の明確化と院内スタッフの情報共有</li> <li>地域に向いて福祉施設の見学をして欲しい</li> <li>医療機関に地域の支援者を呼び込む仕組みを作って欲しい</li> <li>病状悪化時のバックアップ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>精神障がい者を支援できる事業所の増加(スキルアップ)</li> <li>マンパワーの確保</li> <li>委託相談を受けている事業所は処遇困難事例を積極的に受けて欲しい</li> <li>患者のモチベーションを上げるための働きかけ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>退院後の受け入れ先の確保(公営住宅、グループホーム)</li> <li>市町村が窓口となり、対応可能な相談支援事業所を紹介する仕組み等の導入</li> <li>提出書類の統一化</li> <li>チームの事情を踏まえた柔軟な支給決定</li> <li>個人で支援できるよう、連携会議の開催等</li> <li>異動の際の引き継ぎ</li> <li>保健部門と福祉部門の連携強化</li> <li>相談支援事業所との連携強化</li> <li>長期入院者の把握</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>病状悪化時の早期介入</li> <li>専門的な支援</li> <li>医療機関からの情報を地域に提供して欲しい</li> <li>保健所と一緒にケース支援を行う機会が欲しい</li> <li>地域の関係者が連携するための機会等の確保</li> <li>保健所の役割を明確にして欲しい</li> <li>医療機関との連携を協議する場の設定</li> <li>支援の実務者の定例の連絡会の開催(医療機関と相談支援事業所の橋渡し)</li> <li>自分の地域の患者が、どの病院にどのくらい入院しているのか情報提供をして欲しい</li> <li>医療機関訪問をして欲しい</li> </ul>

## 精神障がい者の地域移行・地域定着推進に向けて取り組みそうなこと

H26.12.8精神障がい者地域移行・地域定着促進研修会  
ワークショップ記録から抜粋

### 1 支援者が定例で検討する場の設置

- ・定例の事例検討会の開催(事例検討を通じて各機関の役割や支援のタイミングを整理)
- ・入院早期から係わるための情報共有の場(定例)の設置

### 2 医療機関、地域の窓口の明確化

### 3 情報共有のための仕組み、ツールの作成等

- ・連携のタイミングや各機関の役割を整理
- ・地域移行、地域定着を支援する上で必要な情報を共有

### 4 相談支援事業所にスムーズに依頼できるシステム作り

### 5 院内研修の実施

- ・各スタッフが地域の情報、資源を知るための研修会の開催
- ・地域の資源見学会の開催(入院患者、医療機関スタッフ対象)

### 6 ピアサポートの活用

### **議題 3**

## **地域移行の推進に向けた方向性の検討**

## 大分県自立支援協議会地域移行専門部会設置要綱

この要綱は、大分県自立支援協議会設置要綱第7条に基づき設置した、大分県自立支援協議会地域移行専門部会（以下「県地域移行専門部会」という。）に関し、必要な事項を定める。

### （目的）

第1条 県地域移行専門部会は、障害者支援施設や精神科病院等からの地域移行に関する、諸課題の把握や対応策等を検討し、障がい者の地域移行及び地域定着を推進する。

### （所掌事務）

第2条 県地域移行専門部会の所掌事務は、次に掲げるとおりとする。

- 1 地域移行に関する課題等を把握するため、市町村自立支援協議会や地域移行支援協議会での協議内容の報告を受け、必要な支援策等について検討すること。
- 2 地域移行に関する課題や対応策を取りまとめ、市町村自立支援協議会や地域移行支援協議会に助言等を行うこと。
- 3 県が大分県障がい福祉計画を定め、又は変更するにあたって、地域移行支援及び地域定着支援に関する意見を述べること。
- 4 協議結果については大分県自立支援協議会に報告すること。
- 5 第1号から前号までに掲げるもののほか、障がい者の地域移行支援及び地域定着支援に関し必要な事項。

### （構成）

第3条 県地域移行専門部会の委員は、10名程度とし、障がい者の地域移行支援・地域定着支援に関し相当な知識及び経験を有する者の中から大分県福祉保健部障害福祉課長が選任する。

### （委員の任期）

第4条 委員の任期は、2年間とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員は、再任されることができる。

### （部会長）

第5条 県地域移行専門部会に委員の互選により部会長1名を置く。

- 2 部会長は、会務を総理し、県地域移行専門部会を代表する。
- 3 部会長に事故があるときは、第1項の規定に準じて選任された委員が部会長代行として部会長の職務を代行する。

### （会議）

第6条 県地域移行専門部会の会議は必要に応じ部会長が招集し、部会長が議長を務める。

- 2 部会長は、必要があると認める場合には、委員以外の関係者の出席を求め、その意見を聞くことができる。

### （地域移行ワーキング）

第7条 部会長は、必要があると認める場合には、県地域移行専門部会に障がい種別ごとの地域移行ワーキングを置くことができる。

### （事務局）

第8条 県地域移行専門部会の事務局は、福祉保健部障害福祉課に置く。

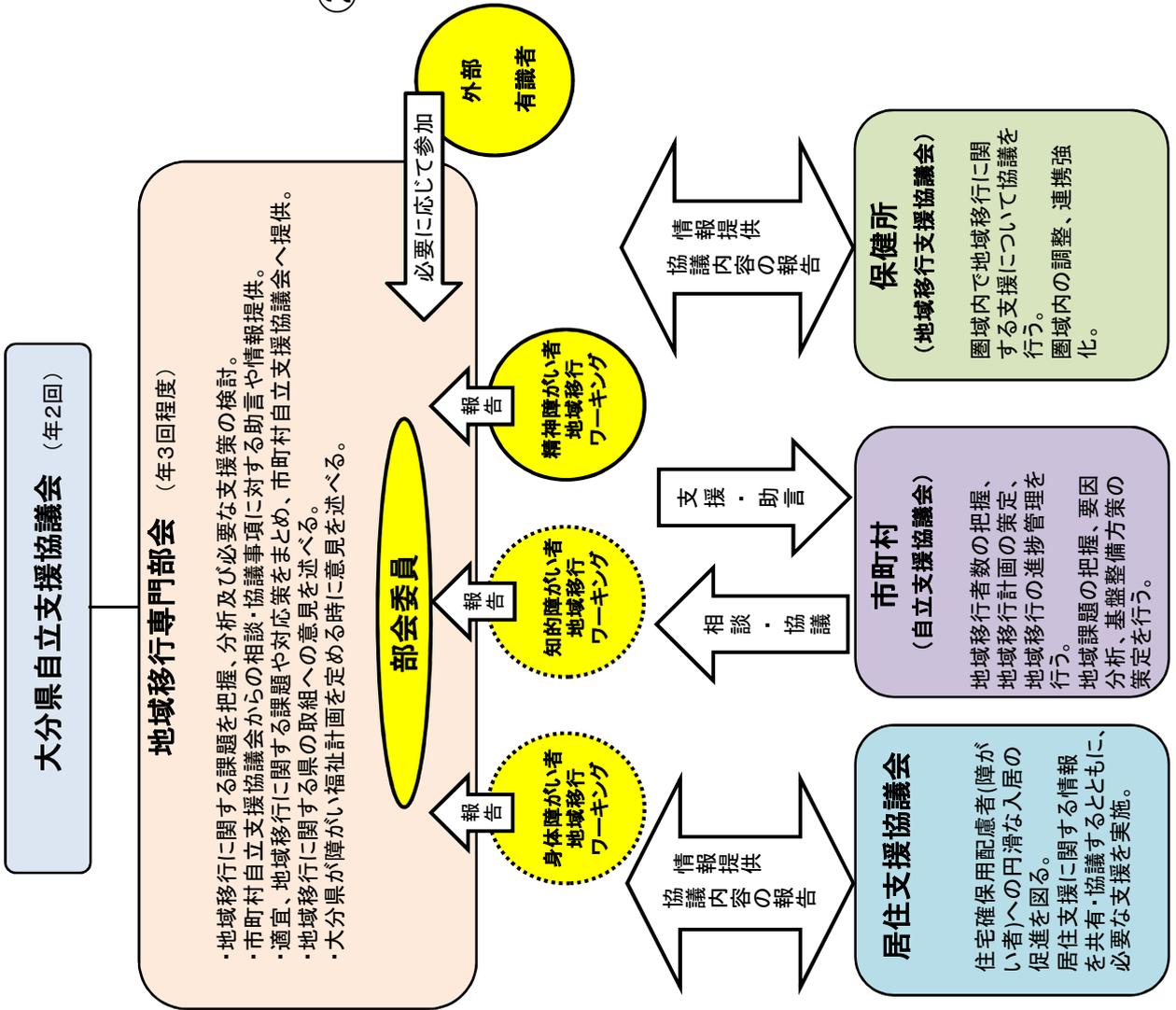
### （運営の細目）

第9条 この要綱に定めるもののほか、県地域移行専門部会の運営に関し必要な事項は、部会長が定める。

### 附 則

この要綱は、平成26年6月30日から施行する。

# 地域移行専門部会の運営スキーム



## ①県地域移行専門部会の運営

- 市町村自立支援協議会や地域移行支援協議会での協議を経て、連絡や情報提供のあった解決困難な課題に対して、必要な支援や対応策について検討する。
- 地域移行に関する県の取組への意見を述べる。
- 協議にあたり、部会委員以外の関係者からの見解や意見を聞く必要がある時に、必要に応じて外部有識者の参加を依頼することができるものとする。
- 部会委員の推薦等により外部有識者を選任する。

## ②ワーキングの設置と部会委員の選任

- 各障がい種別に応じた地域移行ワーキングを設置し、実務担当者レベルで具体的な協議を行う。(障がい種別によって地域移行における課題が異なるため。)
- 県地域移行専門部会の部会委員と各障がい種別のワーキング専門委員を選任する。  
(部会委員)  
相談支援専門員、県精神科病院協会職員、地域生活定着支援センター職員など  
(精神障がい者地域移行ワーキング専門委員)  
相談支援専門員、保健師、精神保健福祉士、看護師など

## ③関係機関との連携

- 各市町村自立支援協議会や地域移行支援協議会との連携体制を構築する。  
・相談支援体制の充実  
・相互報告や情報交換などによる情報共有の徹底等

