

街に住む 地域に近い
「寄りそい支援事業」

— 居住・生活支援と人材育成 —

2015年12月24日

NPO法人自立支援センターふるさとの会

常務理事 滝脇憲

法人概要

活動エリア

東京都台東区、墨田区
荒川区、豊島区、新宿区

事業所数：**33か所**

従業員数：**289名**

(常勤67名、非常勤222名)

年間事業規模

平成26年度 **10億4700万円**

〔事業目的〕

認知症になっても

がんになっても

障害があっても

家族やお金がなくても

地域で孤立せず

最期まで暮らせるように



ふるさとの会 関連法人

NPO法人 自立支援センター ふるさとの会

(1999年認証)

ボランティアサークルふるさとの会

(1990年設立 夏祭り・越年事業等)

有限会社ひまわり

(2002年設立 介護事業)

株式会社ふるさと

(2007年設立 不動産事業・賃貸借保証・建物清掃)

有限責任事業組合 新宿・山谷ネットワーク

(2008年設立 就労支援・相談事業)

NPO法人 すまい・まちづくり支援機構

(2009年認証 企画起業支援事業)

更生保護法人 同歩会

(2009年認可 更生保護相談事業)

合同会社ふるさと

(2010年設立 資金調達・経営支援事業)

現在の支援対象者

四重苦※を抱える人

99 人
2015年6月 現在

全体

1168

独居

741

共居

427

30代以下	74
40代	99
50代	167
60代	429
70代以上	399

30代以下	40
40代	64
50代	113
60代	293
70代以上	231

30代以下	34
40代	35
50代	54
60代	136
70代以上	168

65歳以上

655人 56.1%

402人 54.3%

253人 59.3%

3障害・認知症・がん

身体障害	100
知的障害	55
精神障害	224
認知症	106
がん	49
HIV	7
要介護	277

延べ 818 人

身体障害	34
知的障害	19
精神障害	134
認知症	29
がん	27
HIV	1
要介護	101

延べ 345 人

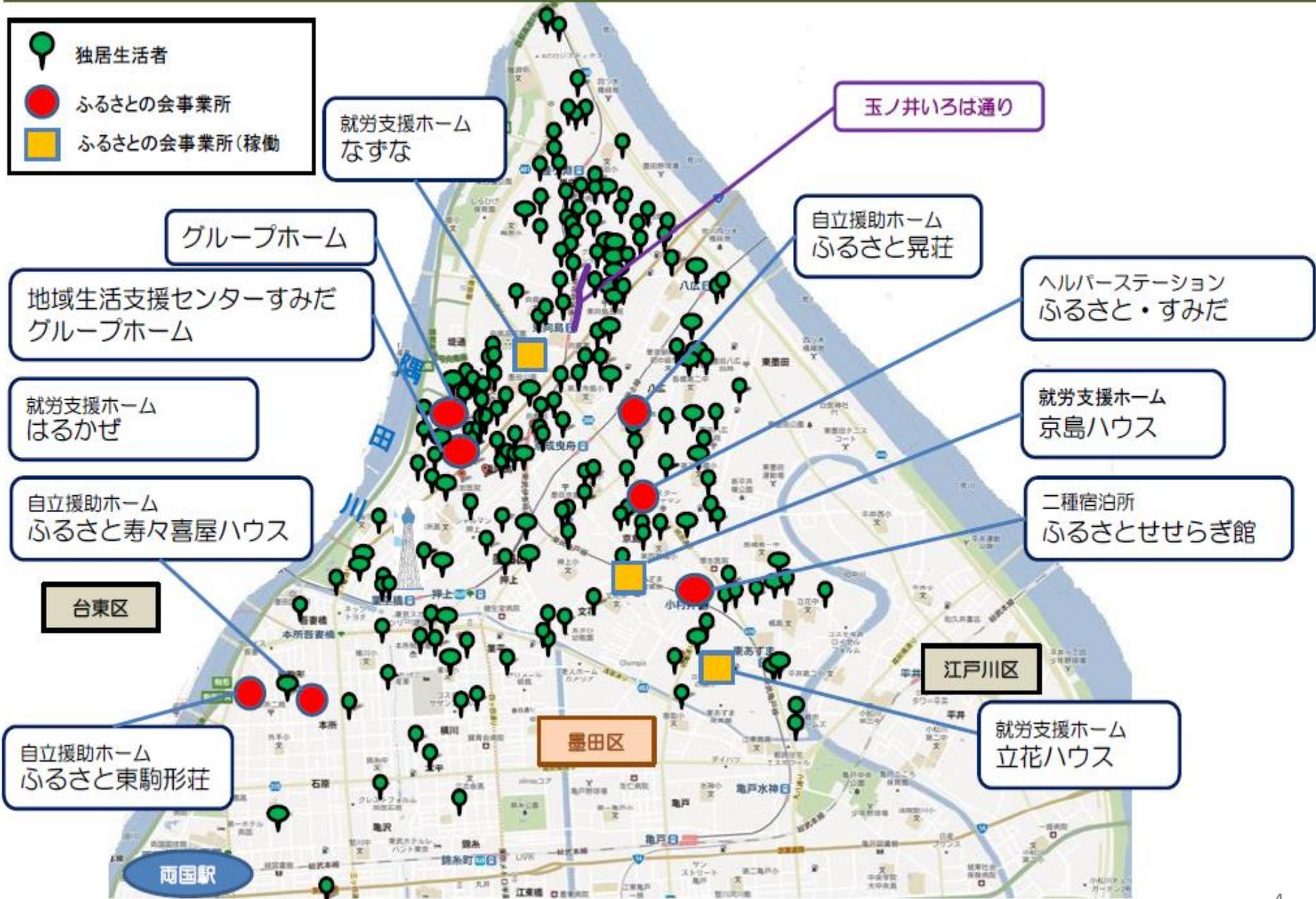
身体障害	66
知的障害	36
精神障害	90
認知症	77
がん	22
HIV	6
要介護	176

延べ 473 人

※「四重苦」とは、要介護高齢（65歳以上）でかつ精神障害、知的障害、認知症、がんのいずれかを抱えている状態を指します。
平成23年10月までの統計では、高齢（60歳以上）で、要介護、精神障害、知的障害、認知症、がんのいずれかを抱える状態としていました。

墨田区における支援状況

-  独居生活者
-  ふるさとの会事業所
-  ふるさとの会事業所(稼働)



認知症対応型の支援付き住宅 ～認知症になっても、馴染みの地域で、最期まで～

支援付アパート

(オリーブハウス、ウッディーコーポ、田村荘)



オリーブハウス

自立援助ホーム

(東駒形荘、晃荘、寿々喜屋ハウスなど)



東駒形荘

認知症対応シェアハウス

(京三ハウス、八ニハウス)



京三ハウス

新商品！

株式会社ふるさと提供

**(株)ふるさとによる
社会的不動産事業**

不動産店をオープンしました！

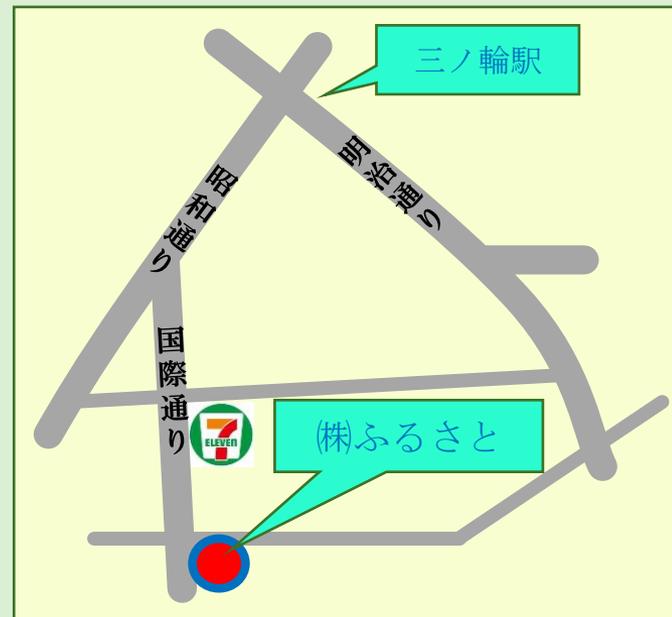
空き室をご紹介して頂ける 大家さんを随時募集しております

🌸 営業案内

1 仲介

2 管理

3 活用相談



株式会社ふるさと

〒110-0012 東京都台東区竜泉3-44-5

東京都知事(1)第97521号(公社)東京都宅地建物取引業協会会員

☎ 03-5808-5205

FAX 03-5808-0446



株式会社ふるさと

賃貸借保証事業

事業内容：賃貸借保証契約に基づき貸主に対して、賃料と原状回復費用の保証を行う。また、NPOふるさとの会地域生活支援センターと連携し、借主が居宅生活を継続できるようにトラブル等を予防、早期発見、対応を行い貸主の安定した賃貸経営のサポートを事業として行う。

不動産店取引実績：都内15区 計89店

累計保証契約：1,824件 (H27年7月末現在)

現契約者：509名 (H27年7月末現在)

不動産賃貸管理・サブリース事業

管理委託：1棟5戸 (H27年7月末現在)

サブリース：7棟28戸 (H27年7月末現在)

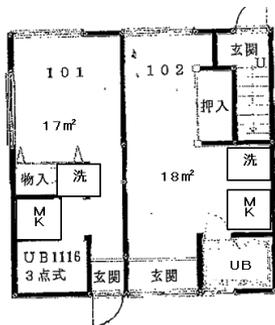
オリーブハイツは(株)ふるさとが
居住支援の一環として管理運営する
連帯保証人不要のアパートです
(年齢や疾病を問いません)

住所：墨田区八広
家賃：53,700円～69,800円
共益費：月々2,000円
敷・礼：家賃2ヶ月分・1カ月分
契約形態：一般賃貸借契約
(借地借家法に基づく)

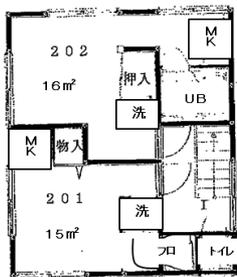
※2015年5月全居室
フルリフォーム済み。

交通：京成押上線 八広駅

平面図：



ユニットバス(UB)
洗濯パン(洗)
ミニキッチン(MK)
床フローリング
クローゼットに
地デジ対応



木造2階建 全4戸
101-17㎡、102-18㎡
201-15㎡、202-16㎡
洋間6畳1DK
全室：
エアコン
インターフォン
ユニットバス
フローリング
洗濯機置き場
レンジフード付きキッチン
地デジ対応

特徴：

・株式会社ふるさとが管理運営。
大家さんとのトラブルはありません。

・キラキラ橋商店街のサロンを
いつでもご利用いただけます。

・緊急時やトラブルには、サロ
ンのスタッフが駆けつけて対応
します(サロンの運営はNPO法
人ふるさとの会に委託)。

お問い合わせは
株式会社ふるさと
〒111-0031
東京都台東区竜泉3-44-5
第二岩本ビル1階
TEL：03-5808-5205
担当：鈴木まで
携帯080-5896-1825

支援付きアパート【墨田】



オリーブハイツ八広

N P O の生活支援 ＝寄りそい支援と連携

独居の暮らしを支える

～NPO法人ふるさと会の地域生活支援センター(共同リビング)～



【地域の相談・訪問拠点】

- 居場所づくり(共同リビング)
- 仲間づくり(イベント, クラブ活動, 共済会)
- 訪問による安否確認、相談支援(住宅相談, 健康相談, 就労相談等)、生活支援(介護・医療の対象外)
- 介護や医療など福祉サービスのコーディネーター

独居利用者の生活困難

年齢	生活状況
60代後半	腰痛あり。天候次第では動くのも辛い。
80代後半	下肢欠損あり。介護保険サービス利用。アパートが老朽化し、生活しづらくなっている。
70代前半	認知症。介護保険サービス利用。ADLの低下、服薬忘れなどが目立ってきている。
70代前半	認知症疑い。時々、物忘れがみられる。アパートの階段が急なので、将来的に1階物件に転居が必要。
60代後半	飲酒・隣人トラブル歴あり。家主から退去を求められている。
70代後半	がん療養中。要介護1。飲酒トラブルの経歴あり。ふらつきがあり、体調に不安を抱えている。
60代後半	下肢障害。介護保険サービス利用。2階居室で階段が急なため、1階の物件を探している。
60代後半	元路上生活者。アパート転宅時は介護サービス利用していたが、現在は回復し、福祉用具の利用のみ。将来的には独居が困難になると思われる。
70代前半	終の棲家がほしい、最期に一人では不安という気持ちを持っている。
60代後半	体調に不安を抱えるが、通院(受診)を拒否している。今後介護ニーズの発生が予測される。
70代前半	ゴミ屋敷状態。独居生活に困難がある。

生活圏域



寄りそい地域事業はじめました

戸建て(空き家)活用
認知症対応シェアハウス
長屋化
サロン開設



えんがわサロン京島



Welcome to ENGAWA SALON KYOJIMA 「えんがわサロン京島」



NPO法人ふるさとの会 「なんでも相談」はじめました。 認知症800万人時代到来！

えんがわサロン京島
(物忘れ相談)
会場MAP→

営業時間: 11:00~19:00
営業日: 月・火・木・金 (土日祝日は除く)
住所: 墨田区京島3-21-10-1F
(東武曳舟、小村井駅、京成曳舟駅 徒歩7分)



TEL(FAX) : 03-6657-5101 (24時間対応)
地域の認知症の方、住まいのトラブル、暮らしのトラブル24時間365日対応致します。

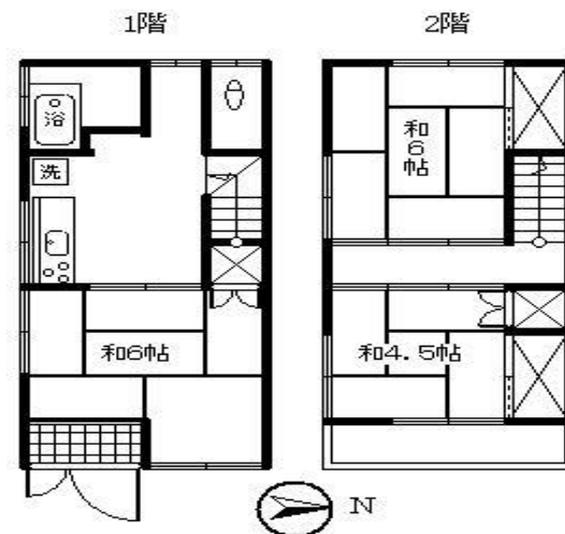


ふるさとの会

京三ハウス(互助ハウス)



改修前



改修後



ふるさとの会 墨田エリアマップ

-  独居
-  独居 (5人以上)
-  当会施設



オリーブハイツ

ウッディーコーポ

墨田区オレンジカフェ会場②
八広地域プラザ

ハニハウス

ヘルパーステーション
ふるさと・すみだ

京島ハウス



立花4丁目ハウス

京三ハウス

サロン

墨田区

墨田区オレンジカフェ会場①
本所地域プラザ

1km

家主さんたちの安心の声 (ふるさとの会の生活支援を購入)

- 「夜中に色々起こると大変だからねえ。すぐに、かけつけてくれるから安心ですよ。」
- 「〇〇さんのこと、心配だったけど。ふるさとさんの管理だったらもう安心ね。」
- 「住人の方々が支え合う、昔の長屋のようなアパートになるのね。」
- 「福祉の制度のことはさっぱりわからないので、頼りになります。」

生活保護のこれから 「地域でお金回し、人の輪作る」

（朝日新聞2015年6月30日）

不動産業を始めました。借り手の少ない木造賃貸住宅を中心に、受給者の方々にあっせんします。そして、トラブルが起きた時には私たちが責任を持って対応する。

大家さんは安心して家を貸せるし、受給者の住宅も確保できる。私たちも大家さんから管理料を受け取り、経済的にやっていける。生活保護費のお金を回す環境がこれで整います。

「寄りそい支援」で 安心の暮らし

機能障害を生活障害にしない 生活支援＝寄りそい支援

〔 家族ではない第三者による家族的支援、
互助的支援 〕

➡ **トラブル・ミーティングを通じて
互助づくりへ**

〔 トラブルを起こした人の見ている世界を
皆で一緒に見る。 〕

長年の経験が「対人援助の実践的手引き」に

Genshi BOOKS 言視ブックス

職業としてケアを
実践している人、必携！

生きづらさを 支える本

対人援助の実践的手引き

佐藤幹夫 監修

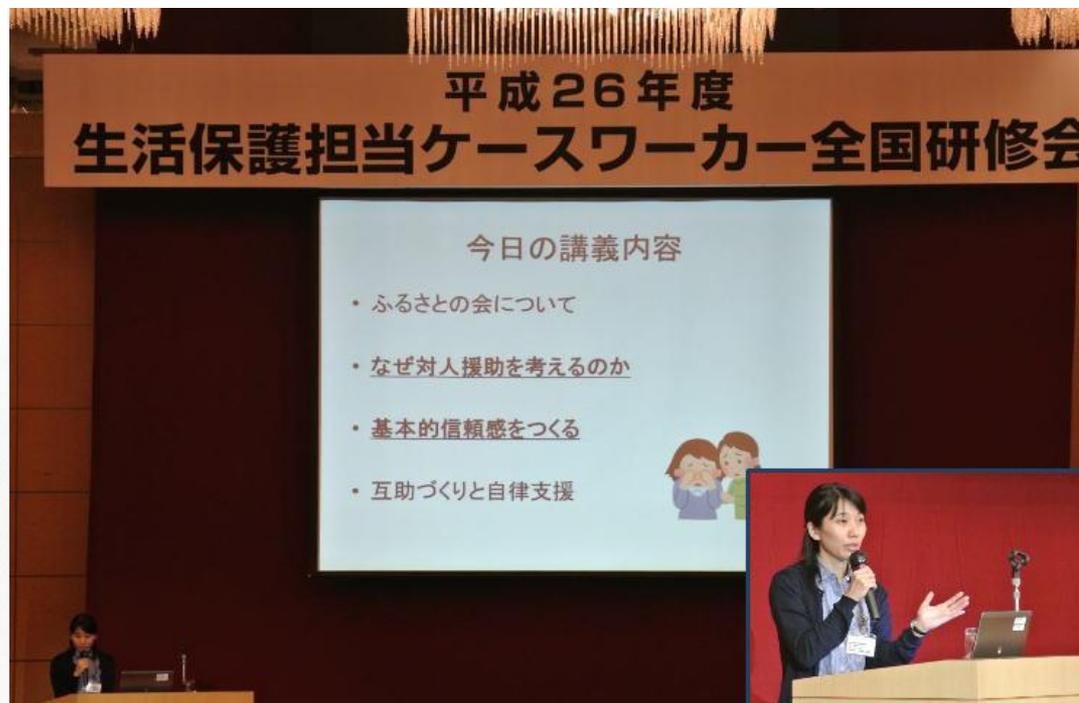
NPO法人自立支援センターふるさとのかい
的場由木 編著

問題行動を抑制しない等

ユニークな生活支援を実践する現場から生まれた智恵
「こんなときどうする？」——困った場面に対応できる考え方を育む

専門家に限らず、さまざまな理由で
「生きづらさ」を抱える人の家族、友人の手引きに

著者・的場由木保健師が厚生労働省「生活保護担当ケースワーカー全国研修会」の講師を務める。

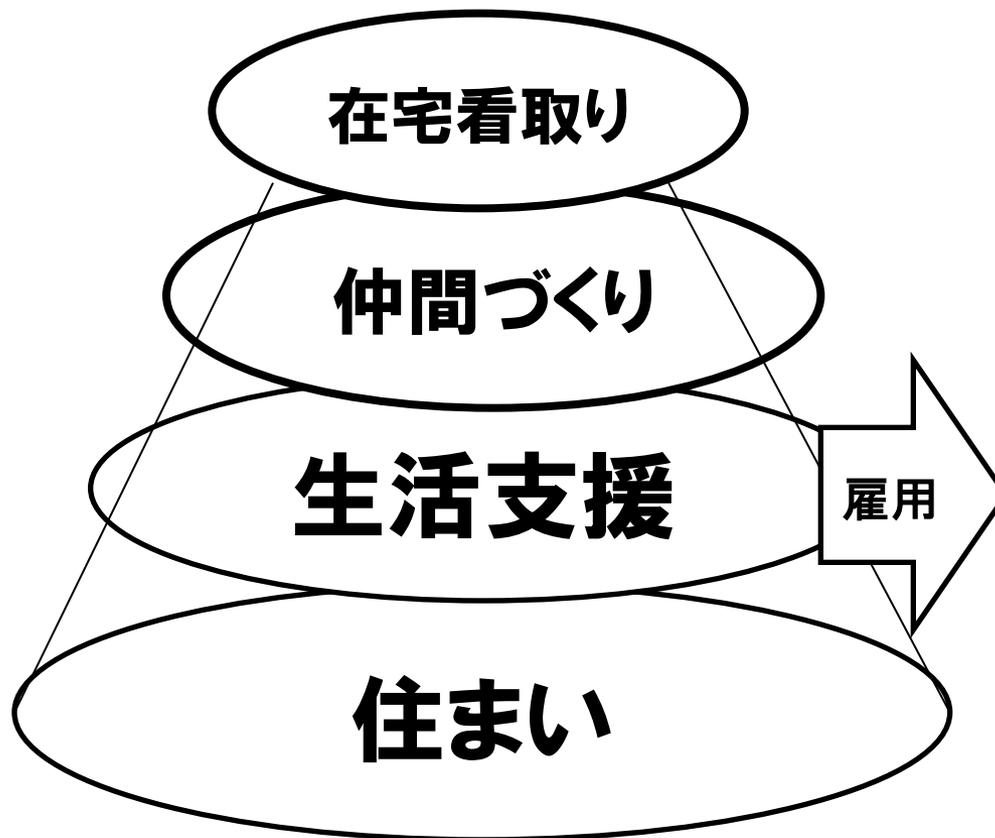


ふるさとの会 ケア検定・昇級制度

ケア研修・ケア検定				職域・職能			
等級	研修		認定方法	職域	ケアマネジメント	職能(対人援助)	
	実践	理解					
1級	【ケア研修】 更新研修	マネジメント研修	包括支援計画の発表会	地域包括支援	エリアマネジメント	ケアをスーパーバイズできる 課題の発見と場の設定ができる 集団的危機管理ができる エリアマネジメントができる	
2級		リーダー研修	利用者ミーティング トータルプラン作成	連携支援	トータルプラン作成	連携して問題解決ができる カンファレンスを主導できる 互助づくりを主導できる ケアの共同性を確保できる	
3級		事例相談室 検討会	全体研修	筆記試験(基礎知識) ケアプラン作成 ケア研修で発題者発表 39項目の受講票	援助方針	ケアプラン作成	問題解決ができる 支援方針が立案できる キーパーソンになれる 社会サービスの評価
基礎検定		ケアプラン 研修	講演会 読書会 基礎研修	対人援助レポート・面接 ケア研修「生活支援項目」の受講票	基礎対応	支援記録	生活支援の基礎対応ができる

支援の構造と雇用創出

利用者数 **1,168名** (H27.6月現在)



289名の雇用創出

うち **115名** (被保護者等)
重篤な就労阻害要因を抱える被保護者等へ
「ケア付き就労プログラム」実施

最低賃金を超える890円/h以上を給与
一般就労としての雇用体系
(常勤68名 非常勤206名)

平均月収 **7万4,700円**
(H23年度ケア付き就労調査)

共同居住

(NPOが運営する自立援助ホーム)



晃荘 (自立援助ホーム)

定員18名

東駒形荘(自立援助ホーム)



東駒形荘が問いかけるもの

- ・BPSDは重度で、旧来型の施設や病院にいれば、拘束、隔離などの処遇となっている可能性があるレベルです。
- ・しかし、入居者の方々は結構自由に、それなりに楽しく生活されているように思われます。(抜粋)

東京大学医学部
岡村毅氏

定員12名

ほぼ全員認知症

	年齢	介護度	主診断	認知機能
1	90代	2	不明	12
2	70代	2	VD	
3	70代	2	AD	3
4	70代	5	VD	7
5	60代	1	VD	
6	70代	2	VD	1(参考)
7	60代	2	不明	
8	70代	1	VD	
9	60代	0(要支援)	VD	21
10	70代	1	S	
11	70代	1	VD	
12	60代	1	VD	

平均年齢73.8±8.00歳、主診断はフェイスシート等から明らかなるものを岡村が推定した、介護保険等のための「保険上診断」とは異なる場合がある。
AD:アルツハイマー型認知症、VD:血管性認知症、S:統合失調症

寄りそい支援事業の全体像

～認知症対応支援付き住宅推進事業～

○支援付きアパート(オリーブハイツ)

賃貸住宅の大家から、生活支援の提供を請け負う方式。

※住居の利用契約 株式会社ふるさとと利用者との賃貸借契約。

※生活支援の契約 株式会社ふるさとから、NPO法人ふるさとの会へサロン運営を業務委託。

○自立援助ホーム

NPO法人ふるさとの会が自ら設置運営する自立支援ホームに利用者を入所させて、生活支援を実施。併せて、食事も提供。

※住居の利用契約 NPO法人ふるさとの会と利用者との契約

※利用料は139,800円(住宅費69,800円、家政共益費70,000円)

○寄りそい地域事業(サロン、京三、八二ハウス)

一定の地域の中で1ユニット30室程度の賃貸住宅をサブリース方式で、利用者に提供。また、利用者の居場所となるサロンを設置し、併せて24時間体制で巡回型の生活支援を提供。

※利用料は139,800円(住宅費69,800円、家政共益費70,000円)。

※家賃は全額大家へ渡り、住宅改修など地域再生の原資になる。