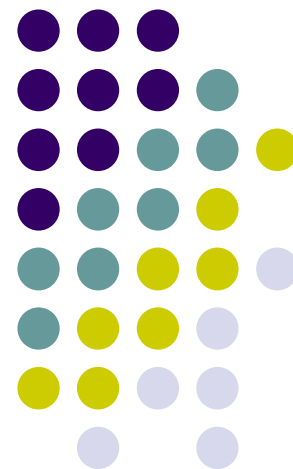


障害者グループホーム立ち上げ の相談から運営開始まで

☆ご本人所有物件を転用した事例



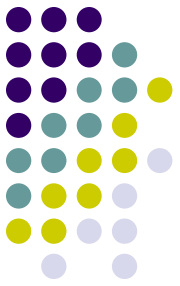
本日のお話の内容



- I 初めの相談
- II グループホームとは、の情報提供・説明
- III 意思決定に向けた検討
- IV グループホーム設置の意思決定
- V 土地売買と運営法人探し
- VI 本人契約と運営法人決定
- VII 仮住まいと工事着手
- VIII まとめ

登場者





意思決定



I 初めの相談

「所有している土地をグループホームにして住めないか、GH立ち上げ支援PTで相談に乗ってほしい」との依頼あり

* GH立ち上げ支援PT・・・GH運営者・建築職・相談支援の任意のプロジェクト、開始後10年越え



最初の面会 ……本人支援している親戚の方から、困りごとの相談

○ 本人・家族状況や今の願い、可能性など

突っ込んだ困りごとの相談

○ 場所、土地の規模、本人の希望、経済面など

⇒ 自宅をGHとして本人が生活する希望の意向が絞られた



建築士を交えて相談を進める確認をし、聞き取り

* 以下、「GH」はグループホームのことです

1月 ~ 3月

Ⅱ グループホームの情報提供・説明



GHの現状と運営内容状況と、建物の大きさや費用関係の情報を提供



pinapi - 150583

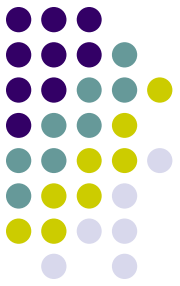
杉並区内のGH設置の現状・利用者の生活・費用などの説明
GHの運営、世話人の支援内容などを説明、杉並区の方針など



建築士から、土地条件から建物の大きさや法規関係、費用関係を説明
二回目に、建物プランを例示

その都度、質問への説明

4月 ~ 5月



Ⅲ 意思決定に向けた検討



住みたい本人と面会し、意向をうかがう

○住所地は、集団生活は、昼間の生活は、引っ越しは・・・など

○他のGHを見学

○複数個所、建物・構造、世話人さんからの支援の話など



突っ込んだ質疑・進める時の条件

○土地の売買と建築にかかる費用、維持経費分担、など

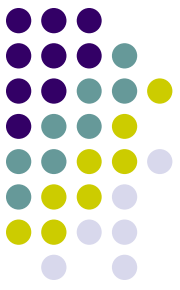
○本人の高齢後の契約期間とその維持、資産管理など

○GHの運営、本人の生活の流れなど

○親類も加わった説明の機会

○意思決定の援助は、後見制度利用は、高齢者住居か障害者GHか、など

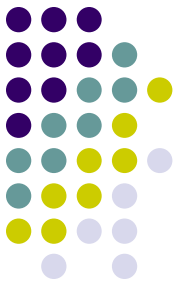




IV グループホーム設置の意思決定

- ☑ 「住み慣れた家の場所で、応援を得ながら住む。一人だけでなく、他の方も同居して暮らす。」
- ☑ 今、ご本人が作業所に昼間通っていることは、継続する。
- ☑ そのためには、家を建て直す。その間、別の所で仮住まいする。
- ☑ 建て直す費用を確保するために、土地の一部を売る。
- ☑ 建て直した家を、GHを運営する法人に貸して、家賃を得、今後の生活の維持に役立てる。
- ☑ 今後の入居までのおよそのスケジュール確認。





行動



V 土地を売る、運営法人探し

運営事業法人検討

- 運営法人探し 9月～
 - ・区内複数GH運営法人に検討依頼の情報発信
 - ・問合せ法人への説明
 - ・一回目発信では成立せず、11月～再度法人に依頼
(運営体制づくり・家賃設定など)
- 工事中の生活の場探し援助
 - *そこでの居宅支援は、本人担当相談支援事業所



土地売買検討

- 1) 土地を売る
 - ・公証役場
 - ・専任契約事業所決定
- 2) 売買契約時の「判断能力」問題で、契約取止めあり
 - ・後見制度利用含め検討
 - *取引銀行が、本人可能判断
- 3) 用地買取事業者決定・3件目
- 4) 翌1月 建築会社決定



9月 ~ 12月

VI 本人契約と運営法人決定



○GH運営法人内定 ⇒ 決定へ

・運営意向有りの GH運営法人と初回面会

○家賃、建物・維持費など費用について継続協議へ

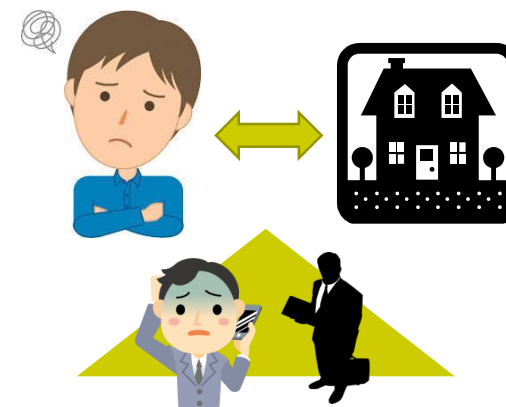
・以後、協議を重ねる（4回）

○建物・維持費など費用按分、生活費用など

○階別性別予定、オーナーメリット、建設開始条件

○本人と運営予定法人面会、図面案説明、契約方向で継続話し合いへ

○建物構造・運営の基本了解、賃貸契約と家賃など



・契約内容の確認

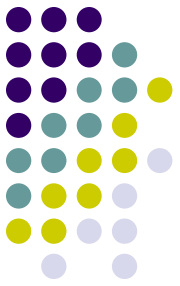


「判断能力」との関係から「一般代理人」設定

○当該物件契約は、「一般代理人」をたてる

* 1. 他人(代理人)の独立の行為(意思表示)によって、本人が直接にその法律効果を取得する制度である。

2. 代理人の能力. 民法上では代理人は行為能力者



VII 仮住まいと工事着手 ⇒ 竣工



- ◆ 本人、仮住まいに引っ越し
- ◆ GH運営にかかわる不安相談
 - 建築費用、オーナーである利用本人支援など
 - 利用開始後の親類との役割分担



- ◆ 建築工事着手 8月～
- ◆ GH未確定利用枠への利用希望者情報を法人に提供



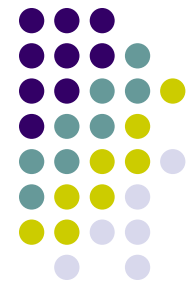
- ◆ 工事竣工 3年目の3月
- ◆ GH運営法人、東京都の現地検査受ける 4月

本人グループホームに入居・利用開始 5月～

8月 ～翌年4月

通算2年4月間

その後...



今年6月に、オーナーに続いてお二人目の方が入居。

三人目の方が9月最初に入居。

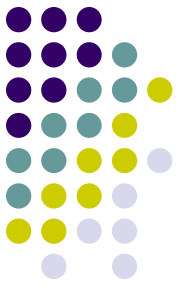
9月、皆様のモニタリングにドキドキしながら伺いました。

何と、一人の方は、最も苦手な迷子の時、他の方に聞くこと、が出来た！と。

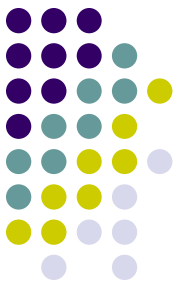
もう一人の方は、苦手と聞いていた他の方との会話が、食後の居間で話しが出来て楽しい！と。

自宅からグループホームへの自立で、苦手だった事をこなして生活されていて、嬉しそうに話してもらいました♡

小グループの生活に万才です！



まとめ



VIII...まとめ...

グループホーム立ち上げ相談応援範囲

オーナー物件をグループホーム利用にいたった事例から

- ① 依頼者意向の立ち上げと、GH建ち上げの相談
- ② 生活困りごとと、今後の生活設計の相談
- ③ GH生活と支援内容・運営の説明
- ④ 建築専門職と建物・費用などの相談
- ⑤ 土地売買・建築事業所選任の専門支援
- ⑥ GH運営事業所への物件情報提供と仲介
- ⑦ 権利擁護・権利の継続の相談
- ⑧ 依頼者・家族の不安に寄り添う相談



参考



相談の種類別回数

	種 類	回数
1	依頼者と単独面会・相談	9
2	依頼者と建築士同席面会・相談	6
3	依頼者に同席・建築師も	7
4	依頼者と電話相談	20
5	建築専門職と相談	10
6	GH運営法人との連絡・相談	10
7	他機関との連絡	2

