

支援付きサブリース住宅 事例報告

- ・サブリース29室と関連施設について
 - ・具体的な入退去事例について
 - ・運営手法の課題について
-

近畿パーソナルサポート協会について

【住宅型有料老人ホーム】



運営法人

一般社団法人近畿パーソナルサポート協会

施設名称 「生活支援ハウス出屋敷」

〒660-0874 兵庫県尼崎市西本町8丁目368

構造 鉄筋コンクリート造8階建

延べ床面積 847.49㎡

居室面積 7.0㎡~14㎡

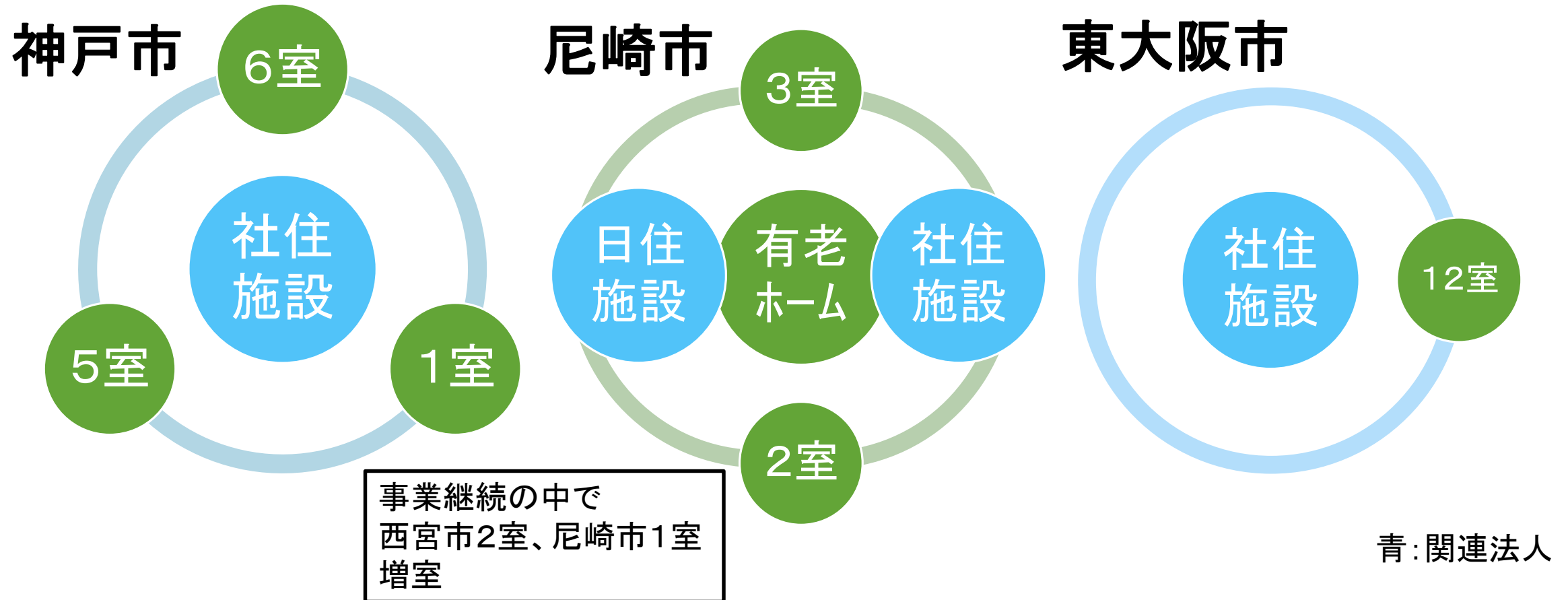
共用設備 自動緊急通報設備、スプリンクラー、消火栓設備、エレベーター、浴室、
駐車場・駐輪場、洗面、暖房便座付トイレ、冷蔵庫

居室設備 居室は全室個室、連絡用電話、居室エアコン、介護ベット、
居室インターフォン、スプリンクラー等

総戸数 55 居室

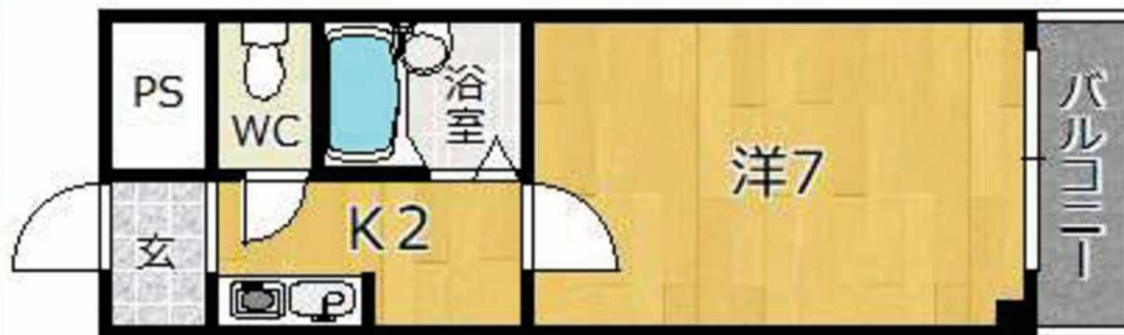
1階	： 玄関・駐車場・駐輪場	5階	： 居室	10室
2階	： 食堂・浴室・事務執務室・職員室兼相談室	6階	： 居室	9室・浴室
3階	： 居室 10室	7階	： 居室	9室
4階	： 居室 10室	8階	： 居室	7室・浴室

サブリース29室と関連施設について



【賃貸マンション】

302号室



※図面は現況優先



間取	1 K
賃料	42,500円
	敷金0ヶ月、礼金85,000円

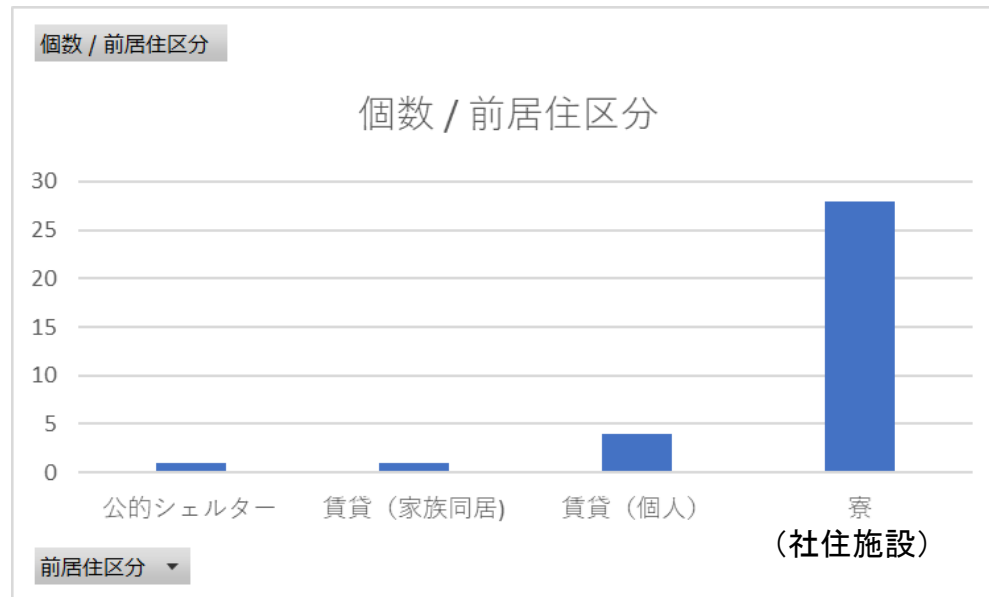
所在地			
交通			
建物	建物名		
	構造・規模	R C造 4階建	
	使用部分面積	約 23.5㎡	
	間取内訳		
築年	平成9年	契約期間	2年
	管理費等 3,000円/月		
駐車場	駐輪場	あり	
現状	空家	入居日	相談
設備	バス(浴槽)、トイレ、キッチン、シューズボックス メールボックス、		
保険等	保証会社加入 要、保険加入 要		
その他費用	仲介手数料 なし、鍵交換費用 なし		
備考	※家具家電支援 エアコン、冷蔵庫、洗濯機、ベッド、ふとん一式、 クッキングヒーター、電子レンジ、ケトル、 カーテン、照明		

サブリース29室と関連施設について

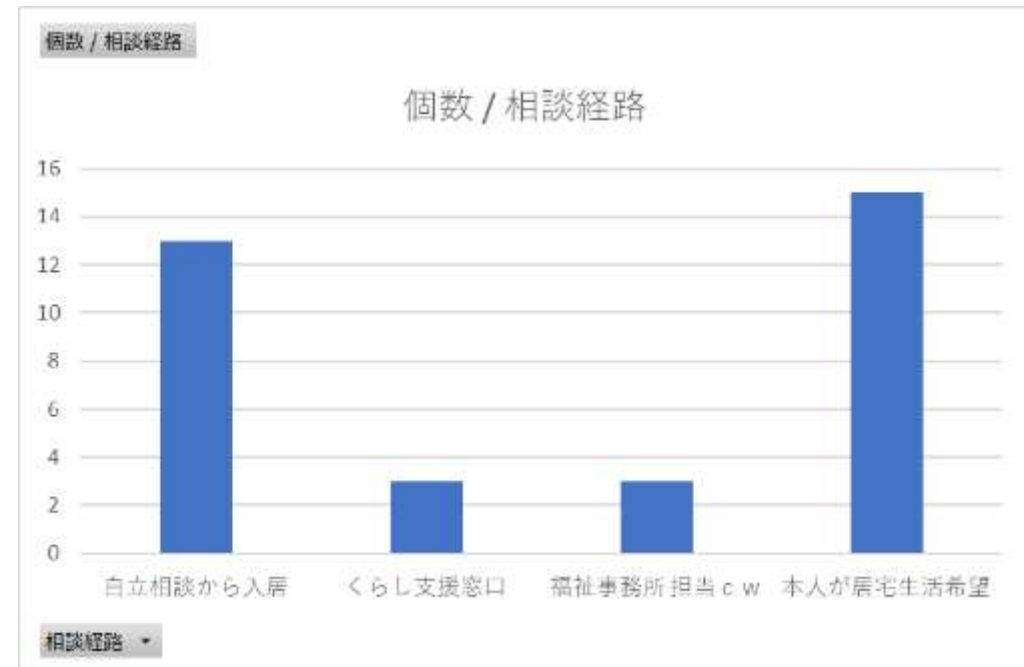
【入居状況など】

29室 累計34人入居 5人退居(内死亡2人、収監1人、行方不明1人、施設戻し1人)

前居住区分



相談経路



具体的な入退去事例について

【事例1】

【ケース1】 自立相談から入居 → 通院フォローも近隣トラブル → 日住施設へ移行

年齢	性別	入居の経緯	相談経路
65	男性	自立に向けて仕事を探してるが、コロナの影響で就労にいたっていない。 再スタートするため入居した。	自立相談から入居を希望
状況①		状況②	状況③
通院確認を行い、 生活状況の確認を適宜行う。		これまで投与していたインスリンを中 断。食事と運動をメインにした治療方 針に変更になった。随時見守る。	近隣とのトラブルなど居宅生活が馴染 めず、令和〇年〇月〇日退去。 日住施設へ移行 となった。

【事例2】

【ケース2】 本人が居宅生活希望 → 就労、通院フォロー → 突然居室で亡くなった

年齢	性別	入居の経緯	相談経路
53	男性	コロナで就労は進まない。 部屋の整理整頓ができていないが、再 度自立を目指すために入居した。	本人が居宅生活移行を希望
状況①		状況②	状況③
居室が乱れているので整理整頓をフォ ローした。検査通院は異常なし、就労 へ向けてサポートする。		約束場所現れず、翌日居室にて死亡し ているのを発見。消防警察へ連絡、担 当c wと保証会社へ報告(心不全)	スムービング契約で法律関連、原状回 復、各解除を処理。当月分家賃管理費 も保証済。〇/〇付退去

運営手法の課題について

【支援スタッフについて】

有料老人ホーム



介護
ボーダー

一時的
ADL低下

DV
避難所

支援スタッフ

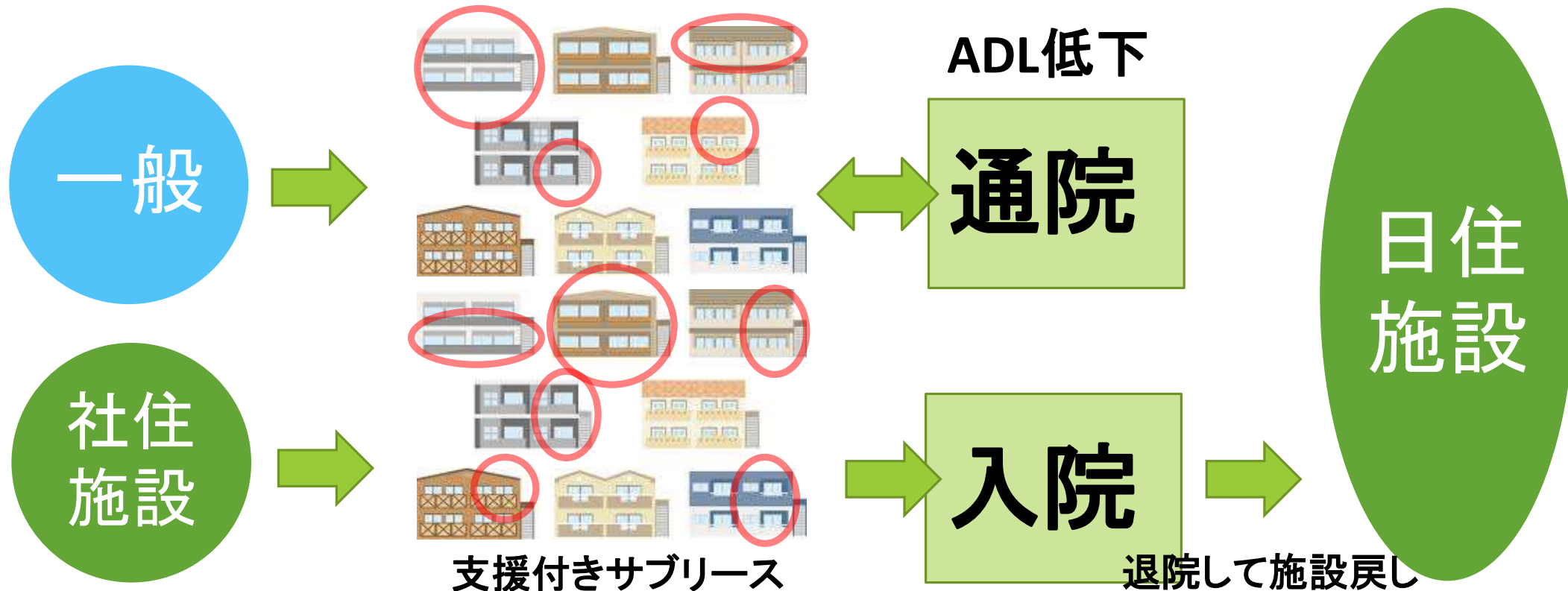
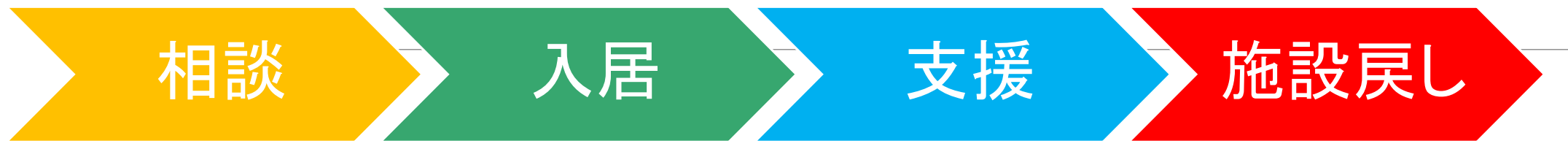


支援スタッフ(日住施設)
【業務委託費】

サブリース29室

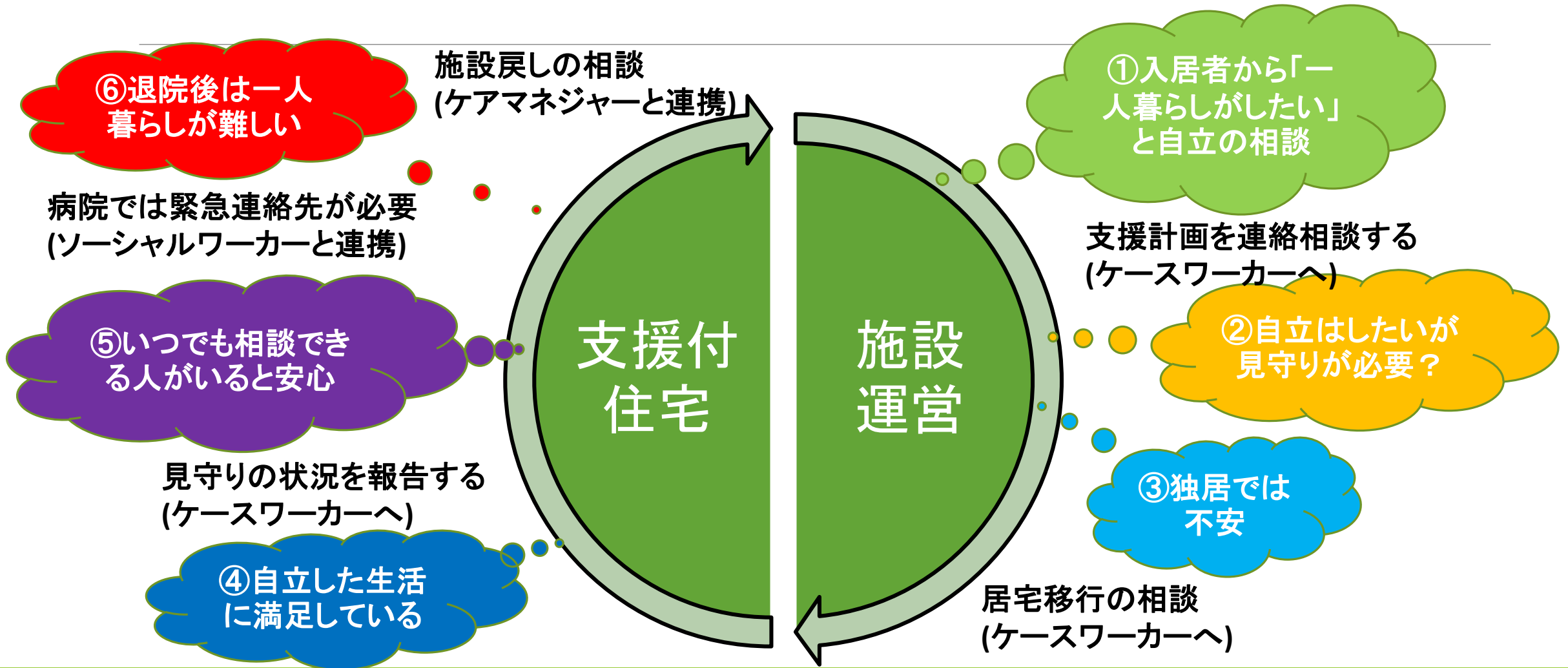


運営手法の課題について 【支援サイクルについて】



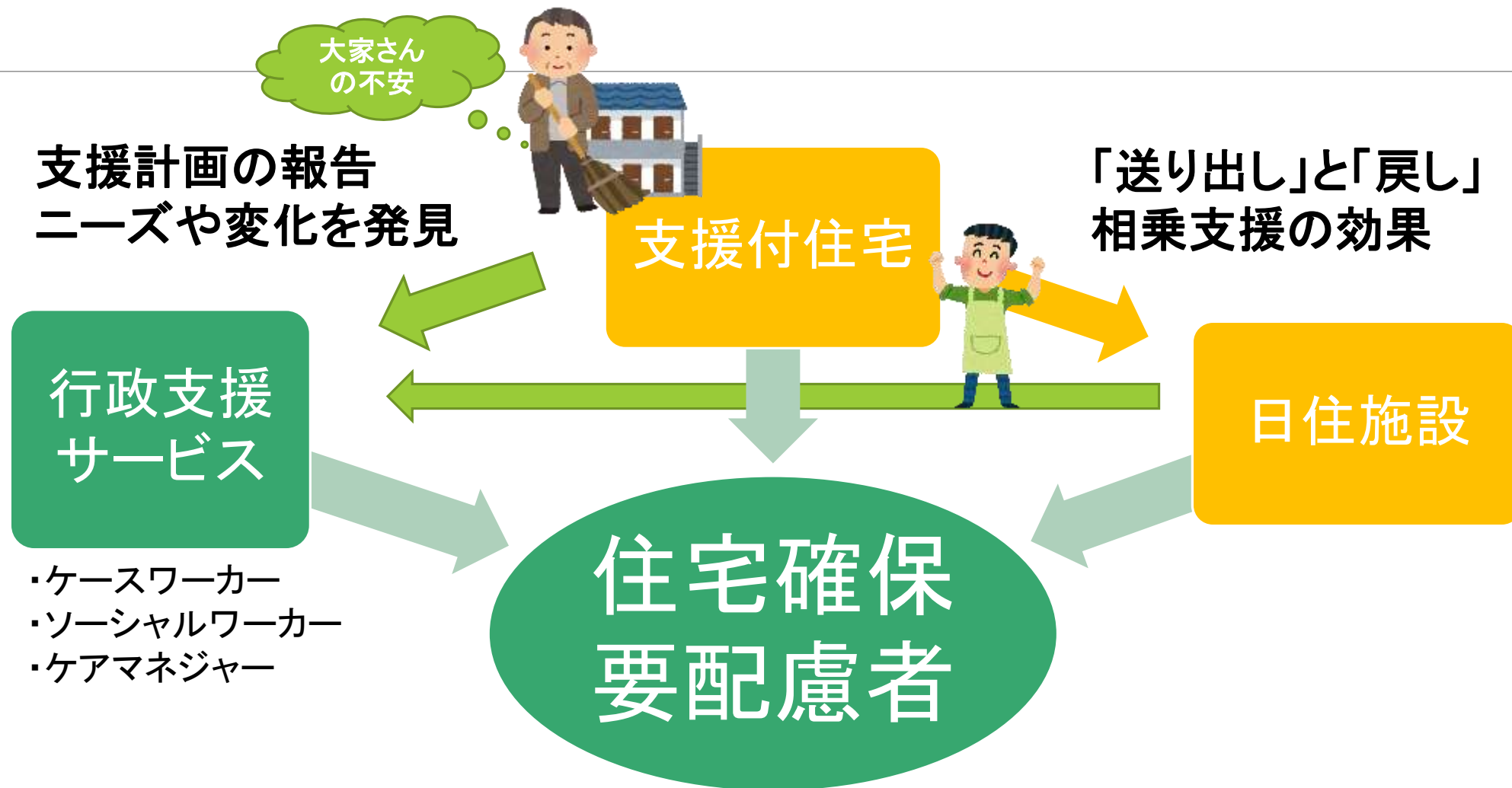
運営手法の課題について

【ニーズや変化など】



運営手法の課題について

【支援のこれから】



ご清聴ありがとうございました

一般社団法人 近畿パーソナルサポート協会

〒660-0874

尼崎市西本町8丁目368番地

TEL 06-6535-2903 FAX 06-6536-1428