



**リフォーム・建築事業者こそが担い手に！
～障がい者の社会共生化プロジェクト～
グループホーム倍増及びネットワーク化計画**

一般社団法人 福祉事業相談センター

実施体制

一般社団法人 福祉事業相談センター

・ 団体概要

- ・ 理念「私たちは 障がい者の共生社会を実現するために活動します」

・ ミッション

- ・ ノーマライゼーション
- ・ インクルージョン
- ・ 地方創生
- ・ リフォーム、建設産業とのシナジー効果
- ・ 既存福祉業界のソーシャルビジネス化
- ・ グループホームのネットワーク化
- ・ 就労弱者の雇用向上
- ・ その他理念を達成するためのすべての活動

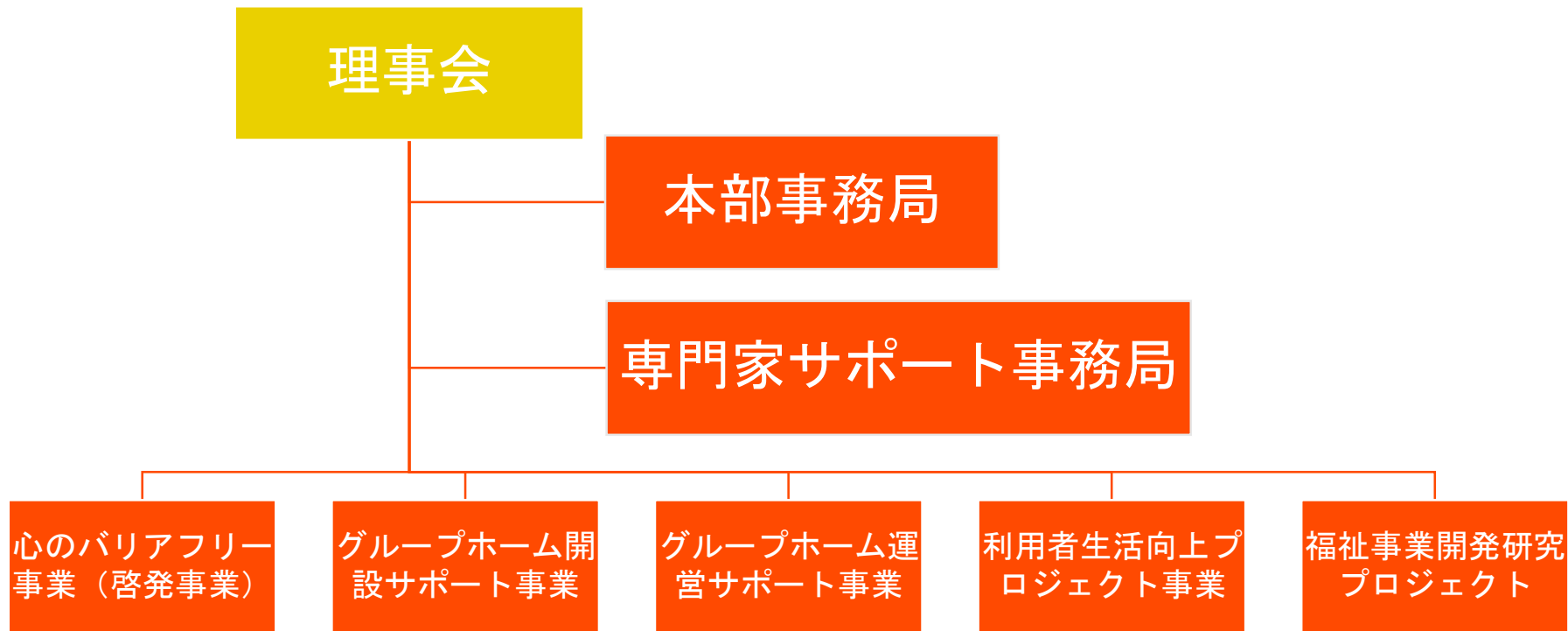
・ ビジョン

- ・ 47都道府県の拠点事業者と寄り添い、300事業者×7施設×4部屋＝約8400部屋を提供（3年計画）
※現在 18数事業者が事業開始、30年度内で45施設開設予定、31年度100事業者開始を計画

・ 組織

- ・ 本部：〒170-6045 東京都豊島区東池袋3-1-1 サンシャイン60 45階
- ・ 設立：平成29年8月
- ・ 役員：代表理事 大堀正幸
副代表理事 大堀信幸
副代表理事 西川敏行
- ・ ホームページ：<http://fukushi-jigyuu.com/>
- ・ 連絡先・問い合わせ：support@fukushi-jigyuu.com

組織図



12月3日～9日は「障害者週間」



本誌の制作「障害者週間」の中心人物は、小澤忠雄氏。音楽活動を通じて障害者との交流を促進し、社会参加を支援する活動に取り組んでいます。

障害のある人とない人がお互いに尊重し
支え合う「共生社会」の実現を目指して



内閣府ホームページ
<http://www.kantei.go.jp/chohugai/1116/2011/>

日本は障がい者が
生きやすい国ですか？

障がい者福祉の現状と課題

「共生社会をつくるために」

○障害がある、ないにかかわらず、女の人も男の人、お年寄りも若い人も、すべての人がお互いの人権（私たちが幸福に暮らしていくための権利）や尊厳（その人の人格を尊いものと認めて敬うこと）を大切に、支え合い、誰もが生き生きとした人生を送ることができる社会、これを「共生社会」といいますが、この「共生社会」をともにつくっていかねばなりません。社会には、さまざまな状況や状態にあたりする人々がありますが、「共生社会」は、さまざまな人々が、すべて分け隔てのなく暮らしていくことのできる社会です。障害のある人もない人も、支える人と支えを受ける人に分かれることなくともに支え合い、さまざまな人々の能力が発揮されている活力ある社会です。

○過去において、障害のある人が受けてきた差別、虐待、隔離（社会から引き離されること）、暴力、特別な目で見られるなどのことは、「共生社会」においてはあってはならないものです。また、障害のある人はかわいそうであり、一方的に助けられるべき存在であるというのはまちがいです。障害のある人もない人も、基本的な人権を生まれながらに持っており、普段の生活やスポーツや文化などの活動など、社会生活を送っています。障害がある、ないにかかわらず、すべての人が助け合い、共に生きていく社会をつくるということは、人々の生活や心に「障害者」という考え方がなくなることを意味します。

○そのためには、まず、「障害者権利条約 *」に書かれている考え方を理解し、すべての人々が、障害のある人に対する差別を行わないよう徹底していかねばなりません。*「障害者権利条約」は、2006年にできた世界のルールです。障害があつたり、肌の色が違つたり、女性だから、子どもだからと、さまざまな「ちがひ」を理由にだめだといつたりすることなく、「ちがひの中にこそ、その人らしさがあつて、「ちがひ」を大事にしよう」ということ、人権を大事にすることがこの世界のルールです。

○「障害」はその人のからだやこころにある「機能の障害」と社会につくられているバリア（例えば）の両方で、つくり出されているものであり、社会にあるバリアを取り除くのは社会の責任です。この考え方を「障害の社会モデル」といいますが、このことをすべての人が理解し、それを自分の考え方に取り入れ、具体的にバリアを取り除く行動をすることで、社会全体の人々に心のバリアフリーの考え方を広めていくことが重要です。

（出典：東京2020推進プロジェクト）

プロジェクト概要

我々プロジェクトの目的

「障害の社会モデルのバリアを取り除くこと = 心のバリアフリー」

特に過去から、隔離されてきた障がい者の方々を社会共生社会への課題を解決する

○障害があっても、住み慣れた地域で、その地域の中で暮らし続けることは障がい者にとって当然の権利である。障害を理由に、施設や病院に分け隔てられることは認められない。親元からの自立生活への移行施設・病院からの地域移行を進めるために障がい者に対応できるグループホームを増やしていくための担い手が必要である。

その担い手となるベリフォーム事業者は、地域密着で事業を通じて長く携わっている事業者が多いこと、そしてグループホームの理想である「小規模な住まい」を守り続け、グループホームを利用する障がい者の快適な生活を向上する上では、担い手としては最適であると考えている。

心身の機能に障害を持つ人の数

国内総人口の **6%**

16人に1人

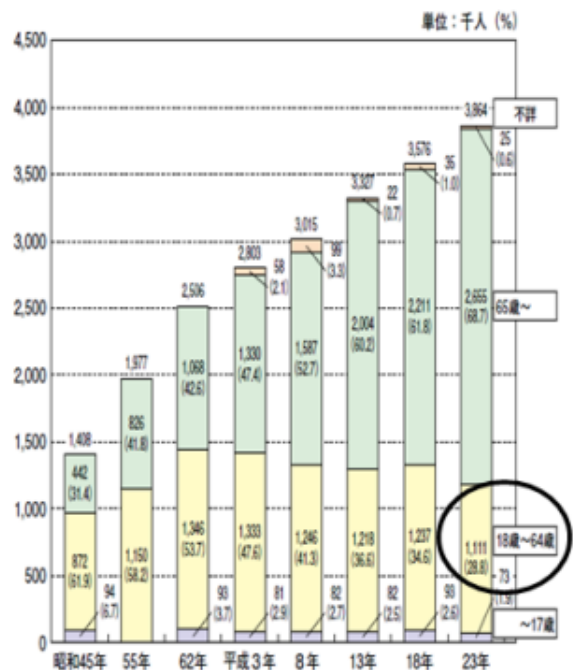


地域社会に必要なとされている！

- 障害者総数 約 9 3 6 万人
- グループホームを希望されている方 約 7 0 万人
- 高齢者や母子家庭の方を雇って感謝される職場を提供できる
- 地域貢献・地域経済循環型
- 家族も幸せにできる

(2) 障害種別・年齢別の障害者数

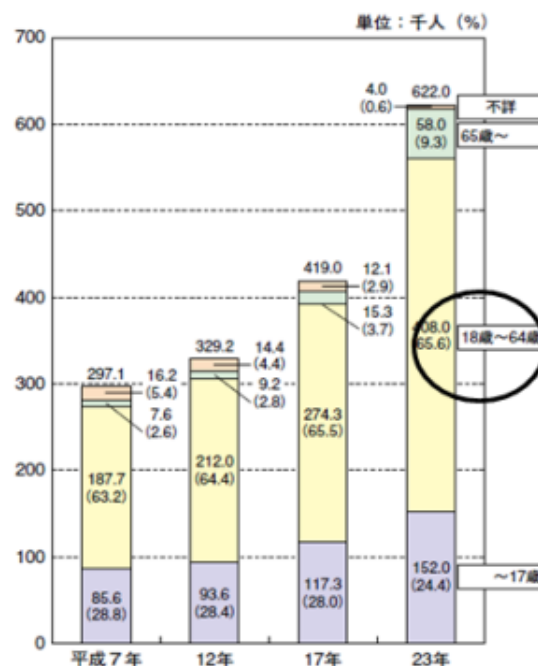
■ 図表3-6 年齢階層別障害者数の推移 (身体障害児・者 (在宅))



注：昭和55年は身体障害児（0～17歳）に係る調査を行っていない。

資料：厚生労働省「身体障害児・者実態調査」（～平成18年）、厚生労働省「生活のしづらさなどに関する調査」（平成23年）

■ 図表3-7 年齢階層別障害者数の推移 (知的障害児・者 (在宅))



資料：厚生労働省「知的障害児（者）基礎調査」（～平成17年）、厚生労働省「生活のしづらさなどに関する調査」（平成23年）

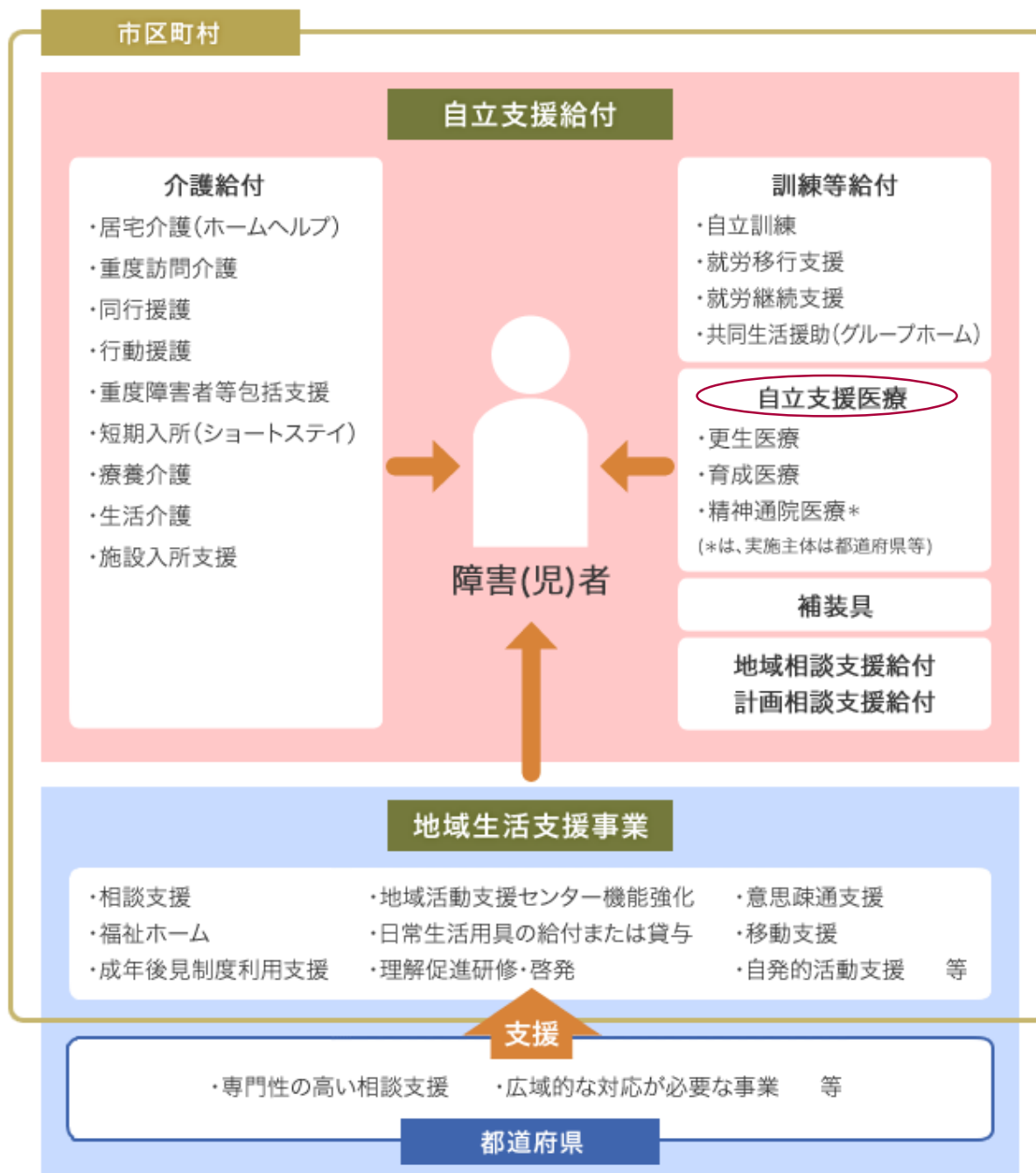
■ 図表3-8 年齢階層別障害者数の推移 (精神障害者・外来)



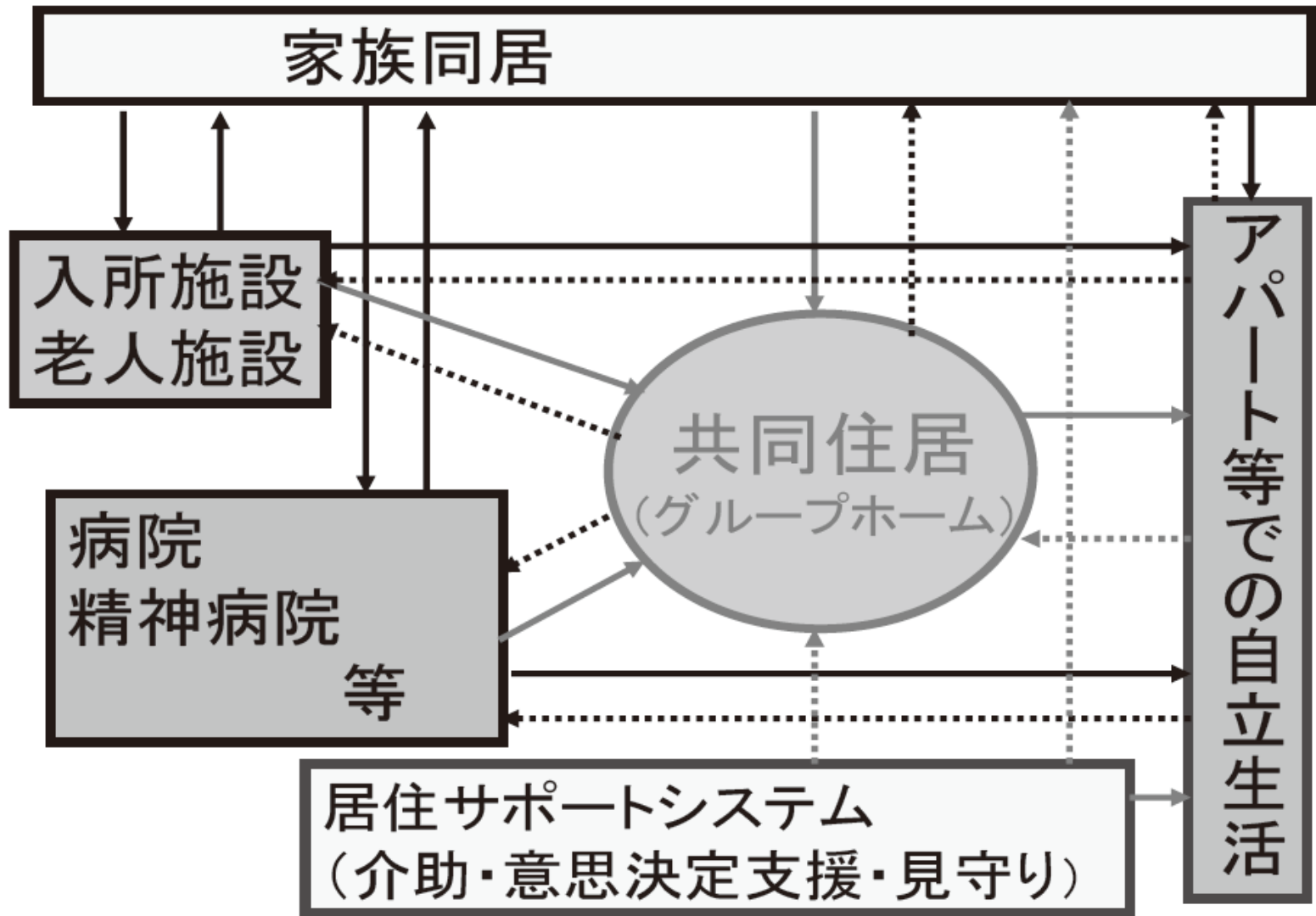
資料：厚生労働省「患者調査」より厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部で作成

23年度 18歳~64歳人口 概算 身体111万人 知的40万人 精神172万人

福祉施設・事業体系図



障害のある人が堂々と生活できるような施策を講じるのは社会的義務



知的障がい者コロニーをしてみよう

「地域社会における共生」

「障害者基本計画（第3次）」

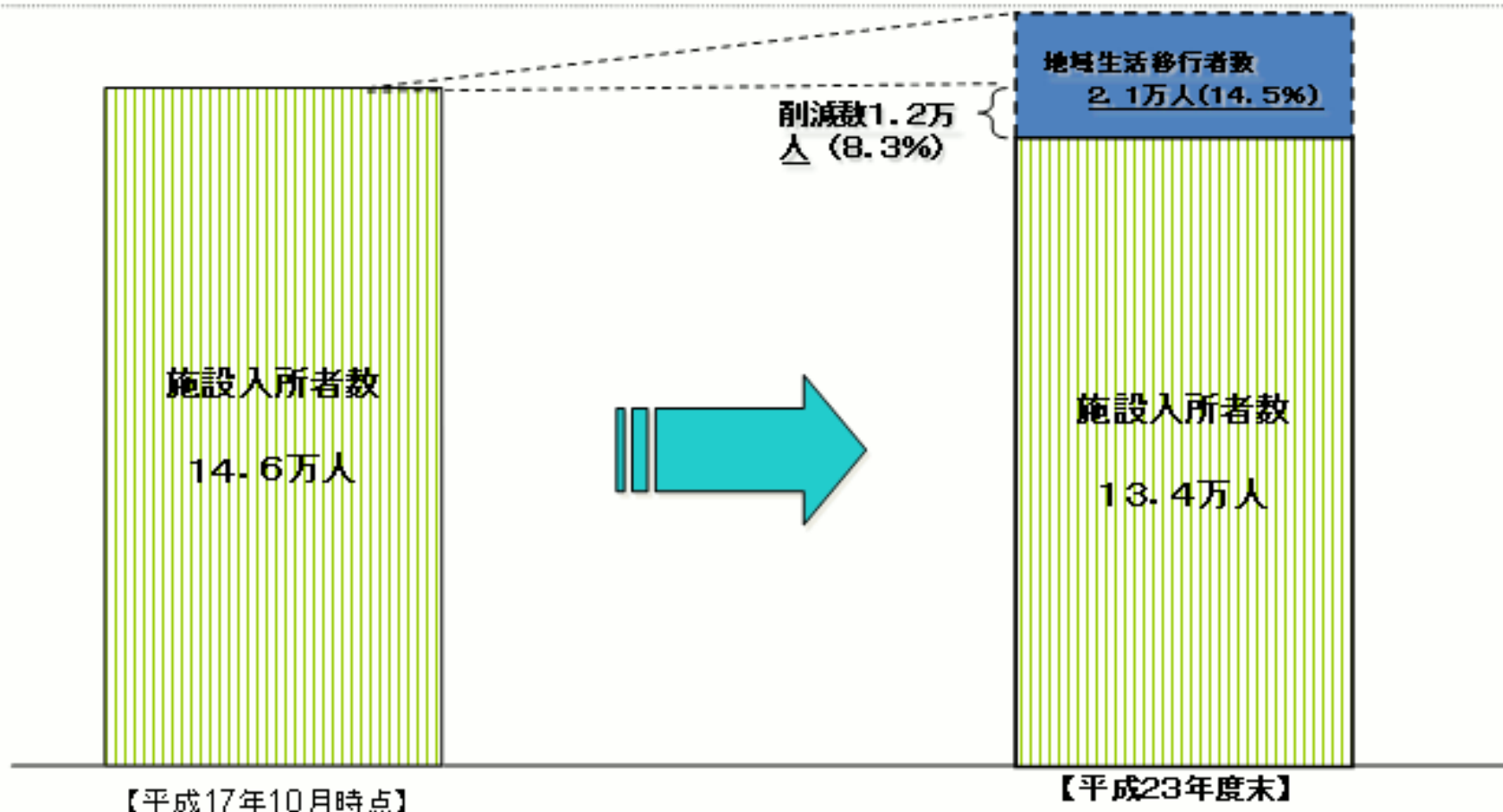
表1 コロニーの開設時期

時期区分	期間	開設数
第1期	～1959（昭和34）年	3カ所
第2期	1960（昭和35）年～1970（昭和45）年	13カ所
第2期後半	1966（昭和41）年～1970（昭和45）年	（再掲）8か所
第3期	1971（昭和46）年～1980（昭和55）年	15カ所
第3期前半	1971（昭和46）年～1973（昭和48）年	（再掲）8か所
第4期	1981（昭和56）年～	1カ所
		計 32カ所

障害者施設入所者数が約14万人 → 70名以上定員を減少したコロニーは17カ所であり、7割が大幅な定員減

福祉施設から地域生活への移行について（第2期障害福祉計画全国推計値より）

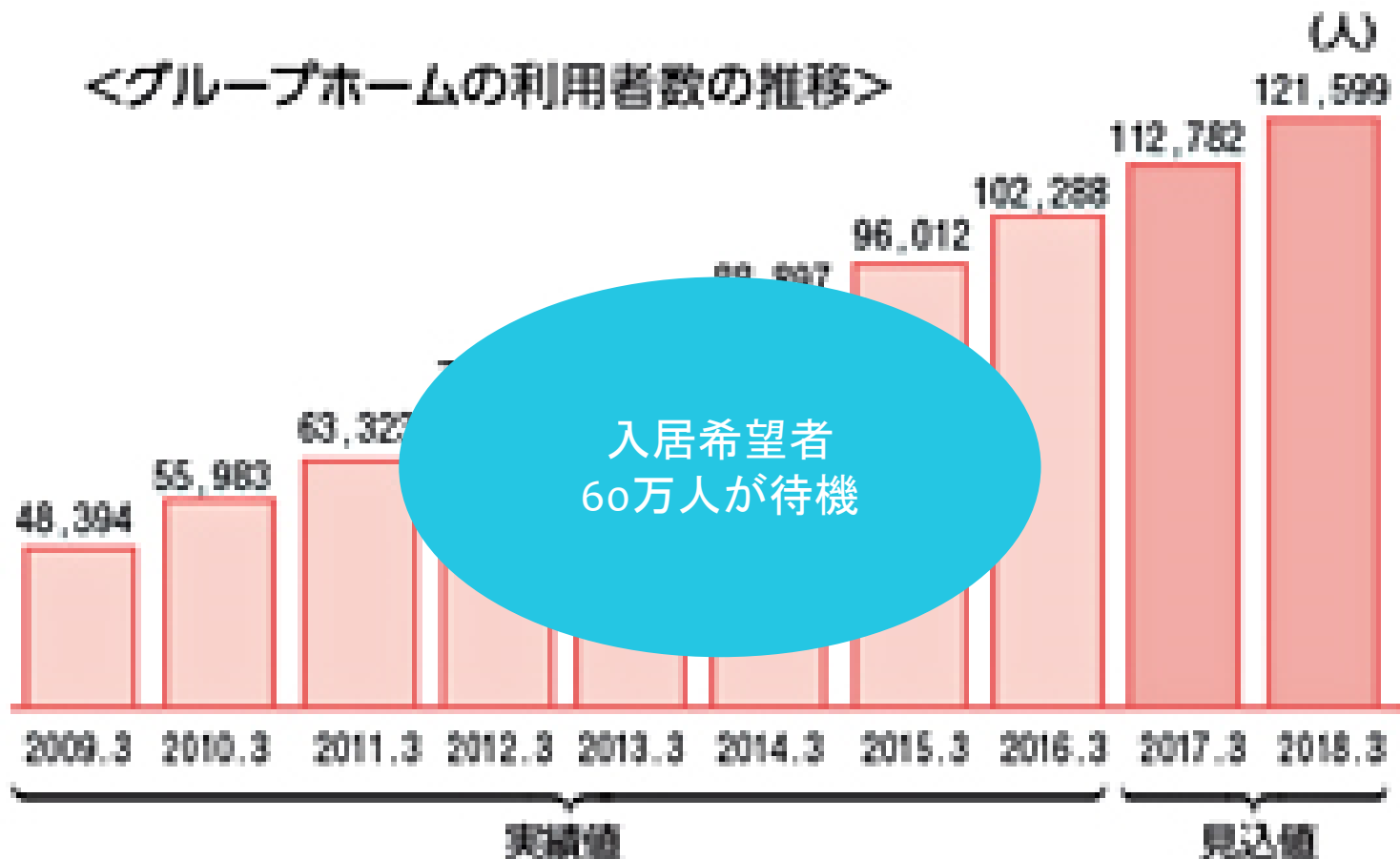
- 施設入所者の地域生活への移行については、平成23年度までに平成17年現在の施設入所者（14.6万人）のうち、2.1万人（14.5%）が地域生活へ移行するとともに、入所待機者の動向等を勘案した結果、平成17年に比べて施設入所者数1.2万人（8.3%）が削減されることが見込まれています。



図表2 地域生活へのニーズ

地域移行の受け皿となる「グループホーム」のニーズが増加。

<グループホームの利用者数の推移>



グループホームはどうあるべきなのか？

日本グループホーム学会のグループホーム設置運営マニュアルから

- グループホームには、集団生活ではない「個人の暮らし」がある
- グループホームでは、自分の暮らし方は自分で決める
- グループホームとは、入居者ひとりひとりの生活を実現できる生活の場である
- グループホームでは、そのために必要な援助を受けることができる
- グループホームは、まちの中でふつうに暮らしたいという障害者の思いから作られてきた
- グループホームは、入居者を指導・訓練される場所ではない「暮らしの場」である
- グループホームでは、できないことは職員が手伝う
- グループホームに入居しているのは4～5人で、ふつうの家庭の規模である

なぜネットワーク化が必要なのか？

- 入居希望者の希望を実現するための窓口
 - 病院からの退院促進や、入所施設からの地域生活への移行、在宅からのグループホーム利用などの窓口
- 入居者のセーフティネットワーク
 - 入居者が地域で生活するうえで起こりうるリスクに対する備え。消費生活被害、防災等、地域とのつながりの中でリスクを軽減することが可能
- 援助者が高めあう機会作り（キャリアアップ含む）
 - 集まって話し合う機会を作ることで、援助者が孤立することを防止し、困難な課題についても共有することができる
 - 経験が無くても就業できるマニュアル構築
- グループホームの見守り（モニタリング）
 - 閉鎖的になりがちなグループホームを開かれた状況に改善することができる
- 就労者不足をネットワークをつなぐことで解消
 - 就労弱者（ひとり親家庭、障害児保護者など）との連携
- 法改正、制度改正への対応、対策
 - 行政連携により、社団研究部門が、会員へ対策情報の提供
- グループホームだけでなく障がい者向け事業の研究・開発

グループホームを始めるとぶつかる課題

全国の多くのグループホームの開設や運営でぶつかる主な課題

経営が難しい

建築知識が難しい

不動産知識が難しい

近隣との普段付き合いが難しい

行政対応が難しい

保護者からの信頼を得にくい

既存グループホームの現状の課題

全国の多くのグループホームの開設や運営でぶつかる主な課題

収益が難しい

利用者の生活環境が
向上していない

イレギュラーな人員
調整が難しい

支援体制が弱いため
サービス品質があが
らない

スタッフの支援スキ
ルの低下

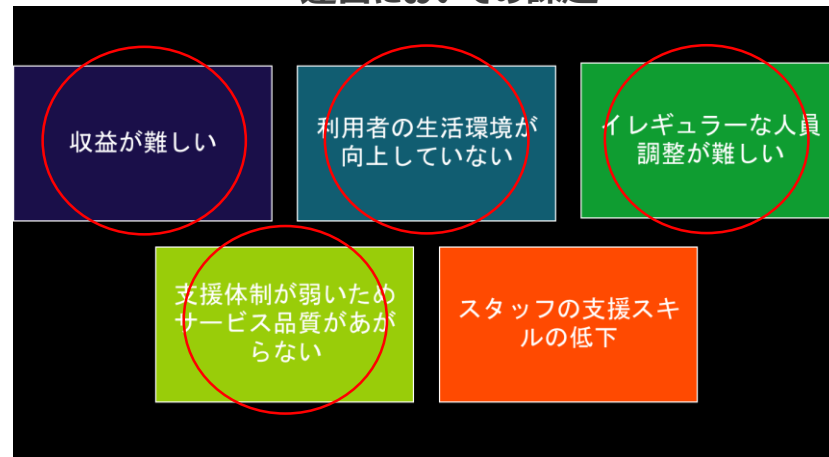
リフォーム・建築事業者が福祉社会を変えられる理由

始めるとぶつかる課題



- 労働集約型である経営をしている
- 建築に詳しい
- 不動産に詳しい
- 苦情対応に詳しい
- 近隣付き合い詳しい
- 介護福祉は詳しい
- 行政対応に詳しい
- 地域貢献をしているので信頼があつい
- 緊急対応に慣れている
- リフォーム事業者のビジネスモデル構築

運営における課題



我々には
入りやすく
社会貢献できる

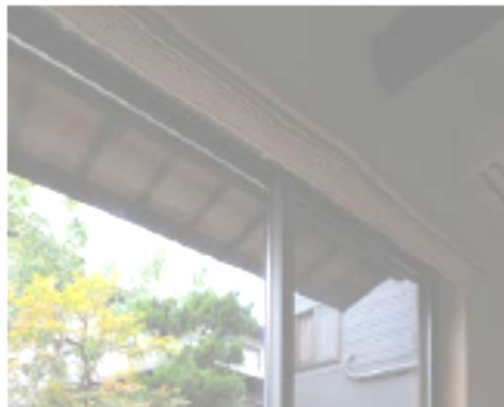


リフォーム事業者のお客様の家も生涯化から永続化へ

- ・ リフォーム事業者は生涯顧客かを目指していたが、顧客の住宅も空き家になりつつある
その空き家をグループホームで活用することで、機神住宅流通事業にも参入しやすい



第26回 **JERCO**
REFORM
CONTEST
2018



経済産業省大臣賞もあるジェルコリフォームビジネスコンテストにて会長賞を受賞！
リフォーム事業者へ提供するモデルを公開・共有します

受賞企業：埼玉県リフォーム事業者「ビバハウス」

【応募締切】2018年8月31日(金)必着

ジェルコリフォームコンテストは今年もリニューアル！ユーザーフォト部門が新設されました。

広い意味での“デザイン”を評価し、
生活者のライフスタイルそのものを良くしていく

デザイン部門

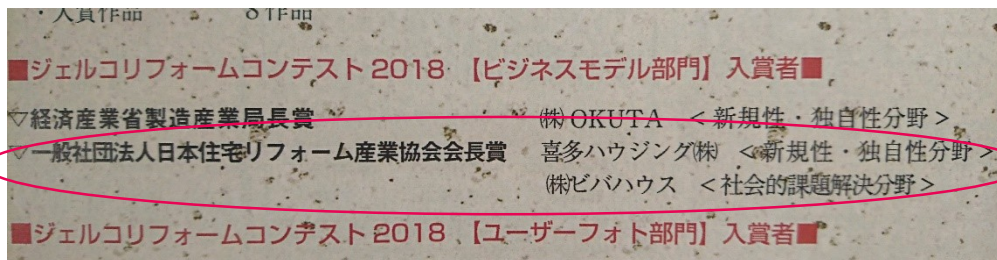
先進的なリフォーム業者の見える化を図り、
リフォーム市場全体の発展につなげていく

ビジネスモデル部門

「経済産業大臣賞」他



惜しくも**経済産業省大臣賞**を逃しましたが 社会的課題解決分野の**会長賞**を受賞！



ひと、モノ、収益を 地域に還流する ビジネスモデル

空き家×リフォーム×地域福祉＝ 地域づくり

リフォームの技術を最大限生かす事で
地域が必要とする福祉施設を
作ることができます。

そして我々が住み慣れた地元で
生涯を通じ意義のある仕事を
生み出し地域に貢献するビジネスです。

1

地域の空き家を活用し リフォームの技術でGHへ

リフォーム会社だからできる低投資
空き家活用ストックビジネス。



3

高収益安定型リフォーム店へ

福祉事業者だからこそできる競争がない
介護、福祉リフォームを展開。

地域の問題（空き家、福祉、雇用）
を解決しながら地域密着型安定経営
を推進します。

2 ワーキングシニア、 障がい者の雇用

お仕事の担い手はシニアや時間が
限られるシングルマザー、障がい者。

介護がない日常生活の援助なので
シニア、未経験者でも活躍できます。



リフォーム＋福祉事業で空き家を解消。 住みよい地域を。

空き家対策

通常では活用できなかった空き家を再生し
その利益を地域に還元していくモデルです。

安定的収益

不動産収益＋介護報酬費＋福祉リフォームにより
安定経営。

地域雇用

特別なスキルが不要なく地域の人材を生かす展開できます。

今までのリフォーム事業では解決できなかった
経営、社会問題を福祉事業との融合で解
消。

リフォーム業は地元資源を還流できる
ソーシャルモデルへと変革します。

部門 収支表

直近6か月：茨城ブロック

	2018年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	合計
グループホーム	220	296	318	336	336	336	¥18,420,000
福祉リフォーム	35	15	0	30	22	50	¥1,520,000
家賃	26	27	27	29	29	29	¥1,670,000
出費 (経費)	198	183	178	195	190	208	¥11,520,000
収支 (純利益)	88	70	167	200	193	207	¥ 10,090,000

ビジネスコンテスト受賞記念 リフォーム・建築事業者向け完全公開研修スケジュール 「障がい者グループホーム開設運営プログラム」

ビジネスモデルの説明から、指定申請フローなどの説明、実際事業を開始するための必修研修のスケジュールになります

- ステップ1「グループホーム事業及び開設運営プログラム説明」一社1名まで10000円（追加一名10000円）
 - 2019年事業者向け第一期：情報公開セミナー「社会を変えるリフォーム・建築事業者を募集！」
事業説明（グループホーム概要と必要性、リフォーム・建築事業とのシナジー、ネットワークの必要性、全体プログラムの説明など）
 - 1月8日（火）15:00～ 仙台会場（仙台駅周辺予定）
 - 1月9日（水）15:00～ 東京会場（池袋駅周辺予定）
 - 1月11日（金）15:00～ 名古屋会場（名古屋駅周辺予定）
 - 1月12日（土）15:00～ 大阪会場（大阪駅周辺予定）
 - 1月14日（月）15:00～ 福岡会場（福岡駅周辺予定）
 - 1月16日（水）10:00～ 札幌会場（札幌駅周辺予定）※会場の詳細は申し込み後正式に受講票と合わせてお送りいたします
- ステップ2「開設までの実施者研修プログラム」4日間（3H×4日間）各社メニューにより費用が変わります
 - 2～4月にかけて、東京、大阪、福岡、仙台にて開催予定（受講者数により開催できない地域もあります※最低受講者数各地5人）
体制の説明（申請書類担当サポート体制（塩沢）、開設サポートコンサルティング体制、開設後の運営サポート体制など）
 - 一日目：申請までのフロー、グループホーム諸条件の確認、事業開始体制の準備など
 - 二日目：収支計画、消防計画、行政との連携など
 - 三日目：不安の解消、グループワーク
 - 四日目：協会の運営サポートの案内
- ステップ3「会員による運営における定期研修」（本プログラムには含まれません、開設者会員入会後の運営フォロー体制）

今までの活動

過去のセミナー案内

圧倒的に不足している障がい者向けグループホームを広めませんか

社会課題解決型福祉事業のご案内

国が推進する福祉事業の地域リーダーになり
社会貢献しながら大切な人を笑顔にできる

「家族には我慢ばかりさせてもっと安心させてあげたい。心にかけていた夢を実現したい。」
「お客様や、スタッフを大事にして自身が赤字になってしまったことがある。」
「社会や地域を変えたい思いはあるが事業経営が厳しい、なんとか収入の柱を増やしていきたい。」

そう考えている貴方に難しいと思われていた社会課題解決型福祉事業の立ち上げを支援しています。

《事業の内容》

- ・自立した暮らしがしたい障がい者（以下、利用者）を支援する非常に社会的意義のある事業
- ・賃貸中古の一戸建てでスタートでき完全なストック型事業。（地域の空き家対策モデル）
- ・事業の実現性が非常に高く（現段階）セールスが一切いらぬ国が進める認可事業。
- ・グループホームは、賃貸中古の一戸建て。家賃・食費は利用者からすべて徴収。
- ・株式会社、一般社団法人、合同会社など法人格があれば立上げ可能

■社会貢献を今からでも始められる

- ✔ 高齢者や、ひとり親家庭の方を雇用して感謝される職場を提供できる
- ✔ 納得できる給与を働く皆さんへ提供できる
- ✔ 困っている利用者さんへ自立する住まいを提供できる
- ✔ 地域になくなくてはならない存在になっていける
- ✔ 家族も幸せにできる

■この事業が非常に優秀な理由

- ✔ 小資本で事業開始でき、仕事は専門性必要なし。
- ✔ 仕組みを構築してしまえば安定的に収益が残る継続型事業。
- ✔ 国が規制緩和しているため（時限措置）手厚い補助を出している。
- ✔ 立上者は、体制を整えれば副業として事業がまわってしまう仕組み
- ✔ 集客、広告、セールスがほぼ不要だから運用スタートすれば経営難度が低い
- ✔ 国からの報酬なので代金回収リスクがない。

■副業としても最適

- ✔ オーナーとしての活動でも小資本で始められる
- ✔ 年齢不問、やる気さえあれば誰でも運営できる
- ✔ 仕事が簡単。従業員教育もしっかりと行える
- ✔ 自分の技術、経験を最大限活用できる

社会貢献事業を広げる方を募集しています

事業説明会【東京会場】

日時 平成30年9月25日
時間 15時00分～（開場 14時30分～）
場所 東京都豊島区東池袋1-3-5 池袋伊藤ビル アットビジネスセンター池袋本館901号室

【福岡会場】

日時 平成30年9月27日
時間 15時00分～（開場 14時30分～）
場所 福岡市博多区博多駅前1-12-17 オフィスニューガイア博多駅前3F
ベイズ福岡 博多駅東貸会議室A02号室

【仙台会場】

日時 平成30年10月2日
時間 15時00分～（開場 14時30分～）
場所 宮城県仙台市青葉区中央1-3-1 TKP ガーデンシティ仙台 21F

【名古屋会場】

日時 平成30年10月5日
時間 15時00分～（開場 14時30分～）
場所 名古屋市中村区名駅三丁目16番22号 名古屋ダイヤビルディング1号館5階151号室

※写真撮影、録音は禁止させていただきますので、ご注意ください。

主催者



大堀 信幸（おおほり のぶゆき）

一般社団法人福祉事業相談センター 代表理事

全国に広がるグループホーム立上げや、20施設以上の運営支援を継続中

所在地：〒950-0023 新潟市東区松園1-9-19-8 TEL 050-5217-2252 FAX 025-333-0249

メール support@fukushi-jigyou.com

経営コンサルタント、ITコンサルタント。家族の会社をITと補助金を使って働き方改革を推進した体験を元にコンサルタントとして全国37社のコンサルティングを行う。また、福祉事業の実務経験を元に福祉事業起業支援コンサルタントとして活動中。

お申し込みフォームはこちら

URL <https://goo.gl/forms/Kg21Uu763Zxq2bJE2>



説開会及び講座の様様



賃貸住宅フェアにてセミナー

注目度が高く来場者50名を超える

家主と地主、資産家オーナー
賃貸住宅市場で働く人が集う

入場無料

セミナー&展示会

大阪

来場者数
10月11日 (木) 3201名
10月12日 (金) 3815名
2日間合計 7016名

たくさんのお客様、
誠にありがとうございました!

併催：リフォーム産業フェア、住まい×介護×医療展

共発に設置
入居者の
BUFFALO
IT Solutions
Wi-Fi



ジェルコビジネスモデルコンテストでの受賞模様

右端が理事西川 真ん中経産省担当官 左から二番目ジェルコ会長



真ん中 西川理事
左 代表理事 大堀

