

入居支援のしおり

～だれもが安心して地域で暮らすための福祉関係者と不動産業者との連携～

< 目 次 >

住まい探し・生活の相談とその対応	……1 頁
住まい探しを始める際に準備しておくこと・ポイント	
不動産業者等へ同行・相談	……1 頁
入居者情報シート	… (2 頁)
地域生活を支える福祉サービスなど	……3 頁
住宅入居に関する情報	……4 頁
支援事例	……5 頁



「入居支援のしおり」作成の経緯について

豊岡市障害者自立支援協議会の「住居について検討するプロジェクトチーム」では地域の課題である「障害者の居住の場の確保」のため、円滑な入居支援のあり方について検討を進めてきました。この間、不動産関係者へのアンケート及びヒアリングや懇談会の開催、さらには相談支援専門員の勉強会等を行い、入居に際して不動産関係者が必要だと思っていることや支援者（相談支援専門員等）が感じている課題などの整理や情報共有を行ってきました。

このたび、そのまとめとして本人及び支援者向けに障害者等の入居手続きのポイントを整理した冊子を作成しましたので、ご利用ください。

豊岡市障害者自立支援協議会

令和2年3月作成

1 住まい探し・生活の相談とその対応



本人

一人暮らしをしたいけど、うまくや
っていただけるかな？ お金のこ
と、病気で寝込んだ時…どうした
らいい？ 不安だなあ…

どんな生活をして
いきたいですか？
一緒に考えて
いきましょう。



支援者



住まい探しを始める際に準備すること・ポイント



入居希望者の現状の把握

- 一人暮らしをしていく上での「強み（できること）」、「不安・苦手なこと」をご本人と一緒に整理しましょう（障害特性の理解を含む）。
- 「不安・苦手なこと」に対する手立てを検討します。
- 家族がいる場合、家族ともできるだけ一緒に考え、安心してもらえるようにします。家族の役割を明確にしておくことも大切です（ケースによって役割の範囲は異なり、協力してもらえる範囲を話し合う）。

経済的なこと

- 入居時に必要な費用（契約金〈敷金、礼金等〉、諸費用〈保証料、火災保険料等〉、仲介手数料等）、引越し費用、必要な物品購入費用を準備しましょう。
- 一人暮らしになってからの家計のやりくり、家賃の支払い方法について具体的に考えておきましょう。

保証人と緊急時の支援体制について

- 連帯保証人をお願いできそうな人をお考えおきます。
- 緊急連絡先を決めておきます。（家族、親戚、支援者など）
- 入居時だけでなくこれからの生活の支援体制を想定しておきましょう。

◎「入居者情報シート」（2頁）を活用してください。

これらの情報の必要性をきちんとご本人に説明し、不動産業者に提供する同意を得て聞き取りましょう。貴重な個人情報ですので、データの管理、利用、第三者への提供について適切な対応をお願いします。

2 不動産業者等へ同行・相談



賃貸人

不動産業者
公営住宅担当窓口

ちゃんと家賃を払い
続けられるかな？

トラブルを起こさず
生活できる？

緊急のことがあれば
対応してくれる人はいる？

金銭管理が苦手な方が利用できる支援サービス（日常生活自立支援事業）があります。生活保護受給者の場合、福祉事務所から賃貸人に直接支払われることもあります。

ご本人も周囲も安心して暮らせるよう、さまざまな支援者が関わり見守る体制を作ります。

「入居者情報シート」を活用し、支援体制や連絡先・役割について情報提供します。

支援者



本人

入居者情報シート (記入例)

実際には居住地が決まった後にサービス事業所等を決めることもあるため、不動産業者に最初に行く時には未定の内容もあります。

R2年 4月 1日

〇〇〇不動産様

更新 R 年 月 日

※緊急連絡先や連帯保証人、支援機関や担当者が変更するときは、必ず不動産業者に連絡してください。

入居者の基礎情報	ふりがな	とよおか じろう		性別	男・女	生年	◎・H	
	氏名	豊岡 次郎		性別	男・女	年月日	50年 1月 1日	
	住所							
	TEL	〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇						
	特記事項	健康状態 : 〇〇病院 精神科 4週間毎に通院、服薬にて安定						
		杖歩行						
		服用薬など: 安定剤、睡眠薬						
	連帯保証人	氏名	豊岡 太郎	住所	〇〇県〇〇市〇〇1丁目1			
		関係	兄	TEL	〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇			
	緊急連絡先	氏名	〇〇〇〇	住所	豊岡市〇〇町〇〇			
関係		おじ	TEL	0796-〇〇-〇〇〇〇				
氏名		〇〇〇〇	住所	豊岡市〇〇 〇〇相談支援事業所				
関係		相談支援専門員	TEL	0796-〇〇-〇〇〇〇				

■何かあった時にお願いできる所や人・現在通院や利用している施設など

支援者	名称	〇〇相談支援事業所	支援者	名称	〇〇〇作業所
	担当者	〇〇 (相談支援専門員)		担当者	〇〇 (サービス管理責任者)
	TEL			TEL	
	FAX			FAX	
	所在地			所在地	

関係行政機関	行政機関名	豊岡市社会福祉課生活援護係	医療機関	名称・科	〇〇病院 精神科
	担当者	〇〇 (生活保護ワーカー)		担当者	〇〇 (ソーシャルワーカー)
	TEL			TEL	
	FAX			FAX	
	所在地			所在地	

財産管理者等	財産管理者	豊岡市社会福祉協議会	知人	氏名	豊岡 花子
	種類	後見・保佐・補助・地建・ <u>契約</u>		関係	ご近所の知人
	担当者	〇〇		TEL	
	TEL/FAX			FAX	
	所在地			所在地	

■訪問体制など

月	火	水	木	金	土	日	サービス提供者/内容	連絡先	担当者
○	○	○	○	○			就労継続支援B型事業所〇〇/日中活動・送迎		
	○		○		○		居宅介護(ヘルパー)事業所△△/家事援助		
○		○		○		○	宅配弁当♡♡		
		○					社会福祉協議会/金銭管理支援		
							相談支援事業所/地域定着(月1回訪問、緊急時)		

福祉サービスの例は次頁を参照

作成者〈所属〉

〈氏名〉

入居希望者本人署名

3 地域生活を支える福祉サービスなど



【相談支援事業】

相談支援専門員が障害のある方のさまざまな相談に応じ、状況に応じたサービスをコーディネートしてプランを立てます。



【日常生活自立支援事業】

福祉サービスを利用する際の手続きや生活に必要な利用料などの支払いの手続きを手伝います。また、預金の出し入れ、預金通帳や年金証書など大切な書類の管理などを行います。



【日中活動の場】

目的やその人の状況に合わせて活動があります。

- 就労を目指す方や生産活動がしたい方 → 就労支援系の事業所
- 身辺の介護を受けつつ創作活動がしたい方 → 生活介護
- 家事、金銭管理、体調管理などを身につけたい方 → 生活訓練
- 障害のある仲間や社会との交流 → 地域活動支援センター
…など



【ホームヘルプサービス】

ヘルパーが自宅を訪問して、調理、洗濯、掃除、買物等の家事や、入浴、食事等の介護、生活に関する助言など、生活全般にわたる支援を行います。



心強く安心♪



本人

【訪問看護】

からだやこころのケアが必要な方に対し、看護師などが訪問し、身の回りの支援や健康に関する助言を行います。



【ショートステイ（短期入所）】

一人暮らしに疲れ、入院までは必要ないが体調を整えたい場合など、数日間入所していただき、必要な支援を行います。



【地域定着支援】

一人暮らしの障害のある方を対象に、24時間の連絡体制を確保し、緊急時に必要な支援を行います。

【ピアサポーター訪問】

相談支援事業所に雇用されている同じ病気・障害の仲間（ピア）が訪問し、不安や苦勞を分かち合い、安心感をもってもらえるよう寄り添います。



【移動支援】

余暇活動などの社会参加のために、ガイドヘルパーが、移動や外出先での必要な支援を行います。



ほお～、いろんな支援者が関わっているんですね！

はい。日中活動をすることで、ご本人も安定して生活を送ることができます。また、支援者が自宅に定期的に訪問することで、ご本人はもちろん、ご近所の方も安心されるようです。

これはあくまでも一例で、その方に合わせてサービスの内容や関わる機関・事業所は異なりますので、詳しくは担当の相談支援専門員におたずねください。



不動産業者など



支援者

4 住宅入居に関する情報

家賃債務保証制度

一般社団法人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る制度があります。緊急連絡先は親族以外でも可能。連帯保証人の有無は問われません。

〈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協定を締結している賃貸住宅

〈対象世帯〉 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯など

詳しくは《一般財団法人 高齢者住宅財団》のホームページをご確認ください。

URL : <http://www.koujuuzai.or.jp/>



〈二次元バーコード〉

公営住宅

公営住宅（市営、県営）の入居は、同居又は同居しようとする親族のある方を対象としていますが、60歳以上の方や、障害のある方は単身でも申込みできます。（申込みには、その他条件がありますので、詳しくはお問い合わせください）

〈申込みについて〉

- ① 入居申込みは4月に一斉受付し、5月の抽選会により入居(待機)順番を決定します。
その後は、随時入居の受付を行い、前記順番の後に登録されます。
- ② 入居申込みに関する詳細については、市のホームページで案内していますのでご確認ください。
- ③ 問合せ・申込み先……豊岡市 都市整備部 建築住宅課 住宅管理係
TEL : 0796-21-9018 (直通)



「障害者差別解消法」

この法律では、行政機関や民間事業者が障害のある人に対して、正当な理由なく、障害を理由として差別することを禁止しています。不動産業関係では、例えば、宅建業者が一人暮らしを希望する障害者に対して、一方的に一人暮らしは無理であると判断して仲介を断わることは禁じられています。

また、障害のある人から何らかの配慮を求める意思の表明があった場合には、負担になりすぎない範囲で社会的障壁を取り除くために必要で合理的な配慮を行うことが求められています。

なお、国の関係府省庁では各分野の事業者が適切に対応するための必要な指針を定めています。

【参考】「国土交通省所管事業における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針」

(平成29年3月国土交通省)



5 支援事例



「もうすぐ退院、でも自宅に戻れない!？」

病院の相談員から「1ヵ月後に退院予定のAさんについて支援をお願いしたい」と連絡が入りました。これまでAさんは持ち家で一人暮らしでしたが、心疾患により緊急入院となり仕事も退職。退院後もしばらくは安静が必要で就労が難しい様子。また自宅は古いため段差が多く、雨漏り、トイレ使用不可等とても安静に過ごせる状況ではありませんでした。

そこで、本人に転居を提案したところ、今後の通院を考え交通の便が良い所へ希望されました。収入面では蓄えもなく、当面就労も難しい状況で生活保護の相談をしました。自宅の状況を写真に撮り、転居の必要性を生活保護の担当へ伝えました。同時に本人の希望や保護基準に合った部屋を探し、連帯保証人・緊急連絡先を親族に依頼。生活保護が決定し、費用の目途が立ったところでアパート契約。そして退院と同時に転居を行いました。現在は、新たな自宅での生活も落ち着き、就職活動を行っています。



生活の主体はご本人。意志決定はご本人が行えるよう支援しましょう。
連携してチームで支援。お互いが動きやすいように情報伝達にも工夫をしましょう。
収入が見込めないと契約は困難です。どう生計を立てるのかご本人と検討しましょう。

「入居だけでなく退居の支援が必要なことも…」

Bさんは、大家さんと直接契約したアパートに20年以上一人暮らし。家賃等を滞納しており、部屋は物やゴミが散乱していました。最近は病気のため一人暮らしは難しくなりつつあり、本人は施設入所の意向でした。アパートの退去に際して、家賃の完済と部屋の片付けが条件であったため、完済の約束をするるとともに支援者とボランティアで片付けや掃除をし、退居することができました。

ところが、後日、大家さんよりかなり高額な退去費用の請求がきました。とても支払える額ではなく、経年劣化やリフォームと思われる請求もありました。そこで消費生活センターや弁護士等に相談したところ、国交省のガイドライン※に沿った請求とは思われないため、大家さんに請求内容を見直してもらったら良いとのことでした。他にも退去の際に入居時の部屋の状態がわかるよう写真に撮っておくこと、また大家さんと直接契約をする場合は、仲介・管理をする第三者がいないため、入退居等の条件や生活ルールをお互いで十分に確認して契約書等の文書として残しておくことなどのアドバイスをもらいました。

※国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」
賃貸物件の原状回復の費用負担についてトラブル解決への指針、一般的な基準を示したもの。



- 入居の際は、契約内容にある入居中のルールや退居の条件等をよく確認しましょう。
- 入居時の部屋の写真を撮っておき、入居したときと同じ状態で退居できるようにしましょう。
- 契約、法律に関する相談先として、消費生活センターや無料法律相談を活用しましょう。



おわりに

新しい住まいで暮らすことは、地域における生活のスタート地点に立ったにすぎません。さまざまな人やサービスの支えが継続してあることで、障害があっても地域で安心して生活することが可能になります。そのためにもご本人をとりまく人々が継続的に繋がりあい、あたたかいネットワークを作っていくことが大切になります。障害のある人もない人も共に支え合い、自分らしく笑顔で暮らせる地域となるよう、このしおりを活用していただくことを願います。