

すまいの部会報告 (平成29年10月～平成30年2月)

部会開催 平成29年10月6日、12月1日、平成30年1月5日、2月2日

1. DVD・事例集の活用状況(平成29年10月～平成30年1月)

① DVDの活用

1件 支援センターかすがい

【感想等】

息子の将来を考えると、一人暮らしをできる環境を考えていかななくてはいけないので、参考になりました。

② 事例集の活用

2. 不動産業者ニッショーとの意見交換 10月6日実施

ア. 借りる時

- ① (ニッショーを介しての)障がい者の契約は何件もある。(ニッショーでは)障がいを理由に断ることは無いが、大家さんから断られるケースは多い。
- ② 障がい者が物件を探しやすい方法→来店して実際に物件を見てもらうのがよい。インターネットの情報だと不足している点があり、写真も実際より綺麗な場合がある。
- ③ 賃貸業の閑散期(6,7,8月)とされる時期であればより丁寧に案内でき、家賃も下がる可能性がある。

イ. 物件、助成等について

- ① バリアフリー住宅は一般の物件ではかなり少ない。コミュニティ住宅に関して市から委託を受けて募集している。その物件に関してはバリアフリーとなっている。原状復帰が可能ならリフォーム可能な物件もある。
- ② 障がい者向け優先入居物件は無い。補助金を利用してリフォームした例はある。
- ③ 障がい者向け優先住宅、見守りサービス付住宅については、シニアライフサポートというものがありお金はかかるが希望すれば障がい者でも利用可能である。高齢者では風呂で倒れた方が助かった例もある。
- ④ 支援者(ヘルパー等)訪問時の駐車場など、来客用の駐車場がある物件もあるが、毎回駐車してトラブルになった例もある。
- ⑤ 障がい者向けの優遇制度はないが、大家さんへの交渉は可能。家賃などの金額は大家さん次第である。

ウ. 契約

- ① 身元保証人、連帯保証人を付けることが条件の物件が多い。
- ② 契約時に必要な書類としては、住民票や印鑑証明が必要で生活保護受給者は決定通知書も必要となる。
- ③ 契約から入居までの流れは、入居したい物件が決まると申込書を書いてもらいオーナーに報告を行い、入居可能となれば契約書を書いて入居に向けて動くこととなる。
- ④ 人口が減少したことにより空室が増えたため、借り手市場となっており入居者側の立場が強くなった。

エ. 入居後

- ① 住宅改修の例として、手すりやステップを付ける例は多い。大きな工事の場合は大家の許可が出る可能性は低い。
- ② 入居者間での情報共有について→ない。自治会に入る物件も少なく、自治会によっては賃貸に住んでいる人は入らせないという所もある。
- ③ 障がいに伴うトラブルでは、暴れることや騒音等が原因によるものが一番多い。騒音と思われないレベルの音に対しての苦情でトラブルになるケースもある。
- ④ 支援者には本人の希望などを営業に伝えてほしい。
- ⑤ 入居者の厳守事項は契約書に細かく書いてある。
- ⑥ 賃貸業者については、同じ看板を掲げていてもフランチャイズで運営している会社は直営ではないためサービスに違いがある。ニッショーはすべての店舗が直営である。
- ⑦ 同じ物件でも賃貸業者によって家賃が異なる場合があるが、それぞれの賃貸業者とオーナーとの交渉によって家賃が異なる場合はある。管理会社が仲介している物件であれば価格が違うということはほとんどない。
- ⑧ あんしん賃貸支援事業については被災者以外の利用は無い。
- ⑨ シェアハウスについては大家さんが認めれば可能。それぞれに保証人が必要になる場合がある。

オ. その他

- ① どんな物件でも結局は大家さんが認めれば入居は可能であるが外国人、高齢者、障がい者は断られる可能性が高くなる。
- ② 大家さんが集まるイベントはたくさんある。セミナーのような形式が多い。
- ③ ニッショーではサービス付き高齢者向け住宅の紹介も行っている。

3. 部会の取り組みのふりかえりと今後について

ア. 今後必要と思われる取り組み

- ① 一人暮らしができそうな当事者、保護者への啓発
- ② 大家さんへの啓発

- ③ 市営住宅等の部屋を借りて一人暮らし体験等のモデル事業

イ. 事例集やDVDの活用に関して活用ができると思われる事柄

- ① 将来のことで不安を持っている方々に安心してもらうためのツール
- ② 若い世代の親への啓発
- ③ 当事者団体の学習会等
- ④ 支援者側の勉強会
- ⑤ 大家さん向けの啓発
- ⑥ 指定特定の相談員の勉強会

ウ. 今後の取り組み方について

これまでの取り組みでは、実際に一人暮らしをしている障がい者の事例(DVDと事例集)をまとめてきた。それらは啓発の手段として十分に役立てることができると思う。

今後すまいの部会としては地域生活支援拠点の機能(相談支援、グループホーム、緊急時の宿泊、宿泊体験等)を持たせた事業を検討することで、具体的に住まい方の実践の場(体験を通して)の提供・活用を可能にし、障がい者が地域で暮らすことへの支援を作ることが必要であると考えます。

市営住宅等を生かしたシステム作りが懸案の候補に挙げられている。(勝川駅付近にある全9棟のコミュニティ住宅は、今後2棟が市営で残りの7棟は民間が管理することになる見込みである。)

今後、高齢分野と障がい分野の相談支援が将来的には一緒になることが予想されるのでその拠点としてのモデル事業になるとよい。また、市の西部には障がい者相談支援の資源が無いので効果が期待できると考えられる。