

# 障害のある方に対する居住支援について

## 京都市居住支援協議会の取組

(事務局)

京都市都市計画局住宅室住宅政策課

京都市住宅供給公社京(みやこ)安心すまいセンター

# 京都市居住支援協議会の概要

**設立** 平成24年9月

**愛称** 京都市すこやか住宅ネット

**目的** 高齢者をはじめとする住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する取組を実施することにより、安心して住み続けられる住まいづくりを推進する。

# 京都市居住支援協議会が実施する事業

## ①すこやか賃貸住宅登録制度【H24～】

年齢(高齢であること)を理由に入居を拒まない賃貸住宅の登録と高齢者の住まい探しに協力をいただける不動産事業者をすこやか賃貸住宅協力店として登録する制度  
(令和4年5月末現在 登録住宅 375棟・5,410戸)

## ②高齢期の住まいの相談会【H24～】

協議会の会員である不動産団体, 高齢福祉団体, 行政の3者でチームを組み, 年4回住まいに関する相談会を実施  
(例年7月, 9月, 11月, 1月に開催)

## ③高齢者すまい・生活支援事業【H26～】

単身高齢者の住み替えに対し, すこやか賃貸住宅協力店による「低廉な住まい確保」と社会福祉法人による「入居後の見守り」をセットで提供  
→孤独死などに対する家主の不安を低減  
(令和3年度末 累計成約件数 105件)

## すこやか賃貸住宅登録制度の対象拡大

令和4年6月20日(月)からすこやか賃貸住宅登録制度を障害者の方にも拡大した。

すこやか賃貸住宅登録制度(障害者)とは

**障害があることを理由に入居を拒まない賃貸住宅**の登録と障害のある方の住まい探しに協力をいただける不動産事業者をすこやか賃貸住宅協力店として登録する制度



協力的な家主や不動産事業者も多くなっているが、断られることも・・・。

## 障害のある方の居住支援に係る今後の方向性

- ①障害理解のための啓発事業
- ②障害者のサポート体制等の見える化
- ③障害福祉事業者の運営による住宅の供給を検討

## 障害者理解のための啓発事業

- 家主や不動産会社などに障害者理解を深めてもらうために、動画などを作成し、啓発に努めている。
- 地域移行や住み替えなどの好事例があれば、発信したいので教えて欲しい。

## 障害者のサポート体制等の見える化

- 家主の不安解消のためには、入居前、入居中、退去時の各段階において、福祉関係者によるサポートがどの程度可能かを明示することが必要
- また、家主は、障害に詳しくない方が多いため、個々の障害の状態や注意すべきことなどを情報提供することで、理解を得やすくなる。

## 障害福祉事業者の運営による住宅の供給を検討

- ・ シェアハウス等の事例などを紹介することにより、供給を増やして行きたい。



## 居住支援法人制度とは

居住支援法人：住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として都道府県が指定するもの  
住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として期待されている。

業務例

- ： 1 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- 2 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る  
情報提供・相談
- 3 見守りなど要配慮への生活支援

## 精神障害のある人の 住まい探し事例 ～〇〇〇からの住替え～

障害のある人の受入経験がないアパートの家主。アパートの経営経験の豊富な居住支援法人が契約者となり転貸することで、精神障害のある方が、希望の地域で一人暮らしをはじめた。

### 活動内容

先代から、個人事業主としてアパート経営を続けている。現在、自社物件●●件、サブリース物件●●件を運営しており、住宅確保に配慮が必要な方に提供。居住支援法人・大家の立場から、見守りや行政手続の代行など、入居者の生活面全般の支援を実施している。緊急対応や損害保険にも加入しているため、入居に当たっては保証人や緊急連絡先は求めている。

自社物件例：写真

### 支援対象

高齢者、障害者ほか住宅の確保に配慮が必要な方全般

### 就労継続支援（障害福祉サービス）

※他サービスの併用があれば紹介※

併用

### 相談者

- 精神障害があり、通常であれば危険や脅威でない状況や対象が不安や恐怖の対象になる。
- 状態が不安なときは日に十数回の電話がある。
- \*\*平日は\*\*\*\*サービスを利用しており、\*\*\*\*で生活されている。

家

入居後の生活  
\*\*\*\*

挿絵  
人

転貸

### 不動産店に相談

\*\*\*の理由から現在住んでいる住宅から住替えを希望しており地元の不動産仲介店に相談した。希望は\*\*\*\*の物件と伝えている。

### 京都くらし支援センターに相談

家主の不安を聞いた不動産仲介店から相談を受ける。契約者が法人であり入居後の見守りや緊急対応も可能という条件で家主が安心して、契約に至った。

賃貸

### 希望物件の家主

入居者は学生が中心。障害のある人や高齢者の受入経験はなし。コロナ禍で下宿離れが進む中空き家が増えていた。不動産仲介店から精神障害のある人の紹介があったが、不安感から躊躇

### ポイント！

不動産仲介店が、「京都くらし支援センター」を知っていたことからつながった！

### 法人PR

#### 福祉関係者の方へ

自社物件には、様々な方が住まわれており、必要であれば毎日の見守りもしています。自社物件も増やしておりますので、すまいをお探しの方がおられたら、一度、お問い合わせください。

#### 賃貸住宅所有者の方へ

空き家でお困りの方や福祉分野での活用をお考えの方がおられましたら、お声かけください。

挿絵  
人