資料１

障害のある方への居住支援について

京都市居住支援協議会

**スキルアップ研修での報告事例について**

|  |
| --- |
| **CASE1**  **【相談者】**  統合失調症、発達障害をお持ちで、病院に入院されていた。  白黒思考、目の前の情報で決断しがち等の特性はあるが、客観的な情報を伝えることで、自分で再考・軌道修正ができる。  日常生活能力は高いが、不安もある。  **【概要】**  入院していたが、病状が安定したため、退院することとなり、家を探すこととなった。  入院前は、家族と住んでいたが、退院と同時に自立した生活をしたいとの本人の希望があった。  前にもお世話になった不動産事業者の方に物件を探していただき、本人も納得して物件の申込みをされたが、その後自立そのものを見送りたいとの意向になった。  病院と本人間で話し合い、自立を目指す方向性・本人の意向を再確認し、入居することとした。  なお、その間、不動産事業者には待っていただくなど、配慮していただいた。  **【入居前の支援】**  障害者地域生活支援センターが支援に入り、不動産事業者への同行の他、引っ越しの手伝い、家具や家電の購入のサポート、退院後の支援の調整など、親からの自立をサポート  **【入居に至ったポイント】**  不動産事業者の営業の方が、大家さんに打診する際に、病気の簡単な知識や、来店時の本人の落ち着いた様子（営業の方の主観）などを伝えてくれたこと  **【入居後の支援】**  訪問看護、居宅介護、就労継続支援Ｂ型支援センターによる毎月の訪問 |

|  |
| --- |
| **CASE2**  **【相談者】**  統合失調症と軽度の知的（統合失調症より知的の症状が目立ち、一人での理解に課題がある。）  気分の浮き沈みは目立ってない。  薬を服用されている。  **【概要】**  １年間精神科病院への入院、グループホームでの２年間経た後、民間賃貸住宅探しをスタート  なお、本人はアパートで一人暮らしをしたいと当初から言っていたが、いきなり一人で暮らすのは難しいのではないかとのことでグループホームに入ることとなった。  大手不動産事業者を２件まわったが、生活保護、仕事をしていない、病気のこと等を伝えると一件も紹介してもらえなかった。  ３件目として、本人の希望である実家そばにある不動産事業者に行き、物件が決まった。  **【入居前の支援】**  お家探しへの同行及び病状の簡単な説明などを行った。  【入居に至ったポイント】  自社が持っている物件を紹介してもらったため、大家の了承を得る必要が無かった。  **【入居後の支援】**  訪問看護 |

|  |
| --- |
| **CASE3**  **【相談者】**  統合失調症、鬱のような症状があり、気持ちが変わりやすい  転居癖がある。  生活保護を受給しており、緊急連絡先が無い。  **【概要】**  元々東京の民間アパートの２階に住んでいたが、先天性疾患により、階段の上り下りが難しくなってきたということと、コロナの感染拡大のため、京都で１階の住戸に住み替えたいと思い、民間の賃貸住宅探しをスタート  **【入居前の支援】**  居住支援法人及び障害者地域生活支援センターが支援を実施  家財道具がほとんどなかったため、不用品を無料で譲り受けることができるサイトで本人が探して来た家具等を、本人の代わりに車で引き取りに行った。  内覧や生活福祉課への説明への同行  **【入居に至ったポイント】**  支援を行っていたのとは別の居住支援法人がサブリースしている物件に入居できることとなった。  **【入居後の支援】**  居住支援法人による月２回の見守り　など |

**令和４年度京都市居住支援協議会障害者支援検討部会**

|  |
| --- |
| 障害のある方がスムーズに民間賃貸に入るために必要な支援について、議論を行った。 |

**必要な支援についてとその対応**

|  |
| --- |
| **〇お家探し（仲介、内覧、契約）への支援者などの同行**  　一人でお家探しが難しい方については、支援者などの同行があると、スムーズに行く。  　⇒現在支援中の方のうち、必要と思われる方については、同行をしていることが多いが、マンパワーの問題もあり、全ての方に同行できる訳ではない。  **〇障害特性や支援情報の提供及び説明**  　不動産事業者から、管理会社や大家に対して入居者の説明を行う際に、障害特性や支援情報などが分かっていないと十分な説明ができず、入居の許可が得られない場合が多い  　⇒障害特性や支援情報の提供については、本人の承諾が必要ではあるが、提供は可能である。  　　不動産事業者への同行の際には、実際に提供、説明することも多い。  **〇保証会社**  原則的に、民間賃貸住宅に入る際には、保証人若しくは保証会社を付ける必要がある。  保証会社は、それぞれで独自の審査基準を持っており、審査の厳しさには、大きな差があるが、規模が大きい程、厳しい傾向にあり、入居の際のハードルとなっている。  ⇒審査が緩い保証会社のうち、保証内容のしっかりした保証会社の洗い出しを行い、周知していくことにより解消  **〇緊急連絡先**  保証会社を付ける際には、緊急連絡先を必ず求められるため、身寄りが無い方などの入居のハードルとなっている。  また、トラブルが起こった際に相談ができる連絡先を設定しておくことにより、入居しやすくなると考えられる。  ⇒不動産事業者が緊急連絡先に求めている内容は意外と少なく、思っているよりも負担は大きくない。  これまでも、福祉支援団体が緊急連絡先になっているケースもあることから、支援を行っている福祉支援団体の中には、緊急連絡先を引き受けていただける団体もある。    **〇退去に向けた支援**  トラブルなどがあり、どうしても退去する必要があった時に、退去してもらえないことを大家等は不安に思っている状況にあり、その不安が入居のハードルとして働いている。  　⇒退去については、支援団体として協力が可能である。  　　ただし、退去先を見つける必要があることから、一定の時間が必要であるため、一時避難できるような場所を行政等で用意した方がスムーズである。 |

**京安心すまいセンターが受けた相談の例（支援の重要性）**

|  |
| --- |
| **CASE1**  ・８０代、要介護５で全盲の方、ヘルパーが週２回支援に入っている。  ・生活保護は受給しておらず、また受けたくないとのこと。  ・ホテルを転々としており、下京のホテルに現在入っているが、退去を要求されているため、民間の賃貸住宅への住み替えを希望  ・また、預金が少しずつ減ってきており、安めの物件を希望  ・一人でのお家探しが難しいことから、不動産事業者ではなく、居住支援法人を紹介し、物件の内覧までは行ったが、契約書に個人情報を記載するのが嫌であるとのことで、契約に至らなかった。  ・その後、高齢者の支援団体に相談を行ったところ、民間賃貸住宅での居住は難しいのではないかとのアドバイスを受け、地域包括支援センターに繋いだ。 |
| **CASE2**  ・４０代、精神障害をお持ち、大津市では障害者生活支援センターの支援を受けて暮らしていたが、京都市に転居された際に、支援センターとの関わりがなくなっている。  ・話をされるのが苦手で、確認をしながら話を聞く必要がある。  ・近隣とのトラブルを抱えておられ、大家から出ていくように言われている。  ・トラブルや大家からの退去要求については、何故そのような事態になっているか分からないとのこと。  ・退去したくないとのことであったので、正当な退去事由でなければ、退去しなくても良い事などを説明したうえで、生活のことでもお困りとのことであったため、障害者生活支援センターに一度相談に行ってみることを勧めた。  ・また、退去すると決めた時には、事業者を紹介するので京安心すまいセンターまで、連絡するように伝えた。 |
| **CASE3**  ・精神障害１級、新潟で暮らしていたが、京都で一人暮らしをしたいとのこと。  ・連帯保証人としては、両親、兄弟がなる予定である。  ・昔公務員をしており、知識科学の研究相談をしていた。  ・京都市に関連する分野の大学があるので、通う予定。  ・戸建ての方が周辺の方に迷惑がかからなくて良いと思うが、アパート等でも良いとのことであった。  ・不動産事業者を２社ご紹介したが、成約しなかったため、追加で居住支援法人をご紹介した。  中々、上手くいかないうちに、連絡が途絶えた。 |