

運営会議 (旧 まちの課題整理プロジェクトチーム) における
課題整理状況
(第33回 全体会 資料)
2019/11/5

分冊②

【住まいに関するプロジェクトチーム】

※課題No. 下の () 内は課題提出年度

No. ねんど (年度)	事例、問題提起、困りごと	課題
れい 例	だれ なに こま 誰が何を困っているのか？ 〇〇が〇〇 〇〇という事例	か だい 課題 〇〇という課題がある 〇〇が必要
6 (H24)	せいしんしょう がいの ある 方 の 入居等 に関する 支援 において、不動産 せいしんしょう 屋で障がい を オープン に すると 部屋 (賃貸住宅) の 契約 が しづ らく なる。保証 会社 の 審査 が 通ら ない (通り にくい)。(東区 6)	● せいしんしょう がい に関する 正しい 情報 提供 を 行う。
35 (H25)	ひとりぐらし の ふあん 〇一人暮らしの不安 これから一人暮らしを始めようとする人たちが持つ不安に対 してどのように支援をしてゆくのか。長い間、入所施設や親元 で暮らしていた障がい者が、これまで経験したことのない一人 暮らしを始めようとする際、少なからず不安を覚えるであろう ことは想像に難くない。特にその日常生活にさまざまな支援を 必要とする障がい者の場合はなおさらである。 1か月程度の「宿泊体験プログラム」への助成制度や、家具 設備があり保証人不要の短期賃貸マンションを活用したアパー ト生活の体験入所支援等を実施しているところもある。「地域 生活の体験」に向けての支援が、障がい者のみならず、その家 族の不安を軽減することに役立つと思われる。(東区18)	ひとりぐらし を 始める 人 たち の ふあん を 解消 する 仕組み について 検討 する。

<p>運営会議(旧まちの課題整理プロジェクトチーム)としての見解</p>	<p>結果</p>	<p>カテゴリ</p>
<p>誰が何をいつどのように</p>	<p>運営会議(旧まちの課題整理プロジェクトチーム)の見解を受けた結果、〇〇部会による結果や協議会での議論の結果などを記載し、全体で共有する。</p>	
<p>【課題整理済】 障がい者の住まいの課題のため、6と一緒に検討する。 ①東区地域部会でビッグの方を招いて「障がい者の住まい」についての研修会を行う予定であるので、他の地区とも合同で出来ないか検討する。 ②精神障がい者のみではなく、障がいのある方の入居に関しては、福祉側からの働きかけも必要だと考えられるので、不動産・借家が安心できるようなパンフレットを作成する ③方法として、運営委員が各地区1-2名ほど住宅問題に関して興味のある人に集まってもらうよう呼びかけをして、そこでチームを作り(1)研修、(2)広報等の活動を行ってもらう ④まずは運営会議に相談する ⇒「市営住宅の単身入居を含む住まいの問題」として課題整理を行った(25年度実施、26年度から中央区地域部会にて引き続き検討を依頼)</p>	<p>・中央区地域部会で、宅建協会作成の『一人暮らしガイドブック』の分かりやすい版が完成。 ・平成30年度、ガイドブックを札幌市のホームページに掲載。市民便利帳にもガイドブックの案内を掲載。</p>	<p>主：住まい</p>
<p>【課題整理済】 住まいに関するプロジェクトチームで検討。及び、運営会議で検討中の身体障がい者・知的障がい者地域生活移行推進プロジェクトチームができたならそちらでも検討をすることにする。 ※住まいに関するプロジェクトチーム(平成29年6月22日) 運営会議から上がってきたこの課題について共有。今後プロジェクトで検討していく課題として共有する。</p>	<p>・平成30年度 身体障がい者・知的障がい者地域生活移行推進プロジェクトチームが設置。課題検討中。</p>	<p>主：住まい 掲載：地域移行</p>

No. (年度)	事例、問題提起、困りごと	課題
れい 例	誰が何を困っているのか？ 〇〇が〇〇 〇〇という事例	〇〇という課題がある 〇〇が必要
36 (H25)	<p>〇物件条件 何らかの生活支援を必要とする障がい者の場合、物件を探す際の条件として、今まで受けていたサービスや支援を継続して受けられる地域であること、また、家族も含めて今までの人間関係を維持できる地域であること、そういう立地条件の物件が必要となる。住み慣れた地域から離れてしまうと、これまでの人間関係や支援関係が途絶えてしまい、見ず知らずの地域で孤立し、アパートに引きこもる暮らしになってしまう危険性もある。それぞれの地域で、障がい者を支援している事業所やその地域の市町村が連携して、障がい者を受け容れる賃貸物件を開拓し、その情報をプールし、物件を求める障がい者に斡旋していく仕組みが必要である。(東区19)</p>	<p>障がい者を受け入れてくれる物件を開拓し、その情報をプールし、斡旋する仕組みを検討する</p>
37 (H25)	<p>〇情報の保障 地域の物件や不動産会社に関する情報に、障がい者やその家族が簡単にアクセスできる仕組みが必要である。たとえば、物件に関しては、住宅改修が可能かどうか、周辺環境や最寄駅のバリアフリーの状況、また、協力的な不動産会社がどこにあるか、その不動産会社へは車いすで入店できるのか、その会社の誰に相談すればいいのか、物件探しの際に車いすのまま乗車できる車両を持っている不動産会社はどこか等の情報に、障がい者や家族が簡単にアクセスできる仕組みが必要である。 特に、IT環境を持たない障がい者や、ITそのものを利用できない障がい者も多くおり、「人」を介した分かりやすい情報提供の仕組みが重要である。(東区20)</p>	<p>障がい者が必要とする情報に簡単にアクセスできる仕組みを検討する。</p>

<p>運営会議(旧まちの課題整理プロジェクトチーム)としての見 解</p>	<p>結果</p>	<p>カテゴリ</p>
<p>誰が なに 何を いつ どのように</p>	<p>運営会議(旧まちの課題整理 プロジェクトチーム)の見解 を受けた結果、〇〇部会によ る結果や協議会での議論の結 果などを記載し、全体で共有 する。</p>	
<p>【課題整理済】 住まいの課題なので、住まいに関するプロジェクトチームへ情報提供、 課題検討を行うことにする。</p> <p>※住まいに関するプロジェクトチーム(平成29年6月22日) 運営会議から上がってきたこの課題について共有。今後プロジェクトで 検討していく課題として共有する。</p>	<p>【参考】 ・セーフティネット法改正 (平成29年10月29日)によ り、住宅確保要配慮者向け賃 貸住宅の登録制度等が開始。</p> <p>・平成30年度 中央区・豊平 区・厚別区で大家さん、不動 産仲介業者、管理会社との意 見交換会を実施。</p>	<p>主：住まい</p>
<p>【課題整理済】6の見解と同じ</p>	<p>・平成30年7月31日の運営会議 にて新たに「情報保障」とい う課題カテゴリが設置され た。</p>	<p>主：住まい 副：個別 的・情報保 障</p>

No. (年度)	事例、問題提起、困りごと	課題
例	<p>誰が何を困っているのか？ 〇〇が〇〇 〇〇という事例</p>	<p>〇〇という課題がある 〇〇が必要</p>
38 (H25)	<p>○不動産会社との連携 地域生活支援に関わる事業者と不動産会社との連携が必要である。物件見学会や、交流会・意見交換会、研修会等を通して、日常的に連携体制を作っていく作業が必要である。地域生活支援の事業者たちと不動産会社がかつてもっと有機的に連携できれば、障がい者の「住まい探し」や「自立生活」の可能性は大きく広がるはずである。(東区21)</p>	<p>障がい者を支援する事業所と不動産会社とが連携する仕組みを検討する</p>
39 (H25)	<p>○大家・管理会社の不安 大家、管理会社の不安の問題をどうするのか。障がい者と日常的に接する機会が少ないため、障がい者がどんな生活をしているのかわからないという不安が生じやすい。大家が障がい者の暮らしについてイメージできることが、大家自身の不安を取り除くことにもつながる。たとえば、「暮らしの履歴書」を提示するという方法も、大家に障がい者の暮らしを具体的にイメージしてもらうためには有効な方法である。大家が「障がい者の暮らし」を具体的にイメージできるような手立てを工夫してゆく必要がある。(東区22)</p>	<p>大家・管理会社が障がい者に対して抱く不安を解消する仕組みを検討する。</p>

<p>運営会議 (旧まちの課題整理プロジェクトチーム) としての見 解</p>	<p>結果</p>	<p>カテゴリ</p>
<p>誰が 何を いつ どのように</p>	<p>運営会議 (旧まちの課題整理 プロジェクトチーム) の見解 を受けた結果、〇〇部会によ る結果や協議会での議論の結 果などを記載し、全体で共有 する。</p>	
<p>【課題整理済】 6 の見解と同じ</p>	<p>・平成30年度 中央区・豊平 区・厚別区で大家さん、不動 産仲介業者、管理会社との意 見交換会を実施。</p> <p><u>・令和元年度も前年度開催さ れていない区で大家さん、不 動産仲介業者、管理会社との 意見交換会実施を検討中。</u></p>	<p>主：住まい 副：個別的</p>
<p>【課題整理済】 6 の見解と同じ</p>	<p>・平成30年度 中央区・豊平 区・厚別区で大家さん、不動 産仲介業者、管理会社との意 見交換会を実施。</p> <p><u>・令和元年度も前年度開催さ れていない区で大家さん、不 動産仲介業者、管理会社との 意見交換会実施を検討中。</u></p>	<p>主：住まい 副：個別的</p>

No. (年度)	事例、問題提起、困りごと	課題
例	<p>誰が何を困っているのか？ ○○が○○ ○○という事例</p>	<p>○○という課題がある ○○が必要</p>
40 (H25)	<p>○行政的課題 国の「あんしん賃貸支援事業」、市町村の「居住サポート事業」等、他にも都市部の幾つかの自治体では、家賃補助や住宅改修に関する費用補助、行政の委託機関が保証人を担う取り組み等を実施しているが、これらの取り組みは自治体毎に制度の仕組みが異なり、自治体間、地域間の格差が大きくなっている。住宅の斡旋について行政がもっと積極的に関わる必要がある。障がい者の入居に不安を持つ大家にとって、行政の後ろ盾は、障がい者との賃貸契約を結ぶ時に、とても強い安心材料になる。障がい者の権利として民間賃貸住宅への入居を要求するという方法で、障がい者の民間住宅への入居拒否を差別として禁止する法律の制定、制度の確立を目指していく必要がある。 (東区23)</p>	<p>障がい者の権利として住宅を確保できる施策の策定を求める。</p>

<p>運営会議 (旧まちの課題整理プロジェクトチーム) としての見 解</p>	<p>結果</p>	<p>カテゴリ</p>
<p>誰が 何を いつ どのように</p>	<p>運営会議 (旧まちの課題整理 プロジェクトチーム) の見解 を受けた結果、〇〇部会によ る結果や協議会での議論の結 果などを記載し、全体で共有 する。</p>	
<p>【課題整理済】 6 の見解と同じ</p>	<p>【参考】 ・平成22年4月に、「北海 道障がい者及び障がい児の権 利擁護並びに障がい者及び障 がい児が暮らしやすい 地域 づくりの推進に関する条例」 (略称：北海道障がい者条 例) が全面施行。 ・平成28年4月に「障がい 者差別解消法」が施行。 ・セーフティネット法改正 (平成29年10月29日) によ り、住宅確保要配慮者向け賃 貸住宅の登録制度等が開始。 http://www.mlit.go.jp/jutak ukentiku/house/jutakukentik u_house_tk3_000055.html</p>	<p>主：住まい</p>

No. (年度)	事例、問題提起、困りごと	課題
例	誰が何を困っているのか? 〇〇が〇〇 〇〇という事例	〇〇という課題がある 〇〇が必要
46 (H26)	精神障がい女性のケース。本人の住宅を探し本人も気に入った物件があり申し込みを行った際に、親族などがいない保証人になってくれる方がいないため保証会社を利用することとなった。緊急連絡先になってくれる人もいない。そのためアパートを借りるための審査が出来ない状況が続いた。(相談15)	保証人がいない場合は保証会社を利用する際も、必ず「緊急連絡先」が必要になる。誰に依頼をする事が良いかまた相談室がその場合には緊急連絡先となる事が必要なのか?何処かでそのような事を担ってくれる社会資源など知りたい。同じように入院の際にも保証人などがなく困ることも多々あります。
55 (H26)	うつ病。本人の希望する物件が見つかったが、保証人、緊急連絡先になってくれる人がいなかったこともあり、なんとか緊急連絡先に不動産会社の方がなってくれ、保証会社の審査にかけたが結局転居できなかった。(相談23)	保証人や緊急連絡先がなくて一般住宅への転居先が見つからない。
96 (H28)	60歳代 男性 身体障害(両下肢と左上肢に障害がある) 身障者向けの市営住宅応募があり、申し込みし当選。生活改善への期待し入居する。しかし部屋に設置されている手すりの位置は、本人の障害にとって逆向きで、手すりを活用することができない状態。そのために、福祉用具を活用するが、室内構造や便座やユニットバス等の設置位置により福祉用具の利用に限界があった。【相談】	<p>【課題】 市営住宅のバリアフリー物件について</p> <p>【考えられる解決策】 市営住宅案内(身障向け物件) 車いす対応との情報提供ではなく、トイレや浴室の手すり位置が右麻痺用左麻痺用で設置との情報提供が必要もしくは、手すりの位置が個々の入居者によって異なるために、入居者がある程度調整できるように入居時に手すりを設置することができるようにする。</p> <p>【同様のケース】 新築は対応してくれる。</p>

<p>運営会議 (旧まちの課題整理プロジェクトチーム) としての見 解</p>	<p>結果</p>	<p>カテゴリ</p>
<p>誰が 何を いつ どのように</p>	<p>運営会議 (旧まちの課題整理 プロジェクトチーム) の見解 を受けた結果、〇〇部会によ る結果や協議会での議論の結 果などを記載し、全体で共有 する。</p>	
<p>【課題整理済】 3の見解と同じ</p>	<p>・精神科の訪問看護を行って いる事業所で、住居の確保を 行っているところが数箇所あ る。</p> <p>【参考】 https://anshin.pref.tokushima.jp/med/experts/docs/2018050200040/files/1.pdf</p>	<p>主：住まい</p>
<p>【課題整理済】 6の見解と同じ</p>		<p>主：住まい</p>
<p>【課題整理済】 自己負担ならできたと思う。市に届け出と原状回復は必要。入居時に、 ニーズに合った対応してほしい。人によってニーズが全然ちがう。日生活 具の改修費で20万まで。障害の方はレンタルできない～30年度法改正で レンタルも可になるが詳細不明。 そもそも市営住宅改修の仕組みが無い？新築と新築以外の差は無い方が よいと思う。今回は事前の情報提供が不十分だった。 課題の整理は、市営住宅の身障向けに絞った方がよい 住まいに関するプロジェクトチームで、市営住宅担当者と意見交換。</p>		<p>主：住まい</p>