

学習会「障害のある人の居住支援について」(報告)

●開催日:令和7年1月31日(金) 13:30~16:00

●会 場:長野市ふれあい福祉センター5階 ホール

●参加者:77名

-内訳-

福祉関係者…33名 民生委員…21名 医療…4名 介護…3名 行政…2名 不動産…2名 講師/執行部…12名

●内 容

-第1部-

・情報提供「長野市居住支援協議会の設立について」 長野市建設部住宅課より

・パネルディスカッション「障害のある人の住まい確保の支援について考える」

〈パネリスト〉

市川昇氏(公益財団法人 長野県宅地建物取引業協会 長野支部長)

北澤純子氏(社会福祉法人 長野りんどう会 グループホーム副施設長)

前田彰彦氏(株式会社 N・フィールド 住宅支援部 千葉営業所)

〈助言者〉

望月明広氏(横浜市神奈川区生活支援センター所長/長野市「にも包括」広域アドバイザー)

-第2部-

・グループワーク(11グループに分かれて、第1部の発表の感想、居住について困りごと、解決策等の共有)

-学習会を企画した背景-

長野市の精神障害にも対応した地域包括ケアシステムの構築に係る協議の場(以下「にも包括」)は昨年度末に設置。今年度は学習会までの間に2回(6月・9月)開催されました。協議の場において、精神障害の有無にかかわらず誰もが安心して自分らしく暮らすためにどのような地域課題があるか検討→長野市では以下の「推進事業」のメニューを1つのカテゴリーとして地域の課題を整理・共有をしてきました。協議の場では「普及啓発」に関する意見が多く出ており、どういった人に理解を求めたいかという話題では、「ひとり暮らしのための物件を探す際に理解不足もあるのかスムーズに契約ができないケースもある。不動産屋や大家さんに対して何か取り組めないか?不動産関係の人たちの困り感もあるのではないか?」、「長野市居住支援協議会についても地域の支援者等に向けた説明の機会があるとよいのでは?」といった意見が多く出ました。

-精神障害にも対応した地域包括ケアシステムの構築推進事業の事業内容-

(1)精神保健医療福祉体制の整備に係る事業

ア.保健・医療・福祉関係者等による協議の場の設置 → 設置済み 継続開催

イ.構築推進サポーターの活用 → 令和6年度も継続

ウ.地域包括ケアシステムの構築状況の評価 → ホームページ公開予定

(2)普及啓発に係る事業 → 市政出前講座の活用

(3)住まいの確保や居住支援に係る事業 → 令和6年度中に「長野市居住支援協議会」を設立予定(市住宅課)

(4)当事者・家族等の活動支援及びピアサポートの活用に係る事業 → 要検討・協議

(5)精神医療相談・医療連携体制の構築に係る事業(保健所設置市は実施不可)

(6)精神障害を有する方等の地域生活支援に係る事業 → 要検討・協議

(7)地域生活支援関係者等に対する研修に係る事業 → 要検討・協議

(8)市町村等における相談支援体制の構築支援に係る事業 → 要検討・協議

(9)その他

- ・会議での協議・情報交換、勉強会、
- ・不動産・福祉団体への働きかけ、ネットワーク形成、
- ・住宅相談事業、物件の紹介
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の福祉制度紹介等

The diagram illustrates the 'Housing Support Network' (居住支援協議会) as a central hub connecting several key organizations:

- Real Estate Related Group (不動産関係団体)** (Orange oval): Includes real estate agents, rental management companies, and others.
- Housing Support Group (居住支援団体)** (Blue oval): Includes housing support NPOs and social welfare legal persons.
- Local Public Group (Housing and Welfare Department) (地方公共団体 (住宅・福祉部局))** (Green oval): Includes city, town, and village governments.
- Life Welfare and Labor Support Agreement (生活福祉・就労支援協議会)** (Pink oval)
- Regional Housing Agreement (地域住宅協議会)** (Pink oval)
- (Self-Support) Agreement ((自立支援) 協議会)** (Pink oval)

Connections are shown as follows:

- Solid double-headed arrows (連携):** Connect the Real Estate Related Group, Housing Support Group, and Local Public Group.
- Dashed double-headed arrows (連携):** Connect the Local Public Group to the Life Welfare and Labor Support Agreement, Regional Housing Agreement, and (Self-Support) Agreement.
- Dashed double-headed arrows (連携):** Connect the Life Welfare and Labor Support Agreement to the Regional Housing Agreement.
- Dashed double-headed arrows (連携):** Connect the Regional Housing Agreement to the (Self-Support) Agreement.

〈市川氏より〉

・何かあったときにチームで支援する体制があると借りやすくなるのかもしれない。そうした仕組みがあるとよいか。

・しかし建物の大きさの関係で自動火災通報装置(自火報)の設置が必要ということがわかり آپルトメイトを通し大家さんと相談したところ、「10年以上借りるつもりがあるなら」との条件で大家さんが設置費用を負担してくれることとなった。

- ・開所してまもなくアパートに住んでいた一般住民が退居されたため、平成 24 年 10 月からはアパート 1 棟を借りることとなり、定員を 6 名から 10 名に増員している。
- ・現状ではアパートの設備であるエアコン、水回り、換気扇、ドア周りなどの修理が必要になった場合であっても、まずは GH の世話人が壊れている状況を確認。直せそうであれば修繕を試みるようにしている。
- ・その場での修繕が難しい場合はアパートメイトにも来てもらい必要に応じて専門業者に修理を依頼することもあるが、その際は経年劣化によるものか本人の使い方の問題であったか相談をしている。本人の使い方の問題であった場合は、本人に負担をお願いしている。そのため GH として利用者の方にアパートの使い方について定期的にアドバイス(換気扇の掃除やエアコンのフィルター掃除、カビ取りなど)しており、状況によっては一緒に掃除をする支援もしている。
- ・アパートメイトからは、「何か設備が壊れたときも正直に状況を職員が伝えてくれるし、修繕を試みてくれるので大家さんにも業者にも依頼してよいか頼みやすい」との話もあり、普段何気なくやっていた対応がよかったと思うことがある。

〈前田氏より〉

- ・N フィールドの本体は大阪。物件は会社として保有はしていない。
- ・長野市の第1号の入居者は 2017 年11月。現在まで39件の利用があった。
- ・住宅支援を開始したきっかけは病院からの相談が多かったことから。
- ・形としてはサブリース。大家さんと N フィールドで転貸借契約を結び、ご本人とは賃貸借契約を結ぶ。そのため大家から N フィールドが借りる家賃と実際に本人に貸す際の家賃は同額ではない。
- ・住宅支援を利用する条件としては、保証人などを求めている代わりに安否確認も含めて N フィールドで運営する精神科訪問看護ステーションを利用してもらうこと。
- ・そのため入居者の方には定期的に精神科病院への通院が必要となる。訪問看護も入るため医療が介入する仕組みを整えていくが、一番心配することは医療から離れてしまうこと。
- ・トラブルがあった際には現地のスタッフが現状確認をし、問題の解決に努めている。

〈助言者:望月氏より〉

- ・これから不動産業者と信頼関係を作っていくためにはどんな場があるとよいかを考えると、こうした研修会を開催することもよい。一方で平時からの関わりもとても大事。
- ・福祉の支援者は、例えばゴミの出し方を一緒に考えたり…と一見すると地味な活動をしているが、そうしたことが不動産業者や大家さんにうまく伝わっていない。
- ・神奈川では大規模な団地もあり、見守り活動をどうするか？障害、高齢などを分けて考えると大変。そうしたときに、実は精神の障害のある人が近所の高齢の方を見守ることができたりもする。
- ・地域の課題を解決するために何か新しい仕組みを考えるが実際には予算的にも難しいということもある。そうした場合に、無いなら無いなりに何を活かすことができるのかという視点で考えることも大事。

■グループワーク

－感想－

(民生委員より)

- ・民生委員として地域のグループホームも高齢者のものだと思っていた。周囲は高齢者の GH と思っている人も多い。
- ・「福祉のことわからない」…知っているだろうと思っていても知られていない現状もある。
- ・精神障害＝怖いというイメージもある。支援してくれる人がいるとわかれば安心なのでは。
- ・地域で精神障害のある人を知らない。(社会の差別、偏見もあったので)
- ・民生委員が作成している台帳にはなかなか情報が出てこない。
- ・担当地区に大屋敷に独居の方がいる。自分の孫も障害者。いずれひとり暮らししてほしいので参考にしたい。
- ・訪問しても家に入ってくれない人もいる。困っていない、特に支援も希望しないという方にはなかなか関われない。

(不動産関係より)

- ・県宅建協会の副支部長をしているが福祉のことはあまり知らないなのでこれから知っていきたい。
- ・困ったときにどこに相談するのがわかるリーフレットがあればよい。

- ・不動産業者として、もし相談があった場合も、自分たちがどこに相談するのか、わかりやすい仕組みになっているとよい。
- ・物件とのマッチング。安い物件を希望する人もいるが今後取り壊しになるかもしれない。

(福祉・医療・介護関係より)

- ・利用者の物件探しに支援者は同行した方がよい？
- ・不動産屋に障害者と言われないとわからないと話があったが、支援者だとすると理解を求めたい。
- ・保証会社の審査が通らないことが多い。
- ・今年度 GH から一人暮らしをする方の支援を行った。精神障害の方であったが、審査が厳しく精神障害と伝えるだけで通らなかった。障害者、生活保護、65 歳以上の単身、緊急連絡先がない方等居住探しには困難さが多くあると感じている。
- ・複数回断られてしまうことで本人も気持ちが落ち込んでしまってしまう。
- ・サブリースなど仲介の業者を通す場合、頭金が相場よりも高いことがある。初期費用、分割ができないなど。またブラックリストや犯罪歴などによって入居できない可能性もあるか。
- ・以前障害を持った方に賃貸をした不動産屋でトラブルがあった際、障害者を一くくりに捉えられてしまい、個で見てもらえないことがあった。
- ・ベースに発達障害のある方はひとり暮らしがよいという方も多いと思うことがある。これからも増えると思うが…。
- ・家族疎遠。兄弟がキーパーソンとなることがあるが両親と比較すると関係が薄い。
- ・お金、保証人、場所、エレベータなど個々に違う条件。収入が限られている人が多い。民間アパートが難しく公営住宅を申し込むが抽選。入りたいタイミングで入れない。
- ・市営住宅はエレベータがない。高齢になって大変さがある(4F など)。ひとり暮らしの住まいを探すのは大変だと思った。
- ・アパート型のグループホームも運営しているが、老朽化で引っ越しせざるを得ない。次の住まいを探すのが難航。
- ・お金がない、困っている方が多いと思う→金銭管理は強制ができない。あくまでも支援なので難しさを感じる。
- ・ひとり暮らしの希望があってもいろいろな問題で解決できず。65 歳以上の方の行き場所が課題。
- ・他人との共同生活って実は大変？→本人は「出たい」と思うが家族は「自分も高齢。GH に入ってほしい」と。
- ・“自分の好きなところで暮らしたい”というのはみんなが思うこと。障害や病気や年齢は関係ないはずだ。

ー解決するためのアイデアー

- ・地域連携推進会議(R7 年度から義務化)の開催
- ・地域と福祉・医療の連携強化。今日のようなつながりをつくる場を増やしていく。
- ・サテライト型GHを利用している方がおり、単身で住居を探すよりもハードルが低く、本人も支援を受けながら体験をすることが出来る。
- ・大家さんにどう話したらよい？・地域の大家さんと関係者でもっと繋がりを持ちたい。・大家さんの理解も必要だと思う。
- ➡️大家さん向け学習会、大家さんとの意見交換や情報共有の場をつくる！
- ・実際に N フィールドに相談し訪看に見守りをお願いして安心して暮らしている方もいる。こうした成功例も共有したい。
- ・大手の企業よりも地域の企業のほうがうまくいくこともある。
- ・身元保証人の役割を明確にすることで借りやすい状況になると思う。
- ・物件とのマッチングは難しい。家賃 4～5 万円となると高い部類に入る。例えば生活保護や年金受給者となるとそこまで支払えない。間を補填できる仕組みがあってもよい。