

本市における居住サポート事業への 取り組みについて

本市における居住サポート事業への取り組みについて

1 目的等

(1) 目的

民間賃貸住宅（アパート、一戸建て等）への入居を希望するが保証人がいない等の理由により入居が困難な障がい者に対し、24 時間体制で、入所に必要な調整等に係る支援を行うと共に、家主等への相談・助言を通じて、障がい者の地域生活定着を支援するもの。（地域生活支援事業における位置づけ。）

(2) 基本的内容

ア 入居支援

物件斡旋、入居相談受付、入居に係る各種手続き支援

イ 居住継続支援

地域生活定着のための 24 時間支援

ウ 地域支援体制に係る調整

物件確保や地域の支援・協力体制構築に係る調整等

(3) 位置づけ

地域生活支援事業における相談支援事業のうち住宅入居等支援事業（居住サポート事業）として位置づけ

2 取組

(1) 平成 21 年度

市社会福祉事業団へ委託し、不動産業者名簿等の基礎資料作成。

(2) 平成 22 年度

市内を 3 地区（北部・中部・南部）に分け、24 時間相談受付体制維持のため、入所施設支援を実施する市内 3 社会福祉法人へ委託により実施。

体制に係る調整に関し、訪問活動の実施、不相談業者説明資料作成、地域生活支援部会における分析、関係機関との調整を実施。

なお、支援実績件数は、相談・支援・調整について、各事業所において 1 桁程度で、居住継続支援については実績なし。

(3) 平成 23 年度

東日本大震災発生後において事業継続。

(4) 平成 24 年度

同事業について、平成 24 年度から地域移行支援・地域定着支援において、個別

給付対応が可能とのことから、平成 23 年度をもって終了。

3 課題

- ・ 本市において、震災前・後で、不動産を取り巻く環境が一変（需要増）したことから、平成 23 年度以前のデータが実態に合わなくなっていること。
- ・ 本事業の目的遂行にあたっては、地域移行支援・地域定着支援、居住の場の確保等と一体的に取り組む必要があること。
- ・ 効果的な実施方法の検討。
- ・ 委託相談支援事業内容における住宅入居等に関する支援との役割調整。

4 参考

- ・ 厚生労働省資料（平成 26 年 2 月 21 日）において、「居住サポート事業」の実施は 11%（191 市町村）と低調。

具体的な入居支援方法※入居支援は基本的に入居コーディネートを行うもの。

1 入居を希望する「支援が必要な方」からの相談（無料）

(1) 相談者の状況の確認

- ① 相談者の障がいの状況
- ② 相談者の世帯（家族）の構成
- ③ 保証人（依頼できる方）の有無
- ④ 相談者及び世帯の収入の状況（費用負担）

相談記録を作成（個人別）

(2) 相談者の住居に関する希望

- ① 住みたい地域や環境の希望
- ② 住みたい住宅の条件（間取り・家賃・設備等）
- ③ 入居後の生活のイメージ

（以下、支援経過を記録）

(3) 相談者の入居後のサポート体制の整理

- ① 入居後に必要な支援の把握
- ② 支援する事業者と支援の内容の把握
- ③ かかりつけ医療機関等の把握

2 入居可能な物件情報の提供（複数の選択が望ましい）

(1) 障がい者賃貸住宅台帳から物件情報を提供

- ①既に登録済の情報から相談者のニーズに合った物件情報を提示する。（複数件）
- ②相談者が希望する物件がある場合は、入居の調整を開始する。

(2) 障がい者賃貸住宅台帳に希望の物件が無い場合

- ①協力不動産業者へ物件斡旋の依頼を行う。（障がい者の個人情報の提供が必要）
- ②協力不動産業者はニーズに合う物件を探す。
- ③協力不動産業者が探した物件を相談者へ提示し、希望する物件があった場合は入居の調整を開始する。

3 入居の調整（物件を所有する不動産業者又は家主の了解の取得）

- (1) 物件を所有する不動産業者（又は家主）へ入居に関する説明を行う。（障がい者の個人情報提供が必要）
- (2) 説明にあたっては、相談者の障がいの状況及び、家賃支払能力、入居後のサポ

ート体制等について十分に説明を行う。▽

- (3) 不動産業者（又は家主）の不安についても十分な聴取を行うものとし、また、きめ細かな説明を行うことにより、家主の了承が得られるよう努める。
- (4) 保証人がいないケースにおいても、「債務保証制度の利用」や相談支援及び入居継続支援等によるサポートを行うことを十分説明する。
- (5) 入居条件、初期費用の再確認を行う。

4 物件の斡旋

- (1) 不動産業者（又は家主）の了解が得られた場合は、居住サポート事業者を通じて、正式に相談者へ物件の斡旋を行い、実際の契約に向けた詳細な入居条件等の説明及び現地の物件確認を行う。
- (2) 相談者が入居条件や契約事項に納得し、同意した場合、入居の手続きを開始する。
- (3) 入居までに発生する引越し、買物、手続き、支払等の説明を行う。

5 実際の入居に関する支援

- (1) 入居手続きに必要な事項をチェックリスト等により整理し、相談者が理解しやすいように手続きを進める。（あくまで相談者が手続きを行う）
- (2) 相談者の状況に応じて、自立生活に必要な物品等を買揃えるための支援を行う。
- (3) 相談者の状況に応じて、入居に必要なその他の支援を行う。

6 記録の整備

上記について、支援の経過の記録を整備する。（以降、居住継続のための支援につなぐ）

具体的な居住支援※居住支援は居住継続の支援と 24 時間相談受付を行うもの

1 居住に関する要支援者の把握を行い、定期・継続的な支援を行う。

- (1) 対象者 : 独居の障がい者、
- (2) 支援方法 : 電話、訪問による現況の確認、困りごとの相談、各種機関の紹介
不安の解消、転居等手続きの支援、物件の紹介、24 時間サポートの紹介

2 24 時間サポートに係る受付体制

- (1) 常時、障がい者等からの相談の電話受付体制を設ける。
- (2) 相談があった場合、まず相談者の状況及び主訴を伺い、スクリーニングを行う。

A：入居支援からの継続による、「入居初期支援」

B：現に入居している障がい者等からの転居・転出等の「居住移動関係支援」

⇒ 上記1へ

C：現に入居している障がい者等からの「居住継続に関する相談」

D：現に入居している障がい者等からの「上記以外の相談」

緊急対応又は、関係機関へのつなぎ

(3) 要支援者及びその家族等又は、関係機関に24時間相談窓口の連絡先の周知を図る。

3 記録の整備

上記1、2について支援に必要な記録を整備する。

- 1 居住継続支援記録（個人別）
- 2 相談受付表（個人別）

地域支援体制の整備

1 担当地区・地域の実情に応じた支援（協力）体制の整備を行う。

(1) ベースとなる協力者を整理する。

（医療機関・相談支援事業所・施設・官公庁等）

(2) 支援や相談の分野別に役割を担える協力者を選定し、協力依頼を行う。

①「連絡先」の確保や、具体的に「どの様な事例」に「どの様に対応して欲しい（できる）」のかを明確化する。

②協力者の本来業務に沿った形（内容）での協力が望ましい。

※具体的な例

輪番制の休日医療機関や、休日夜間救急診療所（共立病院内）を協力体制に組み込み、休日・夜間の急病の相談時にアナウンスする。

事前に協力依頼を行っている深夜対応のタクシー会社の電話番号をアナウンスする。

③ 曖昧な協力内容としないこと。

④ 当初は不動産業を中心に整備すること。

2 地域支援（協力）体制の構築・維持

(1) 協力者によっては、必要に応じ、定期的な連絡・連携・支援を行うこと。

※具体的な例

協力者である不動産業者・不動産オーナー・民間団体等へ、障がい者に関する理解促進のレクチャー等を行う。

- (2) 特に協力して頂ける不動産業者及び不動産オーナーについては、定期的に登録物件の確認を行う必要がある。

障がい者賃貸住宅台帳の整備

- 1 担当地区に係る障がい者賃貸住宅台帳の内容を更新する。
 - (1) 既に登録されている不動産物件情報及び不動産業者情報を最新の情報に更新する。
 - (2) 更新確認の際に新規物件を紹介された場合は新たに情報に追加する。
 - (3) 不動産業者を訪問する等、積極的に協力を依頼し、登録物件充実に努める。
 - (4) 不動産業者については、協力を得られる内容を情報として記載する。
- 2 非担当地区に係る物件情報が提供された場合は、必要な情報を取得し、物件のある地区を担当する事業者へ情報提供する。
- 3 担当地区の情報は常時最新のものとして整備し、定期的に、他の地区の最新の情報を取得し更新する。

いわき市居住サポート事業概念図

入居支援対象の障がい者 (障がい者世帯)

- ・賃貸契約 (保障)
- ・入居に関する心配
- ・手続き

不動産業者 (仲介業者)

賃貸者 (物件オーナー)

- ・賃貸契約 (継続)
- ・家賃の支払
- ・生活の困りごと
- ・問題行動

居住支援対象の障がい者 (障がい者世帯)

入居支援の申込

①入居支援

関係機関

- ・相談支援事業所
- ・医療機関
- ・各種施設
- ・関係事業所等

要支援ケースの相談

③協力ネットワークの構築

②居住支援

24時間サポート

居住に関する相談

居住サポート事業受託者

①入居支援

- 相談受付
- 住居探し
- 入居契約支援
- その他手続支援

②居住支援

- 入居継続支援
- 生活支援
- 対象者の把握
- 24時間サポート

③協力ネットワーク構築

- 協力不動産業者開拓
- 賃貸物件台帳整備
- 他の相談事業所との連携
- 地域との協力体制

※ 24時間受付可能体制による関係機関との連絡調整

委託契約

専門部会参加

検討結果

物件等情報

いわき市

委託契約 (予算確保)

いわき地域自立支援協議会

- 全体会議
- 運営会議
- 専門部会
- 事例検討
- 運用検討
- 情報共有

広報周知 (HP掲載)

病院入院患者に特化したおおよその流れ

相談者の状況によりこの例に拠らずに(ケースバイケースで)支援する場合があります。

