

す かん 住まいに関するプロジェクトチーム



ほうこくしょきさいしゃ つまくら い いん
報告書記載者：妻倉委員

うんえいかい ぎ たんとう い いん つまくら い いん
運営会議の担当委員：妻倉委員

へいせい ねんど れいわ がんねんど じゅうてんこうもく 平成31年度(令和元年度)の重点項目

- ひとりぐ かつよう しゅうちかつどう じっし
・一人暮らしガイドブック活用のための周知活動の実施。
- しょう しゃりかい ふどうさんちゅうかいぎょうしゃ かんりがいしゃ おおや いけんこうかんかい
・障がい者理解のための不動産仲介業者や管理会社、大家さんとの意見交換会の実施。
- あら じゅうたく せいど きょじゅうしえんきょうぎかい じょうほうしゅうしゅうおよ どうかう
・新たな住宅セーフティネット制度、居住支援協議会についての情報収集及び動向の注視。

かつどうがいよう 活動概要

へいせい ねんど 平成30年度 かつどうじっせき 活動実績	- きほん げつ かい ぐうすうづき たんとうしゃかいぎ かいさい ・基本2か月に1回(偶数月)に担当者会議を開催 ➤ 4月12日、6月13日、8月8日、10月10日、12月6日、1月29日、3月14日 計7回実施。 - じょうほうしゅうしゅう ・情報収集 ➤ 北海道居住支援協議会の活動状況の確認。 協議会メンバーを高年齢者・要支援者・子育てと広く調整中との回答があった。 ➤ 新たな住宅セーフティネット制度について情報収集。 ➤ 保証人制度について情報収集。 ➤ サービス付き高齢者住宅の制度についての理解。 - かだいせいり む と く ・課題整理に向けた取り組み ➤ 大家さんに対する障がい者理解の促進のための大家さんとのつながりを作る。 大家さんと意見交換会を中央区、厚別区、豊平区の3ヶ所で実施。 ➤ 当事者が地域に定着するためのアプローチとして、一人暮らしガイドブック周知啓発活動。
---	---

	札幌市自立支援協議会のホームページに一人暮らしガイドブックを掲載。また、市民便利帳に一人暮らしガイドブックの案内を掲載。
令和元年度 (平成31年度) 活動予定	・一人暮らしガイドブック活用のための周知活動アイテムとしてチラシ等の作成。 ・不動産仲介業者や管理会社、大家さんとの意見交換会を他区でも実施。 ・新たな住宅セーフティネット制度、居住支援協議会についての情報収集及び動向の注視。

課題の概要

課題の概要	課題No.
不動産会社との連携。	38
大家さん、管理会社の不安。	39
一人暮らしを続けるために障がい者が知っておくべきこと。	追加 1

課題解決に向けた方向性

課題解決に向けた方向性	課題No.
不動産仲介業者や管理会社、大家さんとの意見交換会を実施（中央区、厚別区、豊平区の3か所）。	38、39
一人暮らしガイドブックの周知啓発活動。	追加 1

プロジェクトの活動期限とそれまでの目標

・新制度や居住支援協議会が動き出すと解決される課題や解決の方向性が見えてくる課題があると思われるが、引き続き課題の整理や課題解決に向けた取り組みを行い平成31年度末（令和元年度末）を活動期限としたい。

こうせいいん
構成員

しめい 氏名	しよぞく 所属
わだ 文明（北区地域部会部会長）	サポートセンターれら 所長
まつさか 優（厚別区地域部会）	とくひ 特非）わーかーびー 理事長
こぐま 広道（豊平区地域部会）	とくひ 特非）イコール 事務局長
いしづか 亮太（東区地域部会）	トラヴァイユ・それいゆ
あおき 祐輔（西区地域部会）	しょう 障 がい者支援施設山の手 施設長
はしもと 泰宏（手稲区地域部会部会長）	たんぽぽ・グループホーム西宮の沢 施設長
あけがわ 明河 さち（札幌精援協事務局長）	グループホームまちかど 管理者
なかむら 亮介（南区地域部会）	リハビリハウス輪
かがや 蘭子（北区地域部会）	たきのうがたしゃかいふくしじぎょうしょ 多機能型社会福祉事業所ふきのとう
わくい 三保子（中央区地域部会事務局）	そうだんしつ 相談室にと
かたおか 正憲（中央区地域部会事務局）	たきのうじぎょうしょ 多機能事業所あずあいむ
つまくら 妻倉 ゆかり（中央区地域部会事務局）	しゅうろうしえんじぎょうしょ 就労支援事業所あかり家 施設長

※ ぜんかいほうこくじ へいせい ねん がつ にちぜんたいかい いこう へんこう 以降に変更があった構成員は氏名の後ろに
（新）と記載。

じむきょく
事務局

さっぽろし ほけんふくしきょくしょう ほけんふくし ぶしょう ふくしか
☆札幌市保健福祉局 障がい保健福祉部 障がい福祉課

☆さっぽろ地域づくりネットワーク ワン・オール

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32回 全体会 資料)
2019/5/21

分冊②

【住まいに関するプロジェクトチーム】

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
3 (H24)	グループホーム等、障がいのある方が住むところが少なくまた定員も少ない。また、空き物件の情報がつかめず活用できない。(東区3)	●障がい者が住めるグループホーム、共同住居、アパート等の情報を共有できるしくみについて検討する。

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	結果	カテゴリ
誰が何をいつどのように	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。	
【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)	グループホームの空き情報について、中央区地域部会から各部会に、「元気さーち更新のお願い」について協力依頼。他の地域部会でも「元気さーち更新のお願い」の掲載が拡大中。 →平成30年度では、元気さーちのグループホームの空き状況については、適宜更新がされている事業所が増えてきている。 第28回札幌市自立支援協議会全体会にて、地域のプロジェクトチーム設置承認(住まいに関するプロジェクトチーム) 平成30年、中央区・豊平区・厚別区にて大家さん、不動産仲介業者、管理会社との意見交換会を開催。 一人暮らし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。 ※一定の改善が見られたため、一旦取り組み終了。	主：住まい

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
6 (H24)	精神障がいのある方の入居等に関する支援において、不動産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)	●精神障がいに関する正しい情報提供を行う。
20 (H25)	手稲区在住の知的障がいを抱えた男性。現在は両親と共に手稲区内の実家で暮らしている。両親が高齢になってきたこともあり、本人も自立した生活を送れるようになることを考え始め、両親が健在なうちに実家にもすぐ帰ることのできる範囲内でグループホームを探したが、空きがない等の理由から選択肢も狭まり、選ぶことが難しい。（相談2）	・他区と比べて手稲区はグループホームの選択肢も少ないし、数自体も少ない。
29 (H25)	札幌市営住宅条例第5条第2項に規定する精神障がい者、知的障がい者を、単身入居要件から除外しているのは大きな問題である。（東区17）	市営住宅の単身障がい者世帯の入居要件の適正運用を求める

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	結果	カテゴリ
誰が 何を いつ どのように	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。	
【課題整理済】3の見解と同じ	・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。	主：住まい
【課題整理済】3の見解と同じ	【札幌市内共同生活援助事業 所数(平成31年4月1日現 在)】 ※サテライト型含む 中央区～49 北区～78 東区～65 白石区～83 厚別区～26 豊平区～74 清田区～34 南区～58 西区～87 手稲区～35 ※一定の改善が見られたた め、一旦取組み終了。	主：住まい
【課題整理済】3の見解と同じ	平成26年度より課題自体は 解消。ただし提出書類につい ての課題が残る。 ※一定の改善が見られたた め、一旦取組み終了。	主：住まい

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
35 (H25)	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)	一人暮らしを始める人たちの不安を解消する仕組みについて検討する。
36 (H25)	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、障がい者を受け入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)	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

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	結果	カテゴリ
だれが なにを いつ どのように	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。	
【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。	・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。	主：住まい 掲載：地域移行
【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。 ※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。	【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。 ・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。	主：住まい

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
37 (H25)	○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)	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。
38 (H25)	○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)	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
39 (H25)	○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)	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。

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	結果	カテゴリ
だれ 誰が なに 何を いつ どのように	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。	
【課題整理済】3の見解と同じ	・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。	主：住まい 副：個別 的・情報保 障
【課題整理済】3の見解と同じ	・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。	主：住まい 副：個別的
【課題整理済】3の見解と同じ	・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。	主：住まい 副：個別的

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
40 (H25)	○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)	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。

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	結果	カテゴリ
誰が 何を いつ どのように	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。	
【課題整理済】3の見解と同じ	【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/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html	主：住まい

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、親族などがいなく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い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いなく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】	【課題】 市営住宅のバリアフリー物件について 【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。 【同様のケース】 新築は対応してくれる。

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	結果	カテゴリ
だれが なに 何を いつ どのように	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。	
【課題整理済】3の見解と同じ	・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。	主：住まい
【課題整理済】3の見解と同じ		主：住まい
【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。		主：住まい

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
31 (H25)	〇札幌市HP元氣さーちなどがあるが、その情報提供と周知が不足していると思われるため、広報さっぽろ等を活用しもっとアピールをしてほしい。 〇またパソコンを上手く利用できない知的障がい者の方が情報を受ける方法を検討してほしい。(手稲区2)	●障がい福祉サービス事業所の情報不足 ●特に入居、居住系の情報が少ない。 ●本人、家族、支援者にとっての情報不足。
71 (H27)	特別支援学校等の進路担当教諭が進路選択時に、事業所の具体的な情報を幅広く得ることが難しく、生徒や保護者の選択肢を広げにくい。 元氣さーちを見ても事業所の現状がわからない。 (中央区)	【課題】 元氣さーちの情報が更新されていない。知りたい情報が載っていない。 【中央区部会からの提案】 ①元氣さーち更新強化キャンペーン～事業者・利用者のメリットPRし各事業所での更新を促進 ②項目の見直し～わからない人が見てイメージが付きやすい項目の検討。 ※グループホームの項目については、中央区部会でやっている住まいの課題検討と合わせて、札幌協等と協議しながら整理し提案できる。 ③元氣さーちの更新を外注して一括で行う～元氣ジョブの活用（事業所毎の更新が進まない場合）

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	結果	カテゴリ
誰が 何を いつ どのように	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。	
【課題整理済】No.71と関連(同カテゴリ) 各地域部会で、元気さ一ちの周知と更新の依頼を発信するキャンペーンを行う。	【参考】 ・障害者総合支援法の改正(平成30年度施行)により、障害福祉サービス等の情報公開制度が創設。 ・共同生活住居一覧を札幌市のホームページで公開。 ⇒グループホームの元気さ一ちの更新頻度は課題が提出された平成25年度よりは増加傾向となってきている。 ・運営会議(H30.7.31)にて新たに「情報保障」という課題カテゴリが設置された。 <u>※一定の改善が見られたため、一旦取組み終了。</u>	主：社会資源 副：情報保障
【課題整理済】No.31と関連(同カテゴリ) ・地域部会などでの、元気さ一ち周知と活用発信のお願いをする。 →「中央区の例」を添えて、「利用者が困ってます」を伝える。 ⇒いくつかの地域部会からの通知文等に、元気さ一ち周知と活用について掲載されている。	・障害者総合支援法の改正(平成30年度施行)により、障害福祉サービス等の情報公開制度が創設。 <u>※一定の改善が見られたため、一旦取組み終了。</u>	主：社会資源