

住いの確保に関する事例について

1 住いの確保について、困っている事

- (1) ① 精神疾患があるとわかると、契約自体が出来ない。
- ② 物件探し～契約～引越し、生活の安定まで支援が必要なことが多く、事業所職員だけでは対応しきれない。
- ③ 保証人の問題。家族のいない方も多く、保証会社を利用するがその審査に通らないことがある。
- ④ 地域（千住地域等）によっては、生保の家賃扶助の範囲内での物件がなく、引越しをすることができない。
- (2) ① 住まいの確保がとて難しくなっています。最近では保証会社を使ってほしいという物件が多いのですが、この保証会社の審査に通らないケースが多い。
- ② 緊急連絡先がない場合も多く、その時点で断られることも多いです。また親が亡くなってしまい緊急連絡先が無くなりアパートの更新ができなかったケースもあります。不動産会社に聞くと「足立病院の患者さんはNG」と言っている大家さんもいるそうです。地域の理解をどうやったら得られるか課題です。
- ③ 滞在型のグループホームが増えることで住宅の確保が進むのかもしれませんが入院すると退居しなければならないのではないかなど不安な部分があります。
- (3) ① 生活保護受給の有無にかかわらず、身寄りのない方や、家族・親族から協力を得られない方が住まいを確保することのハードルが高い。
- ② グループホームを利用する場合、障がい福祉サービス申請から受給決定までに時間を要する。
- ③ 通過型グループホームの利用期限を待たずに退去となった方が、再度利用できない。
- (4) ① 入院前住所が都でない方が、東京都のグループホームに入所したいと希望した時に断られてしまうケースが多い。それでも入所できている人もいと聞いたので違いを知りたいです。

- (5) ① 暴力、暴言のある方。
- (6) ① 単身生活が出来る能力はあっても物件が貸してもらえないケース
過去に反社会的勢力だった場合は保証人協会の審査に落ちてしまい物件が見つからない。不動産店の入り口にストップ暴力団のステッカーのあるお店は特に入居対象から除外される。反社会勢力の方の入居者については、施設を探しGH退所後は施設に入ることになる。
- ② 住まいの確保はしたが退去するように言われるケース
多いのは音の問題。GH入居中から隣人の音が気になると訴えられた方が、いざ1人暮らしをすると同じように隣の方の音が気になり（自分に対する嫌がらせと思う）仕返しをしてしまったり、直接、うるさいと文句を言うことがある。そのため、GHで音が気になった方は、100%の確率で引越し先の民間のアパートから退所するように勧告されて実家や病院に戻ることが多い。
- (7) ① 家賃の滞納があった際、毎週のように保証会社の社員が来て怖かったが、保証会社が委託されているフードバンク会社を紹介され、食べ物を持って来てくれるようになり、食事がとれないことが減った。足立区の場合、定期的に送ってくれるのではなく、あくまで非常事態の時に、生保でない人は「くらしとしごとの相談センター」が、生保の人は「福祉事務所」が窓口とのこと。
- ② 他区のケースでは、バス停の椅子に掲示してあるNPO法人に依頼して入居できたケースもあるようだ。
- (8) ① 不動産、家主に理解されていない。
- ② 本人が1人暮らしをする為の練習や訓練の場がない(金銭管理、通帳管理、公共料金、食費)。食生活や生活する為の身の回りの整理や就労継続支援が必要。一部支援があれば、1人で生活出来る人には見守り、月何回かの訪問、金融機関に同行、公共料金の支払いの手伝い。
- ③ 通院時のつきそい、くすりの管理、見守り。
- ④ 食生活、健康管理も含め、買い物や料理など、ホームヘルプサービスで一緒に行く。
- ⑤ 介護保険の申請、更新手続き(家、アパート)の手伝い、同行。
- ⑥ 見守り(権利擁護)手伝いだけではむずかしくなってきた方へは成年後見の利用を説明し、後見人、保佐人、補助人のいずれかをつけて金銭管理や入所の手続きなど本人にかかわって、行ってもらう方法もある。

- (9) ① 生活保護という事で1件決めようと思った物件を断られた事がありました。
- (10) ① 精神科病院に入院中にグループホームや地域移行支援利用をすすめると精神障害の方の場合、地区担当保健師のスケジュール調整や受給者証発行までに時間がかかるため、無駄に入院期間が長くなってしまふことが多い。社会的入院を助長し、住まい探し等の支援が遅れるため改善してほしい。
- (11) ① 肢体不自由児者が生活する場合、住みたい地域の複数の不動産屋に行き、毎回現地に足を運び、段差、階段、ドアの幅、居宅やトイレ・浴室などの広さ等、本人の移動が可能か、危なくないか、介護するにあたって支障がないかどうかを直接確認する必要がある。
- ② 近隣の駐車場を探すのも大変。

2 住まいの確保について、工夫している事、うまく手続きが進んだ事

- (1) ① 物件を紹介してくれる協力的な不動産屋を探すこと。不動産屋に状況を伝えることで力になってもらい、保証会社の審査を乗り切ることができた。
- (2) ① アパートを借りることがとても難しくなっている状況がありますが、保証人がいない患者さんを受け入れてくれる大家さんもいます。その大家さんは何かあれば病院に直接電話をくれ、連携がとれています。不動産会社や大家さんには昔と違って在宅支援のサービスが増えていることなどを説明しています。確かに受け入れる方としては不安や負担も大きいと思います。それを軽減するために支援の現状(ヘルパー、訪問看護、配食サービス、ショートステイ)を伝えていくことが重要だと思います。不動産協会や宅建協会などの研修会に情報提供していくことも必要かなと思います。また住宅の確保をスムーズに進めるために足立区住宅課の住宅セーフティネット制度のことなど詳しく知りたいです。
- (3) ① 大内病院に入院されている方が、グループホームもしくは賃貸住宅への退院を目指す場合、継続したフォロー体制を調整している。
- ② 長期入院をされている方でも、病院側からご家族に十分な説明をして契約時に緊急連絡先とさせていただくことへの了承を得ている。
- (4) ① 病院の近くの不動産屋には、入院報告をして、退院時には本人と一緒にあいさつに行き、他患の相談につなげる。
- ② 入院後、家賃を本人が支払いに行けない時は、代行して経過報告をする。
- (5) ① GHでの訓練が順調に進み、アパート転宅が出来る方
まずは不動産店に連絡を入れ、病名・生保などを伝えうえで受け入れてくれる大家さんを探してもらい、OKの時はFAXで物件情報を流してもらおう。その後メンバーと同行し窓口に行く。初めから窓口に行くと、門前払いは珍しくなく、また何件行っても見つからないために、心身ともに疲れてしまう。過去にGHの卒業生がアパート転宅をして数年間経っても問題なく生活が送れているという実績を積み重ねながら、卒業生がお世話になっている不動産店にお願いするとより探しやすい。保証人については今の制度では必要ないらしい。保証人協会を通じて、緊

急連絡先は必須。クローズで探すほうが物件は探しやすいが、万が一トラブルになる可能性もあるので必ずオープンで受けてくれる不動産（保証人協会）・大家さんで探す。

② 1人暮らしが難しいと判断した時

関係者（本人・家族・医療・福祉・保健・通所先など）で検討を行い、救護施設などに申込みをする。東京都の救護施設の待ちは1年～1年半程度かかるため、GH利用途中で生活能力の見極めをして、救護施設の見学・申し込みを行いGHの期限内に次の住まいに引越しをする。

③ 1人暮らしが出来る目安

①火の始末が出来ること、②通院服薬が出来ること、③金銭管理が出来ること、この3点が重要と考えて、GHでの練習を行い、1人暮らしを実現している。食事の管理は配色弁当などで対応できる。衛生面についてはヘルパーサービスに依頼してゴミ捨て・掃除・入浴の支援・洗濯などプランに入れて対応できる。①②③については毎日のことで、自身で自立および自律できていないと1人暮らしは難しいと思われる。

④ その他の住まい

高齢者の方にはシルバーピアに入られた方、ケアハウス（軽費老人ホーム）に入居した方、または介護が必要な方については介護保険適用の施設入所するなど。

(6) ① 離婚する前から現住所に住んでいたため、離婚した段階で引っ越ししなければならないと思っていたが、古いアパートなので次の入居する人が少ないと思われたのか、家賃が67,000円から53,700円に減額となり引越しせずに済んだ。

(7) ① 私の自宅の近くで、「別居監護」の20代男性、脳性マヒで車イス生活の方。本人の自立をはかる為、家族と別居生活。住まいが決まらなかったが、現在借家を借りて、生活している。大家が在日の方でその方も以前、家を借りるのに苦労したので、その方にも好意的に貸してくれた。

(8) ① 本人だけでは(その家族も)中々、不動産・家主の信用を得ることはむずかしい。福祉機関とつながり、相談支援員、地域包括支援員、生活支援員が関わり自宅訪問、お金の使いみち、金融機関に同行するとうまくいく事がある。

- (9) ① 私がグループホームから一般のアパートに移る際、生活保護受給者である事は、不動産会社に話しましたが、精神障害である事は話す必要を感じてなかったので話さず、見学7件目の物件（今の）で入居できました。
- (10) ① 数は少ないながらも理解のある不動産業者に依頼することで、速やかに住まいの確保ができる。区内に滞在型のグループホームが増えており、日頃から関係機関同士で情報交換や交流することによって利用者の特性にあった施設探しができている。
- (11) ① 賃貸契約は、障がい者本人と結ぶことはオーナーや不動産屋の理解がとても重要。グループホームから一人暮らしに移行した例では、訪問介護事業所と相談支援事業所が連携して不動産屋を数件あたりみつかった。
- ② 肢体不自由の場合、介護する支援者を探し、夜間の対応等をお願いする必要がある。支援者がいない場合は親が対応することとなる。親亡き後の一人暮らしは厳しく難しい。