

■ 相談の流れ

(1) 相談の流れ

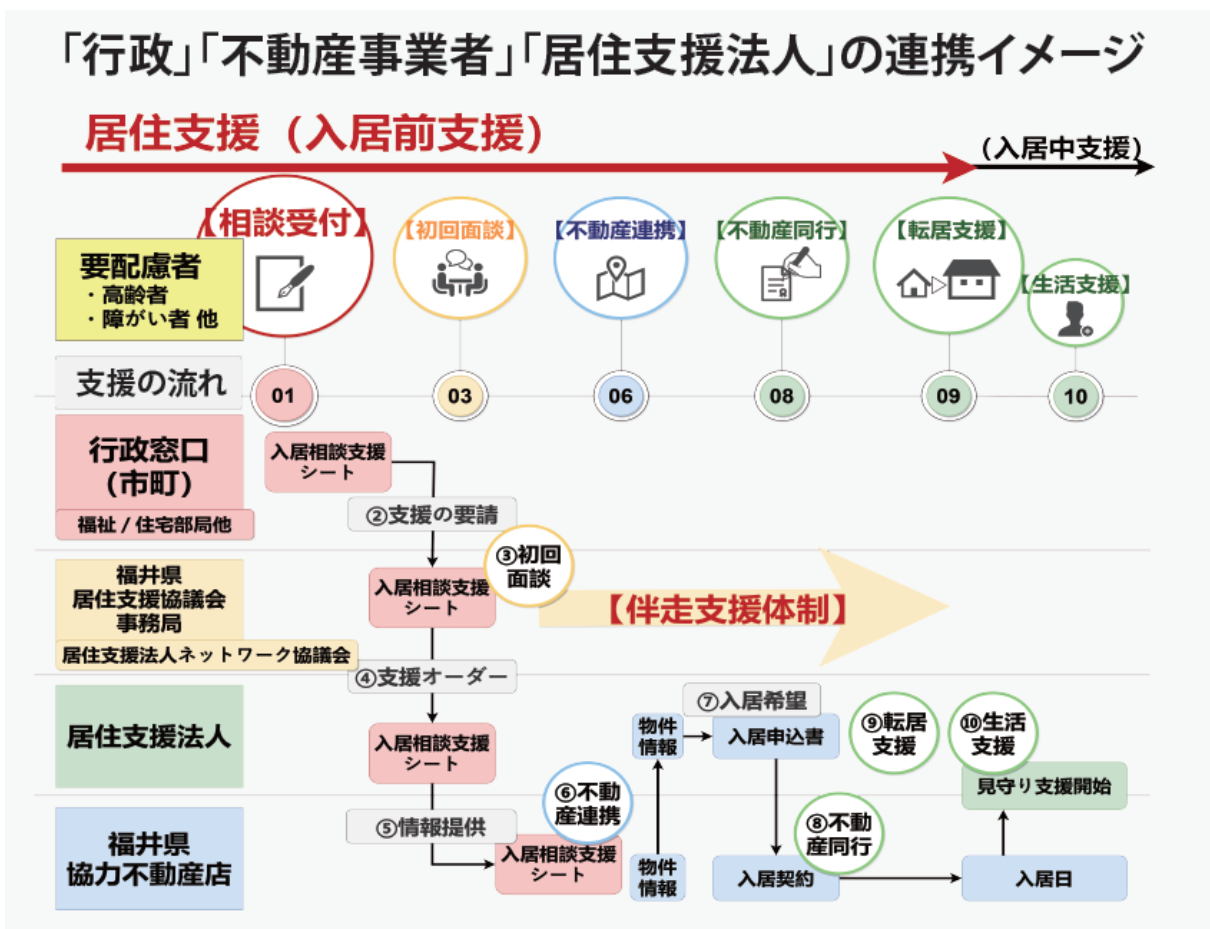
要配慮者の方は、一般の方以上に安定した住まいの確保に向けて様々な課題を抱えていることから、現在置かれている状況や、住まいに求める条件、入居後に日常生活に必要な支援内容などについて丁寧に確認する必要があります。

また、要配慮者には、例えば「貧困の問題」など、緊急に解決すべき問題が優先され、潜在的に抱えている「住まいの問題」が見えていない場合もあるため、丁寧な問いかけにより、課題を明らかにするように心がけましょう。

色々手をつくしても住まいが見つからない場合には、福井県居住支援協議会の市町の窓口にご相談ください。住まいの確保に向けて、関係者が協議して解決策を検討します。

住宅セーフティネットの構築に向けては、住宅部局と福祉部局の連携が非常に重要です。関わる主体ごとに、できることに取り組みましょう。

(相談の流れ)



Ⅱ 相談マニュアル編

(要配慮者の円滑な入居を図るために各主体が取り組むべきこと)

共通事項	● 要配慮者の円滑な入居には支援に携わる関係者間の協力が必須です。関係者から相談があった際は、お互いに積極的に関与するよう努めて下さい。 ● 要配慮者の相談窓口となる方の変更は最小限にしましょう
住宅担当部局が取り組むべきこと	● 住宅部局と福祉部局との連携体制の構築 ● 不動産事業者等への協力依頼や情報提供 ● 不動産事業者への住宅セーフティネット制度の周知
福祉担当部局が取り組むべきこと	● 相談窓口における要配慮者の実態の把握 ● 住宅部局との連携強化 ● 福祉事業者等への住宅セーフティネット制度の周知
不動産事業者が取り組むべきこと	● 居住支援協議会、居住支援法人および福祉関係機関等との連携強化 ● 要配慮者の円滑な入居に向けた不動産事業者間での連携 ● 賃貸人に対する住宅セーフティネット制度の周知

(2) 相談シートの活用

要配慮者が抱える「住まいの問題」は、その方の「暮らし」全体の問題と関係しているため、「福祉」と「不動産」の分野が連携することが重要であるほか、「教育」「就労」などその方の「暮らし」に関連する様々な分野との連携が必要です。

そのため、相談に乗る際には、相談者の情報をできるだけ幅広く把握して、他の分野の専門家等と連携できるよう情報が共有できることが必要です。次ページ以降の「相談シート」も活用して情報を把握することが有効です。

相談シートの利用にあたっての注意点

- 相談シートの内容には要配慮者の個人情報が含まれています。個人情報の取り扱いについては事前に各相談窓口において説明していただき、承諾を得ておいて下さい。
- 相談シートは、居住支援にあたり必要となる関係機関（者）と情報を共有するためのものですが、具体的な情報共有先についても相談者の方に伝えるようにしましょう。
- メールやFAX等で送付する際には、送付先に誤りがないか複数の者で確認することやテスト送信などにより、誤送信が無いようにして下さい。

(相談シートの記入例(表))

取扱注意

福井県居住支援協議会 入居相談支援シート

相談対応機関(店舗)名: _____ 年 月 日 ()

相談対応者: _____

連絡先: _____

●支援者間での申し伝え事項

- ・現在住んでいる建物が来月取り壊されることになり、家主より退去を強いられています。
- ・ご本人でも何度か不動産屋の窓口に相談に行ったそうですが、断られてしまっている状況です。
- 【福祉関係機関⇒不動産事業者の例】・入居可能な物件の情報提供をお願いします。
- 【不動産事業者⇒福祉関係機関の例】・利用できる支援制度の情報提供をお願いします。大家さんが、孤独死を心配しています

●入居者の基本情報

ふりがな	ふくい たろう		性別	☒ 男性 ☐ 女性 <input 2"="" type="checkbox/>()</td> </tr> <tr> <td>氏名</td> <td colspan="/> 福井 太郎		
国籍	☒ 日本 ☐ その他()	母国語	☒ 日本 ☐ その他()			
住所	(現住所)福井市〇〇丁目〇〇 (住民票上の住所)同じ					
連絡先	(電話)0776-〇〇-〇〇〇〇 (メール)なし	生年月日	□大正 ☒ 昭和 ☐ 平成 20年 3月 3日 (74歳)			
持病	☒ 有(高血圧) ☐ 無	ペット	☐ 有() ☒ 無			
嗜好品等	喫煙 □有 ☒ 無 飲酒 □有 ☒ 無 その他()					
家族構成	入居予定人数 1名(65歳以上 1人、18歳未満 人) ☒ 本人、□配偶者、□子(人)、□父、□母、□その他()					
連帯保証人	☐ 有 ☒ 無	(備考)				
緊急連絡先	☒ 有 ☐ 無	(備考) デイサービスに通所している事業所				
相続人連絡先	☒ 有 ☐ 無	(備考) 東京都に住む息子さんが1名				
勤務先	(名称) (電話番号) (住所)					
収入	収入源	□給与 ☒ 国民年金 ☒ 厚生年金 □生活保護・ □その他()				
	年収	150万	貯蓄	100万円		

●物件の希望

住宅種別	☒ 民間 ☐ 公営 ☐ その他()		
希望階数/間取り	(1階) □1R ☒ 1K/1DK/1LDK □2K/2DK/2LDK □3K 以上		
地域	福井市	入居希望時期	1ヵ月後
予算	家賃(3)万 ~ (4)万 初期費用負担限度額(5)万	駐車場	□要(台) ☒ 不要
その他希望	バリアフリー		

Ⅱ 相談マニュアル編

(相談シートの記入例(裏))

取扱注意

●該当する要配慮者の区分

要配慮者の区分	☒ 高齢者 ☐ 障害者(☐ 身体障害 ☐ 知的障害 ☐ 精神障害) ☐ 子育て世帯(18歳未満) ☐ 外国人 ☐ その他
特記事項	

●介護サービス・障害福祉サービス等の利用状況

介護サービス	☒ 利用あり ☐ 利用なし	障害福祉サービス	☐ 利用あり ☒ 利用なし							
介護区分	☐ 事業対象者 (要支援) 1・2 (要介護) <u>1</u> ・2・3・4・5	障害者手帳	☐ 身体障害手帳(級) ☐ 療育手帳(等級) ☐ 精神障害手帳(級)							
利用状況	日	月	火	水	木	金	土	サービス提供者・内容	連絡先	担当者
		○			○			〇〇デイサービス	0776-〇〇-〇〇〇〇	〇〇
			○			○		〇〇訪問介護ステーション	0776-〇〇-〇〇〇〇	〇〇
		○	○	○	○	○		〇〇地区社協：給食サービス	0776-〇〇-〇〇〇〇	〇〇
								市から緊急通報装置を借りている		

●何かあったときにお願ひできる人や利用している病院・施設など

財産管理者	財産管理者	福井市社会福祉協議会	介護 障害に 関する 支援者	事業者名	〇〇デイサービス
	種類	後見・保佐・補助・ <u>契約</u>		種類	通所介護
	担当者	〇〇さん 日常生活自立支援事業		担当者	〇〇さん
	電話/FAX	0776-〇〇-〇〇〇〇		電話/FAX	0776-〇〇-〇〇〇〇
	住所	福井市〇〇		住所	福井市〇〇

関係行政機関	行政機関名	ほやねっと〇〇	医療機関	名称	〇〇病院
	担当者	〇〇さん		担当者	〇〇先生 内科
	電話/FAX	0776-〇〇-〇〇〇〇		電話/FAX	0776-〇〇-〇〇〇〇
	住所	福井市〇〇		住所	福井市〇〇

●その他配慮事項

・できるだけ公共交通の便が良い場所への入居を希望しています。 ・また、現在利用している通所サービス等を利用し続けたいとのことです。
--

●個人情報の取り扱いについて

私は、本シートの内容について、居住支援にあたり必要となる関係機関（者）と情報共有することに同意します。

署名欄 _____

■ 要配慮者の抱える課題と対応策

要配慮者は、様々な課題を複合的に抱えています。課題を把握した上で、対応策を検討しましょう。

課題		対応策	該当ページ	窓口等連絡先
住宅の確保	1. 物件が見つからない	(1) 公的賃貸住宅	Ⅱ-6	Ⅲ-14~
		(2) 登録住宅		—
		(3) 協力店		Ⅲ-11~
		(4) 居住支援法人		Ⅲ-2~
		(5) 物件探しのポイント		—
	2. 保証人がいない	(1) 保証人や緊急連絡先になってもらえる主体の探し方	Ⅱ-8	—
		(2) 家賃債務保証制度		Ⅲ-29~
	3. 家賃の支払いに不安がある	(1) 家賃債務保証制度	Ⅱ-9	Ⅲ-29~
		(2) 代理納付制度		Ⅲ-34~
	4. 入居時にまとまった資金の準備が難しい	(1) 住居確保給付金	Ⅱ-10	Ⅲ-34~
		(2) 生活福祉資金貸付制度		
	5. その他、物件選びの参考となる情報		Ⅱ-12	—
	6. 自立した生活が難しい	(1) 高齢者の入居可能な施設	Ⅱ-13	Ⅲ-60~
		(2) 障がい者の入居可能な施設		Ⅲ-71~
生活の支援	7. 日常生活でサポートが必要	(1) 生活支援サービスの利用 (2) 地域福祉活動との連携 (3) 関係機関への相談など	Ⅱ-15	Ⅲ-34~
	8. 日常生活でのトラブルが不安	(1) 入居時のルールの事前説明	Ⅱ-21	Ⅲ-34~
	9. 緊急時の対応	(1) 入居者の状況確認 (2) 保険の加入 (3) 専門業者の確認	Ⅱ-24	—
	参考 主な要配慮者が抱える課題と対応方針	(1) 高齢者、障がい者、外国人、ひとり親の課題と対応	Ⅱ-25	—

Ⅱ 相談マニュアル編

1. 物件が見つからない

要配慮者は、抱えている課題から、不動産事業者や大家の意向により、入居を拒否される場合や、所得にあった家賃の住宅が見つからない場合があります。物件が見つからない場合には、以下の（１）から（４）を番号順に検討しましょう。また、検討にあたっては、（５）を参考にして下さい。

（１）公的賃貸住宅の紹介

公的賃貸住宅では、不当な入居拒否がありません。民間賃貸住宅で安心して住める住まいが見つからない場合や、民間賃貸住宅への入居が難しい場合には、公営住宅を紹介しましょう。

公営住宅の入居には、同居要件、住宅困窮要件、税金滞納、収入基準、連帯保証人等の条件があります。紹介する前に、各自治体の窓口に確認をして下さい（Ⅲ-7 参照）。

（２）登録住宅の紹介

登録住宅は、要配慮者であることを理由に入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市に登録された民間賃貸住宅です。登録住宅の詳細は国のホームページなどで確認できます。

<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



（３）協力店への相談

協力店とは、要配慮者の円滑な入居の実施に協力するものとして福井県居住支援協議会に届出いただいた不動産事業者です（Ⅲ-11 参照）。

協力店は、以下の４つに取り組みます。

＜協力店の役割＞

1. 民間賃貸住宅に入居を希望する要配慮者に対し、要配慮者であることを理由に媒介を拒否したり、媒介の条件を著しく不当なものとししないこと
2. 他の「協力店」と連携して要配慮者の円滑な入居に努めること
3. 行政機関等からの要配慮者の賃貸住宅への入居に関する相談等に対応すること
4. 要配慮者の相談状況等の報告に協力すること

（４）居住支援法人への相談

居住支援法人は、要配慮者の住まい探しの実績から、入居の可能性のある物件情報を把握している場合があります。法人ごとに活動の対象とする要配慮者に違いがあるため、確認のうえ、相談しましょう（Ⅲ-2 参照）。

(5) 物件探しのポイント

① 入居拒否されない物件を探すポイント

過去に似た境遇の要配慮者に貸したことがある大家さん等には、快く受け入れてもらえる可能性があります。過去にお世話になった大家さんに相談してみましょう。

② 低廉な賃貸物件を探すポイント

家賃交渉の余地がある物件の場合には、大家さんに問い合わせるなど、希望する価格帯について交渉してみましょう。

③ 支援の確認

要配慮者によっては、自治体で家賃補助や貸付金等の支援が受けられる場合があります。福井県居住支援協議会の市町窓口を確認しましょう。（各市町の相談先や支援制度、支援団体はⅢ-34以降に記載）。

不当な入居拒否を受けない公的賃貸住宅（Ⅲ-14 参照）

項目	概要	備考
公営住宅	公営住宅法に基づき、地方自治体が低額所得者向けに賃貸する住宅	同居要件、住宅困窮要件、税金滞納、収入基準、連帯保証人などの条件があります。 なお、要件は各自治体が個別に設定しています。
改良住宅	住宅地区改良法等に基づき設置された住宅。入居基準は公営住宅を準用	
シルバーハウジング	高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された住宅と生活援助員（ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスの提供を併せて行う公営住宅	自立した生活を営める60歳以上の単身者、あるいは60歳以上の親族のみからなる世帯（夫婦の場合は一方が60歳以上であればよい）が対象。
定住促進住宅	定住促進のため、地方自治体が管理しているもの	
特定優良賃貸住宅	中堅所得者向けに建設された住宅で、民間事業者が整備したもの	一般に、「特優賃」と呼ばれています。
特定公共賃貸住宅	中堅所得者向けに建設された住宅で、地方自治体が整備したもの	一般に、「特公賃」と呼ばれています。
高齢者向け優良賃貸住宅	中堅所得者向けに建設された住宅で、高齢者を対象とした賃貸住宅。民間事業者または地方自治体が整備したもの	一般に、「高優賃」と呼ばれています。
地域優良賃貸住宅	中堅所得者向けに建設された住宅で、高齢者、障がい者、新婚・子育て世帯等を対象とした賃貸住宅。民間事業者または地方自治体が整備したもの	一般に、「地優賃」と呼ばれています。また、入居対象者は施設管理者が個別に設定しています。

2. 保証人がいない

近年、家族関係の希薄化や高齢化等により、連帯保証人を頼みたくない、また他に頼める人がいないなど、連帯保証人の確保が困難な方が増えています。保証人が見つからない場合には、(1)～(3)を番号順に検討しましょう。

また、大家さんが安心できる場合もありますので、保証人の確保とあわせて、(4)も検討しましょう。

(1) 連帯保証人になってもらえる人を探す

親族や職場の方に連帯保証人になってもらえるかどうか確認できていない場合には、改めて確認してもらうにしましょう。

(2) 家賃債務保証制度の利用

保証人がいない場合には、家賃債務保証の利用を検討しましょう。

家賃債務保証とは、入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度です。借主が賃貸借契約の期間中に家賃等を滞納した場合に、保証会社が一定範囲内で立て替えます。契約の条件等は保証会社によって異なりますので、場合によっては、複数の保証会社に問い合わせることで解決することもあります。

●家賃債務保証業者の選択について

家賃債務保証の業務の適正化を図るために、一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する制度があります。国はその情報を公表しており、家賃債務保証業者選択の判断材料として活用することができます(Ⅲ-29 参照)。

(3) 協力店への相談

保証人が確保できず、家賃債務保証制度の利用も難しい場合には、一度、協力店に相談しましょう。条件によっては対応できる物件が見つかる場合^注もあります(Ⅲ-11 参照)。

注 協力店は、保証人なしで入居できることを保障するものではありません。

(4) 緊急連絡先の確保

契約の際には、緊急連絡先の確保が必要な場合があります。親族や知り合い、要配慮者の方が支援サービスを受けている事業者などに緊急連絡先になってもらえるか、相談しましょう。

3. 家賃の支払いに不安がある

要配慮者の中には、収入が安定しないケースの方もいます。家賃の支払いに不安がある場合には、(1)、(2)の制度などの活用を検討し、家賃滞納に対する家主の不安を取り除き、入居しやすい環境を整えるように努めましょう。

(1) 家賃債務保証制度の利用

入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度です。借主が賃貸借契約の期間中に家賃等を滞納した場合に、保証会社が一定範囲内で立て替えます。

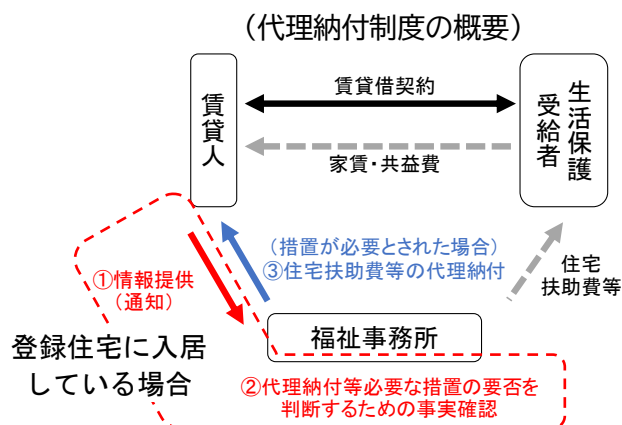
家賃債務保証事業者が国の登録事業者や居住支援法人が、登録住宅に入居する要配慮者の家賃債務を保証される場合には、住宅金融支援機構との保険契約をすることで、住宅金融支援機構に保証の保険を引き受けてもらうことが可能です。

(2) 住宅扶助費の代理納付制度の利用

生活保護を受けている世帯は住宅扶助費の支給を受けることができます。代理納付制度は、住宅扶助費等を保護の実施機関が賃貸人に代理納付する仕組みです。これにより、家賃の不払いを防ぐことができます（生活保護制度についてはⅡ-15 参照。各市町の相談先や支援制度、支援団体はⅢ-34 以降に記載）。

登録住宅の場合には、一定の要件^注を満たす登録事業者が生活保護の実施機関に対して連絡し、被保護入居者についての状況把握を保護の実施機関が適時適切に行ったうえで、代理納付制度を利用できます。

注 居住支援協議会の構成員、居住支援法人など



4. 入居時にまとまった資金の準備が難しい

年金で生活する高齢者などをはじめとして、入居時の敷金・礼金・仲介手数料等の一時金や引越費用等のまとまった費用を確保することが難しい場合があります。

相談者がまとまった資金を準備することが難しい場合には、(1)、(2)などの活用を検討しましょう。

(1) 住居確保給付金の利用

住居確保給付金は、生活困窮者自立支援制度(Ⅱ-16 参照)の中の支援メニューで、離職などで住宅を失った、または失うおそれの高い方に、一定期間家賃相当額を支給します。

(住居確保給付金の概要)

支給対象者	・離職等後2年以内の者もしくは休業等により収入が減少し、住居を失うおそれがあるもの ・離職等の前に世帯の生計を主として維持していたこと ・ハローワークに求職の申し込みをしていること ・国の雇用施策による給付等を受けていないこと
支給要件	① 収入要件：申請月の世帯収入合計額が、基準額（市町村民税均等割が非課税となる収入額の1/12）+家賃額以下であること。家賃額は、住宅扶助特別基準額が上限。 ② 資産要件：申請時の世帯の預貯金合計額が、基準額×6（ただし100万円を超えない額）以下であること。 ③ 就職活動要件：ハローワークでの職業相談、企業への応募、自立相談支援機関への求職活動等状況報告や面談等
支給額	賃貸住宅の家賃額（上限額は住宅扶助特別基準額）
支給期間	原則3か月間 （就職活動を誠実に行っている場合は3か月延長可能（最長9か月まで））

(2) 生活福祉資金貸付制度の利用

生活福祉資金貸付制度とは、資金の貸付けに合わせて、社会福祉協議会や民生委員、関係団体による支援を行うことによりその世帯の自立を図る貸付制度で、低所得世帯や高齢者や障がい者が属する世帯が利用できます。

入居時の敷金・礼金・仲介手数料等の一時金や引越費用等に関する貸付資金は「福祉資金（住居の移転等、給排水設備等の設置に必要な経費）」です。なお、このほかにもさまざまな用途に対応した貸付資金があります。制度の詳細については、社会福祉協議会に連絡しましょう（Ⅱ-20 参照）。

福祉資金（住居の移転等、給排水設備等の設置に必要な経費）の概要

貸付対象	低所得世帯：資金の貸付けに合わせて必要な支援を受けることにより独立自活できると認められる世帯であって、必要な資金を他から借り受けることが困難な世帯（市町村民税非課税程度） 障がい者世帯：身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた者等の属する世帯 高齢者世帯：65 歳以上の高齢者の属する世帯
用途	住居の移転等、給排水設備等の設置
貸付条件	貸付限度額：50万円
	連帯保証人：原則必要。ただし、連帯保証人なしでも貸付可能となる場合があります。
	据置期間：貸付けの日から6月以内
	償還期間：据置期間経過後3年以内
	貸付利子：連帯保証人を立てる場合は無利子 連帯保証人を立てない場合は年 1.5%

5. その他、物件選びの参考となる情報

要配慮者の方々が安全に安定した暮らしを送るためには、住宅周辺の情報を必要とする場合があります。相談者が情報を必要とする場合には、（１）～（４）などの情報の提供に努めましょう。

（１）交通機関

高齢者や障がい者をはじめとして、要配慮者の方は公共交通機関による移動が多くなります。物件付近のバスの路線情報等、交通機関の情報について、提供しましょう。

（２）通院できる病院や福祉施設

これまで住んでいた地域と離れた地域に居住するなど、通院していた病院や利用していた福祉施設等の利用が難しくなる場合には、可能な範囲で近隣の病院や福祉施設等の情報について紹介しましょう。

（３）徒歩圏内の購買施設や宅配サービス等

高齢者が無理なく休まずに歩ける距離は高齢になる以前と比べて短くなるため、徒歩圏内で生活しやすい環境が求められます。

生活に必要な最寄り品や生鮮品等が確保できる最寄りのスーパーや商店街、コンビニエンスストアまでの距離などの情報を提供しましょう。また、居住を希望する地域に移動販売や宅配等の自宅で利用できるサービスがある場合には、併せて紹介しましょう。

（４）公的機関

外国人の方など、地域に詳しくない方には、市役所・町役場の窓口や学校の場所など、主な公的機関の情報を提供しましょう。

6. 自立した生活が難しい

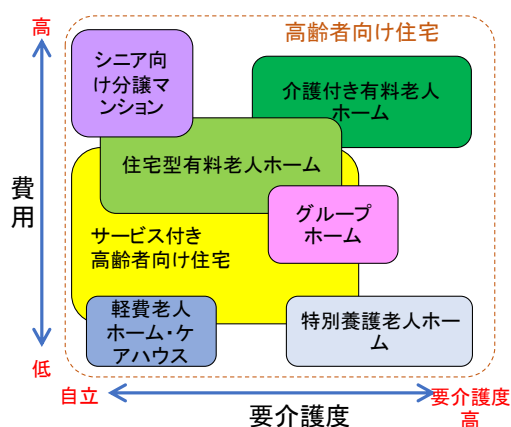
高齢者や障がい者などの中には、介護や生活のサポートが必要な場合があります、賃貸住宅での自立した生活が難しい場合もあります。そのような場合には、ケア付きの住宅や施設なども選択肢に含めて相談するようにしましょう。

(1) 高齢者

高齢者を対象としたケア付きの住宅や施設には、対応できる介護度や費用負担によって、いくつかの種類があります。

自立した生活が難しい場合には、居住を希望している地域の老人ホームや介護施設など、高齢者向け住宅等の立地状況を確認し、情報提供に努めましょう。

難しい場合には、お近くの自治体の担当課を紹介しましょう（各市町の相談先はⅢ-25以降に記載）。



高齢者が入居できる施設等（Ⅲ-60以降参照）

名称	概要
軽費老人ホーム （A型、B型、ケアハウス）	高齢等のため独立して生活するには不安がある方、または自炊ができない程度に身体機能の低下が認められる方で、家族による援助を受けることができない方を入所させ、無料または低額な料金で食事サービスその他日常生活上の必要な便宜を提供し、安心して暮らせるように支援する施設。A型、B型、ケアハウスの3種類がある。
有料老人ホーム	高齢者を入居させ、入浴、排せつ、食事の介護、食事の提供、日常生活上必要な便宜（洗濯、掃除等の家事、健康管理）を提供する施設。民間の事業活動として運営されており、設置者は都道府県知事への事前届出義務がある。
サービス付き高齢者向け住宅	一定の面積、設備とバリアフリー構造等を有する高齢者向けの賃貸住宅または有料老人ホームであって、高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス等の福祉サービスを提供する。
養護老人ホーム	65歳以上で、環境上や経済的理由（政令で定めるものに限る）により、居宅で養護を受けることが困難な高齢者に対し、入所措置し、養護すると共に、自立のため必要な指導および訓練等を行う施設。
特別養護老人ホーム	65歳以上で、身体上または精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要とし、自宅で介護を受けることが困難な方を入所させ、入浴、排せつ、食事等の介護、相談及び援助、社会生活上の便宜の供与その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行う施設。

Ⅱ 相談マニュアル編

高齢者が入居できる施設等（Ⅲ-60 以降参照）

名称	概要
地域密着型特別養護老人ホーム	在宅での生活が困難な要介護者に対し、できる限り住み慣れた地域での生活が継続できるよう、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理等を行う定員 29 人以下の施設。
認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）	認知症の高齢者が共同で生活する住居において、入浴、排せつ、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練を行う。少人数（5 人～9 人）の家庭的な雰囲気の中で、症状の進行を遅らせて、できる限り自立した生活が送れるようになることを目指す。

福井県の施設一覧：<https://www.pref.fukui.lg.jp/doc/kenfukubu/sisetu-ichiran.html>



サービス付き高齢者向け住宅一覧：<https://www.satsuki-jutaku.jp/>



（２）障がい者

障がい者を対象とした入所施設にはいくつかの種類があります。

賃貸住宅での自立した生活が難しい場合には、グループホームや入所施設の立地状況を確認し、情報提供に努めましょう。

難しい場合には、お近くの自治体の担当課を紹介しましょう（各市町の相談先はⅢ-34 以降に記載）。

障がい者が入居できる施設等（Ⅲ-71 以降参照）

名称	概要
指定障害者支援施設	障がい者の入所施設で、主に夜間において、入浴や排せつ、食事の介護等を行うとともに、日中においても生活介護等のサービスを行う。
共同生活援助（グループホーム）	地域での少人数の共同生活を支援するサービスで、障がいのある方に対して、主に夜間において、共同生活を営む住居で相談、入浴、排せつまたは食事の介護、その他の日常生活上の援助を行う。このサービスでは、孤立の防止、生活への不安の軽減、共同生活による身体・精神状態の安定などが期待される。

参考：福祉保健医療に関する情報が検索できるホームページ「WAM NET」

<https://www.wam.go.jp/content/wamnet/pcpub/top/>

（独立行政法人福祉医療機構による運営）



7. 日常生活でサポートが必要

要配慮者の方々は、入居後の日常生活の中での支援が必要な場合もあります。支援が必要な場合には、(1)を確認しましょう。

また、(2)、(3)を検討し、要配慮者が安心して居住できる環境を整えるよう努めましょう。

(1) 生活支援サービスの利用

要配慮者に対しては、行政等が様々な生活支援サービスを提供しています。要配慮者の生活や健康状態などに応じて必要なサービスの利用をすすめましょう（各市町の相談先や支援制度はⅢ-34以降に記載）。

① 低所得者

●生活保護制度

資産や能力等すべてを活用してもなお生活に困窮する方に対し、困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障し、その自立を助長する制度です。

(保護の種類と内容)

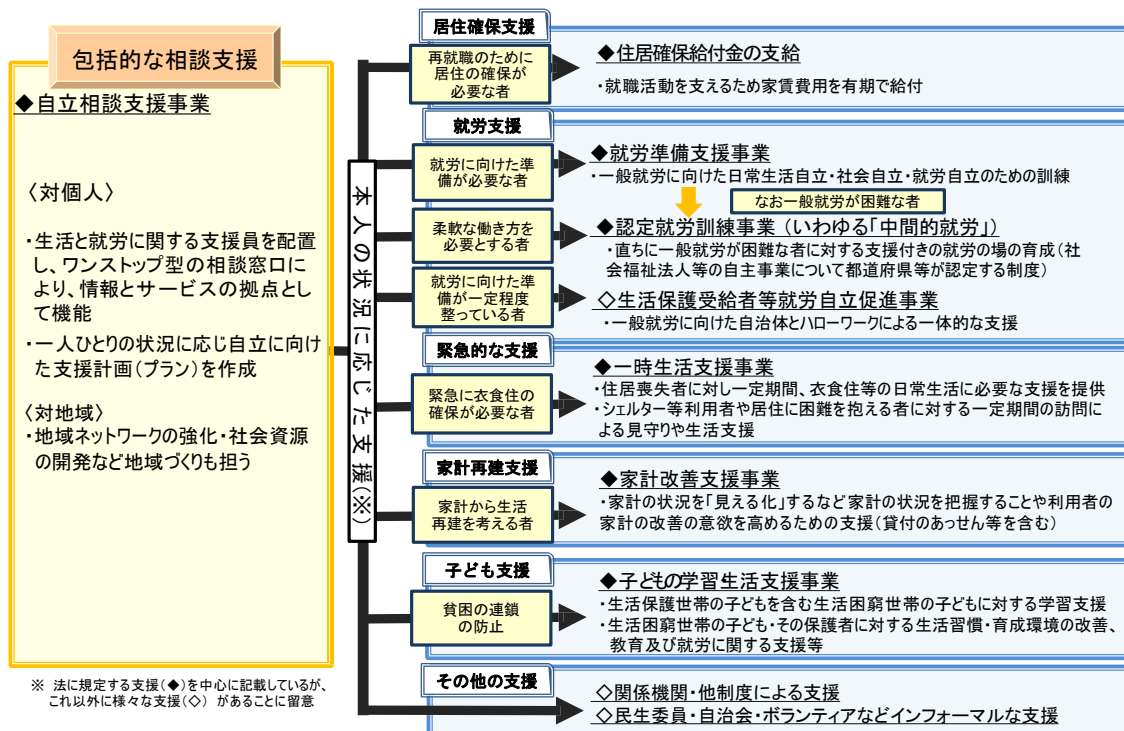
生活を営む上で生じる費用	支給内容
日常生活に必要な費用（食費・被服費・光熱費等）（生活扶助）	基準額は、①食費等の個人的費用、②光熱水費等の世帯共通費用、を合算して算出。 特定の世帯に加算あり。（母子加算等）
アパート等の家賃（住宅扶助）	定められた範囲内で実費を支給
義務教育を受けるために必要な学用品費（教育扶助）	定められた基準額を支給
医療サービスの費用（医療扶助）	費用は直接医療機関へ支払（本人負担なし）
介護サービスの費用（介護扶助）	費用は直接介護事業者へ支払（本人負担なし）
出産費用（出産扶助）	定められた範囲内で実費を支給
就労に必要な技能の修得等にかかる費用（生業扶助）	定められた範囲内で実費を支給
葬祭費用（葬祭扶助）	定められた範囲内で実費を支給

Ⅱ 相談マニュアル編

●生活困窮者自立支援制度

就労の状況、心身の状況、地域社会との関係者その他の事情により、経済的に困窮し、最低限度の生活を維持することができなくなるおそれがある方に対して、一人ひとりの状況に応じた支援を行い、自立の促進を図ることを目的とした制度です。自立相談支援、住居確保給付金の支給、就労準備支援、家計改善支援、子どもの学習・生活支援、一時生活支援など、包括的な支援を行います。

(生活困窮者自立支援制度の概要)



出典：厚生労働省HP

② 高齢者

●介護保険制度

被保険者が保険料を出し合い、介護が必要なときに認定を受けて、必要な介護サービスを利用します。要介護者への介護給付を行うサービスと、要支援者への予防給付を行うサービスがあり、幅広い支援が用意されています。

(介護保険制度で利用できる支援)

	都道府県知事(中核市長)が指定・監督を行うサービス	市町村長が指定・監督を行うサービス
介護給付を行うサービス	◎居宅サービス 【訪問サービス】 ○訪問介護(ホームヘルプサービス) ○訪問入浴介護 ○訪問看護 ○訪問リハビリテーション ○居宅療養管理指導 ○特定施設入居者生活介護 ○特定福祉用具販売 ◎居宅介護支援 【通所サービス】 ○通所介護(デイサービス) ○通所リハビリテーション 【短期入所サービス】 ○短期入所生活介護(ショートステイ) ○短期入所療養介護 ○福祉用具貸与 ◎施設サービス ○介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム) ○介護老人保健施設 ○介護療養型医療施設 ○介護医療院	◎地域密着型サービス ○定期巡回・随時対応型訪問介護看護 ○夜間対応型訪問介護 ○地域密着型通所介護 ○認知症対応型通所介護 ○小規模多機能型居宅介護 ○認知症対応型共同生活介護(グループホーム) ○地域密着型特定施設入居者生活介護 ○地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護(地域密着型特別養護老人ホーム) ○看護小規模多機能型居宅介護(複合型サービス)
予防給付を行うサービス	◎介護予防サービス 【訪問サービス】 ○介護予防訪問入浴介護 ○介護予防訪問看護 ○介護予防訪問リハビリテーション ○介護予防居宅療養管理指導 ○介護予防特定施設入居者生活介護 ○特定介護予防福祉用具販売 【通所サービス】 ○介護予防通所リハビリテーション 【短期入所サービス】 ○介護予防短期入所生活介護(ショートステイ) ○介護予防短期入所療養介護 ○介護予防福祉用具貸与	◎地域密着型介護予防サービス ○介護予防認知症対応型通所介護 ○介護予防小規模多機能型居宅介護 ○介護予防認知症対応型共同生活介護(グループホーム) ◎介護予防支援

●緊急通報装置の貸与

一部の市町では、ひとり暮らしの高齢者等で健康上不安がある方等に緊急通報システムの装置をレンタルしています(各市町の支援制度はⅢ-34以降に記載)。

(緊急通報装置の概要)

家庭で急病や突発的な事態が発生したとき、ペンダント型のワイヤレス発信器、または装置の緊急通報ボタンを押すことにより、電話回線を通じてセンターに通報が入り、相互に会話しながら、迅速な救護体制をとることができるシステム。

写真：緊急通報装置の一例



Ⅱ 相談マニュアル編

③ 障がい者

●地域定着支援事業

単身等で生活する障がい者に対して、常時の連絡体制を確保し、障がいの特性による緊急事態等に緊急訪問や緊急対応等の各種支援を行います。

(支援の内容)

常時の連絡体制の確保	夜間職員の配置、携帯電話等による利用者や家族との連絡体制の確保
緊急時の対応	迅速な訪問、電話等による状況把握、関係機関等の連絡調整、一時的な滞在による支援

●日常生活自立支援事業

認知症高齢者、知的障がい者、精神障がい者等のうち判断能力が不十分な方が、地域において自立した生活が送れるよう、利用者との契約に基づき、福祉サービスの利用援助等を行います。

(支援の内容)

- ① 福祉サービスの利用援助
- ② 苦情解決制度の利用援助
- ③ 住宅改造、居住家屋の賃借、日常生活上の消費契約及び住民票の届出等の行政手続に関する援助等
- ④ ①～③に伴う援助として「預金の払い戻し、預金の解約、預金の預け入れの手続等利用者の日常生活費の管理（日常的金銭管理）」「定期的な訪問による生活状況の見守り」

具体的には、社会福祉協議会の生活支援員が、利用者との契約に基づいて、福祉サービスの利用補助、日常的な金銭管理のお手伝い等を行います。（福井県の利用料１０００円／時間、お問い合わせは最寄りの市町社会福祉協議会まで）

④ ひとり親

●母子家庭等日常生活支援事業

母子家庭、父子家庭及び寡婦の方が、就学等や病気などの事由により、一時的に生活援助・保育サービスが必要な場合、または生活環境等の激変により日常生活を営むことに支障が生じている場合に、家庭生活支援員の派遣等を行います。

(支援の内容)

家庭生活支援員が次のような支援を行う

- (1) 乳幼児の保育、(2) 児童の生活指導、(3) 食事の世話、(4) 住居の掃除、
(5) 身の回りの世話、(6) 生活必需品等の買物、(7) 医療機関等との連絡、
(8) その他必要な用務

●母子家庭自立支援給付金及び父子家庭自立支援給付金事業

母子家庭の母等の就業をより効果的に促進するため、ひとり親家庭に高等職業訓練促進給付金・自立支援教育訓練給付金を支給します。(要事前相談)

(支援の内容)

自立支援教育訓練給付金	対象教育訓練を受講し、修了した場合、経費の一部(上限あり)を支給。
高等職業訓練促進給付金等事業	看護師や介護福祉士等の資格取得のため、6ヶ月以上養成機関で修業する場合に、修業期間中の生活の負担軽減のために、高等職業訓練促進給付金が支給されるとともに、入学時の負担軽減のため、高等職業訓練修了支援給付金を支給。

●ひとり親家庭職業訓練資金貸付金事業(償還免除規定あり)

上記の「高等職業訓練促進給付金」を活用し、資格取得を目指すひとり親家庭の親に対し、入学準備金、就職準備金を貸し付けます。

また児童扶養手当受給者(同等の所得水準の者を含む。)であって、母子父子自立支援プログラムの策定を受け自立に向けて意欲的に取り組んでいる者に住宅支援資金を貸し付けます。

(2) 地域福祉活動との連携

介護等のサポートを提供する事業者や地域の民生委員など、高齢者の見守りを担う主体と要配慮者との関係性を整えておくことで、入居中に起こりうる事故や健康状態の変化、その他緊急事態が発生した場合に早期の発見・対応ができる可能性が高まります。

相談シートなどで事前に利用しているサービス等を把握しておきましょう。

(3) 関係機関への相談・支援組織の紹介

要配慮者が必要とする日常生活のサポートや介護サービス等に関する相談がある場合には、行政窓口や公的支援組織等に連絡しましょう。その他、お住まいの地域に要配慮者を支援する団体があれば紹介しましょう（各市町の支援団体はⅢ-34 以降に記載）。

（要配慮者に関する相談等を行う公的機関等）

	名称	概要
要配慮者全般	市町 社会福祉 協議会	高齢者や障がい者の在宅生活を支援するために、様々な福祉サービスを行っているほか、多様な福祉ニーズに応えるため、それぞれの社協が地域の特性を踏まえた独自の事業に取り組んでいます。 地域のボランティアと協力し、高齢者や障がい者、子育て中の親子が気軽に集えるサロン活動を進めているほか、社協のボランティアセンターではボランティア活動に関する相談や活動先の紹介、小中高校における福祉教育の支援等、地域の福祉活動の拠点としての役割を果たします。
	福祉事務所	福祉事務所とは、社会福祉法第14条に規定されている「福祉に関する事務所」です。市では、福祉六法（生活保護法、児童福祉法、母子及び寡婦福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法及び知的障害者福祉法）を所管し、相談支援を行っています。町を管轄する県の健康福祉センターでは、福祉三法（生活保護法、児童福祉法、母子及び寡婦福祉法）を所管し、相談支援を行っています。
高齢者	地域包括支援センター	地域の高齢者の総合相談、権利擁護や地域の支援体制づくり、介護予防の必要な援助などを行い、高齢者の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とし、地域包括ケア実現に向けた中核的な機関として市町に設置されています。
障がい者	保健所（精神障がい）	こころの健康、保健、医療、福祉に関する相談、未治療、医療中断の方の受診相談、思春期問題、ひきこもり相談、アルコール・薬物依存症の家族相談など幅広い相談を行います。 電話相談、面談による相談があり、保健師、医師、精神保健福祉士などの専門職が対応します。

8. 日常生活でのトラブルが不安

入居中のトラブルは大家の要配慮者への不安感を高めてしまいます。入居中に近隣や他の入居者とトラブルにならないよう注意しましょう。

(1) 入居中のルールの事前説明

入居中に守ってほしいことは入居前に事前に説明し、入居後のトラブルを防ぎましょう。

外国人の方は特に、文化や生活スタイルが異なる部分があるため、入居に先立って説明すると効果的です。

① 家賃・共益費の支払い

家賃や共益費は、契約で決められた金額を決められた方法で決められた期限までに支払ってください。家賃などの支払いが遅れると、管理者から催促がありますし、契約が解除されることもあります。

① Paying rent and maintenance /management fees

The amount, method (bank transfer to a specified account, direct payment to the landlord, etc.), and deadline for payment of rent and maintenance fees should all be predetermined by your lease. Be sure to follow these guidelines.

If you don't pay your rent / or other fees on time, you will receive an overdue notice from management and you risk termination of your lease.

② 部屋の使用にあたっての規則の遵守

借りている部屋や備え付けの設備の使用方法などには決まった規則があります。その規則を守らずに設備などを壊してしまったときには、その修理費用を支払わなければなりません。また、契約が解除されることがあります。契約書や入居のしおりなどに書いてあるルールを確認しましょう。

② Property and facilities usage guidelines

There are predetermined guidelines for the proper usage of property and facilities. If you break something as a result of ignoring these guidelines, you will be responsible for any repair fees and risk termination of your lease. Read over your lease contract, the new tenant information, and any other relevant documents to familiarize yourself with these guidelines.

Ⅱ 相談マニュアル編

③ ゴミだしのルール

ゴミの出し方は地域によって異なり、ゴミの種類ごとに出す曜日と時間が決まっています。また、粗大ゴミや処理が難しいものの中には有料であったり、回収してもらえないものもあります。日本では、ゴミの減量、リサイクルと再利用に協力することは日本ではとても大事なことです。

ゴミの分類の一例



燃えるゴミ



燃えないゴミ



資源ゴミ



粗大ゴミ

③ Rules of disposing of garbage

Manners of garbage disposal vary by regions or municipalities. Different kinds of garbage are set to be collected on different days and times. Some of the bulk garbage and certain kinds of garbage that cannot be easily disposed of require fees to be collected, or are not collected by the municipality. In Japan, it is considered very important to cooperate on reducing, reusing and recycling garbage.

[Example of garbage separation]



Combustibles



Non-combustibles



Recyclables



Bulk garbage

④ 生活騒音の注意

生活騒音は近隣住民とのトラブルの原因になります。テレビや楽器の音、大きな話し声、掃除機や洗濯機の音、ドアの開け閉めの音などは騒音になることがあります。目安として、午後 10 時から午前 8 時ごろまでは特に、大きな音を出さないように注意しましょう。

④ Notes on noise daily living noise

Daily living noise can cause trouble with the neighbors. Sound from television sets, instruments, vacuum cleaners, laundry machines can sometimes be taken as "noise", as well as loud conversation and slamming of doors. As a general rule, you should avoid making any particularly loud noise before 8am in the morning and after 10pm at night.

⑤ 退去時の原状回復のルール

借りていた部屋を退去するときは、自分で買った家具や家電などを部屋に置きっぱなしにしておくことはできません。引越し先に移すか処分しなければなりません。その他、契約書に書かれているルールに従いましょう。

引っ越し際に、原状回復という考え方があります。原状回復内容は不動産屋や契約によって異なります。時にはトラブルになりますので、入居時には部屋の現状を確認しておくことが重要です。場合によっては部屋の写真を撮っておくといいかもしれません。

⑤ Restitution rules at moving out

You need to follow the “restitution rule” stipulated in the lease.

When leaving the room, the deposits are settled based on a principle called “genjo-kaifuku (restitution)”. What is meant by “restitution” may vary depending on the landlord and the contract. The rule may sometimes become a source of trouble, so it is advisable to confirm the extent of responsibility for restitution when signing the contract and to confirm the original state of the room before moving in.

In some cases, it may be useful to take photographs of the room.

9. 緊急時の対応

要配慮者の入居中は、注意していても死亡事故等が起こる可能性があります。緊急時にはまず（１）を行いましょう。

また、いざというときに備えて、入居時に（２）、（３）を検討しておきましょう。

（１）入居者の状態の確認

入居者と連絡が取れない場合や、新聞や郵便物がたまっている等の異常を感じた場合には、まずは緊急連絡先やサービスを提供している事業者等に入居者の状態を確認しましょう。

（２）保険の加入

孤独死が起こった場合には、残置物処理費用や原状回復費用の合計額は平均 60 万円前後に及びます。

いざというときに備えて、家主や入居者が保険に加入しておくことで安心できます。

（保険の種類）

種類	特徴
損害保険型	死亡場所が入居中の住宅の場合に、原状回復費用や事故後に借り手がつかない場合等に実費相当を大家に補償します。大家が契約者となります。
生命保険型	入居者の死亡時に定額の死亡保険金が支払われ、大家が行う原状回復費用等を補償します。受取人を家主や管理会社などの第３者に指定することができる場合もあります。入居者が契約者となるものが増えています。

（３）専門業者の確認

死亡事故等対処は通常の前状回復や清掃とは異なり、通常の清掃業者では対応できない場合もあります。そのため、事前に特殊清掃や遺品整理の業者等を決めておく必要があります。

参考 主要配慮者が抱える課題と対処方針

	特徴的な課題	対処方法
高齢者	高齢者は、入居中に老化による事故や孤独死などが起こることが懸念されます。	まず、介護の要否、障害の有無、身体を確認し、可能な限り低層階の物件を紹介するようにしましょう。 高齢者は介護福祉サービスを利用している場合があります。できるだけ、利用しているサービスを確認し、どのような見守り体制の状況を把握しておきましょう。 また、地域包括支援センターや居住支援法人では、高齢者支援や住まいの斡旋を行っている団体もあります。
障がい者	障がいを持たない人にとって、障がい者が困っていること、必要としていることはわかりづらく、また、抱えている障がいによって、求めることが異なります。 また、自身が考えていることを伝えることが得意でない方もいらっしゃいます。	障がい者はサービスを利用している場合がありますので、可能であれば支援者の方に聞いて、抱えている障がいについて確認しましょう。 例えば、福井市の地区障がい相談事業所では、障がい者の自立支援に取り組んでいますが、住宅の確保が必要となった場合には、つながりのある不動産事業者への電話相談、窓口への同行、説明の補足等などの支援を行っています。
外国人	外国人の方は、日本語でのコミュニケーションが得意でないため、情報を伝えることが難しい場合があります。 また、文化の違いにより入居中にトラブルとなるケースや、近くに保証人となる人がいない場合などもあります。	入居中のルールは事前に伝えておきましょう。自治体によっては生活のルールに関する資料を配布しますので、活用しましょう。例えば福井市ではゴミだしのルールなどに関する外国語表記のリーフレットを作成しています。 また、外国人の支援を行う団体もあるため、必要があれば相談者や入居者について連絡してみましょう。例えば、福井県国際交流協会（電話：0776-28-8800）では、無料の相談会などを開催しています。
ひとり親	ひとり親世帯の方は、住まいの課題とあわせて、仕事や子育て等の生活課題を抱えている場合が多くあります。母子家庭では特に、生活が厳しい世帯が多くあります。	ひとり親世帯に向けた貸付金など、活用できる制度があるため、市役所に確認してみましょう。 また、生活相談には居住支援法人や自治体窓口を活用できます。 また、他の入居者に事前に連絡するなど、生活騒音などによる入居者同士のトラブルを防ぐように努めましょう。