

誰

もが

安

心して

暮

らせる

住

まいつくり

西宮市民間賃貸住宅居住支援検討ワークショップ

あんじゅうニュース

第2号 西宮市住宅政策課発行 2013年12月

第2回民間賃貸住宅居住支援検討ワークショップを開催しました！

第2回目のテーマは「住宅セーフティネットを補完するための民間賃貸住宅の役割について」です。住宅セーフティネットである、公営住宅と民間賃貸住宅の役割分担を確認するとともに、「民間賃貸住宅の入居や居住安定の支援策」についてワークショップメンバー間で情報共有を行いました。

日時 平成25年11月29日(金)午後4時～午後7時

場所 市役所東館7階会議室

テーマ 「住宅セーフティネットを補完する民間賃貸住宅の役割について」

内容 1 情報提供

西宮市の住宅セーフティネット、公営住宅と民間賃貸住宅の役割

2 自己紹介、第1回の感想、今後の期待

3 意見交換

4 まとめコメント

メンバー(敬称略)

居住支援関連 NPO 2名、障害者支援団体1名、社会福祉協議会1名、西宮市内不動産事業者1名、不動産コンサルタント1名、社会福祉法人(住宅運営事業者)1名、西宮市健康福祉局職員 2名、市民(マンション管理組合支援 NPO)1名、学識経験者(近畿大学)1名

司会 アルパック 2名

オブザーバー 兵庫県居住支援協議会事務局1名、近畿大学 学生 3名、障害者支援団体 1名



ワークショップメンバーからの自己紹介など

ワークショップメンバーから自己紹介および、住宅セーフティネットに関連して日頃行っている活動についての紹介がありました。また、第1回ワークショップの感想や今後の期待について、話していただきました。

日頃の活動・第1回ワークショップの感想

- ・住宅確保要配慮者の入居について、現場の状況は厳しい。
- ・一般的に入居拒否されるリスクのある人を受け入れている現場の実践がある。
- ・障害者の入居のしづらさについて報告していきたい。
- ・生活保護を受けていない厚生年金の高齢者は経済的に厳しい。
- ・社会福祉協議会における取り組みでは、個々の問題に対応し、協力のある不動産屋さんを紹介している。

ワークショップへの期待

- ・取り組んでいることを伝えたい、つながりたい。
- ・障害者の生の声として「住まいを選びたい」という意見を反映したい。
- ・様々な立場の委員が参加しており、多様な意見からできることを探したい。
- ・一歩でも前に進めるように、今後の展望を持って終えたい。

●住宅確保要配慮者とは？

- ・高齢者、障害者、外国人、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する方のこと。

●セーフティネットとは？

- ・もともとは転落防止用の網のこと。その意から、社会的・個人的な危機に対応する方策の事を言う。住宅セーフティネットとは、住宅確保要配慮者に安全で良質な住まいを提供するための施策をいう。

意見交換

ワークショップメンバーにより、それぞれが直面している「日頃の住宅セーフティネットの課題」や、「民間と公共の役割分担」「民間賃貸住宅でセーフティネットを高めるための工夫」などについて意見交換を行いました。

住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居における課題点は？

住宅確保要配慮者の居住継続には住宅管理面での対応が必要

- ・住宅確保要配慮者の入居に関して、オーナーを説得するには住宅管理面での対応が必要である。管理をしない仲介業者はリスクのある住宅確保要配慮者は入居を拒否される傾向がある。
- ・住宅確保要配慮者の居住継続に対応できる管理業者が減ってしまった。

入居に関するリスクを回避するノウハウと実績がある

- ・高齢者の介護度が高くなるなど、住宅確保要配慮者の入居についてオーナーがリスクを感じる側面があるが、定期借家制度の活用など、リスクを回避することは可能である。
- ・そのようなノウハウを共有できれば、住宅困窮者を減らせる。

身元引受人がない場合、受け入れには限界がある

- ・定期借家制度を使っても、身元引受人がないと断られてしまう。
- ・孤独死の発生や認知症になると対応に困ってしまうので、身元引受人が求められる。
- ・高齢者の場合、身元保証人がいれば民間賃貸住宅に入居できる。

住宅確保要配慮者の入居や居住を支えるためのネットワークが必要

専門職や地域が連携した居住支援の仕組みが必要である

- ・高齢者の居住継続には、地域包括支援センターと NPO が連携することがよい。介護保険のサービスは地域包括支援センターが、見守り等の生活支援は NPO が行う。
- ・豊中市では高齢者の住まい相談員(ライフサポーター)を養成しており、将来的には見守りができるとよい。
- ・住宅確保要配慮者の入居では、福祉の専門職、仲介管理業者などが、個人のつながりで対応している。
- ・住宅確保要配慮者と福祉サービス、仲介管理事業者をつなぐコーディネーターがいる。
- ・見守りなどの生活支援がないと居住の継続が難しい。
- ・専門職や地域が連携して居住支援のしくみをつくる必要がある。

賃貸住宅のバリアフリー化が必要

誰にも優しいバリアフリー住宅の整備改修は進んでいない

- ・車いす利用などの身体障害者には、バリアフリー化された住宅が必要である。バリアフリー住宅であれば、どんな人でも暮らしやすい。
- ・バリアフリー改造するにはコストがかかるため、単身向きの小規模な賃貸住宅のバリアフリー化は進んでいない。

公的なサービスに関する情報を届けることが必要

既にある公的サービスの情報を届けられていないケースがある

- ・手帳所持者でみると人口の 4、5%が障害者である。手帳をもっていない障害者があり、公的な情報が入りにくい。西宮市では約 2,500 名の障害者が公的サービスを利用している。
- ・介護保険の利用者は事業所によるサービスとつながっている。介護保険を利用していない高齢者に対して、窓口対応だけでなく訪問などによって制度の PR が必要である。
- ・社会福祉協議会では障害者や認知症の方について金銭管理や福祉サービスの利用を支援する成年後見制度を行っている。

公営住宅の課題と今後の活用について

公営住宅を拠点とした居住支援ができないか

- ・公営住宅は減らしていく方向性にある。公営住宅の入居者は高齢化が進んでおり、生活が厳しい人が多く、地域における支え合いが難しい。
- ・公営住宅の空き家を活用して、見守りについて NPO の参加と組み合わせることが考えられる。
- ・集会所を開放して見守りの拠点とする。居住支援を広げていく拠点となることが期待できる。

あんじゅうコラム

WSメンバーでもある NPO ワンネスさんが豊中市で行っている事業をご紹介します。

「高齢者の住み家情報ネットワーク構築事業(豊中市との協働事業)」

高齢者が安心して高齢者が安心して住み替えができるよう、市民・NPO・事業者・行政が住まいに関する相談ネットワークを構築する事業です。

以下のような事業に取り組んでいます。

- 高齢者の住み替え相談会および住み替え市民セミナー
- ライフサポーター養成講座
 - ・高齢者の住まいに関する相談に対応する相談員(シニアハウジングライフサポーター)を養成する。平成 25 年度 20 名、全 6 回の講座。

西宮市でも高齢者や障害者の方などに対する情報提供の充実が重要となってきます。

このワークショップで議論をしていきたいと思います。

シニアハウジング

ライフサポーター養成講座

第2期 受講生募集

高齢者からの、住まいに関するご相談にお応えする
相談員(シニアハウジングライフサポーター)を養成いたします。

高齢者が安心して住み替えできる社会をつくりましょう。

募集要項

開催日時	平成 25 年(2013 年)9 月 29 日(日)～11 月 17 日(日) 全 6 回 日曜日(13:30～16:30) ※詳細裏面
講習内容	高齢者の住まいに関する相談にお応えする相談員(シニアハウジングライフサポーター)を養成する講座
募集人員	20 名
応募期間	平成 25 年(2013 年)9 月 2 日(月)～9 月 17 日(火)
講習会場	豊中市役所 第二庁舎 3 階大会議室 (阪急 宝塚線 同駅下車 約 500m)
受講料	教材費 1,000 円・交通費は自己負担
応募方法	受講申込書の提出は FAX・郵送またはメールにて
提出書類	シニアハウジングライフサポーター養成講座受講申込書

申込・問合せ先 豊中市コミュニティ政策室
TEL: 06-6858-2041
FAX: 06-4865-2058
メール: npo@city.toyonaka.osaka.jp
ホームページ: <http://www.city.toyonaka.osaka.jp/>

この講座は、NPO 法人ワンネスと豊中市が協働で実施する「高齢者の住み家情報ネットワーク構築事業」の一環として行います。

第 3 回民間賃貸住宅居住支援検討ワークショップ

日時 平成 25 年 12 月 13 日(金)午後 1:30～

場所 西宮市役所東館 7 階会議室

テーマ 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への入居の円滑化に向けた住まいのあり方と課題
発見システムについて

参加お待ちしております！

編集後記

第 2 回目のワークショップでは、メンバーの方それぞれが実践されている活動や事業の中で直面している具体的な課題を出し合うことができました。今後の話し合いの中では、具体的な対応策を考えていくこととなりますが、各メンバーそれぞれの視点を持ち寄って多面的に考えていきたいと思います。