

**N.FIELD**

2024.2.28  
仙台市自立支援協議会  
第二回地域部会

## 障害者の入居サポート等を行う 居住支援法人の取組みについて

株式会社N・フィールド  
多職種連携部北海道・東北  
佐々木 千鶴（精神保健福祉士）

1

### 居住支援法人について

**N.FIELD**

- ▶ 居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定するもの。都道府県は、**住宅確保要配慮者**の居住支援に係る新たな担い手として、指定することが可能。
- ▶ 居住支援法人の行う業務は、①登録住宅の入居者への家賃債務保証、②住宅相談などの賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、③見守りなどの要配慮者への生活支援、④①～③に附帯する業務。
- ▶ 法に定める住宅確保要配慮者とは、①低額所得者、②被災者、③高齢者、④障害者、⑤子ども（高校生相当まで）を養育している者、⑥住宅確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定めるもの

2

## 当社について

N.FIELD

- ▶ 当社の理念：私たちは、地域社会における在宅医療サービスを通じて、安全・安心・快適な生活環境を創造し、人々のライフプランに貢献します。
- ▶ 平成15年 精神科看護師によって訪問看護事業を目的に N・フィールドを設立。
- ▶ 平成23年 社会的入院の解消を目的に医療連携推進部（現：住宅支援部）を大阪に新設。
- ▶ 令和3年 宮城県知事より住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人の指定を受ける。

3

## 当社の住宅支援について

N.FIELD



- ▶ 当社の住宅支援を利用いただくときのお約束事
  - ・大家から当社が借りる家賃（契約一時金等を含む）と、当社がご本人にお貸しする家賃（契約一時金等を含む）は、同額ではありません。
  - ・ある程度、単身生活ができる能力がある方や、支援体制が整っている方。
  - ・精神科への定期通院ができています。
  - ・訪問看護を利用している方や、これから訪問看護を利用される方。（訪問看護事業所の指定はありません）

4

## なぜ住居確保が難しいのか？① N.FIELD

住居確保が難しい理由

生活保護

精神障害者

保証人なし



差別・偏見

門前払い

5

## なぜ住居確保が難しいのか？② N.FIELD

貸主側の理由

経験に基づくもの (...かもしれない)



自死・騒音・近隣トラブル・迷惑行為など

管理者が貸し出しOKでも大家がNO!という場合も。

6

## なぜ住居確保が難しいのか？③ N.FIELD

### 借主側の理由

疾患または障害に基づくもの (...かもしれない)



「退院するのが不安です」  
「貯金がありません」  
「何かあった時の連絡先がないと  
困ります」

病状悪化・ルールが守れない・転居費用不足・生活能力の低下・緊急連絡先なしなど

7

## 入居制限の実態

N.FIELD

(R2年度居住支援全国サミットを参考に)

- ▶国土交通省の「住宅確保要配慮者に対する賃貸人入居制限の状況」について報告の中で、住宅確保要配慮者に対して一定割合の拒否感があり、入居制限がなされている状況であった。
- ▶高齢者に対し約8割、障害者に約7割が拒否感を持っていた。
- ▶入居制限の理由として、①家賃の支払いに対する不安、②他入居者・近隣住民との協調性への不安、③居室内での死亡事故等への不安、④習慣・言葉が異なることへの不安、⑤住宅使用方法への不安が挙げられていた。

出典 (公財) 日本賃貸住宅管理協会 (平成30年度) 家賃責務保障業者の登録制度に関する実態調査報告書

8

## なぜ住居確保が難しいのか④ **N.FIELD**

住み続けることが難しいことも...

他入居者への影響、入院、触法



「他入居者が出ていくと言ってるので、どうにかならないか (=退所してください)」「怖い」「他の方が気味悪がっている...」

他入居者の退去、家賃扶助の期間

9

## 必要な居住支援

**N.FIELD**

(R2年度居住支援全国サミットを参考に)

- ▶ 高齢者単身世帯、高齢者のみの世帯、障害者がいる世帯において必要な支援で求められているのは、「見守り」「生活支援」となっている。
- ▶ 特に高齢者世帯においては、死亡時の残存家財処理の支援も必要。
- ▶ 障害者がいる世帯には、入居トラブルの相談対応が求められている。

※国土交通省 住宅建設事業「住宅確保要配慮者の居住に関する実態把握及び継続的な居住支援活動等の手法に関する調査・検討業務報告書 (R2年3月) より

10

## 住宅を借りる&借り続けるためには？ **N.FIELD**

### ▶当社の住宅支援の場合

- ・物件を借りる時には、以下を伝えている

- ①住まれる方が精神障害をお持ちでいらっしゃる事
- ②お借りする部屋のことについては当社が窓口になること
- ③訪問看護で見守り支援があること

### ▶当社の住宅支援部員から

- ・キーになる支援者の存在は、とても大きい。不測の事態時に住宅を管理する側が頼ってよい存在は必要と話があった。

11

## 住居確保が難しかったケース **N.FIELD**

### ▶住宅支援に至らなかったケース

- ・既に他入居者のことで管理会社に頻回連絡。
- ・転居費用不足。

### ▶住宅支援継続が出来なくなったケース

- ・近隣住民宅への突然の訪問⇒恐怖。かかわりは訪看、生保。
- ・服役⇒かかわりは訪看、保護課、保護司、保護観察官。
- ・宅内放火⇒かかわりは訪看。
- ・詐欺被害⇒かかわりは指定特定、訪看、ヘルパー、財産管理(民間)

12

## ご存知ですか？

N.FIELD

▶ 「みやぎ住まいづくり協議会」

- ① 住まいのセーフティネットの充実に関すること。
- ② 次世代に継承できる住宅ストックの形成に関すること。
- ③ 災害に強く持続可能な住まい・まちづくりに関すること。
- ④ その他前条の目的を達成するために必要な事業に関すること。

▶ 「仙台市住生活基本計画」

令和3年度～12年度を計画期間とする新たな「仙台市住生活基本計画」を策定。基本目標2 誰もが安心して暮らすことができる多様な住まい・住まい方の実現に障害者の住宅確保に向けた目標が盛り込まれている。

