

住まいに関する法制度

要配慮者に関する法制度

(一社) 全国手をつなぐ育成会連合会 常務理事兼事務局長
障害者差別の解消に向けた事例の収集・分析に係る調査研究検討会委員

又村 あおい

介護保険法（介護保険制度）

（法制度の概要）

1. それまでは「家族が担う」とされてきた高齢者の介護を「社会全体で負担する」ことを目的として2000年に創設
2. 40歳以上の国民がすべて対象となる国民皆保険制度
3. 保険給付は大きく「介護給付（要介護者対象のサービス）」と「予防給付（介護の重度化予防サービス）」に分類
4. サービスの利用には原則として「要介護度認定」（介護の必要性に関する判定）を受け、ケアマネジャーによるケアプランが必要
5. サービスの利用者負担は「1割」（月額負担上限あり）

介護保険法（介護保険制度）

（制度対象者）

- 1 原則 65 歳以上（一部の指定疾病の場合は 40 歳以上） で身体機能の低下や認知症状の発現などにより要介護状態になった者
- 2 65 歳以上の要介護状態には至っていない要支援者

（サービスの種類）

訪問系サービス（訪問介護（ホームヘルプ）、訪問看護、訪問入浴介護、訪問リハビリテーションなど）、通所系（デイサービス、短期入所など）、入所系（特養ホーム、老健施設、認知症高齢者グループホームなど）、福祉用具・住宅改修系 → テキスト 83 ページ以降参照

介護保険法（介護保険制度）

不動産後見アドバイザーに求められる視点

【訪問系サービスの活用】

訪問介護の中でも「身体介護」「日常生活支援（家事援助）」の活用による、単身高齢者の生活支援と物件汚損リスク軽減

【福祉用具・住宅改修系サービスの活用】

「福祉用具レンタル（車いす、入浴補助具など）」や「住宅改修費（段差解消工事、手すりの設置など）」の活用による、ハード面における居住可能性の向上

介護保険法（介護保険制度）

不動産後見アドバイザーに求められる視点

【ケアマネジャーや地域包括支援センターの活用】

ケアマネジャーを活用することで、介護保険サービスの利用相談からケアプランの作成まで依頼可能（とかく複雑な介護保険制度の利用調整）

地域包括支援センターは市区町村単位で設置されており、高齢者に関する何でも相談という位置付け

たとえば、ケアマネジャーが主催するケア会議などへ住宅提供側が参加することも選択肢

逆に、認知症状と思われる状況が見受けられる入居者がいた場合に地域包括支援センターへ連絡し、ケア会議の開催を依頼することも

障害者総合支援法（障害福祉制度）

（法制度の概要）

1. 障害のある人の自立した地域生活を支援する目的で2006年に創設
2. 年齢に関わらず何らかの障害あるいは指定難病を有する者が対象（ただし、介護保険制度の対象者は原則として介護保険が優先）
3. 障害福祉サービスは大きく「介護給付（重度障害者対象のサービス）」と「訓練等給付給付（就労支援型サービス）」に分類
4. 介護給付サービスの利用には「障害支援区分認定」（障害特性に応じた支援の必要性に関する判定）を受け、相談支援専門員による「サービス等利用計画」（障害福祉サービスの利用に関する計画）が必要
5. サービスの利用者負担は「住民税非課税なら0円」

障害者総合支援法（障害福祉制度）

（制度対象者）

- 1 身体障害・知的障害・精神障害・発達障害・高次脳機能障害・国の指定する難病である者
- 2 65歳以上（40歳以上の特定疾病）の者は介護保険制度が優先

（サービスの種類）

訪問系サービス（居宅介護（ホームヘルプ）など）、通所系（生活介護、短期入所など）、見守り系（地域定着支援相談、自立生活援助など）、入所系（障害者支援施設、グループホームなど）、福祉用具（補装具、日常生活用具）・住宅改修系 → テキスト87ページ以降参照

障害者総合支援法（障害福祉制度）

不動産後見アドバイザーに求められる視点

【訪問系サービスの活用】

居宅介護の中でも「身体介護」「家事援助」の活用による、特に単身障害者の生活環境向上と物件汚損リスク軽減

【見守り系サービスの活用】

障害福祉サービスのみに設定されている「地域定着支援相談」や「自立生活援助」の活用による、日常的生活面の見守りや緊急時の駆けつけの確保（状況によっては、上記の居宅介護と組み合わせることも可能）

障害者総合支援法（障害福祉制度）

不動産後見アドバイザーに求められる視点

【福祉用具・住宅改修系サービスの活用】

「福祉用具給付（車いす、入浴補助具など）」や「住宅改修費（段差解消工事、手すりの設置など）」の活用による、ハード面における居住可能性の向上

【相談支援専門員や障害者相談支援センターの活用】

相談支援専門員を活用することで、障害福祉サービスの利用相談からサービス等利用計画の作成まで依頼可能（とかく複雑な障害福祉サービスの利用調整）

障害者相談支援センターは市区町村単位で設置されており、障害者に関する何でも相談という位置付け（特に委託・基幹相談支援センターはフル活用）

障害者総合支援法の改正（令和6年4月から）

従来よりも踏み込んで地域自立生活を推進する方向が示されている

【障害者総合支援法の見直しに向けた国の審議会報告書より抜粋】

各地域における自立生活援助と居住支援法人の連携を推進するための研修の実施などにより、自立生活援助事業者等と居住支援法人との連携や、自立生活援助事業者等の居住支援法人としての指定や居住支援法人の自立生活援助事業者等としての指定を推進していく必要がある。

居住支援法人等と地方公共団体の住宅部局及び福祉部局等が連携して活動する居住支援協議会の仕組みが設けられており、当該制度を所管する国土交通省と連携し、障害者が希望する一人暮らし等のための住宅確保の支援を推進していく必要がある。

障害者差別解消法

(法制度の概要)

1. 障害者基本法第4条に定める障害者差別禁止の基本原則を具体化する目的で、2016年4月から施行
2. 障害を理由とする「不当な差別的取扱い」を禁止し、「合理的配慮」の提供を求める
3. 法律の対象は「行政機関等」と「民間事業者」であり、不動産関係事業者もすべて法の対象（私人・個人は法の対象外）
4. 不動産関係事業者が参照すべきガイドライン（対応指針）は国交省から発出、差別的取扱いを繰り返す場合は報告徴収や行政指導も

障害者差別解消法

(不当な差別的取扱いとは)

1. 障害だけ（障害者であるという事実のみ）を理由として、他に正当な理由がないのに売買（賃貸借）契約を結ばない、商品を提供しないなど障害者に不利益な取扱いをすること
→ 具体例は後ページを参照
2. 民間事業所であっても全面禁止されており、違反が繰り返される場合には報告徴収や行政指導（社名公表など）の対象となる

(合理的配慮とは) → 令和6年中に民間事業者も義務化決定！

3. 障害があることによって障壁（バリア）となっている事象が解消するように対応可能な範囲で手助けすること → 具体例はこの後のスライドを参照
4. 民間事業所については「努力義務」となっており未実施がただちに違法とはならないが、令和3年通常国会で義務化され、令和6年中までに施行されることが決定

障害者差別解消法

(不当な差別的取扱いの具体例)

1. 物件広告に「障害者お断り」として入居者募集を行う。
2. 宅建業者が障害者に対して、「当社は障害者向け物件は取り扱っていない」として、話も聞かずに門前払いする。
3. 賃貸物件への入居を希望する障害者に対して、障害があることを理由に、賃貸人や家賃債務保証会社への交渉等、必要な調整を行うことなく仲介を断る。
4. 宅建業者が、障害者に対して「火災を起こす恐れがある」等の懸念を理由に仲介を断る。
5. 宅建業者が、一人暮らしを希望する障害者に対して、一方的に一人暮らしは無理であると判断して仲介を断る。
6. 宅建業者が、車いすで物件の内覧を希望する障害者に対して、車いすでの入室が可能かどうか等、賃貸人との調整を行わずに内覧を断る。
7. 宅建業者が、障害者に対し、障害を理由とした誓約書の提出を求める。

障害者差別解消法

(合理的配慮の具体例) → 令和6年上半期に民間事業者も義務化!

多くの事業者にとって過重な負担とならず、積極的に提供を行うべきと考えられる事例

1. 障害者が物件を探す際に、最寄り駅から物件までの道のりを一緒に歩いて確認したり、1軒ずつ中の様子を手を添えて丁寧に案内する。
2. 車いすを使用する障害者が住宅を購入する際、障害者の費用負担で間取りや引き戸の工夫、手すりの設置、バス・トイレの間口や広さ変更等を行う場合、必要な調整を行う。
3. 障害者からの求めに応じて、バリアフリー物件等、障害者が不便と感じている部分に対応している物件があるかどうかを確認する。
4. 障害者の状態に応じて、ゆっくり話す、手書き文字（手のひらに指で文字を書いて伝える方法）、筆談を行う、分かりやすい表現に置き換える等、相手に合わせた方法での会話を行う。
5. 種々の手続きで、障害者の求めに応じて文章を読み上げたり、書類の作成時に書きやすいように手を添える。

障害者差別解消法

(合理的配慮の具体例) → 令和6年中に民間事業者も義務化!

過重な負担とならない場合に、提供することが望ましいと考えられる事例

1. 物件案内時に、段差移動のための携帯スロープを用意する、車いすを押して案内をする。
2. 物件案内の際、肢体不自由などの理由で移動が困難な障害者に対し、事務所と物件の間を車で送迎する。
3. 物件の案内や契約条件等の各種書類をテキストデータで提供する、ルビ振りを行う、書類の作成時に大きな文字を書きやすいように記入欄を広く設ける等、必要な調整を行う。
4. 物件のバリアフリー対応状況が分かるよう、写真を提供する。
5. 障害者の居住ニーズを踏まえ、バリアフリー化された物件等への入居が円滑になされるよう、居住支援協議会の活動等に協力し、国の助成制度等を活用して適切に改修された住戸等の紹介を行う。

生活困窮者自立支援法

(法制度の概要)

1. 主に経済的生活困窮状態にある人の支援を重層的に展開し、自立の可能性を高めることを目的として2015年に施行
2. 生活保護に至る前の第2層セーフティネットとして、通常 of 社会保険などと生活保護の間に位置付けられる
3. 主な支援サービスは住宅確保系、就労支援系、緊急的な支援系、家計再建系、子ども・若者支援系に分かれる (基本は自立に向けた人的支援の提供)
4. 各種支援サービスの利用者負担は「0円」

生活困窮者自立支援法

(制度対象者)

- 1 生活保護の受給可能性はあるものの、各種支援により自立の可能性が見込まれる者は幅広く対象
- 2 障害の有無や年齢は無関係で、他の制度との重複利用も可能

(サービスの種類)

「住宅確保給付金（詳細は後ページ）」「就労準備支援事業」「就労訓練事業」「一時生活支援事業」「家計相談支援事業」「子どもを対象とした学習支援」の6種類 → テキスト94・95ページ参照

生活困窮者自立支援法

不動産後見アドバイザーに求められる視点

【住宅確保給付金制度の活用】

本制度は、離職などにより住居を失った、または失うおそれの高い者を対象として、求職活動をする事などを条件として、一定期間「家賃相当額」を支給するもの（例外的に金銭給付するサービス）

（給付条件）

- 1 申請日において離職等後2年以内であること【休業・休職の状態でも支給対象】
- 2 離職等の前に世帯の生計を主として維持していたこと
- 3 ハローワークに求職の申し込みをしていること【新型コロナの特例で必須ではなくなっている】
- 4 国の雇用施策による類似の給付等を受けていないこと
- 5 一定程度の就労能力（就労経験）があること
- 6 再就職に向けて原則3か月程度（最長で12か月）で集中して支援を受けること

生活困窮者自立支援法

不動産後見アドバイザーに求められる視点

(収入要件)

申請月の世帯収入合計額が、基準額（住民税非課税となる収入額の1 / 1.2）と家賃の合計額（地域によって異なる）以下であること

(資産要件)

申請時の世帯の預貯金合計額が一定額以下（単身世帯の場合は約48万円、最大でも100万円未満）であること【3回目申請の場合は半額】

(就職活動要件)

ハローワークでの誠実かつ熱心な求職活動、市区町村における「生活再建への支援プラン」に沿った家計の改善や職業訓練などを受けること

※ これらは暮らしの再建を目指す者においては自然とクリアできる水準

生活困窮者自立支援法

不動産後見アドバイザーに求められる視点

(給付概要)

原則3か月、最大で12か月（新型コロナ特例の場合）まで賃貸住宅の家賃相当額を支給（上限額は生活保護制度の住宅扶助と同額）※ 東京都内の扶助額が高い区分の場合で単身世帯：53,700円、2人世帯で64,000円

(留意点)

1. 離職等により経済的に困窮し住居を失った者だけでなく、賃貸住宅等に居住しながら、住居を失うおそれがある者も支給対象
2. 「住居を失うおそれ」の判断については、家賃を滞納しているか否かは要件としない【給付金は賃貸人や不動産業者へ市区町村から直接の支払い】
3. 不動産関連団体に相談するなどにより、具体例を示し対象者像をイメージしてもらうことで、支援対象となりそうな方に制度を紹介していただく

ご参考まで・・・（その1）

全国手をつなぐ育成会連合会

2020年4月から、一般社団法人として生まれ変わりました

<http://zen-iku.jp/>



または、「全国手をつなぐ育成会連合会」で検索していただくと
たいがいトップで表示されます。

QRコードはこちら！

ご参考まで・・・（その2）

あたらしいほうりつの本（改訂版）

全国手をつなぐ育成会連合会では、できるだけ読みやすく、障害福祉サービスや年金・手当などの概要や手続きのながれを解説した『あたらしいほうりつの本』を発行しています。



お求めは、全国手をつなぐ育成会連合会のホームページから

<http://zen-iku.jp/publish/book>



ご参考まで・・・（その3）

賛助会員になると『手をつなぐ』が届きます！！

「手をつなぐ」は、知的な障害のある当事者（本人・家族）に関しての各地の情報、わかりやすい制度の説明、各地で元気に活動する人たち、親の声、本人の声が満載の情報誌です。

賛助会員（年間4,100円）になると、毎月『手をつなぐ』をお届けいたします。

ホームページ <http://zen-iku.jp/publish/tsunagu>
（お問合せ）

電話：03-5358-9274（平日10時から19時）

メール：info@zen-iku.jp（24時間受付）



ご参考まで・・・（その4）

「おたすけプラン」シリーズ大好評です！

育成会の会員向けの福利厚生として展開する保険事業「おたすけプラン」シリーズは「所得補償保険」「がん保険」「傷害総合保険」の3種類で、いずれも障害のある人にもご加入いただけるよう、運用を工夫しています（障害以外の理由で加入できない場合があります）。加入対象は、育成会の会員〔障害のある人、障害のある人の家族（親、きょうだい）、障害福祉サービス事業所の職員、全国手をつなぐ育成会連合会の賛助会員〕の皆さまです。

（お問合せ）

電話：03-5358-9274（平日10時から19時）

メール：info@zen-iku.jp（24時間受付）

専用ページは
こちらから！



おたすけプランシリーズの概要

(1) がんのおたすけプラン：日本人の2人に1人は患う「がん」に特化した保険

⇒ 告知事項をシンプルにしたことで、知的障害のある本人が加入しやすく

(2) おたすけプラン・日ごろの備え：個人賠償責任保険+傷害総合保険+特定感染症補償

⇒ 日常生活での賠償トラブルを補償し、新型コロナウイルス感染を一部補償。自転車の自賠責も兼ねる。手頃な価格でご加入可能。(年齢による保険料変動がなく、告知不要)

(3) 暮らしのおたすけプラン：所得補償に特化した保険

⇒ 病気やけがで長期休業(退職)になった際、給与の60%程度を補償(精神疾患による休職も2年間補償)

団体契約により**保険料10%割引!**(日ごろの備えのみ5%割引)

知的障害者を支える方向け「暮らしのおたすけプラン」

所得補償保険+葬祭費用等補償特約

知的障害者本人の安心・安全・健康をサポート

がん保険

日ごろの備え

個人賠償+傷害+特定感染症

手をつなぐおたすけプラン