

しょう 障がいのある人への ごうりてき 合理的配慮 はいりよ

ガイドブック



ふどうさんとりひき ぶんや へん 不動産取引の分野編



たくち たてもの とりひき ぎょうしゃ
宅地建物取引業者

P2



ちんたいじゅうたく かんり ぎょうしゃ やぬし
賃貸住宅管理業者、家主

P5

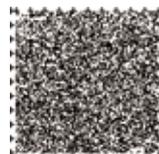


ほじょけん
補助犬について

P6

はんれい 〈凡例〉

- | | | |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 視覚 <small>しかくしょう</small> 視覚障がいのある人 <small>ひと</small> | 肢体 <small>したい</small> 肢体不自由のある人 <small>ひと</small> | 精神 <small>せいしんしょう</small> 精神障がいのある人 <small>ひと</small> |
| 聴覚 <small>ちようかくしょう</small> 聴覚障がいのある人 <small>ひと</small> | 内部 <small>ないぶ</small> 内部障がいのある人 <small>ひと</small> | 難病 <small>なんびょう</small> 難病に起因する障がいのある人 <small>ひと</small> |
| 音声 <small>おんせい</small> 音声機能障がいのある人 <small>ひと</small> | 知的 <small>ちてき</small> 知的障がいのある人 <small>ひと</small> | 発達 <small>はつたつしょう</small> 発達障がいのある人 <small>ひと</small> |



はじめに

「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」及び「福岡県障害を理由とする差別の解消の推進に関する条例」により、全ての人の対し、障害を理由とする不当な差別的取扱いが禁止され、また障害のある人が直面する社会的障壁を除去するために必要かつ合理的な配慮が求められています。

県では、日常生活に深くかかわる事業分野ごとに特徴的な配慮事項をガイドブックとしてとりまとめました。各事業分野に共通するハード面やコミュニケーション等の対応についてまとめた「障害のある人への合理的配慮ガイドブック(施設利用、情報提供、意思表示の受領編)」とあわせて従業員研修等に御活用ください。事業者の皆様には、障害を理由とする差別を解消する取組が浸透していくよう願っています。



障害のある人への対応の基本

○ 望ましい対応

- 何が社会的障壁となっているのか、よく話を聞きましょう。
- 社会的障壁を除去するため、何ができるのか、よく話し合しましょう。
- 対応が困難な場合は、その理由を丁寧に説明しましょう。

✕ 望ましくない対応

- 何が社会的障壁となっているのか、相手の話を傾聴しない。
- 何ができるか十分検討せずに「対応できない」と結論付ける。
- 対応できない理由を説明しない。



このガイドブックに掲載した内容は、あくまで一例です。障害の状況は個人差^{※1}があり、その場の状況によっても対応は異なりますので、場面に応じて、必要な対応について、障害のある当事者^{※2}と十分話し合ってください。

※1 特に発達障害の場合は障害の状況が多様であることに留意しましょう。
 ※2 本人の意思の確認が困難な場合は、本人の意思及び嗜好を推定しましょう。推定が困難な場合は本人の最善の利益を基に判断しましょう。



「障害」は、個人の心身機能の障がいと、個人を取り巻く社会(モノ、環境、人的環境等)の障壁の相互作用によって作りだされているものです。この考え方を「障害の社会モデル」といい、国連の「障害者の権利に関する条約」や「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」等は、この考え方に立っています。



しゅうい かんきよう か しょう かいしょう
周囲の環境が変わることで、障がいを解消していくことが必要です。





1. 物件紹介

ホームページ



ホームページは、音声読み上げソフトやマウス以外の操作機器の使用、モノクロ画面での使用等、様々な利用環境で正しく情報が伝わるように配慮しましょう。



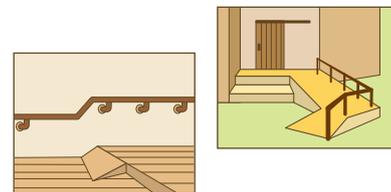
○詳しくは、次の資料を参照ください。
 みんなが使えるホームページの作り方～ウェブアクセシビリティ12のポイント～(改訂版)平成18年9月独立行政法人情報通信研究機構
 ※ウェブアクセシビリティ規格「JIS X 8341-3:2016」制定前のもののため、当該JISの個別要件に必ずしも対応していません。



問い合わせ等への対応

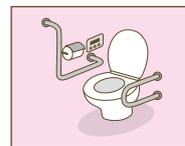


電話だけでなく、FAXや電子メール等でも問い合わせや利用申し込み等ができるようにしましょう。



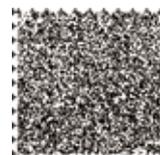
バリアフリー情報の提供

物件のバリアフリーの状況を詳細に把握し、分かりやすく説明できるよう、写真等を用意しましょう。



次のような対応は、
 不当な差別的取扱いに該当する可能性があります。

- 物件一覧表に「障がい者不可」と記載したり、物件広告に「障がい者お断り」として入居者募集を行う。
- 障がいのある人に対して、「当社は障がい者向け物件は取り扱っていない」として門前払いする。
- 賃貸物件への入居を希望する障がいのある人に対して、障がい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。
- 障がいのある人に対して、「火災を起こす恐れがある」等の懸念を理由に、仲介を断る。
- 車いす利用者が物件の内覧を希望する場合に、車いすでの入室が物理的に可能か確認せずに内覧を断る。
- 障がいのある人に対し、障がいを理由とした誓約書の提出を求める。

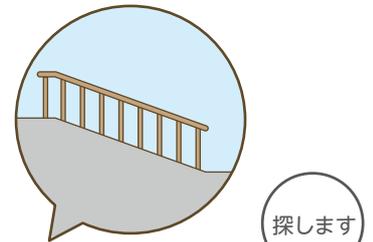




2. 物件探し、物件案内等

物件のバリアフリーの状況を確認する

肢体 障がいのある人の求めに応じて、段差や手すりの設置状況等、必要な条件を満たす物件があるか確認しましょう。



物件案内時のサポート

視覚 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、物件の中の様子を、手を添えて丁寧に案内しましょう。

肢体 物件案内時に、段差移動のため携帯スロープを用意しましょう。

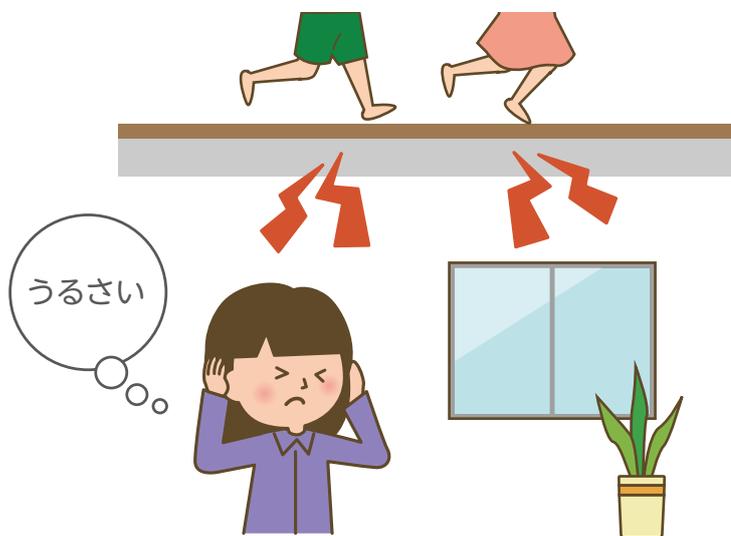


バリアフリー改修のサポート

肢体 住宅購入者がバリアフリー改修を行う場合に、必要な調整を行いましょう。

生活騒音について

精神 隣人の生活騒音が特にストレスになる人の場合、夕食前後など生活音が多い時間帯に見学してもらうことも考えられます。

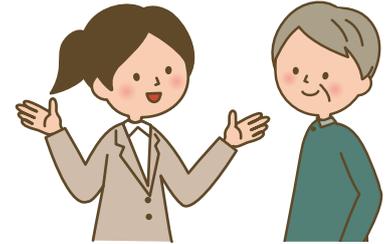
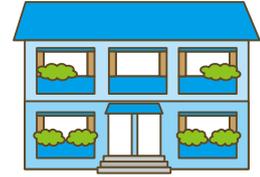




3.住宅セーフティネット制度

居住支援協議会への協力

住宅セーフティネット法に基づき、地方公共団体、不動産関係団体、
 居住支援団体等が連携し、設立する居住支援協議会の活動(障が
 いのある人や高齢者等の住まい探し)に協力しましょう。
 ⇒北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市が設置
 (令和元年5月現在)



詳しくは [福岡県居住支援協議会](#) [検索](#)

居住支援法人の紹介

必要に応じ、住宅セーフティネット法に基づき県が指定する居住支援法人を紹介しましょう。

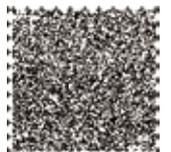
居住支援法人とは

住宅確保要配慮者(障がいのある人、高齢者等)に対し、居住支援サービスを提供す
 る法人(株式会社、NPO法人等)です。法人により提供するサービスや支援対象者
 が異なります。



- 【主なサービス】
- 入居前** 家賃債務保証、入居相談・支援、保証人代行、緊急連絡先引受け
 - 入居中** 日常生活相談・支援、見守り、金銭・財産管理
 - 退去後** 家財・遺品整理、死後事務(葬儀の手配、原状回復等)

詳しくは [福岡県 居住支援法人](#) [検索](#)

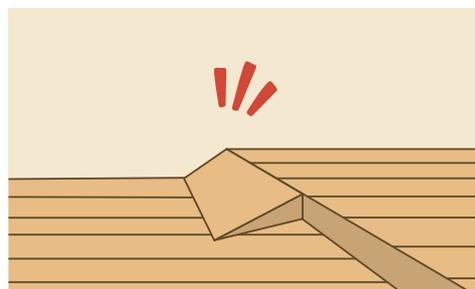




1. 障がいのある人の居住の受け入れについて

入居者によるバリアフリー設備改造

スロープや手すりの設置など、許容できる範囲で入居者にとって必要な改造を承認することが望めます。



2. 住宅セーフティネット制度

住宅セーフティネット制度の利用を検討しましょう。

バリアフリー、耐震改修工事の補助について

住宅確保要配慮者（高齢者、障がいのある人等）専用の賃貸住宅とし、国の情報提供システムに登録することを条件に、バリアフリー工事、耐震改修工事等について国の補助を受けることができます。



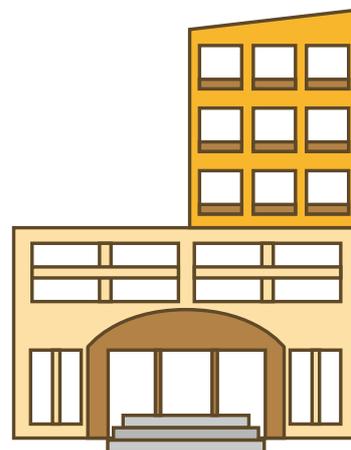
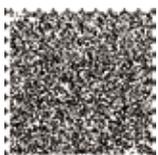
団体やネットワーク利用で入居者の確保を

地域の居住支援協議会に参画する不動産関係団体、居住支援団体や自治体のネットワークによって入居者の確保がしやすくなります。

さいしん じょうほう
最新の情報は…

ふくおかけん きよじゆう しえん きようぎかい
福岡県居住支援協議会

けんさく
検索



3. 補助犬について

賃貸住宅の管理者やマンション管理組合は、補助犬はペットではないことを認識し、補助犬使用者の居住受け入れに努めなければなりません。

犬アレルギーや犬が苦手な居住者がいる場合は、ルールを整備等の調整を行い、補助犬使用者と他の居住者が安心して暮らせる環境づくりを行いましょう。

身体障害者補助犬法では、このように定められています

<p>くに ちほう こうきょうだんたい かんり 国や地方公共団体が管理する施設、事務所、住宅</p>	<p>補助犬の同伴(事務所、住宅にあっては使用)を拒んではならない。ただし、施設等に著しい損害が発生し、又は他の施設利用者が著しい損害を受けるおそれがある場合、その他やむを得ない理由がある場合を除く。</p>
<p>こうきょうこうつう きかん 公共交通機関</p>	<p>補助犬の使用を拒まないよう努めなければならない。</p>
<p>ふとくてい たすう ひと りよう しせつ 不特定かつ多数の人が利用する施設</p>	
<p>じぎょうしょ 事業所</p>	
<p>じゆうたく 住宅</p>	

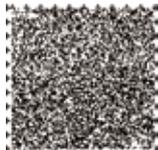


国土交通省のマンション標準管理規約では、次のような規定になっています

ペットの飼育を禁止する場合

(ペット飼育の禁止)

第〇条 区分所有者及び占有者は、専有部分、共用部分の如何を問わず、犬・猫等の動物を飼育してはならない。ただし、専ら専有部分内で、かつ、かご・水槽等内のみで飼育する小鳥・観賞用魚類(金魚・熱帯魚等)等を、使用細則に定める飼育方法により飼育する場合、及び身体障害者補助犬法に規定する身体障害者補助犬(盲導犬、介助犬及び聴導犬)を使用する場合は、この限りではない。



参考文献

- 国土交通省所管事業における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針(国土交通省 平成27年11月)
- 大阪府障がい者差別解消ガイドライン第2版(事例編)(大阪府 平成30年3月)
- 障がいのある人に対する差別と望ましい配慮に関する事例集～こんな配慮もあります～(千葉県)

ガイドブックの入手先

このガイドブックは、県ホームページでも公開しています。事業所内での研修等で使用される際は、ご自由にお使いください。

福岡県 合理的配慮ガイドブック

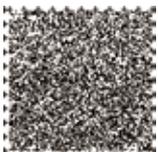
検索

障がい者差別解消専門相談(福岡県庁2階 障がい福祉課内)

県では、障がいを理由とする差別や合理的配慮の提供に関する相談を受け付けます。
お気軽にご相談ください。

電話:092-643-3143(月～金:9時～17時 ※県の閉庁日を除く)

ファクス:092-643-3304



福岡県行政資料	
分類記号 HD	所属コード 4600419
登録年度 令和1	登録番号 0006

発行：福岡県福祉労働部障がい福祉課

令和元年 5月