

Ⅱ 普及啓発事業

民間賃貸住宅に関するアンケート 概要

目的

住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に関して、賃貸住宅所有者及び仲介等を行う宅地建物取引事業者の意向を把握し、入居支援・生活支援の検討の基礎資料とすることを目的に実施。

対象者・記入方式

無記名方式(所有者)

※宅地建物取引事業者に関しては差し支えない限り社名記入

配布及び回収期間

- 配布期間 平成29年11月20日発送（郵送）
- 回収期間 平成29年12月5日まで
（実回収期間 平成29年11月24日～平成30年1月31日）

配布数

- 所有者 1,351通（複数の物件を所有されている場合は、集約して1通）
- 宅建業者 98通
- 合計 1,449通

＜所有者 配布数 内訳＞

【所有物件数】		市内	市外	横計	構成比
1棟所有	1件	613	426	1039	76.9%
複数所有	2件	148	49	197	14.6%
	3件	65	6	71	5.3%
	4件	27	1	28	2.1%
	5件	10	0	10	0.7%
	6件	3	1	4	0.3%
	7件	1	0	1	0.1%
	9件	1	0	1	0.1%
合計		868	483	1351	100%

送付先特定方法

- 所有者 : 分譲共同住宅でない共同住宅の所有者を登記簿より特定
※登記簿取得時点 平成29年8月29日～9月1日
- 宅建業者 : 国土交通省「建設業者・宅建業者等企業情報検索システム」に掲載されている多摩市内に本店、支店、営業所等を設置している宅建業者を特定
※平成29年8月16日時点

民間賃貸住宅に関するアンケート調査結果について

回収結果

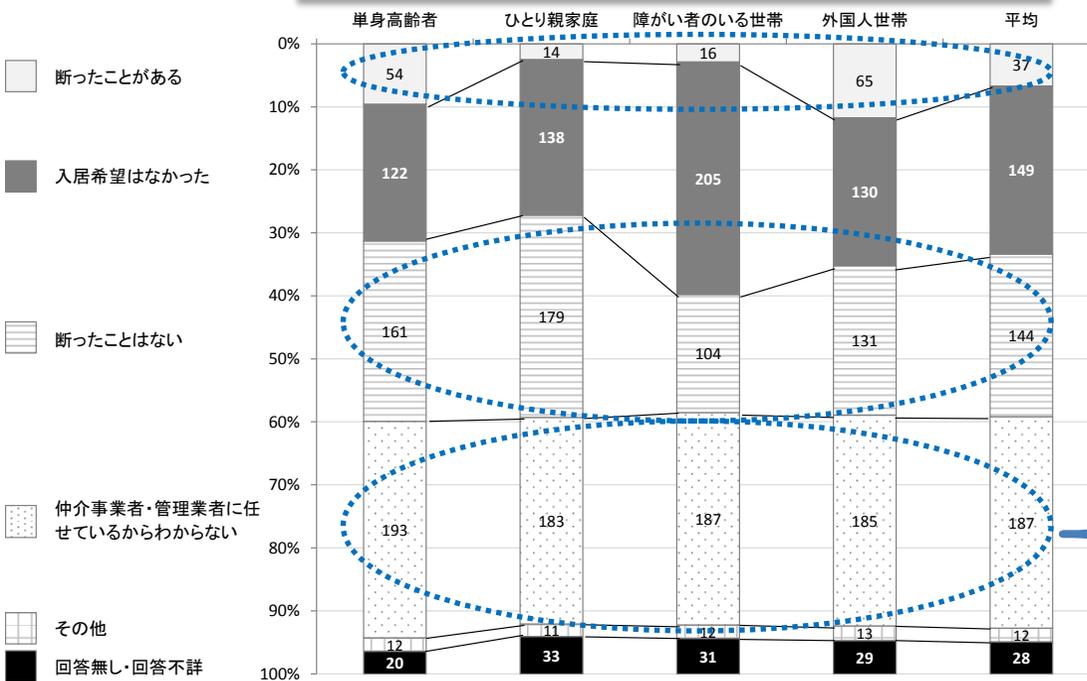
対象	配布数	回収数	回収率
所有者	1, 351通	570通	42.2%
宅建業者	98通	41通	41.8%
合計	1, 449通	611通	42.2%
※不達（所有者）	88通	（1, 351通のうち 6.5%）	

アンケート分析のポイント

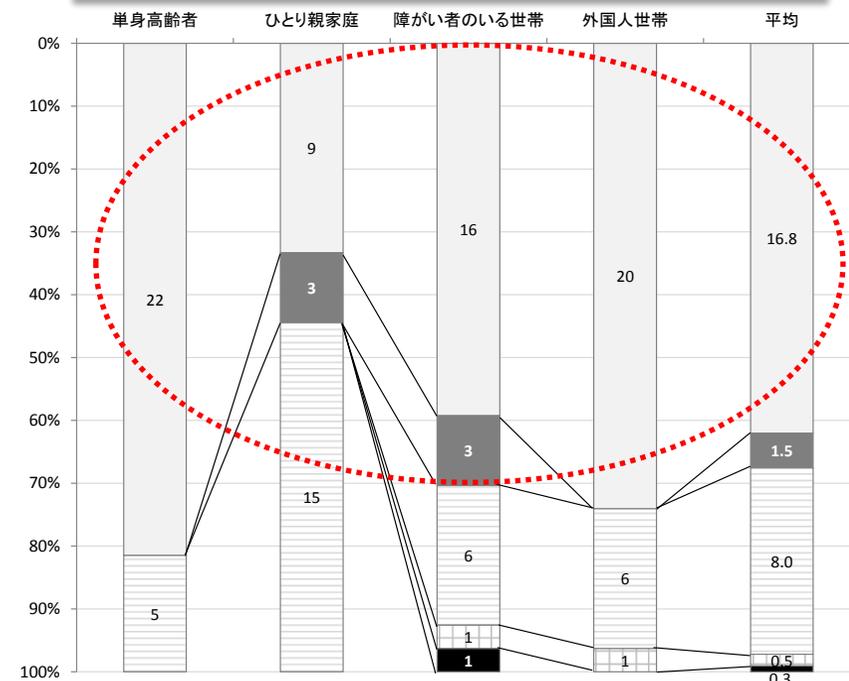
- I アンケート回答者属性
 - ・所有物件概要、管理形態、空室の状況、将来の意向
- II 住宅確保要配慮者への入居意向
 - ・断ったことがある経験
 - ・断らない意向
 - ・受け入れ条件
 - ・抱える不安
- III 制度等の認知度等
- IV 本協議会への協力意向

【実施結果①】 住宅確保要配慮者の入居意向 (所有者アンケート問15-1~4、宅建業者アンケート問5-1~4)

【所有者】 住宅確保要配慮者への入居意向



【宅建業者】 住宅確保要配慮者への入居意向



敬遠したことがある所有者
平均約 10%

敬遠したことの無い所有者
平均約 30%

仲介、管理業者に委任
平均約 30%

敬遠したことがある宅建業者
平均約 60%

□平成26年度(公財)日本賃貸住宅管理協会による実態調査報告書では、平成26年の調査では、大家(所有者)が有する拒否感(子育て世帯以外、約6割以上)であった。(子育て世帯は約1割)

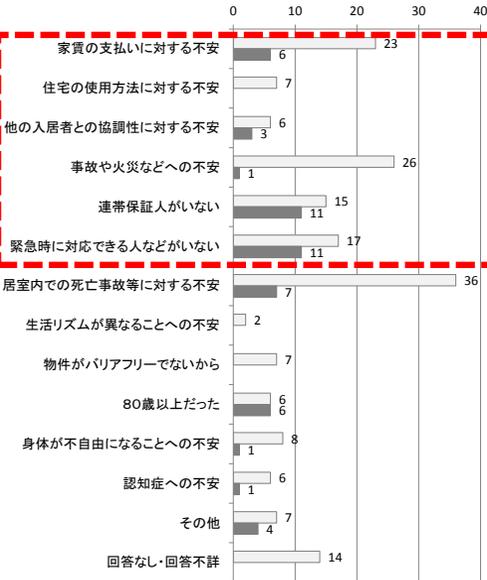
▶所有者のうち約30%の所有者は要配慮者の入居を敬遠していない。

▶約10%程度の所有者が要配慮者の入居を敬遠した経験があるが、仲介・管理業者へ委任している所有者が約30%であり

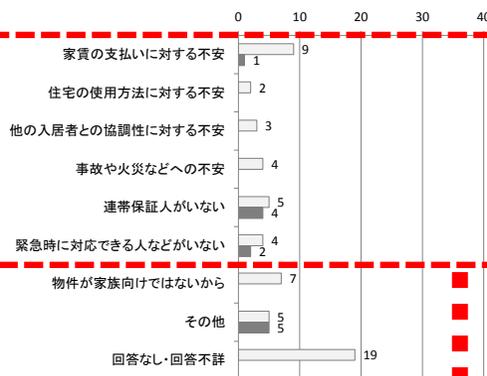
宅建業者の入居意向をみると約60%の宅建業者が入居を敬遠した経験がある。

【実施結果②】 住宅確保要配慮者の断った理由（所有者アンケート問15-1～4、宅建業者アンケート問5-1～4）

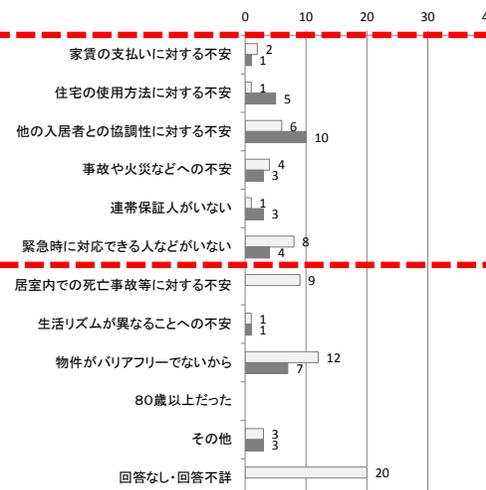
【単身高齢者】



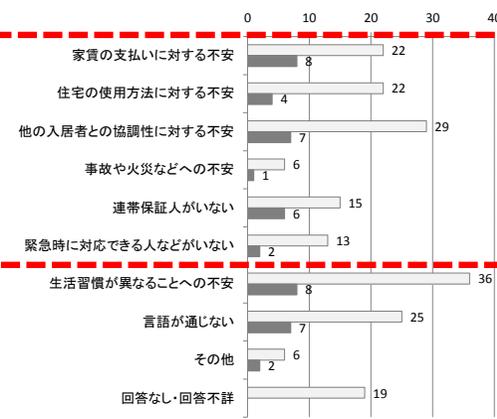
【ひとり親家庭】



【障がい者のいる世帯】

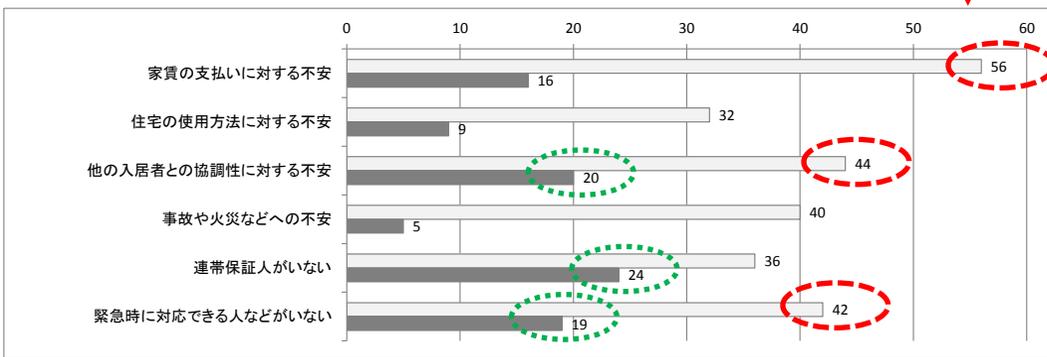


【外国人世帯】



共通項のみ集計

凡例 □ : 所有者 ■ : 宅建業者



断った理由（共通項）上位3項目

- <所有者>
 - ▶「家賃の支払いに対する不安」
 - ▶「他の入居者との協調性に対する不安」
 - ▶「緊急時に対応できる人などがいない」
- <宅建業者>
 - ▷「連帯保証人がいない」
 - ▷「他の入居者との協調性に対する不安」
 - ▷「緊急時に対応できる人などがいない」

■ 各要配慮者別の傾向

<単身高齢者>

- ▶ 事故や火災などへの不安
- ▶ 居室内での死亡事故等に対する不安

<ひとり親家庭>

- ▶ 物件が家族向けではないから

<障がい者のいる世帯>

- ▶ 居室内での死亡事故等に対する不安
- ▶ 物件がバリアフリーでないから

<外国人世帯>

- ▶ 住宅の使用方法に対する不安
- ▶ 生活習慣が異なることへの不安
- ▶ 言語が通じない

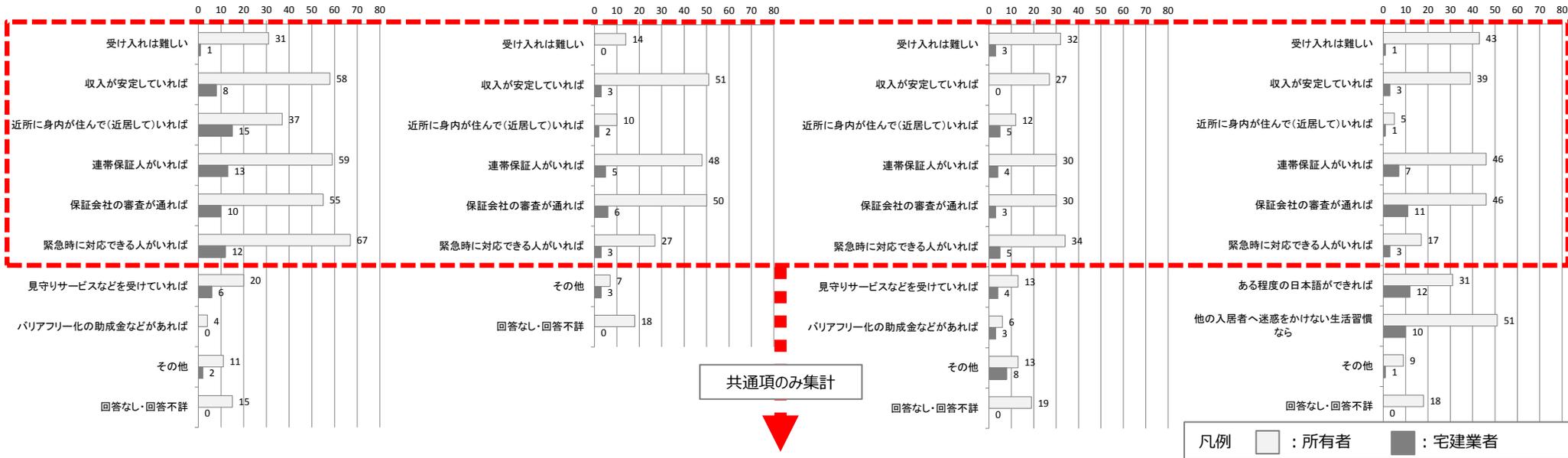
【実施結果③】 住宅確保要配慮者の受け入れ条件（所有者アンケート問15-1～4、宅建業者アンケート問5-1～4）

【単身高齢者】

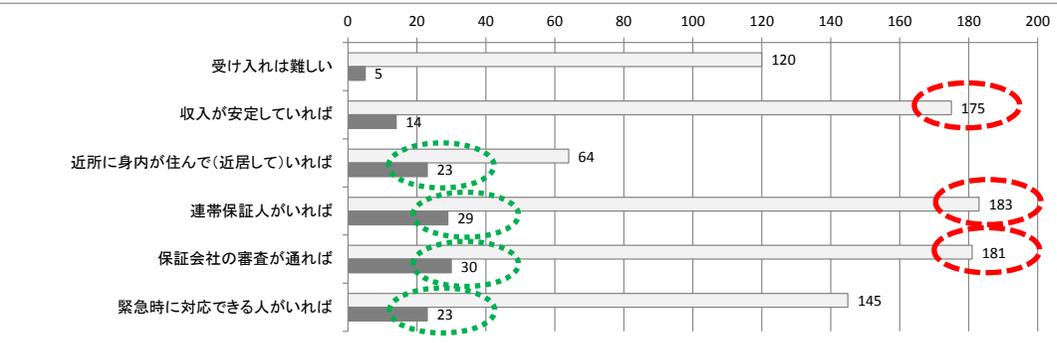
【ひとり親家庭】

【障がい者のいる世帯】

【外国人世帯】



共通項のみ集計



受け入れ条件（共通項）上位3項目

- <所有者>
 - ▶「収入が安定していれば」
 - ▶「連帯保証人がいれば」
 - ▶「保証会社の審査が通れば」
- <宅建業者>
 - ▷「保証会社の審査が通れば」
 - ▷「連帯保証人がいれば」
 - ▷「近所に身内が住んで（近居して）いれば」
 - ▷「緊急時に対応できる人がいれば」

■各要配慮者別の傾向

<単身高齢者>

- ▶緊急時に対応できる人がいれば

<ひとり親家庭>

- ▶収入が安定していれば

<障がい者のいる世帯>

- ▶緊急時に対応できる人がいれば

<外国人世帯>

- ▶他の入居者へ迷惑をかけない生活習慣なら

【実施結果④】 住宅確保要配慮者の入居意向（まとめ）

➡ 住宅確保要配慮者の入居を敬遠する所有者の割合は多くはない

※ただし、所有者の認識の度合いや要配慮者それぞれの状況や事情により異なることに留意

- ※ 約3割の所有者は仲介・管理業者へ任せているため入居の可否について認識していない
- ※ 宅建業者の約6割が入居を敬遠したことがある
- ※ 単身高齢者、障がい者のいる世帯、外国人世帯は「受け入れは難しい」と答えている所有者が一定数いる。

➡ 入居するためのハードル

「家賃滞納のリスク軽減」、「緊急時対応体制」、「近隣トラブルを起こさないこと」

➡ 入居を敬遠する理由と受け入れ条件

＜敬遠する理由＞

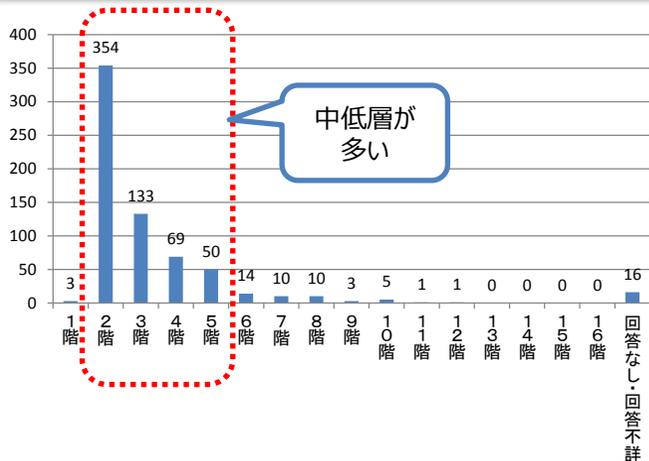
- 家賃の支払いに対する不安
- 連帯保証人がいない
- 緊急時に対応できる人がいない
- 他の入居者との協調性に対する不安

＜受け入れ条件＞

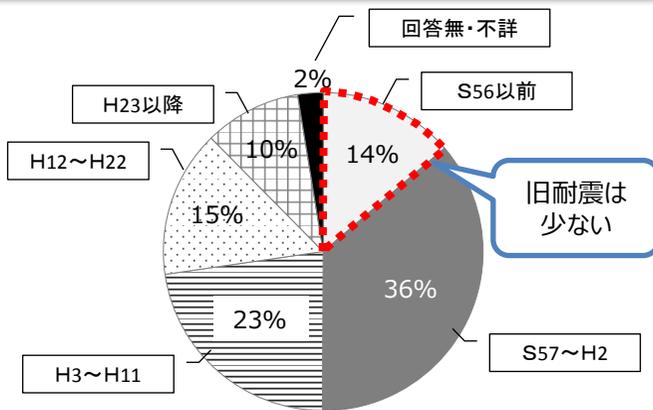
- 収入が安定していれば
- 連帯保証人がいれば
- 保証会社の審査が通れば
- 緊急時に対応できる人がいれば
- 近所に身内が住んで（近居して）いれば

【実施結果⑤】 所有物件概要・管理形態・空室状況・将来の意向

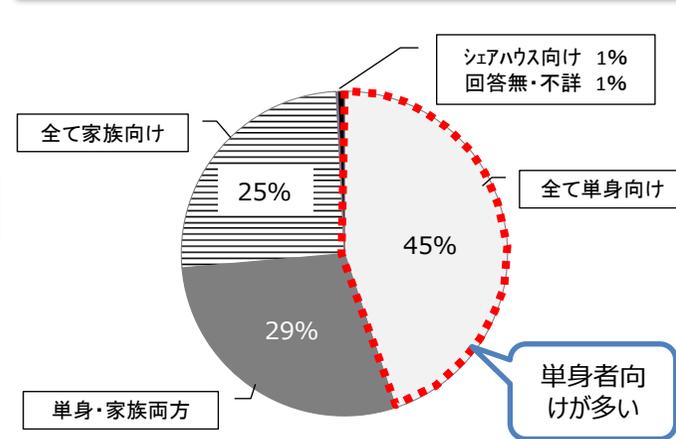
賃貸住宅の階数



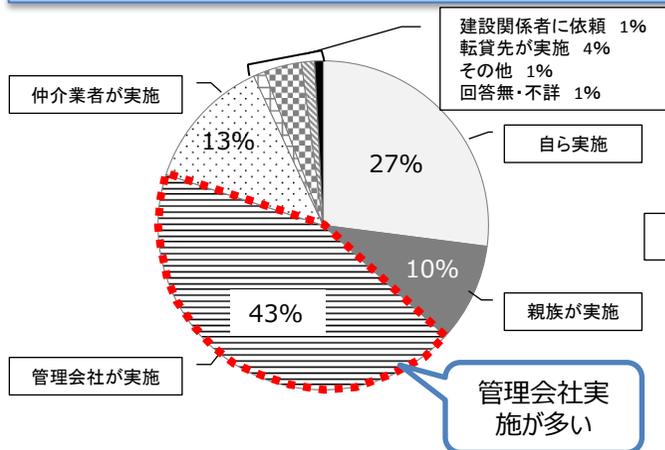
建築年



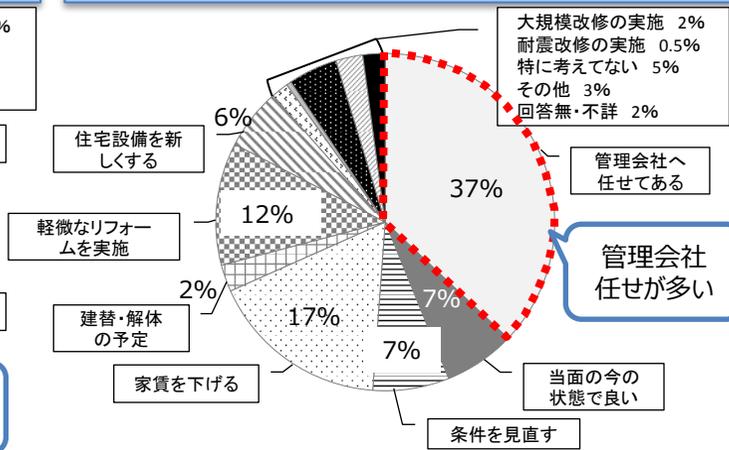
間取り



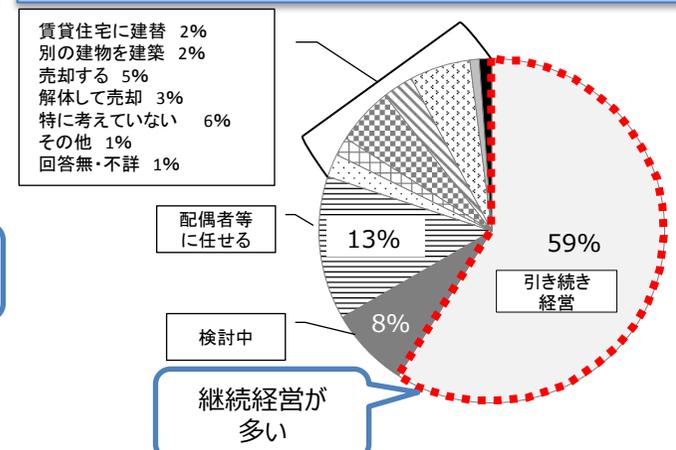
管理状況



空き室に対する対応・意向



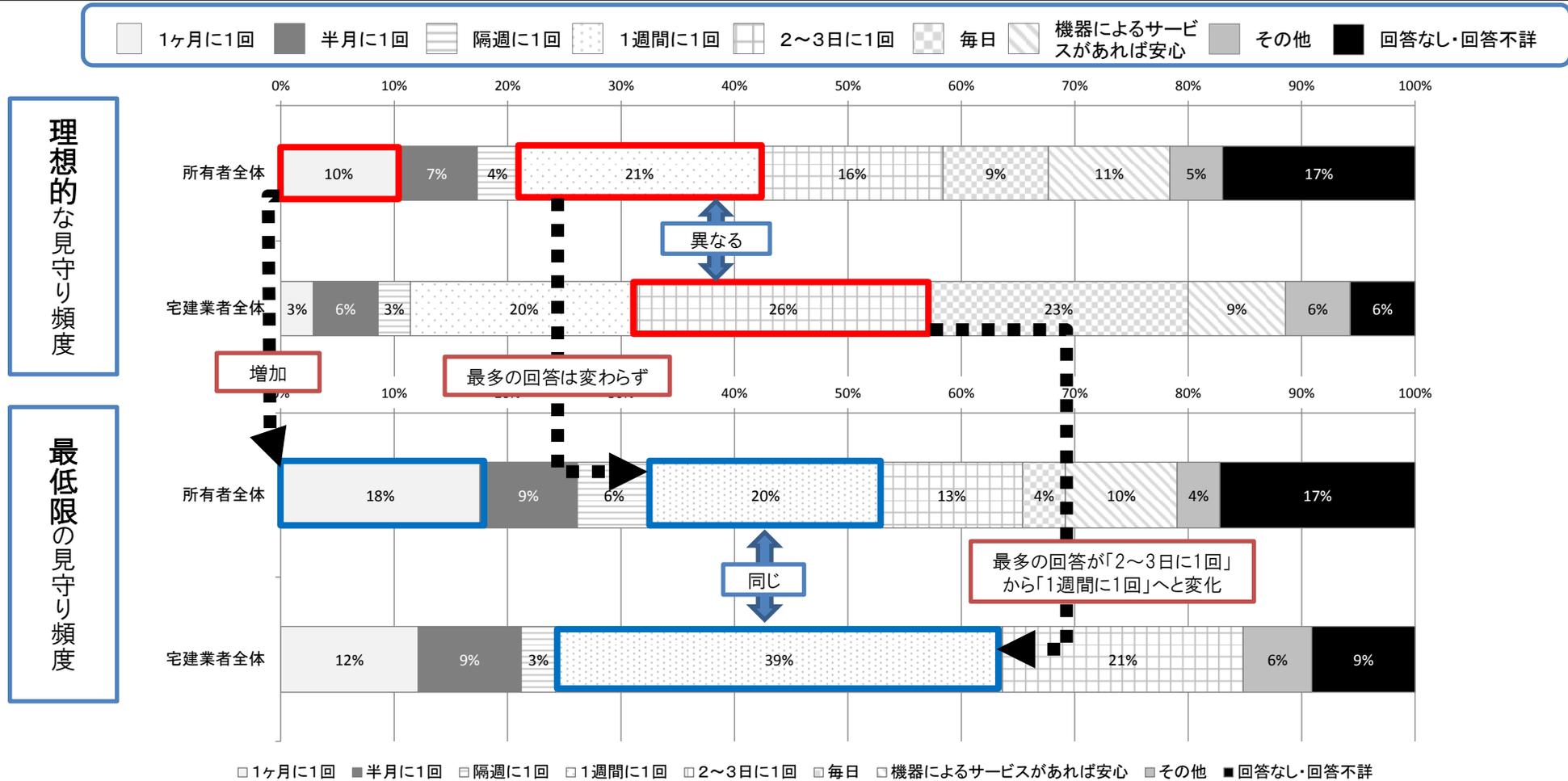
将来の意向



➡【ポイント】

- 新耐震基準以降の中低層が多く、その約半数が単身者向けの賃貸住宅。このうち昭和57年からH2年に建築された住宅が約4割を占め、経過年としては、27年～35年と比較的高経年となるが、将来の意向については、「引き続き経営」が約6割と最も多い。
- 日常管理は、管理会社による管理が最も多く（約4割）、次いで所有者自ら管理を実施している割合が約3割を占める。
- 空き室に対しては、管理業者へ任せている所有者が最も多い（約4割）

【実施結果⑥】 見守りサービスの頻度



<所有者の傾向>

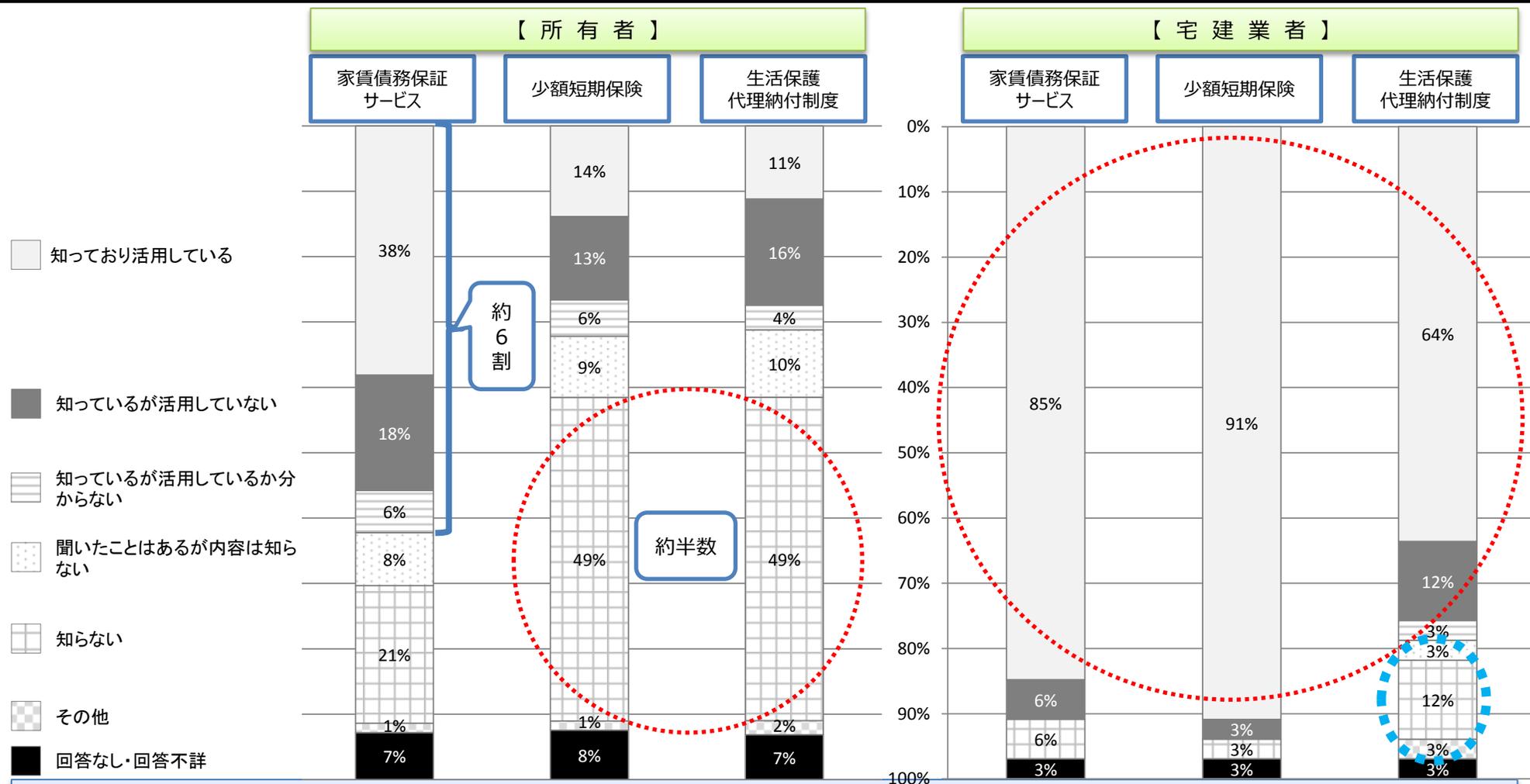
- ・理想的な頻度は「1週間に1回」が最多。次いで「2~3日に1回」が多い。
- ・最低限の頻度も「1週間に1回」が最多。ただし、次いで多いのは「1ヶ月に1回」。

<宅建業者の傾向>

- ・理想的な頻度は「2~3日に1回」が最多。次いで「毎日」が多い。
- ・最低限の頻度は「1週間に1回」が最多となり、次いで「2~3日に1回」が多い。

➡所有者、宅建業者ともに安心のできる見守りサービスの頻度は、「週に1~2回」の頻度であれば安心感を得やすいと考えられる。

【実施結果⑦】 制度等の認知度



<所有者の傾向>

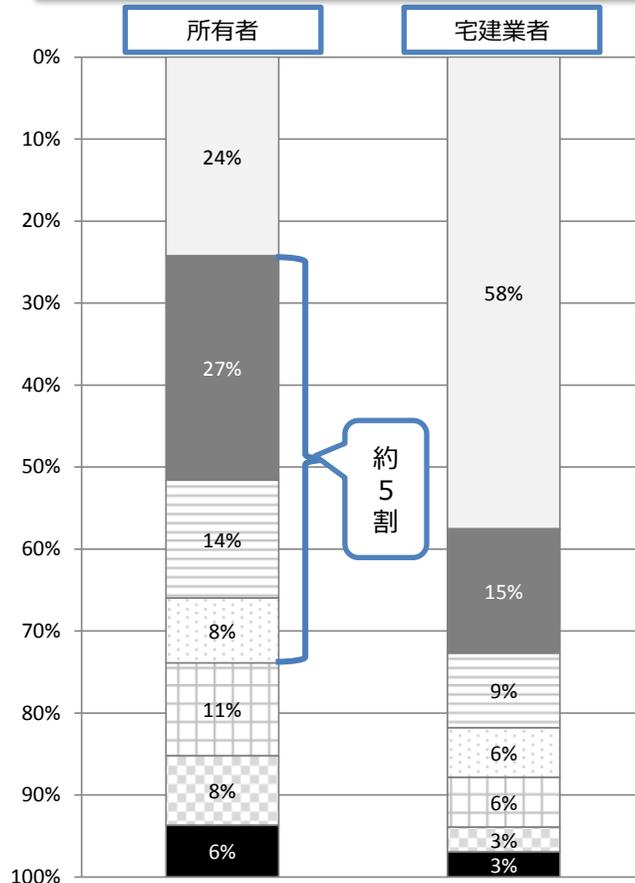
各制度等の認知度については家賃債務保証サービス最も認知度が高く、約6割が知っているが、少額短期保険、生活保護の代理納付制度については、約半数が知らないと回答し、認知度は必ずしも高くはない。

<宅建業者の傾向>

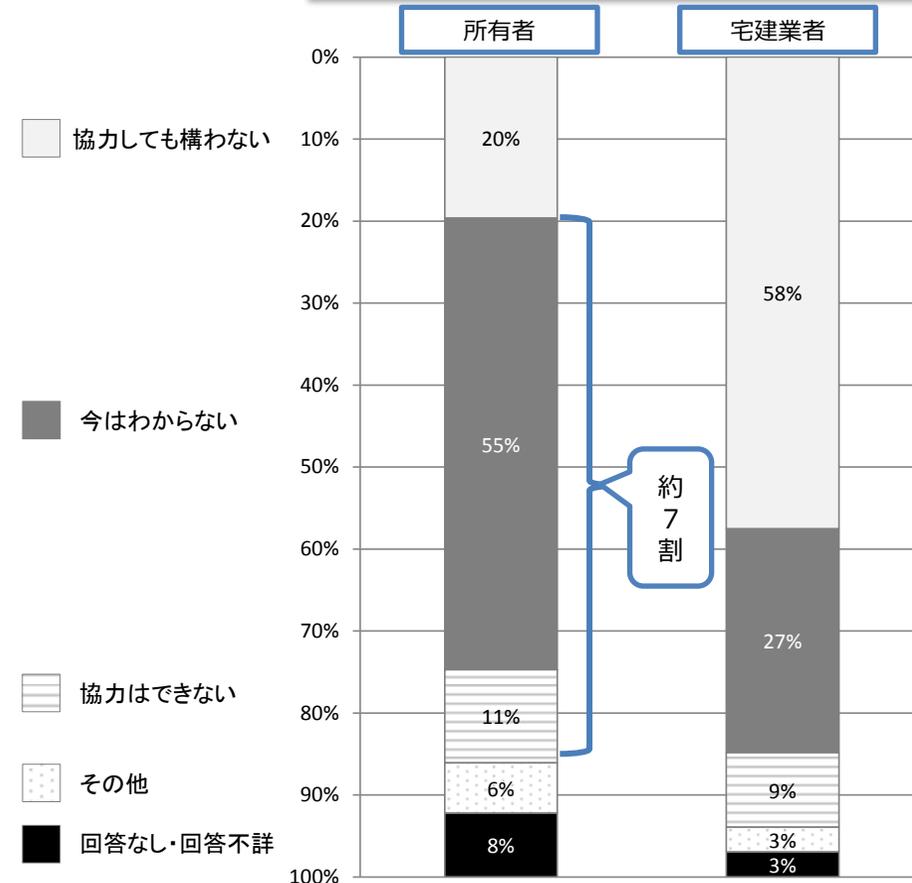
仲介や管理を主に行っている事業者のため、基本的には各制度等の認知度は高い。しかし、生活保護の代理納付制度に関しては一定数知らない事業者がいることが分かる。

【実施結果⑧】 本協議会等への協力意向

本協議会からの入居打診に対する協力意向



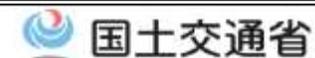
入居支援事業（転貸（サブリース）など）を行う場合の協力意向



➡協議会からの入居打診に対する協力意向及び入居支援事業を行う場合の協力意向について、どちらも所有者については「協力できない」「協力できるかわからない」、「今はわからない」等が多く、現時点での協力意向については比較的消極的であった。
 （※どちらも協力する意向を示されている方は約2割と、一定数いる）
 ➡対して、宅建業者に関しては、約半数はどちらも協力意向があり、比較的積極的であることが分かった。

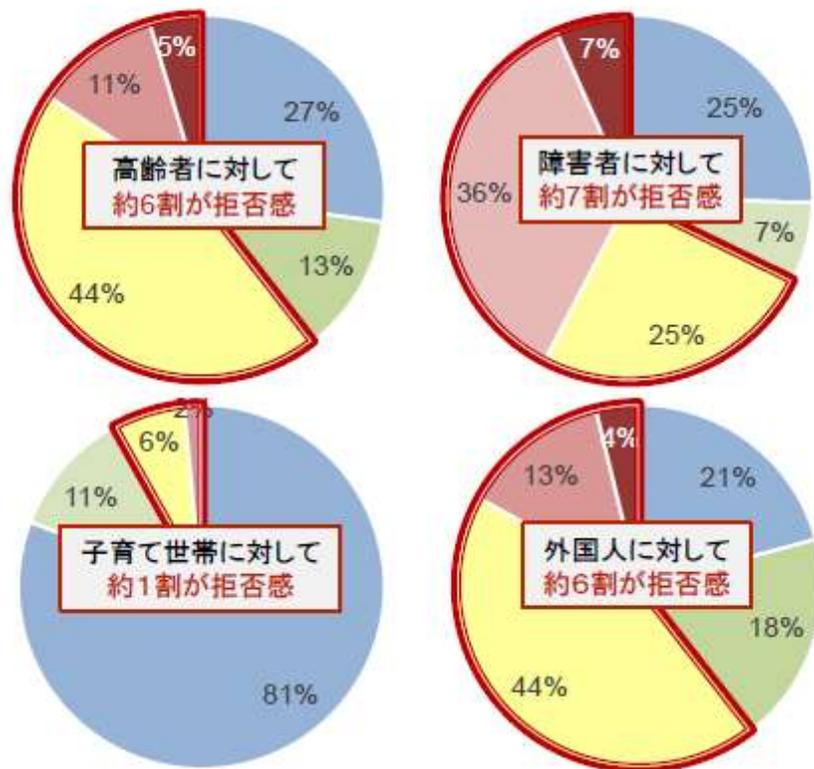
参考資料【H28.7新たな住宅セーフティネット小委員会第3回資料4 参考資料より抜粋】

住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況



○住宅確保要配慮者の入居に対して、大家の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。家賃の不払いに対する不安等が入居制限の要因となっている。

住宅確保要配慮者の入居に対する大家の意識



入居制限の有無



入居制限する理由

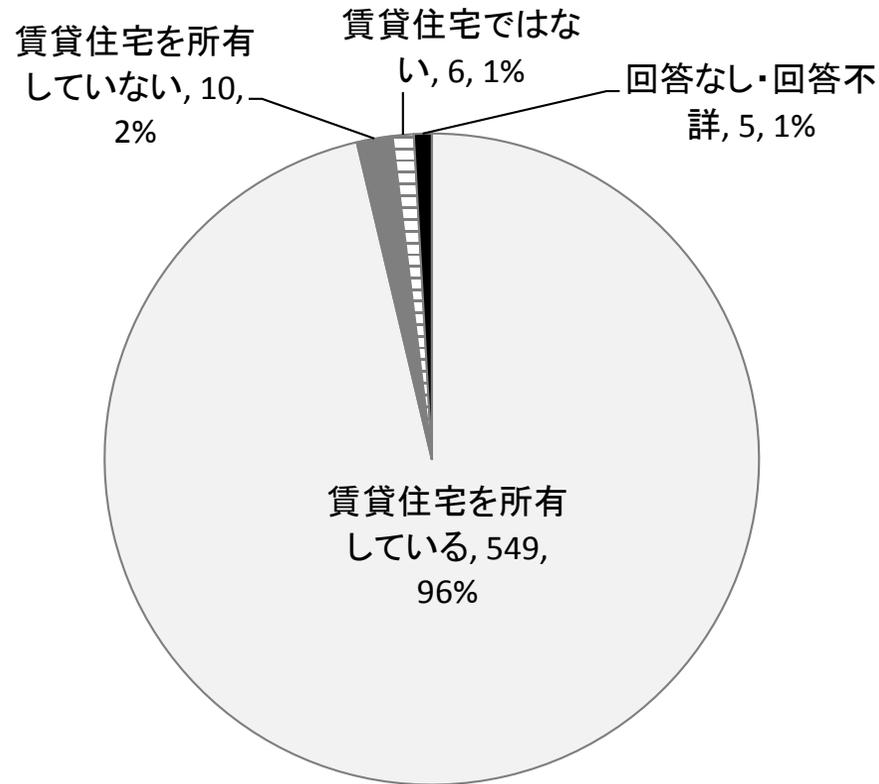


従前と変わらない
 従前は拒否感があったが現在は無い
 拒否感はあるものの従前より弱くなっている
 従前と変わらず拒否感が強い
 従前より拒否感が強くなっている

- ▶ 以降は、各設問毎の単純集計結果を示す。問15より宅建業者の単純集計結果も含める。
- ▶ 宅建業者のみの設問の集計結果は、スライド番号55以降に示す。

I 所有する賃貸住宅について

問1 賃貸住宅を所有していますか。

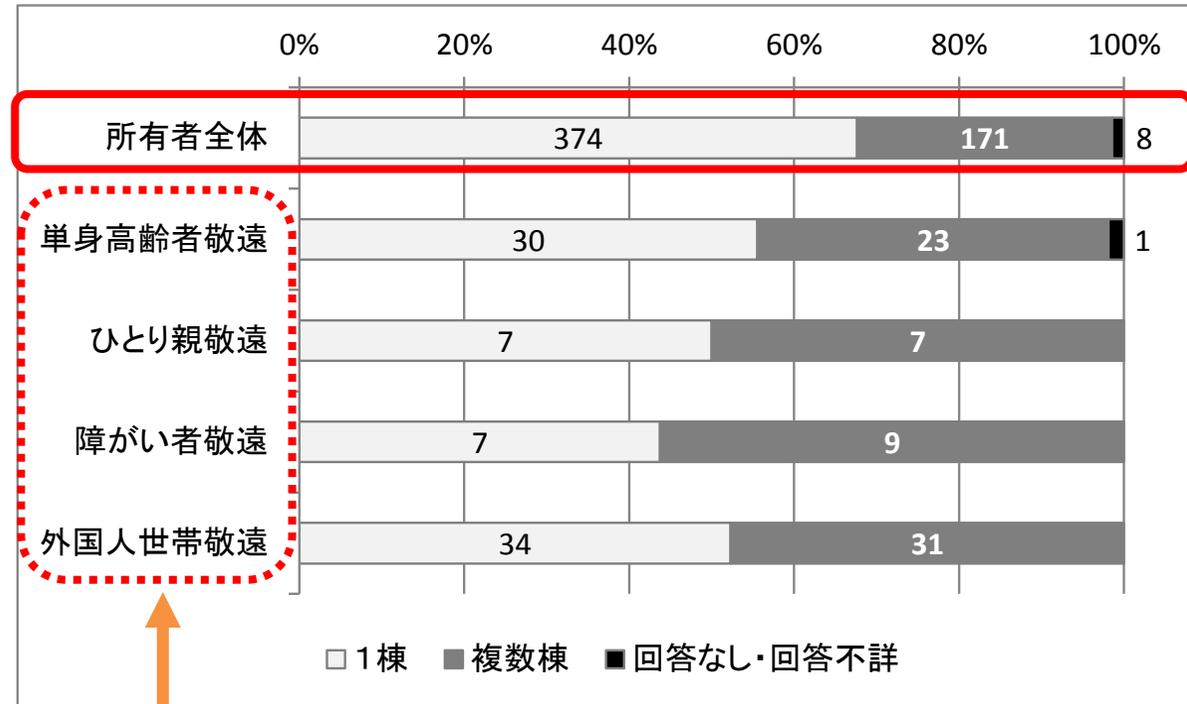
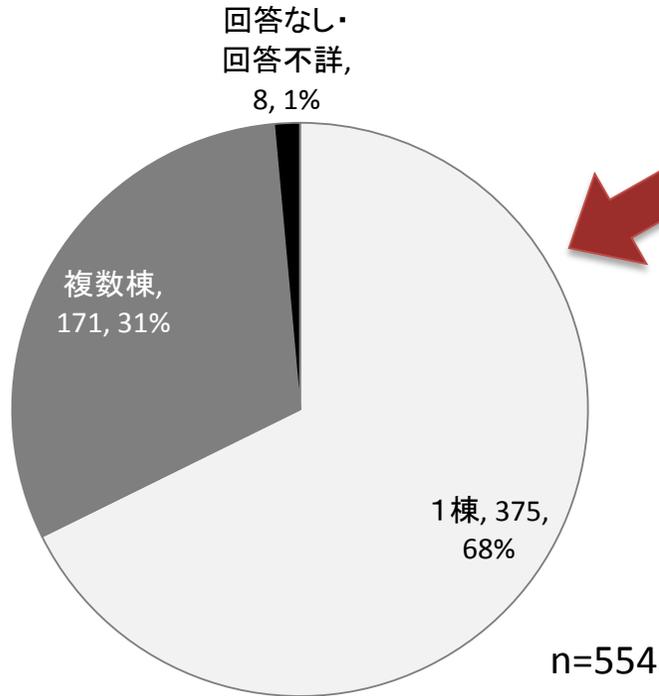


n=570

問2 所有する賃貸住宅は、全部で何棟ですか。複数棟の方は棟数をご記入ください

- ▶回答のあった物件棟数 : 863棟
- ▶平均1.6棟

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



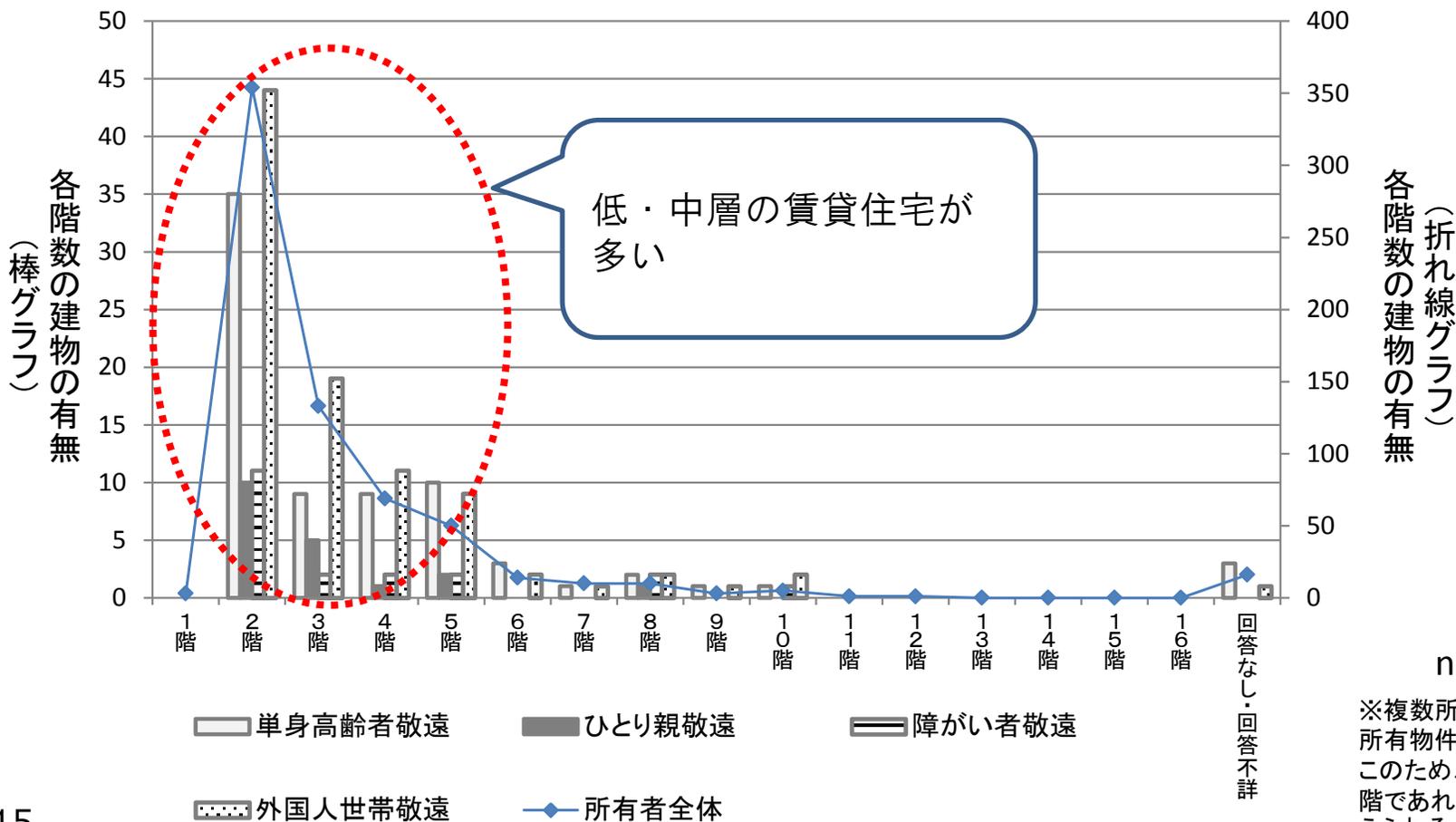
- 単身高齢者敬遠 (n=54)
 - ➡問15-1にて「単身高齢者」の入居を断ったことがある所有者
- ひとり親敬遠 (n=14)
 - ➡問15-2にて「ひとり親家庭(母子・父子)」の入居を断ったことがある所有者
- 障がい者敬遠 (n=16)
 - ➡問15-3にて「障がい者のいる世帯」の入居を断ったことがある所有者
- 外国人世帯敬遠 (n=65)
 - ➡問15-4にて「外国人世帯」の入居を断ったことがある所有者

※以降は、この項目に同じ

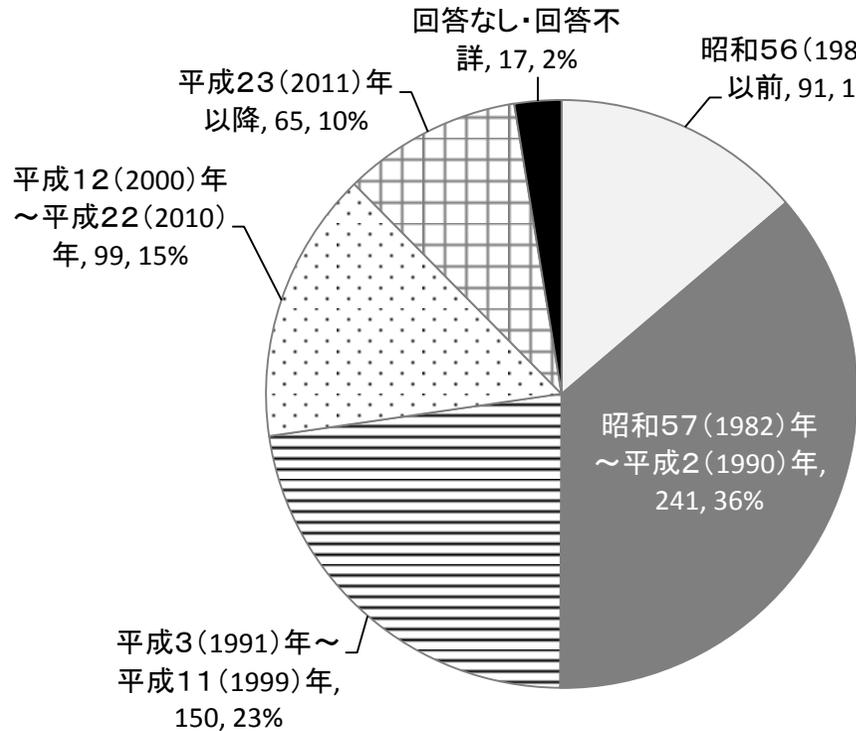
問3 住戸数は何戸ですか。複数所有の方は、総戸数をご記入ください。

▶回答のあった物件戸数 : 9,072戸 ▶平均17.8戸

問4 何階建てですか。複数所有の方は、すべてご記入ください。

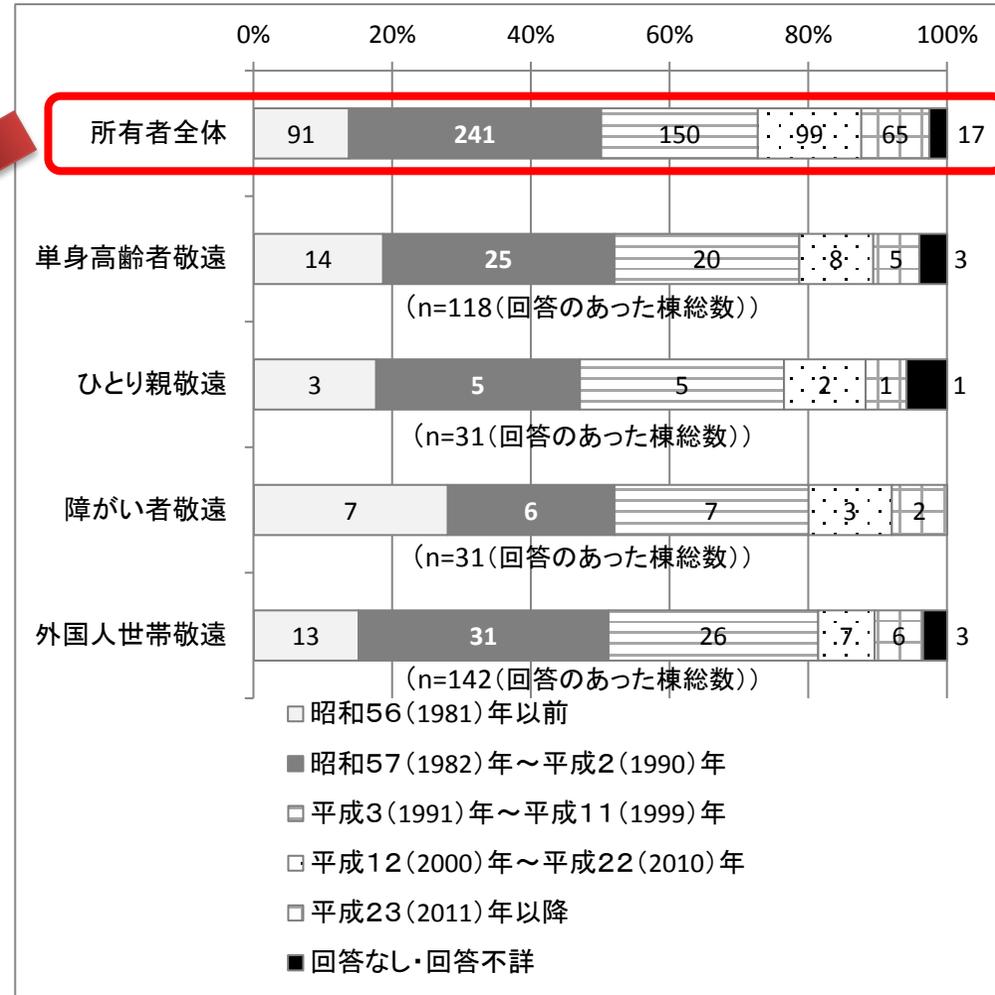


問5 建築時期はいつ頃ですか。(複数所有の方はあてはまるもの全てに○)



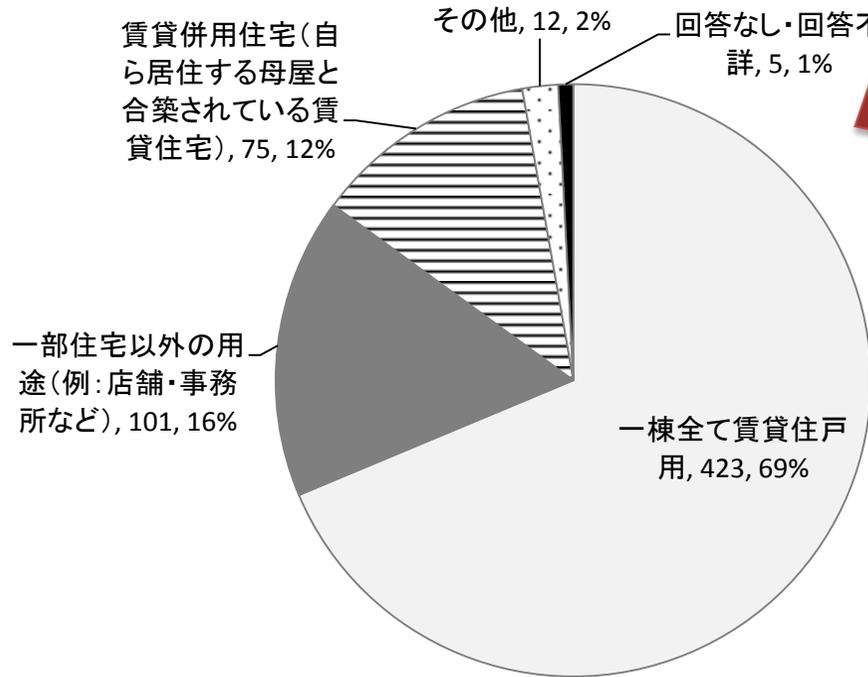
n=863(回答のあった棟総数)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



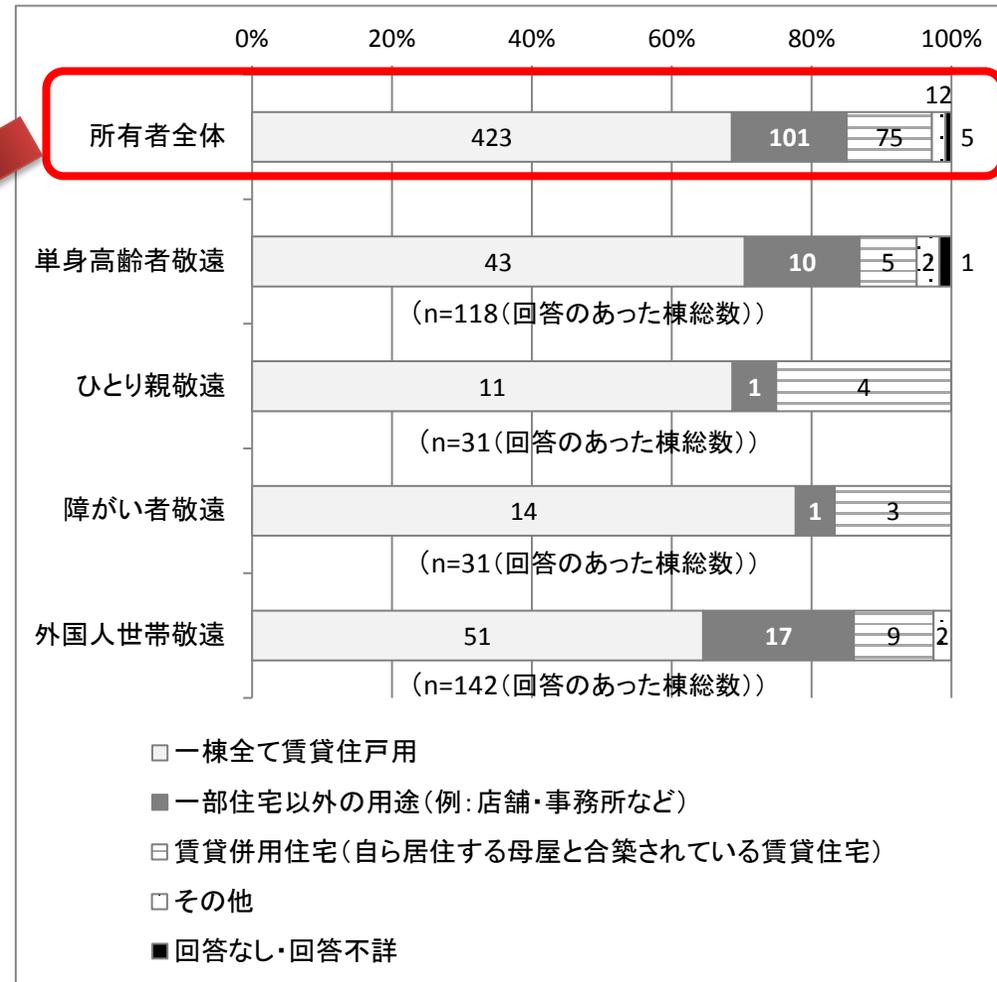
- 昭和56(1981)年以前
- 昭和57(1982)年～平成2(1990)年
- ▨ 平成3(1991)年～平成11(1999)年
- ▩ 平成12(2000)年～平成22(2010)年
- 平成23(2011)年以降
- 回答なし・回答不詳

問6 どのような構成ですか。(複数所有の方はあてはまるもの全てに○)

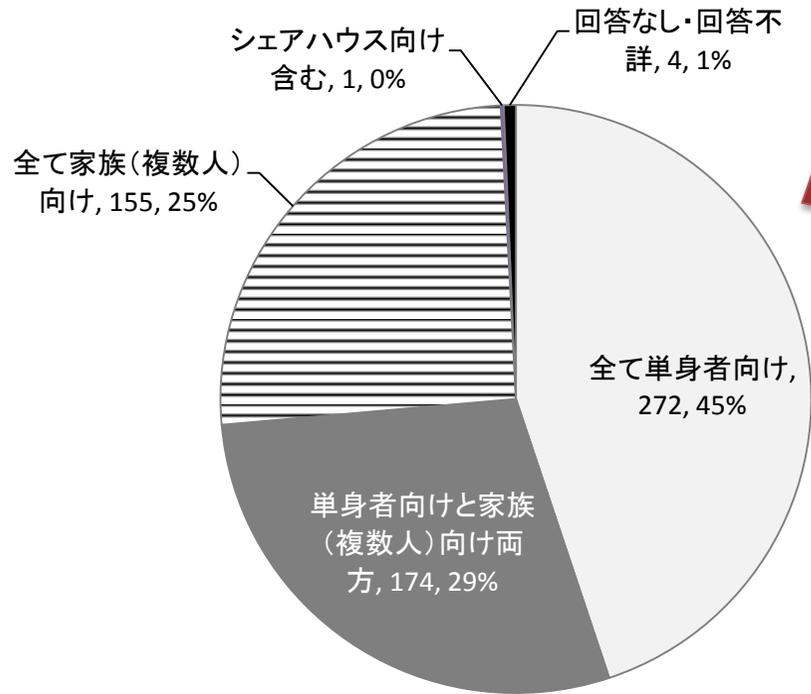


n=863(回答のあった棟総数)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較

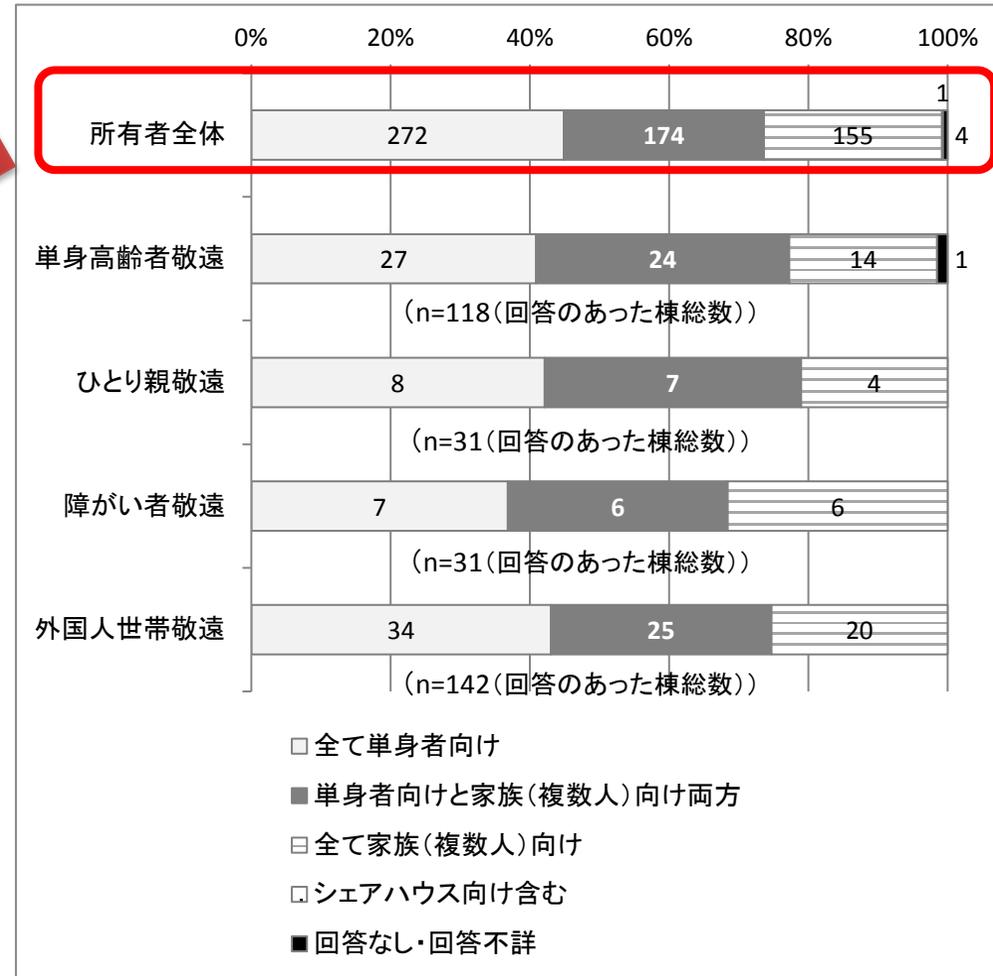


問7 どのような間取り(規模)ですか。(複数所有の方はあてはまるもの全てに○)

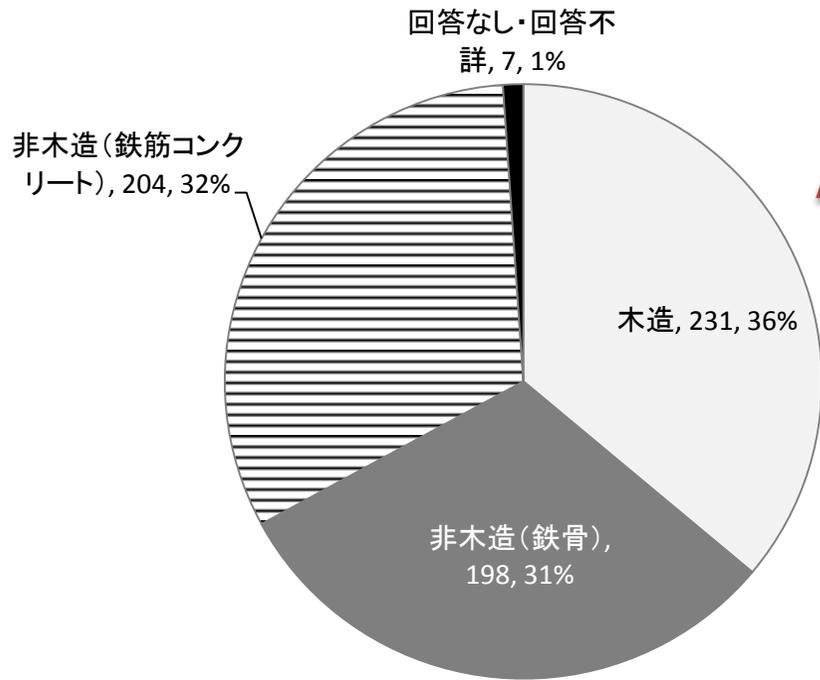


n=863(回答のあった棟総数)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較

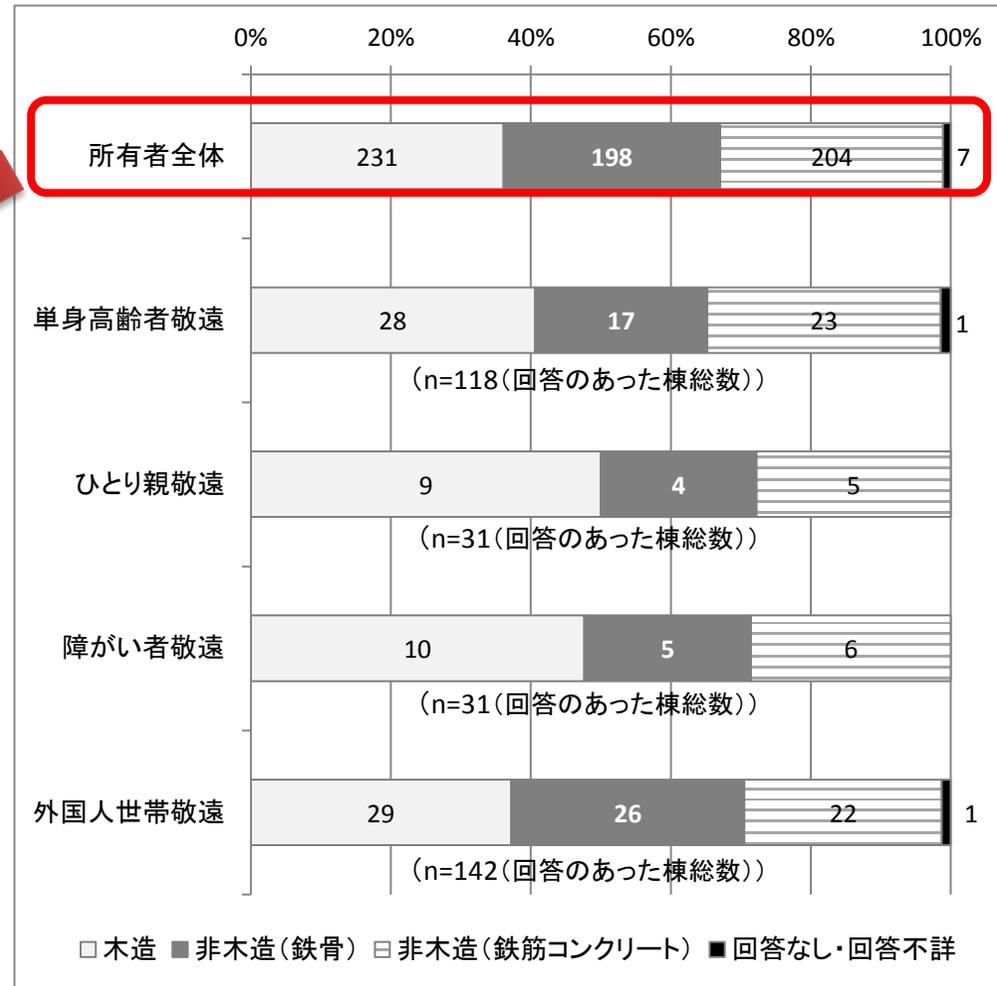


問8 どのような構造ですか。(複数所有の方はあてはまるもの全てに○)

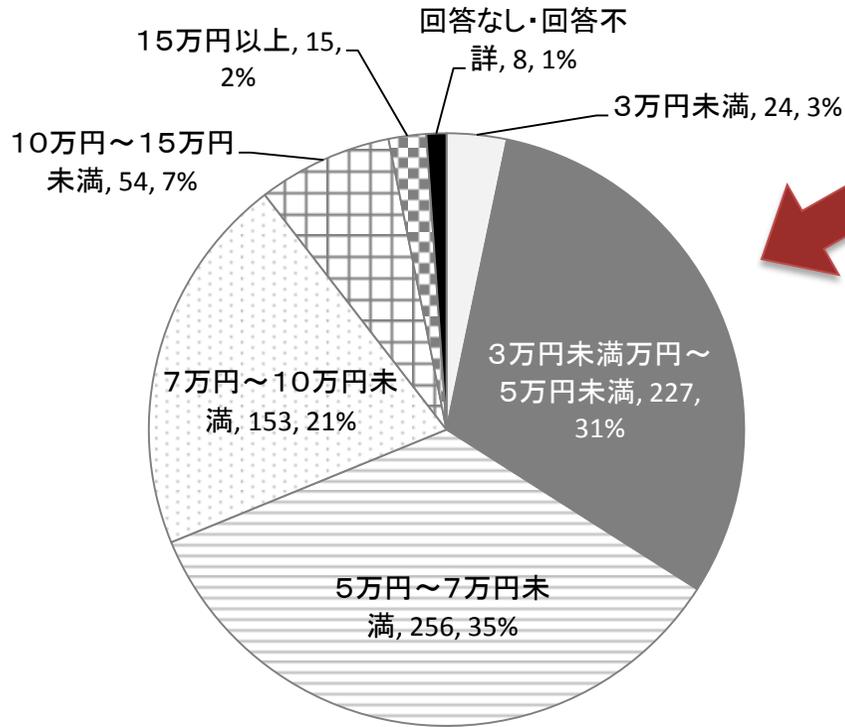


n=863(回答のあった棟総数)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較

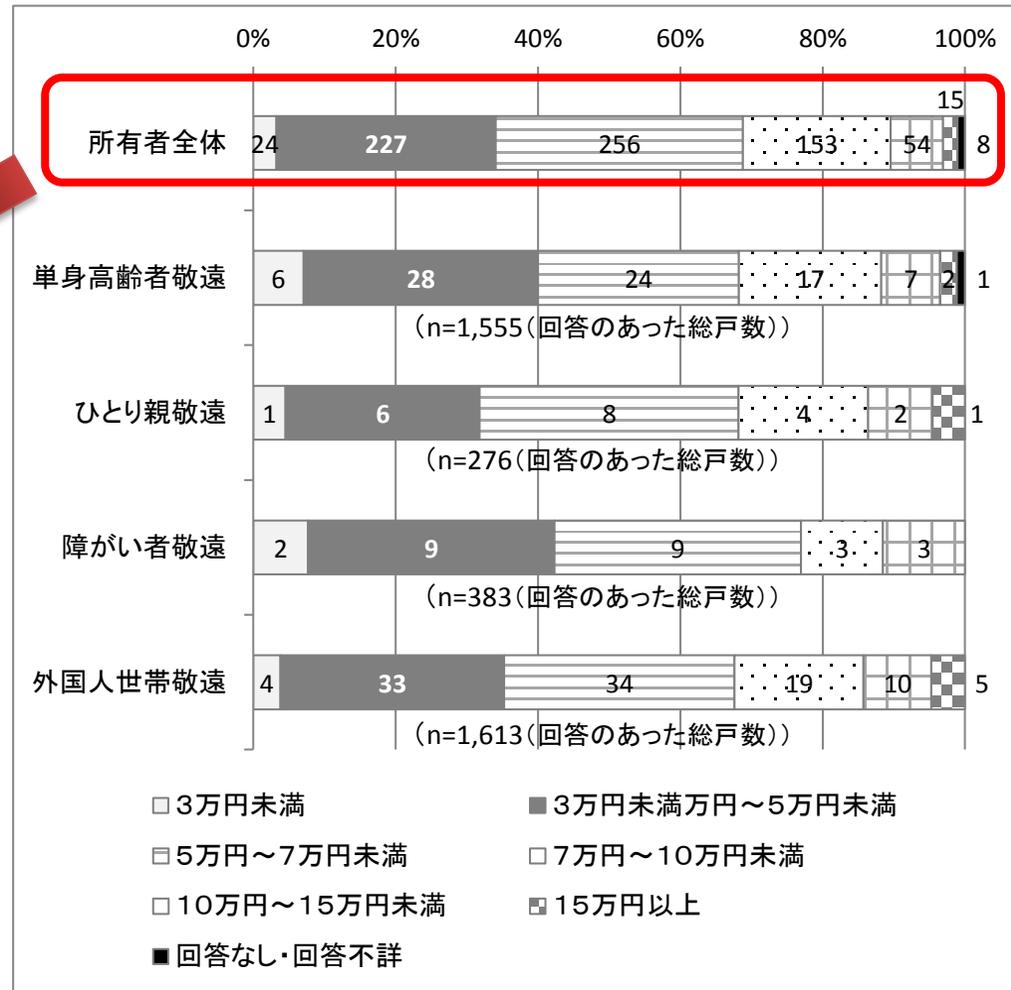


問9 どのくらいの家賃帯ですか。(複数所有の方はあてはまるもの全てに○)

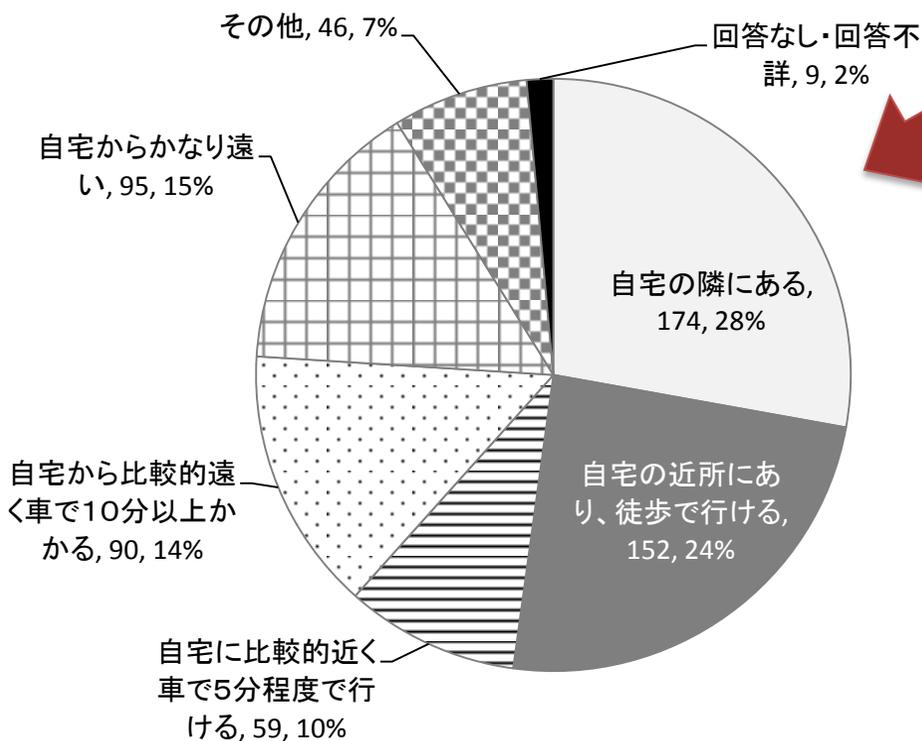


n=9,072(回答のあった総戸数)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較

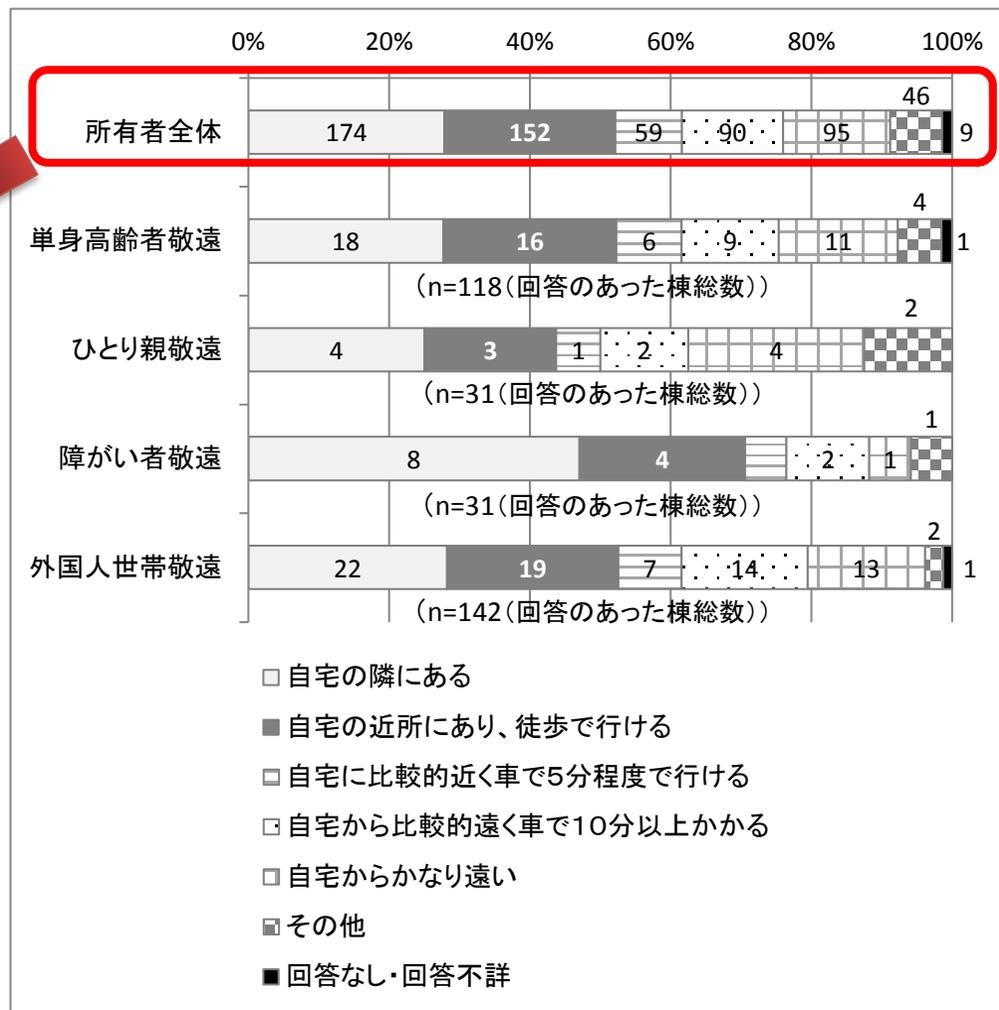


問10 所有する賃貸住宅は、ご自宅からどのくらいに立地していますか。
 (複数所有の方はあてはまるもの全てに○)



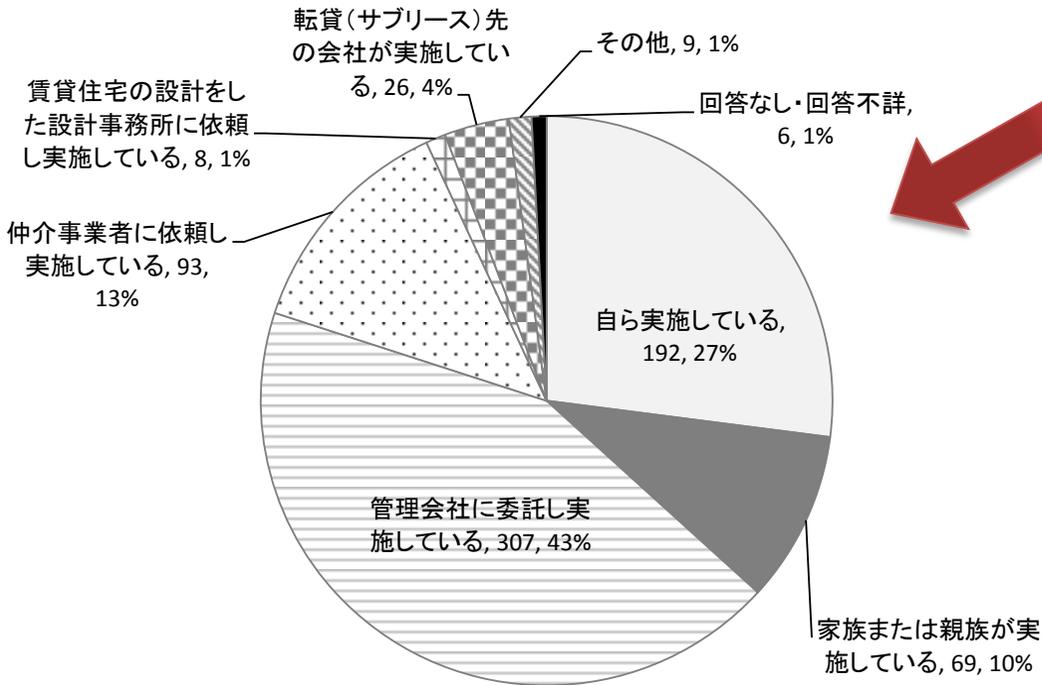
n=863(回答のあった棟総数)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



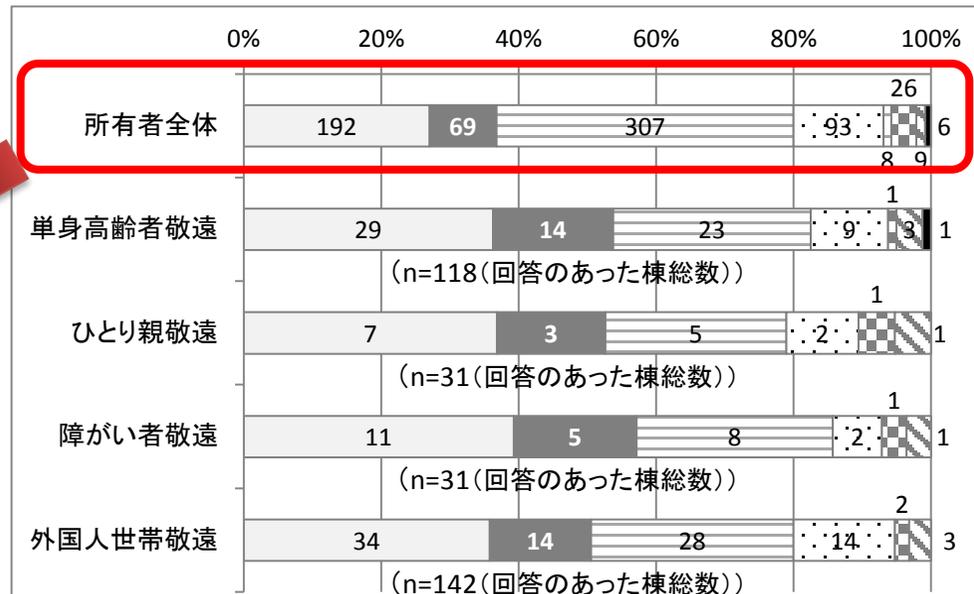
問11 どのように日常的な管理をされていますか。(複数所有の方はあてはまるもの全てに○)

※日常的な管理: 共用部の清掃、点検、除草・剪定、必要に応じた修繕など



n=863(回答のあった棟総数)

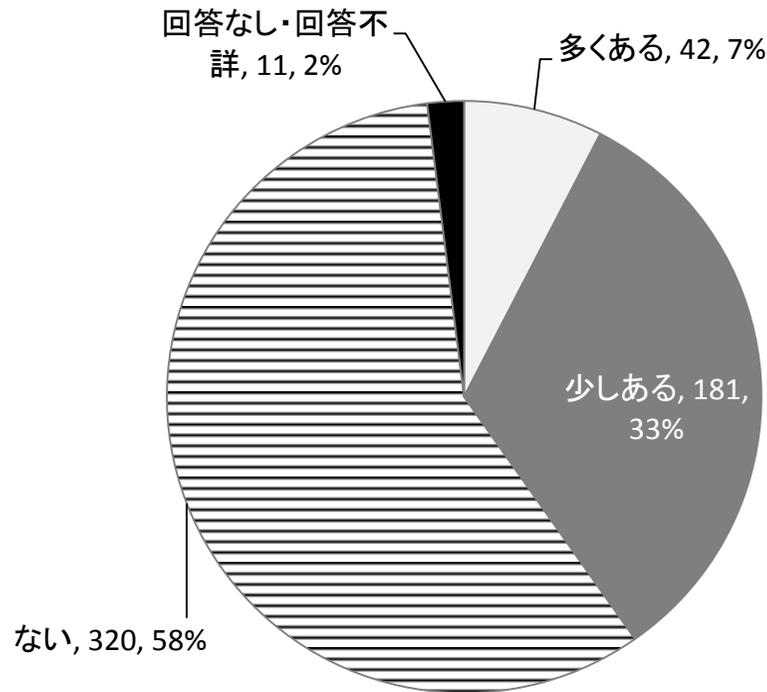
全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



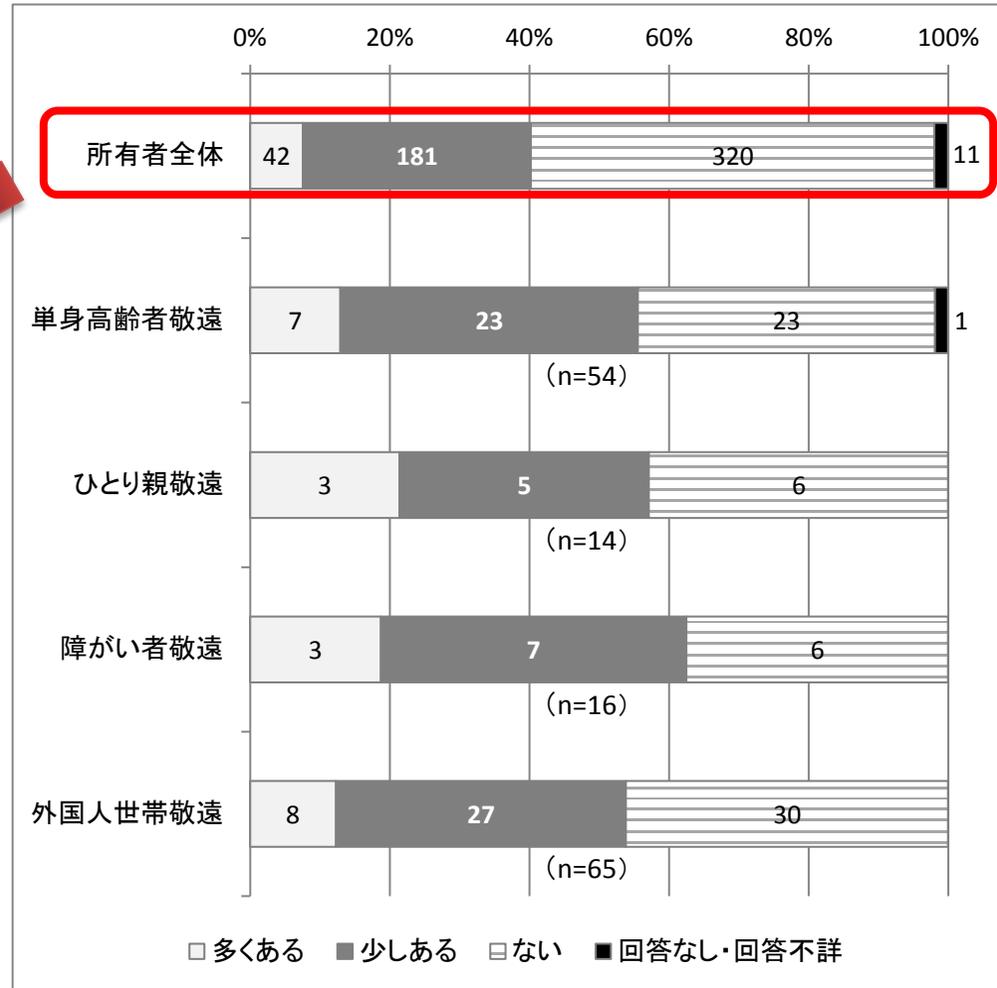
- 自ら実施している
- 家族または親族が実施している
- 管理会社に委託し実施している
- 仲介事業者に依頼し実施している
- 賃貸住宅の設計をした設計事務所に依頼し実施している
- 転貸(サブリース)先の会社が実施している
- その他
- 回答なし・回答不詳

問12 所有する賃貸住宅の中で、1年以上、入居者が決まらない空き室はありますか。(〇は1つ)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較

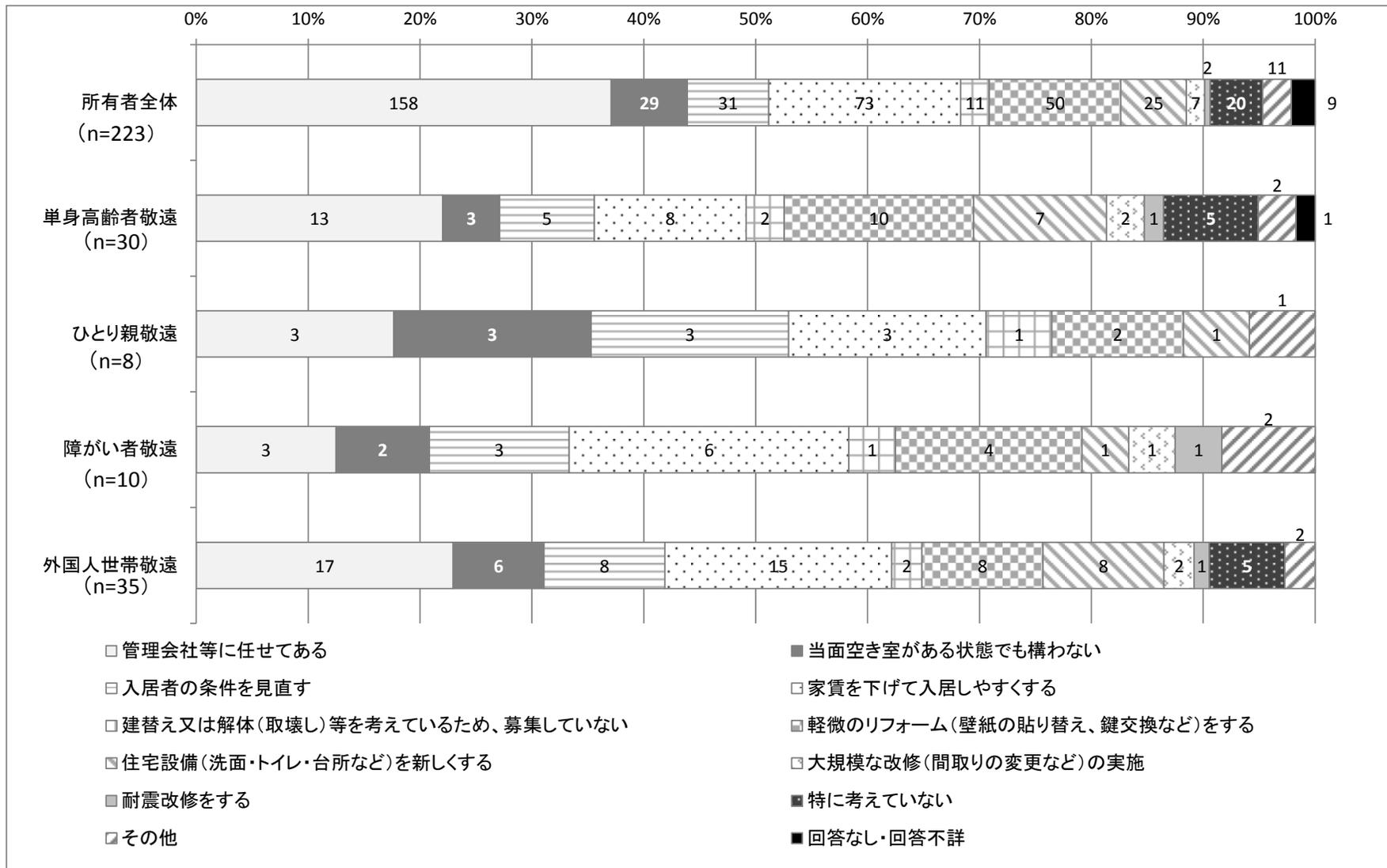


n=554



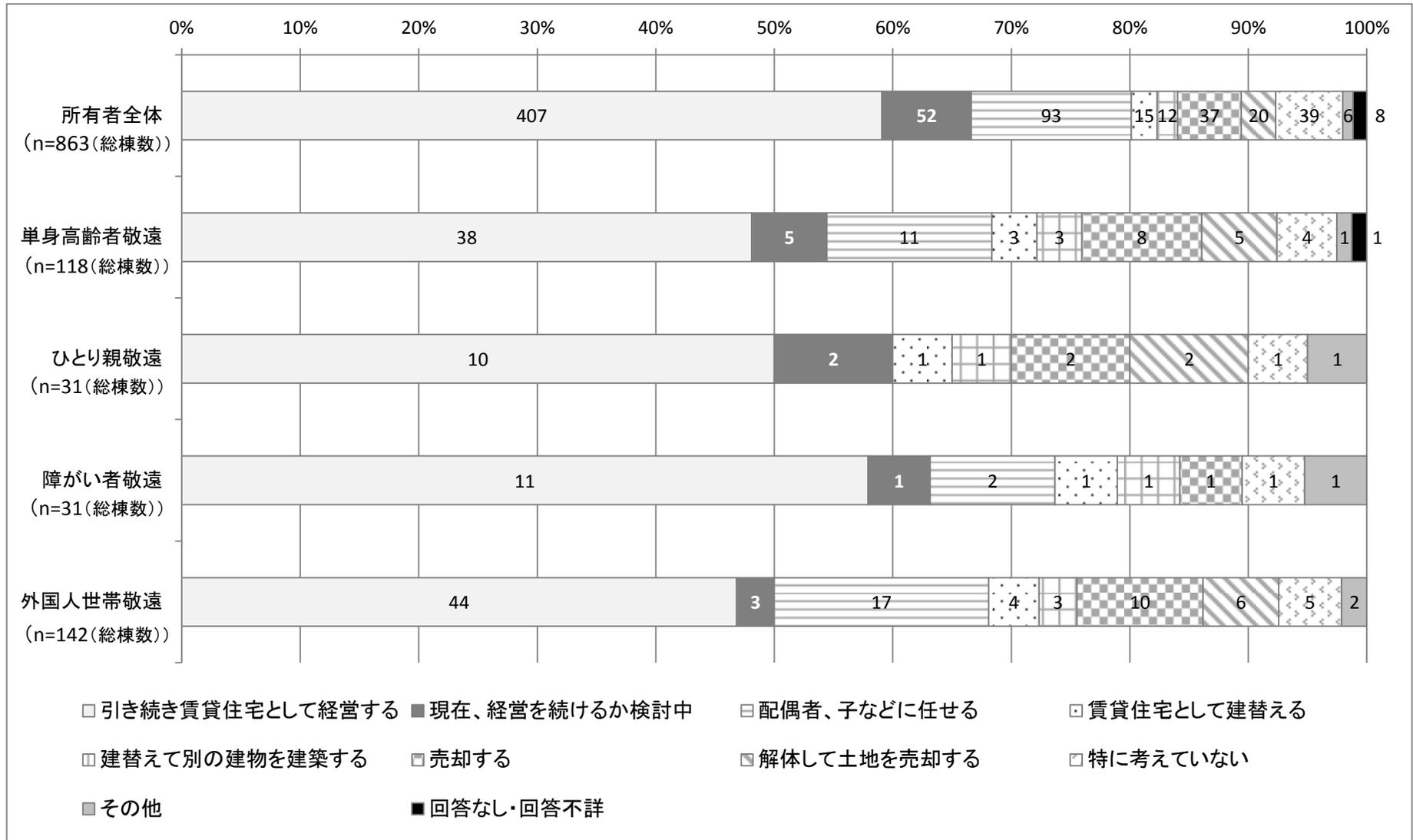
問13 問12で空き室が「1. 多くある」または「2. 少しある」を選択した方にお聞きします。空き室を今後どのようにしたいとお考えですか。(〇はあてはまるもの全て) ※「3. ない」と答えた方の回答も含む

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



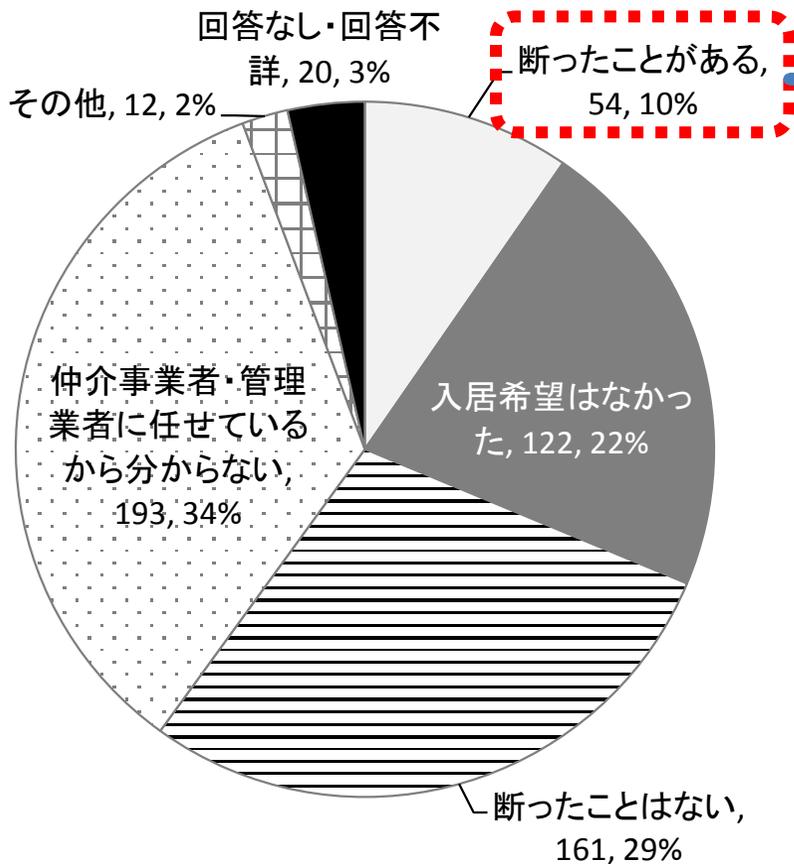
問14 所有する賃貸住宅の将来(10年程度)の意向はどのようにお考えですか。
(複数所有の方はあてはまるもの全てに○)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



Ⅱ 入居申込み等への意向

問15-1 『単身の高齢者(概ね60歳以上)』について、入居を断ったことがありますか。(○は1つ)

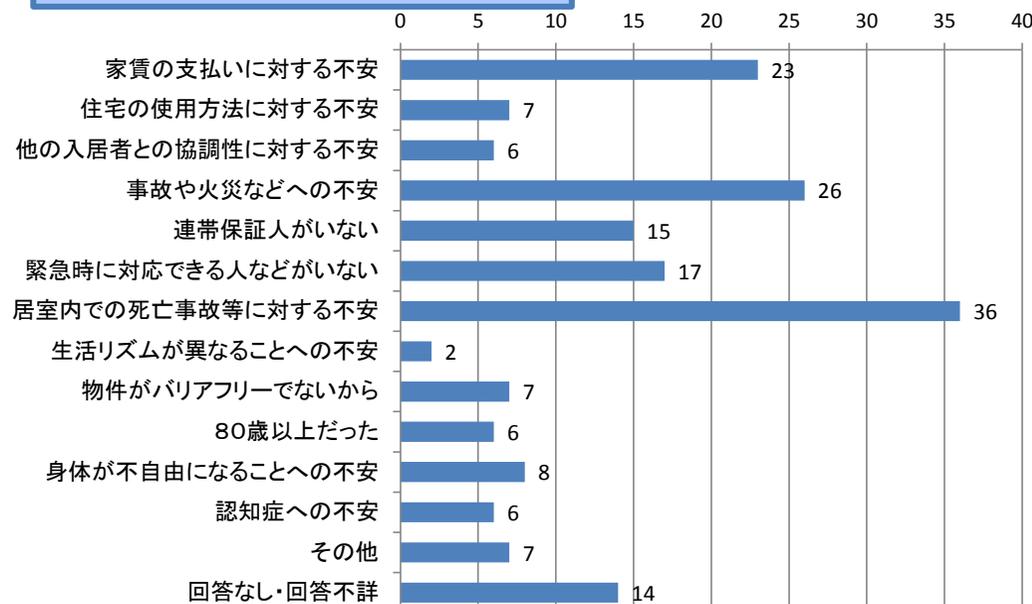


n=562

※複数を選択した回答含む

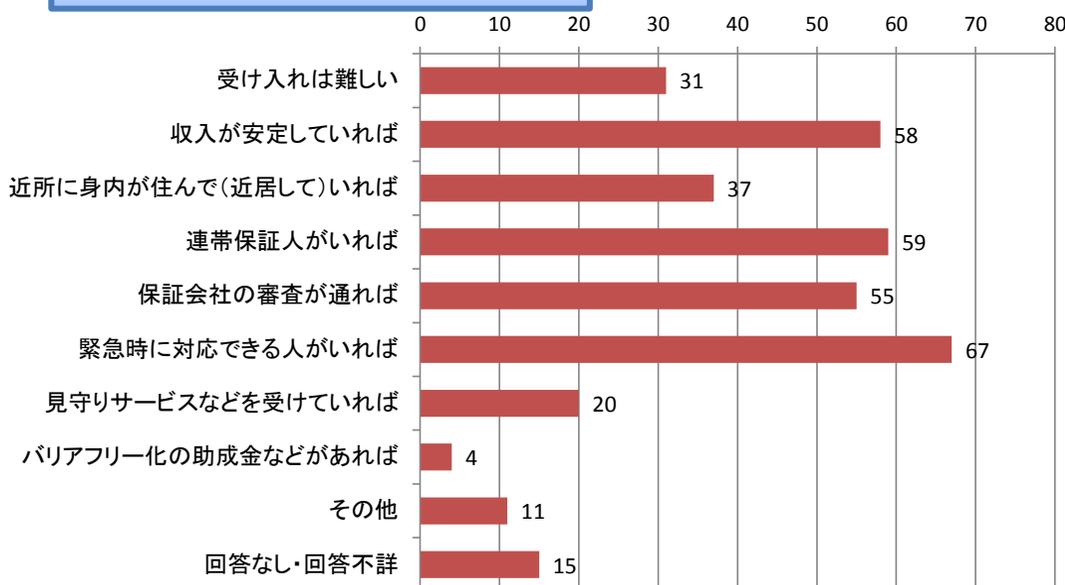
①断った理由 (n=78)

※断ったことがない方の回答も含む



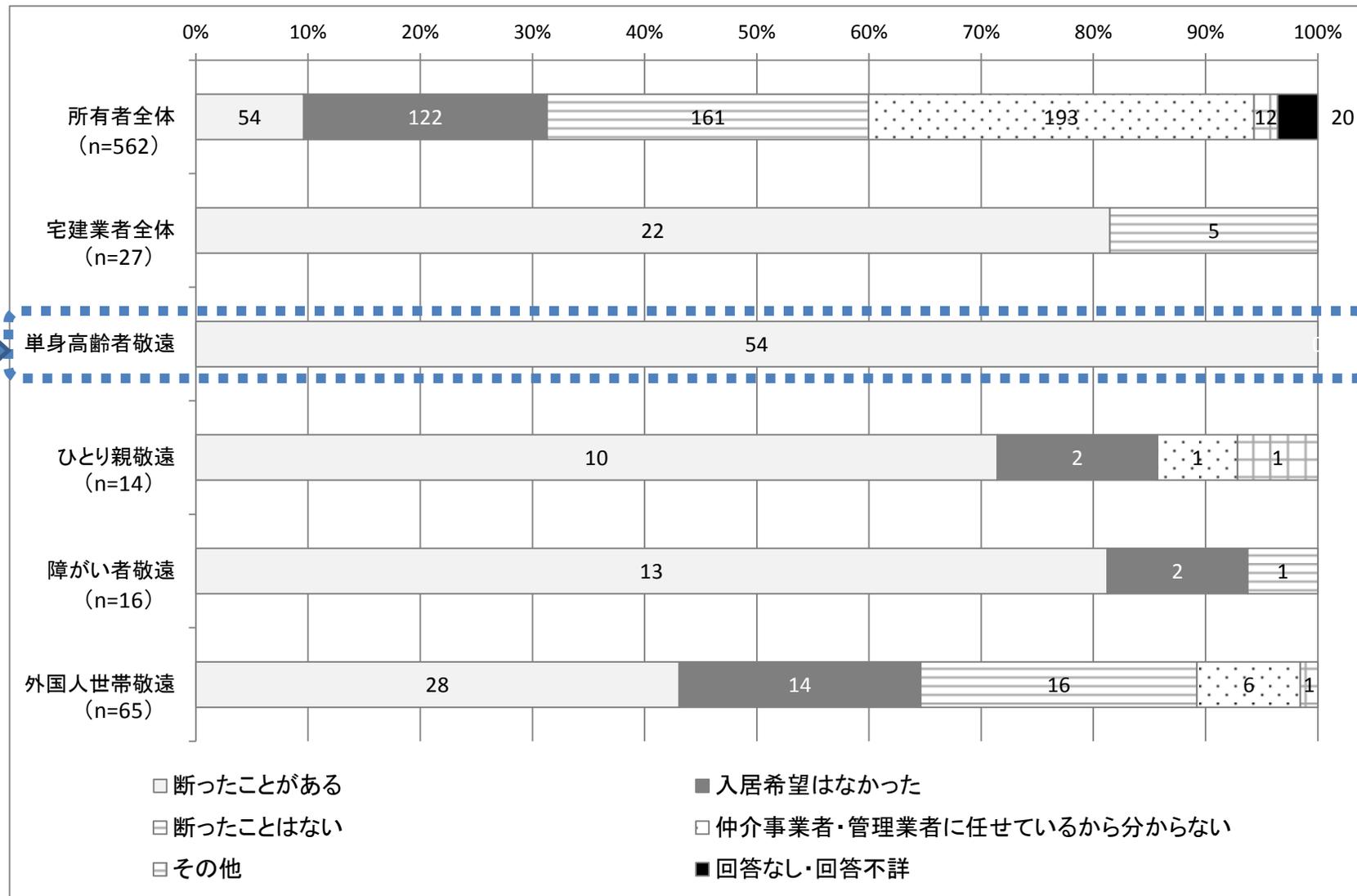
②受け入れ条件 (n=172)

※断ったことがない方の回答も含む

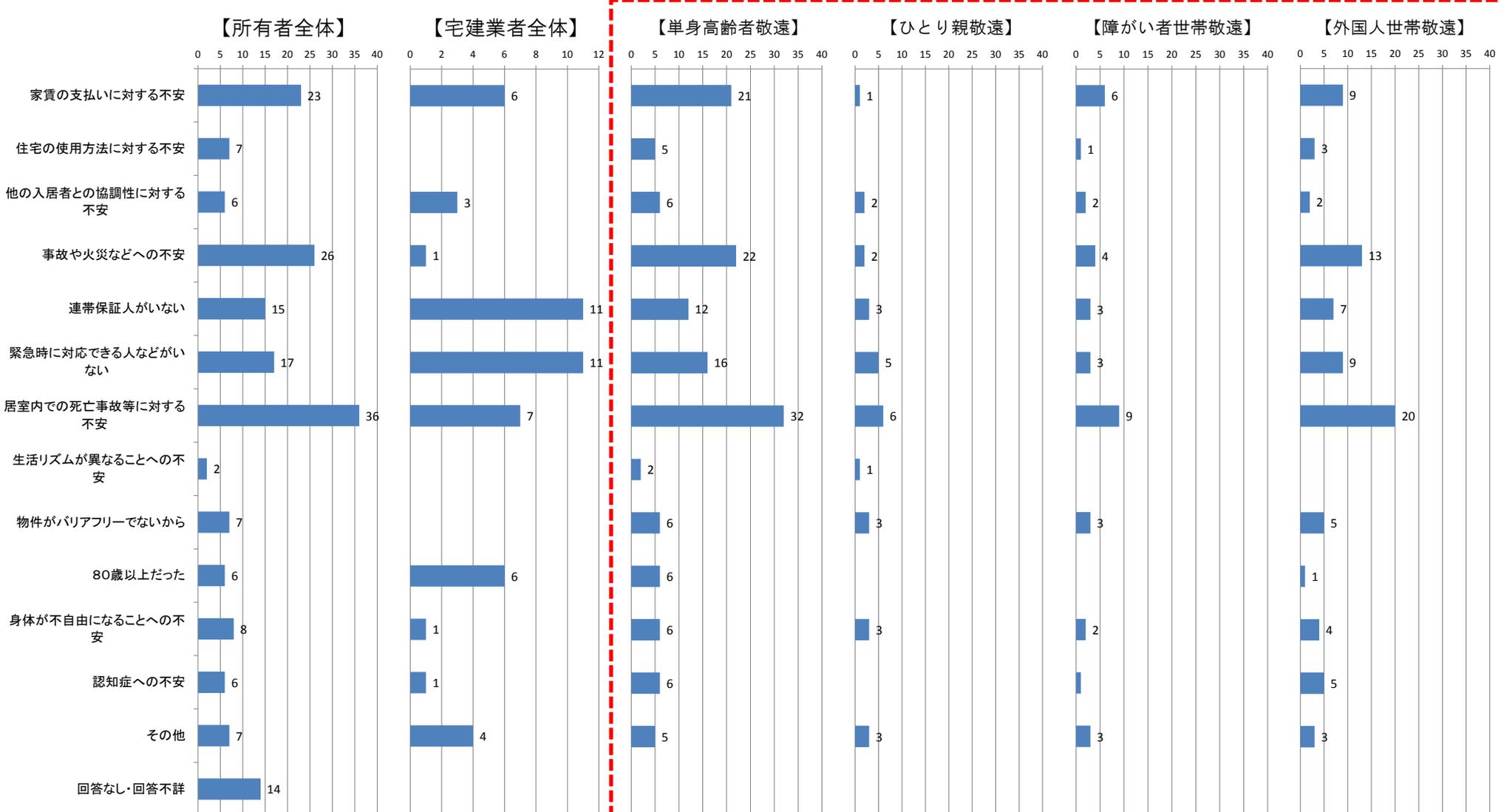


住宅確保要配慮者(「単身の高齢者(概ね60歳以上)」、「ひとり親家庭(母子・父子)」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」)を「断ったことがある」所有者の入居意向の回答比較

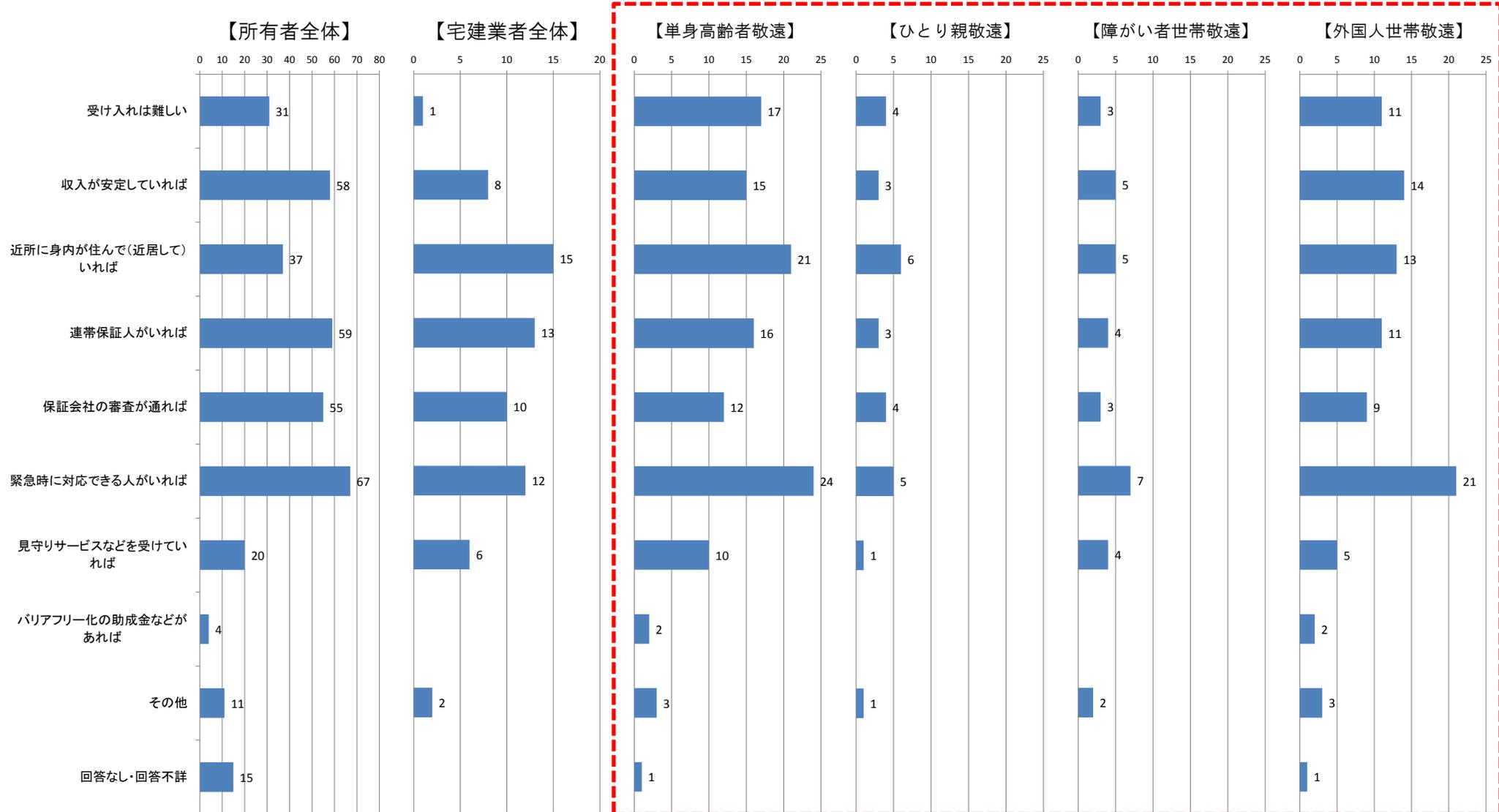
問15-1
『単身高齢者
(概ね60歳以上)』
の場合



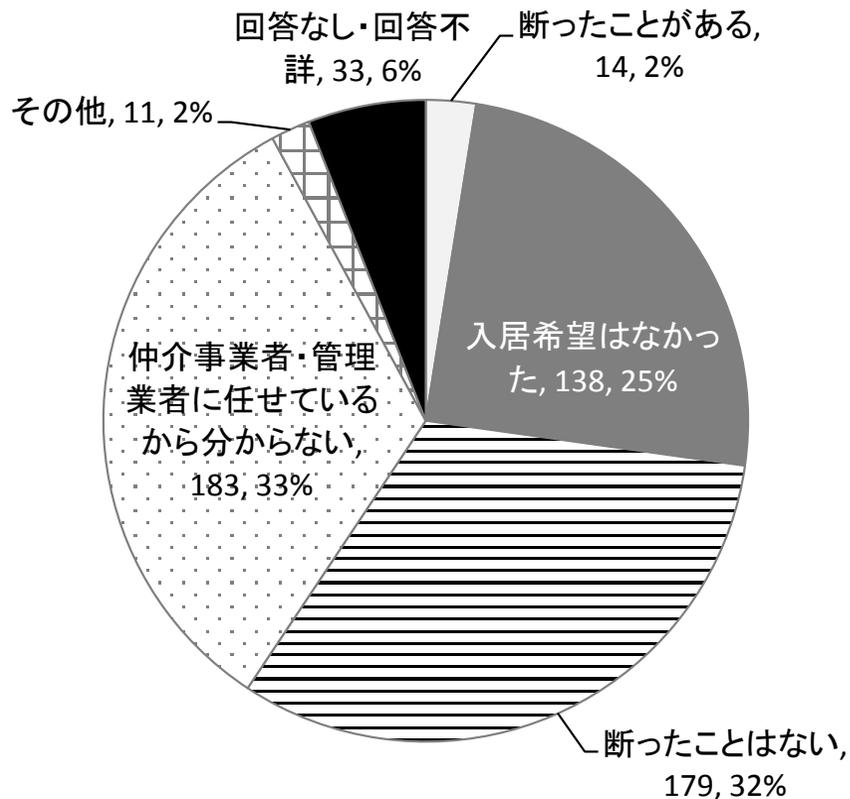
住宅確保要配慮者（「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を断ったことがある所有者の「単身の高齢者」を「断った理由」の回答比較



住宅確保要配慮者（「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を断ったことがある所有者の「単身の高齢者」の「受け入れ条件」の回答比較



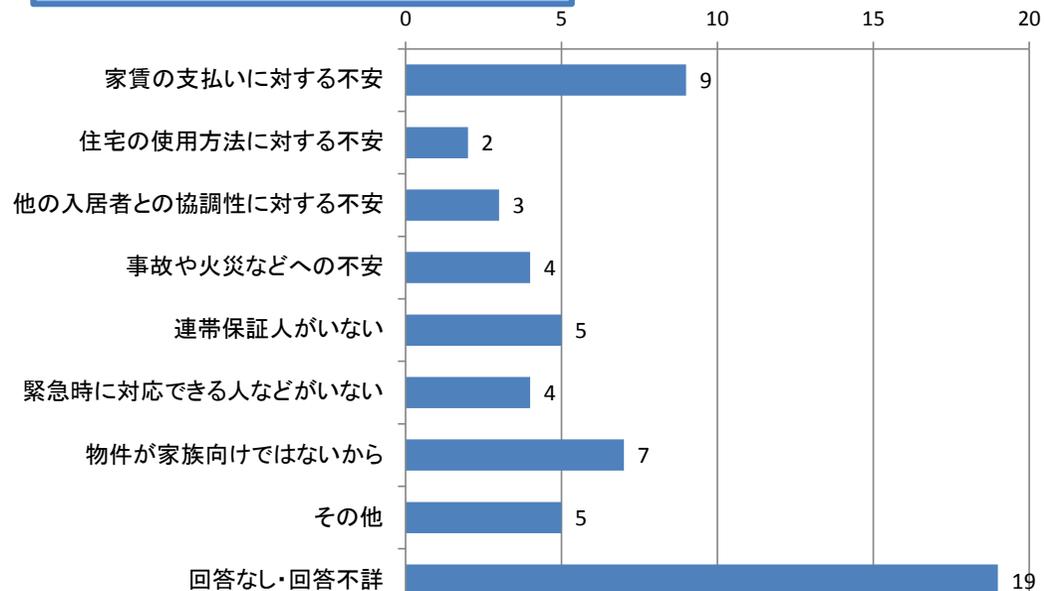
問15-2 『ひとり親家庭(母子家庭、父子家庭)』について、入居を断ったことがありますか。(〇は1つ)



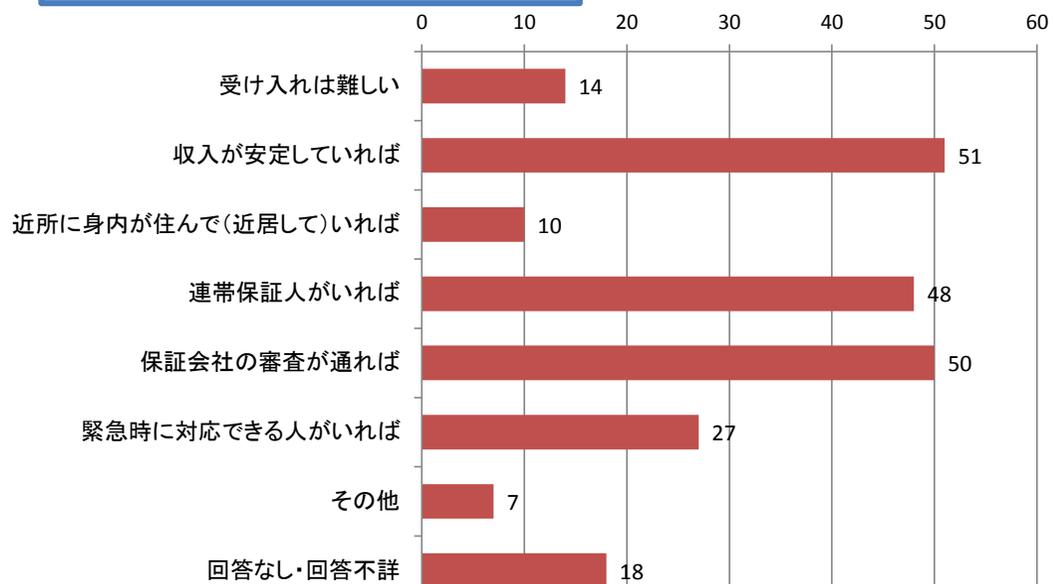
n=558

※複数を選択した回答含む

①断った理由 (n=39)

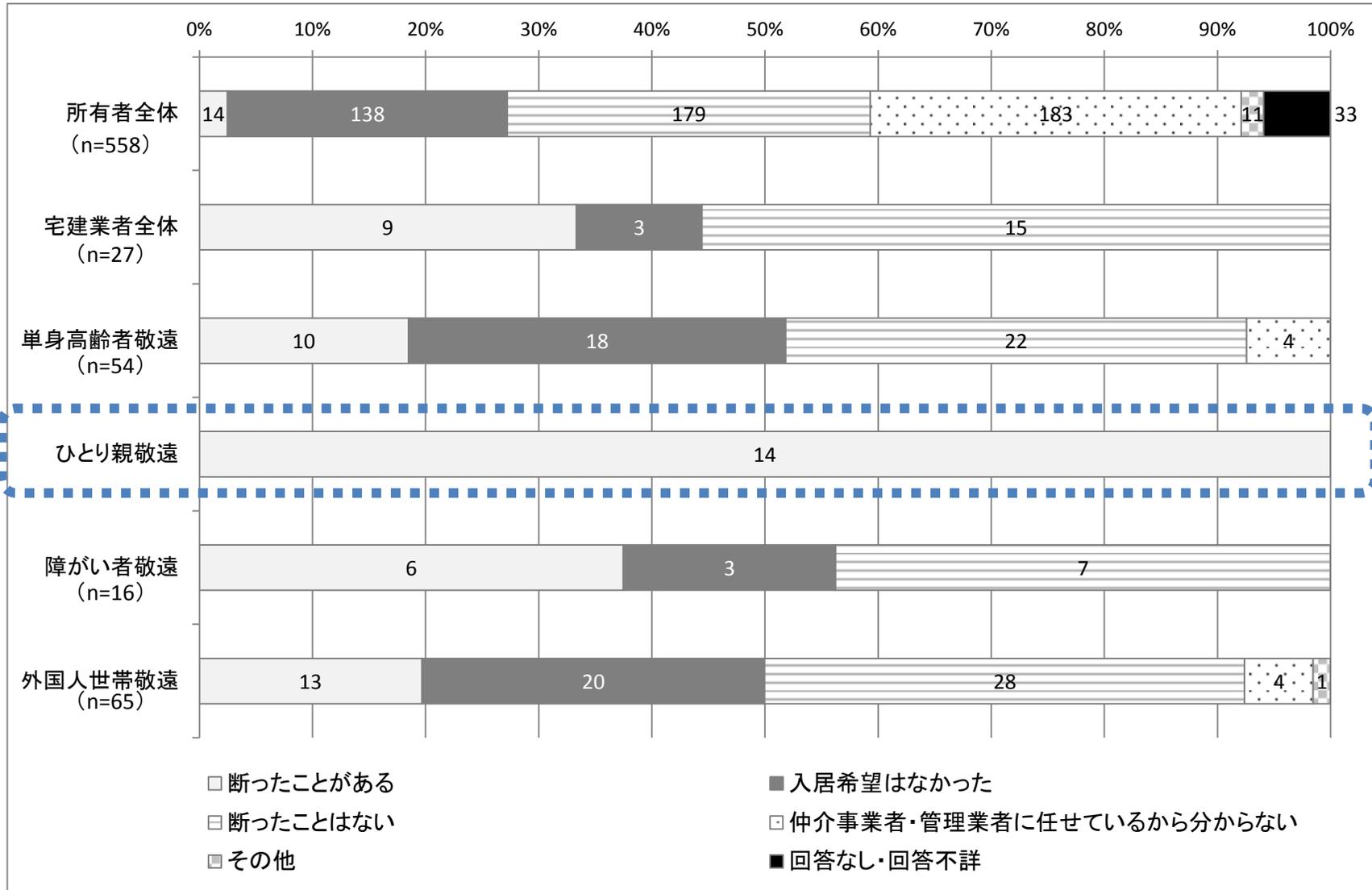
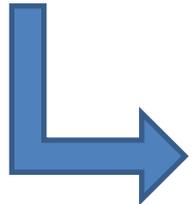


②受け入れ条件 (n=114)

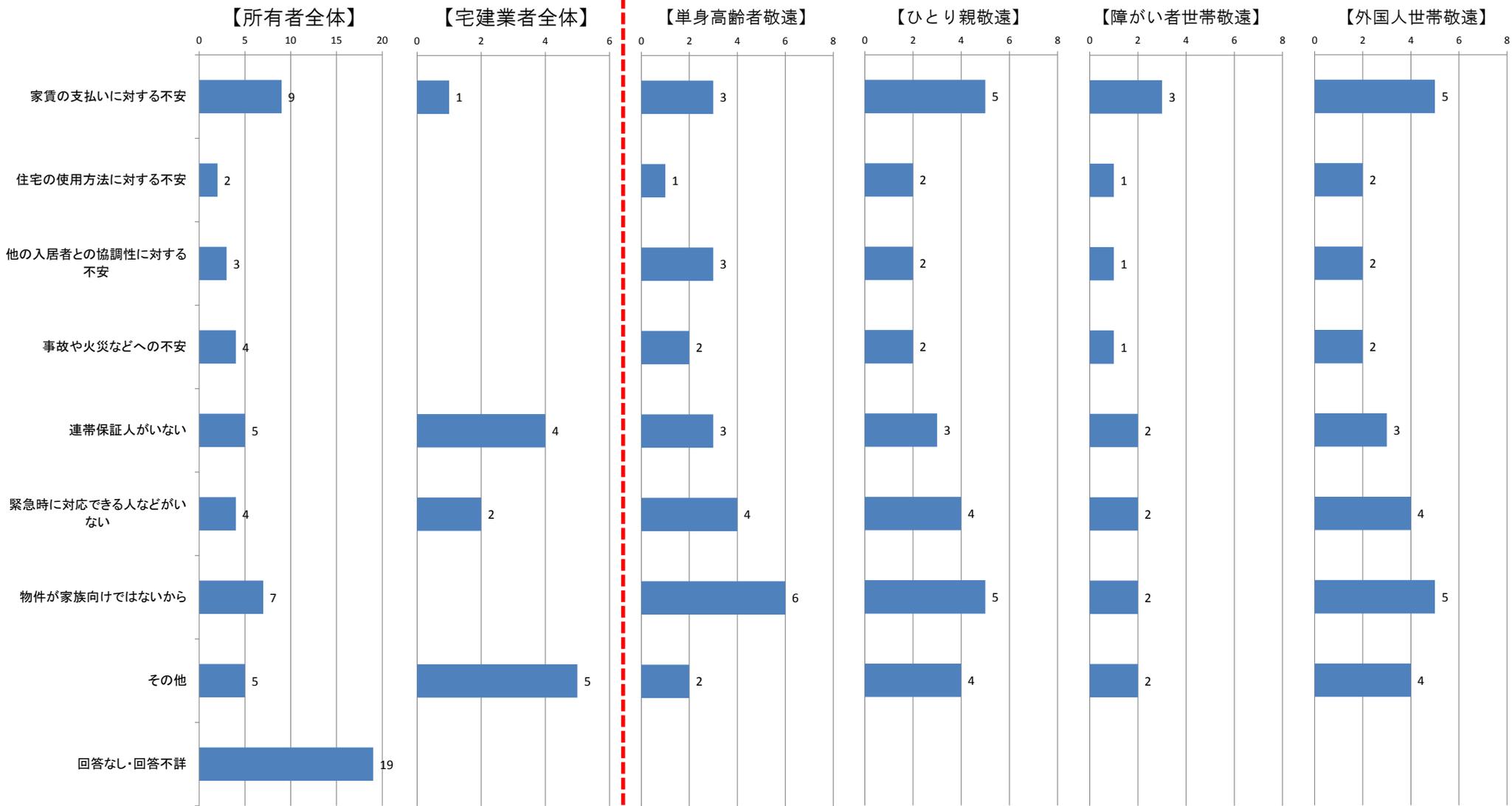


住宅確保要配慮者（「単身の高齢者（概ね60歳以上）」、「ひとり親家庭（母子・父子）」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を「断ったことがある」所有者の入居意向の回答比較

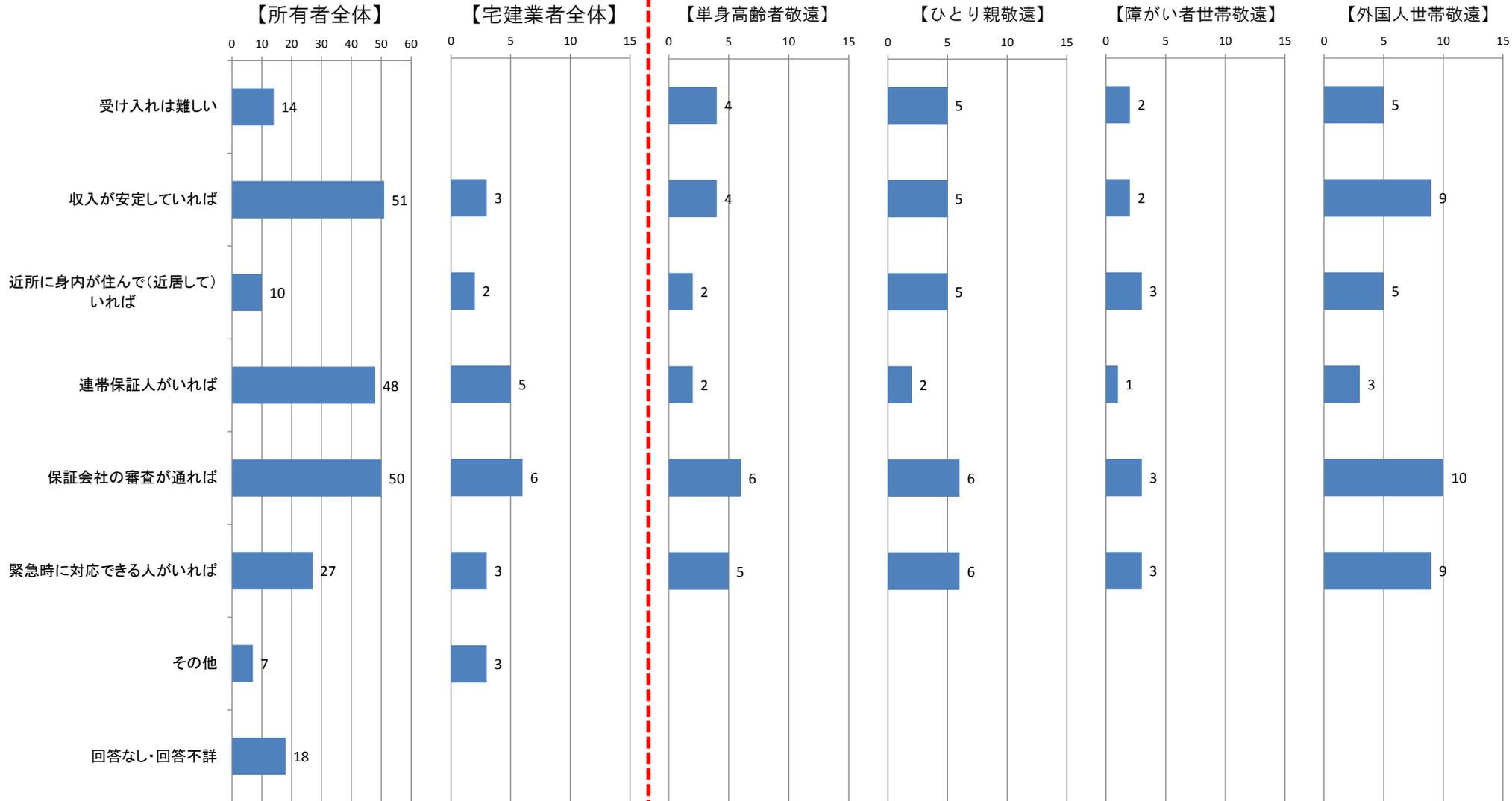
問15-2
『ひとり親家庭（母子・父子）』の場合



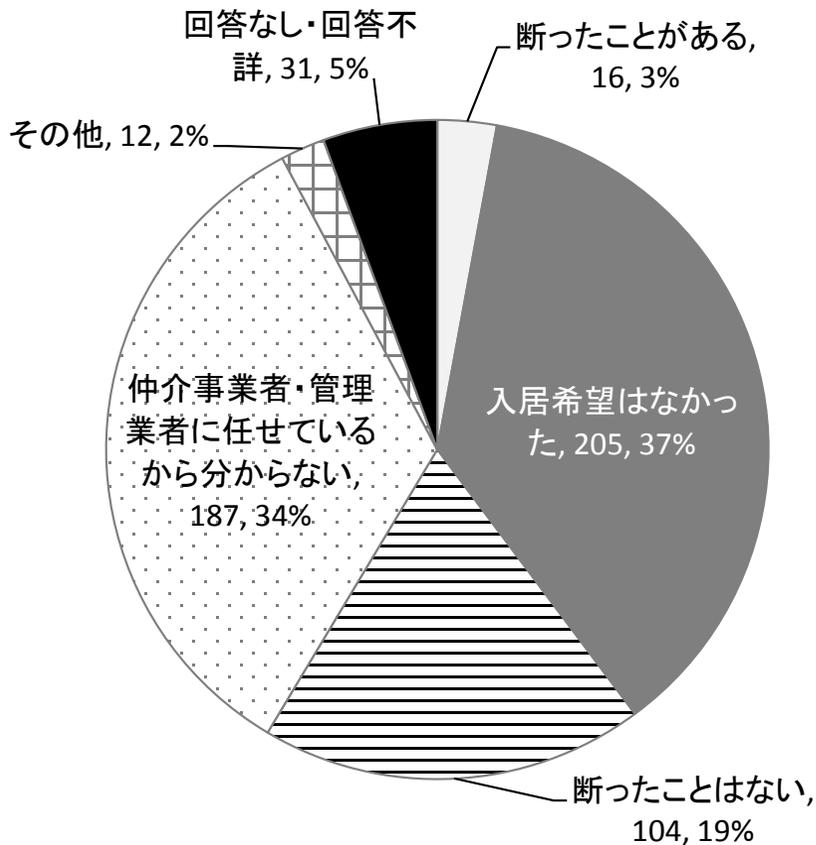
住宅確保要配慮者（「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を断ったことがある所有者の「ひとり親家庭（母子・父子）」を「断った理由」の回答比較



住宅確保要配慮者（「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を断ったことがある所有者の「ひとり親家庭（母子・父子）」の「受け入れ条件」の回答比較



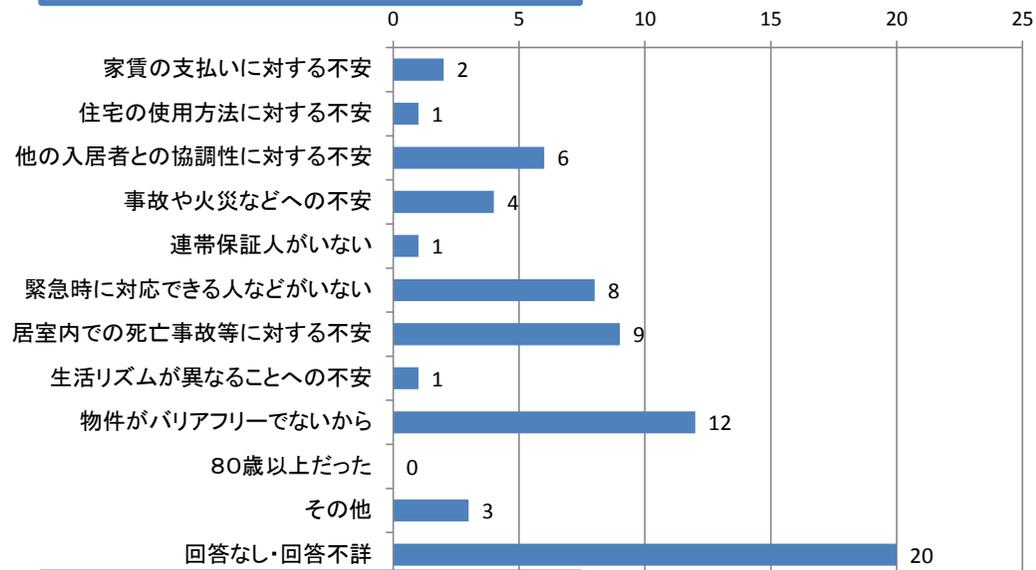
問15-3 『障がい者のいる世帯』について、入居を断ったことがありますか。(○は1つ)



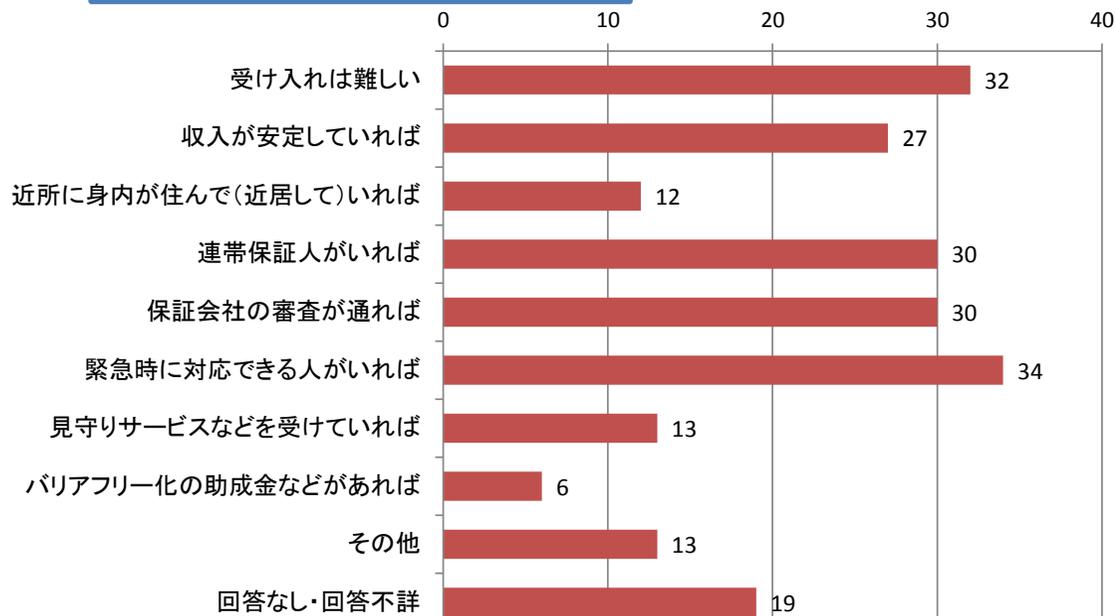
n=555

※複数を選択した回答含む

①断った理由 (n=41)

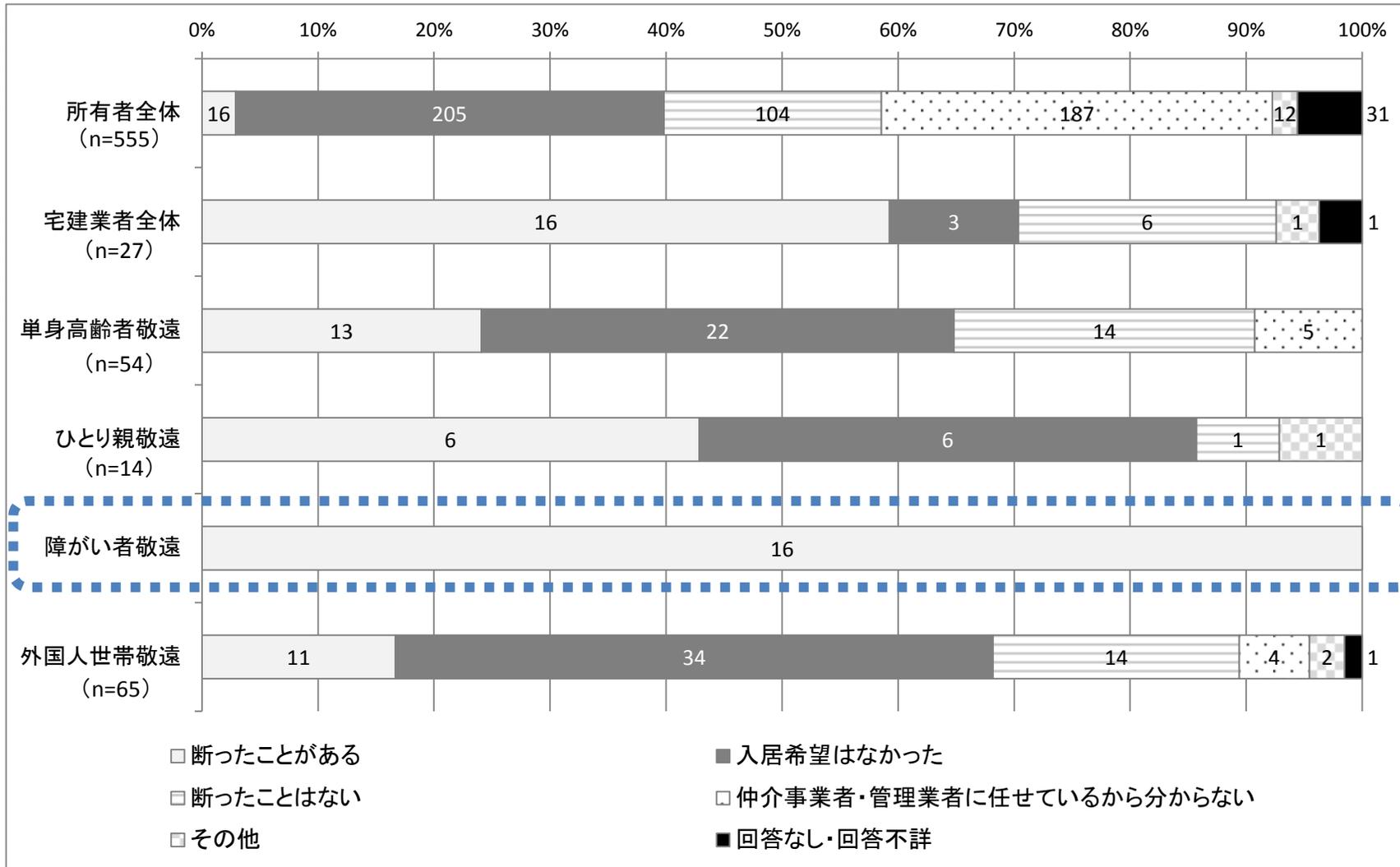


②受け入れ条件 (n=122)

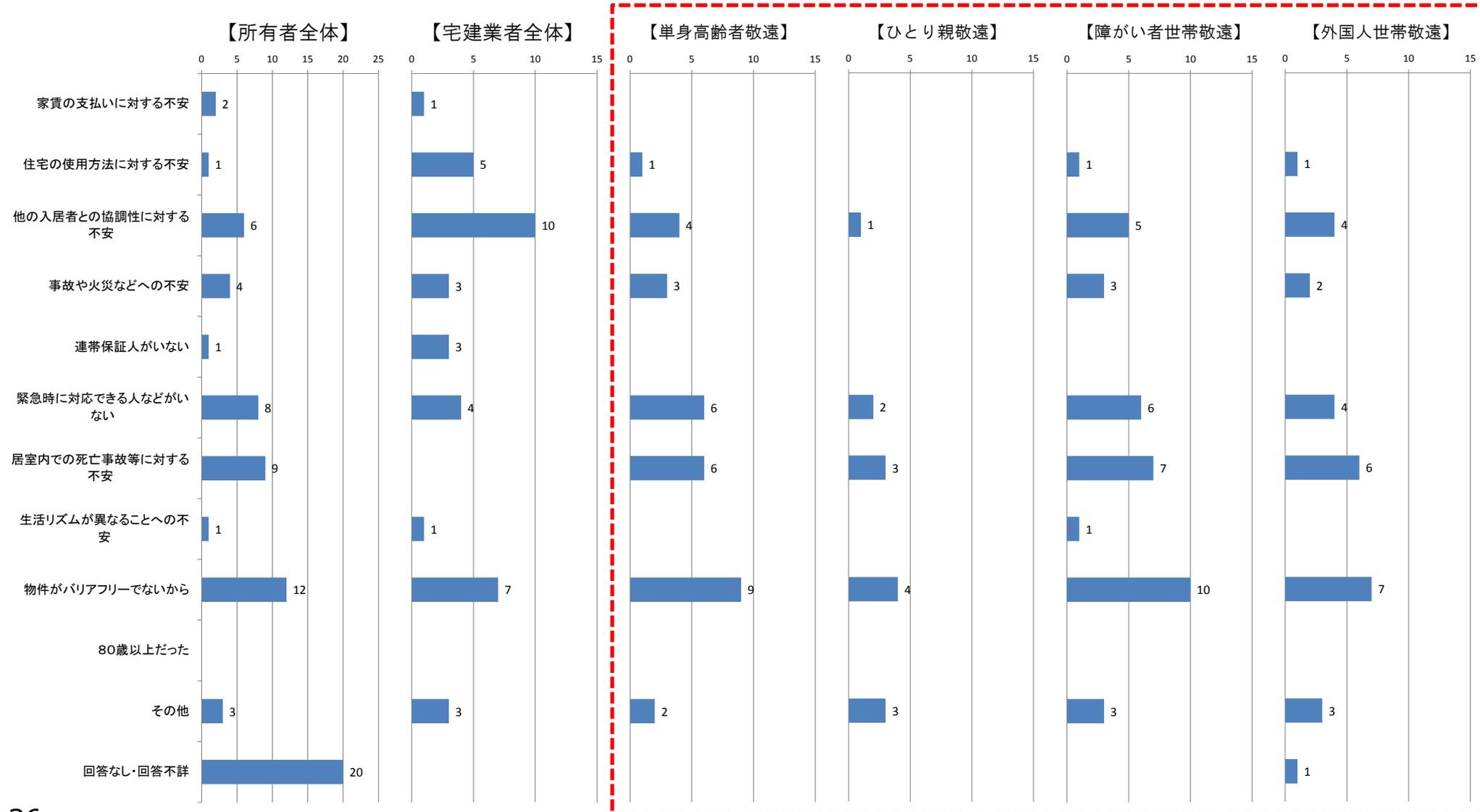


住宅確保要配慮者(「単身の高齢者(概ね60歳以上)」、「ひとり親家庭(母子・父子)」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」)を「断ったことがある」所有者の入居意向の回答比較

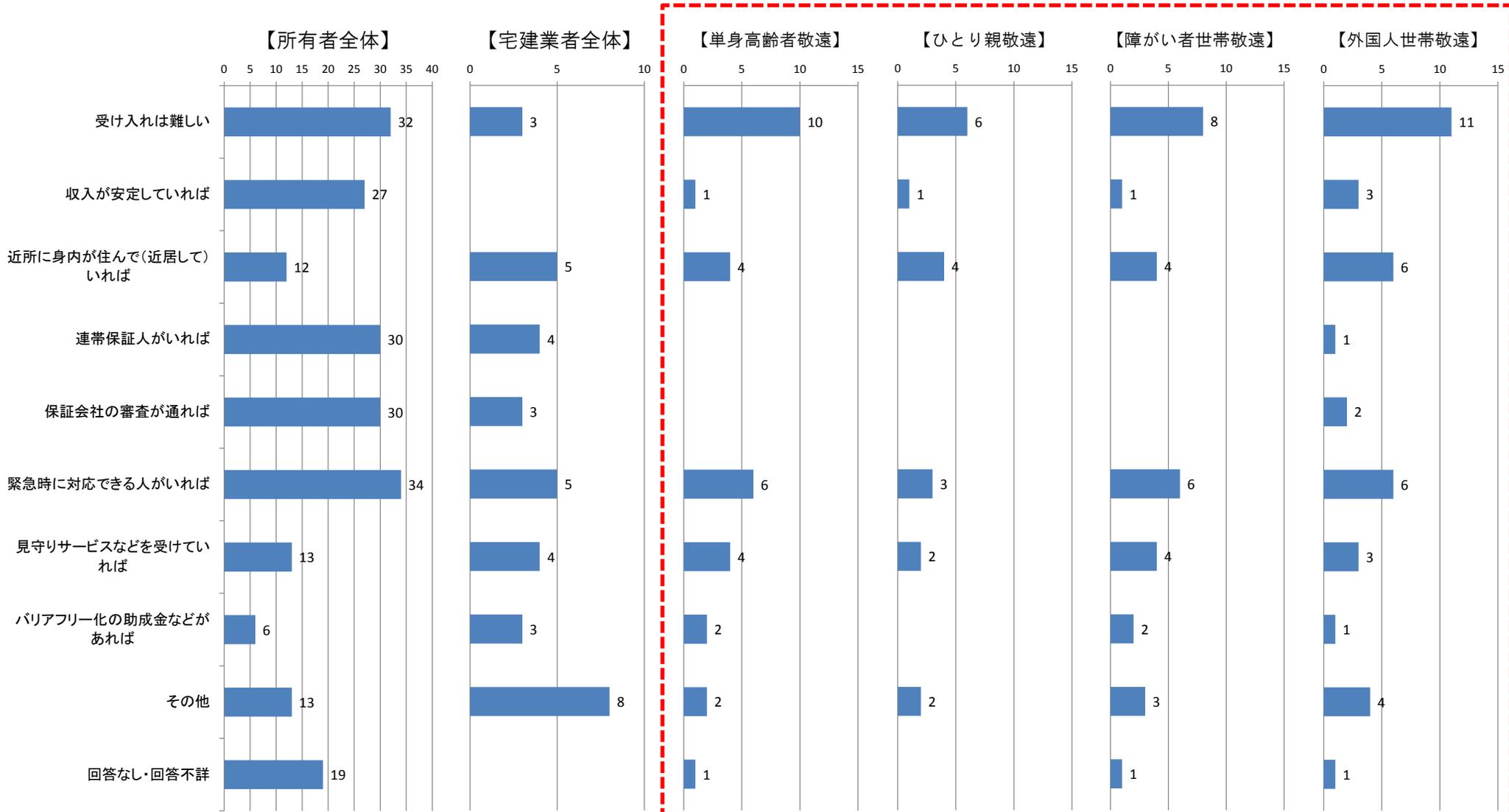
問15-3
『障がい者のいる世帯』の場合



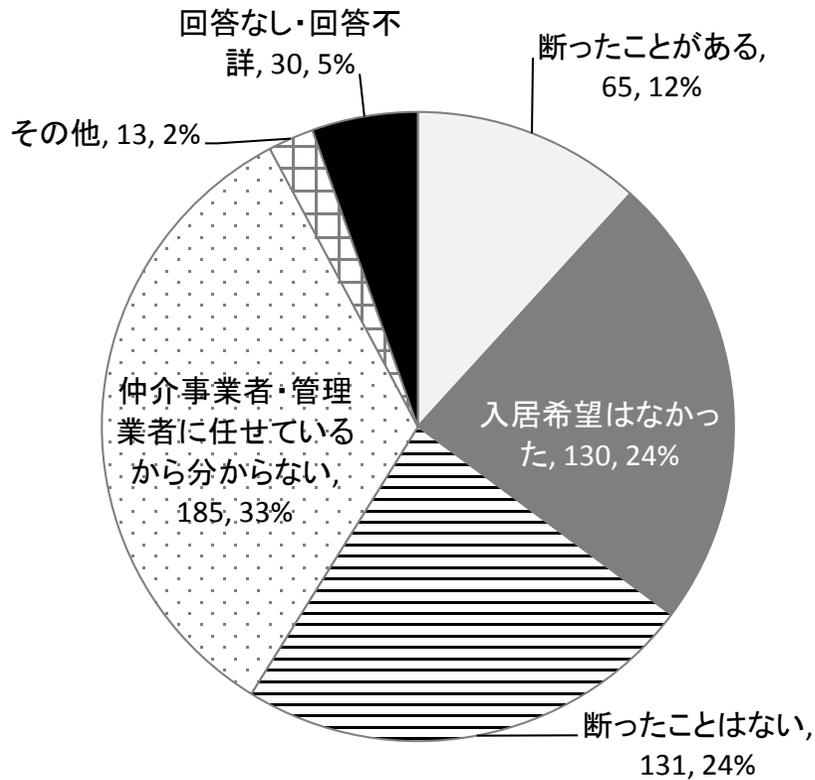
住宅確保要配慮者（「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を断ったことがある所有者の「障がい者のいる世帯」を「断った理由」の回答比較



住宅確保要配慮者（「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を断ったことがある所有者の「障がい者のいる世帯」の「受け入れ条件」の回答比較

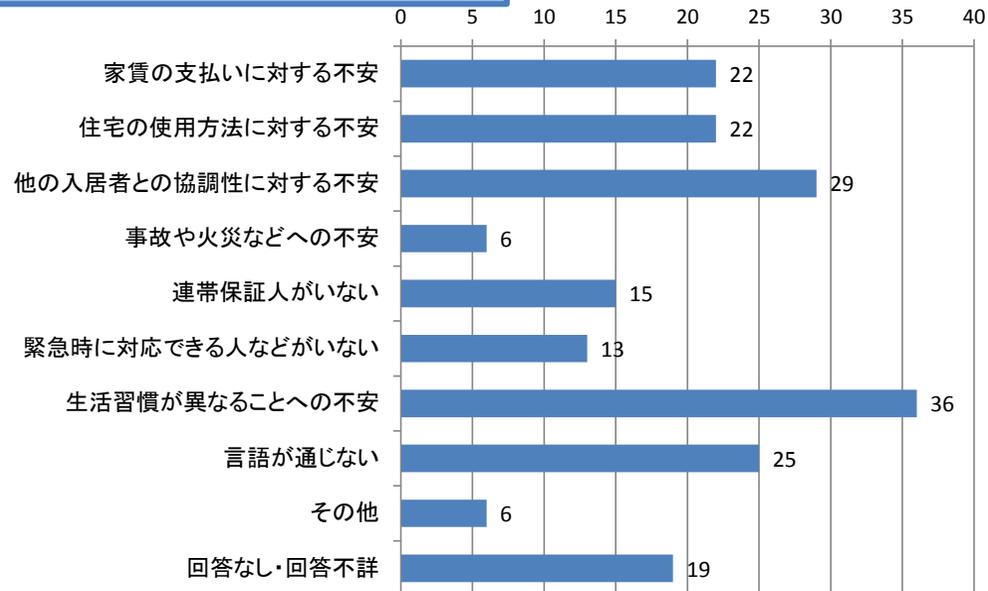


問15-4 『外国人世帯』について、入居を断ったことがありますか。(〇は1つ)

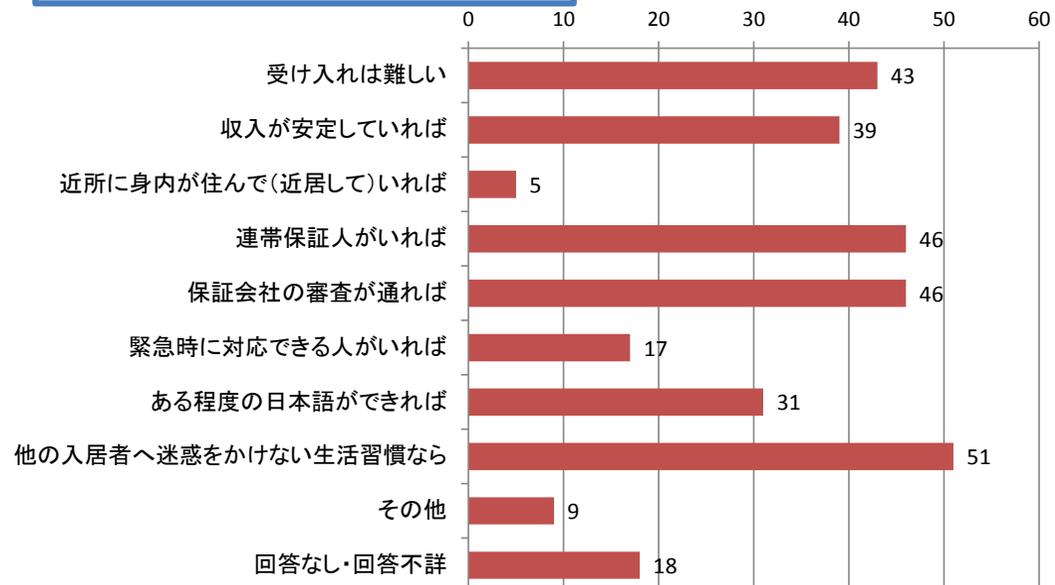


n=554

①断った理由 (n=87)

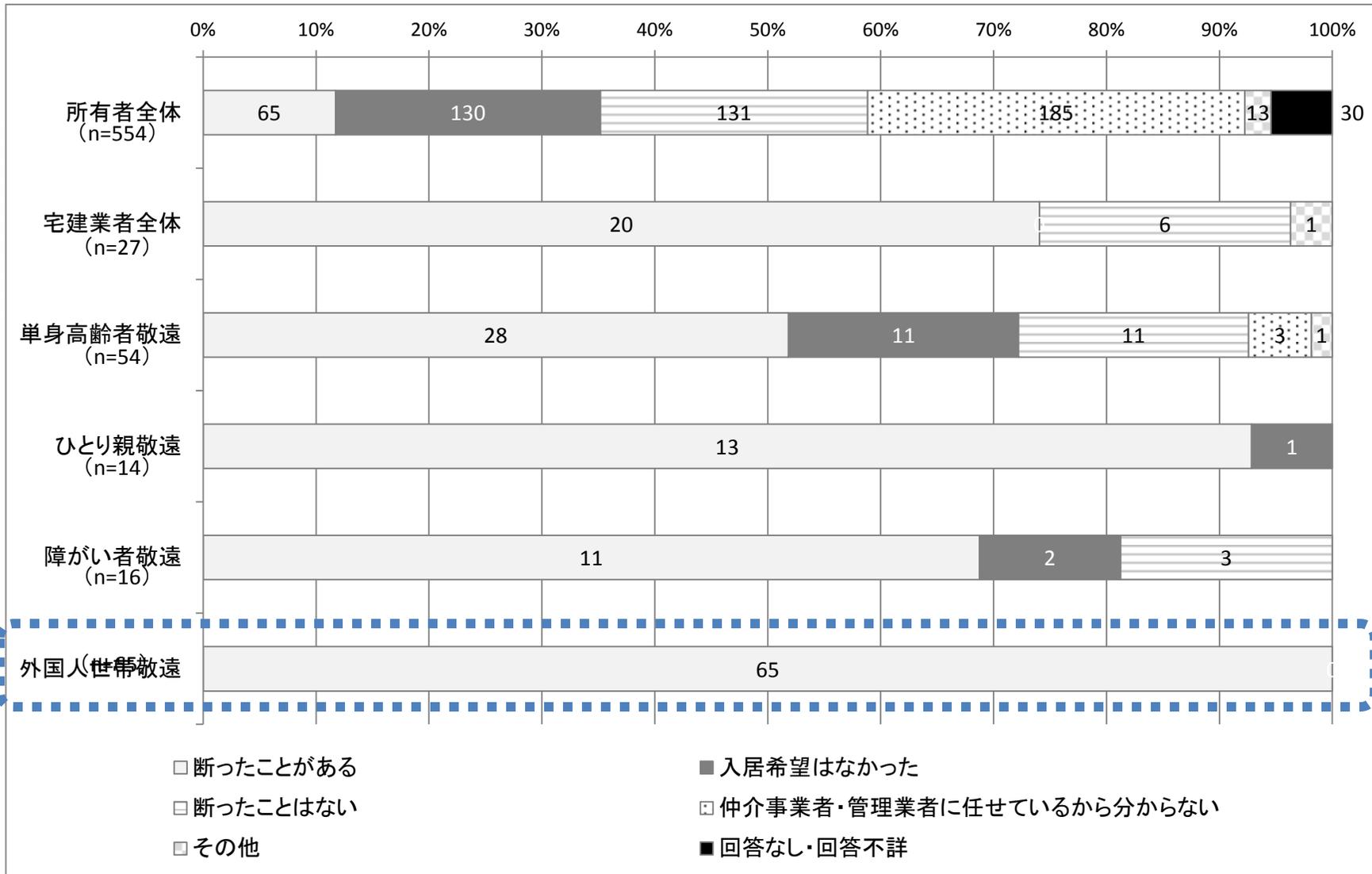


②受け入れ条件 (n=150)

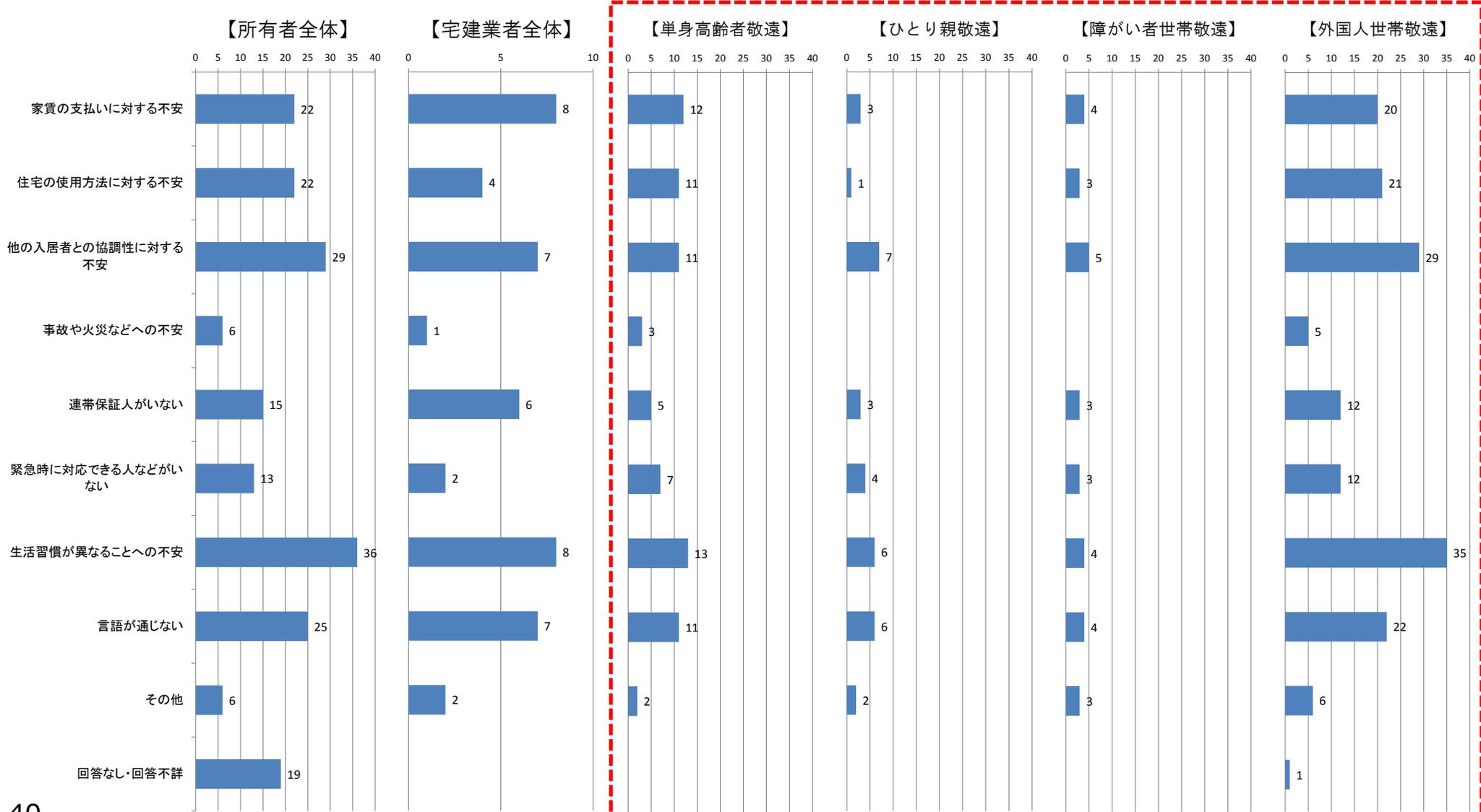


住宅確保要配慮者（「単身の高齢者（概ね60歳以上）」、「ひとり親家庭（母子・父子）」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を「断ったことがある」所有者の入居意向の回答比較

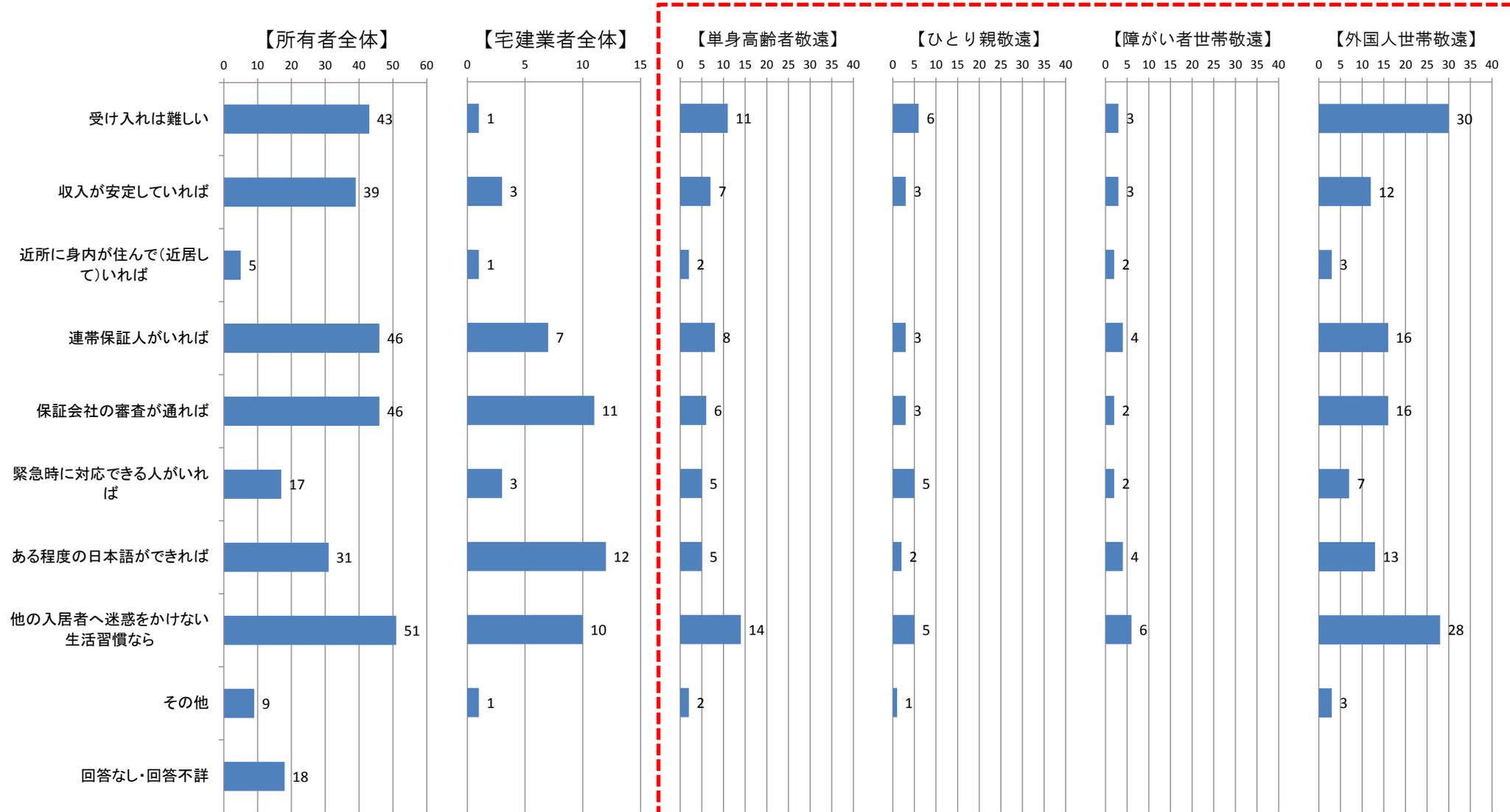
問15-4
『外国人世帯』の場合



住宅確保要配慮者（「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を断ったことがある所有者の「外国人世帯」を「断った理由」の回答比較

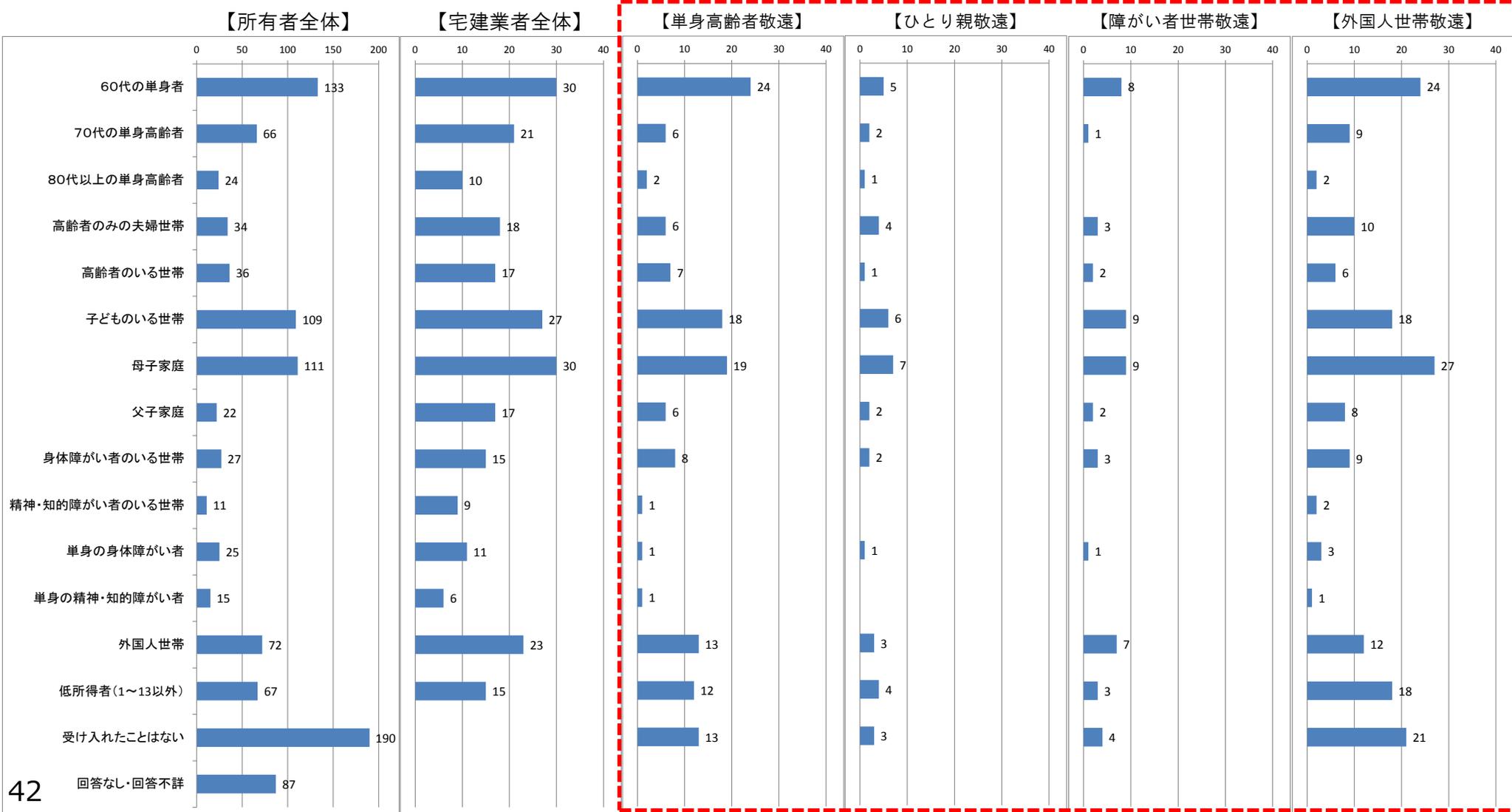


住宅確保要配慮者（「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」）を断ったことがある所有者の「外国人世帯」の「受け入れ条件」の回答比較



問16 次のような住宅確保要配慮者世帯の入居を受け入れたことはありますか。(○はあてはまるもの全て)

住宅確保要配慮者(「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」)を断ったことがある所有者の回答比較



問17 受け入れた理由を教えてください。(〇はあてはまるもの全て)

※問16で「15. 受け入れたことはない」を選択された方は、回答対象外。

住宅確保要配慮者(「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」)を断ったことがある所有者の回答比較

【所有者全体】

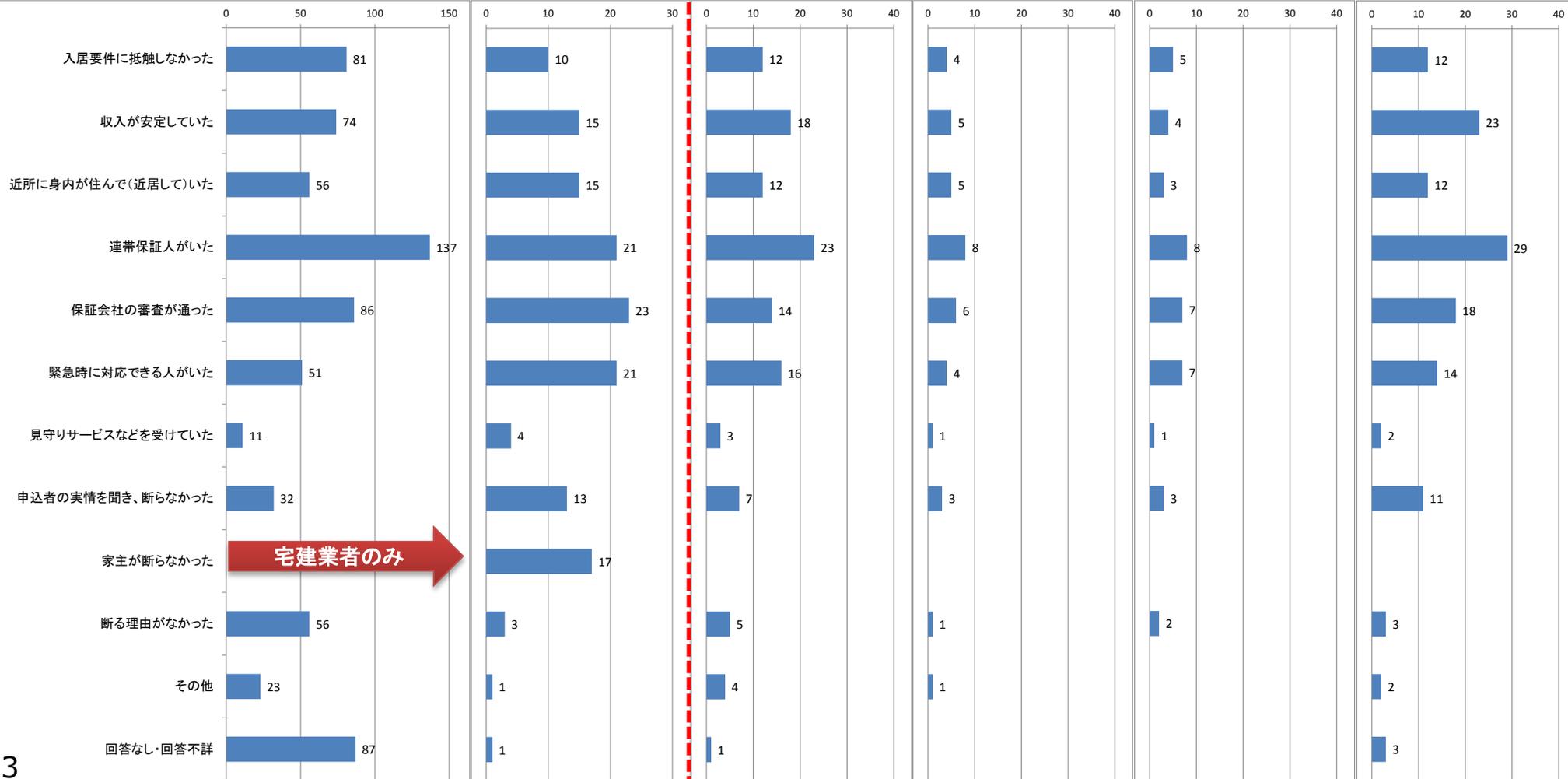
【宅建業者全体】

【単身高齢者敬遠】

【ひとり親敬遠】

【障がい者世帯敬遠】

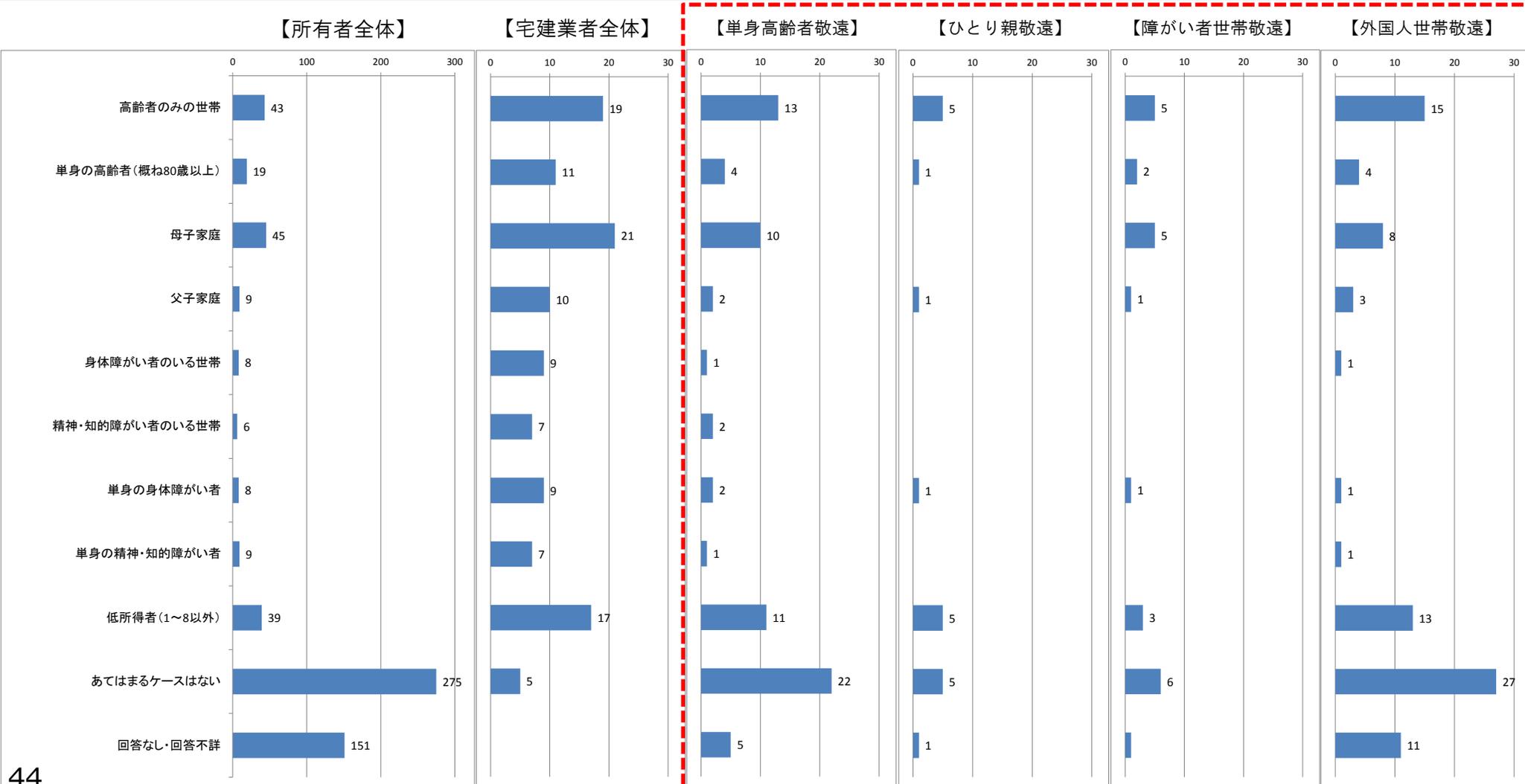
【外国人世帯敬遠】



宅建業者のみ

問18 入居した後に、次のような住宅確保要配慮者世帯となり現在も居住しているケースはありますか。
 (○はあてはまるもの全て)

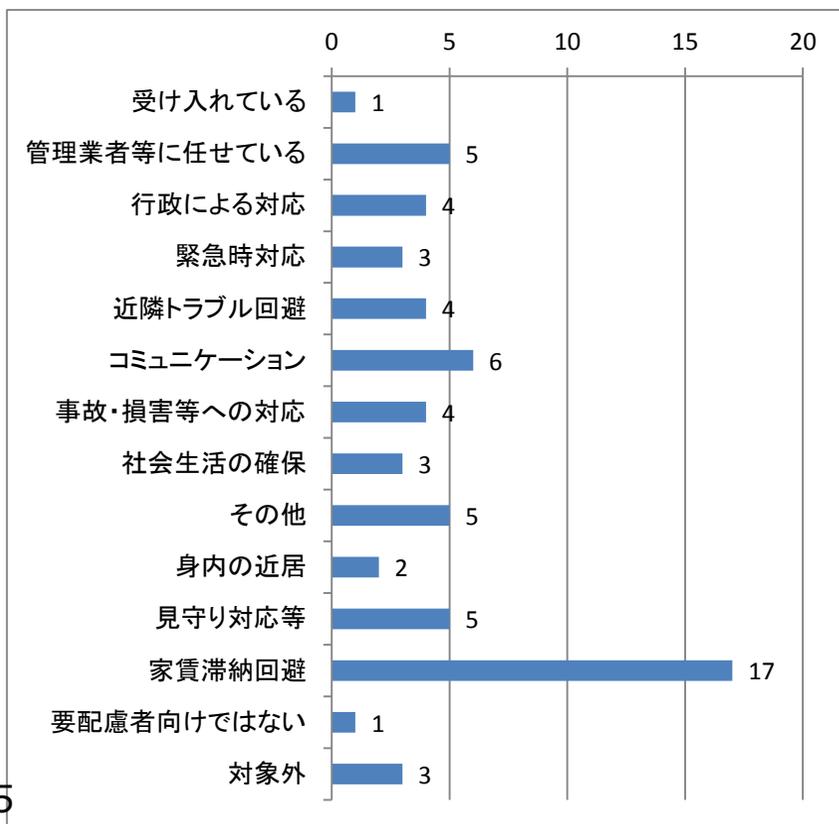
住宅確保要配慮者(「単身の高齢者」、「ひとり親家庭」、「障がい者のいる世帯」、「外国人世帯」)を断ったことがある所有者の回答比較



問19 現在も居住している住宅確保要配慮者が入居を継続するために必要な対応などがあれば教えてください。
(自由記述)①

- 回答あり 49件 (570件のうち8.6%)
- 回答なし 505件 (570件のうち88.6%)
- 対象外 16件 (570件のうち2.8%) ※賃貸住宅ではない。賃貸住宅を所有してしない

記載内容を共通する項目で分類し、集計した結果は以下のとおり。



分類の考え方
以下の⇒にあるような記載があった場合に< >内の項目に分類した。分類が難しいものは「その他」とした。

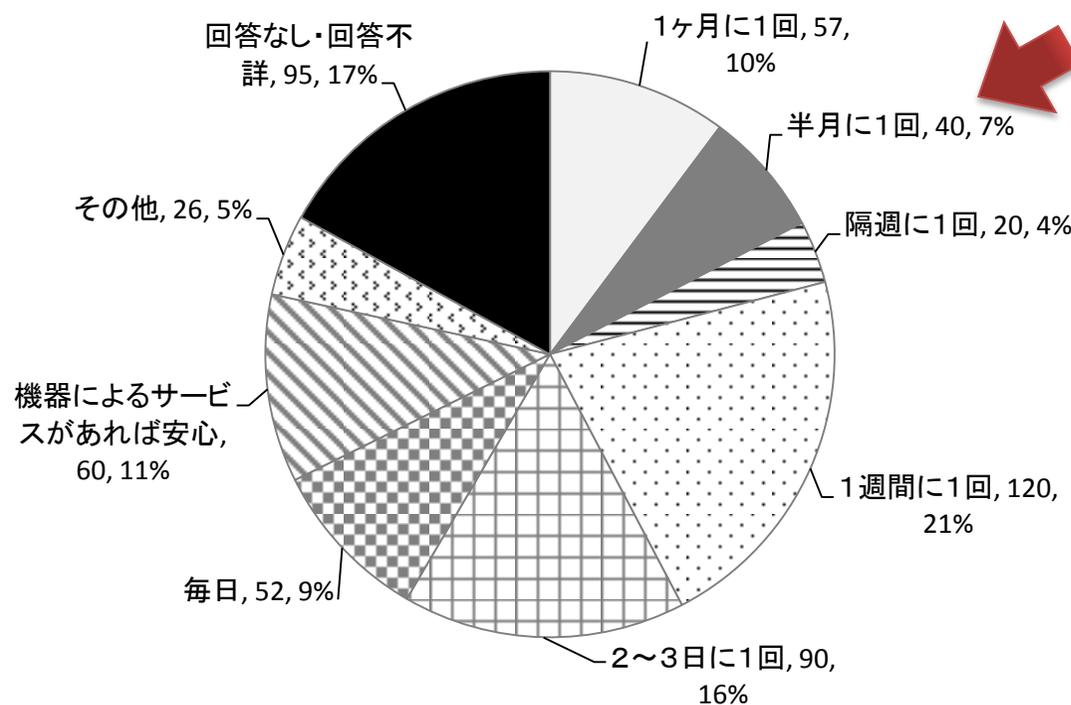
- < 行政による対応 >
 - ⇒ 孤独死等における行政の積極的な対応システム
- < コミュニケーション >
 - ⇒ 連絡先の確認。不利な情報を教えて欲しい。管理業者との定期的なコンタクト
- < 事故・損害等への対応 >
 - ⇒ 孤独死があった場合の処理支援
- < 社会生活の確保 >
 - ⇒ ごみ出し等ルールへの遵守
- < 家賃滞納回避 >
 - ⇒ 安定した収入があること。連帯保証人の有無

「受け入れている」「管理業者等に任せている」「近隣トラブル回避」「緊急時対応」「身内の近居」「見守り対応等」「要配慮者向けではない」については、原則として項目としている名称の文言が記載されているものを分類した。

Ⅲ 賃貸住宅に関する制度やサービスなどについて

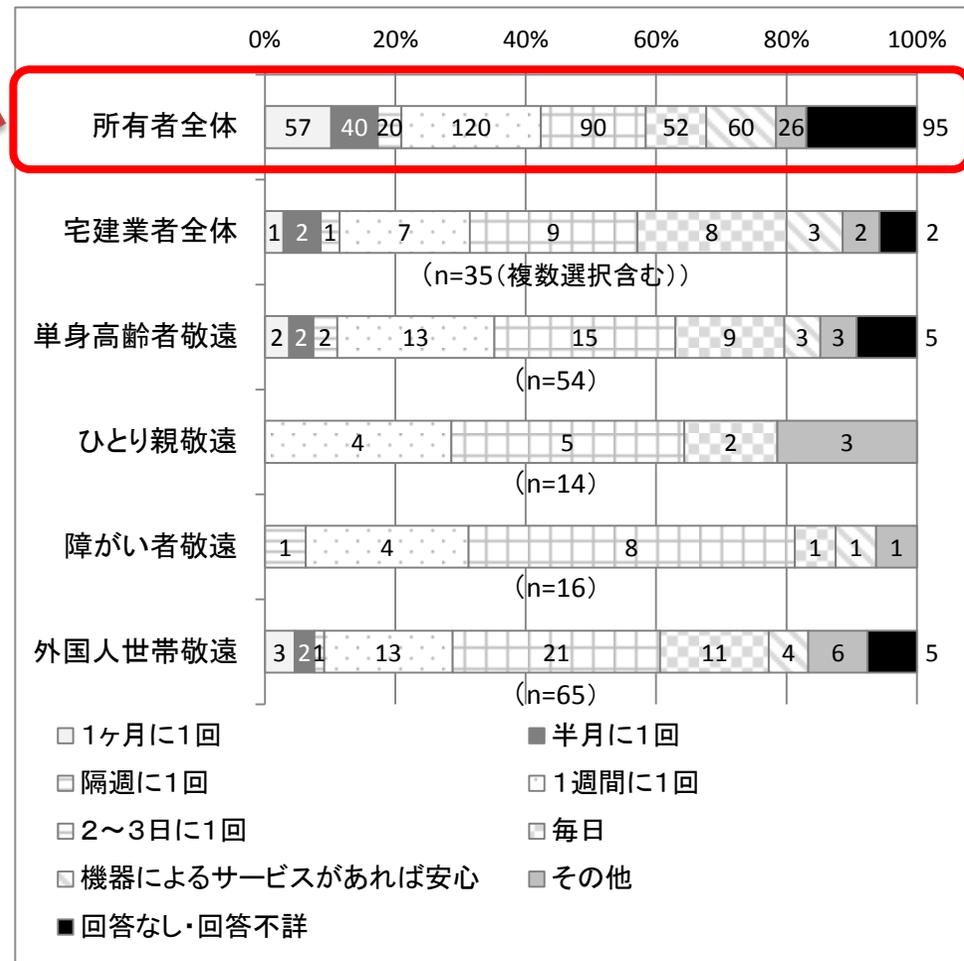
問20 見守りサービスは、理想的にはどの程度の頻度であれば安心できますか。(○は1つ)

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較

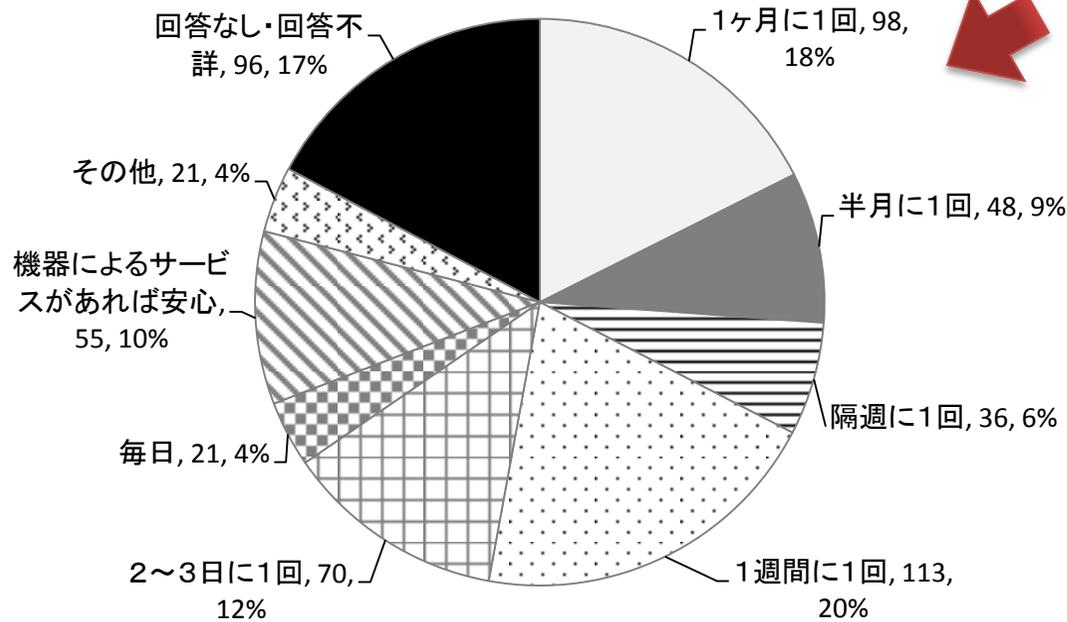


n=560

※複数を選択した回答含む



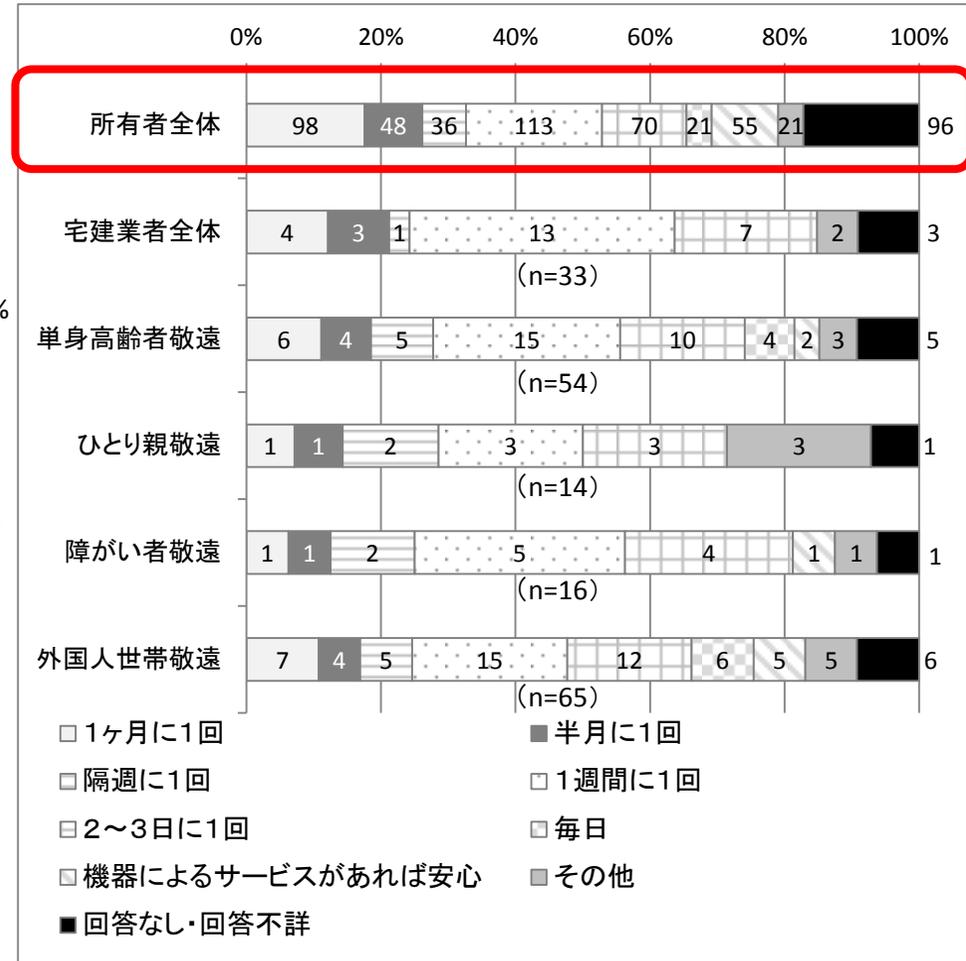
問21 見守りサービスは、最低限どの程度の頻度であれば安心できますか。(〇は1つ)



n=558

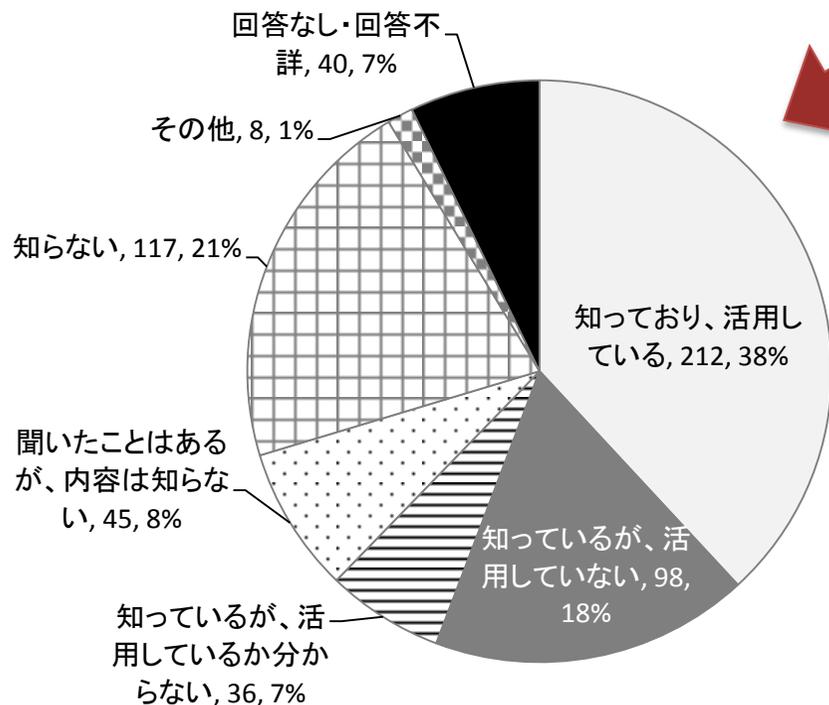
※複数を選択した回答含む

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



問22 家賃債務保証サービスを知っていますか。(〇は1つ)

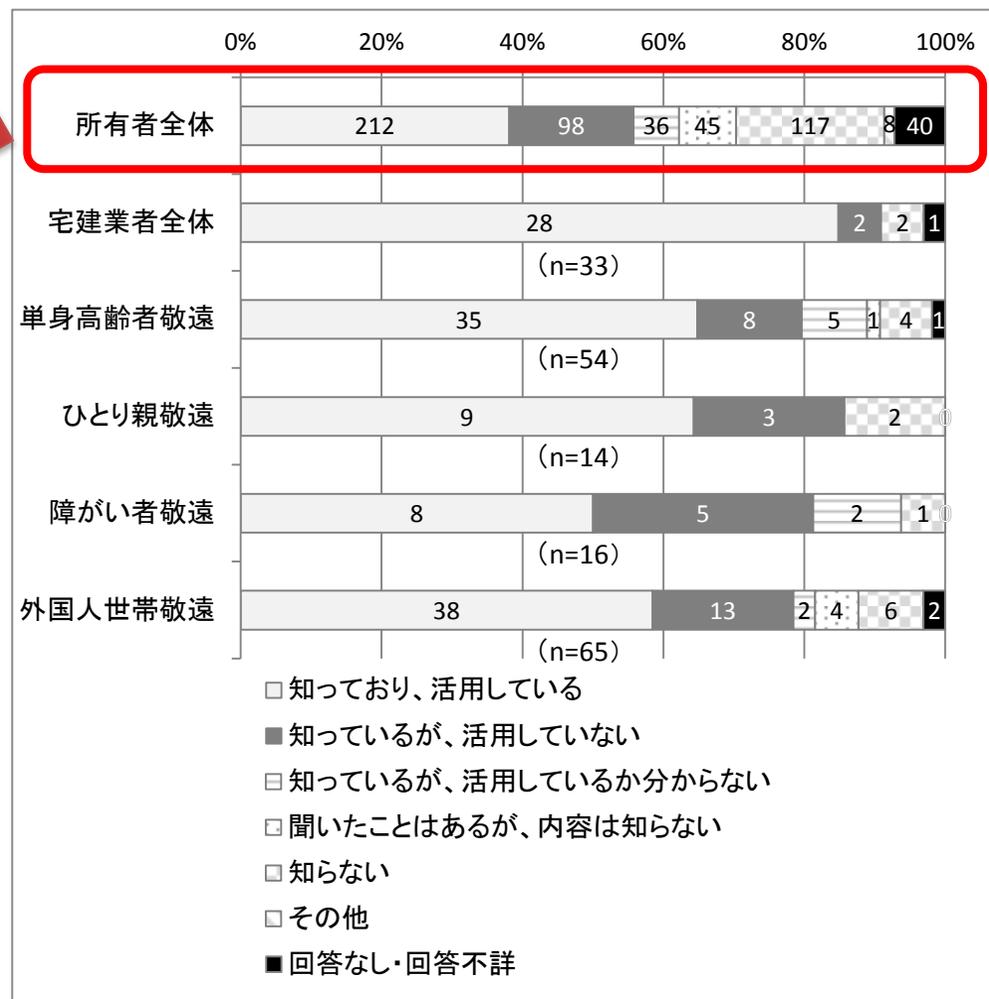
※保証会社等が家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うサービス



n=556

※複数を選択した回答含む

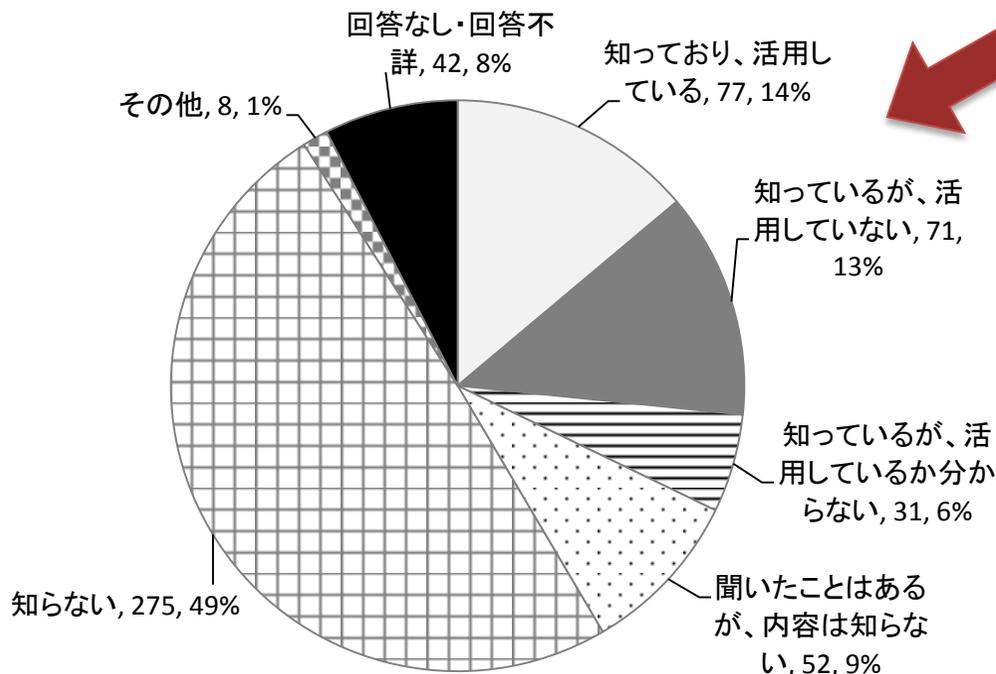
全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



問23 少額短期保険を知っていますか。(〇は1つ)

※事故等があった際に、家賃の損失や現状回復費用を保障する保険商品など。複数の商品があり、商品ごとによって契約対象者や保障内容は異なります。

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



n=556

※複数を選択した回答含む

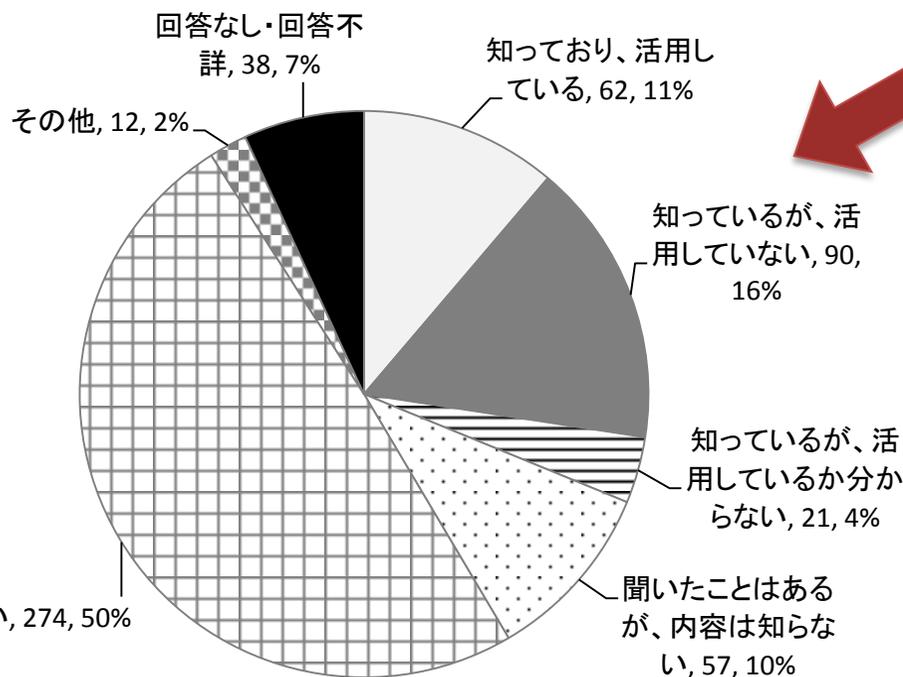
	0%	20%	40%	60%	80%	100%
所有者全体	77	71	31	52	275	8 42
宅建業者全体	30 (n=33)					
単身高齢者敬遠	10	8	2	5	28	1
ひとり親敬遠	3	3	1	7	(n=14)	
障がい者敬遠	3	4	1	8	(n=16)	
外国人世帯敬遠	13	9	1	4	34	2 2
	(n=65)					

- 知っており、活用している
- 知っているが、活用していない
- 知っているが、活用しているか分からない
- 聞いたことはあるが、内容は知らない
- 知らない
- その他
- 回答なし・回答不詳

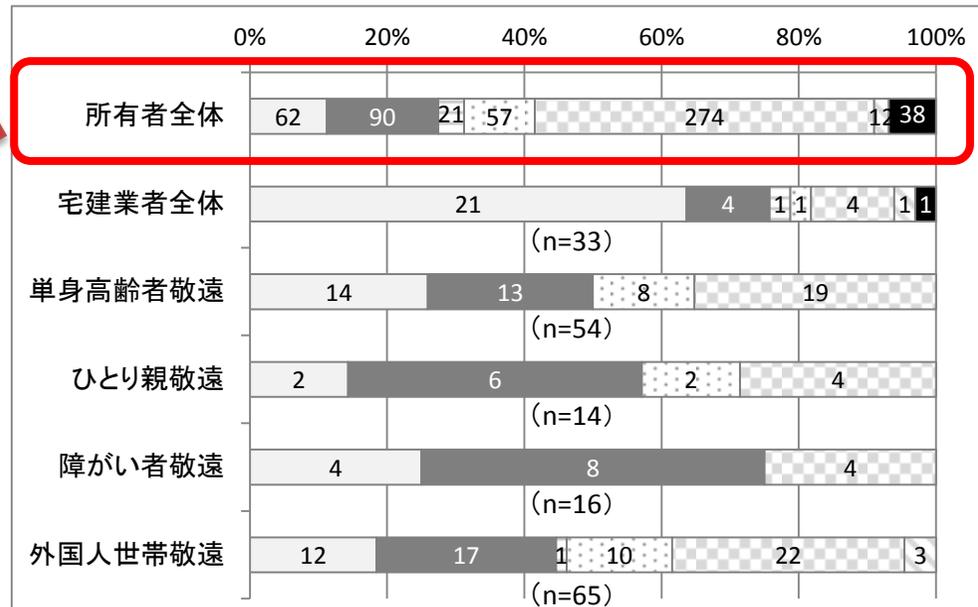
問24 生活保護受給世帯の代理納付制度は知っていますか。(〇は1つ)

※生活保護受給世帯に支給される生活保護費のうち住宅扶助費(家賃)を、受給世帯からの申し出により、福祉事務所から家主等の預貯金口座へ支払う制度

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



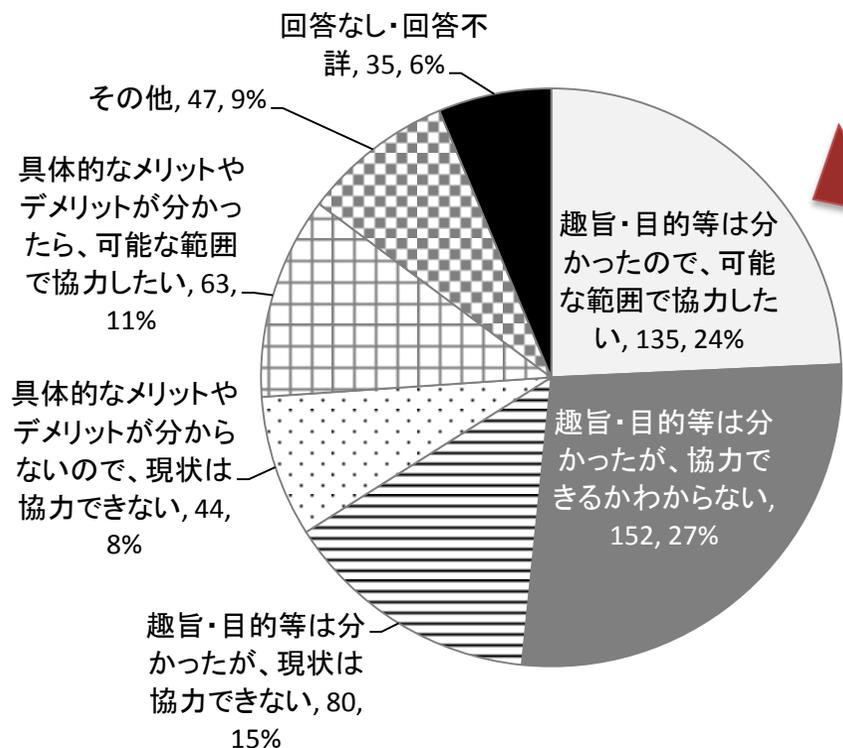
n=554



- 知っており、活用している
- 知っているが、活用していない
- 知っているが、活用しているか分からない
- 聞いたことはあるが、内容は知らない
- 知らない
- その他
- 回答なし・回答不詳

IV 多摩市住替え・居住支援協議会について

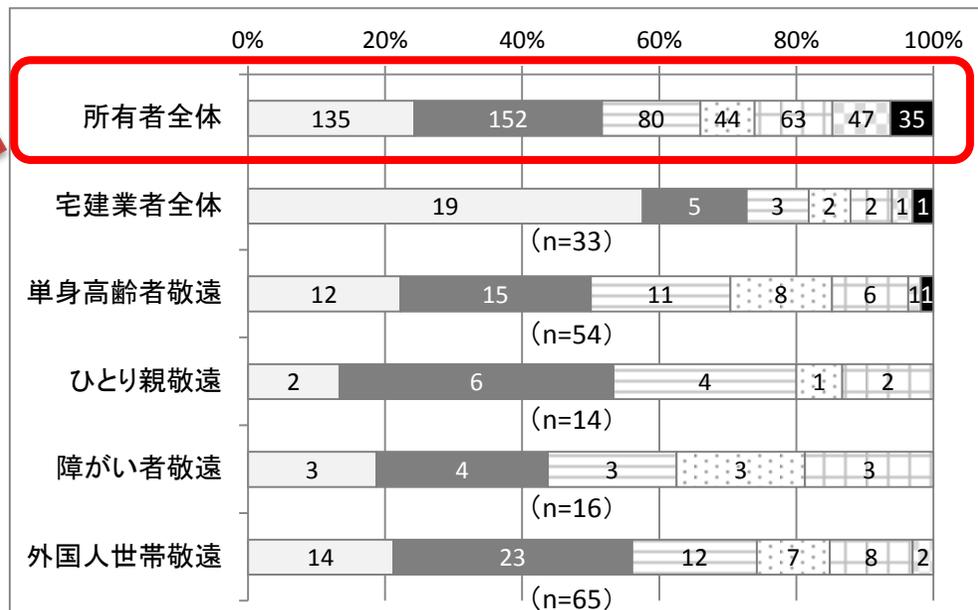
問25 同封しております、パンフレットの「Ⅲ多摩市住替え・居住支援協議会」の取組へのご協力についてお聞きします。協議会より住宅確保要配慮者の入居の打診があった場合、協力したいと思いますか。(〇は1つ)



n=556

※複数を選択した回答含む

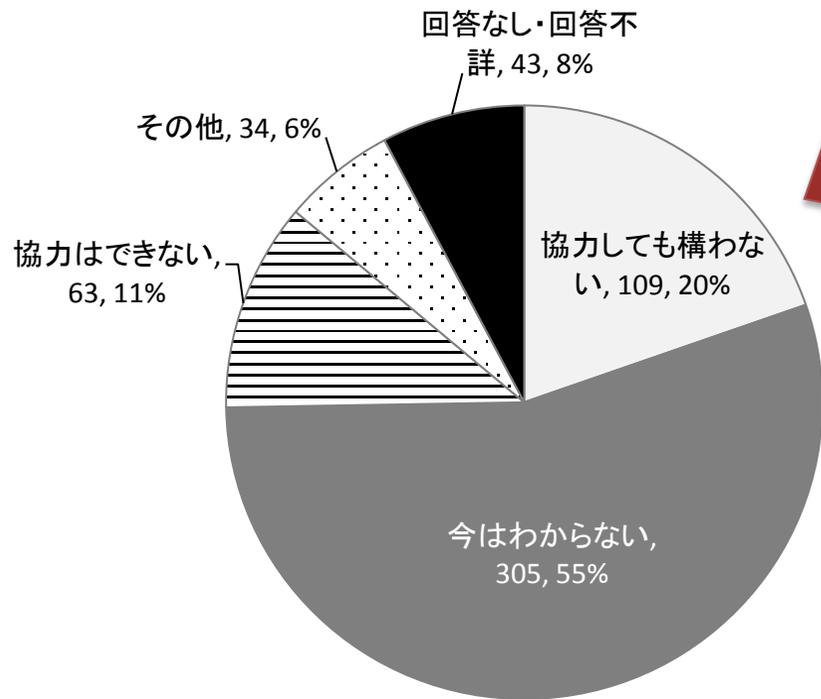
全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



- 趣旨・目的等は分かったが、可能な範囲で協力したい
- 趣旨・目的等は分かったが、協力ができない
- 趣旨・目的等は分かったが、現状は協力できない
- 具体的なメリットやデメリットが分からないので、現状は協力できない
- 具体的なメリットやデメリットが分かったら、可能な範囲で協力したい
- その他
- 回答なし・回答不詳

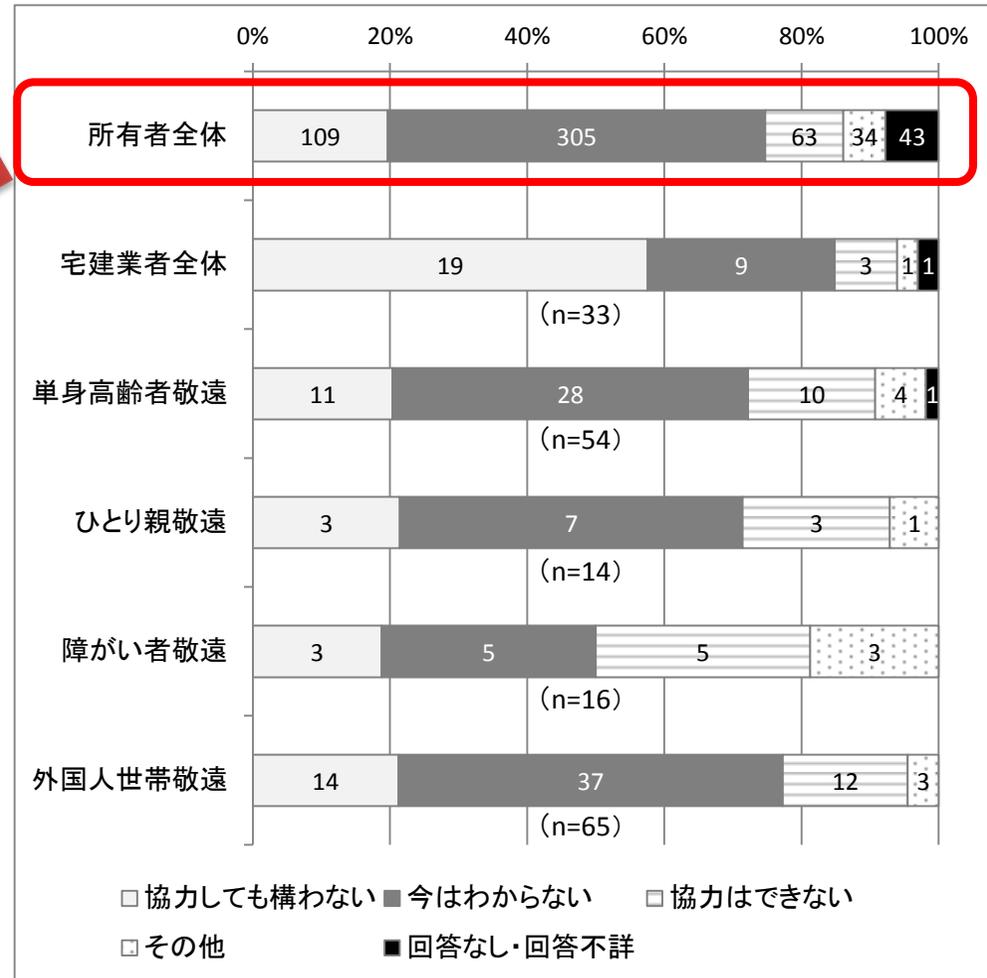
問26 多摩市住替え・居住支援協議会の取組の一環で、NPO法人や社会福祉法人などの事業者が、住宅確保要配慮者への入居支援事業(例えば、転貸(サブリース)など)をする場合は、協力する意向はありますか。

(○は1つ)



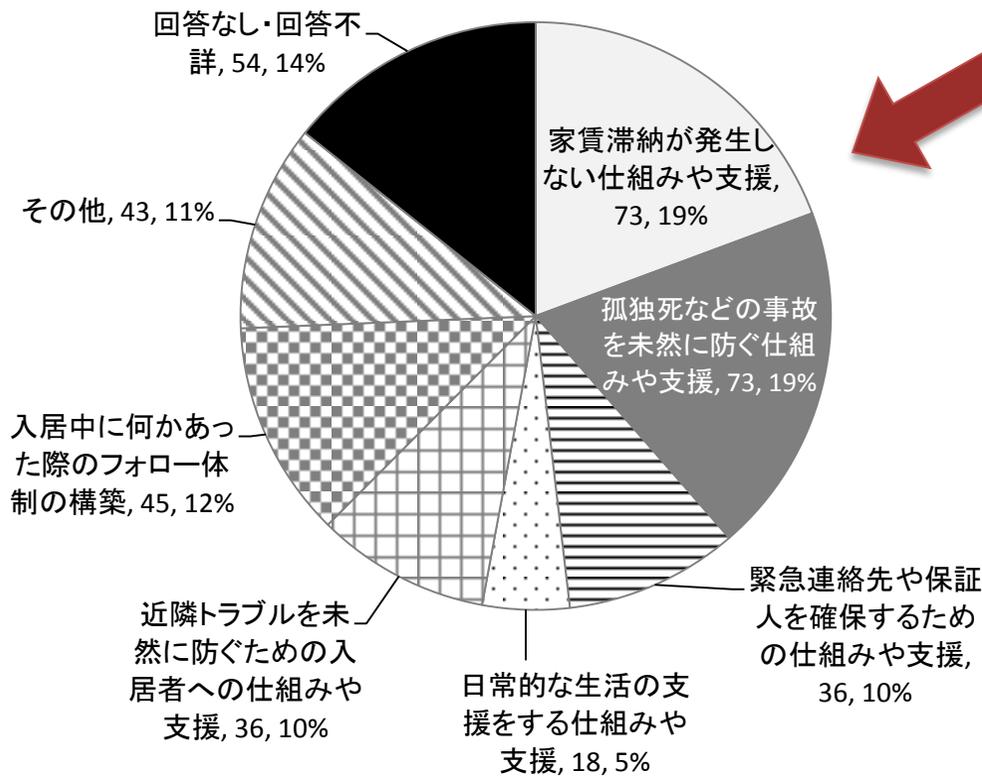
n=554

全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



□ 協力しても構わない ■ 今はわからない □ 協力できない
 □ その他 ■ 回答なし・回答不詳

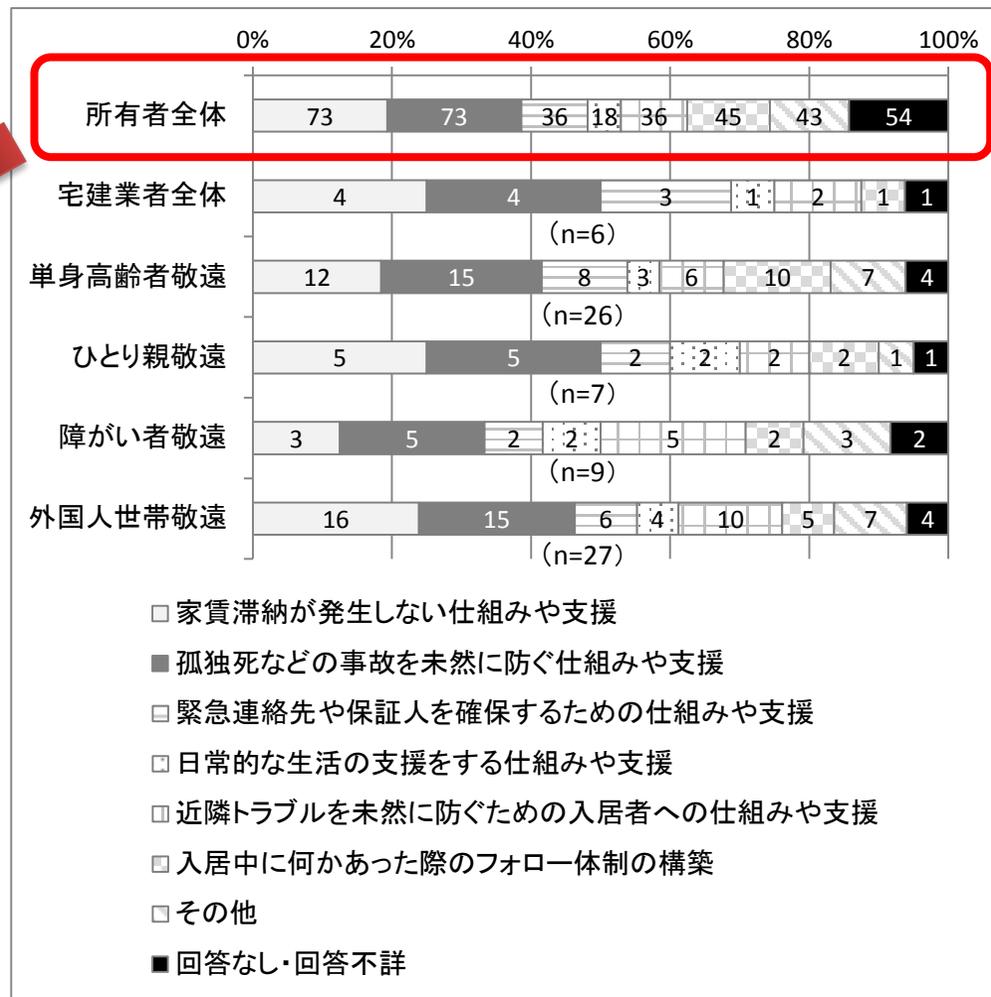
問27 問25で「3」または「4」の「協力できない」を選択した方にお聞きします。どのような取組や仕組み、支援などがあれば協力できますか。次の選択肢のうち、最低限必要な仕組みや支援について教えてください。(○は3つまで)



n=195

※回答対象者以外の回答含む

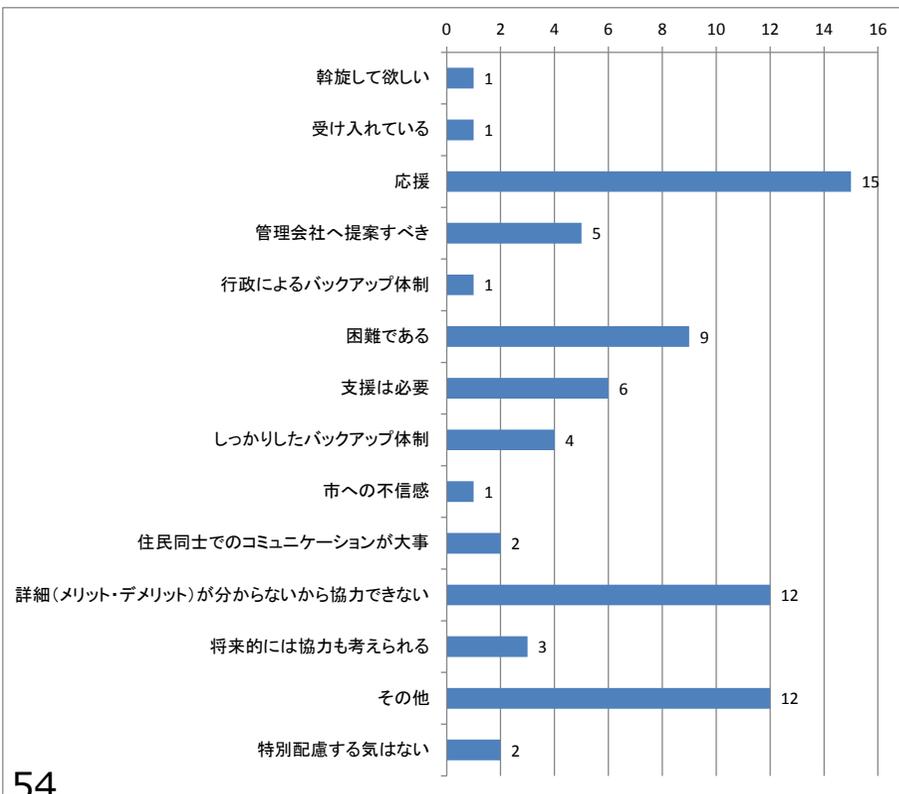
全体集計と入居敬遠所有者別の集計比較



問28 多摩市内において、住宅確保要配慮者に対する入居支援等を行うことに対して、ご意見等あればご記入ください。(自由記述)

- 回答あり 76件 (570件のうち13.4%)
- 回答なし 478件 (570件のうち83.8%)
- 対象外 16件 (570件のうち2.8%) ※賃貸住宅ではない。賃貸住宅を所有してしない

記載内容を共通する項目で分類し、集計した結果は以下のとおり。



分類の考え方

以下の⇒にあるような記載があった場合に< >内の項目に分類した。分類が難しいものは「その他」とした。

< 応援 >

⇒ 社会的な取組としては、良い事だと思います。

< 困難である >

⇒ お金の面での支援が無いと難しい。

< 支援は必要 >

⇒ 高齢者等の支援には是非とも必要不可欠な制度と思われる。

< しっかりしたバックアップ体制 >

⇒ トラブル時にしっかりした機関のサポートをしてもらいたい。

< 詳細(メリット・デメリット)が分からないから協力できない >

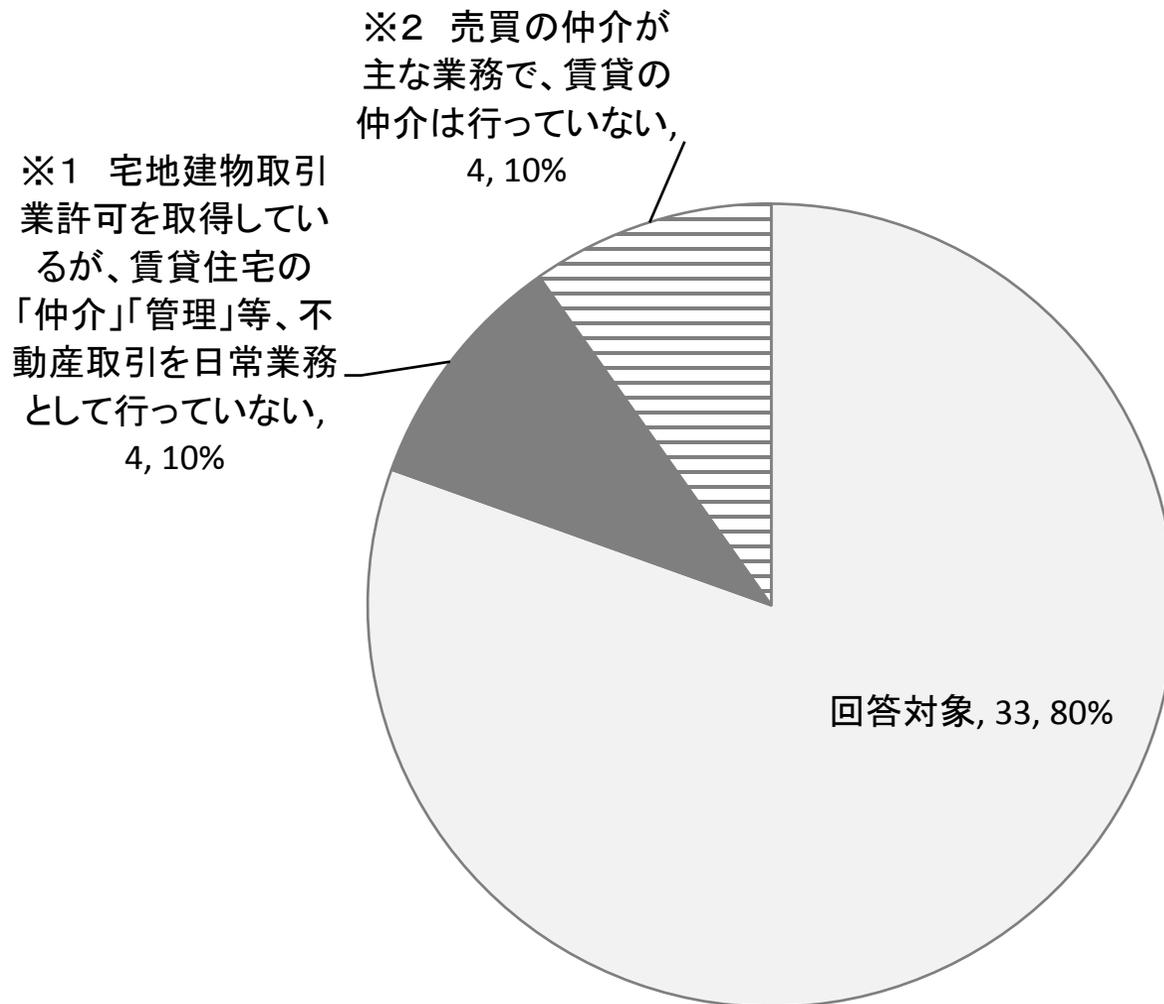
⇒ 不明確な点が多い。具体的にどのようなトラブル等を保証してもらえるか。

「幹旋して欲しい」「受け入れている」「管理会社へ提案すべき」「行政によるバックアップ体制」「市への不自信」「住民同士でのコミュニケーションが大事」「将来的には協力も考えられる」「特別配慮する気はない」「その他」については、原則として項目としている名称の文言が記載されているものを分類した。

回答対象

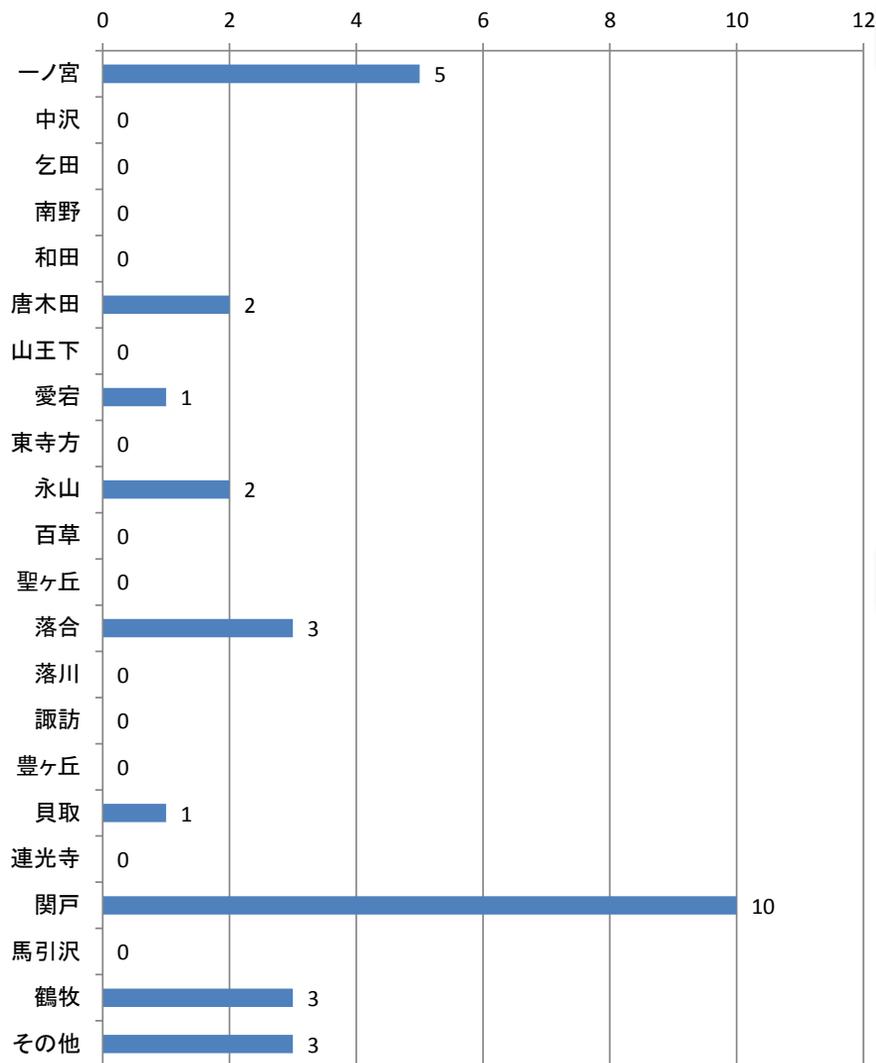
※1 宅地建物取引業許可を取得しているが、賃貸住宅の「仲介」「管理」等、不動産取引を日常業務として行っていない

※2 売買の仲介が主な業務で、賃貸の仲介は行っていない

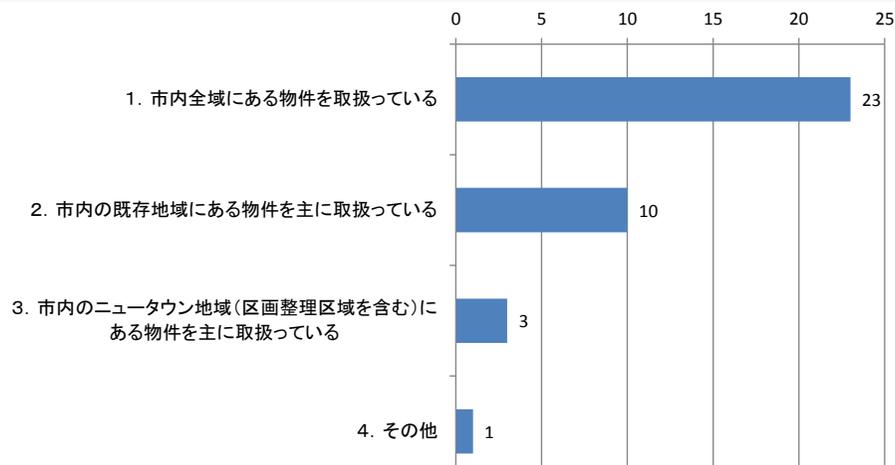


I 住宅確保要配慮者の入居について

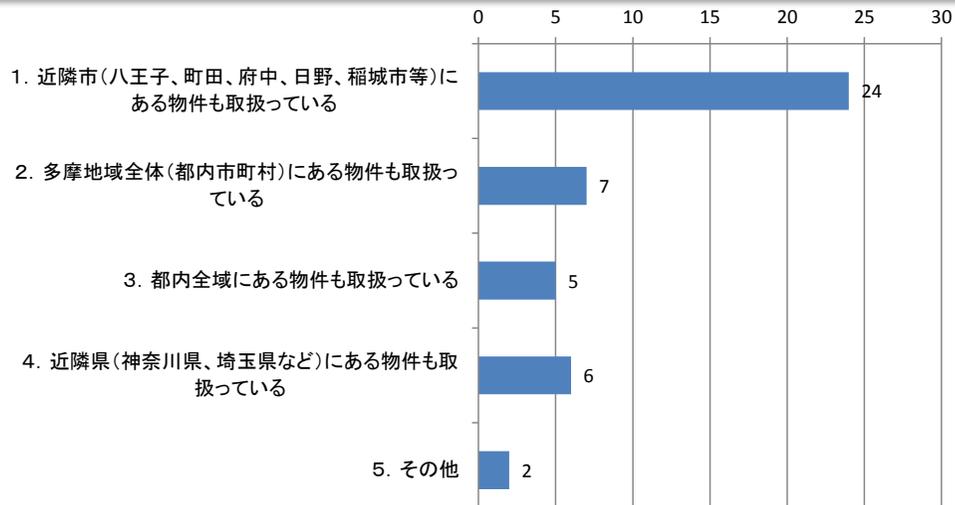
問1 貴社の概要について差し支えない範囲でお答えください



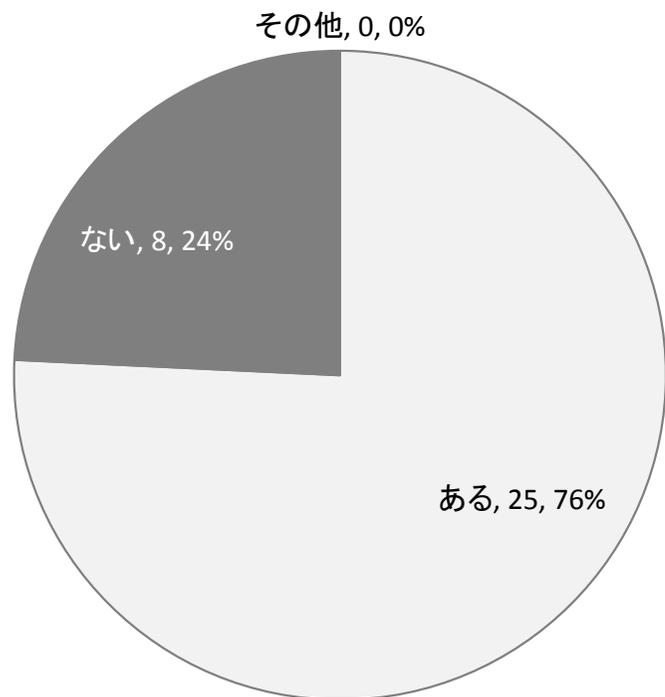
主な取扱(仲介)エリア【多摩市内】



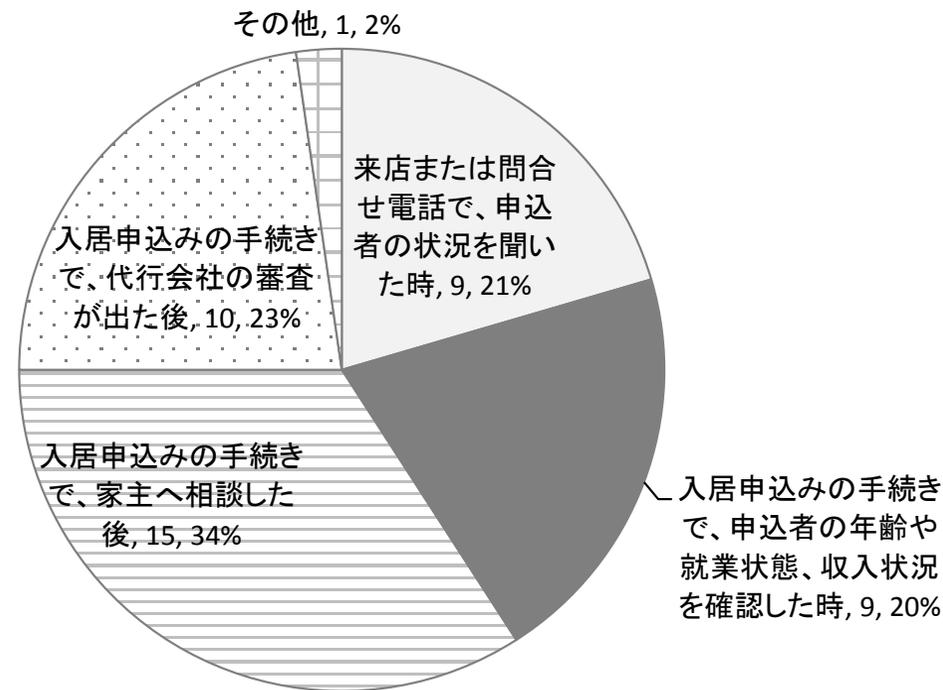
主な取扱(仲介)エリア【多摩市外】



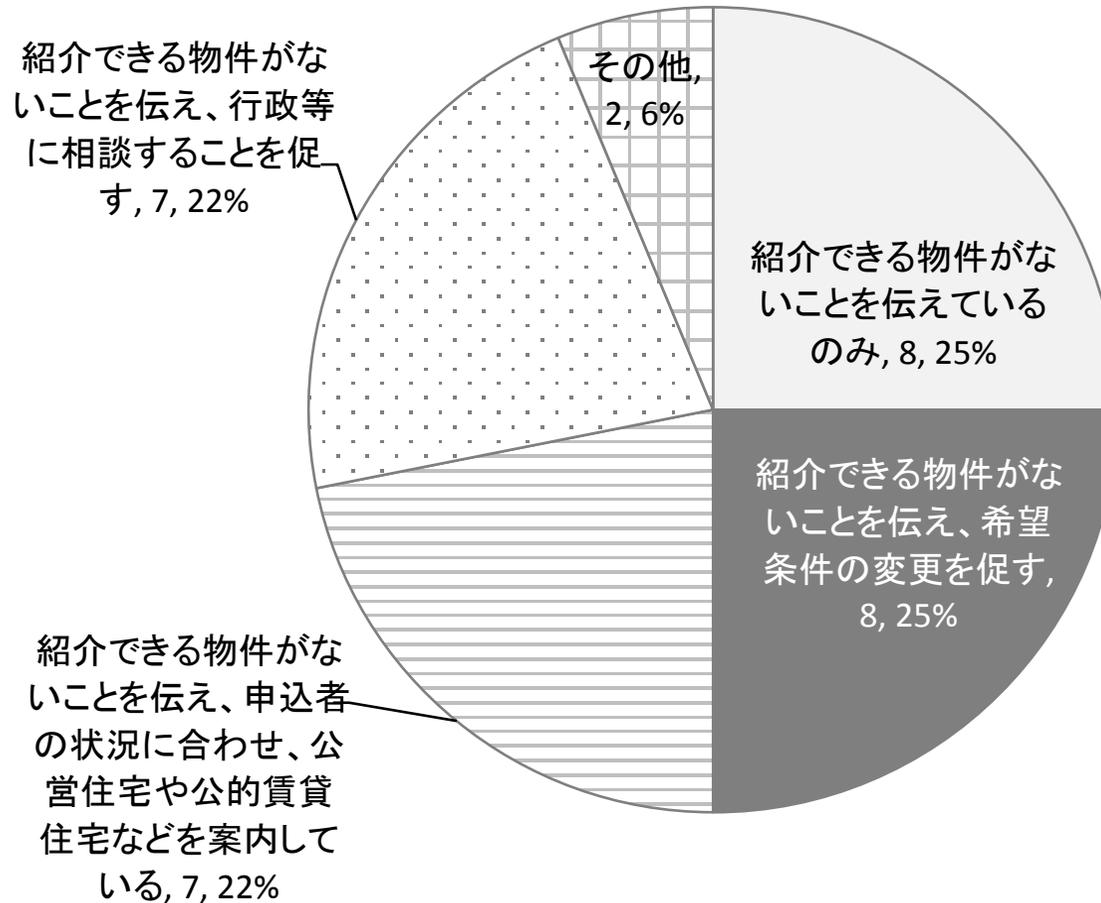
問2 住宅確保要配慮者※の入居申込みを断ったことはありますか。(〇は1つ)



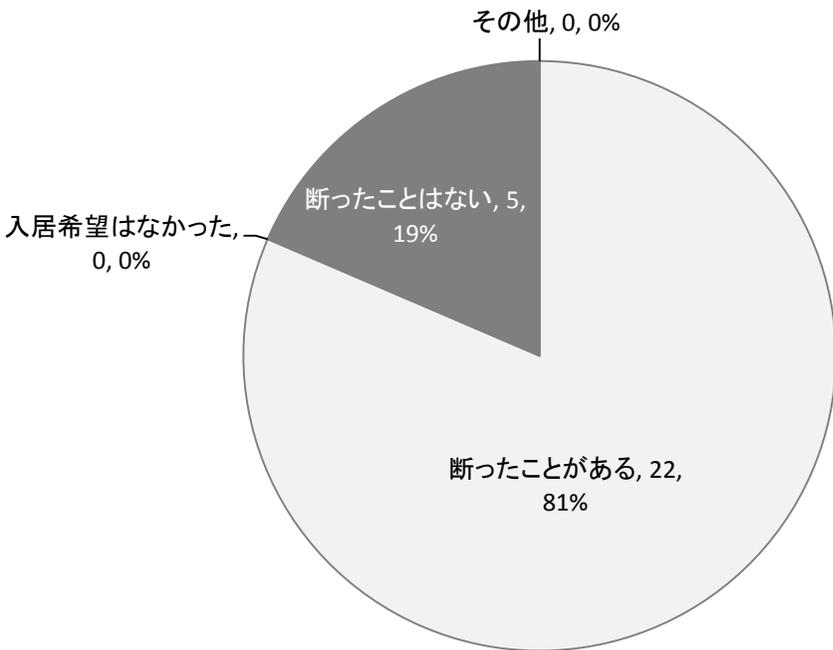
問3 問2で「1. ある」を選択した方にお聞きします。どのような段階で断りましたか。代表的な事例を教えてください。(〇は3つまで)



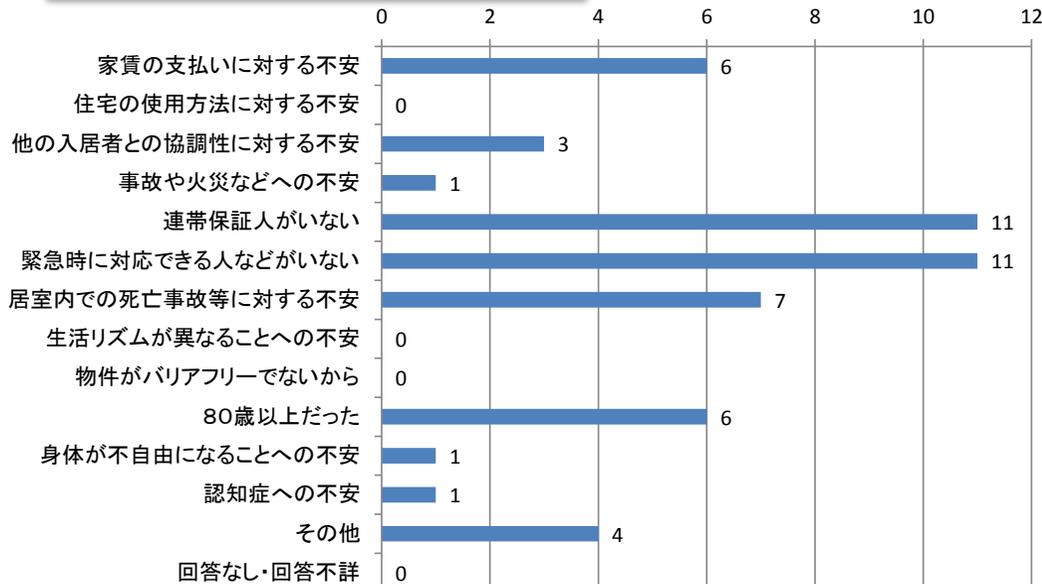
問4 問2で「1. ある」を選択した方にお聞きします。どのように断りましたか。代表的な事例を教えてください。(〇は3つまで)



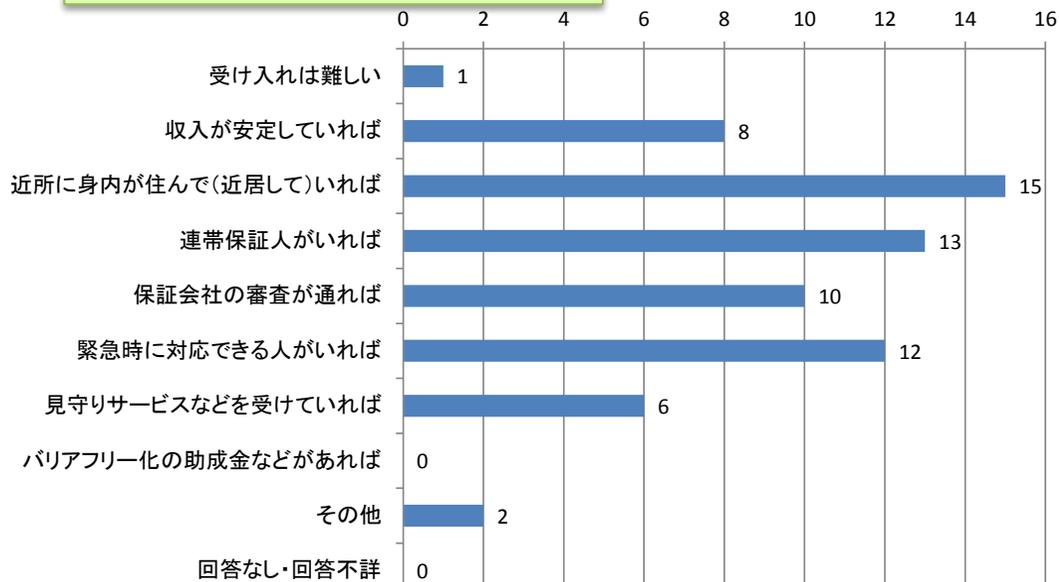
問5-1 『単身の高齢者(概ね60歳以上)』
について、入居を断ったことがありますか。
(〇は1つ)



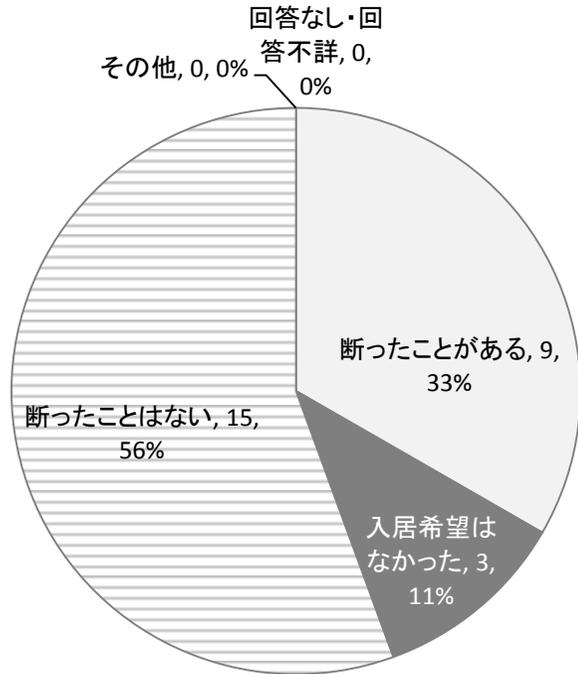
①断った理由



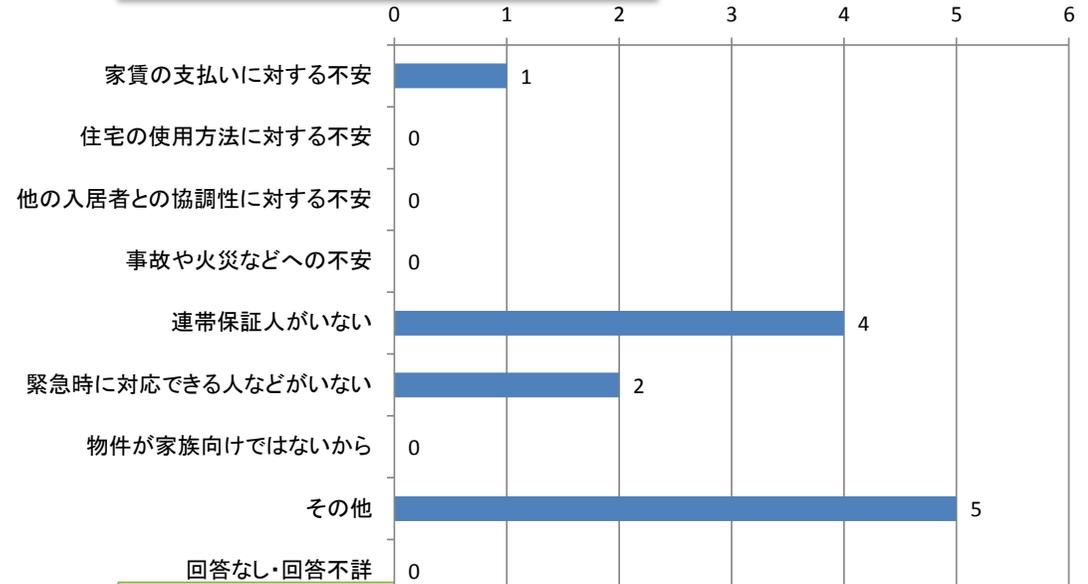
②受け入れ条件



問5-2 『ひとり親家庭(母子家庭、父子家庭)』について、入居を断ったことがありますか。(〇は1つ)



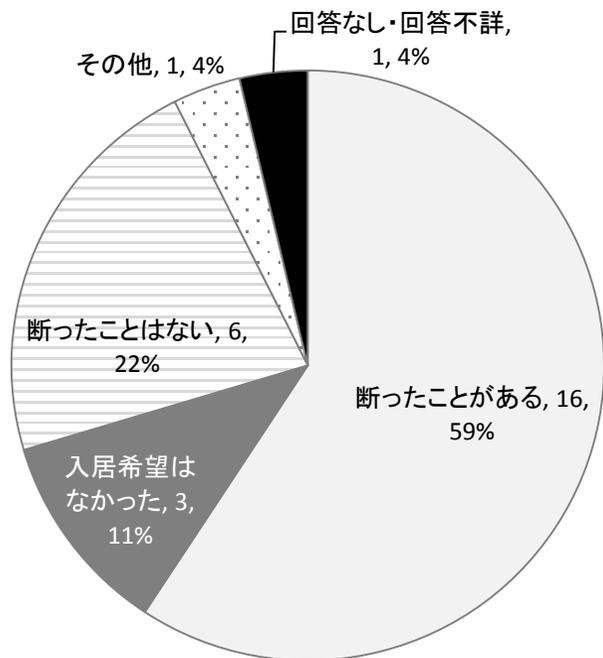
①断った理由



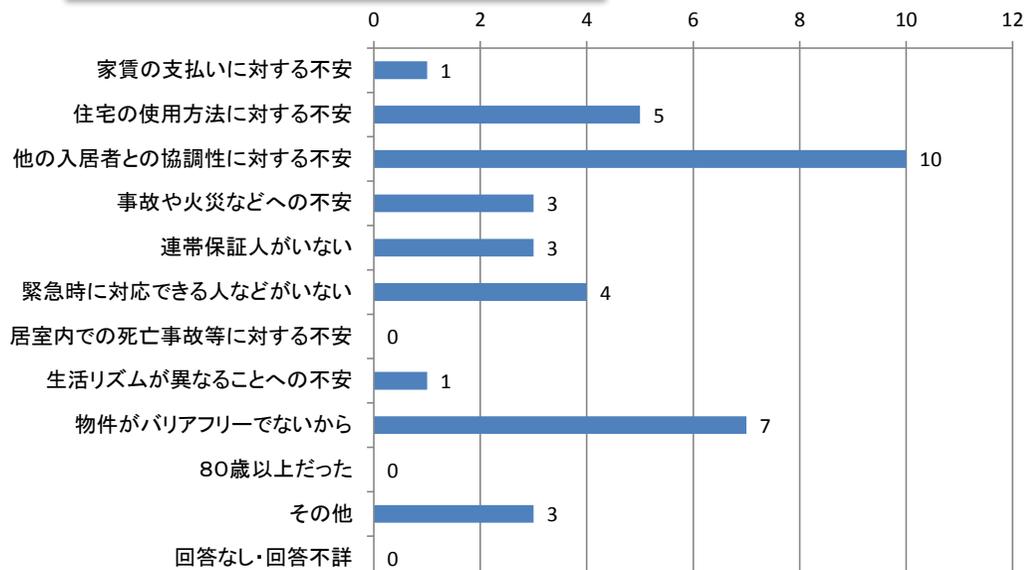
②受け入れ条件



問5-3 『障がい者のいる世帯』について、入居を断ったことがありますか。(〇は1つ)



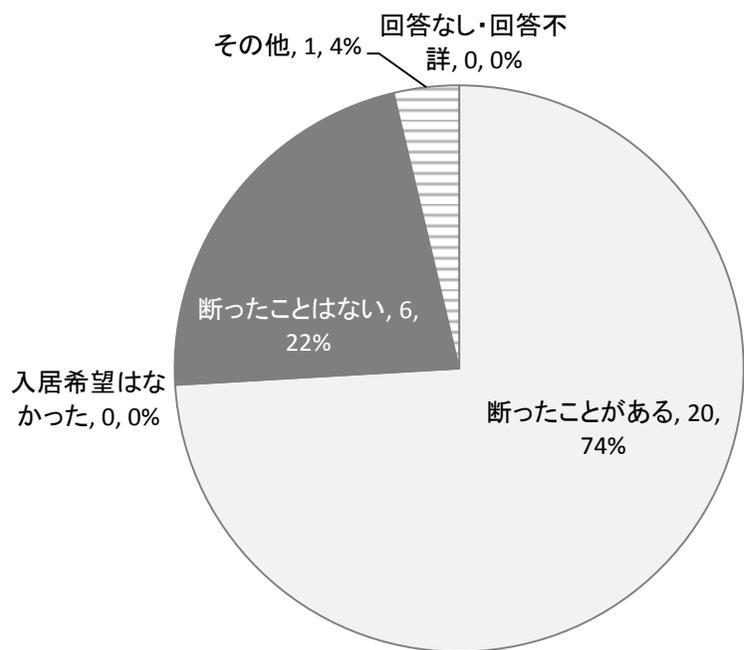
①断った理由



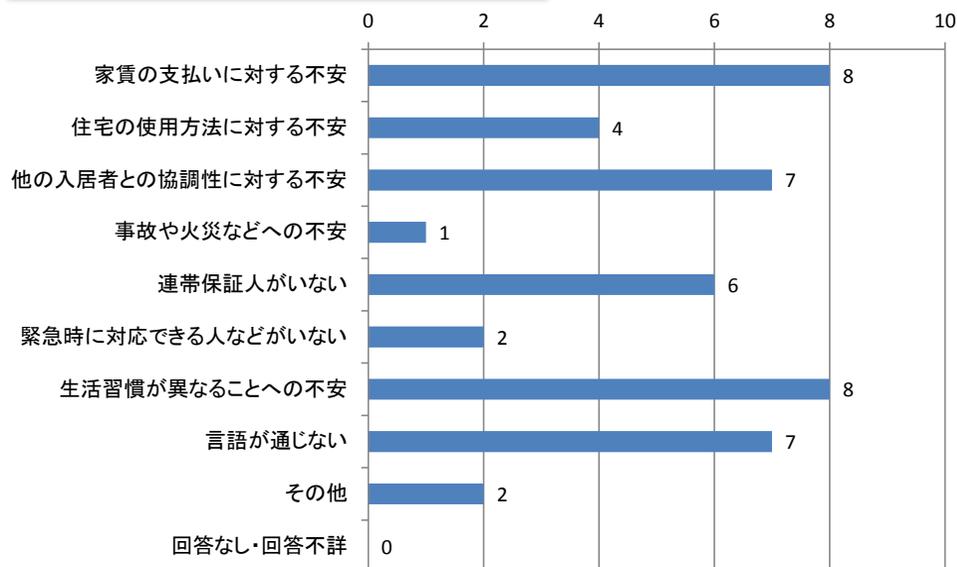
②受け入れ条件



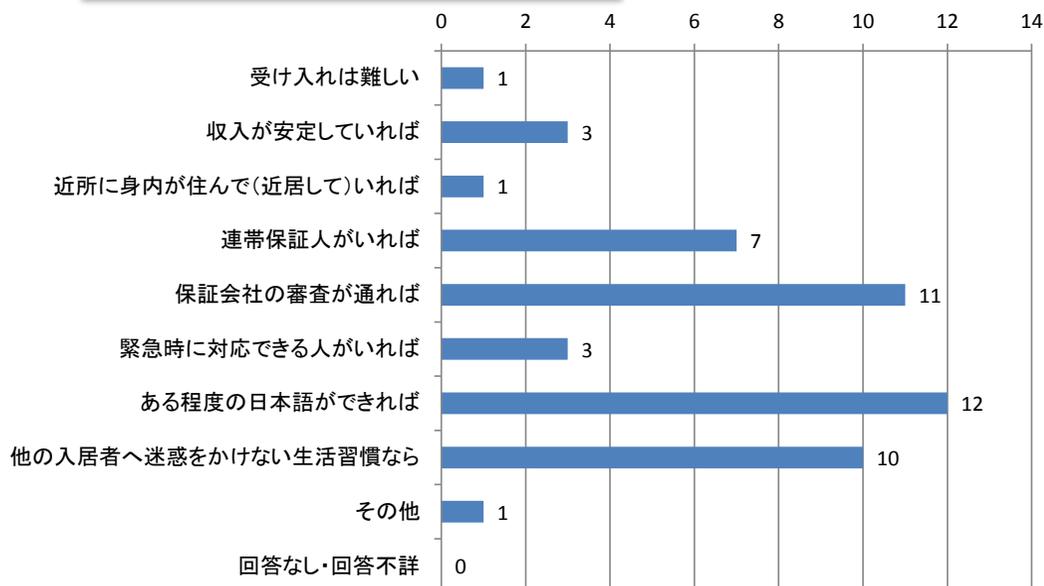
問5-4 『外国人世帯』について、入居を断ったことがありますか。(〇は1つ)



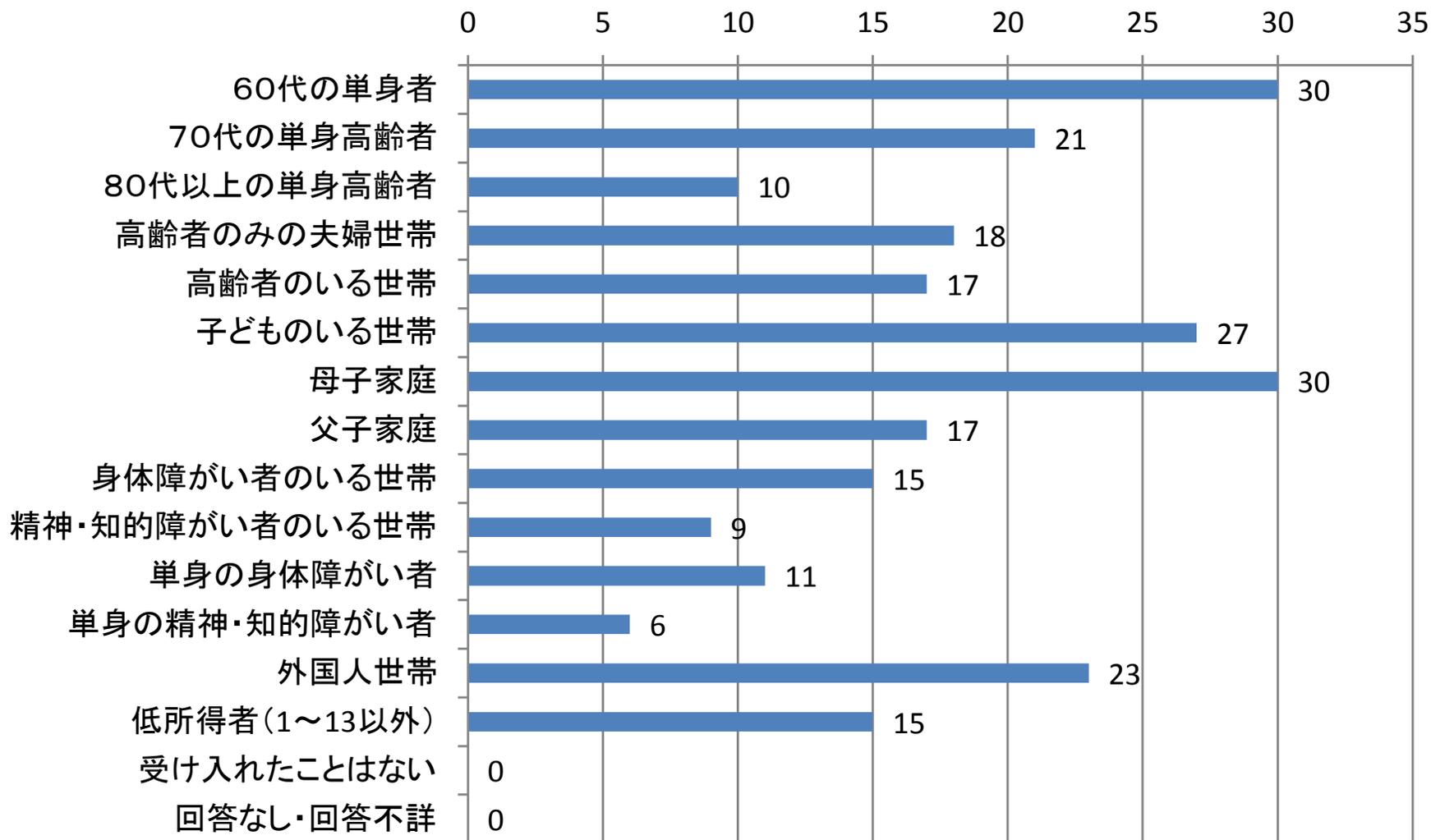
①断った理由



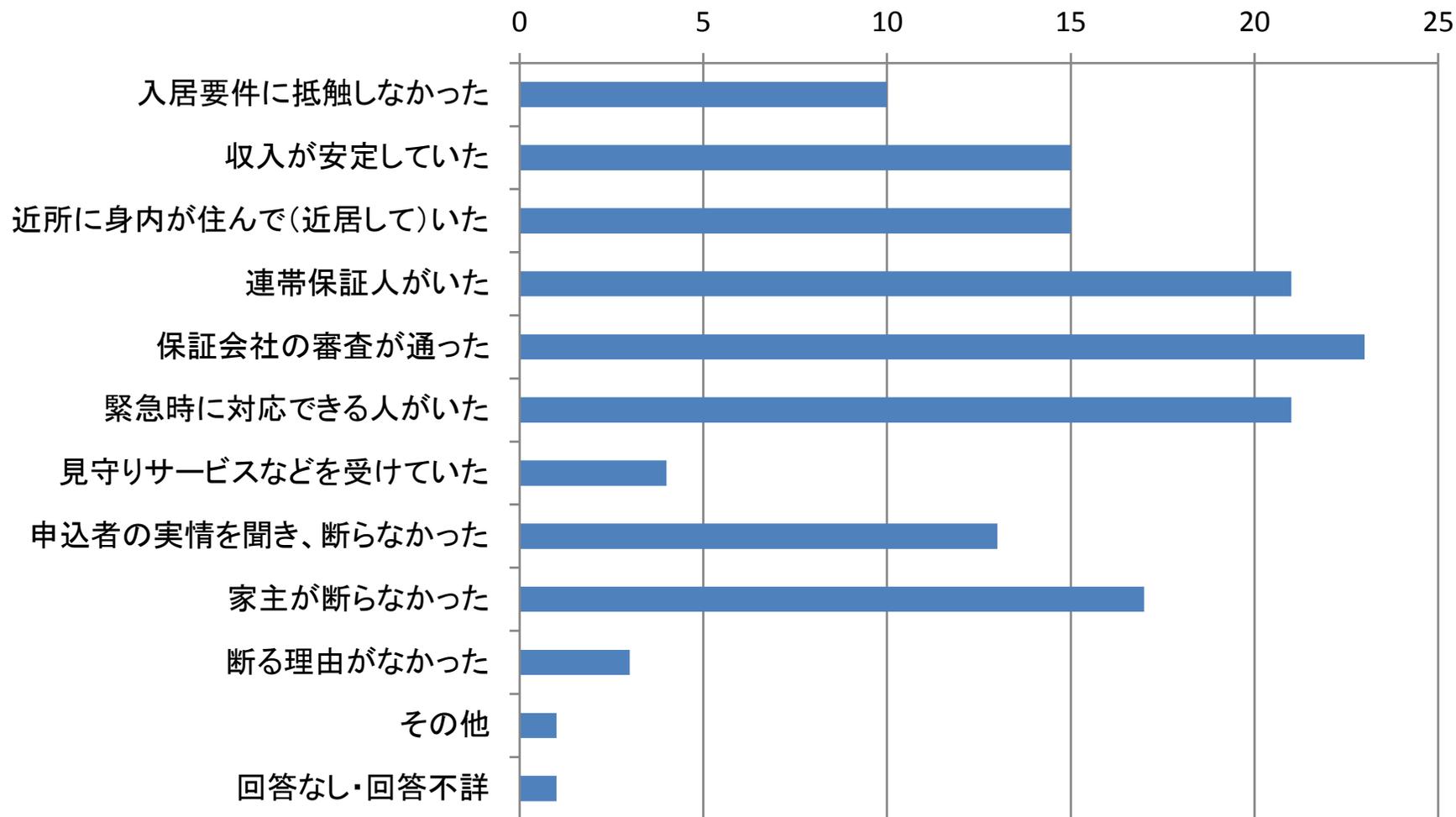
②受け入れ条件



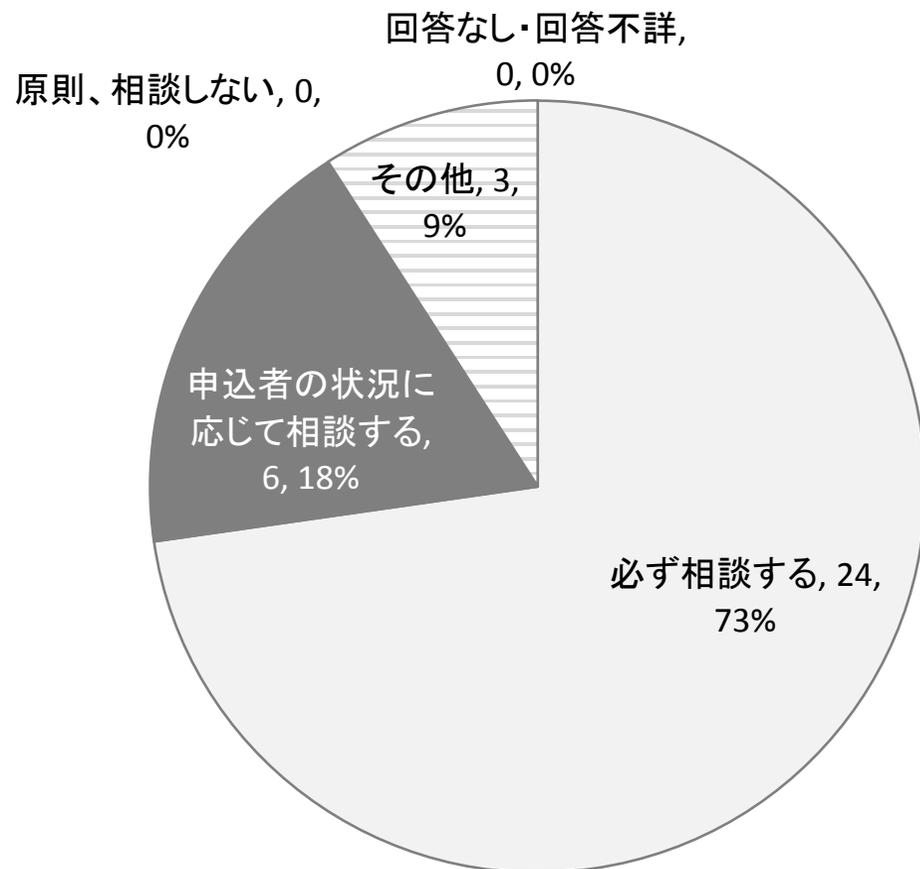
問6 次のような住宅確保要配慮者世帯の入居を受け入れたことはありますか。(〇はあてはまるもの全て)



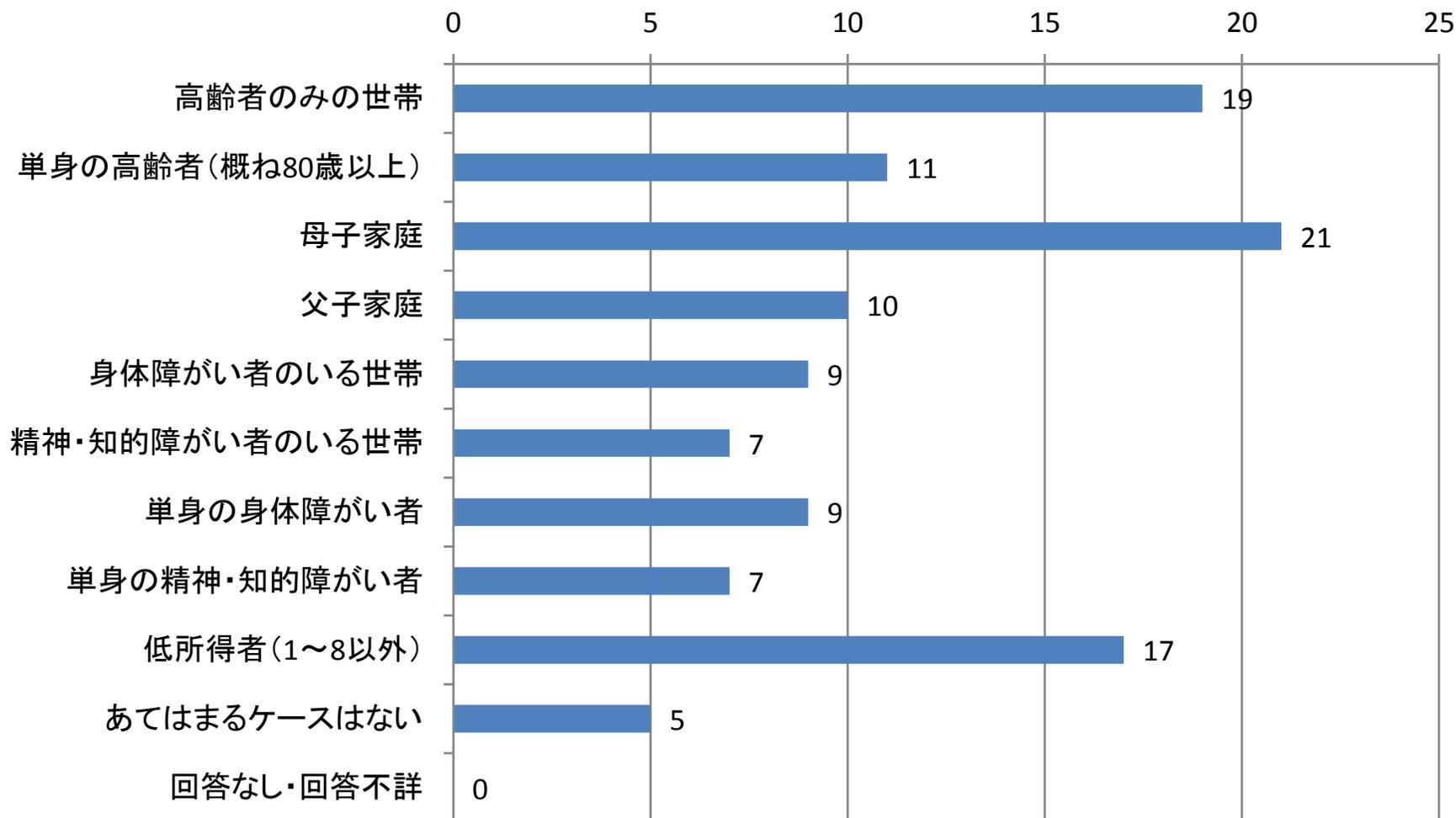
問7 受け入れた理由を教えてください。(〇はあてはまるもの全て)※問6で「15. 受け入れたことはない」を選択された方は、問8へお進みください。



問8 住宅確保要配慮者世帯の入居を受け付ける場合、家主や管理会社等へ相談をしますか。(〇は1つ)



問9 入居した後に、次のような住宅確保要配慮者世帯となり現在も居住しているケースはありますか。(〇はあてはまるもの全て)



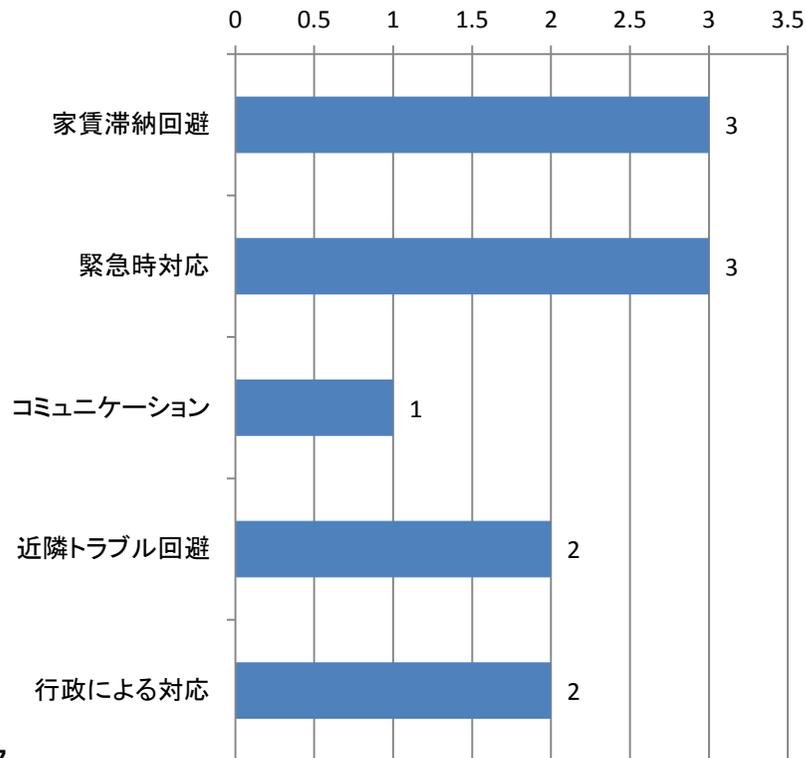
問10 現在も居住している住宅確保要配慮者が入居を継続するために必要な対応などがあれば教えてください。
 (自由記述)

■回答あり 7件 (41件のうち17.1%)

■回答なし 26件 (41件のうち63.4%)

■対象外 8件 (41件のうち19.5%) ※仲介等を日常行っていない。売買の仲介が主業務。

記載内容を共通する項目で分類し、集計した結果は以下のとおり。



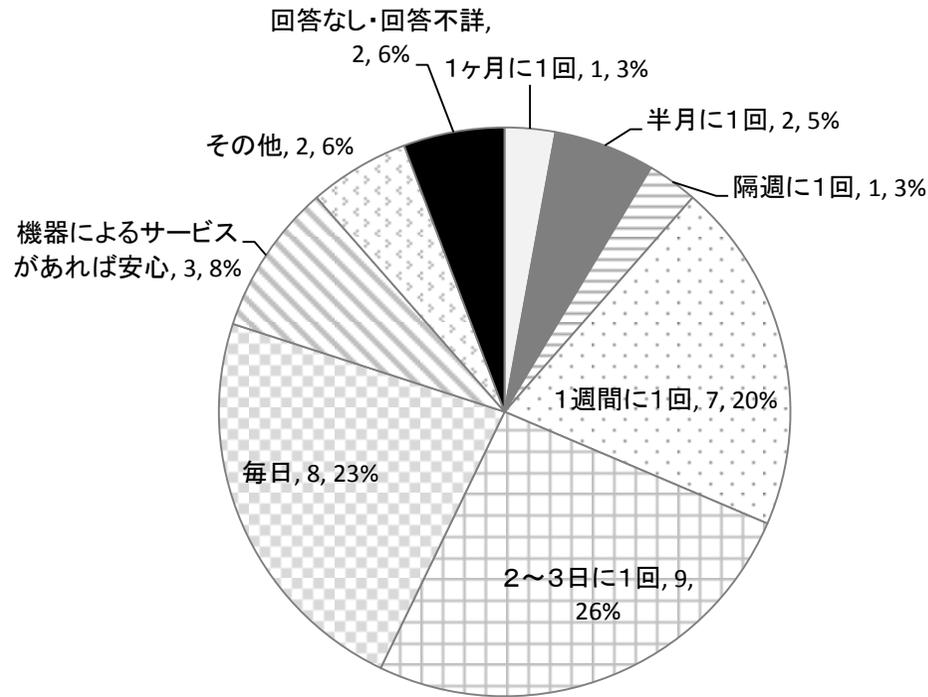
分類の考え方

以下の➡にあるような記載があった場合に＜ ＞内の項目に分類した。分類が難しいものは「その他」とした。

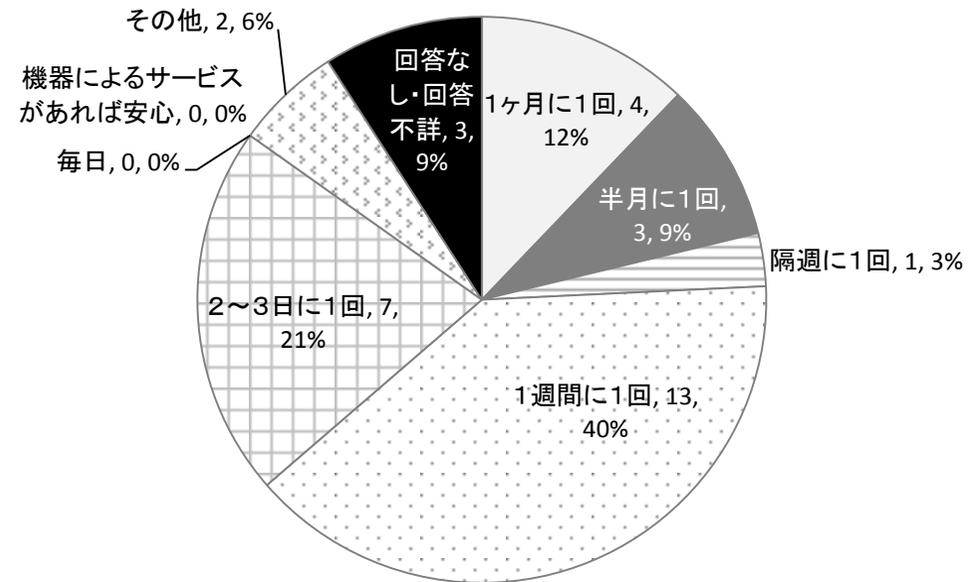
- ＜家賃滞納回避＞
- ➡保証会社の継続
- ＜緊急時対応＞
- ➡緊急時に対応できる人がいること
- ＜コミュニケーション＞
- ➡信頼関係を保つこと。
- ＜近隣トラブル回避＞
- ➡周りに迷惑をかけないこと。
- ＜行政による対応＞
- ➡国、都、市による保証

Ⅱ 賃貸住宅に関する制度やサービスなどについて

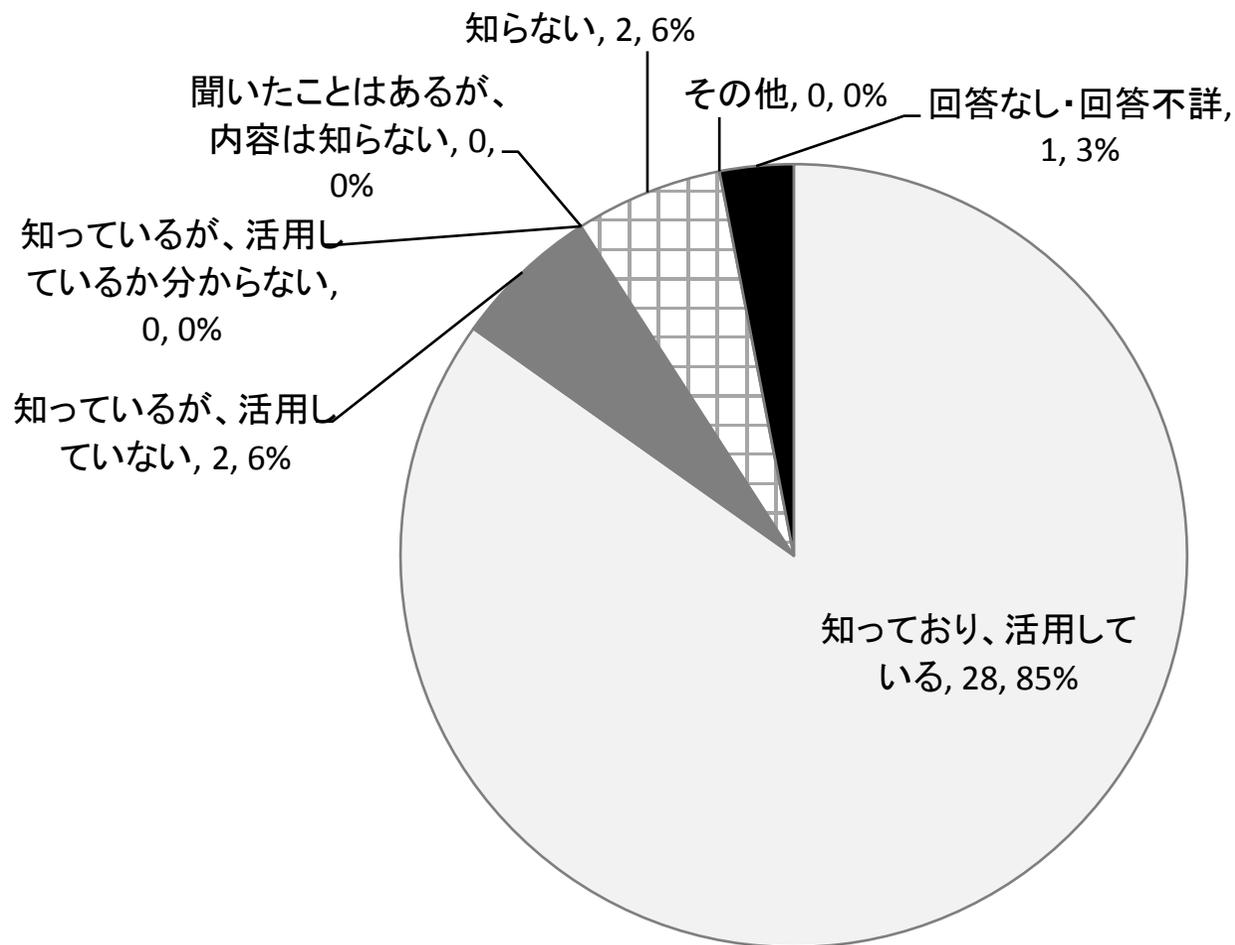
問11 見守りサービスは、理想的にはどの程度の頻度であれば安心できますか。(〇は1つ)



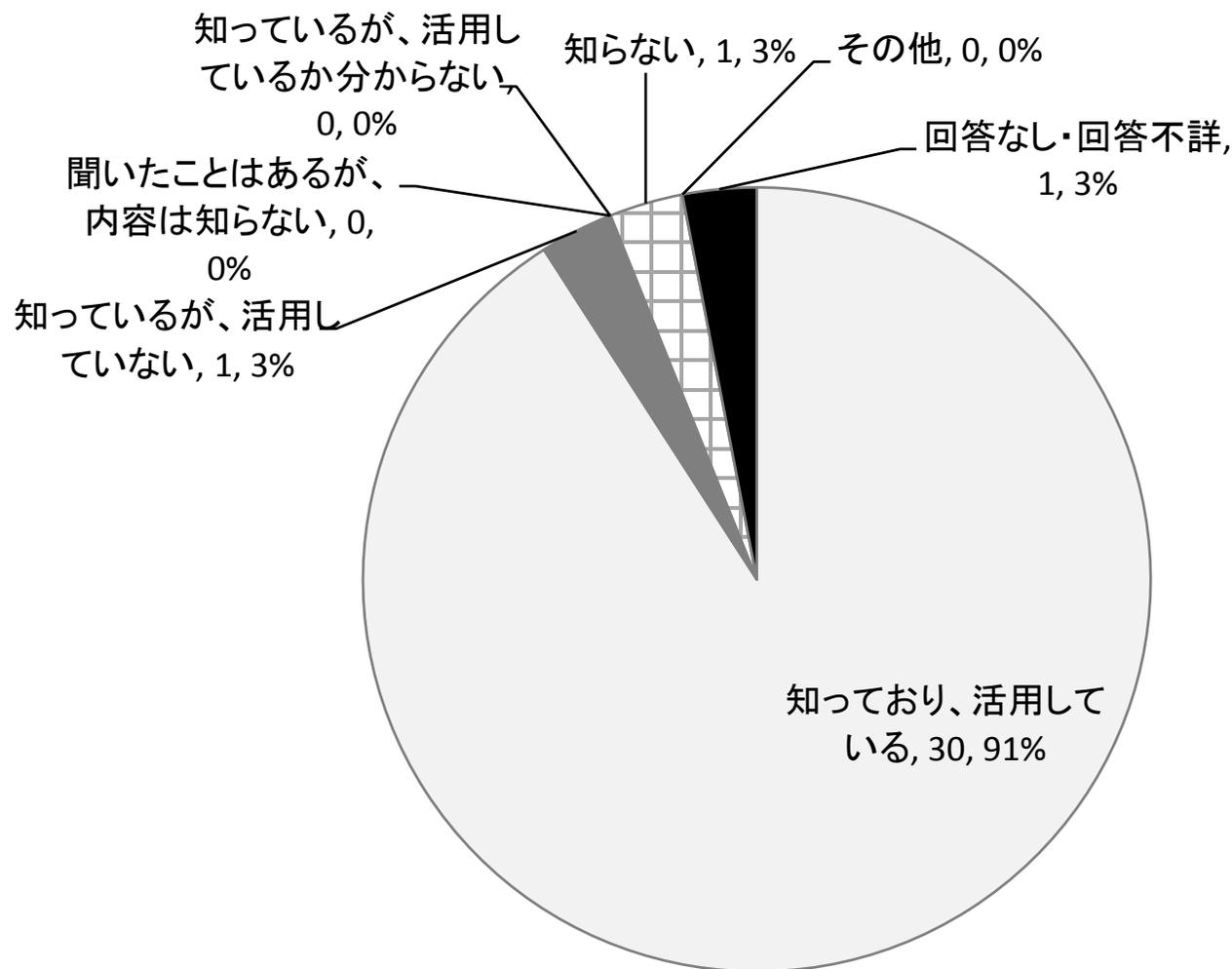
問12 見守りサービスは、最低限どの程度の頻度であれば安心できますか。(〇は1つ)



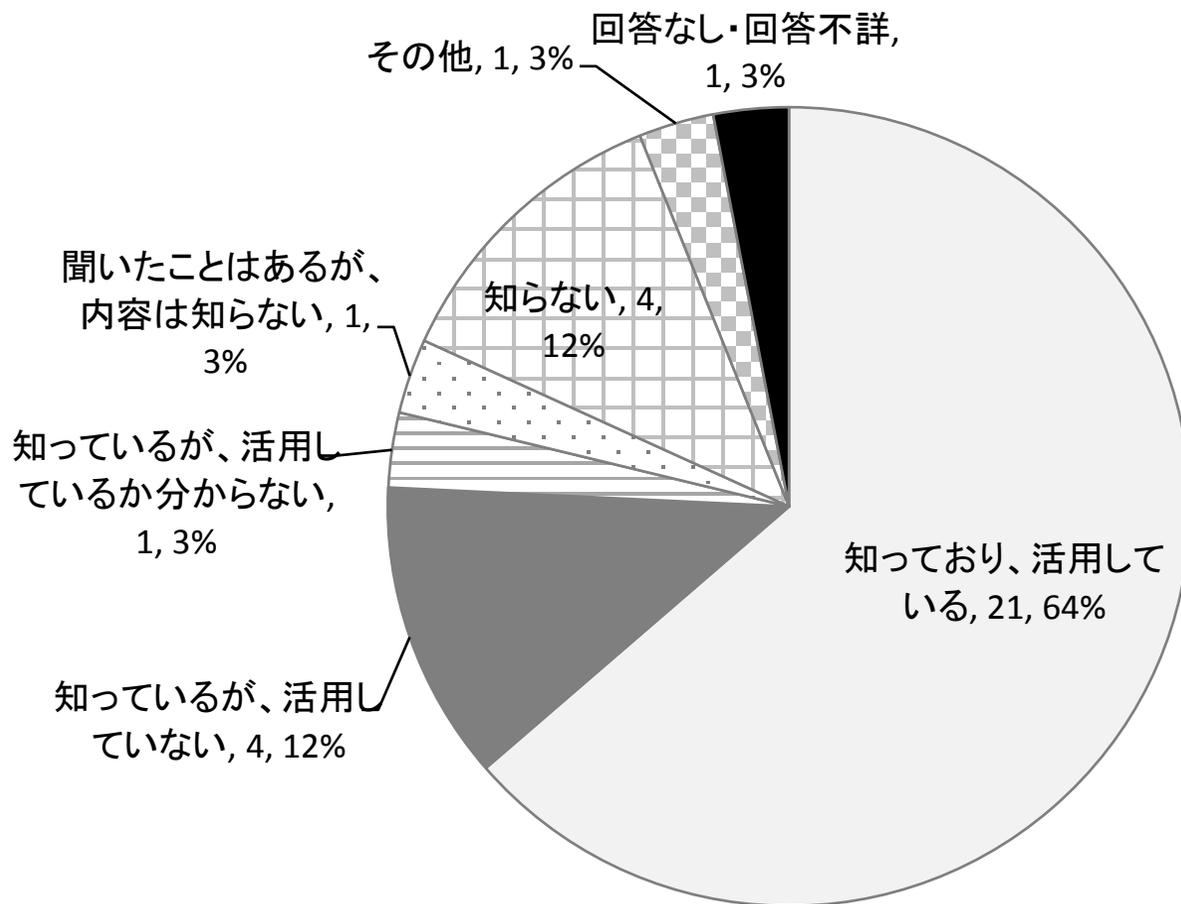
問13 家賃債務保証サービスを知っていますか。(○は1つ)※保証会社等が家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うサービス



問14 少額短期保険を知っていますか。(〇は1つ)※事故等があった際に、家賃の損失や現状回復費用を保障する保険商品など。複数の商品があり、商品ごとによって契約対象者や保障内容は異なります。

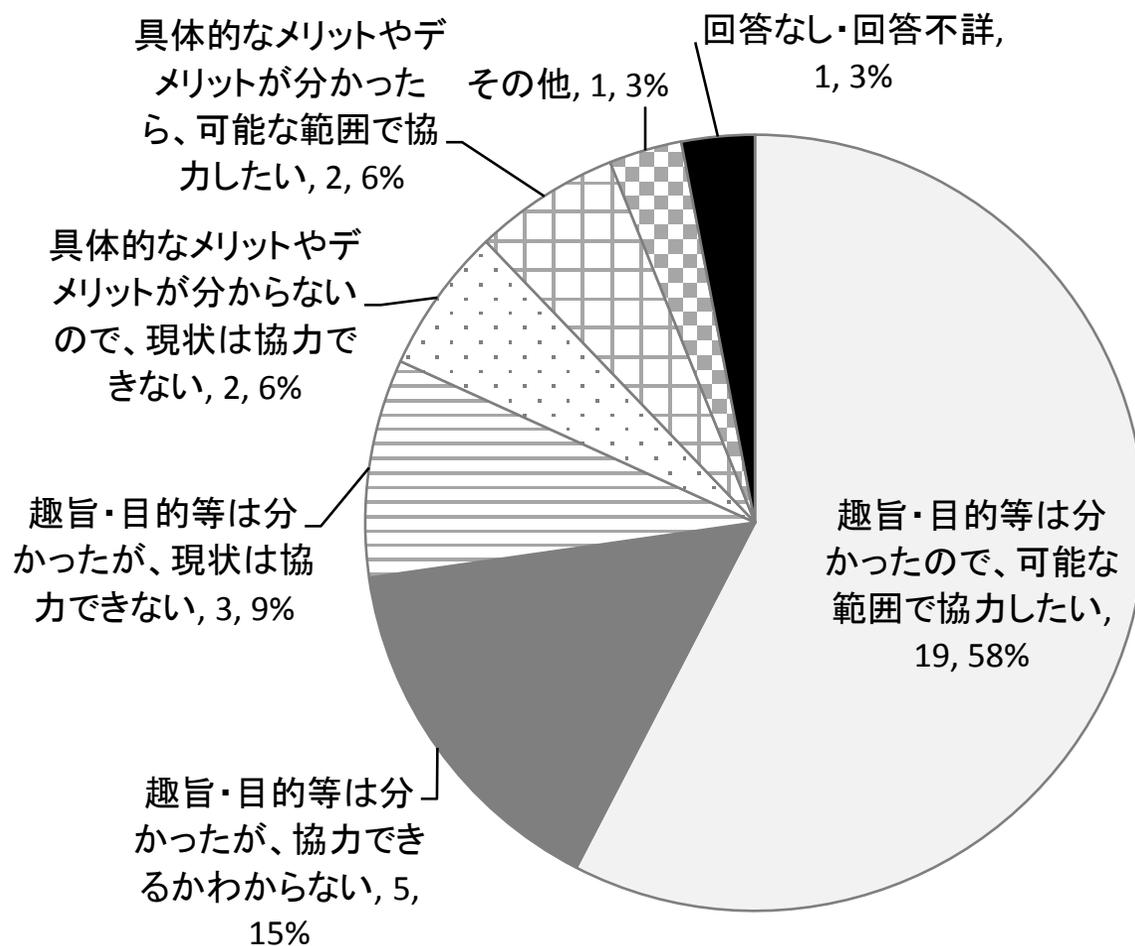


問15 生活保護受給世帯の代理納付制度は知っていますか。(○は1つ)※生活保護受給世帯に支給される生活保護費のうち住宅扶助費(家賃)を、受給世帯からの申し出により、福祉事務所から家主等の預貯金口座へ支払う制度

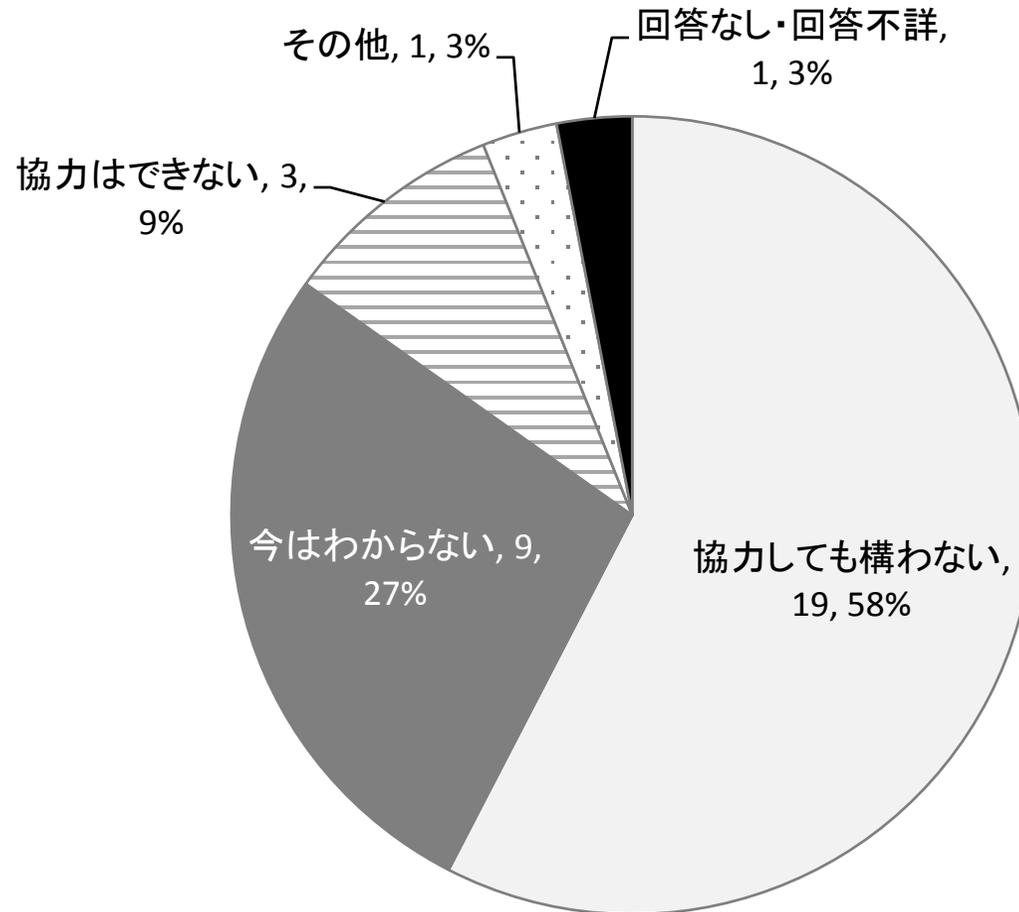


Ⅲ 多摩市住替え・居住支援協議会について

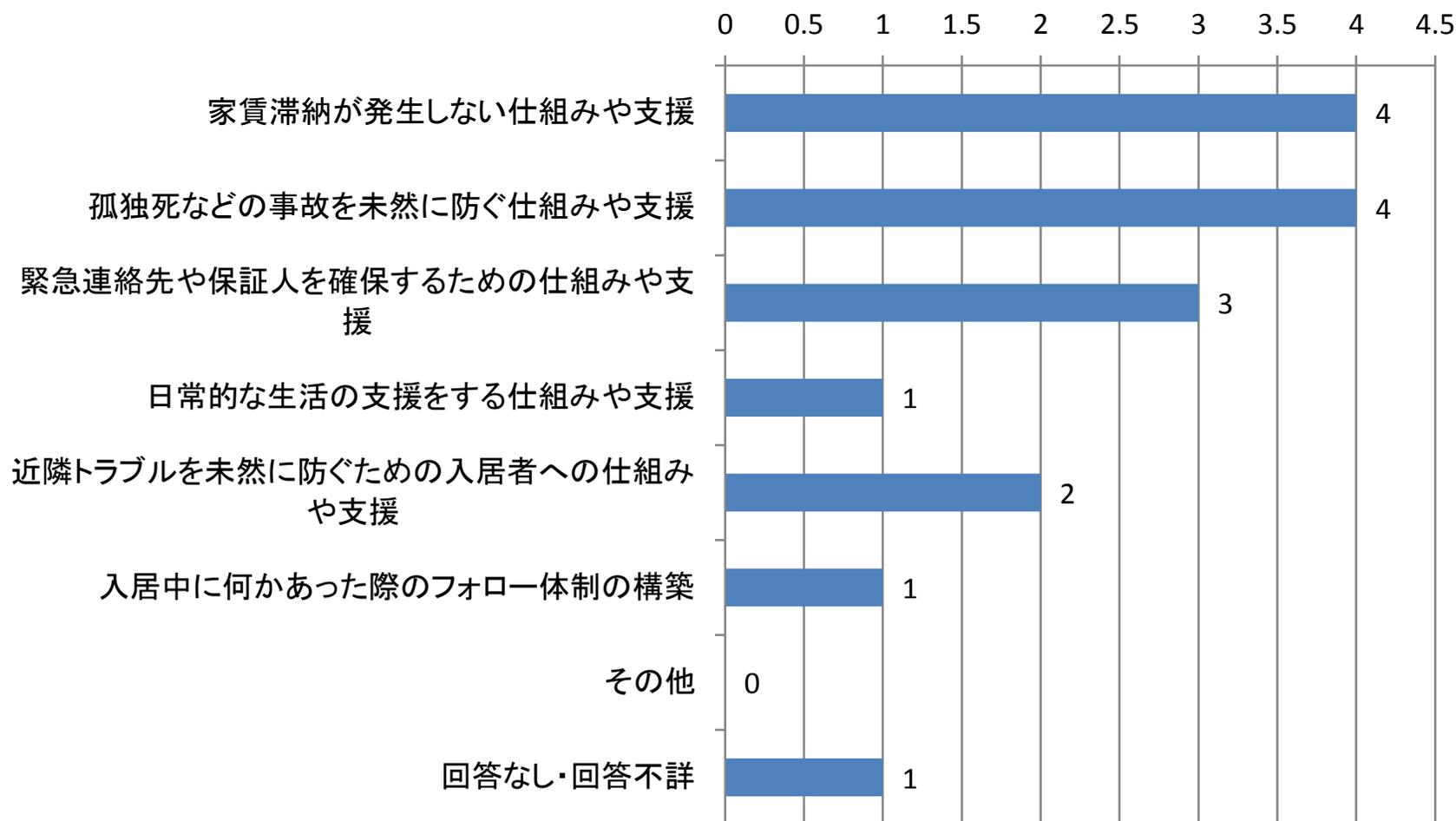
問16 同封しております、パンフレットの「Ⅲ多摩市住替え・居住支援協議会」の取組へのご協力についてお聞きします。協議会より住宅確保要配慮者の入居の打診があった場合、協力したいと思いますか。(〇は1つ)



問17 多摩市住替え・居住支援協議会の取組の一環で、NPO法人や社会福祉法人などの事業者が、住宅確保要配慮者への入居支援事業（例えば、転貸（サブリース）など）をする場合は、協力する意向はありますか。（〇は1つ）



問18 問16で「3」または「4」の「協力できない」を選択した方にお聞きします。どのような取組や仕組み、支援などがあれば協力できますか。次の選択肢のうち、最低限必要な仕組みや支援について教えてください。（〇は3つまで）



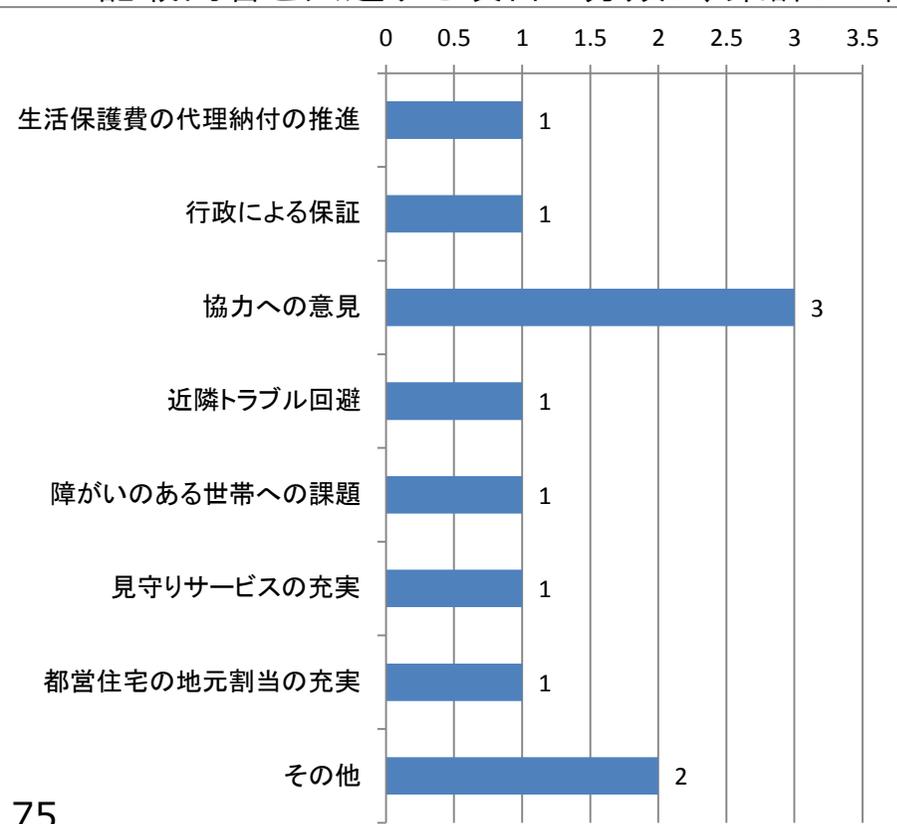
問19 多摩市内において、住宅確保要配慮者に対する入居支援等を行うことに対して、ご意見等あればご記入ください。

■回答あり 9件（41件のうち22.0%）

■回答なし 24件（41件のうち58.5%）

■対象外 8件（41件のうち19.5%） ※仲介等を日常行っていない。売買の仲介が主業務。

記載内容を共通する項目で分類し、集計した結果は以下のとおり。



分類の考え方

以下の⇒にあるような記載があった場合に＜ ＞内の項目に分類した。分類が難しいものは「その他」とした。

＜協力への意見＞

⇒可能な限り協力する

＜近隣トラブル回避＞

⇒周りに迷惑をかけ、退去されことを回避したいため、そこを改善して欲しい。

「生活保護費の代理納付の推進」「行政による保証」「障がいのある世帯への課題」「見守りサービスの充実」「都営住宅の地元割当の充実」「その他」については、原則として項目としている名称の文言が記載されているものを分類した。