

目的	本協議会における居住支援に関する取組みの基礎資料とするために、住宅確保要配慮者の入居に関する意向や拒否感を持ってしまう要因、高経年の賃貸住宅の将来的な意向などについて把握することを目的とする。
対象	①市内の民間賃貸住宅の所有者 ➡不動産登記簿より所有者を特定 ➡想定件数:1500件(既に除却済みや登記簿上、異なる用途であると認められる場合は除く。) ②市内の不動産事業者(主に仲介等を行う宅地建物取引業者) ➡国土交通省 建設業者・宅建業者等企業情報検索システムを用いて多摩市内に所在する宅建業者を抽出 ➡見込件数:121件(ただし、建設事業が主業務であるなど、宅地建物取引業免許を取得しているにも関わらず、明らかに仲介等を行っていないと考えられる事業者は除く。)
調査方法	郵送によるアンケート調査
その他	複数所有者については、原則、それぞれ所有する賃貸住宅毎に回答していただく。(基本情報以外回答内容が変わらなければ変わる部分のみ回答いただく)

家主向け		
依頼文	対象物件の所在地を明記	
I 所有(経営)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?	1 賃貸住宅を所有(経営)している 2 賃貸住宅を所有(経営)していない ➡ アンケート終了
問2	賃貸住宅を所有している方にお聞きします。所有する賃貸住宅名をご記入ください。	「賃貸住宅名」
問3	所有する賃貸住宅の構造等についてお答えください。	
	(1)構造	1 木造 2 軽量鉄骨造 3 鉄骨造 4 鉄筋コンクリート造 5 鉄骨鉄筋コンクリート造 6 混構造 7 不明
	(2)階数	「 」階建て
	(3)築年数	築「 」年
	(4)構成	1 全て賃貸住戸用 2 賃貸併設住宅(自ら居住する母屋と合築されている賃貸住宅) 3 1階は住宅以外の用途、2階以上は賃貸住戸 4 1~2階は住宅以外の用途、3階以上は賃貸住戸 5 その他
	(5)賃貸用の戸数	「 」戸
	(6)間取り	1 全て「 」 2 「 」戸のうち「 」戸は「 」 「 」戸のうち「 」戸は「 」 3 3種以上の間取りがある
問4	維持管理についてお聞きします。どのように日常的な管理をされていますか。 ※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	1 自ら実施している 2 家族又は親族が実施している 3 仲介不動産店に依頼し実施している 4 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 5 管理会社に委託し実施している 6 その他
問5	所有(経営)する賃貸住宅とご自宅の位置について	1 自宅は隣にある 2 自宅の近所にあり、徒歩で行ける 3 自宅に比較的近く、車で5分程度 4 自宅から比較的遠く、車で10分以上かかる 5 その他

不動産事業者向け		
依頼文		
I 住宅確保要配慮者の入居について		
問1	貴社の概要をご記入ください。	「貴社名」 「住所、電話番号、FAX番号、メールアドレス」 「仲介(営業)エリア」例)多摩市エリア全域、調布、府中の一部、町田の一部など
問2	仲介する物件において入居の申込みで、入居を断ったことはありますか	1 ある 2 ない 3 その他
問3	入居を断ったことが「ある」方にお聞きします。どのような段階で断りましたか。	1 来店または問合せ電話で、申込者の状況を聞いた時 2 ひとまず入居申込みの手続きをしていただき、申込者が記入した年齢や就業状態、収入状況を確認した時 3 ひとまず入居申込みの手続きをしていただき、家主へ相談した後 4 ひとまず入居申込みの手続きをしていただき、代行会社の審査が出た後 5 その他
問4	入居を断ったことが「ある」方にお聞きします。どのように断りましたか。	1 紹介できる物件がないことを伝えているのみ 2 紹介できる物件がないことを伝え、希望条件の変更を促す 3 紹介できる物件がないことを伝え、申込者の状況に合わせ、公営住宅や公的賃貸(URやJKK)を案内している 4 紹介できる物件がないことを伝え、行政に相談することを促している 5 その他
問5	入居を断ったことが「ある」方にお聞きします。どのような方の入居を断りましたか。	1 単身の高齢者(歳代 例60歳台、70歳台など) 2 高齢者のみの世帯(「 」歳代 例)60歳台、70歳台など) 3 子どものいる世帯 4 ひとり親世帯 5 単身の障がい者(・精神 ・身体 ・両方) 6 障がい者のいる世帯(・精神 ・身体 ・両方) 7 低所得者 8 外国人 9 その他

家主向け		
問6	築30年以上の方にお聞きします。所有する賃貸住宅の今後10年程度の運用をどのようにお考えですか。	1 特に考えていない 2 現在、検討中 3 配偶者、子等に任せる 4 引き続き賃貸住宅として経営する 5 10年程度で、売却する 6 10年程度で、解体(取壊し)して売却する 7 10年程度で、建替える
問7	賃貸住宅で半年以上、入居者が決まらない空き室はありますか。	1 多くある 2 少しある 3 ない
問8	空き室が「少しある」又は「多くある」を選択した方にお聞きします。空き室の理由をどのようにお考えですか。	1 立地(交通利便性やコンビニ、スーパーまでの距離など) 2 付近に新しい賃貸住宅が建設 3 家賃 4 住宅設備(洗面・トイレ・台所等) 5 日当たりが悪いから 6 間取り 7 面積が小さい 8 築年数 9 駐車場がない 10 耐震性 11 騒音 12 バリアフリー設備(手摺がない。段差がある) 13 エレベーターがない 14 その他
問9	家賃はいくらですか。(管理費、共益費を含む。駐車場代は除く)	概ね「 」円または「 」円～「 」円

Ⅱ 入居者への意向について		
問10	入居の申込みで、入居を断ったことはありますか	1 ある 2 ない 3 仲介する不動産業者に任せているから分からない 4 管理する管理会社に任せているから分からない 5 その他
問11	どのような方の入居を断りましたか。	1 単身の高齢者 2 高齢者のみの世帯 3 子どものいる世帯 4 ひとり親世帯 5 単身の障がい者 6 障がい者のいる世帯 7 低所得者 8 外国人 9 その他
問12	入居を断った高齢者の年代	1 59歳以下 2 60～64歳 3 65～69歳 4 70～74歳 5 75歳以上 6 不明

不動産事業者向け		
問6	入居を断った理由(3区分の申込者まで)	1 家賃の支払いに対する不安 2 住宅の使用方法に対する不安 3 他の入居者との協調性に対する不安 4 居室内での死亡事故に対する不安 5 事故や火災などへの不安 6 連帯保証人がいない 7 緊急連絡先がない 8 緊急時(災害時)に対応できる身内がない(または遠方にいる) 9 入居中に身体が不自由になってしまうことへの不安 10 生活サイクルが異なることへの不安 11 その他
問7	入居を断ったケースで、どのような条件があれば入居を受け入れることができますか	1 収入が安定していれば 2 近所に身内が住んで(近居して)いれば 3 保証人がいれば 4 保証会社の審査が通れば 5 緊急連絡先があれば 6 緊急時(災害時)に対応できる人がいれば 7 見守りサービスを受けていれば 8 その他
問8	入居を断ったことが「ない」方にお聞きします。仲介をされた方の中で、次に該当する方はいましたか。	1 単身の高齢者(「 」代 例60代、70代など) 2 高齢者のみの世帯(「 」代 例60代、70代など) 3 子どものいる世帯 4 ひとり親世帯 5 単身の障がい者(・精神・身体・両方) 6 障がい者のいる世帯(・精神・身体・両方) 7 低所得者 8 外国人 9 その他
問9	該当する方がいる場合、断らなかった理由はなんですか。	1 入居要件に抵触しなかった 2 家主が許可した 3 収入が安定していた 4 近所に身内が住んで(近居して)いた 5 保証人がいた 6 保証会社の審査が通った 7 緊急連絡先があった 8 緊急時(災害時)に対応できる人がいた 9 見守りサービスを受けていた 10 その他

家主向け		
問13	入居を断った理由(3区分の申込者まで)	1 家賃の支払いに対する不安
		2 住宅の使用法に対する不安
		3 他の入居者との協調性に対する不安
		4 居室内での死亡事故に対する不安
		5 事故や火災などへの不安
		6 連帯保証人がいない
		7 緊急連絡先がない
		8 緊急時(災害時)に対応できる身内がない(または遠方にいる)
		9 入居中に身体が不自由になってしまうことへの不安
		10 生活サイクルが異なることへの不安
		11 子どもによる騒音への不安
		12 言葉、生活習慣が異なることへの不安
		13 その他
問14	入居を断ったケースで、どのような条件があれば入居を受け入れることができますか	1 収入が安定していれば
		2 近所に身内が住んで(近居して)いれば
		3 保証人がいれば
		4 保証会社の審査が通れば
		5 緊急連絡先があれば
		6 緊急時(災害時)に対応できる人がいれば
		7 見守りサービスを受けていれば
		8 その他
問15	見守りサービスはどの程度の頻度であれば安心できますか	1 1ヶ月に1回
		2 半月に1回
		3 隔週に1回
		4 1週間に1回
		5 2~3日に1回
		6 毎日
		7 その他
問16	入居を断ったことが「ない」方にお聞きします。断らなかった方に次に該当する方はいますか。	1 単身の高齢者(「」代 例60代、70代など)
		2 高齢者のみの世帯(「」代 例)60代、70代など)
		3 子どものいる世帯
		4 ひとり親世帯
		5 単身の障がい者(・精神・身体・両方)
		6 障がい者のいる世帯(・精神・身体・両方)
		7 低所得者
		8 外国人
		9 その他
問17	該当する方がいる場合、断らなかった理由はなんですか。	1 入居要件に抵触しなかった
		2 収入が安定していた
		3 近所に身内が住んで(近居して)いた
		4 保証人がいた
		5 保証会社の審査が通った
		6 緊急連絡先があった
		7 緊急時(災害時)に対応できる人がいた
		8 見守りサービスを受けていた
		9 その他

Ⅲ 賃貸住宅に関する制度やサービスなどについて		
問18	家賃債務保証サービスを知っていますか。 保証会社等が家賃債務等を保証し、連帯保証人の代行となるサービス	1 知っており、活用している
		2 知っているが、活用していない
		3 知っているが、活用しているか分からない
		4 聞いたことはあるが、内容は知らない
		5 知らない
		6 その他

不動産事業者向け		
Ⅱ 賃貸住宅に関する制度やサービスについて		
問10	家賃債務保証サービスを知っていますか。 保証会社等が家賃債務等を保証し、連帯保証人の代行となるサービス	1 知っており、活用している
		2 知っているが、活用していない
問11	少額短期保険サービスは知っていますか。 事故等があった際に、家賃の損失と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、商品ごとによって保障内容は異なる。	3 知っているが、活用しているか分からない
		4 聞いたことはあるが、内容は知らない
		5 知らない
		6 その他
		1 知っており、活用している
		2 知っているが、活用していない
問12	生活保護受給世帯の代理納付制度は知っていますか。 生活保護受給世帯に対する生活保護費のうち住宅扶助費を、受給世帯からではなく行政から直接、家主へ支払う制度	3 知っているが、活用しているか分からない
		4 聞いたことはあるが、内容は知らない
		5 知らない
		6 その他
		1 知っており、活用している
		2 知っているが、活用していない
問13	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、意見があれば自由にご記入ください	「自由記入欄」
Ⅲ 多摩市住替え・居住支援協議会について		
問14	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」の取組み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。	1 趣旨、目的等は分かったので、可能な範囲で協力したい
		2 趣旨、目的等は分かったが、協力できるかわからない
		3 趣旨、目的等は分かったが、現状は協力できない
		4 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
		5 具体的なメリットやデメリットが分かたら、可能な範囲で協力したい
		6 その他
問15	問20で、2の協力できないを選択した方にお聞きします。どのような取組みや仕組み、支援などがあれば協力できますか。 次の選択肢のうち、最低限なければならぬ仕組みや支援に○をつけてください。 (複数回答可)	1 家賃滞納が発生しない仕組みや支援
		2 孤独死などの事故を未然に防ぐ仕組みや支援
		3 緊急連絡先や保証人を確保するための仕組みや支援
		4 日常的な生活の支援をする仕組みや支援
		5 近隣トラブルを未然に防ぐための入居者への仕組みや
		6 入居中に何かあった際のフォロー体制の構築
		7 その他
問16	多摩市住替え・居住支援協議会の取組みの一環で、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(転貸など)をする場合は、協力する意向はありますか。	1 協力しても構わない
		2 今はわからない
		3 協力はできない
		4 その他

家主向け		
問19	少額短期保険サービスは知っていますか。 事故等があった際に、家賃の損失と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、商品ごとによって保障内容は異なる。	1 知っており、活用している 2 知っているが、活用していない 3 知っているが、活用しているか分からない 4 聞いたことはあるが、内容は知らない 5 知らない 6 その他
問20	生活保護受給世帯の代理納付制度は知っていますか。 生活保護受給世帯に対する生活保護費のうち住宅扶助費を、受給世帯からではなく行政から直接、家主へ支払う制度	1 知っており、活用している 2 知っているが、活用していない 3 知っているが、活用しているか分からない 4 聞いたことはあるが、内容は知らない 5 知らない 6 その他
問21	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、意見があれば自由にご記入ください	「自由記入欄」

不動産事業者向け

IV 多摩市住替え・居住支援協議会について		
問22	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」の取り組み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。	1 趣旨、目的等は分かったので、可能な範囲で協力したい 2 趣旨、目的等は分かったが、協力できるかわからない 3 趣旨、目的等は分かったが、現状は協力できない 4 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 5 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 6 その他
問23	問20で、2の協力できないを選択した方にお聞きします。どのような仕組みや仕組み、支援などがあれば協力できますか。次の選択肢のうち、最低限なければならない仕組みや支援に○をつけてください。 (複数回答可)	1 家賃滞納が発生しない仕組みや支援 2 孤独死などの事故を未然に防ぐ仕組みや支援 3 緊急連絡先や保証人を確保するための仕組みや支援 4 日常生活の支援をする仕組みや支援 5 近隣トラブルを未然に防ぐための入居者への仕組みや支援 6 入居中に何かあった際のフォロー体制の構築 7 その他
問24	多摩市住替え・居住支援協議会の取り組みの一環で、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(転貸など)をする場合は、協力する意向はありますか。	1 協力しても構わない 2 今はわからない 3 協力はできない 4 その他