

民間賃貸住宅に関するアンケート調査結果

1. 調査実施方法

- ①調査対象：公益社団法人全日本不動産協会湘南支部及び公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会の会員
- ②調査方法：上記、関係不動産団体を通して、調査票を配布・回収
- ③調査期間：令和元年12月20日～令和2年1月24日
- ④回収結果：29の不動産事業者から回収

2. 調査結果概要

I 住宅確保要配慮者の入居について

問1 貴社の管理または仲介する賃貸住宅において、入居を制限（拒否）している住宅はありますか。

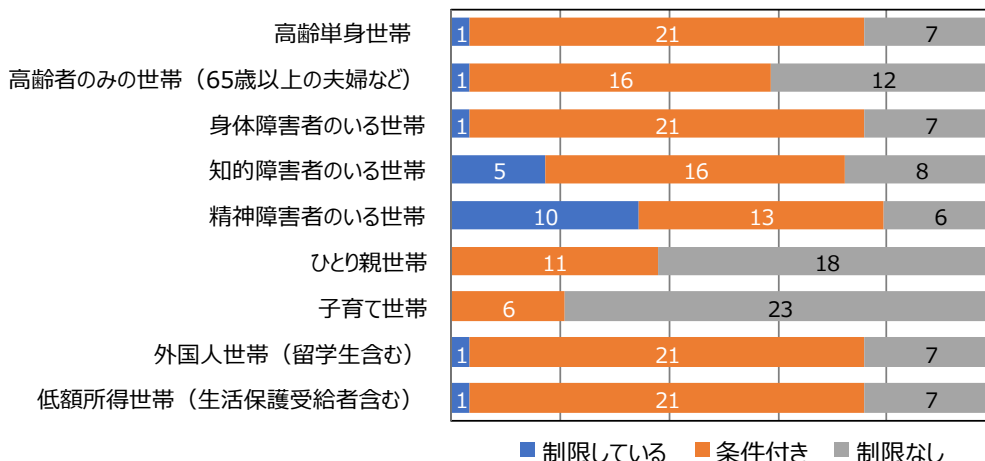
単位：事業所

項目	制限している	条件付き	制限なし	合計
高齢単身世帯	1	21	7	29
高齢者のみの世帯（65歳以上の夫婦など）	1	16	12	29
身体障害者のいる世帯	1	21	7	29
知的障害者のいる世帯	5	16	8	29
精神障害者のいる世帯	10	13	6	29
ひとり親世帯	0	11	18	29
子育て世帯	0	6	23	29
外国人世帯（留学生含む）	1	21	7	29
低額所得世帯（生活保護受給者含む）	1	21	7	29

単位：%

項目	制限している	条件付き	制限なし	合計
高齢単身世帯	3.4%	72.4%	24.1%	100.0%
高齢者のみの世帯（65歳以上の夫婦など）	3.4%	55.2%	41.4%	100.0%
身体障害者のいる世帯	3.4%	72.4%	24.1%	100.0%
知的障害者のいる世帯	17.2%	55.2%	27.6%	100.0%
精神障害者のいる世帯	34.5%	44.8%	20.7%	100.0%
ひとり親世帯	0.0%	37.9%	62.1%	100.0%
子育て世帯	0.0%	20.7%	79.3%	100.0%
外国人世帯（留学生含む）	3.4%	72.4%	24.1%	100.0%
低額所得世帯（生活保護受給者含む）	3.4%	72.4%	24.1%	100.0%

単位：事業所数



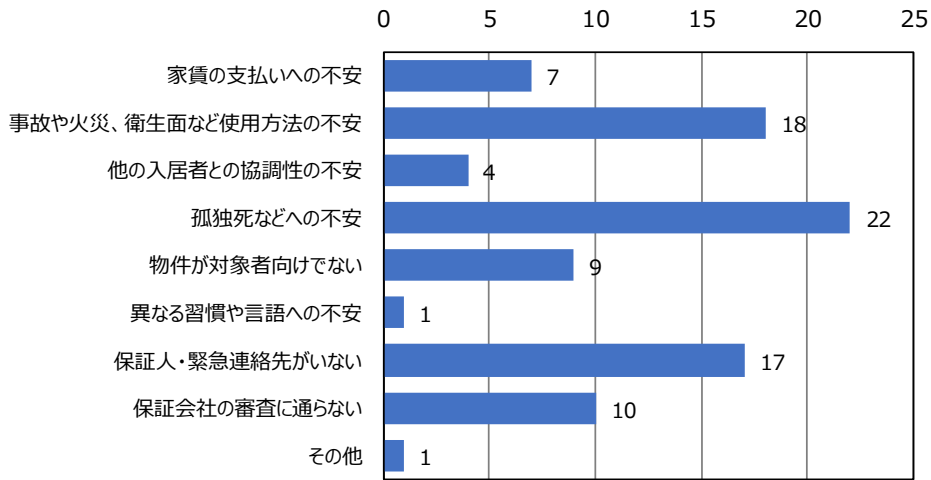
■ 制限している ■ 条件付き ■ 制限なし

問2 問1でお答えいただいたことについて、どのような理由から制限または条件付きとしていますか。
以下の入居制限の理由に当てはまる世帯全てに○をつけてください。

■ 高齢単身世帯

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	7	24.1%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	18	62.1%
他の入居者との協調性の不安	4	13.8%
孤独死などへの不安	22	75.9%
物件が対象者向けでない	9	31.0%
異なる習慣や言語への不安	1	3.4%
保証人・緊急連絡先がない	17	58.6%
保証会社の審査に通らない	10	34.5%
その他	1	3.4%

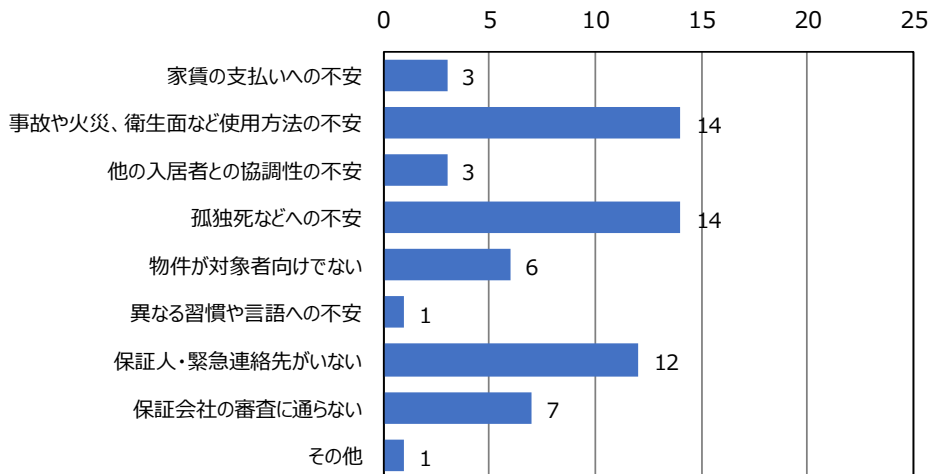
単位：事業所数



■ 高齢者のみの世帯（65歳以上の夫婦など）

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	3	10.3%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	14	48.3%
他の入居者との協調性の不安	3	10.3%
孤独死などへの不安	14	48.3%
物件が対象者向けでない	6	20.7%
異なる習慣や言語への不安	1	3.4%
保証人・緊急連絡先がない	12	41.4%
保証会社の審査に通らない	7	24.1%
その他	1	3.4%

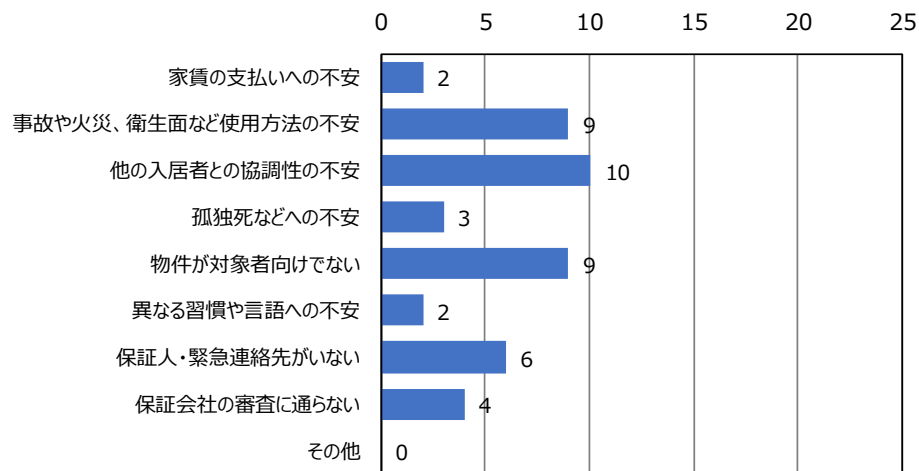
単位：事業所数



■身体障害者のいる世帯

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	2	6.9%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	9	31.0%
他の入居者との協調性の不安	10	34.5%
孤独死などへの不安	3	10.3%
物件が対象者向けでない	9	31.0%
異なる習慣や言語への不安	2	6.9%
保証人・緊急連絡先がない	6	20.7%
保証会社の審査に通らない	4	13.8%
その他	0	0.0%

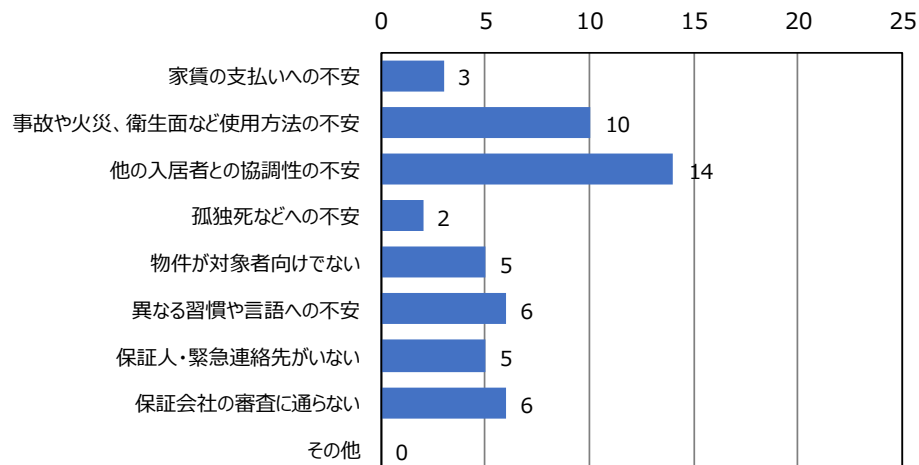
単位：事業所数



■知的障害者のいる世帯

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	3	10.3%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	10	34.5%
他の入居者との協調性の不安	14	48.3%
孤独死などへの不安	2	6.9%
物件が対象者向けでない	5	17.2%
異なる習慣や言語への不安	6	20.7%
保証人・緊急連絡先がない	5	17.2%
保証会社の審査に通らない	6	20.7%
その他	0	0.0%

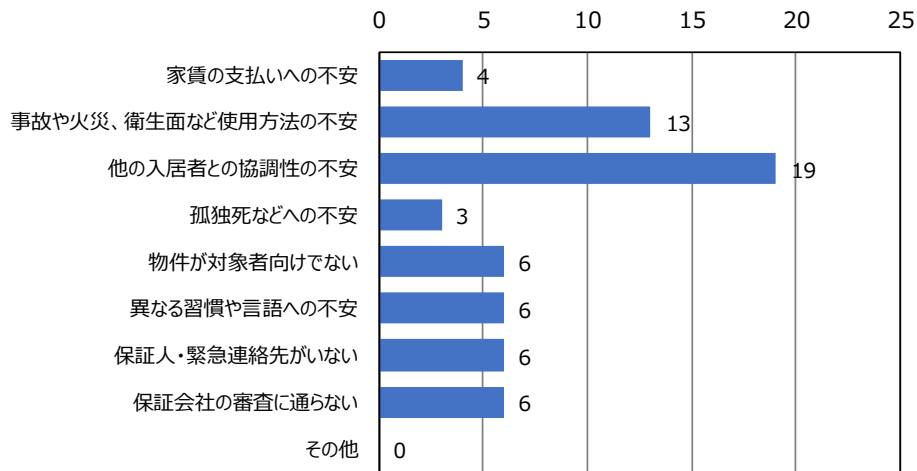
単位：事業所数



■精神障害者のいる世帯

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	4	13.8%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	13	44.8%
他の入居者との協調性の不安	19	65.5%
孤独死などへの不安	3	10.3%
物件が対象者向けでない	6	20.7%
異なる習慣や言語への不安	6	20.7%
保証人・緊急連絡先がない	6	20.7%
保証会社の審査に通らない	6	20.7%
その他	0	0.0%

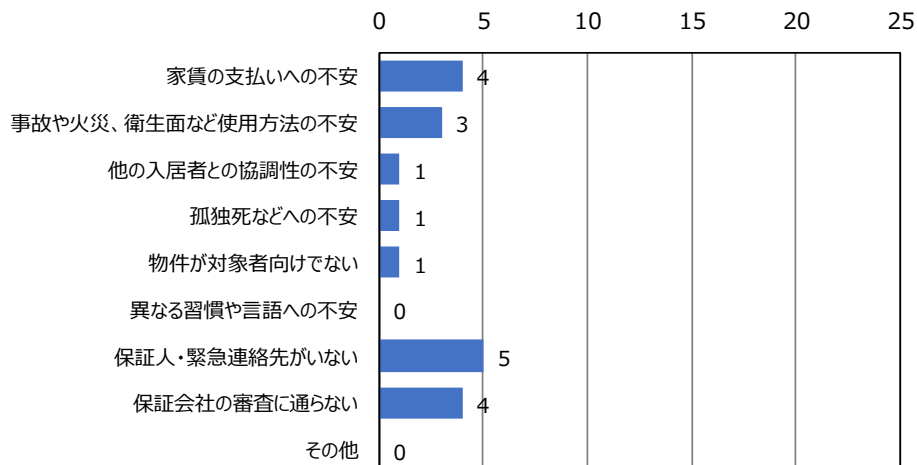
単位：事業所数



■ひとり親世帯

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	4	13.8%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	3	10.3%
他の入居者との協調性の不安	1	3.4%
孤独死などへの不安	1	3.4%
物件が対象者向けでない	1	3.4%
異なる習慣や言語への不安	0	0.0%
保証人・緊急連絡先がない	5	17.2%
保証会社の審査に通らない	4	13.8%
その他	0	0.0%

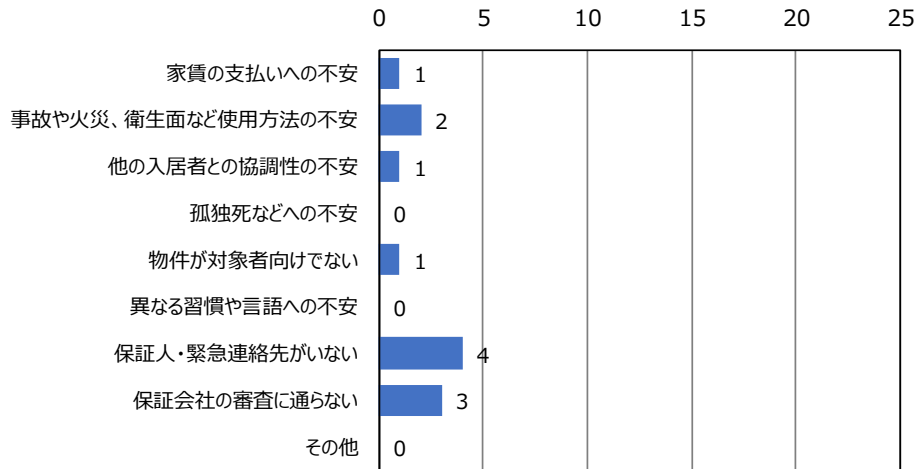
単位：事業所数



■子育て世帯

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	1	3.4%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	2	6.9%
他の入居者との協調性の不安	1	3.4%
孤独死などへの不安	0	0.0%
物件が対象者向けでない	1	3.4%
異なる習慣や言語への不安	0	0.0%
保証人・緊急連絡先がない	4	13.8%
保証会社の審査に通らない	3	10.3%
その他	0	0.0%

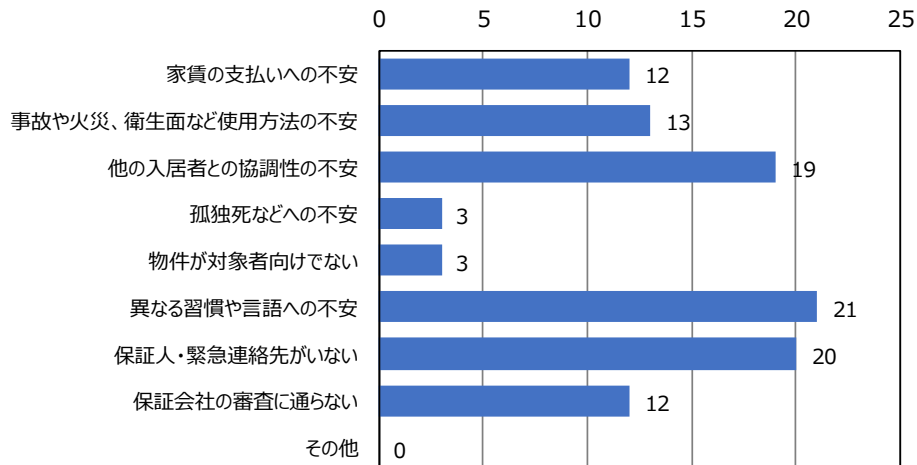
単位：事業所数



■外国人世帯（留学生含む）

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	12	41.4%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	13	44.8%
他の入居者との協調性の不安	19	65.5%
孤独死などへの不安	3	10.3%
物件が対象者向けでない	3	10.3%
異なる習慣や言語への不安	21	72.4%
保証人・緊急連絡先がない	20	69.0%
保証会社の審査に通らない	12	41.4%
その他	0	0.0%

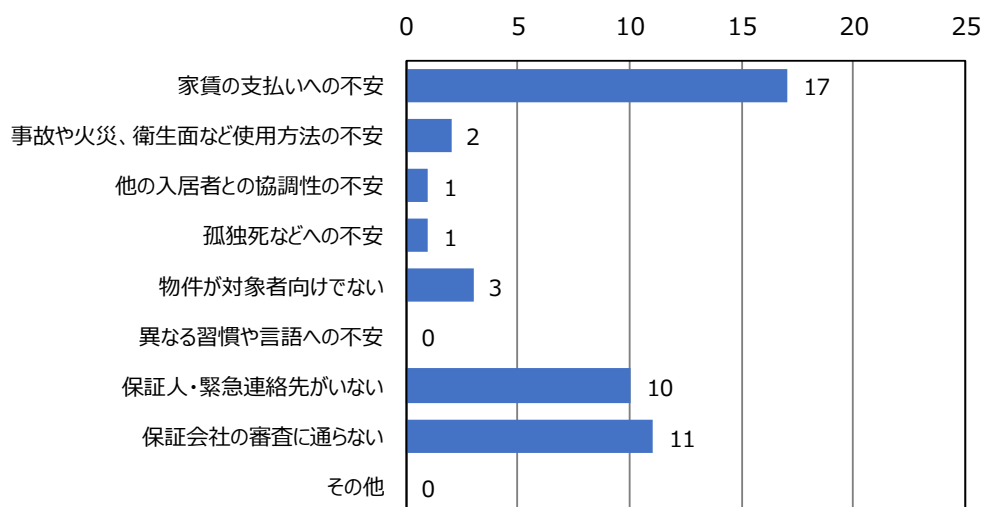
単位：事業所数



■ 低額所得世帯（生活保護受給者含む）

選択肢	回答数	回答率
家賃の支払いへの不安	17	58.6%
事故や火災、衛生面など使用方法の不安	2	6.9%
他の入居者との協調性の不安	1	3.4%
孤独死などへの不安	1	3.4%
物件が対象者向けでない	3	10.3%
異なる習慣や言語への不安	0	0.0%
保証人・緊急連絡先がない	10	34.5%
保証会社の審査に通らない	11	37.9%
その他	0	0.0%

単位：事業所数



II 賃貸住宅に関する制度やサービスなどについて

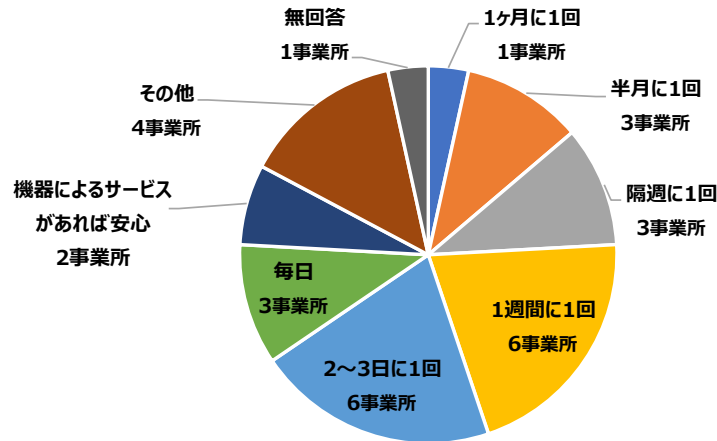
問3 見守りサービスは理想的にはどの程度の頻度であれば安心できますか。(〇は1つ)

選択肢	回答数	構成比
1ヶ月に1回	1	3.4%
半月に1回	3	10.3%
隔週に1回	3	10.3%
1週間に1回	6	20.7%
2～3日に1回	6	20.7%
毎日	3	10.3%
機器によるサービスがあれば安心	2	6.9%
その他	4	13.8%
無回答	1	3.4%
合計	29	100.0%

<その他内容>

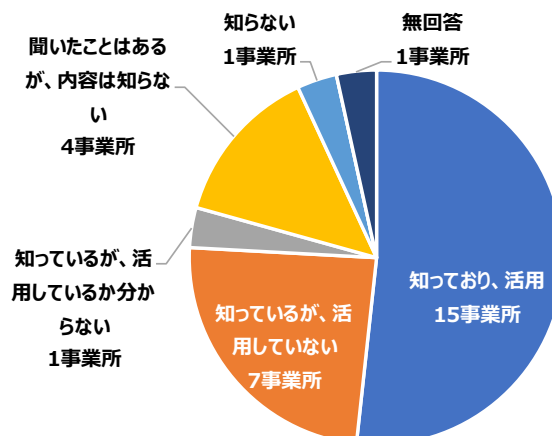
理想的には週1だが、入居者が人付き合いが良くなかったり、引きこもりの場合などは2～3日に1回の安否確認は必要だと思っています。機器によるサービスは、入居者に経済的負担がかかるものは×。

出来れば毎日。不可でも機器によるサービス



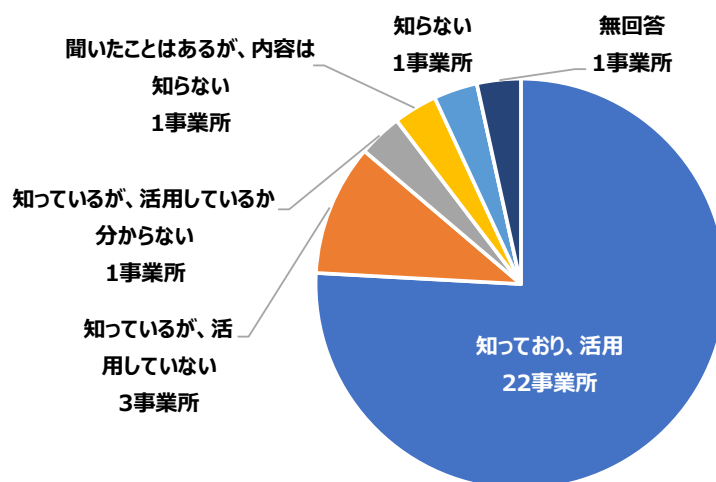
問4 少額短期保険を知っていますか。(〇は1つ)

選択肢	回答数	構成比
知っており、活用	15	51.7%
知っているが、活用していない	7	24.1%
知っているが、活用しているか分からない	1	3.4%
聞いたことはあるが、内容は知らない	4	13.8%
知らない	1	3.4%
その他	0	0.0%
無回答	1	3.4%
合計	29	100.0%



問5 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)

選択肢	回答数	構成比
知っており、活用	22	75.9%
知っているが、活用していない	3	10.3%
知っているが、活用しているか分からない	1	3.4%
聞いたことはあるが、内容は知らない	1	3.4%
知らない	1	3.4%
その他	0	0.0%
無回答	1	3.4%
合計	29	100.0%



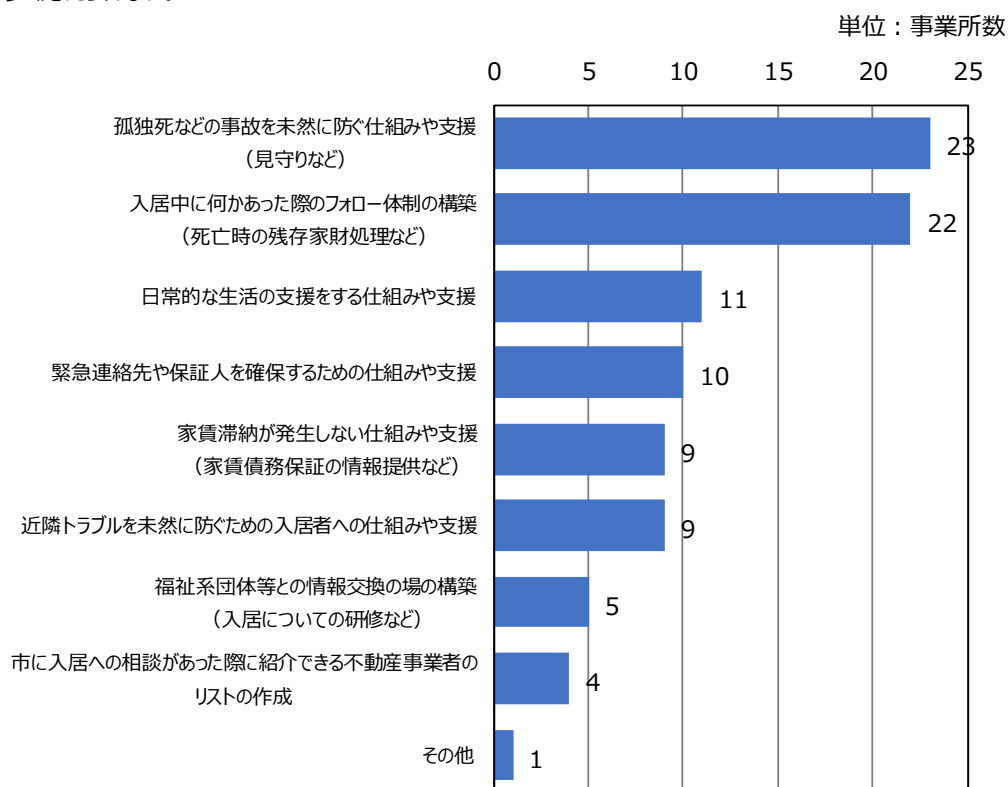
Ⅲ 居住支援について

問6 住宅確保要配慮者への入居について、どのような取組や仕組み、支援などが必要だと思いますか。（複数回答）

選択肢	回答数	回答率
孤独死などの事故を未然に防ぐ仕組みや支援 （見守りなど）	23	79.3%
入居中に何かあった際のフォロー体制の構築 （死亡時の残存家財処理など）	22	75.9%
日常的な生活の支援をする仕組みや支援	11	37.9%
緊急連絡先や保証人を確保するための仕組みや支援	10	34.5%
家賃滞納が発生しない仕組みや支援 （家賃債務保証の情報提供など）	9	31.0%
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	9	31.0%
福祉系団体等との情報交換の場の構築 （入居についての研修など）	5	17.2%
市に入居への相談があった際に紹介できる不動産事業者のリストの作成	4	13.8%
その他	1	3.4%

<その他内容>

外国人との契約をスムーズにする体制の構築（特に言語の面）借りたいという需要があって、それに応えたくとも、さまざまな不安要素が多く応えられない。



問7 住宅確保要配慮者への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。

一般的な不動産会社は家賃管理が主で、その対価として数%の報酬を家主から頂いているので、手のかかる入居者は入居させたくありません。よく貴者は管理会社だから入居者のニーズに応える行動をと言われても、会社として無理と思われる。社会福祉の面からこの調査をされるのであれば、行政の考えと、管理会社の考えに大きな隔たりがあると思いますので、もう少し話し合いが必要と思われる。

料金がなるべく安いこと。責任がどこまでの明示。

真面目に仕事をしていても、一時的に生活が苦しくなる方がいらっしゃいます。話を聞くいろいろな事情があります。その方達のセーフティネットの検討も。

身元の確保、確認加入、説明

不動産管理会社（その先に家賃保証会社・少額短期保険会社など）、地域包括支援センター、市役所生活援護課など、それぞれが入居中のトラブルや生活支援、孤独死の対策対応のノウハウを持っているが、横のつながりができていない為、「何を、どこまで、やってくれるか」わかっていない点に課題があると思う。そのために情報交換の場がほしいし、何か起きた時すぐに連携がとれるようにしたい。その仕組みがかたちとして出来上がれば、住宅確保要配慮者の入居は問題ではなくなると思います。

まだ住宅確保要配慮者の入居のような案件にからんでない。

神奈川県のセーフティネット住宅に物件登録済み。（寒川町）