

住宅確保要配慮者の入居等に関する
不動産店へのアンケート調査
報告書

令和3年2月

さいたま市・さいたま市居住支援協議会

目 次

I	調査の目的と概要	1
1	調査目的	1
2	調査概要	1
3	その他	1
II	調査結果	2
1	所有・管理状況について	2
	(1) 所有（又は管理）している住宅の戸数等	2
2	契約時の入居条件について	4
	(1) 連帯保証人の確保又は家賃債務保証サービスの利用について	4
	(2) 緊急連絡先の確保について	5
	(3) 緊急連絡先の条件について	7
	(4) 入居契約時の他の条件について	8
3	貸主（オーナー）の意向による、入居制限（拒否）の現状について	9
	(1) 貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性	9
	(2) 貸主の意向で物件を貸すことができなかった件数	10
	(3) 貸主の意向で物件を貸すことができなかった理由	11
	(4) 貸主の意向で物件を貸すことができなかった理由（「その他」具体例）	12
4	住宅確保要配慮者の入居に対する、不動産事業者・貸主（オーナー）の不安を 解消するために、必要な取組について	13
	(1) 各世帯の入居に対しての不安解消のために必要な取組	13
	(2) 各世帯の入居に対しての不安解消のために必要な取組（「その他」具体例）	15
5	新たな住宅セーフティネット制度について	17
	(1) 新たな住宅セーフティネット制度の認知度	17
	(2) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録する意向	18
	(3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録する意向	20
	(4) 登録する意向がない、または専用賃貸住宅にする意向がない理由	21
	(5) 住宅確保要配慮者（専用）賃貸住宅登録を検討するために必要なメリット	22
	(6) 意見・要望	23
III	考察とまとめ	25
IV	資料	27

I 調査の目的と概要

1 調査目的

少子高齢化の進行や社会経済情勢の変化等により、今後、本市においても、高齢者等、住宅の確保に配慮を要する方（住宅確保要配慮者^{*}）の増加が見込まれます。一方、貸主（オーナー）の中には住宅確保要配慮者の入居に不安を感じる方も多く、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居に際し、制限や拒否が生じるケースも発生しています。

このような状況において、住宅確保要配慮者の入居の現状、入居を妨げる要因、必要とされる支援内容などを把握し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を後押しする支援策検討の基礎資料とするため、市内不動産店を対象に本調査を実施するものです。

^{*}住宅確保要配慮者とは、高齢者、障害者、子どもを養育する者、外国人、低所得者、被災者等、住宅の確保に特に配慮を要する世帯です。

2 調査概要

- (1) 調査対象：さいたま市内の公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会の各加盟不動産店及び公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部の各加盟不動産店
- (2) 調査対象数：1,475 件

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会	1,099 件
公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部	376 件
- (3) 調査方法：郵送配布・郵送回収法
- (4) 調査期間：令和2年8月26日～令和2年9月30日
- (5) 調査票：資料「アンケート調査票」のとおり
- (6) 回収結果：有効回収数 198 件（有効回収率 13.4%）

3 その他

- (1) 実施主体
さいたま市・さいたま市居住支援協議会
- (2) 調査・分析
株式会社 物流科学研究所

Ⅱ 調査結果

1 所有・管理状況について

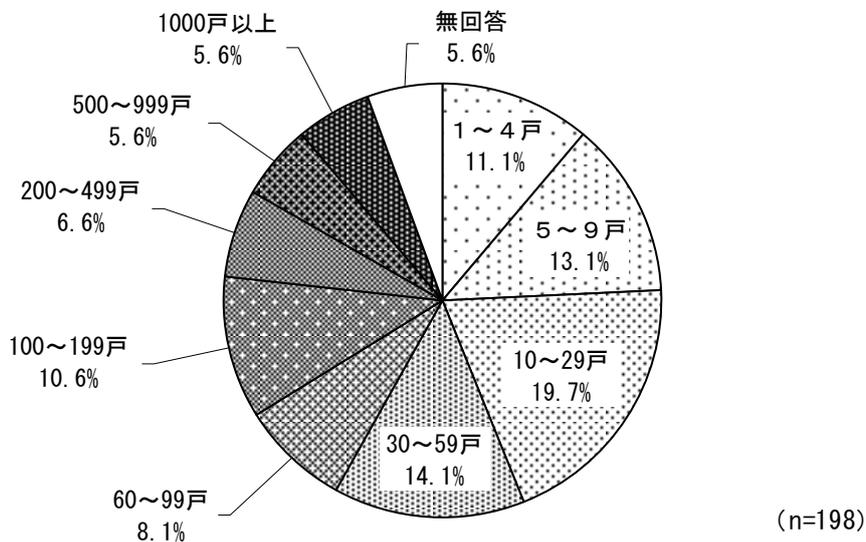
(1) 所有（又は管理）している住宅の戸数等

問1 あなた（貴社）がさいたま市内にて所有（又は管理）している住宅の戸数及び、その内の空き家・空き室の戸数を教えてください。また、物件を所有（又は管理）する区をお選びください。

【所有している住宅の戸数】

「10～29戸」が19.7%で最も多く、次いで「30～59戸」（14.1%）、「5～9戸」（13.1%）、「1～4戸」（11.1%）の順となっています。『100戸未満(計)』で全体の約7割を占めています。

図表 所有している住宅の戸数



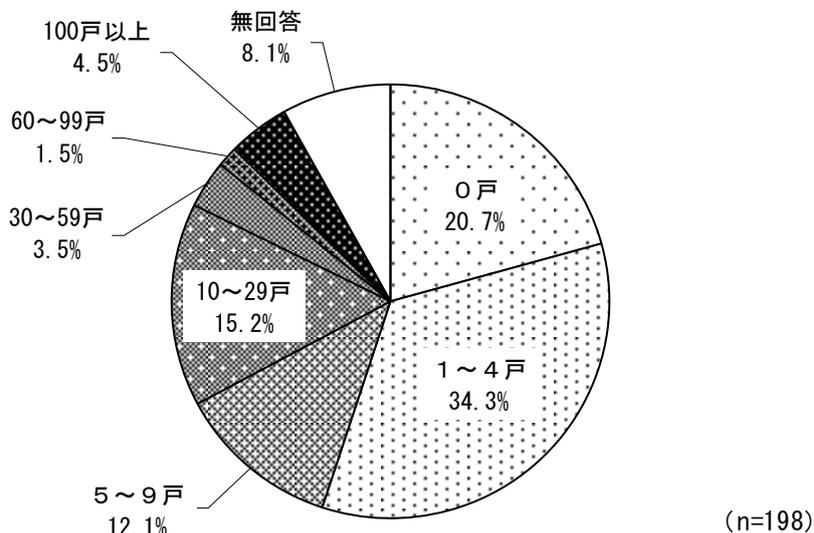
	1～4戸	5～9戸	10～29戸	30～59戸	60～99戸	100～199戸	200～499戸	500～999戸	1000戸以上	無回答	合計
件数	22	26	39	28	16	21	13	11	11	11	198
割合 (%)	11.1	13.1	19.7	14.1	8.1	10.6	6.6	5.6	5.6	5.6	100.0

※集合住宅は住戸数

【内、空き家・空き室の戸数】

「1～4戸」が34.3%で最も多く、次いで「0戸」(20.7%)、「10～29戸」(15.2%)、「5～9戸」(12.1%)の順となっています。『10戸未満(計)』で全体の約7割を占めています。

図表 内、空き家・空き室の戸数

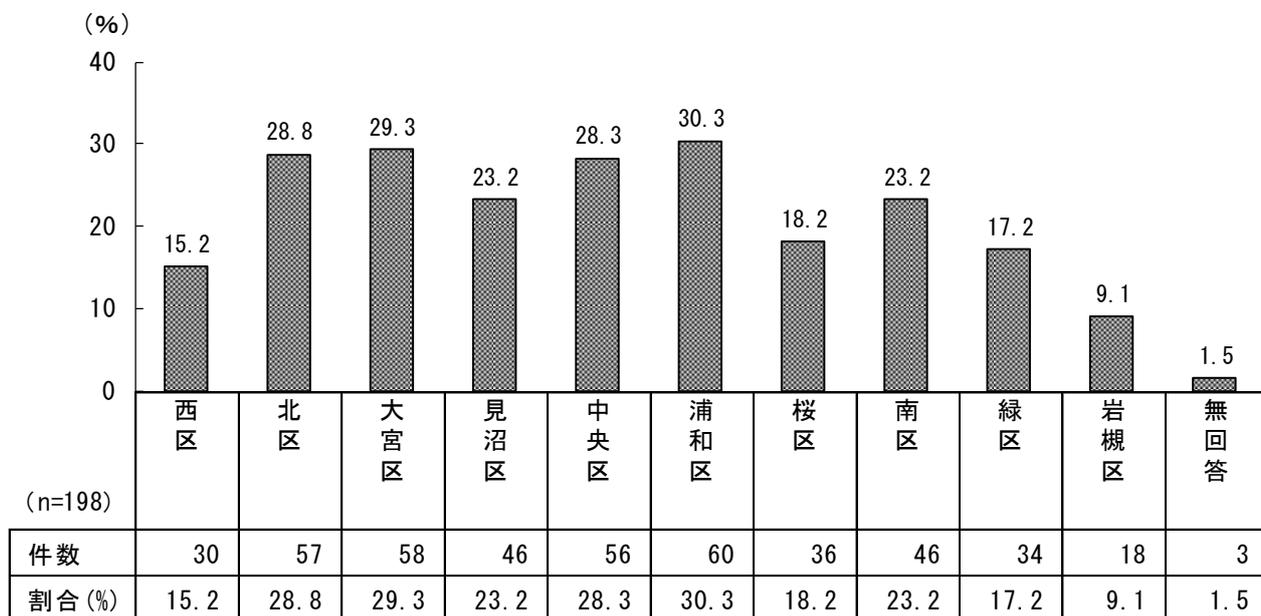


	0戸	1～4戸	5～9戸	10～29戸	30～59戸	60～99戸	100戸以上	無回答	合計
件数	41	68	24	30	7	3	9	16	198
割合 (%)	20.7	34.3	12.1	15.2	3.5	1.5	4.5	8.1	100.0

【物件を所有（又は管理）する主な区】（複数回答）

「浦和区」が30.3%で最も多く、次いで「大宮区」(29.3%)、「北区」(28.8%)、「中央区」(28.3%)の順となっています。

図表 物件を所有（又は管理）する主な区



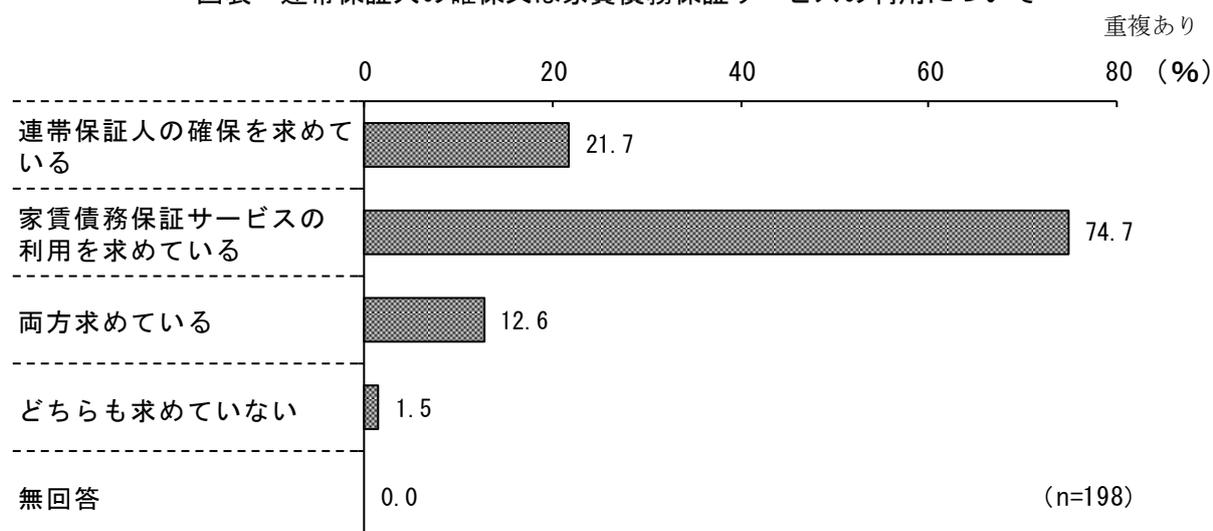
2 契約時の入居条件について

(1) 連帯保証人の確保又は家賃債務保証サービスの利用について

問2 あなた（貴社）が所有（又は管理・仲介）する賃貸住宅に賃借人が入居する際に、連帯保証人の確保又は家賃債務保証サービスの利用を求めていますか。

「家賃債務保証サービスの利用を求めている」が74.7%で最も多く、次いで「連帯保証人の確保を求めている」(21.7%)、「両方求めている」(12.6%)の順となっています。一方、「どちらも求めていない」は、1.5%となっています。

図表 連帯保証人の確保又は家賃債務保証サービスの利用について



	連帯保証人の確保を求めている	家賃債務保証サービスの利用を求めている	両方求めている	どちらも求めていない	無回答	回答者数
件数	43	148	25	3	0	198
割合 (%)	21.7	74.7	12.6	1.5	0.0	

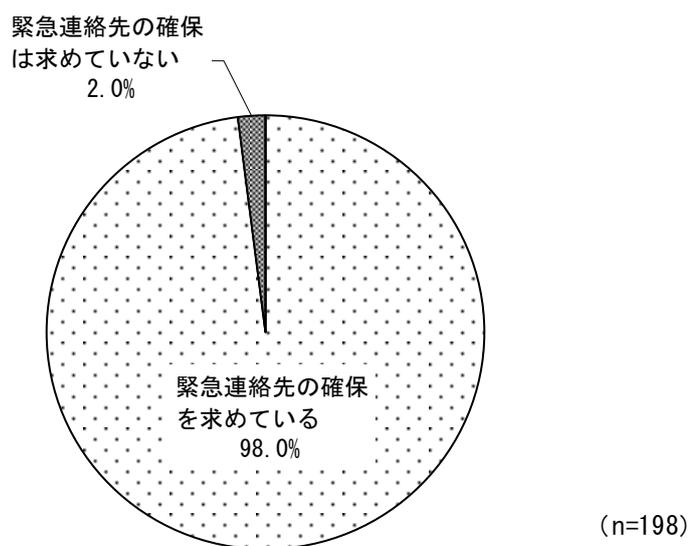
※複数回答 18 件あり

(2) 緊急連絡先の確保について

問3 あなた（貴社）が所有（又は管理・仲介）する賃貸住宅に賃借人が入居する際に、緊急連絡先の確保を求めていますか。

「緊急連絡先の確保を求めている」が 98.0%となっています。一方、「緊急連絡先の確保は求めている」は 2.0%となっています。

図表 緊急連絡先の確保について



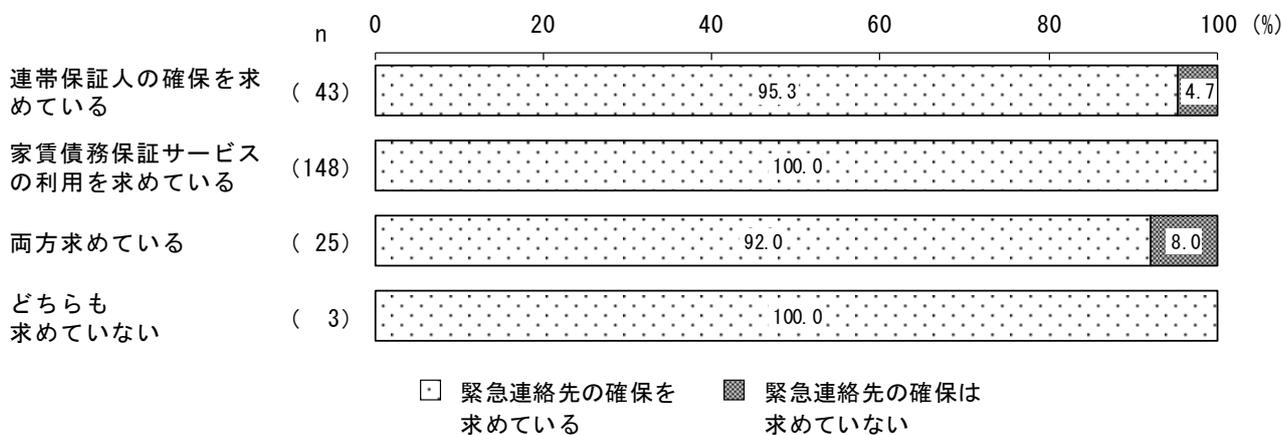
	緊急連絡先の確保 を求めている	緊急連絡先の確保 は求めていない	無回答	合計
件数	194	4	0	198
割合 (%)	98.0	2.0	0.0	100.0

問2で「家賃債務保証サービスの利用を求めている」と回答した148件、および「どちらも求めている」と回答した3件は、いずれも問3で「緊急連絡先の確保を求めている」が100.0%となっています。また、問2で「連帯保証人の確保を求めている」と回答した43件、「両方求めている」と回答した25件についても、問3で「緊急連絡先の確保を求めている」が9割を超え、「緊急連絡先の確保は求めている」は1割未満となっています。

図表 連帯保証人の確保又は家賃債務保証サービスの利用別
緊急連絡先の確保について

(上段：件数、下段：割合(%))

	緊急連絡先の確保を求めている	緊急連絡先の確保は求めている	合計
連帯保証人の確保を求めている	41	2	43
	95.3	4.7	100.0
家賃債務保証サービスの利用を求めている	148	0	148
	100.0	0.0	100.0
両方求めている	23	2	25
	92.0	8.0	100.0
どちらも求めている	3	0	3
	100.0	0.0	100.0

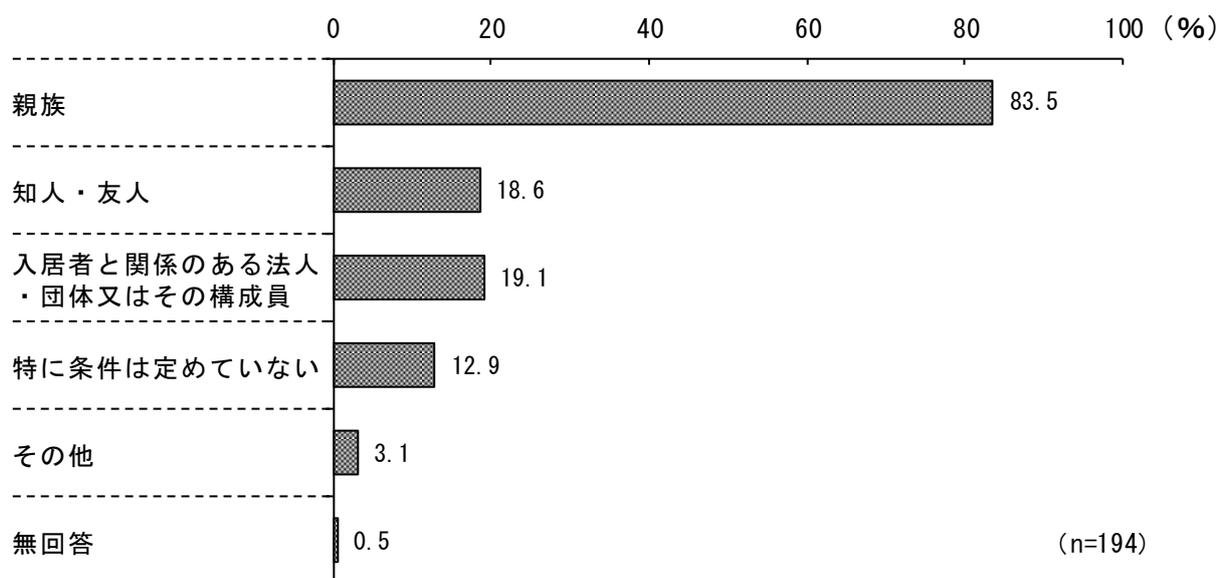


(3) 緊急連絡先の条件について

問4 問3で「緊急連絡先の確保を求めている」とお答えいただいた方に伺います。
緊急連絡先としてどのような条件を定めていますか。(複数回答)

「親族」が83.5%で最も多く、次いで「入居者と関係のある法人・団体又はその構成員」(19.1%)、「知人・友人」(18.6%)となっています。一方、「特に条件は定めていない」は12.9%となっています。

図表 緊急連絡先の条件について



	親族	知人・友人	入居者と関係のある法人・団体又はその構成員	特に条件は定めていない	その他	無回答	回答者数
件数	162	36	37	25	6	1	194
割合 (%)	83.5	18.6	19.1	12.9	3.1	0.5	

【その他】

- ・「保証サービス関連（保証会社が認めた方、賃貸保証会社に準ずるなど）」 4件
- ・「ケースによる」 1件
- ・「収入のある方」 1件

(4) 入居契約時の他の条件について

問5 問2・3の項目以外で入居契約時に何か他に条件としていることや、問2・3の回答項目で補足事項がありましたら、御自由に御記入ください。

入居契約時の他の条件や補足事項を聞いたところ、55の事業所から58件の意見が寄せられました。

「固定電話・携帯電話の所有（電話番号保有）」（15件）が最も多く、次いで「保険加入（住宅総合保険、火災保険、借家人賠償保険、家財保険など）」（8件）、「連絡先の確保（緊急連絡先、勤務先、友人など）」（7件）、「収入源の確保（労働収入、生活保護）」（5件）などの順となっています。

また、前問の補足事項は3件となっています。

内容	件数
固定電話・携帯電話の所有（電話番号保有）	15
保険加入（住宅総合保険、火災保険、借家人賠償保険、家財保険など）	8
連絡先の確保（緊急連絡先、勤務先、友人など）	7
収入源の確保（労働収入、生活保護）	5
日本語が話せる（外国人1件など）	3
近隣に親族がいる（高齢者）	2
介護サービスの利用（デイサービス、生活保護ケースワーカー）	2
禁止事項、規則の遵守（騒音、ペット、喫煙、ゴミ出しなど）	2
住民票、身分証明書の提出	2
保証人の確保	2
敷金受領	1
口答での受け答えが可能	1
クレジットカード作成可能	1
正社員として勤務	1
健康	1
国籍	1
人柄	1
小計	55
前問補足	3
計	58

【前問の補足事項】

- ・「問2：連帯保証人か家賃債務保証サービスのいずれかを要求」3件
- ・「問3：親族、勤務先を主とし、知人、友人は少数」1件 ※問2・3複数回答1件

3 貸主（オーナー）の意向による、入居制限（拒否）の現状について

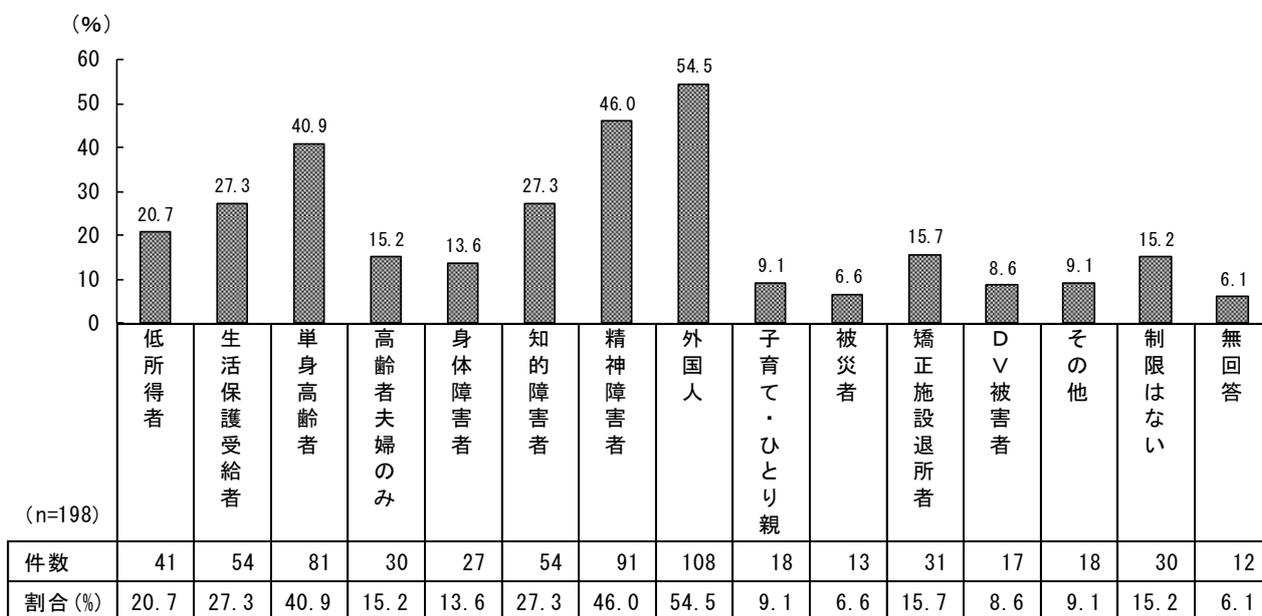
※こちらの回答については、貸主（オーナー）の意向の結果となります。

(1) 貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性

問6 これまでに相談のあった住宅確保要配慮者世帯で、貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性について教えてください。（複数回答）

貸主（オーナー）の意向の結果、貸すことができなかった属性は、「外国人」が 54.5%で最も多く、次いで「精神障害者」(46.0%)、「単身高齢者」(40.9%)、「生活保護受給者」(27.3%)、「知的障害者」(27.3%) の順となっています。一方、「制限はない」は 15.2%となっています。

図表 貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性



【その他】

- ・「事例なし（断ったことがない、その様な案件を扱ったことがないなど）」 5件
 - ・「家賃債務保証サービス利用不可」 2件
 - ・「入れ墨が入っている」 1件
 - ・「貸主による」 1件
 - ・「特定の外国人、住民票を出さない人」 1件
- ※他「無記入」 8件

(2) 貸主の意向で物件を貸すことができなかった件数

問7 問6で貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性があると選択された項目について、過去1年間で貸せなかった大体の件数を教えてください。

過去1年間で貸主（オーナー）の意向の結果、貸すことができなかった件数は、「1～3件」が低所得者（36.6%）、生活保護受給者（46.3%）、単身高齢者（43.2%）、高齢者夫婦のみ（26.7%）、知的障害者（25.9%）、精神障害者（35.2%）、外国人（36.1%）で最も多くなっています。また、貸すことができなかった件数「0件」は、身体障害者（25.9%）、子育て・ひとり親（33.3%）、被災者（53.8%）、矯正施設退所者（38.7%）、DV被害者（47.1%）で最も多くなっています。

また、貸すことができなかった件数が10件以上あったのは、外国人（7.4%）、単身高齢者（6.2%）、生活保護受給者（5.6%）、低所得者（2.4%）、精神障害者（2.2%）となっています。

図表 貸主の意向で物件を貸すことができなかった件数

（上段：件数、下段：割合（%））

	入居制限（拒否）の件数							
	0件	1 ～ 3 件	4 ～ 6 件	7 ～ 9 件	10 ～ 14 件	15 ～ 19 件	20 件 以上	無 回 答
低所得者 (n= 41)	7 17.1	15 36.6	3 7.3	1 2.4	0 0.0	1 2.4	0 0.0	14 34.1
生活保護受給者 (n= 54)	7 13.0	25 46.3	5 9.3	0 0.0	1 1.9	2 3.7	0 0.0	14 25.9
単身高齢者 (n= 81)	9 11.1	35 43.2	9 11.1	1 1.2	3 3.7	0 0.0	2 2.5	22 27.2
高齢者夫婦のみ (n= 30)	7 23.3	8 26.7	1 3.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	14 46.7
身体障害者 (n= 27)	7 25.9	3 11.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	17 63.0
知的障害者 (n= 54)	11 20.4	14 25.9	3 5.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	26 48.1
精神障害者 (n= 91)	16 17.6	32 35.2	3 3.3	1 1.1	1 1.1	0 0.0	1 1.1	37 40.7
外国人 (n=108)	13 12.0	39 36.1	18 16.7	1 0.9	5 4.6	0 0.0	3 2.8	29 26.9
子育て・ひとり親 (n= 18)	6 33.3	1 5.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	11 61.1
被災者 (n= 13)	7 53.8	1 7.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	5 38.5
矯正施設退所者 (n= 31)	12 38.7	4 12.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	15 48.4
DV被害者 (n= 17)	8 47.1	1 5.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	8 47.1
その他 (n= 18)	5 27.8	2 11.1	1 5.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	10 55.6

(3) 貸主の意向で物件を貸すことができなかった理由

問8 問6で貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性があると選択された項目について、その理由を教えてください。(複数回答)

貸主（オーナー）の意向により、貸すことができなかった理由は、「家賃の支払いに不安」が低所得者（61.0%）、子育て・ひとり親（44.4%）で最も多くなっています。

「近隣住民とのトラブル」は精神障害者（78.0%）、知的障害者（63.0%）、矯正施設退所者（58.1%）で最も多くなっており、いずれも過半数を占めています。また、外国人（57.4%）も半数を超え、「生活習慣や言語の問題」に次いで多くなっています。

「孤独死などの不安」は単身高齢者（88.9%）、高齢者夫婦のみ（46.7%）、生活保護受給者（29.6%）で最も多くなっており、特に単身高齢者は9割近くを占めています。

「生活習慣や言語の問題」は外国人（75.0%）で最も多くなっています。

「保証会社の審査に通らない」はDV被害者（41.2%）、被災者（30.8%）、身体障害者（22.2%）で最も多くなっています。また、低所得者（53.7%）も半数を超え、「家賃の支払いに不安」に次いで多くなっています。

図表 貸主の意向で物件を貸すことができなかった理由

(上段：件数、下段：割合(%))

	入居制限（拒否）の理由								
	に家賃の支払いに不安	な衛生面や火災	ト近隣住民との	の孤独死など	言生活習慣や	保証人がいない	審査に会社に通らない	その他	無回答
低所得者 (n= 41)	25 61.0	2 4.9	1 2.4	3 7.3	1 2.4	7 17.1	22 53.7	1 2.4	5 12.2
生活保護受給者 (n= 54)	13 24.1	9 16.7	10 18.5	16 29.6	3 5.6	11 20.4	14 25.9	3 5.6	8 14.8
単身高齢者 (n= 81)	10 12.3	24 29.6	1 1.2	72 88.9	0 0.0	15 18.5	23 28.4	0 0.0	5 6.2
高齢者夫婦のみ (n= 30)	6 20.0	8 26.7	2 6.7	14 46.7	0 0.0	7 23.3	8 26.7	0 0.0	5 16.7
身体障害者 (n= 27)	4 14.8	2 7.4	2 7.4	2 7.4	4 14.8	1 3.7	6 22.2	7 25.9	8 29.6
知的障害者 (n= 54)	11 20.4	20 37.0	34 63.0	4 7.4	12 22.2	1 1.9	13 24.1	2 3.7	9 16.7
精神障害者 (n= 91)	12 13.2	28 30.8	71 78.0	12 13.2	17 18.7	3 3.3	23 25.3	2 2.2	10 11.0
外国人 (n=108)	29 26.9	29 26.9	62 57.4	4 3.7	81 75.0	22 20.4	22 20.4	8 7.4	9 8.3
子育て・ひとり親 (n= 18)	8 44.4	1 5.6	1 5.6	0 0.0	0 0.0	1 5.6	5 27.8	0 0.0	5 27.8
被災者 (n= 13)	1 7.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 7.7	4 30.8	0 0.0	8 61.5
矯正施設退所者 (n= 31)	11 35.5	5 16.1	18 58.1	3 9.7	5 16.1	5 16.1	11 35.5	3 9.7	8 25.8
DV被害者 (n= 17)	5 29.4	2 11.8	4 23.5	3 17.6	3 17.6	2 11.8	7 41.2	2 11.8	6 35.3
その他 (n= 18)	1 5.6	0 0.0	1 5.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	3 16.7	1 5.6	14 77.8

(4) 貸主の意向で物件を貸すことができなかった理由（「その他」具体例）

問9 問8で「その他」と回答した項目について、具体的に教えてください。
またそれ以外に補足事項があれば併せて御記入ください。

貸主の意向で物件を貸すことができなかった理由の具体例を聞いたところ、17の事業所から19件の意見が寄せられました。

「バリアフリー未対応（たとえ1階でも、入口部分に段差がある事が多いなど身体障害者4件）」（5件）が最も多く、次いで「外国人のため拒否（家賃未払いのリスク、親族を呼び寄せる、過去の事例など）」（4件）、「治安悪化を懸念」（2件）などの順となっています。

内容	件数
バリアフリー未対応（たとえ1階でも、入口部分に段差がある事が多いなど身体障害者4件）	5
外国人のため拒否（家賃未払いのリスク、親族を呼び寄せる、過去の事例など）	4
治安悪化を懸念	2
利用状況への不安	1
原状回復への不安	1
希望条件の部屋（1階）が空いていなかった	1
精神障害の程度による	1
（生活保護受給者の）イメージ	1
感情的理由	1
入居者の偏りを懸念（生活保護受給者）	1
貸主の事由が不明	1
計	19

4 住宅確保要配慮者の入居に対する、不動産事業者・貸主（オーナー）の不安を解消するために、必要な取組について

（1）各世帯の入居に対しての不安解消のために必要な取組

問 10 次の世帯の入居に対しての不安解消のため、どのような取組が必要とお考えですか。世帯種別ごとに3つまで選び、✓をつけてください。

「家賃補助」は低所得者（46.0%）、子育て・ひとり親（36.4%）、被災者（33.3%）で最も多くなっています。

「定期的な見守り・安否確認」は単身高齢者（59.6%）、精神障害者（45.5%）、高齢者夫婦のみ（42.4%）、知的障害者（41.9%）、身体障害者（41.4%）、DV被害者（33.3%）で最も多くなっています。

「保証人や緊急連絡先の確保」は外国人（48.0%）、生活保護受給者（31.8%）、矯正施設退所者（29.8%）で最も多くなっています。また、単身高齢者（38.9%）などの他の属性でも多くなっています。

「契約手続き等のサポート」は外国人（38.9%）、「死亡時の残存家財の処分」は単身高齢者（45.5%）、高齢者夫婦のみ（31.3%）で多くなっています。

図表 各世帯の入居に対しての不安解消のために必要な取組

(n=198)

(上段：件数、下段：割合(%))

	必要と思う支援策									
	物件の 情報提供	の家賃 情報提供 債務保証	の契約 サポート 手続き等	家賃 補助	・定期 安否 確認 見守り	連保 証人の 確認 緊急	財金 管理 管理	家死 財亡 処時の 残存	そ の 他	無 回 答
低所得者	16	43	9	91	15	60	19	21	2	74
	8.1	21.7	4.5	46.0	7.6	30.3	9.6	10.6	1.0	37.4
生活保護受給者	28	29	15	60	31	63	31	39	3	61
	14.1	14.6	7.6	30.3	15.7	31.8	15.7	19.7	1.5	30.8
単身高齢者	13	17	28	17	118	77	12	90	2	48
	6.6	8.6	14.1	8.6	59.6	38.9	6.1	45.5	1.0	24.2
高齢者夫婦のみ	12	16	19	13	84	74	12	62	2	72
	6.1	8.1	9.6	6.6	42.4	37.4	6.1	31.3	1.0	36.4
身体障害者	24	16	38	20	82	52	12	28	6	77
	12.1	8.1	19.2	10.1	41.4	26.3	6.1	14.1	3.0	38.9
知的障害者	20	15	49	21	83	61	25	16	6	72
	10.1	7.6	24.7	10.6	41.9	30.8	12.6	8.1	3.0	36.4
精神障害者	21	18	40	18	90	70	22	19	9	66
	10.6	9.1	20.2	9.1	45.5	35.4	11.1	9.6	4.5	33.3
外国人	28	44	77	11	23	95	13	15	12	57
	14.1	22.2	38.9	5.6	11.6	48.0	6.6	7.6	6.1	28.8
子育て・ひとり親	23	38	7	72	27	55	8	9	4	88
	11.6	19.2	3.5	36.4	13.6	27.8	4.0	4.5	2.0	44.4
被災者	39	24	17	66	17	40	7	7	1	99
	19.7	12.1	8.6	33.3	8.6	20.2	3.5	3.5	0.5	50.0
矯正施設退所者	28	18	20	22	56	59	15	10	5	97
	14.1	9.1	10.1	11.1	28.3	29.8	7.6	5.1	2.5	49.0
DV被害者	29	17	20	31	66	55	3	6	8	94
	14.6	8.6	10.1	15.7	33.3	27.8	1.5	3.0	4.0	47.5
その他	1	1	0	1	2	2	1	2	1	192
	0.5	0.5	0.0	0.5	1.0	1.0	0.5	1.0	0.5	97.0

(2) 各世帯の入居に対しての不安解消のために必要な取組（「その他」具体例）

問11 問10で「その他」と回答した項目について、具体的に教えてください。
またそれ以外に必要な支援策について補足事項やお考えがあれば併せてご記入ください。

各世帯の入居に対しての不安解消のために必要な取組の具体例を聞いたところ、30の事業所から低所得者（1件）、生活保護受給者（8件）、単身高齢者（4件）、高齢者夫婦のみ（4件）、身体障害者（2件）、知的障害者（1件）、精神障害者（5件）、外国人（10件）、子育て・ひとり親（3件）、DV被害者（1件）、その他（2件）、無指定（12件）など、合わせて53件の意見が寄せられました。

最も多かった外国人については、「日本における生活習慣、マナーなどの指導」（3件）、生活保護受給者については、「行政による入居支援（入居者の斡旋、個人情報提供、借主死亡時の貸主への連絡など）」（3件）が多くなっています。

【低所得者】	1件
● 家賃を払える状況を作る	1件
【生活保護受給者】	8件
● 行政による入居支援（入居者の斡旋、個人情報提供、借主死亡時の貸主への連絡など） ..	3件
● 生活保護受給者を受け入れている	2件
● 退去時の保証、サポート	1件
● 連絡先の確保が必要	1件
● 生活保護受給者に対する行政の支援（生活態度の指導や職業訓練など）	1件
【単身高齢者】	4件
● 事故物件の保証	1件
● 高齢者用緊急通報サービス	1件
● 認知症等に対応できなくなった際の移転先の確保	1件
● 安否確認も兼ねたケアサービスの利用	1件
【高齢者夫婦のみ】	4件
● 事故物件の保証	1件
● 高齢者用緊急通報サービス	1件
● 認知症等に対応できなくなった際の移転先の確保	1件
● 安否確認も兼ねたケアサービスの利用	1件
【身体障害者】	2件
● 安否確認も兼ねたケアサービスの利用	1件
● 介助者の扱い	1件
【知的障害者】	1件
● そもそも共同生活が難しい	1件

【精神障害者】	5 件
● そもそも共同生活が難しい	1 件
● 幻聴などによる迷惑行為に対処できる人員が必要	1 件
● 相談先がない	1 件
● コミュニケーションが困難で対応が難しい	1 件
● 原状回復費用徴収が困難	1 件
【外国人】	10 件
● 日本における生活習慣、マナーなどの指導	3 件
● 借地借家法で借主が強すぎる	1 件
● 相談先がない	1 件
● コミュニケーションが困難で対応が難しい	1 件
● 原状回復費用徴収が困難	1 件
● 外国人用保証会社（G T N※）	1 件
※GLOBAL TRUST NETWORKS：外国人専用の賃貸保証「TRUST NET21」	
● 入国審査・国外退去基準の厳格化	1 件
● 生活習慣の差異に起因するトラブルを懸念（料理に伴う悪臭、つまりなど）	1 件
【子育て・ひとり親】	3 件
● 子育て・ひとり親以外は受け入れられない	1 件
● 行政による入居者の斡旋希望	1 件
● 子どもに関する情報提供（学区、1人での時の連絡先等）	1 件
【DV被害者】	1 件
● 被害の申告と行政や警察などとの連携	1 件
【その他】	2 件
● 若年単身者の急死時などの対応	1 件
● 宅建業者への家賃未払い者の転居先情報の開示	1 件
【無指定】	12 件
● 貸主の価値観次第	2 件
● 会社などが契約者になれば心配が軽減される	1 件
● 原状回復費用が出る	1 件
● 管理引受け	1 件
● 日常生活のサポート	1 件
● 相談窓口の確保	1 件
● 共同住宅におけるルール、マナー等の遵守	1 件
● 貸主にとってメリットがデメリットを上回る様な方策の実行	1 件
● 縦割り行政の改善	1 件
● 入居者自身の意識改革	1 件
● 業者が業務として動けるだけの報酬が必要	1 件

5 新たな住宅セーフティネット制度について

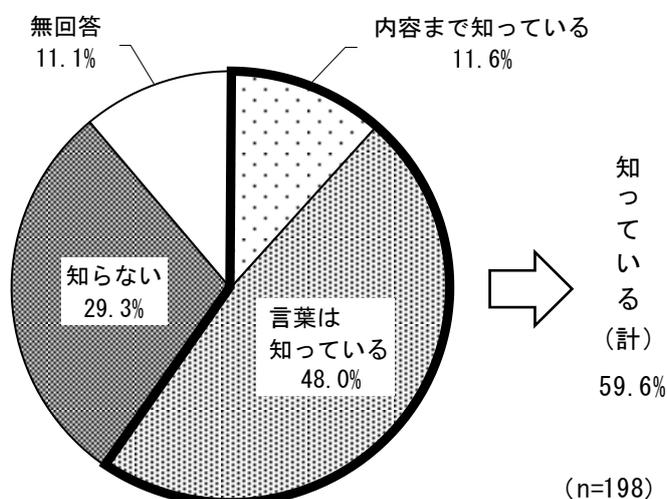
(1) 新たな住宅セーフティネット制度の認知度

問 12 新たな住宅セーフティネット制度※を御存じですか。

※住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度、登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、要配慮者に対する居住支援の3つから成り立つ制度

「言葉は知っている」が 48.0%で最も多く、次いで「知らない」(29.3%)、「内容まで知っている」(11.6%) の順となっています。「内容まで知っている」と「言葉は知っている」を合わせた『知っている (計)』は 59.6%と過半数を占めています。

図表 新たな住宅セーフティネット制度の認知度



	内容まで知っている	言葉は知っている	知らない	無回答	合計
件数	23	95	58	22	198
割合 (%)	11.6	48.0	29.3	11.1	100.0

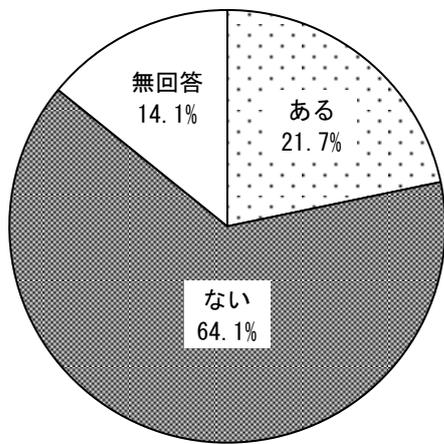
(2) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録する意向

問 13 あなた（貴社）のさいたま市内の賃貸物件を、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録するご意向はありますか。あると回答した場合、あなた（貴社）の物件の内どの程度の戸数を登録できる可能性がありますか。（入居中、空き室の別は問いません。）

登録する意向は「ない」が 64.1%、「ある」が 21.7%となっています。

登録できる個数は「2戸」と「5～10戸」が 18.6%で最も多く、次いで「1戸」（16.3%）、「3戸」（11.6%）、「11戸以上」（11.6%）の順となっています。

図表 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録する意向



	ある	ない	無回答	合 計
件数	43	127	28	198
割合 (%)	21.7	64.1	14.1	100.0

(n=198)

図表 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録できる可能性がある戸数

	1戸	2戸	3戸	4戸	5～10戸	11戸以上	不明・未定	無回答	合 計
件数	7	8	5	1	8	5	2	7	43
割合 (%)	16.3	18.6	11.6	2.3	18.6	11.6	4.7	16.3	100.0

空き家・空き室の戸数別にみると、空き家・空き室の戸数が29戸以下と100戸以上ある事業者で、登録する意向が2割台となっており、空き家・空き室の多少によらず、概ね同程度となっています。

図表 P3 問1【内、空き家・空き室の戸数】別
住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録する意向

空き家・空き室の戸数	0戸	1～4戸	5～9戸	10～29戸	30～59戸	60～99戸	100戸以上	無回答	合計
事業者件数	41	68	24	30	7	3	9	16	198
内登録する意向がある事業者件数	9	17	5	8	1	0	2	1	43
登録率(%)	22.0	25.0	20.8	26.7	14.3	0.0	22.2	6.3	21.7

(上段：事業者件数、下段：割合(%))

		【住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録できる可能性がある戸数】								
		1戸	2戸	3戸	4戸	5～10戸	11戸以上	不明・未定	無回答	合計
空き家・ 空き室の 戸数	0戸	1	2	1	1	2	0	1	1	9
		11.1	22.2	11.1	11.1	22.2	0.0	11.1	11.1	100.0
	1～4戸	5	4	1	0	3	2	0	2	17
		29.4	23.5	5.9	0.0	17.6	11.8	0.0	11.8	100.0
	5～9戸	0	1	1	0	1	0	1	1	5
		0.0	20.0	20.0	0.0	20.0	0.0	20.0	20.0	100.0
	10～29戸	1	1	2	0	1	1	0	2	8
		12.5	12.5	25.0	0.0	12.5	12.5	0.0	25.0	100.0
	30～59戸	0	0	0	0	0	1	0	0	1
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
60～99戸	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
100戸以上	0	0	0	0	0	1	0	1	2	
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	50.0	100.0	
無回答	0	0	0	0	1	0	0	0	1	
	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0	

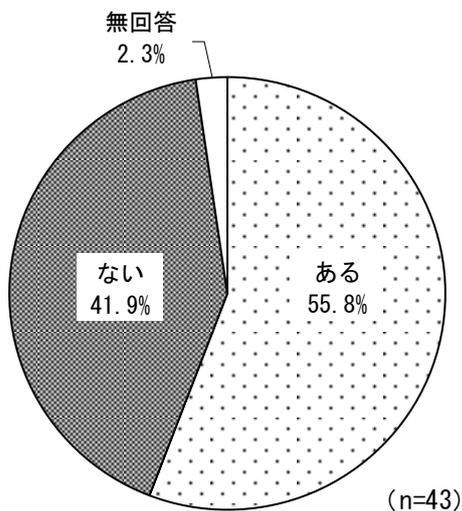
(3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録する意向

問 14 問 13 で「ある」とお答えいただいた方に伺います。
 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅※として登録するご意向はありますか。あると回答した場合、あなた（貴社）の物件の内どの程度の戸数を登録できる可能性がありますか。（入居中、空き室の別は問いません。）

※賃貸の対象を住宅確保要配慮者に限定するもので、登録住宅の改修や入居者への経済的な支援が受けられる場合がある

登録する意向は「ある」が 55.8%、「ない」が 41.9%となっています。
 登録できる個数は「2～3戸」が 41.7%で最も多く、次いで「10戸以上」(20.8%)、「1戸」(12.5%)、「4～5戸」(12.5%)の順となっています。

図表 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録する意向



	ある	ない	無回答	合 計
件数	24	18	1	43
割合 (%)	55.8	41.9	2.3	100.0

図表 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録できる可能性がある戸数

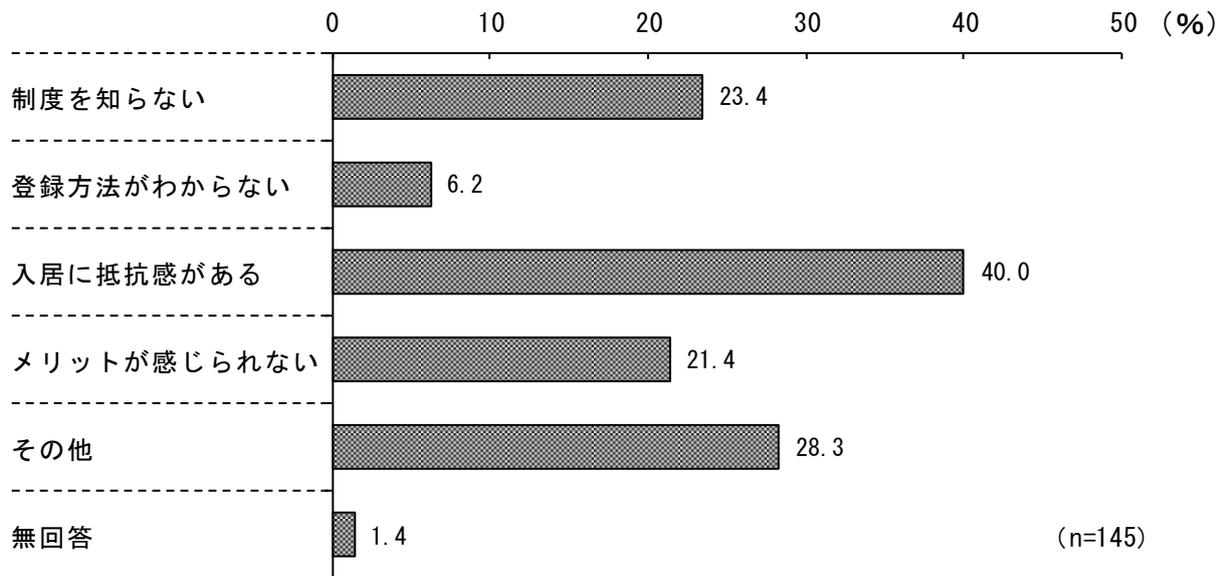
	1戸	2～3戸	4～5戸	6～9戸	10戸以上	無回答	合 計
件数	3	10	3	2	5	1	24
割合 (%)	12.5	41.7	12.5	8.3	20.8	4.2	100.0

(4) 登録する意向がない、または専用賃貸住宅にする意向がない理由

問15 問13・14で「ない」とお答えいただいた方に伺います。
 要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録する意向がない、または専用賃貸住宅にする意向がない理由を教えてください。(複数回答)

「入居に抵抗感がある」が40.0%で最も多く、次いで「制度を知らない」(23.4%)、「メリットが感じられない」(21.4%)の順となっています。

図表 登録する意向がない、または専用賃貸住宅にする意向がない理由



	制度を知らない	登録方法がわからない	入居に抵抗感がある	メリットが感じられない	その他	無回答	回答者数
件数	34	9	58	31	41	2	145
割合 (%)	23.4	6.2	40.0	21.4	28.3	1.4	

【その他】

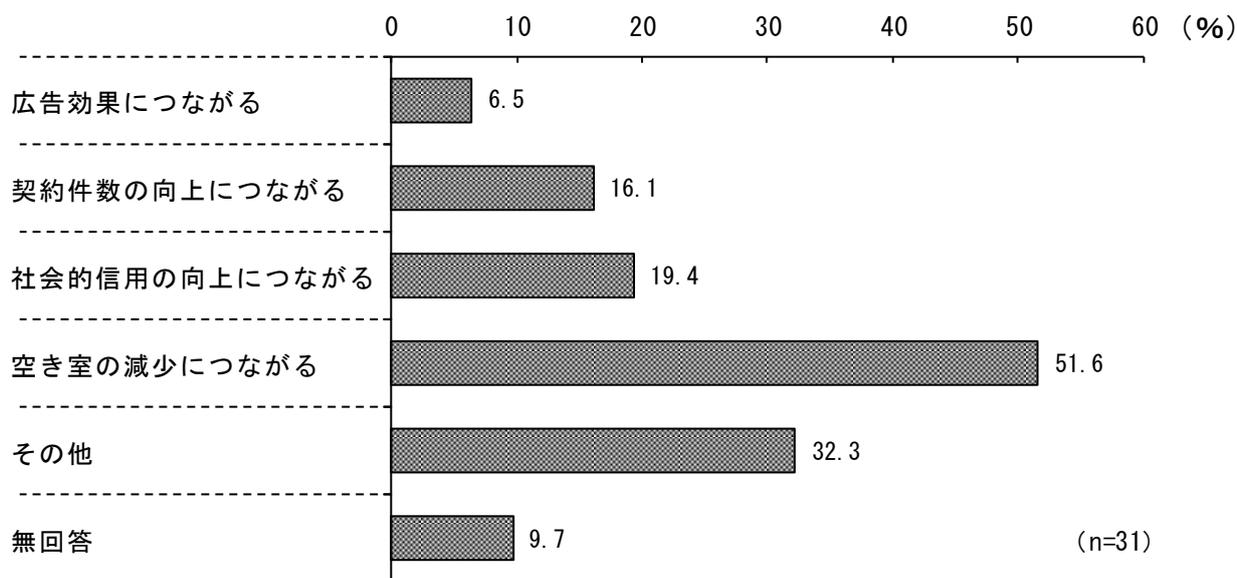
- ・「貸主の意向による（所有物ではないため責任がとれない、貸主様の判断によりますなど）」13件
- ・物件がない（満室のため興味なし、対象となる住宅を管理していないなど）」7件
- ・「入居者による（受け入れ可能、不可能の属性がある、入居者の内容によって可能性有など）」4件
- ・「物件の性質が合わない（学生向け、高額家賃など）」3件
- ・「負担増を懸念（多くの手間がかかりコストが合わない、マンパワーが不足、現状以上の設備投資が不可能など）」3件
- ・「他の入居者への影響（既に入居している方の迷惑になる可能性があるなど）」2件
- ・「マンション規約上の制約」1件
- ・「用途を限定していない」1件
- ・「収益低下を懸念」1件
- ・「専用にする理由がない」1件
- ・「転売予定物件のため」1件
- ・「入居者の質の低下を懸念」1件
- ・「制度としての一律受け入れは困難」1件、
- ・「トラブルを懸念」1件
- ・「保証会社が通らなければ無理」1件
- ※他「無記入」3件、複数回答者3件

(5) 住宅確保要配慮者（専用）賃貸住宅登録を検討するために必要なメリット

問 16 問 15 で「メリットを感じられない」とお答えいただいた方に伺います。
 どのようなメリットがあれば登録を検討しますか。（複数回答）

「空き室の減少につながる」が 51.6%で最も多く、次いで「社会的信用の向上につながる」(19.4%)、「契約件数の向上につながる」(16.1%)、「広告効果につながる」(6.5%) の順となっています。

図表 住宅確保要配慮者（専用）賃貸住宅登録を検討するために必要なメリット



	広告効果につながる	契約件数の向上につながる	社会的信用の向上につながる	空き室の減少につながる	その他	無回答	回答者数
件数	2	5	6	16	10	3	31
割合 (%)	6.5	16.1	19.4	51.6	32.3	9.7	

【その他】

- ・「トラブル時の対処（入居後のトラブルの全責任を負う事を考えると不安がある、トラブル処理がスムーズにいくシステムがないなど）」 4件
 - ・「金銭的利益、収益性の向上」 2件
 - ・「賃料以外に補助がある」 1件
 - ・「入居者が他人に迷惑を掛けない」 1件
- ※他「無記入」 2件

(6) 意見・要望

問 17 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅や居住支援、新たな住宅セーフティネット制度全般について、御意見・御要望などありましたら、ご自由にお書きください。

自由回答では、35の事業所から「住宅確保要配慮者の受入れについて」(25件)、「住宅セーフティネット制度について」(6件)、「貸主(オーナー)などの支援制度について」(4件)など、合わせて40件の意見・要望が寄せられました。

最も多かった「住宅確保要配慮者の受入れについて」では、「他の入居者への影響、近隣住民とのトラブルなどを懸念」(8件)、「貸主(オーナー)の理解が必要」(3件)、「高齢者死亡時の具体的な対処・対策の明示(発見時、遺品整理、親族への対応など)」(3件)など、「住宅セーフティネット制度について」では、「制度を知らなかった、認知度が低い」(4件)などが多くなっています。

【住宅確保要配慮者の受入れについて】	25件
● 他の入居者への影響、近隣住民とのトラブルなどを懸念	8件
● 貸主(オーナー)の理解が必要	3件
● 高齢者死亡時の具体的な対処・対策の明示(発見時、遺品整理、親族への対応など)	3件
● 要配慮者は1棟での受入が望ましい	1件
● 定期的な見回りに力を入れてほしい	1件
● 入居者間トラブル(騒音、ゴミ問題)の仲介希望	1件
● 既存施設の改修(バリアフリー化)は費用的に困難	1件
● 個々の事情に対し、行政がどれだけ積極的に関わることができるのかが重要	1件
● 行政が契約者となるのであれば、入居を検討できる	1件
● 入居の可否は個別の事情による	1件
● 生活苦の入居者を受け入れている	1件
● トラブル発生時の責任の所在が不明確で不安	1件
● 民間に任せず、行政で住宅を用意	1件
● 登録は可能だが、要配慮者受入れには不安もある	1件
【住宅セーフティネット制度について】	6件
● 制度を知らなかった、認知度が低い	4件
● 制度の推進を希望	1件
● 登録手続きが煩雑であり、役所の担当者の対応も問題	1件
【貸主(オーナー)などの支援制度について】	4件
● 行政がどの程度居住支援をしてくれるのか不明	2件
● バリアフリー対応新築時に十分な補助が必要	1件
● 行政の家賃保証や補助金等の充実を希望	1件

【関連法令について】	2件
● 借地借家法における貸主からの正当事由 [*] が厳しすぎる	1件
[*] 賃貸人が契約の更新を拒絶したり、解約の申し入れをする際に必要とされる事由	
● 悪質な入居者をすぐに解約、退去させることができる法律があれば、入居を拒まない	1件
【アンケートについて】	2件
● アンケートに合わせ、支援制度の説明や内容を記したパンフレットなどを同封して ほしい	1件
● 問8、問10で区分されている属性の方を一括りにして制度を設ける事には無理がある	1件
【その他】	1件
● 建築から管理、リフォームまで一括して担っており、現在問題はない	1件

Ⅲ 考察とまとめ

【契約時の入居条件について】

契約時の入居条件として、全体の約4分の3が「家賃債務保証サービスの利用」、9割以上が「緊急連絡先の確保」（内8割以上が「親族」を条件）を求めています。また、その他の条件として、「固定電話・携帯電話の所有」、「保険加入」「収入源の確保」などがあり、住宅確保要配慮者の置かれた状況によっては、入居を妨げる障壁になっていると考えられます。

【住宅確保要配慮者の入居制限の状況について】

住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に際し、貸主（オーナー）の意向で物件を貸すことができなかった属性として、外国人、精神障害者、単身高齢者が多く、いずれも回答者の4割以上を占めています。また、生活保護受給者、知的障害者、低所得者についても比較的高い割合となっています。全体として、8割以上で何らかの入居制限（拒否）事例が発生しており、制限無く入居を認めているのは15.2%にとどまっています。

貸主が懸念している内容は、外国人は「生活習慣や言語の問題」や「近隣住民とのトラブル」、精神障害者・知的障害者・矯正施設退所者は「近隣住民とのトラブル」、生活保護受給者・単身高齢者・高齢夫婦のみは「孤独死などの不安」、低所得者・子育て・ひとり親は「家賃の支払いに不安」などが多く、属性毎に差異がみられます。

【住宅確保要配慮者の入居に向けた支援策について】

貸主の不安解消のための支援策として、「保証人や緊急連絡先の確保」「定期的な見守り・安否確認」「家賃補助」が有効であるという意見が多くなっています。

「保証人や緊急連絡先の確保」は、契約時の入居条件として「家賃債務保証サービスの利用」や「緊急連絡先の確保」を大半の事業者が求めていることから、住宅確保要配慮者に対しても、これらの確保が入居の前提として必要とされています。しかしながら、住宅確保要配慮者の中には保証人や緊急連絡先の確保に苦慮している方も多いため、結果的に入居につながらないケースとなっていると考えられます。

「定期的な見守り・安否確認」は高齢者や障害者で高くなっています。特に単身高齢者に対しては「孤独死などの不安」を懸念する貸主が多く、事故物件化のリスクに加え、親族の協力が得られず、貸主や事業者に過度の負担が及ぶ事例も発生しています。そのため、「死亡時の残存家財処分」などと合わせ、万一の際の対応と対策が必要とされています。

「家賃補助」は低所得者、子育て・ひとり親で高くなっています。家賃補助は、低所得者等の入居に関して効果が期待できますが、財政負担が大きいため、制度の実施に対しては財源確保の調整が必要となってきます。

外国人に対しては、「契約手続き等のサポート」を求める割合が高くなっています。入居の条件として日本語能力を求める貸主もいますが、『家賃未払い等の問題』や『生活習慣の違いが原因となるトラブル』など、特別なリスク管理や周囲との摩擦へ懸念がみられます。そのため、『日本の習慣や文化を学ばせる』など、単に契約のサポートを行うだけでなく、生活習慣やマナーの教育、指導を含めた幅広い支援が必要となってきます。

【新たな住宅セーフティネット制度の現状・課題について】

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援する新たな住宅セーフティネット制度の認知度については、「内容まで知っている」と「言葉は知っている」を合わせた『知っている（計）』が約6割を占めています。一方、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録する意向が「ある」割合は約2割にとどまり、その内、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録する意向が「ある」のは約半数となっています。

受け入れに否定的な理由は、「入居に抵抗感がある」が最も高くなっています。他の入居者への影響や近隣住民とのトラブル等を懸念する意見も寄せられており、制度への理解について、適切な情報発信をしていく必要があります。

また、「制度を知らない」、「メリットが感じられない」を理由とする割合も比較的高い割合となっています。情報提供の工夫を求める意見や空き室の減少につながるなどのメリットがあれば登録を検討する貸主が存在する一方、登録手続き方法の煩雑などを理由に登録に至らなくなっているものと思われます。そのため、登録手続き方法や登録後のメリット等について、さらなる周知を図っていく必要があります。

【まとめ】

住宅確保要配慮者の受け入れに積極的な姿勢を示す事業者・貸主がいる一方、全体として住宅確保要配慮者の受け入れに伴うリスクを懸念し、無条件での受け入れには難色を示す傾向が見られます。貸主の懸念に対処するためには、リスクを判断するための情報提供やリスクそのものを軽減するための取組、万一の際の相談先の確保などが必要であると考えられます。そのため、日頃から住宅確保要配慮者に関する相談窓口を把握しておくこと、安否確認などの見守りサービスや入居者の死亡事故に備えた保険を活用するなどリスクに対応できる準備体制を整えていくことが重要となってきます。

個人情報保護との兼ね合いもありますが、情報が無い事への不安、不信を感じる貸主も存在します。入居者と貸主が安心できる情報共有のツールとして「入居者情報あんしんシート」を活用することも有効な手段となってきます。

また、『緊急連絡先以上の対応ができる人が必要』『入居者に関するトラブル発生時に相談・対応できる窓口』などの意見もあり、貸主が単独でトラブルを抱え込まず、周囲からのサポートを受けられる体制も必要と思われます。そのため、居住支援法人など居住支援を行っている団体や機関との連携を図っていくことも必要となってきます。

新たな住宅セーフティネット制度については、一定の認知度が得られている一方、登録する意向の割合は少ないことから、適切な情報提供により、登録への理解や協力を進めていく必要があります。

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を推進していくためには、行政・居住支援団体・不動産関係団体が一丸となり、貸主が安心して住宅確保要配慮者を入居させられるよう、支援体制の構築に積極的に取り組んでいくことが求められます。

IV 資料

アンケート調査への御協力をお願い

～民間賃貸住宅における高齢者・障害者等の入居に関する調査～

本調査は、さいたま市居住支援協議会※1において、住宅確保要配慮者※2の民間賃貸住宅への円滑な入居支援を行うため、さいたま市内の公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会加盟事業者及び公益社団法人全日本不動産協会埼玉県本部加盟事業者を対象にお配りしております。

本調査は、住宅確保要配慮者の入居の実態を把握し、今後の支援活動における基礎資料とするためのもので、調査結果はすべて統計数字・資料として扱い、お答えいただいた内容について、皆様に御迷惑をおかけすることはありません。

つきましては、御多忙のところ大変恐縮ですが、以下のアンケートに御協力くださいますよう、お願い申し上げます。

令和2年8月

さいたま市居住支援協議会長

※1 さいたま市居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し、行政、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、必要な措置について協議する組織で、さいたま市住宅政策課が事務局となります。

※2 住宅確保要配慮者

高齢者、障害者、子どもを養育する者、外国人、低所得者、被災者等、住宅の確保に特に配慮を要する世帯です。

<記入上の注意・回答方法>

■設問は全部で17問あります。

■本調査は賃貸住宅事業に携わる事業者の方を対象としています。

売買専門の事業の方は回答不要です。(お手数ですが調査票の破棄をお願いいたします。)

■該当項目で「その他」を選択した場合は、できるだけ具体的に記入をお願いいたします。

※回答していただいた調査票は、同封の返信用封筒にて、令和2年9月30日(水)までにポストに投函してください。(切手不要です)。

※FAXでの回答をご希望の場合は、別紙調査票を048-829-1982宛に送信してください。

<このアンケート調査に関する問い合わせ先>

さいたま市居住支援協議会事務局 (さいたま市役所 建設局 建築部 住宅政策課)

さいたま市浦和区常盤6-4-4 TEL: 048-829-1520

FAX: 048-829-1982

アンケート調査票

I 所有・管理状況について伺います。

問1 あなた（貴社）がさいたま市内にて所有（又は管理）している住宅の戸数及び、その内の空き家・空き室の戸数を教えてください。また、物件を所有（又は管理）する区をお選びください。

回 答 欄	
所有（又は管理）している住宅の戸数	_____戸（集合住宅は住戸数）
内、空き家・空き室の戸数	_____戸（集合住宅は住戸数）
物件を所有（又は管理）する主な区 （複数回答可）	<input type="checkbox"/> 西区 <input type="checkbox"/> 北区 <input type="checkbox"/> 大宮区 <input type="checkbox"/> 見沼区 <input type="checkbox"/> 中央区 <input type="checkbox"/> 浦和区 <input type="checkbox"/> に✓を入れてください（以下同じです） <input type="checkbox"/> 桜区 <input type="checkbox"/> 南区 <input type="checkbox"/> 緑区 <input type="checkbox"/> 岩槻区

II 契約時の入居条件について伺います。

問2 あなた（貴社）が所有（又は管理・仲介）する賃貸住宅に賃借人が入居する際に、連帯保証人の確保又は家賃債務保証サービスの利用を求めていますか。

回 答 欄	
<input type="checkbox"/> 連帯保証人の確保を求めている	<input type="checkbox"/> 家賃債務保証サービスの利用を求めている
<input type="checkbox"/> 両方求めている	<input type="checkbox"/> どちらも求めていない

問3 あなた（貴社）が所有（又は管理・仲介）する賃貸住宅に賃借人が入居する際に、緊急連絡先の確保を求めていますか。

回 答 欄	
<input type="checkbox"/> 緊急連絡先の確保を求めている →問4へ	<input type="checkbox"/> 緊急連絡先の確保は求めていない →問5へ

問4 問3で「緊急連絡先の確保を求めている」とお答えいただいた方に伺います。
緊急連絡先としてどのような条件を定めていますか。

回 答 欄（複数回答可）		
<input type="checkbox"/> 親族	<input type="checkbox"/> 知人・友人	<input type="checkbox"/> 入居者と関係のある法人・団体又はその構成員
<input type="checkbox"/> 特に条件は定めていない		<input type="checkbox"/> その他（ ）

問5 問2・問3の項目以外で入居契約時に何か他に条件としていることや、問2・問3の回答項目で補足事項がありましたら、御自由に御記入ください。

（例）入居契約時の条件：携帯電話を所有していること。

Ⅲ 貸主（オーナー）の意向による、入居制限（拒否）の現状について伺います。

※ Ⅲの回答結果集計にあたっては、「貸主（オーナー）の意向の結果」と付記します。

問6 これまでに相談のあった住宅確保要配慮者世帯で、貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性について教えてください。

回 答 欄（複数回答可）			
<input type="checkbox"/> ①低所得者	<input type="checkbox"/> ②生活保護受給者	<input type="checkbox"/> ③単身高齢者	<input type="checkbox"/> ④高齢者夫婦のみ
<input type="checkbox"/> ⑤身体障害者	<input type="checkbox"/> ⑥知的障害者	<input type="checkbox"/> ⑦精神障害者	<input type="checkbox"/> ⑧外国人
<input type="checkbox"/> ⑨子育て・ひとり親	<input type="checkbox"/> ⑩被災者	<input type="checkbox"/> ⑪矯正施設*退所者	<input type="checkbox"/> ⑫DV 被害者
<input type="checkbox"/> ⑬その他（ ）			<input type="checkbox"/> ⑭制限はない

※矯正施設・・・刑務所等

問7 問6で、貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性があると選択された項目について、上表の属性番号ごとに過去1年間で貸せなかった大体の件数を教えてください。

① ____件	② ____件	③ ____件	④ ____件	⑤ ____件	⑥ ____件	⑦ ____件
⑧ ____件	⑨ ____件	⑩ ____件	⑪ ____件	⑫ ____件	⑬ ____件	—

問8 問6で、貸主の意向で物件を貸すことができなかった属性があると選択された項目について、その理由を教えてください。下表の「入居制限（拒否）の理由」欄に、世帯種別ごとに✓をつけてください。（✓はいくつでも）

住宅確保要配慮者の属性（世帯種別）	入居制限（拒否）の理由（該当する項目に✓をお願いします。✓はいくつでも）							
	家賃の支払いに不安	衛生面や火災などの不安	近隣住民とのトラブル	孤独死などの不安	生活習慣や言語の問題	保証人がいない	保証会社の審査に通らない	その他
①低所得者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②生活保護受給者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③単身高齢者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④高齢者夫婦のみ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤身体障害者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥知的障害者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦精神障害者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧外国人	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑨子育て・ひとり親	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑩被災者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑪矯正施設退所者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑫DV 被害者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑬その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

問9 問8で「その他」と回答した項目について、具体的に教えてください。
またそれ以外に補足事項があれば併せて御記入ください。

(例) ⑤物件がバリアフリーに対応していない。

IV 住宅確保要配慮者の入居に対する、不動産事業者・貸主（オーナー）の不安を解消するために、必要な取組について伺います。

問10 次の世帯の入居に対しての不安解消のため、どのような取組が必要とお考えですか。
下表の「必要と思う支援策」欄に、世帯種別ごとに3つまで選び、✓をつけてください。

住宅確保要配慮者の 属性（世帯種別）	必要と思う支援策（該当する項目に✓をお願いします。世帯種別ごとに3つまで）								
	物件の 提供情報	家賃債務保証 の情報提供	契約手続き等 のサポート	家賃補助	定期的な見守り ・安否確認	保証人や緊急 連絡先の確保	金銭管理・ 財産管理	死亡時の残存 家財処分	その他
①低所得者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
②生活保護受給者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③単身高齢者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④高齢者夫婦のみ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤身体障害者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥知的障害者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦精神障害者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑧外国人	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑨子育て・ひとり親	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑩被災者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑪矯正施設退所者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑫DV 被害者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑬その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

問11 問10で「その他」と回答した項目について、具体的に教えてください。
またそれ以外に必要な支援策について補足事項やお考えがあれば併せて御記入ください。

V 新たな住宅セーフティネット制度について伺います。

問 12 新たな住宅セーフティネット制度^{*}を御存じですか。

※住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度、登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、要配慮者に対する居住支援の3つから成り立つ制度

回 答 欄		
<input type="checkbox"/> 内容まで知っている	<input type="checkbox"/> 言葉は知っている	<input type="checkbox"/> 知らない

問 13 あなた（貴社）のさいたま市内の賃貸物件を、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録するご意向はありますか。あると回答した場合、あなた（貴社）の物件の内どの程度の戸数を登録できる可能性がありますか。（入居中・空き室の別は問いません。）

回 答 欄	
<input type="checkbox"/> ある（約_____戸） →問 14 へ	<input type="checkbox"/> ない →問 15 へ

問 14 問 13 で「ある」とお答えいただいた方に伺います。住宅確保要配慮者専用賃貸住宅^{*}として登録するご意向はありますか。あると回答した場合、あなた（貴社）の物件の内どの程度の戸数を登録できる可能性がありますか。（入居中・空き室の別は問いません。）

※賃貸の対象を住宅確保要配慮者に限定するもので、登録住宅の改修や入居者への経済的な支援が受けられる場合がある

回 答 欄	
<input type="checkbox"/> ある（約_____戸） →問 17 へ	<input type="checkbox"/> ない →問 15 へ

問 15 問 13・14 で「ない」とお答えいただいた方に伺います。要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録する意向がない、または専用賃貸住宅にする意向がない理由を教えてください。

回 答 欄（複数回答可）		
<input type="checkbox"/> 制度を知らない	<input type="checkbox"/> 登録方法がわからない	<input type="checkbox"/> 入居に抵抗感がある
<input type="checkbox"/> メリットが感じられない →問 16 へ	<input type="checkbox"/> その他（_____）	

問 16 問 15 で「メリットが感じられない」とお答えいただいた方に伺います。どのようなメリットがあれば登録を検討しますか。

回 答 欄（複数回答可）		
<input type="checkbox"/> 広告効果につながる	<input type="checkbox"/> 契約件数の向上につながる	<input type="checkbox"/> 社会的信用の向上につながる
<input type="checkbox"/> 空き室の減少につながる	<input type="checkbox"/> その他（_____）	

問 17 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅や居住支援、新たな住宅セーフティネット制度全般について、御意見・御要望などがありましたら、御自由にお書きください。

アンケート調査は以上となります。お忙しい中、御協力いただき、誠にありがとうございました。

住宅確保要配慮者の入居等に関する不動産店へのアンケート調査
報告書

発行年月： 令和3年2月

発行： さいたま市・さいたま市居住支援協議会
(事務局：さいたま市 建設局 建築部 住宅政策課)
〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4
電話 048(829)1520
FAX 048(829)1982

調査実施： 株式会社 物流科学研究所
〒330-0052 さいたま市浦和区本太2-2-36
SUNCREST 302
電話 048(887)3790

この住宅確保要配慮者の入居等に関する不動産店へのアンケート調査業務の委託に要する経費は、98万円です。
この報告書の冊子は50部作成し、1部あたりの印刷費用は280円です。：委託に要する経費に含まれます。