

# 居住支援に関するアンケート調査報告書

令和2年1月

名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会



# 目 次

I	調査概要	1
1	調査目的	
2	調査種類	
3	「民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査」概要	
4	「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」概要	
5	その他	
II	「民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査」集計結果	3
III	「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」集計結果	19
IV	考察とまとめ	28
V	資料	30
	「民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査」調査票	
	「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」調査票	
	・ 報告票	
	・ 個票	
	・ 別紙(調査票の記入にあたって)	

# I 調査概要

## 1 調査目的

名古屋市内の民間賃貸住宅における高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者(以下「要配慮者」という。)の受入れ実態や住宅に困窮する要配慮者の住宅ニーズを把握し、要配慮者の民間賃貸住宅への入居円滑化に向けた居住支援の取組みを進めるための基礎資料にするとともに、具体的取組みの参考資料とします。

## 2 調査種類

- (1) 民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査
- (2) 住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査

## 3 「民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査」概要

### (1) 調査対象

市内の民間賃貸住宅を所有する大家又は管理等を行う不動産事業者

### (2) 調査方法

市内の民間賃貸住宅を所有する大家については、市内で賃貸住宅仲介・管理事業を行う主要な民間事業者を通じて、また、不動産事業者については、不動産関係団体を通じて調査票を配布し、回収は郵送で行いました。なお、配布にご協力いただいた民間事業者・不動産関係団体は、以下のとおりです。

民間事業者	株式会社ニッショー、株式会社ミニミニ、株式会社エイブル
不動産関係団体	公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会愛知県本部 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会東海ブロック 公益社団法人 愛知共同住宅協会

(順不同)

### (3) 調査時期

令和元年 10 月～11 月

### (4) 調査票

資料「民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査」調査票のとおり

### (5) 回収結果

調査票配布数 3,290 件

有効回収数 824 件(回収率 25.0%)

#### 4 「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」概要

##### (1) 調査対象

福祉部局の相談支援機関及び区役所・支所の窓口

【調査対象機関等】 56 機関・82 部署 計 138

相談支援機関 (56 機関)	・名古屋国際センター広報情報課 ・いきいき支援センター ・障害者基幹相談支援センター ・仕事・暮らし自立サポートセンター
区役所・支所 (82 部署)	・ひとり親家庭等の相談 ・福祉制度案内嘱託員による相談 ・生活保護に関する相談 ・保健センター子育て総合相談窓口

(順不同)

##### (2) 調査方法

調査対象機関において受けた1か月間(令和元年11月)の相談のうち、「住まいに関する相談」に該当する場合に、所定の個票の作成を依頼しました。

##### (3) 調査時期

令和元年11月1日から11月30日

(市営住宅の福祉向募集を11月1日から11月15日に、一般募集を11月21日から11月30日に実施中)

##### (4) 調査票

資料「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」調査票(報告票・個票)のとおり

##### (5) 回収結果

回収数 476 件

#### 5 その他

##### (1) 実施主体

名古屋市・名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

##### (2) 集計・分析

社会福祉法人AJU自立の家わだちコンピュータハウスに委託

##### (3) 調査監修

中京大学総合政策学部教授 岡本 祥浩

## Ⅱ 「民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査」集計結果

問1. あなた(貴社)の立場をお聞かせください。

「民間賃貸住宅の大家」が73.4%と最も多くなっています。

民間賃貸住宅の大家(賃貸人)	賃貸住宅の仲介事業者	賃貸住宅の管理事業者	その他(具体的に)	回答なし	合計
604	100	100	18	2	824
73.4	12.1	12.1	2.2	0.2	100.0

問2. あなた(貴社)が所有(又は仲介・管理)する賃貸住宅が賃貸される際に、連帯保証人の確保を求めていますか。

「家賃債務保証サービスの利用があれば連帯保証人を求めている」が56.8%と最も多くなっています。「連帯保証人の確保を求めている」は38.0%となっています。

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があれば連帯保証人を求めている	連帯保証人の確保も家賃債務保証サービスの利用も求めている	回答なし	合計
313	468	14	29	824
38.0	56.8	1.7	3.5	100.0

問2-2. 問2で連帯保証人の確保を求めている場合、求めている連帯保証人の人数は何人ですか。

「1人」が93.6%と最も多くなっています。

1人	2人	3人以上	回答なし	合計
293	13	0	7	313
93.6	4.2	0.0	2.2	100.0

問2-3. 問2で連帯保証人の確保を求めている場合に、あわせて緊急連絡先の確保を求めていますか。

連帯保証人とあわせて「緊急連絡先の確保を求めている」が82.1%となっています。

緊急連絡先の確保を求めている【問4へ】	緊急連絡先の確保を求めている【問6へ】	回答なし	合計
257	48	8	313
82.1	15.3	2.6	100.0

問3. 問2で連帯保証人を求めている場合に、緊急連絡先の確保を求めていますか。

連帯保証人を求めているが「緊急連絡先の確保を求めている」が50.6%となっています。

緊急連絡先の確保を求めている【問4へ】	家賃債務保証サービス会社等において、緊急連絡先の確保を求めている。【問4へ】	緊急連絡先の確保を求めている【問6へ】	回答なし	合計
244 50.6	159 33.0	25 5.2	54 11.2	482 100.0

問4. 問2及び問3で緊急連絡先の確保を求めている場合に、緊急連絡先としてどのような条件を定めていますか。(複数回答可)

「親族」が66.1%と最も多く、次いで「企業や民間団体などの法人」が14.8%、「友人・知人」が13.2%となっています。

親族	友人・知人	企業や民間団体などの法人	その他(具体的に)	特に条件は定めていない	家賃債務保証会社等が定めている【問5へ】	回答なし	回答者数
436 66.1	87 13.2	98 14.8	8 1.2	86 13.0	76 11.5	55 8.3	660

問5. 問4で家賃債務保証会社等が定めている場合に、家賃債務保証会社等において緊急連絡先としてどのような条件を定めていますか。(複数回答可)

「親族」が31.6%と最も多く、次いで「友人・知人」が14.5%となっています。その一方で、どのような条件が定められているか「分からない」が57.9%となっています。

親族	友人・知人	企業や民間団体などの法人	その他(具体的に)	分からない	回答なし	回答者数
24 31.6	11 14.5	7 9.2	4 5.3	44 57.9	2 2.6	76

問6. 住宅確保要配慮者による家賃滞納に関するトラブルについて経験したことがありますか。

「経験あり」が47.7%、「経験なし」は44.9%となっています。

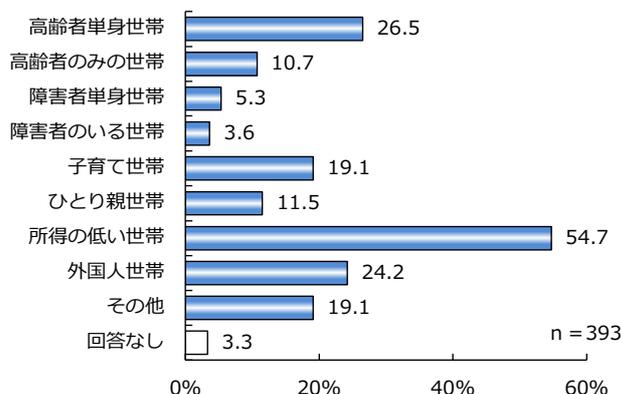
経験あり 【問6-2、 3〜】	経験なし 【問7〜】	分からない 【問7〜】	回答なし	合計
393	370	49	12	824
47.7	44.9	5.9	1.5	100.0

問6-2. 問6の経験がある場合、それはどういった世帯でしたか。（複数回答可）

「所得の低い世帯」が54.7%と最も多く、次いで「高齢者単身世帯」が26.5%、「外国人世帯」が24.2%となっています。

高齢者単身世帯	高齢者のみの世帯	障害者単身世帯	障害者のいる世帯	子育て世帯	ひとり親世帯	所得の低い世帯	外国人世帯	その他	回答なし	回答者数
104	42	21	14	75	45	215	95	75	13	393
26.5	10.7	5.3	3.6	19.1	11.5	54.7	24.2	19.1	3.3	

図1

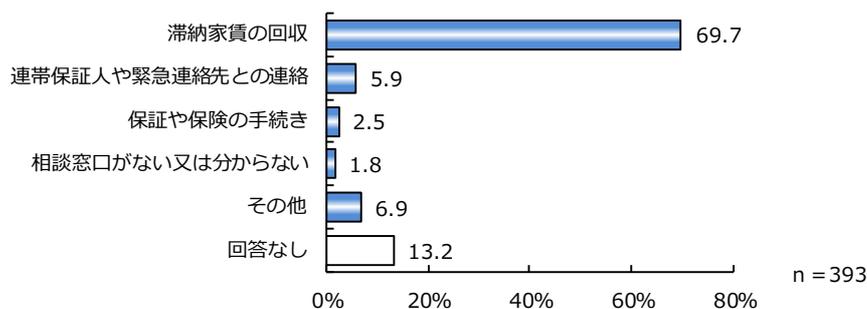


問6-3. 問6の経験がある場合、どういったことで一番苦慮しましたか。

「滞納家賃の回収」が69.7%となっています。

滞納家賃の回収	連帯保証人や緊急連絡先との連絡	保証や保険の手続き	相談窓口がない又は分からない	その他	回答なし	合計
274	23	10	7	27	52	393
69.7	5.9	2.5	1.8	6.9	13.2	100.0

図2



問7. 住宅確保要配慮者による近隣住民とのトラブルについて経験したことがありますか。

「経験なし」が59.2%、「経験あり」は28.5%となっています。

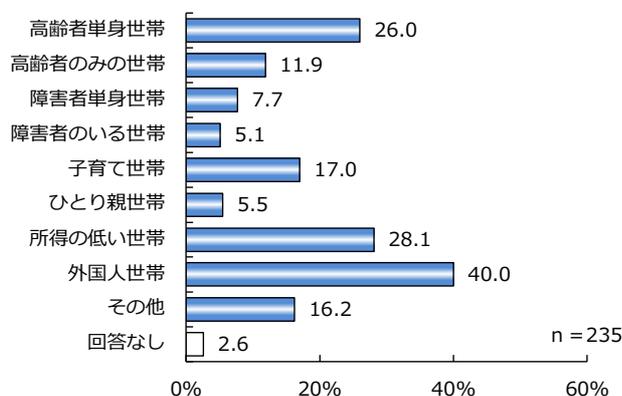
経験あり 【問7-2、 3へ】	経験なし 【問8へ】	分からない 【問8へ】	回答なし	合計
235 28.5	488 59.2	78 9.5	23 2.8	824 100.0

問7-2. 問7の経験がある場合、それはどういった世帯でしたか。(複数回答可)

「外国人世帯」が40.0%と最も多く、次いで「所得の低い世帯」が28.1%、「高齢者単身世帯」が26.0%となっています。

高齢者単身世帯	高齢者のみの世帯	障害者単身世帯	障害者のいる世帯	子育て世帯	ひとり親世帯	所得の低い世帯	外国人世帯	その他	回答なし	回答者数
61 26.0	28 11.9	18 7.7	12 5.1	40 17.0	13 5.5	66 28.1	94 40.0	38 16.2	6 2.6	235

図3

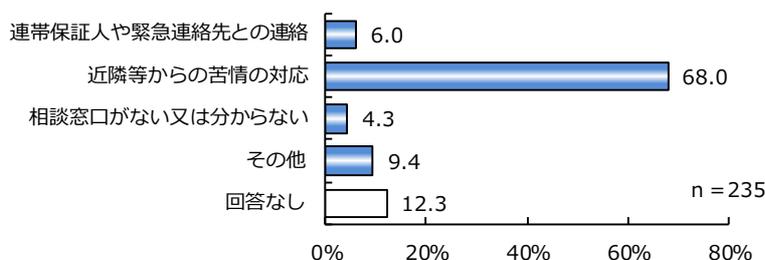


問7-3. 問7の経験がある場合、どういったことで一番苦慮しましたか。

「近隣等からの苦情の対応」が68.0%となっています。

連帯保証人や緊急連絡先との連絡	近隣等からの苦情の対応	相談窓口がない又は分からない	その他	回答なし	合計
14 6.0	160 68.0	10 4.3	22 9.4	29 12.3	235 100.0

図4



問 8. 住宅確保要配慮者による孤独死や自殺など居室内の死亡について経験したことがありますか。

「経験なし」が 70.2%、「経験あり」は 24.3%となっています。

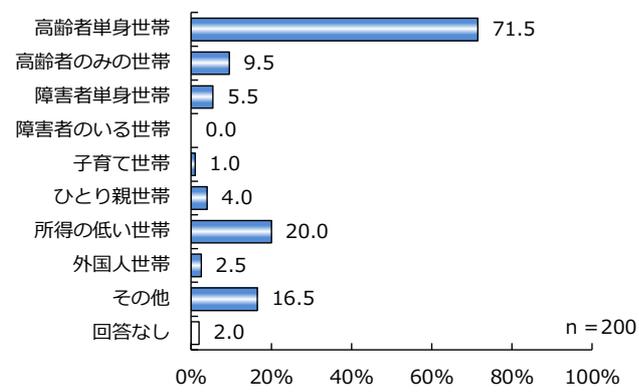
経験あり 【問8-2、 3〜】	経験なし 【問9〜】	分からない 【問9〜】	回答なし	合 計
200	579	26	19	824
24.3	70.2	3.2	2.3	100.0

問 8-2. 問 8 の経験がある場合、それはどういった世帯でしたか。(複数回答可)

「高齢者単身世帯」が 71.5%と最も多く、次いで「所得の低い世帯」が 20.0%、「その他(住宅確保要配慮者でない単身世帯など)」が 16.5%となっています。

高齢者単身世帯	高齢者のみの世帯	障害者単身世帯	障害者のいる世帯	子育て世帯	ひとり親世帯	所得の低い世帯	外国人世帯	その他	回答なし	回答者数
143	19	11	0	2	8	40	5	33	4	200
71.5	9.5	5.5	0.0	1.0	4.0	20.0	2.5	16.5	2.0	

図 5

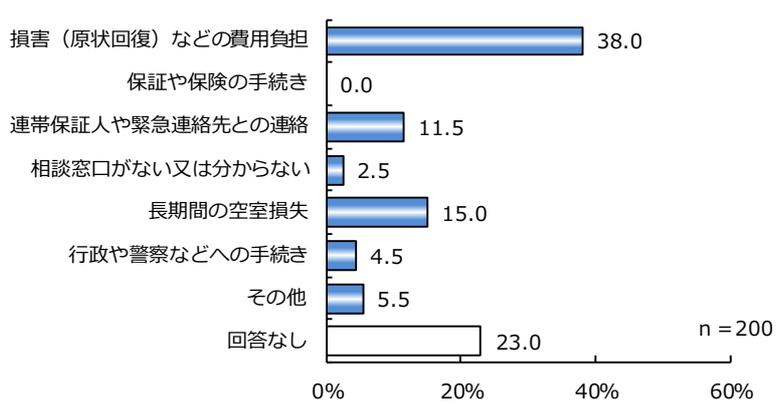


問 8-3. 問 8 の経験がある場合、どういったことで一番苦慮しましたか。

「損害(原状回復)などの費用負担」が 38.0%と最も多く、次いで「長期間の空室損失」が 15.0%、「連帯保証人や緊急連絡先との連絡」が 11.5%となっています。

損害(原状回復)などの費用負担	保証や保険の手続き	連帯保証人や緊急連絡先との連絡	相談窓口がない又は分からない	長期間の空室損失	行政や警察などへの手続き	その他	回答なし	合 計
76	0	23	5	30	9	11	46	200
38.0	0.0	11.5	2.5	15.0	4.5	5.5	23.0	100.0

図 6



問9. 住宅確保要配慮者による住宅の使用方法やマナー違反などのトラブルについて経験したことがありますか。

「経験なし」が50.1%、「経験あり」は36.2%となっています。

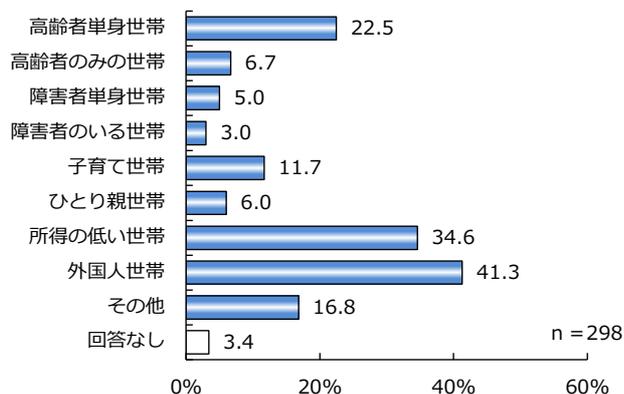
経験あり 【問9-2、 3〜】	経験なし 【問10〜】	分からない 【問10〜】	回答なし	合計
298	413	86	27	824
36.2	50.1	10.4	3.3	100.0

問9-2. 問9の経験がある場合、それはどういった世帯でしたか。(複数回答可)

「外国人世帯」が41.3%と最も多く、次いで「所得の低い世帯」が34.6%、「高齢者単身世帯」が22.5%となっています。

高齢者単身世帯	高齢者のみの世帯	障害者単身世帯	障害者のいる世帯	子育て世帯	ひとり親世帯	所得の低い世帯	外国人世帯	その他	回答なし	回答者数
67	20	15	9	35	18	103	123	50	10	298
22.5	6.7	5.0	3.0	11.7	6.0	34.6	41.3	16.8	3.4	

図7

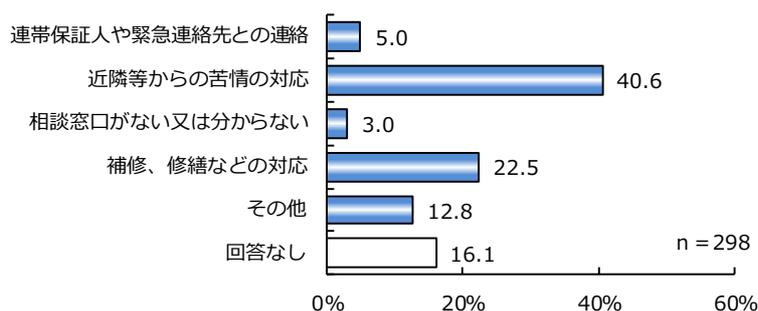


問9-3. 問9の経験がある場合、どういったことで一番苦慮しましたか。

「近隣等からの苦情の対応」が40.6%と最も多く、次いで「補修、修繕などの対応」が22.5%、「その他(ゴミ分別の徹底、マナー違反が改善されないことなど)」が12.8%となっています。

連帯保証人や緊急連絡先との連絡	近隣等からの苦情の対応	相談窓口がない又は分からない	補修、修繕などの対応	その他	回答なし	合計
15	121	9	67	38	48	298
5.0	40.6	3.0	22.5	12.8	16.1	100.0

図8



問10. あなた(貴社)が所有(又は仲介・管理)する賃貸住宅において、通常の入居審査以外の理由で入居を受け入れたくないと思う住宅確保要配慮者の世帯はありますか。

また、入居を受け入れたくないと思う場合に、それはどういった理由からですか。

(複数回答可)

「高齢者単身世帯」が 65.7%と最も多く、次いで「外国人世帯」が 52.5%、「所得の低い世帯」が 51.1%となっています。

また、入居を受け入れたくないと思う場合の理由は、高齢者単身世帯については、「孤独死などの不安」が 86.1%と最も多く、次いで「衛生面や火災等の不安」が 35.1%、「家賃の支払いに不安」が 27.5%となっています。

外国人世帯については、「異なる習慣や言語への不安」が 73.4%と最も多く、次いで「近隣住民との協調性に不安」が 55.9%、「家賃の支払いに不安」が 35.8%となっています。

所得の低い世帯については、「家賃の支払いに不安」が 78.9%と最も多く、次いで「保証会社の審査に通らない」が 30.6%、「近隣住民との協調性に不安」が 22.6%となっています。

なお、入居を受け入れたくないと思うその他の理由としては、「エレベーターがない、バリアフリーになっていないなど設備的な問題のため」(35 件)、「単身者用の住宅のため」(27 件)、「ゴミ出しのルールが守れないため」(7 件)、「届出なしの退去や転貸のため」(7 件)などがありました。

世帯種別毎の順位別：1位：◎、2位：○、3位：△

住宅確保 要配慮者の 世帯種別	入居を受け入れたく ないと思う	入居を受け入れたくないと思う場合の理由 〔該当項目に○印をお願いします。○はいくつでも〕							
		不安 家賃の支払いに	衛生面や火災等 の不安	近隣住民との協 調性に不安	孤独死などの不安	異なる習慣や言 語への不安	保証会社の審査 に通らない	特に理由はない	その他
高齢者単身世帯	541 65.7	△149 27.5	○190 35.1	50 9.2	◎466 86.1	19 3.5	113 20.9	6 1.1	26 4.8
高齢者のみの世帯 (夫婦など)	226 27.4	△72 31.9	○85 37.6	36 15.9	◎101 44.7	11 4.9	57 25.2	10 4.4	26 11.5
障害者単身世帯	403 48.9	100 24.8	◎170 42.2	○150 37.2	△131 32.5	25 6.2	60 14.9	18 4.5	54 13.4
障害者のいる世帯	182 22.1	△36 19.8	○56 30.8	◎63 34.6	26 14.3	10 5.5	30 16.5	17 9.3	33 18.1
子育て世帯	99 12.0	18 18.2	16 16.2	◎25 25.3	5 5.1	6 6.1	△20 20.2	9 9.1	○21 21.2
ひとり親世帯	114 13.8	◎48 42.1	△25 21.9	22 19.3	24 21.1	9 7.9	○28 24.6	10 8.8	19 16.7
外国人世帯 (留学生を含む)	433 52.5	△155 35.8	133 30.7	○242 55.9	20 4.6	◎318 73.4	73 16.9	7 1.6	25 5.8
所得の低い世帯 (生活保護受給世帯など)	421 51.1	◎332 78.9	77 18.3	△95 22.6	54 12.8	13 3.1	○129 30.6	11 2.6	25 5.9
その他	32 3.9	5 15.6	8 25.0	◎12 37.5	3 9.4	6 18.8	◎12 37.5	1 3.1	△10 31.3
いずれかの世帯で 回答した回答者数	680 82.5	431 63.4	340 50.0	374 55.0	489 71.9	338 49.7	198 29.1	37 5.4	90 13.2

n=824

問10で「入居を受け入れたくないと思う」と回答した者のうち問6から問9までのトラブルの経験の有無を集計したところ、下表の結果になりました。

「入居を受け入れたくないと思う」と回答した者のうち問6から問9の「トラブル経験あり」と回答したトラブル内容については、全体で「家賃滞納に関するトラブル」が49.3%と最も多く、次いで「住宅の使用法やマナー違反などのトラブル」が38.5%、「近隣住民とのトラブル」が30.4%となっていますが、住宅確保要配慮者の世帯種別毎に比較しても、トラブル内容の経験の順位に大きな差は見られませんでした。

また、「入居を受け入れたくないと思う」と回答した者のうち問6から問9までのトラブルのいずれも経験がない者については、住宅確保要配慮者の世帯種別毎では34.6%から52.5%、全体では37.5%と一定程度見られました。

住宅確保 要配慮者の 世帯種別	問10で「入居を受け入れたくないと思う」と回答した件数	問6		問7		問8		問9		「入居を受け入れたくないと思う」と回答した者のうち問6から問9までのトラブルのいずれも経験なし	「入居を受け入れたくないと思う」と回答した者のうち問6から問9までのトラブルのいずれも経験あり
		家賃滞納に関するトラブル 経験あり	家賃滞納に関するトラブル 経験なし	近隣住民とのトラブル 経験あり	近隣住民とのトラブル 経験なし	孤独死や自殺など居室内の死亡 について経験あり	孤独死や自殺など居室内の死亡 について経験なし	住宅の使用法やマナー違反などのトラブルについて経験あり	住宅の使用法やマナー違反などのトラブルについて経験なし		
高齢者単身世帯	541	262 48.4	242 44.7	159 29.4	323 59.7	136 25.1	384 71.0	201 37.2	270 49.9	318 58.8	209 38.6
高齢者のみの世帯 (夫婦など)	226	111 49.1	100 44.2	65 28.8	136 60.2	50 22.1	168 74.3	82 36.3	112 49.6	130 57.5	92 40.7
障害者単身世帯	403	193 47.9	182 45.2	109 27.0	251 62.3	93 23.1	293 72.7	153 38.0	199 49.4	233 57.8	157 39.0
障害者のいる世帯	182	72 39.6	95 52.2	42 23.1	118 64.8	29 15.9	145 79.7	59 32.4	100 54.9	91 50.0	86 47.3
子育て世帯	99	38 38.4	55 55.6	21 21.2	67 67.7	13 13.1	84 84.8	30 30.3	58 58.6	46 46.5	52 52.5
ひとり親世帯	114	47 41.2	58 50.9	25 21.9	76 66.7	17 14.9	93 81.6	38 33.3	61 53.5	58 50.9	53 46.5
外国人世帯 (留学生を含む)	433	221 51.0	178 41.1	138 31.9	243 56.1	107 24.7	305 70.4	180 41.6	195 45.0	269 62.1	150 34.6
所得の低い世帯 (生活保護受給世帯など)	421	198 47.0	190 45.1	118 28.0	247 58.7	89 21.1	313 74.3	153 36.3	213 50.6	234 55.6	174 41.3
その他	32	14 43.8	18 56.3	10 31.3	21 65.6	11 34.4	21 65.6	13 40.6	16 50.0	16 50.0	16 50.0
いずれかの世帯で 回答した回答者数	680	335 49.3	298 43.8	207 30.4	396 58.2	168 24.7	483 71.0	262 38.5	332 48.8	405 59.6	255 37.5

※問6～問9の経験あり・なしの割合は各世帯で「入居を受け入れたくないと思う」の回答数を母数とし算出。



問11. 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居受入れを進めるため、住宅確保配慮者への支援・サポート等としてどのような取組みが必要とお考えですか。

(3つまで回答可)

高齢者単身世帯については、「入居者への定期的な見守りや生活支援」が59.8%と最も多く、次いで「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が49.8%、「住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供」が27.5%となっています。

高齢者のみの世帯については、「入居者への定期的な見守りや生活支援」が35.4%、「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が31.9%となっています。

障害者単身世帯については、「入居者への定期的な見守りや生活支援」が42.4%、「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が35.1%となっています。

障害者のいる世帯については、「入居者への定期的な見守りや生活支援」が25.1%、「住宅確保要配慮者を受け入れる物件の情報提供」が22.1%となっています。

子育て世帯については、「家賃債務保証サービスの情報提供」が18.8%、「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が16.7%となっています。

ひとり親世帯については、「家賃債務保証サービスの情報提供」が21.7%、「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が18.9%となっています。

外国人世帯については、「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が38.5%、「入居時の契約手続きなどのサポート」が31.4%となっています。

所得の低い世帯については、「家賃債務保証サービスの情報提供」が38.7%、「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が29.0%、「入居者の金銭・財産管理の支援」が27.5%となっています。

その他の世帯については、「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が1.2%、「家賃債務保証サービスの情報提供」が1.1%となっています。

なお、入居受入れを進めるために必要なその他の取組みとして、「共同住宅のルール啓発(ゴミ分別も含む)」(8件)、「トラブルの未然防止、解決支援」(3件)、「次の住まい・施設移行時の受入れ先確保、移行支援」(3件)などがありました。

世帯種別毎の順位別：1位：◎、2位：○、3位：△

住宅確保 要配慮者の 世帯種別	住宅確保要配慮者に必要と思う支援 〔該当項目に○印をお願いします。○は3つまで〕										
	物件の 情報提供 を受け 入れる	住宅 確保 要 配慮 の 情報 提供	家賃 債務 保証 サー ビス	サ ボ ー ト 手 続 き な ど の	入 居 時 の 契 約	や 定 期 的 な 見 守 り や 生 活 支 援	入 居 者 へ の	支 援 財 産 管 理 の	入 居 者 の 金 銭	に 係 る 支 援	保 証 人 や 緊 急 連 絡 先 の 確 保
高齢者単身世帯	△227 27.5	199 24.2	127 15.4	◎493 59.8	162 19.7	○410 49.8	12 1.5				
高齢者のみの世帯 (夫婦など)	△166 20.1	156 18.9	106 12.9	◎292 35.4	111 13.5	○263 31.9	8 1.0				
障害者単身世帯	△229 27.8	141 17.1	155 18.8	◎349 42.4	119 14.4	○289 35.1	9 1.1				
障害者のいる世帯	○182 22.1	120 14.6	100 12.1	◎207 25.1	76 9.2	△172 20.9	10 1.2				
子育て世帯	△121 14.7	◎155 18.8	65 7.9	115 14.0	80 9.7	○138 16.7	6 0.7				
ひとり親世帯	119 14.4	◎179 21.7	58 7.0	△134 16.3	90 10.9	○156 18.9	7 0.8				
外国人世帯 (留学生を含む)	216 26.2	△218 26.5	○259 31.4	134 16.3	82 10.0	◎317 38.5	15 1.8				
所得の低い世帯 (生活保護受給世帯など)	182 22.1	◎319 38.7	82 10.0	167 20.3	△227 27.5	○239 29.0	10 1.2				
その他	△7 0.8	○9 1.1	6 0.7	△7 0.8	6 0.7	◎10 1.2	6 0.7				
いずれかの世帯で 回答した回答者数	370 44.9	411 49.9	353 42.8	567 68.8	339 41.1	515 62.5	32 3.9				

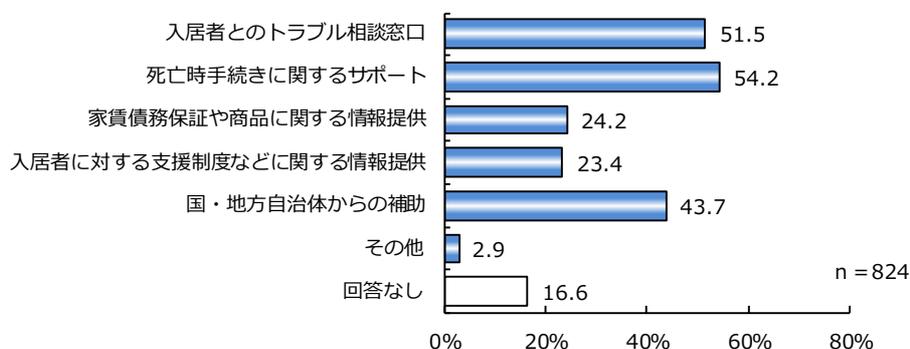
n=824

問12. 住宅確保要配慮者の入居受入れに対する不安解消のため、民間賃貸住宅の大家さんや不動産事業者への支援・サポート等としてどのような取組みが必要とお考えですか。(3つまで回答可)

「死亡時の残存家財処理の手続きに関するサポート」が54.2%と最も多く、次いで「入居者とのトラブルに関する大家さん・不動産事業者の相談窓口」が51.5%、「住宅改修費や家賃低廉化、家賃債務保証料低廉化などへの国・地方自治体からの補助」が43.7%となっています。

入居者とのトラブルに関する大家さん・不動産事業者の相談窓口	死亡時の残存家財処理の手続きに関するサポート	家賃債務保証や損害保険の商品に関する情報提供	入居者に対する支援制度などに関する情報提供	住宅改修費や家賃低廉化、家賃債務保証料低廉化などへの国・地方自治体からの補助	その他	回答なし	回答者数
424	447	199	193	360	24	137	824
51.5	54.2	24.2	23.4	43.7	2.9	16.6	

図 9





**問13 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援策や居住支援の取組みなどについて、ご意見やご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 125 件のうち主なご意見・ご要望は次のとおりです。

**【入居受入れの負担感等に関すること】**

- 大家としては、入居支援というより、入居中の家賃、火災、退去時の精算のこの3つが特に心配。
- 家賃滞納はないか、きれいに住んでいただけるか、近隣とのトラブルはないか、すでに入居されている方々が退去してしまわないかなどが心配。
- 民間事業者にとっては、住宅確保要配慮者おひとりの行動で取引が無くなるケースもリスクとしてあるため、受入れが進まない事もあると思う。
- 一度入居契約を締結すると、その入居者がトラブルを起こすような方であったとしても現行の法律では入居者が保護されている。他の入居者が全て退去してしまう可能性があるというリスクを貸主は負うということを知っていただきたい。
- 要配慮者だからトラブルが起きるわけではないので差別するつもりはないが、大家としては経済活動である以上、家賃収入は大切なところ。

**【世帯種別に関すること】**

- 70歳以上の単身高齢者、精神に障害がある方の民間賃貸住宅への入居は極めて困難な現状。
- 最近家賃が高く、生活保護を受けられている方の家賃の基準額で入居出来る物件が少ない。
- 生活保護受給者の賃料を本人任せにせず直接貸主又は管理会社へ支払う仕組み、例えば住宅扶助費の代理納付を必須にするなどの対応が必要。
- 急速に外国人入居者が増えている。日本の基本的文化を教えてほしい。小さな部屋で何人も同居したりして、騒音・ゴミなどで問題が多い。
- 外国人留学生及び研修生など生活習慣が違う人達との言葉の壁を何とかしてほしい。ゴミの分別等なかなか分かりにくいので、説明文を各外国人用に作成してもらいたい。
- 特に外国人世帯に多いが、貸主への承諾無しに転貸等を行う場合があり、シェアハウス化したようなケースもある。

**【大家等への支援に関すること】**

- 支援策や取組みが具体的に分からない又は納得できないと不安が先に立って入居を受け入れにくい。
- 入居のサポートより、死亡時や介護施設などへの転居に伴う貸主に対するサポートがほしい。家財の片付け、費用負担、保証人の高齢化に伴う残置物処理の拒否や役所の民事介入はしないという対応。
- 民間では見守ることができる範囲にも限度があるので、退去時、死亡時にこそ貸主にも支援、サポートが必要。
- 住宅確保要配慮者が入居しトラブルや損害があった際に行政のサポートがあれば入居可能な物件は増えると思う。

- 不動産賃貸はボランティアではないので、リスクの高い入居希望者は敬遠される。情報提供などの心理的な軽減ではなく、補助などの経済的な支援やトラブル時に行政が直接対応を行なうなどの実効的で即効(速攻)性のある取組みがあれば良いと思う。
- 高齢者が孤独死した場合の相談窓口の設置など。
- 居室内での孤独死や自殺などの場合、次回入居の家賃を下げなくてはならないことがあるが、この差額分を補助していただけるような支援。
- 外国人が滞納した場合の大家に対する支援。
- 外からは分からないことも多いが、ゴミ出しができず居室内にごみが溜まってしまっているような人を何とかしてほしい。
- トラブルや損害が発生した場合の保険商品。
- 住宅は福祉であると思う。市全体で連携できる体制ができれば良いと思う。

### 【公営住宅等に関すること】

- 公営住宅に集中している入居者を、民間賃貸住宅へ住んでもらえるようにできないか。民間住宅の空室が増えているので解消できる方法をもっと考えてほしい。
- 市営住宅やUR、県営住宅の充実が先決で民間に頼るべきではない。
- 民間では問題がおきるのを極端に嫌うため、入居はなかなか難しい。住宅施策は社会保障の一環として、国や地方自治体が建設あるいは借り上げなどして、住宅確保要配慮者への支援サポートを積極的に行なってゆくべきである。

### Ⅲ 「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」集計結果

#### 1 「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」個票

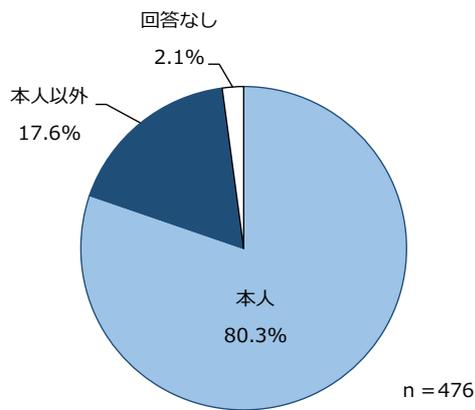
##### 問1. 相談者の基本情報

##### (1) 相談をされた方の情報

「本人」が80.3%、「本人以外」が17.6%となっています。

本人	本人以外	回答なし	合計
382	84	10	476
80.3	17.6	2.1	100.0

図10



##### (1)-2 本人以外の場合の本人との関係

「家族」が52.3%と最も多く、次いで「支援者」が27.4%、「その他(区役所職員、民生委員など)」が17.9%となっています。

家族	友人・知人	支援者	その他	回答なし	合計
44	2	23	15	0	84
52.3	2.4	27.4	17.9	0.0	100.0

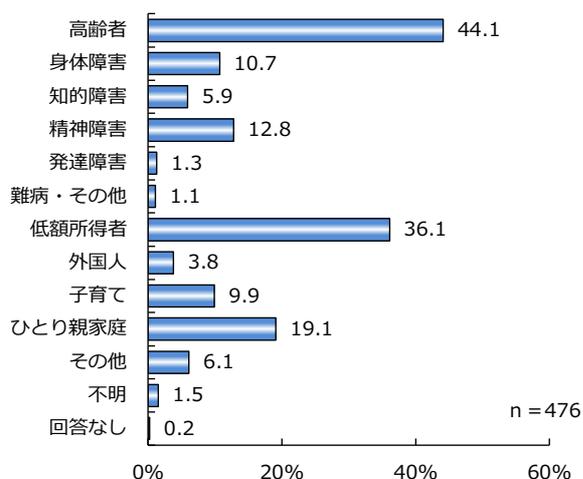
## (2) 住宅確保要配慮者の属性（複数回答可）

「高齢者」が44.1%と最も多く、次いで「低額所得者」が36.1%、「ひとり親家庭」が19.1%となっています。

高齢者	身体障害	知的障害	精神障害	発達障害	難病・その他	低額所得者	外国人	子育て	ひとり親家庭
210	51	28	61	6	5	172	18	47	91
44.1	10.7	5.9	12.8	1.3	1.1	36.1	3.8	9.9	19.1

その他	不明	回答なし	回答者数
29	7	1	476
6.1	1.5	0.2	

図 11

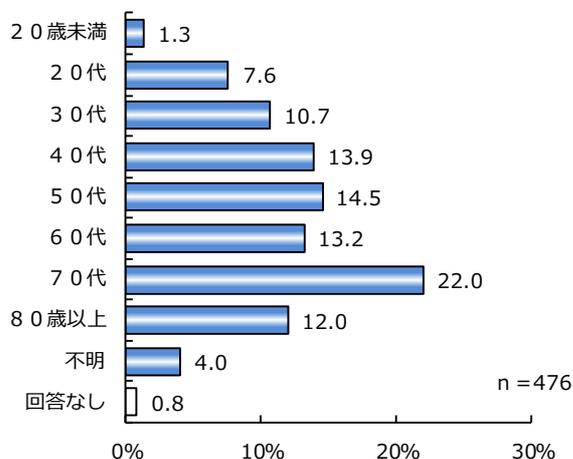


## (3) 年齢について

「70代」が22.0%と最も多く、次いで「50代」が14.5%、「40代」が13.9%となっています。

20歳未満	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80歳以上	不明	回答なし	合計
6	36	51	66	69	63	105	57	19	4	476
1.3	7.6	10.7	13.9	14.5	13.2	22.0	12.0	4.0	0.8	100.0

図 12

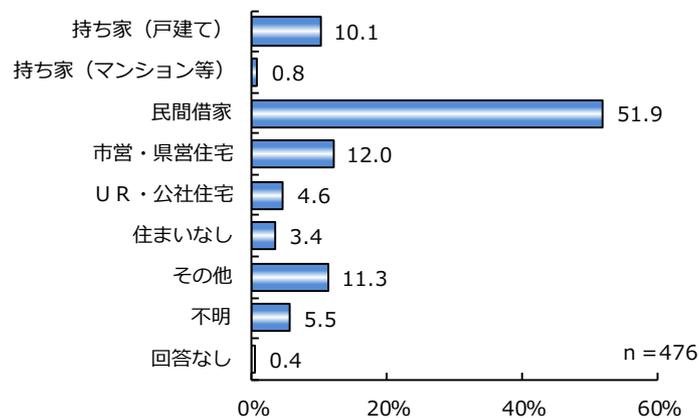


#### (4) 現在の住まいの状況

「民間借家」が51.9%と最も多く、次いで「市営・県営住宅」が12.0%、「その他(会社の寮、家族・親族宅など)」が11.3%となっています。

持ち家(戸建て)	持ち家(マンション等)	民間借家	市営・県営住宅	UR・公社住宅	住まいなし	その他	不明	回答なし	合計
48	4	247	57	22	16	54	26	2	476
10.1	0.8	51.9	12.0	4.6	3.4	11.3	5.5	0.4	100.0

図 13



## 問 2. 本人の住まいの希望

「住まいの確保や現在の住まいからの住み替えを希望している」が 85.7%と最も多く、次いで「その他(現在の住まいに現状のまま住み続けたいなど)」が 7.6%となっています。

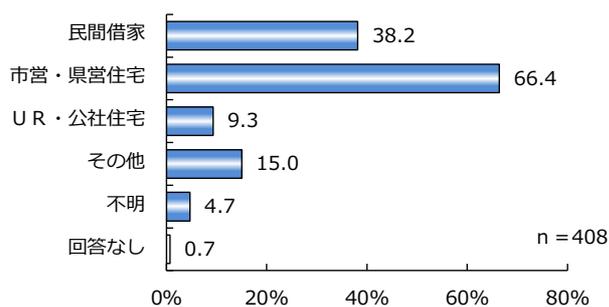
住まいの確保や現在の住まいからの住み替えを希望している	現在の住まいの改善(住宅改修やリフォームなどを希望している)	その他	不明	回答なし	合計
408 85.7	13 2.7	36 7.6	16 3.4	3 0.6	476 100.0

### 問 2-2. 住まいの確保や住み替え希望に○をした場合の住まいの希望 (複数回答可)

「市営・県営住宅」が 66.4%と最も多く、次いで「民間借家」が 38.2%、「その他(グループホーム、施設など)」が 15.0%となっています。

民間借家	市営・県営住宅	UR・公社住宅	その他	不明	回答なし	回答者数
156 38.2	271 66.4	38 9.3	61 15.0	19 4.7	3 0.7	408

図 14



### 問 2-3. 「民間借家」希望の場合に、不動産事業者での住まい探しの経験の有無

「あり」が 46.8%、「なし」が 26.3%となっています。

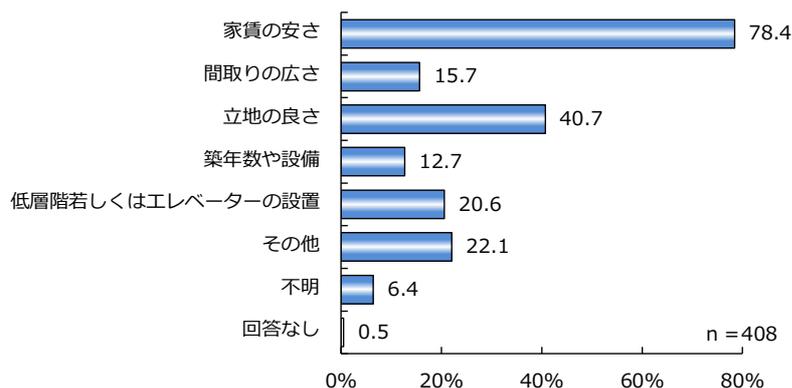
あり	なし	不明	回答なし	合計
73 46.8	41 26.3	40 25.6	2 1.3	156 100.0

問 2-4. 住まいの確保や住み替え希望に○をした場合の住まいの条件（複数回答可）

「家賃の安さ」が 78.4%と最も多く、次いで「立地の良さ」が 40.7%、「その他(現在の住まいと同じ学区内、見守りや支援体制があるなど)」が 22.1%となっています。

家賃の安さ	間取りの広さ	立地の良さ	築年数や設備	低層階若しくはエレベーターの設置	その他	不明	回答なし	回答者数
320	64	166	52	84	90	26	2	408
78.4	15.7	40.7	12.7	20.6	22.1	6.4	0.5	

図 15



問 2-4. 住まいの確保や住み替え希望に○をした場合の住まいの条件(主たるもの)

回答なしが多く、また回答結果の傾向も上記問 2-4 と同様であったため、集計結果の掲載を割愛します。

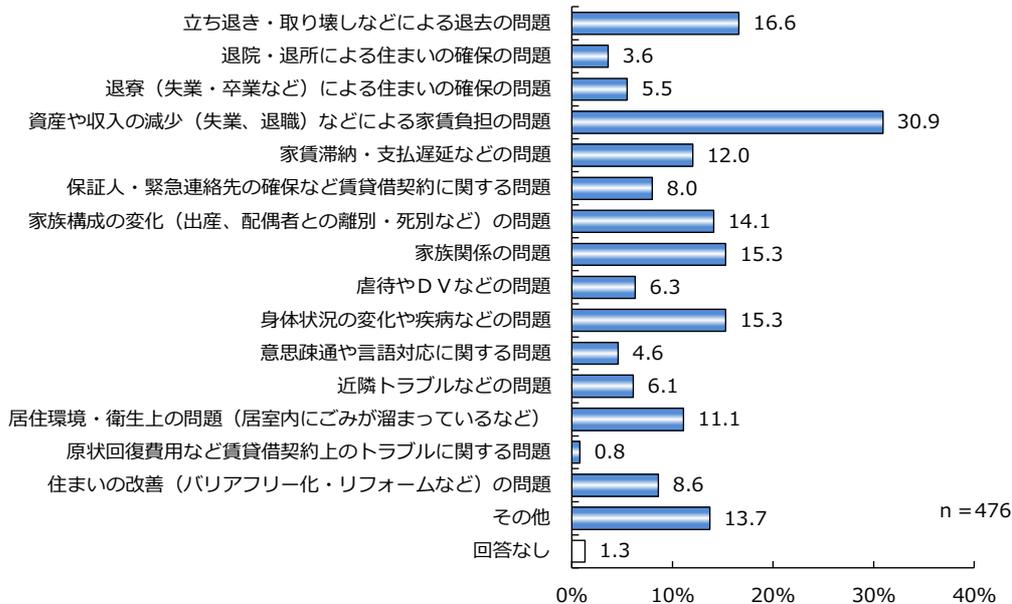
### 問3. 住宅に困窮する理由・要因（複数回答可）

「資産や収入の減少（失業、退職）などによる家賃負担の問題」が30.9%と最も多く、次いで「立ち退き・取り壊しなどによる退去の問題」が16.6%、「家族関係の問題」及び「身体状況の変化や疾病などの問題」が15.3%となっています。

立ち退き・取り壊しなどによる退去の問題	退院・退所による住まいの確保の問題	退寮（失業・卒業など）による住まいの確保の問題	資産や収入の減少（失業、退職）などによる家賃負担の問題	家賃滞納・支払遅延などの問題	保証人・緊急連絡先の確保など賃貸借契約に関する問題	家族構成の変化（出産、配偶者との離別・死別など）の問題	家族関係の問題	虐待やDVなどの問題	身体状況の変化や疾病などの問題
79 16.6	17 3.6	26 5.5	147 30.9	57 12.0	38 8.0	67 14.1	73 15.3	30 6.3	73 15.3

意思疎通や言語対応に関する問題	近隣トラブルなどの問題	居住環境・衛生上の問題（居室内にごみが溜まっているなど）	原状回復費用など賃貸借契約上のトラブルに関する問題	住まいの改善（バリアフリー化・リフォームなど）の問題	その他	回答なし	回答者数
22 4.6	29 6.1	53 11.1	4 0.8	41 8.6	65 13.7	6 1.3	476

図 16



### 問3. 住宅に困窮する理由・要因（主たるもの）

回答なしが多く、また回答結果の傾向も上記問3と同様であったため、集計結果の掲載を割愛します。

#### 問4. 住宅に困窮する緊急度

「住宅の喪失のおそれはないが、住環境などの理由から早急な対応が必要」が29.7%と最も多く、次いで「住宅に困窮しているが、緊急性は低い」が27.3%、「住居がない若しくは現在の住居を喪失するおそれがあるなど緊急性が高い」が23.7%となっています。

住居がない若しくは現在の住居を喪失するおそれがあるなど緊急性が高い	住宅の喪失のおそれはないが、住環境などの理由から早急な対応が必要	住宅に困窮しているが、緊急性は低い	緊急性の程度は不明	回答なし	合計
113	141	130	84	8	476
23.7	29.7	27.3	17.6	1.7	100.0

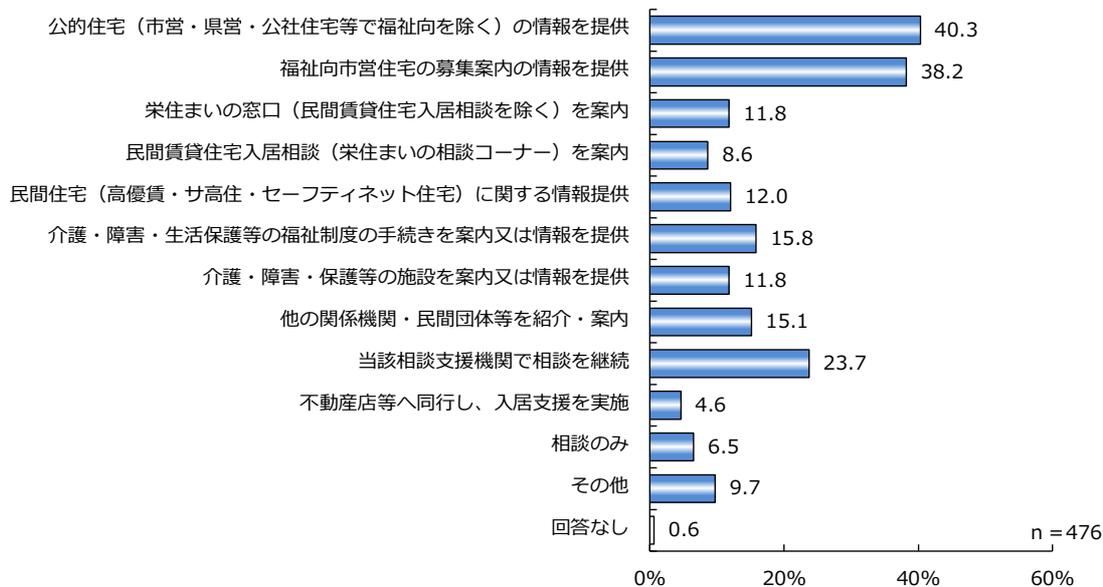
### 問5. 住まいに関する相談の対応内容（複数回答可）

「公的住宅（市営・県営・公社住宅等で福祉向を除く）の情報を提供」が40.3%と最も多く、次いで「福祉向市営住宅の募集案内の情報を提供」が38.2%、「当該相談支援機関で相談を継続」が23.7%となっています。

公的住宅（市営・県営・公社住宅等で福祉向を除く）の情報を提供	福祉向市営住宅の募集案内の情報を提供	栄住まいの窓口（民間賃貸住宅入居相談を除く）を案内	民間賃貸住宅入居相談（栄住まいの相談コーナー）を案内	民間住宅（高優賃・サ高住・セーフティネット住宅）に関する情報提供	介護・障害・生活保護等の福祉制度の手続きを案内又は情報を提供	介護・障害・保護等の施設を案内又は情報を提供	他の関係機関・民間団体等を紹介・案内	当該相談支援機関で相談を継続	不動産店等へ同行し、入居支援を実施
192 40.3	182 38.2	56 11.8	41 8.6	57 12.0	75 15.8	56 11.8	72 15.1	113 23.7	22 4.6

相談のみ	その他	回答なし	回答者数
31 6.5	46 9.7	3 0.6	476

図 17



## 2 「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」報告票

調査対象機関等 138 のうち 67 機関等から、139 件の相談対応事例や今後必要と思われる支援メニューに関するご意見をいただきました。主な事例やご意見は次のとおりです。

### 【住まい探しに関すること】

- 年金収入のみの単身高齢者など経済的に困難な世帯が多いため、低家賃でかつ即入居可能な住宅が必要だと感じた。
- 車椅子で生活する障害者向けのバリアフリー住宅の情報がほとんどない。
- 民間住宅において精神障害者との契約に対して慎重な場合がある。
- 子育て世帯は、子どもの転校などの理由から、住み替えの際に立地などの条件があるが、ニーズにあった住宅が少ない。

### 【入居時の保証人や緊急連絡先の確保等に関すること】

- 民間賃貸住宅に入居したくても保証会社の審査が通らない人がいる。
- 連帯保証人や緊急連絡先の確保ができないため契約できないことがある。
- 保証人や緊急連絡先が確保できない人でも住宅の確保をしてもらえると、支援につなげる対象者が増えると思われる。

### 【住宅確保要配慮者への支援に関すること】

- 補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅は、今後市内各所へ広がると良い。
- 転居費用の貸付・支給の支援があるとよい。

### 【住まいの相談窓口等に関すること】

- 様々な住宅確保のニーズに、一元的に対応してもらえる窓口があるとよい。
- 住まいの相談コーナーを案内しても遠くて行けないと言われる。
- 民間借家等、区内で紹介できる住宅を扱う機関があるとなお良いと思われる。
- 住まい探しの資料として、公営住宅、セーフティネット住宅、高齢者向優良賃貸住宅等の住まいの特徴や家賃の目安、相談機関、住まいに関する制度などが一つにまとめられている冊子やリーフレットなどがあると分かりやすい。
- リーフレットや各書類などについて外国人の方に向けた配慮があると良いと思う。

### 【公営住宅等に関すること】

- 単身高齢者の住み替えの相談が比較的多いが、市営住宅は単身向け物件が限られているため、申し込みができない。
- 福祉向け市営住宅の募集は2回しかなく、ひとり親家庭向けの物件を増やしてほしい。
- 公営住宅に何度も応募しているが当選しないため、疲弊してしまう方がいる。

#### IV 考察とまとめ

「民間賃貸住宅の入居受入れに関するアンケート調査」の結果について、入居を受け入れたくないと思う住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）を世帯種別毎に見ると、「高齢者単身世帯」が65.7%、「外国人世帯」が52.5%、「所得の低い世帯」が51.1%といずれも半数を超えており、これらの要配慮者の入居受入れに高い抵抗感が見られた。こうした入居受入れの意向と要配慮者による入居トラブルの経験の関係を見ると、トラブルを経験していないにもかかわらず入居を受け入れたくないと回答した大家等は37.5%であった。

入居受入れを進めるための要配慮者への必要な支援・サポートとしては、「入居者への定期的な見守りや生活支援」が68.8%、「保証人や緊急連絡先の確保に係る支援」が62.5%など、入居後のリスク負担軽減を求める割合が高かった。また、大家等への必要な支援・サポートとしては、「死亡時の残存家財処理の手続きに関するサポート」が54.2%、「入居者とのトラブルに関する大家さん・不動産事業者の相談窓口」が51.5%など、入居中・退去の際の具体的な支援やサポートを求める割合が高かった。

一方、「住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査」の結果については、住宅に困窮し福祉部局等へ相談に訪れる要配慮者の51.9%が「民間借家」に居住していた。相談者のうち85.7%が住まいの確保や住み替えを希望していたが、これらの方が希望する住まいとしては、「市営・県営住宅」が66.4%、「民間借家」が38.2%であり、その際の住まいの条件としては、「家賃の安さ」が78.4%、「立地の良さ」が40.7%であった。住宅に困窮する理由は、「家賃負担の問題」が30.9%で最も多いが、「立ち退きなどの退去の問題」「家族関係の問題」「身体状況の変化や疾病などの問題」「家族構成の変化の問題」なども15%前後あった。また、住宅に困窮する緊急度についても、「住宅の喪失のおそれはないが、住環境などの理由から早急な対応が必要」が29.7%、「住宅に困窮しているが、緊急性は低い」が27.3%、「住居がない若しくは現在の住居を喪失するおそれがあるなど緊急性が高い」が23.7%とほぼ同程度の割合であるなど、要配慮者の抱える住まいに関する問題が複雑・多様化している状況が窺える。

両調査結果を通じて、要配慮者の抱える多様な住まいのニーズに対応するため、市営住宅を住宅セーフティネットの根幹としながらも、住宅の立地や仕様などの面でより多様な対応が可能な民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の充実を今後図っていく必要があると思われる。その一方で、民間賃貸住宅の大家等は、要配慮者による入居トラブルの経験の有無に関わらず要配慮者の入居受入れに高い抵抗感が見られる。今後、要配慮者の入居受入れに伴うリスクとその対応について適切な情報を提供するとともに、福祉部局や居住支援団体などと連携・協力し、入居中・退去の際に発生したトラブルに対して大家等を支援する具体的な居住支援活動を適切にコーディネートできる仕組みづくりなど、居住支援活動のネットワークづくりを進めていく必要があると考えられる。



## 民間賃貸住宅の入居受入れに

名古屋市

## に関するアンケート調査

名古屋市（名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会）では、高齢者や障害者などの住宅確保要配慮者の方々の民間賃貸住宅への入居促進に向けて取組みを進めています。

本アンケートは、民間賃貸住宅の大家さんや賃貸住宅の仲介・管理事業者さんを対象に、高齢者や障害者などの住宅確保要配慮者の方々の入居受入れ状況等についてお尋ねするものです。大家さんへは、市内の賃貸住宅仲介・管理会社や不動産関係団体にご協力いただき本アンケートを配布させていただいております。

本アンケートの集計結果は、住宅確保要配慮者の入居を受入れる民間賃貸住宅の大家さんや不動産事業者の方への支援も含めて、今後の居住支援の取組みを進めていくための基礎資料といたします。何卒、アンケートへの記入にご協力いただきますようお願いいたします。

◇ご記入にあたって◇

- この調査票には、個人や会社の住所・名前を書いていただく必要はありません。
- 回答の結果は、統計的な数値として集計する以外には使用せず、個人の名前や企業名が出ることは決してございません。率直なお考えやご意見をご記入ください。

## 〔本アンケートに関する問い合わせ先〕

名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課  
（名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会事務局）

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号  
電話 052-972-2772  
FAX 052-972-4172



問2-3. 問2で連帯保証人の確保を求めている場合に、あわせて緊急連絡先の確保を求めていますか。(該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ)

- 1 緊急連絡先の確保を求めている 【問4へ】
- 2 緊急連絡先の確保を求めているない 【問6へ】

問3. 問2で連帯保証人を求めている場合に、緊急連絡先の確保を求めていますか。(該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ)

- 1 緊急連絡先の確保を求めている 【問4へ】
- 2 家賃債務保証サービス会社等において、緊急連絡先の確保を求めている。【問4へ】
- 3 緊急連絡先の確保を求めているない 【問6へ】

問4. 問2及び問3で緊急連絡先の確保を求めている場合に、緊急連絡先としてどのような条件を定めていますか。(該当する番号に○印をつけてください。○はいくつでも)

- 1 親族
  - 2 友人・知人
  - 3 企業や民間団体などの法人
  - 4 その他(具体的に )
  - 5 特に条件は定めていない
  - 6 家賃債務保証会社等が定めている 【問5へ】
- } 【問6へ】

問5. 問4で家賃債務保証会社等が定めている場合に、家賃債務保証会社等において緊急連絡先としてどのような条件を定めていますか。(該当する番号に○印をつけてください。○はいくつでも)

- 1 親族
  - 2 友人・知人
  - 3 企業や民間団体などの法人
  - 4 その他(具体的に )
  - 5 分からない
- } 【問6へ】



### Ⅲ 住宅確保要配慮者による入居トラブルに関する質問

あなた（貴社）が所有（又は仲介・管理）する賃貸住宅において、住宅確保要配慮者の入居による以下のトラブルの経験の有無等をお聞かせください。

問6. 住宅確保要配慮者による家賃滞納に関するトラブルについて経験したことがありますか。（該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ）

- 1 経験あり【問6-2、3へ】 2 経験なし【問7へ】 3 分からない【問7へ】

問6-2. 問6の経験がある場合、それはどういった世帯でしたか。（該当する住宅確保要配慮者の世帯種別の番号に○印をつけてください。○はいくつでも）

- |            |            |           |           |
|------------|------------|-----------|-----------|
| 1 高齢者単身世帯  | 2 高齢者のみの世帯 | 3 障害者単身世帯 | } 【問6-3へ】 |
| 4 障害者のいる世帯 | 5 子育て世帯    | 6 ひとり親世帯  |           |
| 7 所得の低い世帯  | 8 外国人世帯    |           |           |
| 9 その他（具体的に |            |           |           |
|            |            | )         |           |

問6-3. 問6の経験がある場合、どういったことで一番苦慮しましたか。（該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ）

- |             |                   |         |
|-------------|-------------------|---------|
| 1 滞納家賃の回収   | 2 連帯保証人や緊急連絡先との連絡 | } 【問7へ】 |
| 3 保証や保険の手続き | 4 相談窓口がない又は分からない  |         |
| 5 その他（具体的に  |                   |         |
|             | )                 |         |
|             |                   |         |

問7. 住宅確保要配慮者による近隣住民とのトラブルについて経験したことがありますか。（該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ）

- 1 経験あり【問7-2、3へ】 2 経験なし【問8へ】 3 分からない【問8へ】

問7-2. 問7の経験がある場合、それはどういった世帯でしたか。（該当する住宅確保要配慮者の世帯種別の番号に○印をつけてください。○はいくつでも）

- |            |            |           |           |
|------------|------------|-----------|-----------|
| 1 高齢者単身世帯  | 2 高齢者のみの世帯 | 3 障害者単身世帯 | } 【問7-3へ】 |
| 4 障害者のいる世帯 | 5 子育て世帯    | 6 ひとり親世帯  |           |
| 7 所得の低い世帯  | 8 外国人世帯    |           |           |
| 9 その他（具体的に |            |           |           |
|            |            | )         |           |

問7-3. 問7の経験がある場合、どういったことで一番苦慮しましたか。（該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ）

- |                   |               |         |
|-------------------|---------------|---------|
| 1 連帯保証人や緊急連絡先との連絡 | 2 近隣等からの苦情の対応 | } 【問8へ】 |
| 3 相談窓口がない又は分からない  |               |         |
| 4 その他（具体的に        |               |         |
|                   | )             |         |

問 8. 住宅確保要配慮者による孤独死や自殺など居室内の死亡について経験したことがありますか。(該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ)

- 1 経験あり【問8-2、3へ】 2 経験なし【問9へ】 3 分からない【問9へ】

問 8-2. 問 8 の経験がある場合、それはどういった世帯でしたか。(該当する住宅確保要配慮者の世帯種別の番号に○印をつけてください。○はいくつでも)

- |            |            |           |           |
|------------|------------|-----------|-----------|
| 1 高齢者単身世帯  | 2 高齢者のみの世帯 | 3 障害者単身世帯 | } 【問8-3へ】 |
| 4 障害者のいる世帯 | 5 子育て世帯    | 6 ひとり親世帯  |           |
| 7 所得の低い世帯  | 8 外国人世帯    |           |           |
| 9 その他(具体的に |            | )         |           |
|            |            |           |           |

問 8-3. 問 8 の経験がある場合、どういったことで一番苦慮しましたか。(該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ)

- |                   |                  |         |
|-------------------|------------------|---------|
| 1 損害(原状回復)などの費用負担 | 2 保証や保険の手続き      | } 【問9へ】 |
| 3 連帯保証人や緊急連絡先との連絡 | 4 相談窓口がない又は分からない |         |
| 5 長期間の空室損失        | 6 行政や警察などへの手続き   |         |
| 7 その他(具体的に        | )                |         |
|                   |                  |         |

問 9. 住宅確保要配慮者による住宅の使用方法やマナー違反などのトラブルについて経験したことがありますか。(該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ)

- 1 経験あり【問9-2、3へ】 2 経験なし【問10へ】 3 分からない【問10へ】

問 9-2. 問 9 の経験がある場合、それはどういった世帯でしたか。(該当する住宅確保要配慮者の世帯種別の番号に○印をつけてください。○はいくつでも)

- |            |            |           |           |
|------------|------------|-----------|-----------|
| 1 高齢者単身世帯  | 2 高齢者のみの世帯 | 3 障害者単身世帯 | } 【問9-3へ】 |
| 4 障害者のいる世帯 | 5 子育て世帯    | 6 ひとり親世帯  |           |
| 7 所得の低い世帯  | 8 外国人世帯    |           |           |
| 9 その他(具体的に |            | )         |           |
|            |            |           |           |

問 9-3. 問 9 の経験がある場合、どういったことで一番苦慮しましたか。(該当する番号に○印をつけてください。○はひとつ)

- |                   |               |          |
|-------------------|---------------|----------|
| 1 連帯保証人や緊急連絡先との連絡 | 2 近隣等からの苦情の対応 | } 【問10へ】 |
| 3 相談窓口がない又は分からない  | 4 補修、修繕などの対応  |          |
| 5 その他(具体的に        | )             |          |

IV 住宅確保要配慮者の入居受入れ状況に関する質問

問10. あなた（貴社）が所有（又は仲介・管理）する賃貸住宅において、通常の入居審査以外の理由で入居を受け入れたくないと思う住宅確保要配慮者の世帯はありますか。下表の「入居を受け入れたくないと思う」欄へ住宅確保要配慮者の世帯種別ごとに○印をつけてください（○はいくつでも）。

また、入居を受け入れたくないと思う場合に、それはどういった理由からですか。下表の「入居を受け入れたくないと思う場合の理由」欄の該当する住宅確保要配慮者の世帯種別へ、○印をつけてください（○はいくつでも）。

住宅確保要配慮者の世帯種別	入居を受け入れたくないと思う	入居を受け入れたくないと思う場合の理由 〔該当項目に○印をお願いします。○はいくつでも〕							
		家賃の支払いに不安	衛生面や火災等の不安	近隣住民との協調性に不安	孤独死などの不安	異なる習慣や言語への不安	保証会社の審査に通らない	特に理由はなし	その他
高齢者単身世帯	<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"/>
高齢者のみの世帯（夫婦など）	<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"/>
障害者単身世帯	<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"/>
障害者のいる世帯	<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"/>
子育て世帯	<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"/>
ひとり親世帯	<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"/>
外国人世帯（留学生を含む）	<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"/>
所得の低い世帯（生活保護受給世帯など）	<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"/>
その他（具体的に） ( )	<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"/>

その他に○印をされた場合の具体的な内容を記入してください。 ←-----┘


V 住宅確保要配慮者の受入れにかかる必要な取組みに関する質問

問11. 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居受入れを進めるため、住宅確保配慮者への支援・サポート等としてどのような取組みが必要とお考えですか。  
世帯種別ごとに特に必要と思う支援策を3つまで選び、○印をつけてください。

住宅確保要配慮者の世帯種別	住宅確保要配慮者に必要と思う支援 〔該当項目に○印をお願いします。○は3つまで〕							
	物件を受入れるための情報提供	住宅確保要配慮者の情報提供	家主・借主・保証人のサポート	入居時の契約サポート	定期的な見守りや生活支援	入居者の金銭・財産管理の支援	保証人や緊急連絡先の支援	その他
高齢者単身世帯	○	○	○	○	○	○	○	○
高齢者のみの世帯 (夫婦など)	○	○	○	○	○	○	○	○
障害者単身世帯	○	○	○	○	○	○	○	○
障害者のいる世帯	○	○	○	○	○	○	○	○
子育て世帯	○	○	○	○	○	○	○	○
ひとり親世帯	○	○	○	○	○	○	○	○
外国人世帯 (留学生を含む)	○	○	○	○	○	○	○	○
所得の低い世帯 (生活保護受給世帯など)	○	○	○	○	○	○	○	○
その他(具体的に) ( )	○	○	○	○	○	○	○	○

その他に○印をされた場合の具体的な内容を記入してください。 ←




---

住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査 報告票

---

相談機関等の名称	
----------	--

1. 住まいに関する相談

当月中に受けた相談のうち住まいに関する相談件数	
-------------------------	--

(住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査【個票】の枚数と一致させてください。)

2. 貴機関・部署において、住宅に関する相談で対応に困ったことや今後必要と思われる支援メニューに関するご意見などがありましたらご自由にご記入ください。

--

3. 本件に関する問い合わせ担当者

担当者名	
連絡先	

(集計作業にあたり名古屋市住宅都市局住宅企画課からの照会に対応していただく担当者を記載ください)

ご協力ありがとうございました。(名古屋市住宅都市局住宅企画課 052-972-2772)

住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査【個票】

個票番号  (個票の管理のためナンバーリングしてください。番号は任意のものを使用ください)

各機関で受けた相談のうち、「住まいに関連する相談」について、当該相談で把握した範囲において以下の状況を記載ください。1回の相談につき、本票1枚を起票してください。

1. 相談者の基本情報

(1) 相談をされた方の情報(あてはまるもの○ひとつ)

①本人	②本人以外
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(1)-2 本人以外の場合の本人との関係(あてはまるものに○ひとつ)

本人との関係	①家族	②友人・知人	③支援者	④その他( )
<input type="checkbox"/>				

(2) 住宅確保要配慮者の属性(あてはまるものすべてに○)

①高齢者	障害者					⑦低額所得者	⑧外国人
	②身体障害	③知的障害	④精神障害	⑤発達障害	⑥難病・その他		
⑨子育て	⑩ひとり親家庭		⑪その他( ) 例: 矯正施設退所者、DV被害者など			⑫不明	
<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) 年齢について(あてはまるものに○をひとつ)

①20歳未満	②20代	③30代	④40代	⑤50代	⑥60代	⑦70代	⑧80歳以上	⑨不明
<input type="checkbox"/>								

(4) 現在の住まいの状況(当てはまるものに○をひとつ)

①持ち家(戸建て)	②持ち家(マンション等)	③民間借家	④市営・県営住宅
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤UR・公社住宅	⑥住まいなし	⑦その他( )	⑧不明
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. 本人の住まいの希望(あてはまるものに○をひとつ)

①住まいの確保や現在の住まいからの住み替えを希望している	<input type="checkbox"/>
②現在の住まいの改善(住宅改修やリフォームなど)を希望している	<input type="checkbox"/>
③その他( )	<input type="checkbox"/>
④不明	<input type="checkbox"/>

▶ 2-2 住まいの確保や住み替え希望に○をした場合の住まいの希望(あてはまるものすべてに○)

①民間借家	②市営・県営住宅	③UR・公社住宅	④その他( )	⑤不明
<input type="checkbox"/>				

↓  
2-3 「民間借家」希望の場合に、不動産事業者での住まい探しの経験の有無(あてはまるものに○)

①あり	<input type="checkbox"/>	②なし	<input type="checkbox"/>	③不明	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

2-4へ

(裏面へ)

2-4 住まいの確保や住み替え希望に○をした場合の住まいの条件(あてはまるものすべてに○をし、そのうち主たるものを◎としてください)

①家賃の安さ	②間取りの広さ	③立地の良さ	④築年数や設備
⑤低層階若しくはエレベーターの設置	⑥その他( )		⑦不明

3. 住宅に困窮する理由・要因(あてはまるものすべてに○をし、そのうち主たるものを◎としてください)

①立ち退き・取り壊しなどによる退去の問題	
②退院・退所による住まいの確保の問題	
③退寮(失業・卒業など)による住まいの確保の問題	
④資産や収入の減少(失業、退職など)による家賃負担の問題	
⑤家賃滞納・支払遅延などの問題	
⑥保証人・緊急連絡先の確保など賃貸借契約に関する問題	
⑦家族構成の変化(出産、配偶者との離別・死別など)の問題	
⑧家族関係の問題	
⑨虐待やDVなどの問題	
⑩身体状況の変化や疾病などの問題	
⑪意思疎通や言語対応に関する問題	
⑫近隣トラブルなどの問題	
⑬居住環境・衛生上の問題(居室内にごみが溜まっているなど)	
⑭原状回復費用など賃貸借契約上のトラブルに関する問題	
⑮住まいの改善(バリアフリー化・リフォームなど)の問題	
⑯その他 ( )	

4. 住宅に困窮する緊急度(あてはまるものに○)

①住居がない若しくは現在の住居を喪失するおそれがあるなど緊急性が高い	
②住宅の喪失のおそれはないが、住環境などの理由から早急な対応が必要	
③住宅に困窮しているが、緊急性は低い	
④緊急性の程度は不明	

5. 住まいに関する相談の対応内容(あてはまるものすべてに○)

①公的住宅(市営・県営・公社住宅等で福祉向を除く)の情報を提供	
②福祉向市営住宅の募集案内の情報を提供	
③栄住まいの窓口(民間賃貸住宅入居相談を除く)を案内	
④民間賃貸住宅入居相談(栄住まいの相談コーナー)を案内	
⑤民間住宅(高優賃・サ高住・セーフティネット住宅)に関する情報提供	
⑥介護・障害・生活保護等の福祉制度の手続きを案内又は情報を提供	
⑦介護・障害・保護等の施設を案内又は情報を提供	
⑧他の関係機関・民間団体等を紹介・案内	
⑨当該相談支援機関で相談を継続	
⑩不動産店等へ同行し、入居支援を実施	
⑪相談のみ	
⑫その他 ( )	

ご協力ありがとうございました。

調査票の記入にあたって

1 「住まいに関する相談」について

- (1)「住まいに関する相談」とは、当該相談窓口等で受けた相談で、個票「3. 住宅に困窮する理由・要因」の住まいに関する困りごとを含む相談とします。ただし、単に施設への入所を主訴とする相談は対象外とします。
- (2)相談者が直接的に訴えた住まいに関する困りごと等だけでなく、相談員・支援員等の相談を受けた担当者(以下「相談担当者」という。)が相談を聞く中で主観的に捉えられた問題や相談者の背景なども含め対象としてください。

2 個票の作成・記入について

- (1)調査期間中(令和元年11月1日から11月30日)において受けた相談で、「住まいに関する相談」に該当する場合に、1件の相談につき1枚起票してください。
- (2)通常の相談において確認できた範囲で個票への記入をお願いします。個票の質問に回答するために相談者に個票の質問内容を聞き取る必要はありません。不明な項目がある場合には、その旨記入ください。
- (3)個票番号については、集計作業における点検において利用しますので、必ず記入してください。番号は任意の内容で構いません。
- (4)「2-4. 住み替え希望の場合の住み替え先の条件」「3. 住宅に困窮する理由・要因」の質問については、相談者からの聞き取り事項によるほか、相談担当者の主観により、記入いただいて構いません。あてはまるものすべてに○をつけていただき、さらに「主たるもの」(相談担当者の主観で構いません)に◎をつけてください。
- (5)「4. 住宅に困窮する緊急度」については、相談の状況等から相談担当者の主観によりあてはまるものに○をつけてください。緊急性の程度が分からない場合には「不明」としてください。

3 報告票の作成・記入について

- (1)作成された個票を取りまとめるかたちで、名古屋市住宅都市局住宅企画課への提出にあたり、各機関・団体等で1枚作成してください。
- (2)「1. 住まいに関する相談件数」については、住宅に困窮する住宅確保要配慮者に関するニーズ調査【個票】の枚数と一致させてください。
- (3)該当する相談がなく個票を作成しなかった場合においても、「住まいに関する相談件数」を0件として、報告票を作成しご提出ください。

居住支援に関するアンケート調査報告書

令和2年1月発行

発行 名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会  
(名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課)  
名古屋市中区三の丸三丁目1番1号  
電話 (052) 972-2772 (直通)

集計・分析 社会福祉法人AJU自立の家 わだちコンピュータハウス

監修 中京大学総合政策学部 教授 岡本 祥浩

