

住宅確保要配慮者需要調査の概要

建築住宅課

1 調査概要

(1) 件名

住宅確保要配慮者需要調査

(2) 目的

国が定める「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」に基づき、賃貸住宅の供給の目標、公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項を盛り込んだ賃貸住宅の供給促進計画を立案するための基礎資料を得るために、住宅確保要配慮者の需要を把握することを目的とした。

(3) 期間

平成30年9月21日～平成30年12月20日

(4) 対象

新たな住宅セーフティネット制度で定める住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等）を、生活困窮者自立支援法に基づく支援対象者という視点から抽出し対象とした。

(5) 実施方法

生活困窮者支援を実施している県内の生活就労支援センターまいさぼ（以下「まいさぼ」計24ヶ所）における平成29年度中の新規相談者から、住宅確保に関する支援を行った事例を抽出したうえで、①各まいさぼにおいて生活困窮者に対する住居支援を行った事例内容、件数、②住居支援を行った事例のうち、課題となった内容、件数を把握した。

(6) 事例と件数

平成29年度（2017年4月1日から2018年3月31日の間）に新規で受け付けた相談者に関する事例。
（※県内新規相談受付件数 3,116件）

2 調査結果概要

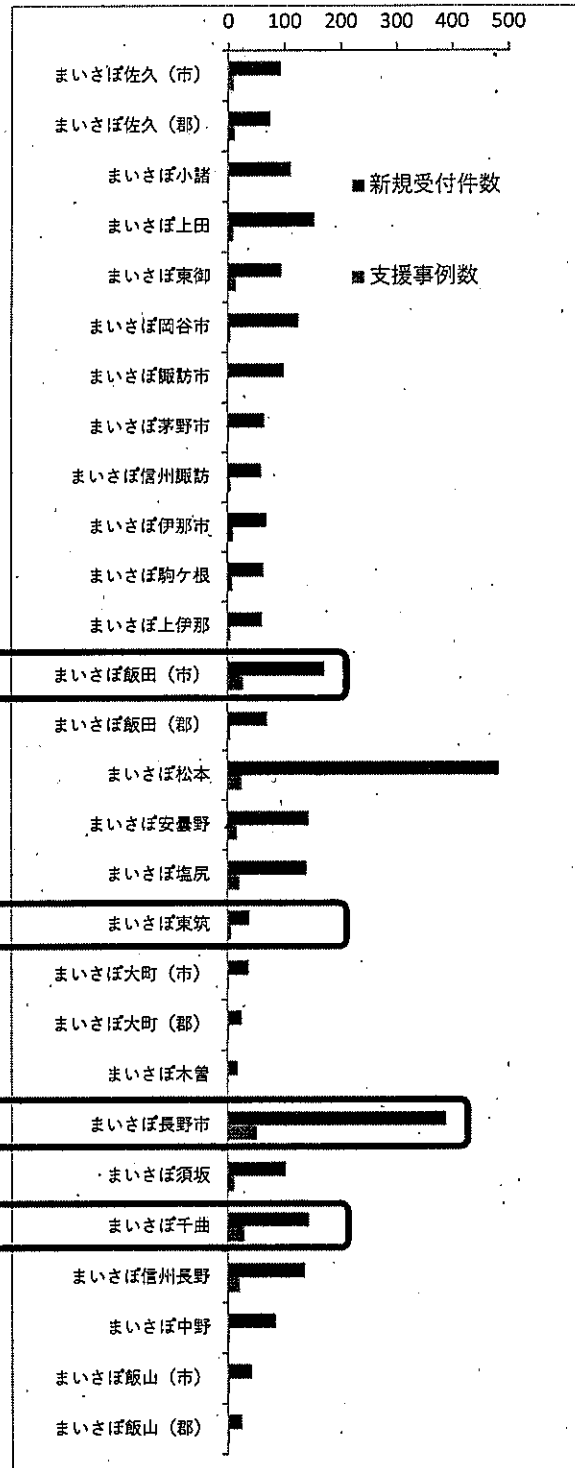
(1) 住宅確保支援を行った事例数

平成29年度に県内のまいさぼで新規に受け付けた相談件数3,116件について、住宅確保に関する支援を行った事例件数は、304件ありました。これは新規相談受付件数に対する割合で9.7%、およそ1割にあたります。

①生活困窮者自立支援事業における新規相談受付件数	3,116件（平成29年度）
②うち生活困窮者に対する住宅確保支援を行った事例数	304件
①に対する②の割合	9.7%

まいさぼごとにその内訳を見ると、最も支援事例数が多かったのは「まいさぼ長野市」で51件でした。また、新規相談受付件数に対して住宅確保に関する支援を行った割合が最も高かったのは「まいさぼ千曲」で20.2%でした。次いで「まいさぼ飯田（市）」の16.3%、「まいさぼ東筑」の15.3%でした。
市と町村別に見てみると、市の9.5%に対して町村は11.0%と若干町村の割合が高くなっています。

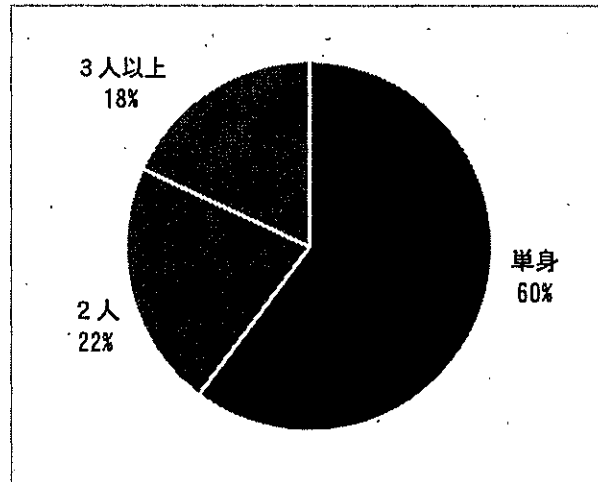
まいさぼ内訳	新規受付 件数	支援 事例数	割合 (%)
市 まいさぼ佐久（市）	93	10	10.7
町村 まいさぼ佐久（郡）	75	11	14.6
市 まいさぼ小諸	111	2	1.8
市 まいさぼ上田	153	10	6.5
市 まいさぼ東御	95	14	14.7
市 まいさぼ岡谷市	125	4	3.2
市 まいさぼ諏訪市	99	1	1.0
市 まいさぼ茅野市	65	2	3.0
町村 まいさぼ信州諏訪	60	5	8.3
市 まいさぼ伊那市	69	10	14.4
市 まいさぼ駒ヶ根	64	8	12.5
町村 まいさぼ上伊那	61	5	8.1
市 まいさぼ飯田（市）	171	28	16.3
町村 まいさぼ飯田（郡）	70	4	5.7
市 まいさぼ松本	483	25	5.1
市 まいさぼ安曇野	143	16	11.1
市 まいさぼ塩尻	139	21	15.1
町村 まいさぼ東筑	39	6	15.3
市 まいさぼ大町（市）	37	2	5.4
町村 まいさぼ大町（郡）	25	2	8.0
町村 まいさぼ木曾	17	1	5.8
市 まいさぼ長野市	389	51	13.1
市 まいさぼ須坂	103	11	10.6
市 まいさぼ千曲	143	29	20.2
町村 まいさぼ信州長野	136	20	14.7
市 まいさぼ中野	85	2	2.3
市 まいさぼ飯山（市）	42	2	4.7
町村 まいさぼ飯山（郡）	24	2	8.3
計	3,116	304	9.7
（市計）	2,609	248	9.5
（町村計）	507	56	11.0



(2) 世帯人数別

住居確保に関する支援をした事例の世帯を人数別に見てみると、単身世帯が304件中183件で6割を占め、住宅確保に関する支援を必要とした世帯の多くが、単身世帯であることがわかりました。また、2人世帯が66件で22%、3人以上世帯が55件で18%となりました。

世帯人数別計	304
単身	183
2人	66
3人以上	55

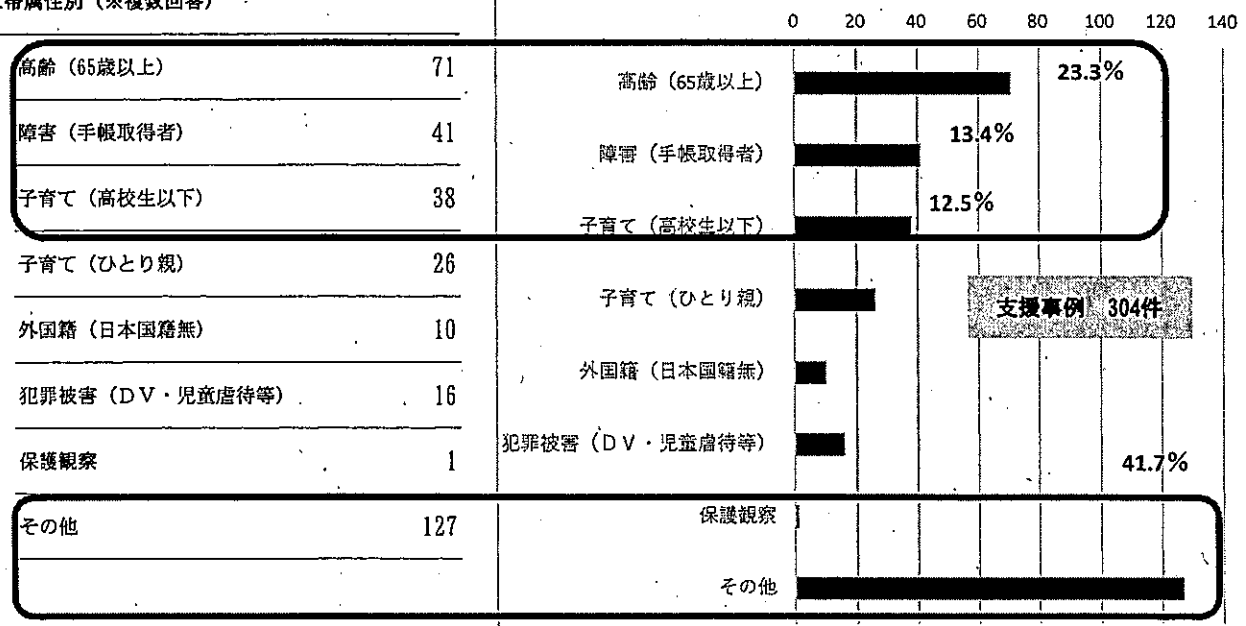


(3) 世帯属性別

次に、住宅確保に関する支援を必要とした事例を世帯の属性別に見ると、304件の支援事例のうち、65歳以上の高齢者がいる世帯が71世帯で23.3%を占めました。また、手帳を取得している障がい者がいる世帯は41世帯で13.4%、高校生以下の子どもがいる世帯が38世帯の12.5%でした。

一方で、選択項目にある「住宅確保要配慮者」を含まない「その他」世帯への支援事例が最も多く、127世帯の41.7%となりました。

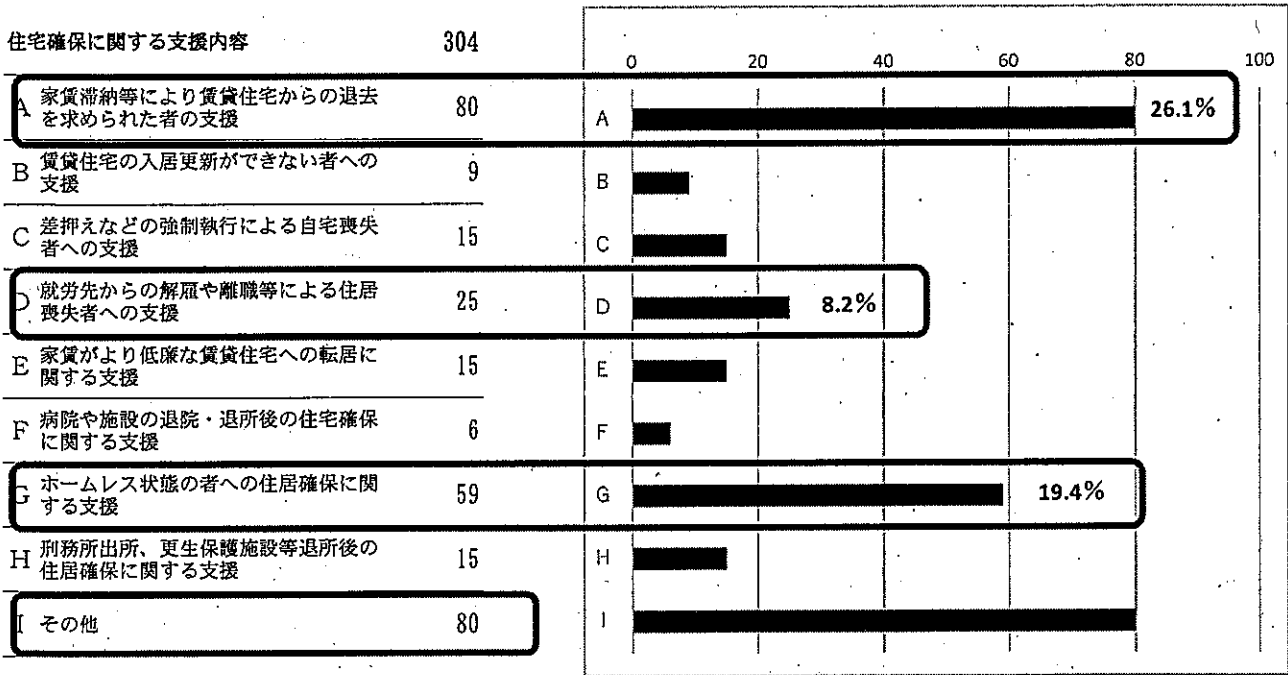
世帯属性別（※複数回答）



(4) 住宅確保に関する支援内容

住宅確保に関する具体的な支援について、事例として最も多かったのは「A 家賃滞納等により賃貸住宅からの退去を求められた」ことに対する支援（80件、26.1%）でした。続いて「G ホームレス状態の者への住居確保」（59件、19.4%）、そして「D 就労先からの解雇や離職等による住居喪失」への支援（25件、8.2%）でした。

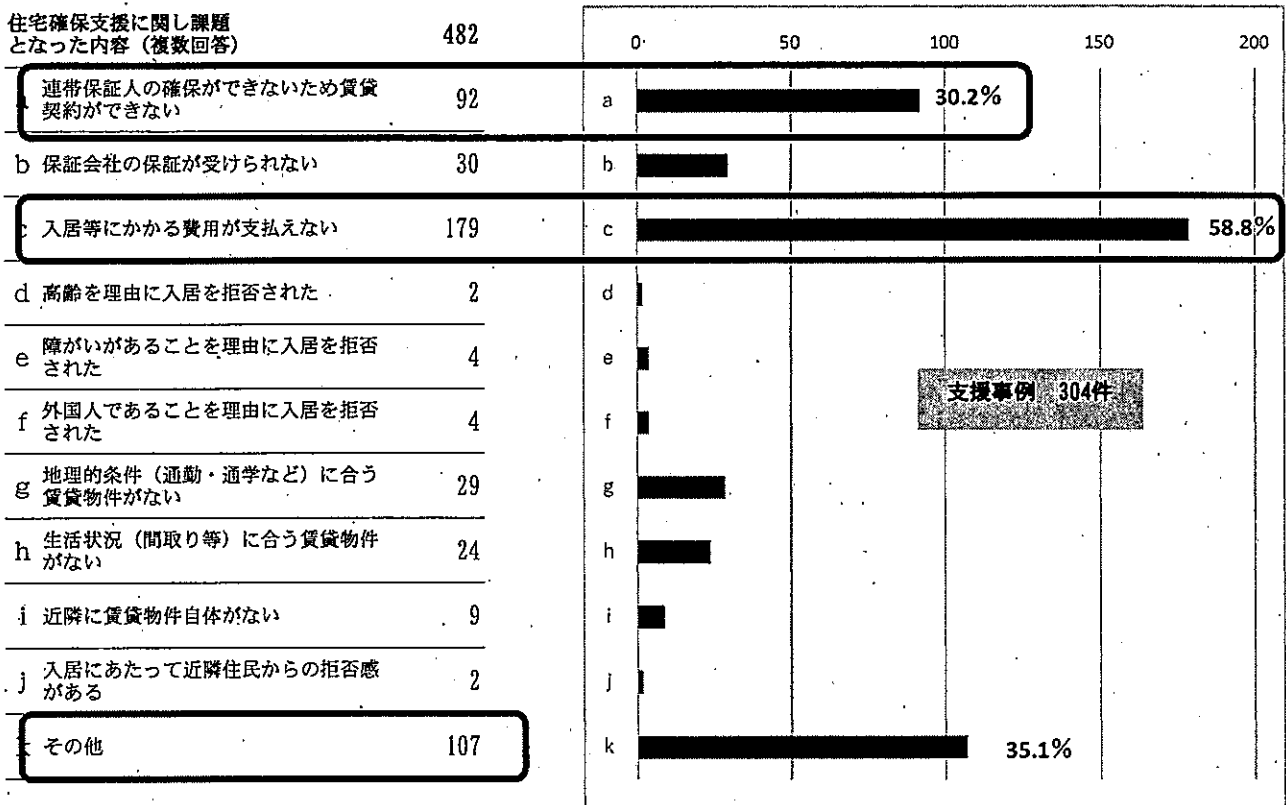
「I その他」の支援が80件ありますが、具体的な記載内容を類型化すると、「家族関係」を理由として「転居」するにあたっての支援や相談が多くあったほか、「離転職」などが理由で「家賃」の支払いができないといった内容、あるいは「負債等」が原因で、また、アパートの「取り壊し等」のため自らの意思に反して今の住まいから「退去」しなければならないといった事例が複数ありました。



(5) 住宅確保支援に関し課題となった内容

住宅確保支援に関する課題を挙げてもらったところ、その総数は482件となりました。最も多く挙げられた課題は「c 入居等にかかる費用が支払えない」(179件)ことで、304の支援事例に対する割合は58.8%でした。次に多く挙げられた課題は「a 連帯保証人の確保ができないため賃貸契約ができない」(92件)ことで、同じく割合は30.2%でした。

「k その他」の課題として挙げられた具体的な内容は、「住居を自分で探せなかった」「本人がアパートを借りることを拒否する」「理解力に低く契約行為が難しい」「妄想があり支援を拒否したり近隣とのトラブルもある」「自己破産等により家を手放すことを諦めきれない」「県外からの転居のため、地理感が乏しい」などといった相談者本人に関する課題と、「住宅ローンの連帯保証人や土地名義の関係で自宅売却が困難である」「自宅を競売にかけたが落札されない」「信用情報により入居を断られた」「保証人2名を立てるのは難しい」「公営住宅に該当しない」など、社会的な課題とに分けられます。



(6) 住宅確保支援に関する支援内容と世帯人数

支援内容を世帯人数別に見てみると、「A 家賃滞納等により賃貸住宅からの退去を求められた者」への支援を行った80の事例のうち、その者の世帯が「単身」であるものが34世帯42.5%、2人世帯であるものが22世帯27.5%、3人以上世帯であるものが24世帯30.0%でした。

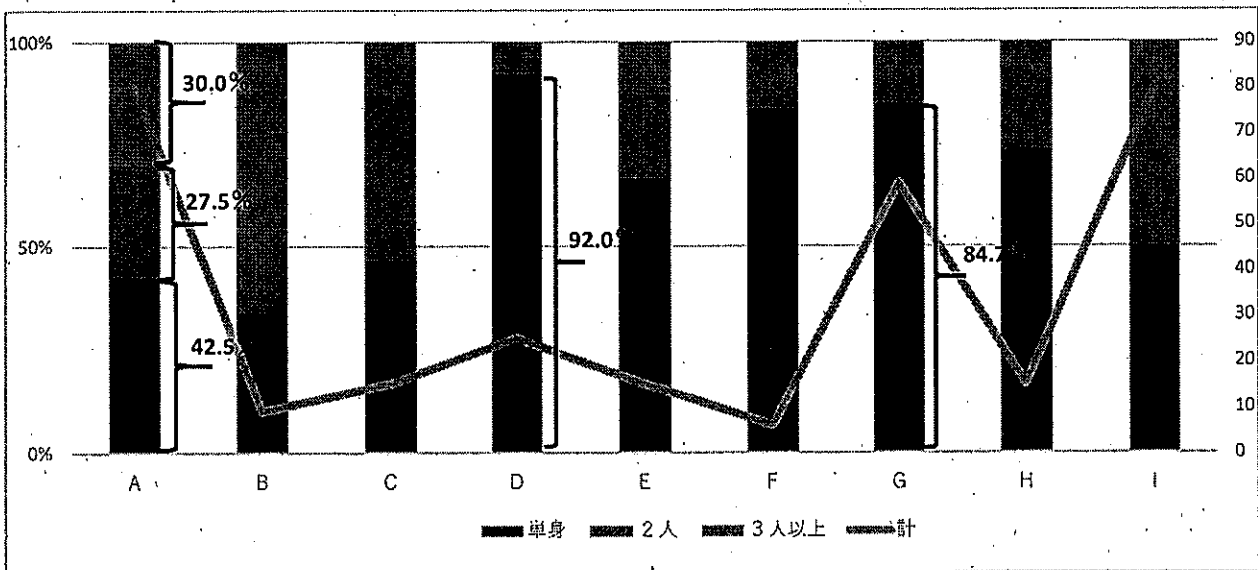
「G ホームレス状態の者への住居確保に関する支援」では、59の事例のうちおよそ84.7%の50事例が「単身」世帯でした。

また、「D 就労先からの解雇や離職等による住居喪失者への支援」では、25事例のうちおよそ92.0%の23事例がやはり「単身」世帯でした。

クロス集計①

支援内容×世帯人数

	家賃滞納等により賃貸住宅からの退去を求められた者の支援 A	賃貸住宅の入居更新ができない者への支援 B	差押えなどの強制執行による自宅喪失者への支援 C	就労先からの解雇や離職等による住居喪失者への支援 D	家賃がより低廉な賃貸住宅への転居に関する支援 E	病院や施設の退院・退所後の住宅確保に関する支援 F	ホームレス状態の者への住居確保に関する支援 G	別居所出所、更生保護施設等退所後の住居確保に関する支援 H	その他 I
単身	34	3	7	23	10	5	50	11	40
2人	22	1	6	1	3	1	6	3	23
3人以上	24	5	2	1	2	0	3	1	17
計	80	9	15	25	15	6	59	15	80



(7) 住宅確保支援に関する支援内容と世帯属性

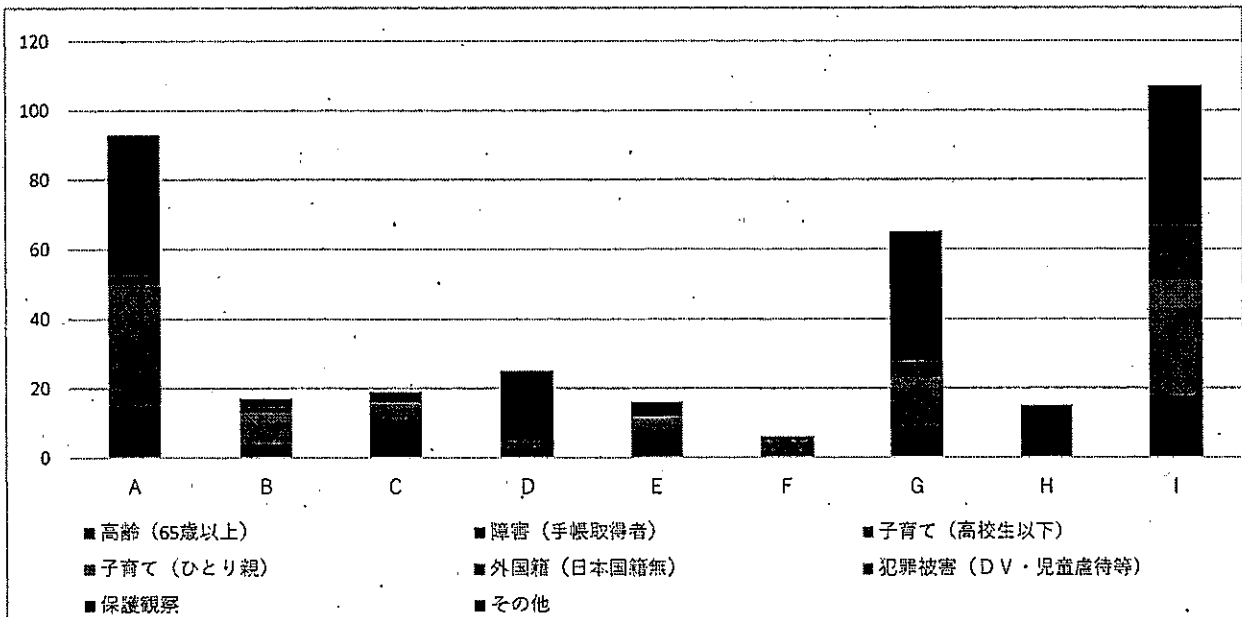
支援内容を世帯属性で見ると、「A 家賃滞納等により賃貸住宅からの退去を求められた者」への支援事例で、選択項目に属さない「その他」世帯が40ほどあり、同支援事例数80の半分に至ります。同じように、「D 就労先からの解雇や離職等による住居喪失者への支援」の25事例のうち、80%の20事例が、また「G ホームレス状態の者への住居確保に関する支援」の59事例のうち、61.0%の36事例が、「住宅確保要配慮者」がいない「その他」世帯でした。

一方で、「C 差押えなどの強制執行による自宅喪失者への支援」の15事例のうち、73.3%の11事例が「高齢者」世帯でした。

クロス集計②

支援内容×世帯属性

	家賃滞納等により賃貸住宅からの退去を求められた者の支援	賃貸住宅の入居更新ができない者への支援	差押えなどの強制執行による自宅喪失者への支援	就労先からの解雇や離職等による住居喪失者への支援	家賃がより低廉な賃貸住宅への転居に関する支援	病院や施設の退院・退所後の住宅確保に関する支援	ホームレス状態の者への住居確保に関する支援	刑務所出所、更生保護施設等退所後の住居確保に関する支援	その他
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
高齢（65歳以上）	15	4	11	3	8	2	9	1	18
障害（手帳取得者）	9	2	2	2	1	3	7	0	15
子育て（高校生以下）	18	4	1	0	1	0	4	0	10
子育て（ひとり親）	8	3	2	0	2	0	3	0	8
外国籍（日本国籍無）	3	0	0	0	0	0	1	0	6
犯罪被害（DV・児童虐待等）	0	2	0	0	0	0	4	0	10
保護観察	50% 0	0	0	80% 0	0	0	61% 1	0	0
その他	40	2	3	20	4	1	36	14	40
事例数	80	9	15	25	15	6	59	15	80
世帯計（※複数回答）	93	17	19	25	16	6	65	15	107



(8) 住宅確保支援に関する支援内容と課題

最後に、支援内容ごとに課題を見てみると、「A 家賃滞納等により賃貸住宅からの退去を求められた者の支援」で挙げられた96の課題のうち、「c 入居等にかかる費用が払えない」が52件で54.1%を占めました。次いで「a 連帯保証人の確保ができないため賃貸契約ができない」が13件で13.5%ありました。

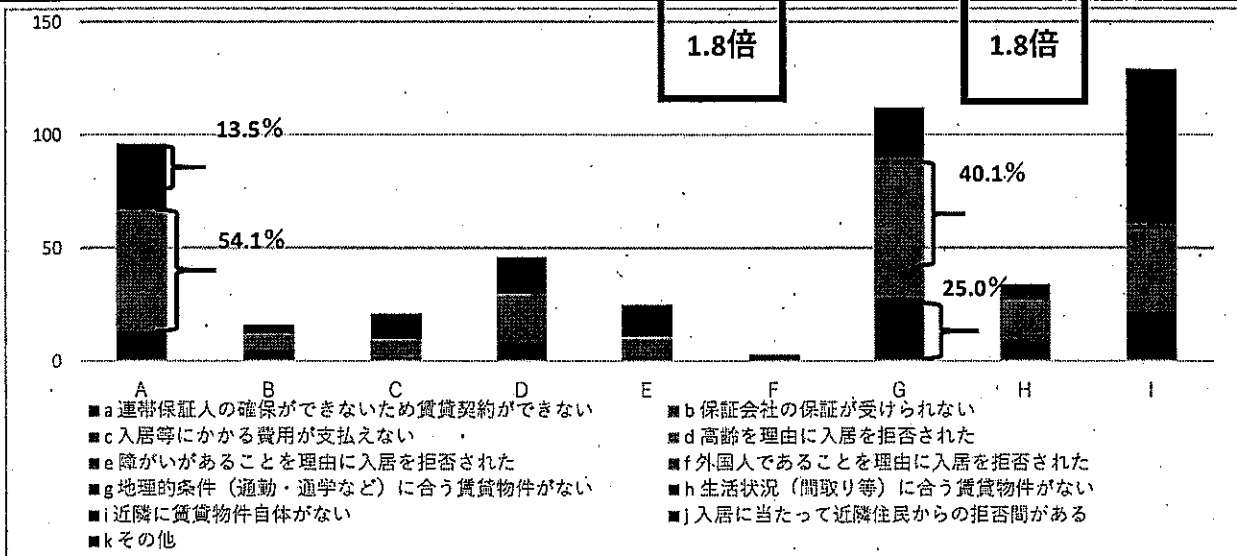
「G ホームレス状態の者への住居確保に関する支援」では112の課題が挙がり、そのうち「c 入居等にかかる費用が払えない」が45件で40.1%を占めました。次いで「a 連帯保証人の確保ができないため賃貸契約ができない」が28件で25.0%となっています。

課題の総数では、「G ホームレス状態の者への住居確保に関する支援」の事例における課題が最も多く、支援事例数59件に対して1.8倍の112の課題が挙げられ、「D 就労先からの解雇や離職等による住居喪失者への支

クロス集計③

支援内容×課題

	家賃滞納等により賃貸住宅からの退去を求められた者の支援	賃貸住宅の入居更新ができない者への支援	差押えなどの強制執行による自宅喪失者への支援	就労先からの解雇や離職等による住居喪失者への支援	家賃がより低廉な賃貸住宅への転居に関する支援	病院や施設の退院・退所後の住居確保に関する支援	ホームレス状態の者への住居確保に関する支援	刑務所・更生保護施設等退所後の住居確保に関する支援	その他
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
a 連帯保証人の確保ができないため賃貸契約ができない	13	5	2	8	2	3	28	9	22
b 保証会社の保証が受けられない	1	2	0	3	0	0	14	5	5
c 入居等にかかる費用が支払えない	52	5	8	19	8	0	45	12	30
d 高齢を理由に入居を拒否された	0	0	0	0	1	0	0	0	1
e 障がいがあることを理由に入居を拒否された	0	0	0	0	0	0	2	0	2
f 外国人であることを理由に入居を拒否された	1	0	0	0	0	0	1	1	1
g 地理的条件（通勤・通学など）に合う賃貸物件がない	3	0	2	4	3	0	6	1	10
h 生活状況（間取り等）に合う賃貸物件がない	4	1	3	2	5	0	0	0	9
i 近隣に賃貸物件自体がない	3	1	0	0	0	0	0	0	5
j 入居に当たって近隣住民からの拒否間がある	0	0	0	0	0	0	0	1	1
k その他	19	2	6	10	6	0	16	5	43
事例数	80	9	15	25	15	6	59	15	80
課題計（※複数回答）	96	16	21	46	25	3	112	34	129



住宅確保要配慮者供給調査の概要

建築住宅課

1 調査概要

(1) 件名

住宅確保要配慮者供給調査

(2) 目的

「新たな住宅セーフティネット制度」導入の基本となる、長野県賃貸住宅供給促進計画の記載事項である住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標等を策定するに当たり、既存の統計・調査から把握できない住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居に際しての問題点等を把握するため、アンケートを実施し、計画策定の基礎資料とする。

(3) 期間

平成30年9月14日～10月31日

(4) 対象

民間賃貸住宅オーナー

※(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会長野県支部の会員1,500件

(有効回答数 335件)

(5) 方法

郵送法

※アンケート「賃貸住宅オーナー様の意向調査」を郵送し当課で回収し集計

2 回答概要

(1) 所有されている物件の棟数、戸数について(アンケート記入時点での数)

質問	回答	回答数
・総棟数	782棟	310件
・総戸数	4,392戸	320件
・上記のうち25㎡以下の物件	415戸	415件
・空き戸数	350戸	350件

(2) 「新たな住宅セーフティネット制度」(以下、「SN制度」)の内容について
(回答数323件)

質問	回答	割合
・補助など内容まで知っている	9件	2.7%
・聞いたことはある	79件	23.6%
・知らない	235件	70.1%

(3) 「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅」の登録について

(ア) 物件を「入居を拒まない賃貸住宅」に登録したいと思いませんか

(回答数 325 件)

選択肢	回 答	割 合	備 考
・はい	96 件	29.1%	登録希望戸数 419 件
・いいえ	229 件	69.4%	

(イ) (3) (ア)で「はい」と回答したオーナー様は SN 制度を利用し何を期待しますか

(複数回答可) (回答数 94 件)

選択肢	回 答	割 合
・空き室を減らしたい	75 件	78.1%
・補助を受けリフォームしたい	40 件	41.7%
・その他	10 件	10.4%

(ウ) (3) (ア)で「いいえ」と回答したオーナー様はどのような要件がそろえば登録したいと思いませんか

(複数回答可) (回答数 180 件)

選択肢	回 答	割 合
・入居後の支援体制の確立	85 件	37.1%
・改修等への補助金	84 件	36.7%
・家賃債務保証	120 件	52.4%
・その他	63 件	27.5%

(4) 住宅確保に配慮が必要な者の所有物件への入居について

区 分	入居に抵抗感が		回答数
	無 し	有 り	
高齢者のみ世帯	146 件 (43.6%)	135 件 (40.3%)	281 件
単身高齢者	105 件 (31.3%)	181 件 (50.4%)	286 件
障がい者 (身体)	133 件 (39.7%)	147 件 (43.9%)	280 件
障がい者 (知的・精神)	63 件 (18.8%)	226 件 (67.5%)	289 件
生活保護受給者	118 件 (35.2%)	154 件 (46.0%)	272 件
低額所得・生活困窮者	88 件 (26.3%)	183 件 (54.6%)	271 件
子育て世帯	222 件 (66.3%)	50 件 (14.9%)	271 件
ひとり親世帯	219 件 (65.4%)	50 件 (14.9%)	269 件
外国人	100 件 (29.9%)	191 件 (57.0%)	290 件
犯罪・DV等被害者	91 件 (27.2%)	181 件 (54.0%)	272 件
その他	1 件 (0.3%)	6 件 (1.8%)	7 件