

令和6年度文京区居住支援セミナーの実施結果について

1 セミナーの目的

文京区居住支援協議会行動指針を踏まえ、民間賃貸住宅のオーナーや不動産店に対して、住宅確保要配慮者の入居への理解促進を図ることを目的として、文京区居住支援協議会との共催により実施しました。

2 実施結果

(1) 実施概要

- ① 開催日時：令和6年10月25日（金）午後1時30分～3時30分
- ② 会場：文京シビックセンター4階シルバーホール
- ③ 対象者：賃貸住宅オーナー、不動産店等
- ④ 内容：第1部 オーナー目線で考える、住宅確保要配慮者の賃貸について
第2部 安心して入居を受け入れるには？～不動産店が押さえておきたい実践ポイント～

(2) 参加状況

※参加者名簿より集計

①参加者数：36名

②参加者の属性

| | 割合 |
|--------|-------|
| オーナー | 27.0% |
| 不動産店 | 29.7% |
| その他・不明 | 43.2% |

(3) アンケート集計結果

回収率 66.7%

【問1】講演の内容はいかがでしたか。

①第1部：オーナー目線で考える、住宅確保要配慮者の賃貸について

| | 賃貸住宅オーナー | 不動産店 | その他・不明 | 合計 |
|---------|----------|-------|--------|-------|
| とてもよかった | 50.0% | 28.6% | 66.7% | 50.0% |
| よかった | 37.5% | 57.1% | 22.2% | 37.5% |
| 普通 | 12.5% | 14.3% | 0.0% | 8.3% |
| よくなかった | 0.0% | 0.0% | 11.1% | 4.2% |

②第2部：安心して入居を受け入れるには？～不動産店が押さえておきたい実践ポイント～

| | 賃貸住宅オーナー | 不動産店 | その他・不明 | 合計 |
|---------|----------|-------|--------|-------|
| とてもよかった | 62.5% | 40.0% | 75.0% | 61.9% |
| よかった | 37.5% | 40.0% | 25.0% | 33.3% |
| 普通 | 0.0% | 20.0% | 0.0% | 4.8% |
| よくなかった | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |

★問2～4は「賃貸住宅オーナー」、「不動産店」のみ回答

【問2】本日のセミナーに参加して、住宅確保要配慮者の入居に対する考え方に変化はありましたか。

①高齢者

| | 割合 |
|-------------|-------|
| 積極的になった | 42.9% |
| 変化なし（元々積極的） | 42.9% |
| 変化なし（元々消極的） | 14.3% |
| 消極的になった | 0.0% |

②障害者

| | 割合 |
|-------------|-------|
| 積極的になった | 23.1% |
| 変化なし（元々積極的） | 46.2% |
| 変化なし（元々消極的） | 30.8% |
| 消極的になった | 0.0% |

③ひとり親

| | 割合 |
|-------------|-------|
| 積極的になった | 23.1% |
| 変化なし（元々積極的） | 53.8% |
| 変化なし（元々消極的） | 23.1% |
| 消極的になった | 0.0% |

【問3】 これまでに住宅確保要配慮者の入居を受け入れた経験はありますか。

①高齢者（65歳以上）

| | 割合 |
|----------|-------|
| ある | 57.1% |
| 申込実績なし | 35.7% |
| 断ったことがある | 7.1% |

②障害者

| | 割合 |
|----------|-------|
| ある | 38.5% |
| 申込実績なし | 53.8% |
| 断ったことがある | 7.7% |

③ひとり親

| | 割合 |
|----------|-------|
| ある | 30.8% |
| 申込実績なし | 69.2% |
| 断ったことがある | 0.0% |

【問4】 住宅確保要配慮者への賃貸にあたり行政にどのような支援を求めますか。

| 属性 | 回答 |
|----------|---|
| 賃貸住宅オーナー | <ul style="list-style-type: none"> ・事務処理の手続きの支援(高齢者によってはご自分で出来ないため。) ・登録条件の緩和 ・すまいる住宅的な設備投資のワンストップ申込 |
| 不動産店 | <ul style="list-style-type: none"> ・生活保護者が死亡した時に、役所としては生存中はフォローするが、死亡したら、フォローしない、との回答があり、困った経験がある。葬儀までではなく、室内の残置物撤去までフォローしてくれるとありがたい。 ・すまいる住宅の登録要件で、築浅の物件であったにもかかわらず、見守り電球が設置できない為に登録不可となった物件があった。最近の住宅設備では埋め込み式の電器設備も多くみられ、電球の設置が障害となって登録できないのはもったいないと思いました。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・マンパワー、金 |

【問5】 今後のセミナーで取り上げてほしい内容があればお書きください。

| 属性 | 回答 |
|------|---|
| 不動産店 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅確保要配慮者の入居トラブル例と、その解決事例なども、もう少し掘り下げて聞いてみたい。 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・空家管理(相続人等所有者がいながら、全く管理していない所有者への適切な管理を促す方法について) ・住宅セーフティネット法改正の生きている学習点 |