

## 2. 調査結果の考察

### (1) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の現状について

#### ① 住宅確保要配慮者の入居制限の実態について

##### (入居制限の実態)

単身の高齢者世帯約20%、高齢者のみの世帯約20%、小さい子供のいる世帯約10%、ひとり親世帯約10%、障害者のいる世帯約20%、外国人世帯約40%、生活保護受給者世帯約30%と、住宅確保要配慮者に対して入居制限の実態があることがわかる。

##### (入居制限している理由)

入居制限している理由としては、世帯の属性に関係なく家賃の支払いに対する不安の割合が最も高い。

世帯属性毎には、高齢者世帯については、居室内での死亡事故等に対する不安の割合が高く、その他の世帯では、住宅の使用方法に対する不安や他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安の割合が高い。さらには、外国人世帯では、習慣・言葉が異なることへの不安の割合が高い。

○属性に関係なく、家賃の支払いに対する不安の割合が最も高い。(約40～90%)

##### ○属性毎の特徴

| 属性         | 調査結果   |
|------------|--|
| 単身の高齢者世帯   | 居室内の死亡事故等に対する不安が高い。(約80%～90%)  |
| 高齢者のみの世帯   | 居室内の死亡事故等に対する不安が高い。(約60%～80%)  |
| 障害者のいる世帯   | 住宅の使用方法に対する不安が高い。(約50%)<br>他の入居者・近隣住民等との協調性に対する不安が高い。(約30%～50%)                                      |
| 小さい子供のいる世帯 | 住宅の使用方法に対する不安が高い。(約30%～50%)<br>他の入居者・近隣住民等との協調性に対する不安が高い。(約40%～60%)                                  |
| ひとり親世帯     | 他の入居者・近隣住民等との協調性に対する不安が高い。(約30%～50%)   |
| 外国人世帯      | 住宅の使用方法に対する不安が高い。(約30%～40%)<br>習慣・言葉が異なることへの不安が高い。(約50%～60%)<br>他の入居者・近隣住民等との協調性に対する不安が高い。(約50%～60%) |
| 生活保護受給者世帯  | 他の入居者・近隣住民等との協調性に対する不安が高い。(約30%～50%)   |

② 住宅確保要配慮者の入居の支障となる原因について

入居制限の支障となる原因への対応策としては、世帯の属性に関係なく、家賃債務保証や身元保証の割合が高かった。

世帯属性毎には、障害者のいる世帯については、生活支援や見守りの割合が高い。

その他の世帯属性については、不安解消のための具体的な策がイメージしにくいためか、全体的に割合は低いものの、見守り、少額短期保険、退去時の立会の割合が他の対策に比べて高かった。

○家賃債務保証や身元保証の割合が高い。(約50～90%)

○属性毎の特徴

| 属性         | 調査結果                        |
|------------|-----------------------------|
| 単身の高齢者世帯   | 見守りの割合(約20%～30%)            |
| 高齢者のみの世帯   | 見守りの割合(約30%)                |
| 障害者のいる世帯   | 生活支援及び見守りの割合が高い。(約40%～50%)  |
| 小さい子供のいる世帯 | 少額短期保険の割合(約30%)             |
| ひとり親世帯     | 少額短期保険の割合(約20%～30%)         |
| 外国人世帯      | 少額短期保険及び退去時の立会の割合(約20%～30%) |
| 生活保護受給者世帯  | 少額短期保険の割合(約30%)。            |

③ 入居の際の連帯保証人等の状況について

連帯保証人及び緊急連絡先について、一般の入居者と比べて住宅確保要配慮者に対して特別な扱いはされていないものの、ひとり親世帯及び外国人世帯に対して連帯保証人や連絡先として3人以上求めているケースもあった。

④ まとめ

民間の賃貸住宅において、住宅確保要配慮者に対し入居を制限している実態が一部で見受けられる結果となった。

入居制限されている理由としては、世帯属性毎に多少の違いはあるものの、賃貸住宅のオーナー及び不動産業者が住宅確保要配慮者へ感じている様々な不安によるものである。

これらの不安を解消するためには、福祉サービス等幅広い支援が必要となるため、支援サービスの整理を行うとともに、賃貸住宅の相談窓口となる不動産業者と支援サービス提供者が情報共有できる体制づくりが重要である。

## (2) 人権問題の現状について

### ① 研修について

人権問題に関する研修については、2回から4回の受講が36.5%と、最も多いが、1回も受講していない割合が32.2%となっている。

▼人権問題に関する研修を受けたことがあるか

| 無     | 1回    | 2～4回  | 5回以上 |
|-------|-------|-------|------|
| 32.2% | 22.6% | 36.5% | 8.7% |

### ② 問合せの実態について

消費者や同業者から問合せをうけたことがある業者は、合計で、在日外国人に関するものが、12.8%、同和地区に関するものが、25.1%ある。

▼「在日外国人の方が多く住んでいますか」との問合せ

| お客さんから | 同業者から | お客・同業者いずれも | 受けたことがない |
|--------|-------|------------|----------|
| 8.4%   | 0.9%  | 3.5%       | 87.2%    |

▼「同和地区がありますか」との問合せ

| お客さんから | 同業者から | お客・同業者いずれも | 受けたことがない |
|--------|-------|------------|----------|
| 13.2%  | 4.0%  | 7.9%       | 74.9%    |

### ③ 問合せや教示について

消費者からの問合せが、差別や偏見につながるという回答は、32.3%ある一方で、一概にはいえないという回答が、59.4%ある。また、教示することについては、偏見や差別につながるという回答は44.7%であるが、一概にはいえないという回答が、49.8%と最も高い。

▼在日外国人や同和地区に関する問合せについて

| 偏見や差別につながる | 偏見や差別につながらない | 一概にはいえない |
|------------|--------------|----------|
| 32.3%      | 8.3%         | 59.4%    |

▼在日外国人や同和地区を教示することについて

| 偏見や差別につながる | 偏見や差別につながらない | 一概にはいえない |
|------------|--------------|----------|
| 44.7%      | 5.6%         | 49.8%    |

### ④ 問合せへの回答の説明事項への該当について

問合せへの回答が説明事項に該当しないという回答が60.2%と最も高いが、わからないという回答も31.5%ある。

▼在日外国人や同和地区についての問合せに回答することが説明事項に該当するか

| 該当する | 該当するとは思わない | わからない |
|------|------------|-------|
| 8.3% | 60.2%      | 31.5% |

### ⑤ まとめ（人権問題）

在日外国人や同和地区に関する問合せを受けたことがある業者が、それぞれ、12.8%、25.1%ある中で、問合せが偏見や差別につながるという回答は3割強、教示が偏見や差別につながるという回答も半数以下、説明事項に該当しないという回答も6割に留まっている。また、人権に関する研修の未受講も約3割となっている。

このことから、今後、「人権に関する取組」をテーマとした研修を、より一層充実していくなど、正しい理解と普及啓発を図っていくことが必要である。