

あいち3000人の大家さん（賃貸住宅経営者・管理者）アンケート調査

ご協力をお願いいたします

住まいは暮らしの基盤です。良質な住宅は暮らしを豊かにし、地域の発展にも貢献します。およそ四割の世帯は賃貸住宅で暮らしていますが、その四分の三は民間賃貸住宅（貸家・アパート・マンション）です。

一般に、賃貸住宅は、持ち家との比較において住宅規模や設備など質の面で差があるとも言われていますが、高齢者、障がい者、外国人、一人親、小さい子どものいる世帯、被災者、失業者、DV（配偶者などからの暴力）被害者など住宅弱者といわれる方々に居住の場を提供するという重要な役割を担っています。

様々な生活支援ニーズを抱えた居住者が、適切な居住を実現するには、賃貸住宅経営者や管理者（大家さん）の支援が必要です。

そこで、愛知県内の約3,000名の大家さんを対象に、居住者支援の実態を明らかにする調査を実施することにしました。居住者支援の実態、居住者支援の課題、居住者支援の地域資源などを明らかにし、賃貸住宅経営者や管理者（大家さん）が居住者を支援しやすくする政策立案に役立てます。調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただけますようお願いいたします。

本調査の結果は、「見守り大家さん」ホームページ（<http://www.mimamori-oya.jp>）及び冊子等で公開します。大家さんの居住者支援活動に、役立つことを願っています。

なお、本調査においては個人情報保護に関する法令等を遵守いたします。回答は統計的に処理され、個人が特定されることはありません。

回答は、平成24年7月4日（水曜日）当協会必着とさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

平成24年6月

実施主体 社団法人愛知共同住宅協会

本部事務局 〒460-0016 名古屋市中区橘一丁目26番18号（D-フラット東別院306号室）

TEL：052-324-8488 FAX：052-324-8388 受付：平日13時～17時

豊田支部 〒471-0025 愛知県豊田市西町1丁目4番地 豊田市アパート協同組合内

TEL：0565-32-5006 FAX：0565-32-5008

受付：平日9時～17時 土・祝9時～15時（いずれも12時～13時除く）

※このアンケートは、中京大学総合政策学部 岡本祥浩教授の監修のもと実施しております。

（中京大学総合政策学部 名古屋市昭和区八事本町101-2 TEL：052-835-7111 代表）

※このアンケートは、愛知県の補助を受けて実施しております。

1. あなたが所有・管理している物件について、教えてください。

【記入例】

所 在	名古屋 市 中 区 橘 (町)	構造・階	木 造 2 階建	入居 (7) 戸
			昭和・平成 (50)年築	空室 (3) 戸
1 R [] 戸・(2) K [10] 戸・() DK [] 戸・() LDK [] 戸・() [] 戸				
条 件	入居費約 (20) 万円・家賃等月額約 (4) 万円・保証人要・保証会社可・緊急連絡先のみ可			
設 備	トイレ (専用・共用)・風呂・シャワー・台所・洗面・給湯			
現在の入居者	家族が多い・単身が多い (男性が多い・女性が多い・半々)・家族と単身が半々			
形 態	所有のみ・管理のみ・所有と管理・親族や関連会社で所有と管理を分担			

所 在	市 区 (町)	構造・階	造 階建	入居 () 戸
			昭和・平成 ()年築	空室 () 戸
1 R [] 戸・() K [] 戸・() DK [] 戸・() LDK [] 戸・() [] 戸				
条 件	入居費約 () 万円・家賃等月額約 () 万円・保証人要・保証会社可・緊急連絡先のみ可			
設 備	トイレ (専用・共用)・風呂・シャワー・台所・洗面・給湯			
現在の入居者	家族が多い・単身が多い (男性が多い・女性が多い・半々)・家族と単身が半々			
形 態	所有のみ・管理のみ・所有と管理・親族や関連会社で所有と管理を分担			

所 在	市 区 (町)	構造・階	造 階建	入居 () 戸
			昭和・平成 ()年築	空室 () 戸
1 R [] 戸・() K [] 戸・() DK [] 戸・() LDK [] 戸・() [] 戸				
条 件	入居費約 () 万円・家賃等月額約 () 万円・保証人要・保証会社可・緊急連絡先のみ可			
設 備	トイレ (専用・共用)・風呂・シャワー・台所・洗面・給湯			
現在の入居者	家族が多い・単身が多い (男性が多い・女性が多い・半々)・家族と単身が半々			
形 態	所有のみ・管理のみ・所有と管理・親族や関連会社で所有と管理を分担			

所 在	市 区 (町)	構造・階	造 階建	入居 () 戸
			昭和・平成 ()年築	空室 () 戸
1 R [] 戸・() K [] 戸・() DK [] 戸・() LDK [] 戸・() [] 戸				
条 件	入居費約 () 万円・家賃等月額約 () 万円・保証人要・保証会社可・緊急連絡先のみ可			
設 備	トイレ (専用・共用)・風呂・シャワー・台所・洗面・給湯			
現在の入居者	家族が多い・単身が多い (男性が多い・女性が多い・半々)・家族と単身が半々			
形 態	所有のみ・管理のみ・所有と管理・親族や関連会社で所有と管理を分担			

2. 受け入れを躊躇（ちゅうちょ）すると考えられる入居対象者について、あてはまるもの全てに○をつけてください。また、その理由を教えてください（複数回答可）。

○	入居対象者	理 由	○	入居対象者	理 由
	高齢者			身体障がい者	
	未成年者			精神障がい者	
	学生			知的障がい者	
	単身女性			小さい子供有り	
	一人親			非正規労働者	
	失業者			生活保護受給者	
	外国人			元ホームレス	
	被災者			アレルギー有り	
	DV被害者			化学物質過敏症	
	元受刑者			難病患者	
	その他（ ）				

3. 入居者についての心配や困ったことであてはまるもの全てに○をつけてください（複数回答可）。

	家賃滞納		行方不明		保証人がいない		緊急連絡先なし
	病気・健康不安		ひきこもり		室内での事故・ケガ		高齢
	通院の不便		買い物の不便		介護保険の申請		認知症
	火災（たばこ）		火災（調理器具）		火災（暖房器具）		孤独死
	失業		アルコール依存		薬物使用		ギャンブル
	借金		子供の養育		子供の泣き声		子供の非行
	昼夜逆転		暴力・暴言		DV		入居者間トラブル
	駐車場での事故		窃盗被害		痴漢被害		消費者被害
	契約違反の同居		契約違反の転貸		ゴミのマナー		ゴミ屋敷化
	ペット飼育		改造		設備の不適切使用		自治会へ非協力
	その他（ ）						

4. 上記3で○をつけられた心配や困ったことの解決方法として、利用したことのある制度・事業・サービスや相談窓口はありますか。利用したことが有るものには○を、無いものには×をつけてください。

利用したことが有る場合は、満足度※1のいずれかに○をつけてください。

※1 (1 大変満足 2 満足 3 普通 4 不満 5 大変不満)

利用したことが無い場合は、その理由※2にあてはるものすべてに○をつけてください。

※2 (1 制度や相談窓口等を必要と思わない 2 制度や相談窓口等を知らない
3 申込方法がわかりにくい・面倒 4 利用料等が高い
5 その他 (5に○をつけた方は理由を教えてください。)

○ ×	制度・事業・サービスや相談窓口	利用したことが有る場合	利用したことが無い場合
		満足度	理由
	(財)高齢者住宅財団の家賃債務保証制度	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	民間債務保証会社の家賃債務保証制度	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	民間会社が行う見守り・残存家財の片付け・葬儀の実施サービス	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	配達業者(乳製品・新聞等)やタクシー業者等が行う見守りサービス	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	入居者の緊急時に警備会社等に通報される緊急通報装置の設置	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	区役所など行政窓口への相談	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	ケアマネージャー等介護保険事業者への相談	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	地域活動等を行うNPOへの相談	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	民生委員への相談	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()
	その他 ()	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 ()

5. あなたが入居者への見守りや目配りとして、行っていることを教えてください。どんなささいなことでも結構です。

このような入居者に	このような見守り、目配りをした	連携している人
【例】学生の入居者	なるべく声をかけている	
【例】家賃を滞納した人	生活保護の申請に協力した	市役所の職員
【例】70代単身女性	病院に付き添って入院させた	ヘルパーさん

6. 今後、大家さんとして行いたい見守り活動などを教えてください。どんなささいなことでも結構です。

このような入居者に	このような見守り、目配りをしたい	協力して欲しい人や団体

7. あなたは、地域活動などをしておられますか。

また、その地域活動には、あなたの所有・管理する物件、または、近隣の賃貸住宅の入居者が参加していますか。あてはまるものすべてに○をつけてください（複数回答可）。

○	あなたが行っている地域活動など	○	その活動に入居者が参加していますか
	防災活動（消防団・防火訓練など）		参加している
	防犯活動（防犯組合・見回りなど）		参加している
	町内会の役員・民生委員など		役員・委員として参加している
	環境保全活動（町内清掃など）		参加している
	リサイクル・廃品回収など		参加している
	フリーマーケットへの参加		参加している
	高齢者、障がい者の支援 (具体的に：)		支援者として参加している
			利用者（被支援者）として参加している
	子育て支援活動 (具体的に：)		支援者として参加している
			利用者（被支援者）として参加している
	地域イベントや祭りの運営 (具体的に：)		運営者として参加している
			来場者として参加している
	スポーツ活動（具体的に：)		参加している
	趣味サークル（具体的に：)		参加している
	地域情報の発信・情報誌づくりなど (具体的に：)		情報の送り手として参加している
			情報の受け手として参加している
	その他（)		()として参加している

8. あなたは、大家さん以外の仕事（勤務・経営）をしていますか。また、その仕事に、あなたの所有・管理する物件、または、近隣の賃貸住宅の入居者がかかわっていますか。教えてください。

あなたの仕事・職業・商売等	入居者のかかわり方
【例】 レストランの従業員である。	店の客として来ている。
【例】 町工場を経営している。	パートとして、雇用している。

9. あなたの所有・管理している物件の周辺に、入居者が地域社会になじめるような施設やグループ活動などの社会資源（保養、社会教育、余暇、娯楽、ボランティア、簡単なアルバイト先など）があれば、教えてください（問い合わせ先がお分かりになる場合は、お書き添えください）。

施設や活動	日時・場所、運営する人・団体 〔 問い合わせ先 〕	入居者の利用の様子など
【例】 〇〇福社会館のお風呂	〇町の施設。アパートから徒歩5分。 高齢者なら誰でも利用できる。 〔会館の電話 〇〇〇- 〇〇〇〇〕	高齢の単身者がよく利用している。 囲碁サークルもある。
【例】 付添ボランティア 「〇〇〇〇の会」	目の不自由な人の買い物を手伝うボ ランティアグループ。 〔代表〇〇さん 〇〇- 〇〇〇〇〕	学生がボランティアをしている。 入居者も利用している。
	〔 〕	
	〔 〕	
	〔 〕	
	〔 〕	
	〔 〕	

10. 物件の周辺にあればよいと思う施設やグループ活動などとその理由をお書きください。

11. その他、ご意見やご要望など、何でもお書きください。

回答日 平成24年 ____ 月 ____ 日

ご協力ありがとうございました。

以下は、差し支えなければお書き下さい。お書きいただいた方には調査結果をまとめた「冊子」をお送りいたします。

また、回答内容の確認のため、ご連絡させていただく場合がありますのでご了承ください。

ご住所 _____ 電話 _____

お名前 _____ 年齢 _____ 歳 性別 男 ・ 女

あなたは、専業大家 ・ 兼業大家 ・ 管理人 ・ 管理会社 ・ その他 (_____)