

## 文京区居住支援協議会ワーキンググループ① アンケート調査結果について

### (1) 目的

文京区の現状を把握するため、「要配慮者の住まいに関する実態把握と空き家の活用方法の検討」をテーマにアンケート調査を実施しました。

### (2) 概要

#### ①調査対象

高齢者・障害者・ひとり親世帯から居住に関する相談を受けている支援者を対象としました。

#### ②調査項目

住み替え理由や相談後の対応結果等を調査項目としました。

#### ③調査方法

ア 文京区生活福祉課及び文京区障害者基幹相談支援センターへ、これまでの相談事例のアンケート記入を依頼しました。

イ 文京区福祉住宅サービス窓口において相談者へ直接聞き取りを行いました。

#### ④調査期間

平成30年10月1日～平成30年10月31日

#### ⑤回収件数

109件

#### ⑥その他

空き家については、活用に関する相談を受けた委員による事例の持ち寄りを実施しました。

### (3) 調査結果

別紙のとおり

## 調査結果

### (1) 相談者について

#### ①属性

「高齢者」「障害者」からの居住相談が多く、障害者は特に「精神障害者」からの相談が多くを占めています。

高齢者	障害者	ひとり親	その他	未記入	回答数
29件	75件	4件	6件	2件	109件

※複数の属性にまたがる場合はそれぞれの件数に計上しているため、各属性の合計と回答数が一致していない

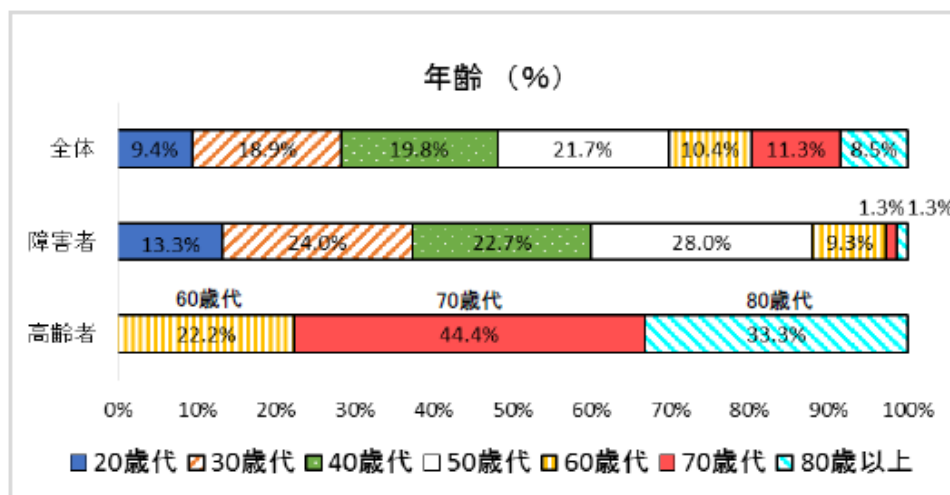
※高齢者：65歳以上、障害者：手帳の有無は問わない、その他：DV被害者等

#### (障害の種類)

身体のみ	知的のみ	精神のみ	身体+知的	知的+精神	障害者合計
9件	13件	44件	8件	1件	75件

#### ②年齢

全体では「50歳代」が最も多く、次いで「40歳代」「30歳代」となっています。属性別では、障害者は「50歳代」以下が回答の約88%を占めており、高齢者は「70歳代」「80歳代」が多くなっています。



※回答数：全体 106 件、高齢者 27 件、障害者 75 件

※端数の関係で合計が 100% となっていないものもある

### ③世帯構成

高齢者では、「独居」が約79%を占めているのに対し、障害者では、「独居」が約55%となっており、高齢者と比較し「同居」の割合が高くなっています。

	独居	同居
全体	57.8%	42.2%
高齢者	79.3%	20.7%
障害者	54.7%	45.3%

※回答数：全体 109 件、高齢者 29 件、障害者 75 件

### ④世帯収入

高齢者では、「100万円～200万円未満」「200万円～300万円未満」が約65%を占めています。障害者では、「不明」の割合が高くなっていますが、「100万円未満」「200万円～300万円未満」の割合が高くなっています。

	100万円未満	100万円～200万円未満	200万円～300万円未満	300万円～400万円未満	400万円以上	不明
全体	22.9%	13.8%	19.3%	2.8%	10.1%	31.2%
高齢者	17.2%	34.5%	31.0%	3.4%	6.9%	6.9%
障害者	22.7%	4.0%	16.0%	2.7%	10.7%	44.0%

※回答数：全体 109 件、高齢者 29 件、障害者 75 件

※網掛けは割合の高い上位2位（不明を除く）

(2) 調査結果（居住相談）

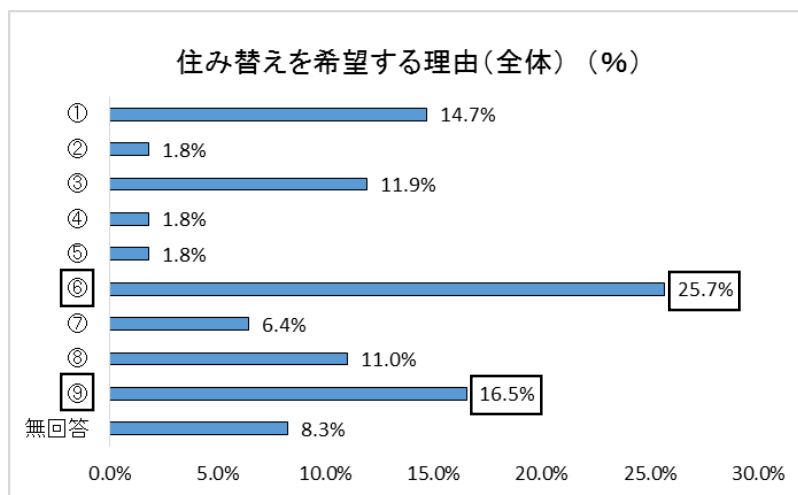
① 住み替えを希望する理由

全体では「⑥家族からの自立・独立」「⑨その他」の割合が高くなっています。属性別では、高齢者は「③建替え等による立退き要請」の割合が高いのに対し、障害者は「⑥家族からの自立・独立」の割合が高い傾向にあります。

〈選択肢の種類〉

①家賃を下げたい	②家賃滞納による退去要請	③建替え等による立退き要請
④離職等により退去しなければならない（社宅等）	⑤契約の更新ができない	⑥家族からの自立・独立
⑦住宅設備の問題	⑧退院・退所先の確保	⑨その他

ア 全体



※回答数：109件

※その他・・・自宅の売却、近隣トラブル等

イ 属性別

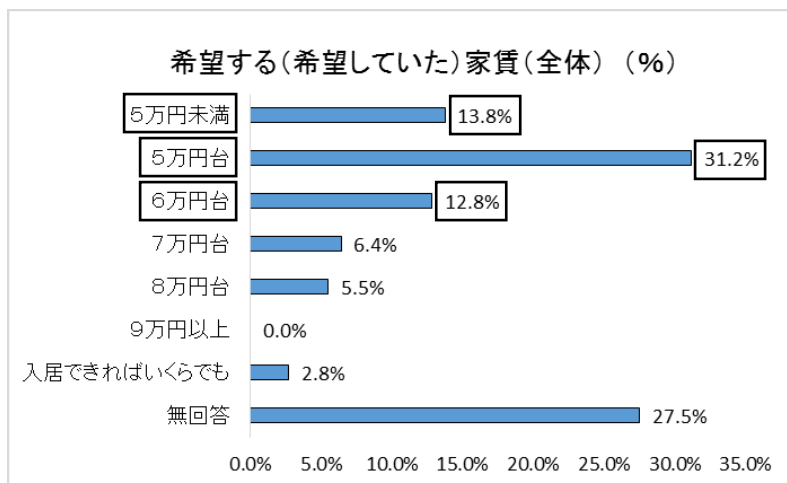
(単位：%)

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	無回答
高齢者	32.1%	7.1%	25.0%	3.6%	0.0%	3.6%	14.3%	3.6%	7.1%	3.6%
身体障害のみ	33.3%	0.0%	11.1%	0.0%	0.0%	0.0%	22.2%	33.3%	0.0%	0.0%
知的障害のみ	7.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	84.6%	0.0%	0.0%	7.7%	0.0%
精神障害のみ	0.0%	0.0%	11.4%	0.0%	4.5%	20.5%	4.5%	18.2%	22.7%	18.2%
身体障害+知的障害	25.0%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	62.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
知的障害+精神障害	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

※端数の関係で合計が100%となっていないものもある。網掛けは割合の高い上位2位

## ②希望する（希望していた）家賃

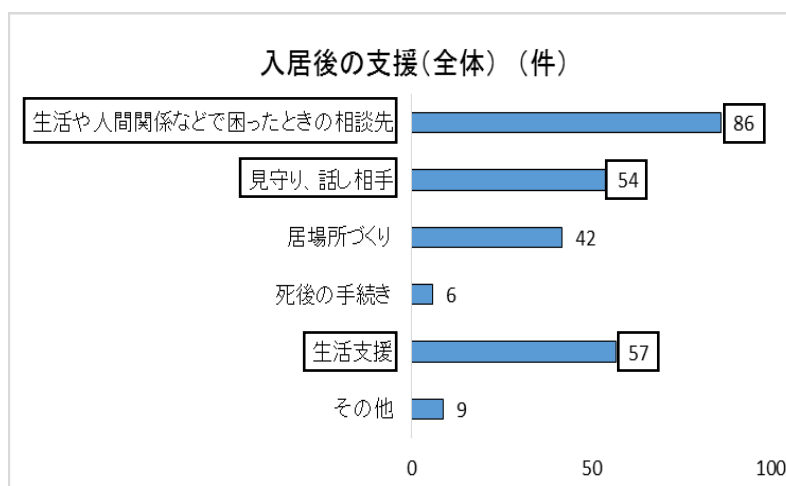
「無回答」を除くと、「5万円台」を希望する割合が最も高く、次いで「5万円未満」「6万円台」となっています。



※回答数：109件

## ③民間賃貸住宅への入居後、必要と思われる支援

「生活や人間関係などで困ったときの相談先」が最も多く、割合も80%を超えています。また、「生活支援」「見守り、話し相手」も多くなっています。属性別では、高齢者は「死後の手続き」の割合が高いのに対し、障害者は「居場所づくり」「生活支援」の割合が高くなっています。



※回答数：109件（複数回答可）

※その他・・・緊急通報装置の設置、就労等

## ④民間賃貸住宅への住み替え

居住相談を受けた方のうち、民間賃貸住宅への住み替えができなかった割合は約40%となっています。属性別では、「精神障害のみ」を除き、できなかった割合が高くなっています。

	回答数	できた	できなかった	無回答
全体	109件	47.7%	40.4%	11.9%
高齢者	29件	34.5%	37.9%	27.6%
身体障害のみ	9件	33.3%	44.4%	22.2%
知的障害のみ	13件	7.7%	92.3%	0.0%
精神障害のみ	44件	77.3%	20.5%	2.3%
身体障害+知的障害	8件	0.0%	100.0%	0.0%
知的障害+精神障害	1件	0.0%	100.0%	0.0%

※端数の関係で合計が100%となっていないものもある。高齢者かつ障害者は、それぞれの属性に計上

## ⑤住み替えまでに要した期間（住み替え先を探している）期間

民間賃貸住宅への住み替えまでに要した期間としては、約70%が「1か月以上6か月未満」となっています。また、住み替え先が見つからず探していた期間では、「1年以上」が最も高くなっています。

## ア 住み替えまでに要した期間（住み替えが「できた」方が対象）

	回答数	1か月未満	1か月以上 6か月未満	6か月以上 1年未満	1年以上	無回答
全体	52件	9.6%	69.2%	7.7%	5.8%	7.7%
高齢者	10件	10.0%	70.0%	0.0%	10.0%	10.0%
精神障害のみ	34件	11.8%	67.6%	8.8%	2.9%	8.8%

※端数の関係で合計が100%となっていないものもある。高齢者かつ障害者は、それぞれの属性に計上

※「身体障害のみ」「知的障害のみ」「身体障害+知的障害」「知的障害+精神障害」は、回答数が少ないため除く

## イ 住み替え先を探している期間（住み替えが「できなかった」方が対象）

	回答数	1か月未満	1か月以上 6か月未満	6か月以上 1年未満	1年以上	無回答
全体	33件	0.0%	21.2%	15.2%	51.5%	12.1%
高齢者	6件	0.0%	33.3%	0.0%	50.0%	16.7%
知的障害のみ	11件	0.0%	0.0%	36.4%	63.6%	0.0%
精神障害のみ	7件	0.0%	57.1%	0.0%	0.0%	42.9%
身体障害+知的障害	8件	0.0%	0.0%	12.5%	87.5%	0.0%

※高齢者かつ障害者は、それぞれの属性に計上

※「身体障害のみ」「身体障害+知的障害」は、回答数が少ないため除く

※「できなかった」と回答した方のうち、「現住所で住まいを探し続けている」と回答した方は除く

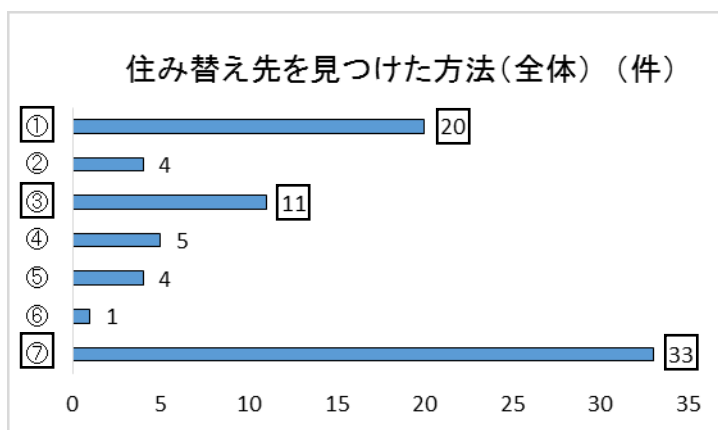
## ⑥ 住み替え先を見つけた方法（住み替えが「できた」方が対象）

「⑦その他」が最も多く、その内訳としては、家族や知人、居住支援を行う団体などの協力となっています。また、「①不動産屋を何件もまわった」「③希望条件を変更した」も多くなっています。住み替えまでに要した期間別では、短期間で住み替えた方ほど家族や知人など第三者の協力による傾向が見られます。

## 〈選択肢の種類〉

①不動産屋を何件もまわった	②住まいの協力店で物件を紹介してもらった	③希望条件（家賃・設備）を変更した
④希望地域（区内・区外）を変更した	⑤初期費用の少ない物件を探した（敷金・礼金なし等）	⑥NPO法人による緊急連絡先代行を利用した
⑦その他		

## ア 全体



※回答数：52件（複数回答可）

※その他・・・賃貸保証機構、東京チャレンジネット、家族の協力、知人からの紹介等

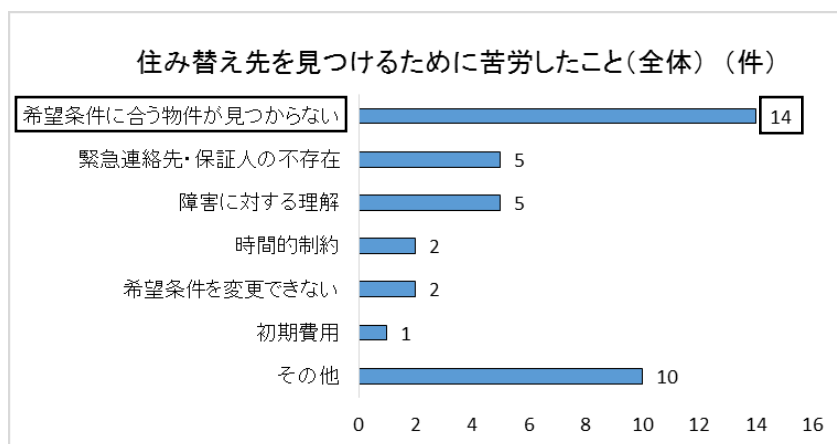
## イ 住み替えまでに要した期間別

	回答数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
1か月未満	5件	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	20.0%	0.0%	100.0%
1か月以上 6か月未満	36件	41.7%	8.3%	25.0%	13.9%	8.3%	2.8%	61.1%
6か月以上 1年未満	4件	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%
1年以上	3件	100.0%	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

※複数回答可のため、合計が100%を超えているものもある

**⑦ 住み替え先を見つけるまでに苦労したこと（住み替えが「できた」方が対象）**

住み替え先を見つけるために苦労したことでは、「希望条件に合う物件が見つからない」が最も多く挙げられました。属性別では、「精神障害者」における事例が多くを占めています。



※回答数：32件

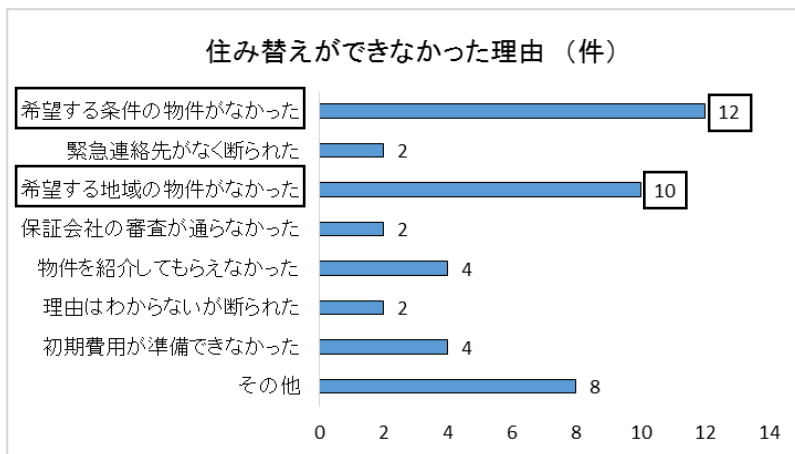
※時間的制約・・・一緒に物件を探す時間の確保、取り壊しのため時間がなかった等

※その他・・・住所が書けないなど本人の能力、家族間の調整等



### ⑧民間賃貸住宅へ住み替えができなかった理由（住み替えが「できなかった」方が対象）

住み替えができなかった理由では、「希望する条件の物件がなかった」「希望する地域の物件がなかった」の回答が多くなっています。

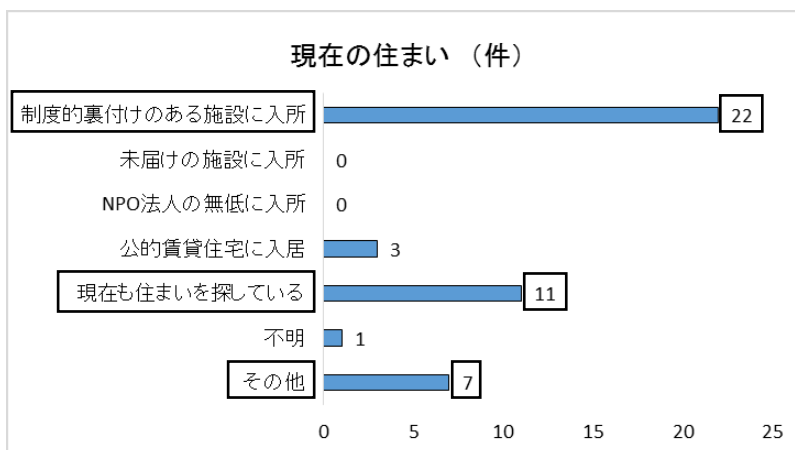


※回答数：44件（複数回答可）

※その他・・・大家の理解が得られない等

### ⑨住み替えができなかった方の現在の住まい（住み替えが「できなかった」方が対象）

民間賃貸住宅への住み替えができなかった方の現在の住まいでは、「制度的裏付けのある施設に入所」が最も多くなっています。また、「現在も住まいを探している」、「その他」の家族と同居などの回答も多くなっています。



※回答数：44件（複数回答可）

※その他・・・家族と同居、実家に帰った等

## (3) 空き家の活用について

## ①概要

文京区内における空き家の活用について、所有者等からどのような相談を受けているのかを把握するため、空き家の概要や活用希望等についてワーキンググループの委員による事例の持ち寄りを行いました。

## ②事例

空き家の活用について、4件の事例が挙げられ、いずれも「戸建て」「旧耐震」となっています。また、活用希望としては、「要配慮者向け賃貸住宅」「地域の居場所」が挙げられています。

No	地域	建物の種類	着工年月日	活用希望
1	本駒込	戸建て	昭和56年以前 (旧耐震)	要配慮者向け賃貸住宅
2	本駒込	戸建て	昭和56年以前 (旧耐震)	要配慮者向け賃貸住宅 地域の居場所
3	小日向	戸建て	昭和56年以前 (旧耐震)	地域の居場所
4	千石	戸建て	昭和56年以前 (旧耐震)	要配慮者向け賃貸住宅 地域の居場所

※文京区社会福祉協議会より事例提供

## 居住相談に関するアンケートにご協力ください

高齢者・障害者・ひとり親世帯の居住相談に関する質問に、**分かる範囲**でご回答をお願いいたします。

【1】住まいに関する**相談者**についてお答えください。(相談時の情報で結構です。)

1. 属性	・高齢者 ・その他( )	・障害者(身体・知的・精神)	・ひとり親 (複数回答可)
2. 年齢	20歳代・30歳代・40歳代・50歳代・60歳代・70歳代・80歳以上		
3. 世帯構成	独居・同居 (同居者の人数: 人)(同居者の続柄: )		
4. 住所	( )区( ) (例: 文京区春日)		
5. 世帯収入	・100万円未満 ・200万円～300万円未満 ・400万円以上	・100万円～200万円未満 ・300万円～400万円未満 ・不明	

【2】相談者が住み替えを希望する**主な理由**を一つお答えください。

1. 家賃を下げたい	2. 家賃の滞納による退去要請
3. 建替え等による立退き要請	4. 離職等により退去しなければならない(社宅等)
5. 契約の更新ができない	6. 家族からの自立・独立
7. 住宅設備の問題(例: 階段がづらい等)	8. 退院・退所先の確保
9. その他( )	

【3】相談者の(1)現在の家賃(2)希望する家賃についてお答えください。

(1) 現在(または、転居前)の家賃

( )円
------

(2) 希望する(または、当初希望していた)家賃

5万円未満	5万円台	6万円台	7万円台	8万円台	9万円台以上	入居できればいくらかでも
-------	------	------	------	------	--------	--------------

【4】民間賃貸住宅への入居後、必要と思われる支援をお答えください。(複数回答可)

1. 生活や人間関係などで困ったときの相談先	2. 見守り、話し相手
3. 居場所づくり	4. 死後の手続き
5. 生活支援(金銭管理、家事支援、医療等支援)	6. その他( )

【5】相談者が**民間賃貸住宅**へ住み替えすることができたかお答えください。

1. できた (【6】【7】【8】にお答えください。)
2. できなかった (【8】【9】【10】にお答えください。)

(参考)

【6】【5】で「1. できた」とお答えの方にお伺いします。  
相談者の住み替え先をどのように見つけたか、あてはまるものにお答えください。(複数回答可)

- |                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1. 不動産屋を何件もまわった                 | 2. 住まいの協力店で物件を紹介してもらった  |
| 3. 希望条件(家賃・設備)を変更した             | 4. 希望地域(区内・区外)を変更した     |
| 5. 初期費用の少ない物件を探した<br>(敷金・礼金なし等) | 6. NPO法人による緊急連絡先代行を利用した |
| 7. その他 ( )                      |                         |

【7】【5】で「1. できた」とお答えの方にお伺いします。  
相談者の住み替え先を見つけるために一番苦勞したことをお答えください。

--

【8】すべての方にお伺いします。  
相談者の住み替え先を見つけるまでに、どのくらいの期間がかかったかお答えください。  
住み替えができなかった場合は、どのくらいの期間探しているかをお答えください。

- |             |             |            |
|-------------|-------------|------------|
| 1. ( ) 週間程度 | 2. ( ) か月程度 | 3. その他 ( ) |
|-------------|-------------|------------|

【9】【5】で「2. できなかった」とお答えの方にお伺いします。  
民間賃貸住宅への住み替えができなかった理由についてお答えください。(複数回答可)

- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| 1. 希望する条件(家賃・設備)の物件がなかった | 2. 緊急連絡先がなく断られた   |
| 3. 希望する地域(区内・区外)の物件がなかった | 4. 保証会社の審査が通らなかった |
| 5. 物件を紹介してもらえなかった        | 6. 理由はわからないが断られた  |
| 7. 初期費用が準備できなかった         | 8. その他 ( )        |

【10】【5】で「2. できなかった」とお答えの方にお伺いします。  
現在の住まいについて分かる範囲でお答えください。

- |                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| 1. 制度的裏づけのある施設<br>(グループホーム等)に入所 | 2. 未届けの施設<br>(未届け有料老人ホーム等)に入所 |
| 3. NPO法人の無料低額宿泊所に入所             | 4. 公的賃貸住宅(公営住宅等)に入居           |
| 5. 現住所で住まいを探し続けている              | 6. 不明(他の担当部署へつないだ)            |
| 7. その他 ( )                      |                               |

## 文京区内の空き家について、以下の通り報告します

文京区内の空き家について、所有者等より情報を取得しましたので報告します。

No	地域 (例：春日)	建物の種類 (該当するものに○)	着工年月日 (該当するものに○)	活用希望 (該当するものに○)
1		戸建て・アパート その他 ( )	① 昭和 56 年以前 (旧耐震) ② 昭和 56 年以降 (新耐震)	① 要配慮者向け賃貸住宅 ② 地域の居場所 ③ 未定 ④ その他 ( )
2		戸建て・アパート その他 ( )	① 昭和 56 年以前 (旧耐震) ② 昭和 56 年以降 (新耐震)	① 要配慮者向け賃貸住宅 ② 地域の居場所 ③ 未定 ④ その他 ( )
3		戸建て・アパート その他 ( )	① 昭和 56 年以前 (旧耐震) ② 昭和 56 年以降 (新耐震)	① 要配慮者向け賃貸住宅 ② 地域の居場所 ③ 未定 ④ その他 ( )
4		戸建て・アパート その他 ( )	① 昭和 56 年以前 (旧耐震) ② 昭和 56 年以降 (新耐震)	① 要配慮者向け賃貸住宅 ② 地域の居場所 ③ 未定 ④ その他 ( )
5		戸建て・アパート その他 ( )	① 昭和 56 年以前 (旧耐震) ② 昭和 56 年以降 (新耐震)	① 要配慮者向け賃貸住宅 ② 地域の居場所 ③ 未定 ④ その他 ( )

※旧耐震でも耐震性が確保されている住宅は、新耐震に○をしてください。