

民間賃貸住宅における 住宅確保要配慮者の範囲等について

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

第1回京都市住宅審議会における委員意見

(住宅確保要配慮者の対象を設定するに当たっての視点)

住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅の入居対象については、なるべく多くの要配慮者を対象として、幅広く設定することが考えられる。

国の新たな住宅セーフティネット制度

住宅確保要配慮者の定義

低額所得者	法律 で規定
高齢者	
障害者	
子どもを養育している者	
被災者	
日本の国籍を有しない者	施行 規則 で規定
中国残留邦人等	
児童虐待を受けた者	
ハンセン病療養所入所者等	
DV被害者, 拉致被害者, 犯罪被害者	
生活困窮者	
矯正施設退所者	

+

地域の実情等に応じて、
対象を追加することが可能

<国が掲げる対象者の例示>

- ・ 児童養護施設退所者
 - ・ L G B T
 - ・ U I J ターン
 - ・ 新婚世帯
- など

対象を追加することにより、より幅広い住宅確保要配慮者が登録住宅の対象となりうる。

登録住宅制度

住宅確保要配慮者の入居を拒まない
民間の賃貸住宅を登録する制度

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

住宅確保要配慮者の考え方（国の基本的な方針）

※ 国の「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」において示される住宅確保要配慮者の範囲に関する考え方

住宅確保要配慮者

住宅確保要配慮者とは、以下のいずれかに該当する者をいう。

(1) 民間賃貸住宅市場において適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することを困難にする特別な事情を有する者

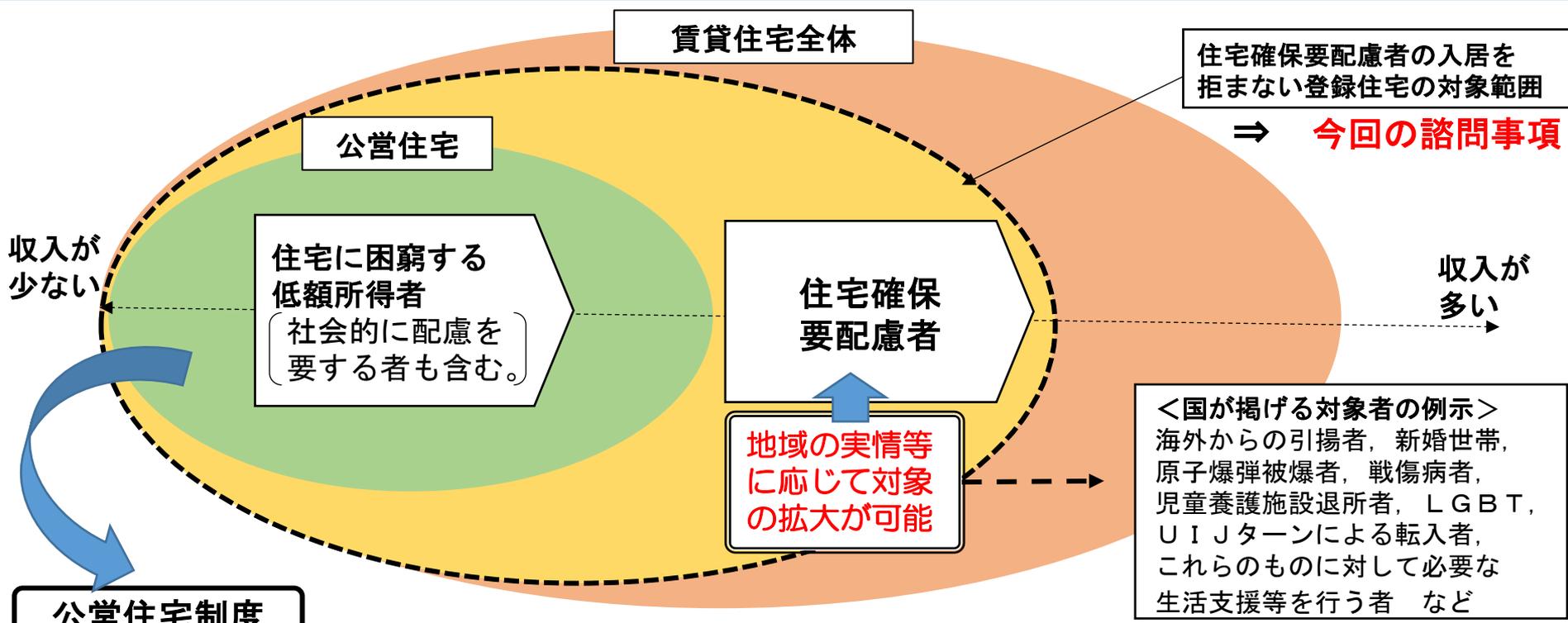
<特別な事情の例示>

- 高齢者、障害者等の居住に適したバリアフリー化された賃貸住宅又は子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅等の各々の属性に応じた適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が民間賃貸住宅市場において十分に供給されていないこと
- 民間賃貸住宅市場において家賃滞納、孤独死、事故及び騒音等に対する不安から入居が制限される場合があること
- 家賃を負担するために必要な収入が十分でないこと など

(2) 災害によって自らが居住する住宅を失った等の特別な事情により適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することについて、高い緊急性を有する者

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

重層的な住宅セーフティネットのイメージ



【入居者資格】住宅に困窮する低額所得者

○同居親族要件

原則として，同居している親族があること

(ただし，高齢者，障害者，生活保護を受けている者等は単身入居可)

○入居収入基準

原則として月収15万8千円以下

(ただし，高齢者，障害者，子育て世帯等については，月収21万4千円まで収入基準を引上げ)

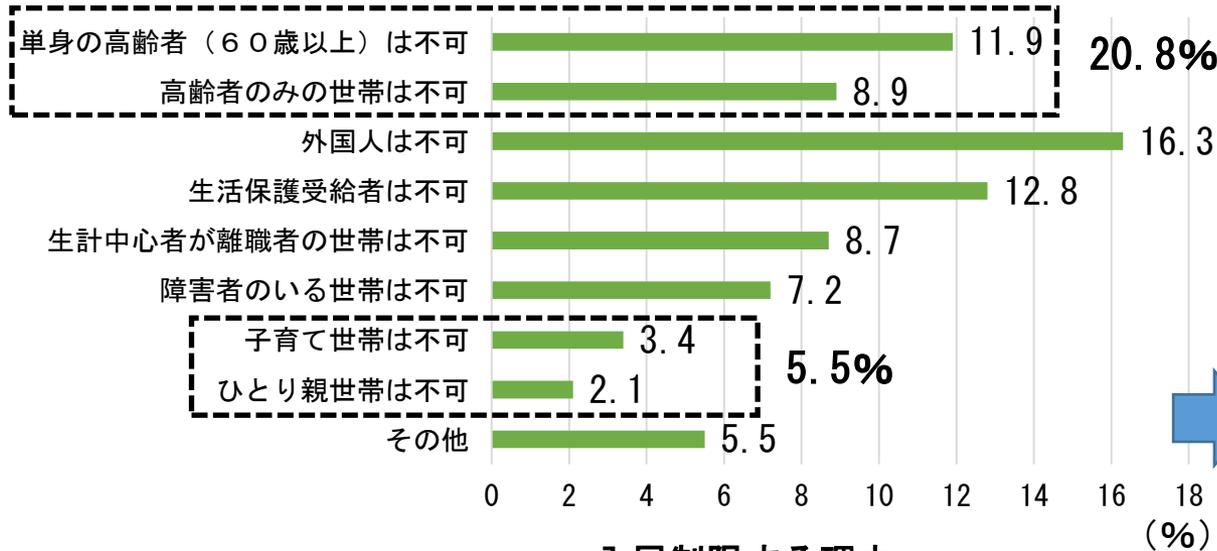
○在住在勤要件

市内に在住又は在勤していること

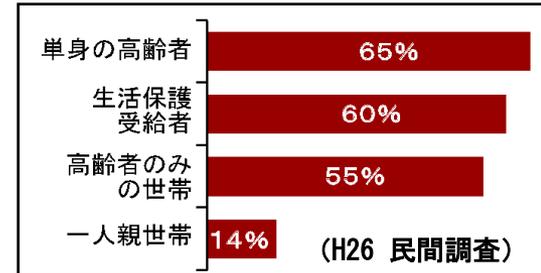
1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

賃貸人の入居制限の状況・理由

入居制限の有無



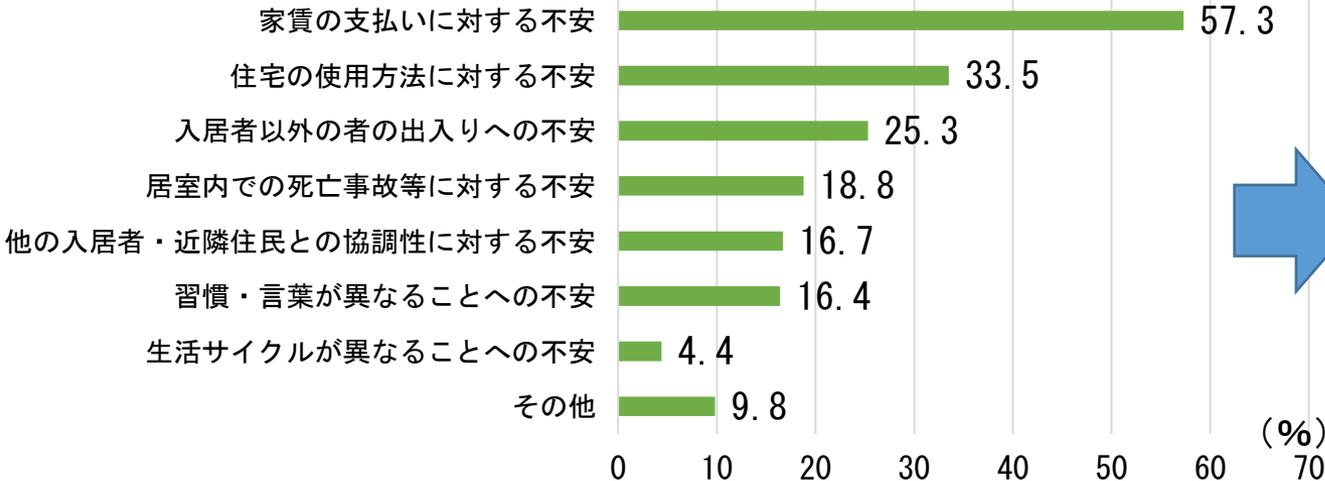
大家の入居拒否感



出典：国土交通省 新たな住宅セーフティネット検討小委員会 会議資料

- ・ 高齢者
- ・ 外国人
- ・ 低額所得者
- ・ 障害者
- ・ 子育て世帯

入居制限する理由



入居を制限される場合(例)

- ・ 保証人が立てられない。
 - ・ 保証会社からの保証を受けられない。
 - ・ 居室内での死亡事故等の可能性が否定できない。
 - ・ 他の入居者とのトラブルが発生する懸念がある。
 - ・ 家主や管理会社とのコミュニケーションに不安がある。
- 等

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

第1回京都市住宅審議会における委員意見

(児童養護施設退所者について)

- ・ 18歳で施設を退所後、保証人がいないため、住宅確保が困難になることが想定されるため、対象に加えるべきではないか。

賃貸人からの
入居制限の
可能性が高い
と見込まれる。

(留学生について)

- ・ 京都らしさという観点では、留学生も対象としてはどうか。

(大学生・若年単身者について)

- ・ 大学生や卒業後一定期間以内の者は、京都市にとって留まってほしい人たちではないか。
- ・ 卒業後一定期間の者で非正規雇用の人を何年か京都市に繋ぎとめる方法として制度活用するのも京都らしいのではないか。

・ 賃貸人からの
入居制限の
可能性の検証

・ 京都市の地域
特性をどの程
度加味するか

(LGBTについて)

- ・ 不動産事業者としては、現場でLGBTであることを理由に拒む状況にはない。

(UIJターンによる転入者について)

- ・ 住宅困窮とは別の議論であり、京都市には馴染まないのではないか。

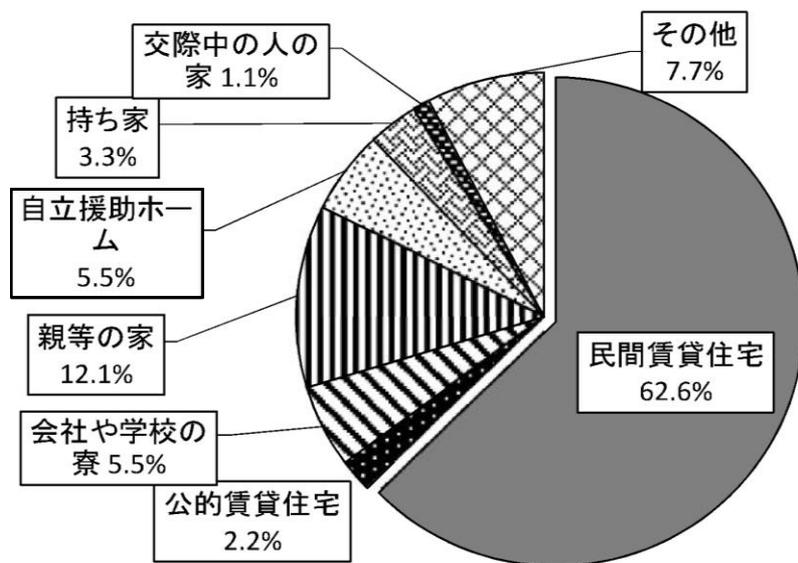
賃貸人からの
入居制限の
可能性は低い
と見込まれる。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

児童養護施設等退所者について（調査結果）

- 現在の住まいの状況で最も多いのは「民間賃貸住宅」であり、約6割を占める。

住まいの状況（N=91）



平成29年11月 京都市

「児童養護施設等退所者の生活状況及び支援に関する調査報告書」より抜粋

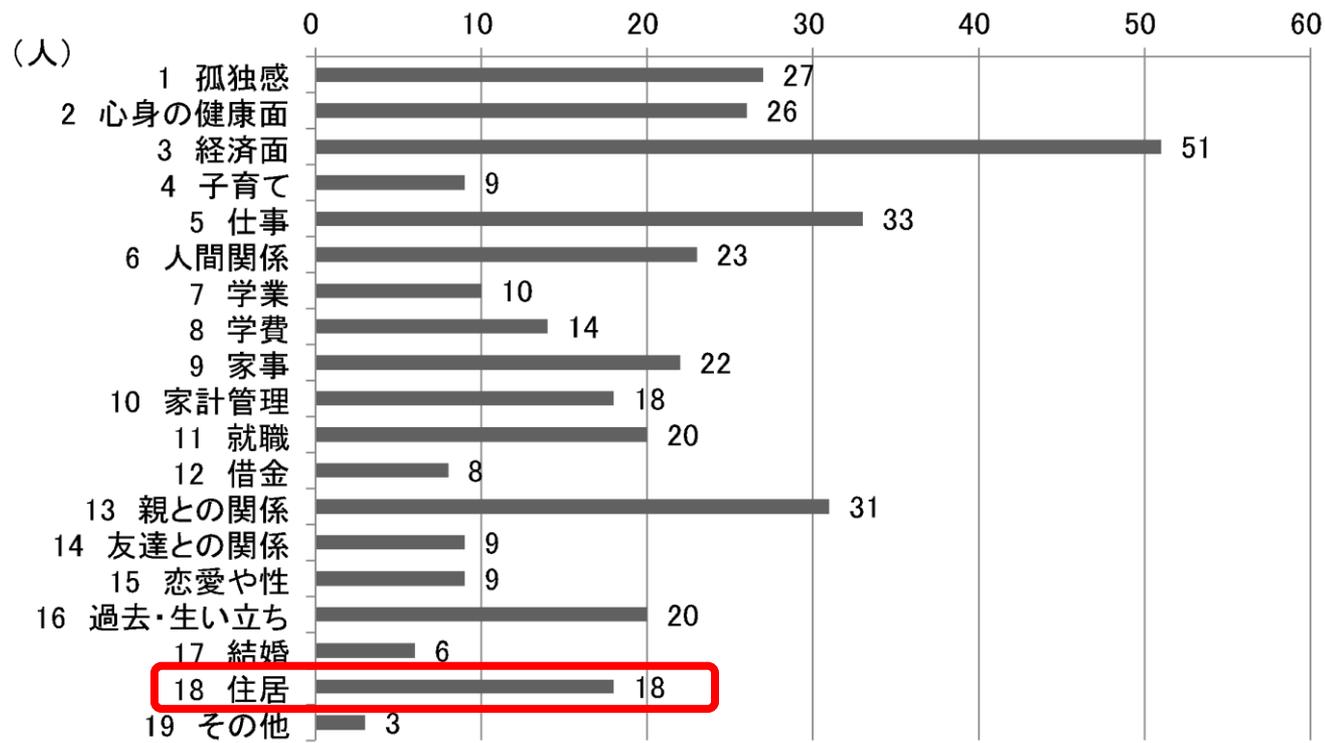
※ 児童養護施設等…児童養護施設，自立援助ホーム，ファミリーホームを指す。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

児童養護施設等退所者について（調査結果）

- 退所直後（約3年間）に困ったこととしては、「経済面」（51人、56%）や、「仕事」（33人、36%）などのほか、「住居に関すること」と回答しているのは18人（19.8%）であった。

退所直後（約3年間）に困ったこと（N=91）（複数回答）



平成29年11月 京都市

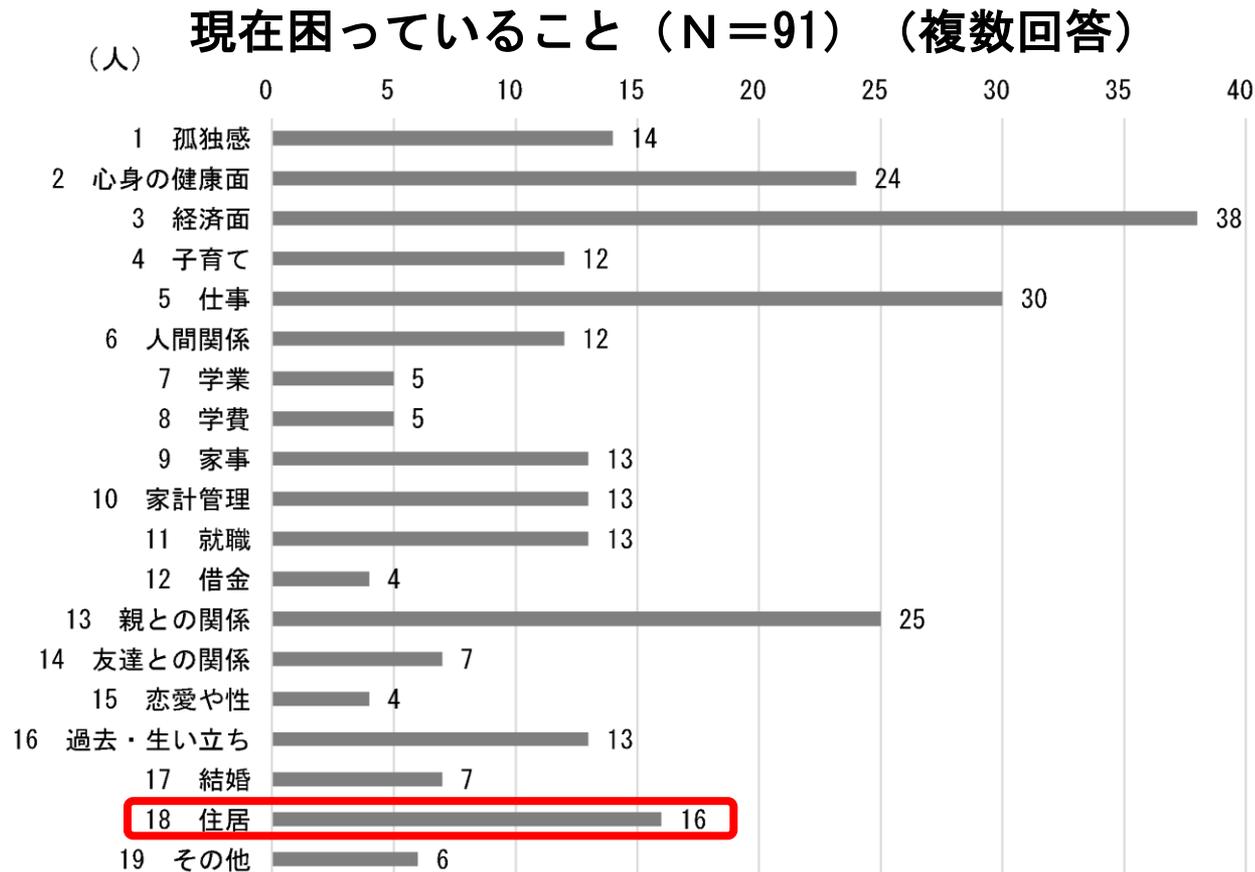
「児童養護施設等退所者の生活状況及び支援に関する調査報告書」より抜粋

※ 児童養護施設等…児童養護施設、自立援助ホーム、ファミリーホームを指す。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

児童養護施設等退所者について（調査結果）

○ 現在困っていることとしては、「経済面」（38人，42%）や「仕事」（30人，33%）の回答が多くあるほか、「住居に関すること」との回答も16人（18%）あり，一定の割合を占めている。



平成29年11月 京都市

「児童養護施設等退所者の生活状況及び支援に関する調査報告書」より抜粋

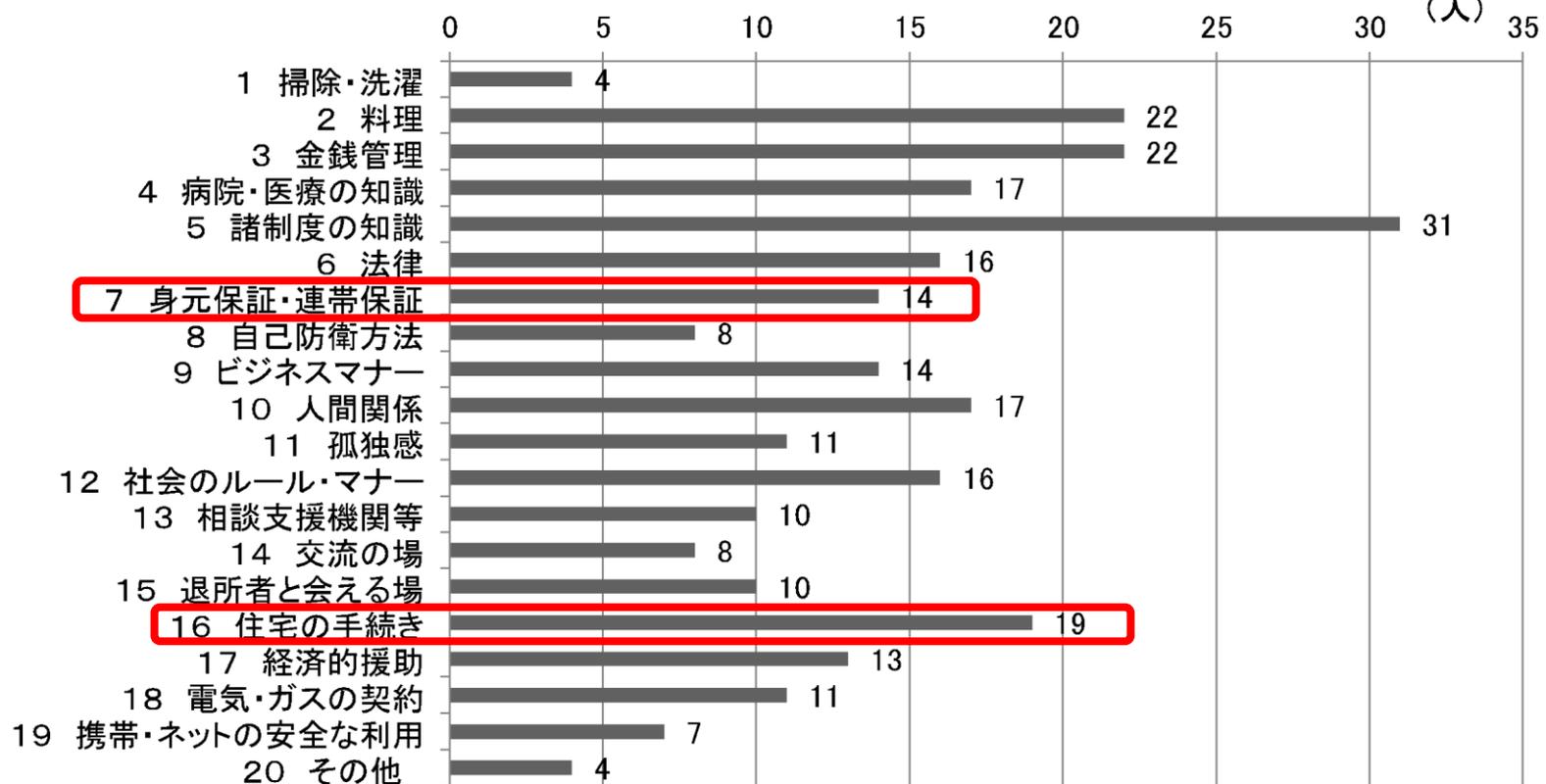
※ 児童養護施設等…児童養護施設，自立援助ホーム，ファミリーホームを指す。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

児童養護施設等退所者について（調査結果）

- 施設入所中に教えてほしかった項目のうち、「住宅に関する手続き等（住居の探し方、契約方法、家賃の支払い方法等）」と答えたのは19人（20.9%）、また「身元保証・連帯保証に関すること」と答えたのは14人（15.4%）

施設入所中に教えてほしかったこと（N=91）（複数回答）



平成29年11月 京都市

「児童養護施設等退所者の生活状況及び支援に関する調査報告書」より抜粋

※ 児童養護施設等…児童養護施設、自立援助ホーム、ファミリーホームを指す。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

児童養護施設等退所者について（調査結果）

- 退所後に住まいを確保する際に必要であると思う支援としては、家を借りる際の保証人が挙げられている。

退所後に必要だと思う支援（自由回答）（住まいに関する事項のみ抽出）

【施設等退所者に対するアンケート結果】

- ・ 家を借りる際の保証人を頼みたいと思ったことがある。
- ・ 退所後20歳までの保証人（の確保）や契約の管理。

【施設等職員から退所者に行ったヒアリング結果】

＜退所直後（約3年間程度）＞

- ・ 独り暮らしでアパートに住んでいるが、気に入ったアパートがあったが、保護者が保証人でないと契約できなかつたのが残念だった。

平成29年11月 京都市

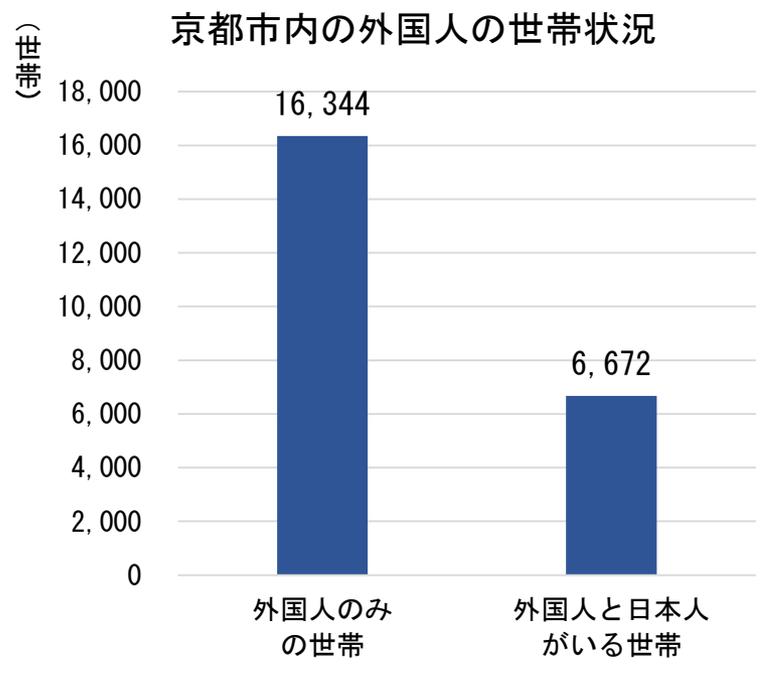
「児童養護施設等退所者の生活状況及び支援に関する調査報告書」より抜粋

※ 児童養護施設等…児童養護施設、自立援助ホーム、ファミリーホームを指す。

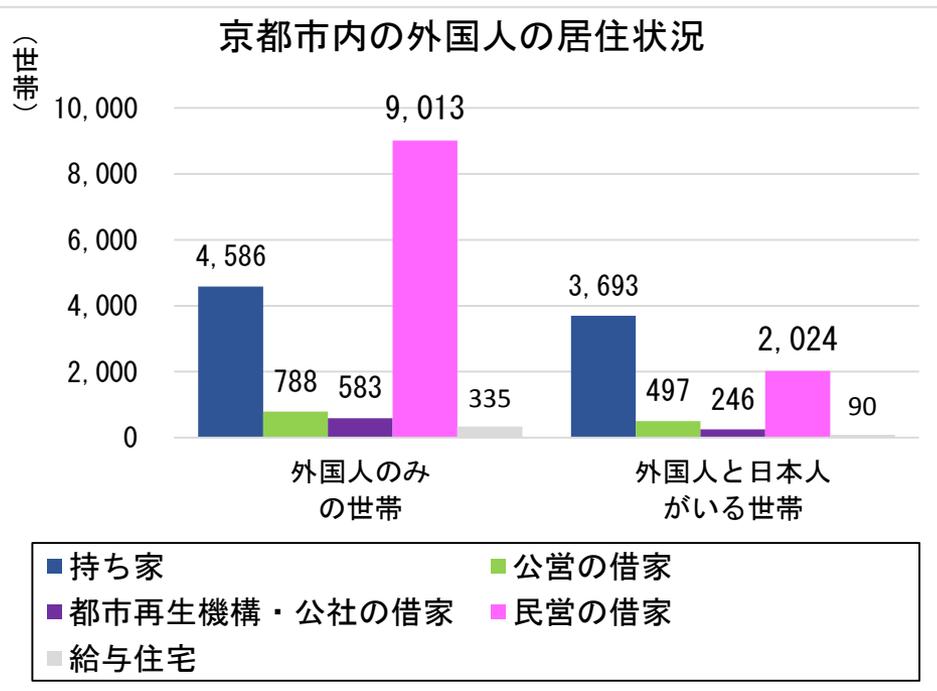
1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

留学生について（市内の外国人世帯数）

- 外国人の世帯状況は、外国人のみの世帯が約1,6万人、日本人を含む世帯が約6,600人となっている。
- 居住状況については、日本人を含む世帯に比べ、外国人のみの世帯の借家入居率が高く、約70%が借家に居住している。



（資料）総務省「住宅・土地統計調査」（平成25年）



（資料）総務省「住宅・土地統計調査」（平成25年）

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

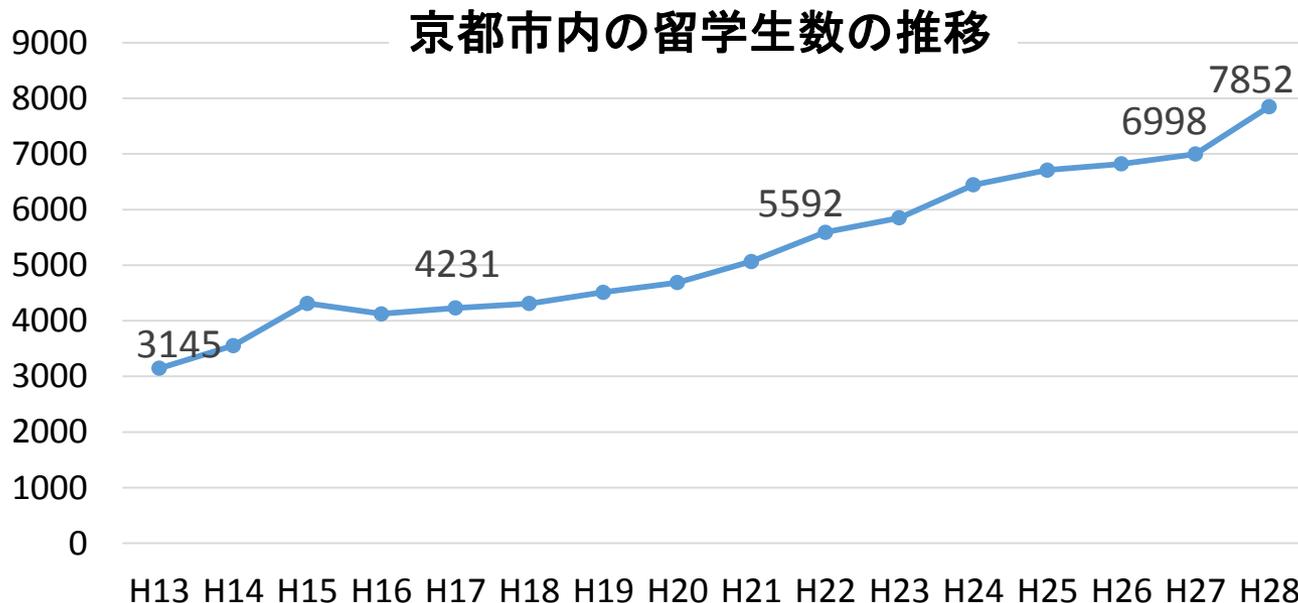
留学生について（留学生数の推移）

「はばたけ未来へ！京プラン 京都市基本計画 第2ステージ」（抜粋） 留学生誘致の総合的な取組の推進

世界の学生が憧れる「大学のまち京都・学生のまち京都」を目指し、本市独自の取組に加え、オール京都で留学生の誘致・支援を進めるために設立した留学生ステディ京都ネットワークを軸に、留学生が快適に学べる環境づくりを総合的に進め、留学先としての京都の魅力向上を図る。

（主な共汗指数）

5,592人（H22） → 6,998人（H27） ⇒ 目標 15,000人（H32）



※ 留学生数は、市内に本部が所在する大学・短期大学・大学院の留学生数を指す。
出典：独立行政法人日本学生支援機構統計、京都地域留学生交流推進協議会調査（各年度5月1日現在）。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

留学生について（国籍別・大学別の留学生数の推移）

- 国籍別に見た場合，中国からの留学生数が全体の約半数を占めており，次いで韓国，台湾，アメリカの順となっている。
- 大学別では，京都大学，立命館大学，同志社大学の順に多い。

国籍別に見た留学生数の推移

	H26	H27	H28
全体	6,822	6,998	7,852
中国	3,570	3,578	3,987
韓国	1,215	1,203	1,315
台湾	296	305	350
アメリカ	185	231	241
ベトナム	140	161	183
タイ	150	158	166
インドネシア	121	115	214

大学別に見た留学生数の推移

	H26	H27	H28
京都大学	1,725	1,814	2,009
立命館大学	1,449	1,587	1,860
同志社大学	1,273	1,338	1,421
京都情報大学院大学	446	456	479
龍谷大学	510	456	408
京都造形芸術大学	196	184	250
京都精華大学	245	243	244
京都工芸繊維大学	189	195	217

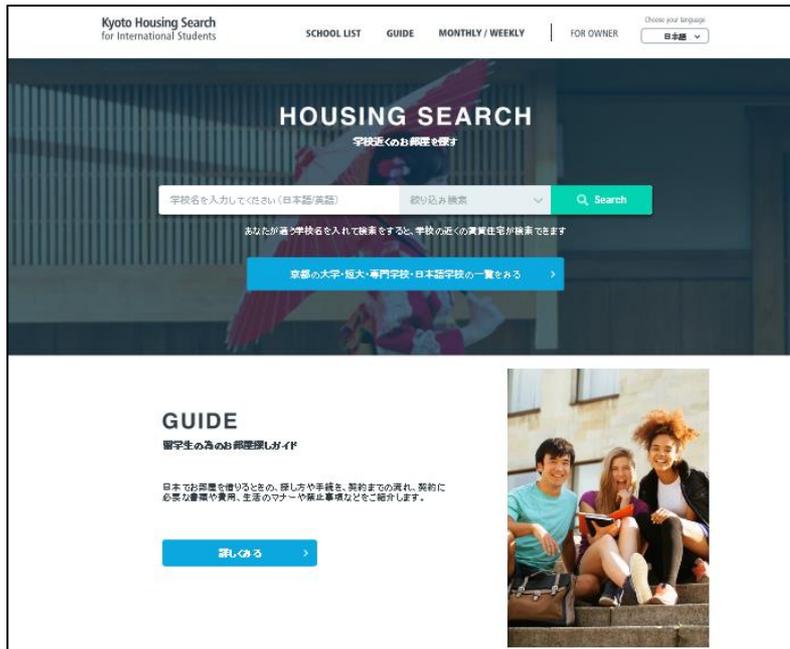
※ 留学生数は，市内に本部が所在する大学・短期大学・大学院の留学生数を指す。
出典：独立行政法人日本学生支援機構統計，京都地域留学生交流推進協議会調査
（各年度5月1日現在）。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

留学生について（住まいに係る状況）

- 留学生のうち、約4分の3が民間の賃貸住宅に住んでいる状況
- 留学生誘致・支援組織である留学生スタディ京都ネットワークや、（公財）京都市国際交流協会では、民間賃貸住宅業者等と連携し、ウェブサイト上に多言語による民間賃貸住宅情報を掲載

Kyoto Housing Search for International Students



※留学生スタディ京都ネットワークのウェブサイト

外国人のためのお部屋情報 HOUSE Navi



※（公財）京都市国際交流協会が（公財）日本賃貸住宅管理協会
京都府支部と共同で運営するウェブサイト

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

留学生について（民間賃貸住宅への入居に当たっての課題等）

<留学生が多く在籍する大学へのヒアリング結果>

（トラブルの要因）

- 根本的に文化、習慣が日本とは異なることや、日本のルール（ごみの出し方、退去時の原状回復義務など）に無関心・無知であること。
- 近年は英語のみで授業を行うカリキュラムもあるため、日本語で意思疎通が図れない留学生が増えていること。
- 大家さんの保証会社に対する理解不足（保証会社だけでなく保証人も求められる場合があることなど）

（今後の検討課題）

- 外国語対応が可能な不動産事業者や民間の家賃債務保証会社との協力体制の構築
- 日本の住まいに関するルール・習慣の指導徹底
（大学では、留学生向けハンドブックを作成・配布している。さらにハウジングハンドブックの作成なども検討している。）

<留学生の入居に積極的に取り組んでいる不動産事業者へのヒアリング結果>

- 店舗に英語、中国語、タイ語等を話すことができる従業員を配置し、入居前から注意事項をしっかりと伝える等の対応をしていることから、家主の入居拒否感は全体的に少ない。
- 入居拒否感を持つ家主もいることは事実であるが、万が一、入居後にトラブルが発生しても、留学生の母国語でやりとりができる等により、家主の不安解消につながっている場合もある。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

LGBTについて（民間賃貸住宅への入居に当たっての課題等）

＜不動産事業者へのヒアリング結果＞

- LGBTということを理由に入居をお断りすることは基本的にはない。
- また、店舗窓口の対応時にLGBTであるかどうかといったやり取りを行うことはなく、また、仮にLGBTであることをお伝えいただいたとしても、それで入居を拒むことはない。

1 住宅確保要配慮者の対象範囲について

論点整理

<留学生について>

- 京都市では留学生の誘致・支援を進めており、今後も留学生数が増加することが見込まれる中、文化、習慣等の違いやコミュニケーションの難しさ等により、大家の入居拒否感が低減されない可能性があるのではないか。

<LGBTについて>

- 現状では民間賃貸住宅への入居に際して、不動産事業者が特に入居を拒む状況にはない。
- そのため、単に住宅問題として捉えるのではなく、社会全体の問題として捉え、その中で、国の動向や世論の意識の醸成などを踏まえながら、住宅の果たす役割についても検討するべきではないか。

<大学生・若年単身について>

- 大学生、若年単身者であるということをもって、不動産事業者から入居を拒まれる状況は見られないが、例えば、大学生については、親の収入状況により住宅の確保が困難となること、また、ワーキングプアやいつまでも親に頼り自立しない若者が社会問題化していることなども踏まえ、引き続き検討が必要ではないか。

<その他国が例示する新婚世帯・UIJターンによる転入者について>

- 民間賃貸市場では、特に入居を拒まれる状況ではないが、例えば、新婚世帯については、多くは将来の子育て世帯につながる若年世帯であることから、単に住宅政策という面だけでなく、今後の少子高齢化の進展を見据えた京都市全体の政策の中で検討を行う必要があるのではないか。

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

第1回京都市住宅審議会における委員意見

(住宅確保要配慮者に対してどういった支援を行うべきか)

住宅確保要配慮者の対象者は幅広く設定する一方で、仮に経済的な支援等を行う場合の対象をどうするかということは分けて議論すべきではないか？

住宅確保要配慮者

低額所得者	法 律 で規定
高齢者	
障害者	
子どもを養育している者	
被災者	
日本の国籍を有しない者	施 行 規 則 で規定
中国残留邦人等	
児童虐待を受けた者	
ハンセン病療養所入所者等	
DV被害者, 拉致被害者, 犯罪被害者	
生活困窮者	
矯正施設退所者	

+

地域の実情等に応じて追加した住宅確保要配慮者

どういった住宅確保要配慮者に対して、どのような住宅支援が必要であるか検討する必要がある。

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

第1回京都市住宅審議会における委員意見

(住宅部局と福祉部局の連携について)

賃貸人の入居拒否感が低減されないことが、最終的に制度が普及しない最も大きな阻害要因となる可能性が高いため、住宅部局と福祉部局がしっかりと連携しながら、住宅確保要配慮者に対する住宅支援を進める必要がある。

福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会

資料6

- 生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等のうち生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための標記連絡協議会を設置。

構成員

<厚生労働省>

社会・援護局長
社会・援護局 保護課長
地域福祉課長
地域福祉課 生活困窮者自立支援室長
障害保健福祉部長
障害保健福祉部 障害福祉課長
老健局長
老健局 高齢者支援課長
雇用均等・児童家庭局長
雇用均等・児童家庭局
家庭福祉課長
家庭福祉課 母子家庭等自立支援室長

<国土交通省>

住宅局長
住宅局審議官
住宅局 住宅政策課長
住宅総合整備課長
住宅総合整備課 賃貸住宅対策室長
安心居住推進課長
土地・建設産業局長
土地・建設産業局 不動産業課長

開催状況

○第1回連絡協議会(平成28年12月22日)

- ・塩崎厚生労働大臣、末松国土交通副大臣より冒頭挨拶
 - ・施策の現状・課題等について両省より報告
 - ・意見交換
- ※ 次回は平成29年2月を目途に開催予定。



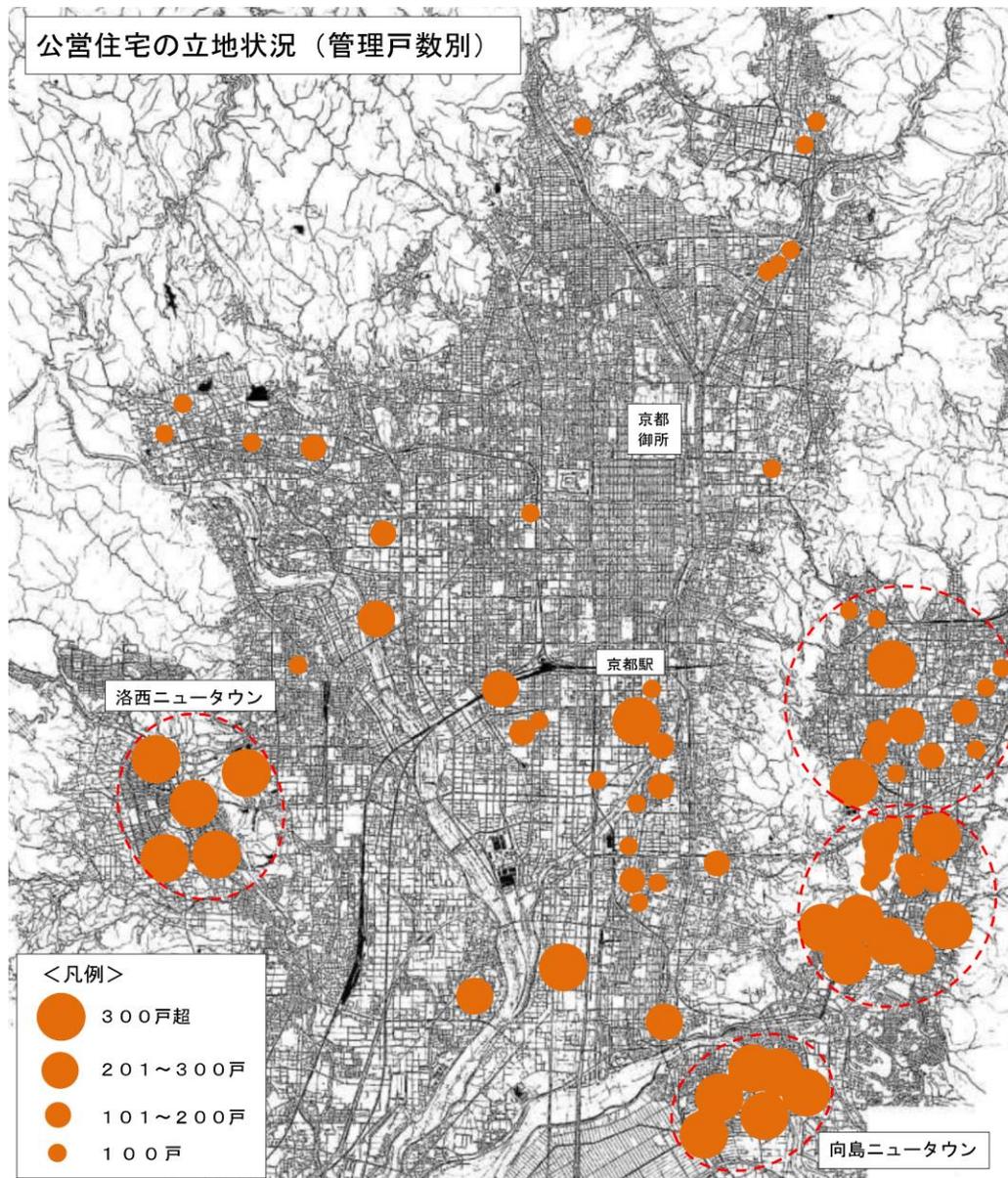
第1回連絡協議会の様子



国では、福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会が開催されるなど、住宅部局と福祉部局の連携が始められている。

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

公営住宅の立地の偏在を踏まえた対応策の検討



北区，左京区などの市北部地域や，
中京区，東山区などの市中心部地域
においては，公営住宅の立地が少ない。

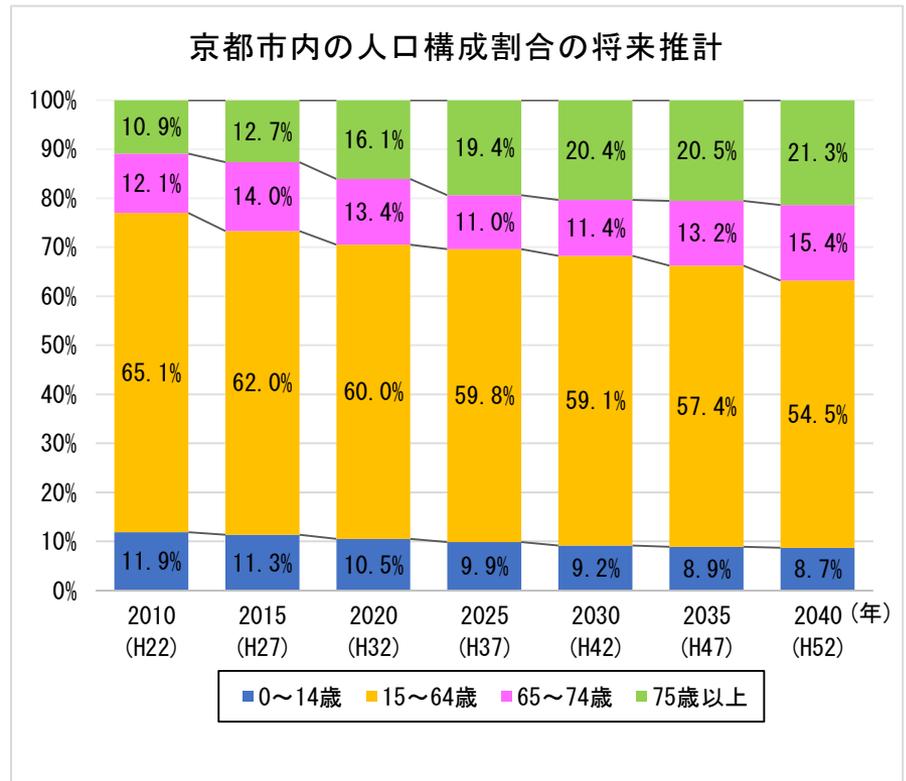
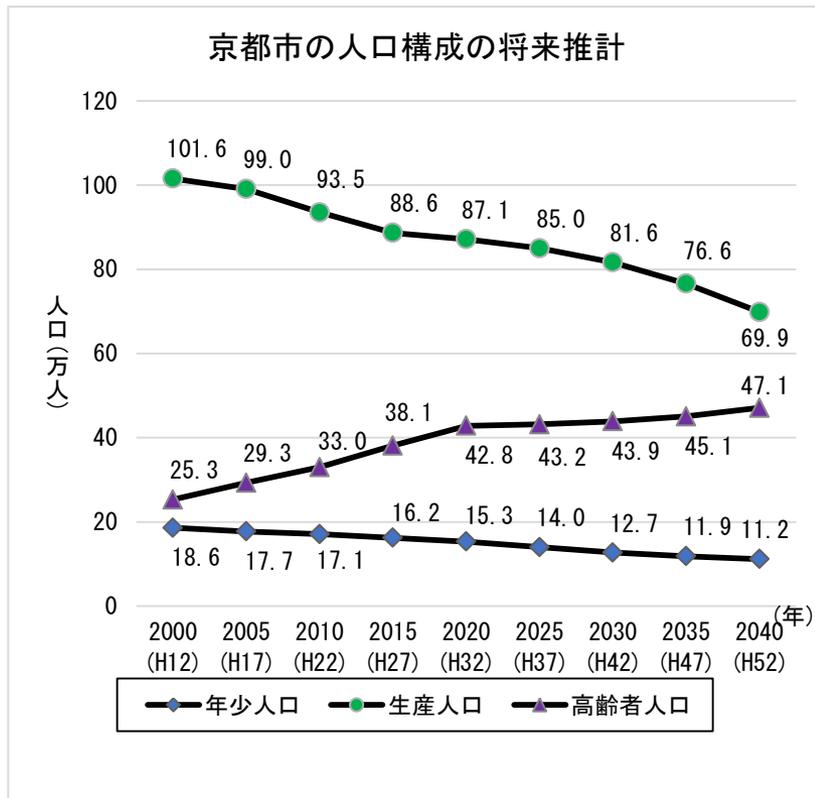


こういった公営住宅の少ない地域に
おける住宅支援について，より民間
賃貸住宅の役割は大きいのではないか？

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

高齢者について（将来推計人口）

- 今後、年少人口（0歳～14歳）及び生産年齢人口（15歳～64歳）は減少し続ける一方、高齢者人口（65歳以上）は増加し、75歳以上の割合も増加する。
- 平成52年度には、高齢化率が36.7%となり、3人に1人が高齢者となることが見込まれている。



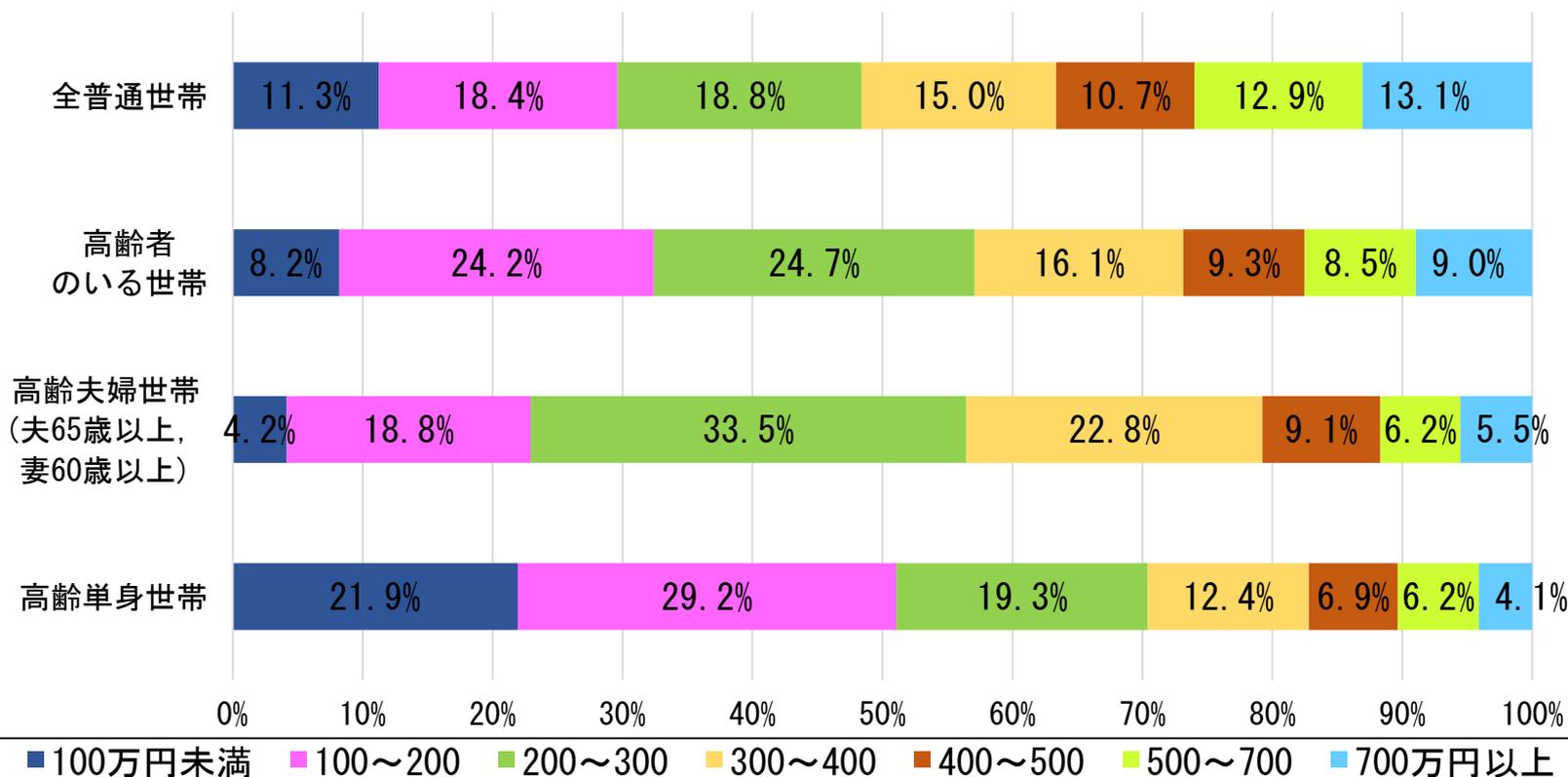
(資料) 平成27年度までは総務省「国勢調査」
平成32年度以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

高齢者について（所得の状況）

- 高齢単身世帯は、年間収入200万円未満の世帯が51.1%となっており、他の高齢者のいる世帯よりも収入が低い傾向にある。

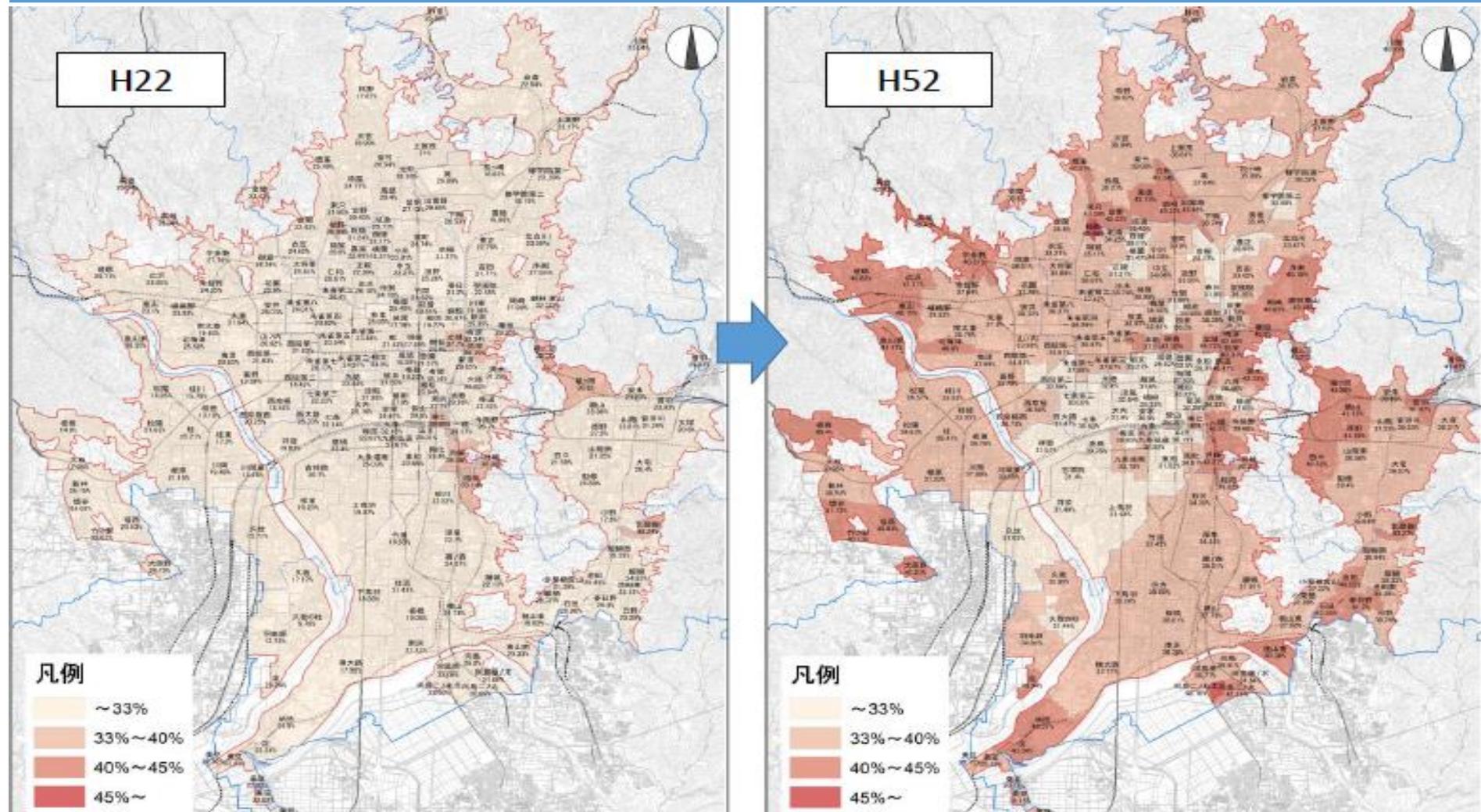
京都市内の高齢者のいる世帯の所得の状況



(資料) 総務省「住宅・土地統計調査」(平成25年)

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

高齢者について（65歳以上人口の割合の推移（H22～H52）予測）



（資料）総務省「国勢調査（平成22年）」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」

【H22年】東山区等の一部で高くなっているものの、市域全体で大きな差は見られない。

【H52年】市域全体で高齢化率が上昇し、特に郊外での高齢化が見込まれる。 2 3

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

高齢者について（京都市居住支援協議会の取組状況）

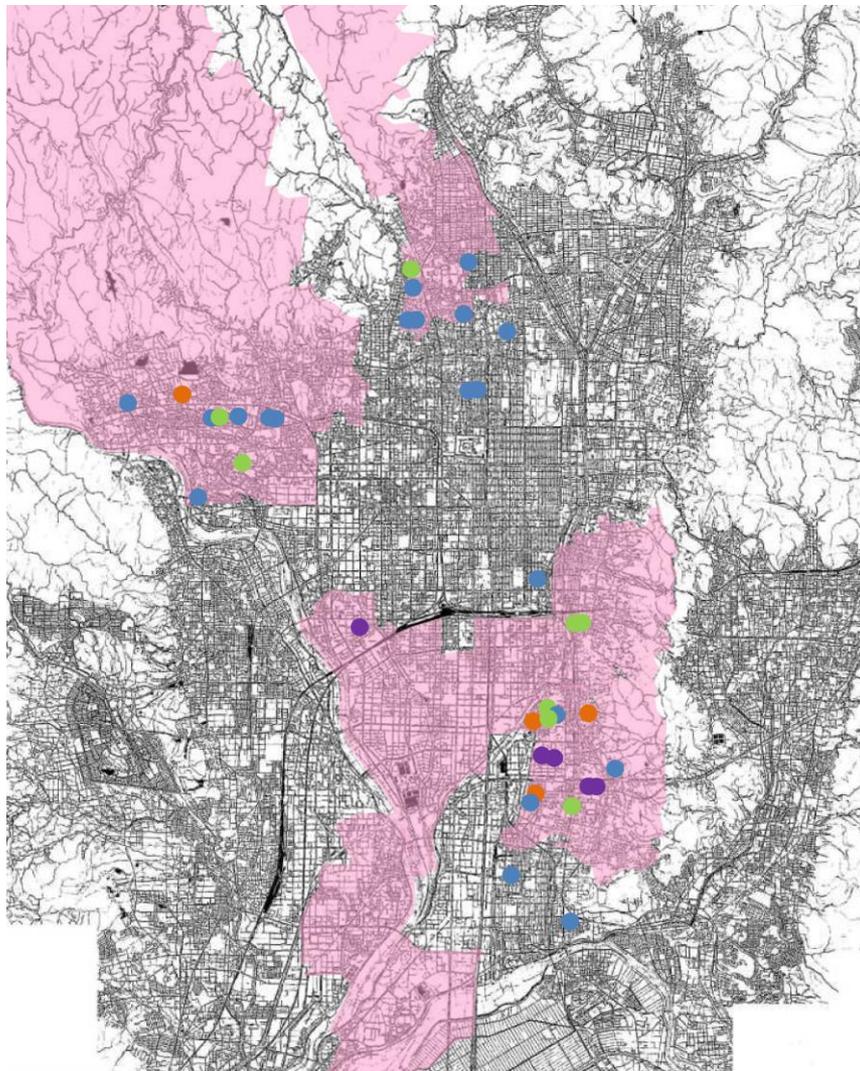
京都市居住支援協議会

- 設立年月 平成24年9月
- 設立目的 **高齢者を中心**とする住宅確保要配慮者の**民間賃貸住宅への円滑な入居の促進**に資する措置を実施することにより、住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる住まいづくりを推進
- 取組内容
 - ・ **すこやか賃貸住宅登録制度**
高齢であることを理由に入居を拒まない民間賃貸住宅を登録する制度
 - ・ **すこやか賃貸住宅協力店の紹介**
すこやか賃貸住宅の登録の促進や高齢者の住まい探しにご協力いただける仲介業者等を紹介
 - ・ **京都市高齢者すまい・生活支援事業**
高齢者の入居を拒まない「すこやか賃貸住宅協力店」による低廉な住まいと、社会福祉法人による見守りなどのサービスを提供する事業
(対象者：65歳以上の単身者)

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

高齢者について（民間賃貸住宅への入居状況）

- 平成26年～28年度における「京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業」※
において、入居に至った実績の状況



<凡例>成約（平成26～28年度：計37件）があった住戸の面積

- : 20㎡未満（8件）（月額家賃平均 約37,000円）
- : 20～25㎡（20件）（月額家賃平均 約39,000円）
- : 25～35㎡（5件）（月額家賃平均 約40,000円）
- : 35㎡以上（4件）（月額家賃平均 約74,000円）

※ 月額家賃は、共益費等含めた額

■ : 京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業において
社会福祉法人による高齢者の見守りを実施してる地区

- 37件の実績のうち、住戸面積が25㎡未満
のものは28件
- 37件の実績のうち、家賃額が4万円未満
のものは28件

※「京都市高齢者すまい・生活支援事業」は、
平成26～28年度はモデル事業として実施

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

高齢者の民間賃貸住宅への入居状況について

<モデル事業に取り組まれている不動産事業者へのヒアリング結果>

(単身高齢者の入居について)

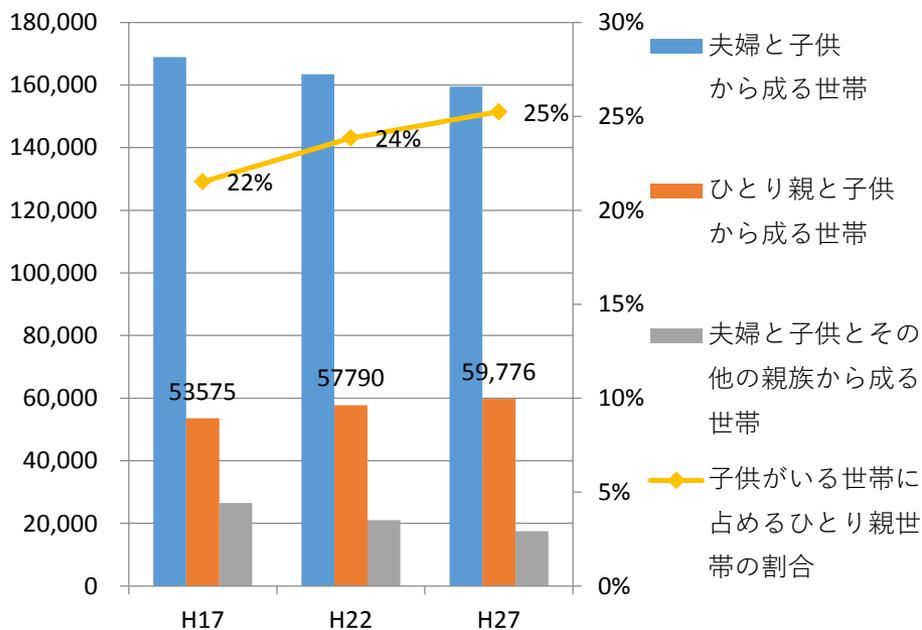
- 単身高齢者の場合、家主は家賃滞納の心配だけでなく、急に体調を崩されたり、孤独死が発生することを心配される。そのため、家賃債務保証会社による保証だけでなく、いざとなれば近くから駆けつけてくれるような身寄りがある方かどうか、家主の拒否感に大きく影響すると思われる。
- 高齢者すまい・生活支援モデル事業による住まいを希望される方は、総じて、低廉な家賃の住居を求められる方が多く、概ね月額3～4万円を希望される。
- 地域にもよるが、新耐震基準以降に建築された住戸で月額の家賃が3～4万円程度となると、1ルームで20㎡程度の住戸を紹介することが多い。
- 30㎡程度の住戸を希望される場合もあるが、その場合は、旧耐震基準の物件で月額の家賃が4～5万円程度の住戸を紹介することが多い。
- モデル事業のように、社会福祉法人による週1回の見守りがあると、いざという時に福祉の専門家に対応してもらえるため、家主の安心感につながっていると感じる。

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

子育て世帯（ひとり親世帯）について

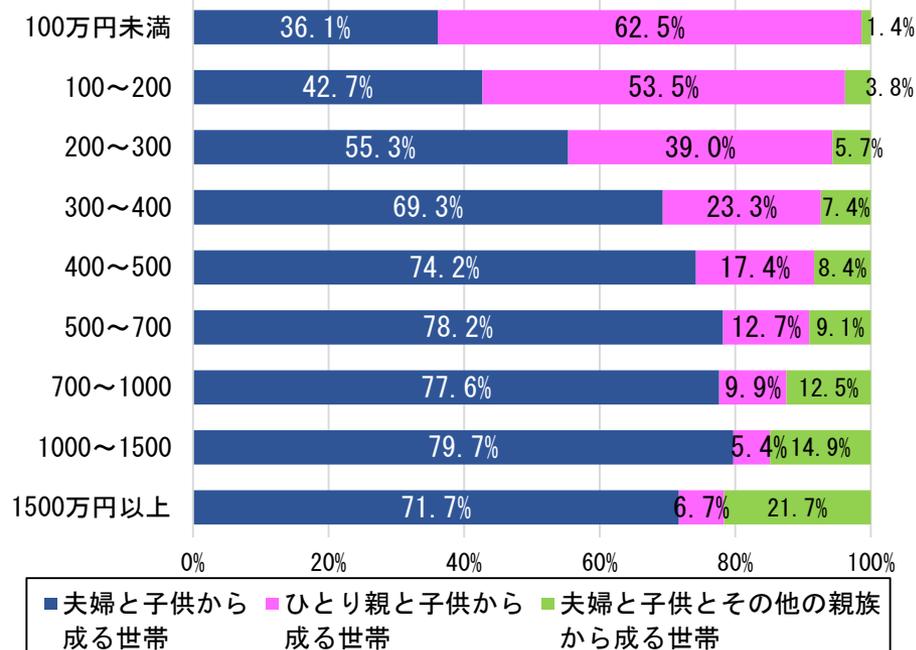
- 子供がいる世帯は減少傾向である中、ひとり親世帯数は増加しており、平成27年には、子供がいる世帯全体のうち、約25%がひとり親世帯となっている。
- また、世帯の所得の状況については、所得区分が低いほど、ひとり親世帯の割合が高くなっており、200万円未満の世帯では半数を超えている。

京都市内の子供がいる世帯数及びひとり親世帯の割合



(資料) 総務省「国勢調査」

京都市内の子供がいる世帯の所得状況

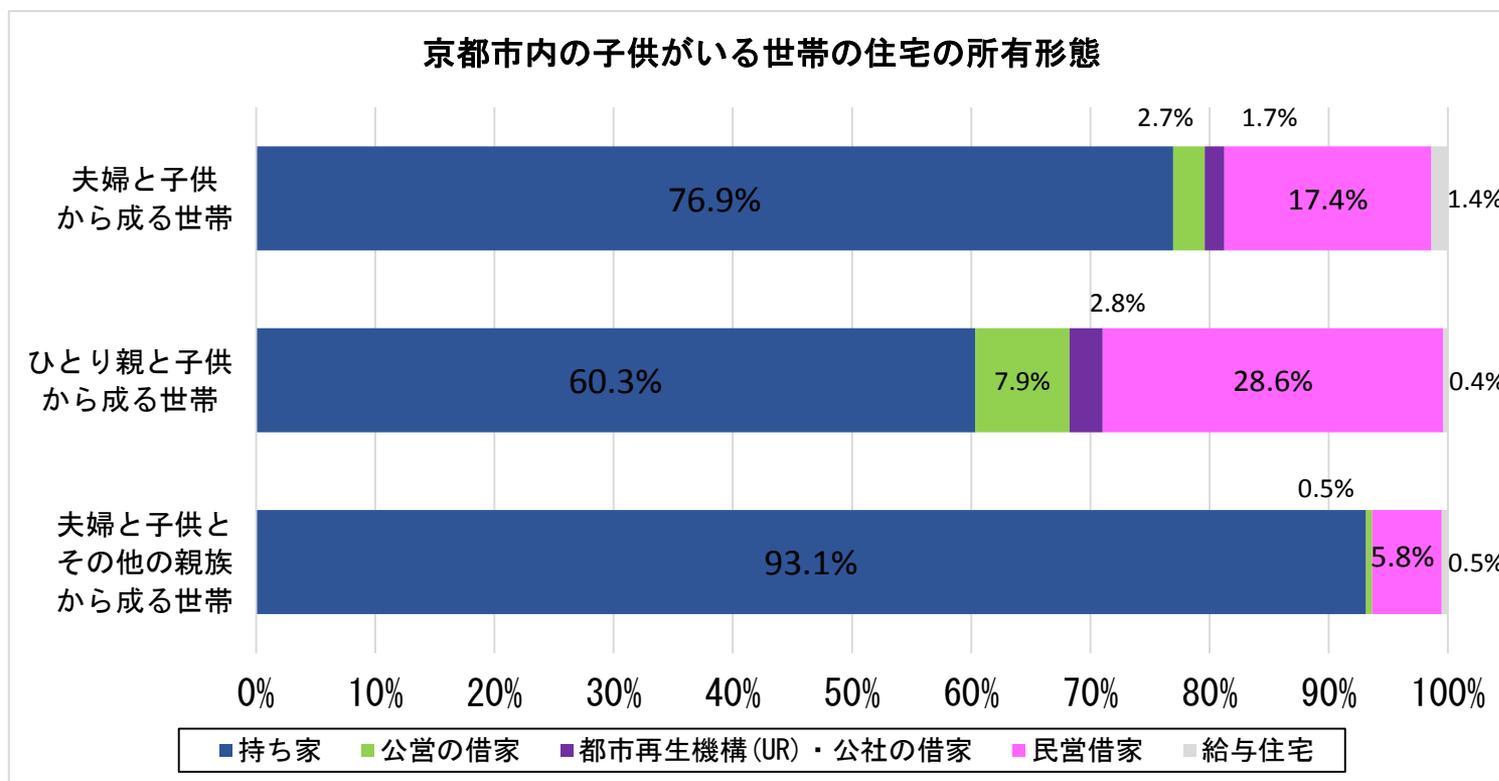


(資料) 総務省「国勢調査」(平成27年)

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

子育て世帯（ひとり親世帯）について

- 子供がいる世帯の住宅の所有形態は、ひとり親と子供から成る世帯において、持ち家率が他の区分よりも低く、公営、UR、民営借家等の比率が高くなっている。



(資料) 総務省「国勢調査」(平成27年)

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

子育て世帯（ひとり親世帯）について

本市では、ひとり親世帯を含む子育て世帯に対する居住支援として、平成28年度から、市営住宅において子育て世帯向けにリノベーションした住戸の供給を実施

申込資格等

- 対象とする子育て世帯
京都市内に居住又は勤務している方で、**中学校修了までの子どもがいる世帯**
- 収入（所得）の上限
月額21万4千円
- 入居できる期間（借地借家法に基づく期限付き入居）
末子が18歳になった年度末（3月31日）まで
- 期間満了に当たっての対応
期間が満了する日の翌日の6年前から、市営住宅の一般公募又は京都市が指定する市営住宅への住替えを申し込むことが可能

応募世帯の傾向

- 団地が立地する同行政区からの応募が、全体の約6割を占める。
- 応募世帯の子どものうち、未就学の子どもの割合は全体の約6割
- 応募世帯のうち、約7割がひとり親世帯



H28年度の洛西東新林事例 H28年度の向島1街区事例

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

ひとり親世帯の民間賃貸住宅への入居状況について

＜ひとり親家庭への支援を行っている団体へのヒアリング結果＞

(ひとり親家庭の住宅に係る状況)

- 特に小学生までの子どもがいる世帯では、フルタイムで働くことが困難な場合があり、経済的に不安定となる状況等がみられる。
- 小中学生の子どもがいる世帯では、親が子供に少しでも負担をかけないように離婚前と同一学区内で家を探すケースが多く、地区外への引越に抵抗感がある。
- 就労環境の面から、正社員として働くことができる就職先を確保することを優先し、働き先が多くあるまちなかの住宅を求めるケースが多いが、一方で、まちなかの住宅の場合は、総じて家賃相場が高いため、予算の範囲内で、子どものプライバシー等を考慮した間取りの住宅を見つけることが難しい場合がある。

(賃貸人に対する印象等)

- 不動産業者や家主のひとり親世帯に対する不安感（家賃未納等）は少なからずあるのではないかと感じることもある。
- ひとり親家庭からの相談を受け、不動産業者のホームページを元に住宅を一緒に探すこともあるが、ひとり親家庭の受け入れの可否を事前に電話で問い合わせるなど、個別に対応する場合がある。

(求められる支援策等)

- 特に初期段階で、住宅と就労の問題を解決するためのケア・支援を講じる必要があると感じる。
- 子育てに対して一定の目途が立つ時期に限定した住宅支援策があると、住宅の選択の幅が増えるのではないかと感じる。

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

ひとり親世帯の民間賃貸住宅への入居状況について

<不動産事業者へのヒアリング結果>

(ひとり親世帯に対する対応状況)

- 基本的には、ひとり親世帯という理由での入居拒否感はない。
- 一定の収入があれば、家賃に対する不安はあるものの、家賃債務保証会社による保証などを受けていただいたり、親族に保証人になっていただくことにより、対応が一定可能であることから、家主が入居を拒否することは特にないと感じる。
- 一方で、収入の有無等を確認する中で、家賃債務保証会社の保証が受けられないなどの場合は、結果的に入居をお断りすることはありうる。



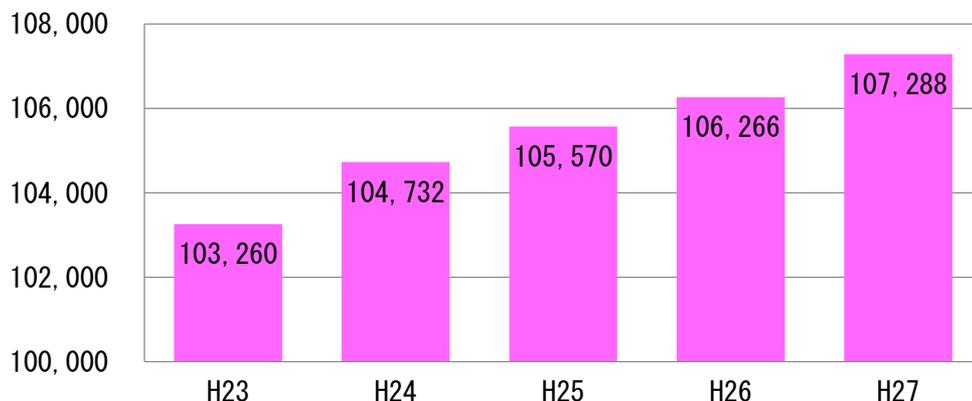
一方で、過去の調査では、ひとり親世帯に対して入居拒否感を有する大家が全体の14%を占めるといった結果や、実際に入居不可としている大家も少なからず存在するという結果もある。

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

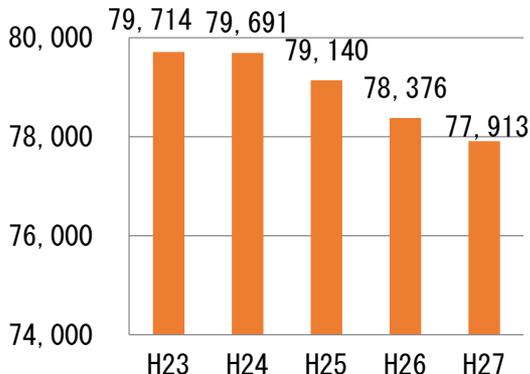
障害者について

- 身体障害者手帳所持者数は減少傾向にあるものの、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳を含む障害者手帳所持者数の総数は増加しており、平成27年度現在で約10万7千人を超えている。

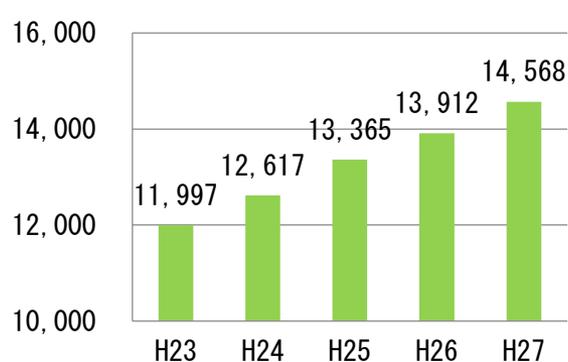
京都市内の障害者手帳所持者数



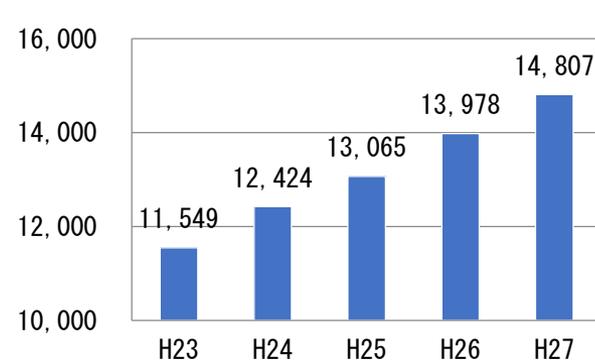
身体障害者手帳所持者数



療育手帳所持者数



精神障害者保健福祉手帳所持者数



(資料) 京都市保健福祉局障害保健福祉推進室、地域リハビリテーション推進センター、
こころの健康増進センター

2 住宅確保要配慮者への住宅支援について

障害者の民間賃貸住宅への入居状況について

<不動産事業者へのヒアリング結果>

(身体障害者に対する対応状況)

- 身体障害者は、そもそもハード面で障害の度合いに応じた物件があるかという課題はあるが、そうした課題をクリアできれば、障害をお持ちだからという理由のみで拒否されることは少ないのではないかと。
- 身体障害者は、退去時の原状回復（車いすの方の床補修など）などが発生することが考えられるが、家主の入居拒否に繋がるレベルの話ではない。

(精神障害者に対する対応状況)

- 精神障害者は、隣接住民に対する影響等を懸念するオーナーの拒否感が強いことや、家賃債務保証会社の保証を断られることが多いため、いざという時に対応できる保証人が近くに住んでいないと入居をお断りすることが多い。