

関連団体向けヒアリングについて

草津市における民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット構築の可能性を探るため、市内賃貸住宅事業者と地域福祉団体を対象としたヒアリングを実施します。

ヒアリングの内容は概ね以下のとおりとします。

	賃貸事業者	地域福祉団体
需要と供給の状況	市場からみた需要と供給の変動状況と今後の見込み	住宅確保要配慮者から見た供給およびマッチングの状況
ストックの状況	家主サイドから見たストック改修の必要性と課題	入居者サイド（持ち家・賃貸とも）から見た改修の必要性と課題

ヒアリングを対象とする団体は賃貸事業者・地域福祉団体をあわせて10団体程度とします。

ヒアリング項目については、賃貸事業者・地域福祉団体それぞれ別紙のとおりとします。

また、民間賃貸住宅の空き室等を活用した住宅セーフティネットの確保を官民連携により進めるため、新たに「居住支援協議会」の設立について、参画の意向や要望などの意見もあわせてお尋ねする予定です。

【A. 賃貸事業者向けヒアリングシート－1】(案)

1. 草津市内の不動産業の現状、今後の見通しについて

【賃貸事業の全般について】

- ①不動産賃貸業を営む中で、5年前・10年前と比較して「当時とは事情が変わった」と感じることはありますか。ある場合は、おおむねの時期もあわせてお答えください。

- ②不動産賃貸業を営む上で、問題があると現在感じていること（あるいは近い将来問題になると感じていること）はありますか。上記①のお答えと重なっても構いません。

- ③上記②の問題点を解決するため、事業主として取り組んでいることはありますか。

【物件所有者（オーナー様）について】

- ④管理しておられる物件の、自社所有／管理委託の割合はどの程度ですか。

- ⑤物件所有者の、個人／法人の割合はどの程度ですか。

- ⑥物件所有者の年齢構成はどうですか。（高齢化が進んでいる、世代交代がある、等）

- ⑦物件所有者の居住地の分布はどうですか。（ほぼ市内、隣接市町、県内／県外、等）

【管理物件について】

- ⑧物件の構成はどうですか。（戸建中心／マンション中心、ファミリー／シングル、等）

- ⑨管理戸数はどの程度ですか。

- ⑩管理物件の地域はどのような分布ですか。（市内で集中、市内で分散、県内に分散、等）

【A. 賃貸事業者向けヒアリングシート－2】(案)

2. 管理物件の改善(改修)に向けた検討の状況、実施にあたっての課題について

【住戸内部】

- ①住宅の規模増(二戸一などを含む)や間取りの変更が必要とお考えになる物件はありますか。また、着手されていない場合は、その理由もお聞かせください。
- ②住戸内設備(水回りや建具など)の改修が必要とお考えになる物件はありますか。また、着手されていない場合は、その理由もお聞かせください。
- ③住戸内のバリアフリー化(段差の解消や手すりの設置、浴室・便所の高齢者対応など)が必要とお考えになる物件はありますか。また、着手されていない場合は、その理由もお聞かせください。

【住棟共用部】

- ④共用部のバリアフリー化(共用廊下や階段の手すり設置、エレベーター設置など)が必要とお考えになる物件はありますか。また、着手されていない場合は、その理由もお聞かせください。
- ⑤耐震改修や崩落防止、耐火改修など、住棟の安全性対策が必要とお考えになる物件はありますか。また、着手されていない場合は、その理由もお聞かせください。

【屋外・外構部】

- ⑥屋外・外構部のバリアフリー化(スロープの設置や危険個所の改善など)が必要とお考えになる物件はありますか。また、着手されていない場合は、その理由もお聞かせください。

【支援制度の認知・利用状況について】

- ⑦県の実施する「滋賀あんしん賃貸支援事業」「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」をご存じですか。
- ⑧その他、住戸改善(改修)の支援制度についてご意見がありましたらお聞かせください。

【B. 地域福祉団体向けヒアリングシート－1】(案)

1. 居住支援の現状、今後の見通しについて

【借家世帯について】

- ①高齢者世帯や障害者世帯、外国人世帯、シングルマザーや突発的な失職者などの住宅確保要配慮世帯から賃貸住宅への入退居に関する相談を受けたことはありますか。
- ②具体的にはどのような相談でしたか。(物件の探し方がわからない、入居を断られた、更新を断られた／退居を迫られた、バリアフリーの住宅を探したい、等)
- ③上記②に際して、滋賀県居住支援協議会との連携はありましたか。
- ④上記①のような住宅確保要配慮者について、貴団体として取り組んでいること、あるいは今後取り組むべきと考えていることはありますか。

【持ち家世帯について】

- ⑤持ち家の改修の相談を受けたことはありますか。
- ⑥具体的にはどのような相談でしたか。(廊下や階段への手すり設置、風呂やトイレの改修、耐震改修、省エネ改修、等)
- ⑦上記⑥に関して、市や県の窓口との連携はありましたか。
- ⑧上記のような改修の需要・相談について、貴団体として取り組んでいること、あるいは今後取り組むべきと考えていることはありますか。

【その他、市の住宅政策について】

- ⑨市の居住支援策について、福祉関連団体としてご意見がありましたらお聞かせください。

【B. 地域福祉団体向けヒアリングシート－2】(案)

2. 居住支援における住戸改善(改修)の需要、実施にあたっての課題について

【住戸内部】

- ①住宅の規模増(二戸一などを含む)や間取りの変更が必要になったケースはありますか。また、改修できなかった場合は、その理由もお聞かせください。
- ②住戸内設備(水回りや建具など)の改修が必要になったケースはありますか。また、改修できなかった場合は、その理由もお聞かせください。
- ③住戸内のバリアフリー化(段差の解消や手すりの設置、浴室・便所の高齢者対応など)が必要になったケースはありますか。また、改修できなかった場合は、その理由もお聞かせください。

【住棟共用部】

- ④共用部のバリアフリー化(共用廊下や階段の手すり設置、エレベーター設置など)が必要になったケースはありますか。また、改修できなかった場合は、その理由もお聞かせください。
- ⑤耐震改修や崩落防止、耐火改修など、住棟の安全性対策が必要になったケースはありますか。また、改修できなかった場合は、その理由もお聞かせください。

【屋外・外構部】

- ⑥屋外・外構部のバリアフリー化(スロープの設置や危険個所の改善など)が必要になったケースはありますか。また、改修できなかった場合は、その理由もお聞かせください。

【支援制度の認知・利用状況について】

- ⑦県の実施する「滋賀あんしん賃貸支援事業」「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」をご存じですか。
- ⑧その他、住戸改善(改修)の支援制度についてご意見がありましたらお聞かせください。