



さまざまな価値観が混在する街、渋谷でコロナ禍に浮彫りの「住宅弱者」問題を問いかける  
**「LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL」**  
 住まい探しにおける根強い差別・偏見・矛盾について考えを問う屋外広告掲出開始  
 「住まい探し」の実態調査第2弾も発表

不動産会社の96%が入居者の行動・対応で困った経験があると回答  
 入居者と不動産会社それぞれの立場における本音の理解及び正しい背景の把握が必要

不動産情報サイト「LIFULL HOME'S」等の住生活情報サービスを提供する株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証第一部：2120）は、あらゆる人の“したい暮らし”を実現する取り組み「LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL」のキャンペーンの一環として、本日9月1日より渋谷周辺エリアにて、「住宅弱者」（※）問題を問いかける屋外広告を掲出いたします。

さらに、「住宅弱者」について他人事ではない身近な問題であることを理解し、向き合ってもらうためのチェックコンテンツや、不動産会社側から見た「住宅弱者」問題の裏側を明らかにする「住まい探し」の実態調査第2弾の調査結果も発表いたします。

※LIFULL HOME'Sでは、高齢者、外国籍、LGBTQ+、障がい者、生活保護利用者の方など、さまざまなバックグラウンドを理由に賃貸物件を借りにくいなど住まいの選択肢に制限がある方を「住宅弱者」と定義しています。



さまざまな価値観が混在する街、渋谷で問いかける「住宅弱者」のリアリティー

LIFULL HOME'Sでは昨年11月、さまざまなバックグラウンド（高齢者、外国籍、LGBTQ+、障がい者、生活保護利用者など）を理由に賃貸物件を借りにくいなど住まいの選択肢に制限がある方を「住宅弱者」と定義し、彼らが抱える住まいの課題を解決するための事業活動として「LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL」を発足いたしました。発足から約1年、コロナショックや相次ぐ災害によって社会情勢が大きく変わった現在の環境下において、以前から住まい・暮らしに関する制限を抱えていた「住宅弱者」にとって、より一層その制限が強まってしまう状況が生まれているのではないかと考えました。

そこで今回、「住宅弱者」の存在と彼らが抱えている問題をより多くの方に知ってもらいたい、コロナ禍の社会情勢を通して「誰しもが『住宅弱者』の当事者になり得る」ということを伝えたい、という思いから、住まい探しにおける根強い差別・偏見・矛盾について考えを問う屋外広告の展開や、最新の実態調査を実施いたしました。屋外広告を展開する「東京 渋谷」は、さまざまな価値観を持つ人々が集う象徴的な街であり、ダイバーシティへの取組みに地域をあげて力を入れているエリアであるという観点から選定いたしました。

広告ビジュアルでは「住宅弱者」に含まれる高齢者、外国籍、LGBTQ+、生活保護利用者の方々が住まい探しにおいて直面する様々な制限を具体的に表現し、街ゆく人々に驚きと気づきを与える現実的かつショッキングな内容となっています。

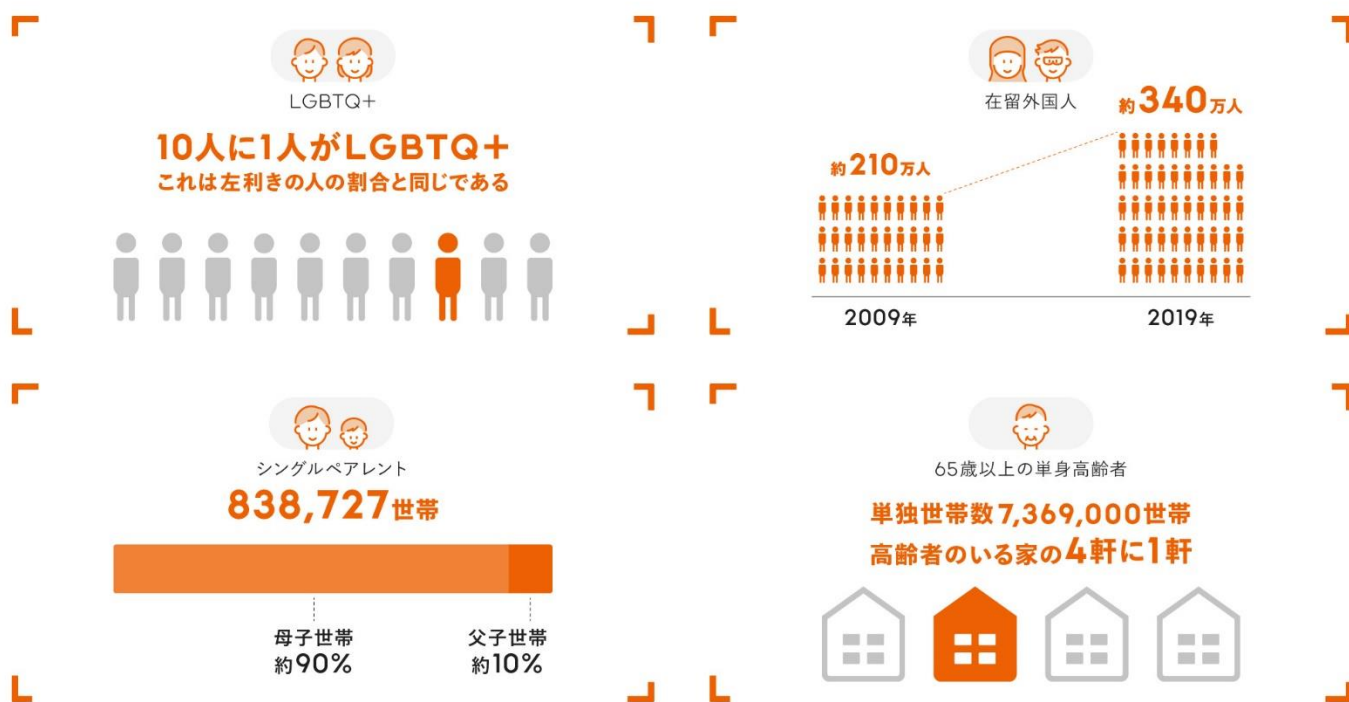
#### 【キャッチコピー例】

- ペット可 **14%**。同性パートナー可 **0.1%**。どうして部屋探しは、人に冷たいんだろう。
- 外国人が気にするのは、南向きかより、大家さんが前向きかどうかです。
- **65歳**をすぎると、家が借りにくくなる。いま、日本は**3割**が**65歳**以上です。
- **846万戸**も空き家があるのに、借りられない人がいるのは、どうしてだろう。
- 高齢者、外国人、**LGBT**の**4人**に**1人**が、不当に退去を求められたことがあるそうです。

決して他人事ではない。

あなたも可能性を秘めている 「住宅弱者度」を診断するチェックコンテンツが公開

LGBTQ+の方、外国籍の方、シングルペアレントの方、高齢者の方など「住宅弱者」として住まいの選択肢が限られてしまう方は実際に日本にも多く存在します。



出典:LGBT総合研究所「LGBT意識行動調査2019」2019/11/26、法務省「在留外国人統計」2019/6、総務省「平成27年国勢調査」2017/9/27、厚生労働省「2019年国民生活基礎調査」2020/7/17

LIFULL HOME'Sでは今回の渋谷での屋外広告掲出に連動し、「住宅弱者」が自分にとってより身近なものであると理解してもらえよう、「住宅弱者度 CHECK LIST」を制作しました。

## ☑ 住宅弱者度 CHECK LIST

住宅弱者(住まいの選択肢が限られてしまう人々)はあらゆる人にとって身近な問題です。あなたの住宅弱者度をチェックしてみましょう。

- 今後物件を購入する予定がない、または購入する必要はないと感じていますか？
- 将来シングルペアレント(一人親家庭)として子育てをする可能性があると思いますか？またはすでにシングルペアレントとして子育て中ですか？
- 国籍や人種に関わらず、パートナーを見つけたいと思いますか？またはすでに外国籍のパートナーがいますか？
- セクシャリティーに関わらず、パートナーを見つけたいと思いますか？またはすでにLGBTQ+に該当するパートナーがいますか？
- これからの生活や将来について収入面での不安はありますか？または不安定な状況がありますか？
- 障がい(精神障害、知的障害、身体障害)があっても、自立して生活をしたいと思いますか？

### これは住宅弱者となってしまう要素です。

当てはまる数が多い人は住宅弱者となってしまう可能性があります。

全く当てはまらなかった方も、家族や親しい友人が住宅弱者となってしまうたり自分自身が災害や不慮の事故等により収入が不安定になってしまう可能性もあります。あらゆる人にとって他人事ではない「住宅弱者問題」について、一度考えてみましょう。

LIFULL HOME'S  
**ACTION FOR ALL**  
したい暮らしを、あらゆる人に。

この先、自身が災害や不慮の事故、コロナ禍におけるパンデミックなど予期せぬ不可抗力によって「住宅弱者」になる可能性は誰にでも存在します。自分自身だけでなく身近な家族・友人が「住宅弱者」になる可能性も否定できません。

自らが「住宅弱者」である、または「住宅弱者」の予備軍に該当するかもしれないと感じる人は少ないかもしれませんが、LIFULL HOME'S では「LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL」の取り組みが、他人事ではない「住宅弱者」問題について、より多くの方に考えていただく機会となることを願っています。

## 部屋を借りる側・貸す側 必要なのは「相互理解」と「正しい知識・情報を知ること」 不動産会社を対象にした調査からわかったのは「住宅弱者」へ貸し渋る本当の理由

「LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL」発足時に発表した「住まい探し」の実態調査第1弾では、さまざまなバックグラウンドを理由に住まいの選択肢が限られてしまう「住宅弱者」の方々を対象として調査を実施しました。今回は、より「住宅弱者」を取り巻く課題を顕在化させることを目的に、LIFULL HOME'S に加盟する全国の不動産事業者(賃貸仲介・賃貸管理)を対象にした「住まい探し」の実態調査第2弾を実施しています。

「住まい探し」の実態調査第1弾: <https://lifull.com/wp-content/uploads/2019/11/66f9f8e5980f0185a682a07dc5b1b329-1.pdf>

### ■ TOPICS

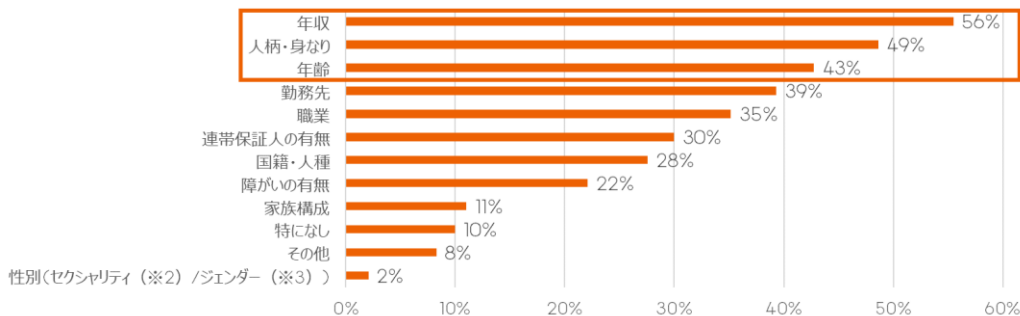
- ① 新型コロナ拡大前後で不動産会社が入居希望者審査で重視する項目に変化。より家賃収入面の安定を重視する傾向に
- ② 外国籍の方への賃貸契約で実際に困った問題 最多回答は意思疎通の問題ではなく「平等に与えられたルールの順守」で約6割
- ③ 超高齢社会における住宅問題が顕在化！賃貸管理を行う不動産会社の約半数が「高齢者の孤独死や連絡の無い急な退去で困ったことがある」と回答
- ④ 今後「住宅弱者」からの入居希望を受け入れるために必要なのは「不動産会社やオーナーの理解」「住宅弱者に向けた国や自治体の保障制度に関する知識・情報」

① 新型コロナ拡大前後で不動産会社が入居希望者審査で重視する項目に変化。

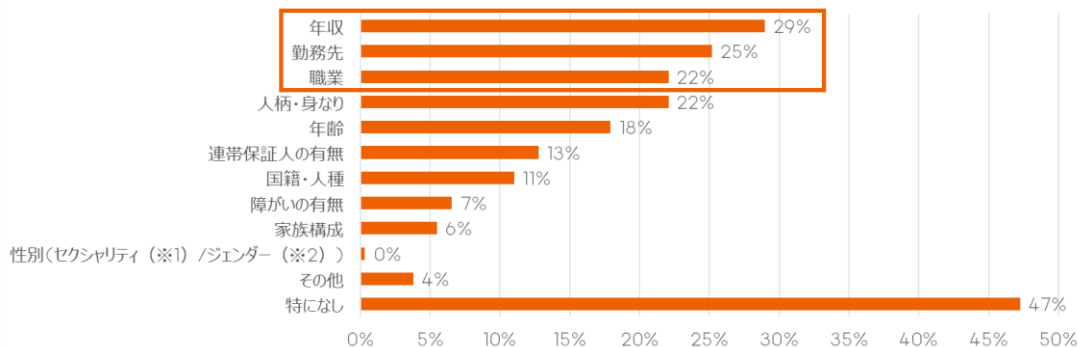
より家賃収入面の安定を重視する傾向に

新型コロナ感染症拡大前に「入居希望者を審査する際に重視していた項目」を尋ねたところ、最多数は「年収」(56%)、次いで「人柄・身なり」(49%)、「年齢」(43%)と続き、人間性等が重視されていたことがわかります。一方、新型コロナ感染症拡大後に「より重視するようになった項目」を尋ねると、こちらも最多数は「年収」(29%)となりましたが、次点では「勤務先」(25%)、「職業」(22%)と、より賃貸収入面の安定に直結する項目が重視されるようになったことがわかりました。先行きが見えない状況下で、貸す側としても収入面の不安が増加していることの現れなのかもしれません。(グラフ①-1・①-2)

<①-1>【MA/FA】新型コロナ感染症拡大以前に、入居希望者を審査する際、重視していたのはどのような項目ですか。あてはまるものをすべてお選びください。(N=290)



<①-2>【MA/FA】新型コロナ感染症の感染拡大を受け、入居希望者を審査する際に、より重視するようになった項目はありますか。あてはまるものをすべてお選びください。(N=290)

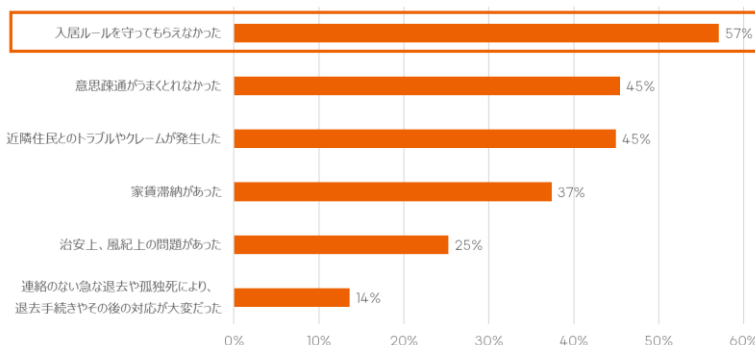


② 外国籍の方との賃貸契約で実際に困った問題、最多回答は意思疎通の問題ではなく

「平等に与えられたルールの順守」で約 6 割

不動産事業者(賃貸管理)の96%が「入居者について(行動・対応で)困った経験がある」と回答しました。さらに、具体的にどのような入居者のどのような理由で困った経験があるか尋ねたところ、外国籍の方との賃貸契約において最も多かった回答は「入居ルールを守ってもらえなかった」で、賃貸管理を行う不動産事業者の57%が経験していることがわかりました。コミュニケーション上の問題よりも、入居者に平等に与えられたルールを守ってもらえないという、入居後のマナーやルールへの理解が、物件を貸し出す上での課題になっていることが明らかになりました(グラフ②)。

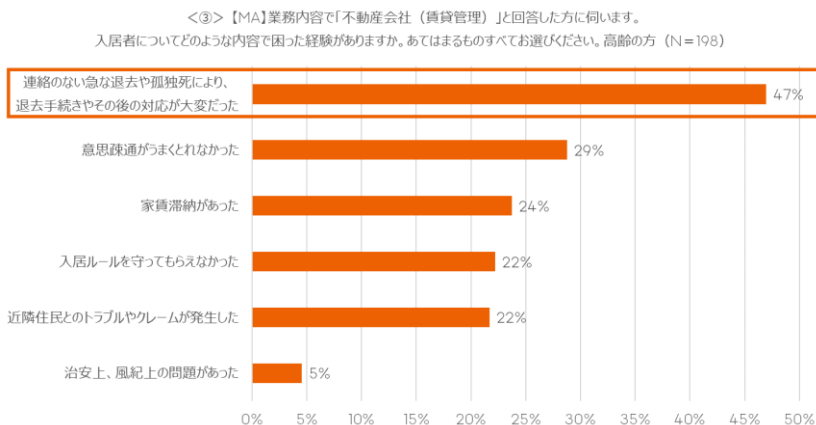
<②>【MA】業務内容で「不動産会社(賃貸管理)」と回答した方に伺います。入居者についてどのような内容で困った経験がありますか。あてはまるものをすべてお選びください。外国籍の方(N=198)



### ③ 超高齢社会における住宅問題が顕在化！賃貸管理を行う不動産会社の約半数が

#### 「高齢者の孤独死や連絡の無い急な退去で困ったことがある」と回答

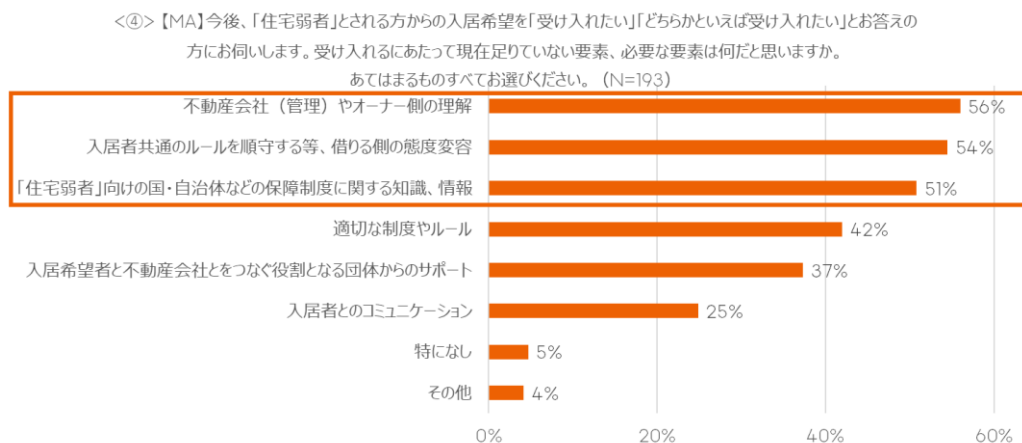
②と同様の質問で高齢の方との賃貸契約において入居者の行動・対応で困ったこととして最も多かった回答は「連絡のない急な退去や孤独死により、退去手続きやその後の対応が大変だった」で、賃貸管理を行う不動産事業者の約半数が経験しているという結果となりました。超高齢社会の日本における住宅問題が、実際に物件の賃貸にあたって課題になっていることがわかります。(グラフ③)



### ④ 今後「住宅弱者」からの入居希望を受け入れるために必要なのは

#### 「不動産会社やオーナーの理解」「住宅弱者に向けた国や自治体の保障制度に関する知識・情報」

今後「住宅弱者」とされる方からの入居希望を受けた際の対応として、「受け入れたい・どちらかといえば受け入れたい」と回答した不動産事業者は約7割となりました。そして、今後「住宅弱者」の方の入居希望を受け入れていくにあたり「現在足りていないこと・必要なことは何か」という質問に対し多かった回答は、「不動産会社（管理）やオーナー側の理解」（56%）、「入居者共通のルールを順守する等、借りる側の態度変容」（54%）、「『住宅弱者』向けの国・自治体などの保障制度に関する知識、情報」（51%）となり、借りる側である「住宅弱者」と、貸す側である不動産事業者のそれぞれが取り組むべき項目がほぼ同じ割合となりました。(グラフ④)



この結果から、借りる側・貸す側が共に、お互いの理解を深めることが重要であるという認識があり、こうした社会問題に対する保障制度の見直しや根本的な知識が足りてないと感じていることがわかりました。コロナ禍の社会変化によって生活がギリギリのところ立ち行かなくなる現状から、従来の生活保護とは別に国や自治体が設けている緊急小口資金貸付（※1）や住居確保給付金（※2）などの制度を利用する方は実際に急増しています。

今までの生活が大きく変わってしまった方や、今後「住宅弱者」となってしまう可能性のある方にとって、こうした制度や保障についての理解を深めることは、「住宅弱者」という社会問題への理解でもあり、未来の自分や大切な人の為にも重要なことです。

LIFULL HOME'S は、「LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL」のユーザーと不動産会社の想いを繋いでいく活動を通して、あらゆる人があらゆる可能性の中から自分の生きたい LIFE、“したい暮らし”が実現できる社会を目指していきます。

※1：生活福祉資金の特例貸付 緊急小口資金について <https://corona-support.mhlw.go.jp/seikatsufukushi/samout/index.html>

※2：住居確保給付金 <https://corona-support.mhlw.go.jp/jukyokakuhokyufukin/index.html>

## ■調査概要

【調査期間】：2020年8月6日～2020年8月13日

【調査方法】：インターネット調査

【調査対象】：LIFULL HOME'S に加盟する全国の不動産事業者（賃貸仲介・賃貸管理）290名

LIFULL グループは「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、より多くのみなさまの暮らしを安心と喜びで満たす、住生活情報サービスを提供してまいります。「LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL」および、「FRIENDLY DOOR」「えらんでエール」等関連サービスを通して、あらゆる人があらゆる可能性の中から自分の生きたい LIFE、“したい暮らし”が実現できる社会を目指して行きます。

LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL <https://actionforall.homes.co.jp>

FRIENDLY DOOR <https://actionforall.homes.co.jp/friendlydoor>

## ■株式会社 LIFULL

所在地：東京都千代田区麹町1-4-4

代表者：代表取締役社長 井上 高志

事業内容：不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S(ライフフル ホームズ)」の運営等

設立年月：1997年3月

ウェブサイト：<https://LIFULL.com/>

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、現在はグループとして世界 63 ヶ国でサービスを提供しています。主要サービスである不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、ママの子育てと仕事の両立を支援する「LIFULL FaM」など、人生・暮らしを豊かにするさまざまな領域に事業拡大しています。

LIFULL グループは、より多くの方が心からの安心と喜びを得られる社会の実現のため「世界一のライフデータベース & ソリューション・カンパニー」を目指します。

