



LIFULL HOME'S「住まい探し」の実態調査

住宅弱者のおよそ3人に1人が「必要最低限の支援も受けられていない」ことが判明
住宅弱者の71.3%「理解ある不動産会社との出会いが重要だと思う」と回答

株式会社LIFULL（ライフ）（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、以下「LIFULL」）が運営する住宅情報サイトLIFULL HOME'S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」の立ち上げにあたり、「住まい探し」に関する実態調査を実施いたしました。

■調査背景と概要

LIFULL HOME'Sは、あらゆる人の“したい暮らし”を実現するプロジェクト「LIFULL HOME'S ACTION FOR ALL」とそれに関連する新サービスを2019年11月27日（水）より開始いたしました。時代の変化に伴い、価値観やライフスタイルが多様化する現代社会において、一人ひとりをありのままに受け入れていく流れは、社会全体としてまだ追いついておらず、住まいの選択肢が限られてしまう方々がいます。LIFULL HOME'Sは、国籍や人種、性別、背負うハンディキャップにかかわらず、誰もが自分らしく“したい暮らし”に出会える世界の実現を目指し、「平等に住まいを選ぶことができる権利、ハウジングイコーリティ」を社会全体で実現していくことが必要であると考えています。日本における「住まい探し」の実態を以下の項目にてお伝えいたします。

<本調査における「住宅弱者」の定義>

この調査リリースでは、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、LGBTの方、高齢の方、生活困窮層の方、日本にお住いの外国籍の方を「住宅弱者」と定義し、調査を行いました。

【調査期間】：2019年11月8日～2019年11月24日

【調査方法】：インターネット調査

【調査対象】：1,795名のうち住宅弱者1,584名（図1）

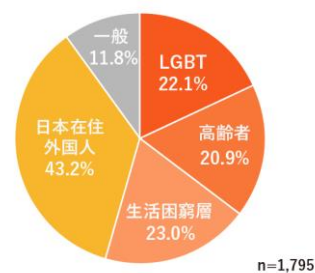
LGBT…「レズビアン」「ゲイ」「バイセクシャル」「トランスジェンダー」と回答

高齢者…65歳以上 / 同居家族なし

生活困窮層…個人年収200万以下 / 同居家族なしまたは、生活保護受給と回答

日本在住外国人…居住年数5年以内 / 日本国籍を有していない

図1 調査対象者の割合



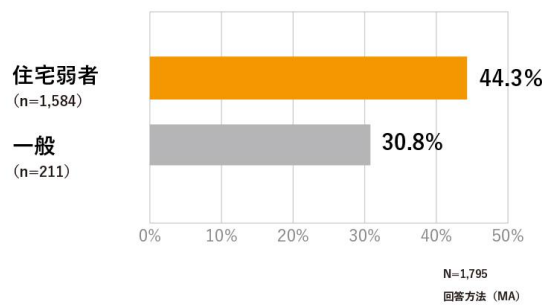
■TOPICS

- 【1】 高齢者の方、日本にお住いの外国籍の方、LGBTの方、生活困窮層の方の4割以上が「年齢」「国籍」「収入」「社会的立場」等のバックグラウンドを理由に、住居の賃貸契約時に不便を感じたり、困ったりした経験あり。
- 【2】 住宅弱者全体の25.2%が、「性別（セクシャリティ/ジェンダー）」、「年齢」、「国籍」、「経済状況」、「家族構成」を理由に不動産会社やオーナーから退去を求められた経験あり。
- 【3】 住宅弱者全体のおよそ3人に1人が「必要最低限の支援も受けられていない」と回答。
- 【4】 今回の調査で見えてきたLGBTや外国籍の住宅弱者の現状。
- 【5】 住宅弱者の71.3%が「住まいを借りる」プロセスの中で最も求められているのは「理解ある不動産会社との出会い」と回答。

【1】高齢者の方、日本にお住いの外国籍の方、LGBTの方、生活困窮層の方の4割以上が「年齢」「国籍」「収入」「社会的立場」等のバックグラウンドを理由に、住居の賃貸契約時に不便を感じたり、困ったりした経験あり。

【1】賃貸契約の際に4つのステップ〔物件を探した時、不動産会社の店頭に行った時、内見・契約手続き時、入居した後〕のいずれかの段階で、「年齢」「国籍」「収入」「社会的立場」などの理由で、不便を感じたり、困ったりした経験があったかを尋ねたところ、住宅弱者の44.3%が「経験がある」と回答しました。同じ設問に対し、住宅弱者でない20~60代の男女では30.8%となり、10ポイント以上の開きが見られました。（図2）

図2 住まい探しにおいて不便を感じたり、困った経験がある



賃貸契約時のステップ別に「年齢」、「国籍」、「性別(セクシャリティ/ジェンダー)」、「家族構成(ひとり親家庭)」を理由に不安を感じたり、困ったりした内容を尋ねたところ、物件探しでは「候補となる物件が少なかった」(46.5%) (図3)、不動産会社の店頭では「成約まで進める物件がなかった」(25.3%)、「プライバシーを侵害されたと感じた」(14.7%) (図4)と回答し、一般の方との比較でも違いが表れました。

図3 住まいの情報収集において候補となる物件が少ないと感じる

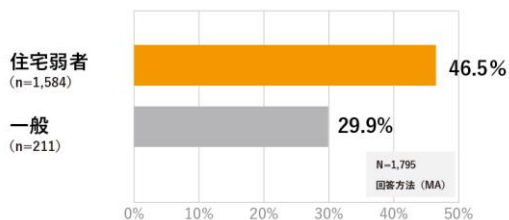
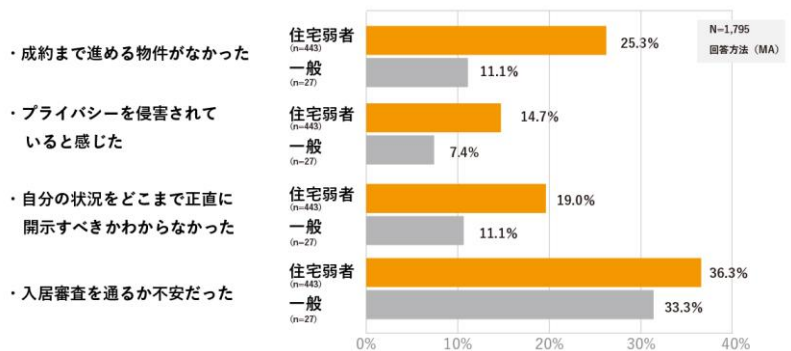


図4 内見や契約手続きをしたときに不便を感じたり、困ったりした内容



「年齢」、「国籍」、「性別(セクシャリティ/ジェンダー)」、「家族構成(ひとり親家庭)」を理由に不便を感じたり、困ったりした経験について尋ねたところ、次のような回答が見られました。

▼自由記述回答（一部抜粋）

<年齢が理由で不便を感じたり、困ったりした経験>

- ・実際に住む人間が高齢だと、断られる可能性が高かった
- ・母と私の二人で入居できるアパートを探していた時、電話で不動産会社に物件の内覧をお願いしました。生活保護家庭だと言うと「嫌がる大屋さんもいますしねえ…」と言って、結局返事の電話をもらえなかった。
- ・（高齢者入居で）内覧を申しこんだが、歯切れの悪い言い訳をされて、不快だった。
- ・独居老人ということで断られた

<国籍が理由で不便を感じたり、困ったりした経験>

- ・外国人には貸し出してもらえなかった (No rent to foreigners)
- ・ルームシェア可能な物件を見つけるのが難しかった (There was difficulty finding properties that allowed roommates or "roomshare")

<性別（セクシャリティ/ジェンダー）が理由で不便を感じたり、困ったりした経験>

- ・セクシャリティーのために、同棲ではなく、ルームシェアで探さなければいけないのが大変だった
- ・パートナーと一緒に住むが、ルームシェアと言わざるを得なかった
- ・ゲイ2名で入居できる物件は人気のない古い物件しかなく、大手が運営している賃貸は会社の規定で入居を認められないとこしかなかった。

<経済状況が理由で不便を感じたり、困ったりした経験>

- ・仕事を求職中で収入がないと告げたとたん、不動産会社の担当の社員の態度が、変わって、物件を紹介してくれなくなった。

<家族構成が理由で不便を感じたり、困ったりした経験>

- ・夫が外国人と伝えると、肌の色を聞かれた。
- ・配偶者が外国籍だったため、不動産会社はOKだったが、大家さんが契約に際して拒否した。

【2】住宅弱者全体の25.2%が「年齢」、「国籍」、「性別（セクシャリティ/ジェンダー）」、「経済状況」、「家族構成」を理由に不動産会社やオーナーから退去を求められた経験あり。

契約を済ませ入居したあとに、「年齢」、「国籍」、「性別(セクシャリティ/ジェンダー)」、「経済状況」、「家族構成」を理由に住宅弱者全体の25.2%が不動産会社やオーナーから退去を求められた経験があると答えました。（複数回答）（図5）

「自分の立場でも受け入れてくれる物件は少ないと思う」かと尋ねたところ、住宅弱者全体の52.5%が「そう思う（とてもそう思う20.1%、ややそう思う32.4%）」と回答し、外国籍の方のみでみると「とてもそう思う」が31.5%、「ややそう思う」が49.3%となり、8割以上の方が受け入れてくれる物件が少ないと感じていることが分かりました。（図6）

図5 住宅弱者のうち不動産会社やオーナーから退去を求められた経験がある

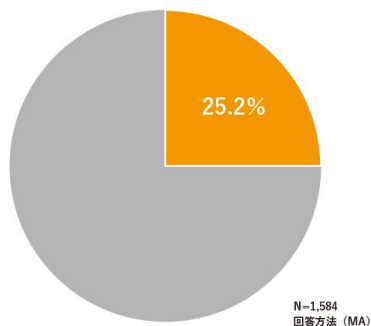
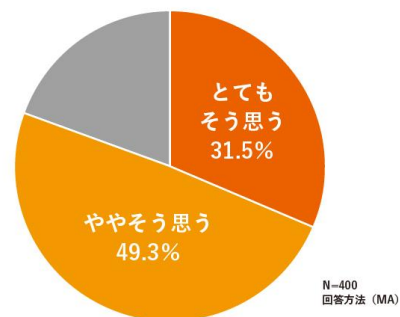


図6 日本在住外国人のうち「自分の立場でも受け入れてくれる物件は少ないと思う」と答えた割合

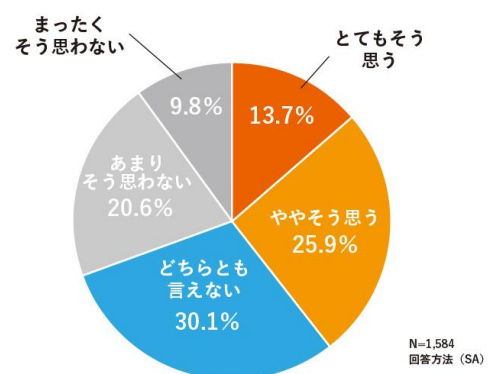


【3】住宅弱者全体のおよそ3人に1人が「必要最低限の支援も受けられていない」と回答。

「賃貸契約の際、さまざまなバックグラウンドを理由に、必要最低限の支援も受けられていないと感じる」かを尋ねたところ、住宅弱者全体の39.6%が「必要最低限の支援も受けられていないと感じる」と回答しました（図7）。およそ3人に1人が「支援を受けられていない」と回答したことになります。

この傾向は特に生活保護世帯で顕著（42.2%が支援を受けられていないと感じる）でしたが、そのほかのセグメントについても、平均して3割ほどが「受けられていない」と答えています。

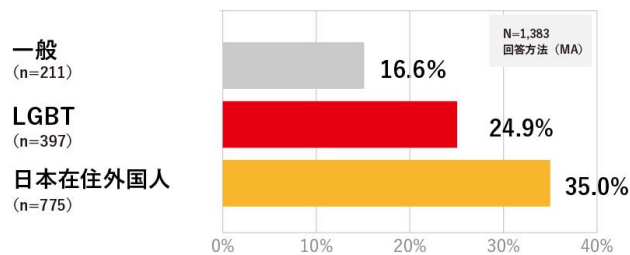
図7 住宅弱者全体のうち「必要最低限の支援を受けられていないと感じる」割合



【4】 今回の調査で見えてきたLGBTや外国籍の住宅弱者の現状

賃貸物件の内見や契約手続きをした際、「年齢」「国籍」「性別(セクシャリティ/ジェンダー)」「経済状況」「家族構成(ひとり親家庭)」等の理由で、不便を感じたり、困ったりした経験はありましたかとたずねたところ、「経験がある」と一般の方の16.5%が回答に対し、LGBTの方は24.9%、日本に住む外国籍の方の35.0%という結果となりました(図8)。契約時のみならず、LGBTの方の13.5%人が不動産会社の店頭で「性別(セクシャリティ/ジェンダー)」を理由に、差別を受けた/不平等さを感じた」と回答しました。また、日本に住む外国籍の方に同様の質問をしたところ、「国籍を理由に差別を受けた/不平等さを感じた」と答えた人は32.6%という結果になりました。

図8 賃貸契約に際して不便だったり困ったりしたことがある

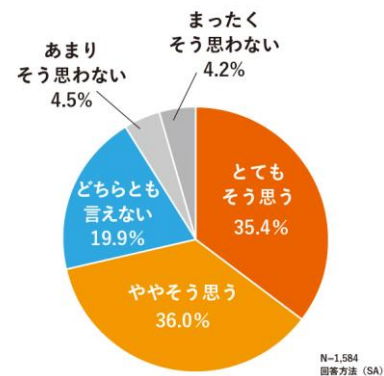


【5】 「住まいを探す」プロセスのなかで求められているのは「理解ある不動産会社との出会い」

賃貸住宅探しをする際に「さまざまなバックグラウンドについて、理解のある不動産会社との出会いが重要だと思う」と尋ねたところ、住宅弱者全体の71.3%が「そう思う(とてもそう思う35.4%、ややそう思う36.0%)」と答えています(図9)。

今回の調査では、住宅弱者の住まい探しにおいて、さまざまなバックグラウンドを理由に選択肢が限られている現状が分かりました。

図9 住宅弱者のうち、「理解のある不動産会社との出会いが重要だと思う」と答えた割合



LIFULLは「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/>

本リリースに関するお問合せ先



クリエイティブ本部 コミュニケーショングループ 広報担当

TEL:03-6774-1604

Email: press@LIFULL.com