

札幌市から ご協力をお願い 民間賃貸住宅に関するアンケート調査

札幌市では、今後の住宅施策の基本的な方向性を示す「札幌市住宅マスタープラン」の見直しを進めております。

このアンケートは、見直しの中で、市内住宅のおよそ半分を占める民間賃貸住宅に関する施策を立案するための基礎資料として、賃貸住宅のオーナー様にご協力をお願いするものです。

札幌市内の賃貸住宅については、築後年数を経過した「高経年住宅」の増加に加え、空き家の増加、そして高齢者や障がい者などの円滑な入居促進などが、今後の重要な課題となっております。

つきましては、これらの課題などについて、オーナー様の日頃のお考えやご意見を是非お聞かせいただきたく存じます。

ご多忙のところ大変恐縮ではございますが、本市の住宅施策推進のため、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

なお、ご回答いただいた内容は、統計的に処理した上で使用し、本業務以外の目的での使用や個別の情報が許可なく公開されることは一切ございませんので、ご安心ください。

■ご回答いただく方■

民間賃貸住宅の
オーナー様

■ご回答の方法■

次の2つの方法からお選びください

- ①同封のアンケート票にご記入いただき、返信用封筒で投函ください
- ②右の二次元バーコードを読み取るか、下のURLの専用サイトからお答えください



<https://forms.gle/BNZTHszvaFkxTf857>

■アンケート回答期限■

12月19日(金)まで






■本アンケート調査についてのお問い合わせ先■

札幌市 都市局 市街地整備部 住宅課 住宅企画係 (担当：岩浪、椿原、西山)
TEL 011-211-2807 (直通)

■質問の中にある民間賃貸住宅に関する各種制度の概要については裏面を参照ください。

■本調査は、(株)まちづくり計画設計に委託して実施しています。

[参考] 各種制度の概要と関連 WEB ページ

制度名	内 容	関連 WEB ページ
①札幌市住宅エコリフォーム補助制度（札幌市）	省エネ改修やバリアフリー改修を行う札幌市民に対して、改修費用の一部を補助するもので、共同住宅の専用部分は賃貸住宅の所有者の方も申請可能です。	 https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/03reform/eco/eco.html
②セーフティネット専用住宅改修事業（国）	セーフティネット専用住宅・居住サポート住宅を対象に、バリアフリー、間取り変更、子育て世帯対応、交流スペースを設置、省エネ、安否確認設備などの改修工事、調査設計計画（インスペクションを含む）等に補助するものです。	 https://www.how.or.jp/koufu/snj.html
③長期優良住宅化リフォーム推進事業（国）	良質な住宅ストックの形成や子育てしやすい生活環境のための改修工事への補助事業で、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修が対象になります。	 https://r07.chokireform.mlit.go.jp/
④札幌市セーフティネット住宅等入居支援事業補助金（家賃債務保証料等の補助）（札幌市）	低額所得の方が市内のセーフティネット住宅へ入居する際に活用できる補助制度で、保証人がいない等の理由で家賃債務保証契約等を締結する際の費用の一部を補助するものです。	 https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/11sn_seido/sapporo_yachinsaimuhosho_useido.html
⑤見守り機器設置費等補助金（札幌市居住支援協議会）	セーフティネット住宅等の所有者(管理会社)の方などを対象に、「見守り機器」の設置する際の費用の一部を補助するものです。	 https://s-kyoju.jp/files/mimamorikiki_leaflet_202508.pdf

札幌市民間賃貸住宅に関するアンケート調査

札幌市では、住宅政策の方向性を示す「札幌市住宅マスタープラン」を、今後見直す予定です。

このアンケートは、見直しのなかで市内にある住宅のおよそ半分を占める民間賃貸住宅に関する施策立案にあたっての基礎資料とするために、賃貸住宅のオーナー様にご協力をお願いするものです。

札幌市内の住宅については、新築後一定の年数を経過した高経年住宅の増加に加えて、賃貸住宅に限れば、空き家の増加や高齢者・障がい者などの賃貸住宅への円滑な入居の促進などが、今後の政策課題と考えており、関連する内容について、オーナー様のお考え等をうかがうために行うものです。

質問1 所有する民間賃貸住宅について

(1) 賃貸住宅の所有状況について教えてください。

①戸数 【1つに○】 ※複数を所有されている場合は、合計戸数	1 0戸	2 1～10戸	3 11～50戸
	4 51～100戸	5 101～500戸	6 501～1000戸
	7 1001戸以上		

(2) 空室の状況について教えてください。(複数棟所有の場合は最も空室が多い住棟の割合)

【1つに○】

①空室の割合	1 10%未満	2 10%以上 20%未満	3 20%以上 30%未満
	4 30%以上 40%未満	5 40%以上	

(3) 空室物件についてお答えください。(複数棟所有の場合は最も空室が多い住棟)

【あてはまるもの全てに○】

①空室の理由	1 築年数の経過	2 立地の利便性(交通、買い物、学校等)が悪い
	3 住宅設備(風呂、トイレ、台所等)の老朽化	4 家賃が高い
②空室が増えた時期 ※1つに○	5 面積が狭い	6 使い勝手が悪い間取り
	7 遮音性能が低い	8 温熱環境(暑い、寒いなど断熱、気密性能が低い)
③空室解消の対応策として実施したこと	9 駐車場がない	10 日当たりが悪い
	11 1階の住戸	12 耐震性への不安
	13 エレベーターがない	14 セキュリティの問題
	15 バリアフリー対応(段差や手すり等)が不十分	16 その他
	1 築10年未満	2 築11～20年
	3 築21～30年	4 築31年以上
	5 空室と築年数に関係ない	
	1 家賃の値下げ・見直し	2 セーフティネット住宅*の登録
	3 住宅設備(風呂、洗面台、トイレ、台所等)のリフォーム	4 広告・宣伝を強化
	5 築年数が古いため現状のまま使用	6 外装のリフォーム
7 間取り等の変更	8 窓やドアの改修	
9 建物、外壁等の断熱改修	10 建替え	
11 耐震改修	12 セキュリティを強化	
13 駐車場を整備	14 バリアフリー改修	
15 エレベーター改修	16 その他	
	17 わからない	

*セーフティネット住宅とは、「住宅確保要配慮者」(低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯など)の入居を拒まない民間賃貸住宅として、「住宅セーフティネット法」に基づき登録された住宅で、賃貸住宅のオーナー様への支援制度があります。詳細は下記二次元バーコードから参照してください。



https://safetynet-jutaku.ml.it.go.jp/docs/system_020.pdf

次ページに続きます

(4) 賃貸住宅を新築する場合、子育て世帯向けなどを想定して 40 m²を超える部屋としたことはありますか

1 ある 2 ない	「ある」場合、懸念事項や考慮したことなどがあれば記載ください[自由記述] 「ない」場合、理由を記載ください[自由記述]
--------------	--

質問2 高齢者・障がい者・子育て世帯など住宅確保要配慮者の受け入れについて

(1) 所有する賃貸住宅に入居希望した次の住宅確保要配慮者に対して、過去に入居を断った御経験のある対象がいれば選択してください。(複数選択可)

1 低額所得者	2 高齢者	3 ひとり親	4 障がい者	5 外国人
6 刑余者(刑務所を出所した方)				

(2) (1) で入居を断った場合の理由、又は受け入れた場合であっても懸念することがあれば、差し支えない範囲でお答えください。

(例：死後の残置物の処理、孤独死などで事故物件となること、家賃の滞納、近隣トラブル)

■自由記述

--

(3) 上記の理由や懸念の軽減に繋がるような、賃貸人や賃借人に対する次のような支援(サービス)があったとしたら、活用したいものがあれば選択してください。(複数選択可)

また、住宅確保要配慮者の入居を受け入れるにあたって、選択肢以外に必要な支援等があれば、自由にご記載ください。

1 困りごとの相談先(相談ダイヤル等)	
2 賃借人の入居のサポート(契約書作成や生活保護の申請手続き等のサポート)	
3 賃借人の緊急連絡先の引き受け先を担う公的機関	
4 賃借人の見守りのサポート(訪問確認等)	5 生活保護受給者における家賃の代理納付
6 家賃補助	7 孤独死・事故に対する損害保険
8 賃借人が死亡したときの残置物処理のサポート	
9 賃借人の死後手続き(葬儀・納骨等)のサポート	10 見守り機器設置費等補助金
11 その他補助金	

■自由記述

--

次ページに続きます

質問3 セーフティネット住宅の登録や居住サポート住宅の認定について

(1) セーフティネット住宅（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅）についてお答えください。

①セーフティネット住宅の制度をご存じですか	1 元々知っていた 2 今回知った 3 知らなかった
②セーフティネット住宅に登録したことがありますか	1 はい 2 いいえ
③令和7年10月の法改正で、既存住宅（新築後1年以上経過など）の規模要件が25㎡以上から18㎡以上に緩和されたことをご存じですか	1 はい 2 いいえ
④法改正により要件が緩和されたセーフティネット住宅について登録する予定はありますか	1 はい 2 いいえ
⑤セーフティネット住宅について、不安な点や課題があれば、自由に記載ください	[自由記述]

(2) 居住サポート住宅（居住安定援助賃貸住宅）についてお答えください。

①居住サポート住宅の制度をご存じですか	1 元々知っていた 2 今回知った 3 知らない
②今後、居住サポート住宅の認定を受ける予定はありますか	1 はい 2 いいえ
③居住サポート住宅は令和7年10月から始まった新しい制度ですが、現時点で課題と思うことや不安に思っていることなどがあれば、自由に記載ください。	例) 「居住サポート住宅」について、わからないことを聞く窓口が不明 例) 居住支援法人と関わったことがないため、見守りサポートを任せるのが不安 [自由記述]

※居住サポート住宅とは、賃貸住宅のオーナー様と居住支援法人等が連携し、入居者の状況等に応じて必要なサポート（安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ等）を行う住宅で、認定を受けると支援制度等を活用できます。詳細は下記二次元バーコードから参照してください。



https://support-jutaku.mlit.go.jp/docs/system_006.pdf

次ページに続きます

