

Ⅶ 居住用定期借家契約関係

(1) 管理物件のうち、定期借家契約はどれくらいの割合か該当するものに○をしてください。

	件数	割合
1. 0% (定期借家契約はない)	1,092	44.5%
2. 1%未満	594	24.2%
3. 1%以上5%未満	452	18.4%
4. 5%以上10%未満	171	7.0%
5. 10%以上20%未満	48	2.0%
6. 20%以上40%未満	39	1.6%
7. その他	56	2.3%
合計	2,452	100%

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,256件）の多少による回答分析は次のとおり

※管理戸数が多い区分ほど「1.0%（定期借家契約はない）」という回答割合が低く、区分Dにおいて「7. その他」という回答割合が他の区分に比して高いが、「7. その他」の回答は、40%～100%の範囲内の回答がほぼ全てを占めた。

*下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です

		件数	割合
A	1. 0% (定期借家契約はない)	365	59.4%
	2. 1%未満	77	12.5%
	3. 1%以上5%未満	84	13.7%
	4. 5%以上10%未満	41	6.7%
	5. 10%以上20%未満	15	2.4%
	6. 20%以上40%未満	16	2.6%
	7. その他	16	2.6%
	小計	614	100.0%
B	1. 0% (定期借家契約はない)	388	47.0%
	2. 1%未満	193	23.5%
	3. 1%以上5%未満	159	19.4%
	4. 5%以上10%未満	56	6.8%
	5. 10%以上20%未満	17	2.1%
	6. 20%以上40%未満	10	1.2%
	7. その他	0	0.0%
	小計	821	100.0%
C	1. 0% (定期借家契約はない)	243	31.7%
	2. 1%未満	250	32.6%
	3. 1%以上5%未満	170	22.2%
	4. 5%以上10%未満	59	7.7%
	5. 10%以上20%未満	10	1.3%
	6. 20%以上40%未満	9	1.2%
	7. その他	25	3.3%
	小計	768	100.0%
D	1. 0% (定期借家契約はない)	5	9.1%
	2. 1%未満	21	38.2%
	3. 1%以上5%未満	12	21.8%
	4. 5%以上10%未満	2	3.6%
	5. 10%以上20%未満	2	3.6%
	6. 20%以上40%未満	2	3.6%
	7. その他	11	20.0%
	小計	55	100.0%
有効回答数合計		2,256	

(2) 上記(1)で2. ～7. のいずれかに○をした方のみご回答ください。

i) 定期借家契約の賃貸借期間で最も多いものに○をしてください。

	件数	割合
1. 1年未満	234	15.3%
2. 1年以上2年未満	423	27.6%
3. 2年以上3年未満	441	28.8%
4. 3年以上5年未満	309	20.2%
5. 5年以上	107	7.0%
6. その他	18	1.2%
合計	1,592	100%

ii) 定期借家契約書に、再契約ができることについて記載していますか。記載している場合、どのような条件付けをしていますか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

	件数	割合
1. 再契約ができることを記載していない	490	31.3%
2. 再契約ができることを記載している： （条件）当事者が協議の上（具体的条件は記載せず）	1,003	64.1%
3. 再契約ができることを記載している： （条件）家賃滞納がない場合	157	10.0%
4. 再契約ができることを記載している： （条件）近隣トラブルがない場合	103	6.6%
5. その他	47	3.0%
有効回答者数	1,564	—

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（1,564件）に対する割合を記載しています

iii) 定期借家契約にした際の特筆すべきトラブルがありましたか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

	件数	割合
1. 形式要件（借地借家法38条2項の賃貸人から賃借人への書面交付・説明など）を満たしていなかった（定期借家契約として認められなかった）	85	10.9%
2. 終了通知を失念した	122	15.7%
3. 賃貸人の中途解約	45	5.8%
4. 賃借人の中途解約	225	29.0%
5. 期間満了にもかかわらず賃借人が退去しない	97	12.5%
6. その他	283	36.4%
有効回答者数	777	—

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（777件）に対する割合を記載しています

iv) 定期借家契約が活用しにくい理由にはどのようなものが考えられますか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

	件数	割合
1. 契約書とは別の書面により、貸貸人から、更新がない契約である旨説明するのが手間	401	28.1%
2. 契約書とは別の書面により、貸貸人の代理として仲介業者が重要事項説明とは別途、更新がない契約である旨説明するのが手間	277	19.4%
3. 期間の満了の1年前～8ヶ月前までに、貸貸人から契約の終了を通知するのが手間	872	47.1%
4. 貸借人が再契約できないと誤認している	320	22.4%
5. 中途解約はやむを得ない事情があれば可であるが、貸借人が中途解約不可と誤認している	153	10.7%
6. 貸借人が定期借家と普通借家の違いを認識していない	407	28.5%
7. その他	215	15.1%
有効回答者数	1,426	—

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（1,426件）に対する割合を記載しています

Ⅷ 災害対策関係

- (1) 平成23年3月の東日本大震災以降、全国で地震、津波、水害等に対する災害対策の必要性が指摘されていますが、今後予想される災害への対策の観点から貴社管理物件においてどのようなことを実施していますか。

i) 賃貸人からどのような対策の相談がありますか。該当するものに○をしてください。
(複数回答可)

	件数	割合
1. 必要な耐震診断、点検の実施	740	30.6%
2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	367	15.2%
3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	528	21.8%
4. 液状化対策	84	1.4%
5. 特になし	1,228	50.7%
6. その他	59	2.4%
有効回答者数	2,420	—

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（2,420件）に対する割合を記載しています

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,225件）の多少による回答分析は次のとおり

※管理戸数が多い区分ほど1. ～4. いずれの回答割合も高い傾向にあり、「5. 特になし」という回答割合が低い。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です

		件数	割合
A	1. 必要な耐震診断、点検の実施	188	27.5%
	2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	86	14.1%
	3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	113	18.5%
	4. 液状化対策	6	1.0%
	5. 特になし	341	55.8%
	6. その他	12	2.0%
	有効回答者数	611	—
B	1. 必要な耐震診断、点検の実施	241	28.5%
	2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	103	12.6%
	3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	180	19.6%
	4. 液状化対策	8	1.0%
	5. 特になし	441	53.9%
	6. その他	14	1.7%
	有効回答者数	818	—
C	1. 必要な耐震診断、点検の実施	252	33.5%
	2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	140	18.6%
	3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	194	25.8%
	4. 液状化対策	17	2.3%
	5. 特になし	336	44.7%
	6. その他	23	3.1%
	有効回答者数	752	—
D	1. 必要な耐震診断、点検の実施	23	52.3%
	2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	8	18.2%
	3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	10	22.7%
	4. 液状化対策	1	2.3%
	5. 特になし	15	34.1%
	6. その他	1	2.3%
	有効回答者数	44	—
有効回答者数合計		2,225	—

○首都直下地震・南海トラフ巨大地震発生時の被害が予想される本社所在地一都九県の選択状況
 ※全体の回答に比し、1. ～ 4. いずれの回答割合も高く、「5. 特になし」という回答割合が低い。

本質問における本社所在地別の有効回答者数は、次のとおり。

東京：384件、千葉：86件、神奈川：194件、静岡：34件、愛知：99件、

三重：23件、和歌山：11件、徳島：13件、高知：10件、宮崎：34件

有効回答者数（合計）：888件

*下記の表の割合は、各質問に対する上記一都九県本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

	件数	割合
1. 必要な耐震診断、点検の実施	815	91.5%
2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	155	17.5%
3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	206	23.2%
4. 液状化対策	13	1.5%
5. 特になし	417	47.0%
6. その他	20	2.3%
有効回答者数	888	—

ii) 賃貸人にどのような対策を提案していますか。該当するものに○をしてください。
 (複数回答可)

	件数	割合
1. 必要な耐震診断、点検の実施	883	36.9%
2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	527	22.0%
3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	805	33.7%
4. 液状化対策	23	1.0%
5. 特になし	855	35.7%
6. その他	58	2.3%
有効回答者数	2,392	—

*回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（2,392件）に対する割合を記載しています

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,201件）の多少による回答分析は次のとおり

※管理戸数が多い区分ほど「1. 必要な耐震診断、点検の実施」という回答割合が高く、「5. 特になし」という回答割合が低い。

*下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です

		件数	割合
A	1. 必要な耐震診断、点検の実施	211	35.0%
	2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	115	19.1%
	3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	153	25.4%
	4. 液状化対策	7	1.2%
	5. 特になし	256	42.5%
	6. その他	17	2.8%
	有効回答者数	602	—
B	1. 必要な耐震診断、点検の実施	303	37.4%
	2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	173	21.4%
	3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	258	31.9%
	4. 液状化対策	3	0.4%
	5. 特になし	282	36.0%
	6. その他	14	1.7%
	有効回答者数	810	—
C	1. 必要な耐震診断、点検の実施	283	37.9%
	2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	189	25.3%
	3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	331	44.4%
	4. 液状化対策	10	1.3%
	5. 特になし	227	30.4%
	6. その他	14	1.9%
	有効回答者数	746	—
D	1. 必要な耐震診断、点検の実施	21	48.8%
	2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	9	20.9%
	3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	15	34.9%
	4. 液状化対策	0	0.0%
	5. 特になし	12	27.9%
	6. その他	1	2.3%
	有効回答者数	43	—
有効回答者数合計		2,201	—

○首都直下地震・南海トラフ巨大地震発生時の被害が予想される本社所在地一都九県の選択状況

※全体の回答に比し、「1. 必要な耐震診断、点検の実施」「2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施」という回答割合が高く、「5. 特になし」との回答割合が低い。

本質問における本社所在地別の有効回答者数は、次のとおり。

東京：381件、千葉：83件、神奈川：196件、静岡：34件、愛知：100件、

三重：22件、和歌山：10件、徳島：13件、高知：10件、宮崎：34件

有効回答者数（合計）：883件

*下記の表の割合は、各質問に対する上記一都九県本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

	件数	割合
1. 必要な耐震診断、点検の実施	385	41.3%
2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施	224	25.4%
3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築	284	33.3%
4. 液状化対策	7	0.8%
5. 特になし	291	33.0%
6. その他	19	2.2%
有効回答者数	883	—

iii) 既に居住している、もしくは新たに入居する賃借人に対して、どのような情報提供等を実施していますか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

	件数	割合
1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	675	27.4%
2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	217	8.8%
3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供	214	8.7%
4. 特になし	1,541	62.4%
5. その他	60	2.4%
有効回答者数	2,468	—

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数(2,468件)に対する割合を記載しています

○管理戸数(管理戸数回答者数:2,270件)の多少による回答分析は次のとおり

※区分ごとに大きな相違は見られない。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「A(1~99戸)」「B(100~499戸)」「C(500~9,999戸)」「D(10,000戸~)」別の有効回答数に対する割合です

	件数	割合
A	1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	163 25.9%
	2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	59 9.4%
	3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供	60 9.5%
	4. 特になし	393 62.5%
	5. その他	9 1.4%
	有効回答者数	629 —
B	1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	234 28.1%
	2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	75 9.0%
	3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供	78 9.4%
	4. 特になし	513 61.5%
	5. その他	17 2.0%
	有効回答者数	834 —
C	1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	221 28.9%
	2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	68 8.9%
	3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供	59 7.7%
	4. 特になし	479 62.6%
	5. その他	17 2.2%
	有効回答者数	765 —
D	1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	10 23.8%
	2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供	1 2.4%
	3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供	3 7.1%
	4. 特になし	28 61.9%
	5. その他	9 7.1%
	有効回答者数	42 —
有効回答者数合計		2,270

○首都直下地震・南海トラフ巨大地震発生時の被害が予想される本社所在地一都九県の選択状況

※全体の回答に比し「1. ハザードマップの確認と賃借人への説明」「3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供」という回答割合が高く、「4. 特になし」という回答割合が低い。

本質問における本社所在地別の有効回答者数は、次のとおり。

東京：390件、千葉：90件、神奈川：195件、静岡：35件、愛知：102件、

三重：24件、和歌山：11件、徳島：14件、高知：10件、宮崎：34件

有効回答者数（合計）：905件

*下記の表の割合は、各質問に対する上記一都九県本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

	件数	割合
1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問合せなど）と賃借人への説明、資料提供	266	29.4%
2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問合せなど）と賃借人への説明、資料提供	71	7.8%
3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供	95	10.5%
4. 特になし	545	60.2%
5. その他	23	2.5%
有効回答者数	905	—

(2) 災害対策で必要な工事のために賃貸借契約の解除を賃借人に依頼した、又は依頼する予定がありますか。該当するものに○をしてください。

	件数	割合
1. 依頼して、契約解除したことがある	359	14.9%
2. 依頼したが、契約解除できていない	23	1.0%
3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る	1,032	42.8%
4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない	861	39.9%
5. その他	35	1.5%
合計	2,410	100%

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,219件）の多少による回答分析は次のとおり

※管理戸数が多い区分ほど「3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る」という回答割合が高く、「4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない」という各回答割合が低い。

*下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です

		件数	割合
A	1. 依頼して、契約解除したことがある	72	11.8%
	2. 依頼したが、契約解除できていない	4	0.7%
	3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る	253	41.5%
	4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない	271	44.5%
	5. その他	9	1.5%
	小計	609	100.0%
B	1. 依頼して、契約解除したことがある	125	15.2%
	2. 依頼したが、契約解除できていない	5	0.6%
	3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る	350	42.5%
	4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない	334	40.6%
	5. その他	9	1.1%
	小計	823	100.0%
C	1. 依頼して、契約解除したことがある	130	17.4%
	2. 依頼したが、契約解除できていない	13	1.7%
	3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る	322	43.1%
	4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない	276	36.9%
	5. その他	6	0.8%
	小計	747	100.0%
D	1. 依頼して、契約解除したことがある	6	15.0%
	2. 依頼したが、契約解除できていない	0	0.0%
	3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る	21	52.5%
	4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない	11	27.5%
	5. その他	2	5.0%
	小計	40	100.0%
有効回答数合計		2,219	

○首都直下地震・南海トラフ巨大地震発生時の被害が予想される本社所在地一都九県の選択状況

※全体の回答に比し、「3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る」という回答割合が高く、「4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない」という各回答割合が低い。

本質問における本社所在地別の有効回答者数は、次のとおり。

東京：384件、千葉：88件、神奈川：190件、静岡：39件、愛知：101件、

三重：19件、和歌山：11件、徳島：13件、高知：9件、宮崎：34件

有効回答者数（合計）：886件

*下記の表の割合は、各質問に対する上記一都九県本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

	件数	割合
1. 依頼して、契約解除したことがある	103	12.3%
2. 依頼したが、契約解除できていない	11	1.2%
3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る	438	49.4%
4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない	314	35.4%
5. その他	14	1.6%
有効回答数合計	886	100.0%

Ⅸ 賃貸住宅管理業者登録制度について

- (1) 国土交通省の賃貸住宅管理業者登録制度を知っていますか。該当するものに○をしてください。

	件数	割合
1. 知っている	2,428	93.6%
2. 知らない	165	6.4%
合計	2,593	100%

- (2) 賃貸住宅管理業の登録について該当するものに○をしてください。

	件数	割合
1. 登録している	1,185	46.1%
2. 現在登録申請中である	49	1.9%
3. 登録していない	1,337	52.0%
合計	2,571	100%

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,339件）の多少による回答分析は次のとおり

※管理戸数が多い区分ほど「1. 登録している」という回答割合が高い傾向にあり、「3. 登録していない」という各回答割合が低い傾向にある

*下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です

		件数	割合
A	1. 登録している	280	42.9%
	2. 現在登録申請中である	8	1.2%
	3. 登録していない	364	55.8%
	小計	652	100.0%
B	1. 登録している	362	42.2%
	2. 現在登録申請中である	14	1.6%
	3. 登録していない	481	56.1%
	小計	857	100.0%
C	1. 登録している	428	54.5%
	2. 現在登録申請中である	21	2.7%
	3. 登録していない	337	42.9%
	小計	786	100.0%
D	1. 登録している	25	56.8%
	2. 現在登録申請中である	1	2.3%
	3. 登録していない	18	40.9%
	小計	44	100.0%
有効回答数合計		2,339	

- (3) (2)で3. と回答した方について、登録していない理由があれば○をしてください。（複数回答可）

	件数	割合
1. 制度を知らなかった	244	17.0%
2. 事務のコストが増える	235	16.4%
3. 人員が足りない	151	10.5%
4. 基幹事務を行っていない	68	4.7%
5. 基幹事務を再委託しなければならない	9	0.6%
6. 登録しなくても営業上問題がない	570	39.7%
7. 申請手続きが手間である	307	21.4%
8. 今後登録予定である	453	31.6%
9. その他	113	7.9%
有効回答者数	1,434	—

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（1,434件）に対する割合を記載しています

X 自由意見の概要

賃貸住宅管理業者登録制度について、同制度の義務化、あわせて管理報酬の明確化、制度の一層の整備推進を希望する意見や、現行の制度はメリットを感じられないとする意見もあった。

滞納対策に関連して、悪質な滞納者に対する明渡し手続き等の簡便化を望む意見等があった。

また、耐震・防災対策が思うように進まない報告や、広告料等の授受のあり方についてルール整備等を求める意見などもあった。