

学生と教員の見方



好きな食べ物はお寿司の鯖です。趣味は人間観察をすること。世の中にはさまざまな人間がいてとても面白いです。

【学生の見方&考え方】
(3年 斎藤真)

不動産学部の中村ゼミで賃貸住宅管理について学んでいる。中でも私が関心を持ったのが「住宅セーフティネット」だ。

住宅セーフティネットとは、低所得者や高齢者、障害者など住宅の確保に特別な支援が必要な人々が適切な住宅を確保できるような仕組みだ。日本では「住宅確保要配慮者」に対する賃貸住宅の供給を促進する法律が制定されている。これには生活困窮者に対する自立相談支援や生活支援、訪問による見守りも含まれ福祉政策としても居住支援

住宅セーフティネットの更なる強化を

が強化されている。

生活困窮者の住宅確保を困難にしている理由の一つが家賃滞納リスクだ。この問題を解決する為に「代理納付制度」が設けられた。生活保護受給世帯の家賃滞納によるトラブルを避けるため、生活保護法で特例的に認められている制度である。保健福祉センターが生活保護受給世帯に代わって家主に家賃を直接支払う。これにより家賃滞納リスクが解消され入居が進む、という生活保護受給世帯と家主の双方にメリットが生じる。

住宅確保困難な理由に「家賃滞納リスク」

解決糸口「代理納付制度」にも課題

だが私はこの代理納付制に普及しているとは言えない(知らない人が多い)。それは、生活保護費が支給されるに2023年の春、アパートの空室を生活保護者が満室にして転売する「生活保護アパート」が話題に

する法律(住宅セーフティネット法)は、住宅確保要配慮者と呼ばれる人々の住まいの確保を目的とする法律であり、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度が規定されている(第8条)。

要配慮者の住宅確保に家賃滞納リスクの解消が大きな要因となる。住宅セーフティネット法では、(第8条)。

生活保護受給世帯の家賃滞納によるトラブルを避けるため、生活保護法で特例的に認められている制度である。保健福祉センターが生活保護受給世帯に代わって家主に家賃を直接支払う。これにより家賃滞納リスクが解消され入居が進む、という生活保護受給世帯と家主の双方にメリットが生じる。

この制度は使えない。その結果、入居者が直接賃料を支払うことになると、家賃滞納リスクが生まれる。将来的な家主の不安が生活保護受給者など要配慮者の人々を受け入れにくくさせるのではないだろうか。

「生活保護アパート」は、空室のあるアパートを生活保護者で満室にして転売するものだ。住宅扶助の上限額に賃料設定しており、競争関係にあるアパートよりも賃料が高額になる上、代理納付制度により滞納リスクはないと説明される。

また、この制度は全面的な賃貸住宅の供給を促進する賃料を安くせざるを得ない、といった事態が生じた。6月にはNHK

【教員による展開】
「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進する賃料を安くせざるを得ない、といった事態が生じた。6月にはNHK

賃料管理を学ぶことを通じて、学生は様々な社会課題に気付くことになる。