

# 不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第35回



小泉 勇貴  
不動産学部3年

宅としてドミトリ型住宅(寮)が  
ピッタリだと思つた。

「ドミトリ型セーフティネット住宅」により、住宅確保要配慮者の選択肢が増えることになる。老人ホームやアパートなどは十分差別化できる。老人ホームでは初期費用・月額費用が高く、富裕層ではない人にはハードルが高い。

また、アパートでの高年齢者の一人暮らしは

## 【教員コメント】

住宅セーフティネット法の改正で創設された「居住安定援助賃貸住宅」(居住サポート住宅)の認定制度。ドミトリ型住宅(寮)もその一つになりうるのでは?という提案である。管理人の常駐、食事の提供という点が、既存のシェアハウス型セーフティネット住宅との違いである。

## 居住サポート住宅の新提案

ドミトリ型セーフティネット住宅  
ルールームなど、共用施設も充実している。居住者の安否確認や外出時の把握など、居住者の安全面も確保されていると感じた。

そこで私は主に高齢者に向けて、寮事業をセーフティネット住宅に活かすことができるのではないかと考えた。

セーフティネット住宅とは高齢者や障害者など、住宅の確保に配慮を要する人々(住宅確保要配慮者)の入居を拒まない賃貸住宅のことだ。

この法律は、24年3月に改正があり、要配慮者の安否確認や福祉サービスへのつなぎを行う「居住サポート住宅」が創設された。今までは住宅を借りられない住宅要配慮者と空き家をマッチングさせるだけの制度だったが、安心して住み続けることができる住宅を目指すよう改正された。こついった居住者に寄り添う住

孤独死や残置物処理の問題など、オーナーに不安要素がある。一方、寮では比較的費用は安く、建物や設備がしっかりと整っており管理人もいるので、居住者、オーナーともに安心できる。また、セーフティネット住宅にすることで改修費の補助金など支援を受けられるので、オーナーは金額面で困ることが少な

くなくなる。こついったことからオーナーや住宅要配慮者双方が安心して取引することができる。そついったメリットがあるため、ドミトリ型セーフティネット住宅が普及していけば、と私は考えた。

採算ベースにのせ、居住サポート住宅の認定を受けるには精査が必要だが、住宅セーフティネットに関心をもち、新たな提案をしていることを評価したい。(中村喜久夫)