

URBAN-REPORT

<http://www.urbankk.co.jp>

発行人 (株)アーバン企画開発 三戸部 啓之

生活保護と賃貸



私は入社して4年目になる営業です。おもに川崎エリアにて業務を行っているのですが、駅から近くにお店を構えていることもあって、日々、たくさんのお客様がご来店をされます。お客様の数だけ、お部屋探しを致しますが、今回はその中でも生活保護の方についてお話し致します。

■生活保護制度

目的：生活保護制度は、生活に困窮する方に対し、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障するとともに、自立を助長することを目的としています。

条件：身体的、精神的等なんらかの事情で働けなくて困っている。経済的援助を受けられる身寄りがないか頼る親族がない。貯金・資産などを持っていない等。

住宅扶助額上限額

	横浜・川崎	神奈川県(横浜・川崎以外)
単身世帯	53,700円	46,000円
2～6名	69,800円	59,800円
7名以上	83,800円	71,800円

■平成26年5月川崎市の生活保護の動向

川崎市に関して言えば、全人員数約68.6万人に対して、保護人員数32,720人になり、表にも記載してありますが、保護率が2.24%になり100人に2人は生活保護を受給していることとなります。エリアを絞っておりますが、高津区の全人員数約22.4万人に対して保護率1.79%、宮前区22.4万人に対して1.56%、多摩区11万人に対して1.84%、麻生区7.4万人に対して1.17%と100人に1人以上は受給しています。

各福祉事務所別世帯数・世帯類型別世帯数等

福祉事務所別	世帯数			世帯類型別世帯数					人員数		保護率
	総数	前月との増減	前年同月増加率	高齢	母子	障害	傷病	その他	実数	前月との増減	
全市	24,183	37	1.4%	10,966	1,858	2,868	3,302	5,139	32,720	23	2.24%
高津	2,721	17	6.2%	1,153	258	341	341	621	4,024	15	1.79%
宮前	2,333	11	2.5%	932	239	348	309	501	3,501	9	1.56%
多摩	2,828	9	0.1%	1,087	240	465	408	618	3,949	0	1.84%
麻生	1,465	▲1	2.1%	561	103	294	189	305	2,037	▲9	1.17%

ちなみに、横浜市は全人員数約369万人に対して、保護人員数は69,906人。やはり、保護率は1.89%に及び、100人に1人～2人は生活保護を受給していることとなります。

ここまで来ると、立派な市場です。生活保護の入居を断ってもいられない時代になってきたのです。やはりそれでも入居させるのにはリスクが生じます。私の経験談にはなりますが、生活保護の方は、本当の事を言ってくれるまでに時間が掛かります。勿論、最初から素直に全ての事情を話してくれる人もいますが、大抵の方は、隠したがりです。慣れない頃は、お部屋探しの条件を聞く中で、希望賃料の上限が5万3千円まででお願いしますと言われ、中途半端な設定金額だなどと思って接客していましたが、先輩に「生活保護だよ」と教えて頂いたこともありました。

最近では、お店に入って来た時の雰囲気といいですか、違和感で何となく察するようになりました。私が生活保護の方を接客する上で必ず聞いていることがあります。

- どうして生活保護を受給することになったのか。

⇒身体的な理由。

⇒精神的な理由。

⇒それ以外のなんらかの事情。

- 生活保護決定通知書を取得しているのか。相談・申請しているだけなのか。

⇒取得済みなら、提示していただく。

⇒申請中の場合は、役所の担当者の名前・連絡先を聞き、担当者に直接現状確認をする。



これらの質問は、オーナー様に相談する際の安心材料を確保する為です。「この人だったら入居してもトラブルの発生するリスクは最小限です安心して下さい」と提案する為です。また、役所から直接入金される代理納付制度がございますので、代理納付制度を利用すると滞納のリスクは無くなります。注意点としましては、共益費等の代理納付が出来ませんので、賃料に組み込むなどの対応で滞納を回避する必要があります。



生活保護の受給に至る事情を聴く中で、本当に生活に困っている方は、ごく一部の方のみです。また、そういう方はプライドが高いので、社会復帰欲が物凄く強いです。先日、ご案内した方はご夫婦でしたが、入居して3ヶ月も経たない頃突然ご来店されて、「仕事が見つかり軌道に乗れそうです、早く生活保護から脱却したい」と報告にいらっしゃいました。

一方、30代の男性でしたが、仕事を辞めて次の仕事になかなか見つからないので役所に相談しに行ったら、「とりあえず生活保護を受けましょうと勧められ・・・」、決定通知書を持ってきた人もいました。

生活保護制度の利用者数が、現行制度が発足した1950年以来最多数を更新し続けている中、人気お笑いタレントの母親が生活保護を利用していた、いわゆる「扶養問題」を契機として、生活保護法の改正がされました。調査も厳しくなり、今までは資産と収入のみでしたが、新たに仕事や求職活動・支出の状況・自動車の保有や年金の受け取り状況・経済的に余裕がある親や子、兄弟姉妹がいるような場合には、養えるかどうかの報告を親族に求めることが出来るようになりました。

とはいえ、これからも受給者の数は増加していくはずですが、最終的に判断をするのはオーナー様になりますが、判断を下す中で安心材料の提供をすることにより、少しでも満室になるきっかけに繋がれば今後の展開も変わってくるのではと思います。その中で、オーナー様に安心していただけるような入居者を見極め、空室対策を推し進められるよう努力してまいります。