

「生活弱者の住まいの受け皿に 低家賃の「ビレッジハウス」10万5166戸



岩元健彦 共同最高経営責任者



工藤健亮 共同最高経営責任者

低家賃の賃貸住宅「ビレッジハウス」を運営しているビレッジハウス・マネジメント（東京都港区）では4月の新規入居問い合わせが微増している。岩元健彦共同最高経営責任者は「今こそ、安心して安全な住環境を低価格で提供する社会的役割を担う時」と語る。2019年から住宅セーフティネット登録を進めてきた。新型コロナウイルスの影響で増加が見込まれる住宅確保配慮者の受け入れを強化したい考えだ。

え、公営住宅の入居要件の緩和や住宅セーフティネット住宅の案内をしている。

同社ではコロナ禍であっても入居受け入れが円滑にできるような体制を整備した。東京本社や名古屋、福岡の内勤スタッフの7割を在宅勤務ができれば、スマートフォン、パソコン、大画面モニターを貸与。17年に傘下に入ったソフトバンクグループの協力を得た。入居申し込みはすでにオンライン手続きに移行しているため、審査までは場所を問わずデジタル対応が可能だ。問い合わせを受ける各層と福岡のコールセンター業務も在宅に移行。契約書の送付や内容確認などは割のスタッフが対応している。新型コロナウイルスの影響で、新規入居者の相談は100件だった。西日本エリアを統括する岩元氏は「すべてが家賃に関する内容は、具体的な遅延や減額の相談は少ない。家賃滞納の問題をこなしつつ、元氏は語る。

同社の管理戸数は4月末現在で10万5166戸。住宅セーフティネットに登録しているのは1万5602戸で、およそ15%にあたる。北海道、長野、東京、埼玉、滋賀、大阪、兵庫、和歌山、福岡など23都道府県で登録が済み、さらに広げたい姿勢だ。

住宅セーフティネットの登録要件は高齢者や子育て世代、シングルマザー、生活保護受給者など住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと。各自治体では新型コロナウイルスの影響で住まいや仕事をなくしたり、減収した人に対し、住居確保給付金に加えて、入居申し込みはすでにオンライン手続きに移行しているため、審査までは場所を問わずデジタル対応が可能だ。問い合わせを受ける各層と福岡のコールセンター業務も在宅に移行。契約書の送付や内容確認などは割のスタッフが対応している。新型コロナウイルスの影響で、新規入居者の相談は100件だった。西日本エリアを統括する岩元氏は「すべてが家賃に関する内容は、具体的な遅延や減額の相談は少ない。家賃滞納の問題をこなしつつ、元氏は語る。

生活弱者の住まいの受け皿に 低家賃の「ビレッジハウス」10万5166戸

期化すれば、安価な住まいへの転居ニーズが増え、今後、滞納リスクに對し、内製化した現地管理の存在が防壁になるという。

同社は今年4月、全国11カ所の集中管理事務所の現地管理492人を外部委託から直接雇用の切り替え、建物の入居申し込みはすでにオンライン手続きに移行しているため、審査までは場所を問わずデジタル対応が可能だ。問い合わせを受ける各層と福岡のコールセンター業務も在宅に移行。契約書の送付や内容確認などは割のスタッフが対応している。新型コロナウイルスの影響で、新規入居者の相談は100件だった。西日本エリアを統括する岩元氏は「すべてが家賃に関する内容は、具体的な遅延や減額の相談は少ない。家賃滞納の問題をこなしつつ、元氏は語る。

セーフティネット管理戸数の約15%

同社の管理戸数は4月末現在で10万5166戸。住宅セーフティネットに登録しているのは1万5602戸で、およそ15%にあたる。北海道、長野、東京、埼玉、滋賀、大阪、兵庫、和歌山、福岡など23都道府県で登録が済み、さらに広げたい姿勢だ。



▲住宅セーフティネットに登録した静岡県浜松市の「ビレッジハウス」

注目企業に迫る

平均入居率は60%

「ビレッジハウス」料などの初期費用がかなり低価格の賃貸が動労者向けの住宅として建設した雇用促進住宅だった。全国47都道府県に点在していたが、全国の仲介会社にも営業活動を行い、民間企業に売却したものだ。築40〜50年と古く2007年から国が新規入居募集を止めたため、修繕工事をしなければ募集が難しい状態の部屋も少なくない。ビレッジハウス・マネジメントは、3月時点で約36%だった入居率は、19年4月に約50%、20年4月に60%に達した。

平均入居率は60%

「ビレッジハウス」料などの初期費用がかなり低価格の賃貸が動労者向けの住宅として建設した雇用促進住宅だった。全国47都道府県に点在していたが、全国の仲介会社にも営業活動を行い、民間企業に売却したものだ。築40〜50年と古く2007年から国が新規入居募集を止めたため、修繕工事をしなければ募集が難しい状態の部屋も少なくない。ビレッジハウス・マネジメントは、3月時点で約36%だった入居率は、19年4月に約50%、20年4月に60%に達した。

注) 傍線部分に誤りがあり、正しくは「17年に間接的に傘下に入ったソフトバンクグループの協力を得た。」です。

修正済みの記事は下記からご確認いただけます。
 全国賃貸住宅新聞ホームページ: <https://www.zenchin.com/news/post-5093.php>
 (全文を読むには会員登録が必要です)