

## 1 単元名(題材名) 第7章 住生活をつくる(東京書籍『家庭基礎 自立・共生・創造』)

## 2 単元(題材)の目標

住居の機能、住居と地域社会とのかかわりなどに必要な基礎的・基本的な知識と技術を習得させ、安全で環境に配慮した住生活を営むことができるようにする。

## 3 単元観(題材観)

本単元は、高等学校学習指導要領「家庭基礎」の「(2)生活の自立及び消費と環境」の「ウ 住居と住環境」及び「エ 消費生活と生涯を見通した経済の計画」にあたる。住居の機能、住居と地域社会とのかかわりなどに必要な基礎的・基本的な知識と技術を習得させ、安全で環境に配慮した住生活を営むことをできるようにする内容である。「生活の場としての住居の条件について考えさせ、家族の生活に応じた適切な住居の計画や選択ができるよう、また、家族の生活と各ライフステージに応じた住居の条件についても考えさせる(高等学校学習指導要領解説・家庭編)」ことや、「障害を見通した生活における経済の管理や計画」の視点を養うことがねらいである。

## 4 生徒の実態

全日制普通科の男女混合学級である。事前の住生活に関するアンケートによると、卒業後に一人暮らしや親元を離れて生活することを希望する生徒が12.5%、希望しない生徒が88.5%だった。また、「一人暮らしに必要な初期費用(賃貸契約・引っ越し費用込み)はいくらかかるか?」という質問に55%が「10万円程度」、26.5%が「20万程度」、18.5%が「30万程度」と回答した(全国平均219,400円『全国大学生生活共同組合連合会』2021)。親元を離れ自立して生活をするという意識が低く、金銭感覚と相場が大きく離れていることがわかった。これらの実態を踏まえて、安全な住居選択に必要な知識・技術と正しい金銭感覚を理解させるとともに、自分一人で生活を設計していくという態度を身に付けさせたい。

## 5 指導観

学習内容が自身の将来に直結するものであると感じられるように、年度当初よりロールプレイを継続的に取り入れている。年間を通して人の一生を疑似体験することで、各ライフステージで起こり得る生活課題について主体的に考え、将来の選択肢を一つでも増やすことがねらいである。

また、「わからない・できない・関係ない」ことが理由で勉強が苦手と考えている生徒が多いため身近な事例を挙げ、生徒の興味をひく授業展開を心がける。机間指導を丁寧に行い、個々の生徒に対応し主体的に学ぶ機会を多く設定したい。

## 6 単元(題材)の指導と評価の計画

## (1) 単元(題材)の評価規準

関心・意欲・態度	思考・判断・表現	技能	知識・理解
安全で環境に配慮した住生活について、家庭や地域及び社会の一員として主体的に行動しようとしている。	家族の生活と各ライフステージに応じた住居の条件を説明することができる。	安全で快適、かつ健康な住居をライフスタイルや金銭面を考慮しながら選択することができる。	生活の場としての住居の条件について考え、家族の生活に応じた適切な住居について理解している。

(2) 指導と評価の計画(本時7/8)

時	学習活動	指導上の留意点	評価規準・評価方法等
1	住生活について考える	・人間が生きていく上で必要な住居機能について理解している。(知識・理解) ・授業に積極的に参加し,健康で安全な住条件を主体的に考えることができている。 (関心・意欲・態度)	・住居機能について基礎的基本的な知識が身についている。(知識・理解) ・健康で安全な住条件を考えようとしている。 (関心・意欲・態度)
2			
3	健康で安全な住生活をつくる	・安全と環境に配慮した住環境や現代の住生活の課題を認識し,その知識を身につけている。(知識・理解)	・安全と環境に配慮した住環境や現代の住生活の課題を認識し,その知識を理解している。(知識・理解)
4			
5	持続可能な住環境と地域社会	・地球環境に配慮した快適な住環境や,自然・社会環境と調和した生活について考え,まとめ,発表できる。(思考・判断・表現) ・安全で持続可能な住環境を実現するための取り組みを考え,実践できる。(技能)	・地球環境に配慮した快適な住環境や,自然・社会環境と調和した生活について考えることができる。(思考・判断・表現) ・持続可能な住環境の取り組みを考え,実践することができる。(技能)
6			
7	住む人の生活にあった住居選択	・条件に沿って住居を選択し,必要な手続き処理や経済計画を立てることができる。(技能) ・自分の住居選択を想定し,必要な契約内容について調べ,自分の言葉でまとめることができる。(思考・判断・表現)	・資料から必要な情報を読み取り,条件に沿った選択をすることができる。(技能) ・住居選択に必要な契約内容について,興味関心に応じて調べ,まとめることができる。 (思考・判断・表現)
8			

7 本時の計画

(1) 本時の目標 「住む人の生活にあった住居選択」

(2) 指導に当たって

- ・授業の流れを学習プリントや板書で明示化させることで,見通しを立てやすくする。
- ・板書は通し番号を振った空欄部分のみ行い,板書を移すのが遅れがちな生徒でも一目で振り返りやすくする。
- ・机間指導を密に行い,個々の生徒に合わせた指導・支援を行う
- ・学習プリントのフォントは「UDデジタル教科書体」を使用する。



(4) 本時の評価

評価の観点	具体的評価規準	十分満足できる(A)	努力を要する生徒への手立て(C)
技能	条件に沿って住居を選択し、必要な手続き処理や経済計画を立てることができる。	資料から必要な情報が読み取れ、条件に沿った選択ができ、根拠を明確に示すことができる。	住条件をダイヤモンドランキングで視覚化し、優先順位の高い順に住居を選択させる
思考判断表現	自分の住居選択を想定し、必要な契約内容について調べ、自分の言葉でまとめることができる。	住居選択に必要な契約内容について、興味関心に応じて調べ、自分の考えをまとめることができる。	選択項目の中から1つ選択させ、インターネットや資料集を用いて必要事項をまとめさせる。

(5) 準備物

①教師: プリント, iPad

②生徒: 教科書, 資料集, Googleclassroom アカウント

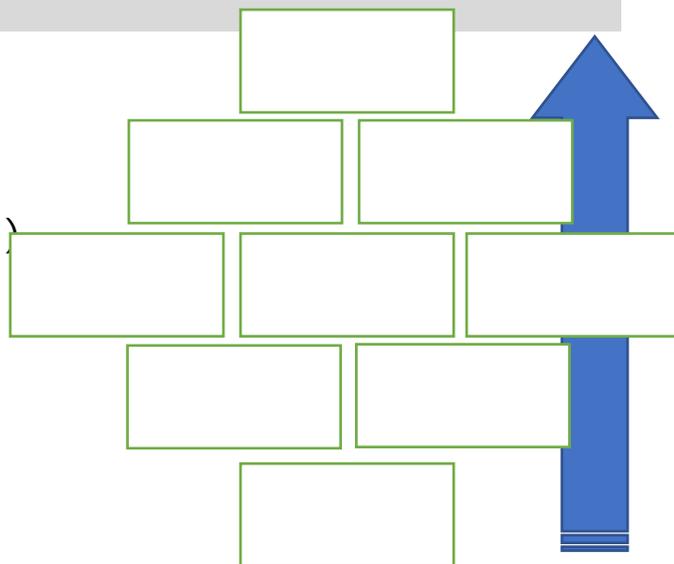
(6) 学習プリント・ワークシート(別添)

【参考文献】「指導と評価の一体化」のための学習評価に関する参考資料(高等学校編)

〈令和3年8月〉 <https://www.nier.go.jp/kaihatsu/shidousiryu.html>

0 あなたはどんな住居に住みたいですか？

- 広さ……生活空間の広さ
- デザイン……外観や部屋内部のデザイン性
- 家賃……一か月の賃貸料
- 立地……景観や建物の住所(高台？南向き？)
- 利便性……近隣の施設の有無や交通の便
- 機能性……設備機能(水洗トイレ？風呂別？)
- 間取り……建物内部の部屋の配置計画
- 費用……賃貸に必要な初期費用
- 安全性……防犯性の有無
- 築年数……建物が建てられてから経た年数



1位の理由	選外の理由

1 物件情報を読もう

●物件情報からわかること

●物件情報ではわからないことは？

- ⇒契約前に必ず(① 下見 )をする
- ⇒確認したいポイントを(② リストアップ )する

- 駅からの距離は(③ 徒歩1分 = 80m )
- ⇒この物件は駅から(④ 800 )m離れている。

●初期費用の計算方法

敷金	家賃未払や(④ 設備破損 )等に対する保証金。退去時に差し引いて返金される
礼金	家主への謝礼。(⑤ 返却されない )
仲介手数料	不動産会社に支払う。上限は(⑥ 1ヶ月)

⇒ 初期費用を計算しましょう。

家賃	50,000	敷金	100,000
管理費	2,000	火災保険	24,000
礼金	100,000	合計	276,000円

種目	貸しアパート	家賃	50,000円	管理費	2,000円
間取り	1K(洋6・K2)	礼金	2か月	敷金	2か月(敷引なし)
交通	〇〇線△駅 徒歩10分	保険	火災保険あり(2年間24,000円)		

★スーパーまで徒歩4分

★〇〇大学まで徒歩3分!

★2人入居不可

**設備**

- エアコン
- バス・トイレ独立
- 室内洗濯機置き場
- 都市ガス
- 1ロコンロ
- 給湯
- 収納室
- シャワー
- フローリング
- 駐輪場

所在地	〇〇県△市△1丁目	築年月	2010年3月
構造	木造	階/階建	1階/地上2階建
方位	南	駐車場	なし
入居日	3月下旬	契約期間	2年(更新料家賃1か月分)

- 家賃は収入(手取)の (⑦ 3分の1以下 )を目安にする
- 初期費用は(⑧ 分割できない )可能性アリ

2 さあ！物件を選びましょう

①自分の住要求で物件を選ぶ。

4年生大学を卒業する 初任給 210,220円	専門学校を卒業する 初任給 183,900円	高校卒業後は就職をする 初任給 167,400円
----------------------------	---------------------------	-----------------------------

月給ー非消費支出＝手取  
(年金・保険料等)

選んだ物件・・・  
理由

②担当になったお客様に適切な物件をアドバイスしよう。

選んだ物件・・・  
理由



③ 賃貸住宅標準契約書に記載されている注意点をまとめよう。(語群から選択)

第1条 貸主(以下「A 甲」という。)及び借主(以下「B 乙」という。)は、(中略)以下の条項により賃貸借契約(以下「本契約」という。)を締結した。

第4条 乙は、頭書(3)の記載に従い、(C 賃貸)を甲に支払わなければならない。

第5条 乙は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等に充てるため、(D 共益費)を甲に支払うものとする。

第6条 乙は、本契約から生じる債務の担保として、頭書(3)に記載する(E 敷金)を甲に交付するものとする。

2 甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の(F 弁済)に充てることができる。

3 甲は、本物件の明渡しがあったときは、遅滞なく、敷金の全額を乙に(G 返還)しなければならない。ただし、本物件の明渡し時に、賃料の(H 滞納)、第15条に規定する(I 原状回復)に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、甲は、当該債務の額を敷金から(J 差し引いた額)を返還するものとする。

第9条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な(K 修繕)を行わなければならない。

第10条 甲は、乙が次に掲げる義務に違反した場合において、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは、本契約を(L 解除)することができる。

第11条 乙は、甲に対して少なくとも(M 30日)前に解約の申入れを行うことにより、本契約を解約することができる。

第15条 乙は、通常の使用に伴い生じた本物件の(N 損耗)及び本物件の(O 経年変化)を除き、本物件を原状回復しなければならない。

第17条 連帯保証人(以下「丙」という。)は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を(P 負担)するものと

甲・乙・30日・損耗・解除・弁済・賃料・敷金・共益費・差し引いた額・修繕・経年変化・返還・原状回復・負担・滞納

出典:日本証券業協会

【Try】以下のような契約中・契約の解除(明渡し)時のトラブルを防ぐために守るべきことは何か。

浴室のカビが原因で、明渡し時に原状回復費用を請求された。	
設備の修繕費を請求された。	
入居時にすでにあった傷・汚れの修繕費を請求された。	

●今日わかったこと


4 自分の将来を見通し、重要度が高い項目を選んでレポートを作成しましょう。

①重要事項説明書と間取り図を比較し、現地で確認しなければならない事項を検討する。

②最近の賃貸住宅トラブル事例について、貸主・借主の義務や責任についてまとめる。

③ウィークリー・マンズリーマンションと賃貸契約の金銭的な比較をする。