

高齢者の4人に1人が賃貸住宅への入居を断られる 高齢者が安心して入居できる社会とは

警察庁は、自宅で亡くなる1人暮らしの高齢者が2024年推計でおよそ6万8000人に上る可能性があることを明らかにしました。2024年1～3月に警察が取り扱った死体は暫定数で6万466人。うち、自宅で亡くなった一人暮らしの人は2万1716人。その中で65歳以上の高齢者は1万7069人でした。

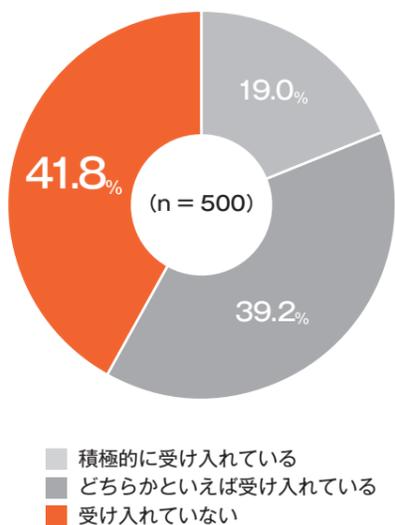
日本少額短期保険協会孤独死対策委員会「第8回孤独死現状レポート」によると、孤独死における死亡時の平均年齢は、男女ともに61～62歳。平均寿命と比較すると、20年以上も早く亡くなっています。60代が最も多く、2000人を超えています。

こうした傾向から、65歳以上の物件専門の不動産会社、株式会社R65が全国の賃貸オーナーを対象に、2024年3月に行ったアンケート調査の結果では、高齢者を「受け入れていない」賃貸オーナーが約4割いることがわかりました。それに対して、「積極的に受け入れている」オーナーは、2割未満(19.0%)となっています。それだけ多くの高齢者が年齢を理由に入居を断られているということです。

対象に実施した調査では、4社に1社の割合で高齢者の入居可能な賃貸住宅が「全くない」と答えています。賃貸オーナーのアンケート結果では、約6割のオーナーは高齢者の受け入れを拒否しています。にもかかわらず、高齢者が入居できる物件を取り扱っていないというところは、不動産会社にそれを躊躇せざるを得ない理由があるということです。

2024年3月8日「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」が閣議決定されました。要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備や、居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅

現在、高齢者(65歳以上)の入居を受け入れていますか？



※出典：R65不動産より



Vol.60
2024.9

ニッポンインシュア株式会社

発行人：坂本 真也
〒810-0001
福岡市中央区天神
2丁目14番2号
福岡証券ビル6階
TEL:0570-05-1080
FAX:092-726-1082

取材・編集
株式会社 Hello News

知らないで損?! 申請すればもらえる

お得補助制度

日本には国や自治体に申請するだけでももらえる様々な補助金や給付金、助成金などの制度が整備されています。しかし、中にはあまり知られていない制度も数多くあることはご存知でしょうか。せっかくお得な制度があるのに使わないのは損です。この機会にどのようなものがあるか覚えておきましょう。



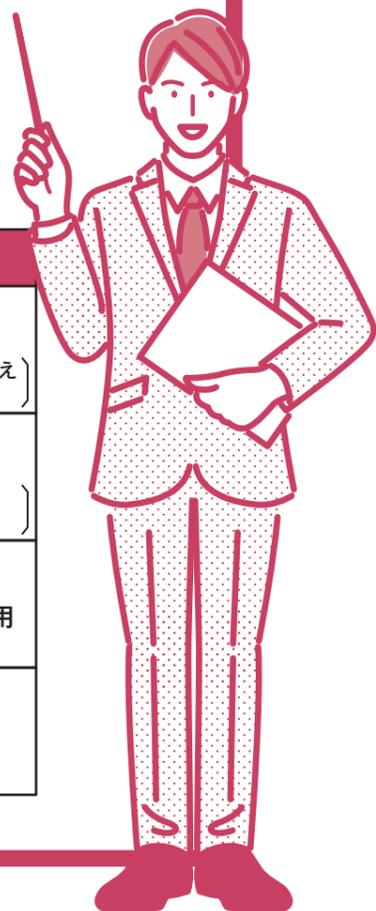
入居者

東京ささエール

高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方のために、民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(=セーフティネット住宅)の供給を促進することを目的とした制度です。

<パッケージ化した各種補助メニューから選択可>

補助メニュー	補助率	補助上限額	補助対象経費
耐震改修費補助	5/6	250万円/戸	・耐震改修工事費 ・除却工事費 (耐震性を満たさない住宅の建替えを実施した場合の除却費)
住宅設備改善費補助	1/2	50万円/戸	・バリアフリー改修工事費 ・附帯設備設置工事 (防犯カメラ、エアコン等)
見守り機器設置費等補助	2/3	4万円/戸	・見守り機器設置等 ・見守りサービスの初期費用
少額短期保険等保険料補助	2/3	4千円/戸	・少額短期保険料



業界ニュース

「9月26日(木)まで」賃貸不動産経営管理士の受験申し込みの締め切り迫る！

2021年に国家資格となった賃貸不動産経営管理士の令和6年度試験申し込みの締め切りまで残りわずかとなっています。

賃貸住宅業界の問題解決を目的とし、あらゆる賃貸不動産管理業務のプロフェッショナルとして、オーナーや入居者との間に立ち、中立の立場からアドバイスを送ることが求められるなど、賃貸不動産経営管理士は、今後、賃貸住宅業界のさらなる発展を担う重要な役割を持つこととなります。

また、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(賃貸住宅管理業法)」において、賃貸住宅管理業務を行ううえで設置が義務付けられている「業務管理者」の要件とされた国家資格になります。

近年は、賃貸管理会社に勤める方だけでなく、オーナーやリフォーム会社、保険会社、信託銀行など、他社との差別化やお客様からの安心・信頼を得るための手段として、幅広い業種の方々が資格を取得されています。賃貸不動産経営管理士の知識が、様々な分野における業務に活かされていると言えます。

受験申し込みは9月26日(木)まで

ニッポンインシュア×MAMOROCCA

近隣トラブル解決支援サービス

Mamorocca

元警察官による専門的な知識と豊富な現場経験、鍛え上げられたストレス耐性で、迅速かつ的確に近隣トラブルに対応します。

騒音トラブル

周囲の部屋からの騒音、気になる段階から解決

迷惑行為

近隣からの嫌がらせ、迷惑行為に対応

不法侵入・ストーカー

留守中に侵入された、ストーカー被害等に対応

case1: 近隣住民の騒音 **事例紹介** **case2: 嫌がらせ行為**

上階に住む人の物音が異常なくらいに響いてくる。また、夜はステレオやTVの音が大きすぎて眠れないことがあり、非常に困っている。

相談員が上階周辺にヒアリングを実施。

心当たりのある入居者がいたため、配慮するよう注意。

相談

対応

解決

郵便ポストの中の郵便物がなくなることが度々起こっている。怖いのでなんとかしてほしい。

相談員が防犯カメラを貸し出し、ポストの前に設置。カメラの映像を元にポストを漁っている人物を特定。

警察に防犯カメラの映像と被害届を提出。トラブルの鎮静。

「少し気になる・・・」の段階からご相談ください 近隣トラブルを解決支援します!

元警察官の相談員が、警察では介入しづらい事件未済の近隣トラブルを解決支援します!

*mamorocca (マモロッカ) は、株式会社ヴァンガードスミスの騒音や近隣からの迷惑行為・嫌がらせ、不法侵入やストーカーなどの近隣トラブルを元警察官で構成された相談員が解決の支援をするサービスです。

知って得する豆知識

生命力の強いイチヨウ

秋の植物と言えばイチヨウ。進化論を提唱したダーウィンは、「イチヨウを「生きた化石」と呼んでいました。イチヨウは恐竜が栄えたジュラ紀から繁茂し、今も生き延び続けている植物だからです。

オススメ書籍

家を失う人々

最貧困地区で生活した社会学者、1年余の記録

海と月社 マシュー・デスモンド (著)

法外な家賃に厳しい取り立て——これでも、自己責任なのか。貧困層をさらなる困難へと追いやるプロセスを赤裸々に暴き出す本書は、「住まいの貧困」の拡大が止まらない日本でも必読の書です。



です。まだ間に合いますので、ご興味のある方は、お早めにお申し込みください。

写真で世界一周

～2013年から2016年にかけて世界各地を巡った旅の記録を写真と共にお伝えします～

#036 ジョージア バトウミ

距離感が縮まる瞬間

噛んだ瞬間、肉汁の効いたスープがじゅわつと口いっぱいに広がった。小籠包そっくりなその食パンは「ピンカリ」と呼ばれるジョージアの定番郷土料理である。さかのぼること5ヶ月前、アフリカ大陸北端のモロッコからフェリーでスペインへと渡った。そこからユーラシア大陸を横断する形で東へ進み、最終目的地の日本までは7000km以上も離れた。地味なアジア料理がルーツのピンカリを味わいながら、少しずつ日本に近づいてきたことを実感した。陸路移動の楽しさは、人や文化、食、言語、街並みなどがグラデーションのように徐々に変化していく様子を感じられることだ。とりわけジョージアはヨーロッパ、中東、アジアの国々に囲まれているせいか、周辺のエッセンスを合わせ、中性的な雰囲気漂っている。それはジョージアに現れている、バチャプリアやチャハシ、シニリア、バハリなど、和風の優しい味つけのものが多い。

さて、トルコからジョージアに来て最初に滞在したのは黒海に面したリゾート地バトウミだ。ある日の午後、フリーカメラマンのデイトミリーを助けて出た。ウエディングフォトの撮影現場は海沿いの公園。園内には白亜の宮殿の一角を切り取ったようなテラスや、ハートのモニュメントなど絶好のフォトスポットがいくつもあった。

「照明を2人の真横に持ってきて。辺りは灯りがなく、まともな撮影できないほど暗くなってきた。デイトミリーが撮影した写真を見せられた。そこには、暗闇に浮かぶ2人の幻想的なシルエットが映し出されていた。彼はうらやましそうにカメラを覗きこんでいた。彼はうらやましそうにカメラを覗きこんでいた。彼はうらやましそうにカメラを覗きこんでいた。

その縁で滞在中は他の撮影に同行したり、知らず知らずファッショントレンドを呼んで写真撮影させてもらったりと、気がつけば四六時中一緒に過ごしていた。

たところ、あちこち歩き回って、気がついたことがある。建物の形が前衛的な博物館や美術館に展示されているオブジェのように正体不明なものが多いのだ。実際はその大半がカジノやホテルだったりするのだが、おなじみのマクドナルドも負けてはいなかった。バトウミ店の外観は多角形で、まるでルーヴル美術館のピラミッドのごとく全面ガラス張りなのだ。室内は思わず天に向かっ手を伸ばしたくなるほど開放感にあふれている。室内デザインは席の区画ごとに変えられていた。随所に詰まっていたことがひしひしと伝わってくる。近未来的な要素を兼ね備えた街でありながら、同じ空間にはピンカリのような親しみのある食事が存在する。異なる性質のものがある空間が妙に心地よく、遠く離れた国とくっついて近いものに感じられた。

2016年5月訪問

えみ

1987年生まれ、東京都出身。10代、20代にかけて112の国と地域を訪れる。大学卒業後は教育系出版社に約5年勤務。その後、旅行に専念。株式会社社員を辞め、約3年かけて90ヶ国を巡る。帰国後は通信社の編集記者として2年間不動産業界の取材活動に従事。2019年より都内の特許事務所勤務。

NIPPON INSURE & CO

ニッポンインシュア(株) 営業事業部

TEL:03-6262-3730

FAX:03-6262-3732

※2023年10月16日より東京支店移転に伴い番号を変更。

担当 喜納(きのう)

インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。

お役立ちセミナー・イベント情報

九州建設技術フォーラム 2024

主催 九州建設技術フォーラム実行委員会

日程 2024年10月8日(火)～9日(水)

会場 福岡国際会議場 福岡県福岡市博多区石城町2-1

料金 無料

詳細 <https://www.cag-forum.com/index.html>

賃貸経営+相続対策 大家さんフェスタ

主催 オーナーズ・スタイル

日程 2024年10月19日(土)

会場 新宿NSビル 地下1階イベントホール 東京都新宿区西新宿2-4-1

料金 無料

日管協フォーラム2024

主催 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

日程 2024年11月12日(火)

会場 明治記念館 東京都港区元赤坂2-2-23

料金 一般10,000円/会員無料

詳細 <https://forum.jpj.jp/>

※感染症拡大や自然災害の影響により、こちらのセミナー・イベントは、中止または延期になる可能性がございます。詳しくは主催者までお問い合わせください。(2024年8月31日現在)