

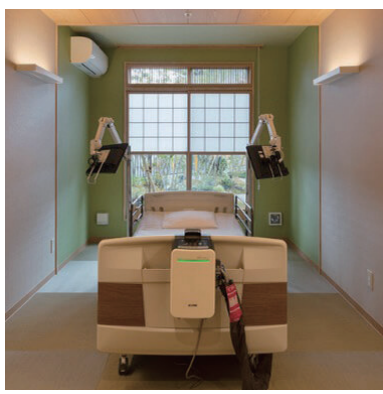
業界ニュース

難病ALS患者専用の賃貸住宅
福岡市で4棟目を建設・完成前から入居待ち

1人に3人のスタッフ

株式会社SKY（福岡県福岡市）の佐々木一成社長が経営するのは、ALS患者専用の賃貸住宅です。これまでに2棟を建設し、今年もう2棟が完成する予定です。

ALSは、筋萎縮性側索硬化症の病名で、1万人に1人の割合で発症する神経性の難病です。遺伝も地域も関係なく、いつ、どこで、誰が発症するか分からないばかりか、原因も治療法も未だ説明されていません。佐々木社長が作っているのはそうした人々を受け入れる賃貸住宅です。24時間の完全介護、医療体制を完備し、一人の入居者につき、3人のスタッフが配置されています。家賃は、近隣のワンルームと同程度。福岡市内であれば4万円台です。



旅館に強い石井設計事務所が設計した

経済的に
依存しなくてすむ

ALSを発症して寝たきりになり働くことができなくなった場合、患者は障がい者1級となり、障がい者基礎年金が国から交付されます。特別障がい手当を含めると年間97万円程度の収入が見込めることとなり、家賃はその中から支払われます。

「経済的に誰かに依存しなくて済む」それが、全国から入居希望者が集まる理由だと佐々木社長は語ります。

「ALSを発症した方々が未来を見られなくなるのは、一生誰かの世話になりながら生きていかなければならないという現実に向き合った時です」

結果、発症した人の半数を超える人々が自死を選んでいる現実を知ったことが、事業を始めたきっかけでした。

佐々木社長がALS患者専用の賃貸住宅事業を始めたのは2018年です。その当時のSKYの主な事業は、デイサービスや有料老人ホームの運営でした。現場で介護職員と同じユニフォームを着て働く佐々木社長を初めて見た時、



Vol.61
2024.11

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



福岡市南区にある『ホスピタルホームあいあい横浜』

まさかこの人が社長かと目を疑ったほどでした。

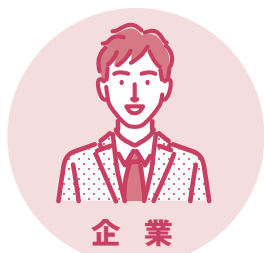
18歳から介護の道に入り、26歳で独立。創業して今年20年目を迎えます。神経性難病患者という対応が難しい方々を支えていけるのは、自ら現場に立ち、介護を知り尽くしてきたからにほかなりません。

佐々木社長を見ていると、賃貸経営をするということは、誰かの役に立ったり、社会の中に居場所を作ったりすることなのだと気づくことができます。

知らないで損?!
申請すればもらえる

お得な補助制度

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。



企業

事業展開等
リスクリング支援コース

新たな分野で必要となる知識及び技能を習得させるための訓練や、関連する業務に従事する上で必要となる専門的な知識および技術を習得させる訓練を実施した場合に、訓練経費や訓練期間中の賃金の一部を助成する制度です。企業規模により受講料総額の60～70%、1時間あたり480～960円が助成されます（限度額や限度時間あり）。



企業

両立支援等助成金

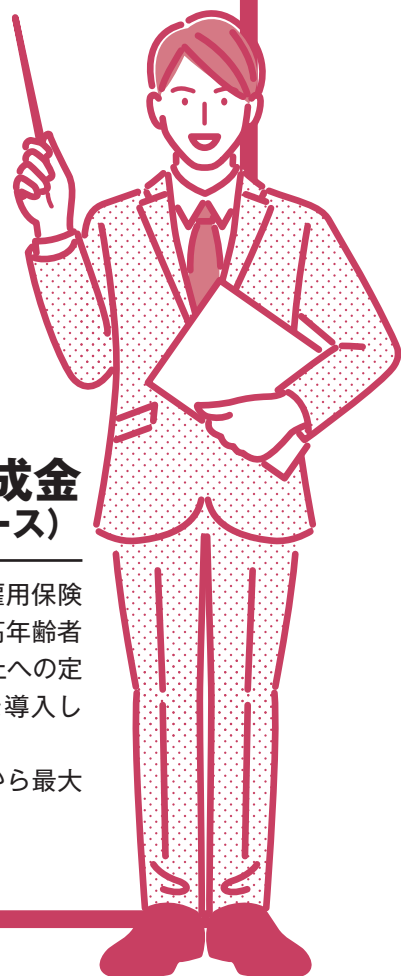
働きながら子育てや介護を行う労働者が働き続けやすい就業環境を整備している事業主に対して支給する助成金です。出生時両立支援コース（子育てパパ支援助成金）、育児休業等支援コース、介護離職防止支援コース、不妊治療両立支援コースの4コースがあり、それぞれ20～30万円ほどの支給が行われます。



企業

65歳超雇用推進助成金
（65歳超継続雇用促進コース）

雇用期間が1年以上の60歳以上の雇用保険被保険者が1名以上いる事業所で、高齢者雇用に関する措置を実施し、65歳以上への定年引上げや定年の廃止などの制度を導入した場合に申請できます。対象人数、年齢にあわせて、15万円から最大105万円まで助成金が支給されます。



業界ニュース

LPガス営業に対する法改正で
不動産業界への取り締まりを強化

2024年4月2日、経済産業省は「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則の一部を改正する省令」を交付しました。背景には、不動産業界の悪しき慣習を是正するという目的があります。

問題となっているのは、LPガス事業者から賃貸オーナーがエアコンや給湯器などの設備を無償貸与する代わりに、LPガス契約をするというものです。このLPガスの使用料は、入居者の許可なく家賃に上乗せされ、入居者が支払うこととなります。これの一連の

流れを同庁は是正しようと、今回の改正が行われました。

主な改正内容は次の3点です。

- ① 過大な営業行為の制限
LPガス事業者が設備貸与や紹介料により過大な利益供与を行う営業活動が禁止されます
- ② 三部料金制の徹底
LPガスの料金表示を明確に表示することが義務付けられます
- ③ LPガス料金などの情報提供
入居者が入居前にLPガス料金などの情報を入手できるようにします。

罰則を受けると事業者登録の



取り消しや30万円以下の罰金となります。LPガス事業者や賃貸オーナーは、改めて現在の契約状況を確認しておくとい良いでしょう。

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

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。

事例紹介

case2: 嫌がらせ行為

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。

相談

対応

解決

「少し気になる・・・」の段階からご相談ください 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

勤労感謝の日は
どんな日?

11月23日は勤労感謝の日。勤労を尊び、生産を祝い、国民が互いに感謝し合う日として、1948年に国民の祝日となりました。「労働者のための休日」と捉える方もいますが、実際は働くことの大切さ、収穫への感謝を思い起こす日、というのが正しい意味合いだそうです。

オススメ書籍

こんな言葉で
叱りたい

文藝春秋
清武 英利 (著)

巨人軍再建の陰に「言葉の力」あり。球団代表として選手育成に注力し、第四次黄金時代を支える男だから書けた、原監督やコーチ陣、ベテラン選手たちの「叱る技術」を明かした一冊です。

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～



▲香里さん(左端)と筆者、日本語クラスの学生さん(右端2人)



▲日本語クラスの授業風景(エアフィット大学)



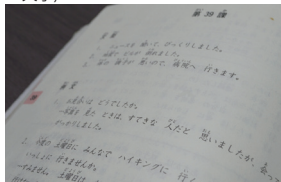
▲博物館のような佇まいをした図書館(エアフィット大学)



▲正門の自動改札(エアフィット大学)



▲市内の移動に欠かせないメデジンメトロ。山間部のみ電車ではなくケーブルカーが走る



▲日本語クラスの教科書(エアフィット大学)



▲図書館の館内(エアフィット大学)



▲パソコンルーム(エアフィット大学)



▲ダンサーのラウラ(左)と学生のナタリア(右)。メデジンでホームスティのホストをしてくれたコロンビア人姉妹

#037

コロンビア メデジン

日本とコロンビアの
架け橋を訪ねて

南米に滞在している旅人のブログを読んでいると、その中に何度も登場するある日本人女性がいる。香里さんという方で、メデジンの大学で日本語を教えるのだという。メデジンには書かずにいた。聞かずにいた。街で奮闘する彼女の存在が気になった。幾人もの旅人が彼女のもとを訪れていて、そのことを知り、思いきって連絡してみよう。すると、さっそく返事が届き、なんと授業を見学させてもらえることになった。

待ち合わせ場所には、日本人の見学者が他に2人ほどいた。私たちのような訪問者は頻りに来るそう。通訳が足りないのでネイティブと学ぶ日本語クラスは学生さんにとってもお馴染みの光景となっているらしい。

北海道出身の羽田野香里さんは、2009年から今引いたエアフィット大学で日本語教師として働いている。コロンビアにきたきっかけは20代の頃、青年海外協力隊員としての任期を終えた後、メデジンに滞在していた香里さん。その際に見つけたのがエアフィット大学で教師の仕事だった。

今回見学させてもらったのは日本語初級クラスと中級クラスの2コマ。ひとつ目の初級クラスは、文法の講義と日本の日常風景を動画で説明するものだった。日常風景を紹介する場面では、コロンビアにはないタッチパネル式の次世代型デジタル自動販売機について解説していた。授業は日本語で進められ、学生が理解できない場合はスペイン語で補足する。学生さんには、初級クラスと聞いていたが、学生さんには話かけて見学したのとは中級クラス。この日のレッスンは電話対応。私たちが学生さんと話した。香里さんは、私たちが参加した。その様子はまるで会社の新人社員研修のようだった。

ところで、香里さんといえばエアフィット大学は別名お金持ち大学と呼ばれるほど設備が充実しているのだそう。思い返せば待ち合わせをした正門には警備員が3人も常駐し、さらに自動改札には警備員が3人も常駐し、さらにキャンパスの敷地内には入れない構造になっていて、セキュリティ面だけでも費用がかかっている。セキユリテイメントは、博物館のようには立派な図書館もあり、夜になるとライトアップされ、さらに存在が増している。

授業の後には香里さんに誘われ、ご自宅のパーティットへお邪魔することになった。部屋に入ると「これは執事養成所なの」と声高らかに説明する。なんと自宅には、いつも誰かしら居候がいて、彼らが料理をしない。香里さんに代り家事全般をこなすのだという。そしてここで生活をした人はみんな身の回りのことが一通りできるようなのだ。この時は4人が居候で、香里さん、初対面の訪問者にもオープンな香里さん、彼女が自室まで開放しているというメデジン。日本とコロンビアをつなぐ場所。思いもよらずにあるものだ。

2014年5月訪問



えみ

10代後半生まれ、東京都出身。大学卒業後、教育系出版社に約5年勤務。その後、90年代後半にメデジンに移住。約3年かけて2年間の不動産業界の取材活動に従事。2019年より都内の特派員事務所に勤務。

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

担当 大野(おおの)

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

賃貸住宅フェア2024
in 大阪

主催 全国賃貸住宅新聞社
日程 2024年12月5日(木)～6日(金)
会場 インテックス大阪
大阪府大阪市住之江区南港北1-5-102
料金 無料(要登録)
詳細 <https://zenchin-fair.com/2024/osaka/>

JOIN移住・交流
& 地域おこしフェア2024

主催 一般社団法人移住・交流推進機構
日程 2024年12月7日(土)～8日(日)
会場 東京ビッグサイト
東京都江東区有明3-11-1
料金 無料(要登録)
詳細 <https://www.iju-join.jp/>

全国賃貸オーナーズフェスタ2024
年末年始スペシャル

主催 エイブル
日程 2024年12月21日(土)～2025年1月19日(日)
会場 リアル開催(全国主要都市)、オンライン配信、テレビ放送
料金 無料(要登録)
詳細 <https://www.able.co.jp/promo/fair/>

※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10月31日現在)