

どう受け入れる生活弱者

高齢者や障害者、母子家庭など、生活弱者の入居がなかなか進まない中で、積極的に取り組んでいるオーナーや不動産会社がある。今回は、高齢者入居について紹介する。手すりの設置や見守りサービスの導入などで、転倒や孤独死を予防することが必要だ。

腰の高さに合わせ手すりを設置



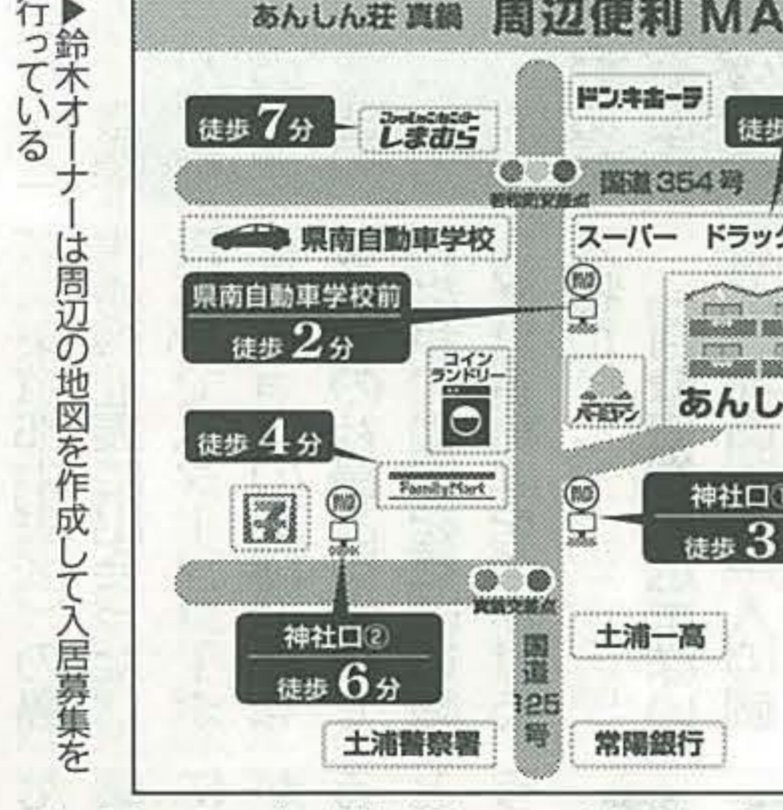
鈴木一也オーナー(34)
(茨城県土浦市)

と語る鈴木一也オーナーは自身で設置している。バリアフリー改修はあえてしていない。適度な足の上下運動は、健康を維持するために必要だからだ。日に一度はデイサービスから遠く一見不便な立地に見えるが、300m圏内にはスーパースーパー、病院も近い。もし移動する場合は、バス停が徒歩3分圏内にある。通勤が必要ない高齢者には申し込みをしてもうよううにしている。募集は鈴木一也オーナーが自ら居住介護支援事業者を100カ所回って、物件のチラシを配布した。対面する中で、不安があるだろう。鈴木一也オーナーはこう語る。

「手すりは身長や腰の曲がり具合によって、適切な高さが異なる。入居者が決まってきたら、どの高さが使いやすいか、本人と確認しながら設置している。取りつけも一度覚えてしまえば簡単で、難しいことはない」



手すりは鈴木一也オーナーがDIYして設置する



鈴木一也オーナーは周辺の地図を作成して入居募集を行っている

バリアフリー改修せず満室経営

ただ、高齢者であるだけに、けがや孤独死に対する不安があるだろう。鈴木一也オーナーはこう語る。

5年前から、賃貸物件仲介してきた。高齢者や障害者が入居できる物件の開拓やに最初こそ苦労したものの、今では過去に入居受け入れをしたことがあるオーナー約3000件のデータがある。

同社には、毎日7件は高齢者や障害者の訪問がある。ヘルパーや家族が連れてくるケースがほとんどだ。石原社長は「彼らが入居できる物件は市場にまだ



メイクホームはヘルパーと相談しながら必要な場所に手すりを設置



メイクホーム(東京都足立区)石原一幸社長(51)

現在の入居者は、高齢者が1名と、身体障害者が1名のほか、社会人と大学生が入居している。0件、高齢者や障害者をだ。平均入居期間も8年



メイクホーム(東京都足立区)石原一幸社長(51)

「地域居住支援モデル事業」に取り組んでいる。地域居住支援モデル事業は、東京都福祉保健局の補助事業として行っている。同協会は、入居者に対し、週に2回の電話やメールで安否を確認する。入居者の交流も実施している。見守り支援や孤独死した際の原状回復費を保証する少額短期保険への加入も、入居者負担で入居の条件としている。

住人の病状把握し緊急時も冷静な判断

7800人の家主・地主的会員を持つNPO法人日本家主地協会の手塚康弘理事長(41)は、東京都調布市で、高齢者や障害者への認知拡大が課題



NPO法人日本家主地協会(東京都新宿区)手塚康弘理事長(41)

事業は、東京都福祉保健局の補助事業として行っている。同協会は、入居者に対し、週に2回の電話やメールで安否を確認する。入居者の交流も実施している。見守り支援や孤独死した際の原状回復費を保証する少額短期保険への加入も、入居者負担で入居の条件としている。

「病院を退院した後、一般の賃貸住宅には年齢的に断られ、サービス付き高齢者向け住宅も、賃料が10万円以上する。入居が困難な人が多い。まだまだ未開拓の市場なので、入居希望者の見込みが明らかになれば、事業として成立すると考えた」

社宅管理代行・賃貸仲介・サブリース・売買・建物管理・リフォーム

タイセイ・ハウジーは、1985年生まれの総合不動産会社です。およそ30年に渡り、時代に応える住環境を提供してまいりました。これからも「住まう満足」のすべてのニーズにお応えしていきます。

49の全国拠点、関連会社20拠点、協力業者1,800社…豊富なノウハウと実績、そして全国に広がるネットワークで、あらゆるご要望にお答えします。

借上社宅業界No.1の実績!

- 代行開始 No.1
- 受託実績 No.1
- 斡旋依頼 No.1

事業承継・後継者問題に悩む企業経営者の皆さま 当社との友好的M&Aをぜひ一度ご検討ください。 お問い合わせ先:経営企画室(直通TEL:03-6893-6161)