

高齡者 賃貸入居へ家主支援

朝日新聞2月7日朝刊東京面

月2万円助成も ■訪問サポーター

文京区が新制度

戸建て住宅の階段の上り下りがきつくなったり、同居家族が減ったり。年を重ねれば、住まいへのニーズは変わる。新制度は、賃貸マンション

高齡者を受け入れる賃貸住宅の家主に対し、月最大2万円を助成する制度を文京区が4月から始める。入居者が認知症になったり孤独死したりするのを敬遠する「貸し渋り」をなくすのがねらい。生活援助員を派遣して入居者を支える枠組みも導入する。一体で運用するのは全国初という。

高齡者に対する入居制限

国土交通省が10年、日本賃貸住宅管理協会の協力を得て実施した「民間賃貸住宅の管理状況調査」によると、家主約11万人の19.6%が「入居者を限定している」と回答した。制限する対象は、複数回答で、「単身の高齡者は不可」が最多の40.6%。「高齡者のみの世帯は不可」が34.9%にのぼった。

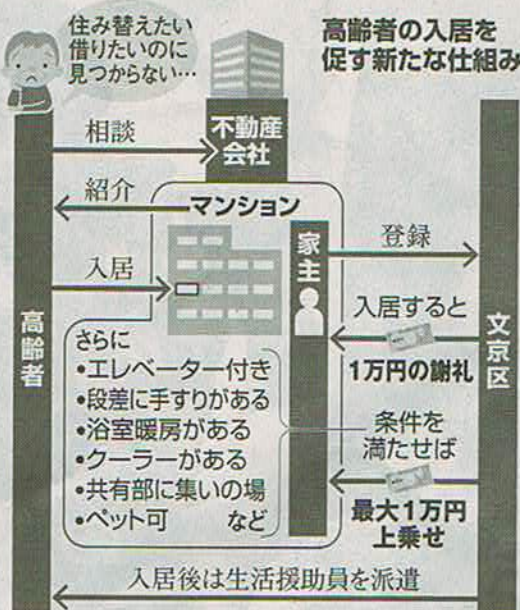
認知症・孤独死 敬遠され「貸し渋り」

施設に入らず地域で住み続けるために

文京区の新制度に助言した高齡者住宅財団（中央区）の高橋紘士理事長に意義を聞いた。

「文京方式」は、住まいの提供と生活支援をセットにしたのがみそだ。

施設に入るほどではないが、階段の昇降が不自由になるなど、ちょっとした支援が必要になった高齡者が地域で



高齡者住宅財団

高橋紘士理事長



住み続ける条件をどういう形で用意するか。高齡者の一人暮らしは、家主にとっては怖い。亡くなった後の始末がふりかかるとも。家族と不仲だったり、天涯孤独だったりする人が増えている。孤独死したら警察沙汰にもなる。リスクが高くなる。家主にはやっかいな存在だ。だからといって、施設に入れればよいという話では

ンへの住み替えや借るかえを希望する65歳以上の高齡者が入居する場合は対象だ。区は、同じように入居を断られやすい障害者、ひとり親も含める。家主が部屋を区に登録する。高齡者が入居すると、区が1部屋あたり月1万円の謝礼を支払う。さらに、エレベーターがある▽段差部に手すりがあるなどバリアフリー構造になっている▽熱中症を防ぐクーラーが備わる▽共用部に集いの場がある——といった条件を満たせば、最大月1万円を加算する。寂しさやまきらすペットが飼えることも、加算項目の一つ

だ。区は登録物件を増やすため、都宅地建物取引業協会など不動産仲介の業界団体に協力を仰ぐ。「貸し渋り」対策は簡単ではない。区は前身となる施策で失敗している。2010年度、高齡者を受け入れた家主に年間10万円を支払う制度を導入した。しかし、5年間で契約は5件。登録数も延べ18部屋と広がらなかった。公立の大学が20近く集まる区内では、学生優先の家主が多いのも一因という。困った高齡者が区に相談しても物件が少なく、「生活圏に近い」「病院に近い」とい

った希望になかなか合わなかった。区が業界団体に相談する。高齡者の入居はハードルが高い。年10万円程度では見合わない」と指摘されたという。都宅地建物取引業協会文京支部によると、家主が困る理由で多いのが、「風呂場の水漏れ」。高齡者が水を出したまま忘れてあふれ、下の階に被害が及ぶことがある。「火の消し忘れでボヤを出した」「認知症のため、実際には起きていない盗難を訴えて説得に困った」……。困りごとが起きたときに駆けつける親族らが近くにいないと、家主は敬遠するという。区は、こうした心配への対策も盛り込んだ。公営の低所得高齡者専用住宅（シルバーピア）に配置する生活協力員を「ライフサポーターアドバイザー（生活援助員）」に改め、登録物件の高齡者宅に派遣する。一人暮らしでは周りに気がつかれにくい心身状況の変化を捉え、医療機関など必要なケアにつなげる。これらの費用として新年度予算案に約1800万円を計上した。（井上恵一朗）