

単身高齢者らの入居支援

賃貸住宅への入居を断られやすい単身高齢者や低所得者に対し、住まいの確保や入居後の見守りなどを行う支援が広がっている。空き家や空き部屋の活用を促す新制度も10月に施行され、取り組みを後押ししよう。

(桑文野)

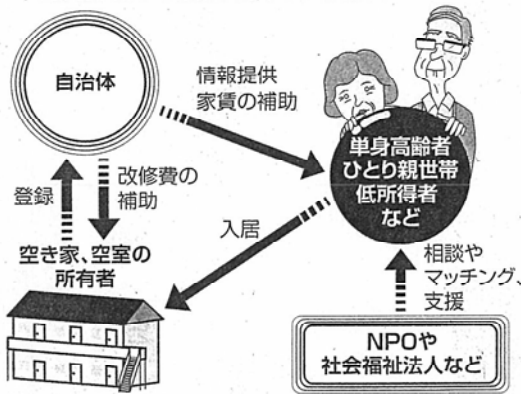
「一人では難しい」

「調子はどうですか」。11月下旬、東京都墨田区の木造2階建てアパートの一室。訪問したNPO法人「自立支援センターふるさと」の会のスタッフが話しかけると、住人の男性(71)は「ちょっと足が痛くて」と答えた。

2年前、同会の系列の不動産会社の紹介で入居し、一人暮らしをしている。約10畳のフローリングの部屋が1室。ユニットバスや台所もある。家賃は月約7万円だ。

男性は、病気の後遺症で体にまひがあり、週に数回、介護保険の訪問介護サービスなどを受ける。ふるさとの会のスタッフも月に1〜3回、訪

◆単身高齢者らの居住を支える新制度のイメージ



「断らない部屋」に補助

国土交通省が導入した新制度では、耐震性や広さなどの条件を満たした物件について、「入居を断らない部屋」として都道府県などに登録を促す。自治体は大家に最大200万円の改修費を、登録物件に入居する低所得者には、家賃を月に最大4万円補助する。

都道府県はNPOや社会福祉法人を「居住支援法人」に認定し、住まい探しの相談や支援、家賃補償を担ってもらう。居住支援法人は、自治体や不動産業者などと「居住支援協議会」をつくり、連携して支援を行う。国土交通省は、協議会に参加する市区町村の割合を、現在の4割から2020年度末までに8割へ引き上げる考えだ。

悠々会の陶山慎治理事長は、「住まいの確保だけでなく、高齢者を孤立させず、地域とのつながりを作る支援が必要。新制度によって継続性のある支援が広がるだろう」と期待している。

問や電話で安否を確認し、病院へも付き添う。男性は「自分一人で、借りられる部屋を見つけるのは難しい。何かあればスタッフが相談できるのもありがたい」と話す。アパートには、他に一人暮らしの男性3人が、同じ不動産会社の紹介で入居。互いに近所づきあいをしている。

ふるさとの会は1999年から、東京都町田市の社会福祉法人「悠々会」も5年前から、空き部屋を借り上げて管理し、高齢者らに貸している。

高齢化や核家族化により、一人暮らしの65歳以上の人は、2015年の593万人から35年には762万人に増えるとみられている。だが、

大家の理解促す

山本達社長は「空き部屋に困っていて、高齢者へ貸すことに関心のある大家さんも多い。共に考えることで不安を減らし、賃貸のハードルを下げていきたい」と話している。

NPOなど仲介、見守り

部屋には、入居者が倒れた場合などに反システムを導入。スタッフが困りごとの相談にも応じる。昨夏、同市内のアパートに入居した久保田カツ子さん(86)は「おかげで部屋が見つけ、感謝している」と笑顔で話す。

こうした中、大家の理解を促す取り組みもある。高齢者向けに仲介を行う「R65不動産」(東京都杉並区)は、月に1〜2回、地域の大家10人ほどと一緒に勉強会を開催。孤立死が起きた際に部屋の原状回復費用が支払われる保険などについて学ぶ。



ふるさと会のスタッフ(左)の訪問を受ける男性。「通院の際には、一緒に歩いて付き添ってくれるので安心」(東京都墨田区で)

◆大家が入居を制限する際の不安要因

家賃の支払い	71.1%
住宅の使用法	47.6
入居者以外の人の出入り	35.1
居室内での死亡事故など	30.3
習慣・言葉の違い	30.3
他の入居者や近隣住民との協調性	29.5
生活サイクルの違い	15.7
その他	10.2

※日本賃貸住宅管理協会の2016年度の調査から

賃貸住宅への入居を断られる単身高齢者は少なくない。日本賃貸住宅管理協会が16年度に行った調査によると、60歳以上の単身者の入居について、「拒否感がある」と回答した大家の割合は約6割。実際に60歳以上の単身者の入居を断っている大家は14・2%だった。外国人や生活保護受給者らを含め、断る理由は、「家賃の不払いに対する不安」(71・1%)が最多だった。一方、空き家や空室は急増し、13年で全国に約820万戸に上る。