

# 高齢者・障がい者向けの賃貸住宅を運営している オーナーのご紹介

2016年からアパートを購入し、以後購入したアパート4棟34戸を高齢者や障がい者向けとして賃貸しているのが、鈴木オーナー(茨城県取手市)です。

高齢者や障がい者を積極的に受け入れて、34戸中28戸が何かしら配慮、支援が必要な入居者です。单身男性が大半です。

そんな高齢者を多く受け入れている鈴木オーナーはこれまでほとんどトラブルなく賃貸経営ができています。その理由は大きく二つあります。

一つは入居者の支援者とのコミュニケーション。もう一つは保証会社との提携です。

アパート経営を始めた当初から、地域の介護事業所や社会福祉法人に入居者を紹介してもらえるように回っていたため、そういった場所から入居者の紹介が多くなっています。

介護サービスを提供する支援者から入居者の紹介の連絡が入ると、①その入居者の介護度や支援状況などの情報をもらう。②その情報からさらに食事の準備や買い物などは、自身でできるのか、介護サービスを利用するのかを電話で確認。③サービスが必要な場合、アパートに住んだときにそのサービスを継続できるのか確認。④家族の連絡先を確認。⑤家族がいない場合は居住支援法人を緊急連絡先にする。以上のような手順を踏んで、契約するそうです。

「入居者の条件として数値的なものはないですが、生活する上で必要な支援は、その介護サービスを組んでもらうように、家主として支援者に合意してもらいます。本人がサービスを拒む場合が時々ありますが、そういうケースでもケアマネージャーや相談員に介護がないと不安がある人ならば、サービスを組んでもらうことをお願いします」と鈴木オーナーは話します。

もう一つの家賃債務保証に入ってもらうのだが、その場合、収納代行にしてもらうことでリスクを回避しています。やはり不安はあるそうです。

また、孤独死の発生についてはこれまで5年ほどで1件のみだそうです。

「やはりできる限り介護サービスを受けてもらい、週に2、3回は誰かがノックする仕組みづくりは重要です」(鈴木オーナー)

※参考：全国賃貸住宅新聞

鈴木オーナーのように、家主自身で介護事業者への訪問など時間が取れないオーナー様もいらっしゃるでしょう。高齢者・障がい者の入居ニーズは依然として高いので、土地活用として老人ホームやサ高住を検討してみるのも選択肢のひとつでしょう。



※鈴木オーナーが所有する福祉アパート「あんしん荘」  
(全国賃貸住宅新聞より)