

# 60万戸到達も

(4面から続く)

ネット住宅の拡充に貢献できればうれしい」と(岩元共同最高経営責任者) 全国に60万戸超の登録があるうち、大手の大東建設パートナーズとビレッジハウス・マネジメン

トの物件合わせて約55万戸超と2社で9割超となる。国が目標とする登録戸数を上回ったものの、不動産会社、入居者側の認知は、まだ一部にとどまる状態だといえそう

だ。 国土省の橋口真依氏は「住宅セーフティネット制度の普及のため、地方公共団体への働きかけや、業界団体と連携したオーナー向けガイドブックの作成などに取り組んでいる」と語る。

2本目の柱である、経済

## 見守り契約伸長も 家主は孤独死懸念

### ホームネット

同制度の3つ目の柱である、入居者の支援に関しては「居住支援法人」などが役割を担う。国は新設型コナウイラス禍を受け今年度から居住支援法人への支援を強化。孤独・孤立対策としての見守り、空き家を借りてサ

プリース方式で要配慮者に生活支援を行う居住支援法人には、補助限度額を引き上げた。また、住宅セーフティネット制度では、見守りなどの入居支援を行う居住支援法人を都道府県が指定する仕組みとなっている。現在、都道府県に指定を受けている居住支援法人は、8月31日時点で449社。

入居者支援に関して は、まだ居住支援法人自体が少ないことや、行政、不動産会社、居住支援法人といった要配慮者の住居確保に携わる関係者の情報連携が進んでいないことから、制度が現場にそぐわない実情も垣間見える。その一つが、見守りに対する補助だ。

28都道府県で居住支援法人に指定されているホームネット(東京都新宿区)は、グループで家賃

人の受け皿となっているのが現状だ」と下地事業本部長は語る。

同社は、セーフティネット住宅の登録にも積極的に取り組んでおり、今年度は改修補助事業の利用を進めているが、同制度を利用した入居はまだない。

「オーナーや地域事業者に同制度の啓蒙(けいもう)を続けてきたが、まだ実際に使える制度には至っていない。今後は、登録住宅の拡大だけでなく、要配慮者の住居確保や居住支援が円滑に進む制度になることを期待したい」と下地事業本部長

## 県内七つの自治体で年間11件の住居確保

### レキオス

レキオス(沖縄県那覇市)は、要配慮者の住居確保に悩むケースワーカーに対し、講習会や相談などでアドバ

イスを行っている。要配慮者の入居を困難にしている大きな理由として、管理会社や家主の情報不足による不安

があげられるため、入居対象者の特性を踏まえて保証や見守りなどの居住支援のサービス

を明確にすることで、円滑な住居確保につなげる狙いがある。居住

サポートを担当する下地事業本部長は「障害者や高齢者に対する居住支援の実態をまずは知ってもらうことが重要。こうした啓蒙(けいもう)活動を通じて、福祉事業者と不動産会社にある認識の違いを少なくすること

で連携を図れるようになり、誰もが住みやすい地域の実現につながる」と語る。

4月に沖縄県の居住支援法人に指定された同社では、13年前に那覇市の委託事業「居住サポート」を担い、部

確保が難しいすべての

## 安否を通知する ICT機器導入

### 住宅工営

また、グループで約560戸を管理する住宅工営(東京都八王子市)は、高齢者でも簡単に操作できるICT(情報通信技術)機器「Line net(エルワン ネット)」

の管理物件への導入を9月中旬から進めている。Line netは、ボタンとカードを採用した固定電話サイズの端末だ。携帯電話の通信網を

利用し、端末を電源につなぐだけで使用できるため、インターネット契約が不要。利用者は指定の時間帯までにカードを端末に置き、ボタンを押して自身の安否を知らせる。通知がない場合は、同社の社員が戸に駆け付け

る見守りサービスとなっている。初期契約事務手数料は1万1000円、利用料は月額4500円(いずれも税込)だ。こうしたサービスは入居者が契約し利用料を負担するケースがほとんどで、住宅セーフティネット制度では見守りサービスを利用する入居者への補助が行われていないのが現状だ。国土省の橋口氏は、「同制度では、入居後における国の支援として、入居者に対する家賃低減補助のほか、居住支援法人の活動を支援している。こうした支援を進める中で、セーフティネット住宅に入居した後も、見守りなどの居住支援サービスを受けやす

い仕組み作りを行う必要を感じている」と語る。住宅工営では見守りだけでなく、他社の仲介店が取り合ってもらえなかった高齢者や精神障害者の部屋探しも行う。要配慮者は保証会社の入居審査に通らない場合も多く、入居までに時間を要する。そのため、同社は約100戸の自社物件を保有し、受け入れができる体制を整えている。セーフティネット住宅情報提供システムには、自社所有物件のうち8戸を登録住宅として掲載。だが、要配慮者からの問い合わせはなく、ポータルサイトからの流入がほとんどだ。

福祉事業部の望月洋部長は「セーフティネット住宅情報提供システムは物件情報や室内写真が少なく、利用者目線でサイトづくりを行う必要がある。また、当社だけでなく他社の管理物件や地域で要配慮者の受け入れを行う体制を築くことが重要だ」と指摘する。

同社は、福祉や不動産に関わる地域事業者が連携強化を図る重要性を、八王子市の居住支援協議会にプレゼンテーションを通して訴えている。

「取材を終えて」登録住宅の戸数が拡大する一方で、制度の認知と登録住宅への入居促進に課題があるように感じられた。要配慮者の受け入れには管理会社、家主、福祉事業者の協力が必要で、立場の異なる者が連携するための旗振り役が各地域で必要になる。住宅の確保や補助金の充実だけでなく、制度が機能するための施策を国に求める取材先の声が強く印象に残っている。(藤田)



住宅工営で導入するICT機器

不動産分野に詳しい弁護士がパートナーに。

「皆様が本来の業務に集中できるように以下の課題を解決します！」

- ✓ 法律問題をネットで調べてもよくわからない
- ✓ 契約書や特約が本当にこれでよいのか自信がない
- ✓ トラブル対応で時間的・精神的な負担が大きい

不動産管理会社様の業務効率を上げる顧問弁護士

対面・電話・メール相談はもちろん  
チャット相談 対応可能  
Web会議相談

「不動産業向け顧問弁護士サービス」の紹介資料

不動産会社 専門ページ

右QRコードのページからダウンロードできます!

弁護士法人 一新総合法律事務所 東京事務所  
(東京弁護士会所属)

☎ 03-3277-7077 または 050-1744-5386  
【受付時間：平日 9:30~18:00】