

高齢者等の入居に関わる家主・不動産事業者の方へ

2035年には3人に1人が65歳以上となる超高齢者社会が訪れます。

統計調査からの推計によると、大阪府において、高齢者人口(65歳以上)は年々増加し、2035年には255万人となり、2015年から約28万人の増加が見込まれます。一方、生産年齢人口(15歳から64歳)は大きく減少し、2035年には448万人となり、2015年から約86万人もの減少が見込まれます。

また、近年では、障がいのある人が病院や施設から地域で生活する地域移行の取組みが進められている中、障がいのある人が地域で暮らすための住まいを求めたり、さらなる国際化の進展により、外国人世帯が日本国内で賃貸住宅を探すことも増えています。

このように、今後の賃貸住宅経営では、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人世帯等(以下「住宅確保要配慮者」)の入居に関わる機会が増えていくことが予想されます。

その一方、住宅確保要配慮者の入居に対して、病気や事故、火の不始末や水漏れなどのいろいろな不安を感じる家主・不動産事業者の方は少なくないと思います。

2017年には、住宅セーフティネット法が改正され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間の賃貸住宅の登録制度が創設されました。また、社会福祉法人やNPO法人等が居住支援法人として、入居にかかる情報提供や相談、見守りなど、住宅確保要配慮者への生活支援を行うこととされました。

当協議会においては、現在この法の取り組みを進めているところですが、併せて、住宅確保要配慮者の入居に際する事業者の方の不安軽減に取り組んでおり、情報冊子として本書を作成いたしました。

知ってあんしんしていただける15のアドバイスをQ&A方式で紹介するとともに、市町村や民間で実施している便利なサービスや困ったときの相談窓口、家主・不動産事業者の方が住宅確保要配慮者の入居に関して取り組んでいる事例、大阪府の民間賃貸住宅に関わるさまざまな取組み等の情報も紹介していますので、あわせてご覧ください。

最後に、住宅確保要配慮者の方々の円滑入居と居住の安定確保の一助となることを願いますとともに、本書の作成にご協力いただいた関係者の方々に厚くお礼申し上げます。

【不動産事業者の方へ】

本書は、家賃債務保証から、戸室内の死亡事故に対応した保険商品や公共の見守りサービスといったものまで、幅広いサービスの紹介をしており、高齢者等の入居に関してお役に立てる情報冊子となっています。

家主の方から、住宅確保要配慮者の入居は不安だという相談を受けた場合、不安を解消するための各種サービスについてご説明いただく際にツールとしてもご利用ください。

また、普段お付き合いのある家主の方に本書をご紹介いただき、住宅確保要配慮者の円滑入居と居住の安定確保にご協力いただければ幸いです。

【賃貸住宅への転居をお考えの方へ】

今まで住んできたご自宅が住みづらくなったなど、賃貸住宅への転居をお考えの方にも、本書はお役に立てる情報冊子となっています。

また、現在賃貸住宅にお住まいの方で、万一のときに周りに迷惑をかけたくないが、その方法がわからないという方もぜひご覧ください。

(注)本書に記載している事業者とサービスは、大阪府内で提供されている事例として取り上げたものであり、府内では他にも同様の事業者、サービスがあります。個々の事業者、サービスを推奨するものではありません。