

高齢者居住支援で空室改善

入居者・オーナーの不安解消

つむぎシニアライフサポート（大阪市）は司法書士法人つむぎ（同）と共同で24年9月より、高齢者の住まい問題を解決するための居住支援サービス「つむぎシニアライフサポート（以下・つむサポ）」の提供を開始した。高齢者が安心して賃貸住宅に入居できる環境を整えつつ、住宅供給側の不安も解消する。



つむぎグループ
西谷尚志代表

社会問題である高齢者の「住宅難民問題」

つむぎグループ西谷尚志代表は、住宅確保要配慮者への支援策を検討・実施しているが、依然として問題は深刻だ。司法書士であり、つむぎグループの西谷尚

志代表は、これまでの経験から「高齢者が健康状態に問題がなくても賃貸住宅に入居できないケースが多い」と指摘。住宅所有者、管理会社、保証会社それぞれにヒアリングした結果、入居率が低い賃貸住宅であったとしても、高齢者の入居中のトラブルや死亡時の諸問題を懸念し、拒否感を持っていることが明らかとなった。

この拒否感の原因を解消することができれば、高齢者の入居問題を解決できると考え、昨年同社を立ち上げ「つむサポ」を構築。司法書士法人が関与すること、より多角的かつ法的なサポートを提供できる点が特徴だ。

入居中に介護が必要になった場合は、行政や介護事業者と連携し、適切な介護サービスを受けられるようサポートする。また、認知症の疑いがある場合は、成年後見制度に詳しい司法書士が相談窓口となり支援を行う。孤独死のリスクについ

ても、オプションの見守りサービス「つむサポPlus」で事故物件化を防ぐ。

また、死亡時の諸問題にも対応する。賃貸借契約の解除や残置物の処理については、死後事務委任契約を事前に締結することで、最短2週間で問題を解決できるようになるという。一室あたりのサポビス料金（税込）は、初期登録料が1万6500円、月額利用料は基本サポビスで550円。支払いは入居者・住宅所有者どちらも可。つむサポを導入することで、入居者は希望

する住宅に住みやすくなり、住宅所有者は空室率の改善や安定経営が期待できる。また、管理会社は管理費収入の増加やトラブルの軽減、保証会社は事故物件化の防止や退去期間の短縮によるリスク軽減といった効果が見込めるという。

「入居者・住宅供給側ともにメリットのあるつむサポにより、一般の賃貸住宅と高齢者向け住宅を連携させた事業モデルの展開が可能になるだろう」

介護施設など的高齢者施設向けのサポビスも近日リリース予定。