

# 賃貸住宅生活者総合保険が孤独死対策を強化した家財保険として紹介されました

## 週刊 全国賃貸住宅新聞

2014年  
**9・15**  
No. **1145**  
毎週月曜日発行

発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社 東京都中央区銀座8-12-15 [支局]大阪 http://zenchin.com  
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部) 発行人 永井ゆかり (毎週月曜日発行) 年間購読料17,000円

**諸の目**  
シェアハウスを7棟運営する彩ファクトリー(東京都練馬区)の内野匡裕社長は「シェアハウスは欧米から日本に取り入れた住まいの形ですが、建物ごとのコンセプトや入居者が明確な目的を持つシェアハウスは日本独自」と話す。同社は起業家向け、英語学習などのテーマを持つシェアハウスを企画・運営。実際に同社の起業家シェアハウスに住み、会社を設立した事例は10社にのぼる。今後は台湾・フィリピン・マレーシアなどでオープンする予定だ。「5年間で海外10カ国に進出していきたい」と内野社長。海外の商品を日本流に改良し、輸出する日本のお家芸は住宅でも健在らしい。

# お祝い立会い今年すでに4回目

## 時代を読む

首都圏で2万7000戸を管理するアレックス(東京都千代田区)の栗原孝明氏の携帯電話には、神社の電話番号が入っている。居室で入居者が亡くなった時、お祝いを依頼するための「担当で呼ぶわけにはいきませんが、いつも引き受けていただく彌豆(ねぎ・官司)の補佐役)の方がいます」。神社への電話は年間5〜6回行われる。

な変化だ。管理会社や家主の間で入居者の死は隠すものではなく、準備して対応するべきものに変わりつつあるのかもしれない。

都営百人町アパート(台土地)の自治会組織から生まれた、NPO法人と人をつなぐ会(東京都新宿区)は、入居者が保険料を支払い同会を保険金受取人とする「希望のほけん」の販売を始めてはいる。「他人に迷惑をかけたくない」という入居者の思いをかなえるために、葬儀や家財整理の費用を同会が受け取り実行する仕組みを作った。そこで生活

新築で35%家賃減  
2010年は適宜と会う機会が多々、依頼件数は10回を超えた。担当者が弁護士との間で「当時はサラリーマンの自殺が多く、入居者の勤め先から『2日間出社してこないのですが、』という連絡を珍しく思わなくなりました。後、適用されるのか。それ自殺の数は減ったが、今年も自分たちで判断する

孤独死対策 入居者加入保険でも強化  
費用保険」の特約を設定している。これまで、入居者の死にたいは、お互いの死後について語り合うことへの抵抗がほとんどなるといえる。高年齢者の「ミニニテ」で話題の中心だ。と本庄有由会長は話す。高年齢入居者自身が死後の備えを求めている。「死後の遺品整理や葬儀・埋葬を引き受けるサービスが付いた賃貸住宅の需要もあるのでは」と考えることがありますが」とは栗原氏の言葉だ。思い付きという割にはリアリティを感じさせられたのは、数多くの現場に立ち会った担当者の感覚が訴えていたからかもしれない。

つい最近、新築物件で50代の入居者が病死した。死後すぐに見つけたものの、家賃の減額は避けられず35%減で新しい入居者と契約した。入居者の親族に損害賠償を求めると、法的根拠を示すよう求めた。「法的根拠はないので、自社の判断で行っていることを伝えると、支払い拒否されました(栗原氏)。オーナーには諦める以外の選択肢はなかった。それでも家賃減額程度で済んだと考えた方がいいのかもしれない。4年前には建て替えを余儀なくされた現場に立ち会ったこともあった。死後1カ月後の発覚で建物被

遺品整理費用も保障  
東京海上ミレリア少額短期保険(神奈川県横浜市)は、賃貸入居者向け保険「お部屋の保険(ワズ)」において、入居者の死亡により損壊した居室の修理費用と遺品整理費用を家主に直接支払うことを可能にする特約条項を開発した。特約ではあるものの、追加の保険料負担はない。これにより、入居者が死亡した後、相続人がいなくなったり相続を放棄したとしても、居室の修理費用に対して最大50万円、遺品整理費用に対して最大50万円の保険金を家主に支払うことも



▲賃貸住宅フェアでは、孤独死対策の商品「サレ」を扱うブースに入居者が集まった。