

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

# 住宅確保要配慮者に対する 住宅斡旋等への取り組み方

2018年12月6日（月）

R65 不動産（株式会社 R65）

代表取締役 山本 遼

東京都杉並区荻窪 4-24-18

TEL 050-3702-2103 FAX 03-6737-8833

<https://r65.info/>

1. 日 時：平成 30 年 12 月 3 日（月） 13：00～14：20
2. 場 所：全宅連会館 4 階役員室
3. 講 師：山本 遼氏（株式会社 R65 代表取締役）
4. 講演内容：住宅確保要配慮者に対する住宅斡旋等への取り組み方

## ◇山本遼氏プロフィール

---



母親が介護施設で働いていた事がきっかけで、小学生の頃介護施設でボランティアに。自分の祖母と介護施設の利用者の違いに疑問を持つ。

4 年間愛媛の大学で工学を勉強するも、人との関わり合いが豊かになるかを社会で実践する為、不動産会社に就職。

社会人 2 年目に店舗出店の為、東京。社会人 4 年目に退職し独立。65 歳からの暮らしを支える目的で、R65 不動産を設立。

「ガイアの夜明け」や「ビートたけしの TV タックル」等メディアにも多数取り上げられており、先進的な取り組みが業界を問わず大きな話題となっている。

## ◇講演内容

---

1. 事業内容について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 1
2. 高齢者の斡旋に取り組もうと考えたきっかけ・・・・・・・・P. 1
3. 住宅確保要配慮者の市場や状況・・・・・・・・・・・・・・・・P. 1
4. 高齢者に対する住宅斡旋を行う上での利点と課題・・・・・・・・P. 2
5. 孤独死について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 3
6. 孤独死等に対する自社の取り組みや工夫・・・・・・・・P. 4
7. その他要望など・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・P. 4

## ◇1. 事業内容について



「いくつになっても豊かな暮らし」をコンセプトに掲げ、65歳以上の方向けに賃貸物件を仲介・媒介する事業を行っています。お付き合いのある貸主の方は初年度は100名程でしたが、現在では480名程です。

メディアや講演会等で取り上げて頂く機会が徐々に増え、それによる反響はやはり大きいのですが、まだまだ社会全体の認識や高齢者を受け入れる体制が整っているとは言えない状況です。

## ◇2. 高齢者の斡旋に取り組もうと考えたきっかけ

もともとは愛媛の不動産会社に就職しました。入社2年目の時に東京支社の立ち上げに携わる為に上京したのですが、そこで物件探しに苦慮している80代の女性の姿を目の当たりにしました。

なぜ高齢者に対して物件を貸しづらいかと言うと、一度孤独死が起きれば説明責任が生じ事後処理も大変だからです。

貸主に断られる事は目に見えているので、不動産会社の従業員も事前に断った方が、効率が良いと考えてしまう。

しかし、リスクが高いと思われる人に貸したくないという気持ちを持つことは至極当然の考え方で、必ずしも貸主や不動産会社が悪いわけではないと思います。

こうした経験から自分自身や両親が高齢になって賃貸物件に住む必要が出た際に、安心して暮らせるような社会にしたいとの想いを抱き、R65不動産を立ち上げました。

## ◇3. 住宅確保要配慮者の市場や状況

現在、65歳以上の方々は約3,000万人、そのうちの2割に当たる約600万人が貸家に住んでおり、このうち民間賃貸住宅に限れば約200万人（単身者）と言われています。この200万人という数は、岐阜県や栃木県の人口規模とほぼ同数で、47都道府県の中で13番目に相当する規模です。

高齢者の貸家住まいという点、公営住宅・介護施設・サ付住宅・賃貸住宅と大別できますが、公営住宅は人口減少に伴う民業圧迫を避ける意味でも国交省がその数自体を減らしたい傾向にありますし、入居のための抽選倍率も数十倍と現実的ではありません。

また、介護施設は介護点数が高くないと入れず、場所によっては施設や介護

従事者の数が足りていません。

サ付住宅に関しては賃料相場が平均より3割ほど高く、物件が郊外に集中しているため高齢者が住みづらいのが実情です。

元気な高齢者からすると、高齢者扱いされたくないという思いが強く、前述した介護施設やサ付住宅には入りたくないと思っている方も多くいらっしゃいます。

市場として見た時に物件が豊富で自由度が高い賃貸物件にとってはチャンスと言えますが、元気な高齢者であっても受け入れる土壌が備わっているとは言い難い状況です。

ここから先は会員限定の内容です。  
この機会に是非ご入会をご検討下さい。

<http://www.chinkan.jp/member/>