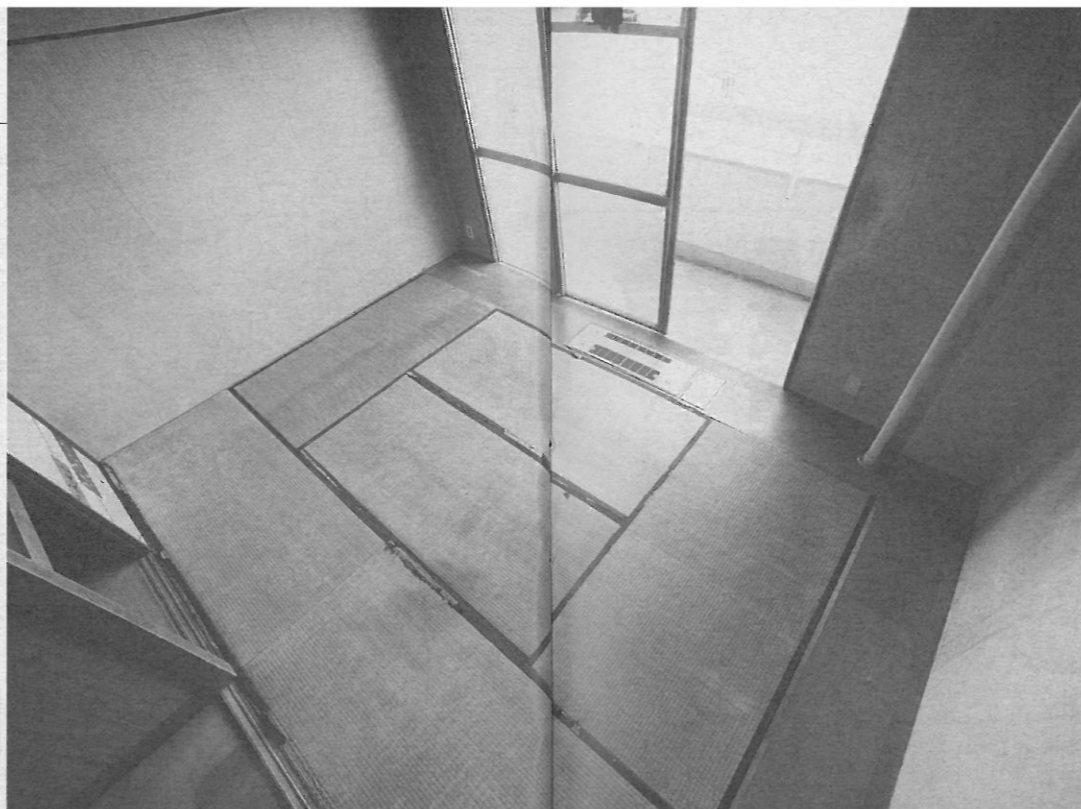
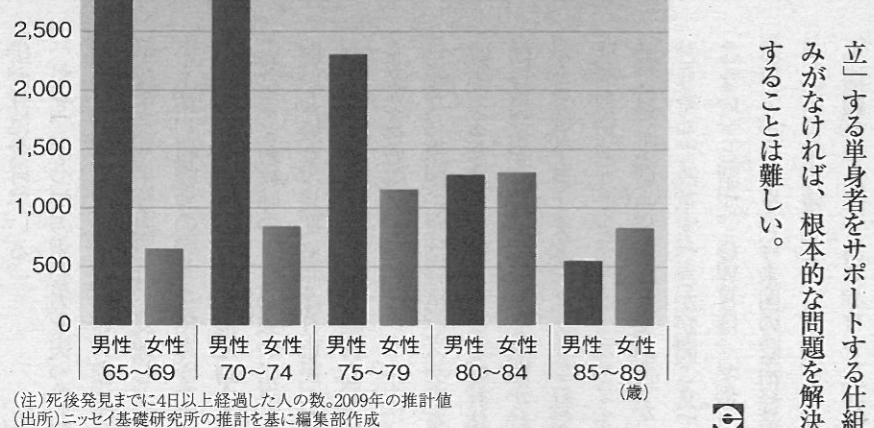


窮しているなどの場合、本人の同意を得た上で同社が入居者に生命保険を掛ける。死亡時には、30万円から40万円の保険金が下り、大家はそれを部屋の清掃費に充てる。保険料は年間1万円ほどで、実質的に入居者が負担するという。同社が扱う賃貸住宅ではこの2、3年間で高齢入居者数が増えており、直近1年間で約10件孤独死が発生した。保険はこれまで十数件契約を交わし、「拒否した入居者は1人もいなかった」（担当者）という。経済的に困窮し、社会的に孤立する高齢者は、一般的に大家に入居を拒まれることが多いからだ。

入居者の孤独死に備える保険の商品化は11年ごろから本格化した。エース損害保険は昨年12月、入居者の自殺・孤独死に際して不動産管理業者が大家に支払う見舞金費用を補償する保険（東京都中央区）は昨年8月、賃貸住宅内の自殺・孤独死、殺人事件に関するリスクに備える損害保険「無縁社会のお守り」を発売した。不動産会社から09年ごろ、相談を持ちかけられたのが商品化のきっかけ。入居者が死亡した場合に生じる空室期間や値下げした分の家賃の損失と、居室の修復費用を補償する。保険料は家賃が5万円以上10万円未満の場合で月額300円。1年掛け捨てで、保険料は大家が負担する。発売当初の売れ行きは厳しかったが、今年3月に保険引き受けの要件を改定し、テレビ番組で紹介されたのを機に引き合いが増えている。「マンション管理大手からも問い合わせが寄せられている」（安藤克行社長）など、商品の認知が広がるとともに販売数が増え、契約数は約2200件（9月10日時点）になった。

保険ではないが、入居者が事前に費用を負担する仕組みもある。公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターの「あんしん居住制度」は、持ち家・賃貸にかかわらず、残存家財の片づけや葬儀の実施、見守りサービスを提供する。利用者が最も多いのは葬儀と家財の片づけの組み合わせで、契約時に50万2500円を預ける。制度自体は01年から存在するが、認知度の低さから利用件数は599件（6月末時点）にとどまっている。まとまった金額を用意するのが難しいという声もあるため、今年5月から月払いにも対応した。センターがエイ・ワン少額短期保険（大阪市）の孤独死対応保険を契約し、入居者はサービス料として月3980円をセンターに支払う仕組みだ。6月に都営住宅の広報誌で告知したところ、1週間で約1000件の問い合わせが寄せられた。「死後に家族に迷惑をかけたくないという人が多い」（山室善博事務局長）という。厚生労働省と国土交通省もようやく孤独死防止に向けて動き始め



社会から孤立した単身者は死後発見が遅れがちだ

# 東

京都墨田区の単身者向けアパートで今年5月、独り暮らしの男性入居者(74)が遺体で見つかった。死後半月が経過し、腐敗した遺体の周囲にはウジがわき、室内は腐敗臭が立ち込めていた。男性は近隣との交流はなく、遺族の連絡先も分からなかった。このため、遺体は区が引き取り茶毘に付したが、部屋の清掃や遺品整理はアパート大家の山川重雄さん(仮名)が行った。匂いや床のシミが抜けないため、壁紙と床板の張り替えなど清掃・改装費用約40万円は山川さんが負担した。預かっていた敷金6万円を超える部分は持ち出した。

## 建て替えに1・2億円請求

独り暮らしで社会と接点を持たず、人知れず死を迎える孤独死。行

政の統計はないが、ニッセイ基礎研究所が2009年にまとめた65歳以上の孤独死の推計値は全国で年間1万5603人(図)。賃貸物件で清掃費用や家賃損失額をめぐり、大家と連帯保証人、遺族の紛争は少なくない。請求金額の算定基準があいまいなため、アパートの一室で孤独死した入居者の遺族に対し、建物全体の建て替えが必要として、1億2000万円を求めた事例もある。孤独死のほか、賃貸物件で自殺した場合も同様の紛争が生じる。家族を自殺で亡くした遺族の自助グループ「全国自死遺族連絡会」(田中幸子代表)は10年12月に「自死遺族の二次被害相談センター」を立ち上げたが、「費用請求をめぐる相談件数は減っていない」と話す。

一方、大家にとっても、入居者の孤独死の損失は小さくない。遺品整理の専門業者キーパーズ(東京都大田区)によると、年間約1600件の依頼があり、うち約8割を賃貸住宅が占める。家財の処分、清掃、遺品の引き渡しなどの遺品整理費用は、2DKで30万円前後。死体が腐乱していると費用は1・5

する保険を発売した。少額短期保険会社も類似の保険を商品化している。背景には、空き家が増える中、これまで入居を断っていた高齢世帯にも間口を広げたいという大家の要望が高まっていること

アイアル少額短期保険(東京都中央区)は昨年8月、賃貸住宅内の自殺・孤独死、殺人事件に関するリスクに備える損害保険「無縁社会のお守り」を発売した。不動産会社から09年ごろ、相談を持ちかけられたのが商品化のきっかけ。入居者が死亡した場合に生じる空室期間や値下げした分の家賃の損失と、居室の修復費用を補償する。保険料は家賃が5万円以上10万円未満の場合で月額300円。1年掛け捨てで、保険料は大家が負担する。発売当初の売れ行きは厳しかったが、今年3月に保険引き受けの要件を改定し、テレビ番組で紹介されたのを機に引き合いが増えている。「マンション管理大手からも問い合わせが寄せられている」（安藤克行社長）など、商品の認知が広がるとともに販売数が増え、契約数は約2200件（9月10日時点）になった。

# 孤独死の費用は誰が負担するのか 大家向け保険の商品化相次ぐ

賃貸住宅での孤独死に備え、大家のリスクを軽減するための保険が登場している。

はなや よしえ  
花谷 美枝 (編集部)

倍に跳ね上がることもある。「季節や体型にもよるが、死後3日以上経つと様々な処置が必要になるため」（吉田太一社長）という。強い臭気を消すためには、壁紙の裏の石膏ボードまではがさなければならぬ。リフォーム業者によると、ワンルームでも50万円近くかかることがある。大家の負担はこれで終わらない。人が亡くなった部屋は「気分が良くない」と借り手がつきにくい。家賃を半値程度に下げると「事故物件」として扱われることが多く、その後の収入減も響く。このため、孤独死を避けたい大家の中には、高齢者の入居を拒否する傾向が強い。日本賃貸住宅管理協会の06年の調査で、不動産会社の8・4%が「単身高齢者の入居は不可」と回答している。

## 入居者に生命保険を掛ける

こうした賃貸住宅内の孤独死にまつわる複数の問題の対応策として、存在感を増しているのが保険だ。不動産管理会社ピーエムジャパン(福岡市)は、今年1月からメモリード・ライフ(東京都文京区)の生命保険を利用している。入居時の年齢が60歳を超えていて、身寄りがなく、または生活保護受給者など経済的に困

た。両省は7月31日、孤独死を未然に防止するための取り組みについて、都道府県住宅主管部局、民生主管部局、UR都市機構、不動産関連団体宛てに通知を出した。行政との連携強化や必要に応じて個人情報共有することで孤独死を防ぐことを目指す。保険で金銭面のリスクに備えることはできるが、それだけでは死後の早期発見を促すことはできない。周囲の人々と接点がなく、社会から「孤立」する単身者をサポートする仕組みがなければ、根本的な問題を解決することは難しい。