賃貸経営ニュース 和楽 WARAKU
5 June 2013.6.1
200円
発行日：毎月1回1日
年間購読料3,000円（送料含む）
平成14年2月8日第三種郵便物認可No.264
特定非営利活動法人
発行：日本地主家主協会
〒160-0023 東京都新宿区西新宿4-32-4
〈事務局〉☎03-3320-6281
発行人 代表者 岡田 光雄
http://www.jinushi.gr.jp

天国へのお引越しのお手伝い

本日の対談では、遺品整理のパイオニアでもあり、設立10年で1万2千件の実績を誇るキーパーズ有限会社の吉田太一社長にお話を伺います。遺品整理の仕事、そして孤立死の問題点、単身高齢者に入居してもらうのに大切なこととは？

【遺品整理の仕事】

岡田　高齢者の孤立死（※4面用語説明）のニュースや遺品整理のお仕事もテレビで見かける機会が増えました。まずは、どのようなお仕事をされているのかお聞かせ下さい。

吉田　遺品整理とは、名前の通り亡くなった方の遺品を整理することです。ご遺族にとっては、故人への思い入れが強くてなかなか手が付けられなかったり、荷物が多くて片付けや搬出がとてもできない場合など、事情は様々ですが、本来ご遺族がやることを、私たちが、全ての手配、段取りを代行させて頂くのです。ですから、家財の遺品整理にとどまらず、形見品の全国へのお届け、部屋のクリーニングや原状回復や、物件の売却まで、幅広くお引き受けしております。

岡田　どのような流れで進むのでしょうか。

吉田　一般的には、ご遺族からの連絡で始まります。葬儀などが終わって一段落した後、残された家や遺品をどうするかという話になり、弊社に電話をされます。葬儀社さんの紹介や、私の著書を読んだ方、あるいは歌手のさだまさしさん原作の映画をご覧になった方々から直接ご連絡があります。現場に伺い、部屋の状態、広さ、荷物の量などを拝見し、見積もりをお出しします。料金は、あくまで目安ですが、1DK（作業員2～3名）でおよそ15万円、3DKならば作業員4～5名で35万円ほどです。お見積もりの提示後にご依頼を頂き作業日を決めます。弊社では、年間1500名ほどのお手伝いをさせて頂くのですが、約半数の方が室内で亡くなっていると思われます。そのうち、200名以上の方が死後発見が遅れてしまい、孤立死などと言われるような最期を迎えられています。弊社では、死臭の消臭作業や消毒、リフォームや解体工事、不動産の売却までご依頼があればお引き受けしております。

吉田　太一
キーパーズ（有）代表取締役

岡田　処分するかの判断や廃棄物の処理はどのようにされますか。ぶしつけですが、盗難などのトラブルはありませんか。

吉田　最初に依頼者（ご遺族）とお話をし、必要な品を指示して頂きますが、更に作業開始後、弊社担当者の判断ではありますが形見品になり得るものや価値の有りそうな品を廃棄せずに取り置きし、ご遺族に再度ご確認頂くようにしています。その判断に基づきお持ちになられるか弊社が引取るかが決まります。室内には弊社スタッフだけが入り分別作業をします。廃棄する物が決まり梱包が完了したら、玄関先で提携している廃棄物業者のトラックまでスタッフで搬出します。廃棄物業者さんは室内には入れないようにしているのです。そのため、貴重品が無くなったなどというトラブルも一切有りません。また、ぬいぐるみや写真、ご本人が使っていた布団など、思い入れがある物については、弊社専用の供養ホールで供養してから処分もしております。

岡田 光雄 協会 理事長

岡田　廃棄物の中には、まだ使えるような家電製品などもあると思います。

吉田　家電リサイクル法に従い指定されている物は指定場所に運びます。それ以外に金属や衣類、紙類に至るまで出来るだけリサイクルする仕組みをとっています。また、リユース品として再販の可能な家電や家具類などは、弊社が買い取り古物商の市場で販売しております。出来るだけ再利用できるものは再利用できるように努力しております。

【遺品整理のパイオニアとして】

岡田　遺品整理が広く知られるようになり、業者さんも増えました。価格競争にもなっているようです。

吉田　業者の質が問われる仕事だと思います。業者選びをする時は、ご自分の思いを理解してくれる業者か、そして実績があるかを見て欲しいですね。弊社の遺品整理はただのゴミ処理とは違います。弊社は、この業界のパイオニアであり高級なサービスを提供しているという自負があります。ですから基本的には値下げ競争には巻き込まれないように気を付けています。遺品は亡くなった方の生き様を物語っています。私たちの仕事は、単に片付けだけでなく、現場から知り得た故人の思いを大切にして遺族に伝えるという重要な役割もあるのです。遺品が整理されることで、故人の生き様はご遺族の記憶の中に入ります。ご遺族が気持ちを切替えて生きていく為にも最期をきちんとすることは大切なのです。今後は、死亡人口が1・5倍になるとも言われていますが、それに比例して遺品整理の依頼者が増えるとは限りません。故人への思いを大切にし、経済的にも余裕のある方がこれからも依頼されるのだと思います。

【孤立死の問題点】

岡田　平成21年度の東京都のデータでは、23区内で自宅で亡くなった一人暮らしの高齢者は3年連続で2千人を超えました。（※1）全国では1万5千人にものぼり（※2）、「無縁社会」とも言われています。ご近所の方との関係が希薄な都会では、この傾向は特に多いように思えます。お仕事柄、そのような現場に立ち会うこともありますか。

吉田　誰にも看取られないで亡くなる孤立死が問題なのではなく、人生の残された時間がまだあるのに、社会から孤立した生活スタイルに問題があるのです。孤立死は可哀想な事でも悪い亡くなり方でもなく、良い悪いの形はないのだと思います。ただ、死後数日経ってから発見された場合は、その部屋・不動産に対して多大な損害を与え、周りの人たちに精神的にも迷惑をかけてしまうことが孤立死の問題点なのです。人間関係を保つ意味や、毎日会話をするという当たり前の生活スタイルを再認識して欲しいですね。

【オーナーも対策が必要 ～孤立させないために～】

岡田　単身の高齢者はすごい勢いで増えるでしょうが、一方で、高齢者を入居させるのに抵抗がある大家さんも少なくありません。死後何日も経って発見された部屋では商品にならなくなった、と遺族を相手に裁判沙汰になっているケースもあります。

吉田　賃貸住宅は供給過剰で空室率が上がっているので、入居率を上げる為には独居高齢者の入居を嫌がっている場合ではないと思うのです。独居高齢者に積極的に入居してもらわないと空室のままにしておく訳にはいかないのです。最近は、原状回復費や家賃の減額分を賄う保険もありますが、それだけでなく、例えば入居者を全員顔見知りにして定期的にコミュニティを作る等、孤立させない対策を大家さんや管理会社が自ら作っていくことが大切です。また、今の日本は未婚率が非常に高く、結婚適齢期の5割以上が独身でパートナーがいないそうです。さらに離婚率が高い。このままだと独身スタイルが標準になり未婚が当たり前になってしまう。大家さんや不動産会社さんも従来の方法では経営が難しくなるでしょう。どんなことが起きるか想定しておかなければいけない。孤立死だって、起きてから遺族に対して何か言うのではなく、想定してあらかじめ対策を立てておくこと。あらゆることを想定した上でやっていける仕組みを作ることが大切です。商品（物件）の価値とは何かを確認するいい機会かもしれませんね。

岡田　本日は貴重なお話を頂き、有難うございました。

※1　東京都監察医務院調べ
※2　ニッセイ基礎研究所調べ