

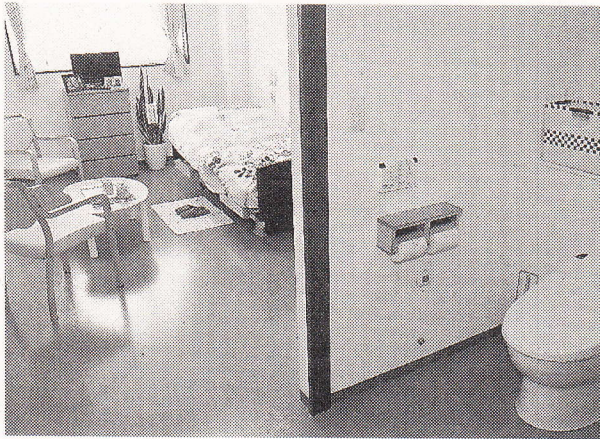
# シニア住宅 商機あり

A3524

## 異業種が参入、国も後押し

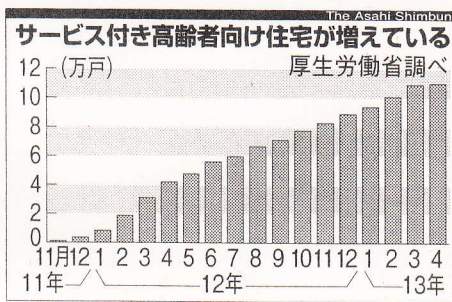
「高齢者向け住宅」の市場に、企業の参入が相次いでいる。国も補助金を用意し、普及を後押ししている。ただ、建設や運営の条件が緩いため、今後のトラブルを心配する見方もある。

ヤマダ電機が建てたサービス付き高齢者住宅。1部屋の広さは約18〜19平方メートル。前橋市



家電量販最大手ヤマダ電機が23日、初めて建てたサービス付き高齢者住宅の内覧会を前橋市で開いた。

介護ヘルパーが常駐し、提携先の医療機関の往診も受けられる。省エネ型エアコン、大型テレビ、LED照明といった電気製品の充実が目をひく。運営は他の業者に委ねる。家賃は3食つきで月14万8500円。



2年前、家電需要が伸び悩むとみて住宅事業に参入。特に高齢者住宅の建設に力を入れる。来年3月までに10件つくる予定で、3年以内には20件程度を受注できる態勢を整える。

出版大手の学研ホールディングスは2006年から高齢者住宅事業をはじめた。傘下の学研ココファンは、関東を中心に34カ所で運営。年15〜20カ所ずつ増やす計画だ。教育に強い特色をいかし、簡単な計算や塗り絵などの認知症予防サービスを採り入れた。家賃は9万〜18万円程度だ。

こうした動きを、国が後押しする。11年に高齢者住まい法を改正し、高齢者住宅を新築する場合、1戸で最大100万円を補助し、固定資産税なども軽くし

た。補助対象の住宅は3月時点で約10万戸。今後10年で60万戸に増やす目標だ。基準は比較的、緩い。床に段差を設けない、トイレに手すりをつけるなどの必要があるが、一般マンションの建築基準とほぼ同じ。

提供する「サービス」も、ホームヘルパーの2級資格を持つ専門家が日中いて、入居者の見守りと生活相談に応じる程度でいい。

### 潜むリスク

高齢者住宅は参入しやすい反面、入居者が認知症になったり、預金が尽きたりすれば、家賃の回収が滞る恐れもある。こうしたリスクを防ぐため、高額な入居一時金を取ったり、家族の保証を求めたりする運営者もいる。補助金で建築コストが下がることにひかれ、ノウハウに乏しい業者が参入することも考えられる。

(長屋護、米谷陽一)