

株式会社 アソシア

マンションオーナー不動産会社、高齢入居者のニーズに応える新商品誕生

新保険、大家の味方、十月一日発売

高齢化社会に対応したオーナー向け新保険
居室内死亡事故の際に最大六か月の家賃補償

少額短期保険のアソシア（東京都千代田区、本間貫禎社長）が少額短期保険業界で初めて居室内の死亡事故にも対応したマンションオーナー向けの新しい家賃補償保険を十月一日から新発売する。マンション・アパート等の部屋の中で高齢者が孤独死する高齢化社会ニッポンの問題解決に一役買う画期的な保険商品が誕生した。

に至った経緯をそう語っている。

マンションやアパートの部屋でお年寄りが誰に看取れることなく亡くなり、引き取る家族もいないという状況は、本間社長が語った事例だけにとどまらない。

例えば、二〇〇九年九月時点で日本の全人口に占める六十五歳以上の高齢者の比率は、男性の場合は六人に一人、女性は四人に一人が高齢者になっている。しかも、高齢者比率は増え続けている。

その一方で、マンションやアパートで暮らす高齢者単身世帯も増えている。高齢者と言えば、一戸建住宅に住み、会社を退職して悠々自適に暮らしているイメージが強いが、実際には

百歳以上のお年寄りの相次ぐ所在不明が大きな社会問題になっているが、賃貸マンションやアパートで高齢者が孤独死するケースが増えており、今後も増加すると見られている。

このような高齢化社会が抱える問題の解決に一役買う画期的な保険商品が十月

一日から新発売される。少

額短期保険「アソシア」（本間貫禎社長）が開発したマンションオーナー向け保険商品、大家の味方だ。

「きっかけになったのは、当社の販売代理店の不動産会社の方と話していた中で、高齢者の方が賃貸の部屋で亡くなられ、息子さん

たちは海外にいらつしやっ

て引き取りに来られなかった。それで、残存物の処理をどうしよう、お葬式をどうする、お墓はどこにあるんだというようなことを話

していた時に、息子さんから「不動産会社の方にお願いします」と言われたそうです。結局、不動産会

社と大家さんたちが費用を

払って全部面倒を見たそうです。そこで、こうした状況に対して担保できる保険商品は開発できないかとい

う依頼を受けまして、真剣な検討を始め、この商品に行き着きました」アソシアの本間社長は新商品「大家の味方」の開発

マンションやアパートで一人で暮らし、なかには、わずかな年金で細々と暮らしているお年寄りが少なくない。総務省の「住宅・土地統計調査」によると、高齢者の単身世帯の住まいの状況は、共同住宅（マンション・アパート等）が約百四十四万五千世帯で三四・九

%を占めており、一戸建に住む高齢者単身世帯が減る一方、共同住宅に住む高齢者単身世帯が増えている。そのような中で、少々気が滅入る話だが、一人暮らしの方の死因に関するデータもある。東京都監察医

院の統計によると、二〇〇八年度の都内で一人暮らしの方が病院外で亡くなった件数は五千二百三十七件、〇五年度に比べ五百件余り増えている。そのうち六十五歳以上が二千九百五十四件で五六%を占めている。また死因は病死が六八%、自殺が一四%、その他・不明が一七%となっている。

つまり、これらの統計をまとめると、本格的な高齢化社会を迎え、共同住宅の中で一人暮らしで亡くなる高齢者が増えているという

状況があるのだ。

この状況は、マンション等のオーナー、賃貸住宅を仲介する不動産会社、そして高齢入居者にとって三者三様の深刻な悩みをもたらしている。

まず、オーナー（大家さん）にとつては、入居率が下がっている中、部屋を貸したいけども、入居者の健康具合が悪くなつたら不安なので、高齢者にはなかなか貸せないという悩みがある。仲介する不動産会社にとつても、一人住まいを希望する高齢者が部屋を借り

に来た時、オーナーの不安から、なかなか貸せないという悩みがある。そして、高齢者は部屋を借りたくても借りられない、どこかの不動産会社に相談していいかわからない悩みがある。

これらの三者三様の悩みを解決するのが十月一日に新発売のアソシアの「大家の味方」というマンション

オーナー向けの家賃補償保険である。

「大家の味方」は、貸している物件の居室内で死亡事故（病死、自殺、殺人、その他の不慮の事故）などが起こり、その後の賃貸借契約の締結が不可能となつた場合、事故日から原状復旧されるまでの間の家賃相当分の費用を最大六か月間、支払うという保険商品である。もちろん、火災、爆発事故、落雷などの自然災害、水漏れ等で部屋が貸せない場合にも家賃補償する。ただ、死亡事故も補償対象にしたオーナー専用の保険商品は少額短期保険業界初だ。

「大家の味方」は、一棟単位の契約となり、契約者は物件所有者と不動産管理会社（サブリース時）が対象。例えば、一カ月の家賃七万円の部屋が十戸ある賃貸マンションで事故が発生した場合、年間八千五百四

十円の保険料で、一カ月家賃合計七十万円を、最大六か月まで補償する。

「高齢者など社会的弱者の方が家に住めない、生活の基本となる拠点がない。貸す方もリスクがある。仲介する方もリスクがあると感じている。この状態は決して世の中のインフラとして正常に機能していないと思います。その一部をお助けしたいと開発したのが「大家の味方」です。公共性の強い保険商品ではないかと思っています。お蔭様で早くも問合せが数多く来ています」（本間社長）

二〇〇七年十二月に少額短期保険会社として営業を開始したアソシア。今年三月末には累計保険契約数が十三万件を突破。順調に事業拡大を図っている。ミニ保険会社として契約者の細かなニーズに応えるアソシアの保険商品開発に、今後注目していきたい。



アソシアの本間貫禎社長