

# 高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査

平成24年10月30日

国土交通省住宅局長 井上 俊之

次のとおり、高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査事業を実施する者の募集について公示します。

## 1. 事業概要

### (1) 事業名

高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査

### (2) 事業目的

民間賃貸住宅は住宅市場において重要な役割を果たしているが、賃貸人が高齢者等特定の属性の者の入居を制限する実態がみられ、その理由として、「家賃の支払い」、次いで「居室内での死亡事故等」に対し、賃貸人が不安を感じていることが挙げられているところである。

今後、中高年単身世帯の増加等が見込まれ、その居住の安定の確保が課題となる中で、「居室内での死亡事故等」に対する賃貸人の不安を解消し、高齢者等の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する必要がある。

賃貸人の不安は、死亡事故等そのものへの不安（心理的不安）と死亡事故等に伴う金銭の負担への不安（金銭的不安）に大別することができ、特に金銭的不安については、民間賃貸住宅において高齢の入居者等が死亡等により退去する際の残置物の処分、居室内の修繕等に備える保険等（以下単に「保険等」という。）を活用し、高齢者等の入居受入れに係る賃貸人のリスクを低減・分散させることが考えられる。

このため、賃貸人の不安を分析するとともに、保険等についてニーズや実態の把握を行い、課題の整理を踏まえ、その普及促進方策等を検討することにより、高齢者等の居住の安定化を推進することを目的とする。

### (3) 事業内容

#### ① 有識者委員会等の設置

調査事業を進めるにあたって有識者（保険会社、管理会社、地方公共団体、NPO等）による委員会を設置し、本調査事業の方向性等を議論する。

#### ② 入居制限の実態、保険等に対するニーズに関する調査

賃貸人、賃貸住宅管理会社、宅地建物取引業者等に対するアンケート、ヒアリング等を行い、入居制限の実態、保険等に対するニーズを把握する。

(例)・高齢者等に対する入居制限の実態

- ・死亡事故等の発生時の費用負担の実態
- ・高齢入居者等に関わるトラブル事例

・賃貸人等の保険等に対する認知状況、利用状況、活用意向 等

③ 保険等の提供実態に関する調査

保険会社等に対するアンケート、ヒアリング等を行い、現在提供されている保険等の概要、利用状況、課題等を把握する。

④ 保険等の活用に向けた課題の整理と普及促進方策の提案等

調査結果の分析を行い、保険等の活用に向けた課題を整理し、その普及促進方策の提案等を行う。

(4) 事業期間

事業期間は以下のとおり予定している

平成24年11月上旬 ～ 平成25年3月22日（金）

2. 対象事業者の要件

(1) 公平性及び中立性に関する要件

以下の要件を全て満たす事業者とする。

- 知り得た情報の秘密の保持を厳守すること。成果を活用したコンサルティング活動を行わないこと。
- 業務によって得た情報により新たな営利を得る者ではないこと。

(2) 技術能力に関する要件

- 平成14年度以降に完了した業務において、賃貸住宅等に係る業務実績を1件以上又はそれと同等以上の能力を有する技術者を2名以上配置した業務実施体制であること。

(3) 経理その他の事務に係る的確な管理体制及び処理能力に関する要件

- 経理その他の事務について、的確な管理体制及び処理能力を有すること。

3. 手続等

(1) 担当部局等

- ①担当部局 国土交通省 住宅局 安心居住推進課 家賃債務保証係
- ②住 所 〒100-8918 東京都千代田区霞ヶ関 2-1-3
- ③電 話 03-5253-8111（内線 39-864）
- ④F A X 03-5253-8140
- ⑤電子 mail saneshige-t2xx@mlit.go.jp

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

- ①期 間 平成24年10月30日（火）から平成24年11月13日（火）
- ②場 所 上記担当部局
- ③方 法 上記担当部局にて紙媒体をもって手交  
説明書の交付を希望する場合は、予め（1）の担当まで事前連絡を行うこと

(3) 申込書の提出期限、場所及び方法

- ①期 限 平成24年11月14日（水）18時00分まで
- ②場 所 上記担当部局
- ③方 法 上記担当部局へ、持参又は郵送（書留郵便に限る。）の場合は3部、電送又は

電子メールの場合は1部。(電送又は電子メールの場合には着信を確認すること。)

なお、電子メールで提出する場合は以下によること。

- ・使用可能なソフトは以下のとおりとする。(これ以外での提出は無効)  
「Just System 一太郎 2009」「Microsoft Word2007」「Microsoft Excel2007」「Adobe acrobat Reader9」以前の形式に限る。
- ・ファイル総量は極力1メガバイト以内とすること
- ・印刷時に規定の枚数内になるように設定しておくこと。

#### 4. その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 関連情報を入手するための照会窓口は3.(1)に同じ。
- (3) 申込書の作成、提出に係る費用は、提出者側の負担とする。
- (4) 提出された申込書は、当該申込者に無断で2次的な使用は行わない。
- (5) 申込書に虚偽の記載を行った場合は、当該申込書を無効にするとともに、申込者に対して、補助事業者の取消を行うことがある。
- (6) 採用された申込書は、「行政機関の保有する情報公開に関する法律」(平成11年5月14日法律第42号)において、行政機関が取得した文書について、開示請求者からの開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合がある。採用されなかった申込書は原則破棄する。なお、返却を希望する場合はその旨を申込書提出の際に申し出ること。
- (7) 詳細は説明書による。