

寧は実現できない。

「心理的瑕疵」を不動

人の死に心理的瑕疵^{ひそひそ}入居拒絶という負のスパイラルを断ち、既存ストック活用にもつなげることが重要として、鈴木さんが要点を

産の世界では死語にしたいとの思いがあつた。自然死等は告知不要とするなどを基準として、心理的瑕疵の存在を前提としない社会の

(4年 鈴木理子)

心理的瑕疵という言葉を聞いたことはあるだろう。か。不動産分野では、過去に起きた人の死に起因する

心理的な嫌悪感があり、居住の快適性などが阻害されることを指す。

修復工事をしている、嫌悪感を伴うとまではいえない場合でも、人の死＝事故物件としてインターネット

上で情報拡散することが、必要以上にこの問題を大きくしている。

人の記憶と異なり、ネット情報は「デジタルタトゥー」として半永久的に残る。情報に接した者は入居を避

高齢社会と情報社会の共存

けることから、賃貸住宅の空室状態が長引く。このことが、孤独死や病死のリスクが高い高齢者の入居を拒むことにつながり、社会問題となつてゐる。

精神的な安定や見守りによ

「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドラインは一定の成果をもたらしたが、宅建業者に対するものである」と、および、人の死が発生した後の不動産の流通にか

ためには心理
的瑕疵を防ぐ
視点が重要で
ある。以下を
提案したい。

第一に、事故防止や早期防ぐ。

発見システムを導入する

第三は、ネット上の事故

(中城康彦教授)

における心理的瑕疵に関する

の守備範囲である。住宅確

同意を得たうえで室内にカメラやセンサーを設置する。異変を察知して事故の発生と発見の遅れを防ぐ。

超高齢社会は多くの人が
寿命を全うして亡くなる多
死社会でもある。死リリス
クの高い高齢者の入居を拒

る研究会」が取りまとめた。研究会の名称には心理的瑕疵が用いられている一方、ガイドラインにその用語が

必要配慮者居住支援法人
(住宅セーフティネット法
19年)制度が創設されたが
本稿が期待する見守りは活

第二は、入居者のつなが

年経過すれば告知不要など

絶するのでは多死社会の安

ない理由は、多死社会を運動の一部に留まる。

【訂正のお知らせ】新聞記事に一部誤りがありました。

誤.. 不動産の話題

[69]

正..不動産の話題

70