

高齢化と認知症 —その対応は？—

マンションの「二つの古い」の内、居住者の高齢化に伴う認知症について考えます。二つの古いとは、一つは居住者の高齢化と、もう一つは建物の経年劣化の事を指しています。建物の「古い」についてはある程度、大規模修繕などの対策手法は確立してきていると言えます。一方、居住者の「古い」は待ったなしで管理組合の担い手不足と、介護や防災問題を置き去りに、難題山積み状態が進行しています。とりわけ孤立死は発見時間が長引けば、マンションの資産価値に関わる風評被害に繋がりがねません。今回は「認知症」について考えてみたいと思います。

居住者の高齢化については、数は少ないですがサロン活動などを通して高齢者の見守り活動と孤立死を防ぐ活動を行っているマンションがあります。しかし、残念ながら認知症の居住者について見守り活動を行っているところは、私が探した限りでは見当たりません。私は5年半に渡ってあるマンションの管理員として認知症と思われる居住者の対応をしてきました。その中で定期的にトラブルが発生し、その頻度は平成28年では1年間に65回発生しました。内容についてもカギの紛失によるトラブルが一番多く、その次に泥棒が侵入したと訴えることによるトラブルが続いています。平成24年からトラブルは着実に増えてきています。そして今後も増えていくことは予想されます。認知症高齢者の数は平成37年には約700万人、65歳以上の高齢者の約5人に1人に達することが見込まれています。

一口に認知症といっても様々なタイプがあり、普段は何でもないのですが急に怒り出したり、記憶を無くして「言い張り」が始まったりするケースなどは、なかなか見分けが付きません。アルツハイマー型や幻視を伴うレビー小体型、うつ病や統合失調症などを伴うものもあり非常に複雑です。類型化するのは専門家にまかせるとして、管理組合としては上述した「孤独死」・「出火」・「泥棒騒ぎ」・「徘徊」などへの直接的な対応が必要になります。

認知症は誰もが関わる可能性のある身近な病気です。いつ自分が認知症になるかもしれないのです。マンション管理組合も否応なしに関わらざるを得ない状況がすぐそこまで来ていると感じています。先ず考えられる対応策として町内会の民生委員との連携です。更に、地域の包括支援センターや担当しているケアマネージャーとの情報交換や対応方法の協議が必要なケースもあります。訪問介護や訪問医療へと進むこともありますが、管理組合としては状況を把握しておく必要があります。決して第三者に任せれば良いというものではなく、外部の協力を得ながら問題を解決していき、自分たちの資産価値を高めしていく事が求められています。

昨年の12月に一般社団法人マンション管理業協会も「マンションにおける認知症の事例と対応策」という書籍を会員向けに発行しました。管理会社も認知症居住者の対応を模索しています。管理組合も「古い」への対策として、今から検討しておくことが重要だと思っています。

(監事 橋本 敏明)

- ・と き 7月22日(土) 14時00分～16時30分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階・定員 60名
- ・参加費 会員 無料・会員外 500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。2ページ目、申込書をご利用下さい。
問い合わせ電話は下記事務局まで。

<セミナー次第>

理事長挨拶 14:00～ マンションネット理事 小笠原 謙

1. 問い合わせ事例から学ぶ管理組合の運営

14:05～ 講師:マンション管理士 さとう しんじ 氏
佐藤 慎二

2. 個人情報保護法の改正と裁判事例

15:15～ 講師:札幌英和法律事務所
弁護士 たなか やすのり 氏
田中 康道

閉会 16:30

<懇親会のご案内>

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から講師を囲んで懇親会を開催します。皆さんの参加をお願いいたします。会員でなくても参加できます。

予定会場: くいしんぼうの店 おおみや 札幌市中央区大通西19丁目1-29
シャンボール大通第2 1階 (011) 613-0038
会 費: 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。

28年度第1回セミナー参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 一般会員 <input type="checkbox"/> 会員外
連絡先☎	
参 加	<input type="checkbox"/> セミナー参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

共同購入について

- **LED照明器具** につきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？ ご相談下さい。
- **消火器共同購入復活！** 下記価格が目安ですが、都度3社程度の見積合わせになる可能性もあります。

粉末ABC-4型（※1） 家庭用・蓄圧式（※2） 希望小売価格¥10,476円
→¥3,900円（税・配送料・旧消火器の引取込み ※3）

粉末ABC-10型、蓄圧式、 希望小売価格¥15,750円
→¥4,900円（税・配送料・旧消火器の引取込み）

粉末ABC-20型、蓄圧式、目安として¥15,000円～
複数本であればご相談の余地があります。

お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上無料配達（ただし各管理事務室まで）

※1）耐用年数10年、小型

※2）蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3）前年度より消防の指導により納入車輛と回収車輛を分けなければならず、価格交渉が難航しています。見積を取り直すケースが発生することも想定されます。後日回収もありますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体）	<input type="checkbox"/> 正会員（個人）	<input type="checkbox"/> 一般会員		
担当者お名前					
連絡先☎・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>