認知症対応の取り組みを厚労省に提言

ナイスコミュニティー

ナイスコミュニティーは、厚生労働省が設置している「認知症バリアフリー」に関する懇談会に出席し、同社の取り組みや認知症のマンション居住者に対応する上での課題などを説明した。出席した同社の江口孝彦常務取締役は「認知症に関連するトラブルが増える中、社員や管理員への研修や地域包括支援センターなどとの連携を通じ、認知症になっても住み続けられる環境づくりを進めている」と紹介し、管理会社の重要性を訴えた。

認知症バリアフリーとは、認知症になっても住み慣れた地域で暮らせ、そのための障壁がないことをいう。懇談会は根本匠厚労相の出席のもと、金融、交通、小売、不動産など生活に関連する業種で先進的な取り組みがある企業が提言や意見交換を行うもので、3月から設置された。その議論は5月にまとめる政策大綱に反映する。

発言する江口常務（左から2人目）

江口常務は、認知症のマンション居住者が鍵を持たずに外出して部屋から閉め出されたり、自分の住戸と間違えて別の部屋のドアをたたき周囲とトラブルになるといったケースを紹介し、管理会社が行政や警察、家族などとの連絡・調整に当たる場面が増えていると指摘した。その上で、「管理会社は周囲の気づきなどの情報を集約する立場にいるため能動的な取り組みが必要」と述べ、同社の管理員全員への認知症サポーター講習の受講や、一部社員の介護職員初任者研修への参加などで、認知症の居住者が安心して暮らせる環境を整備している点を説明した。

課題としては安否確認のための専有部への進入には責任が伴い負担がある点を挙げたほか、個人情報を有効活用できる管理の必要性も指摘した。さらに、賃貸住宅の空き住戸を同社で借り受け高齢者に貸し付ける事業を紹介し、マンションの空き室を認知症サポートのために活用すれば、管理会社が介護事業者や管理組合などの調整役を担え、周辺の物件も含めた幅広い展開につながると提言した。

マンション管理適正化モデル事業の公募開始

国交省

国土交通省は、マンション管理について先進的な取り組みを行う管理組合を支援するモデル事業に着手する。支援を受ける事業者を公募する手続きに入っており、応募申請を5月10日まで受け付けている。同月下旬までに採択し、2020年2月末まで事業を実施する。

モデル事業では、マンションの適正管理や再生に向けた先進的な取り組みを補助。活動を後押しすることで成功事例を蓄積し、全国で増加していく高経年マンションの維持管理や再生に当たっての課題解決に生かす。取り組んだ事例はマニュアルの作成などにより全国に波及させる。単棟型マンションの維持管理・再生だけでなく、団地型マンションの建替えや敷地売却の促進につながる取り組みも補助対象にイメージしている。公募を受け付ける対象者は、管理組合の活動を支援し、管理や修繕に関する専門的知識やノウハウを持つ一般社団法人か一般財団法人、NPO法人、民間事業者など。

このほか、自治体が実施するマンション実態調査や管理組合への支援といった取り組みの中で全国的な波及効果が見込める事業も補助する。自治体や連携している法人、自治体が参加している協議会などからの申請を受け付ける。

国交省 長期優良住宅化リフォーム推進事業の募集開始

マンション管理にも適用開始

国土交通省は、リフォーム工事の費用などを補助していた「長期優良住宅化リフォーム推進事業」を2019年度からマンション管理にも適用する。管理組合が発注する工事を対象に、マンションの長期的な維持につながる提案を採択する。提案者は管理組合から工事を請け負った施工会社や、管理組合に工事を提案する立場にある管理会社・設計事務所などを想定。5月17日まで受け付け、7月上旬の採択を予定している。

応募要件は、大規模修繕工事やリフォームにおいて、マンションの良好な維持管理に寄与するような先進性や汎用性のある提案であることを求める。イメージとして、修繕周期を延長してコスト削減を実現する提案や、共用部分のランニングコストを抑える提案などを挙げている。

また、一定の要件を満たす長期修繕計画をマンションで作成していることも必要となる。基準としては、屋根防水や外壁塗装など19の工事項目で修繕の内容や周期を定めていることや、修繕積立金の積立方式が均等積立方式であること、計画期間内の修繕工事費が修繕積立金の累計額を上回らないことなどを挙げている。

補助額は合計費用の3分の1以内。

国総研、「マンション内事故防止のためのチェックポイント集」を

国土交通省の国土技術政策総合研究所は、マンション内での転倒や階段からの転落、高所からの落下などという建物内の日常事故を予防するため、「マンション内事故予防のためのチェックポイント集」を発行した。

マンションを含む建物内やその周辺で、落ちたり、転ぶ、あるいは滑って亡くなった人は一年間で3614人（厚生労働省「人口動態統計」2017年より）となっており、けがをした人も含めると、非常に多くの人が日常事故に遭っている。国総研では、これらの建物内日常事故を防ぐことを目的として、日常事故事例を収集するとともに予防対策をまとめた「建物事故予防ナレッス」を09年から公ネット上で公る。今回、マン利用者や管理者報提供の強化と物事故予防ナレッス」の知見を事故予防のためクポイント集を滑る、転ぶ、

約8割が境のダウ

老い

NPO法人老研究所（大阪市川口雅裕理事長）齢期の生活空間アンケート調査まとめた。40歳までの403名を得た。

調査結果によ齢期には、小さみ替えるなど、のダウンサイジ要だと思うか」いに対して、約要だと思うと同別では、男性が性が82％となて生活範囲が狭とや、身体的状などで広い家の理が大変になるで、高齢期は生小さくした方がすいという認識とがわかった。