



マンションみらい価値研究所

認知症バリアフリー情報交換会
～地域共生社会の実現に向けて
マンション管理会社に求められること～

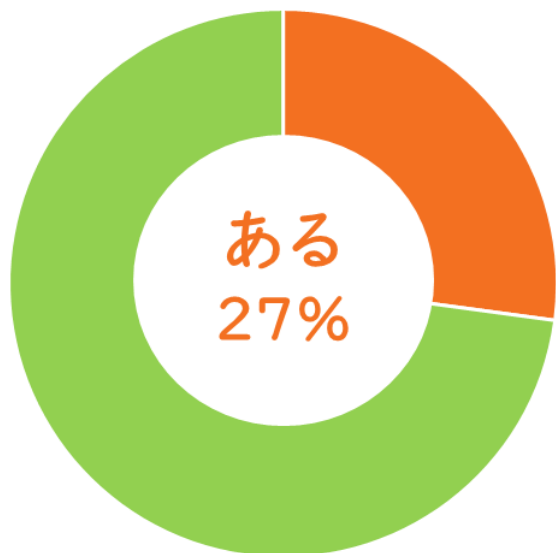
令和5年11月30日

大和ライフネクスト株式会社

マンションみらい価値研究所 研究員 田中昌樹



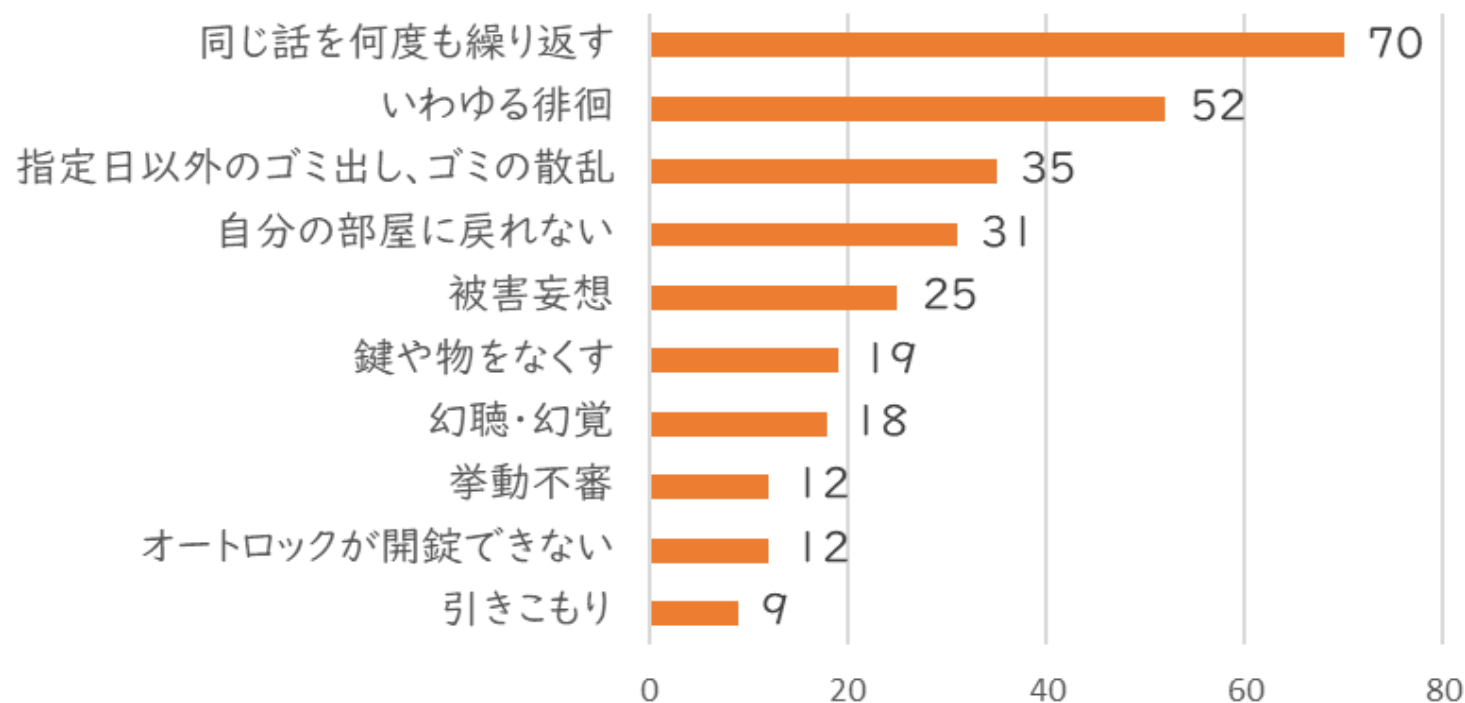
認知症の方の対応をした例はありますか。



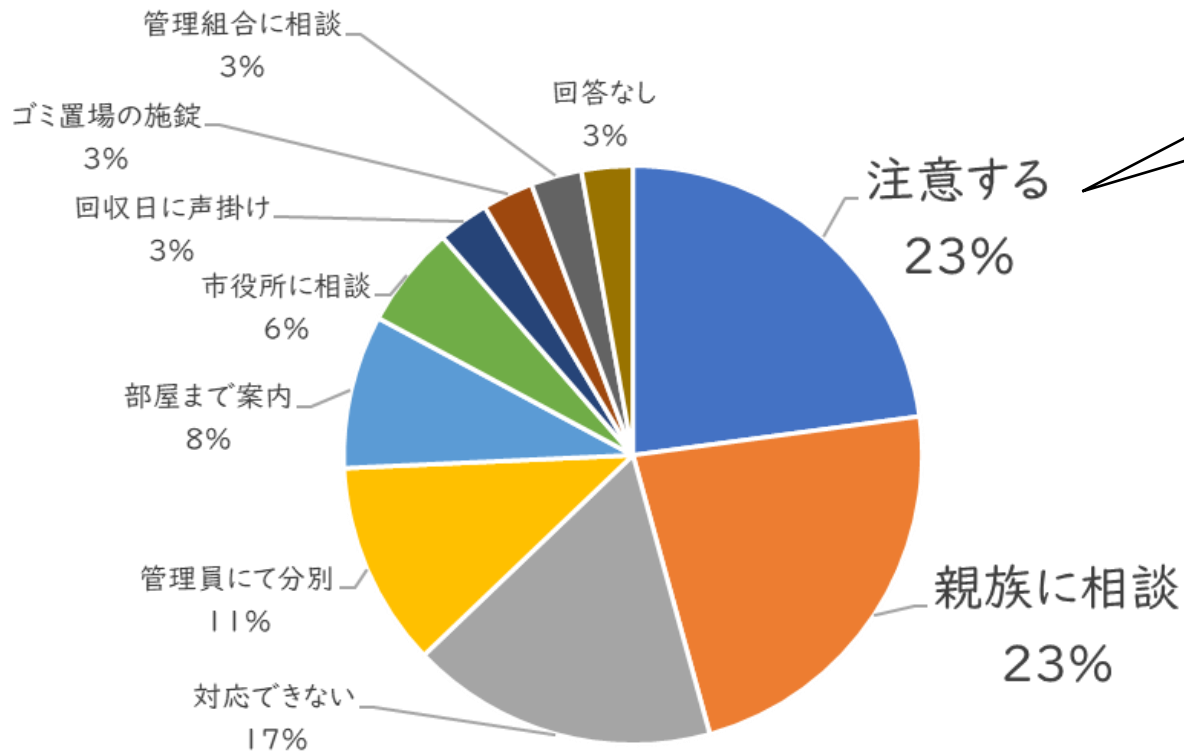
当社管理員、フロントスタッフ1700人から回答を得たアンケートでは、27%の社員が認知症の方の対応をしたことがある、と回答。

管理員・フロント社員が経験した認知症の状態

トップ10



指定日以外のゴミ出し、ゴミの散乱の症状への対応



ルール違反のゴミ出し方法を「注意する」
のは不適切な対応
ゴミ屋敷の増加につながりかねない。

知見を現場に
生かす

アンケート結果をもとに、
官民協議会のご支援を受けて
「接遇資料」を作成



目次

1. マンションと認知症
2. 関係者との連携
デイサービスや訪問介護 / 地域包括支援センター
連携のために必要なこと
3. 管理組合との関係
4. 事例集
ケース① 同じ話を何度も繰り返す
ケース② ゴミ出しの日を間違える
ケース③ 部屋がわからず、うろうろする(いわゆる徘徊)
ケース④ オートロックが開錠できない
ケース⑤ 「物がとられた」と妄想を言う
ケース⑥ 共用部分での不潔行為
5. 好事例の紹介
6. 認知症の種類
①アルツハイマー型認知症
②レビー小体型認知症
③前頭側頭型変性症
④血管性認知症
7. 若年性認知症
8. 社内の相談窓口



-2-

資料にもとづき管理員等の現場従業員への研修を実施。



認知症は、誰もがなりうるものです。著名な方の訃報に接して晩年を認知症と共に歩まれたことを知ることになれば、家族や友人など身近に認知症の方がいらっしゃることもあるでしょう。

超高齢社会の日本では、官民をあげて、認知症に伴うバリアをなくす社会を実現するために取り組みが進められています。大和ライフネクストでは、「日本認知症官民協議会※1」や「分譲マンションにおける認知症等高齢者の諸課題に関する研究会※2」等に積極的に参加し、さまざまな施策に協力してまいりました。今回、日本認知症官民協議会の支援を受けて、分譲マンションにおける認知症への取り組みをまとめる機会をいただくことができました。本冊子はその成果となり、私たちが管理するマンションのお住まいの方が、できる限り住み慣れた環境で、よりよく暮らしていただきたいとの思いから取りまとめられています。

本冊子は「出来上がったら終わり」ではありません。皆様が業務の中で気付いたことや好事例となるようなケースがあれば、ぜひ情報をお寄せください。ケースの増補やブラッシュアップをはかっています。

ぜひ、皆様のご活用をお願いします。

※1 地域で安心して暮らせる認知症バリアフリー社会の実現や社会環境の整備。認知症になっても尊厳と希望を持って生活できる社会システムの構築が、わが国の重要命題となっているという認識のもとに、国や地方の公共団体、各業界団体、認知症当事者などが一体となり、設立。2019年発足。

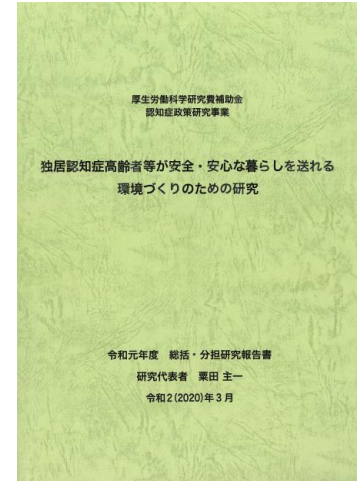
※2 分譲マンションにおける高齢者などの認知症や精神疾患に関する諸課題について、有識者や実務者、法律家、厚生労働省、地方の公共団体などが協力して検討を実施。（一社）マンション管理業協会が事務局。2018年発足。

(1) 厚生労働科学研究「独居認知症高齢者等が安全・安心な暮らしを送れる環境づくりのための研究」研究代表 栗田圭一先生（東京都健康長寿医療センター研究所 研究部長 現副所長）に参加。分譲マンションにおける認知症等の高齢者の課題の調査研究を実施。

（認知症政策研究事業）（課題番号19GB1001）

当研究所の受託研究

令和元年度 分譲マンションを含めた地域分析の手法を検討
令和二年度 ハイブリッド評価法で、東京都足立区の地域特性を分析
令和三年度 足立区の基幹地域包括支援センターで社会実装を検討



(2) (公財)在宅医療助成勇美記念財団「分譲マンションにおける在宅療養者への支援に関する調査研究」。防災科研との共同研究。令和4年。

(3) 発表レポート

- ① レポート「認知症の方が住みやすいマンションとは」令和2年12月
- ② レポート「マンションにおける認知症対応事例 管理員、フロント社員1700人アンケート」令和3年10月
- ③ レポート「認知症バリアフリー社会の実現に向け管理会社に求められていること」令和4年2月
- ④ レポート「マンションで暮らす『配慮が必要な方』への支援のあり方」令和5年8月

(1) 福島県と大和ライフネクスト株式会社との間で「福島県地域の見守りの取組に関する協定」を締結。

協定の内容

高齢者などの生活を見守る取組を推進し、地域福祉の向上に貢献するため。業務全般を通じて、次に掲げる事象を発見した場合にその状況等を総合的に判断した上で、必要と思われる場合には、各市町村の担当部署に連絡する。また、緊急を要する場合には、救急車の手配、警察への連絡を行う。

- ①訪問した際に、玄関に施錠もなく、呼び出しても応答がない。
- ②郵便受けに新聞や郵便物がたまっている。
- ③日中にもかかわらず外灯が点灯されたままであったり、日没後でもカーテンが閉められておらず、人影も確認できない。
- ④罵声が聞こえたり、物を投げる音がするなど、虐待、暴行を受けているおそれがあると思われるとき。
- ⑤一人暮らしの家庭で、強く認知症であることが疑われるとき。
- ⑥その他、異変等が発生していると推測できる状況のとき。





マンションみらい価値研究所

ありがとうございました。



<https://www.daiwalifenext.co.jp/miraikachiken/>