

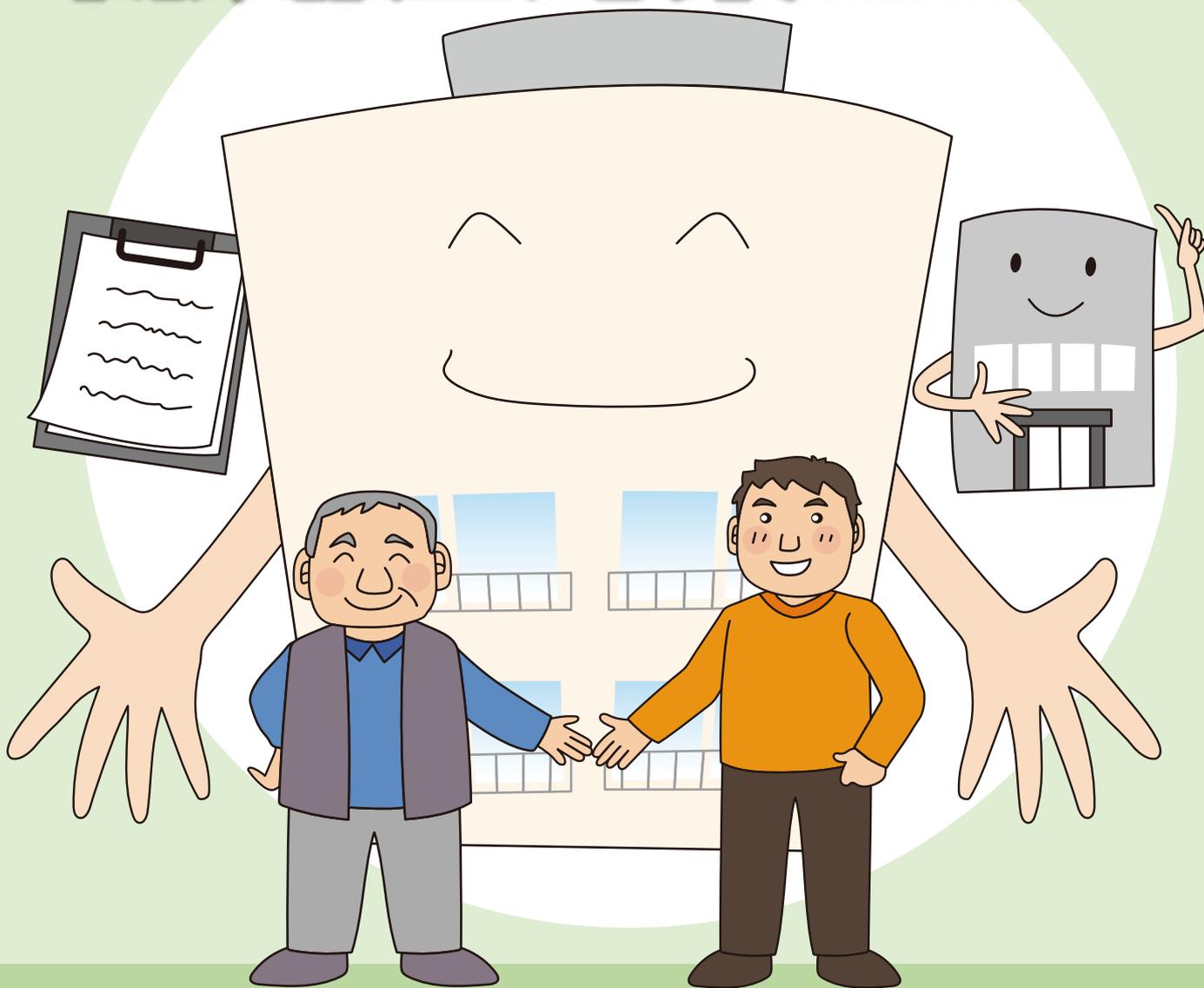
素敵に

中央区分譲マンション管理情報誌 第67号

マンションライフ

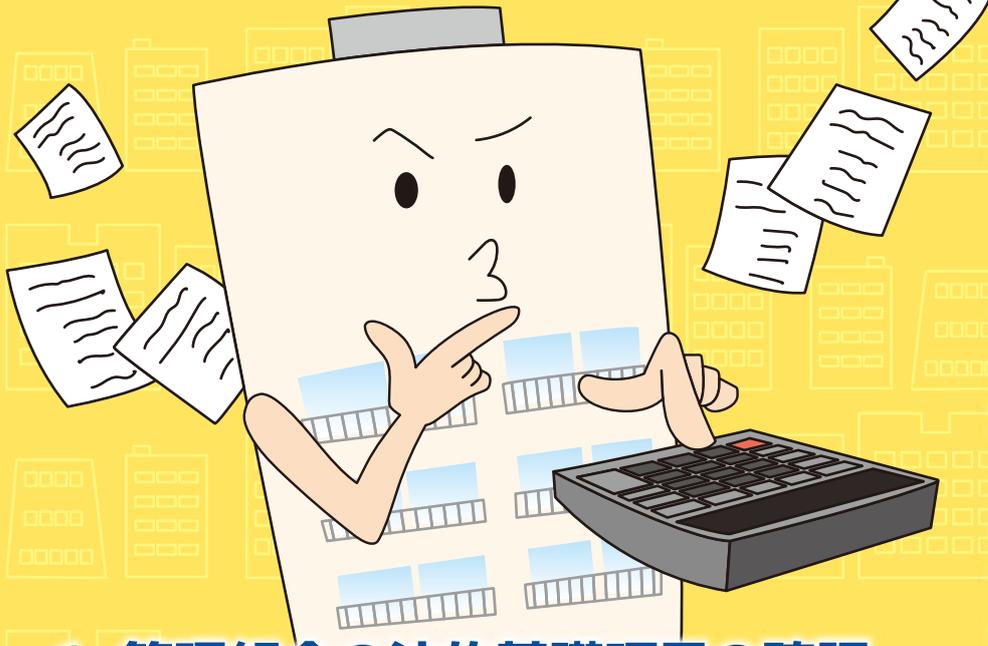
特集

マンション 管理組合の 認知症対策とは?



令和5年度—第3回

中央区分譲マンション管理セミナー



「インボイス制度への対応は必要?」

管理組合の会計・税務及び マンション関係の税金等

- 1 管理組合の法的基礎項目の確認
- 2 管理組合の会計
- 3 管理組合の税金
- 4 マンションを取得、賃貸
又は売却した場合の税金・社会保険料
- 5 マンションを相続した場合の税金
(タワマン課税の強化)

日 時 令和6年 **1月28日(日)** 午後1時30分～3時30分
セミナー終了後に中央区分譲マンション管理組合交流会員との
座談会を行います(午後5時終了予定)。

会 場 中央区役所 8階 大会議室
講 師 マンション管理士・税理士・社会保険労務士・宅地建物取引士 **松坂 聡**
対 象 区内の分譲マンションの区分所有者および管理組合の役員
定 員 100名(先着順) **費 用** 無 料
申込期間 1月15日(月)から1月26日(金)まで
申込方法 電話またはファクス

(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号 ⑤ファクス番号を記入)
電話は平日の午前8時30分から午後5時まで、
ファクスは1月26日の午後5時までにお申し込みください。

申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
一般財団法人 中央区都市整備公社
TEL ☎ (3561)5191 FAX (3561)5192

特集

マンション 管理組合の 認知症対策とは？

1 マンション管理組合における認知症対応の必要性について

令和4年10月現在、65歳以上の人口は3,624万人(総人口に占める割合は29%)で、その内認知症患者数は約640万人(5.6人に1人程度)と推計されています。

マンションにおいても認知症発症者が増え、さまざまなトラブルが報告されています。マンションの管理組合や居住者は自分のこととして捉え、トラブルが起きる前に対応策を用意しておく必要があります。

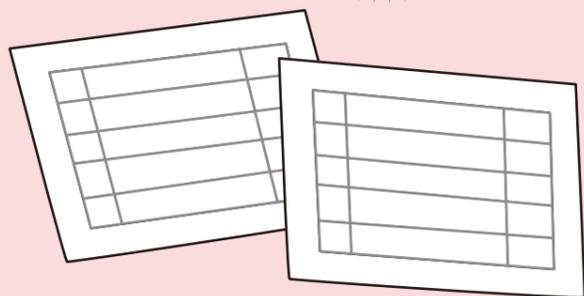
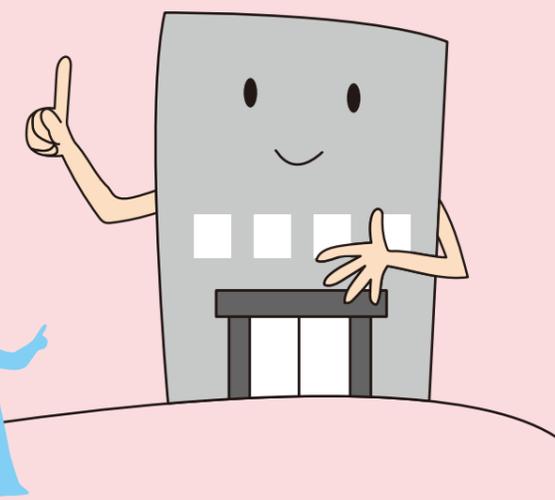
予想される問題点

- 管理組合運営上の問題(総会・理事会における意思決定や管理費滞納等)
- 日常生活上のトラブル(漏水・失火や徘徊等)
- 本人の権利上の問題(本人の人権、財産等)



特集

マンション管理組合の 認知症対策とは？



2 管理組合による認知症の方への 具体的対応について



① 認知症に対する理解を深める

自治体や各種団体等が開催するセミナーの参加や組合による勉強会の開催、認知症に関するパンフレットの配布等、理解を深めるため、できることから進めていきましょう。

② 居住者名簿の整備

居住者名簿で認知症の方の情報を共有することにより、災害等の緊急時における避難誘導・安否確認がスムーズに行えます。

また、認知症が疑われる方のご親族等への連絡もできる、居住者名簿の整備をしておきましょう。

③ 福祉担当理事の配置

認知症の方の対応等を中心になって行う担当として、管理組合に福祉担当理事を配置するのも有効です。

認知症に関する情報収集・関係機関との連携等を図る上で有効ですので、配置に向け検討しましょう。

④ 福祉関係機関との連携

管理組合だけで解決が困難なケースも考えられることから、福祉関係機関と連携を図りましょう。

中央区のおとしより相談センターは、福祉増進を支援するために各地域に設置されている施設であり、地域住民と行政をつなぐ組織のひとつです。必要に応じて、社会福祉協議会や区の高齢福祉担当部署等に相談しましょう。

困った時にはすぐに相談できるように、前もって連絡先を調べ、業務内容を把握しておきましょう。

⑤ 役員選任方法の見直し

役員が認知症になってしまった場合、また役員の成り手不足に備えて、役員資格の見直し(例:役員の欠格条項の制定。親族や専門家等が役員になれる。)や補欠役員の選任を検討しましょう。

⑥ 共用部分での対策

認知症の介護者も含めた対策として、介護送迎者のための駐車場の運用や、認知症の居住者対策にも有効な、防犯カメラの増設等を進めましょう。

⑦ 良好なコミュニティづくり

日頃からのあいさつ等、積極的に居住者間のつながりを持つように意識しましょう。イベントはできることから始めましょう。居住者同士が顔を合わせる防災訓練もその一つです。集会所等があれば、趣味を活かした教室等の開催も検討しましょう。



⑧ 認知症に関する制度を理解する

組合員が認知症になってしまった場合、総会での議決権行使や管理費の滞納等が生じることがあります。認知症対策として、次のような制度を理解しておきましょう。

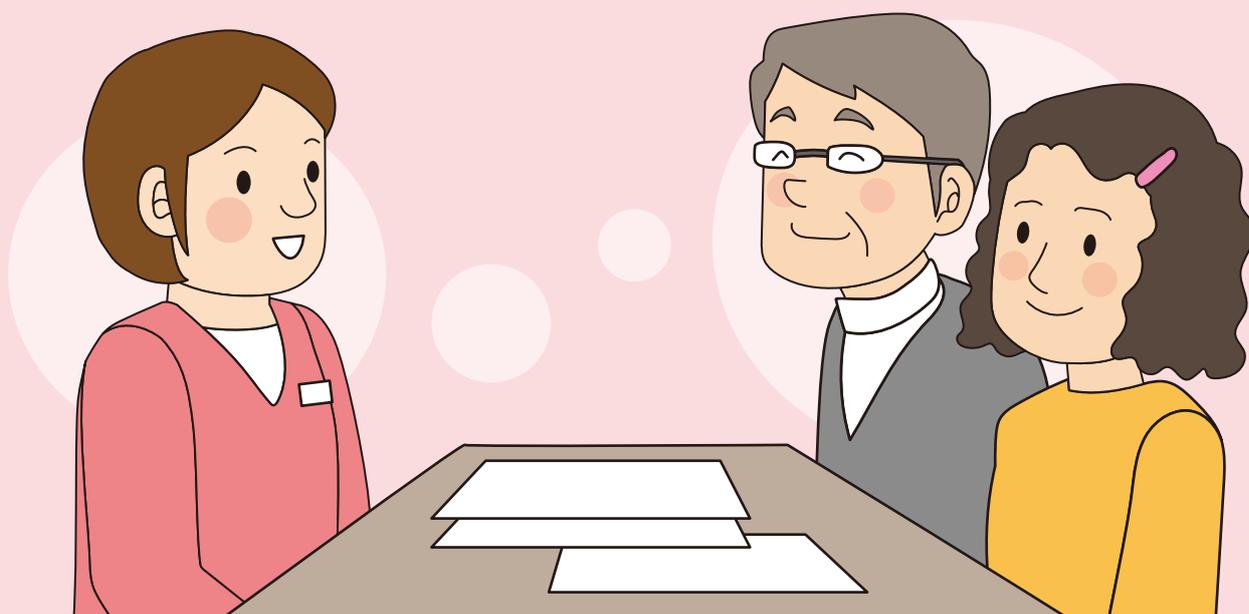
- ・成年後見制度：判断能力が不十分な人の財産管理や身上保護を、家庭裁判所が選任した成年後見人が行う制度
- ・民事信託：判断能力がある間に信託契約を締結することで、信頼できる人（受託者）に財産管理を託すことが可能となる制度
- ・地域福祉権利：社会福祉協議会等と契約を結び、各種福祉サービスの利用や日常的な金銭管理についても支援が受けられる事業

⑨ 管理会社に協力を要請

「マンション標準管理委託契約書」では、認知症に対する対応が記載されていません。管理員による認知症居住者の見守り等、管理会社の協力が得られる体制を構築するため、今後の契約書で見直しを検討しましょう。

※マンション標準管理委託契約書…国土交通省が作成するマンション管理委託契約書の標準モデル

◎今回ご紹介した各対策にあたっては、管理規約・使用細則・管理委託契約等の改正が必要となる場合があります。また、個人情報の保護には十分な留意が必要です。



特集記事監修：一般社団法人 東京都マンション管理士会 都心区支部

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-3-8神田Nビル5階 TEL 03-3527-9514

中央区分譲マンション管理組合交流会

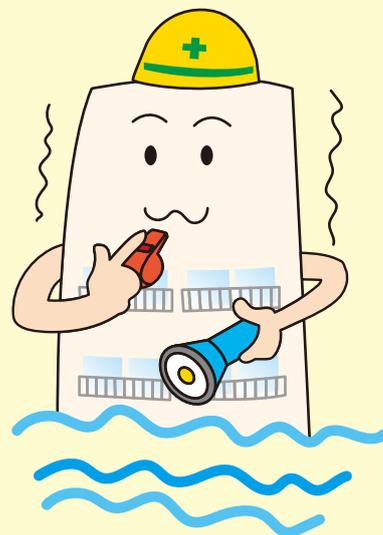
第55回交流会の活動報告

10月22日(日)中央区役所大会議室において、第55回交流会を開催しました。マンション管理士の飯田勝啓氏をお招きし、「水害・地震・停電…マンションで“今”するべき防災対策 ～今からでも遅くない!管理組合にできる現実的対応とは～」をテーマに講演いただきました。講演後、3グループに分かれて「防災対策に関するお困りごと」について活発な意見交換会を行うなど大変有意義な内容でした。

なお、1月28日(日)に開催される中央区分譲マンション管理セミナー終了後、セミナー参加者と本交流会主催による交流会員との座談会を行いますので、是非ご参加ください。



第55回交流会の様子



交流会への入会のご案内

令和5年度の 交流会開催予定



第56回交流会 令和6年 3月9日(土)
第21期定期総会

交流会とは? ● 中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

参加資格は? ● 団体会員:分譲マンション管理組合代表者

● 個人会員:分譲マンションの区分所有者

活動は? ● 分譲マンションの日々の活動について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。同じ問題を抱える方々との意見交換や経験者のアドバイスは大変貴重です。ひとりで悩まずご相談ください。

費用は? ● 無料です。



いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか? 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局:中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課
TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

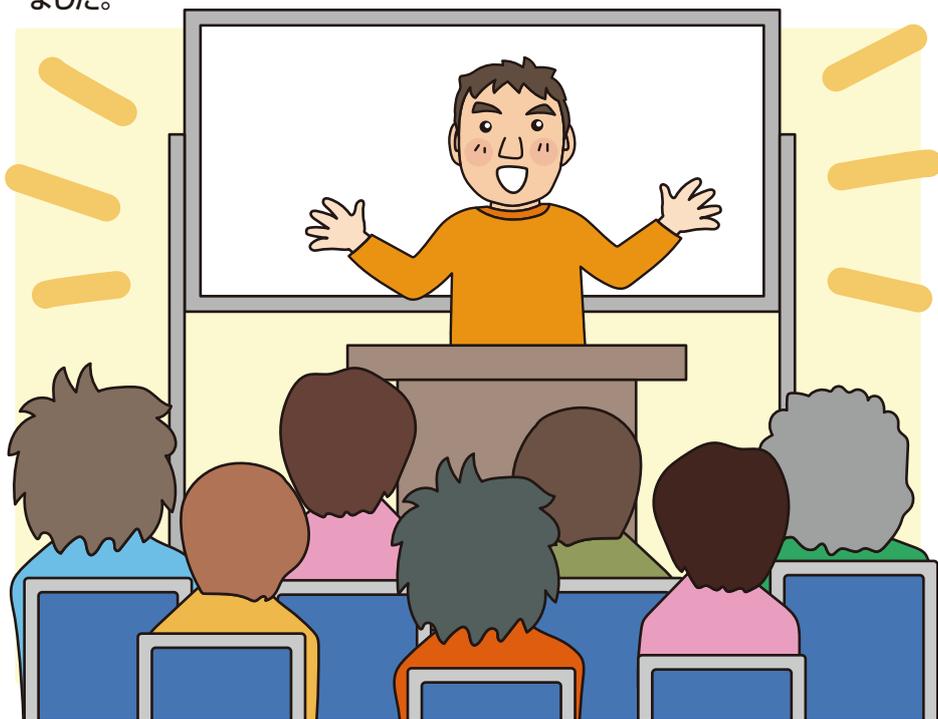


エンジョイ♪マンションライフ! その59

先日の総会で、ある理事から「初めての大規模修繕工事中ですが、皆さん何かお困りごとはありませんか。」と問いかけがありました。

出席者からは「工事用の足場や養生で外への眺めがさえぎられている」「工事の騒音と振動に悩まされている」「衣類が干せない日が続いています」等の意見がありました。

最後は理事長が「ご不便をおかけしますが、マンションを維持していくためや資産価値を保つためにどうしても必要で重要な工事です。安全に、できる限り短期間で工事が完了されるためにも、ご協力をお願いいたします。」と締めくくりました。



編集・発行

一般財団法人 中央区都市整備公社

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <https://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間:平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み:土・日曜日、休日、年末年始