

# マンション Life

魅力ある環境  
明るいマンション生活を考える

埼玉管ネット  
Communication  
Network

2016年10月15日発行  
第118号

発行所・編集/NPO埼玉管ネット 編集人/佐々木 一  
〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和3-3-17豊曜ビル2F

Tel 048-887-9921 事務所Fax 048-887-9924 相談専用D-Fax 020-4664-6209



全国マンション管理組合連合会（略称 全管連）会員 NPO埼玉管ネットは全管連を通じて国交省に意見書を提出しています。  
埼玉県マンション居住支援ネットワーク（会員）・理事団体

## NPO 法人埼玉管ネット事務所、 南浦和の公園通りに面したビルです



### 設立背景

「わずらわされることのない快適なマンションライフ」と思って入居したマンションで管理組合の役員を押し付けられて、「こんなはずでは…」と困った経験……わたしたちもこんな経験から出発しました。

- 平成2年1月 埼玉県マンション管理組合協議会として発足加盟
- 平成5年9月 全管連（全国マンション管理組合連合会）に加盟
- 平成7年7月 会員増加に伴い「埼玉県マンション管理組合ネットワーク」（略称埼玉管ネット）と名称変更
- 平成13年4月「特定非営利活動法人埼玉管ネット」として認証を受ける

NPO 埼玉管ネットの理事の構成メンバーは管理組合理事長、役員経験者により構成されています。皆、かつて埼玉管ネットへ相談に訪れ、様々なマンション問題を解決した経験から事務局運営に参加しています。居住者の原点に立ち自らの経験をより多くのマンション居住者のために役立てたい。そんな思いから NPO 埼玉管ネットは活動を続けています。

### センチュリー北本高尾

北本市  
47戸 1990（H2）築  
委託管理  
第2回大規模修繕済（次号掲載予定）



豊かな恵をもたらす荒川が流れる北本市は、古くから人々が住み、多くの遺跡が残っている歴史のある街です。高尾や宮岡では、縄文時代の遺跡が見られます。古墳時代のものでは、八重塚古墳などが残っています。昭和46年11月に市政が執行され、人口も増加の一途をたどり、7万達成も間近、現在では、「緑に囲まれた健康な文化都市」を目標に、大都市近郊の定住型都市としての発展を続けている。

### 秋号

Autumn

- 熊本地震現地レポート … p.2
- 区分所有者の無関心さが招いた事故 … p.4
- 高経年マンションの  
管理のあり方を考える … p.6
- 連載 私の町はどんな町③④  
— 秩父市（秩父事件）— … p.7

### 熊本地震現地レポート

NPO法人 埼玉管ネット 会長 佐々木 一

4月14日の熊本地震から、6ヶ月が経過しようとしている。熊本県には、マンションが870棟あるようですが、その大半のマンションが被災し、復旧が遅れている。7月に入り要約管理組合の総会が開催されたこと。

マンションでは、防災についてなど、共用部分や建物全体に関する事項は、総会を開催して決めていくのがルールで、それだけに総会で住民の意思決定が遅れるとその分、復旧が遅れる事になる。

震災後1ヶ月で1、500回以上の余震が続き、住民が関西など親戚縁者を頼って避難をしたり、又、車中泊を続けたことで連絡が取れなかったことなど、原因であろうと思われる。

首都圏においても、30年以内に70%以上の確率でマグニチュード7以上の大地

震が起きるといふ政府発表がある。

マンション管理業協会の情報によると熊本地震におけるその被害は、大破（致命的被害）が1棟、中破（大規模な補修が必要）48棟、小破（タイルの剥離・ひび割れ補修が必要）348棟、軽微（外見上損傷なし）172棟、被害なしが39棟と報告されている。NPO全国マンション管理組合連合会の仲間であるNPO熊管連会長平江澄雄氏に以下お話を伺いました。

#### 1、地震発生時について

最初の地震は、自分の居住するマンションで役員会を開催しており、会議が終わって立ち上がった時に地震がきました。

縦にどんと揺れて横に揺れ、よるけるほどの衝撃であった。いったん部屋に戻ると家具はすべて倒れてお

り、妻に導線だけを確保するように云い残し、集会所へ戻った。組合員名簿を探して、前の公園にブルーシートを引き、居住者の安否確認をしました。11時位までに全員の安否確認ができましたので、12時には部屋に帰って寝ました。翌日、建物の被害を確認したところ、ひび割れがある程度でした。

・次の地震は夜中にきましたので寝ていましたが、ものすごい横揺れで非常に長く、収まるまでにかなり時間がかかりました。この時は、津波警報も出ましたので、息子夫婦と合流し、警報が解除になるまで避難をしていました。

安否確認に全ての部屋の扉をたたいて廻りました。最初は、1件・2回目は4件の閉じ込めがあり、管理組合が備蓄していたパールでこじ開けました。

2回目の地震の後、水道もガスもとまり、妻は親戚に避難しましたが、私はマンションに残りました。

我が家は低層棟の1階です。あまり問題がありませんでしたが、高層棟は上から下まで雑壁が壊れる被害があり、特に中間の階は廊下からベランダの向こうが見えるぐらいでした。

#### 2、会員マンションの被害状況と会員外マンションに対して

・NPO全管連の会員仲間・福岡の団体委員の助けを借りて、熊管連会員に連絡を取りましたが、大きな被害を受けたマンションは全く一安心でした。

・5月14日・15日に、熊管連は、上部団体・全国マンション管理組合連合会・マンション学会など5団体の協力のもとに、一般管理組合向けの相談会を開催しました。2日間で、想定以上176管理組合、380人が相談に見えました。

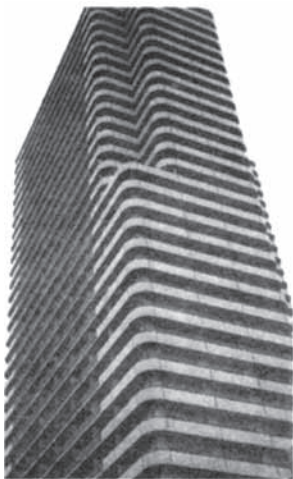
ところが同じ管理組合から、理事長と区分所有者がバラバラに相談にきたケースが2割近くありました。それだけ管理組合の行動がバラバラであったことが窺

## 納得、安心のできる管理

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

## 日本高層管財株式会社

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053  
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463



えます。

相談で理事会・総会の開催の有無を聞きましたが殆ど開かれていなかった。

又、理事長さんと連絡がつかず困っているとの相談が多数ありました。

3、管理組合として、どのようなものを備蓄していましたか。

・以前は、いろいろなものを備蓄していましたが、近くにスーパーパーが出来たのを機に辞めてしまいました。

今回避難された方々が残していったものを集会所で炊き出しをし、連休明けまで希望者に配布しました。

また、屋上の高架水槽が倒れて使えなくなり、1階の受水槽から水中ポンプを使って水を汲み出す際に、延長コードがとでも役に立ちました。

4、地震保険の加入率は低かったのではないですか。

・熊本県内の加入率は28%でしたが、熊本県マンション管理組合会員の加入率は70%でした。ピロティの駐車場が壊れたマンションで

は2億円の保険金が下りたと聞いており、加入は必須だと思いました。

5、地震の時、何が一番役に立ったと思いますか？

・毎年、廃品回収などで得たお金で、夏祭りや餅つきをやっており、それで使っていた道具が役に立ちました。又、防災クラブも結成

していたので、こうした活動がとて役に立ったと思います。こうしたコミュニティがあるマンションには、外部からも支援がし易かったようです。

\*「大地震への備え(熊本地震から考える)」

・防災には、マンションコミュニティが重要であるといわれています。日頃のコミュニティがうまくいっていないと、いざという時混乱が起きます。

被害直後、日頃出入りしている業者が来て、倒壊した扉を直そうとしたら、住民の一人が追い返してしまつたという話を聞きました。

災害対策の責任者を誰に

するのか、事前に決めておかないと混乱が起きます。・首都直下地震が起きたらどうなるか

今回、熊本地震では超過密都市ではないから、一時の避難・あるいは緊急事態の車中泊が、マンションにも広がったようですが、首都圏ではマンションの周囲に空地がなく、避難所も敷地の余裕がないからすぐに立ち上げられないでしょう。損傷したマンションにとどまる策が現実的です。

ただ、水・トイレ・食糧の確保等すぐ対応出来ればの見込の話になります。・東京をはじめ、首都圏は巨大都市圏だけに、救援物資の確保、輸送が追いつかない恐れがあります。自治体などは自助・共助を強調していますがマンション管理組合・自治会の災害時に対する対応能力(普段の段取)が問われます。

熊本で、4月16日の本震直後、あるマンションの玄関ドアが開閉できなくなり、「ドアを開けて」とい

う悲鳴が廊下に響くが、備えてあるボールを持ち出したが、住民は誰もこじ開ける事ができなかった。住民の中に一人職人がいて、何十という玄関ドアをボールで開けて回ったとのことでした。

管理組合では、ボールでのドアのこじ開け訓練は一度も開いていなかった。首都圏にある管理組合の防災訓練で、この手の訓練を実施しているところがどのくらいあるだろうか？

ここ数年、全管連会員仲間の情報によるとマンション管理組合の活動に無関心な居住者が増加しており、地域差があるものの、全国630万戸あるマンション管理組合居住者の半分以上に無関心者がおよんでいるという。

「人を振り向き、わが振り直せ」で、過去の大地震の教訓を今後如何に生かすべきか、「転ばぬ前の杖」ではないが、理事長・理事会の役員は常日頃から検討し、訓練しておくべきでは

### マンションの大規模修繕工事、“瑕疵”への備えはありますか？

大規模修繕工事の『瑕疵保険』なら…



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人

株式会社 住宅あんしん保証

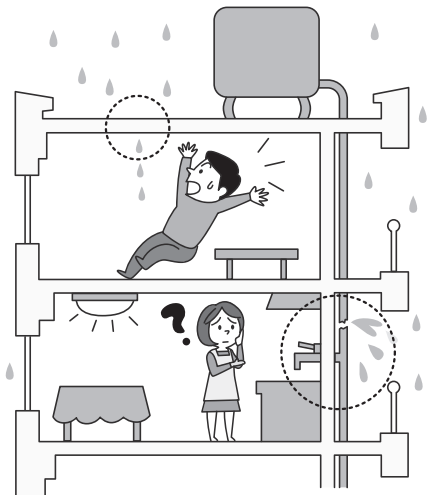
〒104-0031 東京都中央区京橋 1-6-1

TEL:03-3562-8122 FAX:03-3562-8031

までお問合せください！

住宅あんしん

検索





ないだろうか？  
\*マンション建物と居住者の安全

「新耐震設計法」が導入された1981年以前のマンションは「既存不適格建築物」であり、危険であるとの風潮が一部出来上がってしまったが、そこへ、おりしも姉歯元建築士による構造強度偽装事件が発生したのである。

この事件は、既存マンションの耐震性に対する不安を一層あおり、各自治体による耐震診断、耐震補強に対する助成制度の拡大をもたらしたのであるが、マンションの耐震性能に対する不安が高まる傍ら、一般マンションはもとより、真に危ない建物形態を取っているマンションでさえ耐震診断、補強は一向に進んでいない。打ち出された政策の意図とは裏腹に、耐震性能が劣ることを理由にして、容積率に余裕がある高経年マンションの建替えを助長する方向へ全体状況が流れているように思えた。過去

のいくつかの地震被害からして、マンション被害は一般の木造住宅に比べると比較にならない程少なく、マンションは住まいとして非常に安全な建物であることが証明されたと云って過言ではない。

区分所有者の無関心さが招いた事故

埼玉ネット理事 齋藤 照明

『理事長、会計監査に損害賠償責任！』

役員の着服による金銭被害、理事長にも賠償責任。

会計担当役員の着服で多額の資金を失った管理組合が「預金通帳の確認などを行っていれば被害の発生を回避できたのに、通帳を提示するよう求めず横領行為を見逃してきた」などとして、当時の理事長と副理事長、会計担当役員に対し、善管注意義務違反に基づく損害賠償請求を求めた訴訟の控訴審判決が昨年10月、東京高裁であった。裁判長は、副理事長を除く2

人の善管注意義務違反を認めたと一審判決を支持、理事長と監事に連帯して464万1300円を支払うよう命じる判決を言い渡した。当時の役員が着服に加担した事実は全く無いが、理事長や監事の職責が問われる結果になった。

裁判資料によると、原告は管理組合法人で、マンションは1970年代の建設、戸数は40戸弱。

着服を行っていた会計担当は94年に役員就任。以後一貫して会計担当を努めていた。着服期間は98年2月から07年9月迄と10年近くに及ぶ。管理組合の調べでは、着服の総額は1億円以上。着服期間中に一部弁済も行っており、被害額は約5489万円と推測している。印鑑、通帳は会計担当役員が所持。着服が発覚した2007年迄は自主管理だった為、収支報告書の作成など会計業務の一切に加え、入出金も一人で行っていた。会計監査の際は、偽装した収支報告書と自らワ

ードで作成した残高証明書で発覚を免れていた。通帳原本や写しのチェックはなかった。

訴えられた3人は会計担当役員とほぼ同時期に役員に就任。なり手不足が顕著だった面もあり、着服が発覚するまで役員を務めていた。着服発覚後、当事者であるその会計担当は逮捕。

09年、懲役3年の実刑判決。管理組合はまず、会計担当に損害賠償を求めて提訴。被害金額約5489万円に加え、提訴時点の確定遅延損害金264万円を請求した。11年9月の東京地裁判決では管理組合の請求が全額認められたが、当時、会計担当は服役中。出

所後も執行可能な財産は少なく、任意の弁済は困難だと判断し、代わりに当時の理事長、副理事長、会計担当役員に弁済を求める方針を打ち出した。管理組合は13年、民事調停を申し立てたが不調に終わり14年、この3人に被害金額相当額の支払いを求めて提訴した。

タイル壁に「安心」を塗ろう。

<http://www.dyflex.co.jp>

剥落防止

色調保持型タイル剥落防止工法

防水 透明

エバーガード

窓ガラスに「快適」を塗ろう。

防虫

窓ガラス用紫外線・赤外線反射吸収コーティング材

省エネ 透明

UI-シールド

株式会社 **ダイフレックス**  
DYFLEX さいたま営業所

TEL: 048-646-4870  
FAX: 048-646-4871  
e-mail: [saitama@dyflex.co.jp](mailto:saitama@dyflex.co.jp)

法廷で管理組合側は、理事長、副理事長、会計担当役員3名に其々、善管注意義務違反があったと主張。

監事に対しては「預金通帳を確認してさえいれば横領行為を把握出来、損害を回避できたのに、虚偽の収支報告書と残高証明書を用い続け、横領を見逃した」と指摘。理事長に対しては「会計担当が適切に業務を行うように監督する義務があった」と主張。具体的には、自ら預金通帳と収支報告書を照合して残高を確認するか監事にこうした作業を行わせる必要があった、と指摘した。

副理事長は「理事長を補佐する立場として理事長同様の監督義務があった」と責任を追究している。

理事長らは、「預金通帳まで照合する取り決めや慣行はなかった」「役員の成り手不足に加え、総会出席者もほとんどいないなど組合員が管理組合運営に無関心だった」「着服の口は巧妙で、責任を着服した会計担

当以外に求めるのは行き過ぎ」などと反論した。昨年の東京地裁判決では、監事に対し、偽造された残高証明書を安易に信用。会計担当が保管していた預金通帳残高をチェックしようとしなかった点について注意義務違反があったと認定。理事長には、会計業務を担当に委託し、監事が監査を行っていたとしても、規約で収支報告をすべき責任者に定められている点から「収支報告書を確認・点検して会計業務が適切に行われていることを確認すべき義務があった」と指摘。通帳残高を確認せず、適正な監査が行われているかどうかの確認もないなどから、善管注意義務違反を認めた。

尚、副理事長については、会計業務について具体的な権限がない、などとして注意義務違反を認めなかった。賠償額は、消滅時効の援用を一部認め、4641万3千円と算定。その上で裁判官は、「相手方に過失があった場合は、裁判所はこ

れを考慮して損害賠償額を定められる」と規定された民法の「過失相殺の法理」を類推適用した。

「区分所有者の無関心も原因—9割を過失相殺!—」

日曜など比較的出席しやすい日時に総会を開催してきたにもかかわらず、大多数は管理組合運営を役員に丸投げ。各区分所有者に、「会計を含め管理組合への関心がなく、役員に任せきりであったことも、着服行為が継続して行われた原因のひとつ。」と云わざるを得ないと結論付け、着服の損害を「理事長と監事だけに負担させることは出来ない」と判断。被害額の9割を過失相殺し、残る1割の464万1300円を損害賠償金額に認定。

今回の事件は、今後の管理組合運営を考える上でも示唆に富む。

理事会側からすれば、万

一の際、注意義務を果たしていたことを証明出来るよう、具体的な会計監査の手

法を細則等に規定し、ルール通りにチェックを行っていくと云った「リスク管理」を徹底されたい。

一方、区分所有者側も、そうした監査が適正に実施されているかどうか監視する義務がある。

いずれにせよ、管理費等の着服・横領(不祥事)事件がクローズアップされている

「一般組合員さんの無関心さ」が、改めて、同様の事件を頻発させている(後を絶たない前提にあることも否めない)事実も見逃すことは出来ない。

一般組合員の皆様、是非共、自分たちのマンション管理組合運営に自らが関心を持つて、時には専門家の力を借り、健全な組合運営を心掛け、尚一層の格段のご努力・ご尽力をお願いします。(マンション管理新聞より一部抜粋)

資料のご請求、お問い合わせは

低汚染形複合外装仕上工法

アレスセラホールド工法

(特許 第2610085号)

資料のご請求、お問い合わせは

関西ペイント販売株式会社 建設塗料本部

低汚染形セラミック変性フッ素樹脂塗料

アレスセラフツ

低汚染形セラミック変性ウレタン樹脂塗料

アレスセラレタン

本社 〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12番1号  
TEL.(03)5711-8901 FAX.(03)5711-8931

### 高経年マンションの管理のあり方を考える

NPO法人 埴管ネット 会長 佐々木 一

・平成26年10月24日、東京・日比谷コンベンションホールにてNPO法人日本住宅管理組合協議会設立45周年記念シンポジウムが開催された。

快晴に恵まれた事もあり200席満席の会場は熱気に包まれ、「マンション管理の今後」について活発な意見交換がなされた。

基調講演では早稲田大学法科大学院鎌野邦樹教授が「高経年マンションの管理の在り方」について講演された。

その内容は①建物を現状のまま極力長持ちさせること(長寿命化)、同時に建物の安全性を確保し居住者の生命にかかわる基本的

権利を守るために耐震診断・耐震改修をすることは、区分所有者ないし管理組合の義務である。

②社会や時代のニーズ(省エネ等)への適合ない

しは、高齢者等のニーズへの適合を目的とする改修の必要性。

③今後「過分の費用を要する」状況に至る事を想定した対応が必要になる。「危険・有害マンション」と

ならない為に、まずは「建物と敷地の売却(買主による建物の取り壊しが前提)」とマンション建て替え円滑化法2014年6月公布・12月施行が重要である。

④居住者の高齢化については、前期高齢者の管理組合への多大な貢献が、期待できたが、建物への高経年活用と費用が必要になるだろうとの提案がなされた。

その後、日住協会管理組合より団地再生に取り組んだ活動事例が報告された。日住協は、団地管理組合の多い組織であり、「高齢化対策組織検討委員会」

を立ち上げたり、「夏祭り」

「青年会」「同好会」結成など、多世代交流による大規模な再生活動がいきいきと報告された。

翌25日、浦安市明海大学において、日本マンション学会主催による「マンション再生シンポジウム」が、「改正マンション建替え円滑化法でどう変わる? マンション再生」が、開催されました。

国交省マンション政策室・室長の基調講演「我が国のマンション再生施策」から始まり、新日鉄興和不動産・鹿島建設2社よりマンション建替え取組事例報告があり、パネルディスカッションでは「12月施行の改正建替え円滑化法をマンション再生にどう生かしていけば良いのか?」について、鎌野早稲田大学院教授・小林マンション学会会長・山本全管連会長・笠谷国交省マンション政策室長による意見交換が行われました。

マンション建替え円滑化法制定から10年、この間建替

え完了件数は全国で196

件、建替えに要する期間が長期に渡ることや合意形成の難しさを表しています。「建物状態を良くする技術は持っている(田辺関東学院大学教授)」「マンション再生は、建替えのみではなく、計画的修繕・改修により、長寿命化を図ることも実現可能である(山本全管連会長)」等の意見が印象的でした。

分譲マンションの高経年問題はマンション管理適正化法が施行された2001(平成13)年頃から言われた。

1970年代に竣工したマンションが築後30年を迎えたからで、高経年マンションと一口で言っても、建設年別から見ると①耐震第一世代、1971(昭和46)年建築基準法改正以前の建物、②耐震第二世代、1971から1981(昭和56)年、改正新耐震基準以降の建物、③耐震第三世代、1981年、新耐震基準以降の建物に分かれます。

1970年代に竣工したマンションが築後30年を迎えたからで、高経年マンションと一口で言っても、建設年別から見ると①耐震第一世代、1971(昭和46)年建築基準法改正以前の建物、②耐震第二世代、1971から1981(昭和56)年、改正新耐震基準以降の建物、③耐震第三世代、1981年、新耐震基準以降の建物に分かれます。

### 世紀を超えて 快適サポート



北海道支店・東北支店・横浜支店  
中部支店・関西支店・福岡営業所

- ◎ 大規模修繕工事
- ◎ 各種防水工事
- ◎ 内装工事
- ◎ 給排水設備工事
- ◎ 防音工事
- ◎ 建物・設備診断

～ Totalでご提案します～  
大規模修繕工事から設備改修工事、内装リフォーム、充実したアフターメンテナンス体制で培った信頼が、世代を超えた永いお付き合いを実現しています。

### KNS 建装工業株式会社

首都圏 マンションリニューアル事業部  
〒105-0003 東京都港区西新橋3丁目11番1号  
TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535  
URL: <http://www.kenso.co.jp/>



連載 私の町はどんな町 ③⑩

―秩父市(秩父事件)―

明治維新後、近代国家を急いだ政府は徴収を強化し、つぎつぎと民衆の生活を圧迫する政策を強行しました。農村は深刻な不況に陥り、特に蚕産収入に頼っていた秩父地方の農民は、その日の生活のためにも、高利貸から金を借りなければならぬ程窮乏に追い込まれました。

「秩父事件」とは、秩父地方の「困民党」と名乗った負債をかかえた農民達が、その弁済の据置きと割賦払いを要求して立ち上った対債権者闘争で、直接には明治十七年一〇月三十一日から一〇日間の武装蜂起を指しますが、広義ではそこに至るまでの一年間に亘る運動と蜂起準備の経過が含まれています。暴発の六日前後、各村々へ「一〇月三十一日夜、白鉢巻白襷に銃を携え」掠神

社へ集合せよ」と通達が発せられ、十一月一日、途中で警察官と衝突しながら蜂起軍は吉田村「掠神社」へ結集しました。その数三〇〇〇人と云われています。



下吉田村(現吉田町)の掠神社 ここに集合して武装蜂起の旗上げをした。

蜂起軍は、田代栄助を総大将に決め、困民救済目標の四項目を決定しました。一、高利貸の負債一〇年据置、四〇年賦を迫ること。二、県へ学校の三年間休校。三、国へ雑収税の減額。四、村へ村費の減額。

そして「軍律五ヶ条」として一、私に金品を掠奪する者は斬。二、女色を犯す者は斬。三、酒宴をいたしたる者は斬。四、私の遺恨をもって乱暴

をいたしたる者は斬。五、指揮官の命令に違背し私事をいたしたる者は斬。

参加者は白鉢巻、白襷で目印、指揮官は羽織・袴の正装。

各村ごとに小隊編成され、その隊ごとに小旗が用意されていました。

同日午後七時頃、掠神社を出発し、途中各隊は下吉田村と下小鹿野村で高利貸の家を焼き、秩父と信州を結ぶ街道の商業地で多くの高利貸が存在する小鹿野町へ進撃しました。同町で高利貸、警察署分署を破壊、放火しましたが、蜂起軍は、焼壊に際して隣家へ延焼防止策をとるという指揮官の指示下で整然と進められました。

二日夜明けを待つて蜂起軍は、秩父郡部である「大宮郷」(現秩父市街)へ進撃し、高利貸・警察署・裁判所・郡役所を制圧し、郡役所に「革命本部」の看板が掲げられ、高利貸や豪農へ財政協力を求め、革命軍

としての基盤を築きました。三日午後、東京よりの鎮圧部隊第一弾である憲兵一少隊と皆野村で荒川を隔てて銃撃戦が開始されましたが、この「親鼻の戦い」では憲兵隊はわずかな応戦で撤退したとのことです。しかし翌四日に東京から大規模な憲兵隊が来ると、総大将の田代は一時山中に潜み状勢を見るところのため事実上蜂起軍の本部は瓦解しました。

本部瓦解後も蜂起軍に踏み止まり、群馬県や長野県へ入り、警察隊等と戦闘しながら転戦していたグループが三つありましたが、九日昼頃十石峠を越え、長野県へ敗走していた分派隊が敗退し、ここに九日間燃え続けた「蜂起の炎」は消滅しました。

自首者二八四七人、捕縛者八四一人になり裁判の結果、無罪 一五五人 有罪 三、八二二人 内死刑者は、田代栄助他七人という結末でした。

(小島 次郎)

大規模修繕工事専門会社  
実績に基づく豊富なノウハウ  
充実のアフターケア

創業160年  
伝統が伝える改修工事



ヤマギシリフォーム工業株式会社

第2事業部(北関東支店)

〒337-0051  
埼玉県さいたま市見沼区東大宮5-53-12  
TEL 048-687-1710 FAX 048-687-1721



23万戸超の改修工事実績と  
経験はお客様からの信頼の証です!

http://www.ymgs.co.jp

「二つの若い」高齢者って何歳から?」

認知症アドバイザー 佐々木 一

・建物の老朽化と居住者の高齢化が叫ばれて久しいのですが、「高齢者とは、何歳」から言うのでしょうか? また、どういう人を高齢者と呼ぶのかは、歴史や文化、社会情勢によつて異なる為、統一の基準が定められている訳ではないようです。

国際的には、国連が1956年に出した報告書で「65歳以上」として以降、現在もこの年齢とするのが主流となっているようです。

国内でも人口に関する統計や調査では、国連の基準に沿う場合が多いようで、厚生省が先月敬老の日に合わせて発表した推計でも65歳以上を高齢者としています。

推計では高齢者人口は、3461万人で、総人口に占める割合は、27.3%で、共に過去最高となつ

た。

介護保険が使えるのは、原則65歳からで、厚生年金の受給開始年齢も65歳迄引き上げが進められています。

一方医療保険では、70歳になると原則、自己負担が3割から2割にさがりま

高年齢者雇安定法では、定年を60歳以上にしよう決めていますが、線引きの年齢が異なる場合があります。戦前には、50歳に届かなかつた日本人の平均寿命も医療の発展などにより、2015年には、男性80.79歳、女性87.05歳迄延びました。

心身も若返つていて、知力や体力、健康状態を比較すると現代の高齢者は、10〜20年前より5〜10歳くらい若いとする研究結果が日本老年学会で発表されています。

歳を取つても若々しい人が増え、人々の意識も変化しているようで、厚生労働省の2016年の調査では、「貴方自身は何歳で高齢者になると思うか」という質問に対して、「70歳以上」と答えた人が41.1%で最も多く、「65歳以上」は、20.2%だった。

それでも、人生の最後10年程は、大半の人が医療や介護が必要になる。元気で自立して暮らせる期間を示す「健康寿命」を出来る限り延ばすためにも、高齢者が体を動かして活躍できる場を増やさなくていけません。

高齢社会白書によると、全国で65歳以上の人がいる世帯は5割だが、震災地熊本市内の仮設住宅では10,000人の人が暮らし

入居する528世帯の内398世帯(74%)に高齢者がおり、一人で暮らす高齢者も75世帯に上るとい

う。阪神大震災では、仮設住

宅に高齢者や障害者を優先的に入居させた為、コミュニティの分断に繋がりが仮設解消までの5年間に200人以上が孤独死したという。

高齢者の孤立死を防ぐ為、各地の仮設住宅に住民同士が交流できる談話室の整備や引きこもりがちな高齢者の為、地域支え合いセンターや高齢者見守り拠点の設置も必要である。

高齢者になつたら、地域社会、近隣に役立つことを考え何か行動を起こそう。マンション居住者ならば管理組合活動に積極的に参加しよう。

事務局インフォメーション

- 1、今年も6月9~11日にかけて、会員管理組合様・個人会員様・賛助会員様宛会費の請求書をお送させて頂きました。宜しくお取り計らいの程、お願い申し上げます。
  - 2、埼管ネットより発信したメール便(30戸以下のマンション管理組合宛)が、未着で返送されております。管理事務所のないところもあるでしょうが、管理組合宛で郵便受けは当然あるべきではないかと思うので、理事会が機能してなくて、郵便受けも無視されて居るのではと疑問に思っています。
  - 3、最近、マンション内の問題も増えているようです。会員の相談申込みは、面談希望日の2週間前に届くようにして、FAX・郵便にてお申込みください。
  - 4、相談申し込み日時は、相談対応者の都合もございますので、第1希望日・第2希望日等、日時を明記してお申し込み下さい。「会員の相談料は無料」です。
  - 5、NPO 埼管ネットでは、理事(新役員)を募集しています。
- \* NPO 埼管ネット 電話番号 048-887-9921、FAX 038-887-9924

事務局担当 佐々木・小島

ホームページからの情報発信 <http://www.saikan-net.com/>  
事務局への連絡にもご協力ください

マンションLife バックナンバー ユーザー名 saikan-user パスワード 2068