

分譲マンションに居住する高齢者への支援について

—管理員による支援の可能性と課題—

○ 国立研究開発法人防災科学技術研究所 氏名 大塚 理加 (5473)

キーワード3つ：地域高齢者，地域包括支援センター，分譲マンション

1. 研究目的

分譲マンションは、オートロック機能等により、居住者のプライバシーは守られる反面、居住者の状況が周囲にわかりにくい。例えば、独居の高齢者の健康状態が急に悪化したとしても、周囲には救助の必要性は伝わりにくい。また、本人が外部からの接触を拒否する場合には、その生活状況を把握することは困難となる。しかし、築年数が古いマンションには高齢者が多く居住しており、特に独居の場合には、体調や生活状況の変化についての周囲の気づきは、災害時等にも必要となると考えられる。

分譲マンションの管理は、区分所有者から構成される管理組合が設置される（区分所有者法三条）。マンション管理を管理会社に委託する場合は、委託先から管理員が派遣される。管理組合の自主管理では、管理員を直接雇用する場合もある。818 高齢者の体調や認知機能の低下にも気づきやすいと考えられる。

そこで、本研究では、分譲マンションの管理員へのアンケート調査から、管理員がマンションの高齢者にどのような支援を行っているのかを明らかにし、分譲マンションの高齢者支援における管理員の役割の可能性と課題について検討する。

2. 研究の視点および方法

本研究では、分譲マンションの管理員の高齢者の生活状況の把握とその支援状況を把握するために、マンション管理業 A 社に所属する管理員 3,027 名を対象にアンケート調査を行った。在宅医療や福祉の専門家から分譲マンションでの在宅医療、介護での課題について意見を求め、マンション管理における要配慮者の課題と合わせて検討し、質問項目を作成した。質問項目は、管理員属性、高齢者等の把握状況・支援状況および内容、地域包括支援センター等との関わり等であった。調査は A 社メーリングリストを用い、対象者への調査の協力依頼を行うとともに、web の調査画面により実施した。調査画面へのアクセス先を周知した。調査期間は 2022 年 11 月 30 日から 12 月 26 日で実施し、12 月 20 日に督促メールにて再度調査協力を依頼した。回答は、2,549 名（回収率 81.5%）から得られた。

3. 倫理的配慮

本調査の実施にあたり、調査に協力することで調査実施への同意となること、調査協力は任意であること、調査協力しないことによる不利益はないこと等について、最初の調査画面に明記した。なお本調査は国立研究開発法人防災科学技術研究所の倫理審査（承認番号：令 4 人倫第 1 号）を受けた。また、本研究において報告すべき COI はない。

4. 研究結果

管理員の要配慮者の把握状況を右に示す。高齢者について、高齢者のみ世帯 92.8%、独居高齢者 88.4%で把握されていた。

また、管理員の支援として「日常的な見守り」は、高齢者のみ世帯には 19.9%、独居高利絵者には 19.1%、認知症高齢者へのは 10.4%、在宅医療・介護を受けている人には 10.4%が実施していた。

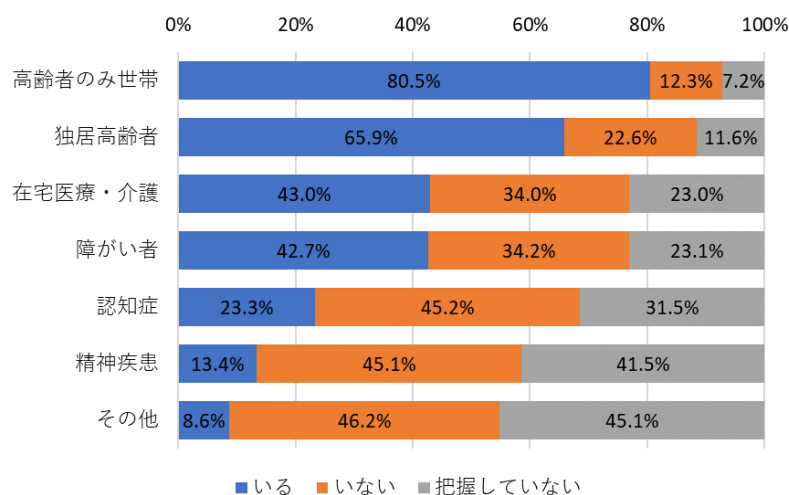


図. 要配慮者の把握状況 (N = 2576)

地域包括支援センターを知って

いる管理員は 35.5%であり、「マンション居住者について、地域ケア会議に参加したことや意見を求められたことがあるか」という質問では、少数ではあるが、生活状況等の確認や、地域包括支援センターに情報提供を行っていることが報告された。また、地域包括支援センターから入居者への情報提供を行っているという報告もあった。ケアマネジャー等と話したことがある管理員は 527名(20.5%)であり、その内容は「訪問時の駐車場」67.7%、「日常生活の状況」55.6%、「在宅確認」28.5%、「オートロックの開錠」26.8%であった。

災害時に困りそうな居住者として、自由記述で「独居の高齢者や障がい者」「高層階の高齢者や障がい者」「日中独居」「支援者名簿への記載を希望していない医療・介護が必要な人」等が挙げられ、これらの居住者への支援に必要な事項として、「連絡先(家族・親族等)の把握」「避難計画作成」「要配慮者リスト作成」「支援の仕組み(体制)づくり」「平時からのコミュニケーション・声かけ」「支援機関の把握・情報共有」が挙げられた。

5. 考察

本調査結果から、高齢者のみ世帯、独居世帯の把握は 9割なされており、地域包括支援センターを知っている管理員も 3分の1で見られ、高齢者のある程度の生活課題を把握していることが示された。これらのことから、管理員も地域包括ケアにおいて一定の役割を担ってもらうことへの可能性が示唆された。しかしながら、管理員としての業務外になる内容の実施には限界もあり、可能な支援については、さらに検討していく必要がある。

なお、本調査は公益財団法人医療助成勇美記念財団の助成を受け、一般社団法人マンション管理業協会 田中昌樹氏と株式会社中央地学 王尾和寿氏の協力を得て実施した。ここに記して深謝する。