

2023.12.06

第28回フォーラム

「マンション区分所有者の終活を考える」

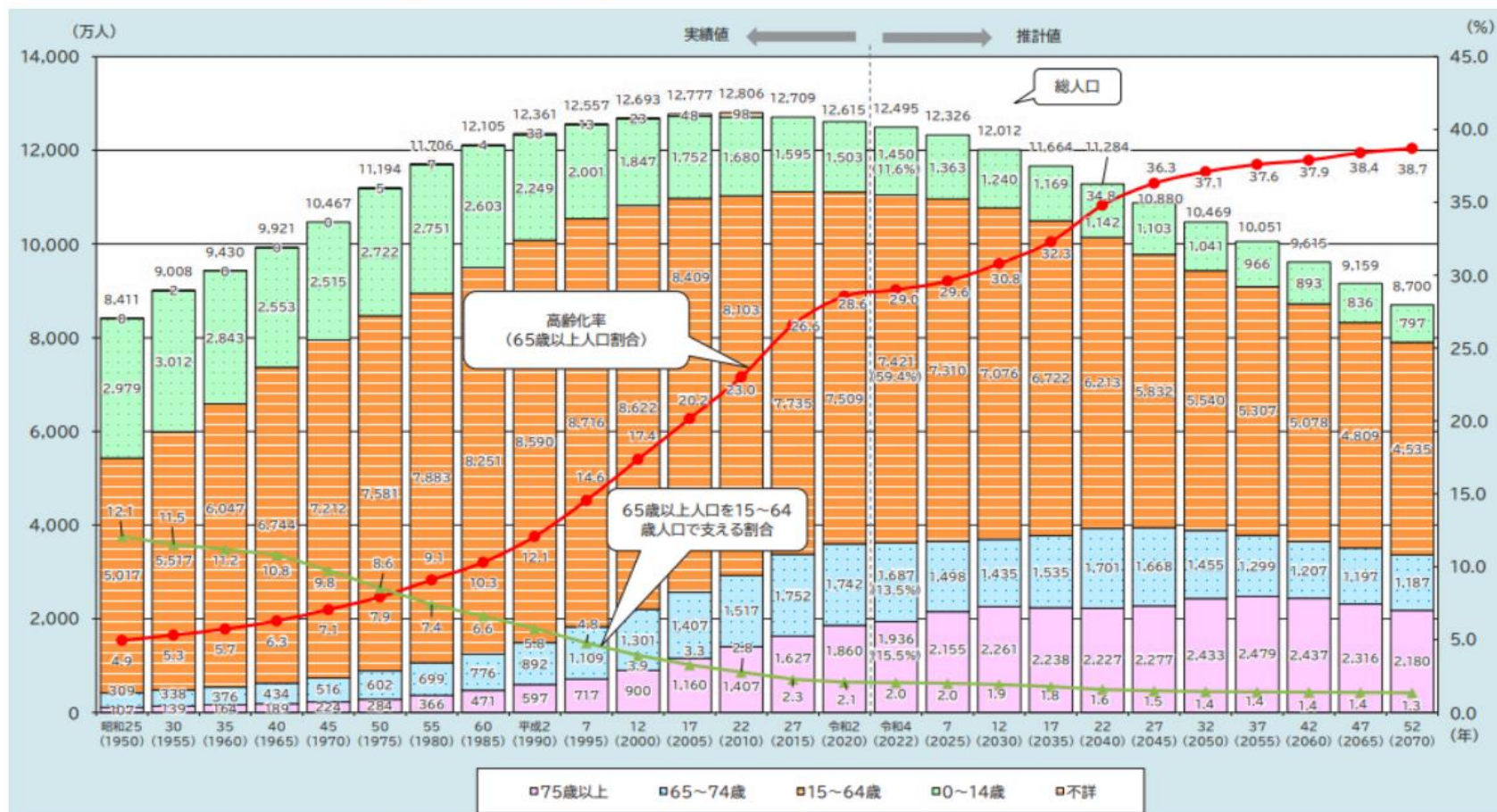
～単身高齢者のよりよい最期の迎え方と管理組合による支援の取り組み～

はじめに

単身高齢者に対する管理組合の取り組みは？

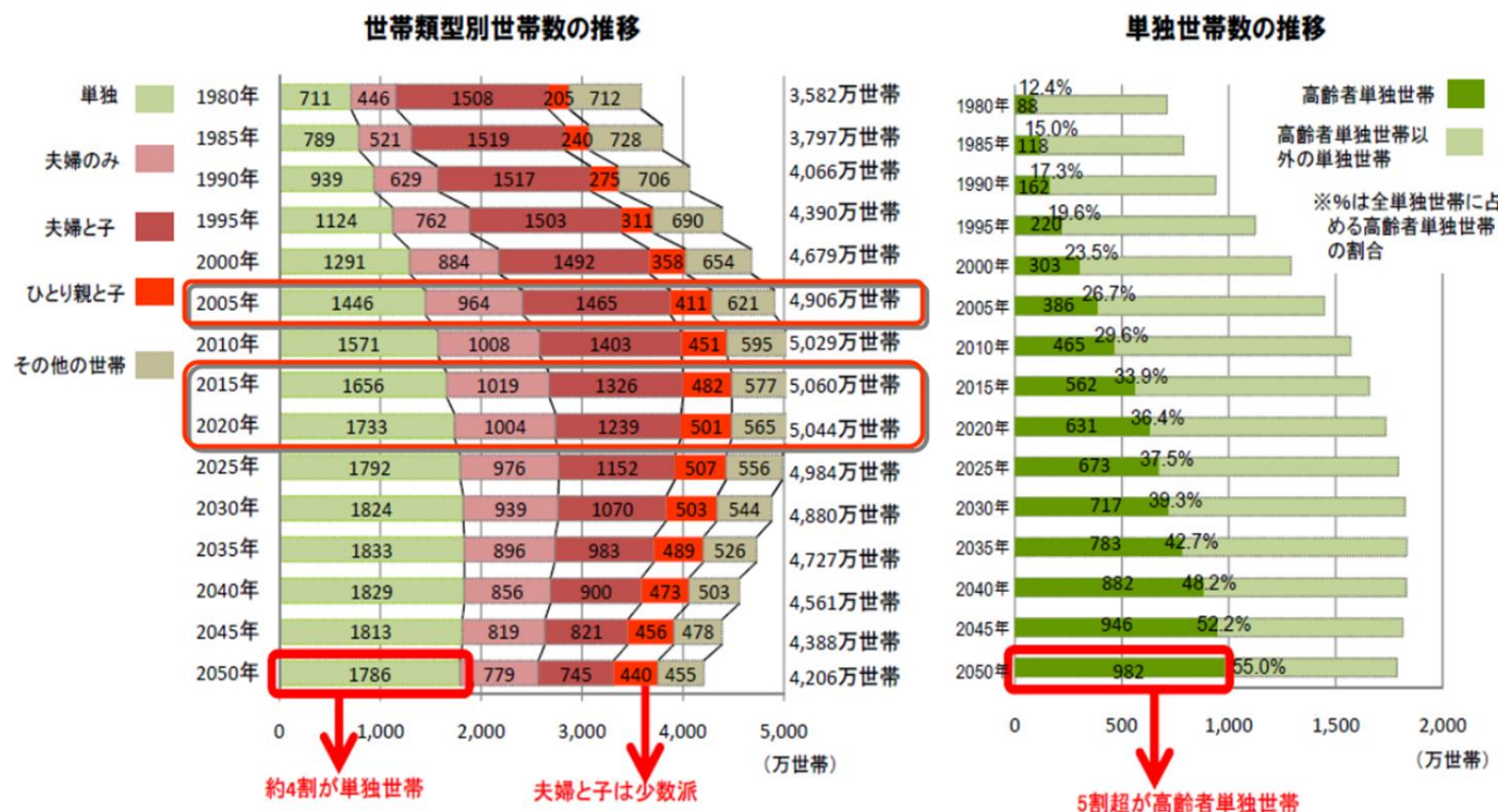
マンションコミュニティ研究会
代表 廣田信子

人口減少、超高齢社会に 社会構造の変化



■ 単身高齢者が5割を超える

家族属性の変化！



■ マンションコミュニティ研究会の活動

- マンションコミュニティ研究会の出発は、マンションでの無関心、あるいは逆に内部対立が多いことで合意形成がうまくいかない状態を何とかしたいという思いからだった。



- **良好な合意形成にコミュニティ形成は不可決**だという思いは、勉強会やフォーラムを重ねる中でより明確になった。



- しかし、
- 設立より約15年で、マンションの高経年化、住民の高齢化は一層進み、輪番制の理事では、マンションの適切な維持管理や将来に向けた合意形成が進まない現状が見られるようになった。⇒ 法改正があった。
- 一方、自治会等での防災対策、高齢者対策等、マンションには多様な役割が求められ、長寿命化と共に行うには、整理ができない現状がある。



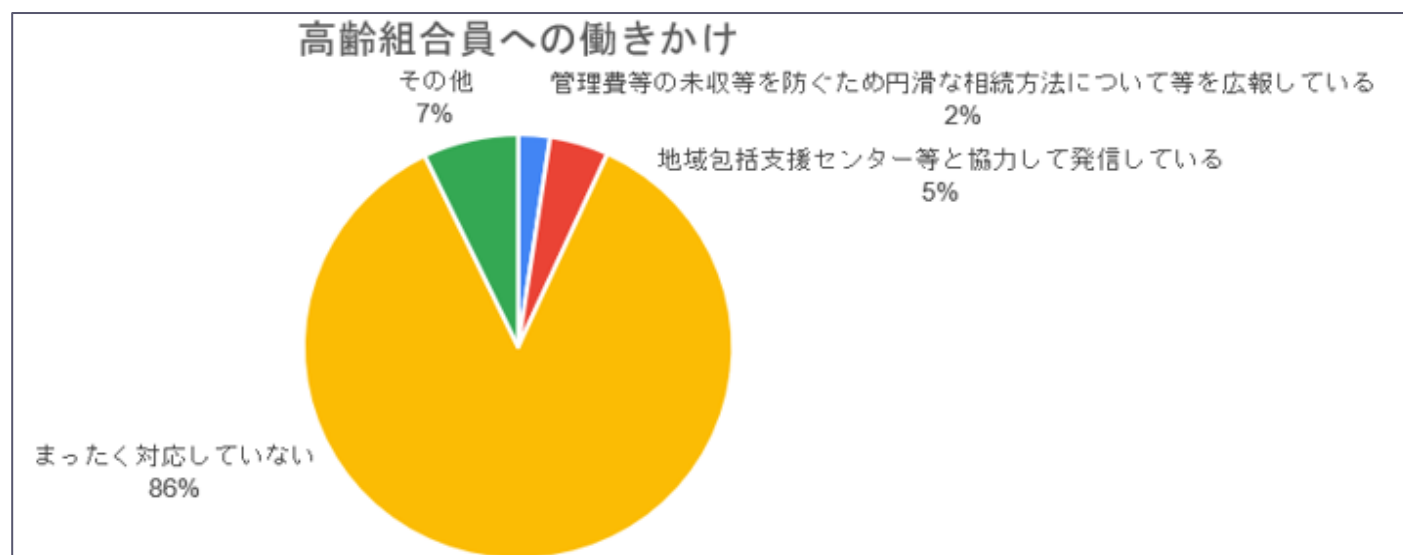
**マンションにおけるコミュニティとは、
自分たちの将来を考え合意形成できることが役割ではないか。**



- アンケート調査を実施した。

■ 高齢組合員への働き掛け (アンケート調査より)

「高齢組合員の今後の相続等の課題に何か働き掛けをしているか」という問いに86%が「まったく対応していない」との回答だった。



この問いは、高齢化に伴い、区分所有者が亡くなられたときに、**相続に関するトラブル等**で**管理組合が苦労しないよう、何か働き掛けをする必要があるのではないか**という趣旨で聞いたもの。

- ・管理組合通信の中で、コラムでソフトに知らせる
 - ・何かのついで等で緊急連絡先に連絡する
- 等の働き掛けが考えられるが、
→ **管理組合は、なかなかこの問題に触れない**→困ってからでないに対応できない。

■ 単身高齢者の財産管理を助けるしくみがない

- ・単身高齢者は、コミュニティに属していても、財産管理に関する話はしない
- ・地域包括支援センターは認知症対応は仕組みがあるが、財産管理は範疇外
- ・管理組合はプライバシーの問題もあり、この問題に触れにくい
- ・終活に関するセミナーも子供たちにどうやって財産を残すか、その手続きに関することが主流で、相続人がいない、相続放棄の場合の話はない
- ・単身高齢者(特に男性)は、マンションの中で馴染みにくい側面がある
自分の身内の話はしない
今後の対応の話をしない → だから周囲はわからない
- ・長生き社会では、子供がいない高齢者の親族は**相続放棄の可能性**がある



- ・自分が亡くなった後、マンション住民が困ることを望まないはず
- ・自分が最期までマンションで気持ちよく暮らせるように、**区分所有者**と言う位置づけを**認識**することが必要ではないか

■ 高齢者の増加がマンションに与えるもの

【アンケートの結果より】

- ・組合運営そのものが難しくなり、**第三者管理**の仕組みに頼らざるを得ない。**チェック機能を維持するためにコミュニティ形成が必要ではないか。**
- ・70歳代が45%を占めている。新入居者はマンション管理に無関心の傾向で、20年後の自主管理、コミュニティ形成に希望が持てない。
- ・高齢化で、輪番制で役員になってもまったく役員ができない人もいるのが現状。
- ・何ごとにも積極的に取り組んでいる**理事が高齢、後継者になる人材**が見当たらない。
- ・おそらく**10年後には各戸が相続で売りに出され、スラム化の要因が増え、先が見えない。**
- ・10年後は対応可能だが、30年後は日本の現実と同様、超高齢化社会となって対応は難しい。
- ・築51年。賃貸化が進み管理組合活動への関心は低く**崩壊寸前。**



高齢化は将来に漠然とした不安を与えている



超高齢化を受け入れた財産管理を含めた将来を考える仕組みが必要ではないか

■これから急速に増える単身高齢区分所有者が、**自分の望むような最期の迎え方を考え、人生を主体的に生きること**を考えられないか...



それは、マンションの行く末を主体的に考えることにつながるのではないか...