

<研究ノート>

都市におけるマンション孤立死防止モデル事業について ～マンション管理組合との協働事業調査研究から～

北九州市社会福祉協議会 福祉部地域福祉課
久留島 一 暢

1 事業実施の背景と趣旨

平成18年に北九州市内で起きた孤立世帯の連続死亡事件を受けて、北九州市社会福祉協議会（以下「市社協」という）が、「ふれあいネットワーク事業の緊急点検」を実施した結果、「集合住宅では自治会未加入者など地域とのつながりが薄く、状況の把握が難しい現状がある」ということがあげられた。また、北九州市立大学都市政策研究所（地域づくり研究会）と市社協が協働で行った「社会福祉協議会小地域福祉活動の実態把握のための調査報告」では、小地域福祉活動者から「自治会未加入対象者の把握に困っている」や「集合住宅での見守り対象者の把握に困っている」という声があった。

一方、マンションでは建物の老朽化や居住者の高齢化が問題となっているが、これまでの管理組合は建物の維持管理が主体となっており、居住者の日常生活に関する業務の取り組みが課題となっている。

このようなことから、今後「孤立死」の発生する可能性が高くなっている状況にあると思われるため、NPO法人福岡県マンション管理組合連合会と協働し、「孤立死」防止策を確立するため、市社協に検討委員会を設置して研究事業を進めている。

2 検討委員会での検討内容

当事業は、マンション管理組合・民生委員・校（地）区社協・九州電力・行政・学識経験者など11人で構成する検討委員会を設置し、「マンション内における居住者の相互支援のあり方について」や「マンションと地域組織・ボランティア等との連携策について」、「相互支援が困難なマンションに対する支援策やしきみづくりについて」の三つのテーマに基づき検討している。

3 事業取り組み内容

- (1) マンション居住者および管理者への生活支援に関するアンケート調査の実施（平成20年12月～平成21年1月実施、小倉北区内対象）
 - ・郵送法調査回収率：居住者28.0%、管理者47.6%
 - ・聞取り調査世帯数：100世帯
- (2) 管理組合役員説明の実施（平成20年12月6日実施）
- (3) 入居者座談会の開催（平成20年11月26日・12月1日実施、小倉北区内マンション）
- (4) 先進地視察の実施（平成20年12月4日・5日実施）
 - ・千葉県松戸市常盤平団地、松戸市社会福祉協議会

・東京都新宿区戸山団地、新宿区社会福祉協議会

(5) マンション管理会社との意見交換会の開催（平成 21 年 2 月 23 日実施）

(6) マスコミ・ホームページで、検討委員会の進捗状況・結果・成果等の公表、ホームページでの意見聴取（平成 21 年 2 月 5 日～2 月 20 日）

4 マンション居住者および管理者への生活支援に関するアンケート調査から見たもの

日頃の生活実態や居住者の気持ちなどを把握するため、生活支援の必要性や居住者間の日常の付き合い状況、近隣関係の意識、安否確認の必要度などについてアンケート調査を実施した。

調査の集計結果からは、地域とのつながりが薄い層や分譲と賃貸による意識の違いなどあり、最終的には家族構成や自治会への加入の有無、年齢などクロス集計を行って、まとめることとしている。

5 入居者座談会から見たもの

管理組合のある 2 箇所のマンションで実施した座談会では、マンション内での交流の状況や居住者が気になること、また居住者や管理組合役員の今後の思いなどについて意見交換を行った。具体的な意見からは「マンション内行事等でつながりができている」や「高齢者の安否確認に皆で協力している」などの声があったが、一方では「近隣関係に無関心な世帯もある」や「交流行事に参加しない、できない人が気になる」などの課題もあった。

このような意見から、管理者の熱意・関わりの重要性や、管理人の必要性、若い世代の関心度、サロン等に出向けない・出向かない人へのアプローチ方法の必要性などが見えてきた。

6 先進地区への視察から見たもの

大規模団地で孤立死防止に向けた成果をあげている千葉県松戸市常盤平団地および東京都新宿区戸山団地を視察し、団地社協での活動や外部からの見守り体制づくりなどの確認を行った。そこからは、高齢者に限らず 50・60 歳代男性の孤立死の危険性や、管理者が居住者を把握しておくこと、また居住者が孤立死から発生する問題を認識すること、孤立死における急死の問題、原点となるのは「あいさつ運動」などの必要性や課題が見えてきた。

7 事業の活用方法

この事業については、市社協から厚生労働省の平成 20 年度社会福祉推進事業に提案を行い採択されたものであるため、研究成果については報告書としてまとめ、厚生労働省、市社協ホームページでも公表を行うこととしている。また、市社協では次年度以降、集合住宅全般への「孤立死」防止策の提案を行うとともに、実践活動として普及に努めることとしている。

みんなが安心して暮らせる支え合いのまちづくり

福岡県マンション管理組合連合会と北九州市社会福祉協議会の協働事業研究

都市における マンション孤立死防止モデル事業



北九州市社会福祉協議会
福祉部 地域福祉課

事業に取り組むキッカケ

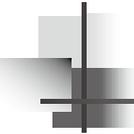
- 平成18年に市内で起きた、孤立世帯の連続死亡事件
- ふれあいネットワーク事業の緊急点検
- 集合住宅における町内会未加入者の増
- 見守り対象者の把握が困難
- 近隣関係が希薄になりがち など

事業の目的

- ◆ 近隣関係が希薄になりがちであり、地元の町内会等に未加入となる傾向があるマンション入居者の孤立死防止策を確立するため、社会福祉協議会が持つ地域福祉活動のノウハウを活用して、福岡県マンション管理組合連合会と協働で、どのようなしくみを創るかの研究に取り組んでいます。

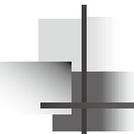
検討委員会の設置

- 福岡県マンション管理組合連合会
 - 賃貸マンションの管理業者
 - 学識経験者
 - 校(地)区社会福祉協議会
 - 民生委員・児童委員
 - 企業（九州電力）
 - ボランティア関係者
- などからなる検討委員会を設置して検討を始めています。



検討内容

- マンション内における入居者の相互支援のあり方について
- マンションと地域組織・ボランティア等との連携策について
- 相互支援が困難なマンションに対する支援策について



具体的な事業の取り組み内容

- 生活支援に関するアンケート調査の実施
- 管理組合役員説明
- 入居者座談会
- 先進地視察の実施
- 不動産業者との意見交換
- 検討内容のマスコミ・ホームページでの公表
- ホームページでの意見徴収
- 市社協総合企画委員会での報告検討

マンション管理基礎セミナーから

- 「高齢化を迎えるマンションの課題と管理組合の役割」
全国マンション管理組合連合会
- 「35年を迎えたマンションのこれから」
緑ヶ丘第4マンション管理組合
- 「平均的マンションでありつづけるためには」
シャンボール和布刈管理組合
- 「都市におけるマンション孤立死防止モデル事業」
北九州市社会福祉協議会

入居者座談会から見たもの

- 管理組合理事長の熱意・関わりの重要性
- 管理人の必要性
- 高齢化率が低いマンション居住者の関心度
- サロンやサークル活動などに出向かない、
出向けない人へのアプローチ など

先進地区への視察について

- 松戸市常盤平団地
 - ・住宅戸数 170棟、5,359戸の大規模団地
 - ・平成13年に死後3年、平成14年に死後4ヶ月を経過した孤独死を受け孤独死対策に着手
 - ・シンポジウムや孤独死予防センター、サロンの開設、あんしん登録カードなどで孤独死防止対策を行っている。
- 新宿区戸山団地
 - ・過去48棟1,200戸の団地から建て替えを行い、現在は17棟2,321戸の大規模団地
 - ・平成17年から最近までに9件の孤独死が発生
 - ・ふれあい訪問やゴミ訪問収集、情報誌の訪問配布などを行っている

先進地区への視察から見たもの

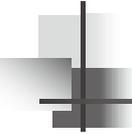
- 高齢者に限らず50代60代の男性の孤立死の危険性と、40代50代の男性が地域に溶け込む仕掛けづくり
- 管理者が居住者を把握しておくことの必要性
- 原点となる「あいさつ運動」
- 居住者が、孤立死から発生する問題を認識することの必要性
- 死後のことも視野に入れたネットワークづくりの必要性
- 孤立死における急死の問題

調査から見たもの

- 「分譲」と「賃貸」による意識の違い
- 前住地は、同じ区内が66.3%
- 家族構成 一人暮らし 31.1%
夫婦のみ 37.5%
- 居住者間での助け合いの必要性
非常に必要 18.2%
ある程度必要 70.7%

事業の活用方法

- 都市におけるマンションでの「孤立死」防止策の提案、普及
- 入居者相互支援事業取り組み事例による管理組合連合会加入組合への普及
- マンションと地域組織・ボランティア等との連携策の提示
- 「孤立死」防止のための(仮称)巡回員養成プログラム作成、人材育成とサービスの開拓
- 「孤立死」防止のためのコーディネーターのしくみ検討
- 集合住宅全般への「孤立死」防止支援プログラムとして活用



結果の公表

- 北九州市社会福祉協議会のホームページで、事業目的、計画や結果、成果等を公表しています。
- この事業は、厚生労働省の補助金を受けて実施しています。厚生労働省のホームページでも結果や成果を公表します。