

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャルサービス株式会社

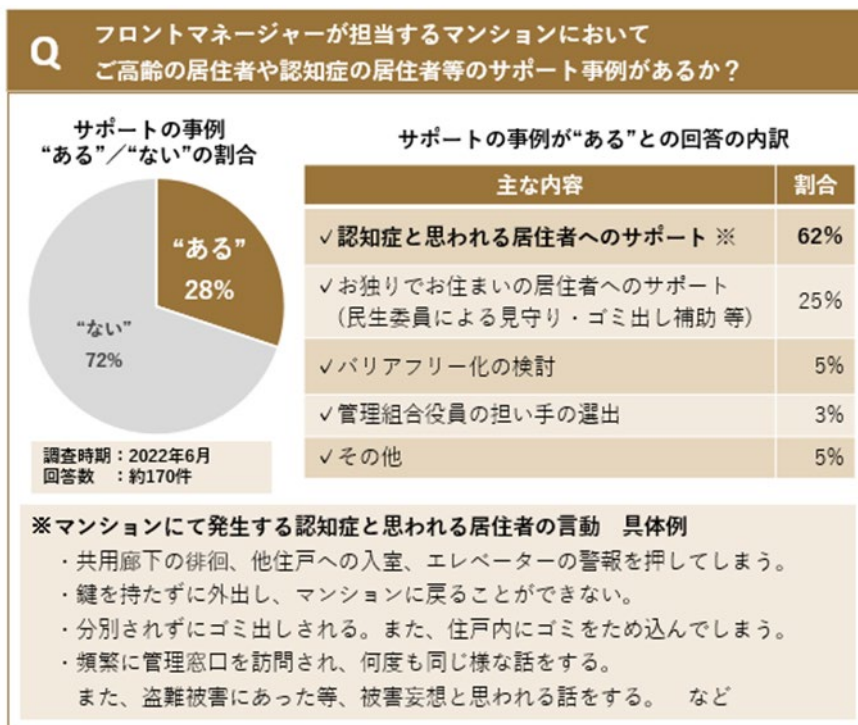
## マンションの高経年化・居住者の高齢化を背景とした課題への取組みを推進

～お客様のお声を基に三井不動産グループが連携し、高齢者・認知症対応の取組みを開始～

三井不動産レジデンシャルサービス株式会社（本社：東京都江東区、代表取締役社長：世古 洋介）は、超高齢社会を背景とした高齢者の増加、および、これに伴う認知症を患う居住者の増加に対応するため、『認知症ガイドブック』の作成をはじめ、管理マンションの高経年化・居住者の高齢化に対する取組みを開始しました。当社管理マンションのうち、一定の築年数が経過したマンションを中心に、順次、管理組合へご提案することを予定しております。

### ■背景

当社が管理するマンションにおいて、「高齢の居住者・認知症と思われる居住者に対するサポート事例」を調査したところ、約30%でサポート事例がありました。そのうち約60%が認知症と思われる居住者に対するサポートとなっております。



(※フロントマネージャー：当社のマンション管理担当者)

併せて、当社が管理する一部のマンションの管理組合理事長にインタビューをさせていただいた結果、以下のお声も確認できたため、これらの課題に対応すべく、三井不動産グループ内においてシニアに関するサービスを展開する**三井不動産株式会社 ケアデザイン室**および**三井不動産リアルティ株式会社 シニアデザイングループ**、**三井デザインテック株式会社 ライフスタイル事業本部 すまいサポート株式会社**など、三井不動産グループ各社と連携し、今般、“高経年化”・“高齢化”に関するいくつかの取組みを開始することとしました。

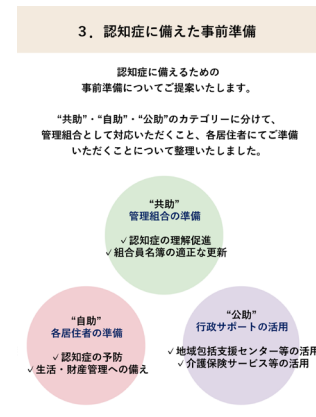
インタビューにて確認できた主な内容	対応方針
✓ 認知症居住者による共用部分の徘徊等が発生し、対応方法がわからず苦慮	・管理組合へ提案可能なマニュアル等作成 ▶ 認知症ガイドブック (①)、社内対応マニュアル (②)
✓ 高齢化により普段できそうなことができなくなる。一方で、知らない人(業者)を住戸内に入れたくない	・負担等を軽減する、三井不動産グループによるリフォーム提案 ▶ シニア向けリフォーム相談 (③)
✓ マンション内・外を含めたコミュニティが魅力となっているため、高齢になっても住み続けたい	・家族構成の変化に対応する住み替え提案 ▶ マンション内の住み替え (④)

### <①管理組合・居住者向け『認知症ガイドブック』の発行>

管理組合や居住者が認知症という病気を正しく理解し、認知症に備えて管理組合や居住者が事前準備を行えることを目的として情報を整理。認知症を患った居住者にもやさしいマンション環境を築いていけるように、管理組合のニーズ等に応じてご提案することを想定。

主な内容

- ・認知症に備えるための事前準備として、“共助”・“自助”・“公助”の категорияに分けて、管理組合として対応が必要なこと、居住者にてご準備いただくことを整理
- ・三井不動産グループのシニアに関する相談窓口や、地域包括支援センターをはじめとする行政サポートなどを明記 等



### <②当社ライフサポーター（管理員）向け『認知症等対応マニュアル』の制定>

認知症と思われる居住者への対応に関して、管理会社・管理組合・行政の主な役割・対応内容等を整理。マンション内に認知症と思われる居住者がいらっしゃった場合に当社ライフサポーター等が対応できるよう、社内教育を推進。

主な内容

- ・マンションの現場でのライフサポーター等の役割・対応方針
- ・マンション所在地における相談窓口、ケアパスの確認方法等、行政サポートに関する事項
- ・認知症を患う居住者の症状の具体例と接し方例 等

### <③『シニア向けリフォーム相談』のご案内>

設備機器の交換や、部分的なリフォームにより、安心快適で、お手入れが楽になるリフォーム等のプランを整理。シニアのライフスタイルに合ったリフォームをご提案。

主な内容

- ・日々のお手入れをラクに、掃除の負担・生活の負担を軽減する各種リフォームを、三井のリフォーム提携パートナーにてご提案

<ご提案例>

お手入れ負担を軽減するタンクレストイレや浴槽の自動洗浄機能追加、浴槽をまたぐ際の負担を軽減するベンチタイプの浴室リフォーム、コンセント位置変更・扉交換による生活の負担軽減 等

#### <④『マンション内の住み替え相談』のご案内>

家族構成等の変化により、お部屋の大きさや間取りに関するお悩みの解消を目的として『マンション内の住み替え相談』を整理。住み慣れたマンションで、長く住むことにより形成されたコミュニティを維持しながら、変化するライフスタイルに対応する住み替えをご提案。

##### 主な内容

- ・住み替えに関するご要望をアンケートにて確認し、マンション内でお部屋に関するお悩みを解消できるようご提案。  
三井不動産リアルティと連携した取組み

##### 【三井不動産グループのSDGsへの貢献について】

[https://www.mitsufudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

##### 【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

[https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

- ・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

※なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における 1 つの目標に貢献しています。



目標 3 すべての人に健康と福祉を

<お問い合わせ先>

三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 経営企画部 TEL：03-3534-3160