
研究ノート

マンションと認知症高齢者

——アルツハイマー型認知症の事例分析（2）——

角 田 光 隆

目 次

1. はじめに
2. アルツハイマー型認知症の事例分析
 - 2.1 ごみ捨てがうまくできない事例
 - 2.2 ごみ屋敷の事例
 - 2.3 郵便ポストに郵便物等が滞積している事例
3. 補足説明
 - 3.1 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
 - 3.2 法定後見制度に関する市町村長の申立て
 - 3.3 ごみ屋敷対策と条例
4. 結び

1. はじめに

「マンションと認知症高齢者——アルツハイマー型認知症の事例分析（1）——」において、アルツハイマー型認知症の事例である一人歩きの事例、興奮して怒り大声を出した事例、同じことを繰り返し聞きに来る事例を採り上げて解説した⁽¹⁾。

本稿は、アルツハイマー型認知症の事例であるごみ捨てがうまくできない事例、ごみ屋敷の事例、郵便ポストに郵便物等が滞積している事例を採り上げて解説する。

これらの事例は、主として一人暮らしの高齢者の事例である。これらの事例を解説する際に、前回に指摘したように五つの視角から法律の観点だけでなく、分野横断的な学際的な観点からも分析することにする。

2. アルツハイマー型認知症の事例分析

2.1 ごみ捨てがうまくできない事例

〈事例のポイント〉

1. 別居家族のいる一人暮らしの高齢者
2. 記憶障害、見当識障害、遂行機能障害

【事例】

「A 男は、50 歳の時に築 35 年の中古の分譲マンションの 3 階の一住戸を購入した。この分譲マンションは鉄道の駅から徒歩で 15 分ほど離れた静かな所に建っており、周辺には一戸建て住宅や賃貸の集合住宅が建っている住宅地にあった。

A 男は 72 歳であり、65 歳の時に会社を退職してから 7 年が経過している。A 男は妻と別居しており、一人息子は独立して家庭を持っている。したがって、A 男は分譲マンションで一人暮らしである。A 男は妻や息子とほとんど連絡し合っていない。

A 男は、妻と同居していた時には比較的規則正しい生活をしていた。A 男は朝 7 時には起床し、朝食を食べ午前中に散歩をしていた。しかし、A 男が妻と別居してからはルーズな生活になり、好きな時刻に寝て好きな時刻に起きる生活になっていた。A 男は、妻がしていた買い物、掃除、洗濯、料理、ごみ捨てなどをすべて自分でしなければならなかった。A 男は、このことに大きな負担感を感じて憂鬱であった。したがって、A 男は、スーパーマーケットに行く機会を減らすために食品などのまとめ買いをし、たまに掃除や洗濯を行い、気が向いた時にごみをごみ置き場に持っていく日々を送っていた。

ある日、ごみが分別されていない状態のごみ袋がごみ置き場に置かれていた。管理会社の管理員は、このことに気付いたが、A 男がこのごみ袋を持ってきたことは知らなかった。管理員は、ごみが分別されていない状態のごみ袋では回収されない恐れがあると思い、ごみの分別を徹底するように忠告した方が良いと感じた。管理員は、このことを管理会社のフロント社員に相談してみた。フロント社員は、管理組合の理事長と話し合うことにした。その結果、理事長は、自治体等が発行している「ごみの分別方法」を記載した用紙をごみ置き場に貼っておき、各住戸にもポスティングをすることにした。

理事長、フロント社員、管理員は、居住者が「ごみの分別方法」を記載した用紙を読んで正しくごみを分別してごみ置き場に出してくれることを期待していた。

ある日、管理員がごみ置き場にいた時に、ごみが回収されない日時に A 男がごみ袋を持ってきた。管理員が中が透けて見えるこのごみ袋を注意深く見ると、ごみが分別されていない状態でごみ袋に入れられていることに気付いた。管理員は、A 男がごみを分別せずにごみ袋をごみ置き場に置いていたことが分かった。

管理員は、A 男にごみが分別されていないことを指摘して、ごみ置き場に貼っておいた「ごみの分別方法」を記載した用紙の説明を行った。A 男はごみの分別をしようと言って、ごみ袋を住戸に持ち帰ることにした。A 男は管理員から「ごみの分別方法」を記載した用紙がポスティングされていることを伝えられたが、まったく記憶になかった。したがって、A 男は管理員から「ごみの分別方法」を記載した用紙のコピーをもらった。

しかし、その後もごみが回収されない日時に A 男はごみが分別されていない状態でごみ袋を出し続け、改善されることがなかった。管理員はフロント社員に相談したところ、フロント社員が理事長に A 男のことを伝えた。理事長はごみ出しのことで A 男と話し合ってみたが、A 男は困惑した様子であった。理事長は A 男の家族が同居していないことを知った。

そこで、理事長は居住者名簿の緊急連絡先となっている A 男の息子に

連絡をした。息子は理事長から事情を聞いて、A 男と会うことにした。息子が A 男と話しをしてみたが、A 男は息子の話した内容を忘れてしまう傾向があったので、一度病院で診察を受けてみた方がよいと判断した。息子は A 男を説得して病院に連れて行った。医者の間診と検査の結果、A 男は認知症であることが判明した。

息子は、A 男の同意を得て A 男が認知症であることを理事長に伝えた。理事長は認知症であることを知って、A 男の行動の意味を理解した。息子は、仕事や家庭の都合から A 男と同居できないので一人暮らしの A 男の生活支援を検討した。医者の勧めがあり、息子は A 男のために介護保険サービスなどを受けるのが良いと考えて、A 男にその話しをして手続きをすることにした。さらに息子は理事長や近隣住民などに事情を話して協力してもらうことにした。」

【解説】

①区分所有者その他の居住者等からの視角

A 男は妻と別居しているので連絡し合うことは難しいと予想されるが、息子とは連絡をし合った方が望ましい。

A 男が妻と同居中に比較的規則正しい生活をしている場合に妻がいなくなると、A 男の生活がその逆になる傾向がある。A 男は自分自身の健康に配慮して、妻がいた時の生活を真似て生活をするのが良いであろう。

本来は、妻との協力関係を作るために、妻がいる時に、妻がしていた買い物、掃除、洗濯、料理、ごみ捨てなどを分担し合っておくのが望ましかった。このことは、A 男自身のためになる。

A 男は、用紙に記載された「ごみの分別方法」に従ってごみを分別するのが望ましい。ごみの分別ができない場合には、ごみ出しのことで訪問した理事長に支援を求めて相談をするのが良いであろう。

A 男が分譲マンションで一人暮らしであるので、息子は A 男と時々連絡し合っておくのが望ましい。

理事長から事情を聞いた息子は自分が話した内容を A 男が忘れてしま

う傾向があったので、A 男を説得して病院に連れて行ったことは、適切である。

息子が A 男のために介護保険サービスなどに関する手続きをすることにしたこと、また、理事長や近隣住民などに事情を話して協力してもらうことにしたことは、適切である。これらのことをする場合には、息子は A 男の意向を聞いて対応するのが良いであろう。

息子自身が A 男の住戸を訪問してごみ出しの支援をすることも望ましい。

②管理組合からの視角

フロント社員から A 男のことを聞いた理事長はごみ出しのことで A 男と話し合ったこと、A 男の困惑した様子から理事長が居住者名簿の緊急連絡先となっている A 男の息子に連絡したことは、適切である。

居住者名簿の緊急連絡先に連絡する利用目的の一つとして、居住者の認知症等の異変に対応できるように事前に定めておくのが良い。

息子から協力を求められた理事長は、A 男のために管理組合の業務等に関連して合理的配慮をするのが望ましい。

理事長は自治体等が発行している「ごみの分別方法」を記載した用紙をごみ置き場に貼っておき、各住戸にもポスティングをしたことは、適切である。

理事長は A 男が認知症であることを居住者に知らせる必要はないが、認知症に対する偏見や差別を解消し、認知症の対応方法を学ぶためにマンション内で認知症サポーター養成講座を開催しておくのが良いであろう。

③管理会社等からの視角

管理員がごみの分別されていない状態のごみ袋では回収されない恐れがあると思い、ごみの分別を徹底するように忠告した方が良いと感じて、管理会社のフロント社員に相談したこと、フロント社員が管理組合の理事長と話し合ったことは、適切である。

管理員が A 男にごみが分別されていないことを指摘して、ごみ置き場に貼っておいた「ごみの分別方法」を記載した用紙の説明を行ったことは、適切である。ただし、管理員が A 男を厳しく注意するとごみを出さなくなった⁽²⁾、別の場所に違法投棄する場合があるので、優しく丁寧に説明するのが望ましい。

A 男がごみの分別されていない状態でごみ袋を出し続け改善されることがなかったので、管理員がフロント社員に相談し、フロント社員が理事長に A 男のことを伝えたことは、やむを得ないことであり適切である。

なお、国土交通省において 2023 年 4 月 21 日に公示されたマンション標準管理委託契約書案およびマンション標準管理委託契約書コメント案において、「管理事務の実施に際し、組合員等にひとり歩き等の認知症の兆候がみられ、そのことが組合員等の共同生活や管理事務の適正な遂行に影響を及ぼすおそれがあると認められる場合にも、協議の上で、相手方に通知しなければならない内容とすることが考えられる。なお、管理業者がこれらの情報を本契約の範囲内で取得した場合は、本人の同意なくこれらの情報を管理組合に提供でき、管理組合も本人の同意なく取得することができる。」とする⁽³⁾。

④医療・福祉・介護の行政・司法等からの視角

アルツハイマー型認知症の中核症状には、記憶障害、見当識障害、遂行機能障害、視空間機能障害、言語障害、失行などがある⁽⁴⁾。A 男には回収日時を間違えて決まった日時にごみを分別した状態でごみ袋を出すことができない見当識障害・遂行機能障害がある。また、A 男には息子の話した内容を忘れてしまう記憶障害もある。

ごみの分別方法について、たとえば、東京都中央区は、「ごみと資源の分け方・出し方」パンフレットを発行している⁽⁵⁾。このパンフレットを各住戸にポスティングすることが良いであろう。また、「ごみ」と「資源」の分け方・出し方に関する分別ポスターも発行している⁽⁶⁾。この分別ポスターをごみ置き場に貼っておくと分かりやすい。

環境省は、『高齢者のごみ出し支援制度導入の手引き』⁽⁷⁾と『高齢者のごみ出し支援制度導入の手引き事例集』⁽⁸⁾を発行している。自治体などは、これらを参照してごみ出し支援制度を導入するのが望ましい。

パンフレットを各住戸にポスティングすることや分別ポスターをごみ置き場に貼っておくことで改善されない場合には、自治体などのごみ出し支援制度があれば活用するのが良いであろう。

共同住宅の分譲マンションの本事例の場合には、息子のごみ出しの支援をするのが望ましいが、やむを得ず対応できない場合があることを想定して、息子以外のごみ回収支援者の場合を考えておくのが良いであろう。自治体などのごみ出し支援制度は、次の内容を考慮するのが望ましい。

たとえば、ごみ回収支援者がマンションの玄関の自動ドアのオートロックが開錠されてマンション内に入れること、ごみ回収支援者が住戸の玄関の開錠をしてもらい住戸内に入れること、ごみ回収支援者が住戸内でごみを分別し持ち出すことの条件が満たされることが望ましい。

ごみ回収支援者がマンションの玄関の自動ドアのオートロックが開錠されてマンション内に入れることについては、ごみ回収支援者が管理組合と交渉し、管理組合の理事長が理事会で諮り暫定的な許可を与えることができる。理事長は管理組合の総会で議題として提出し組合員の許可をもらうのが良いであろう。理事長はごみ回収支援者に身分証の提示と引き換えにオートロックの開錠をすることを伝え、管理会社にもその旨を伝え管理員にごみ回収支援者の身分証の提示と引き換えにオートロックの開錠をしてもらうのが良い。

ごみ回収支援者が住戸内でごみを分別し持ち出すことについて、住戸のある廊下にごみ袋が置かれると、ごみの異臭が生じ廊下が汚れるので住戸内でごみを分別して該当する袋に入れるなどの対応をするのが望ましい。ごみの異臭や廊下の汚損は苦情の原因となり、清掃などの必要が生ずる。このことはマンションの玄関前にごみを置く場合にも当てはまり、ごみの異臭や玄関前の汚損などが生じて苦情の原因となり、清掃などの必要が生ずる。

息子が A 男の同意を得ながら介護保険サービスなどの手続きをする場合には、息子はケアマネージャーと話し合いながら A 男に合った介護保険サービスなどを決めるのが望ましい。ごみ出し支援については、生活援助としてごみ出しをヘルパーにしてもらうのが良いであろう。

⑤近隣住民、自治会・町内会その他の公共団体、民間事業者等からの視角

息子から協力を求められた近隣住民は、A 男が困っている場合には手助けをしてあげるのが望ましい。

環境省の「高齢者のごみ出し支援制度導入の手引き事例集」⁽⁹⁾には、ごみ出し支援にコミュニティがかかわる場合が挙げられている。近隣住民がごみ出し支援制度にかかわることも検討してみるのが良いであろう。

2.2 ごみ屋敷の事例

〈事例のポイント〉

1. 別居家族のいない一人暮らしの高齢者
2. 記憶障害、拒絶

【事例】

「A 女は夫と一緒に 40 歳の時に新築の分譲マンションの 5 階の一住戸を購入した。この分譲マンションは、鉄道の駅から近く買い物や飲食がしやすく市役所や郵便局等の公共施設が近くにある繁華街に建っていた。

A 女は 80 歳であり、夫と死別してから一人暮らしである。A 女と夫との間には子どもがいない。A 女の父母はすでに亡くなっており、兄がいるが所在は不明である。

ある日、A 女の住んでいる住戸の隣人は、自分のバルコニーを掃除している時に A 女のバルコニーから異臭がするのを感じた。隣人はすぐに異臭がしなくなると考えていたが、その後全く異臭がなくなることがなかった。A 女の住んでいる住戸の隣の知人に異臭がするのかを尋ねてみた。知人はバルコニーに出て異臭がするの可否を確認してみたところ、

知人は確かに A 女のパルコニーから異臭がするのを感じた。隣人と知人は A 女に異変があったのではないかと思い、管理会社の管理員に相談してみた。この時にちょうど管理事務所にいたマンションの居住者は、A 女が今日の早朝に 1 階のラウンジに座っていたのを見ていたことを伝えた。隣人と知人はそのことを聞いて安心した。

隣人と知人の二人は、その後も A 女の住んでいる住戸のパルコニーから異臭を感じていた。異臭がひどくなってきたので、隣人が隔て板の隙間からよく見ると A 女のパルコニーにごみが堆積していることが分かった。隣人は知人と一緒に再び管理員に相談をしてみた。管理員は管理会社のフロント社員に異臭の苦情があることを伝えた。フロント社員は、異臭の苦情を確認してから管理組合の理事長に連絡した。理事長は、異臭の苦情を確認して A 女本人と直接話し合うことにしたが、A 女と会うことができなかった。理事長は、居住者名簿の緊急連絡先を見たが空欄であったので、地域包括支援センターに相談をしてみた。地域包括支援センターの職員が A 女の住戸を訪問することにした。A 女はなかなか職員の訪問に応じなかったが、職員が A 女と信頼関係を築き訪問を受け入れてもらった。

職員が A 女の住戸を訪問し、A 女にドアを開けてもらった瞬間に非常にびっくりした。なぜならば職員は A 女の住戸内がごみで一杯であったのを目の当たりにしたからである。職員は A 女と話しをしていてはっきりと受け答えができないし、体の具合が良くないことが分かった。職員は住戸内の状況や A 女の対応と体の具合を考慮して、医師の診断を受けるのが良いと考えた。職員は A 女に医師の診断を受けた方が良いことを勧めたが、A 女はなかなかすぐに受け入れようとはしなかった。しかし、職員は A 女を説得して、A 女は病院で診察を受けることになった。病院での問診と検査の結果、A 女には身体の病気のほかに、認知症があることも判明した。

職員は A 女の意向を踏まえつつ、地域包括支援センター内の検討を踏まえて、生活再建の支援を行うことにした。医者の勧めがあり、職員は、A 女のために法定後見制度を利用し、介護保険サービスを受けた方が良い

と考えた。このために職員はそれらの手続きを進めることにした。

また、住戸がごみ屋敷状態であったので、地域包括支援センター内の検討を踏まえて、職員は、自治体の担当部署が住戸とバルコニーのごみの撤去のために片付け業者の手配等を行ってくれることを知っていたので、自治体の担当部署に相談をしてみるのが良いと考えている。」

【解説】

①区分所有者その他の居住者等からの視角

A 女はバルコニーにごみが堆積しないように管理するのが望ましい。A 女が自身で管理できない場合には、マンション内の身近な人に相談をしてみるのが良いであろう。

地域包括支援センターの職員が A 女の住戸を訪問した場合には、A 女は職員の訪問を拒絶せずに訪問の理由を聞いたうえで職員と話し合いをしてみるのが望ましい。A 女は困っていることがあれば職員に相談をしてみるのが良いであろう。

体の具合が良くないので、A 女は職員から医師の診断を受けた方が良いことを勧められた場合には、職員の助言を拒絶せずに素直に受け入れるのが望ましい。

②管理組合からの視角

理事長が異臭の苦情を確認して A 女本人と直接話し合うことにしたが、A 女と会うことができず、理事長が居住者名簿の緊急連絡先を見たが空欄であったので地域包括支援センターに相談したことは、適切である。

これは、個人情報の保護に関する法律第 27 条 1 項 2 号等を法的根拠とする。

③管理会社等からの視角

管理員が管理会社のフロント社員に異臭の苦情があることを伝えたことや、フロント社員が異臭の苦情を確認してから管理組合の理事長に連絡し

たことは、適切である。

なお、国土交通省において 2023 年 4 月 21 日に公示されたマンション標準管理委託契約書案およびマンション標準管理委託契約書コメント案において、「管理事務の実施に際し、組合員等にひとり歩き等の認知症の兆候がみられ、そのことが組合員等の共同生活や管理事務の適正な遂行に影響を及ぼすおそれがあると認められる場合にも、協議の上で、相手方に通知しなければならない内容とすることが考えられる。なお、管理業者がこれらの情報を本契約の範囲内で取得した場合は、本人の同意なくこれらの情報を管理組合に提供でき、管理組合も本人の同意なく取得することができる。」とする⁽¹⁰⁾。

④医療・福祉・介護の行政・司法等からの視角

アルツハイマー型認知症の中核症状には、記憶障害、見当識障害、遂行機能障害、視空間機能障害、言語障害、失行などがある。行動・心理症状には、不安・焦燥、うつ状態・アパシー、妄想・誤認、幻覚、徘徊、拒絶、興奮・暴言・暴力、性的行為などがある⁽¹¹⁾。

A 女の住戸内がごみで一杯であったので質問をしてみたところ、ごみの回収日を忘れてしまう記憶障害などがあることが判明した。また、A 女はなかなか職員の訪問に応じなかったことや、職員が A 女に医師の診断を受けた方がよいことを勧めたが、A 女がなかなかすぐに受け入れようとはしなかったことは、認知症の行動・心理症状である拒絶に相当する。

拒絶がある場合には、不安を取り除き信頼関係を築くこと、認知症の病識はないが身体の具合が悪いので、この点から説得して医師の診断を受けるように勧めるのが望ましい。

A 女は夫と死別してから一人暮らしであること、A 女と夫との間には子どもがいないこと、A 女の父母はすでに亡くなっており、兄がいるが所在は不明であること、A 女には認知症の中核症状の記憶障害などや行動・心理症状の拒絶が発症していることから、法定後見制度を利用するのが望ましい。A 女の場合は、法定後見制度に関する市町村長の申立て（老人福祉

法第32条など)が該当する。この制度を利用すると、介護保険サービスなどを受けるための手続きを進めるために役立つであろう。

A女の身体の病気と認知症の程度から考慮するならば、まだ一人暮らしが可能であろう。マンションの住戸で生活したいという希望を持っている場合で、介護保険サービスなどを利用する場合には、A女が要介護1であれば、身体介護と生活援助の訪問介護と認知症対応型通所介護を基本として、住宅改修をしておくのが良いであろう。一人暮らしができない場合には、認知症対応型共同生活介護、特定施設入居者生活介護、介護老人福祉施設などを利用することができる。

住戸のごみ屋敷状態を解決する自治体の担当部署の一例として、東京都足立区環境部生活環境保全課ごみ屋敷対策係のごみ屋敷対策事業がある⁽¹²⁾。この事業は、「原因者への支援に重点を置き、各関係機関と連携して粘り強く取組むこと」に特色があるとする。この点から、この事業は、医療・福祉・介護と連携して生活再建の支援を行い、地域・福祉による見守りがあるとする。このような制度が普及するのが望ましい。

A女の場合には、法定後見制度に関する市町村長の申立てを利用し、介護保険サービスとごみ屋敷対策事業を活用するのが良いであろう。ごみ屋敷対策事業を活用した後で、ごみ出し支援については、生活援助としてごみ出しをヘルパーにしてもらうのが良いであろう。

⑤近隣住民、自治会・町内会その他の公共団体、民間事業者等からの視角

隣人と知人はA女に異変があったのではないかと思います、管理会社の管理員に相談してみたことは、適切である。

隣人と知人は、管理事務所にいたマンションの居住者からA女が今日の早朝に1階のラウンジに座っていたのを見ていたことを聞いて安心した。隣人と知人はおそらくA女が孤立死したのではないかと考えたのであろう。

異臭がひどくなってきたので、隣人が隔て板の隙間からよく見るとA女のバルコニーにごみが堆積していることが分かったので、隣人は知人と

一緒に再び管理員に相談をしてみたことはやむを得ないことであろう。ただし、管理員に相談する以前に、隣人と知人は A 女宅を訪問して異臭について尋ねてみても良かったかもしれない。

2.3 郵便ポストに郵便物等が滞積している事例

〈事例のポイント〉

1. 別居家族のいる一人暮らしの高齢者
2. 意欲低下（アパシー）

【事例】

「A 女は、夫が 35 歳の時に購入した新築の分譲マンションの 2 階の一住戸に同居してきた。この分譲マンションは、幹線道路のバス停留所からすぐ近くの団地の中の一棟である。団地は、小・中学校や大きなスーパーマーケットなどの近くにあり比較的便利な所にある。

A 女は 83 歳であり、夫と死別してから一人暮らしである。A 女と夫との間には娘が一人いて隣町に住んでおり、娘は結婚して子どもが二人いる。

A 女は、分譲マンションの管理事務所にいる管理会社の管理員とよく立ち話しをすることがあり、管理員と親しい間柄である。このような事情から、管理員は、A 女の日常生活や家族構成などをよく知っている。管理員は、隣町に A 女の娘がいることも知っている。娘が時々 A 女の住戸を訪れる時に、管理員はお土産をもらったことがあり、娘のこともよく知っている。

管理員は、最近 A 女の姿をあまり見かけることがなくなったので少々心配になったが、たぶん娘の所に遊びに行っているのではないかと想像していた。管理員が想像したとおり、A 女は娘や子どもと一緒に住戸に戻ってきた。娘は、帰り際に管理員に A 女が一人暮らしは寂しくて大変であると言っているなどと立ち話しをして、隣町に帰って行った。

それからしばらくして、管理員は、A 女のメールボックスに郵便物等が

溜まっているのを見つけた。管理員は、また A 女が娘の所に遊びに行っていると思った。しかし、数日が経過しても何ら変化がなかった。

A 女の隣の住戸の隣人が廊下を歩いている A 女を見かけた時に、A 女に元気がないように見えた。隣人は用事で管理事務所に行った時に、元気がない A 女を見たことを告げたところ、管理員は A 女が娘の所ではなく、自宅にいたことを初めて知った。

その後も、A 女は郵便物等を取りに来る様子がなく、メールボックスには郵便物等がさらに溜まってきた。管理員は隣人の言葉を思い出し、非常に心配になった。管理員は、管理会社のフロント社員に相談してみた。フロント社員は、よく検討したうえで管理組合の理事長に伝えた。理事長は管理員やフロント社員からよく事情を聞いたうえで、居住者名簿の緊急連絡先に掲載されている娘の住所に電話をした。娘は用事があってしばらく A 女に連絡をしていなかったが、A 女のことはいつも気にかけていた。したがって、娘は、理事長から電話をもらって感謝の言葉を述べ、すぐに A 女の住戸に向かうことにした。

娘が A 女の住戸に入室した時に、住戸内の掃除がされておらず埃まみれであり、ごみが溜まっていた。洗濯がされておらず下着などが散乱し、便器も汚れていた。使用済みの食器が洗われておらずに置かれていた。

娘は A 女の様子を見たり会話をした状態から判断して、A 女が病院で診察してもらった方が良く考えた。娘は A 女を説得して病院に連れて行った。医師の診断によれば、A 女には認知症があった。A 女は薬をもらうために定期的に病院に行くことになり、娘が付き添っている。娘は、医師のアドバイスを得て、A 女の支援を行い日常生活の見直しを進めている。娘は、A 女の意向を考慮しつつ、A 女が介護保険サービスを受けることができるように手続きを行い、介護保険サービスの内容をケアマネージャーと相談して決めるつもりでいる。娘は、A 女が早晚一人暮らしを続けることができなくなるであろうと思っている。娘は、このことも考慮して対応したいと考えている。」

【解説】**①区分所有者その他の居住者等からの視角**

A 女は心配ごとなどがあれば、娘に相談するのが望ましい。A 女は管理員とも仲が良かったので相談してみるのが良いであろう。

②管理組合からの視角

理事長が管理員やフロント社員からよく事情を聞いたうえで、居住者名簿の緊急連絡先に掲載されている娘の住所に電話をしたことは、適切である。

居住者名簿の緊急連絡先に連絡する利用目的の一つとして、居住者の認知症等の異変に対応できるように事前に定めておくのが良いであろう。

③管理会社等からの視角

A 女は郵便物等を取りに来る様子がなく、メールボックスには郵便物等がさらに溜まり、管理員が隣人の言葉を思い出し非常に心配になって、管理会社のフロント社員に相談したこと、フロント社員がよく検討したうえで管理組合の理事長に伝えたことは、適切である。

なお、国土交通省において 2023 年 4 月 21 日に公示されたマンション標準管理委託契約書案およびマンション標準管理委託契約書コメント案において、「管理事務の実施に際し、組合員等にひとり歩き等の認知症の兆候がみられ、そのことが組合員等の共同生活や管理事務の適正な遂行に影響を及ぼすおそれがあると認められる場合にも、協議の上で、相手方に通知しなければならない内容とすることが考えられる。なお、管理業者がこれらの情報を本契約の範囲内で取得した場合は、本人の同意なくこれらの情報を管理組合に提供でき、管理組合も本人の同意なく取得することができる。」とする⁽¹³⁾。

④医療・福祉・介護の行政・司法等からの視角

アルツハイマー型認知症には、記憶障害、見当識障害、遂行機能障害、

視空間機能障害、言語障害、失行などの中核症状のほかに、不安・焦燥、うつ状態・アパシー、妄想・誤認、幻覚、徘徊、拒絶、興奮、暴言・暴力、性的行為などの行動・心理症状がある⁽¹⁴⁾。

一人暮らしの A 女には、元気がないこと、郵便物等を取りに来る様子がなくメールボックスには郵便物等が溜まっていたこと、住戸内の掃除がされておらず埃まみれであり、ごみが溜まっていたこと、洗濯がされておらず下着などが散乱し、便器も汚れていたこと、使用済みの食器が洗われておらずに置かれていたことなどから、意欲低下（アパシー）があると判断できる。これはうつ病と類似性が見られる場合がある。

意欲低下（アパシー）がある場合には、この場合の特徴を評価して、ケアを行い、場合によっては医者に相談するという対応がなされるとする。ケアとして、昼夜のリズムの構築、頻回の声掛け、デイサービスなどの活動への参加などが挙げられている⁽¹⁵⁾。

A 女の介護保険サービスとしては、A 女が要介護 1 であれば、生活援助の訪問介護と認知症対応型通所介護を受けるのが良いであろう。必要に応じて法定後見制度などを利用するのが良い。娘と同居できず、一人暮らしができない場合には、認知症対応型共同生活介護、特定施設入居者生活介護、介護老人福祉施設などを利用することができる。

⑤近隣住民、自治会・町内会その他の公共団体、民間事業者等からの視角

A 女の隣の住戸の隣人は、元気のない A 女を見かけた時は声掛けするのが望ましい。隣人が A 女に声掛けをして相談を持ち掛けられた場合には、できる範囲で対応するのが良いであろう。

3. 補足説明

3.1 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律

2.1 ごみ捨てがうまくできない事例における管理組合からの視角において、息子から協力を求められた理事長は、A 男のために管理組合の業務等

に関連して合理的配慮をするのが望ましいと指摘した。

記憶障害、見当識障害、遂行機能障害のある A 男に対する合理的配慮に関する障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（以下、障害者差別解消法と言う）の最近の動向について補足する。

障害者差別解消法の一部を改正する法律（以下、改正法と言う）が令和 3 年 6 月 4 日に公布され、令和 6 年 4 月 1 日から施行される。

改正法の主な内容は、国および地方公共団体の責務の中に国および地方公共団体の適切な役割分担と連携協力の義務を追加すること、事業者の負う合理的配慮を努力義務から法的義務に変更すること、障害を理由とする差別の解消のために、たとえば、基本方針の中に障害を理由とする差別を解消するための支援措置の実施に関する基本的な事項を追加すること、相談および紛争の防止等のための体制の整備の中に人材の育成および確保のための措置を追加すること、情報の収集・整理および提供の中に地域における障害を理由とする差別およびその解消のための取組に関する情報の収集、整理および提供についての努力義務を追加することである。

これらの改正内容の中で最も大きな意義を有するのは、事業者の合理的配慮の義務化である。

国土交通省において 2023 年 4 月 21 日に公示されたマンション標準管理委託契約書案およびマンション標準管理委託契約書コメント案において、「「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」（令和 3 年法律第 56 号）により、事業者は、社会的障壁（障害がある者にとって日常生活又は社会生活を営む上で障壁となるような社会における事物、制度、慣行、観念その他一切のもの）の除去の実施に係る必要かつ合理的な配慮の提供を行うことが義務化された。そのため、管理業者は、管理組合から、社会的障壁の除去の実施に係る必要かつ合理的な配慮の提供に関する助言を求められた場合には、地域包括支援センター等の支援施設の役割や連絡先に関する情報を提供するなどの対応を行うこと。」とする⁽¹⁶⁾。

なお、共生社会の実現を推進するための認知症基本法第 7 条は、公共交通事業者等、金融機関、小売事業者その他の日常生活及び社会生活を営む

基盤となるサービスを提供する事業者に事業の遂行に支障のない範囲内において、認知症の人に対し必要かつ合理的な配慮をする努力義務を課している。この認知症基本法第7条の意義、障害者差別解消法との相違、今後の発展の方向性については別に論ずる。

3.2 法定後見制度に関する市町村長の申立て

2.2 ごみ屋敷の事例における医療・福祉・介護の行政・司法等からの視角において、A 女の場合は市町村長の申立てによる法定後見制度（老人福祉法第32条など）が該当し、この制度を利用すると、介護保険サービスなどを受けるための手続きを進めるために役立つことを指摘した。

市町村長による法定後見制度に基づく後見開始の審判等の請求については、厚生労働省から「市町村長による成年後見制度に基づく後見開始の審判等の請求に係る基準等の基本的考え方及び手続の例示について」と題する通知が出されている⁽¹⁷⁾。

この通知によれば、市町村長による法定後見制度に基づく後見開始の審判等の請求に関係する者は、判断能力が不十分な認知症高齢者、精神障がい者、知的障がい者のうちで身寄りがない者などであるとする。

この本人は、審判の請求に要する費用、たとえば、印紙代、登記手数料、送達・送付費用、鑑定費用等の費用と、後見等の事務を行うために必要な経費・成年後見人等の報酬等の費用を負担する。しかし、成年後見制度利用支援事業として、経済的支援を受けなければ法定後見制度の利用が困難である者には、法定後見制度の申立てに要する経費および後見人等の報酬の補助が可能であるとする。

その他に、その通知は、申立書、成年後見人等の候補者、医師の診断書、市町村長申立ての対象者の住所と居所が異なる市町村である場合における申立基準の原則、市町村長申立てにおける親族調査の基本的な考え方に言及している。

また、厚生労働省から「成年後見制度利用支援事業の適切な実施について」と題する事務連絡も出されている⁽¹⁸⁾。

この事務連絡によれば、成年後見制度利用支援事業の対象となる申立費用および報酬は、市町村長申立以外の本人申立や親族申立の場合と生活保護以外の低所得者の場合を含み、後見等監督人が選任された場合の報酬も含むとする。

これらの通知や事務連絡に従って、市町村申立てを適切に実施し、成年後見制度利用支援事業を充実することが望ましい。

3.3 ごみ屋敷対策と条例

2.2 ごみ屋敷の事例における医療・福祉・介護の行政・司法等からの視角において、東京都足立区環境部生活環境保全課ごみ屋敷対策係のごみ屋敷対策事業を指摘した。

ごみ屋敷対策については、行政による福祉的アプローチとしての支援が不可欠である。この点に言及している条例には、京都市不良な生活環境を解消するための支援及び措置に関する条例、横浜市建築物等における不良な生活環境の解消及び発生の防止を図るための支援及び措置に関する条例、鎌倉市住居における物品等の堆積による不良な状態の解消及び発生防止のための支援及び措置に関する条例、静岡市不良な生活環境を解消するための支援及び措置に関する条例、松阪市住居等における不良な生活環境の解消に関する条例などがある。

京都市不良な生活環境を解消するための支援及び措置に関する条例は、第3条第4号において、要支援者が不良な生活環境を生じさせた背景に地域社会における要支援者の孤立その他の生活上の諸課題があることを踏まえ、これらの解決に資するように行うことを定めている。第8条第1項において、本市は、不良な生活環境を解消するための取組について、要支援者または自治組織からの相談に応じ、これらの者に対し、必要な情報の提供および助言を行わなければならないとし、第2項において、前項の規定は、要支援者が抱える生活上の諸課題を解決するための取組について準用することを定めている。

横浜市建築物等における不良な生活環境の解消及び発生の防止を図るた

めの支援及び措置に関する条例は、第3条第2号において、建築物等における不良な生活環境の発生の背景には、地域社会における孤立等の生活上の諸課題があり得ることを踏まえ、福祉的観点から当該生活上の諸課題を抱える者（第6条第1項及び第2項において「当事者」という。）に寄り添った支援を行うことを定めている。第6条第1項において、市長は、建築物等における不良な生活環境の解消及び発生の防止を図るため、自ら当事者及び地域住民等からの相談に適切に応じるとともに、関係機関が相談を受けた場合においても、必要な対応がなされるよう、支援を行うものとし、第2項において、市長は、前項の規定により自ら相談を受けた場合又は建築物等における不良な生活環境の解消及び発生の防止を図るために必要があると認める場合は、当該建築物等における物の堆積等の状態を可能な限り把握した上で、当事者及び地域住民等に対する必要な情報の提供、助言その他の支援を行うものと定める。この場合において、生活保護法（昭和25年法律第144号）、介護保険法（平成9年法律第123号）その他の法令（条例等を含む。）の規定に基づく手続に関する情報の提供、相談、助言その他の支援で、当事者が抱える地域社会における孤立等の生活上の諸課題の解決に資するものがあると認めるときは、当該支援とこの項前段の支援とを一体的に行うものと定めている。

鎌倉市住居における物品等の堆積による不良な状態の解消及び発生防止のための支援及び措置に関する条例は、第3条第2号において、建物等における不良な状態の発生の背景には、地域社会における孤立等の生活上の諸課題があり得ることを踏まえ、福祉的観点から当該生活上の諸課題を抱える者に寄り添った支援を行うことを定めている。第7条第2項において、市長は、堆積者に対して生活保護法（昭和25年法律第144号）、介護保険法（平成9年法律第123号）その他の法令等の規定に基づく手続に関する情報の提供、相談、助言その他の支援を行うものと定め、第4項において、市長は、建物等における不良な状態を解消した場合においては、再び建物等における不良な状態が生じないようにするため、地域住民等による見守りその他の地域社会における孤立等の生活上の諸課題の解決に向け

た取組が適切になされるよう、支援を行うものと定めている。

静岡市不良な生活環境を解消するための支援及び措置に関する条例は、第 3 条第 2 号において、不良な生活環境の発生の背景に、原因者の精神的又は身体的な状況、地域社会における孤立等の生活上の課題等があり得ることを踏まえ、福祉的な視点から、原因者に寄り添い、原因者が自ら当該不良な生活環境を解消するための支援を行うものと定めている。第 7 条第 3 項において、市長は、地域住民、関係機関等に対して必要な情報提供を行い、その協力を得て原因者が自ら不良な生活環境を解消するための支援、当該不良な生活環境が解消された後における再発防止のための見守りその他の取組を行うものと定めている。

松阪市住居等における不良な生活環境の解消に関する条例は、第 3 条第 2 号において、住居等における不良な生活環境の発生の背景には、地域社会における孤立等の生活上の諸課題があり得ることを踏まえ、福祉的観点から当該生活上の諸課題を抱える者に寄り添った支援を行うことを定める。第 6 条第 2 項において、市長は、住居等における不良な生活環境を解消し、又はその発生を防止するため、当該住居等の居住者等に対し、必要に応じて地域住民等及び官公署その他関係機関等と協力して、不良な生活環境を解消するための支援を行うものと定めている。

法制審議会区分所有法制部会の区分所有法制の改正に関する中間試案における管理不全専有部分管理制度等は、ごみ屋敷対策に有効な制度であると評価できる⁽¹⁹⁾。

4. 結び

本稿は、アルツハイマー型認知症に関連したごみ捨てがうまくできない事例、ごみ屋敷の事例、郵便ポストに郵便物等が滞積している事例について五つの視角から分野横断的な分析を行った。次の論稿においては、アルツハイマー型認知症に関連した事例を続けて採り上げ、その他の認知症に関連する事例も採り上げることにする。

注

- (1) 拙稿「マンションと認知症高齢者——アルツハイマー型認知症の事例分析（1）——」神奈川大学法学会、神奈川法学第55巻3号（2023年6月30日）157頁-177頁。
- (2) 日本認知症官民協議会認知症バリアフリーワーキンググループ『認知症バリアフリー社会実現のための手引き 住宅編』2021年3月 14頁。
- (3) 国土交通省「マンション標準管理委託契約書及び同コメント改訂案 新旧対照表」2023年4月21日39頁、「『マンション標準管理委託契約書』及び『マンション標準管理委託契約書コメント』の改定（案）に関する意見募集について」案件番号155230308（<https://public-comment.e-gov.go.jp/servlet/PcmFileDownload?seqNo=0000252918>）
- (4) 松村晃寛：第9章アルツハイマー型認知症C臨床症状、中島健二ほか編『認知症ハンドブック第2版』医学書院 2020年11月1日 525頁-528頁。
- (5) 中央区「ごみと資源の分け方・出し方」2023年2月28日（<https://www.city.chuo.lg.jp/documents/5392/2022-/1-23.pdf>）（<https://www.city.chuo.lg.jp/documents/5392/2022-/24-44.pdf>）
- (6) 中央区「『ごみ』と『資源』の分け方・出し方」2023年2月28日（https://www.city.chuo.lg.jp/documents/5392/2022_a3.pdf）
- (7) 環境省『高齢者のごみ出し支援制度導入の手引き』（<https://www.env.go.jp/content/900534139.pdf>）
- (8) 環境省『高齢者のごみ出し支援制度導入の手引き事例集』（<https://www.env.go.jp/content/900534138.pdf>）
- (9) 環境省、前掲注（8）98頁-113頁。
- (10) 国土交通省、前掲注（3）39頁。
- (11) 松村晃寛、前掲注（4）525頁-529頁。
- (12) 足立区環境部生活環境保全課ごみ屋敷対策係「足立区のごみ屋敷対策事業」2023年6月7日（<https://www.city.adachi.tokyo.jp/kankyo-hozen/241024.html>）
- (13) 国土交通省、前掲注（3）39頁。
- (14) 松村晃寛、前掲注（4）525頁-529頁。
- (15) 橋本衛「症状別対応 意欲低下（アパシー）」、服部英幸編『在宅支援のための認知症BPSD対応ハンドブック』ライフサイエンス 2016年5月25日 176頁-180頁。
新井平伊／服部安子『患者・家族からの質問に答えるための 認知症診療×介護Q&A』日本医事新報社 2020年11月16日 111頁。
- (16) 国土交通省、前掲注（3）39頁-40頁。
拙稿「認知症その他の障害者と管理組合の役割—合理的配慮と組織の強化—」日本マンション学会『マンション学』民事法研究会 第67号（2020年12月10日）64頁-75頁。
- (17) 厚生労働省「市町村長による成年後見制度に基づく後見開始の審判等の請求に係る基準等の基本的考え方及び手続の例示について」障障発1126第1号、障精発

- 1126 第 1 号、老認発 1126 第 2 号、令和 3 年 11 月 26 日
- (18) 厚生労働省「成年後見制度利用支援事業の適切な実施について」事務連絡 令和 4 年 10 月 17 日
- (19) 法務省法制審議会区分所有法制部会「区分所有法制の改正に関する中間試案」令和 5 年 6 月 8 日 (<https://www.moj.go.jp/content/001399228.pdf>)