

---

## 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とレビー小体型認知症の事例分析——

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 総会開催通知等に回答しない事例
  - 2.2 管理費・修繕積立金を滞納している事例
3. レビー小体型認知症の事例分析
  - 3.1 犬がいると叫んだ事例
  - 3.2 大声を出して近隣住民を困らせている事例
4. 補足説明
  - 4.1 消費者契約法第4条4項の過量契約の取消
  - 4.2 自治体と事業者・団体との見守り協定
  - 4.3 仕事と介護の両立制度
5. 結び

## 1. はじめに

一人暮らし高齢者の支援と法に関する研究の一環として、住宅と認知症高齢者の課題に関する研究を行っている。「マンションと認知症高齢者」の場合はその一部である。人は生活の本拠である住まいを中心にして社会関係を形成している。この視点から捉えることが人の生活実態から支援と法を的確に把握することができる。このために、事例分析をすることがそ

の研究にとって有益であると考える。

「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)——」<sup>1)</sup>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、「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)——」<sup>2)</sup>において、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検討を行った。

本稿は、アルツハイマー型認知症の事例である総会開催通知等に回答しない事例、管理費・修繕積立金を滞納している事例と、レビー小体型認知症の事例である犬がいると叫んだ事例、大声を出して近隣住民を困らせている事例を採り上げて解説する。

これらの事例において検討事項となるのは、主として一人暮らしの高齢者の場合である。これらの事例を解説する際に、前々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<sup>3)</sup>。

## 2. アルツハイマー型認知症の事例分析

### 2.1 総会開催通知等に回答しない事例

〈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

#### 【事例】

「A 男は、58 歳の時に中古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徒歩で 15 分ほどの距離にあり、近くに川が流れている所に立地している。七夕祭りの時には、花火が打ち上げられて川の近くに多くの人たちが集まり、花火を見ている。A 男はい

つも自分の住戸から花火を見ていた。

A 男は 78 歳であり、妻がいたが数年前に病死した。A 男には、病死した妻との間に生まれた一人息子がおり、息子は会社勤めで遠方にいる。息子は気が向いた時に A 男に連絡をするだけであった。A 男は妻が亡くなってから分譲マンションで一人暮らしである。

A 男は管理組合の総会がある時には、積極的に総会に出席していた。総会に出席する人は多くないので、出席者は互いに親しくなり総会の終了後には世間話をしたり、親しくなった出席者の住戸に集まってお茶を飲んだりしていた。

ある年の総会の時に、A 男の姿がなかった。他の出席者の人たちは、A 男に何か異変があったのではないかと心配し、総会終了後に A 男の住戸を訪ねた。しかし、この時に A 男は住戸にいなかった。他の出席者の人たちはインターホンを何度押しても A 男からの反応がなかったので、A 男は出かけていると思い帰宅した。

数日後に 4 階に住んでいる知人が A 男に会ったので、総会の欠席の理由を尋ねたところ、A 男は総会が開催されたことを知らなかった。知人はびっくりして総会開催通知が送付されなかったのかと思い、管理組合の理事長に尋ねてみた。理事長は区分所有者全員に総会開催通知を出したことを知人に話した。理事長は A 男が通知を受けたのをたまたま忘れてしまったのではないかと思った。

自治会は 1 ヶ月に 1 回ほど交流会を開催している。A 男はこの交流会にいつも参加していた。ある時、A 男は交流会に顔を見せなかった。会長は A 男には別の用事があると思って参加しなかったと思った。数日後に会長が 1 階のラウンジで A 男とばったり会い、交流会の不参加のことを話してみると、A 男は交流会の開催通知をもらった記憶がないと回答した。

このようなことが何度も繰り返されたので、会長は A 男の様子から身体的には元気そうに見えたが、精神的な病気ではないのかと疑うようになった。交流会の他の参加者も同様に考えていた。会長と他の参加者は A 男が総会にも参加していなかったことを知っていたので、自治会にも参加

している理事長を加えて、皆で相談した。理事長は居住者名簿の緊急連絡先を見て、A 男の息子に連絡をすることにした。

理事長から連絡をもらった息子は、A 男に連絡をして A 男の住戸を訪問した。その際に、息子は理事長と会長から事前に A 男の様子を詳しく聞いておいた。息子は A 男に会って普段の生活の仕方のことを尋ねた。息子は A 男に総会の開催通知や交流会の開催通知のことも聞いてみたが、A 男は何も知らなかった。A 男は元気そうであったが、息子は A 男に付き添って病院に行ってみようと思った。息子は A 男を説得して病院で診察と検査を受けたところ、A 男が認知症であることが判明した。息子は認知症の人が一人暮しできるのかを考えた。息子はまず治療を受けながら介護サービスを受けることにして、医者やケアマネジャーと相談しながら今後のことを考えることにした。」

### 【解説】

#### ①区分所有者その他の居住者等からの視角

A 男は知人から総会の欠席の理由を尋ねられたり、自治会の会長から交流会の不参加のことを尋ねられている。A 男は通知をもらったこと自体の記憶がなく、総会や交流会の通知が何かの間違いで届かなかったのだと思っている。A 男には病識がない。

A 男は 78 歳であるので、自身の年齢を考えて普段から自治体等が配布する認知症チェックリストを使って認知症の有無を調べておくのが良いであろう。A 男は自分自身では認知症であるのか否かの自覚がなくても、積極的に認知症チェックリストや認知症健診で認知症の有無のチェックをできる。A 男は身体的に元気であっても、精神面の健康に気を付けるのが望ましい。

A 男の妻が病死した時に、息子は会社勤めで遠方におり、A 男がマンションで一人暮らしになることが明らかである。この場合には、息子は A 男と話し合っ、身体的に元気であっても、年齢が 78 歳であるので、A 男に今後のマンション生活のあり方を助言しておくのが良かったと思う。必要

があれば、息子は A 男の生活のあり方に積極的にかかわるのが望ましい。

A 男は管理組合の総会や自治会の交流会によく参加していたので、マンションの居住者に知られていた。孤立することなく他人と交流することは良い。息子は A 男がマンションで一人暮らしになるので、息子はマンションの居住者の人たちに挨拶し、万が一の場合を考慮して協力を依頼しておくのも良いであろう。

## ②管理組合からの視角

管理組合の理事長が知人からの問合せに応じて区分所有者全員に総会開催通知を出したことを確認したことは、適切な行為である。

A 男が交流会に繰り返し参加しなかった理由が交流会の開催通知をもらった記憶がないということであり、自治会の会長が交流会の他の参加者や理事長と話し合い、理事長が居住者名簿の緊急連絡先を見て A 男の息子に連絡したことは、適切な行為である。

このような記憶がなくなってトラブルとなっている場合を居住者名簿の緊急連絡先に連絡できる場合にしておくのが良いであろう。

理事長は、自治体等に依頼して認知症サポーター養成講座の出張講座を開催してもらい、A 男のことは公表せずに居住者全員が認知症の正しい知識や対応方法を学んでおくのが望ましい。

## ③管理会社等からの視角

本事例において、管理会社と管理員は登場しない。しかし、このような事態に対応できる社内体制を整えておくのが望ましい。

## 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<sup>4)</sup>。A 男には、管理組合の総会開催通知や自治会の交流会の開催通知が届けられてもすぐに忘れてしまう記憶障害がある。

このような記憶障害がある場合には、理事長、会長、知人、交流会の他の参加者は、A 男を責めることなく、事前に通知を出したうえで総会開催日時や交流会の開催日時近くになった時に A 男の住戸を訪問し出席できそうならば総会や交流会に誘ってみるのが良いであろう。

自治体は、認知症チェックリストの配布等によって認知症の早期の発見に努めるだけでなく、早期の認知症健診を行うのが望ましい。このことは、日本のエーザイとアメリカのバイオジェンが開発した「レカネマブ」という治療薬が厚生労働省によって正式に承認されたことから重要性を増していると考える。なぜならば、この治療薬を利用できるのは「軽度認知障害」という認知症の前段階と「軽度の認知症」の場合であるからである。

認知症健診を行っている幾つかの自治体を紹介しておくことにする。たとえば、東京都文京区<sup>5)</sup>は、55 歳、60 歳、65 歳、70 歳、75 歳の人を対象にして、郵送によるセルフチェックとセルフチェック後の認知症健診の申込みができる場合、または、会場におけるセルフチェックとセルフチェック後の医師の助言を受けて、検診後の看護師の健康相談、管理栄養士・健康運動指導士・歯科衛生士の個別指導やミニ講座を受ける場合や訪問看護師による最長 6 か月の支援または生活習慣の改善のためのプログラムを受けることができる場合を用意している。この取組みは 55 歳という比較的早くから受診でき、検診後の総合的なサポートに特色がある。

東京都中野区<sup>6)</sup>は、70 歳から 75 歳の人を対象にして、自分で認知症あんしんガイドのチェックリストでチェックして、医療機関に予約する方法を採る。検診後に認知症の疑いがあれば専門医療機関の受診を勧められ、その疑いがない場合には人との交流を促す通いの場への参加を勧められている。この取組みは、認知症の疑いがない場合に通いの場に参加することを促す点に特色がある。

神奈川県横浜市<sup>7)</sup>は、50 歳以上の認知症の診断を受けていない人を対象にもの忘れ検診（認知症の簡易検査）を実施している。横浜市も 50 歳という比較的早くから受診できる。

このような取組みを全国的に実施していくことが望ましいが、さらに島

津製作所等が開発している血液検査による認知症診断<sup>8)</sup>が 1 年 1 回実施されている健康診断等に実用化され、認知症の早期発見を実現することが期待される。

認知症サポーター養成講座について、東京都世田谷区<sup>9)</sup>は、世田谷区認知症とともに生きる希望条例に基づく世田谷区認知症とともに生きる希望計画に掲げる認知症観の転換や地域づくりに重点を置いた認知症サポーター養成講座を開催している。

「世田谷区 認知症とともに生きる みんなでアクションガイド」<sup>10)</sup>は、認知症の古いイメージから新しいイメージへの転換を促し、新しいイメージによるこれからの暮らし方や地域づくりに重点を置いた構成となっている。

地域づくりにおいては、認知症サポーター養成講座を受講したうえでステップアップ研修を受講した人が認知症の人本人を中心としたチームオレンジで重要な役割を果たすことができる<sup>11)</sup>。

マンションにおいて、認知症サポーター養成講座を開催しチームオレンジを結成して地域づくりが行われるのが望ましい。

認知症の人が一人暮しできるのかについて、本人が在宅を希望する場合には、本人の希望を実現するように計画し、このための実施体制を整えるのが良い。その際には、社会関係の困難、生命安全確保の困難、健康管理の困難、日常生活の困難などを克服する総合的な支援の地域システムが必要である。しかし、在宅生活には限界があるので、高齢者向け住宅の入居も検討しておくのが良いであろう<sup>12)</sup>。

したがって、息子は医者やケアマネジャーの助言を受けながら、総合的な支援の地域システムの構築に向けて取り組みつつ、高齢者向け住宅の入居を視野に入れて情報収集を行うのが良い。

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

ある年の総会の時に A 男の姿がなかったので、他の出席者の人たちが A 男に何か異変があったのではないかと心配し、総会終了後に A 男の住

戸を訪ねたこと、知人がびっくりして総会開催通知が送付されなかったのかと思い、管理組合の理事長に尋ねてみたこと、会長と他の参加者はA男が総会にも参加していなかったことを知っていたので、自治会にも参加している理事長を加えて皆で相談したことは、同じマンションで共同生活を行い交流している者として、適切な行為である。

自治会で交流会を行うことは、居住者間の意思疎通を容易にし、高齢者の孤立を防止し社会参加を促す効果を持っている。交流会は単に個人のレベルだけでなく、管理組合の業務のレベルにおいても良い効果をもたらす。管理組合の運営がしやすくなり、災害に時には互いに助け合うことにつながるので、交流会を継続的に実施するのが良いであろう。

## 2.2 管理費・修繕積立金を滞納している事例

### 〈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、遂行機能障害

### 【事例】

「A女は、夫と一緒に35年前に中古の分譲マンションの8階の一住戸を購入した。このマンションは、団地の東側にある一棟である。団地の中央には広場、スーパーマーケット、銀行のATM、ドラッグストア、美容院、本屋などがある。団地の外の南側に小学校や中学校がある。

A女は75歳であり夫との間に子どもがいない。A女は20年ほど前に離婚して財産分与で住戸の夫の共有部分を受け取ったほか、慰謝料を受領した。A女には妹がいたがすでに病死している。その他の親戚はどこにいるのか不明である。

A女は、夫と離婚してからパートタイマーの仕事をしながら一人暮らしをしてきた。団地の中央には、スーパーマーケット、美容院などがあるので、A女は日常生活に不便を感じることはなかった。団地内には、自治会が開催する体操やウォーキングなどの身体を動かすクラブや茶話会などが



あるが、A 女は他人と交際するのが煩わしくて参加することがなかった。A 女は団地内を一人で散歩することはあったが、今では散歩すらなくなっていた。

ある時、A 女はスーパーマーケットで一人前の刺身の盛り合わせを購入した。店員は A 女と立ち話をしたことがあり、A 女が同じものを購入する傾向があることを知っていた。また、店員は、A 女が一人暮らしであることも知っていた。店員はスーパーマーケットの利益を上げようとして、A 女がスーパーマーケットに訪れたときに良い刺身があると言って、A 女に刺身の盛り合わせの購入を勧誘していた。A 女は自宅の冷蔵庫にまだ食べていない刺身があるにもかかわらず、店員の勧誘により A 女は新たに刺身の盛り合わせを購入した。時には A 女は 6 人前分の刺身の盛り合わせを購入することもあった。

A 女の支払う管理費と修繕積立金は預金口座振替の方法で支払われていた。ある時、管理組合から業務委託を受けていた管理会社は、A 女の管理費と修繕積立金の支払いを確認できなかった。したがって、管理会社はまず督促状を A 女宛てに郵送した。しかし、管理費と修繕積立金が振り込まれることがなく、A 女から何ら回答がなかった。そこで、管理会社は A 女に電話をしてみた。A 女が電話に出たので、管理会社の担当者が A 女に管理費と修繕積立金の滞納について説明した。A 女は自分の預金口座の残高の確認をすることがなかったので、不足金が生じていることを全く知らなかった。担当者は預金口座への入金を催促したところ、A 女ははっきりとした反応を示さなかったが、不足金の入金を承諾した。しかし、その後も、預金口座への入金等がなかった。管理会社の担当者は再度電話で管理費と修繕積立金の支払いの督促をしたが、A 女は過去に督促された事実を全く忘れていた。このようなことが何度も続いた。管理会社は管理組合に対して A 女の滞納状況等を書面で報告しておいた。

報告を受けた管理組合の会計担当理事が理事長と話し合い、理事会で A 女の管理費と修繕積立金の滞納について検討することにした。理事会で検討した結果、管理費と修繕積立金の支払いの督促を通知とするのでは十分

でなく、会計担当理事がA女に会って管理費と修繕積立金の滞納の状態を話し、その支払いの督促をすることにした。

会計担当理事はA女に会って管理費と修繕積立金の滞納の状態を話してみたところ、管理会社から支払いの督促をされたことを全く知らなかった。A女は本当に記憶がないようであった。A女から話を聞いているうちに、会計担当理事は、料理がうまく作れないことなども分かった。会計担当理事は異変を感じて、今回はこの程度にして帰宅することにした。

会計担当理事は、理事会でA女に会った時のことを報告した。A女は管理費と修繕積立金を滞納しているので、訴訟を提起しても良い状態であるが、理事長はA女の身内の人がいれば相談してみるのが良いと考えた。

理事長は居住者名簿の緊急連絡先を見て、氏名と電話番号が書いてあったので連絡をしてみたが別人が電話に出た。理事長はA女について詳しいことが分からず、地域包括支援センターに相談してみた。地域包括支援センターの担当者は、A女宅を訪問してA女から現在の生活状態を聞いてみることにした。地域包括支援センターの担当者がA女に会ったところ、認知症の疑いがあると思い医者に診てもらうのが適切であると判断した。」

## 【解説】

### ①区分所有者その他の居住者等からの視角

団地内には自治会が開催する体操やウォーキングなどの身体を動かすクラブや茶話会などがあるので、A女は自治会の会長等に相談して、自分に合うクラブ等を探し定期的に通わなくても良いので少しずつ参加してみるのが良いであろう。

A女はスーパーマーケットで刺身の盛り合わせを購入して、自宅の冷蔵庫に入れようとした時にすでに刺身があるのに気づき変だと感じるであろう。また、A女は、管理会社や管理組合の会計担当理事から管理費と修繕積立金の支払いの督促を受けて不安になり、どうしたらよいのかが分からない。A女はこの気持ちをそのまま相手に打ち明けてみるのが良いであ

ろう。相手が A 女の気持ちに対応してくれたり、しかるべき人や機関等につないでくれる場合がある。

## ②管理組合からの視角

管理組合は管理費等滞納の督促に関する細則などを定めているので、この細則に準拠して管理費と修繕積立金の支払いを督促すればよい。

しかし、A 女には、管理会社から支払いの督促をされたことの記憶がないこと、料理がうまく作れないことなどの事実が判明した。この場合には、管理費等滞納の督促に関する細則とは異なった取扱いするのが望ましい。

理事長は A 女の身内の人がいれば相談してみるのが良いと考え、居住者名簿の緊急連絡先を見て氏名と電話番号が書いてあったので連絡をしたことは、適切な行為と評価できる。

しかし、別人が電話に出たことは、居住者名簿が更新されていないことを意味する。1 年に 1 回は居住者名簿の更新をしておくのが望ましい。

マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理計画認定制度の認定基準には、居住者名簿を備えて 1 年に 1 回以上は内容の確認をすることが定められている<sup>13)</sup>。

理事長は居住者名簿の緊急連絡先を見て氏名と電話番号が書いてあったので連絡をしてみたが別人が電話に出たので、地域包括支援センターに相談してみたことは、適切な行為と評価できる。

A 女の精神状態や生活状態を考慮するならば、個人情報の保護に関する法律第 27 条 1 項 2 号により、理事長は地域包括支援センターに A 女の個人情報を提供できると考える。

## ③管理会社等からの視角

A 女が管理費と修繕積立金の支払いをしていなかったため、管理会社は督促状を A 女宛てに郵送したこと、A 女から管理費と修繕積立金が振り込まれることがなかったため、管理会社の担当者が A 女に電話をして、管

理費と修繕積立金の滞納を説明して支払いを催促したこと、A 女が不足金の入金を承諾したが、その後も預金口座への入金等がなく、督促された事実を忘れ、管理費と修繕積立金の滞納の状態が続いたので、管理会社が管理組合に対して A 女の滞納状況等を書面で報告したことは、適切な行為と評価できる。

この管理会社の行為は、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<sup>14)</sup>によれば、正当な手続きを行っていると考えられる。

#### 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<sup>15)</sup>。A 女には、同じものを購入する傾向があること、管理会社から支払いの督促をされたことを全く知らなかったこと、料理がうまく作れないことから、記憶障害と遂行機能障害の疑いがある。

スーパーマーケットの店員は A 女が同じものを購入する傾向があることを知っている場合に、店員が A 女に同じものを何時・何個購入したのかを伝えるのは、もの忘れを指摘し行動を否定することになるので望ましい対応ではない。地域包括支援センターと相談してみるのが良いであろう。また、管理会社から支払いの督促をされたことを記憶していなかった場合に、管理組合の会計担当理事は管理費と修繕積立金の支払いの督促に関する分かりやすい書面やメモなどを渡したり、これらを分かりやすい場所に置いたり貼っておくことなどを勧めるのが良い<sup>16)</sup>。

店員は A 女が同じものを購入する傾向があることを知っており、一人暮らしであることも知っていた場合に、店員が 6 人前分の刺身の盛り合わせを購入することを勧誘した場合には、消費者契約法第 4 条 4 項の過量契約に該当して、A 女は刺身の盛り合わせの売買契約を取消することができる場合がある。

地域包括支援センターの担当者は A 女に認知症の疑いがあると思い医

者に診てもらうように説得するほかに、管理費と修繕積立金の滞納の処理のために自治体や社会福祉協議会につないで法定後見制度の利用をするのを働きかけるのが望ましい。A 女は身寄りがないので、市町村長の申立てによることになろう。

マンションで認知症サポーター養成講座が開催されていない場合には、地域包括支援センターの担当者はその出張講座を勧めてみるのが良い。A 女という特定の人を指すことなく、認知症の人がいる場合の対応の仕方や地域づくりのやり方を学んでおくのが良いからである。

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  
団地内には自治会が開催する体操やウォーキングなどの身体を動かすクラブや茶話会などがある。自治会の会長その他の会員は、A 女にクラブや茶話会などに参加するように声掛けするのが望ましい。

スーパーマーケットの事業者は、積極的に自治体と見守り協定を締結し、顧客に認知症の疑いがある場合には自治体・地域包括支援センターに通報・相談するのが望ましい。

本事例の場合に、事業者は A 女に同じものを購入する頻度が高い傾向があると判断できれば、自治体・地域包括支援センターに通報・相談するのが良いであろう。

### 3. レビー小体型認知症の事例分析

#### 3.1 犬がいると叫んだ事例

〈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. 幻視、うつ

#### 【事例】

「A 男は、40 歳の時に新築の分譲マンションの 3 階の一住戸を購入し

た。このマンションは海の見える場所にあり、夏のシーズンには海水浴をする人たちが来て賑わっている。マンションに引っ越してきた頃は、よく海岸を散歩していた。鉄道の駅にはバスに乗って 20 分程度で到着する。

A 男は 73 歳であり、65 歳で会社を退職してから年金生活を送っている。会社にいた時には、A 男は真面目な性格で勤勉であり、職場の上司や同僚から信頼されていた。A 男の妻も働いていたが、会社を退職してから病気で入院していた。妻は退院後の在宅生活が思うようにいかず、特別養護老人ホームに入所している。したがって、A 男は一人暮らしである。A 男と妻との間には、一人息子がおり、隣町で夫婦子どもの 4 人家族で独立して生活している。

A 男は一人暮らしになってから最初の 2 年ほどは朝早く起床し、海岸を散歩して運動してから朝食を食べ、午前中に住戸の掃除や洗濯をしていた。しかし、その後しばらくして、A 男は次第に規則正しい生活をしなくなり、何もしたくなり始めた。夏のシーズンに海水浴をする人たちが海岸に来て賑わっていても、A 男は気分が優れず自宅に引きこもる日があった。

ある日、A 男が 3 階の廊下を歩いていると、A 男は廊下の角で犬がいるのを発見した。A 男は怖くなって急いで自分の住戸に入った。その後も、A 男はたびたび廊下で犬がいるのを見かけた。雨の降った別の日に、A 男が廊下を歩いていると、同じ 3 階の居住者が向かって歩いてきた。A 男はその居住者の後方で犬がいるのを見たので、思わず犬がいると叫んでしまった。その居住者はびっくりして後方を振り向いてみたが、犬がいることを確認できなかった。その居住者は A 男の頭が狂ったのではないかと思い、寒気がして身の危険を感じた。その居住者は一部始終を 1 階の事務所にいる管理員に話した。

管理員はすぐに 3 階で犬がいるのかの確認をした。しかし、管理員は犬がいないことを確認した。管理員は A 男の精神状態の異常さが気になり、管理会社のフロント社員に連絡をしておいた。

A 男の異常さがマンション内で噂になり、放置するのが望ましくない状

況になっていた。管理員はフロント社員に連絡をして対処方法について相談した。フロント社員は検討を行い、管理組合の理事長に事態を伝えることが良いと考えて連絡をした。理事長は思案してから居住者名簿を見て、緊急連絡先の息子に事情を伝えておいた。

息子は、A 男の住戸を訪問して普段の生活の様子を聞いた。A 男はひと通り自分の生活状態を話し、廊下の角で犬がいたことも具体的に話をして聞いた。息子は A 男に廊下で会った 3 階の居住者から事情を聞いて、謝罪をしておいた。

A 男は気分が優れず自宅に引きこもることがあるので、息子は、A 男と相談して受診をしてみることにした。A 男は息子に付き添われて、精神科を受診した。医者との問診と検査の結果、A 男は認知症であることが判明した。

息子は、医者からの助言により介護サービスを受けるのが良いと考えて、A 男と相談して地域包括支援センターで手続きをした。息子は、A 男の日常生活の見直しをすることにした。家族 4 人が以前よりも A 男と交流するように計画をした。A 男は特別養護老人ホームにいる母親の所に時々訪問していたが、父親の A 男の介護もしっかりと行うことにした。

息子は、A 男のために介護保険サービスを中心としながら介護保険以外のサービスの活用を検討し始めた。また、息子は、介護のために介護休業・休暇制度などを使えないかも考えて、会社の上司に相談してみることにした。」

## 【解説】

### ①区分所有者その他の居住者等からの視角

次第に規則正しい生活をしなくなり何もしたくなり始め、気分が優れず自宅に引きこもる日がある場合には、A 男は内科・精神科等を受診してみるのが良い。

また、息子は A 男が一人暮らしをしている場合には、A 男の様子を普段から観察し受診を促すのが望ましい。

厚生労働省は、相談窓口を紹介しているので活用するのが良いであろう<sup>17)</sup>。

## ②管理組合からの視角

A 男の精神的な異常さが噂になり、フロント社員から管理組合の理事長に事態が伝えられた。理事長は思案してから居住者名簿を見て緊急連絡先の息子に事情を伝えたことは、適切な行為と判断できる。

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。

息子から A 男が認知症であるという事実を聞かされ協力を求められた場合には快く応じ、合理的配慮を尽くすのが望ましい。

## ③管理会社等からの視角

管理員が3階の居住者から A 男の行動を一部始終聞いた後で、すぐに3階で犬がいるのかの確認したこと、A 男の精神状態の異常さが気になり管理会社のフロント社員に連絡をしておいたことは、適切な行動である。

A 男の精神的異常さが噂になり、管理員がフロント社員に連絡をして対処方法について相談し、フロント社員が理事長に事態を伝えたことは、やむを得ないことであり適切であると評価できる。

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よれば、組合員等にひとり歩き等の認知症の兆候がある場合に、管理会社が管理組合に通知しなければならない内容とし、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<sup>18)</sup>ので、理事長へのフロント社員の連絡には問題がない。

息子から A 男が認知症であるという事実を聞かされ協力を求められた場合には快く応じ、合理的配慮を尽くすのが望ましい。



#### ④医療・福祉・介護の行政・司法等からの視角

レビー小体型認知症の症状には、動揺性の認知機能障害、幻視、パーキンソニズム、レム期睡眠行動異常症などがある<sup>19)</sup>。A 男が廊下の角で犬がいるのを見たことは、幻視に相当する。A 男にはうつ症状もある。

幻視が出ている場合には、これを否定せずに聞き入れて一緒に確認し気持ちを紛らわせたり寄り添う態度が望ましいが<sup>20)</sup>、3 階の居住者は A 男にレビー小体型認知症の幻視の症状が出ていることを知らないので、A 男の頭が狂ったのではないかと思い、寒気がして身の危険を感じたことは無理もないであろう。

A 男の介護サービスについては、A 男が要介護 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。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のが良い。

介護保険以外のサービスで A 男にとって役立つのは、たとえば、札幌市の例を挙げると、配食サービス、高齢者あんしんコール事業、徘徊認知症高齢者 SOS ネットワーク事業、成年後見制度利用支援事業である<sup>21)</sup>。

配食サービスは、病弱で調理が困難な 65 歳以上の一人暮らし高齢者を対象としている。これは低額な料金で夕食を週 6 回配食し、安否確認を兼ねているものである。

高齢者あんしんコール事業は、低額な料金で健康相談等を 24 時間体制で対応するボタンを押すだけで受診センターにつながるサービスであり、緊急通報による救急車の要請や受診センターから月 1 回程度の電話による声掛けも行うものである。

育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律（以下、育児・介護休業法と言う）に基づき、労働者等は、介護休業、介護休暇、所定外労働の制限、時間外労働の制限、深夜業の制限、所定労働時間の短縮等の措置を申し出ることができる。

介護休業などの場合の対象家族は A 男であり、常時介護を必要とする状態になければならない。これは、要介護 2 以上またはその他の基準を満

たしていることが必要である。A 男は要介護 1 であるので、その他の基準を満たす必要がある。A 男の現時点の状態を推測するならば、座位保持、歩行、移乗、水分・食事摂取、排泄、衣類の着脱が可能であり、外出すると戻れないことはなく、物を壊したり衣類を破くことがない。まだ周囲の者が何らかの対応をとらなければならないほどの物忘れがあるとまでは言えない。しかし、意思の伝達が時々できない恐れがあり、薬の内服の見守りが必要であり、日常の意思決定で本人に関する重要な意思決定はできない恐れがあると考えられる。しかもこの状態が継続すると考えられる<sup>22)</sup>。

したがって、息子は、証明書類を提出して会社に介護休業などの申し出をすることができる。

#### 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

息子は A 男に廊下で会った 3 階の居住者から事情を聞いて謝罪したので、この居住者は A 男の異常さをマンション内に広めることなく、息子から認知症であるという事実を聞かされ協力を求められた場合には快く応ずるのが望ましい。

### 3.2 大声を出して近隣住民を困らせている事例

#### 〈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. レム期睡眠行動異常症、うつ

#### 【事例】

「A 男は 40 年前に新築の分譲マンションの 10 階の一住戸を購入した。このマンションは、都心部にある東京湾を見渡すことができるマンションである。早朝は朝日が見え、夕刻から星空が見えて夜景が美しい。交通や買物は便利であり、職場と住居が非常に近い。A 男は、環境に恵まれた地域に住めて幸せであると感じていた。しかし、建物自体は古くなってきており、管理組合では、できるだけ建物を長寿命化した後に建物の建て替え

か解体かのいずれが良いのかについて議論がなされている。

A 男は、77 歳であり妻は病死して一人暮らしである。A 男はすでに会社を退職し、一人息子は独立して家族とともに郊外に住んでいる。息子は山登りが好きであり、時々登山の情報を A 男に知らせて来たりするが、息子の妻が孫と一緒にマンションを訪れることはめったにない。

A 男は会社が社会貢献として行っている市民対象の交流会に長く参加してきたが、何もしたくなくなり気分が優れず自分の住戸に引きこもるようになった。A 男は倦怠感があり、好きだったテレビを見る気分になれなくなった。その後しばらくして、A 男は夜中に夢を見て恐怖のあまり急に手足を動かしたり、大声を出すようになった。ある時には、A 男は、恐怖から逃れるためにベッドから起きて歩き出すことがあった。

A 男の夜中の大声や足音は、周辺が静まり返っているので隣の住戸の居住者などに聞こえていた。A 男の大声や足音は一度だけでなく、何度も繰り返されていた。このために、隣の住戸の居住者などは、眠ることができず睡眠不足となっていた。このような事態が長く続くのは困るので、隣の住戸の居住者などは、打開策を思案していた。

同じ 10 階の居住者の代表が、A 男に廊下で会った時に深夜の大声などのことを尋ねてみた。しかし、A 男は全く記憶がなく、大声などを出していないと回答するだけであった。その後も、A 男は夜中に大声などを出し続けた。居住者の代表は再度 A 男と廊下で会った時に深夜の大声などのことを尋ねてみたが、A 男から同じ回答が返ってくるだけであった。

居住者の代表は 1 階の事務所にいる管理会社の管理員に相談してみた。管理員は居住者から A 男の大声などの相談があったことをフロント社員に伝えておいた。フロント社員は事情を確認し、A 男の悪意のある迷惑行為であるとは断定できず、何らかの精神的な病気の影響で大声などを出すのではないかと推測した。フロント社員は、管理組合の理事長に A 男のことを連絡しておいた。

理事長は、日常的な生活音は互いに受忍すべきあり、互譲の精神で生活音を抑制してもらうことが適切であると考えている。フロント社員は A

男に何らかの精神的な病気の影響があるのではないかと述べていたので、理事長はそのことを確認する必要があると感じた。

理事長は居住者名簿の緊急連絡先欄に記載されている息子に電話で連絡をした。理事長は息子に A 男の深夜の大声などを話し、隣の住戸の居住者などが困っていることを伝えた。息子は、A 男に電話をしてみたが出なかったのので、直接 A 男の住戸に出かけた。息子は一晩 A 男の住戸に泊まることにした。その晩は何事もなかったが、息子は次の週に再び泊まり込んでみると、A 男は夜中に夢を見てうなされたり、急に手足を動かして大声を出していた。息子は A 男の大声などを目の当たりにして、A 男を説得して医療機関に連れて行った。医者問診と検査により、A 男が認知症であることが分かった。A 男は医療機関で治療を受け、介護保険サービスを受けることになった。息子は理事長や隣の住戸の居住者などに事情を話しておいた。」

### 【解説】

#### ①区分所有者その他の居住者等からの視角

息子は時々登山の情報を A 男に知らせて来るので、A 男は息子に息子の妻が孫と一緒にマンションに遊びに来るように希望を述べてみるのが良い。

A 男は交流会に参加するのは良いことであるので、自分の住戸に引きこもることがなく継続して交流会に参加するのが望ましい。

A 男は一人暮らしであるので、息子、息子の妻、孫は、一緒に A 男の住んでいるマンションを訪れるようにしたほうが良い。

理事長から連絡を受けた息子が、A 男の大声などを確認し、A 男を説得して医療機関に連れて行き治療や介護保険サービスの受給の支援を行い、理事長や隣の住戸の居住者などに事情を話しておいたことは、適切な行いである。

その他に、A 男の大声などが隣の住戸や上下階の住戸に伝わりにくい工夫ができれば試みるのが良いであろう<sup>23)</sup>。

## ②管理組合からの視角

フロント社員が大声などを出す A 男に何らかの精神的な病気が影響しているのではないかと述べていたことを確認する必要があると感じて、理事長は居住者名簿の緊急連絡先欄に記載されている息子に電話連絡し相談したことは、適切な行為であると評価できる。

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。

管理組合は良好な居住環境を維持するために近隣の迷惑となる騒音や振動等を禁止し、この禁止事項に違反した場合には管理組合がその区分所有者またはこの同居者や占有者またはこの同居者に対して必要な勧告、指示、警告を行うことができる細則を定める場合がある。

まず、A 男の深夜の大声などがこの細則の言う騒音や振動等に該当するの否かの検討をする必要がある。次は、A 男の深夜の大声などが騒音や振動等に該当するとしても、「できる」規定であるので、必要な勧告、指示、警告を行うことが適切か否かを検討することになる。本事例の場合は、A 男が全く記憶がなく大声などを出していないと回答するだけであり、フロント社員が A 男の悪意のある迷惑行為であるとは断定できず、何らかの精神的な病気の影響で大声などを出すのではないかと推測している事情を考慮するならば、この細則の適用場面でないと評価できる。

それ故、本事例の場合は、この細則を超える建物の区分所有等に関する法律第 6 条 1 項、第 57 条、第 58 条、第 59 条に関する区分所有者の共同の利益に反する行為に対する措置を求める場合でもない。

管理組合の対応として一般的に求められているのは<sup>24)</sup>、居住者間で騒音問題があった時は、第三者に徹し先入観を持たずに対応し早めに専門家に支援してもらうことであるとする。また、分からない時は分からないと回答し、ヒアリングする場合にはプライバシーを守ることが重要であるとする。たとえば、管理組合ができることとして、管理規約・細則等のルールを作ること、管理組合の活動が活発であり、近隣コミュニケーションを良くすること、近隣騒音防止ポスターをエレベーターホールや共用施設に掲

示し、注意喚起文書の配布や掲示を行うこと、新規居住者に生活音の許容や上下左右の居住者への挨拶を啓発すること、居住者間で騒音問題があり当事者同士で話し合う場合には、この話し合いに立ち会うことが良いとする。トラブルが多い場合には専門委員会を作る提案もある<sup>25)</sup>。

息子はA男が医療機関で治療を受け介護保険サービスを受けることになった事情を理事長に話した場合には、必要があればA男や息子の支援を行い、A男に対する合理的配慮を尽くすのが望ましい。

### ③管理会社等からの視角

居住者の代表から相談を受けた管理員がフロント社員に伝えておいたこと、フロント社員が事情を確認して理事長にA男のことを連絡しておいたことは、問題がないと評価できる。

なぜならば、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よれば、組合員等にひとり歩き等の認知症の兆候がある場合に、管理会社が管理組合に通知しなければならない内容とし、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からである<sup>26)</sup>。

### ④医療・福祉・介護の行政・司法等からの視角

レビー小体型認知症の症状には、動揺性の認知機能障害、幻視、パーキンソニズム、レム期睡眠行動異常症などがある<sup>27)</sup>。A男が夜中に夢を見て恐怖のあまり急に手足を動かしたり、大声を出したこと、恐怖から逃れるためにベッドから起きて歩き出したことは、レム期睡眠行動異常症に相当する。A男にはうつ症状もある。

レム期睡眠行動異常症が出ている場合のケアについて、声を掛けず触らず見守り、歩き始めたら一緒についていき、日中は、ストレスを減らし、日光に当たると良いとする<sup>28)</sup>。

A男の介護保険サービスについては、治療薬を飲んでレム期睡眠行動異常症を緩和させて、生活援助の訪問介護と認知症対応型通所介護のサービ

スを受けるか、ただし、前述した夜間のケアの仕方を考慮すると、在宅で一人暮らしは難しいので、同居者がいた方が望ましいと言える。同居者が得られずに一人暮らしが難しい場合には、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のが良いであろう。

なお、自治体は生活騒音について一般的に簡単に言及しているだけである。たとえば、東京都環境局<sup>29)</sup>は、地域での話し合いやルールづくりを推奨し、共同住宅のマンションでは共同生活のルールを作ることが良いとする。

大阪府<sup>30)</sup>も、生活騒音について家主、管理組合、管理会社、近隣の関係者に相談することを勧め、これで解決できない場合は法律専門家への相談や裁判所の民事調停などを利用することを促している。

横浜市<sup>31)</sup>は、足音などについて、階下の人への配慮、マットやスリッパの使用、フローリング（板床）などを提案している。

A 男の大声などは、睡眠中の出来事であるので責任能力がなく、刑法上の犯罪が成立せず、民事上の損害賠償なども請求できないであろう。

#### 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

A 男の大声などが聞こえた場合には、隣の住戸の居住者などは騒音の記録をとっておくことや、隣の住戸の居住者などが自身の工夫で騒音を軽減できる工夫ができれば試みるのが良いであろう<sup>32)</sup>。

A 男の大声などのために隣の住戸の居住者などは、眠ることができず睡眠不足となっている現状を打開するために、同じ 10 階の居住者の代表が A 男に直接尋ねてみた。これは解決策としてありうるがトラブルになる場合があるので、慎重に対応するのが望ましい。

居住者の代表は 1 階の事務所にいる管理会社の管理員に相談してみたことは、事態の打開のために適切である。

居住者の代表は地域包括支援センターなどに直接連絡して相談することができる。この場合は、個人情報の保護に関する法律の適用がない。



息子は A 男が医療機関で治療を受け介護保険サービスを受けることになった事情を隣の住戸の居住者などに話した場合には、必要があれば、隣の住戸の居住者などは A 男や息子の支援をするのが良いであろう。

## 4. 補足説明

### 4.1 消費者契約法第 4 条 4 項の過量契約の取消

平成 28 年に改正された消費者契約法は、第 4 条 4 項において過量契約の取消を定めている。

第 4 条 4 項によれば、消費者が取消をできるのは、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものの分量、回数又は期間が当該消費者にとっての通常の分量等（消費者契約の目的となるものの内容及び取引条件並びに事業者がその締結について勧誘をする際の消費者の生活の状況及びこれについての当該消費者の認識に照らして当該消費者契約の目的となるものの分量等として通常想定される分量等をいう。）を著しく超えるものであることを知っていた場合と、事業者が消費者契約の締結について勧誘をするに際し、消費者が既に当該消費者契約の目的となるものと同種のものを目的とする消費者契約を締結し、当該同種契約の目的となるものの分量等と当該消費者契約の目的となるものの分量等とを合算した分量等が当該消費者にとっての通常の分量等を著しく超えるものであることを知っていた場合である。

この第 4 条 4 項が想定する事例は、合理的な判断をすることができない事情がある高齢消費者の場合である<sup>33)</sup>。逐条解説の事例において、一人暮らしの消費者・高齢消費者の場合がよく採り上げられている。しかも認知症が指摘されている事例もある<sup>34)</sup>。

一人暮らしの消費者・高齢消費者の場合に、第 4 条 4 項において問題となる部分は、物品、権利、役務その他の当該消費者契約の目的となるものの分量、回数又は期間が当該消費者にとっての通常の分量等を著しく超え



るもの、または、当該同種契約の目的となるものの分量等と当該消費者契約の目的となるものの分量等とを合算した分量等が当該消費者にとっての通常の分量等を著しく超えるものである。

したがって、ある事実が第 4 条 4 項の要件に該当すれば適用されるので、合理的な判断をすることができない事情がある高齢消費者の場合と一人暮らしの消費者・高齢消費者の場合に限定されるわけではない。しかし、これらの場合を想定した規定であることが分かる。

第 4 条 4 項に関連する規定として、消費者契約法第 3 条 2 号、第 4 条 3 項 7 号を挙げることができる。これらは、超高齢社会に対応した規定である。

#### 4.2 自治体と事業者・団体との見守り協定

自治体が事業者・団体との間で見守り協定を締結している。まだ協定の締結先が少ないので、今後の拡大に向けた取組みが望ましい。

たとえば、東京都<sup>35)</sup>は、金融、交通、コンビニエンスストア、サービス、商店街、スーパーマーケット、生活衛生、生協、電機、農協、物流・配達、不動産、郵便、ライフラインの事業者・団体と協定を結んでいる。

協定の内容は、高齢者等に対する緩やかな見守りの実施、認知症の人やその家族を支える地域づくりへの協力、高齢者等の消費者被害の防止などである。

協定の対象者は、高齢者及び認知症の人並びにその家族等である。高齢者等の異変に気付いた場合の対応について、生命・身体の危険、財産被害のおそれ、虐待のおそれ、認知症の疑い、消費者被害のおそれに分類し、それぞれの高齢者の異変の例、通報・連絡先、対応方法を公表している。

このような協定が各自治体で実施されているが、注目しておきたいのは、分譲マンションの管理会社が自治体と協定を締結している場合である。

たとえば、東急コミュニティは東京都<sup>36)</sup>と大阪府<sup>37)</sup>と協定を締結している。大阪府とは公営住宅の場合である。また、千葉県<sup>38)</sup>は、大和ライフネ

クストと協定を締結している。

大阪府とは公営住宅の場合であるが、協定の内容は、認知症高齢者等見守り SOS ネットワークへの参画、認知症に対する正しい知識の普及・啓発等、高齢者等の見守り・安否確認等、高齢者の雇用促進、高齢者の生きがいづくり、仲間づくり、介護予防である。

千葉県の協定内容は、大和ライフネクストの活動計画<sup>39)</sup>から、高齢者の見守り、「ちば SSK プロジェクト」の普及啓発、認知症対策、高齢者の生きがい、健康、仲間作り、高齢者の安心・安全、高齢者の雇用であることが分かる。

東京都、大阪府、千葉県の協定内容をすべて満たしたものが可能であると考えてるので、実現することを期待したい。

#### 4.3 仕事と介護の両立制度

介護を行う労働者等の就業継続のために、労働者等は、育児・介護休業法に基づき、介護休業、介護休暇、所定外労働の制限、時間外労働の制限、深夜業の制限、所定労働時間の短縮等の措置を利用できる。

これらの制度の利用条件については、育児・介護休業法における介護休業（第 11 条から第 16 条）、介護休暇（第 16 条の 5 から第 16 条の 7）、所定外労働の制限（第 16 条の 8 から第 16 条の 10）、時間外労働の制限（第 17 条から第 18 条の 2）、深夜業の制限（第 19 条から第 20 条の 2）、所定労働時間の短縮等の措置（第 23 条から第 23 条の 2）ごとに定められている。

介護休業制度などを利用できる者は、要介護状態にある対象家族を介護する男女労働者である。要介護状態とは、負傷、疾病または身体上もしくは精神上の障害により、2 週間以上の期間にわたり常時介護を必要とする状態を意味する。対象家族とは、本人から見て、配偶者（内縁を含む）、父母および子（これらの者に準ずる祖父母、兄弟姉妹および孫を含む）、配偶者の父母である。

事業者はこの介護休業制度などを申し出ることができる職場環境を作るのが望ましい。その際には、「企業のための仕事と介護の両立支援ガイ

ド」<sup>40)</sup>、「企業における仕事と介護の両立支援実践マニュアル」<sup>41)</sup>、「～介護に直面した従業員への支援～『介護支援プラン』策定マニュアル」<sup>42)</sup>を参考にするのが良い。勤務している本人は、「仕事と介護 両立のポイント詳細版」<sup>43)</sup>を参考にするのが良いであろう。

## 5. 結び

本稿は、アルツハイマー型認知症に関連した総会開催通知等に回答しない事例と管理費・修繕積立金を滞納している事例、レビー小体型認知症に関連した犬がいると叫んだ事例と大声を出して近隣住民を困らせ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。次の論稿においても、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) 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（2）——」神奈川大学法学会、神奈川法学第 56 巻 1 号（2023 年 11 月 30 日）205 頁-227 頁。
- (3) 拙稿、前掲注 1 158 頁。
- (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) 文京区「脳の健康度測定（認知症健診事業）」([https://www.city.bunkyo.lg.jp/hoken/koresha/ninchisho/kenshin.html?\\_previewDate\\_=null](https://www.city.bunkyo.lg.jp/hoken/koresha/ninchisho/kenshin.html?_previewDate_=null))
- (6) 中野区「もしものための『もの忘れ検診』」2023 年 8 月 23 日 (<https://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/dept/172050/d032364.html>)
- (7) 横浜市「令和 5 年度横浜市もの忘れ検診」2023 年 8 月 3 日 (<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/koreisha-kaigo/ninchisyo/ninchisyo-sonae/monowasurekenshin.html>)
- (8) 島津製作所「血液検査による認知症診断：実用化を加速 認知症の早期診断や効果的な予防法・治療法の開発に貢献」2020 年 6 月 23 日 (<https://www.shimadzu.co.jp/news/press/aazr4q9hbj7qhr8h.html>)

- (9) 世田谷区「アクション講座（世田谷区認知症サポーター養成講座）」令和4年7月13日（<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/006/002/001/d00140966.html>）
- (10) 世田谷区「世田谷区 認知症とともに生きる みんなでアクションガイド」令和4年7月（[https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/006/002/001/d00140966\\_d/fil/action-guide\\_all.pdf](https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/fukushi/006/002/001/d00140966_d/fil/action-guide_all.pdf)）
- (11) 厚生労働省「主な認知症施策 認知症サポーター【チームオレンジ】」（[https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000076236\\_00006.html#認知症サポーター](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000076236_00006.html#認知症サポーター)）
- (12) 拙稿「分譲マンションにおける独居認知症高齢者の生活上の課題と支援」日本認知症ケア学会『認知症ケア事例ジャーナル』ワールドプランニング 第15巻第3号（2022年12月20日）170頁-176頁。
- (13) 国土交通省『マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン』令和5年4月【追補版】23頁。（<https://2021mansionkan-web.com/wp-content/uploads/2022/07/881d5223daead375ff8ef372338d5401-1.pdf>）
- (14) 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4頁、12頁-13頁、38頁-39頁、48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>）
- その後、同じ内容で令和5年9月11日に「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」が改訂された。（[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudosan\\_kensetsugyo/const/content/001630190.pdf](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudosan_kensetsugyo/const/content/001630190.pdf)）
- (15) 松村晃寛、前掲注4 525頁-528頁。
- (16) 認知症の人と家族の会東京都支部編『認知症の人とのおつきあい 家族の心をととのえる対応と工夫』三一書房 2016年9月10日 30頁-31頁。
- 矢吹知之『「認知症の人」への接し方のきほん』翔泳社 2022年8月3日 66頁。
- (17) 厚生労働省「まもうろよこころ」（<https://www.mhlw.go.jp/mamorouyokokoro/>）
- (18) 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>）
- その後、同じ内容で令和5年9月11日に「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」が改訂された。（[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudosan\\_kensetsugyo/const/content/001630190.pdf](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudosan_kensetsugyo/const/content/001630190.pdf)）
- (19) 吉田光宏・山田正仁「レビー小体型認知症 5. 臨床症状と経過」日本認知症学

- 会編『認知症テキストブック』中外医学社 2008 年 10 月 10 日 268 頁-271 頁、河野和彦監修『ぜんぶわかる認知症の事典』成美堂出版 2018 年 3 月 20 日 28 頁-37 頁、中島健二「第 10 章レビー小体型認知症（PDD を含む）レビー小体型認知症の臨床のポイント」、高橋牧郎「第 10 章レビー小体型認知症（PDD を含む）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 574 頁、586 頁-596 頁。
- (20) 福田耕嗣「症状別対応 幻覚」、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 88 頁-91 頁。  
認知症のひとと家族の会編『認知症介護の悩み 引き出し 52』クリエイツかもがわ 2020 年 8 月 5 日 33 頁-35 頁。  
内門大丈監修『レビー小体型認知症 正しい基礎知識とケア』池田書店 2020 年 11 月 25 日 84 頁-89 頁。  
矢吹知之、前掲注 16 116 頁-119 頁。
- (21) 札幌市「介護保険以外に札幌市が行っている高齢者支援」2023 年 4 月 1 日 (<https://www.city.sapporo.jp/kaigo/k100citizen/k160dokuji.html>)
- (22) 厚生労働省「よくあるお問い合わせ（労働者の方へ）対象家族が要介護状態にあるのかどうかは、どのように判断されるのですか。」([https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou\\_roudou/koyoukintou/ryouritsu/otoiawase\\_roudousya.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyoukintou/ryouritsu/otoiawase_roudousya.html))
- (23) 井上勝夫『マンションの音のトラブルを解決する本』あさ出版、2021 年 1 月 30 日 93 頁-107 頁。
- (24) 日本建築学会編『トラブルになる前に……マンション暮らしの騒音問題』技報堂出版株式会社、2018 年 8 月 25 日 108 頁-111 頁。
- (25) 井上勝夫、前掲注 23、140 頁-142 頁。
- (26) 国土交通省、前掲注 18
- (27) 吉田光宏・山田正仁、前掲注 19、河野和彦監修、前掲注 19、中島健二・高橋牧郎、前掲注 19。
- (28) 内門大丈監修、前掲注 20、96 頁-99 頁。
- (29) 東京都環境局「生活騒音」2022 年 12 月 22 日 ([https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/noise/noise\\_vibration/daily\\_life\\_noises.html](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/noise/noise_vibration/daily_life_noises.html))
- (30) 大阪府「生活騒音について」2022 年 3 月 31 日 (<https://www.pref.osaka.lg.jp/kotsukankyo/oto/seikatsu.html>)
- (31) 横浜市「生活騒音の種類と対策」2023 年 4 月 3 日 ([https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/hozentorikumi/seikats/seikat\\_susouon.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/hozentorikumi/seikats/seikat_susouon.html))
- (32) 日本建築学会編、前掲注 24、101 頁-107 頁。井上勝夫、前掲注 23、122 頁-130 頁。
- (33) 消費者庁『消費者契約法 逐条解説』令和 5 年 2 月 82 頁。([https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer\\_system/consumer\\_contract\\_act/annotations/assets/consumer\\_system\\_cms203\\_230726\\_01.pdf](https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_system/consumer_contract_act/annotations/assets/consumer_system_cms203_230726_01.pdf))

- (34) 消費者庁、前掲注 33、86 頁-89 頁。
- (35) 東京都『『都と事業者との連携による高齢者等を支える地域づくり協定』について』([https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/jiritsu\\_shien/chiikizukurikyo-tei/outline.html](https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/jiritsu_shien/chiikizukurikyo-tei/outline.html))  
同「高齢者等の異変に気付いた場合の対応について」([https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/jiritsu\\_shien/chiikizukurikyotei/kyotei-jigyosha/taio.html](https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/jiritsu_shien/chiikizukurikyotei/kyotei-jigyosha/taio.html))
- (36) 東京都、前掲注 35  
東急コミュニティほか「東急グループ 7 社が、東京都実施の『高齢者等を支える地域づくり活動』に協力！」2017 年 1 月 17 日 (<https://www.tokyu.co.jp/file/170117.pdf>)
- (37) 大阪府・東急コミュニティ「大阪府高齢者にやさしい地域づくり推進協定」令和 3 年 9 月 10 日 (<https://www.pref.osaka.lg.jp/attach/24893/00195896/toukyu.pdf>)
- (38) 千葉県と大和ライフネクスト株式会社との『ちば SSK プロジェクト』等に関する協定』の締結について 平成 29 年 7 月 26 日 (<https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/shien/shougyoushatou/ssk-kyouteinoteiketsu.html>)
- (39) 千葉県「大和ライフネクスト株式会社年間計画書及び活動状況報告書」R4 年間計画書 (<https://www.pref.chiba.lg.jp/koufuku/shien/shougyoushatou/documents/10-daiwalifenext2022keikaku.pdf>)
- (40) 厚生労働省「企業のための仕事と介護の両立支援ガイド～従業員の介護離職を防ぐために～」平成 30 年度 (<https://www.mhlw.go.jp/content/000490099.pdf>)
- (41) 厚生労働省「企業における仕事と介護の両立支援実践マニュアル」平成 28 年 3 月 (<https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-11900000-Koyoukintoujidouka-teikyoku/0000119918.pdf>)
- (42) 厚生労働省「～介護に直面した従業員への支援～『介護支援プラン』策定マニュアル」平成 29 年 10 月 ([https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-11900000-Koyoukintoujidoukateikyoku/kaigo\\_1.pdf](https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-11900000-Koyoukintoujidoukateikyoku/kaigo_1.pdf))
- (43) 厚生労働省「仕事と介護 両立のポイント詳細版」平成 29 年度版 平成 30 年 3 月 ([https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-11900000-Koyoukintoujidoukateikyoku/29\\_syosaiban\\_all.pdf](https://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-11900000-Koyoukintoujidoukateikyoku/29_syosaiban_all.pdf))