

# 株式会社大京

平成31年3月8日（金）  
「認知症バリアフリー」に関する懇談会

大京グループでは、新築マンション分譲を中心とした「不動産開発事業」、管理受託・請負工事を中心とした「不動産管理事業」、売買仲介・不動産販売を中心とした「不動産流通事業」の3つのセグメントを柱とし、事業を展開しています。



LIONS MANSION



会社名	株式会社大京
設立	1964年12月11日
代表者	代表執行役社長 小島 一雄
資本金	41,171百万円 (2018年3月現在)
売上高	3,351億円 (2018年3月期・連結)

## [ 不動産の開発 ]

新築住宅開発分譲(マンション・一戸建て)  
CRE戦略支援事業/市街地再開発事業  
マンション建替え事業/高齢者向け住宅事業

- 株式会社大京
- 株式会社穴吹工務店
- 株式会社穴吹ライフサポート
- 大京オーストラリア株式会社

## [ 建物の維持・管理 ]

マンション管理/居住者サービス/建物診断・劣化診断  
マンション修繕工事/ビル・施設管理/建設・設備工事  
省エネ・コンサルティング

- 株式会社大京アステージ
- 株式会社穴吹コミュニティ
- オリックス・ファシリティーズ株式会社
- 琉球ファシリティーズ株式会社
- 株式会社大京穴吹建設
- 株式会社秀建

## [ 不動産の流通 ]

不動産売買・仲介・賃貸借事業/リノベーション事業  
リフォーム・インテリア事業/海外インバウンド事業  
不動産コンサルティング

- 株式会社大京穴吹不動産
- 株式会社大京リフォーム・デザイン
- 株式会社台湾大京
- 大京香港株式会社

※主なグループ会社 14社

# 大京グループの認知症サポーター養成の取組

2007年から全管理員の「認知症サポーター養成講座」受講をスタート。  
現在ほぼすべての管理員・社員が、認知症サポーターとして登録。

## 認知症サポーター養成の取組

### 導入の背景

- 社会全体の高齢化に比例し、マンション居住者の高齢化も進展。
- マンションに勤務する管理員から、認知症を患われた方への対応について多くの事例や相談を受けるようになり、キャラバンに参画。
- 大京グループの取組がきっかけとなり、マンション業界でも受講が普及。

### 大京グループ

- 自社内で、認知症サポーターを養成（業界初の取組）
- 管理員は、入社後(3か月)研修時に全員受講



全国のマンションサポート業務課長などを対象に「キャラバン・メイト養成研修」を実施

↓ キャラバン・メイトの誕生

全国のキャラバン・メイトが、管理員を対象に「認知症サポーター養成講座」を実施

↓ 認知症サポーターの誕生  
(2019年現在累計約13,000人  
退職者含む)

地域や職場で活動

波及

### マンション業界

(業界全体 サポーター数 約74,000人\*)

## 実務事例



日常業務で  
異変察知

管理員

連絡

警察

ご家族

お部屋確認・  
発見→救出

異変察知から救出まで

# 高齢者への取組み（認知症対策＋α）

## 見守り

神戸市の「高齢者見守り事業」

新宿区の「地域見守り協力員事業」

自治体の活動に参加し、管理員による見守りで地域包括支援センターと連携

あんしんリンク （タブレットを活用した高齢者見守りサービス）

離れた家族の暮らしぶりを、見守るツールの提供

自治体と

## 特殊詐欺

警視庁より「振り込め詐欺被害防止アドバイザー」受嘱

業界初

京都府警の「特殊詐欺被害抑止協力事業所」に指定

業界初

宮城県警と「特殊詐欺被害防止に関する協定書」締結

業界初

警察と

安心して  
くらせる  
サポート

## 介護離職

「介護離職ゼロ」に向けて職場整備

トモニ\*1



「仕事と介護の両立支援ハンドブック」の作成・公開。  
社員の家族も利用可「介護相談ホットライン」の開設。

## 健康支援

団体での支援員認定\*2

全国初

赤十字社の「健康生活支援講習」を活用した、自助・互助の拡散

赤十字社と

マンション居住者向けに、災害時などの高齢者支援を学ぶ場を設けるほか、住民が安否確認や介助をし合う取組を提案。

\*1厚生労働省「両立支援のひろば」に登録

\*2「健康生活支援講習支援員養成講習」を団体で受講し、一部社員が「支援員」として認定を受けている

# 認知症バリアフリーの実現に向けた課題・解決策(アイデア)

## 社会背景

独居高齢者・高齢者のみ世帯の増加

自立生活が困難になり  
社会から孤立

空き家の増加

生活環境の悪化  
(徘徊など)

介護施設の不足

自宅で最期を迎えたいニーズ

介護難民問題

認知症による  
自宅売却の困難さ

成年後見人制度の  
限界

## 解決策

### コミュニティ

- ✓ 健常時からのコミュニティ参加を支援  
(認知症予防・早期発見)  
→地域に憩いの場をつくる  
(地域を含めた認知症予防事業：  
空き家を利用したコミュニティカフェなど)  
→CCRCによるまちづくりの促進
- ✓ 管理組合の役割の拡充  
(管理費を活用した生活支援)

### 住宅

- ✓ 分散型サ高住の展開  
(既存住宅の用途変更)
- ✓ IoTを活用した、医療施設や地域  
ケア施設と住宅の連携

### 財産

- ✓ 健常時からの財産面での認知症対策

## 障壁

➤ 事業化の困難性

➤ 区分所有法の限界  
(共用部維持管理の  
団体に過ぎない)

➤ 専有部の用途規制  
(マンション標準管理規約では、  
“専ら住居”)  
➤ サ高住の規制

➤ ITリテラシーの低さ

➤ 信託などの社会インフラ化