

高齢者 5 人に 1 人が認知症の時代に



日本は、「世界で最も赤ちゃんの命を救う国」であることをご存じない方も多いのではないのでしょうか。

医療の進歩によって、体重が 500 g にも満たない赤ちゃんや重い病気を持った赤ちゃんも救命できるようになりました。日本は先進国の中でも特に高い乳児救命率を誇っています。

けれども、その一方で新たな問題も出てきています。退院後も人口呼吸器の装着やたん吸引、チューブを通した経管栄養など医療的ケアが必要な子どもたちが年々増えています。自宅のケアは 24 時間、365 日、休むことなく続きますから、ご家族、特にお母さんにとってはひとときも休まる時間がありません。

これと類似した現象として高齢者を抱える家族の問題があります。そして、高齢者の場合は老老介護と同様に認認介護も問題視されています。

老老介護とは、高齢者の介護を高齢者が行うことを指します。認認介護とは、認知症の高齢者が認知症の高齢者を介護している状態を指します。2019 年の「国民生活基礎調査（厚生労働省）」では、介護が必要となった主要な原因で最も多かったのは「認知症」と発表しています。

認知症高齢者の介護には専門的な知識やスキルが必要であり、認知症の症状に合わせた対応が求められるため、介護者の負担やストレスが大きく、介護者自身の健康管理やサポートが必要不可欠です。介護問題における大きなポイントは「終わりが決まっていないこと」。

家族の介護について不安を抱えていらっしゃる方は、ウチシルベ京都 高齢者住宅仲介センター京都へお気軽にご相談下さいませ。
(高齢者住宅部門 栗津 真由美)

改正民法・相隣関係を円滑に

私たちの社会と生活全般の規範をつくりあげている民法が大巾に改正となり去る 4 月 1 日から施行されています。

隣接する土地・建物の所有者・利用者間における通行や流水・排水、そして境界などの問題についてお互い利用内容について調整する関係を「相隣関係」と言います。見直して改正された相隣関係の一部を下記にします。

土地所有者は次の場合に隣地を使用することができます。①境界又はその付近の建物等の修繕や築造②境界測量の実施、③また電気・ガス・水道等インフラ整備の供給や保全の為にほかの土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用しなければ供給を受けられない時は、必要な範囲で他の土地に設備を設置し又は他人の設備を使用することができます。但し、いずれの場合も隣地住民に承諾を求めることは当然のことです。

越境した竹木の扱いは、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときはその竹木の所有者に枝を切除させることができます。切除する様に催告したのに所有者が実施しない時や、竹木の所有者を知る事ができない時あるいは急迫の事情があった時は土地所有者はその枝を切り取ることができます。改正民法でご近所と円満になさって下さい。(岡本 秀巳 社主)



社休日

6月21日(3水)
7月 2日(日)
16日(日)
17日(祝・月)
毎月第3水曜は定休日です

来年 4 月には相続登記義務化

都市化した地域では「空き家」の問題がクローズアップされていますが、建物は解体により一応の解決となります。土地は無くなりませんので根源的な問題として「所有者不明土地」が残ります。R3 年の国交省調査によれば全国の 1/4 もの土地が所有者不明土地となっており、その原因としては相続登記の未了（62%）と住所変更登記の未了（34%）が挙げられます。



これらの防止対策として民法の改正と土地所有権国庫帰属法が 4 月に施行されました。前者の主な内容としては①所有者不明や管理不全の土地建物に対する管理制度が創設され適切な物件管理が求められることになり、②共有物件が問題の原因ともなるところから、不明の共有者がいても裁判所への手続き等により、共有不動産の管理や売却処分が可能となりました。③相続不動産が分割できずに塩漬けとなる事態の解決に向けて、相続後 10 年経過により簡便な遺産分割制度がつくられることになり、④隣地所有者が不明な為水道等の引込ができず土地の活用が妨げられることを解決するべく、他人土地に配管等を設置する仕組みも整備されます。

後者については段階的に施行され、今年度は相続による土地取得者が法務大臣の承認を受けてその土地の所有権を国に帰属させる制度が創設されます。来年 4 月には相続登記が義務化されることに伴い簡便な相続人申告制度が設けられます。

以上の様に相続に際しては税務申告をはじめ多方面での各種手続きが求められます。不動産に関しては事前の対応も大事ですのでご相談をお待ちしております。

(相続コンサル資格者 松岡英樹、岡本慎太郎、岡本三保子、岡本秀巳)

ようやく食事会で懇親

4 月 28 日に繁忙期の慰労と新入社員歓迎を兼ねた食事会を開催させていただきました。

約 5 年ぶりの開催です。以前であれば、社員が入社すれば歓迎会をしたり、忘年会をしておりましたが、コロナ渦になりしばらく自粛しておりました。

私の挨拶で始まり、松岡常務の乾杯の発声で、食事会をスタートしました。

普段は仕事上でしか関わりがなく、また話をしたことがない方とも仕事の事や仕事以外の事でコミュニケーションを図ることができ、和気あいあいとした都ハウジングらしい家族のような会になり、英気を養うことができました。

(岡本 慎太郎 社長)



ご挨拶

2022 年 12 月 1 日より入社しました軍司英樹（ぐんじ ひでき）と申します。管理物件の入居者募集等の担当です。

前職を含め約 20 数年間、賃貸営業職に携わって参りました。お客様の人生に於いて少しでも「快適なすまい探しのお役に立てる事」・「この部屋を紹介して頂いて良かった」と思って頂ける事が、自分自身のこの仕事に対するやりがいと喜びでございます。

これから宜しくお願い致します。 (賃貸営業部 係長 軍司 英樹)

