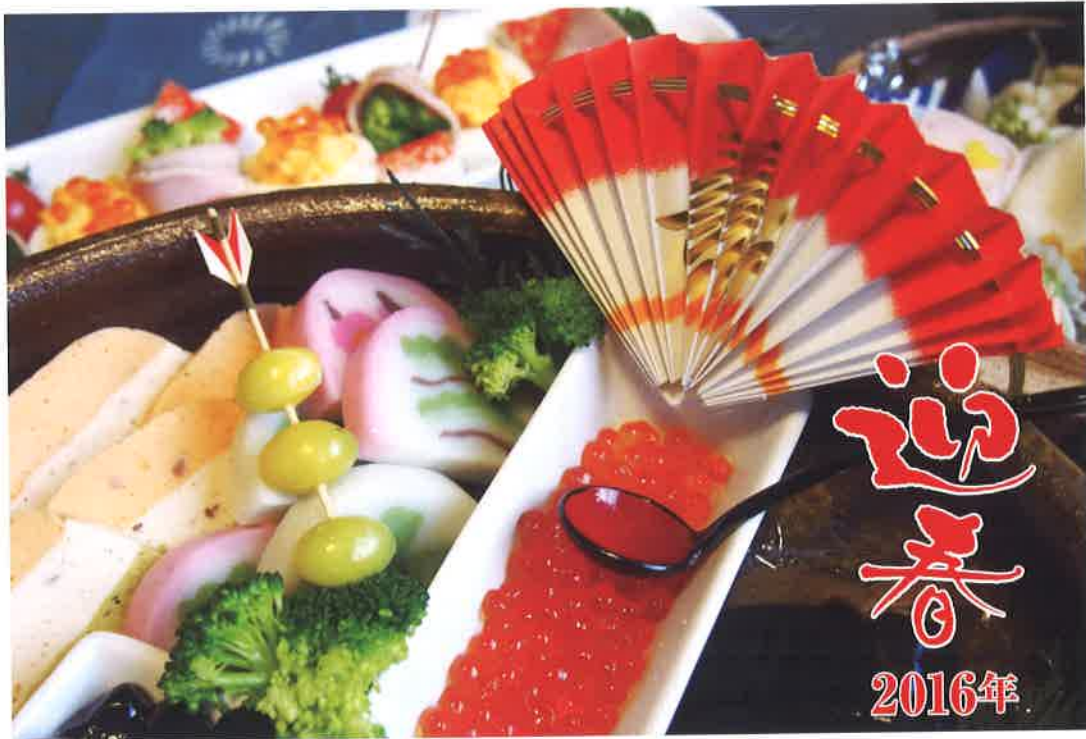


フリージア

Freesia

神奈川県不動産賃貸業協同組合報



- ご後援者・ご提携業者様より謹賀新年 ……2
- 年頭のご挨拶 …… 3～5
- (セミナー報告) マイナンバー制度 ……6～7
- シリーズ 民法改正の要点 4 ……8～9
- 第15回理事長杯ゴルフコンペ開催報告 ……10
- 金子専務理事が県知事表彰を受賞される ……10
- 相続手続き Q&A …… 11
- オーナー様へ、設備キャンペーンのご案内 ……12
- オーナー様へ、給水管メンテナンスのご案内 ……13
- ロシア・サンクトペテルブルク見聞録 -2- …… 14～15
- 不動産学のススメ 介護④ …… 16～18
- 役員より謹賀新年 ……19
- 「組合員募集」のご案内 ……20

NEWS
ニュース

賀詞交歓会開催 1月23日(土)18:00～20:00

【新横浜国際ホテル 4階宴会場】

第3回セミナー開催 3月26日(土) 16:30～18:30

【横浜新都市ビル(そごう横浜店9F)】

謹賀新年

KA Shin Yokohama Kokusai Hotel

新横浜国際ホテル

マナーハウス南館
〒222-0033 横浜市港北区新横浜 3-7-8
TEL 045-473-1311 (代表)
http://sinyokohama.khgrp.co.jp

パーティー・ウェディング・宿泊・レストラン・フィットネスクラブ

小さいけれどダイヤモンドのように輝く、かけがえのないホテル



新横浜グレイスホテル

〒222-0033 横浜市港北区新横浜 3-6-15
TEL 045-474-5111 (代表) FAX 045-477-9510 (代表)
URL http://www.gracehotel.jp

ご用途・ご予算に応じた「仕出し料理」をおつくり致します。
ご慶事・ご法事・ご会食・ホームパーティなどにどうぞ!

日本料理 米宗

お問い合わせはフリーダイヤル 0120-246154 をご利用下さい。
〒226-0027 横浜市緑区長津田6-4-34
TEL 045-983-3911 FAX 045-984-6851
URL http://www.yonesou.co.jp/



安心と安全の総合コンサルタント

株式会社 グッドライフ

代表取締役 児玉 辰文

ハイグレードエージェンツ

〒222-0032 横浜市港北区大豆戸町866
TEL (045)542-2193 FAX (045)545-1550
E-mail: tkodama@peach.ocn.ne.jp
http://www.dalritenhp.com/goodlife/

・休日・時間外の事故の連絡は… ☎0120-258365 (24時間、365日事故受付)

まったく新しいウエディングステージ誕生!

アルカンシエル横浜 luxe mariage リュクスマリージュ

所在地 〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-18-8
TEL 045-475-5670
営業時間 11:00~20:00 (火曜日定休)
URL http://www.arcenciel-g.jp/yokohama/

三つ葉ホーム

代表 新倉 真吾

塗装のことならおまかせ下さい。

安心、親切、丁寧をモットーに心のこもった
施工をさせていただきます。

〒259-1122 神奈川県伊勢原市小稲葉1025-8
TEL 0463-75-8351

URL http://mitsubahome.wix.com/mitubahome

有限会社 第一住宅社

代表取締役 松元 定示

皆様の大切な財産のよき相談相手になるよう努力を積み重ねています。

〒252-0334 相模原市南区若松3丁目48番2号
TEL 042-747-1111 FAX 042-747-1124

~\$~ インテリア・サーフ

代表 菱沼 朗

リフォーム全般、小さな事から何でもやります。
フットワークの良さが自慢です。

〒246-0035 横浜市瀬谷区下瀬谷1-7-4ドエル初山II-201号室
TEL 045-304-4544 FAX 045-304-4544

笑顔がみえる贈り物
本年もよろしく
お願い致します。



日本ハム東販売株式会社 新横浜営業所

〒224-0043 横浜市都筑区折本町432-1
TEL 045-473-4186
FAX 045-473-4107

電気もガスもエネルギーのことならシンサナミ



2016年電力が自由化され、エネルギーを選ぶ時代に。
シンサナミでも電力自由化に合わせて電力小売りを開始する予定です。

本社 / 〒241-0022 横浜市旭区鶴ヶ峰 2-5
TEL 0120-800-373
URL http://www.shinsanami.co.jp

昨年中は格別のご厚情を賜り厚く御礼申し上げます
本年も相変わらずご支援の程お願い申し上げます

(広告掲載は、順不同です)



ひのえさる
新しき丙申年に寄せて

神奈川県不動産賃貸業協同組合
理事長 渡邊 多喜男



明けましておめでとうございます。

組合員並びに関係企業・諸団体ご後援者の皆様におかれましては、気持ちも新たに佳き新年をお迎えのことと心よりお慶び申し上げます。

昨年は、当組合が推進してまいりました様々な事業の、20周年を迎えた節目の年となりました。(株)クリップ・ボード様のご協力を得て行いました広報誌「フリージア」の全紙面カラー化や、ホームページ (<http://www.e-ooya.com/>) のリニューアル及び第2ホームページ (<http://kchintai.jimdo.com/>) との連結の実施。通常総会では新役員を選出、また10年ぶりに賛助会員規約の一部を賛助者の皆様にご参画いただき易いように改正いたしました。併せて行いました創設20周年の祝賀行事につきましても、多数のご参加者を得まして盛況裏に催すことが出来ました。これまでの全ての事業の実現は、偏にご支援ご協力くださいました組合員並びにご後援者皆様のお陰と、厚く御礼申し上げる次第でございます。

さて、事業者且つ施主の立場に在る者として外に目を向け昨年を省みますと、再び自然の猛威を見せつけられた1年でありました。日本列島を揺るがした活火山や休火山の突然の噴火や、観測史上最高を記録した平均気温。その影響を受けてか、突風や局地的集中豪雨が到るところで発生し、甚大な被害を各地にもたらしました。また、驚きの念を持って接したのが、マンションなど集合住宅の杭工事データ偽装問題であります。平成17年に発覚して大事件となりましたマンションの耐震強度偽装事件を思い出させるもので、一刻も早い原因究明と被害者対策が講じられますよう願わずにはられません。

一方、昨今の経済情勢は、「景気は緩やかに回復している」から「足踏み状態にある」の間で一進一退、回復感のない状況が続いています。平成27年度末の国内景気については、現時点よりも拡大すると予想したいものですが、消費者の賃金が物価上昇に追いつかない現状や、円安に伴う食料品などの値上げで個人消費の回復が鈍いこと。中国経済の減速を筆頭に海外経済の先行きも懸念されるところです。併せて、急激に進む少子高齢化と連動して進む人口・世帯数の減少は、不動産賃貸業にじわじわと悪影響を及ぼすことでしょう。幸いにも神奈川県下、特に横浜市域では人口増が有り世帯数も増加しています。この地の利、機会を見過ごすことなく時代のニーズを的確に把握し、需要の見込まれる高齢者世帯や医療・介護事業などにも関心を寄せ、安全安心で快適な賃貸物件を借り主様に提供出来るよう、努力すべきと考えます。

また、昨年10月に米国アトランタの閣僚会合で大筋合意した「環太平洋経済連携協定(TPP)」問題や、本年1月から発足の「マイナンバー制度」問題。今年度中に見込まれる法人税率及び中小企業向けの設備投資減税問題。平成29年4月の消費税10%増税と食品に対する軽減税率問題などは、私どもの事業経営に少なからず影響を与えることでしょう。組合といたしましても充分注意を払い、顧問の先生方や提携業者様のご協力をいただきつつ、対応策の一端を担い誠心誠意ご支援させていただき決意しております。

新しい年、丙申年はどのように彩られて行くのでしょうか。先行き不透明な経済状況は今後も暫く続くものと思われませんが、このような不安要素の多い時代こそ一致団結・協力しあって、事業の維持発展に努めて参りたいと存じます。

皆様方の積極的なご参画と変わらぬご支援をお願い申し上げます、年頭のご挨拶といたします。



かながわの可能性 いのちも地域も未来も 輝く県へ

神奈川県知事
黒岩 祐治



明けましておめでとうございます。

新しい年が皆様にとって幸多きものとなりますよう、心からお祈り申し上げます。

私も2期目の県政をお預かりして初めての正月を迎え、「いのち輝くマグネット神奈川」の実現に向けて、全力を尽くす決意を新たにしています。

昨年は、神奈川にとって二つのうれしいビッグニュースがありました。ラグビーワールドカップ2019日本大会の決勝戦の開催都市が“横浜市・神奈川県”に決定したこと、そして、東京2020オリンピック競技大会のセーリング競技会場が江の島に決定したことです。

特にラグビーワールドカップは、昨年の大会で日本代表チームが大活躍したことで、注目度が一気に高まりました。

それぞれの成功に向けて、地元市などと協力しながら、しっかりと準備を進めていきたいと思えます。

そして、これらのビッグイベントには、世界中から多くの観光客が訪れます。これは、神奈川の魅力をアピールする絶好のチャンスです。

そこで県は、魅力ある神奈川の海への誘客を促進する「かながわシープロジェクト」、文化芸術の魅力で地域のにぎわいを創出する「マグカル」、横浜・鎌倉・箱根に次ぐ「第4の観光の核づくり」など、世界から人を引きつける神奈川づくりを加速させてまいります。

また、こうした取り組みを後押ししていくためにも、広域交通ネットワークの充実、特に「つながるべき道路がつながっている」ことが重要です。

「新東名高速道路」や「高速横浜環状北線」、「横浜湘南道路」などの幹線道路ネットワークの整備を促進し、観光地へのアクセス性を向上させることで、二つのビッグイベントを契機とする効果を広く県内に波及させ、観光客の誘客促進による地域の活性化につなげてまいります。

そのほか、地震防災対策や治安対策などにもしっかりと取り組み、誰もが安心して過ごせる神奈川にしてまいります。

2019年まであと3年です。二つのビッグイベントを契機にこれらの取り組みを強力に推進し、神奈川から経済のエンジンを回していきます。

皆様には引き続き、県政への温かいお力添えをお願い申し上げます。

年頭のご挨拶

神奈川県中小企業団体中央会
会長 森 洋



会員並びに関係者の皆様、明けましておめでとうございます。お健やかに平成28年の新春をお迎えになられたことと、心よりお慶び申し上げます。

さて、昨年、中小企業、地域経済の本格的な景気回復が期待されましたが、自動車メーカーによる排ガス不正事件、マンションの施工不良による傾斜事件、国際テロ事件など、日本経済、企業経営に不安を感じさせる事件が多発いたしました。特に、我々中小企業には、中国経済の減速、原材料価格の高騰、構造的な人手不足や個人消費の停滞から、収益確保を実感できず、更に、新たに導入されたマイナンバー制度への対応に追われた年でありました。

このような中、神奈川県内では、箱根・大湧谷における火山性地震の影響による観光客の減少が続くなか、県では、「箱根を守り抜こう宣言！」を全国に向けて発信しました。また、ノーベル賞において、北里大学大村智特別栄誉教授が生理学・医学賞を東京大学宇宙線研究所梶田隆章所長が物理学賞受賞の朗報に国内は沸きました。

本会は、多くの中小企業の方々に本会の県補助事業の支援メニューはもとより、平成24年度より3年連続の補正事業である「ものづくり補助金事業」を神奈川県地域事務局として積極的に活用していただきました。

新たな年を迎え、国では、「生産性の向上」を重要課題に掲げ、IT、ビッグデータの活用などによる産業構造、経済社会の革新、景気回復の実感を地域に行き渡らせるローカルアベノミクスの推進、中小企業・小規模事業者への各種施策が展開されます。県内においては、さがみ縦貫道路の全線開通をはじめとするインフラも整い、神奈川県中小企業・小規模企業活性化計画による産業の進行が推進されます。

皆様におかれましては、協同の精神の下、今年もご奮闘を賜り、「連携」をキーワードに、経済の好循環を神奈川県より実現させるため、県や国の中小企業施策を活用しながら、経営基盤の強化、事業の持続的発展と経営革新、付加価値の創造にバランス良く取り組まれ、この激変する不透明な時代を乗り切っていただきますよう心より念願するものであります。

本会では、本年60周年を迎え、中小企業連携組織の専門支援期間として、連携の強みを最大限活用し、中小企業の真価を存分に発揮していただけるよう、全力でご支援する所存です。中小企業・小規模事業者の振興と発展に向けて邁進してまいりますので、皆様には、昨年が変わらぬご支援、ご協力をお願い申し上げ、年頭の挨拶といたします。

セミナー開催報告



平成 27 年度第 2 回セミナーが、昨年 12 月 5 日土曜日午後 4 時から、横浜新都心ビル 9 階ミーティングルームにて開催されました。今回は、神奈川県中小企業団体中央会のご支援を受けて講師の（株）ヒューマンリソースみらい代表取締役 荒木 秀先生をお招きして「マイナンバー制度の概要」のテーマで講演をいただきました。

以下、内容をまとめて頂きましたので、下記に掲載させていただきます。

マイナンバー制度の概要

平成 28 年 1 月からのマイナンバー利用開始まで、期間が迫ってきました。マイナンバーは、社会保障・



講師（株）ヒューマンリソースみらい 代表取締役 荒木 秀

税・災害対策の 3 分野での利用から制度がスタートしますが、従業員を雇用している民間事業者の皆様も税や社会保障の手続などで対応が必要になります。

■ マイナンバー制度とは

マイナンバー（社会保障・税番号）制度は、社会保障、税、災害対策の分野で効率的に情報を管理し、複数の機関が保有する個人の情報が同一人の情報であることを確認するために活用されるもので、行政を効率化し、国民の利便性を高め、公平・公正な社会を実現する社会基盤です。主に次の 3 つのメリットがあります。

◎行政の効率化

国や地方公共団体の間で情報連携が始まると、これまで相当な時間がかかっていた情報の照合、転記等に要する時間・労力が大幅に削減され、手続が正確でスムーズになります。

◎国民の利便性の向上

これまで、市役所、税務署、社会保険事務所など複数の機関を回って書類を入手し、提出するということがありました。マイナンバー制度の導入後は、社会保障・税関係の申請時に、課税証明書などの添付書類が削減される場合があるなど、面倒な手続が簡単になります。

◎公平・公正な社会の実現

国民の所得状況等が把握しやすくなり、税や社会保障の負担を不当に免れることや不正受給の防止、さらに本当に困っている方へのきめ細かな支援が可能になります。

■ いつマイナンバーが通知されるのか

平成 27 年 10 月以降、住民票を有する方に 12 桁のマイナンバー（個人番号）が通知されます。外国籍でも住民票がある中长期在留者や特別永住者などの外国人も対象です。10 月の第一月曜日の 5 日を基準に住民票に記載されている住所にマイナンバー（個人番号）が指定され、それ以降、市区町村から住民票の住所あてに「通知カード」が簡易書留郵便で世帯分が郵送されます。住民票の住所と異なるところにお住いの方は注意してください。マイナンバーは一生使うものです。マイナンバーが漏えいして、不正に使われるおそれがある場合を除いて、番号は一生変更されませんので、マイナンバーはぜひ大切にしてください。

■ マイナンバーはどのような時に利用するのか

マイナンバーは、皆様の生活の様々な場面で利用することになります。具体的には、①子どものいる



家庭では、児童手当の毎年の現況届の際に「市区町村」へマイナンバーを提供、②厚生年金の裁定請求の際に年金事務所に「マイナンバー」を提供、③従業員として雇用されている人が、勤務先にマイナンバーを提供し、勤務先が源泉徴収票に記載といった場面でマイナンバーを利用するなどさまざまな場面で利用されます。

また、1枚で本人確認が可能な「個人番号カード」は、氏名、住所、生年月日、性別、マイナンバーに加え、顔写真が表示されます。番号の通知の際に申請書が同封されますので、申請により、個人番号カードの交付を無料で受けることができます。(20歳以上は10年更新、20歳未満は5年更新です。)個人番号カードは、本人確認のための身分証明書として利用できるほか、ICチップに搭載された電子証明書を用いて、e-Taxなどの各種電子申請が行えるほか、図書館利用証や印鑑登録証などお住いの自治体が条例で定めるサービスにも使用できます。

■ 個人番号カードからの 情報漏洩の心配は？

個人番号カードを紛失した場合など、ICチップから個人情報が漏れるのでは、とのご心配の声をありますが、個人番号カードのICチップには、券面記載情報のほか、電子申請のための電子証明書は記録されますが、所得情報や病歴などの機微な個人情報は記録されません。表面は一般の身分証明書として広く利用することを想定していますが、裏面の個人番号については、法律で認められた事務以外での収集等は禁止されています。例えば、通常、身分証明書の写しとしてコピーを取っていいのは表面であり、法律で認められた場合を除き、個人番号カード

の裏面をコピーすることなどは法律違反になるので、注意してください。

■ マイナンバー制度の施行開始に向けて

個人番号の取得から廃棄までの流れを踏まえ、必要な準備作業について、まず対処方針を検討してください。検討項目としては、「社内規程の見直し」「システム対応」「個人情報の安全管理措置」「社員研修・勉強会の実施」などが考えられます。また主担当に限らず、全従業員がマイナンバー制度を理解することが重要です。社員研修・勉強会について年間通じた対応をご検討ください。

■ マイナンバーがはじまると 暮らしが便利になる!?

マイナンバーで本当に困っている人に必要な給付、適切な支援などが可能になります。また、年金や福祉関係の申請の際の添付書類が削減するなど、行政手続が簡単になります。個人番号カードは様々なカードの一本化(ワンカード化)を進めます。カードのICチップを使って、コンビニで住民票などの交付が可能になる地方自治体も大幅に増える予定です。マイナポータルは予防接種のお知らせなど個人にあった情報が地方自治体などから届けられるよう



最後に挨拶される
中央会 稲葉 雅哉 様

になり、パソコンやスマホで確認できます。将来的には引越などの届出を電気、ガス、水道などの民間も含めて自宅のパソコンでワンストップでできるようにすることも検討しています。

■ 最後に・・・

いよいよ平成28年1月からはマイナンバーの利用が開始されます。制度の施行に向け、事業者の皆様それぞれの企業内でも準備や職員研修を進めてください。

(参考) 内閣官房・内閣府・特定個人情報保護委員会・総務省・国税庁・厚生労働省「マイナンバー(社会保障・税番号)制度における民間事業者の対応」

URL: <http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/bangoseido/download/jigyousiryoushi.pdf>



シリーズ 民法改正の要点 4



弁護士

おおたに はやお
大谷 隼夫

著者プロフィール
中央大学卒業、検事をへて昭和60年より弁護士(東京弁護士会)東京エクセル法律事務所パートナー
土地建物賃貸借、相続等の一般民事、会社法務、刑事を担当。
著書:「持株会社の実務」(共著、東洋経済新報社)
「Tax&Lawシリーズ グループ会社の経営実務」(編著、第一法規出版)他

3 賃貸借関係以外の主な改正(つづき)

前回に続き、賃貸借関係以外の主な改正総則編から解説します。

③ 心裡留保(第93条)の改正

意思表示は、表意者がその真意ではないことを知っていたときであっても、そのためにその効力を妨げられない。ただし相手方がその意思表示が表意者の真意ではないことを知り、又は知ることができたときは、その意思表示は、無効とする。

2. 前項ただし書の規定による意思表示の無効は、善意の第三者に対抗することができない。

1項のアンダーライン部分が改正されたところで、2項は新設条文です。

心裡留保とは難しい用語ですが、要するに自分の本心でない意思表示をしてしまうときのこと、それを自分自身が分かっていたときでも原則として有効というのが1項の規定です。

例えば、自分のヨットを間もなく売り払う積もりなのに、見栄を張って知人に「1か月間貸してあげる。」と言ったばかりに、知人が使い始めたとなると、貸借期間が終了するまで返してくれとは言えなくなるということ。

現行法は、アンダーライン部分が「表意者の真意」となっていたもので、改正によって、意思表示を無効にしたい表意者は、相手方が表意者の真意(上記の例では、間もなく売り払う積もり)を知っていたことまで立証する必要はなく、真意ではないこと(上記の例では、本心は貸す積もりではなかったこと)を立証すれば無効にできることとしました。

また、第2項は、通謀虚偽表示(表意者と相手方がお互いに真意でないことを承知の上で別の意思表示をする場合)と同じように取引の安全を考えて善意の第三者には無効を対抗できないこととしたものです。

④ 錯誤(第95条)条文の全面改正

意思表示は、次に掲げる錯誤に基づくものであって、その錯誤が法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものであるときは、取り消すことができる。

- 一 意思表示に対応する意思を欠く錯誤
 - 二 表意者が法律行為の基礎とした事情についてのその認識が真実に反する錯誤
2. 前項第2号の規定による意思表示の取消しは、その事情が法律行為の基礎とされていることが表示されていたときに限り、することができる。
 3. 錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合には、次に掲げる場合をのぞき、第1項の規定による意思表示の取消しをすることができない。
 - 一 相手方が表意者に錯誤があることを知り、又は重大な過失によって知らなかったとき。
 - 二 相手方が表意者と同一の錯誤に陥っていたとき。
 4. 第1項の規定による意思表示の取消しは、善意でかつ過失がない第三者に対抗することができない。

現行民法の錯誤に関する条文は、「意思表示は、法律行為の要素に錯誤があつたときは、無効とする。ただし、表意者に重大な過失があつたときは、表意者は、自らその無効を主張することができない。」となっています。

このため、「要素に錯誤あり」とはどういう場合かをめぐり諸説が展開されて未だ確定せず、しかも、要素に錯誤があれば、その法律行為は原則として無効なので、取引の安全を損ないがちです。

そこで、改正法では、先ず今日の判例の考え方や有力な学説に従って、法的錯誤として取り上げるべきものを2類型に分け、それに当てはまるもののうち重要なものに限り錯誤としての法的効果を与えるとして錯誤概念を規定しました。

また、錯誤を原則無効とすることは取引に与える影響が大きいため、詐欺、強迫による意思表示同様に「取り消すことができる。」に止めたのです。そして、表意

者に重大な過失があっても、相手方に一定の要件があれば、表意者は取り消せることや、取消しが善意無過失の第三者には対抗できないことなど取引社会の安全性を意識した規定を設けたのです。

⑤ 詐欺に関する条文(第96条)の第2項と3項の改正

現行法も改正法も、第96条は第1項で「詐欺又は強迫による意思表示は、取り消すことができる」とされ、そのうち詐欺については、第2項で第三者による詐欺、第3項で善意の第三者との関わりについて規定しています。

第三者による詐欺とは、例えば、Aが骨董屋のBの店に立寄って、ある安い壺を買うか買わないかと迷っていたときに、Bの友人のCが買わせてやろうと思って、Aに「Bも知らないことだが、実はこの壺の作者は文化勲章受章者で、本当はその10倍の値がつくものだ」と嘘をつき、Aが嘘を信じて買ったような場合です。

この場合、現行法は、AがCの嘘を本当と信じたために買うことをBが売る時に「知っていたとき」だけ取消せるとしていましたが、改正法では「知ることができたとき」も取消せることとしました。また、詐欺による取消しは、現行法では「善意の第三者に対抗できない」としていましたが、改正法では錯誤と同様、善意かつ無過失の第三者には対抗できないこととしました。

⑥ 意思表示の効力発生時期とみなし到達規定(第97条)

改正法は、意思表示の効力発生時期を、現行法のように隔地者間か否かで区別せず、全てについて、「その通知が相手方に到達した時」から効力を生ずることとしました。

また、2項に相手方が正当な理由なく意思表示の通知が到達することを妨げたときは、その通知は、通常到達すべきであった時に到達したものとみなすという新設規定を設けました。

これは、賃貸借、契約解除の意思表示など内容証明で通知を出しても、故意に「受取り拒否」をしたり、不在配達通知を受取りながら、故意に郵便物の留置期間を徒過させるなどして意思表示の到達を妨害しようとするのがしばしば見られたことから、故意に受領を拒否したと評価できるときは到達したものと認めた判例の立場を立法化したものです。

⑦ 消滅時効制度の大幅改正

(1) 消滅時効の原則条文として、現行法は、「消滅時効は、権利を行使することができる時から進行する(第166条)。債権は、10年間行使しないときは、消滅する(第167条1項)。債権又は所有権以外の財産権は、20年間行使しないときは消滅する(同条2項)」としています。

これに対し、改正法は、

第166条(債権等の消滅時効)

債権は、次に掲げる場合には、時効によって消滅する。

- ① 債権者が権利を行使することができることを知った時から5年間行使しないとき。
 - ② 権利を行使できる時から10年間行使しないとき。
2. 債権又は所有権以外の財産権は、権利を行使することができる時から20年間行使しないときは、時効によって消滅する。

第167条(人の生命又は身体の侵害による損害賠償請求権の消滅時効)

人の生命又は身体の侵害による損害賠償請求権の消滅時効についての前条第1項第2号の規定の適用については、同号中「10年間」とあるのは「20年間」とする。

としました。

権利を行使することができることを知った時とは、行使できる債権の内容と行使の相手を知った時です。例えば、返済期限を定めて金銭を貸した場合なら、期限到来と同時に未返済の借主に返済請求可能となるので、期限到来時点から時効期間が始まるといえます。従って、これまでは、貸金や売掛金の支払請求の消滅時効は10年が原則でしたが、5年が原則と短くなったと思ってよいでしょう。

また、権利が債権であれば、権利行使ができる時を主観的には知らなくても客観的に可能であれば、10年で消滅時効となります。例えば、貸借人の貸借人に対する無断転貸を理由とする契約解除権は、貸借人が転貸借の事実を暫らくの間知らなかったとしても、転貸借が開始された時から10年間で消滅時効となります。

ただし、第167条により、この10年間の例外として、人の生命又は身体の侵害による損害賠償請求債権は、事の重大性から20年間とされています。

これは、不法行為の損害賠償請求権が、損害と加害者を知った時から3年間に加え、不法行為発生時から20年で消滅時効となる(第724条)ことと合わせたものにもなっています。 <次回に続く>

第15回 理事長杯ゴルフコンペ開催報告

スタート前のやや緊張気味の参加者の皆さん

昨年11月25日水曜日、福利厚生事業の一環として第15回記念理事長杯ゴルフコンペを、平塚富士見カントリークラブ平塚コースにて開催いたしました。

昨年は組合設立20周年、理事長杯ゴルフコンペも第15回を数えるに至り、組合員ほか提携業者様やご後援者の皆様、6組22名

ものご参加をいただくことが出来ました。当日はあいにく、北海道や東北地方に降雪の予報が出ていて、関東地方も小雨まじりの真冬のような低い気温でしたが、参加された皆さんのやる気と笑顔で悪条件も物とせず、元気にラウンドすることが出来ました。



優勝カップを理事長より受ける井上光人さん

コンペ後の気になります表彰パーティは、長津田の日本料理店「米宗」にて執り行いました。渡邊理事長の第15回を記念するお祝い並びに労いの挨拶の後、賑やかに会食が始まり懇談の進んだところで成績発表がされました。栄えある優勝者は、初参加で今年1月に当組合に新規加入されたばかりの井上光人さん。準優勝は常務理事の足立剛行さん、3位は理事の伊東厚彦さんでした。以下、4位は(株)ワイビー・インシュアランスサービスの神谷真智子さん、5位は(株)あいおいNDIサポートBOX 高橋智哉さんでした。

参加者の皆様、大変お疲れさまでした。また、このコースをご紹介・予約くださいました組合員の井上泰一様に感謝の意を表します。

専務理事 金子清隆氏が県知事表彰を受賞



昨年11月26日、神奈川県庁本庁舎 大会議場にて、平成27年度神奈川県優良組合及び優良役員表彰が行われ、当組合からは、金子清隆専務理事が黒岩県知事よりめでたく優良役員賞を受賞されました。理事・常務理事・専務理事と長年にわたり役員を務め、この間組合員の拡大、組合オーナーの資産活用に、または代表理事の補佐をし、組合運営と組合活性化に努めてこられました。金子専務理事におかれましては、今後も組合発展のため、一層のご尽力を賜りたいと思います。この度の受賞、誠にありがとうございます。



相続手続き Q&A



顧問税理士 山家一洋

抵当権は自動的に外れるでしょうか？

M子さんが、お嬢さんのY美さんと無料相談に来られたのは、ご主人を亡くされて1週間たった頃でした。「何をしたらよいか、全く見当がつかず…」と話されたM子さんもY美さんも、困惑気味で右往左往しているご様子が見てとれました。

無料相談を行う中で、相続放棄、準確定申告の必要はなく、相続税申告の対象でもないことが判明しましたので、「期限のある手続きはないので、ゆっくり進めましょう」とお話しすると、お二人とも安堵の表情を浮かべられました。

ご主人契約の住宅ローンが残っていますが、団信に加入されているので、借入先の金融機関を通じて手続きする事と、抵当権抹消の手続きも必要なこととお話ししました。

すると、キョトンとした顔をされ、「ローン完済となったら、抵当権も自動的に外れるでしょうか？」とM子さんがおっしゃったので、抵当権抹消についての説明も無料相談の中でさせて頂きました。

相続人は、M子さん、Y美さん、M子さんの息子のK介さんの3名だけでした。銀行預金の解約手続きなどスムーズに進みました。住宅ローンも完済となり、不動産の名義変更と抵当権抹消手続きを一緒に行う段階となりましたが、「住宅ローンを組んでいた金融機関から抹消に必要な書類が、いつまで待っても届かない」との連絡がM子さんからありました。

金融機関の担当者から、「相続手続を依頼している所に、抹消手続も依頼すると良いですよ」と言われている事をM子さんからお聞きしていたので、「届くのが遅すぎるのでは…？」と不思議に思いました。M子さんは、「抹消に必要な書類」を見たことがないので、届いても判らないのかもしれないわ…」と不安そうでしたので、M子さん宅に赴き、届いている郵便物を確認させて頂きました。しかしM子さんがおっしゃる通り、書類はありませんでした。

そこで、金融機関の担当者へ電話を掛け確認した所、「住宅ローン完済の通知ハガキに、抵当権抹消に必要な書類を取りに来行してください、と記載しました」とのお返事でした。M子さんはハガキを“完済の連絡だけ”と思い込んでいたので、よく読まれていなかったのです。

ほどなくして、不動産の名義変更および抵当権の抹消が終わり、手続きは完了しました。M子さんからは、「わからないことばかりだったが、無事に終わりほっとしました。ありがとう」というお礼の言葉を頂きましたが、「私達には、わかりきったことでも相続人の方にとっては、わからず不安になるものなのだ」と改めて思う一件でした。

(全国の相続手続支援センター相談事例集Ⅶより)

地元横浜のスキップパーキング

Enjoy Life Skip
SKI P

コインパーキングのことなら
なんでもおまかせください!

駐車場用地募集中! 045-478-2610



クラブ
花水木

〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-16-10
京浜建物第3ビル B1F
TEL 045-475-8713

オーナー様キャンペーンのご案内

より豊かな湯廻りを
より安全に創造・提供致します

ご購入またはご契約いただけただお客様に、エコで高性能・多機能な商品を特別価格でご用意しております。
この機会に是非ご利用ください。

スムーズでスマートなキッチン「レシピア」



Before
狭くて料理がし辛かったキッチンが...



ムダのない動きで
スムーズで
スマート!

レシピアプラス1型 センターラインプラン
メーカー小売価格 799,000 円～(税込 工事費別)

PRO GRE

●キャビネット
早わざポケット●

キャビネットを少し開くだけで
良く使う調理用具の出し入れ
出来るので、無駄な動きを省
きスムーズに調理できます。

●マルチグリル搭載●

充実のガスコンロ機能
焼き網を使わず、専用容器で
焼く・蒸す・煮る。多彩な料理
をカンタンに調理!

メーカー小売価格
291,600 円～
(税込 工事費別)

全面アートウォールやこだわりのインテリア「ユパティオ」



Before
狭くてくつろげなかつた浴槽が...



7月下旬発売
Yupatio
HIROY

★標準搭載★



浴槽自動洗浄機能
●おそうじ浴槽●

ユパティオ ワイドタイプ 1616 プラス
ワンポイントウォール：スパフローザ
メーカー小売価格 1,539,500 円～
(税込 工事費別)



360°
グルッと360°の
全面アートウォール
タイプも
あります!



全30柄
53色から選べます

高効率ガスふろ給湯器

環境・家計にやさしい
エコな給湯器



●エコジョーズの特長●

約200℃の燃焼ガスを捨てていました

排熱は約50℃まで下がります



従来タイプ：熱効率 80%

ECOジョーズ：熱効率 95%

熱効率 給湯95%、
ふろ90%を実現

●効率がアップは家計の負担も低減!
年間約 ¥20,600 の節約!
●CO2排出量の低減にも貢献!

これまで捨てていた排熱を使
ってお湯をつくります。ガス
のエネルギーのほとんどをお
湯に変える高い技術です。

GT-C2452SAWX-2 BL
メーカー小売価格 368,280 円～(税込 工事費別)

お手入れ簡単。シンプルで快適空間「キューボ」



Before
ごちゃごちゃと片付かなかつた洗面所が...



●キュービックカウンター●



収納スペース
が増えて
片付けラク!!

つぎ目がなくお手入れラクラクの
キュービックカウンター、水がたま
らない壁出し水栓で、水栓まわり
を清潔に保ちます。

Cubo | キューボ |

メーカー小売価格 172,800 円～(税込 工事費別)

掲載の商品は一例です。ご希望の機種で見積いたします。お気軽にご相談ください。

お問い合わせ・ご用命は



株式会社リフレッシュ

<http://www.kk-refresh.co.jp/>

サポートセンター
フリーダイヤル

0120-548-026

まずは

給水管の劣化診断をしてみませんか？

お住まいの皆様の大切なライフラインである給水配管の中は普段みることができません。しかし、長年ご使用されている給水管の内部は、知らない間に錆などによる劣化が進んでいたり、汚れが付着している恐れがあります。ぜひ、これからの配管のメンテナンス計画の判断材料として、配管の劣化診断をお勧めいたします！

劣化診断の流れ



調査方法

① 抜管調査



調査箇所



抜管サンプル

② 内視鏡調査

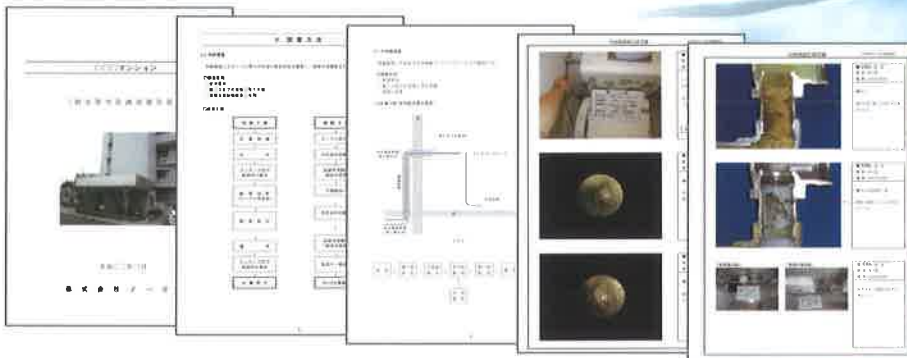


内視鏡調査風景



内視鏡写真

③ 調査報告書



給水・給湯管の水、
信頼できますか？
オゾンで殺菌・洗浄して、
配水管を安心してきれいな水が
流れる環境に！

- 「抜管調査」「内視鏡調査」に設備の「外観目視調査」を行い、抜管サンプルならびに調査報告書として、調査内容をご報告します。
- 調査結果に基づいた「メンテナンスのご提案」をさせていただきます。

■ お問い合わせ・ご用命は

ロシア・サンクトペテルブルク見聞録 -2-

顧問弁護士 大谷隼夫

ロシアの女性就業率が高いわけ

ロシアの女性はよく働く。就業率は80%を超えている。ただし、それには訳があるという。つまり、男性の勤労意欲、扶養能力に問題があり、男が頼りないから女性も外で働いて自立しているのだそうで、既婚者の7人に1人は離婚歴があるとも言われている。その点では、勤労意欲旺盛で真面目に働く夫が圧倒的に多い日本人の奥さんは幸せかもしれない。ちなみにプーチン大統領も頼りなさが原因ではないにしても、何年前に離婚し、若い奥さんとの間に昨年の夏、女の子が生まれたという。

地震が無いのはうらやましい

サンクトペテルブルクは、ベニスと同様湿地帯を埋め立てた土地のため、石造りの建物は沈下せぬよう地中深く基礎杭を沢山打込んだ上に立てられている(ごまかしをしたらたちまち傾く)。しかし、この地方には地震が発生しないので、地震対策は零。高い



壁面がくっつけられて立ち並ぶビル群。黄色系は19世紀に多く、青色系は18世紀に多い。

塔を建てる時も風圧に耐える程度の基礎作りでよく、街路に面して立ち並ぶビルは揺れないから建べい率100%で、隣のビルと壁面が全部くっつけられている。美術館の階段舞場には幅50cmも無いくらいの台の上に丈が1.5mくらいの巨大な伊万里焼の壺が支えもなく置かれていたのには驚いた。

クリミア戦争余談

ロシアのイスラミックスティツ攻撃に向かう爆撃機がトルコのミサイルに撃墜された。これを機に俄に両国間の緊張が高まっているが、元々両国はクリミア半島を含むウクライナの地において長年戦火を交えてきた犬猿の仲である。トルコ人の日本びいきは

日露戦争で日本が勝ったことに由来する。

19世紀半ばに発生したクリミア戦争は、ロシアに奪われていたクリミア半島をトルコが英、仏の支援を受けて奪回した戦いであったが、その余談がいくつかある。

(1) **ナイチンゲール** 彼女は看護師の鏡とされているが、ただの看護師ではない。イギリスの統計学者であって、負傷兵の人数に対しどのくらいの医師、看護師、医薬品、病舎が必要かをクリミアの戦地に行き、計数的な報告書にまとめた。これにより、その後の野戦病院における死者の激減がはかられ、その功績が大とされたのである。

(2) **カーディガン** この地で負傷した兵士の治療を素早く行うために前開きボタンのついたセーターすなわちカーディガンが開発された。

(3) **目出し帽** 最近ではイスラミックスティツの兵士が必ず着用している不気味な目出し帽は、元々は寒冷地のクリミアに従軍するイギリス兵のためにその妻たちが編んで持たせたもの。

(4) **アラスカ売却** クリミア戦争に敗れたロシアは戦勝国から多額の賠償金を課せられ、財政が逼迫してやむなく広大なアラスカの地をアメリカに売却した。その価額は今の日本円にしてたったの90億円程だったという。

買った当時のアメリカ国務長官スワードは「ロシアから白熊の動物園を買った」「巨大な冷蔵庫を買った」と非難されたが、その後金鉱が発見され、ゴールドラッシュに湧くとスワードは神様に祭り上げられたという。

それ以来、ロシアは自国の領土と宣言した地は二度と手放さないという信念を持っており、ロシア連邦誕生を機に新たに作られた国家の最後の歌詞は「神よ、我が領土を守り賜え」である。

プーチン人気は本物

ロシア人は歴史的に攻められると結束して防衛する民族であり、現在、西欧から受けている経済制裁にも団結して立ち向かっていることは前号で述べた。その団結の中心となっているのが、プーチン大統領である。プーチンが今や70%を超える高支持率を得ているのは、強権で民衆を押さえ込んでいるのではなく、優れたリーダーシップを発揮しているからであろう。小林さんに言わせると、ロシア人はユーモア好きで、強権弾圧時代は正面切って政権批判ができないから、



灯台付き戦勝記念塔。沈めた敵軍船の船先(へさき)を飾っている。

政治風刺(アネクドウトウ)でうっ憤を晴らしていたという。

例えば、

(1) レーニン生誕100周年を記念して、ソ連政府は新婚カップル100組にベッドを贈ることにした。運び込まれたベッドは、ダブルベッドならぬ3人用ベッドだった。「どうして」と聞くと、当局は「レーニンは常に君達のそばに居ると言ったではないか」と答えた。

(2) 長い行列の末、やっと配給のパンを得たおばあさんが、「ありがとう。神様のおかげです。」と思わず口にした。するとそばに居た男が「スターリン様のおかげですと言いなさい。」と注意した。おばあさんが「はい。でも、スターリン様が亡くなったら、何と言えがいいんです?」と聞くと、男は「そのときこそ、神様のおかげですと言うのです。」と答えた。

(3) フルシチョフがスターリン時代を批判する演説の会場で、「なぜあなたはスターリンに向かって堂々と批判しなかったのですか。」という質問が飛んだ。するとフルシチョフが目をむいて、「誰だ。その質問をした奴は。」と一喝した。途端に会場は静まり返り、誰も名乗らなかった。するとフルシチョフが言った。「私もあのときは今の君たちと同じだったんだ。」

小林さんは、プーチンに対するアネクドウトウが聞かれないのは、陰で批判する必要がなく、言論の自由の表れと言えるけれど、ジャーナリストとしてはいささか面白味がないねと言って苦笑いしていた。

ロシア人は日本人に親近感

前号で述べたとおりロシアは文化的には後進国である。これに比べ1200年以上も天皇制を維持しつつ独自の文化芸術を育んできた伝統と、宇宙ロケットなど国家プロジェクトは別として、身近な自動車、医療、化学、バイオなどの分野では、はるかに進んだ技術を持つ日本に対して、多くのロシア人はあこがれと尊敬の念を持っている。

また、ビジネスの世界では、日本人は誠実で約束を守ると信頼されている。

ここでエピソードを一つ。小生がみやげ物店で買物をした。いざカードで支払いをしようとして、カードをホテルに置いてきたことに気付いた。団体行動中で、ホテルへカードを取りに行き返ってくるには時間が足りない。「明日来るから、品物を取っておいて」と頼んだ。ところが翌日も団体行動の時間が詰まっていて店に行けなかった。その翌日は昼に帰国の途につく。案内役のオーリヤ女史に話したら「もう棚に戻して売っているでしょう」と言われたが、小生としてはやはり日の丸を背負っている1人として気になった。ホテル出発迄には40分ほど時間があつたので、急いで店に行ってみた。すると店員が「ああ、この品ですね」とニコニコしながら、包装して手提げ袋に入れたままの状態、店の奥から出してきた。こうして小生は「約束を守る誠実な日本人感」を破らなかったのである。プーチンが柔道を習い、彼も親日家であることは知られている。しかし、政治家として、対日強硬姿勢で臨まざるを得ないとすれば、残念である。

一般のロシア人は、早く日本と国交を正常化させて先端技術を導入したり、シベリアの大地に眠っている天然資源を日本に輸出したい、日本に旅行したい



凍土で覆われた大地の下には無尽の地下資源

と望んでいる。とはいえ、現実には甘くない。正常化までにはまだまだ互譲の努力と時間が必要なようだ。

この旅で学んだこと

単なる観光ではなかったこの旅からは、とても書き切れない多くのことを学んだ。知識ばかりでなく、どの国、どの民族にも歴史的背景があり、それを踏まえないと国際紛争の解決は難しいこと、国際関係は力のバランスで成り立っていること、ある国との国交回復は他国との緊張関係を生み出しかねないことなど、ロシアに限らず世界を見る目を養う貴重な旅であった。





不動産学のススメ 介護④

不動産鑑定士・行政書士

えぞうこういち
江蔵耕一

著者プロフィール

S22.2.6 鹿児島県生まれ
S44.3 中央大学法学部卒業
S44.4 神奈川県庁勤務
S53.3 不動産鑑定士開業
現在に至る

1. はじめに

前回は高齢者の主な疾患と認知症に対する知識についてでしたが、今回は認知症の家族を持つ人や施設の介護職員の認知症の人に対する介護の仕方及び介護する人のケアなどについてです。

2. 家族との関係で生じる行動・心理症状と家族の介護の仕方

(1) 行動・心理症状の分類

中核症状が進みますとそれに伴いさまざまな行動・心理症状がでてきます（図表-1参照）。これらの行動・心理症状が家族や施設の職員の方の介護と言う点から一番つらいものになっています。但し、行動・心理症状は中核症状と違い人によってはそれまでの家庭環境や社会的環境の違いにより異なります。

認知症の人にとって行動・心理症状は「不安感、孤独感、被害者意識」などの心理的要因により起こされますので、これらの心理的要因の緩和が介護の秘訣とも言えます。

(図表-1) 行動・心理症状の分類

介護への拒絶	本人は病気の自覚がないので介護を拒絶します
暴言・怒り	自分がどうしていいのかわからないので不安感を爆発させます 暴言・怒りの精神状態は自分はどうしたらいいのかわからない状態ですから一歩引いて客観的に観ることがポイントです
うつ状態	孤独感、被害者意識から閉じこもりなどの障害になります
妄想	物盗られ妄想、嫉妬妄想、被害妄想など
徘徊	見当識障害により自分の家がわからなくなり保護されます
身体の不調	便秘や脱水状態になります
不潔行動	部屋の掃除ができない、便器のよごれなど
幻覚	どろぼうがそこにいると言って見たりする

これらの症状に家族や施設の職員は次のように対処することが肝要です。

(2) 認知症の人に対する介護について

①行動・心理症状に対する家族や施設の職員の方などの介護の仕方

イ 大原則

(イ) 認知症の人との内的体験の共有

パーソンセンタードケアと言われるもので認知症の人の立場にたち、伴に行動することです。例えば過去のことしか覚えておらず、子供時代に意識が帰っていたらいっしょになってままと遊びをしてあげるという場合です。つまり認知症の人の世界と共有する体験をするということです。そんなことできないよと言う人がいるかもしれませんがしばらく付き合っていれば認知症の人と同じ目線になれます。つまり外見は大人ですが心は子供と同じような感覚ですので、認知症の人がその人の人生のどの部分に今いるのか十分理解してあげる必要があります。

なぜなら、認知症の人の記憶は新しい記憶から消失していく傾向がありますので、過去の記憶は鮮明に覚えているからです。

一番大事なのは、本人の暴力や怒りは本人の精神状態がとても困っている状態だと冷静に認識し、決して家族も本人に対して怒らないことです。つまり本人が怒っていたら距離を置き「あー、何か困っているんだー、何なんだろう」と冷静に行動してください。

(ロ) 認知症の人に対する介護の工夫

認知症の人は常に不安感を持ち、自分は正しいと思って行動します。そこを十分理解してあげないと衝突したり介護加重になってしまうのです。ただ、家族にとって当初は認知症の人を受け入れると言うのは非常に困難です。次に具体的に介護のしかたを述べます（図表-2参照）。

(ハ) リハビリとしての介護方法

近年でリハビリとしての介護方法として、絵をかかせる「臨床美術」や、昔のことを回想させる「回想法」や歌や楽器演奏などの「音楽療法」、「動物介在療法」「園芸療法」などが取り入れられています。

(図表-2) 介護の具体的方法

介護への拒絶	本人が拒絶している時は余計なことは言わず見守りそっとお手伝いすることです。拒食の原因をいろいろ考えましょう
暴力・暴言	暴力・暴言は本人が何らかの原因でこまっている場合が多くできるだけ落ち着かせましょう。何をこまっているのか理解することが大事です。反対に家族が怒ることはますます怒りをエスカレートします。なぜなら、本人は自分が正しいと思い込んでいる場合が多いのです
うつ状態	本人は疲れて沈み込んでいる場合があります。落ち着きがなくなるので、できるだけいっしょにいるようにしましょう
もの忘れ	本人がいつも置く場所に誘導したりして本人に探し出させる
徘徊	外出を無理に引き止めないで他の行為に注意を向けたり、いっしょに出かけてとりあえず近いところを回る。衣服に氏名、連絡先を記入する
身体の不調	十分に観察し、いつもと違うときは医師や看護師に連絡します
不潔行動	自尊心を傷つけないようトイレの位置がわかるように壁等にトイレの方角を表示する
幻覚	否定はしないで訴えを受け止め落ち着かせて現実を理解させるようにします

また、見当識訓練（RO訓練）や代償法（メモやカレンダーの利用）、バリデーションケア（タッチングやアイコンタクトを繰り返す療法）などがあります。

(二) アルツハイマー型の認知症に対する待望の薬の認可

従来はアリセプトという薬だけが処方されていましたが平成23年に経口薬としてレミニールトメマリが発売され、さらに貼り薬としてイクセロンパッチトリバウタッチパッチが使用できるようになり、患者にとっては朗報となりました。

特にこれまでは飲み忘れが多かったのですが貼り薬もありますので確認が本人でもできるようになりました。

(3) 介護者である家族へのサポート

① 認知症に対する家族の本音

イ 認知症に対する受け入れがたい気持ち

認知症になりますとそれ以前とは人格、行動が変化しますから、以前と比較しがちで、身内の行動に対し、絶望感や認知症の特異性（長期にわたって進行していく症状や生活の行動障害など）からつぎのような心理的ストレスの経過をたどります。



(図表-3) 家族の心理的経過

段階	内容
初期	驚きの段階で認知症の告知をされてショックを受けます
拒否	絶対認知症ではないと拒否し病院をはしごしていく場合があります
怒り	本人の行動に接していると、本人に対し怒りの感情が芽生え本人に対し辛く当たったり、虐待したりします。怒りは心理的に何をしたいか混乱している状態ですので落ち着いて自分の状態を把握しましょう
抑うつ	長期の介護で家族にストレスが溜まっていき、燃え尽き症候群になり自分を責めうつになり自殺を考えたりします
あきらめ	怒り、抑うつが適切なサポートで適応の段階になると開き直りの気持ちになります。ここからが肝心です
再起	あきらめの段階からで他人からよく頑張っていますねとほめられますと本人をあるがままに受け入れ、本人が体験している世界を共有し、それを自分の生き方として認識し本人に接するようになります

これはちょうどガン患者がたどる心の軌跡と同様な経過であり、家族も認知症の影響を強く受けることになり、心理的ストレスが増大し、殺人というような最悪の場合に至ることもあります。このような意味で在宅ケアについては十分配慮、援助が必要です（図表-3参照）。

上記の段階はがん患者と同様何回も繰り返されます。段階の途中で前に戻ったりします。そのため専門職のサポートが必要になります。また家族全体も認知症に対する理解を深める必要があります。

従いまして、家族に対するサポートで一番大事なのは家族の怒り、抑うつをどのようにサポートしていくかにかかっています。本人以上に家族のストレ

スは大増大する場合もあり、家族の抱えている問題は地域包括支援センターなどを通じて地域社会で支えるネットワークが必要になるのです。そのひとつとして地域的には厚生労働省の認知症サポーター制度があります。但し、個人情報の保護という壁などでなかなかネットワーク作りが進んでいません。厚生労働省によれば2015年までに全国で400万人の認知症サポーター（家族も含めた数）を養成する事業を進めています。

□ 家族の介護だけでなく介護と家族の心理的ストレスをなくす方法

(イ) 家族だけでなく外部介護

認知症は進行していきますので家族だけの介護だけでは済まなくなり、進行の程度に合わせた外部の介護が必要になります（図表-4参照）。

（図表-4）家族の介護だけでなく進行の程度に合わせた外部介護

区分	内容
初期の段階	自立はしていますが意欲や社会への関心が弱まりますので友人との交流、趣味を持たせることや外出及び社会参加の機会を増やす
日常生活へ支障	妄想が出たり、買い物が困難になる時期は包括支援センターの援助、地域ボランティアの活用、デイサービス、デイケアなどの介護サービスを利用する
見当識など支障が大きい場合	迷子や徘徊、火の不始末、失禁など重症になってきたら、訪問介護、訪問リハビリ、ショートステイなどのサービスなどあらゆる介護サービスを考える安全を
入院期	介護保険適用の認知症対応型共同生活介護（グループホーム）や認知症対応型通所介護によるサービスを受けたりする

介護については上記のとおり家族だけで抱え込まないで専門家などいっしょにチームで関わり、対応することが大事です。本人の意向を尊重し、生活支援の視点を持つことが重要です。日常生活においては定期的な通院の確保、不調時の援助者の確保、地域包括支援センターなどの支援などが必要です。さらに住環境においては慣れ親しんだ環境から新しい環境への対応が困難ですので従来の住環境が維持できるような工夫すべきです。

また、厚生労働省の事業の一つとして、地域の住民が「認知症サポーター」となって認知症の人のお

（図表-5）ストレス対策方法

悩みを打ち明けられる親族、友人を持つ（いない人は認知症の人と家族の会など種々のあつまりが全国にあります）
自分の体調管理を怠らない（まずは介護者の健康が大事であることを認識しないと共倒れになります）
外部の支援を積極的に求める（介護保険、地域包括支援センターなど社会などあらゆる支援活動を利用する）
介護完璧にならない（自分の介護の限界を知り、距離を置くことで介護過重にならないようにする）
息抜きをする（ホームヘルパーや施設の短期入所の場合自分の世界を取り戻すことです）
自分の生き様を見つめなおす機会だととらえる（与えられた介護の状況を前向きに理解し、今後の自分の生き様に介護を反映させる）

世話することがあります。

(ロ) 家族の心理的ストレスをなくす方法

具体的には上記のようになります（図表-5参照）。

専門職の人は家族からの相談があったときは積極的に対応し、悩みをよく聞き問題点を整理して、家族の介護方法を否定せず、本人の健康だけではなく家族の健康にも留意し、本人の残存能力を引き出す努力をし、ストレスが起こらない環境づくりを家族にアドバイスすることが重要です。

ハ 認知症の人に接する介護3原則

(イ) 驚かせない

複数の人で本人を取り囲みますと恐怖心に陥りやすいため必ず一人ではっきりと声をかけることが必要です。また後ろからは声をかけないで下さい。まずは見守って余裕を持って対応してください。

(ロ) 急がせない

計算や状況の判断が困難ですから早口でせかしてはいけません。穏やかにゆっくりと声をかけましょう。聞く時もゆっくりと本人の話を聞きなにとしたのか確認します。

(ハ) 自尊心を傷つけない

本人は初期のころは認知症だと自覚しています。そして不安感やたとえようのない苦しみから自分の心を守るために怒りを爆発させるので本人の隠された悲しみを理解しましょう。

3. おわりに

今回は障害者及び介護保険等についてです。介護保険は改正も多くわかりづらい点が多いので数回にわけてお話しします。

謹賀新年

● 地元に育てられ、地元に奉仕する ●
TAKI . CORPORATION

代表 渡邊多喜男

〒241-0014 横浜市旭区市沢町729番地3
TEL 045-382-2313 (代)
TEL 045-373-4127
FAX 045-382-2313



新横浜バッティングパーク

ブンブン

営業時間

10:00～22:00 (年中無休)

〒222-0032 横浜市港北区大豆戸町621-1

TEL 045-438-1840

(株)しのはら商事 代表取締役 金子清隆

株式会社 剛舎

代表取締役 足立剛行

〒241-0802 横浜市旭区上川井町714番地
TEL045-921-4642

パマンショップ

代表取締役会長

伊藤米造

日光建設株式会社

URL <http://www.nikkoks.com/>

北久里浜店

〒239-0807

横浜賀根岸町2-21-1

TEL.046-836-2323 (代)

FAX.046-836-9258

横須賀Eアースシティ店

〒238-0007

横須賀市吉松町2-30Eアースシティ内

TEL.046-824-2020 (代)

FAX.046-824-6858

堀の内店

〒238-0014

横須賀市三春町3-45

TEL.046-824-2511 (代)

FAX.046-824-7727

apaman shop network

〰️ 広報担当をしております
よろしくお願ひ申し上げます 〰️

村田清治

〒252-0318 相模原市南区上鶴間本町1-24-11
TEL042-742-6779

◆ 入居者に快適な住まいを提供 ◆

不動産賃貸・管理

有限会社ヒラニ商事

〒226-0022 横浜市緑区青砥町1121番地
TEL 045-931-3252



店舗賃貸・管理
株式会社 ショウエイ

代表取締役 新川 尚

〒241-0032 横浜市旭区今宿東町1658
「今宿モールサイド5」3階
TEL 045-953-8281
FAX 045-953-8271

SKI P

代表取締役会長

伊東厚彦 Atsuhiko Ito

不動産コンサルティング技能者(3)第22518号

株式会社アイ・エス・ティー企画

〒222-0033

横浜市港北区新横浜

3-18-9

新横浜ICビル1F

www.ist-kikaku.com

skip@ist-kikaku.com

TEL / 045-478-2610 FAX / 045-478-2922

各種税務申告・相続対策に関しては・・・

YMGM林会計

税理士 山家 一洋

〒226-0025 横浜市緑区十日市場町861-6
TEL 045-983-0110 FAX 045-983-5617
URL <http://www.ymgnet.co.jp/>



心のかよう アドバイザー

株式会社 イトーハウジング

代表取締役

松島 信之

マツ シマ ノブ ユキ

横浜市旭区二俣川2丁目58番地

第2清水ハーモニービル1階

〒241-0821

URL <http://www.itohousing.co.jp/>

TEL(045)365-3311

FAX(045)366-0355

E-MAIL matsushima@itohousing.co.jp



代表者

八板智幸

TOMOYUKI YAITA

URL <http://www.clipboard.co.jp/>

株式会社 クリップ・ボード

〒160-0022 東京都新宿区新宿1-3-1

TEL: 03-5366-8259 / FAX: 03-5366-8285

E-MAIL: t.yaita@clipboard.co.jp

携帯 090-4938-9332



〰️ 〰️ 〰️ 〰️ 〰️
よろしくお願ひ申し上げます
〰️ 〰️ 〰️ 〰️ 〰️

監事 鴨志田 眞司

〒278-0027 野田市みずき 1-19-14
TEL : 04-7125-5494

(広告掲載は、順不同です)



シャンデルチャペル
Chandelle Chapel



ウブドバリ
Ubud BALI



ニューヨーク エスカリエ
NEW YORK Escalier



パリス ラフィネ
PARIS Raffine

お問い合わせはお気軽に
045-475-5670



新感覚ウェディングステージ
アルカンシエル横浜 リュクスマリアージュ

ブライダル
フェア
開催中!

Arc en Ciel luxe

www.arcenciel-g.jp/yokohama/

■交通アクセス/JR新横浜駅北口より徒歩約5分・市営地下鉄新横浜駅7番出口より徒歩約2分 〒222-0033 神奈川県横浜市港北区新横浜3-18-8 緑グリーンサービス伊東

国土交通大臣(3)第6282号



株式会社サンセイランディック
横浜支店

関わる方すべてに、「気持ちのよい土地再生を」

〒220-0004
神奈川県横浜市西区北幸1-4-1横浜天理ビル20F
http://www.sansei-l.co.jp http://www.sokochi.com
info@sansei-l.co.jp
TEL.045-620-0022(代)/FAX.045-620-0021

みんなの「こまった」を
みんなの「よかった」へ

権利関係が複雑な不動産には悩みが付きものです。
 私たちは日々こつこつと努力を重ね、関わるすべての
 方が「よかった」と思える問題解決を目指しています。
 手放して終わりではありません。それからが大切なのです。
 大切に守ってきた資産を安心して
 お任せください。

2014.01.30
おかげさまで
JASDAQから
東証二部へ



神奈川県不動産賃貸業協同組合は
「組合員」及び「賛助会員」を募集しています。



神奈川県不動産
賃貸業協同組合

〒222-0033 横浜市港北区新横浜 2-13-13 KM 第一ビルディング 1F
 TEL 045-985-1039 FAX 045-983-5617
 E-mail info@e-ooya.com URL http://www.e-ooya.com