



Daiwa LifeNext®

大和ハウスグループ

2022年10月18日

報道関係各位

大和ライフネクスト株式会社

マンションみらい価値研究所が研究レポートを発信 マンションにおける「AED 設置」について 4,000 の管理組合を調査

大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:竹林 桂太郎)の分譲マンション総合研究所「マンションみらい価値研究所」は、マンションにおける「AED(自動体外式除細動器)」の設置に関して調査を実施し、レポートを公開しました。

「マンションみらい価値研究所」WEB サイト:<https://www.daiwalifenext.co.jp/miraikachiken/>

レポート全文「管理組合における AED(自動体外式除細動器)の設置をめぐる議論」:

https://www.daiwalifenext.co.jp/miraikachiken/report/220908_report_01



■調査の背景

2004年7月、医療従事者ではない一般市民による AED の使用が認められてから、AED の街中への設置は急速に進み、病院などの医療機関や公共機関はもちろんのこと、近年では人が多く集まるオフィスビルやマンションなどにおいても AED を見かけるようになりました。一方で、AED の設置には法律上の義務がなく、マンションにおける導入については、基本的に管理組合の判断に委ねられています。そこで、当社が管理するマンションにおける AED 導入の実態および、検討段階でどのような議論が起こっているのかについて調査しました。

【調査方法】

- ・当社が管理を受託している分譲マンション約 4,000 組合における 2020 年 1 月から 2021 年 12 月までの会計データから「AED に係る支出があるか」について調査。
- ・当社が管理を受託している管理組合の総会資料および議事録より、議案名に「AED」の言葉を含むものを抽出し、そのうち 85 件のサンプル調査を実施。

【主な調査結果】

- ・当社が管理を受託している分譲マンション約 4,000 組合のうち、約 21%にあたる 829 組合で AED に関連する支出があった。
- ・AED 設置をめぐる議論において、賛成派の意見は主に「人命を最優先させるべきこと」を主張し、反対派の意見は主に「発生頻度に対して費用が高いこと」を指摘している。

■表 1: AED の設置をめぐる賛成意見・反対意見のまとめ

	賛成	反対
	<p>①人命の最優先</p> <ul style="list-style-type: none">● AED があれば助かったかもしれないと、後悔したくない。● 費用が多少かかっても安心感を優先したい。命はお金に換えられない。● 救急隊員による処置で命は取り留められても、救急隊員が来るまでに AED を使わなかったことで後遺症が残ったりする可能性もある。処置は早いに越したことはないのではないか。● 実際に勤めている会社で倒れた人がいて AED が役立った。● 入居者の高齢化に伴い、心肺蘇生が必要となる場面は増えると思う。● 近隣のコンビニエンスストアに AED の設置はあるが、マンション内にあるほうがいざという時によい。緊急時に救命を行う人も焦るだろうから。● 心臓が停止すると時間の経過とともに、1 分間遅れるごとに 7~10% ずつ救命率が低下すると言われる。	
	<p>②マンションの資産価値につながる</p> <ul style="list-style-type: none">● 当マンションのグレードを維持していくために必要と考える。	
	<p>③地域貢献</p> <ul style="list-style-type: none">● マンションの外からでも設置されている事がわかれば、地域のためにも素晴らしい事になると思う。	
		<p>①AED を使用する事象の発生確率に言及</p> <ul style="list-style-type: none">● 過去の数十年を振り返って、マンション内に設置する必要があったのかが疑問。● 日本人口における心肺停止による死亡人数を、マンションの居住人数に当てはめ、当マンションにおいて 1 年間で心肺停止による死亡が発生する確率を求める単純計算によると、AED を使用する事象の発生までにかかるレンタル契約のコストは 100 万円以上となる。● 心肺蘇生は、「救急車を呼ぶ人」「胸骨圧迫(心臓マッサージ)をする人」「AED を取りに行く人」の 3 名が必要と聞く。家の中で心停止が発生し、家族がいる時なら対応ができるかもしれないが、一人ではどうにもならない。● 医療従事者ではない他人にこの機器を使用されるのは心配。
		<p>②いざという時に AED を使いこなせるのかという懸念</p> <ul style="list-style-type: none">● 講習を受けただけで、万が一のパニック時に素人が使いこなせるのか。● 他人に AED を使用するには勇気が必要。蘇生できなかった時に非難される恐れがあるのではないか。
		<p>③一般会計の資金不足</p> <ul style="list-style-type: none">● 一般会計が赤字になるのではないか。消費税増税、人件費高騰、築年数による修繕増により、一般会計全体の支出が増えている。● 金額に対してどれだけの安心感が得られるのか。● もっと安価なものがないか。
		<p>④代替があるとの考え</p> <ul style="list-style-type: none">● 近隣に AED の設置がされている建物がある。● 自治会(町会)に設置を依頼できないか。● 当マンションは立地からして救急車が来やすい場所であると思う。
		<p>⑤その他</p> <ul style="list-style-type: none">● AED は、一般的には不特定多数の人が利用する公共の場所や駅・商業施設等に設置され、体の異常をまわりに居る人が気付いて緊急的に使用するものであり、当マンションに設置しても本来の機能を発揮できるとは思えない。

【マンションみらい価値研究所 レポート】

レポート全文「管理組合における AED(自動体外式除細動器)の設置をめぐる議論」:

https://www.daiwalifenext.co.jp/miraikachiken/report/220908_report_01

■「マンションみらい価値研究所」とは

マンション管理会社では初となる総合研究所として 2019 年に設立。居住者の高齢化にともなう役員のなり手不足や、建物の高経年化・人件費高騰にともなう工事価格の上昇などを背景とした修繕積立金不足など、日本の「社会インフラ」となったマンションに存在するさまざまな問題を分析し、新たなマンションの価値創造に貢献するための調査報告を発信しています。

■会社概要

大和ライフネクスト株式会社

代表者:代表取締役社長 竹林桂太郎

資本金:1 億 3,010 万円

設立:1983 年 3 月 8 日

所在地:東京都港区赤坂 5-1-33

事業内容:分譲マンション、賃貸マンション、ビル・商業施設、ホテルなどの建物管理サービス、寮社宅のサブリース、オフィス移転サポートやコールセンター業務などの法人向けサービス

コーポレートサイト URL: <https://www.daiwalifenext.co.jp/>

以上

<本リリースに関するお問い合わせ先>

大和ライフネクスト株式会社(総合不動産管理業)

東京都港区赤坂 5-1-33 TEL:050-1745-2233

経営企画室 e-mail:kouhou@dln.jp