

Living support magazine Wits

暮らし応援マガジン

Wits

Wits

Vol.10
spring

(株)ウィッツコミュニティ

高齢化時代のために

特集 高齢化時代を明るく快適に
使いやすいトイレ・浴室のポイント

内容充実!
特典付き記事多数

TAKE
FREE

Wits Group
30th
Anniversary

30周年を迎えたウィッツでは、原点回帰をテーマに
さらにスタッフ一丸となって業務に邁進してまいります。

ホームページで情報配信しています

顔の見える管理 ウィッツ

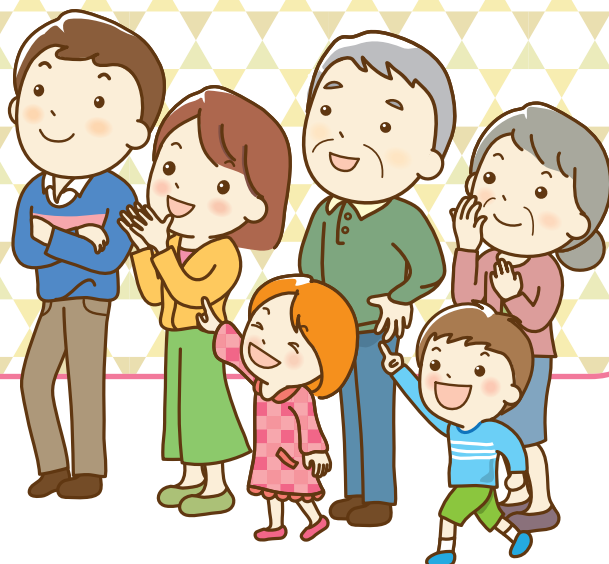


好評連載

- 健康が一番
- クイックレシピ
- 現場を支える人たち

くらしいきいき

高齢化時代を 明るく快適に!



4人に1人が高齢者

2018年10月1日現在

内閣府発表の令和元年版高齢社会白書によると、日本の総人口は、長期の人口減少過程に入っており、2029年に人口1億2千万人を下回った後も減少を続け、2053年には1億人を割って、2065年には8808万人になると推計されています。

2018年10月1日現在の人口は1億2千644万人、65歳以上の高齢者人口は3千558万人、高齢化率28.1%、4人に1人が高齢者という社会になりました。今後も高齢化が進むと見込まれており、**2040年には3人に1人が高齢者**になると予想されています。

【総人口に対する高齢者の割合と今後の予想】

年	総人口(万人)	65歳以上(万人)	65歳以上の割合
2020	12,532	3,619	28.9%
2030	11,913	3,719	31.2%
2040	11,092	3,920	35.3%
2060	9,284	3,541	38.1%

内閣府発表の令和元年版高齢社会白書より当社にて編集



「建物」と「居住者」、ふたつの老い

国土交通省の調査によると、かつては“いずれマンションから住み替えたい”という人が多かったのですが、現在はマンションを“終の棲家”にするつもりであるという人が半数を超えています。マンションに暮らす世帯主の年齢は、1980年以前に建築されたマンションでは65歳以上という高齢世帯が半数を超えており、**築年数の経過したマンションほど高齢者が多く暮らす傾向**にあり、建物と居住者の“ふたつの老い”が進行しています。

“ふたつの老い”の進行によって懸念されるのは、**マンションの維持・管理や修繕が適切に行われ**ない、管理不全に陥るマンションが発生することです。「マンション管理に無関心な居住者が多い」「役員のなり手がいない」といった管理上の問題が多くなっているのが現状です。

現 状	対 策
マンションの老朽化が進む	定期的な検査・点検と計画修繕工事の実施
居住者の高齢化が進む	共用部分のバリアフリー化 (手すり、ノンスリップ床、自動ドア化、スロープ設置、段差解消昇降機等) 専有部分のバリアフリー化 (トイレ・浴室・廊下等の手すり、水回りや玄関の段差解消、車椅子使用を考慮した引き戸への変更、安全を考慮しガスコンロからIHヒーターへ変更、交換の手間を考慮し電球のLED化等)



高齢居住者特有のご相談もウィッツで受け付けます。

遺言、相続、家族信託、※リースバック、リバースモーゲージなどに関するご相談も受け付けております。必要により、当社顧問弁護士や司法書士等の専門家もご紹介いたします。

※自宅を担保にした融資制度の一種

老後の「住まい」は、早めの準備を

80歳を超えても元気な高齢者は多いのですが、介護や医療などの点を重視して老後の住まいについて考える必要があります。



「住み替え」を視野に入れた方がよいのは、自己管理に自信のない人、持病がある人、自分で食事の管理ができない人、子どもがいない人、環境への適応力が遅い人などです。住み替え先としては、食事や入浴などの基本的な生活サービスが一体的に提供される「ケアハウス(福祉施設)」や、「有料老人ホーム」などがありますが、2001年に制定された「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく「サービス付き高齢者向け住宅」が、急速な伸びを見せています。緊急時や日々の安否確認に対応している賃貸住宅となっており、自分で責任を持って主体的に暮らしたいと考える人に適した住宅です。



サービス付き高齢者向け住宅

ディーフェスタ相模原

〒252-0231 神奈川県相模原市中央区相模原3-7-17
●JR横浜線「相模原」駅 南口より徒歩6分

今回は、ウイツコミュニティ本店近くにある「サービス付き高齢者向け住宅【ディーフェスタ相模原】」を見学させていただきました。館内すべてバリアフリーの衛生的な設備提供は**大和リビング**、医療の連携は**泌尿辺総合病院**、生活支援や介護サービスは**株式会社ツクイ**が担当という万全サポートとなっており、「自由」と「安心」を兼ね備えている理想の住宅です。



訪れてみて感じたことは、ホテルのように綺麗な館内の中、スタッフと利用者の明るい声が飛び交う居心地よい雰囲気でした。ホーム長の高橋尚子様にお話を伺いました。

——入居の条件はありますか。

要支援・要介護認定を受けている方なら60歳以下でもご利用可、60歳以上のお元気な方、お2人入居も可能です。ご夫婦で別々のお部屋にお住まいの方もいらっしゃいます。

——普通のマンションと違う点はどこでしょうか。

お部屋にお友達やご家族が遊びに来たり泊まりに来たり、外出も自由な点は、普通の住宅と変わりません。介護が必要になったらスムーズに介護保険を使ってサービスを利用できる安心感が一番違う点ですね。

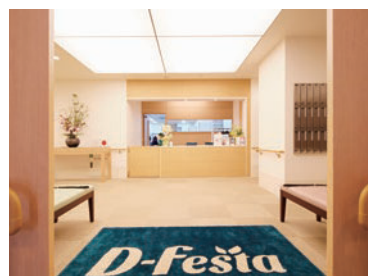
——入居者様からの感想はいかがですか。

自由に暮らしやすいというお声を聞きます。離れて暮らすご家族からも安心だと喜んでいただいております。

——お仕事の中で大切にしていることはありますか。

何が「安心」かは人によって違うので、その人に合った安心を提供するために、ご本人のお話を聞くようにしています。ご要望に関しても、中途半端な対応ではなく、継続して出来るような回答をすることで信頼関係を築けるように心がけております。

ディーフェスタ相模原 ホーム長 高橋尚子様



114室あるお部屋のうち空いているのは現在14室ということでした。のびやかで充実したセカンドライフを送りたい方は、モデルルームを見学してみてもいかがでしょうか。

見学やお問い合わせはこちら

ツクイお客様入居相談室



0120-291-605

受付時間(年中無休)9:00~17:00

現場を支える人たち

第3回

マンションは管理を買え、と言われています。快適で安全、資産価値を維持できるマンションを実現するためには質の高い「管理」が求められます。このコーナーでは、お客様のマンション管理の現場に従事している、弊社のスタッフを紹介させていただきます。

今回は、ウィッツ西門プラザビルをピカピカにしている鈴木さんをご紹介します。いつも明るく面白い冗談で周囲の人を和ませている鈴木さんにお話を伺いました。



どんな仕事も
日々勉強していく事が
必要だと思っています

株式会社 **ウィッツコミュニティ**

(勤務地) ウィッツ西門プラザ
サービスパートナー ※

鈴木 英夫

75歳 勤続5年目

— 業務を通して良かったことは？

ウィッツの社長を始め、ビルに出入りする皆さんから、“お疲れ様、ご苦労様”と声をかけられ温かい交流が出来ることを嬉しく思っています。

— 仕事での苦労話は？

雨の日の自転車通いと、白い床面を綺麗にするため時間がかかることです。

— 仕事で嬉しかったことは？

周辺の道路の煙草や枯れ葉を拾っていた時、近所のご婦人に“いつも綺麗にさせていただきありがとうございます”と言われた事です。

— 仕事の際に心がけていることは？

床面にゴミがないか、やり残しの無い様に心掛けています。建物の隅にほこりがたまりやすいので注意しています。

— 趣味は？

外では畑を楽しみ、家では猫2匹とインコを2羽ずつ飼っています。相模原市内の史跡巡りも好きで、ノートに記録しています。現在、野菜作りは大根・ネギ・ほうれん草。花も好きでスイセン、さざんかが咲いています。



ウィッツ東京本店からは、誠実でお客様からの信頼が厚い宮本さんをご紹介します。



株式会社 **ウィッツコミュニティ**

東京支店マンション営業部

宮本 隆行

47歳 勤続3年目

— 業務を通して良かったことは？

マンション管理業務は、お客様のための仕事だと日々実感しています。

— 仕事での苦労話は？

漏水事故等の緊急対応で、お客様が被害に遭われている状況を見る時がとても辛いです。

— 住民に喜んでもらったことは？

緊急の対応で感謝の言葉をいただきました。

— 仕事の際に心がけていることは？

どんな案件にもスピーディーに対応することです。

— 趣味は？

ドライブを楽しんでいます。

— 読者の皆様に一言♪

これからも、ウィッツの社訓である
「実穂垂頭の精神を以て」※業務にあたっております。



※ウィッツでは設備員・清掃員をサービスパートナー(S P)と呼称しています。
※※実穂垂頭の精神を以て……「実るほど頭を垂れる稲穂かな」諺で表現されたとおり、「謙虚」「感謝」「尊敬」「素直さ」「真面目さ」を以て、社外(お客様・業者様・家族・友人等)また、社内(同僚・上司・部下)の人たちと接し、常に意識し行動せよ、というウィッツ代表柴田による造語。

「顔の見える」ウィッツグループニュース

紙面掲載

昨年11月2日に開催した
30周年式典の記事を
掲載いただきました



おかげさまで30周年

住宅新報 (11/12号)

ウィッツコミュニティ創立30周年
100年企業を目指して

ウィッツコミュニティは、創業30周年を迎えるにあたり、100年企業を目指して、様々な取り組みを行っています。その一環として、地域貢献や社会貢献に取り組んでいます。

ウィッツコミュニティの代表取締役社長 柴田正隆氏（51歳）は、創業30周年を機に、会社を更に発展させるべく、様々な取り組みを行っています。

柴田氏は、「創業30周年を機に、会社を更に発展させるべく、様々な取り組みを行っています。その一環として、地域貢献や社会貢献に取り組んでいます。」と語っています。

ウィッツコミュニティは、創業30周年を迎えるにあたり、100年企業を目指して、様々な取り組みを行っています。その一環として、地域貢献や社会貢献に取り組んでいます。

タウンニュース (11/7号)

ウィッツ30周年 躍進啓う

ウィッツコミュニティは、創業30周年を迎えるにあたり、様々な取り組みを行っています。その一環として、地域貢献や社会貢献に取り組んでいます。

ウィッツコミュニティの代表取締役社長 柴田正隆氏は、創業30周年を機に、会社を更に発展させるべく、様々な取り組みを行っています。

柴田氏は、「創業30周年を機に、会社を更に発展させるべく、様々な取り組みを行っています。その一環として、地域貢献や社会貢献に取り組んでいます。」と語っています。

タウンニュース (2020元旦号・社長インタビュー)



株式会社ウィッツコミュニティ 柴田 正隆 社長(51)

「帰って来る町」鍵は教育

市民が帰れる町、それを「帰って来る町」といいます。それは、町に誇りを持ち、町を愛する町です。町に誇りを持ち、町を愛する町は、町民が町に誇りを持ち、町を愛する町です。町に誇りを持ち、町を愛する町は、町民が町に誇りを持ち、町を愛する町です。

町に誇りを持ち、町を愛する町は、町民が町に誇りを持ち、町を愛する町です。町に誇りを持ち、町を愛する町は、町民が町に誇りを持ち、町を愛する町です。町に誇りを持ち、町を愛する町は、町民が町に誇りを持ち、町を愛する町です。

「帰って来る町」鍵は教育

マンションタイムズ (12/1号)

ウィッツコミュニティ 創業30周年式典を開催

ウィッツコミュニティは、創業30周年を迎えるにあたり、様々な取り組みを行っています。その一環として、地域貢献や社会貢献に取り組んでいます。

ウィッツコミュニティの代表取締役社長 柴田正隆氏は、創業30周年を機に、会社を更に発展させるべく、様々な取り組みを行っています。

柴田氏は、「創業30周年を機に、会社を更に発展させるべく、様々な取り組みを行っています。その一環として、地域貢献や社会貢献に取り組んでいます。」と語っています。

ウィッツ 30th Anniversary

おかげさまで30周年

本誌：相模原市中央区相模原1-7-10 エス・プラザビル 11F
事業拠点：東京・横浜・相模原
0120-88-3554
www.wits-com.net

11/4 第39回 相模学童野球大会



ウィッツひばり球場にて、相模学童野球大会の決勝戦及び閉会式が行われました。天気にも恵まれたこの日は、応援の歓声が響きわたり、全力を出し切った球児たちの晴れやかな笑顔で閉会となりました。

11/13 優良従業員表彰式



相模原商工会議所主催の優良従業員表彰にて、勤続10年の従業員に弊社から5名表彰いただき、表彰式に出席いたしました。長年に渡り貢献いただき、ありがとうございます。

11/15 エス・プラザビル消防訓練



ウィッツ本店のエス・プラザビルにて消防訓練を行いました。火災受信機～火災通報～一斉放送～避難誘導～消火訓練までを住民の方々やテナントも参加され、万が一に備えました。

11/17 さがみはらフェスタ協賛



今年も協賛させていただきました。弊社が施設管理業務を行っている相模原市立環境情報センター内の【地球温暖化対策協議会】も、環境意識を高める体験コーナーを出店させていただきました。

11/21 新成人を応援する会に寄付



今年も、相模原市内の障がいを持つお子様の新成人を祝う会へ、代表 柴田より寄付をさせていただきました。寄付金は紅白饅頭に充てられているようで、今後も協力していきたいと考えております。

12/8 第35回 少年野球駅伝大会



淵野辺公園周辺にて、ウィッツコミュニティ杯争奪 第35回 相模原市少年野球駅伝大会が開催されました。仲間の声援を受けながら子ども達が駆け抜け、たすきを繋ぐ姿を応援してまいりました。

「健康が一番」 第9回 - 花粉症と腹筋と肩こり・腰痛の関係 -



皆さんこんにちは。はしもと接骨院総院長の羽田野龍丈（はだのりゅうじょう）です。

今回は腹筋についてお話をしたいと思います。花粉の影響が猛威をふるい、くしゃみが絶えない人が大勢いると思います。

そしてこの時期は肩が痛い、もしくは腰が痛いと言う方が非常に増えていきます。これは何故かという、くしゃみをする事によって「腹筋」がつってしまうのです。皆さん「腹筋を一生懸命鍛えれば身体が健康になる」と思っているのですが、実は腹筋は「縮みすぎると背中が丸くなり、腰痛や肩こりの原因」となるんです。

くしゃみで腹筋をたくさん使うこの時期は、逆にお風呂などで腹筋を柔らかくしていただくことをお勧めします。

たったこれだけで肩こりや腰痛が非常に楽になることもよくあります。ぜひお試しください。もし、くしゃみが原因でずっと腰やスジ違いになった方はご連絡ください。



羽田野式腹筋筋ストレッチ（猫背解消）
<https://youtu.be/cVtkvMKJp5w>



わかりやすい
1分ムービー
です

1年以上痛みが取れない、治療ご希望の方はこちら。

【暮らし応援マガジンを見た！】で

初診検査料 1000円引き！

はしもと接骨院 <http://hashimotosekkotuin.com/>

TEL.042-705-9622 〒252-0143 相模原市緑区橋本 2-10-24

受付
時間

平日 午前 9:00 ~ 12:00 午後 15:00 ~ 20:00
 水曜 午前 9:00 ~ 12:00 のみ
 土曜 午前 8:30 ~ 12:30 【日・祝日除く】



昨年10月1日より、引っ越しました。
 橋本駅南口で12年前に創業したはしもと接骨院は「ローソン協同病院前店の跡地」に移転しました。
 これからも地域に役立つ接骨院を目指して邁進して参りますのでよろしくお願いいたします。

旬の野菜を使ったお手軽クイックレシピ

第9回

フランスパンにのせて美味しく♪

玉ねぎジャムのカナッペ



【材料】

玉ねぎ 100g
 オリーブオイル 大さじ1
 砂糖 50g
 りんご酢 30cc
 塩 少々
 フランスパン 適量
 水切りヨーグルト 適量

新玉ねぎは甘いので
砂糖で加減を

仕上げるのろみ加減は
“やや緩め”で止めておく
冷めてもカチカチにならず
なめらかなジャムに

水切りヨーグルトは
コーヒーフィルターを使用し
一晩冷蔵庫に置いておく
簡単に作ることができます

- 【作り方】
- ① 玉ねぎは薄切りにし、耐熱容器に入れオリーブオイルを絡める。
 - ② ラップをし、レンジ（600w）で5分加熱する。
 - ③ 鍋に②・砂糖・りんご酢・塩を入れ、とろみがつくまで煮詰める。
 - ④ フランスパンを1cm厚さに切り、水切りヨーグルトと③をのせる。



----- GARDEN KITCHEN -----

無農薬野菜が栽培できるレンタル菜園と月1回の野菜をメインに使った料理教室を
 月¥6,000（税別/入会金¥10,000（税別））で楽しめます。

詳しくは

www.happinesslink.co.jp/gardenktichen

「畑体験ご希望の方はお気軽にお問い合わせください」

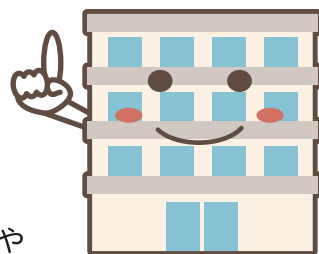
今回掲載を見た方は、
入会金半額
 とさせていただきます。

〒252-0243
 神奈川県相模原市中央区
 上溝762 2F
 TEL:042-777-6778

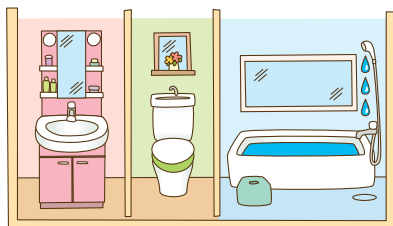


知ってて良かった! マンション豆知識

リフォーム編



高齢になっても安全で使いやすい トイレ・浴室の改修ポイント



トイレ、洗面所、浴室などの狭いスペースは、衣服の着脱や身体の向きを変えたり上下移動するなど、複雑な動きが多く怪我が多い箇所です。安全で使いやすいポイントを押さえた改修のためにも参考になる事例をご紹介します。具体的な改修のご相談はウイツコミュニティで受け付けます。

お困り事例

ウイツコミュニティでは、
リフォームのご相談も承っています。
お気軽にお問い合わせくださいませ。



☎ 0120-58-9127

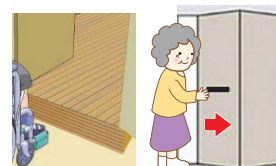
月～金曜日 受付時間 9:00 ～ 18:00

ウイツ リフォーム



出入口に段差があってドアが開けにくいよねえ

段差解消スロープの設置やドアを折戸等



動きにくくて転ぶこともあるんだよねあ

座ったり立ち上がる動作は転倒の危険が多いので、適切な手すりが必要

床が滑りやすくて足元がふらつくことも多いよねえ

水滴で滑りやすかったり、マットなども足を引っかけて転倒の原因になります。滑り止め防止マットの使用や、手すりの設置で対策をしましょう。浴室リフォームで床が滑りにくい素材も選べます。



部屋との温度差が大きくてお風呂に入るのがイヤになるんだよねあ

急激な温度差は健康に悪く、最悪の場合は死亡事故につながります。温度差を少なくするために浴室暖房の設置等で全体を暖めましょう。



夜、部屋から移動する時の足元が暗くて見えにくいよねえ

照明機器は明るめのものを選び、足元が見やすい位置に取り付けます。消し忘れのことも考えてセンサーライトにするのも良いでしょう。



その他アドバイス



お住まいにあったアドバイスをさせていただきます。
どんなことでもお気軽にご相談ください。

改修箇所を絞って的確にリフォームすれば予算も抑えられます。介護リフォームを行った場合は「住宅改修」というリフォームの補助があり、介護認定を受けた人が申請をすることで工事費用の1～3割負担で済みます(上限あり)。

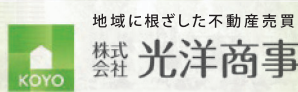
リフォーム内容が決まったら管理規約を確認しましょう。施工によって管理組合への届け出が違う場合もありますので必ず事前に管理組合や管理会社に相談しましょう。

個人でリフォームが可能な範囲はあくまでも自分が所有している“専有部分”です。マンションの所有者全員の持ち物となる“共用部分”に影響を及ぼす工事はできません。お住まいのマンションの管理規約を確認しておきましょう。

住まいのサービス情報

横浜・神奈川エリアの「売買」と「賃貸」は、ウイツにご相談ください。

ウイツコミュニティでは、管理会社として培ったノウハウを活かした不動産のセレクトと売却・購入をはじめ、マンション・一戸建て・アパートを貸したい方の賃貸経営のサポートをご提供しております。不動産売買を強力にサポートするため株式会社光洋商事と業務提携いたしました。



FAX
sheet

住まいの無料相談

FAX 045-442-6962 24時間受付中

- ① 査定価格を知りたい方 ② 売却をお考えの方 ③ 住み替えをお考えの方
④ ご所有の不動産を有効活用したい方 ⑤ 賃貸物件をお探しの方

不動産相談窓口 (株) 光洋商事 TEL 045-442-6961

▼下記「個人情報保護方針」をご確認いただき、必要事項をご記入のうえ、上記FAX番号へお送りください。

お名前	フリガナ	ご連絡先	1 ご自宅	2 勤務先
			☐ TEL	
ご住所	〒		☐ FAX	
		※ご希望の連絡方法に ☒ チェックしてください。		

どちらかに☒チェックしてください。

☐ 売却したい ☐ 貸したい

査定
無料

種別	☐ マンション(名称:) 号室() ☐ 一戸建 ☐ 土地 ☐ その他()	
所在地	都県	区市
	☐ 上記住所と同じ	
面積	マンション専有面積()㎡・坪 ()階建()階 土地面積()㎡・坪 建物面積()㎡・坪	
築年	☐ 平成・ ☐ 昭和・ ☐ 令和 ()年築	間取り ()K・DK・LDK

どちらかに☒チェックしてください。

☐ 購入したい ☐ 借りたい

種別	☐ マンション ☐ 一戸建 ☐ 土地 ☐ その他()
ご希望 沿線/ エリア	沿線()線()駅付近 エリア()付近
広さ	マンション専有面積()㎡・坪 ()階 土地面積()㎡・坪 建物面積()㎡・坪
間取り	()K・DK・LDK

個人情報保護方針 株式会社ウイツコミュニティ(以下、当社)は、マンション管理業、ビルメンテナンス事業を通じ、お客様により良いサービスの提供を目指すとともに、お客様よりご提供頂いた個人情報に関し、適正な取扱い・管理・運営に万全を尽くします。また、当社の全ての役員及び従業員は、個人情報の保護に関する法律をはじめとする法令、国が定める指針その他の規範を遵守し、企業としての社会的責任を果たす事を誓います。