

タムラプランニング&オペレーティング代表

田村明孝さん



(たむら・あきたか)
1987年「タムラ企画」(現タムラプランニング&オペレーティング)を設立し代表取締役。500件以上の高齢者向け住宅開設のコンサルタントを手掛けた。「高齢者の豊かな生活空間開発に向けて」研究会主催の「高齢者の豊かな生活空間開発に向けて」研究発表会でも発表。テレビ、ラジオへの出演、著書も多数出版している。

70歳代から80歳代になると、身体的衰えや緊急時の不安から、より安心できる住環境を求めて「住み替え」を考える人は少なくありません。一方で高齢期の住まいには多様な制度・種類があり、その中から自分に合った住み替えを探し出すのは難しい面もあります。

そこで、高齢期の住まいの類型をわかり易く説明し、住み替えにあたっての注意点をいくつか挙げたいと思います。

高齢者の住まいの種類

ここでは、自立した人を対象に高齢者の住まいについて解説します。要介護状態になつて入る特別養護老人ホームやハビリ目的の老人保健施設、認

知症になつて入るグループホームの説明は省きます。

「サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)」は現在22万戸を超えました。国から整備費補助が出ることから、急ピッチで整備が進んでいますが、高齢者のニーズに合致して増えているわけでは

ありません。現に空室が目立

高齢期の住まいをどう考えるか

つサ高住は相当数あり、閉鎖や事業譲渡などが目立っています。重度の要介護状態や認知症ケアの対応ができないサ高住がほとんどです。訪問介護やデイサービス、ケアマネの居宅介護支援事業所の3点セットが付設されたものが多くありますが、要介護度が3を超え、認知症ケ

アが必要となった時に対応できないのが実情です。将来再び住み替えをする必要に迫られることになります。

一方で、月額費用は平均で15万円程度ですので、自立した状態で一定期間入居する分には適しているといえます。

有料老人ホームには、「介護付」と「住宅型」があります。有料老人ホームといえば、一般的に高額だと思われがちですが、近年では低額なホームも多く、その幅は広がっています。

介護付有料老人ホームは、介護保険の「特定施設入居者生活ホーム」の指定を受けた有料老人ホームです。看護・介護職員の配置が一定数以上と決められていますので、手厚い介護サービスを受けることができます。包括的なケアが受けられますので、将来的に要介護度が重く

なつても住み続けられる安心感があるのが特徴です。

住宅型有料老人ホームは、介護保険の「特定施設入居者生活ホーム」の指定を受けていない有料老人ホームです。介護が必要になれば外部の介護サービスを入居者自身で選択して利用することになります。

住宅型は居室面積を狭くして、利用金額の安さを前面に出しているところが多くみられます。介護保険制度上の規制もな

いため、あまり褒められた住環境でないところもありますが、その分費用が安いのが特徴です。もちろん優良な住宅型もたくさんありますので、選ぶ際には注意が必要です。

選び方のポイント

ミスマッチをしない選び方として、重要なのは本人の希望や条件を明確にすることです。居室の広さや間取り、食事や介護サービスの質、入居費用や月額利用料、住みたい地域や周辺環境、看取りに対する考え方をまとめてどこまで求めるか、といった意思を明確にして、本人の希望を具体的に整理するとよい

思います。

自身の条件や希望にあった住まいが見つかって、入居先の雰囲気や本人に合うかという点も重要なチェックポイントです。雰囲気といっても漠然としていますが「なんとなく気分が落ち着かない」といった肌感覚が重要です。外見ではわかりませんが、体験宿泊をさせてもらいましょう。その上で住まいを決めても、入居してから自分に合わないと感じるケースもあります。そうした場合に備えて、退去する時、契約上どんな条件があり、いくらぐらいコストがかかるのかあらかじめ確認しておくことも重要です。

終の住まいの選択は、簡単ではありません。安心で明るい終の住まいの選択のため参考にしたいだければ幸いです。