

全国で急増中!

特養には入れない、有料老人ホームは高すぎる
— そんな要介護者の間で大人気

サービス付き高齢者向け住宅

いいサ高住、悪いサ高住の見分け方

バツイスクが公開したサ高住

「特養老人ホーム待機者52万人、この椅子取りゲームにどう勝つか」——前号特集は大反響を呼んだが、特養に入りづらい状況に変わりはない。そこでいま、老人ホームに代わって注目を集める施設が、「サ高住」である。

入りやすく出やすい

「私の親も特養（特別養護老人ホーム）の順番待ちをしているが、全く入れる気配がない。このままでは介護で潰れてしまう。早速ボストの方法を試してみたい」
本誌前号で、「特養老人ホーム」「早く」「安く」入るための裏技」を集めたところ、編集部にはこんな声が多数届いた。
本誌で紹介した裏技はいずれも有効だが、いかんせん、特養の特養者は52万人にのぼり、年々増え続けている。狭き門であることは否定できない。特に要介護2以下の人は、法改正により、来年4月以降、原則的に

「特養老人ホーム待機者52万人、この椅子取りゲームにどう勝つか」——前号特集は大反響を呼んだが、特養に入りづらい状況に変わりはない。そこでいま、老人ホームに代わって注目を集める施設が、「サ高住」である。

※ 要介護・要支援認定を受けている場合は60歳未満でも入居可能

るサ高住も多い。
自宅生活するのと基本的に同じなので、寝る時間や起る時間、食事の時間などを自分で決められ、外出も比較的自由だ。
高齢者住宅の運営コンサルタントや情報提供を行っているタムラプランニング&オペレーティング代表取締役の田村明孝氏は、サ高住の利点をこう語る。
「最大のメリットは、賃貸借契約のため入りやすく、出やすいということ、費用が安いことです。」

年金で支払える

今年1月、母親(85)をサ高住に入居させた女性(62)はこういう。
「母は軽い認知症で、要支援度は2です。当初は有料老人ホームを探していましたが、知人のアドバイスで、サ高住に入居させることにしました。夜の見回りをしてくれるし、医師も出入りしている。入浴の際の見守りもしてくれるので安心です。有料老人ホームに入る

有料老人ホームと違い、サ高住では一部を除き、入居一時金を取られることはなく、入居時に敷金や前払い家賃として10万〜30万円を支払うところが一番多い。月額費用は家賃、共益費、生活相談費に1日3食の食事サービスを加算した金額で、サ高住全体の65%が、月9万〜15万円の範囲に収まります。
特養の場合、月額是要介護度に応じて5万〜15万円ほどなので、ほぼ同じぐらいといえる。

ただし、サ高住は、安い老人ホームではなく、あくまで賃貸住宅であるという点に注意したい。日中の職員の常駐が義務づけられているだけで、提供されるその他のサービスはさまざま。老人ホームのような手厚い介護がない分、ある程度、自立して生活できる「要支援の人」や、「要介護度の低い人」が対象になると考えたほうがいい。
そういった違いを認識したうえで、「まとまったお金がない」「老人ホームに入ることは抵抗がある」「自由がほしい」という人には、サ高住はお奨めだ。「親の面倒は子供がみるべき」という風潮が強い地域では、いきなり親を老人ホームに入れることに抵抗感をもつ人が多いため、サ高住は賃貸住宅なので精神的なハードルも下がるはずだ。
では、自分(あるいは親)に合ったサ高住を探すには何を基準にすればいいのか。以下では、安心できるサ高住選びのコツを伝授することにしてしよう。

「24時間ケア」の落とし穴

サ高住は、法で規定されているのが部屋の広さや職員の数など最低限の部分だけ。それ以外のサービスは多様なもので、事前に入念なチェックが必要である。

ここでは前出の田村氏と、ケアマネや地域包括支援センター職員などへの研修を年間100回以上行なっているケアタウン総合研究所代表の高室成幸氏に、サ高住選びの5つのチェックポイントを挙げてもらった。

①「24時間ケア」は本当かを確認

法の規定では、夜間は職員がいなくても構わないことになっている。実際に誰もいないサ高住もあれば、逆に「24時間ケア」をウリにするところもある。

「夜間に職員が常駐しないサ高住は多いですが、宿直でも構わないので、緊急通報に対応できる職員がいるほうが安心。緊急通報が警備会社にも届き、専門のスタッフが駆けつける体制で

あればなおよい。

また、建物に併設されている訪問介護事業所や、近くの訪問看護ステーションが24時間定期巡回を行ない、入浴や排泄、食事などの介護や、日常生活上の緊急時の対応などをしているところもあります(田村氏)。

つまり、「24時間ケア」といってもさまざまあり、どのような中身なのかを確認することが大事である。

「問題のあるサ高住の場合、併設のケアマネ事務所のケアマネが経験1〜2年という新人だったりします。ケアプランに必要な以上の過剰サービスをを入れることを強要されたがため、ペテランが働きたがらず、すぐに辞めてしまうからです(高室氏)。

新人だから即ダメというわけではないが、注意したほうがいいという。

母親(82)が入居するサ高住を3度引越した高室氏(58)はこういう。

「24時間見守りで、夜間は

警備員が常駐しているが、まったく介護の知識がない人だったことがあった。緊急時の医療体制についても、形だけの診療所で、看護師も訪問看護だったりして、夜間の急変時に対処できないところも多いです」

ただし、サービスが充実しているほど一般に料金は高くなり、24時間定期巡回サービスなどを利用する場合も、利用料を介護保険で支払う(1割負担)ことも覚えておきたい。

②不要なケアプランを断られるか

サ高住には、合築型でケアマネ事務所や訪問介護事業所、デイサービスが併設されているところが多い。便利といえば便利なのだが、実は別の問題もある。

「サ高住で一番問題視されているのが、介護サービスの開け込みです。運営母体が併設のデイサービスや訪問介護などを強制的に使わせ、それまで使っていたデイサービスなどを使わせなかつたりします。これは介護保険の制度に反した行為

です。家賃は低めに抑え、利用者を開け込んで介護報酬で稼ごうとしているわけです(高室氏)。

それを見分けるポイント

は、希望すれば外部のサービスが使えるかどうかを確認することだという。

「見学に行き、外部のデイサービスの迎いの車が来ているかどうか判断のポイントになる」(高室氏)。

併設のサービスを利用する場合でも、必要のない介護サービスを断られるかが重要なポイントだ。

「夜間の排泄ができていないのに、いつのまにか夜間の訪問介護のサービスが入っている料金を請求されたりする。だから、介護サービスを断られるかどうかについても事前に確認すべきです」(高室氏)。

サ高住は老人ホームと違い、介護サービスはセット

退去条件を確認せよ

④運営母体が信頼できるかどうか

特養の整備が追いつかないため、全国でサ高住の建設ラッシュが起きているのは前述した通りだが、運営ユーがしやすく、溶け込むきっかけになる。入居者が町内会に入り、お祭りなどに参加しているところもある。

「なかには、建物内に喫茶店などがあって、時給は安いもの、そこで入居者が働くことができるサ高住もある。自分たちが食べる野菜を敷地内の農地で育てられるところもあります。

より手厚い介護 医療のサービスを求める人にとっても、「病院に併設され、脳梗塞など脳血管障害の治療が受けられる」、「温泉、医療、介護を組み合わせて、郊外に一大拠点を形成している」など、それぞれ多様なサービスがあるので、そのなかから自分のニーズに合ったものを選びたい(田村氏)。

サ高住は入居一時金がいらない賃貸住宅なので、終の棲家ではなく、ワンポイントのつなぎの住み替えに使えるのも魅力。自分が理想とするサ高住を探し求めて移り住むというのも手かもしれない。

高齢者向け施設はこんなに違う

	入居一時金	月額費用	入居しやすさ	自由度
特別養護老人ホーム	不要	5万~15万円	困難	低い
介護付き有料老人ホーム	0~1億円以上	15万~50万円	簡単	高い~低い
サービス付き高齢者向け住宅	不要*	5万~25万円	簡単	高い

*10万~30万円の敷金を取られる場合がある。

母体となっていて、これは従来の社会福祉法人や医療法人だけではない。不動産会社なども新規参入している。

「一概にはいえませんが、不動産会社などよりは医療法人や福祉関係の法人のほうが医療、介護の経験が豊富で、おとなしく、不動態会社でもちゃんとしたところはあります。事前サービスの内容を確認したうえで、判断すべきです(田村氏)。

3度暫えた前出の男性は、自身の経験をこう語る。

「最初のサ高住は新築だからいいと思って決めたが、たまたま訪問する廊下で尿臭が立ち込めていた。専属のヘルパーさんへの教育が悪くてオムツの交換もやっていたんです。家族が頻りに訪れる人はみならず引越してしまいました。ヘルパーなどの人材確保が難しいようで、運営会社にノウハウがあるかが重要だと思いましたね」

⑤退去条件と、その後の面倒

サ高住では、退去を迫られるケースがある。たとえば、認知症が悪化して、大声でわめいて他の入居者に攻撃的な行動をとるようになるなど、介護が難しくなつたケースだ。

「有料老人ホームでも退去を迫られたりしますが、ハードルはサ高住のほうが低い。なぜかという、介護職員でなく宿直だけの夜間

に責任をもてないからです。だから、まずは入居時ほどの程度までなら対応できるのか、退去条件を聞いておくべきです。仮に退去せざるを得なくなった場合でも、ほっぽり出さずに系列のグループホームなどで面倒を見てくれるかも確認しておきましょう(高室氏)。

こういったケースでも、運営母体が何かで対応が変わってくるのである。またサ高住のなかには、宣伝のチラシなどで「要介護5、認知症でも受け入れ

サ高住を終の棲家に

理想のサ高住は、入居する人が求めるものによって変わる。ほぼ自立して生活できるような人は、必要最低限のサービスで料金の安いところがいいし、要介護度の高い人は、介護や医療のオプションが豊富なほうがいいだろう。

サ高住はそういった点だけでなく、自由度が高いだけに、さまざまなバリエーションがある。

たとえば、在宅療養支援診療所が近くにあり、最期の看取りまで面倒をみることをウリにしているところもある。サ高住を、終の棲家とすることも可能なのである。

また、地域の交流の場に建物のスペースを貸し出すなど、地域に開かれたサ高住もある。こういったサ高住では、家に閉じこもりがちでシニア男性も地域デビ