

PART4 高齢者住宅

全国で「16万戸」に急増！ 終の棲家「サ高住」の選び方

サービス付き高齢者向け住宅

高齢者が安心して暮らせる住宅のニーズは急速に高まっている。この10年で有料老人ホームは約3倍、特別養護老人ホームは1・5倍になり、約4年前に制度化された「サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）」は5000か所、16万4000戸を超えた。

『丸ごと一冊 老後のお金すべて解決』では、一般社団法人コミュニティネットワーク協会「高齢者住宅情報センター」の協力のもと、全国選りすぐりのサ高住30施設を写真つきで紹介している。

サ高住とは「高齢者住ま

る。そのため、ケアマネージャー事務所や訪問介護事務所、デイサービスなどを併設するサ高住も多い。

高齢者住宅の運営コンサルティングなどを行なっているタムラプランニング&オペレーティング代表の田村明孝氏が解説する。

「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ことと、費用が安いことです。

有料老人ホームと違い、一部施設を除いて入居一時金は不要で、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、サ高住の65%が月9万〜15万円の範囲で収まります」

ただし、施設の中身は玉石混交だ。「安心できるサ高住選び」のチェックポイントは何か。

まずは「24時間ケア」が行なわれているかを確認したい。法律では夜間は職員が不在でも構わないことに

なっている。

「実際に夜間に職員が常駐しないサ高住は多い。宿直でもいいので、緊急通報に対応できる職員がいるか確認してください。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いいでしょう」（田村氏）

ケアマネ事務所や訪問介護事務所、デイサービスが併設されているサ高住は便利だが、別の問題もある。「介護サービスの囲い込み

です。介護保険制度では利用者は自由に介護事業者を選べることになっているのに、施設の運営母体が併設のデイサービスなどを半ば強制的に使わせるケースがあります。家賃は低めに抑え、利用者を囲い込んで介護報酬で稼ごうとするわけです。希望すれば外部のサービスを使えるのかどうか確認が必要です」（高室氏）

こうしたチェックにより正しいサ高住選びができれば快適な「終の棲家」となる。