

「高齢者住宅」選びのチェックポイント

高齢者向けの住宅には「介護付有料老人ホーム」や「サービス付き高齢者向け住宅」など、提供するサービスの内容や介護保険の指定を受けているかどうかなどによっていくつかのタイプがあります。高齢者住宅に詳しいタムラプランニング&オペレーティングの田村明孝さんに、高齢者住宅の現状と、住まいとして選ぶ際のポイントについてうかがいました。



株式会社タムラプランニング&オペレーティング
代表取締役
たむら あきたか
田村 明孝 さん

入居しやすい「サービス付き高齢者向け住宅」が急増中

高齢者向け住宅は、高齢者が入居して使いやすいように考慮された住宅です。介護サービスの提供の有無などによって、いくつかのタイプに分類されます(表)。経営主体は個人、株式会社、社会福祉法人、財団法人、宗教学法人など多様で、入居金額、月額費用、居室面積などもさまざまです。

特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)も高齢者の「住まい」の選択肢になり得ます。田村さんは「特別

養護老人ホームは社会福祉法人などが運営する公的な施設で比較的に安く入居できる反面、入居できる人数が限られており、非常に多くの入居待機者がいます。また、要介護度の高い方が優先されるなど、誰でもすぐに利用できるわけではありません。現実的には、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームなどが高齢者の住まい選びの有力な候補になるでしょう」と説明します。

2011年10月に制度化された「サービス付き高齢者向け住宅」(サ付き住宅)は、1戸当たりの居室面積が原則25平方メートル以上

で、バリアフリー構造など一定の要件を満たした高齢者向けの賃貸住宅です。高額の入居一時金などは不要なものが多く入居は容易です。安否確認と生活相談のサービスが提供されます。しかし、介護サービスは付いていないので、必要となった場合には、外部の介護事業者にケアプランを作成してもらって、必要な介護サービスの提供を受けることとなります。

サ付き住宅は、2014年7月現在で、登録件数が4719カ所、居室数が15万1866戸に上っています。年間の新規登録が約5万戸と

急増しており、中には医療や介護サービスなどへのアクセスが十分にできていない住宅もあるような現状です。「サ付き住宅では、外部の介護サービスを利用するため、緊急時の対応などが適時にできないこともあるので、要介護度が高かったり医療依存度が高い場合には注意が必要です」と田村さん。

有料老人ホームの主なタイプには、外部の介護サービスを利用する「住

宅型」と、同一施設内で介護サービスを提供する「介護付」があります。

「住宅型有料老人ホーム」は、介護の必要がなければ介護サービスの負担がないので、比較的低料金で利用できます。施設や設備、娯楽などのサービスは充実していることが多いようです。ただし、サ付き住宅と同様、介護が必要になると、外部のサービス事業者を利用することになります。

「介護付有料老人ホーム」は、介護保険制度の「特定施設入居者生活介護」が受けられる施設(以下、特定施設)として、都道府県等の指定を受けており、要介護度に応じて介護費用が決められています。上乗せ介護費を徴収しているホームもありますが、同一ホームで介護を受け続けることができます。

認知症ケアや看取りを必要とする場合には、「介護付有料老人ホーム」では対応することが前提ですが、「住宅型有料老人ホーム」では難しいこともあるようです。「要介護状態になっても同じホームに住み続けることを期待するならば、特定施設である介護付有料老人ホームへの入居をまず検討する

とよいでしょう」(田村さん)。

尊厳ある暮らしができる 終の住み家を選ぶために

特定施設の認定を受けた「介護付有料老人ホーム」といっても、提供する介護サービスは施設によって異なります。たとえば、特定施設では、3人の要介護者に1人以上の介護・看護職員を配置することが義務づけられています。多くの施設では、それ以上に手厚く人員を配置したり、看護職員を夜間対応のできる体制に配置したりしています。クリニックを併設して医療の緊急サービスを提供する施設もあります。一般に、サービスが手厚くきめ細かくなれば、その分、入居費用は高くなります。

田村さんは、「入居希望の相談を受けたら、まず、健康状態や住宅形態、居室のご希望などをうかがいます。最も重要な条件は費用と場所です」といいます。候補になる住宅が見つかったら、自分や家族が実際に見に行くことが大事です。建物、居室などの第一印象は判断材料と

してとても重要です。食事の質もできれば試食して自分で確かめます。「将来に備えて、認知症および看取りにどう対応できるかもチェックポイントになります。可能ならば体験入居をして、施設の雰囲気を確認するとよいでしょう」と田村さんはアドバイスします。

田村さんが事務局長を務めている高齢者住宅経営者連絡協議会では、高齢者住宅のいっそうの品質向上を図るために、2014年度から「リビング・オブ・ザ・イヤー」として、優れた高齢者住宅を選定し、表

彰することになりました。住宅施設のタイプを問わず全国から候補を募り、今年9月に選考会が開かれます。最終選考には事業者や専門家だけでなく、一般消費者も参加して高齢者住宅の望ましい形を一緒に考えていくそうです。「高齢者住宅を選ぶには、ご自分の希望に照らして、納得がいくまで十分に検討していただきたいと思っています。それが、安全で尊厳ある暮らしができる終の住み家選びでいちばん大事なポイントだと思います」と田村さんは話しています。

表 高齢者住宅の主なタイプ

介護付き (介護職員がホーム内に24時間体制で勤務)
介護付有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護指定)
ケアハウス(特定施設入居者生活介護指定)
グループホーム(認知症対応型共同生活介護指定)
介護なし (介護が必要になった場合は外部のサービスを利用)
住宅型有料老人ホーム
ケアハウス(特定施設入居者生活介護指定のない従来型)
分譲型ケア付きマンション
サービス付き高齢者向け住宅 ^[注]
介護なし (介護が必要になった場合は退居)
健康型有料老人ホーム

[注]一部に特定施設入居者生活介護指定を受けているものがあります