

# らびふプラス

老後の新しい住まいとして「サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)」が急増している。制度が始まって1年余りで、全国の登録数は9万戸を超えた。入居者の安否確認と生活相談が義務付けられた民間の賃貸住宅だが、食事や介護、医療などのサービスが受けられるかは住宅によって様々だ。サ高住とはどんな家なのか。

## 看護師に健康相談

東京・浅草の浅草寺の近隣に東京建物物が設けた地上14階、地下1階建ての「グレイブス浅草」がある。ツエを歩いてゆくり歩き、藤田澄子さん(86)が帰ってきた。「お帰らなさい」。スタッフから声を掛けられると、「そのコンビニで野菜とパンを買ってきたの」と笑顔で応える。夫に先立たれ、北九州市で一人暮らしをしていたが、群馬県に住む娘の勧めで3年前にグレイブス浅草の1DKへ引っ越してきた。家賃や管理費、サービス費などを含めて月々20万円超を年金と娘からの仕送りで払っているが、「ここは健康相談のついでに、看護師もいるし、自炊できないときは食事のサービスもある。困ったらいつも相談で

きるから安心」と話す。全98戸ある部屋は満室で、124人の高齢の単身者や夫婦が暮らす。うち64人はすでに介護や生活に手助けが必要な人だ。1階のデイサービスと2階の訪問介護の業務は提携先の訪問介護サービス大手、やさしい手(東京都目黒区)が手掛け、入居者の必要に応じて、生活科学運営(東京

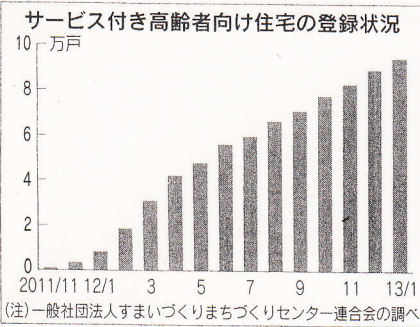
「介護が必要になったら別の部屋に移れるから安心」と話す小島夫妻(千葉県船橋市の高根台ついでの家)



要に応じて介護計画(ケアプラン)の作成や部屋への訪問介護、福祉用具のレンタルなどにも対応している。

サ高住の登録制度が始まったのは2011年10月。共同住宅の個室、床面積は原則25平方メートル(トイレや浴室などが共用なら18平方メートル以上、段差のない床や手すりの配置、廊下の幅など基準が定められ、安否確認と生活相談が義務付けられている。60歳以上なら、介護の必要度合いに関係なく入居できる。

## サービス付き高齢者向け住宅



建物内に介護施設が併設され、入居者が心身の状態に応じて住み替えられるサ高住も出てきた。UR都市機構が再開発し、生活科学運営(東京

## 「困った時に相談」介護・医療で格差も

都新宿区などが運営する「高根台ついでの家」(千葉県船橋市)がその一つだ。サ高住自体も身の回りのことが自分でできる人向けと、介護が必要な人向けにフロアが分かれており、認知症の患者が家庭的な雰囲気でも過ごせる「グループホーム」や介護が必要な地域の高齢者が通ったり、泊まったりできる介護施設も備わっている。

「先生がいらっしゃいますよ」。自立者向けの2LDKに住む小島善昭さん(80)と玲子さん(81)夫妻の部屋にスタッフから連絡が入った。提携先の医師が介護施設を往診する日はサ高住の住人も施設の往診が終わったら、相談室で診てもらえる。「処方された薬も、薬剤師が部屋まで持ってきて説明してくれるから便利」と善昭さん。「首都圏で暮らす息子と娘に近いから」と山口県で長年暮らした一軒家を引き払い、2年半前に入居した。今は自立者向けの部屋で夫婦で暮らしているが、「介護が必要になったら、あっちに移るつもり」と話す。

「元気な人想定多く、こうしたサービスが充実したサ高住は少しずつ増えているが、入居後に介護が必要になった高齢者への対応を詰めていない住宅もある。60〜70代でまだ介護が必要でない元気な高齢者を想定して設けられた物件が多いなか、実際には健康に不安を抱えた高齢者の入居が相次ぎ、ミスマッチが生じている。

サ高住を昨年5月に設けたある家主は「ついで(ついで)の棲家(すみか)ではない。介護が必要になった入居者には退去してもらいたい。『特別養護老人ホーム(特養)』や『介護付き有料老人ホーム』があるでしょう」と話す。だが、介護保険が効く特養は全国で40万人超が入所待ちの状態。比較的所得が高い人を対象にした「介護付き有料老人ホーム」は入居時に数千万円を超える一時金を求められるところもあり、家賃と安否確認などのサービス料を合わせて月13万〜20万円程度(首都圏の場合)が多いサ高住とは性格が異なる。

# 老後の安心求め利用急増

サ高住は安否確認と生活相談は義務付けられているが、介護は標準のサービスではない。介護が必要な状態になっても住み続けたい場合は51%にとどまるとも注意して入居先を選ぶべきだ。介護が必要になっても住み続けたいなら、「どんな介護サービスがどのようにつけられるのか」「公的な介護保険が効くのか」「全額自己負担がどのくらいか」が重要なポイントだ。

## 要介護後も住み続けるなら…

高年齢者住宅研究所(大阪府)が全国のサ高住を対象に実施した2012年12月の調査で、要介護後も住み続けるなら…

「元気な人想定多く、こうしたサービスが充実したサ高住は少しずつ増えているが、入居後に介護が必要になった高齢者への対応を詰めていない住宅もある。60〜70代でまだ介護が必要でない元気な高齢者を想定して設けられた物件が多いなか、実際には健康に不安を抱えた高齢者の入居が相次ぎ、ミスマッチが生じている。

介護ビジネスのコンサルティングを手掛ける介護事業操練所(神奈川県鎌倉市)の上博至理事長は「住宅というハコモノを建てて、外部の介護サービス業者と提携するだけで、入居者を募集するサ高住が急増している。入居者や家族に対するサービス内容の説明まで提携先の業者に丸投げする無責任な業者もあるので、高齢者や家族は契約前に納得いくまで確認する必要がある」と指摘する。(編集委員 阿部奈美)