

「サービス付き高齢者向け住宅」とは何だろう? ~他の高齢者向け住まいとの違い~

2011年10月より始まった「サービス付き高齢者向け住宅」制度。高齢者向けの住まいが多くある中で、「有料老人ホーム」などとはどのような違いがあるのか、この制度ができたことでどういう効果が見込まれるのかなど、ご紹介をしていきます。



「サービス付き高齢者向け住宅」

一般的な賃貸住宅に近い自立的な生活を送ることができる住宅

建物(ハード)としての安心	サービスとしての安心
<ul style="list-style-type: none"> 床面積(原則25m²以上) 便所・洗面設備等の設置 バリアフリー構造 	<p>ケアの専門家による 必須サービス(安否確認・ 生活相談サービス)を提供</p>

高齢者の居住の安定が図られた契約であること
(例えば、長期入院などを理由に事業者からの一方的な解約がされないなどの契約内容)

■他の高齢者向け住まいの種類と違い

サービス付き 高齢者向け住宅

60歳以上の高齢者またはその方を含む夫婦世帯を対象に、必須の「安否確認」「生活相談」サービスの他、ご自身のニーズに合ったサービス(食事や介護など)を受けられる住宅。



必須サービス

安否確認サービス
定期的に在住者の安否を確認したり、緊急時には病院への連絡など

生活相談サービス
日常の生活を送る上での相談、心身の状況に応じた、医療・介護サービスを受けるための支援

その他のサービス(住宅によりサービス内容が異なります)

食事サービス
●食事の提供 ●治療食の提供

家事援助サービス
●居室の清掃 ●衣類の洗濯

生活支援サービス
●買い物の代行
●外出の支援
●病院への送迎

健康管理サービス

●健康相談 ●服薬管理
●医療機関との連携

介護サービス

●身体介護 ●認知症の見守り
●機能訓練 ●終末期の看取り
●レクリエーションの実施
●日常の見守り

※その他のサービスは介護保険適用外のサービスとして提供されます。(特定施設入居者生活介護の指定を受けた住宅を除く)

有料老人ホーム

おおむね65歳以上の高齢者を対象に、入浴・排せつ・食事の介護、食事の提供、洗濯・掃除などの家事サービス、健康管理のいずれかを受けられる施設。

ケアハウス

60歳以上の自炊できない程度の身体機能の低下などが認められる方などを対象に、比較的の低料金で入居でき、食事の提供や生活相談サービスを受けられる施設。

特別養護老人ホーム

寝たきりや認知症の方など、要介護認定を受けた方が入所し、食事・入浴・介護・機能訓練などの介護保険のサービスを受けられる施設。

※有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の運営主体は、民間事業者が多く占めています。

※要支援・要介護認定を受けている方は、サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム、ケアハウスでも個別の契約により、特定施設入居者生活介護(施設等が指定を受けている場合)または訪問介護などの介護保険のサービスも利用できます。

■必要な費用について

必要な費用	家賃等
	●家賃……居室と共に利用するための必要な対価 ●共益費……共用部分の維持・管理に必要な対価 ●水光熱費……水道利用料、照明等の電気利用料 ※居室の水光熱費は、個別に水道事業者・電気事業者に支払う方法もあります。 ※別途、入居時点で「敷金」の支払いを求められることがあります。
サービスの利用料金等	●必須サービス……安否確認・生活相談サービスを受けるために必要な対価 ●その他のサービス……食事の提供を受けるために必要な対価(材料費、調理費等)、家事援助、健康管理、生活支援、介護等のサービスを受けるために必要な対価

! 「サービス付き高齢者向け住宅」について
仙台市からお話を伺いました

仙台市 都市整備局 住環境部
住環境整備課
課長 阿部 康則さん

選択の幅を広げる高齢者の新しい住まい方

「サービス付き高齢者向け住宅」が制度化された背景には、高齢社会の進展に伴い、高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加しているのに対し、高齢者住宅が諸外国に比べて不足している事情があります。これまででも高齢者のための公的な賃貸住宅制度として、高齢者向け優良賃貸住宅(※平成23年10月20日制度廃止)がありました。バリアフリーなどのハード面の整備がメインで、生活支援サービスの提供は義務づけられていませんでした。

サービス付き高齢者向け住宅は、いわば自宅生活と施設入居の中間に位置する一つのステップ。自宅暮らしが難しくなったら、即老人ホームや介護施設へ移るのではなく、個々のニーズに応じて支援が選べる新たな受け皿=サービス付き高齢者向け住宅を経ることで、将来に備えて緩やかに、生活環境を整えていくことができるようになります。

国土交通省は、2020年までに高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を3~5%とする目標を掲げており、仙台市内では現在(平成25年2月末日)29件802戸が登録されています。10~20戸の規模が多く、単身者用が大半を占めています。全国的に見ると仙台市の登録戸数の伸び率は高くありませんが、震災復興のために優先して整備すべきものが多いことも影響しているものと思われます。

仙台市の場合は、都心の商業地区より、地域コミュニティが息づく住宅地区に物件が多く、利用者が住

み慣れた地域から遠く離れることなく住み替えができるることは、精神的にも大きな安心感に繋がるのではないかでしょうか。

また、不動産関連会社による運営が多かった高齢者向け優良賃貸住宅に対し、サービス付き高齢者向け住宅は、生活支援サービスを提供する介護事業者や、医療法人が自ら運営する物件が多いことも特徴です。提供されるサービスは、安否確認と生活相談の必須サービスのほか、食事の提供や洗濯・清掃などの家事援助、入浴・排せつ等の介護まで、物件によって様々で、入居要件も異なります。ご自身の状況に応じて、必要なサービスが整備された住まいを見極め、費用などの契約内容をよく理解して、慎重に選択してください。

登録された住宅の詳細情報は、下記ホームページに掲載されているほか、仙台市の担当窓口・住環境整備課でも登録簿を閲覧することができます。

お問い合わせ

仙台市 都市整備局 住環境整備課 住宅政策係
TEL.022-214-8330

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム
<http://www.satsuki-jutaku.jp>

本誌「介護サービスリスト」にも
掲載しております。 ▶ P.96