

高齢者の住まいについて

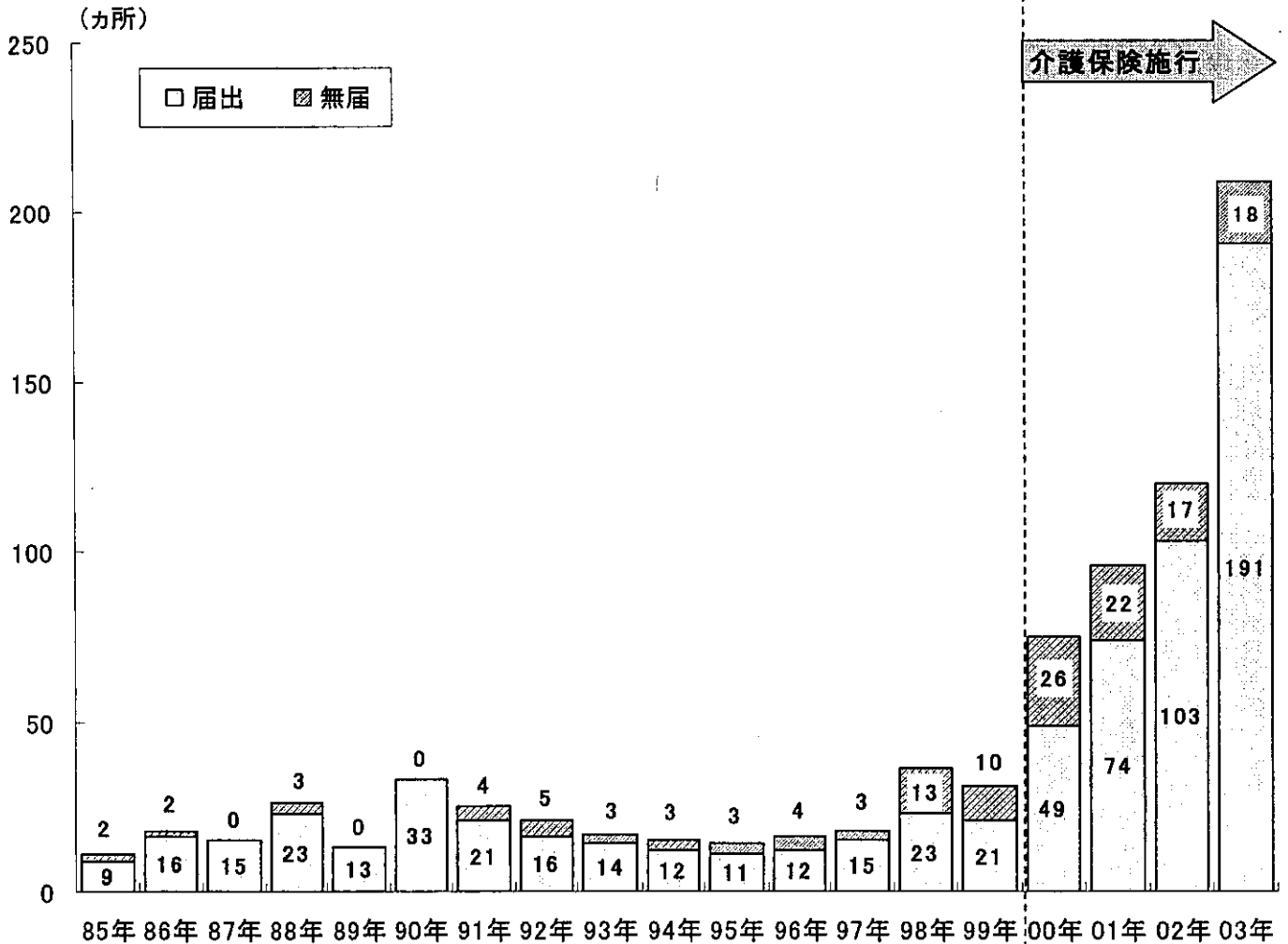
「これまでの議論の整理（案）」（第11回部会資料）

（多様な「住まい方」）

- 今後、一人暮らし世帯が増加していくことを踏まえ、生活の継続性という観点から、従来の「自宅」、「施設」以外にも、痴呆性高齢者グループホームやケアハウスのような、多様な「住まい方」の選択肢を拡充していくことが必要ではないか。

高齢者住宅の年間開設数の推移

- 介護保険制度が始まってから開設数が急激に伸びてきている。
- 2000年以降に供給された施設数は1999年以前の約1.5倍となっている。



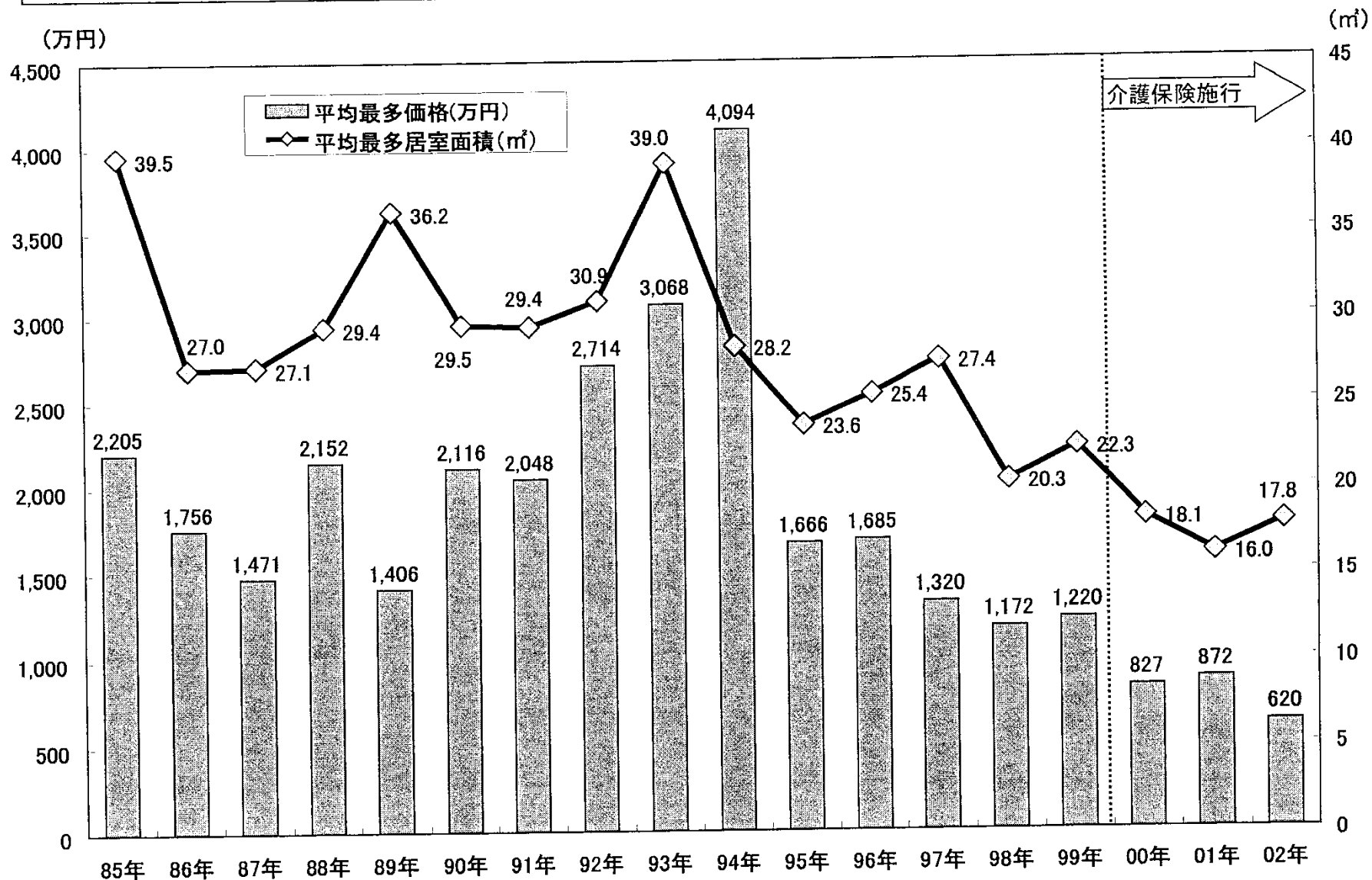
注1) ここであげている「高齢者住宅」は、有料老人ホーム（無届のものを含む）、分譲型ホーム、厚生年金ホーム、簡易保険加入者ホーム、その他いわゆる高齢者ケア付きホームなどの数（ケアハウスは除く）として、当該民間機関が集計したもの。

注2) 集計は2003年12月末現在。

資料：(株)長谷工総合研究所資料（元データ出所：(株)タムラプランニング&オペレーティング）をもとに厚生労働省老健局振興課作成

新規に開設される高齢者住宅の入居一時金・居室面積の推移(全国)

○ 入居一時金の低価格化と居室面積の縮小化は連動している。



資料：(株)長谷工総合研究所資料(元データ出所：(株)タムラプランニング&オペレーティング)をもとに厚生労働省老健局振興課作成

高齢者向けの住宅・施設の概要

		シルバーハウジング (公営住宅・公団住宅)	高齢者向け 優良賃貸住宅 ※1	有料老人ホーム	指定特定施設入所者 生活介護事業者の場合	軽費老人ホーム (ケアハウス)	痴呆性高齢者 グループホーム
対象者		60歳以上の 単身、夫婦世帯等	60歳以上の 単身、夫婦世帯等	高齢者 (要件は施設によって 異なる)	(介護対象者) 65歳以上の 要支援者 要介護者 ※2	60歳以上の者であって、自 炊が出来ない程度の身体機能 の低下等が認められ又は高齢 等のため独立して生活するに は不安が認められる者で、家 族による援助を受けることが 困難な者	65歳以上の痴呆の状態 にある要介護者 ※2
設置主体		・地方公共団体 (民間事業者等からの借上、 買取も可能)	・限定なし	・限定なし	・法人	・社会福祉法人 ・地方公共団体 ・都道府県知事等の許可を受 けた法人	・民間事業者 ・社会福祉法人 ・医療法人 ・地方公共団体 等
施設等 の主な 基準	戸数 定員	—	・5戸以上	・10人以上	—	・20人以上 (特別養護老人ホーム等に併 設の場合10人以上)	・5人以上9人以下 (1ユニット当り) ・2ユニットまで
	住戸(室) の規模	・原則19㎡/戸～80㎡/戸 ※3	・25㎡/戸以上 (グループ居住の場合 18㎡/戸以上)	・13㎡/室以上 (介護居室)	介護を行える適当な広さ (介護居室)	・21.6㎡/室以上 ・15.63㎡/室以上 (ユニット型)	・7.43㎡/室以上 (収納設備は別途確保) ・整備費補助を受ける場 合 は9.9㎡/室以上 (収納設備は別途確保)
	サポート 体制	・生活援助員による日常生活 のサポート	・緊急時に対応できる整備を 整備(生活援助員のサポート も受け得る)	・協力医療機関を定め る	・協力医療機関を定める	・利用者が疾病時の医療機関 への連絡、定期健康診断の実 施 ・生活相談員による各種相談 対応	・協力医療機関を定める

	シルバーハウジング (公営住宅・公団住宅)	高齢者向け優良賃貸住宅	有料老人ホーム	指定特定施設入所者 生活介護事業者の場合	軽費老人ホーム (ケアハウス)	痴呆性高齢者 グループホーム
介護サービスの 提供方法	○外部の事業者が介護サービスを提供 ※4	○外部の事業者が介護サービスを提供 ※4、※8	○外部の事業者が介護サービスを提供 ※4	○施設が介護サービスを提供※5 ○介護報酬の適用 (家賃、食費等は全額利用者負担)	○外部の事業者が介護サービスを提供 ※4	○施設が介護サービスを提供 ※6 ○介護報酬の適用 (家賃、食費等は全額利用者負担)
整備費補助等	○建設費等に対する補助 国 1/2 設置者 1/2 ○住宅金融公庫賃貸住宅融資あり (基準金利、規模要件の緩和等)	○建設費等に対する補助 (社会福祉法人等、公社等の場合) 国 1/6 地方 1/6 設置者 2/3 (民間事業者の場合：共用部分等の整備費に対する補助) 国 1/3 地方 1/3 設置者 1/3 ○住宅金融公庫賃貸住宅融資あり (基準金利、規模要件の緩和等)	○施設・設備整備費に対する補助はない ○福祉医療機構や日本政策投資銀行による融資あり	○施設・設備整備費に対する補助 (地方公共団体、社会福祉法人の場合) 国 1/2 都道府県 1/4 設置者 1/4 ○福祉医療機構による融資あり	○施設・設備整備費に対する補助 (地方公共団体、社会福祉法人の場合) 国 1/2 都道府県 1/4 設置者 1/4 (医療法人、NPO法人等の場合) 国 定額 ○福祉医療機構による融資あり	
施設数 (戸数)	17,409戸/634団地 (H15.3) ※国土交通省調べ	17,080戸 (H15.3) ※国土交通省調べ	662施設 (H15.7) ※厚生労働省老健局振興課調べ	700施設 (H15.11) ※WAMNETによる	1,507施設 (H15.3) ※平成14年度社会福祉行政業務報告による	4,039箇所 (H15.11) ※WAMNETによる

※1：常時10人以上の老人を入所させ、食事の提供その他日常生活に必要な便宜を供与するものであれば、有料老人ホームになる。

※2：40歳以上65歳未満の特定疾病による要介護者も対象とすることができる。

※3：世帯人員が多くかつ高齢者を含むなど特別な事情がある場合には、85㎡/戸まで上限を緩和可能。

※4：介護費用は、要支援 61,500円～要介護5 358,300円(区分支給限度基準額(1ヶ月))。うち1割は利用者負担

※5：介護費用は、要支援 72,400円～要介護5 248,800円(介護報酬を1ヶ月に換算(1日当たりの単位数×365日÷12月：1単位を10円とし、100円未満を四捨五入))。

※6：介護費用は、要介護1 242,100円～要介護5 261,900円(介護報酬を1ヶ月に換算(1日当たりの単位数×365日÷12月：1単位を10円とし、100円未満を四捨五入))。

※7：介護費用は、要介護1 238,500円～要介護5 296,300円(介護報酬を1ヶ月に換算(1日当たりの単位数×365日÷12月：1単位を10円とし、100円未満を四捨五入))。

※8：グループ居住で痴呆対応型共同生活介護の指定を受けた場合、痴呆性高齢者グループホームと同様の介護サービスの提供形態となる。

新しい「住まい」の在り方

- 要介護状態になった時でも在宅での生活を継続できるようにするためには、ハード、ソフトの両面で安心できる「住まい」が必要。
- 高齢者が安心して住める「住まい」を用意し、自宅で介護を受けることが困難な高齢者に対して、住み替えという選択肢を用意することも重要な課題。

自宅での生活の継続が困難

(要因)

- 家屋の構造が要介護者の生活に適さない
- 一人暮らしで等の理由から日常生活面での生活に困難や不安がある

高齢者が安心して住める

「住まい」への住み替え
(自宅、施設以外の新しい「住まい」)

(新しい住まいに求められる要件)

- バリアフリー構造
- 緊急通報装置が各部屋に設置
- 日常的な安否確認や生活相談上の相談に応じるサービス
- 入居者に対して必要なケアマネジメントを迅速に提供できる体制
- 365日・24時間いつでも迅速に介護サービスを提供できる体制

住み替えの形

① 早めの住み替え

要介護状態になる前に、将来、介護サービスが提供されることが約束されている「住まい」へ早めに住み替える

② 要介護になってからの住み替え

要介護状態になってから、「自宅」同様の生活を送ることが出来る介護サービス付きの「住まい」に移り住む

自宅、施設以外の新しい「住まい」への住み替え

	早めの住み替え	要介護状態になってからの住み替え
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリー、緊急通報装置などのハードウェア ・ 生活支援や介護ニーズへの対応などのソフトウェア 	
現行制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者向け優良賃貸住宅 ・ シルバーハウジング ・ 有料老人ホーム 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 痴呆性高齢者グループホーム ・ 特定施設 介護付有料老人ホーム ケアハウス
介護サービスの提供方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅自体に介護サービス提供機能を付帯 ・ 小規模・多機能拠点の併設 ・ 外部の介護サービスとの提携 <p>→ いずれにしても365日・24時間の安心が必要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住居サービスと介護サービスが一体的に提供 ・ 介護サービスは「在宅サービス」とされ介護保険の対象 ・ 施設自体は「住まい」。居住費用や食費は利用者負担
配慮事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 365日・24時間の安心を実現するためには、適切な介護サービスが提供されることが必要 → 特定施設の仕組みの積極的活用 ・ 新たな住宅や施設の整備には多額の費用が必要 → 既存資源である民家の活用 	

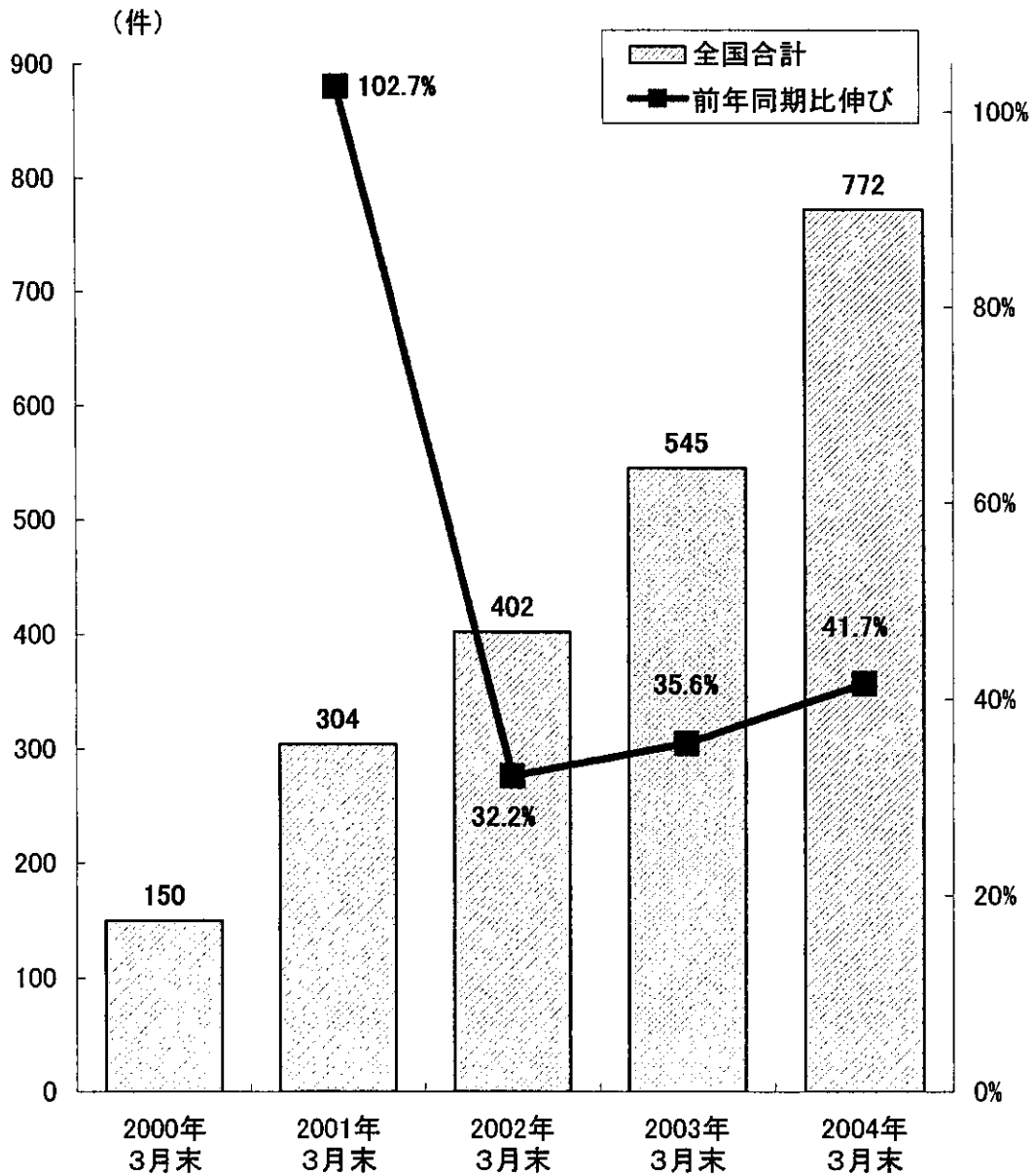
(注意)

このような新しい「住まい」のあり方を検討する際には、ケアの受け皿として、また、人間の尊厳が保持できる生活空間として、最低限求められる水準が確保されていることが必要である。劣悪な住環境、仕切り一つの個室まがいの空間では、尊厳ある生活を送ることは困難である。

例えば、最低居住水準の考え方などを参考に、あるべき住まいの水準を示していく必要がある。

指定特定施設入所者生活介護事業所の推移

- 2000年から2001年にかけて、約2倍に事業所数が増えた。
- 2003年以降、前年同期比の伸び率は増えてきている。

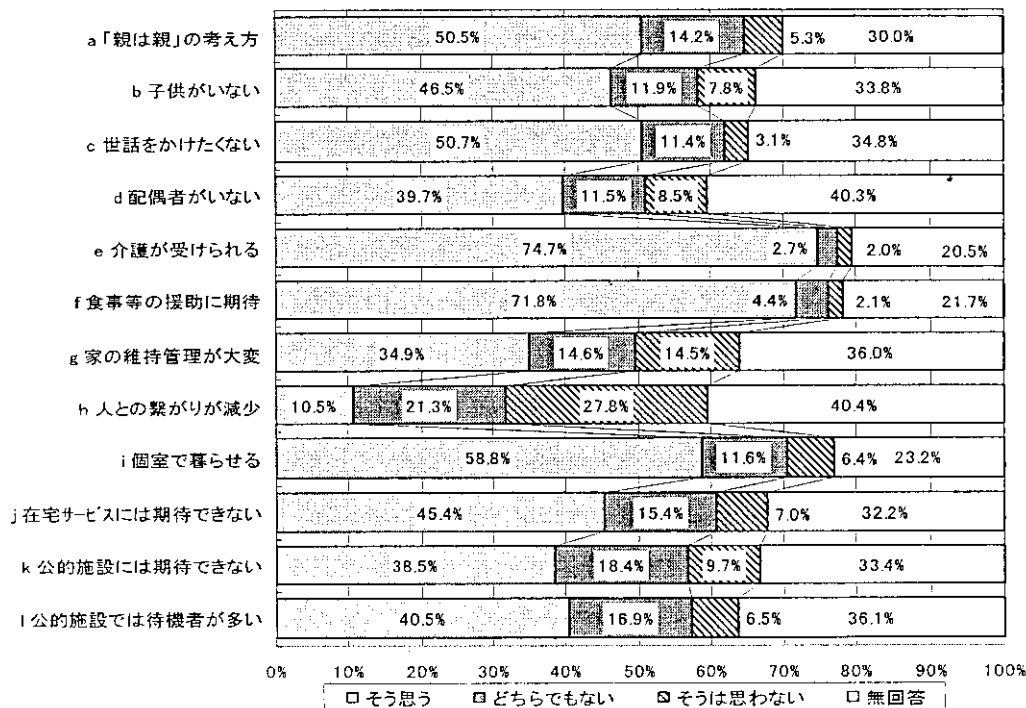


資料：WAM-NETより

有料老人ホームへの入居動機

- 有料老人ホーム入居者へのアンケートによると
- ・「介護が受けられる」「食事等の援助が期待できる」は、70%以上が「そう思う」と回答
 - ・「人とのつながりが減少したから」「家の維持管理が大変」は、「そうは思わない」と回答した割合が高い

	そう思う	どちらでもない	そうは思わない	無回答	合計
a. “子は子、親は親”の考え方で生活するのがよいと思うから	2,749	771	288	1,634	5,442
b. 子供がいない(又は事情があって一緒に住めない)から	2,529	646	427	1,840	5,442
c. 自分の介護等の世話を子供にかけたくないから	2,761	619	169	1,893	5,442
d. 配偶者がいない(又は配偶者がなくなった)から	2,158	627	462	2,195	5,442
e. 身体能力が弱くなっても介護が受けられるから	4,066	149	109	1,118	5,442
f. 食事や日常生活の細かな点での援助が期待できるから	3,908	238	113	1,183	5,442
g. 住んでいる家の維持管理が大変だから	1,898	796	790	1,958	5,442
h. 近所や職場の人とのつながりが少なくなったから	574	1,160	1,511	2,197	5,442
i. 個室で自由に気楽に暮らせるから、プライバシーが守れるから	3,201	630	349	1,262	5,442
j. 自宅での在宅サービスには期待できないから	2,471	840	380	1,751	5,442
k. 老人福祉施設等の公的施設サービスには期待できないから	2,096	1,002	529	1,815	5,442
l. 老人福祉施設等の公的施設サービスの利用では待機者が多く、すぐには利用できないから	2,204	917	354	1,967	5,442



出典：有料老人ホーム入居者意識調査（平成14年3月 社団法人全国有料老人ホーム協会）

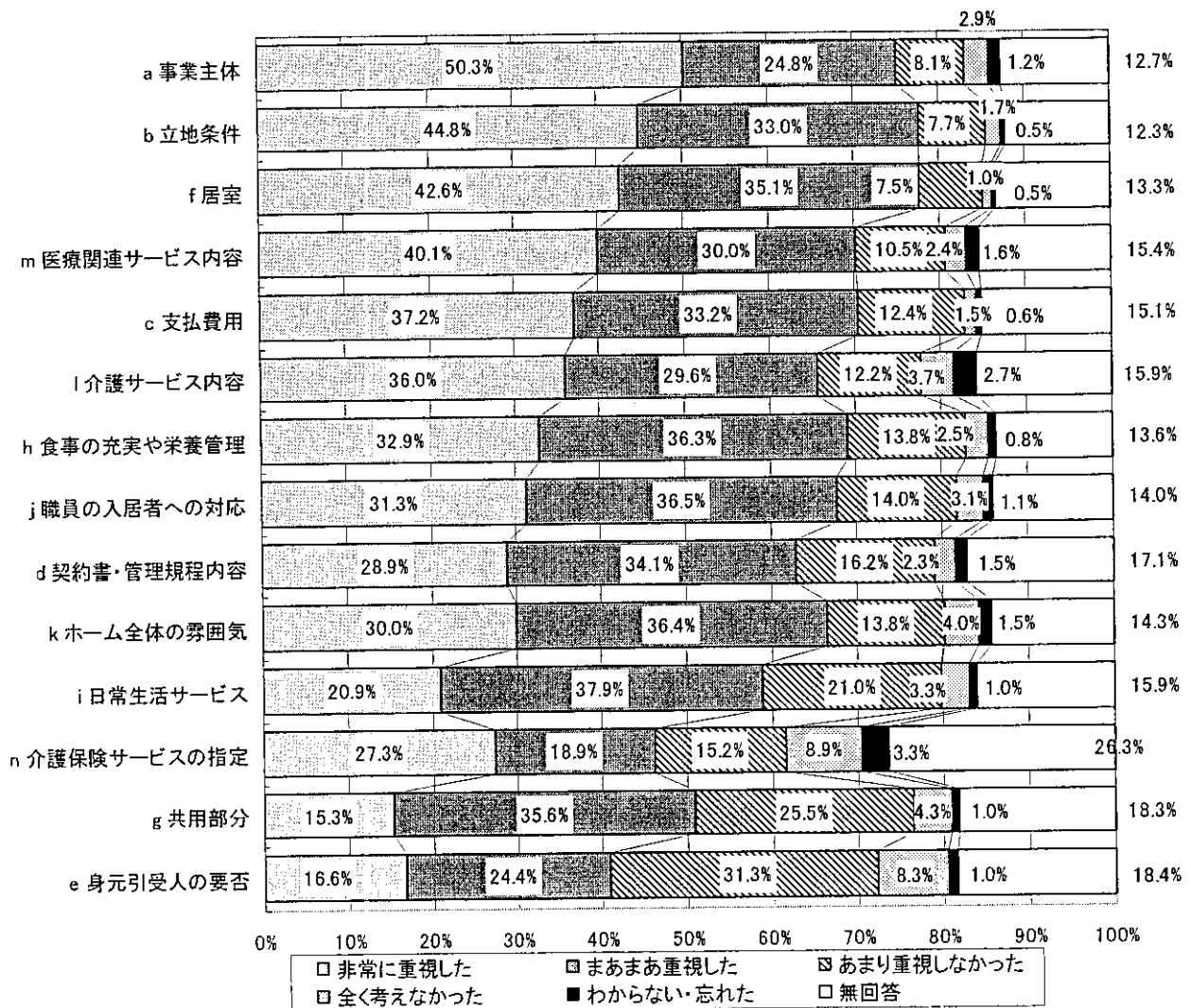
有料老人ホームを選ぶ際に重視したこと

○有料老人ホーム入居者へのアンケートによると

- ・重視されている項目は「事業主体」「立地条件」「居室」「医療関連サービス」「支払い費用」等
- ・下位に位置しているのは「共用部分」「身元引受人の要否」等

※グラフは平均ポイントの高い順（回答をポイント化して集計）

ポイント 「非常に重視」 (4)
 「まあまあ重視」 (3)
 「あまり重視せず」 (2)
 「全く考えなかった」 (1)
 「わからない、忘れた」 (0)



出典：有料老人ホーム入居者意識調査（平成14年3月 社団法人全国有料老人ホーム協会）

有料老人ホームへの入居を希望する理由

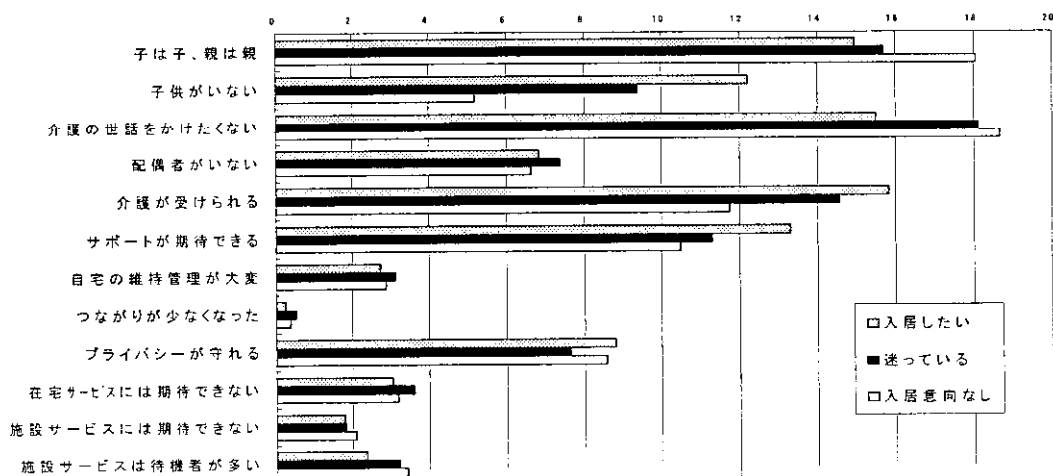
○有料老人ホームに「入居したい」「迷っている」「入居意向なし」と考える3つのグループに対するアンケートによると

- ・理由の第1位として挙げられた項目は「子は子、親は親」「介護の世話をかけたくない」「子供がいない」などが多い

※「迷っている」「入居意向なし」のグループは「もし入居を考えるとして」との仮定で回答

第1位選択項目	入居したい	迷っている	入居意向なし	全体
子は子、親は親	25.5%	25.4%	30.9%	27.2%
子供がいない	20.2%	14.3%	7.0%	14.0%
介護の世話をかけたくない	17.4%	21.4%	20.3%	19.7%
配偶者がいない	7.0%	8.5%	6.7%	7.4%
介護が受けられる	12.6%	11.3%	9.3%	11.1%
サポートが期待できる	6.7%	6.5%	6.5%	6.6%
自宅の維持管理が大変	1.2%	1.6%	1.1%	1.3%
つながりが少なくなった	0.0%	0.2%	0.3%	0.1%
プライバシーが守れる	4.2%	3.9%	5.1%	4.4%
在宅サービスには期待できない	1.2%	1.4%	1.2%	1.3%
施設サービスには期待できない	0.8%	0.4%	1.1%	0.8%
施設サービスは待機者が多い	1.6%	2.5%	2.5%	2.2%
(無回答)	1.7%	2.7%	8.0%	4.0%
合計	100%	100%	100%	100%
回答者数	1202	1182	1126	3510

1位の選択に3ポイント・2位に2ポイント・3位に1ポイントのウエイトをつけて、加重計算した結果を各グループ毎に整理すると、次のようになる



出典：第5回有料老人ホームに関する基礎調査（平成13年3月 社団法人全国有料老人ホーム協会）

自宅、施設以外の多様な「住まい方」の実現の方向性
(特定施設入所者生活介護制度)

(課題)

- 特定施設の利用が増加し、居住型サービスへの関心が高まっている。
- 今後、一人暮らし世帯が増加していく。
- これらの状況を踏まえ、生活の継続性という観点から、従来の「自宅」、「施設」以外にも、痴呆性高齢者グループホームやケアハウスのような、多様な「住まい方」の選択肢を拡充していくことが必要ではないか。

(施策の方向性)

- 「介護を受けながら住み続ける住まい」という観点から、多様な「住まい方」を実現するため、現行の特定施設入所者生活介護の仕組みを積極的に活用していくことが必要ではないか。
- 現在は、一定の要件を備えた介護付有料老人ホームとケアハウスのみが特定施設の対象となっているが、「住まい」にきちんとした介護サービスが提供されるのであれば、現行の有料老人ホーム以外にも、その対象を拡大することが必要ではないか。
- 多様な「住まい方」の選択肢の提供が、民間事業者など多様な主体によって担われることを促進する観点から、介護サービスが継続的かつ安定的に提供されることを前提として、事業者間の連携に基づくサービス提供を認めるなど介護サービスの提供形態についても、その多様化を図ることが必要ではないか。
- なお、このような多様な「住まい方」の選択肢の拡充に当たっては、介護を受けながら住み続けたいというニーズの高まりを踏まえ、介護サービスの継続的かつ安定的な提供等についての行政の適切な関与にも併せて配慮すべきではないか。