

# サービス付き高齢者向け住宅の状況

一般財団法人

サービス付き高齢者向け住宅協会

2014年9月10日

# サービス付き高齢者向け住宅とは

- サービスは、少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供することが必須だが、それ以外の食事、介護サービスなどは任意。サ高住は住まいの類型である
- 介護・医療保険サービスと連携することが重要だが、同一法人が同一建物や隣接で事業所を運営 していても、「外付けサービス」であり、別契約となる
- 賃貸借契約が多く、居住の安定が図られている ● 権利金など徴収不可 ● 行政による指導監督 ができる
- 建設補助金や税制優遇の延長も検討されている



## 安否確認

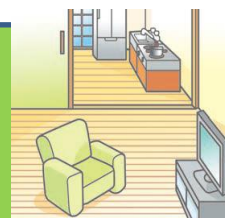
少なくとも1日1回の安否確認・緊急通報装置設置

## 生活相談



## 建物・設備

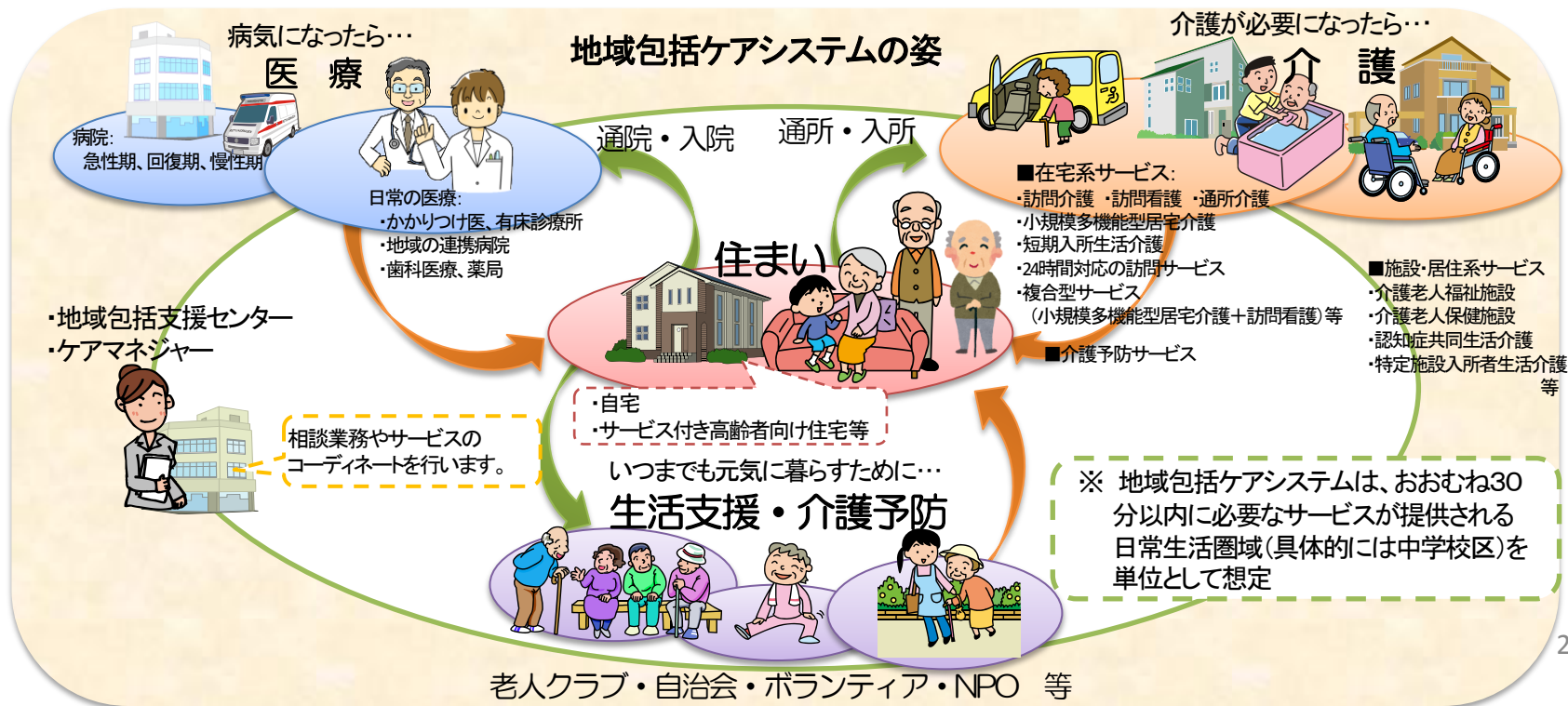
①原則床面積25㎡以上 ②台所・トイレ・浴室・洗面所 ③バリアフリー構造



# 地域包括ケアの目的

団塊の世代が75歳以上となる2025年へ向けて、高齢者が尊厳を保ちながら、重度な要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、国は、住まい、医療、介護、予防、生活支援が、日常生活の場で一体的に提供できる地域での体制(地域包括ケアシステム)づくりを推進しています。

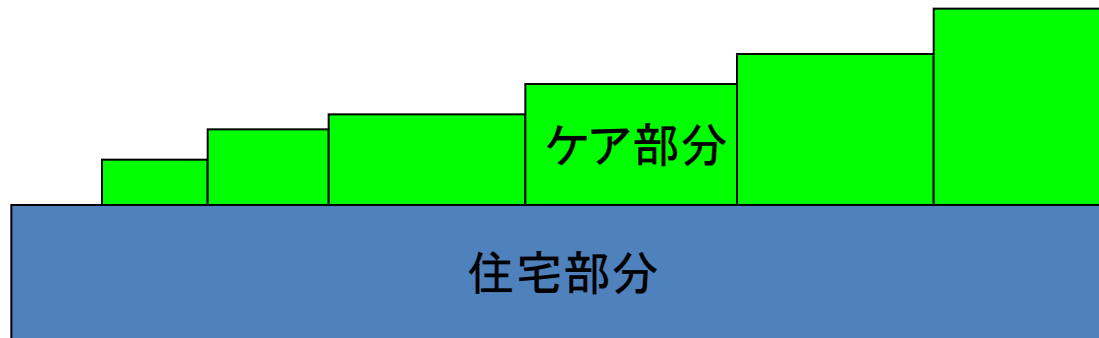
高齢者が、住み慣れた地域の自宅や集合住宅(自宅と同じような環境)で暮らすことが出来るように、医療と介護の連携をとり、「安易」な施設への移動を防ぐような地域包括システムを作る。



# 住まいの確保に必要なこと



## 住まいとケアの分離



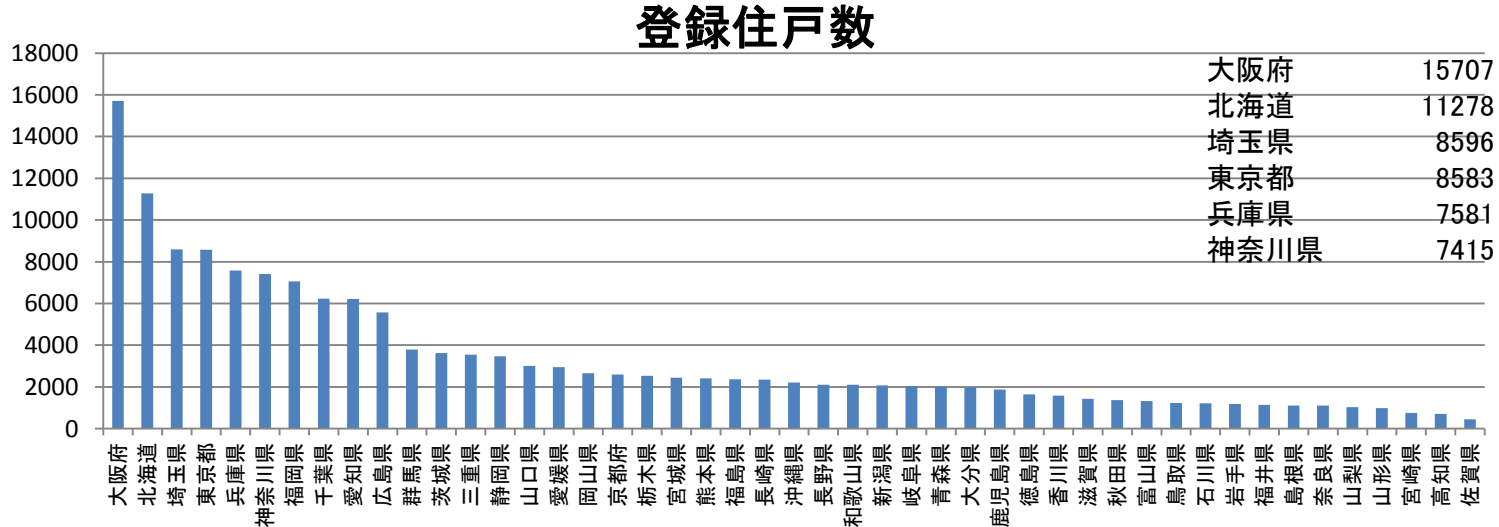
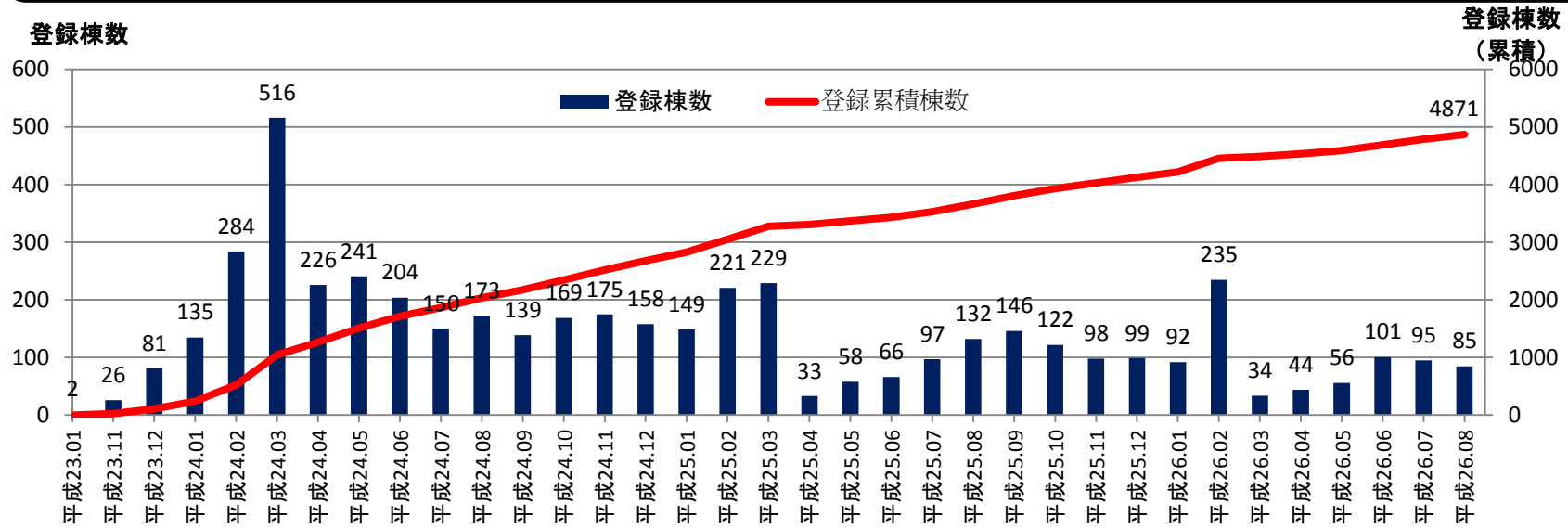
軽いケア



重いケア

# サービス付き高齢者向け住宅の登録棟数・住戸数 （データ取得9月1日、2014年8月31日時点）

・2014年8月末までの登録数は4,871件、登録住戸数は156,650戸である。  
・大阪府、北海道、埼玉県で全体の22.7%を占める。



上図 月別登録数(棟) (N= 4,871)  
下図 都道府県別 (住戸数) (N= 156,650)

# ●サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム等の供給目標

## 住生活基本計画（全国計画）【平成23年3月15日閣議決定】

- 目標 ① 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築  
② 住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

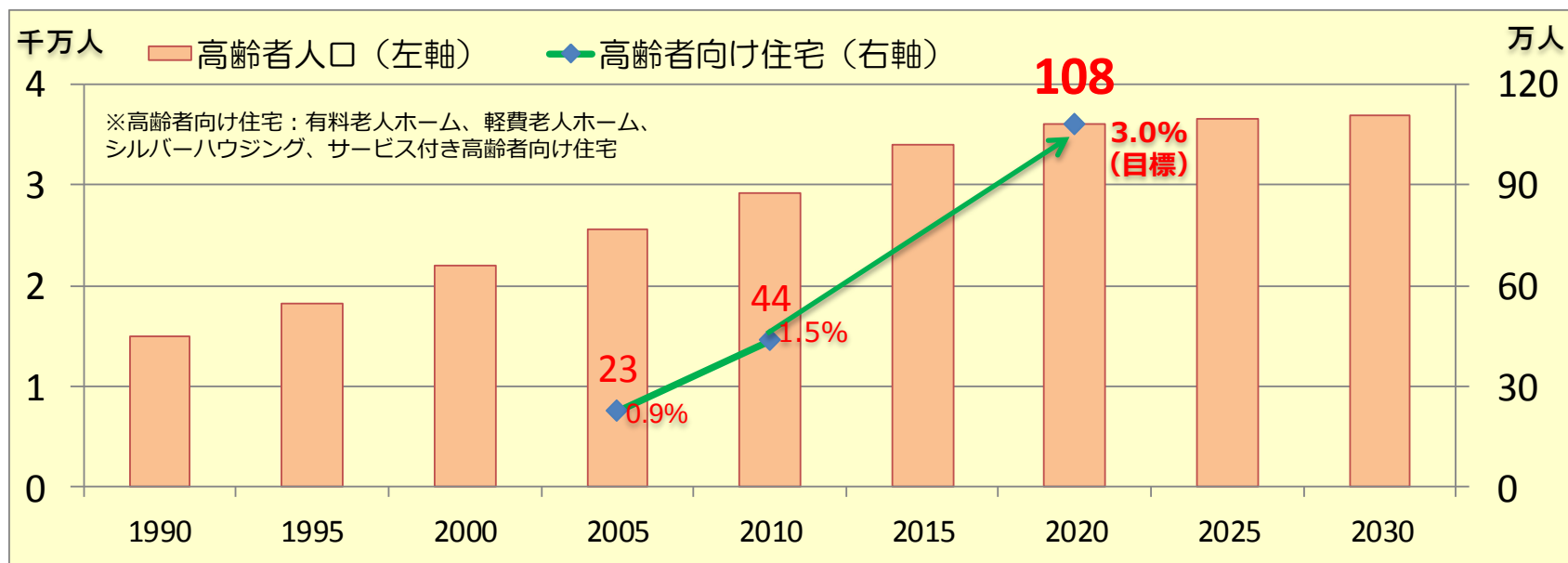
高齢者や障害者が安心して暮らすことができるサービスや、子育て世帯が安心して子どもを産み育てることができるサービスなど、住生活の安心を支えるサービスが地域において提供され、こうしたサービスをニーズに応じて受けることができるための環境の整備を図る。

【指標】[高齢者の安定した住まいの確保]

・ 高齢者人口に対する **高齢者向け住宅** の割合【0.9%(平17) → **3~5%** (平32)】

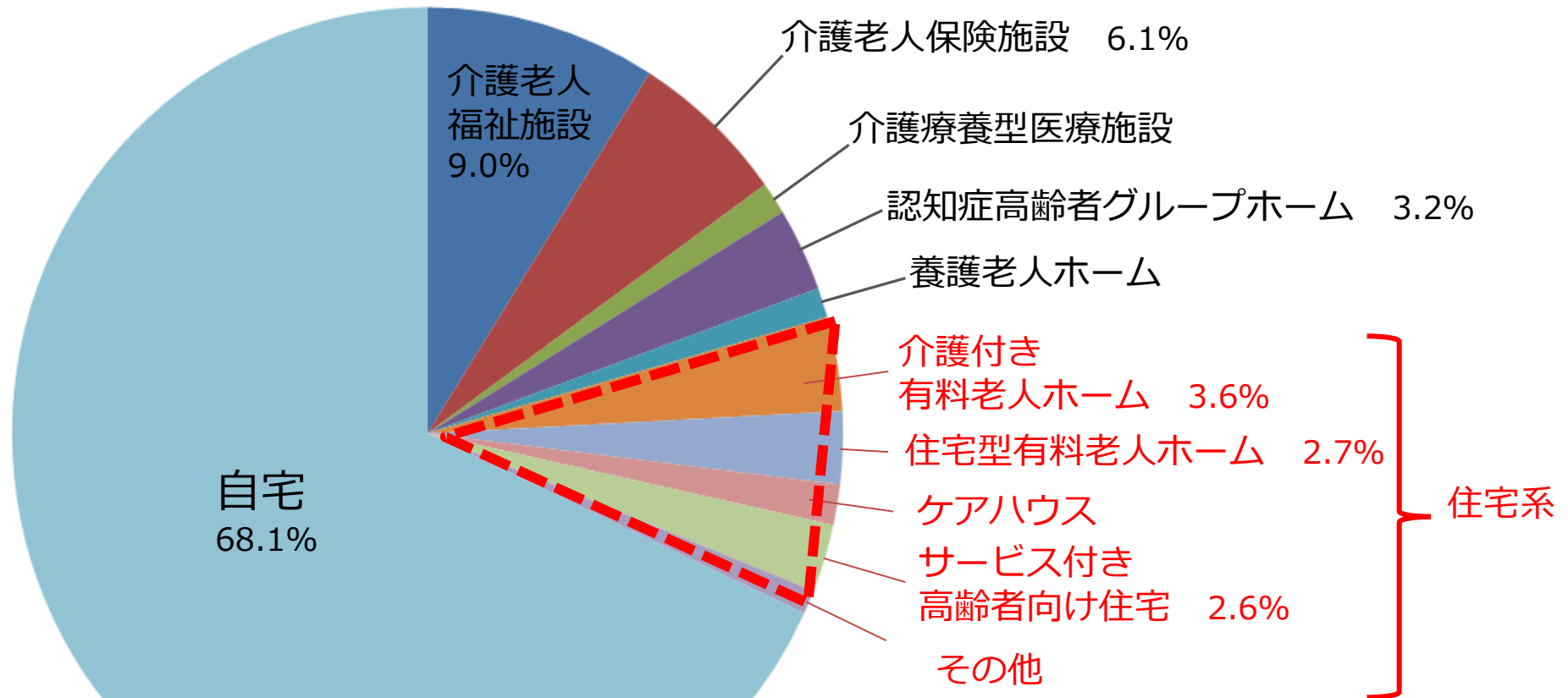
サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホームなど

### 【 高齢者人口の推移 】



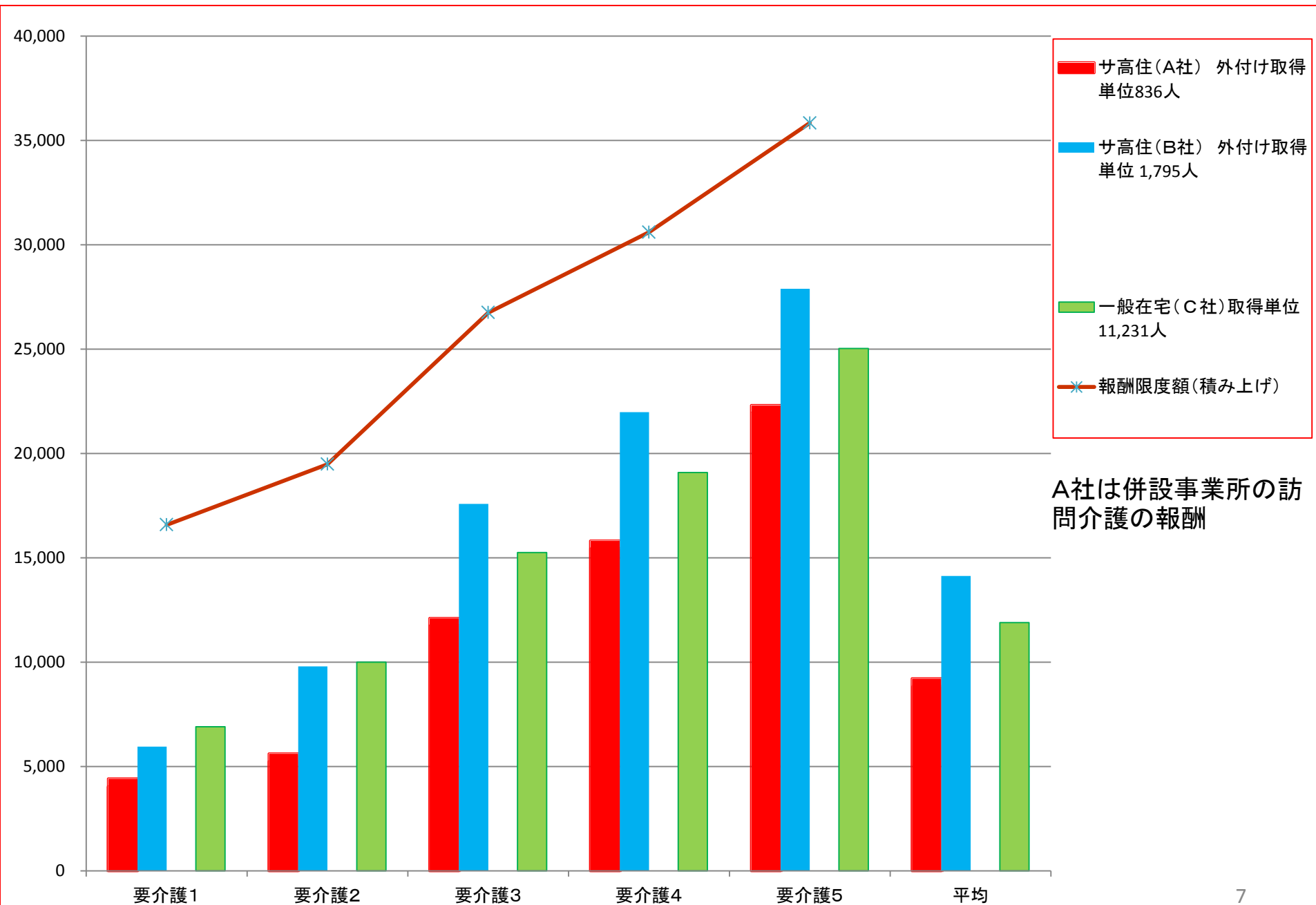
(出典) 1990～2010年：国勢調査2015～2030年：日本の将来推計人口（平成24年1月推計〔国立社会保障・人口問題研究所〕）※ 出生中位(死亡中位)推計

# 援助を必要とする高齢者(要支援・要介護認定者 約5,859千人 2014年4月現在) の居住場所(定員)



|       |        |       |
|-------|--------|-------|
| 高齢者人口 | 3210万人 | に対しては |
| 施設系   | 120万人  | 3.8%  |
| 住宅系   | 66万人   | 2.1%  |

# A社、B社 2014年6月 介護度別・住まい別 個人平均介護報酬請求単位数





(2013年〇月データより抽出)

|                                   |      | 介護度     | 区分支給<br>限度額 | 特定施設<br>報酬 | 利用額トータル   |               |              | 訪問        |               | デイ      |               | 福祉用具    |               | 訪看     | 訪リハ |
|-----------------------------------|------|---------|-------------|------------|-----------|---------------|--------------|-----------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|--------|-----|
|                                   |      |         |             |            | 利用額総計     | 限度額に<br>対する割合 | 利用額／<br>特定報酬 | 利用額       | 限度額に<br>対する割合 | 利用額     | 限度額に<br>対する割合 | 利用額     | 限度額に<br>対する割合 |        |     |
| 1                                 |      | 4       | 306,000     | 225,000    | 144,920   | 47%           | 64%          | 123,420   | 40%           |         | 0%            | 21,500  | 7%            |        |     |
| 2                                 |      | 4       | 306,000     | 225,000    | 301,650   | 99%           | 134%         | 277,150   | 91%           |         | 0%            | 24,500  | 8%            |        |     |
| 3                                 |      | 4       | 306,000     | 225,000    | 291,500   | 95%           | 130%         | 270,000   | 88%           |         | 0%            | 21,500  | 7%            |        |     |
| 4                                 |      | 4       | 306,000     | 225,000    | 43,860    | 14%           | 19%          | 43,860    | 14%           |         | 0%            |         | 0%            |        |     |
| 5                                 |      | 4       | 306,000     | 225,000    | 189,760   | 62%           | 84%          | 167,760   | 55%           |         | 0%            | 22,000  | 7%            |        |     |
| 6                                 |      | 4       | 306,000     | 225,000    | 299,930   | 98%           | 133%         | 227,490   | 74%           | 48,440  | 16%           | 24,000  | 8%            |        |     |
| 7                                 |      | 3       | 267,500     | 204,900    | 169,090   | 63%           | 83%          | 155,090   | 58%           |         | 0%            | 14,000  | 5%            |        |     |
| 8                                 |      | 3       | 267,500     | 204,900    | 257,960   | 96%           | 126%         | 216,040   | 81%           | 19,020  | 7%            | 22,900  | 9%            |        |     |
| 9                                 |      | 3       | 267,500     | 204,900    | 182,000   | 68%           | 89%          | 165,500   | 62%           |         | 0%            | 16,500  | 6%            |        |     |
| 10                                |      | 3       | 267,500     | 204,900    | 250,740   | 94%           | 122%         | 250,740   | 94%           |         | 0%            |         | 0%            |        |     |
| 11                                |      | 3       | 267,500     | 204,900    | 164,330   | 61%           | 80%          | 152,850   | 57%           |         | 0%            | 11,480  | 4%            |        |     |
| 12                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 167,280   | 86%           | 91%          | 95,220    | 49%           | 66,560  | 34%           | 5,500   | 3%            |        |     |
| 13                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 57,400    | 29%           | 31%          | 57,400    | 29%           |         | 0%            |         | 0%            |        |     |
| 14                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 196,280   | 101%          | 106%         | 180,800   | 93%           |         | 0%            | 15,480  | 8%            |        |     |
| 15                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 74,760    | 38%           | 40%          | 74,760    | 38%           |         | 0%            |         | 0%            |        |     |
| 16                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 163,500   | 84%           | 88%          | 81,620    | 42%           | 68,880  | 35%           | 13,000  | 7%            |        |     |
| 17                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 140,600   | 72%           | 76%          | 73,480    | 38%           | 16,780  | 9%            | 16,900  | 9%            | 33,440 |     |
| 18                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 112,650   | 58%           | 61%          | 95,150    | 49%           |         | 0%            | 17,500  | 9%            |        |     |
| 19                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 50,820    | 26%           | 28%          | 41,320    | 21%           |         | 0%            | 9,500   | 5%            |        |     |
| 20                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 53,090    | 27%           | 29%          | 36,090    | 19%           |         | 0%            | 17,000  | 9%            |        |     |
| 21                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 125,270   | 64%           | 68%          | 117,270   | 60%           |         | 0%            | 8,000   | 4%            |        |     |
| 22                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 111,760   | 57%           | 60%          | 110,760   | 57%           |         | 0%            | 1,000   | 1%            |        |     |
| 23                                |      | 2       | 194,800     | 184,800    | 135,550   | 70%           | 73%          | 113,740   | 58%           |         | 0%            | 21,810  | 11%           |        |     |
| 24                                |      | 1       | 165,800     | 164,700    | 76,440    | 46%           | 46%          | 59,940    | 36%           |         | 0%            | 16,500  | 10%           |        |     |
| 25                                |      | 1       | 165,800     | 164,700    | 107,670   | 65%           | 65%          | 56,500    | 34%           | 51,170  | 31%           |         | 0%            |        |     |
| 26                                |      | 1       | 165,800     | 164,700    | 71,770    | 43%           | 44%          | 57,270    | 35%           |         | 0%            | 14,500  | 9%            |        |     |
| 27                                |      | 1       | 165,800     | 164,700    | 132,200   | 80%           | 80%          | 40,440    | 24%           | 91,760  | 55%           |         | 0%            |        |     |
| 28                                |      | 1       | 165,800     | 164,700    | 91,290    | 55%           | 55%          | 91,290    | 55%           |         | 0%            |         | 0%            |        |     |
| 29                                |      | 1       | 165,800     | 164,700    | 60,930    | 37%           | 37%          | 60,930    | 37%           |         | 0%            |         | 0%            |        |     |
| 30                                |      | 1       | 165,800     | 164,700    | 156,770   | 95%           | 95%          | 143,790   | 87%           |         | 0%            | 12,980  | 8%            |        |     |
| 31                                |      | 1       | 165,800     | 164,700    | 68,580    | 41%           | 42%          | 16,080    | 10%           |         | 0%            | 52,500  | 32%           |        |     |
| 32                                |      | 0.75    | 104,000     | 148,200    | 84,160    | 81%           | 57%          | 40,100    | 39%           | 44,060  | 42%           |         | 0%            |        |     |
| 33                                |      | 0.5     | 49,700      | 64,200     | 70,460    | 142%          | 110%         | 24,680    | 50%           | 45,780  | 92%           |         | 0%            |        |     |
| サービス利用者合計                         |      |         | 6,991,200   | 6,122,100  | 4,604,970 |               |              | 3,718,530 | 53%           | 452,450 |               | 400,550 |               | 33,440 | 0   |
| サービス利用者平均                         |      | 2.19    | 211,855     | 185,518    | 139,545   | 66%           | 75%          | 112,683   | 53%           | 50,272  | 6%            | 17,415  | 6%            | 33,440 |     |
| 34A自立<br>～B自立<br>40G自立<br>41F要支援2 | 0    |         |             |            |           |               |              |           |               |         |               |         |               |        |     |
|                                   | 0    |         |             |            |           |               |              |           |               |         |               |         |               |        |     |
|                                   | 0    |         |             |            |           |               |              |           |               |         |               |         |               |        |     |
|                                   | 0.75 | 104,000 |             |            |           |               |              |           |               |         |               |         |               |        |     |
|                                   | 1.76 |         |             |            |           |               |              |           |               |         |               |         |               |        |     |

比較的訪問介護が多く入っている  
サ高住例 分析①

8

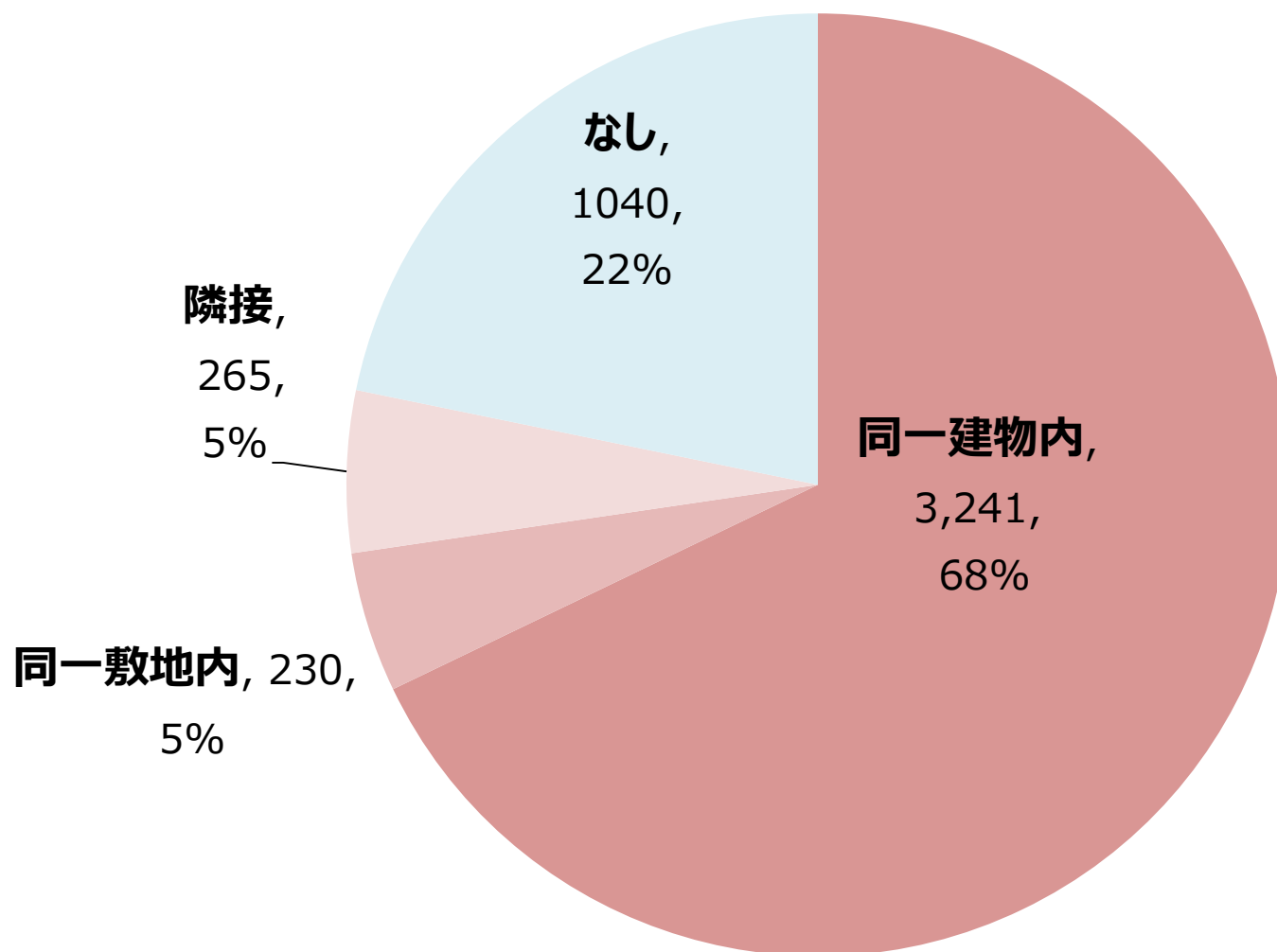
# サ高住での訪問介護と生活支援サービス・デイサービスの組み合わせ事例（A社）

|    |       | 【毎朝】<br>起床介助・排泄介助・<br>身体整容・更衣介助 |          | 【週1回】<br>掃除・洗濯 |          | 【週2回】<br>外出介助(買い物) |          | 主な<br>日常生活上<br>の活動 |
|----|-------|---------------------------------|----------|----------------|----------|--------------------|----------|--------------------|
|    |       | 月                               | 火        | 水              | 木        | 金                  | 土        |                    |
| 深夜 | 4:00  | 夜間巡回                            | 夜間巡回     | 夜間巡回           | 夜間巡回     | 夜間巡回               | 夜間巡回     |                    |
| 早朝 | 6:00  | 身体1                             | 身体1      | 身体1            | 身体1      | 身体1                | 身体1      | 起床                 |
|    | 8:00  | 朝食声かけ・服薬                        | 朝食声かけ・服薬 | 朝食声かけ・服薬       | 朝食声かけ・服薬 | 朝食声かけ・服薬           | 朝食声かけ・服薬 | 朝食                 |
| 午前 | 10:00 | 身体2                             | 通所介護     | 身体2            | 通所介護     | 身体2                | 通所介護     |                    |
|    | 12:00 | 昼食声かけ                           |          | 昼食声かけ          |          | 朝食声かけ              |          | 昼食                 |
| 午後 | 14:00 | 共用部水分補給                         | 通所介護     | 生活2            | 通所介護     | 共用部水分補給            | 通所介護     |                    |
|    | 16:00 | 共用部水分補給                         |          | 共用部水分補給        |          | 共用部水分補給            |          |                    |
| 夜間 | 18:00 | 夕食声かけ・服薬                        | 夕食声かけ・服薬 | 夕食声かけ・服薬       | 夕食声かけ・服薬 | 夕食声かけ・服薬           | 夕食声かけ・服薬 | 夕食                 |
|    | 20:00 |                                 |          |                |          |                    |          |                    |
|    | 22:00 | 就寝声かけ                           | 就寝声かけ    | 就寝声かけ          | 就寝声かけ    | 就寝声かけ              | 就寝声かけ    | 就寝                 |
| 深夜 | 24:00 | 夜間巡回                            | 夜間巡回     | 夜間巡回           | 夜間巡回     | 夜間巡回               | 夜間巡回     |                    |
|    | 2:00  |                                 |          |                |          |                    |          |                    |

赤はサ高住の生活支援サービスにて提供

# 介護事業所等の併設状況

2014年7月現在



- サービス付き高齢者向け住宅等の集合住宅は地域包括ケアを実現するための「住まい」の一つである
- 高齢者向けの「住まい」はまだ足りない
- 介護サービスは時間と内容で単価が決まっている。ケアマネジャーがアセスメントを行ない、立てたプランに基づいたサービスに(これ以上の)減算を課すのは、結果として利用者のサービス提供事業者の選択を狭める
- 減算は同一建物・隣接の訪問・通所事業所などの居宅サービスがどのような利用状況なのか、細かい実態調査をした上で、合理的な根拠に基づくべき
- 定期巡回・随時対応サービスを普及するためには同一建物での減算は継続して回避するべき

- 医療・介護との連携は重要で、選択の自由が担保されることは必須だが、併設の事業所は利用しやすい環境にある
- サービス付き高齢者向け住宅入居者の（外付けでの）介護報酬は在宅と同じか少ない
- 1人住まいの生活を支える為に、介護保険サービスや生活支援サービス等を活用し、毎日の「帯状の援助」が入るよう工夫がされている
- ケアプランが適切かどうか、ケアマネジメントの質の向上は重要であり、自主的な点検及び都道府県・保険者の実地指導等の強化が必要
- 外付けサービスのあり方について業界で守るべき自主ルールを定め、周知、自浄を行う（事業者のガイドライン）