

継続的なサービス提供の必要性

事業者の義務

サービス付き高齢者向け住宅の入居契約においては、加齢に伴って高齢者の状態が変化（①病院への入院、②要介護度認定の上昇、③認知症への移行など）しても、事業者側が入居者に対して介護居室への住替えや退去（解約）を迫ることはできない。

高齢者の状態変化を想定したサービス提供体制の整備

要介護度の上昇



認知症への移行



介護サービスや生活支援サービスを受けながら、サービス付き高齢者住宅での**継続的な入居**を希望する入居者への対応が必要

事業者における留意点

- ・それぞれの住宅において、サービス提供体制は異なっており、それに応じた費用負担が入居者に求められる。
- ・従って、入居契約の前に、「どのような状態になった場合」に、「どのようなサービスが提供できるのか」を、あらかじめ入居希望者に対して十分に説明することが必要。

状況把握・生活相談サービスの提供体制

平成25年7月31日付け 老高発0731第1号・国住心第84号

状況把握・生活相談サービスの提供体制

- 「状況把握」「生活相談」の提供に当たっては、入居者の安全・安心を確保する観点から、原則として日中は資格者が365日常駐する必要がある。
- ただし、これにより難しい場合は、次の①又は②などの方法により、資格者が常駐していない日における入居者の状況を能動的に把握する体制を整えるとともに、契約締結時等において入居者本人に対し十分説明しておくことが望ましい。

- ① 常駐していない日の日中に、少なくとも一度は資格者が住宅に赴き、入居者の状況把握を行う。
- ② リズムセンサーの設置等により、資格者が常駐していない日においても、即時に安否確認や緊急時対応に着手できるような体制を確保する。なお、夜間にあつては、緊急通報装置による対応が可能だが、入居者の心身の状況に応じて、資格者が常駐する体制を確保することが望ましい。

プライバシーの確保

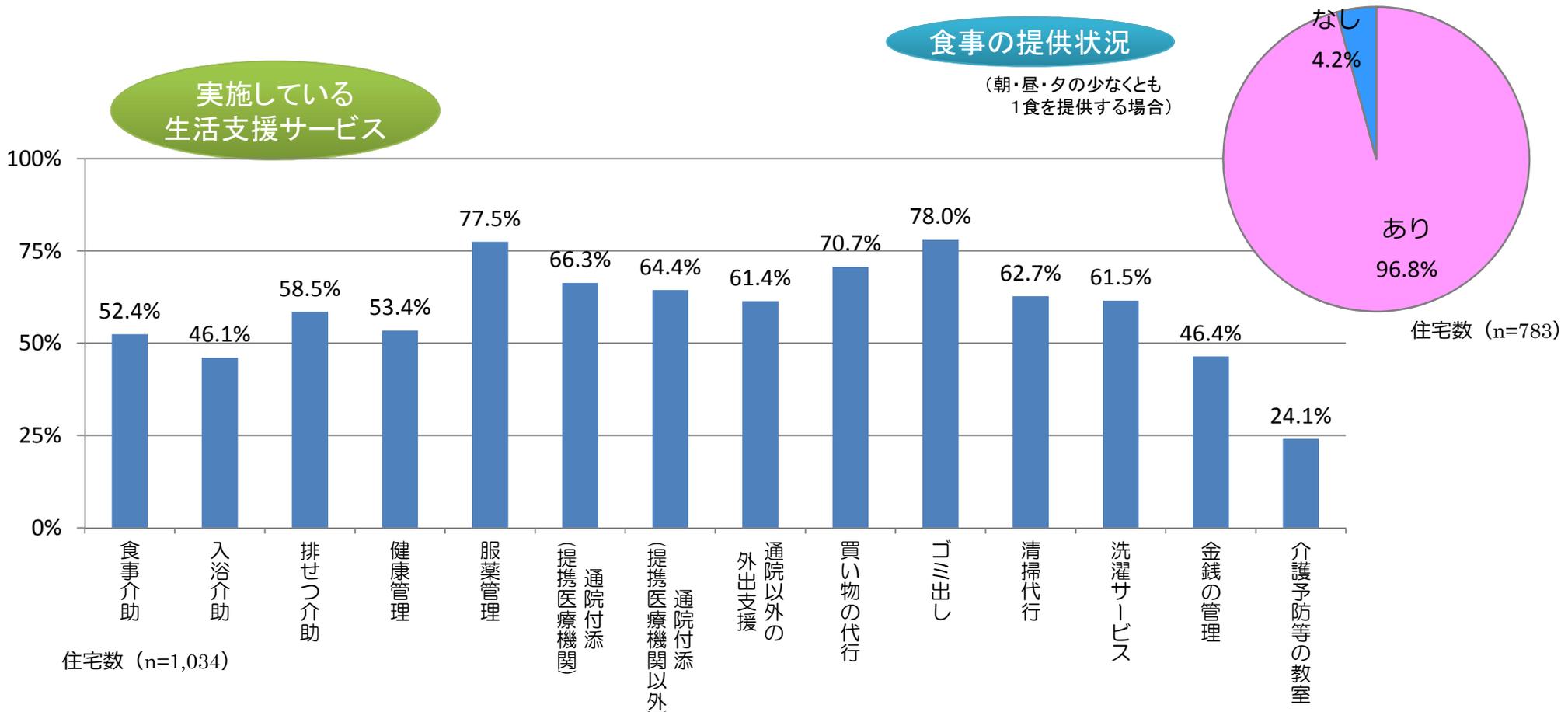
- 本住宅の登録を受けた事業者は状況把握サービス等の提供に当たり、プライバシーの確保について十分に考慮する必要がある。

各住戸への訪問については、入居者の意に反して行われた場合、トラブル等となるおそれがあることから、契約締結時等において入居者本人に対し十分説明の上、どのような場合に登録事業者が状況把握のために訪問するか、明示的に入居者の同意を得ておくことが望ましい。



サービス付き高齢者向け住宅の生活支援【実態調査】(平成25年7月)

- 介護保険の対象とならない生活支援サービスに関しては、「**服薬管理**」が**77.5%**と多く、それと並んで、『買い物』、『ゴミ出し』、『清掃』、『洗濯』など、「**家事代行**」に係るものが多い。また、通院の付き添いや個別の外出支援など「**外出支援**」に係るものも多い。
- **食事の提供については96.8%**の住宅において実施されていることから、実態として有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅が多い。





4 高齢者向け住まいの実態調査

高齢者向け住宅の供給目標

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】

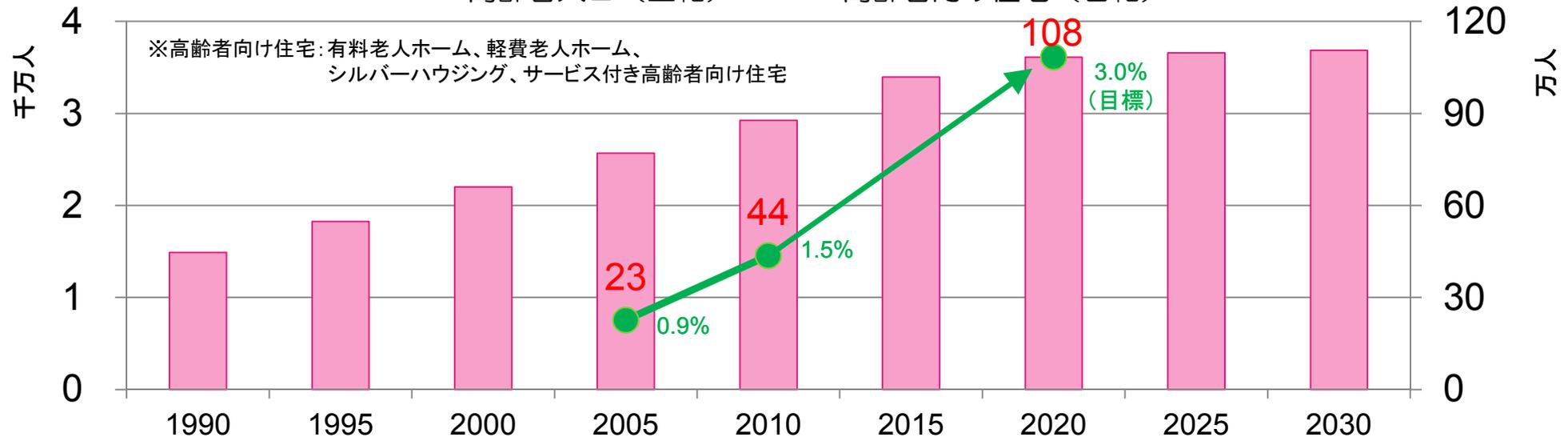
【高齢者の安定した住まいの確保】

・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

■ 高齢者人口 (左軸) ● 高齢者向け住宅 (右軸)



(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

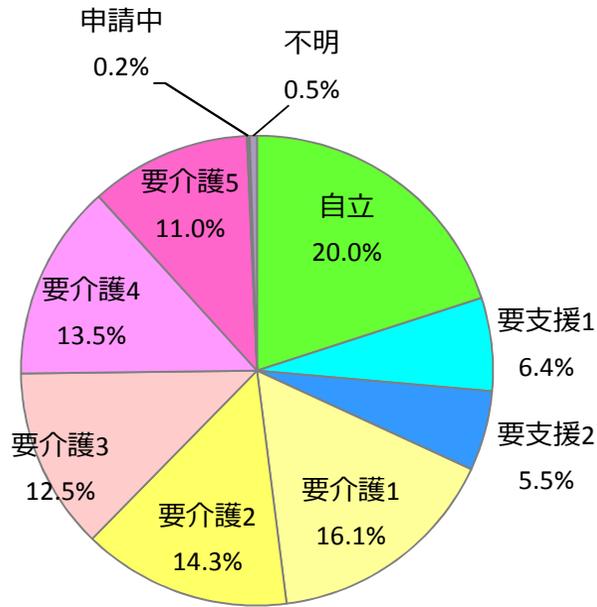
入居者の要介護度(平成25年7月)

○ 平均要介護度については、介護付有料老人ホームが2.16、住宅型有料老人ホームが2.25、サービス付き高齢者向け住宅が1.76である。
 ※ 自立はゼロ、要支援1・2は0.375として平均要介護度を算出。

○ 住宅型有料老人ホームの入居者は、要介護3以上の要介護者が入居者全体の半数近くを占めており、これらの類型の中では、比較的重度の要介護者の割合が高い。

介護付有料老人ホーム

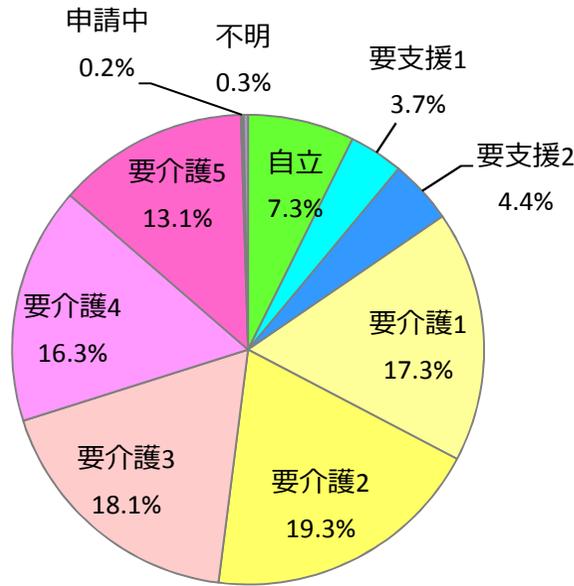
※入居者数(n=60,914)



平均要介護度:2.16

住宅型有料老人ホーム

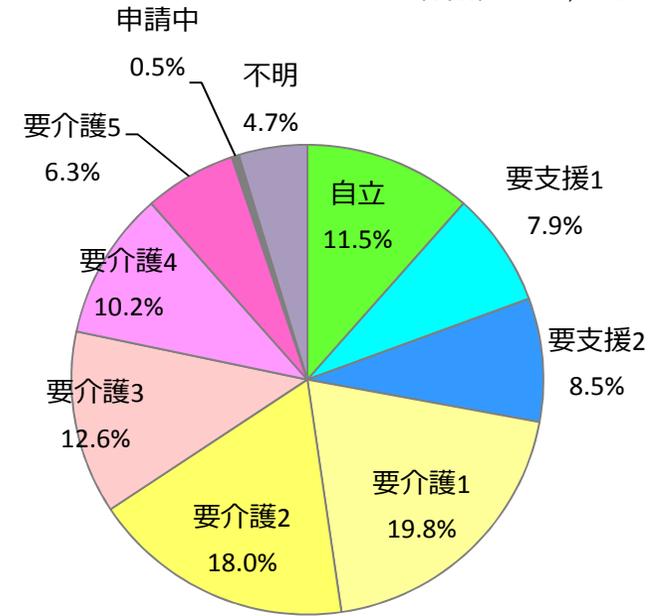
※入居者数(n=29,684)



平均要介護度:2.25

サービス付き高齢者向け住宅

※入居者数(n=24,874)



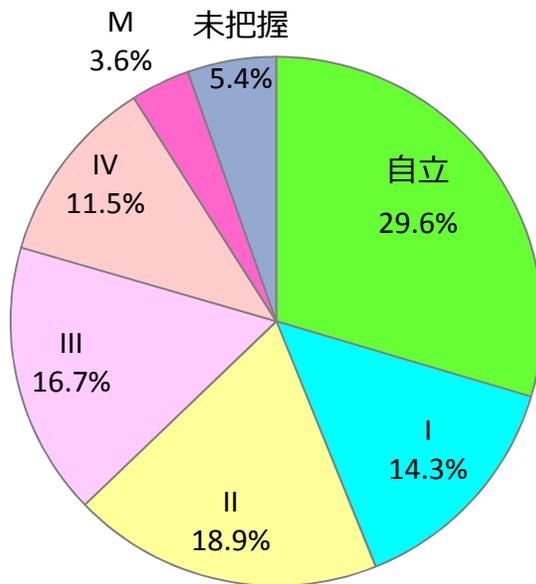
平均要介護度:1.76

認知症高齢者の入居状況(平成25年7月)

- 入居者のうち、認知症高齢者の日常生活自立度判定基準がⅡ以上(Ⅱ～M)の割合は、介護付有料老人ホームが50.7%、住宅型有料老人ホームが58.4%と過半数を占めている。
- サービス付き高齢者向け住宅においてもⅡ以上が39.7%を占めていることから、いずれの類型においても、認知症高齢者の入居割合が高くなっていることが分かる。

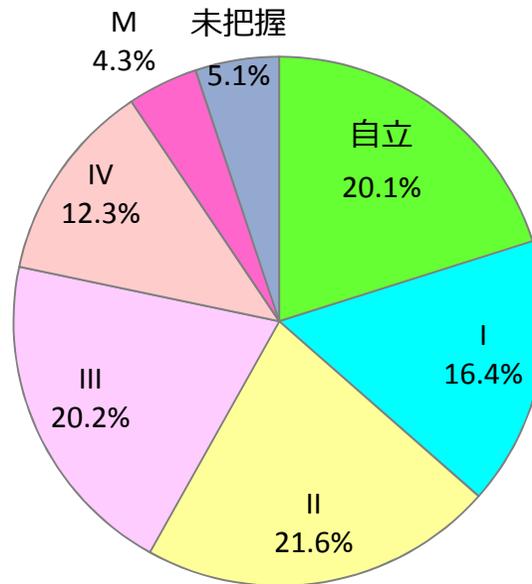
介護付有料老人ホーム

※入居者数(n=57,274)



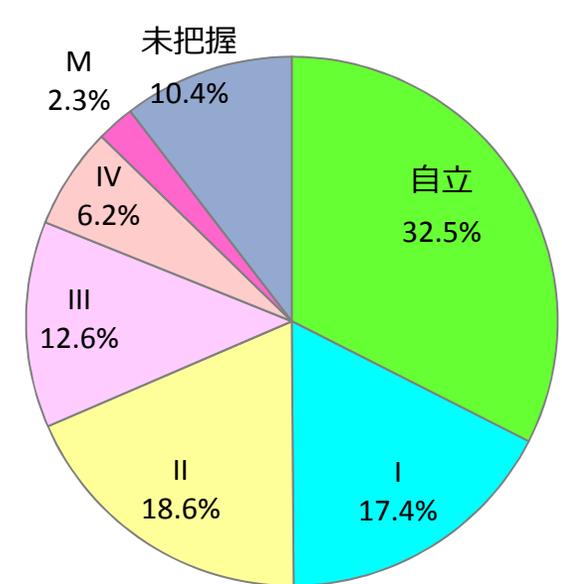
住宅型有料老人ホーム

※入居者数(n=28,054)



サービス付き高齢者向け住宅

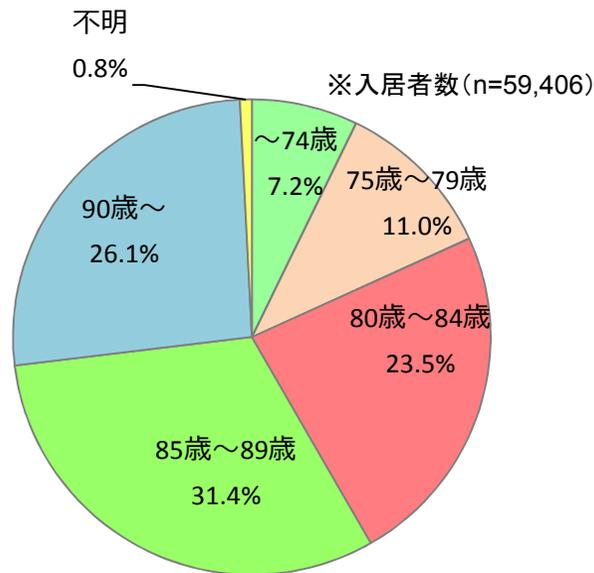
※入居者数(n=24,650)



入居者の平均年齢(平成25年7月)

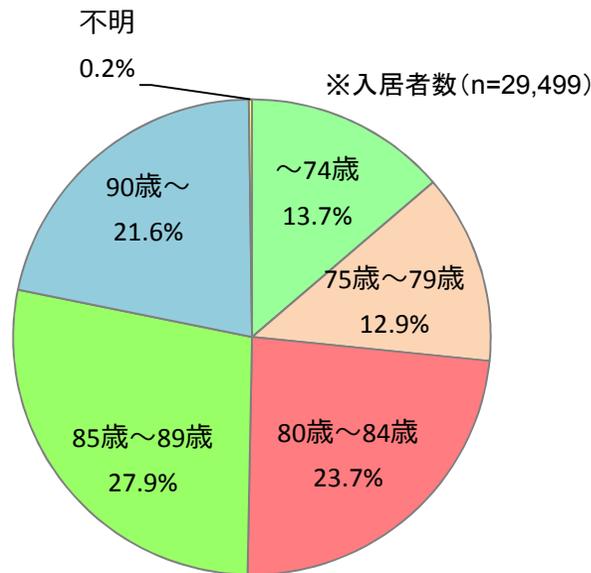
- 入居者の年齢については、いずれの類型においても、**80代が最も多く、5割以上を占めている。**
- 年代の分布については、いずれの類型も似通っているが、特に外部サービスの利用を前提とする「住宅型有料老人ホーム」と「サービス付き高齢者向け住宅」については、ほぼ同じような構成を示している。
- 平均年齢については、介護付有料老人ホームが最も高く85.7歳、住宅型有料老人ホームが83.3歳、サービス付き高齢者向け住宅が82.1歳である。

介護付有料老人ホーム



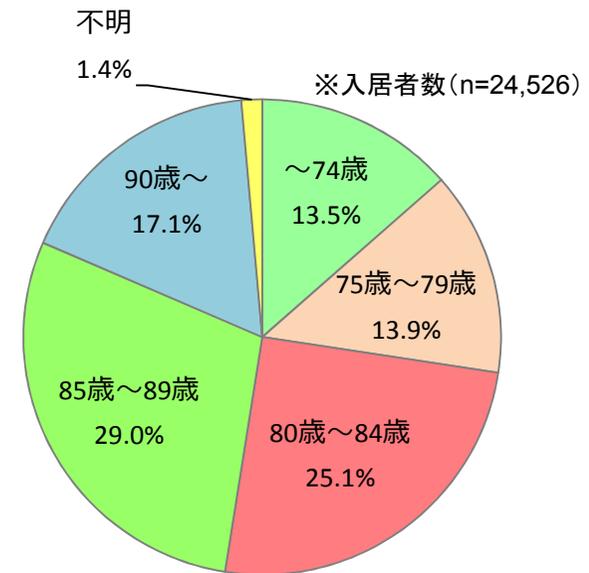
平均年齢: 85.7歳

住宅型有料老人ホーム



平均年齢: 83.3歳

サービス付き高齢者向け住宅



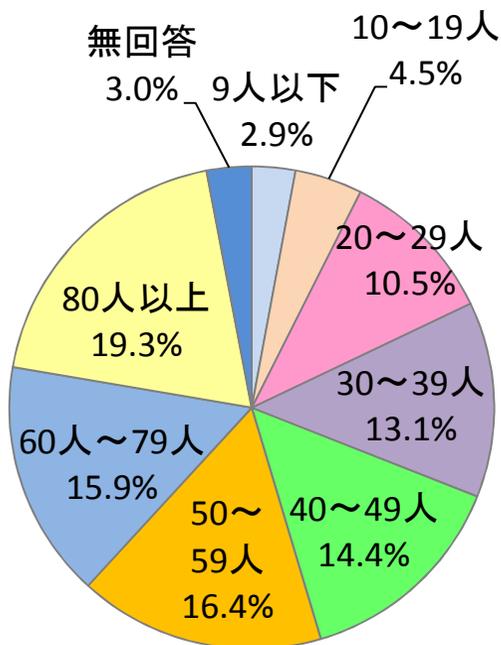
平均年齢: 82.1歳

定員・戸数の規模(平成25年7月)

○ 入居者の年齢については、いずれの類型においても、**80代が最も多く、5割以上を占めている。**

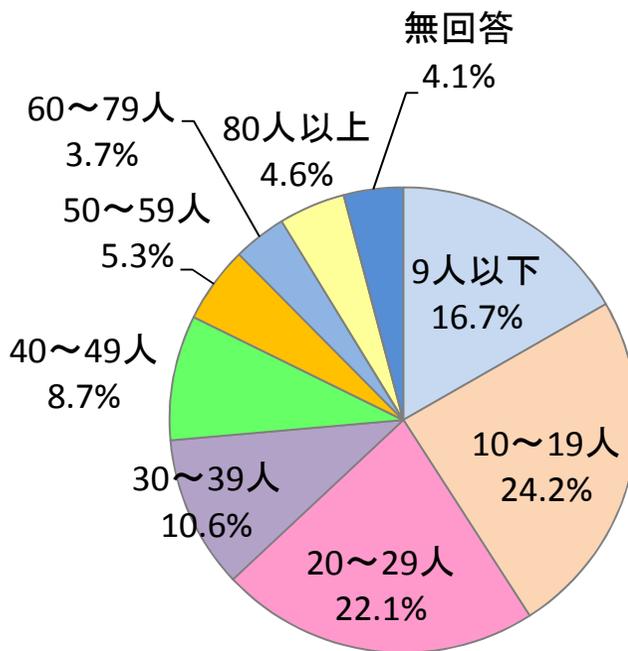
○ 平均年齢については、介護付有料老人ホームが最も高く85.7歳、住宅型有料老人ホームが83.3歳、サービス付き高齢者向け住宅が82.1歳である。

介護付有料老人ホーム



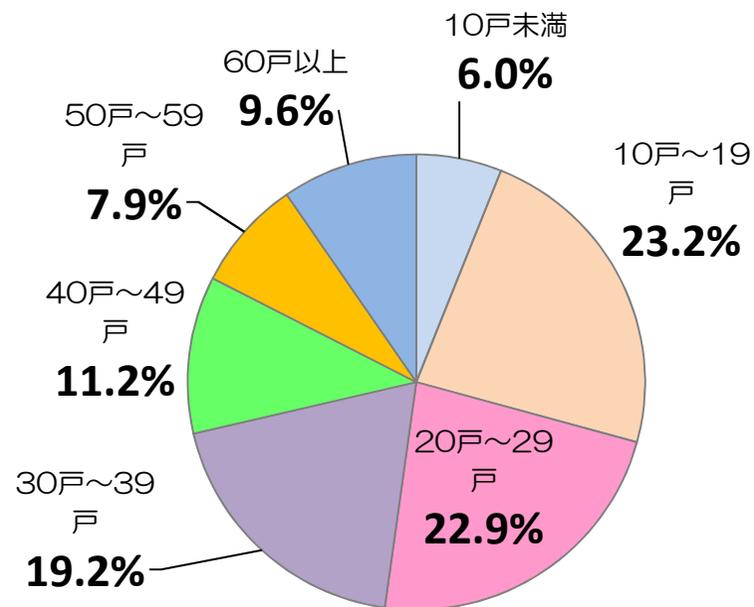
平均:67.3人

住宅型有料老人ホーム



平均:29.5人

サービス付き高齢者向け住宅



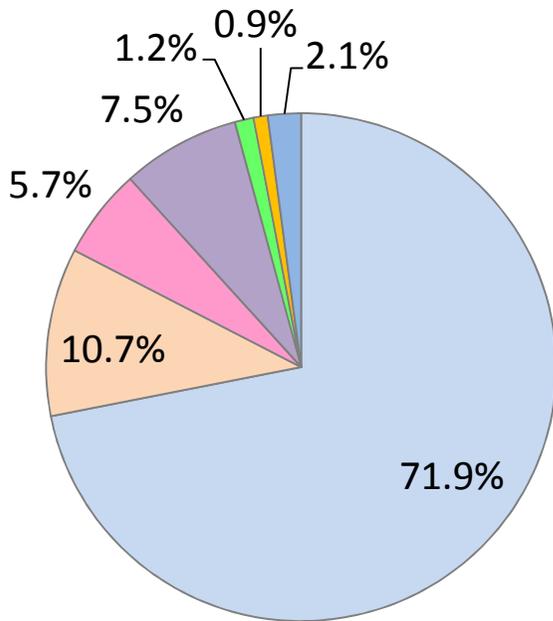
平均:32.2戸

開設主体となる法人種別 (平成25年度)

- いずれの類型についても、「株式会社」「有限会社」の占める割合が高く、約6～8割はこれらの民間事業者による運営となっている。
- サービス付き高齢者向け住宅では、「医療法人」「社会福祉法人」が開設主体となっている割合が、有料老人ホームに比べて高い。

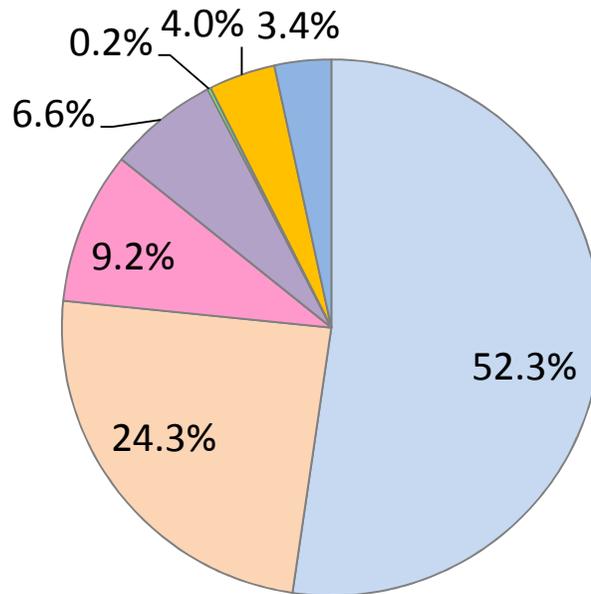
介護付有料老人ホーム

※件数 (n=1,092)



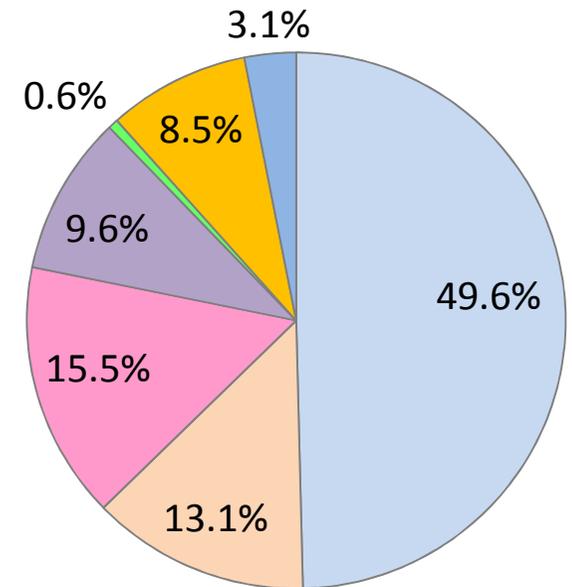
住宅型有料老人ホーム

※件数 (n=1,332)



サービス付き高齢者向け住宅

※件数 (n=1,034)



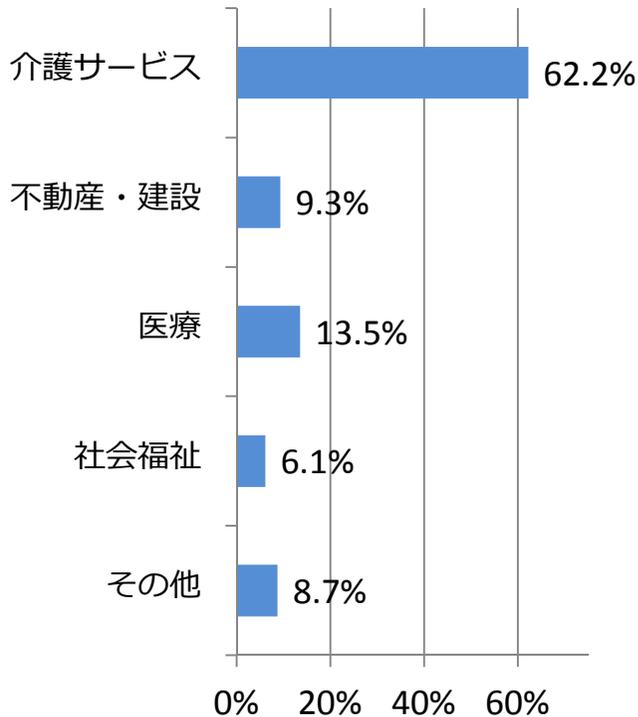
株式会社
 有限会社
 医療法人
 社会福祉法人
 財団・社団法人
 NPO法人
 その他

母体法人の業種(平成25年度)

- いずれの類型についても、「介護サービス関連」の業種が母体法人となっている割合が高く、特に有料老人ホームについては、介護付・住宅型ともに6割を超えている。
- サービス付き高齢者向け住宅では、「医療法人」が母体法人となっている割合が約2割となっており、有料老人ホームに比べて高い。

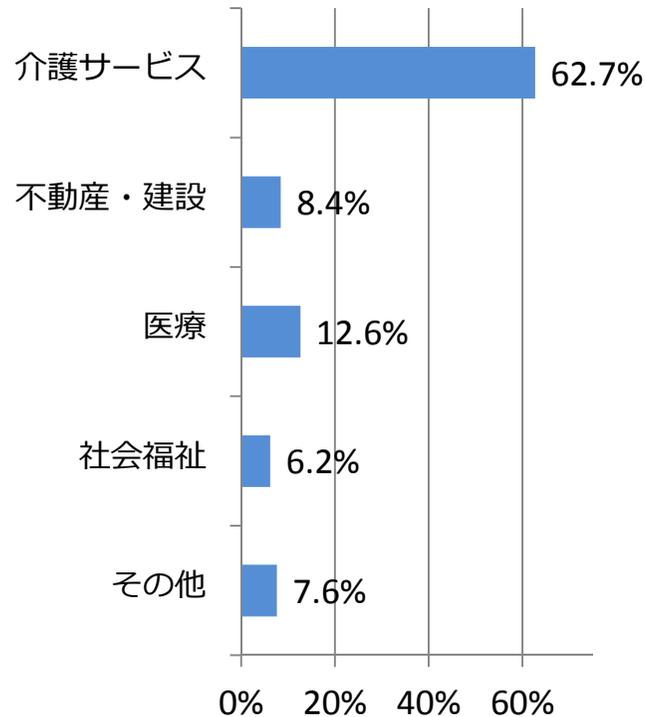
介護付有料老人ホーム

※件数(n=1,092)



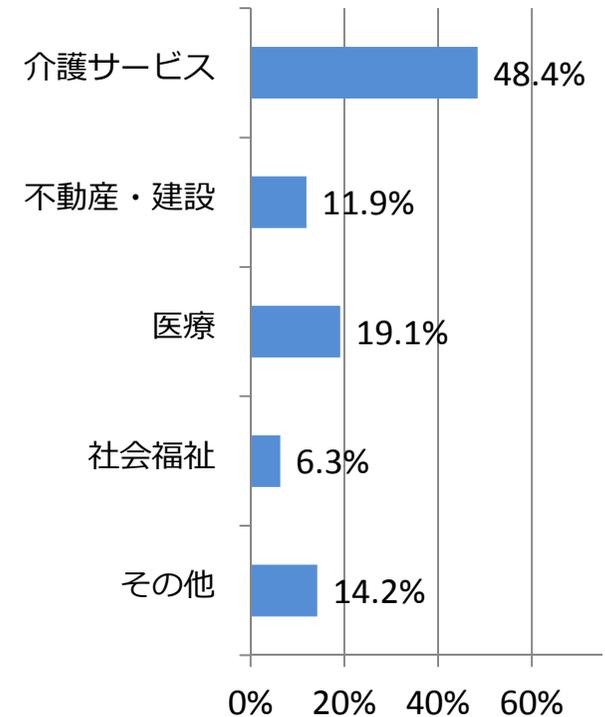
住宅型有料老人ホーム

※件数(n=1,332)



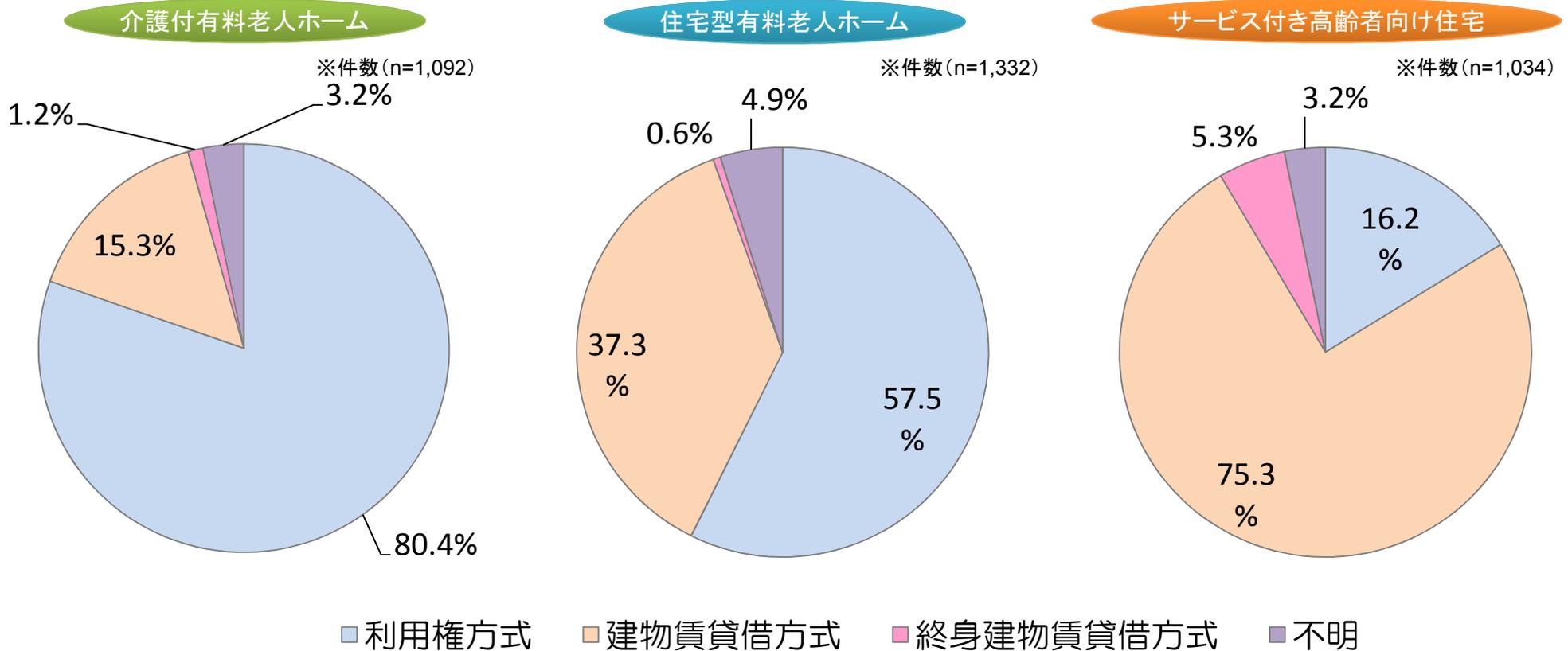
サービス付き高齢者向け住宅

※件数(n=1,034)



居住の権利形態(平成25年度)

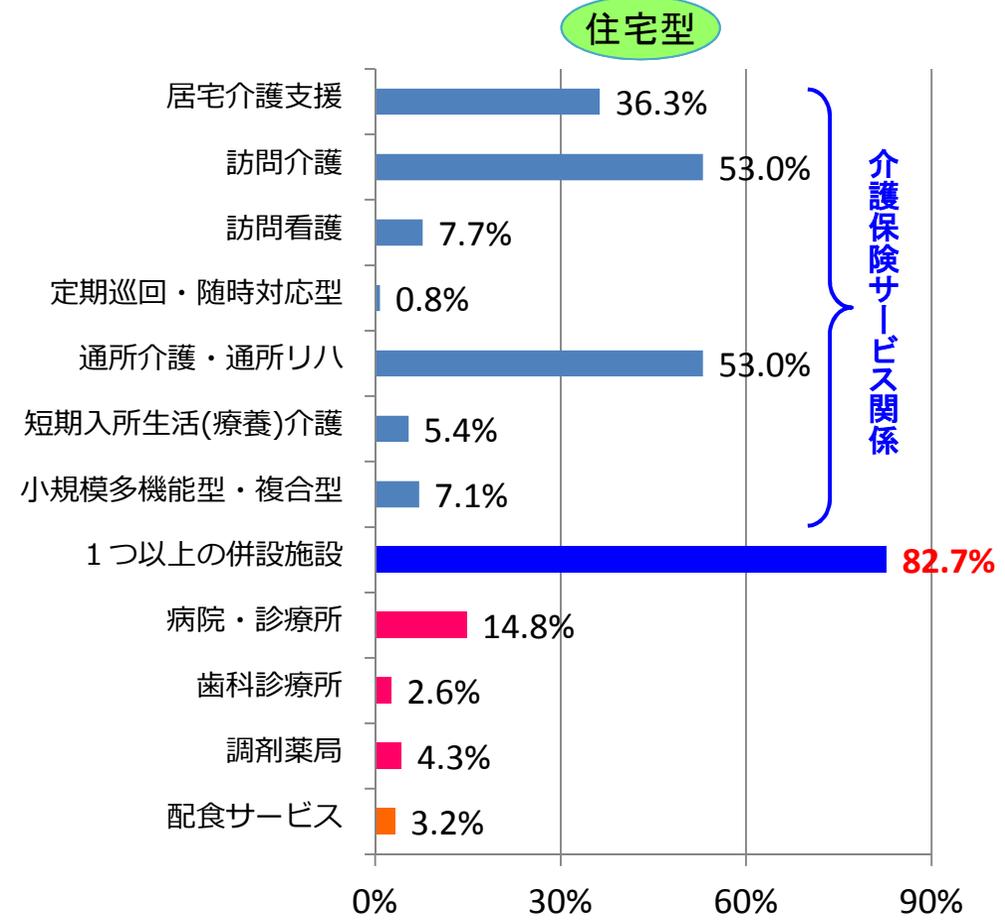
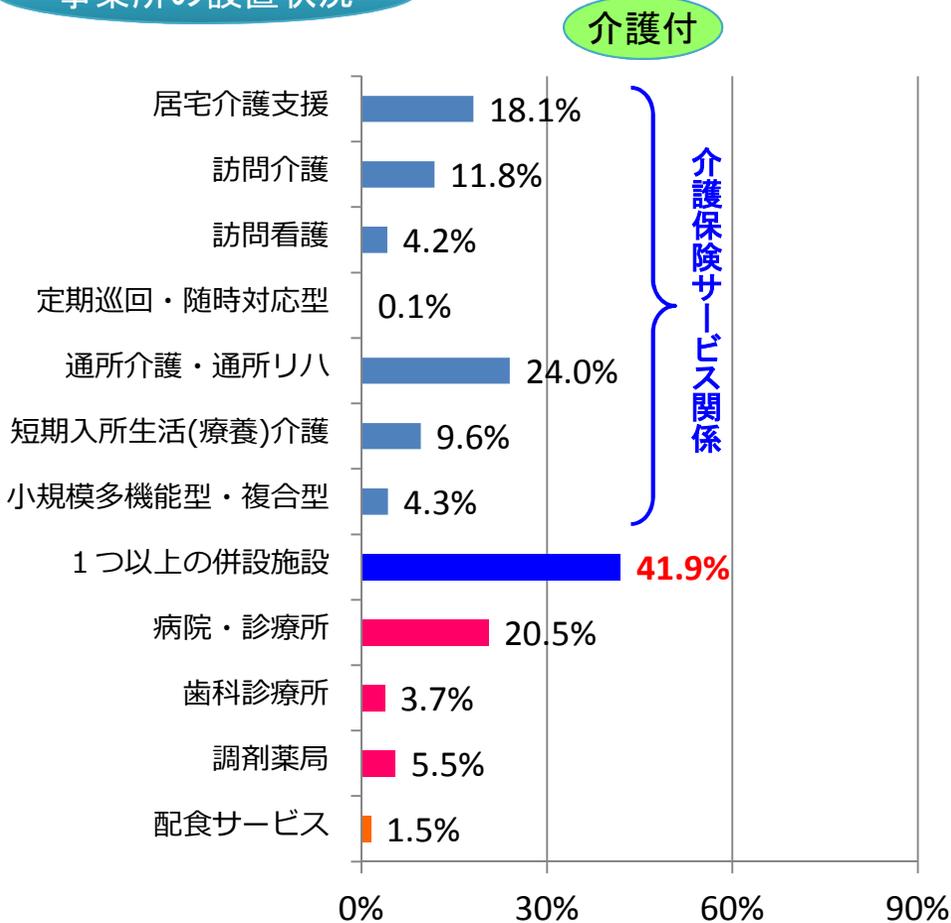
- 介護付有料老人ホームでは、「利用権方式」を採用している割合が高く、80.4%を占めている。
- 一方、サービス付き高齢者向け住宅では、「建物賃貸借方式」の割合が高く、75.3%となっている。
- 「終身建物賃貸借方式」については、いずれの類型でも採用が少ないが、サービス付き高齢者向け住宅において5.3%という実績が確認できる。



有料老人ホームの併設施設(平成25年7月)

- 訪問介護事業所など、介護保険サービスの事業所を1つ以上併設している物件は、介護付:41.9%(診療所・配食サービスは含まない)に比べて、住宅型:82.7%と高い。
- 有料老人ホームの入居者による居宅サービスの種類別の利用状況については、介護付・住宅型とも「居宅介護支援」、「訪問介護」、「通所介護」の利用率が相対的に高い。

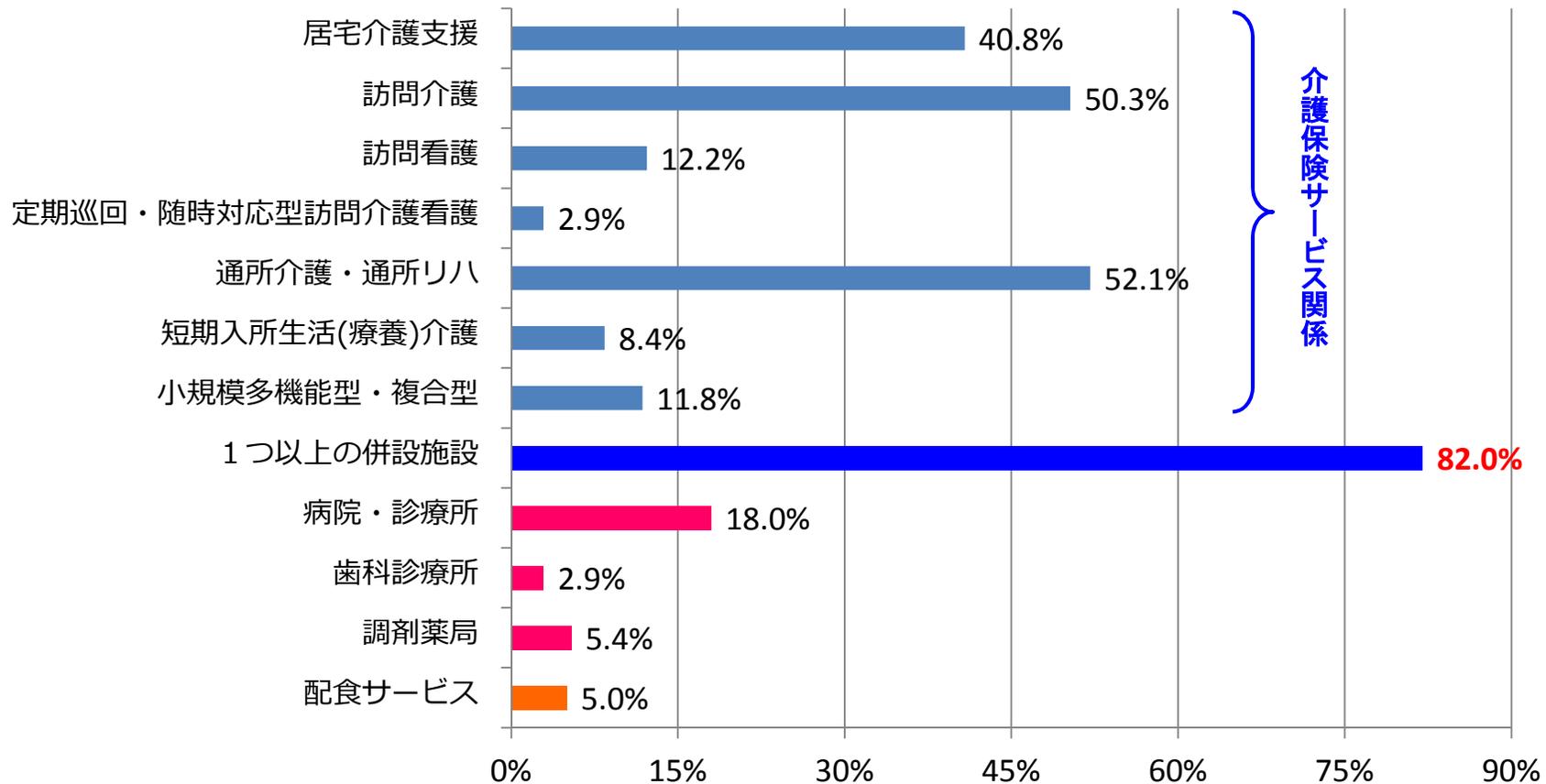
事業所の設置状況



サービス付き高齢者向け住宅の併設施設(平成25年7月)

- 訪問介護事業所など、介護保険サービスの事業所を1つ以上併設している物件は82.0%(診療所・配食サービスは含まない)。
- サービス付き高齢者向け住宅の入居者による居宅サービスの利用状況については、「居宅介護支援」と「訪問介護」の利用率が特に高い。

事業所の設置状況



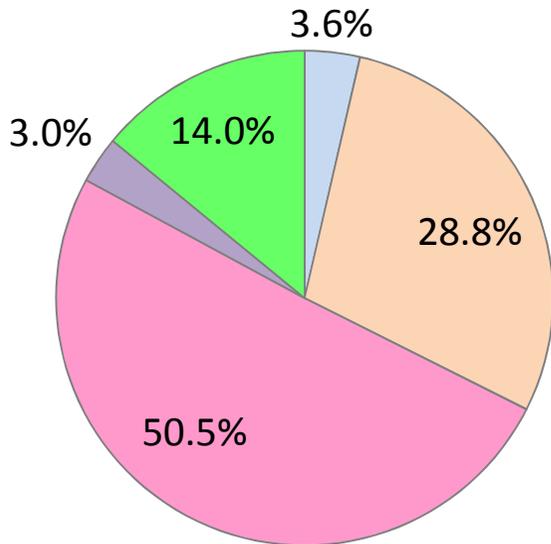
※ 平成25年度老人保健健康増進等事業
「有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅に関する実態調査研究」

居室・住戸の規模【最多居室の面積】(平成25年3月)

- 各物件における最多居室の面積を集計したところ、介護付有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅については平均床面積が22~24㎡程度、住宅型有料老人ホームについては16㎡となっている。
- ただし、介護付有料老人ホームが13~18㎡未満に約3割、18㎡~25㎡未満に約5割が分布しているのに対して、サービス付き高齢者向け住宅の場合は、18~25㎡に約7割が集中している。

介護付有料老人ホーム

※件数(n=919)



■ 13㎡未満

■ 13~18㎡未満

■ 18~25㎡未満

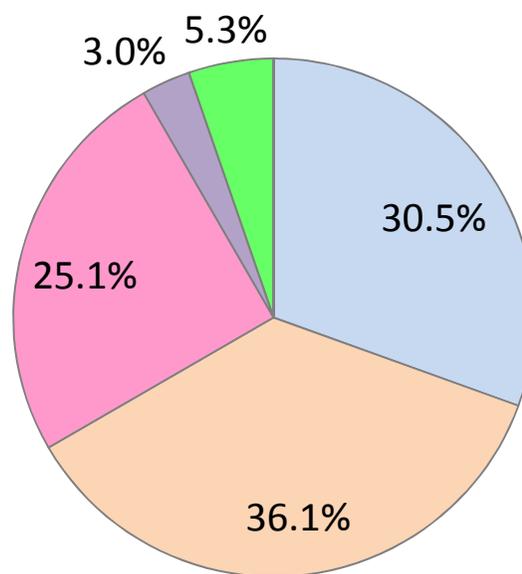
■ 25~30㎡未満

■ 30㎡以上

平均床面積: 22.2㎡

住宅型有料老人ホーム

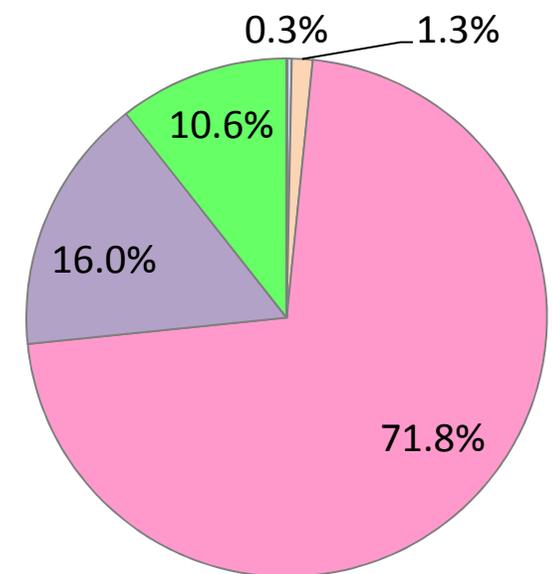
※件数(n=986)



平均床面積: 16.0㎡

サービス付き高齢者向け住宅

※件数(n=935)



平均床面積: 23.9㎡



5 外付けサービスと内付けサービス

(高齢者に対する介護サービス)

「住まい」と「サービス」を切り分けて考える

「サービス」を受けながら暮らす高齢者

- 高齢者が生活している場合、加齢に伴って医療・介護・生活支援等によるサポートが必要となることも想定される。特に、単身高齢者や夫婦のみ高齢者の場合は、家族による生活上のサポートが期待できないケースも多いことから、「高齢者向け住まい」での生活が選択される場合がある。

「住まい」と「サービス」の区別が曖昧になるとき

- こうした「高齢者向け住まい」での生活においては、入居者の利便性を高めるために、「住まい」と「サービス」の距離が近くなることがある。一方で、距離が近くなることによって、トラブルなどが発生した場合に、「住まい」の問題なのか「サービス」の問題なのかが一見すると分かりづらくなる。

「住まい」と「サービス」は別物であることを意識して

- 現行の法体系では、基本的には「住まい」と「サービス」に関する問題を分けて整理していることから、トラブルを未然に防ぐためにも、起きてしまったトラブルへの対応を図る上でも、「住まい」と「サービス」を切り分けて考えるようにすると分かりやすくなる。