

サ高住、「中重度・低所得者」に広がる

「原則25²m居室」はミスマッチ

制度が始まって3年、サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)の全体像が明らかになった。国交省が1月21日、「サービス付き高齢者向け住宅の整備等」のあり方に関する検討会(第2回)で全国の約2000事業者の調査結果を示した。

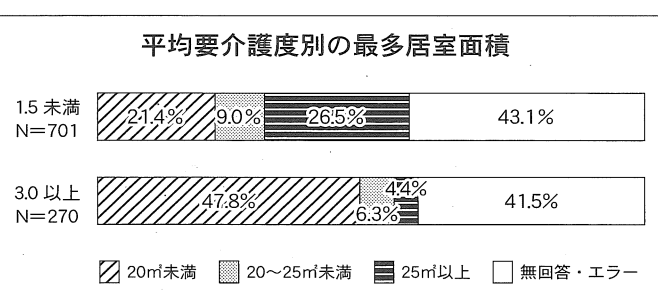
制度が始まって3年、サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)の全体像が明らかになった。国交省が1月21日、「サービス付き高齢者向け住宅の整備等」のあり方に関する検討会(第2回)で全国の約2000事業者の調査結果を示した。

国交省が強調するコンパクトシティ

まず立地では、2ヶ月ッシュを作成し、高齢者人口に対してサ高住戸数が7%以上も集積している地域を調べた。その地価が1m²当たり2万5000円未満だと42%もあり、地価が高くなるほど割合が減少し20万円以上だと6.3%に減少する。つまり、地価の安さに比例して供給が増えている。

また、高齢者人口比で供給が多い地域は市街化区域

第56回 点検 介護保険



キッチンと風呂付の25㎡を原則とし、両設備のない18〜25㎡未満を例外としたのが国交省が描いた基本設計。低所得者も想定外だった。その見直しを求められている。特養やグループホームの供給不足がこの傾向に拍車をかけている。

要介護度が中重度になると、自室での調理や入浴は難しい。従ってキッチンや風呂は居室になくても、共用で十分だ。その分、部屋が小さくなれば家賃が下がり、低所得者が入居しやすくなる。

調査の中でも、要介護度が高い入居者の多いサ高住ほど居室面積は小さくなる(図を参照)。つまり「原則25㎡」という規定は利用者の実態とずれている。地方自治体の中には、原則として今後の検討策に「看取り対応」と「広い居室」を挙げている。だが、実態調査からは、「広い居室」は不要で、「看取り対応」こそが利用者から求められると言えらる。

生保受給者が一人でもいるサ高住は27.7%、577件。入居者の50%を超えるのは7.3%、77件もある。生保受給者が多く入居している住宅ほど、要介護度が重い人の割合が高いことも分かった。

サ高住全体の要介護度別に入居者をみると、要介護3以上が30.7%、認知症判定のⅡ以上が40.8%、医療処置を必要とする人が平均2.5人となっている。平均定員が35人なので、7人に1人は医療処置が必要ということだ。

目立つ法令違反居室の移動・退去

こうして見て行くと、生保受給者を含めた低所得者や認知症者を含めた中重度要介護者まで、自宅暮らしが難しい人たちに裾野を広げていることが改めて浮き彫りになった。居室面積18〜25㎡未満が69.6%と、「原則25㎡」に達しないところが大半を占めていることでも裏付けられる。



ジャーナリスト
元日本経済新聞編集委員
浅川 茂一

1971年、慶応義塾大学経済学部卒業後に、日本経済新聞社に入社。流通企業、サービス産業、ファッションビ

サ高住、開設。ミスマッチ

来自開設予定の「京都桂川」

同社の「エイジフリー」というが「小規模多機能 えた。入居時の平均要介護する訪問介護や訪問入