

なぜ高齢者住宅はわかりづらいのか？ どう選べばよいのか？

●民間の高齢者住宅の現状

わが国の高齢者住宅は、昨年、閣議決定された住生活基本計画にあるように、10年後までに現在の2倍近くに増やす計画が打ち出されています。

特別養護老人ホーム、老人保健施設に加え、民間企業が運営できる高齢者住宅も「有料老人ホーム(介護付、住宅型)」や「サービス付き高齢者向け住宅」などがその対象です。

本来、これらの高齢者住宅は、住環境やADLの変化にともない、お元気な方から介護が必要な方までのニーズに合った選択がなされる見込みでしたが、実際に高齢者やご家族が高齢者住宅に求めたものは、「目先の課題である見守りから、将来の要介護状態、看取りまでの安心のすべてを、今、満たすところ」でした。

このニーズに応えるべく運営会社が工夫した結果、それぞれの高齢者住宅は、食事や介護サービスの提供が当たり前となり、サ高住でも食堂や機械浴槽など、本来の基準以上の設備を設けることとなり、入居基準や入居契約の根拠法令を除くと、それらの違いは、サービスの提供方法や手厚さしかなくなり、特徴がわかりづらくなってしまいました。

また、サ高住が大幅に増えてきた背景には、ここ数年の工事費の高騰があげられます。高止まりした工事費により設備投資が膨らみ、これを補う方法として、工事費の補助金が受けられるサ高住を選択しているのです。

そのサ高住が前述のとおり「有料老人ホーム化」されることで、ますます違いがわからない高齢者住宅が増えている原因となっています。

●現状の課題

そのような環境下で、入居費用はリーマンショック以降、年々下落傾向にあります。背景としては、高齢者の貯蓄額に減少傾向はみられないものの、子ども世代が将来の所得に不安を感じ、親の所得に頼るようになったことが主な要因です。高齢者住宅の選択においても、以前のように高齢者が自らの意思で早い段階で

移り住み、コミュニティのなかで余生を楽しむケースが少なくなり、ご家族の意向が反映され「廉価なところ」がニーズとして優先されるようになりました。

本来、入居費用が抑えられることはとてもいいことです。しかし、運営会社が建物の計画で工夫を凝らしたり、業務の効率化により、入居費用を下げる努力にも限界がきていて、あとは人員配置を法定基準の最低限にできるだけ近づけるしかない状況にきているものと思われます。

現在は見守りだけで十分だが、要介護になっても安心でしかも廉価！と思い入居したが、今はいらぬサービスにお金を払っているように感じたり、いざというときのサービスが手薄く不安を感じたりすることは残念ながらよくあることで、1つの高齢者住宅にすべての安心を廉価に求めるのは、難しいのが現実です。

●高齢者住宅の住み替えを

現在の制度下でサービス内容と価格のバランスに満足を得るには、介護サービスの必要性に応じてそのつど、高齢者住宅の種類を選び直し、住み替えて、かかる入居費用を段階的に計画するのがよいのではないのでしょうか。

高齢者にとって住環境の変化は、精神的な負担をともしなうものかもしれませんが、それぞれの高齢者住宅が本来のかたちで選ばれることにより、無理なく運営されて初めて、ご入居者やご家族の満足が得られるものと思います。

昆野 仁

こんの・ひとし

●PROFILE

日本の介護株式会社代表取締役。2000(平成12)年に訪問介護事業を立ち上げて介護事業に参入。その後、シーズライフケア(株)、アントケアホールディングス(株)等の代表を経て、2014(平成26)年日本の介護(株)を設立。地主へのサ高住、老人ホームの計画提案や、運営会社への建物紹介、運営・営業の支援に携わる。

