

サービス付き高齢者向け住宅協会の理事に訊く

超高齢化社会を迎える日本で

「サービス付き高齢者向け住宅」

が果たす役割とは？

超高齢化社会に向けて、需要の拡大が見込まれるサービス付き高齢者向け住宅。現在どのような状況で、今後はどんな役割を果たすのか。協会理事を務める下河原忠道さんにお話を伺った。取材・文/菱沼 晶



(財)サービス付き
高齢者向け住宅協会 理事
下河原 忠道 さん

2013年10月、(財)サービス付き高齢者向け住宅協会理事に就任。サービス付き高齢者向け住宅「銀木犀」を運営する(株)シルバーウッド代表。

特養の待機者52万人の
受け皿として期待

昨年10月時点で日本は高齢化率25%、4人に1人が65歳以上となった。超高齢化社会が到来した今、高齢者が安心して暮らせる住宅の普及促進は待ったなしの重要課題だ。

政府は2011年、高円賃・高優賃・高専賃の3つの住宅制度を廃止し、「サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)」に一本化した。バリアフリーであることや、一定の面積・設備を有すること、安否確認と生活相談サービスの提供、入居者が保護される契約形態であることなどが主な基準だ。

サービス付き高齢者向け住宅協会の理事であり、自身の会社で高齢者向け住宅を建築・運営している下河原さんは、

「この制度の背景にあるのは、特別養護老人ホームの入居待ち問題です。現在、待機者は全国で52万人。この問題を早急に解消するための受け皿として、サ高住は期待されています。実は他の先進国は早い段階から介護、医療と連携した高齢者住宅の供給に取り組んできました。例えばデンマークは1988年から特別養護老人ホーム



シルバーウッド運営の「銀木犀 市川」。24時間見守りのある医療強化型サ高住。サ高住のイメージを覆す明るく開放的な空間で、「心のケア」を実践

ムの新規建設を禁止し、良質な高齢者住宅の建設に力を入れていきます。高齢者が尊厳を持って自立し、最期まで住み慣れた場所で安心して暮らせるシステムを作り出しています」と語る。

新築の場合、政府が 建築費の10分の1を補助

国土交通省は2010年から10年間で60万戸のサ高住を整備する目標を掲げ、補助金制度で供給を促進。2014年度もこの措置は継続され、新築では建設費の10分の1が助成される。そうした後押しもあり、介護系や医療系事業者、不動産・建設業者なども新規参入し、この3月でサ高住は4555棟にまで増加した。

「補助金制度が今後も継続されるかは不透明なため、建てるなら今が好機です」と下河原さん。ただし、運営事業者によって福祉への

考え方や、生活支援・介護・医療のサービスレベルには開きがあるので、注意が必要だという。

「サ高住による土地活用 of 社会的意義は大きく、地域社会への貢献に繋がります。それだけにオーナー様には規模や利回りだけでなく、事業運営者がどのような考え方で高齢者のケアに当たるのか、どんなサービス・体制で提供するのかにも目を向けて、事業契約を結んでほしいと思います」

「サービス付き高齢者向け住宅」の補助金

新築： 建築費用の **1/10**
(上限 100万円/戸)

改修： 改修費用の **1/3**
(上限 100万円/戸)

※住宅の改修は、共用部分及び加齢対応構造等(バリアフリー化)に係る工事に限る。

※デイサービスや診療所など高齢者生活支援施設を合築・併設する場合は上限1000万円。