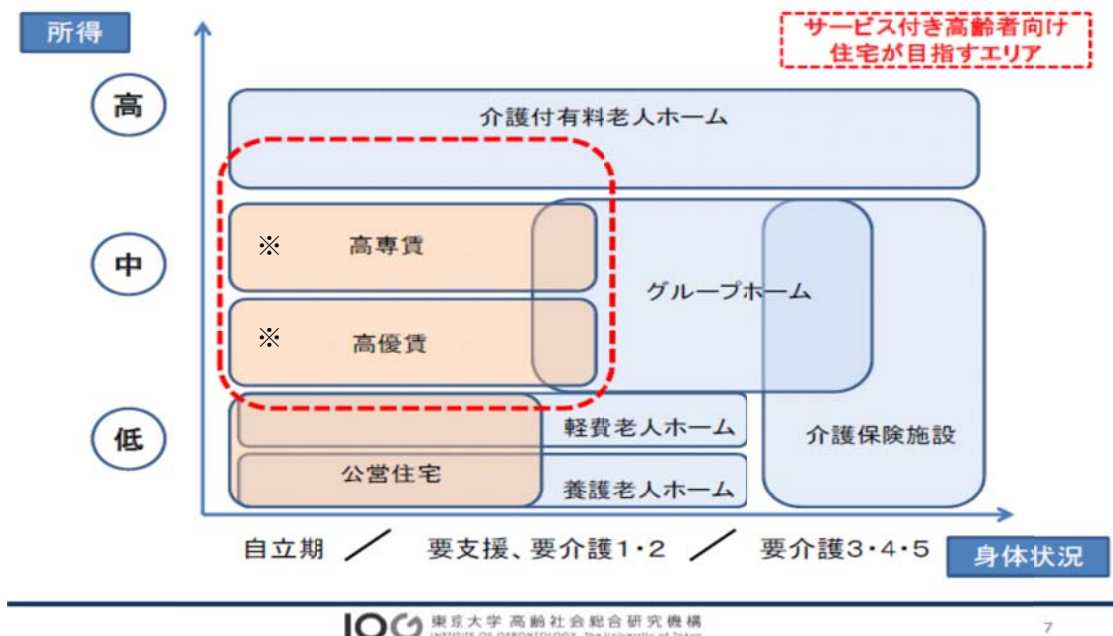


(5) 住まい・住まい方

- ひとり暮らし高齢者や夫婦のみの高齢者世帯の増加が見込まれる中、地域生活の最も基本的な基盤である住まいの確保は今後ますます重要となる。
- 地域包括ケアシステムでいう住まいは、在宅生活を継続する上での土台となるが、さらにその住まい方として、それぞれの生活のニーズにあった住まいの中で、生活支援サービスを利用しながら個人のプライバシーと尊厳が確保された生活の実現にも留意することが必要である。
- 住まいが持ち家の場合、居住者である高齢者自身が介護環境の整備に努めることが重要である。手すりやスロープの設置のほか、例えば居室間の壁を取り払うなど介護環境を改善することで、より機動的に介護サービスを受けることができるようになる。また、持ち家が老朽化している場合は、空家を利用できる仕組みを検討することも有効な手段である。
- 一方、ライフステージや高齢者の状態に応じた**住み替えの選択肢**も必要である。自宅や介護保険施設以外の高齢者の住まいの種類としては次のとおりとなっている。(図 17、表 4)

<住まいと高齢者の所得・身体状況〔図 17〕>



※高専賃・高優賃の制度が改正され、サービス付き高齢者向け住宅が創設された。

資料：東京大学高齢社会総合研究機構

＜高齢者の住まい（自宅・介護保険施設以外）〔表 4〕＞

	①サービス付き 高齢者向け住宅	②有料老人ホーム	③養護老人ホーム	④軽費老人ホーム	⑤認知症高齢者 グループホーム
根拠法	高齢者住まい法第5条	老人福祉法第29条	老人福祉法第20条の4	社会福祉法第65条 老人福祉法第20条の6	老人福祉法第5条の2 第6項
基本的性格	高齢者のための住居	高齢者のための住居	環境的、経済的に困窮 した高齢者の入所施設	低所得高齢者のための 住居	認知症高齢者のための 共同生活住居
定義	高齢者向けの賃貸住宅 又有料老人ホーム、高 齢者を入居させ、状況 把握サービス、生活相 談サービス等の福祉 サービスを提供する住 宅	老人を入居させ、入浴、 排せつ若しくは食事の 介護、食事の提供、洗 濯、掃除等の家事、健 康管理をする事業を行 う施設	入居者を養護し、その 者が自立した生活を営 み、社会的活動に参加 するために必要な指導 及び訓練その他の援助 を行うことを目的とす る施設	無料又は低額な料金で、 老人を入居させ、食事 の提供その他日常生活 上必要な便宜を供与す ることを目的とする施 設	入居者について、その 共同生活を営むべき住 居において、入浴、排 せつ、食事等の介護そ の他の日常生活上の世 話及び機能訓練を行う もの
介護保険法上 の類型	なし ※外部サービスを活用	特定施設入居者生活介護 ※外部サービスの活用も可			認知症対応型 共同生活介護
主な設置主体	限定なし (営利法人中心)	限定なし (営利法人中心)	地方公共団体 社会福祉法人	地方公共団体 社会福祉法人 知事許可を受けた法人	限定なし (営利法人中心)
対象者	次のいずれかに該当する 単身・夫婦世帯 ・60歳以上の者 ・要介護・要支援認定を受 けている60歳未満の者	老人 ※老人福祉法上、老人 に関する定義がないた め、解釈においては社 会通念による	65歳以上の者であって、 環境上及び経済的理由 により居宅において養 護を受けることが困難 な者	身体機能の低下等により 自立した生活を営むこと について不安であると認 められる者であって、家 族による援助を受けるこ とが困難な60歳以上の者	要介護者/要支援者で あって認知症である者 (その者の認知症の原 因となる疾患が急性の 状態にある者を除く。)
1人当たり面積	25㎡ など	13㎡ (参考値)	10.65㎡	21.6㎡ (単身) 31.9㎡ (夫婦) など	7.43㎡

資料：厚生労働省

- 高齢者施設・集合住宅において、施設を管理している民間事業者等と保険医療機関が患者の紹介に係る有償契約を結び、当該事業者から集中的に患者の紹介を受けている等の事案が、厚生労働省の調査等により指摘されている。患者の保険医療機関へのフリーアクセスの制限や過剰な診療、短時間で流れ作業的な質の低い診療につながるおそれがあるため、現在、国においては、医療機関のこうした行為を禁止することが検討されており、この動向を見守っていく必要がある。また、利用者にとって不適切なサービス提供が見られる場合には、例えば地域の実情に精通している地域の医師会などが問題点を指摘しサービス内容を協議する場を設けるなどの対応策を検討していくことも必要である。
- 今後、低所得の要介護者向け住宅の確保が大きな課題となっていく。低所得で構造上住宅改修ができない人（例えば零細店主で店舗つき住宅の2階に住んでいる人）が寝たきり等になった場合、直ちに困難に直面する事例も見られる。低所得者向けの住宅としては、公営住宅があるが、要介護の高齢者向けとはなっていないことから、住宅部局と福祉部局が連携し、低所得の要介護者向けの公的賃貸住宅の提供を検討することも必要と考えられる。なお、公営住宅については、空き住戸を日常生活上の援助を受けながら共同生活を行うグループホーム等に活用することも進めていくべきである。

- また、低所得の要介護者が利用できる施設（地域に密着した小規模の施設、軽費老人ホーム、養護老人ホームなど）も地域のニーズに応じて確保していく必要がある。
- さらに、介護が必要な低所得の高齢者を対象に、既存の空家等を活用することにより、低廉な家賃の住まいを確保し、併せて見守りや日常的な生活相談等の生活を支援する取組も検討すべきである。