

住まいるアップ・ニュース

第10号

2011年11月15日発行

サービス付き高齢者向け住宅のねらいとこれから

社団法人北海道社会福祉社会 相談役 (住まいるアップ委員)

奥田 龍人

いよいよ、「サービス付き高齢者向け住宅」の登録が開始された。「サービス付き高齢者向け住宅」については、整備への補助金や、税制優遇など様々なインセンティブが用意されているので、住宅メーカーや介護事業者などの業者はもとより、土地の有効利用を図りたい人など、多くの人々が関心を寄せている。

そもそも、このようなインセンティブを設ける背景には、一人暮らしや高齢者夫婦のみ世帯の急増、また介護や支援、見守りなどを要する高齢者が増えてきているという実態がある。今までは、介護保険施設などで支えていたのだが、介護保険の施設整備（公費＋一部事業者負担）と運営（介護保険料＋公費＋利用者負担）には多額の費用がかかり、必然、介護保険料も値上げを迫られることとなる。それを緩和するために、整備もそれほど公費が入らず、運営は全くの民間事業で、見守りや生活相談などのサービスが付帯する共同の住まいという仕組みをつくることとしたのである。だからこそ、見守り（安否確認）・生活相談サービスが必至となった。



逆の視点でみれば、介護が必要な方でも、緊急時に駆けつけてくれたり、困りごとにすぐに相談できる状況があれば、在宅サービスを組み合わせることによって、施設のような安心感があり、かつ自宅のような快適感のある生活を送れるということだ。

「サービス付き高齢者向け住宅」はこれから乱立するだろうし、いかに安心感を持たせる仕組みができるか、が問われるだろう。その中には、人生を楽しむための仕掛けや、介護予防につながる療法、役割を発揮できるような取り組みなど独自のサービスがあってほしい。それらが差別化につながり、選ばれるような「サービス付き高齢者向け住宅」となるように、事業者には取り組んでいただきたい。

— 目次 —

- 「サービス付き高齢者向け住宅」のねらいとこれから …1
- 第4回事業者勉強会の報告…2
- 福祉関係者向けセミナー …3
- 「(仮称)北海道高齢者住宅事業者連絡会」設立準備中…3
- 第5回事業者勉強会のご案内…4
- 「いきいき健康福祉フェア」 …4
- 編集後記 …4

第4回事業者勉強会を開催

第4回「安心・快適住まいのアップ事業者勉強会」を、10月19日午後、かでの2・7にて開催し、36名が参加しました。

【生き残れる高齢者住宅経営】

狩野 美香子氏(有)介護サービス輝 代表取締役

まず、狩野氏の自己紹介と、この仕事に関わることになった経緯から講演が始まりました。24年前、これから高齢化社会に突入するであろう日本で、何か高齢者に関わる仕事をしたいと考え、病院で看護助手になったことがこの業界に入るきっかけとなったというお話がありました。



狩野 美香子 氏



会場の様子

さらに『高齢社会をよくする女性の会』を立ち上げた樋口恵子さんのことにも触れ、高齢社会をよくしていくような活動をしようと勉強するようになったことについてもお話いただきました。また、毎月のように物件の話が舞い込んで来ることに触れ、どのような方と組むにしても、「必ず現地を確認する」「代表に会う」「帝国データバンクによる調査」を行うなど、事業パートナーとしてふさわいかどうかの見極めについて具体的なお話や心構え、その運営に至るまでの経緯の説明がなされました。

さらには「訪問介護事業」「食事サービス」「デイサービス」の3本柱で運営していること、ほかにも「就労支援」「宅建・不動産業」なども行っていることに触れ、一つの事業だけで収入を得ているのではなく、複数の収入源があるというお話がありました。

また、安定した運営のためには、つねに数字というものを意識して事業を行うということ、安定経営の戸数の目安や、毎月の収支の把握の重要性、収益面で有利となる事柄についてアドバイスをいただきました。

【質疑応答】

【参加事業者の意見交換会】

司会 我妻実香(札幌・住まいのアップセンター)

講演を受け、「人件費」や「給与体系」などについて質疑応答と意見交換が行われました。主な質問や意見交換は以下のとおりです。

Q 介護報酬が今後また下がったらどうされますか？人件費に手をつけるのか、どのようにされるのか、経営の対応について教えてください。

A もちろん今後そのようなことが十分に考えられるので、介護事業ばかりではなく、いろいろな事業を考えていかねばなりません。いくらその仕事が好きだと言っても、ある一定レベル以上の給与でなければヘルパーの方も離れていくと思います。今年度で無くなる介護職員処遇改善交付金の部分をどうするかを考えなくてはなりません。

Q 食材費の原価が40%くらいになってしまいます。また、人数や形態を教えてください

A うちで活躍しているのは主婦で、料理の好きな人、料理の上手な人ですと、非常に工夫してくれて、効率も味付けも良くて助かっています。70人ほど食事しているところの厨房では、調理員10名くらいでフルタイムは3名、ほかはパートです。朝や夕方など、短い時間で効率よく勤務していただいています。食材については、何を仕入れたか何を使ったか毎日の原価率を出し、「今日は32%だった。なら明日はここをこのように工夫して30%以内になるように」と努力しています。毎日の蓄積が1カ月の蓄積、それが1年の蓄積になるので、数字を1カ月まとめて出すようではだめです。

福祉関係者向けセミナー開催

10月25日午後、札幌市民ホールにて、高齢者住宅セミナー・第1回「高齢者の住み替え援助をするために」を開催し、67名が参加しました。

講演1「高齢者共同住宅の現状と今後の動向」

札幌・住まいのアップセンター・立花和浩

講演2「事例でみる住み替え支援の現状と

対応方法 ～相談援助の現場から～」

医療法人 社団恵和会 宮の森病院

福祉支援サービスえん 課長・竹見淳子 氏

この催しは、札幌市内の病院・介護事業所・包括支援センター・介護予防センターなどで住宅相談に携わる方などを対象に、高齢者共同住宅のタイプや現状、制度を知り、相談援助者として適切な援助方法について学んでいただくことを目的に実施しました。

竹見氏の講演では、具体的な相談事例を取り上げ、対応から入居に至るまでの経緯の説明がなされました。また住宅を見学に行く際のポイントについてのアドバイスや相談時の注意点など、熱心にメモをとる参加者の姿がみられました。



「サービス付き高齢者向け住宅」

すでに報道等で御承知と思いますが、高円賃、高専賃、高優賃などの高齢者向け賃貸住宅の再編を含めた改正「高齢者住まい法」が、2011年10月20日に施行されました。これに伴い、従前の高円賃、高専賃、高優賃制度は廃止され、新たに「サービス付き高齢者向け住宅」の登録・閲覧制度が創設されました。

道内受付は、札幌市、函館市、旭川市および北海道となっており、NPO法人シーズネットでは、札幌市と北海道より業務を受託しました。登録を行うことによって、入居者が安心して入居できる住宅の情報が広く提供されるといったメリットのほか、事業者は、当面の間、施設整備に係る国の補助金、税制上の優遇措置、住宅金融支援機構の融資を受けられる可能性がある等のメリットがあります。

【サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム】

<http://www.satsuki-jutaku.jp/index.html>

【北海道】

http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/kikaku/koureisha_jutaku.htm

【札幌市】

<http://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/08osirase/koumoku/satuki.html>

「(仮称)北海道高齢者住宅事業者連絡会」設立準備中

2009年8月、札幌市からの委託事業としてスタートした、私ども「札幌・住まいのアップセンター」の事業も残り期間(来年3月まで)が少なくなってきました。

さて、ご存知の通り、本年度の事業者勉強会は事業者の方6名に企画委員となっただき、進めてまいりました。この企画委員会を進めていく中で、「勉強会の継続」と、「事業者間の横のつながりを密とし」、「高齢者向け共同住宅の質を高めてゆく」ことを目的に、事業者団体の設立についての検討が進められています。

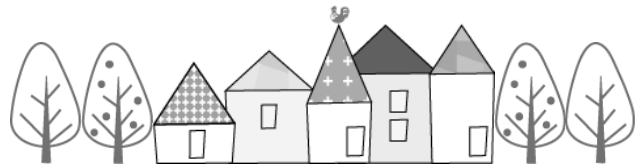
詳細については、次号のニュースレターでお伝えできる予定です。

第5回事業者勉強会のご案内

第5回の勉強会では、高齢者向け共同住宅で看取りをどのように支えるか。また実例を通して共同住宅運営者と訪問看護、それぞれの立場からお話しいただきます。(参加無料)

- ◆日時:2011年 12月19日(月)
13:15開場 13:30開演 15:30終演予定
- ◆場所:札幌エルプラザ 4F 中研修室
(北区北8条西3丁目)
- ◆講師: 瀧上 絹代 氏
- ◆講師: 杉淵 美芳 氏
- ◆テーマ:『看取りや老死をどう支えるか
～住宅運営・介護と訪問看護の立場から～』

※別途ご案内と参加申込書を同封いたしました。
みなさまのご参加をお待ち申し上げます。

**いきいき健康福祉フェア**

10月14日(金)～16日(日)にアクセスサッポロで開催された「いきいき健康福祉フェア2011」において、札幌市保健福祉局保健福祉部の“高齢者共同住宅に関する相談コーナー”のお手伝いをさせていただきました。

同フェアでは、福祉・健康関連の機器展示や情報発信や各種セミナーなどが行われました。

— 編集後記 —

冬の気配が感じられる季節となりましたが、「安心・快適住まいるアップ事業 ニュースター」も、第10号の発行を迎えることができました。

さて、次号のニュースターは、新年1月15日発行予定です。

またホームページ <http://smile.seedsnet.gr.jp/>でも最新の情報を紹介しておりますので、こちらものぞいてみてください。

安心・快適住まいるアップ事業

札幌・住まいるアップセンター(シーズネット内)

TEL 011-708-8567 FAX 011-717-6002

※本ニュースターのメール配信ご希望の方は、下記アドレスまでご一報ください。

✉ info-suc@seedsnet.gr.jp

～新時代を創る高齢者の経験と活カネットワーク～
SEEDS NETWORK

Seniors' Experiences and Energies for Developing New Systems
高齢者による新しい仕組みづくりの種になりたい、そんな気持ちを込めました。



NPO法人シーズネット

〒001-0010
札幌市北区北10条西4丁目1番地 SCビル2F
代表 TEL 011-717-6001 FAX 011-717-6002

<http://www.seedsnet.gr.jp/>

—その他の事業—

孤立死防止・地域連携ネットワークモデル事業
さっぽろ孤立死ゼロ推進センター(シーズネット内)
TEL 011-708-8686

高齢者住宅相談情報センター
あんしん住まいサッポロ
〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目 オーク札幌ビル1F
TEL 011-210-6224