

# 地域包括ケアの実現に向け 総合企画力の発揮に期待

水津重三 厚生労働省老健局高齢者支援課課長

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（高齢者住まい法）が5月に改正され、一部を除き8月19日に施行された。同法の所管が国交省と厚労省の共同所管になったことを踏まえ、厚労省の担当である老健局高齢者支援課の水津課長にインタビューした。水津課長は今後の「地域包括ケア」の実現に向け、自治体の福祉部局と住宅部局の連携を進め、総合企画力を発揮することに期待を寄せた。

「理念から実践へ」「国から地方へ」。二つの意義

——今回、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（高齢者住まい法）が改正され、国交省と厚労省の共同所管となった意義について伺います。

「年をとってもできる限り住み慣れた地域で生活を続けたい」という高齢者のニーズや願いは強く、介護保険制度でも「できる限り在宅で」という方向で政策を進めています。高齢者向けのバリアフリー集合住宅の必要性和、地域での生活を支える「地域包括ケア」

の政策的な重要性はますます高まっています。

今回の法改正で基本方針を国交相と厚労相が共同で策定することになりましたが、それは「できる限り在宅で」という理念を実践する上で重要な一歩です。

また、その主役は国ではなく地方です。福祉施策や住宅施策は住民に非常に身近な行政です。改正法と基本方針には、新たに都道府県が「高齢者居住安定確保計画」を策定することが規定されました。都道府県・市町村は総合的に行政に取り組みますが、福祉施策や住宅施策が住民からみて一体のものとして進められることが重要です。

「理念から実践へ」「国から地方へ」。大きくその2点で意義があると考えています。

——基本方針には、高齢者への住まいの情報提供にあ

たり地域包括支援センターを活用することが盛り込まれました。

現状では高齢者住宅財団や一部の都道府県・市町村のホームページで、高齢者専用賃貸住宅やシルバーハウジングなどの情報にアクセスできます。当面は地域包括支援センターでも、そうした情報提供媒体を紹介することが考えられます。

将来的には、一定の生活圏域内での地域包括ケアのネットワークシステムが出来上がれば、圏域内の具体的な情報を地域包括支援センターが提供することも可能になると思います。

——地域包括ケアについては報告書が公表されていますが、今後の展開のスケジュールは。

地域包括ケアの具体的な実現に向けて現在、勉強を進めています。その成果も踏まえ、制度改正が実施さ

れ、一步一步進んでいくことになると思います。

——「安心住空間創出プロジェクト」など、国交省と連携して進めている高齢者等の住まいの整備の状況を教えてください。

公共賃貸住宅と社会福祉施設等の併設（合築・敷地内建築・団地内建物へのテナントの入居）は、19年度末時点で、団地数で1472団地、施設数で2361施設整備されています。また平成14年度からは、

100戸以上の公営住宅の団地を建替える場合は、社会福祉施設等の併設を原則化しています。

17年に導入された高齢者専用賃貸住宅は、17年度末時点では2331戸でしたが、20年度末では2万9766戸とほぼ3万戸に達しており、3年間で約13倍に増加しています。

公的賃貸住宅も民間賃貸住宅も、福祉施策と連携した住宅が相当なスピードで増えていると思います。

早ければ年内にフォローアップの取りまとめ

——未届の有料老人ホームの届出については10月末にフォローアップの予定ですが、今後の見通しは。

「たまゆら」の火災を機に都道府県に実態調査を依頼し、4月末時点で有料老人ホームに該当する施設が446施設あることがわか

りました。5月28日付で都道府県に届出などの指導の徹底を通知しており、現在、関係部局の協力の下、取り組みが進んでいると思います。

10月末のフォローアップでは、どう改善されたのか、あるいは改善がいたらないか把握したいと思います。早ければ年内にも結果をまとめて、不十分な点があればさらに取り組んでいたが、必要なフォローアップを継続します。有料老人ホームの問題は一時的なものではなく、継続的に努力して改善を進めていかなければなりません。

また現在、「老人福祉法に至らない点がある」という指摘もあります。たとえば届出がない施設について有料老人ホームに該当するかどうか明確にならないグレーゾーンの場合でも、指導監督ができるようにしてほしいという声が寄せられ

ています。実態をよく調べて今の法律のどこに不備があるのか見極めたうえで、制度改正の必要性が明らかになり関係者のコンセンサスが得られれば、政治主導のもと必要な制度改正も行われることになると思います。

地域の状況や考え方の違いも整備状況に反映

——9月10日に、第3期介護保険事業（支援）計画期間における施設・居住系サービスの実績が公表されました。施設・居住系サービス（介護療養型医療施設除く）の整備は計画の約7割にとどまっています。

整備状況を見ると、特に大都市部で低くなっています。その理由としては、介護職員の確保が地方よりも難しいことと、また今に始まったわけではありませんが用地確保の難しさがある



# 住宅部局と福祉部局の一層の連携を

武井佐代里

国土交通省住宅局住宅総合整備課 住環境整備室課長補佐

改正高齢者住まい法では、新たに都道府県による「高齢者居住安定確保計画」の策定や、高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅の登録基準の設定などが盛り込まれた。改正のポイントについて担当の武井課長補佐に聞いた。

## 高齢化の進展を受け 高齢者住まい法を共同所管

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（高齢者住まい法）を改正した背景を教えてください。

高齢化の進展にとともに単身高齢者が急増しており、2005年現在で387万人ですが、2015年

には717万人になると推計されています。要介護等高齢者も介護保険制度発足時は218万人でしたが07年度で453万人に達しています。

こうした変化をふまえて、適切な生活支援サービスを受けながら個々の住宅で生活を続けられる環境を整えていかなければなりません。住宅施策と福祉施

策の連携がますます重要になっていきます。

これまでも例えばシルバーハウジング・プロジェクトが1987年度から当事の建設省と厚生省の連携により始まり、バリアフリー化された公営住宅等の整備や、ライフサポートアドバイザー（生活援助員）による支援などが実施されてきました。

また高齢者住まい法では、2005年に高齢者専用賃貸住宅（高専賃）が導入され、さらに06年度施行の介護保険制度改正では、一定の基準を満たした高専賃を適合高専賃として特定施設入居者生活介護の指定を受けられることとする見直しも行われました。

しかし、高齢化の進展に合わせて、住宅施策と福祉施策の連携を計画的・体系的に進めることがますます重要になってきています。特に地方自治体内部での両

施策の連携や、実際に住宅供給を行う民間事業者と、介護・医療サービスを提供事業者間での連携を進める重要性が増しています。そこで国交省の専管であった高齢者住まい法を厚労省との共管としました。

## 高齢者居住安定確保計画を都道府県で策定

今回改正のポイント

まず国土交通大臣が単独で策定していた基本方針を、厚生労働大臣と共同策定する改正を行いました。この基本方針を踏まえ都道府県・市町村では、住宅部局と福祉部局が連携して「高齢者居住安定確保計画」を策定します。

また高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅に新たに登録基準を設定し（表1）、同時に都道府県による関与を強化しました。

高齢者居住安定確保計画と他の関連する計画との関係はどのようになっていますか。

高齢者居住安定確保計画は、マスタープランと実施計画の両方の性格を併せ持っています。計画策定に当たっては、福祉部局が担当する介護保険事業支援計画や老人福祉計画と、住宅部局が担当する住生活基本

計画との調和を図ることが求められており、安定確保計画ではまずマスタープランとしてめざすべき方向を定めます。さらに実施計画として、どういった住まいを提供していくのか、立てた目標に向かってどのような施策を進めて行くのかを具体的に示します。

計画の整備目標設定の留意点は、

整備目標は色々な設定の仕方があると思いますが、共通して必要なのはまず高齢者の住まいの現状を把握して、将来の要介護等高齢者の状況を推計し、公的介護施設等やケア付き民間施設・住宅、ケア付き公的賃貸住宅などの供給に関する方針を策定することです。その上で、施設類型ごとに目標量を定めることも一つの

方法です。また要介護（支援）や特定高齢者で、借家に暮らす

単身・夫婦のみ高齢者の世帯である「要配慮高齢者世帯」の何%を、ケア付き公的賃貸住宅等に入居できるようにするのかを目標にすることなども考えられます。なお、ここでいうケア付き公的賃貸住宅にはデイサービスなど「高齢者居住生活支援施設」が敷地内に併設された公的賃貸住宅団地も含まれています。

一方で、供給目標量を設定せずに将来の高齢者の状況に照らして重点的に供給を促進する住まいの内容を位置づける、定性的な目標設定の仕方もあります。

目標設定方法は、自治体の住宅部局と福祉部局が自由にかつ十分議論して検討されることが重要です。

さらに計画には、目標を達成するために必要な施策に関する事項も盛り込みます。

計画の実施期間は基本方針で「6年間」とする考え

表1 高円賃（高専賃）の登録基準

項目		基準
設備基準	規模	1戸当たりの床面積は原則25㎡以上。 (居間、食堂、台所等、高齢者が共同して利用するために十分な面積を有する共用の設備がある場合は18㎡以上)
	設備	原則として、各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室。 (共用部分に共同して利用するために適切な台所、収納設備又は浴室を備えた場合は、各戸が水洗便所と洗面設備を備えていれば可)
※1	賃貸住宅の条件	下記要件を満たさなければならない。 ・前払家賃 ・サービス対価前払金 ・敷金を除く一時金を受領する場合
	賃貸条件型サービスを提供する契約を締結する場合	住宅に係る賃貸借契約とは別に、提供されるサービス内容及びその対価として受領する金銭の概算額が書面で明示された契約を締結しなければならない。

※1: 都道府県が策定する高齢者居住安定確保計画において、設備基準について別途の基準を設けている場合は、その基準により登録が行われる。  
※2: 高齢者居宅生活支援サービスであって、その提供に関する契約の締結を賃貸借契約の条件とするもの。

表2 高優賃、高円賃、高専賃の数

	(戸)	
	20年度	累積
①高齢者向け優良賃貸住宅	2,992	32,634
②高齢者円滑入居賃貸住宅	28,153	153,745
③高齢者専用賃貸住宅	10,972	29,766

※①は管理開始戸数、②③は登録戸数

# 都市部の地域特性を踏まえ 高齢者の住まいを整備

狩野信夫 東京都保健福祉局高齢社会対策部長

東京都は、都市部における用地確保の困難などを踏まえ、低家賃で利用できる高齢者向けの住まいの整備等について国に要望した。また、独自に「有料老人ホーム運営指導員」を導入するなど、指導体制等も強化している。都の取組みについて高齢社会対策部の狩野部長に聞いた。

## 有料ホームは4年で倍増 指導体制の充実が課題

——都内の有料老人ホームの整備状況と、未届の有料老人ホームへの指導等の状況を教えてください。

有料老人ホームは今年4月1日で418施設、定員2万7154人。直近の9月1日ではさらに19増え4

37施設となっています。

指導検査については昨年度の実績がまとまっています。昨年4月1日現在の389施設のうち95施設に指導検査を実施し、52施設に文書で指摘を行いました。その内容は、避難訓練を行っていない、健康診断の機会がない、身体拘束について記録の整備がなされていない、などです。

有料老人ホームは、ここ5年くらいの傾向をみると、定員ベースで年平均で3千〜4千人増えています。17年で206施設、1万4491人でしたからこの4年で倍増です。

昨年から今年にかけては、定員ベースで1230人ほどの増加で、総量規制の影響で竣工ベースでは減少傾向となっています。ただし、市部は必要利用定員を満たしていますが、区部はまだまだ増えます。届出時の指導と事業開始後の指導監査の体制を一層強化する必要があります。

有料老人ホームの届出時の指導体制は、専任職員が4人います。また事業開始後の指導監督は他の施設・居住系サービスとともに、3人1チームで、五つの班、総勢15人体制で臨んでいます。

他県より手厚く見えるかもしれませんが、9月1日

現在で特養393、老健159、グループホーム307など施設・居住系サービスの絶対数が多く、体制は十分とはいえません。

## 地域事情も大きい 建築法令を満たすのが困難

——3月27日時点での調査では103施設の未届がありました。

103施設の未届のうち有料老人ホームに該当が46件、非該当が48件、事業廃止等は9件です。

該当するうち6施設は届出が済んでおり、一定の成果がありました。ただし法令上の問題がある場合や、消防用設備・避難経路等を確保できない場合は、有料老人ホームではなく、普通の賃貸住宅にしてしまう事業者もいると聞いています。

都内では既存の民家やマンションを改修した施設が

多いのですが、地価が高く、広い面積の専用施設の建設が難しいという地域的な事情もあります。

自動火災報知器や消防署への通報装置、スプリンクラーなどの設備は費用負担がありますが、都も独自に補助していますので、やはり建築基準上の問題が大きいのと思います。

高齢者のケアが必要になったとき、施設と在宅の二者択一ではいけません。都では未届け有料老人ホームの問題や少子高齢時代

に対応した高齢者の新たな住まいの確保を検討するため、猪瀬直樹副知事を座長に「少子高齢時代にふさわしい新たな『すまい』実現プロジェクトチーム」を設け、検討しています。7月には厚生労働・国土交通両省に「提案要求書」を提出しました（表）。

低所得者が利用できるケア付の住まいの整備が必要ですが、都市部では用地の確保が難しく家賃も高くなりますので、そうした事情を考慮して、居室面積や人員配置基準を緩和した5〜10人くらいの小規模な施設の導入を求めました。そうすれば少し大き目の民家の転用も可能になります。制度的には老人福祉法の軽費老人ホーム等を活用できないかと提案しました。

——厚労省の来年度概算要求では、新規事業として「大都市小規模特例ケアハウ

ス」（仮称）があります。私どもの提案を受けて盛り込んでいただきました。「たまゆら」問題の受け皿になるでしょう。未届け有料老人ホームでも基準を満たせば、そうした新タイプのケアハウスに移行できるのではないかと思います。

## 「運営指導員」を導入 常設で2チーム設置

——都は8月、独自に「有料老人ホーム運営指導員」を導入していますね。

社会福祉士介護福祉士・介護支援専門員の3職種でチームをつくり、常設の非常勤職員として2チームを設置しました。未届の有料老人ホーム等に対して現地確認や専門的知識に基づく助言を行い、届出の促進を図ります。確認調査を行うときは、地域の消防署職員や区市の建築課の職員にも参加してもらっています。

東京は有料老人ホームの数が多く、通常の体制だけでは不十分なので、現場の実情を理解している専門職によるチームで対応することにしました。

確認調査の際は、利用者サイドに立って、ケアや運営面で問題があれば助言を行います。夜間の人員体制が利用者の状態から考えて適正か、食事の提供が適切かなどケアを中心にみていきたい。

ハード面は建築主管課が確認しますが、建築基準法上の問題の指摘だけで終わってしまうかもしれない。しかし、ケアする側としては、たとえば蹴上げの高さなどに応じて歩行を手助けすることが必要になります。手すりや階段昇降機を付けるなど代替手段の検討や、介助するときはどう配慮したら事故を起さず誘導できるかなど、現状を踏まえて利用者の立場からみ

