

くらしナビ  ライフスタイル

# サ高住 ニーズ明確にし探す

比較的元気な高齢者を対象にした賃貸住宅「サ  
ービス付き高齢者向け住宅」を略して「サ高住」  
という。入居先が見つけない高齢者に良質な賃  
貸住宅を増やす目的で登場し急増したが、今は要  
介護者の入居も多い。どう選べばよいのか。

## 賃貸住宅で暮らす



色とりどりに遊ぶ。

店員は入居者の有志。午後  
4時ごろになると近くに住む  
小学生たちがやってきて行列  
ができる。町田玲子さん(81)  
も店員の一人。たくさんの子  
どもたちに囲まれて、駄菓子  
の勘定を計算する。時には「こ  
れは50円だったっけ?、これ  
で100円ちょうどよね」と  
値札を確認してもらう。「子  
どもたちとのやりとりが楽し  
い」とほほ笑む。

### ●地域との関わりも

「10円、20円、このあめで  
30円。あとは何を買おうかな  
あ」。子どもたちの明るい声  
が駄菓子屋に響きわたる。建  
築資材メーカーの「シルバ  
ウッド」が昨年5月、千葉県  
八千代市にオープンしたサ高  
住「銀木犀 八千代」は、建  
物の玄関の一角に小さな駄菓  
子屋を併設。店内にはラムネ  
やキャンディーなど駄菓子が

3点が必須。日中は介護福祉  
サ高住は主に民間事業者が  
運営し、入居の対象は介護認  
定のない自立した60歳以上の  
人や軽度の要介護認定者だ。  
廊下幅や段差解消などバリア  
フリー構造のほか、安否確認  
と生活相談サービスの提供の  
3点が必須。日中は介護福祉



玄関に駄菓子屋を併設したサ高住「銀木犀 八千代」。  
夕方になると多くの小学生でにぎわう＝千葉県八千代  
市で2018年11月1日、梅田啓祐撮影

士や研修を受けた生活相談員  
がいて相談できる。高齢者の  
孤立を防ぎ、住まいを確保し  
ようと国が2011年、「高  
齢者の居住の安定確保に関す  
る法律」(高齢者住まい法)  
を改正して誕生した。

銀木犀は、住民団体など地  
域の資源も高齢者の支援に生  
かす「地域包括ケア」の考え  
方を重視する。地域の人が自  
由に出入りでき、玄関先の芝  
生に子どもたちが寝そべり、  
屋内でダンスを練習する姿  
も。自然と子どもたちのたま  
り場となった。

### ●要介護者も入居

サ高住は、建設費や税制優  
遇など事業者向けの補助があ  
るため、さまざまな事業者が  
参入し急増した。大半が食事  
を提供し、入居者同士の交流  
が望める場合もあるが、今は  
要介護者の多い住宅が多数を  
占める。特別養護老人ホーム  
の不足による事実上の受け皿  
として、要介護者が広く入居  
している。

高齢者住宅の調査研究や相  
談事業を手がけるタムラプラ  
ニンクアンドオペレーティ  
ング(東京都千代田区)の田  
村孝さんは「自立した人向  
けの住宅もあるが、有料老人  
ホームの入居者層とそう変わ  
らない住宅が増えた。元気な  
人が入居すると違和感を覚え  
る物件もある」と指摘する。  
現状は、元気な人を対象と

する住宅から、がん患者の受  
け入れに特化した住宅まで幅  
広い。サ高住は18年4月時点  
の田村さんの調査で全国に約  
7000カ所あり、居室数は  
約23万戸に上る。探すだけで  
も一苦労しそうだ。「一時的  
な住まいと割り切るのか、要  
介護になっても暮らせる場所  
を求めめるのか、探す目的を明  
確にしましょう」。今後のラ  
イフスタイルをよく考えて探  
したい。

入居者層を見極める目安の  
一つが、居室(専有部分)の  
広さだ。制度の基準では、原  
則25平方メートル程度  
または15畳程度)以上だが、  
田村さんの調査によると、最  
多の居室面積は「18平方メートル  
以上20平方メートル未満」で、7割近  
くを占めた。キッチンや浴室  
は共用だが、自立した人の住  
まいとしては狭く、「要介護  
者がワンルームで介護を受け  
る部屋のイメージです」。

調査では住宅の9割は食事  
を提供するが、要介護状態の  
入居者が多いと自立の人には  
物足りないメニューになる。  
体験入居は、空室があれば大  
抵受け入れられるので利用し  
たい。

立地や周囲の交通機関の便  
利さも重要。田村さんのもと  
に相談に訪れる自立度の高い  
人は、一時的な住まいとして  
通院の便利さのほか、都心の  
文化施設に行ったり買い物  
楽しんだりしやすい点を重視  
するという。

### ●他施設と比較して

注意したいのは介護が必要  
になった時だ。「介護保険の  
事業者として特定施設の指定  
を受けた有料老人ホームやグ  
ループホームなどは、同じ建  
物の中に職員がいて、必要な  
介護はすべて提供する。でも  
サ高住はあくまで賃貸住宅で  
す」と田村さん。介護サービ  
スは自分で手配が必要だ。サ  
高住に付属する安否確認や生  
活相談は、要介護者の支援に  
は不十分。要介護3を超える  
重度になると、夜間の介護費  
用などの自己負担がかさむ。  
有料老人ホームの場合は、  
入居率などの経営に関する情  
報から入院した場合の居室の  
取り扱いまで、都道府県に届  
ける重要事項説明書に記載す  
るが、サ高住にそうした制度  
はない。田村さんの調査では  
最近では有料老人ホームでも入  
居一時金が100万円を切る  
施設が8割を占める。

また、都市部を中心にハウ  
スメーカーなどが「サ高住」  
ではないが高齢者向けをうた  
う賃貸住宅を供給するようにな  
った。「サ高住の食事と適  
度な交流で生活リズムが整い  
元気になる人も見てきたが、  
1人で外出できればサ高住で  
なくてもよいでしょう」。田  
村さんは、長く住みたい人や  
介護が必要な人には他の施設  
との比較を勧めている。

【大和田香織、梅田啓祐】

### 月額「6万～9万円」最多

サ高住は敷金、家賃、サービス  
利用料以外に費用を徴収したり、  
長期入院で事業者が一方的に解約  
したりすることは禁じられている。  
田村さんの調査によると、入  
居時費用は「敷金のみ徴収」が73  
%。家賃は「5万円未満」と「5万～  
7万円」の住宅がそれぞれ約4割。  
必須の安否確認・生活相談の費用  
は無料の住宅もあり、最多は「1  
万～2万円」で29.6%。家賃、共  
益費、生活相談費を合わせた月額  
費合計は「6万～9万円」が最も多  
く43.6%を占めた(食費は除く)。

「銀木犀 八千代」の場合、家  
賃は7.3万～10.3万円。共益費、  
生活相談費を合わせると12.7万～  
15.7万円。食費を含めた合計費用  
は約18万～21万円。生活水準の高  
さによってかなり費用がかかる。  
一般社団法人高齢者住宅協会のホ  
ームページ (<https://www.sat-suki-jutaku.jp/search/index.php>) で、都道府県ごとに登  
録されたサ高住を調べられる。