

“地域ケア”時代の高齢者住宅事業 ～総量規制にとらわれない展開とは～

株式会社長谷工総合研究所（東京都港区、所長：山本 理）では、表題のレポートをまとめました。

レポートの全文は、3月25日(火)発行の『CRI』4月号に掲載いたします。

2006年の介護保険法・老人福祉法の改正などにより、高齢者住宅事業をとりまく環境は激変している。有料老人ホームに対する総量規制も続く厳しい状況であるが、各都道府県では「地域ケア体制整備構想」が策定され、地域の医療・介護体制の将来像を描く中で、安心して暮らせる高齢者向けの住まいのあり方についてもあらためて検討されている。政策上の新たな動きを概観しながら、高齢者住宅事業の今後のあるべき姿について考察した。

転換期を迎えた高齢者住宅事業 ～関連法の改正で市場環境は激変～

- 有料老人ホームは、2006年の老人福祉法改正により定義が変わり、施設数が急増した。ハード・ソフト面で施設間の格差が広がり、玉石混交の状態となっている。2005年末に創設された高齢者専用賃貸住宅も増えており、有料老人ホームに関わりの薄かった住宅関連事業者なども新たに参入している。
- 2007年には、医療法人による有料老人ホーム、適合高齢者専用賃貸住宅の経営が解禁された。今後は、営利法人と医療法人の間で、高齢者住宅事業の競争が激化するとも考えられる。

総量規制が及ぼす影響 ～大都市圏を中心に施設不足の懸念も～

- 2006年の介護保険法改正により、介護保険事業（支援）計画に定める計画数値を超える場合は、自治体が特定施設（介護付有料老人ホーム等）の指定を拒否できるようになった。その結果、都市部を中心とする多くの自治体で総量規制が導入され、有料老人ホームの新規開設ができなくなっている。
- 公的介護施設の不足を補うという意味でも、民間資源を活用した有料老人ホームや認知症高齢者グループホームなどの供給を積極的に進めるべきだが、総量規制によって自由な参入が阻害されている。今後も多くの自治体が総量規制を続けた場合、大都市圏を中心に大幅な施設不足をきたす恐れもある。

「地域ケア体制整備構想」の策定 ～第4期介護保険事業計画にも密接に関係～

- 現在、各都道府県で「地域ケア体制整備構想」が策定され、2007年末から順次公表されている。地域ケア体制整備構想は、介護や在宅医療に対する地域ニーズや社会資源の状況などに即して、地域ごとにケア体制の方針を定めるというもので、特定施設の必要量の見込みも示されることになっている。
- 地域ケア体制整備構想では、安心して暮らせる高齢者向けの住まい（高齢者住宅）の将来像や整備体制についても明らかにすることになっており、高齢者住宅の必要性を認識している自治体では、第4期（2009～2011年度）以降、有料老人ホーム等の総量規制に対する考え方や方針が変わる可能性もある。

高齢者住宅・施設の将来像 ～一元化・住まい化の方向へ～

- 高齢者住宅・施設の将来像について考察した。
 - ① **介護保険施設の一元化が進む？**：介護保険3施設のうち、介護型療養病床は2012年3月までに廃止されることが決まっており、残る介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）と介護老人保健施設もいずれ一元化されるとの見方が、医療・介護関係者の間では根強い。二施設の間で、医療提供のあり方、設備・運営基準、利用者負担のあり方が見直され、将来、一つの形態に集約される可能性がある。
 - ② **特定施設が居住系サービスの基本形に？**：特定施設は、2006年の介護保険法改正で対象が拡大されるとともに、サービスの提供形態も多様化され、「自宅・施設以外の新しい住まい」の役割を果たすものとして明確に位置づけられた。仮に、介護保険施設が一元化され、一層の「住まい化」が図られれば、あえて特定施設と区別したままにしておく必要性も薄れる。将来的には、介護保険施設、さらには認知症高齢者グループホームも特定施設に収斂され、特定施設が、居住機能とケア機能（日常生活支援、介護等）を併せて提供する居住系サービスの基本形となることが考えられる。
 - ③ **「特別住居」として再編へ？**：将来、介護保険の居住系サービスが特定施設に集約されれば、さらにその先、高齢者専用賃貸住宅やシルバーハウジングなどの住宅系の高齢者住宅も取り込みつつ、一層の「住まい化」を追求した「特別住居」とでも呼ぶべきカテゴリーに再編されることもあり得る。
- 今後の高齢者住宅事業では、地域ケア体制整備構想で地域ケアの三本柱として示された「介護サービス」「見守りと住まい」「在宅医療」にどのように関わっていくのかを、従来の事業スキームにとらわれずに柔軟に検討していくことが求められる。