東京都福祉保健財団の今とこれからをお知らせする

ぶりっじ

vol. 3
平成24年10月

「ぶりっじ」は、読者の皆様に、東京都福祉保健財団について知っていただき、より連携を深めていくための「架け橋」となるよう名付けました。

今号の内容

● 高齢者が安心して暮らせる住まいづくり‥ 1
● 特集・「サービス付き高齢者向け住宅登録等事業」を紹介します ‥‥‥‥‥2・3
● 各部より事業内容を紹介します ‥‥‥‥ 4
● 財団発行の新刊書籍のご案内 ‥‥‥‥‥ 4

高齢者が安心して暮らせる住まいづくり

～財団への期待～

東京都住宅供給公社　少子高齢対策部長
（公益財団法人東京都福祉保健財団　理事）　狩　野　信　夫

住宅政策は、労働政策、社会保障政策とともに社会政策の柱である。昨年、高齢者住まい法が改正され、住宅政策と福祉政策が一体となって高齢者の住まいの安心を確保するため、縦割を排して、国交省と厚労省の共管によるサービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ付き住宅」という。）の登録制度が創設された。

サ付き住宅においては、住宅管理業務に加え、安否確認・生活相談サービスの提供が必須となっている。その他、介護に至らない多様な生活支援、食事の提供、家事代行等の生活支援サービスや介護・医療サービス等、多種多様なサービスが提供されている。

さて、サ付き住宅制度創設の背景には、今後の都市部での急激な高齢化がある。東京の75歳以上老年人口は、2010年の123万人から、ピークを迎える2060年には、約2.3倍の282万人（老年人口比率26.2%）に増加する。（「東京の自治のあり方研究会～東京の将来人口推計」）75歳以上高齢者の要介護認定率は約3割であるから、2060年には75歳以上の要介護認定者数は約84.6万人、そのうち、施設入所の可能性の高い要介護3～5の認定者数は、36.5万人と見込まれる。

一方、東京における施設・居住系サービス（特養、老健、介護療養、特定施設、GH）の利用者数は、平成23年度末で10.1万人、平成26年度には12.3万人と見込まれている。（「東京都高齢者保健福祉計画」）しかし、こうした施設・居住系サービスだけで、急増する要介護高齢者をすべて受け入れることは、施設整備の点だけでなく、生産年齢人口の減少により、人材確保の点からも困難が予想される。

そこで、要介護になっても、病院や施設で最期を迎えるのではなく、できる限り住み慣れた地域で在宅を基本とした生活の継続を目指す地域包括ケアシステム（医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが連携した要介護者等への包括的な支援）を構築するとともに、高齢期になっても住み続けることのできるサ付き住宅の整備が求められているのである。

最後に、サ付き住宅の課題としては、生活支援サービスの質の確保がある。生活支援サービスは、家族のケア機能のうち、社会化、専門分化した介護や看護、保育等には含まれない、見守り、お世話、看病など家族の情愛と密接な関係にある保護機能を外部化するものである。こうした性格を有する生活支援サービスの良否は利用者の生活の質を左右することから、第三者によるサービス評価が求められる。福祉保健財団には、こうした分野での新たな取組みを期待している。

特集 「サービス付き高齢者向け住宅登録等事業」を紹介します

～事業者支援部運営支援室～

（公財）東京都福祉保健財団では、サービス付き高齢者向け住宅の登録等事務を行うため、指定登録機関として、本年4月より、都知事の指定を受け、事業を開始しました。

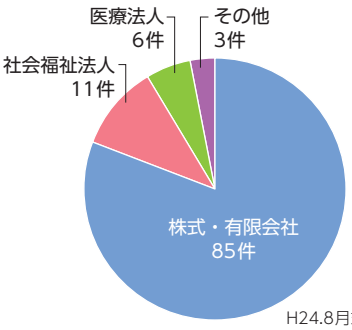
今回は、財団が登録事業を開始してから半年経過した現在の事業の状況をご紹介します。

サービス付き高齢者向け住宅とは

「サービス付き高齢者向け住宅」（以下、「サ付き住宅」という。）とは、高齢者住まい法に基づき登録を受けた住宅で、バリアフリー構造等を有し、職員が日中常駐するとともに、生活相談サービス、安否確認サービス等が提供される住宅です。

平成24年4月から8月までの都における登録数は21件864戸、累計では105件3,900戸となっています。

〈住宅運営事業者の法人種別〉



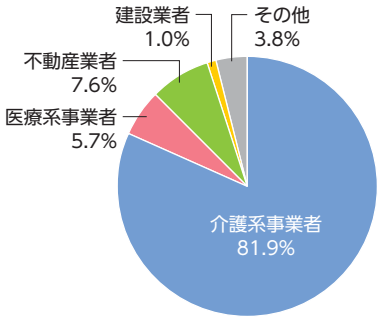
H24.8月末現在

住宅運営事業者をサポートする

サ付き住宅の事業者の業種は、介護系事業者や医療系事業者のほか、不動産業者、建設業者など様々です。

都では、国が定める登録基準に加え、都独自の登録基準を追加し、サービスの質の向上を図っています。

〈住宅運営事業者の主な業種〉



H24.8月末現在

サ付き住宅は施設とは異なり、賃貸住宅であることから、プライバシーやセキュリティの面にも配慮しつつ、建設を計画し、住宅の運営を行うよう重点を置いて指導しています。

また、礼金・更新料等の一時金の徴収ができないこと、一定の資格のあるサービス提供職員が日中常駐すること等を踏まえつつ、適切な運営計画をたてるよう説明しています。

サービス付き高齢者向け住宅の主な特徴

規模・設備

- 床面積：原則25m²以上
  （居間、食堂、台所等を共同利用するため十分な面積を有する場合は18m²以上）
- バリアフリー構造であること　等

サービス

- 安否確認サービス、生活相談サービスの提供
- ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐し、サービスを提供　等

契約関係

- 敷金、家賃、サービス費以外の金銭を受領しない契約であること
- 居住の安定が図られた契約であること　等

東京都独自の登録基準

（1）生活支援サービスの質の確保

①「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」を遵守することを義務化

②「生活支援サービスの附帯した高齢者向け住宅におけるサービス内容届出・公表事業実施要綱」に基づく届出を義務化

（2）入居者の安心・安全の確保

① 高齢者虐待を防止する方策を講じること等を義務化

② 安否確認サービス、生活相談サービスに加え、緊急時対応サービスの提供を義務化

（3）生活支援サービス提供者の資格を緩和

国が定める資格等を有する者に加え、一定の経験を有する者を追加

（4）既存ストックの有効活用

既存建物を改修して整備する場合、住戸の面積基準の緩和

25m²以上 → 20m²以上　　18m²以上 → 13m²以上（居間・食堂・台所その他を共同利用するため十分な面積を有する場合）

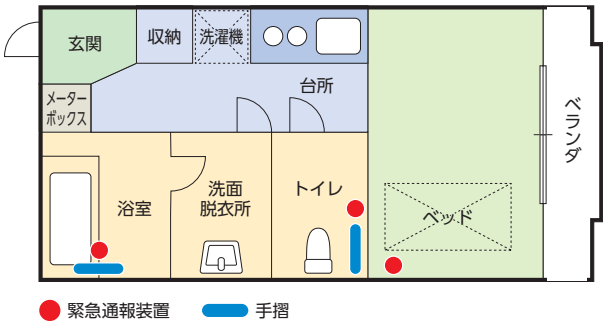
財団が事業を実施することのメリット

財団が指定登録機関となったことのメリットは、大きく分けて二点あります。

一点目は、昨年度まで、都の都市整備局と福祉保健局の二つに分かれていた申請の窓口が一本化されたことです。都市整備局が建築（ハード面）に関して、福祉保健局ではサービス（ソフト面）に関して、申請内容の確認と審査をそれぞれに実施していたため、事業者にも負担が生じていたのですが、財団では窓口が一本化され、また、審査期間も短縮されました。

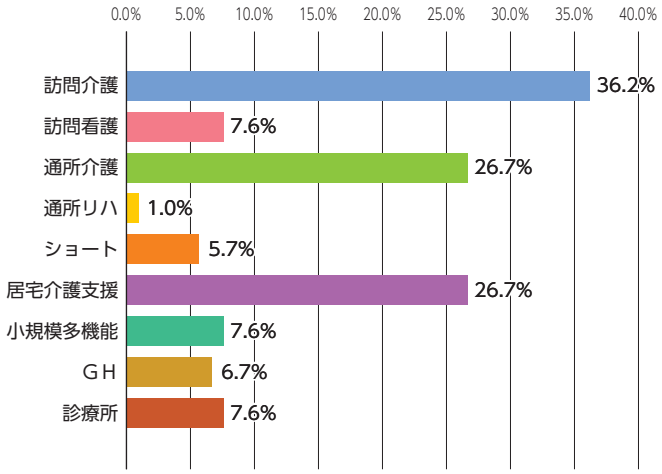
もう一点は、介護保険事業者の指定業務と連携が図りやすくなったことです。サ付き住宅では、介護保険事業所等が併設されていることも多いのですが、財団ではその介護保険事業者の指定申請受付事務も行っていることから、事業者からは利便性が向上したとの声も聞かれています。

〈サービス付き高齢者向け住宅　間取りの一例〉



▼（住宅施工例）品川区立大井林町高齢者住宅

〈併設されている事業種別〉



H24.8月末現在

高齢者の居住の安定確保に向けて

都の「高齢者の居住安定確保プラン」では、高齢者向けケア付き賃貸住宅については、平成21年度から平成26年度までに約6,000戸の供給を目指すこととしています。

高齢者のすまいの施策展開にあたっては、住宅施策と福祉施策が連携し、総合的に施策を推進することが重要です。財団としても、都や区市町村等と連携して、高齢者の居住の安定確保に向けた取組を今後も進めるとともに、都の指針に基づいたサービスの質の確保に係る指導や、高齢者住宅の情報提供などによる入居支援をしてまいります。

財団ホームページ（http://www.fukushizaidan.jp/）では、サ付き住宅における都の登録基準、申請手続をわかりやすく掲載しています。また、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/）では、全国で登録されたすべてのサ付き住宅を公開しています。ぜひ一度ご覧下さい。

窓口・連絡先

事業者支援部 運営支援室 高齢者向け住宅担当

●問い合わせ
03－5206－8757
※御相談の際は、事前に予約をお願い致します。

●ホームページへのアクセス
財団ホームページ ➡ 事業者等の運営を支援する ➡ 事業者支援 ➡ サービス付き高齢者向け住宅登録等事業

各部より事業内容を紹介します。

人材養成部

職員研修室の事業のご案内

認定看護管理者養成研修が開講

9月15日（土曜日）、東京都社会福祉保健医療研修センターで、平成24年度の認定看護管理者教育課程（ファーストレベル）の研修が始まりました。

この研修は、日本看護協会が定める基準カリキュラムに基づき看護管理者を育成し、看護管理者の資質と看護水準の維持向上を図ることを目的としており、当財団では、昨年度から実施しています。

本年は、都立病院をはじめ、都内の民間病院等から69人の受講生を迎えました。

これから、来年1月中旬までの間、土曜日、日曜日を含めて26日間の研修を通じて、看護管理者として必要な科目を履修していきます。

情報部

健康支援室の事業のご案内

情報部健康支援室では、保健医療分野の相談・情報提供や健康づくりのための施設活用事業を実施しています。

保健医療情報センター「ひまわり」

医療機関等の情報提供や専門相談員による保健・医療・福祉に関する相談及び外国語での医療情報サービスを行っています。

◆**保健医療福祉相談**　☎03－5272－0303

母と子の健康相談室

妊娠中の生活・健康から育児など、母と子の健康に関する不安や悩みに対応しています。

◆**母と子の健康相談**　☎03－5285－8898

施設活用事業

東京都健康プラザ「ハイジア」内の施設ウェルネスエイジ（プール、マシンフロアや研修室等）を、区市町村が実施する健康づくりや都民の皆様の自主的な健康づくりの場として運営しています。

◆営業日時：火曜日～土曜日　9：00～17：00

◆問合せ先：

新宿区歌舞伎町2－44－1
東京都健康プラザ4階
☎03－5285－8000

運動施設
「ウェルネスエイジ」
（マシンフロア）▶

財団発行の 新刊書籍のご案内

NEW

サービス提供責任者のための 新しい訪問介護

A4判／140頁　ISBN978-4-902042-43-6

定価1,680円（税込）

サービス提供責任者や管理者、訪問介護員の方々が活用できるよう、図解等を入れてわかりやすく解説しています。

訪問介護計画書の作成事例、様式例、介護報酬や運営基準及びQ&Aを掲載しました。

介護保険サービス 指定基準と介護報酬

A4判／274頁

定価1,260円（税込）

平成24年度介護保険法改正に合わせて、指定訪問介護・指定通所介護・指定居宅介護支援の指定基準（人員基準・設備基準・運営基準）及び介護報酬算定に係る要件等をわかりやすくまとめた1冊です。

※ご購入に当たっては、当財団ホームページ内「書籍のご案内」をご覧ください。URL http://www.fukushizaidan.jp/

編集後記 ～神楽坂の下から～

外壕公園の紅葉はようやく色付きはじめ、秋が深まるのはもう少しといったところでしょうか。

特集記事でご紹介させていただいた「サービス付き高齢者向け住宅」は、危険や不便が少ないハード面の安心、高齢者だからこそ必要なサービスを充実させたソフト面の安心、地方公共団体が登録、指導・監督を行うという安心というように、多くの「安心」を備えていることが特長です。

本事業だけでなく、全ての事業を通じて、これからも皆様に安心を与えられるよう日々精進します！！

ぶりっじ Vol.3
平成24年10月発行

編集・発行　公益財団法人東京都福祉保健財団　経営部
〒162－0823　東京都新宿区神楽河岸1－1　セントラルプラザ12階
TEL　03－5206－8731（代）
ホームページアドレス　http://www.fukushizaidan.jp/