

国交省に聞く！現状と展望

これからのサ高住は 地域と関わる仕掛けづくりが重要

創設から10年が経過したサービス付き高齢者向け住宅は、現在27万戸を超えている。中身は、介護施設的なものから元気高齢者向けまで多様で、高齢者本人や家族はもちろん、ケアマネジャーも選びかねている状況もある。サ高住を正しく選ぶための仕組みづくりをはじめ、これからの供給の方向性について、所管する国交省に取材した。



取材協力 ▶ **上森康幹さん** ● 国土交通省住宅局安心居住推進課長

あげもりやすみき

1991年建設省（現国土交通省）入省。大牟田市副市長、UR都市機構ストック事業推進部企画課長、住宅局建築指導課昇降機等事故調査室長、住宅総合整備課住環境整備室長、総合政策局社会資本整備政策課政策企画官、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター企画部長などを経て、2021年7月より現職。

——サービス付き高齢者向け住宅（以下、サ高住）は今年7月末時点で27万7,091戸。右肩上がりに増えていますが、今後はどう整備を進めていきますか。

上森 サ高住は2011年の制度化から10年が経過しました。当初は多くの事業者が参入し急激に増えましたが、近年は増加ペースが鈍化しています。ただ、昨年3月に閣議決定した「住生活基本計画」には、高齢者人口に対するサ高住や有料老人ホーム、軽費老人ホームなどの高齢者向け住宅全体の割合を2030年までに4%（149万戸）に増やすという成果目標が盛り込まれています。見守りサービスなどが必要になる高齢者世帯に、地域で十分な住宅が供給されるようにすることが目標です。

地域ごとに見ると、都市部だとなかなか入居できず、地方ではなかなか入居が進まないという傾向もあるので、供給量とニーズのマッチングにも目配りして整備を進めたいと考えています。

——創設時のサ高住は、自立した高齢者の入居を想定していたようですが、実際には、住み替えの平均年齢は80歳代で、要介護の入居者が多いと聞きます（図参照）。今後はどのような高齢者を入居対象としていきますか。

上森 確かに現在は、要介護3以上の高齢者が約3割入居しており、自立した高齢者は9%程度と少なくなっています。

当初は、高齢者が安心して生活できる住環境の確保が目的の中心であり、要介護者への対応は強くは念頭に置いていなかったと思われます。とは言え、実際に多様な高齢者が入居しているということは多様なニーズがあるということなので、現状を否定するつもりもありません。

自宅で過ごすか、どこかのタイミングで地域の高齢者住宅や施設に移り住むか。この判断は突き詰めれば、「高齢者本人の選択」ということになります。高齢者のニーズが多様ならば、サ高住のなかにも多様な選択肢があった方がいいということです。

——「どんなサ高住を選ぶかは本人の選択による」のであれば、高齢者や家族、その支援をするケアマネジャーがサ高住を正しく選べるようにする仕組みが重要だと思うのですが。

上森 基本的には高齢期の前の早い段階で、自身の判断で高齢期の住まいや住まい方を選択することが望ましく、そのためにも相談体制をきちんと整備することが重要だと考えています。国交省では昨年度、高齢期の居住の場の選択を支援するオンライン相談のモデル事業や、総合相談に対応できる相談員の研修事業、2019年に策定した自宅で住み続ける場合の「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」を解説する講師の派遣、ポイントをまとめたリーフレット・冊子を自治体や団体に提供しました。こうした取り組みが、高齢者やその家族がその後の住まい