

（寄稿）

NOMURA

高齢者住宅の最新動向と今後の課題

「サービス付き高齢者向け住宅制度」の創設等を内容とした、改正高齢者住まい法が2011年4月28日に公布された。複数の交錯していた制度が一本化され、この改正により一部解消された。

依然として厚生労働省が所轄する有料老人ホームとの違いなど、利用者にとってわかりにくい点も残されているものの、それを取り巻く制度が解りやすくなることは、利用者のみならず、医療・介護業界にとっても喜ばしいことである。

特別養護老人ホームや老健保健施設、グループホームなどの供給が減少する中、サ付き住宅は、地域包括ケアの一翼を担う施設（住居）として期待されている。制度改正当初は、混乱が生じたことは否めないが、補助金が制度化されたこともあり、1年11ヶ月の短期間で、3,904件（2013年10月1日現在）と飛躍的に登録数が伸び、今やあらゆる業種からの新規参入も見られる。

その一方で、総量規制の可能性も潜んでいる。自治体が策定する高齢者居住安定確保計画に記載されている計画数を上回る場合、登録を拒否することができるためだ。高齢者住居安定確保計画を策定すること自体は、各自治体に任されており、現時点では、それに取り組む自治体も少ない。しかし、今後、計画値の策定と共に総量をコントロールする自治体の動きも想定される。

しばらくは、高齢者ニーズの顕在化や制度的な後押しもあり、乱立傾向は続くものと予想される。しかし、医療・介護保険財政が逼迫する中、地域包括ケアの一翼として相応しい施設のあり方が問われることになると予想される。事業者にとってもこれらの動向には目が離せない状況が続くであろう。

本稿は、高齢者住宅の最新動向から、サ付き住宅登録制度後の商品分析、高齢者住宅と取り巻く政策動向など、株式会社タムラプランニング&オペレーティング代表取締役 田村氏に同社、独自調査データも交えながら、解説いただいた。

本稿を通じて、今後の社会情勢に相応しい住宅のあり方について、一考いただく機会になれば幸である。

（市川）

2013年10月28日

Healthcare note

（No. 13-17）

寄稿者名：
株式会社タムラプランニング
&オペレーティング
代表取締役
田村 明孝

編集主幹：
野村ヘルスケア・
サポート&アドバイザー
市川 剛志

野村證券株式会社
金融公共公益法人部