

「サ高住に赤信号か」

保健医療福祉サービス研究会 医療福祉経営指導部建築コンサルタント
コスモプラン株式会社 一級建築士事務所 代表取締役

水野直樹
Naoki Mizuno



2011年10月にス

タート以来、約3年経過した「サービス付き高齢者向け住宅」制度は、当初の目標は10年間で60万戸であった(図-1)。しかし最近の様々な状況の影響を受けその伸びは鈍化している。予算を所管する国交省は本当にこのままの目標を達成するつもりだろうか、いささか疑問だ。というより本当にこの制度は必要なのかとも考えたくなる。今後

図-1



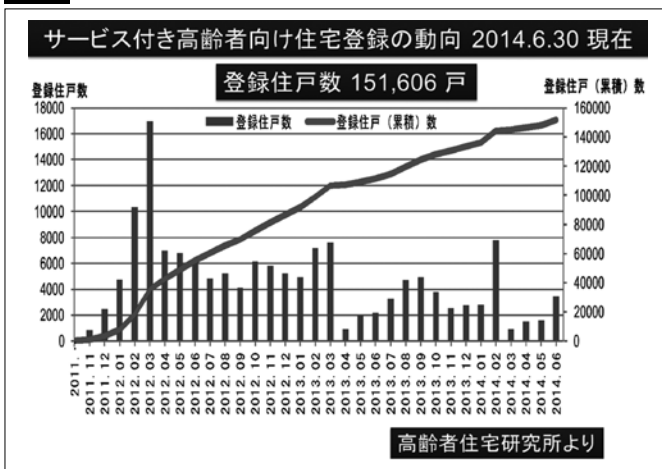
第76回社会保障審議会介護給付費分科会資料2011-6-16

の状況も踏まえ、筆者なりに予想してみる。

失速するサ高住

図-2は平成26年6月末におけるサ高住の登録戸数の推移だ(6月末現在で登録住戸数約15万戸)。明らかにその伸びにブレーキがかかっている。しかも「登録住戸数」なので実際に建設された戸数ではなく、さらに空室戸数(空室率20%とも言われている)も考慮さ

図-2



高齢者住宅研究所より

れていないので、実際の稼働戸数はかなり少ないだろう(15万戸×0.7≒10.5万戸程度か)。失速の理由は明らかだ。①建設費高騰、②同一建物診療報酬大減算、③類似タイプ過剰、等が挙げられる。③については各事業者知恵を絞って、ある程度は対応できるかもしれないが、①および②については、①は2020年の東京五輪までさらに高騰し、②は緩和政策など無く診療報酬にとどまらず、同一建物における介護報酬の減算にも及んでいる。これらによって無情にもブレーキは益々助長される。また平成26

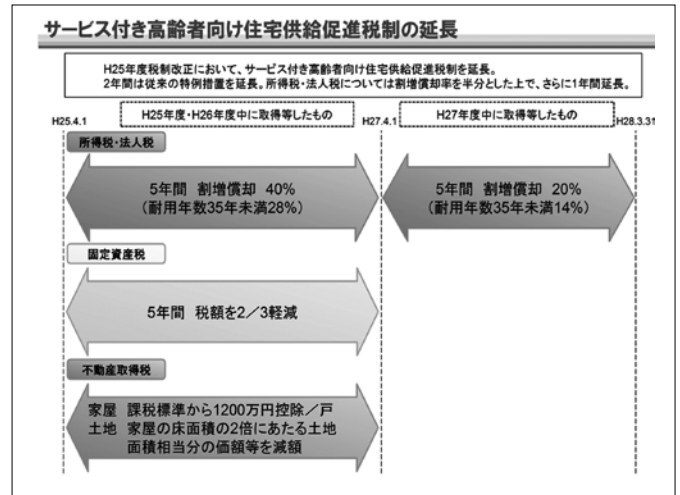
もある。

サ高住そもそも論

2011年サ高住の補助金制度が開始された当時、「2025年問題を念頭に施設からサ高住等の在宅へのシフト」が叫ばれブレイクした。背景には当時の有料老人ホームの途中解約に伴う一時入居金の返還トラブルがあった。有料老人ホームは厚労省所管なので

年度予算は前年度とほぼ同額にも関わらずスマートウエルネス等住宅推進事業として、障害者住宅、子育て世帯住宅、まちづくりに等にも充たされている。さらに今後、税制優遇が終了されるとも読める(図-3)。またサ高住はそのほとんどが「有料老人ホーム」でもあるのでその行政の指導・監督が強化される(先日、各自治体へ説明済)。地方においては持ち家率が高いため極力自宅での最期を迎えたい(これは高齢者の経済的理由に最も起因する)。そもそも地方ですすでに高齢者数がそのピークを越えている地域

図-3



れてきた。さらに全国の中心市街地の衰退（いわゆるシャッター商店街問題等）が各地で噴出し、地元商工会を中心にした各地の団体は政権への陳情を強めていった時期でもあった。国交省にしてみれば過去に膨大な予算を投じて市街地整備を行って来たわけで、税金の無駄使いと言われたくない。

そこで「中心市街地の活性化」によって、既存インフラの活用を推し進めることになる。このことは「まちづくり三法」によって「郊外へのスプロールから中心市街地への回帰」という方向転換に至る（図-4・5）。そもそも郊外へのスプロールは、米国からの大規模店舗の参入圧力、及び郊外立地への誘導があった。これはその当時の自動車輸出の貿易摩擦の代替的措施の一部だったのだ。その後、国立社会保障・人口問題研究所が発表する、今後の日本の人口構成予測が発表されるにつれ「コ

ンパクトシティー」等の合言葉で、スプロールから逆スプロールへと方向が決定される。これが「地域包括ケアシステム」だ。つまり2025年問題解決には脱施設、地域集約、医療・介護連携、民間力依存、お互い痛み分け、となる。これら全てを掌握およびコントロールするのが天下の財務省だ。なんといつても日本の財政は破綻へと向かっている。先日、ある教授が医療・介護の関係者に、こんなことを言っていた。「日本は毎年巨額の借金をしています。借金の

多くは社会保障に当てられており、このままでは財政破綻します。医療・介護に従事する皆さん。皆さんの受ける報酬の多くは税金で賄われています。その総額を常に念頭に入れてください。」と。その言葉を筆者は「財政破綻を逃れるには、最も税負担している部門を大きく削減しなければならぬ」と解釈した。

■医療法人はどうしたらよいか

とは言っても、各法人においては、大勢の職員及びその家族を養い、原価償却をし、借金を返済し、納税しなければなら

ない。法人の厳しい現実をよそに、御旗「医療から介護へ、施設から在宅へ」の流れは決定しており、一般病床、療養病床、精神病床、さらに老健、あるいは特養も含め、問答無用いずれも決められた方向に向かわざるを得ない。情報では医療法人の所有する遊休土地をサ高住等の在宅建物に誘導する可能性もあるらしい。が、こゝはしばらく様子見をし、発明された「地域包括ケアシステム」に自法人が如何に関わっていくかを考えながら、コツコツと時をやり過ごすことが賢明かもしれない。

同省にクレームの矛先が向かった。ところが当時、同省はそこどころではなかった。「消えた年金問題」への対応に追われていたのだ。そこへ住宅建設ならば、本来国交省ということになり、予算は国交省になり両省庁の共同所管になった。厚労省においては今後の2025年問題に対応するため、何かとコストのかかる特養等の施設を造り続けるより、「在宅」という御旗を立て民間参入を促し予算削減に帰着させることになった。一方、国交省においては、公共投資予算の削減が毎年断行さ

成予測が発表されるにつれ「コ

図-4

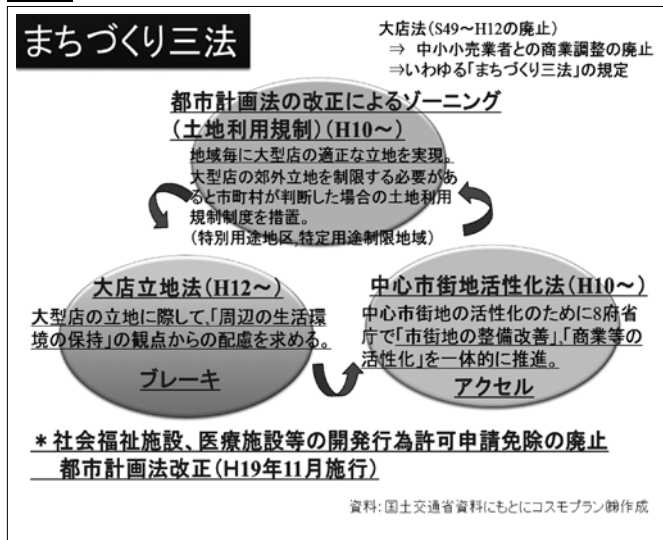


図-5

