



HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	サービス付き高齢者向け住宅の選択に対する情報提供のあり方について：札幌市の例から
Author(s)	石川, あゆみ
Citation	年報 公共政策学, 13, 259-279
Issue Date	2019
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/74455
Type	departmental bulletin paper
File Information	13-16_RP_Ishikawa.pdf



サービス付き高齢者向け住宅の選択に対する 情報提供のあり方について—札幌市の例から

石川あゆみ*

はじめに

団塊の世代が後期高齢者となる2025年、高齢化率の増加に伴い高齢者世帯及び高齢者単身世帯が一層増加することが見込まれている¹⁾。高齢者向けの住宅政策として、2001年「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の成立より、国土交通省所管の「高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）」「高齢者専用賃貸住宅（高専賃）」「高齢者向け優良賃貸住宅制度（高優賃）」を推進していたが、2011年の同法改正によりこれら住宅を原則廃止した上で一本化し、「サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）」が創設された²⁾。このサ高住は、新設したもの、高円賃、高専賃、高優賃が基準を満たし登録したもの、それまであらゆる制度において未届けの状態で開催されていた高齢者を対象とした集合住宅等が改めて登録したものを含め、6,843棟、22万4,208戸³⁾となっている。登録数は増加の一途をたどっており、2015年に行った野村総合研究所による「高齢者住まいの実態調査」事業者アンケート⁴⁾によると、回答したサ高住の平均入居率は82.9%となっていることから⁵⁾、高齢者の住み替えの場所として需要があることが伺える。

サ高住は「サービス付き」とうたわれていることもあり、高齢者とその家族及び一般消費者には、住宅そのものに「介護・医療サービス」が付随しているとの誤解を招

* 社会福祉法人ゆうゆう E-mail:ishikawa@yu-yu.or.jp

- 1) 高齢者（夫婦・単身）世帯数は2015年（平成27）の1,222万世帯から2025年（平成37）に1,346万世帯に増加する見込み。国土交通省 住生活基本計画（2016年3月18日）
- 2) 園田眞理子（2016）「「サービス付き高齢者向け住宅」の制度改革試論」『都市住宅学』93号、pp. 32-36。
- 3) サービス付き高齢者向け住宅登録状況（2017年11月末時点）一般社団法人 高齢者住宅推進機構 ホームページ（http://www.satsuki-jutaku.jp/doc/system_registration_01.pdf 最終閲覧：2018年1月7日）
- 4) 野村総合研究所「平成27年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業分 高齢者向け住まいの実態調査報告書」（2016年3月）
- 5) 一方、NHK「クローズアップ現代」2017年3月16放送のNHKの調査によると廃業・登録取り消しの申請は全国でおよそ260件であり、その廃業に関する書類には「施設が増え、入居率が低下したため、収益が悪化した」と記されていた、と報じられている。

きやすい。2013年に行った40歳以上の消費者を対象としたアンケートによると⁶⁾、サ高住のイメージについて「医療サービスとの連携がある」70%、「緊急時はすぐ来てくれる」69%、「健康管理サービスは含まれている」59%などの回答がみられた。また2015年度に北海道、札幌市に報告があったサ高住における事故では、147件中8件死亡事故があり、その内、要介護度3の入居者が夜間自室内で転倒し後頭部を打ち失血死したケース、要支援2の入居者が浴室で溺死していたケースなどが報告されている⁷⁾。これらの事故からサ高住では何らかの介護や支援が必要な方が入居しており、それに対し従来提供が義務づけられているサービス内容だけでは十分ではない、ということが窺える。また、入居後に運営母体が廃業するケースもあり⁸⁾、入居前に事業者や提供するサービス内容等情報をいかに正確に手にすることができるかが入居後の生活に大きく影響するものとする。よって、本稿では、サ高住の定義・推進制度について確認し、サ高住の利用前における情報提供の在り方について、特に政令市の中でも極めて登録数が多い札幌市において、担当課（住宅課、介護保険課）、相談業務の委託先である「一般社団法人あんしん住まいサッポロ」への聞き取りを元に、情報提供の現状と課題についてまとめていく。

1. サービス付き高齢者向け住宅とは

高齢者住まい法におけるサ高住の登録基準は、住宅（床面積が原則25㎡以上であること、便所・洗面設備等の設置、バリアフリーであること）、サービス（少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供すること）、契約（入居者との契約に関しては、高齢者の居住の安定が図られた契約であること、前払家賃等の返還ルール及び保全措置が講じられていること）について定められている。その他、事業所の義務として、入居契約に係る措置（提供するサービス等の登録事項の情報開示、入居者に対する契約前の説明）、誇大広告の禁止を定め、行政に対しては住宅管理やサービスに関する指導監督（報告徴収・立入検査・指示等）を行うよう定められている⁹⁾。

高齢者住宅財団（2012）¹⁰⁾ではサ高住について「ハード基準（バリアフリー構造、一定の面積設備）とソフト基準（ケアの専門家による安否確認・相談援助）が主な登録要件で、食事、介護、医療等のサービスは外付けが基本である」とし、「参入事業者の資格要件もなく、多様な業種から参入してきており、サービスも自由な組み合わせ

6) 高齢者住宅研究会『サービス付き高齢者向け住宅に関するアンケート調査の結果報告』（2013年10月）

7) 2017年6月26日北海道新聞朝刊総合1ページ「サ高住事故道内147件」

8) 2017年7月14日北海道新聞夕刊総合1ページ「介護事業はくおう破産」

9) 「サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要」国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000005.html 最終閲覧：2018年1月7日）

10) 高齢者住宅財団（2012）、p.1より抜粋。

せができるため、様々な形態の高齢者住宅が可能である」と述べている。外付けサービスは多様な事業主体により提供することができることから、ひとくくりにサ高住とはこういうものであるとは述べるににくい実態があるが、本稿では、高齢者住まい法で定められた最低限の登録要件を満たしたものをサ高住の基本とする。

2. サ高住の推進制度及び「サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会」が指摘する課題について

サ高住は国土交通省と厚生労働省の共管である。2015年から「サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会¹¹⁾（あり方検討会）」が国土交通省を事務局として（厚生労働省関係課はオブザーバーとして）設置され、2016年5月にとりまとめが公表されている。さらに、2016年より「福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会¹²⁾（連絡協議会）」が両省関係職員の情報共有・協議のために設けられている。サ高住はこの連絡協議会において議題の一つとして設定されている。「あり方検討会とりまとめ」が指摘した課題については後述する。

国土交通省のサ高住推進制度であるが、大きくは補助金、税制優遇がある。サ高住として登録した事業所のうち、①サ高住として10年以上登録するもの、②入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められるもの、③入居者からの家賃等の徴収方法が、前払いによるものに限定されていないもの、④事業に要する資金の調達が確実であるもの、これら基準を満たし新築もしくは既存ストックを改修するものに「スマートウェルネス住宅等推進事業」の「サ高住整備事業」として補助金が適用される。さらに、税制においては①床面積：30㎡以上/戸（共用部分含む。一般新築特例は40㎡以上/戸）、②戸数：10戸以上、③補助：国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること、④構造：主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること等の要件に該当するサ高住は、固定資産税について5年間、2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減（一般新築特例は1/2軽減）され、不動産取得税は家屋において課税標準から1200万円控除/戸（一般新築特例と同じ）、土地については家屋

11) 開催主旨として、「地域包括ケアシステムの構築等に向け、サービス付き高齢者向け住宅の質の向上や適正立地など、時代のニーズに即応した施策の徹底した見直しについて検討するため、関係者の横断的な連携のもと、本検討会を設置する。」とある。国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house07_hh_000120.html 最終閲覧：2017年1月8日）

12) 「生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等のうち生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための標記連絡協議会を設置する。」とある。国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000003.html 最終閲覧：2017年1月8日）

の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額（一般新築特例と同じ）することが2019年3月31日まで適用される¹³⁾。

一方、厚生労働省では地域包括ケアシステム¹⁴⁾の構築に向け、その要素の一つとして「すまいとすまい方」を挙げ「生活の基盤として必要な住まいが整備され、本人の希望と経済力に合った住まい方が確保されていることが地域包括ケアシステムの前提。高齢者のプライバシーと尊厳が十分に守られた住環境が必要」としている。この地域包括ケアシステムの要素に沿って、各市区町村及び日常生活圏内における高齢者のすまいとしてのサ高住のあり方について上述した「あり方検討会」での論点の一つとなっている。

また、サ高住で食事や入浴等のサービスを提供した場合、厚生労働省が管轄する有料老人ホームとその実態にほとんど変わりがないこともあり、有料老人ホームとしての定義¹⁵⁾に一つでも該当する事業所の場合有料老人ホームとしての届け出義務を負うこととなった。これは、以前より有料老人ホームとしての実態があるにも関わらず設置基準に満たないため有料老人ホームとしての届け出をせず（いわゆる無届けホーム）、行政による監査・指導を受ける事なくその実態が分からずじまいであるといった事業者が多数あったこともあり、厚生労働省老健局長発出文書「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について」が2016年3月30日に改正されたためである。このことから、以前より国交省所管事業に該当する行政担当課が登録の面から事業所を判断し、厚労省所管事業に該当する行政担当課が（当てはまる場合において）有料老人ホームとしてサービス提供内容を監査することとなっていたが、ほとんどのサ高住が有料老人ホームとして該当することとなり指導の対象となっている。

最後に前述した「あり方検討会」とりまとめにおいて指摘されている課題であるが、次の4点にまとめられている。①供給状況・立地、②空間の質、③サービス、④運営等についてであり、①では地域毎の供給状況をみると地域によるばらつきが見られ、

13) 「サービス付き高齢者向け住宅における税制優遇の概要」国土交通省ホームページ (<http://www.mlit.go.jp/common/001179568.pdf> 最終閲覧：2018年1月8日)

14) 厚生労働省ホームページ「地域包括ケアシステム 1, 地域包括ケアシステムとは」では「2025年（平成37年）を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもと、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築を推進」するとし、その構成要素として「介護」、「医療」、「予防」という専門的なサービスと、その前提としての「住まい」と「生活支援・福祉サービス」があり、それらは相互に関係し、連携しながら在宅の生活を支えている、と説明している。また、保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要であると記載している。（http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/chiiki-houkatsu/ 最終閲覧：2018年1月8日）

15) 老人福祉法における有料老人ホームとは、①老人を入居させ、②当該老人に対して「入浴、排泄又は食事の介護」、「食事の提供」、「洗濯、掃除等の家事」又は「健康管理」の少なくとも一つのサービスを供与する施設として定義されている。

既に供給量が高齢者人口の3%を超える地域がある一方1%にも満たない地域があること、地価の安い郊外部への立地も見られることから、地区単位での計画的なサ高住の供給の促進が必要であると指摘されている。②では居室部分の全国平均が22㎡であったため、25㎡以下の場合共有部分を十分に確保するものであるが、共有部分における面積基準の取り扱いが登録を行う地方公共団体により異なるため運用上の課題があると指摘する。また、③、④で共通に指摘されているのは、事業者が入居者に提供しているサービスや対応できる介護・医療の内容は様々であることから、入居者がニーズに見合ったサービスを選択できる環境整備が求められていることである。④においてさらに、サ高住の基本的な性格や多様性について高齢者に十分な理解が得られる様な情報提供の充実が必要で、適切な知識に基づいた相談体制の整備が必要であると指摘している。これらを受け、国土交通省では2017年度以降に登録するサ高住に対し、補助金支給要件として¹⁶⁾ ①華美・過大な設備を補助対象外とする、②高額家賃住戸を補助対象外とする（家賃30万円/月以上の住戸）、③床面積が小規模な住戸の補助限度額を切り下げる、④サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム上で「運営情報」の公開を行うこと（新たにサービス付き高齢者向け住宅の必須サービスである状況把握・生活相談サービスを中心に、入居者情報や運営事業者の運営方針等の情報を提供する）、⑤関係会社等から調達を行う場合、3社以上からの見積りの結果を提出すること、⑥開設許認可等が必要な施設の補助金の支払いについては、許認可後とする、と定めている。

3. 札幌市におけるサ高住の現状と高齢者向け住宅政策及び関連事業について

次に、上記の背景をもとに、札幌市におけるサ高住の現状と高齢者向け住宅政策及び関連事業について見ていきたい。

札幌市の高齢化率は2014年のデータによると¹⁷⁾23.6%であり、65歳以上の人口は45万6,038人（総人口は193万4,941人）である。札幌市市長政策室推計によると2025年には高齢化率が30.5%となり高齢者単身世帯も12万3,000世帯（一般世帯に占める割合は13.4%）であると推計する。札幌市は道内各地から若年層が転入することにより高齢化率の伸びがそれほどではないとされていたが、高齢者の転入超過数を見ると2013年には2,342人で内75歳以上が1,603人であり年々増加しているという。70歳以上の高齢者の転入理由は「親族との同居」が3割以上、「入院・入所」をあわせると5割を超える。85歳以上に至っては「親族との同居」「入院・入所」をあわせ88%となる。

16) 「平成29年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業 交付申請要領」スマートウェルネス住宅等推進事業サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局ホームページ (http://www.koreisha.jp/service/dl/1-1_H29_kouhuyoryo.pdf 最終閲覧：2018年1月8日)

17) 「平成27～29年度札幌市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」札幌市ホームページ (<http://www.city.sapporo.jp/kaigo/k500plan/k550plan65.html> 最終閲覧：2018年1月8日)

以前より札幌市では無届有料老人ホームの件数が多いことで知られており（現在173施設¹⁸⁾）、同様にサ高住も棟数、戸数ともに全国の中でも最も多く登録され¹⁹⁾、2017年11月30日現在、216棟10,588戸である。札幌市に居住する子ども世代が親に見守りや介護等の必要があって呼び寄せている、あるいは医療施設、福祉施設が他所と比較し充実していることから転入している、ということが考えられる。

このように札幌市では多様な背景を持つ高齢者がおり、無届有料老人ホーム、サ高住をはじめとし各高齢者向け住宅や福祉施設、さらには住み替えによって生じる空き家に対する対応、あるいはリフォームについてなど高齢者の住宅にまつわる相談内容は多岐にわたる。札幌市ではそれら相談内容に対しそれぞれ専門的な視点が必要であることから、札幌市住宅基本計画の目標でもある「誰もが安心して暮らせる住まいの実現」を目指し「住まいのプラットフォーム」の構築を民間と共同で行い、2007年「NPO法人さっぽろ住まいのプラットフォーム」を設立している。2011年には財団法人札幌市住宅管理公社とNPO法人が連携し「あんしん住まいサッポロ」と総合相談の窓口を作っている。公社の賃借しているビルの一部をNPOに提供し、建築士による住宅の技術相談をNPO法人さっぽろ住まいのプラットフォームが、住まい探しの高齢者相談をNPO法人シーズネットが担当している。さらに2016年から「あんしん住まいサッポロ」は一般財団法人として活動することとなり、札幌市と事業内容について協定を結んでいる²⁰⁾。この高齢者の住まいに関する相談窓口を担当しているNPO法人シーズネット²¹⁾は「自立したシニア人生を安心し、豊かに過ごすためのグランドデザインを互いの英知を結集して創造する活動団体」としシニア世代の集いあう場としてスタートしている。その事業内容²²⁾の一つとして札幌市、道における「サービス付高齢者向け住宅登録事業」（登録事務、閲覧業務）の受託が含まれる。また、札幌市保険福祉局保険福祉部高齢福祉課は、高齢者向けの住宅に関する情報提供の取り組みとして、「安心・快適住まいるアップ事業」を2009年より3年間行い、この事業を

18) 介護ジャーナリスト長岡美代によると北海道では無届け施設数が全国一であるが、無届施設の洗い出しが進んでいる点について評価できる、どこにあるか把握できなければ届け出を促すことすらできないと述べている。2017年9月27日北海道新聞朝刊総合7ページ「水曜討論無届有料老人ホーム対策は」

19) 2017年12月19日日本経済新聞「札幌市、サ高住の戸数全国1位」

20) 札幌市都市局市街地整備部住宅課事業計画係より提供された資料による。

21) 認定NPO法人シーズネットホームページ（<http://www.seedsnet.gr.jp/> 最終閲覧：2018年1月12日）

22) その他の事業内容として、1. 居場所づくり（地域交流サロン活動、シニアサロンモデル事業立上げ支援、もみじ台管理センター有効活用事業支援） 2. 役割づくり（サービス付高齢者向け住宅登録事業（北海道、札幌市の委託）、中国・樺太等帰国者支援事業（北海道社会福祉協議会の委託）、札幌市保養センター駒岡の文化講座支援、北海道孤立防止ネットワーク事業、認知機能低下予防（脳活塾）事業、話し合いたいサポーター（傾聴）派遣事業、福祉サービス第三者評価事業、） 3. 地域協働（町内会との協働、「あんしん住まいサッポロ」への協力、「シニア住まい情報誌」の発刊・販売）がある。

シーズネットが受託した。本事業では「事業者間のネットワークの構築」「見学会・セミナー等の実施」「高齢者住宅の最低基準の構築」「情報公表制度の確立」を試みている。これらの事業はその後設立された一般社団法人 北海道高齢者向け住宅事業者協会で引き続き取り組まれている。

その他高齢者向けの住宅支援について札幌市は、高齢者向け優良賃貸住宅制度の認定4施設利用者への補助（管理期間20年間までに限り）、市営施設の高齢者向け優遇措置を行っている。

4. 札幌市におけるサ高住に関する課題

サ高住及び各高齢者を対象とした住宅政策と老人福祉法による施設サービスは所管する省が違ふこともあり「分かりにくさ」が課題として言われているところであるが、この「分かりにくさ」についての対応としてこれまで、①高齢者に対する高齢者住宅選びの指針の作成及びガイドブック類の発行²³⁾、②インターネットによる情報提供システムの構築²⁴⁾、③高齢者の住まい・住み替えに関する相談や情報提供に関するマニュアルの作成²⁵⁾、が国土交通省、厚生労働省で行われている。また、各地方自治体や社会福祉法人、NPO、民間企業等により上記内容に準ずるものを自主事業として行っているものもある。

2013年の「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」に登録された札幌市内のサ高住に関し分析を行った先行研究²⁶⁾によると、夜間職員の駐在がないサ高住は4割で、その場合の緊急時連絡先は、連携の警備会社（9件）、職員の住居・携帯電話（9件）であること、日中の職員体制は100戸未満では職員1名で対応している事業所が多いという。介護が必要となり差し迫った状態から住み替えを検討した場合、「サービス付き」を「介護サービス」と捉える可能性は否めない、サービスの適用範囲の明確化、周知化が今後ますます求められる、と述べている。全国平均をはるかに超える約1万600戸のサ高住を抱える札幌市では、その入居者のおよそ15%が要介護度3以上²⁷⁾であること、多様な事業主体が運営していることによる住宅運営そのものの

23) 財団法人高齢者住宅財団による「高齢者の住まいガイドブック」（http://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2014/11/07_01_03_01_20090306.pdf 最終閲覧：2018年1月14日）や、社団法人全国有料老人ホーム協会等による「消費者向けガイドブック」（http://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/other/dl/other-03.pdf 最終閲覧：2018年1月14日）

24) 一般財団法人高齢者住宅推進機構による「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/> 最終閲覧：2018年1月14日）

25) 国土交通省住宅局安心居住推進課（2012）『高齢者の住まい・住み替えに関する相談・情報提供マニュアル』

26) 永田志津子（2014）「高齢者の居住と介護ニーズからみたサービス付き高齢者向け住宅の課題～札幌市の事例から」『札幌国際大学紀要』No.45、pp. 61-70。

27) 2017年6月26日北海道新聞朝刊総合1ページ「サ高住事故道内147件」

不安や不透明さがあること、高齢者やその家族がインターネットを利用することが難しいこと（情報へのアクセスが難しい）、そもそも利用したい福祉施設がすぐには利用できないこと、などの問題・課題が重複していると言える。その中で、住み替えを希望した高齢者がようやく一部屋にたどり着いていることを考えると、高齢者の状態と住宅で対応可能な支援のマッチングが必要不可欠であると言え、高齢者及びその家族への適切な情報提供、相談体制の整備が一層重要であると考ええる。

5. 札幌市におけるサ高住に関する情報提供・相談体制及び市民からの相談内容について

上記のように、サ高住については、高齢者及びその家族への適切な情報提供、相談体制の整備が一層重要であると考えるところ、現在札幌市で行われている情報提供・相談体制に関する現状等について、札幌市役所の担当課、あんしん住まいサッポロ、および一般社団法人 北海道高齢者向け住宅事業者協会から聞き取りを行ったので、その内容を紹介する。

5.1 札幌市役所におけるサ高住に関する情報提供・相談体制及び市民からの相談内容について

札幌市役所では、サ高住の登録に関わる業務を都市局市街地整備部住宅課事業計画係が担い、サ高住が有料老人ホームとして該当する場合のサービス提供内容について保険福祉局高齢保健福祉部介護保険課施設指導係が運営指導を担当している。これら二つの担当部署では、市民からサ高住に関し問い合わせがあった場合それぞれ直接対応することもある。以下に、札幌市役所で行われているサ高住に関する情報提供・相談体制及び受けた相談内容、現行制度について、サ高住に関し課題と認識している点について担当職員より聞き取りをした内容を整理する。

【都市局市街地整備部住宅課事業計画係】

(2017年12月4日担当職員2名に聞き取りを実施)

①直接市民からサ高住の入居相談があった場合の情報提供

- ・ホームページにて高齢者向け住宅に関する相談窓口の紹介
- ・ホームページにて市内サ高住の一覧の掲示
- ・直接来所又は電話による問い合わせへの回答

②直接市民からサ高住の入居相談があった場合の相談体制

- ・直接来所又は電話による問い合わせへの回答

③直接市民から相談があった場合の相談内容

- ・「サ高住に限らず市内の高齢者向け住宅を教えてほしい」という相談については「あんしん住まいサッポロ」を紹介する。（「あんしん住まいサッポロ」からは相

談件数、相談内容の報告が入るため受けている相談状況については把握している)

- ・サ高住の紹介を求める来所者には一覧表をお渡しする。電話によりサ高住の紹介を求められ、相談者が遠方であれば一覧表を送付する。
- ・事業所内の運営面（職員の対応等）についての意見は介護保険課と連携を取る。

④サ高住に関する課題

- ・運営面への指導は介護保険課施設指導係が担当しているが、合同で事業所への訪問を行う場合がある。今年だけでも新規登録が20件と、サ高住の登録・建設を政策として促しているわけではないが増えている。適正な運営を行ってもらう為にも、訪問等を行いたい件数増への対応は困難である。
- ・「サービス付き」のサービスは「安否確認」「生活相談」であるが、このサービスに関する入居数に対する人員体制の条件がない。入居者100名に対して1名の職員でもかまわない。「職員を呼んでも来ない」という苦情などもあるが、指導する根拠がないため指導もできない。国による新たな基準等の設定があればできるのであるが。

⑤その他

- ・問い合わせの際、そもそも高齢者向け住宅や福祉サービスに関する違いについて理解されていない状況でご連絡いただくことがある。その際は、サ高住に限らず情報提供をする。
- ・サ高住の増化の原因の一つとして、積雪地域であることも上げられるのではないかな。

【保健福祉局高齢保健福祉部介護保険課施設指導係】

(2017年12月19日担当職員2名へ聞き取りを実施)

①直接市民から相談があった場合の情報提供

- ・ホームページにて有料老人ホーム、無届ホームの一覧を公表
- ・直接来所又は電話による問い合わせへの回答

②直接市民から相談があった場合の相談体制

- ・直接来所又は電話による問い合わせへの回答

③直接市民から相談があった場合の相談内容

- ・2016年度はサ高住に関する苦情は19件であった。(サ高住の内、有料老人ホームの実態を有している施設が介護保険課の指導対象であり、市内のサ高住は全て有料老人ホームの実態を有しているため、全てのサ高住が介護保険課の指導対象となる)今年度は12月の段階で19件受けている。
- ・7割程が「敷金の返還がない」「退去後精算に時間がかかる」等の金銭に関する相談であった。
- ・「ナースコールで呼んでも職員が来てくれない」という相談内容の場合、事業所

側は自立²⁸⁾の方を想定しているため、併設事業所が定期巡回、ナースコール対応をするため5分～10分はかかってしまう現状がある。一方入居者は施設として認識しており（ナースコールには速やかに対応してもらえると認識しており）苦情になっているケースなどがある。

- ・「食事がおいしくない」、「大浴場の床がすべる」、といった内容については助言して解決するケースがほとんどである。深刻な場合は、指導できる範囲の項目で確認していく。
- ・「職員による暴言を受けている」などの虐待通報の場合緊急性や必要に応じて立入検査をする。高齢者虐待防止法に抵触していないか確認し、基準違反がある場合は指摘している。通報の事実を事業所に伝えている。
- ・金銭に関する相談の場合、敷金等について明確に確立されているものではなく当事者間の問題となってしまうため、微妙なところについては回答しかねる。弁護士への相談をすすめている。
- ・契約内容は当事者間の問題であり、契約不履行であるかどうかについては指導できない。しかし、契約内容の充実や入居者への契約内容の十分な説明の実施を指導している。
- ・相談内容は双方の話し合いや説明が十分になされることで解決できるものが多い。話し合いと丁寧な説明をするよう事業者に求めている。

④その他

- ・札幌市にサ高住が多い理由の一つとして、民間賃貸住宅に居住する高齢者が多いことが考えられる。公営住宅の入居率、持ち家率共に他の市町村と比較し低い。
- ・有料老人ホームとしての届出はサ高住制度当初から必要であるが、国からの通知「有料老人ホームの設置運営標準指導指針について（平成27年3月30日老高発0330第3号）」が発出され、有料老人ホームの定義が拡大されたことにより、該当する施設が大幅に増え、結果既存の高齢者向け施設が未届の状態となった。未届施設の増加に伴い、国から届出徹底の通知が発出され、札幌市でも届出の奨励・指導の強化を行っている。
- ・無届施設については各区生活保護課のケースワーカーからの報告、消防から建物に有料老人ホームかどうかの問い合わせによる連絡があり把握されている。また、施設への苦情から発見することもある。

28) 介護保険制度の要介護認定において「自立」と判定されたもの。一般的に介護が必要のない状態の方を指す。要介護認定には認定調査員の調査と主治医の意見書を元に一次判定を行う。その結果と主治医意見書を元に介護認定審査会の審議を経て判定結果が出される。自立、要支援1～2、要介護1～5の8段階で介護度を表し必要とされる介護サービスの給付額を定めている。

【住宅課・介護保険課合同での取り組み】

- ・住宅課で事業者からサ高住の登録相談を受け付けた際、有料老人ホームに該当することを伝え、介護保険課に連絡するよう促す。
- ・立ち入り調査を両係合同で行う。
- ・定期報告を確認する。
- ・常に情報交換している。さらに年に1度連絡会を設けている。日常的には上記内容に取り組んでいる。

札幌市ではサ高住として登録されている事業者の実態が有料老人ホームに該当しているため、両課での連携を図ることができている。サ高住に関する市民からの直接の問い合わせは、対応に困るほど多数寄せられている状況ではない様子である。登録事業者への両課による指導・監査によって運営状況を確認し、事業者に関する個々の情報が集積されるが基本的には事業者への指導事項等であるため、それを直接市民へ提供することはできない。

5.2 「あんしん住まいサッポロ」におけるサ高住に関する情報提供・相談体制及び市民からの相談内容について

次にサ高住の施設選択や高齢者向けの住宅に関する相談窓口として受託している「あんしん住まいサッポロ」で同様に相談内容等について聞き取りを行った内容についてまとめる。

(2017年10月16日代表理事、2017年10月30日相談スペースにて事務局長、相談員への聞き取りを実施)

①情報提供

- ・来所者への面談による情報提供
- ・電話による情報提供
- ・「シニア住まい情報さっぽろ」の発行・販売
- ・あんしん住まいサッポロのホームページによる情報提供（市内のサ高住をはじめ高齢者向け住宅を検索することができる）
- ・年4回希望者を募ってサ高住をはじめ高齢者向け住宅を見学（入居希望の事業所ということではなく、高齢者向け住宅の雰囲気を知ることが主目的）
- ・住み替えに関するポイントについて情報提供する市民向け研修会の実施
- ・各種団体向け「出前講座」の実施（民間の高齢者向け住宅の種類と探す際のチェックポイントが主なテーマ）

②相談体制

- ・2名体制による相談窓口の設置（月～金 10：00～16：00 祝祭日休み）

③相談内容（提出された資料より抜粋）

- ・2016年度は858件の相談。内来所者については60代以上が7割。2017年度は9月までで520件。
- ・住み替えを検討する相談内容としては、将来不安（特に単身高齢者）、終の棲家、家族介護困難、親の呼び寄せ、家の老朽化などである。
（以下、入居している方からの具体的な相談内容抜粋）
- ・食事が口に合わない。厨房の手作りのものからいつのまにかパックに入った弁当になった。
- ・隣室の音がうるさい。施設側に申し入れたが受け入れてくれない。
- ・いつの間にか経営者が変わったようだが何の知らせもない。
- ・決めごと・守ることが多すぎる。自分の家の方がよかった。
- ・すぐそばに高速道路があり夜中の車の音がうるさく寝られない。うつ状態であり転居したい。
- ・介護度が高くなってしまったので出なければならない。
- ・思ったより支払う額が多く、もっと低額の住宅に住み替えたい。
- ・介護度が重い方が多く気がめいる。

④サ高住に関する課題

- ・収入が国民年金だけの方は月々の支払いが難しいためサ高住を紹介できない。月額費用（食事込み）が10万円未満のサ高住は非常に少ない。
- ・身元保証人が必要な住宅がほとんどであるが、入居希望者に身元保証人をつけられない人がいる。サ高住をそのままお勧めすることができないため、身元保証団体を紹介したいが費用がかかる。また、一昨年、全国有数の団体が不祥事により倒産したこともあり、保証団体を紹介することに躊躇しているのも事実である。
- ・自立している人は介護が必要になってくることを予測し、次の住み替えを考慮ようアドバイスしている。どこまでの要介護状態で入居可能なのか事業者が示す必要があるのと、転居先を見つけるための支援等も事業者が対応する必要がある。しかし相談対応のための専門窓口・職員の設置については義務ではないため実在しているのかは不明である。

あんしん住まいサッポロでの住み替えに関する相談体制は、ボランティアで構成されている（報酬については交通費程度）。それまで高齢者向け住宅や福祉に関する接点がある方などが携わっているが、相談員として配置される前に研修を設けているとのことである。サ高住に関する情報については、全員で共有できるよう全員参加できるミーティングを設けている。

5.3 一般社団法人 北海道高齢者向け住宅事業者協会への聞き取り

次に、事業者の資質向上のために組織化された「一般社団法人 北海道高齢者向け

住宅事業者協会」で相談内容等について聞き取りを行った内容についてまとめる。

(2017年9月19日事務局担当者に聞き取りを実施)

一般社団法人 北海道高齢者向け住宅事業者協会は、直接市民からの相談対応を行っていないが、サ高住等の事業者間ネットワークの構築、サ高住等の各種研修を実施している。札幌市の「安心・快適住まいのアップ事業」が終了する際、それまで実施されていた事業者を対象とした勉強会を引き続き行うためにも連絡会が結成され、2014年に一般社団法人化されている。当該団体は当初「高齢者向け賃貸住宅（未届け有料老人ホーム）を対象とし資質向上を図ることを目的に設立された。現在はサ高住の会員が過半を占めるようになったが、各種研修活動は有料老人ホームやシニア向け賃貸住宅など「高齢者の住まい」全体を対象としている。このことから、サ高住をはじめとする高齢者向け住宅全般に関する課題について伺った。

①サ高住に関する課題

- ・「サービス付き」という名前から、サ高住で提供されるサービスに入居前の高齢者の期待値が高く、実際のサービスとの差で不満を持たれることがよくあるようだ。
- ・サ高住は一定所得のある人、身元引受人がいる人しか入居できない。そうではない人（無年金あるいは低所得高齢者等）向けの支援が別途必要ではないかと思われる。
- ・近年民間によるサ高住等高齢者向け住宅・施設検索サイトや相談窓口の開設が増えている。多様な相談窓口があることが、利用者にとって利益になればよいのだが、相談所の多くが紹介した施設から仲介料が入るシステムで運営されているため、紹介の公平性が担保されない恐れが大きい。そのことを理解して高齢者が相談していればよいが、そうではないとしたら偏った情報で住み替え先選択をしているわけであるから、相談窓口として問題である。

②その他

- ・高齢期の住み替えには、住み替え先の見学が大事だが、介護が必要になってからは、本人の気力、体力とも難しい。したがって元気なうちに住み替え先の知識や見学を行ってほしい。なお、高齢者の住まいに関する講演や見学会などは近年、様々な団体で実施しているので、これらを活用されたい。

6. 札幌市のサ高住に居住する高齢者の情報入手手段に関する考察

札幌市担当課、あんしん住まいサッポロ、一般社団法人北海道高齢者向け住宅事業者協会各担当者の聞き取りから、サ高住に関し情報を入手する手段について以下にまとめる。

①サ高住に関する情報提供サイト

- ・一般社団法人高齢者住宅推進機構によるサービス付き高齢者向け住宅情報提供シ

システム

- ・ あんしん住まいサッポロのホームページ
- ・ 札幌市のホームページに掲載されているサービス付き・高齢者向け住宅登録リスト
- ・ 各事業所のホームページ
- ・ 民間の高齢者向け住宅・施設紹介サイト（札幌市だけで12カ所²⁹⁾、内3カ所は北海道高齢者向け住宅事業者協会の賛助会員）

②紙媒体

- ・ シニア住まい情報札幌
- ・ 広報さっぽろの広告欄
- ・ 各事業者発行のチラシや福祉系雑誌の広告欄

③相談窓口

- ・ あんしん住まいサッポロ（面談、電話）
- ・ 札幌市担当係（面談、電話）

これらは、高齢者向け住宅を選ぶ際の分かりにくさをできるだけ解消し、情報を得たいと希望する方が平等に情報に触れられるよう整備された経緯がある。しかし、高齢者やその家族が情報を得ようとする際、例えば「①サ高住に関する情報提供サイト」を使用するとなると、パソコン操作ができインターネットを使用することができ、インターネット上の多くの情報から適切な情報にたどり着くこと、検索した内容に信憑性があるのかどうかを判断すること、等の条件が求められる。「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」や「あんしん住まいサッポロ」のホームページは分かりやすく工夫されており、掲載情報も整理されているため比較しやすい。しかし、日常使い慣れていない方が施設選択までにたどり着くには困難がある。その面を考えると、②紙媒体、③相談窓口にはなじみがあると言える。②であると、とりわけ札幌市の広報誌は町内会によって全戸配布されるので目につきやすいが、掲載されているのはごく一部でありしかも宣伝であるため注意していなければ気がつかない。チラシ類は近場で開設するなどの機会がなければ目に触れる機会もない。情報誌については高齢者向け住宅、高齢者向け福祉施設について網羅的に把握することができるため、比較しやすく事業者の連絡先も記載されていることから連絡しやすい。しかし販売している場所や冊数にも限りがあるため、発刊されることを知っていなければ手にすることができない。また③については、時間的な問題や心身の衰えや障害などにより行動することが難しい等の理由から、面談場所に行くことができる、あるいは電話をかけることができる方でなければ相談することができない。窓口では、相談者を訪問して相談を受けることや、入居検討しているサ高住へ同伴し見学するなどに対応していないことから、相談者は一定程度自分で動くことができる方を想定してい

29) 一般社団法人北海道高齢者向け住宅事業者協会でのまとめによる。

る。また、「あんしん住まいサッポロ」の場合窓口の周知が前提となり、窓口の周知のためにこれまで各区窓口や地域包括にチラシを設置しているとのことであるが、そもそも窓口を知らない人は相談することができない。以上のもの以外として、介護や見守りが必要となり住み替える場合には専門職による仲介が考えられる。この場合何かしらの病気や障害を得て病院から退院の期限を迫られての転居となることが考えられるため、時間的・精神的余裕はなく「空室がある」という理由で転居せざるを得ないケースもある。専門職による仲介の場合、キーパーソンとなるのが各病院のソーシャルワーカー、居宅介護支援事業所の介護支援専門員、各施設の生活相談員及び介護支援専門員、地域包括支援センターの担当職員等である。これら職員が上記ツールを知っていること、連携を図っていること、各サ高住運営事業者に関する情報を持っていること、人脈があること、等個々の資質によって提供されうる情報に濃淡があると言える。

7. 結論および政策提言

7.1 サ高住に関するあるべき情報提供のあり方について

これらのことからサ高住に関し一定程度の情報を手にするには、ツールを知っていること、ツールを使えること、あるいは情報が集積し活用できている専門職と接点を持てること、が必要であると言える。特に介護・見守りが必要となり転居が必要となる場合には、これまでなかった障害や病気を抱え「退院後に住む場所を探す」など緊急に選択を迫られる場合も考えられる。健康で障害がない状態では、高齢期に住み替えることや福祉サービスを利用し生活する、ということについての情報（どれぐらいのサービス提供がどれぐらいの料金で得られるのかについて、それらを得るための手順・手続きについて）や、そもそも高齢期にどのような生活を希望しているのか、それを実現するためにサービスが必要なのかどうかについて、積極的に情報収集し検討する機会が必要であると言える。緊急に住み替えに関する判断を迫られる場合、事前に検討していなければ一から情報収集し判断せねばならず、適切な情報提供・助言等のサポートがより一層必要であると言える。サ高住を選択するにあたり、聞き取りで得た実施されている支援内容と共にどのような情報提供が可能か、どのように情報提供なされる必要があるのか、について以下にまとめる。

7.1.1 高齢者・その家族向けの情報提供について

高齢者向け住宅一般についての事例では、満足のある住み替えをした方は事前に情報収集をしていることが示され³⁰⁾、また「高齢者の住まいガイドブック」では住み替

30) 2012年7月16日『日経ビジネス』「つぎはぎだらけの介護制度 漂流する参入企業（特集 老人ホーム革命：「1億総介護時代」を生き抜く処方箋）」、pp. 34～39。

えを希望する事業所への見学とできれば体験利用を勧めている。このように事前に情報収集ができれば、余裕を持って選択することができる。事前の情報収集にも動機が必要であることから、高齢期のライフプランを検討するきっかけのタイミングが重要ではないかと考える。そこで、現存する取り組みとの関連で次のような情報提供のタイミングおよび情報提供方法についてまとめた。

【サ高住に関する一般的な情報や高齢者への福祉制度全般に関する情報の提供について】

考えられるタイミング

〈高齢期の入り口で〉

- ・地域包括支援センターにより高齢者であると把握された時点で
- ・介護予防センターの行事に参加した時点で
- ・高齢福祉センターを利用した時点で
- ・介護保険制度において第1号被保険者になった時点で

〈町内・地域で〉

- ・町内会での活動の中で
- ・地区センターを利用した時に
- ・公共施設を利用した時に（体育館、プール等も）

〈医療機関で〉

- ・各クリニック受診時に
- ・総合病院受診時に

考えられる情報提供方法

- ・高齢者の住まいガイドブック
- ・消費者向けガイドブック
- ・あんしん住まいサッポロのチラシ
- ・シニア住まい情報さっぽろのチラシ
- ・あんしん住まいサッポロによるサ高住を見学会のお知らせ
- ・あんしん住まいサッポロによる市民向け研修会のお知らせ
- ・あんしん住まいサッポロによる各種団体向け「出前講座」の実施についての周知
- ・相談機関、相談窓口の情報提供

（公共機関：区役所の窓口、各地域包括支援センターの窓口、各区社会福祉協議協の窓口）

これらの考えられるタイミングと情報提供内容との組み合わせで、既存のものを活

かしながら多くの高齢者に向けて情報発信することができると考えられる。そのためには、各機関との一層の連携が重要であり、「高齢期のライフプラン」「高齢期の住まい」に関する情報発信について、共通認識が必要不可欠であると言える。

さらにタイミングについては、これら機関のみならず高齢者となる市民が日常接するサービス提供を行う（スーパー、ドラッグストア等の消費サービス、入院・介護・生命保険等の保険会社、タクシー等）民間企業との連携も視野に入れることで、より多くの方に高齢期のライフプランについて検討するきっかけが提供されうる。

【サ高住の住み替えに関する具体的な情報提供について】

事前に検討する場合

- ・上記内容と共に、具体的事業者の情報を得られる窓口の紹介

急に検討が必要になった場合

- ・上記内容と共に、専門職による情報提供

具体的に住み替えに関する情報を自ら得たいとの動機が整っている場合、相談窓口への接触を自ら図ろうとする可能性が高い。急に住み替えを検討せねばならない場合専門職へ相談することが考えられる。この場合、専門職が鍵を握ることとなるためそのことについては次に検討する。

7.1.2 専門職による情報収集について

高齢者が住み替えに関し相談する場面に、各病院のソーシャルワーカー、居宅介護支援事業所の介護支援専門員、各施設の生活相談員及び介護支援専門員、地域包括支援センターの担当職員等が対応することが考えられる。その際、高齢者や家族は急に住み替え場所を見つけなければならず混乱し、本人が介護や見守りを必要とする状態となったことに戸惑っているとも考えられる。よって、専門職には住み替え場所に関する情報提供と共に、高齢者・家族の混乱状態に対するフォローが求められる。

高齢者やその家族への情報提供は、正しく理解されることが重要であることから慎重さも求められ面談あるいは電話による対応が主となる。その際専門職に（個人であれ組織であれ）サ高住に関する情報（サ高住の制度、仕組み、相談窓口、各事業所について）が収集され、提供できる状況であることが鍵であると考ええる。

考えられるタイミング

- ・各職能団体による研修会（介護支援専門員実務研修・更新研修、社会福祉士会開催の各種研修、北海道医療ソーシャルワーカー協会開催の各種研修等）
- ・各事業の連絡会や協議会（各区在宅ケア連絡会、札幌市介護支援専門員連絡協議会等）
- ・ケースを通しての連携において

これらのタイミングの活用により、すでにそれぞれの専門職が持っている情報をアップデートできるような交流・情報共有がなされ、さらには有機的な結びつきが得られると考えられる。聞き取りの中で、「あんしん住まいサッポロ」では「シニア住まい情報さっぽろ」を市内の地域包括支援センター、福祉事業者に配布しているとのことですので連携が図られている。現状では、専門職個々人の資質や持っている人脈（ネットワーク）によって、提供されている相談援助内容の質に影響があるため、「誰に相談するのか」が高齢者や家族にとっては死活問題となる。すでにサ高住に関する情報はオープンになっており、ツールさえ使える状態であれば誰にでも情報収集できる状態となっている。したがって、特にその相談者にあった住宅を選択できるような付加価値のある情報提供を行うことが専門職には求められる。すでにオープンになっている情報と共に、サ高住に関する担当機関によるネットワーク化がなされることで利用価値のある情報が集積され则认为。

7.2 サ高住に関する情報提供体制の具体的な構築方法

これらサ高住に関する情報提供について、①高齢者・家族向け（住み替えの緊急度に応じて）、②専門職向け、と情報に対する必要度や段階に応じて現状ある仕組みを用いられるのではないかと検討してきた。問題はどこが主導となって、どこに働きかけ、利用価値のある情報を集約していくのか、ということである。すでに、登録情報は行政、あんしん住まいサッポロによりまとめられており、データは開示されている。この行政、あんしん住まいサッポロによる取り組みを軸に、各専門職及びそれらの職能団体との連動を札幌市の各計画に盛り込むことにより専門職や職能団体が連動を図ることのインセンティブを上げ、一層のネットワーク化を図ることが可能なのではないか。また、各区地域包括支援センター（札幌市内全27カ所）が高齢者に関する問題について対応する窓口として一般市民にも浸透してきているところであり、この認知度を利用しそこからあんしん住まいサッポロの紹介を行うことにより、あんしん住まいサッポロの機能を向上させることで、どのような情報を市民が得たいと望んでいるのか、その相談内容の把握と分析、及びサ高住に関する効率的な情報収集と情報提供の実現を図ることができるのではないかと考える。そのためには、あんしん住まいサッポロにおいて、ボランティアスタッフで形成されている相談機能を専門の職員として配置できる予算を配分する、各職能団体との連携をあんしん住まいサッポロから一層発信できるだけの後ろ盾を行政から行う、などにより付加価値のある情報の発信と蓄積がなされることになるのではないかと考える。

以上、サ高住に関する情報提供のあり方についてまとめてきたが、高齢者向け住宅や福祉施設の分かりにくさについては未だ言われていることであり、これらを整理した形で情報提供がなされること、複雑さがあっても必要なサービスが必要とする方へ提供されることが重要である。

なお、本稿では、専門職におけるサ高住に関する情報集積の実態については把握がされていない。また事業者のサービス内容に関し客観的に評価する仕組みがないため、第三者評価事業等もサ高住で実施されるべきであるのか、等について考察すべき点がある。これらの点については、今後の課題としていきたい。

参考文献

- 井上由起子（2016）「高齢期の「住まい」をめぐる制度上の課題」『都市住宅学』93号、pp. 27-31。
- 一般社団法人高齢者住宅推進機構（2016）『重層的住宅セイフティーネット構築支援事業』。
- 一般財団法人住宅改良開発公社（2013）『サービス付き高齢者向け住宅に関する調査』。
- おちとよこ（2013）『おちとよこの終の住まいを選ぶなら』日本評論社。
- 株式会社アルテップ（2014）『高齢者向け住まいを対象とした品質の表示・評価のあり方に関する調査研究事業報告書』。
- 株式会社社長谷川工総合研究所（2014）『高齢者向け住宅に係る情報提供及び事前説明のあり方に関する調査報告書』。
- 公益社団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会／高齢者住宅研究会（2013）『サービス付き高齢者向け住宅に関するアンケート調査の結果報告』。
- 国立大学法人東京大学高齢社会総合研究機構（2013）『高齢者が支援を受けながら住み続けられるサービス付き高齢者向け住宅など、高齢者の住まい方とその支援方策等に関する調査研究事業報告書』。
- 財界さっぽろ（2017年12月号）「負債総額・58億円ほくおうグループ地場最大介護事業者破産の暗部」pp. 38-43。
- 社団法人北海道総合研究調査会（2012）『高齢者に対する高齢住宅選びの指針作成報告書』。
- 財団法人高齢者住宅財団（2012）『サービス付き高齢者向け住宅の事業モデルと情報提供に関する調査研究』。
- （2013a）『地域包括ケアの構築に向けた高齢者の住まいの整備を支援する環境整備のあり方に関する調査研究報告書』
- （2013b）『低所得高齢者の住宅確保に関する調査・検討報告書』。
- （2013c）『サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究』。
- 社団法人全国有料老人ホーム協会（2012）『有料老人ホームに関する実態調査及び多様化する有料老人ホームの契約等に関する調査研究報告書』。
- 特定非営利活動法人シーズネット（2011）『安心・快適住まいのアップ事業 平成22年度業務報告書』。
- （2012）『安心・快適住まいのアップ事業 平成23年度業務報告書』。
- 中川雅之（2016）『サービス付き高齢者向け住宅等高齢者住宅政策の評価』都市住宅学93号、pp. 22-26。

- 永田志津子（2015）「サービス付き高齢者向け住宅における主体的生活展開の可能性～生活支援サービス提供と地域交流の取り組み状況から～」『札幌大谷大学社会学部論集』第3号、pp. 95-118。
- （2015）「地域包括ケアシステムとサービス付き高齢者向け住宅における生活相談員の役割」『地域ケアリング』VOL. 17、北隆館。
- （2016）「高齢者住宅は地域生活の拠点となり得るか～サービス付き高齢者向け住宅における入居者と生活相談員の語りから～」『地域ケアリング』VOL. 18、北隆館。
- 中村寿美子（2016）「サービス付き高齢者向け住宅急増の背景と問題点」『季刊福祉労働』No. 151、pp. 43-50、現代書館。
- 野口定久、外山義、武川正吾編著（2011）『居住福祉学』有斐閣。
- 堀崎真一（2016）「高齢者住宅政策の新しい動き」『都市住宅学』93号、pp. 4-8。
- 深尾孝之（2013）「高齢者向け住宅・施設の現状と課題－「サービス付き高齢者向け住宅」を手掛かりに－」『立法と調査』No.344、pp. 152-160。
- 福井秀夫（2016）「高齢者住宅政策の論拠とサービス付き高齢者向け住宅の位置付け－市場の失敗と福祉の観点から」『都市住宅学』93号、pp. 9-14。

【インターネット】

- 国土交通省「サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会について」(http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house07_hh_000120.html 最終閲覧：2018年1月22日)
- 国土交通省「福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会」http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000003.html 最終閲覧：2018年1月22日)
- 札幌市「サービス付き高齢者向け住宅登録制度」(<http://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/08osirase/koumoku/satuki.html> 最終閲覧：2018年1月22日)
- 札幌市「札幌市立地適正化計画」(http://www.city.sapporo.jp/keikaku/rich/documents/rich_hyoushi.pdf 最終閲覧：2018年1月22日)
- 札幌市「平成27年～29年度札幌市地域福祉計画」(<http://www.city.sapporo.jp/chiikifukushi/keikaku/naiyo.html> 最終閲覧：2018年1月22日)
- 札幌市「札幌市第2次札幌都市計画マスタープラン」(<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/master/index.html> 最終閲覧：2018年1月22日)
- 札幌市「住所地特例と適用除外施設」(<http://www.city.sapporo.jp/kaigo/k100citizen/k-131/juushotitokurei.html> 最終閲覧：2018年1月22日)
- 札幌市「住まいに関する主な支援制度」<http://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/03reform/index.html> 最終閲覧：2018年1月22日)
- 札幌市「住まいをお探しの方へ」(<http://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/01osumai/index.html> 最終閲覧：2018年1月22日)
- 札幌市「有料老人ホームについて」(<http://www.city.sapporo.jp/kaigo/yuuryou.html> 最終閲覧：2018年1月22日)

Roles of Information Service When Selecting an Appropriate Senior Housing with Supportive Services — from Cases of City of Sapporo —

ISHIKAWA Ayumi

Abstract

“Senior housing with supportive service” was established as a housing policy for the elderly since aged households and senior citizens who live alone have been expected to increase currently.

This service is obliged to include confirmation of the safety and consultation service of every day’s lives of users. However, the elderly and their family or general consumers often misunderstand that this service includes nursing and medical care.

This report summarizes roles of information service before using senior housing with supportive service, especially focuses on cases in Sapporo which has the biggest number of registration among designated cities.

Keywords

senior housing with supportive services, roles of information service, select an appropriate senior housing with supportive services