

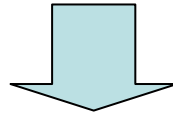
# 高齢者集合住宅の推進に向けて

---

特定施設事業者連絡協議会 理事会社 (株)メッセージ

# 高齢者集合住宅の定義

何らかの障害を持っても安心して暮らすことが出来る住まい  
施設ではない一般住宅



- 高齢者専用賃貸住宅
- 介護付き有料老人ホーム(特定施設)の一部
- 有料老人ホーム(住宅型)の一部

# 高齢者集合住宅を推進する理由

1. 高齢者問題の中核は、住まいの確保であること。
2. 高齢者が何らかの障害を持つと、普通の生活の維持（ノーマライゼーション）が困難になること。
  - ◆ 自宅では、居宅サービスが不十分なために、家族の介護負担が大きい
  - ◆ 施設では、規則に縛られ、自由な社会生活を送ることが出来ない
3. これらの需要が非常に大きいのに対して、供給が全く不十分であること。

# 高齢者集合住宅の利点はなにか

1. 自宅の自由さ、施設の便宜性を併せ持つことが出来ること。
2. わが国では、介護保険が存在するので、サービスの提供が容易であること。
3. 大量の高齢者集合住宅の建設は、裾野が広く、数少ない国内需要のひとつであること。

# 高齢者集合住宅の問題点

1. 国の方針が明確でないこと  
⇒施設建設を継続するのかがどうかが不明
2. 高齢者集合住宅の機能が明確になっていないこと  
⇒健常者を対象とするのか、障害を持っている人を対象とするのか
3. 高齢者集合住宅での外部サービス使用によって、どの様に生活が保障されるのかが不明確  
⇒外部サービスの使用に付いての技術的問題の解決

# メッセージの高齢者集合住宅

---

# メッセージの高齢者集合住宅について

## 1、対象者

1. 一人暮らしでは心理的不安がある人
2. 同居であるが、家族との折り合いが悪いが、一人暮らしはいやな人
3. 自宅の周囲に生活関連施設がなく、不自由に感じている人
4. 身体的、精神的な障害があり、自宅では暮らせない人

# メッセージの高齢者集合住宅について

## 2、形態

1. 1室の面積⇒25m<sup>2</sup>以上～30m<sup>2</sup>
2. 1棟の戸数⇒50戸～150戸(100戸が中心)
3. 外部サービス⇒居宅支援事業所は館内に、訪問介護事業所は館内かあるいは外部に、食事は館内にて提供
4. 建物の機能⇒談話室、食堂、機械浴室、事務所、各戸にスプリンクラー、宅配ボックス
5. 各戸の設備⇒バス、トイレ、キッチン、クロゼット、浴室乾燥機、緊急通報装置など

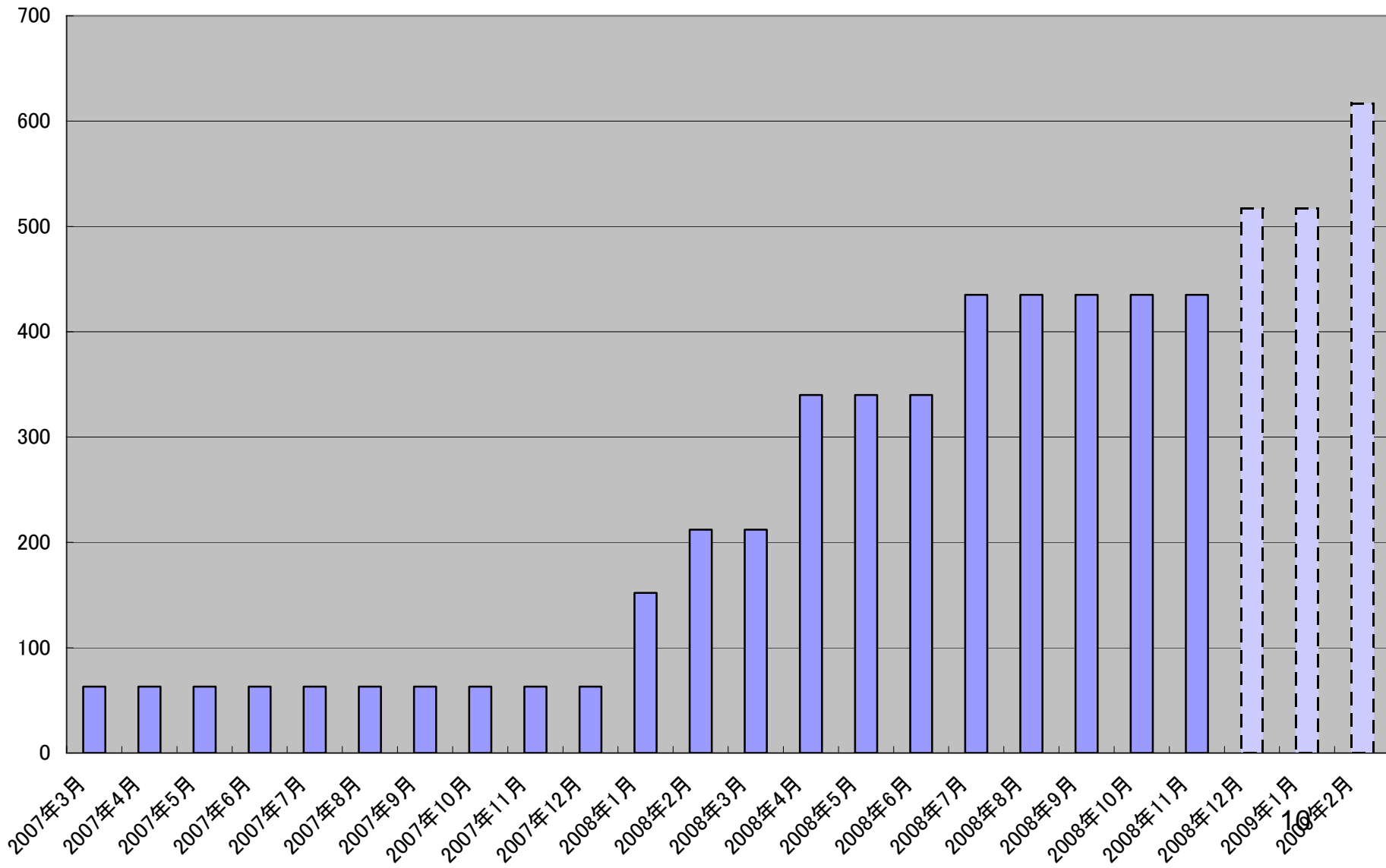


# メッセージの高齢者集合住宅について

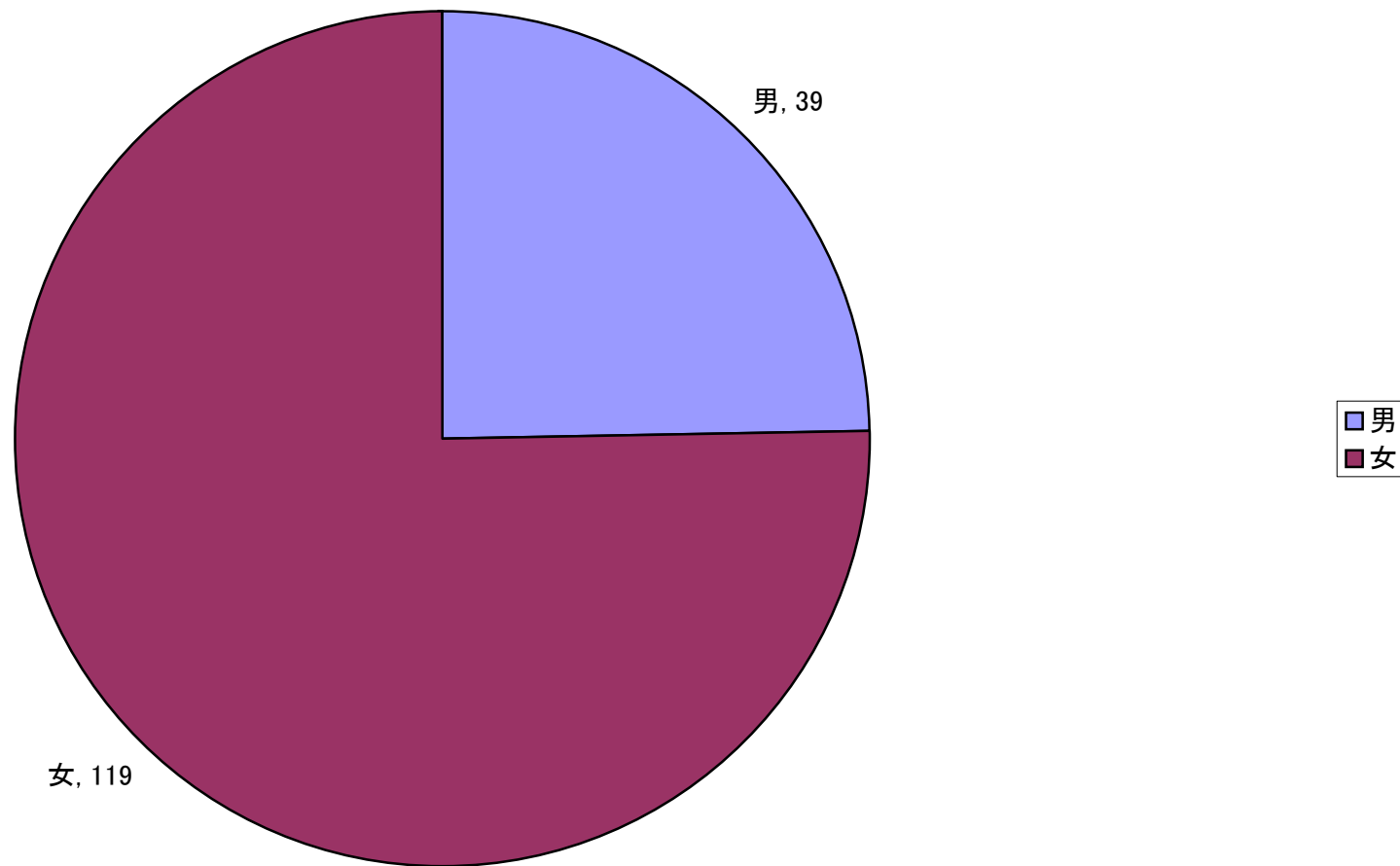
## 3、費用

1. 家賃;90,000~110,000円程度
2. 管理費;40,000円程度
3. 食費;30日、1日3回の食費は、36,000~39,000円程度
4. 介護保険使用の1割負担;2,000円程度から、35,000円まで
5. 有料サービスとして;10分間300円
6. 入居一時金なし、敷金なし

# メッセージの高齢者集合住宅戸数の推移

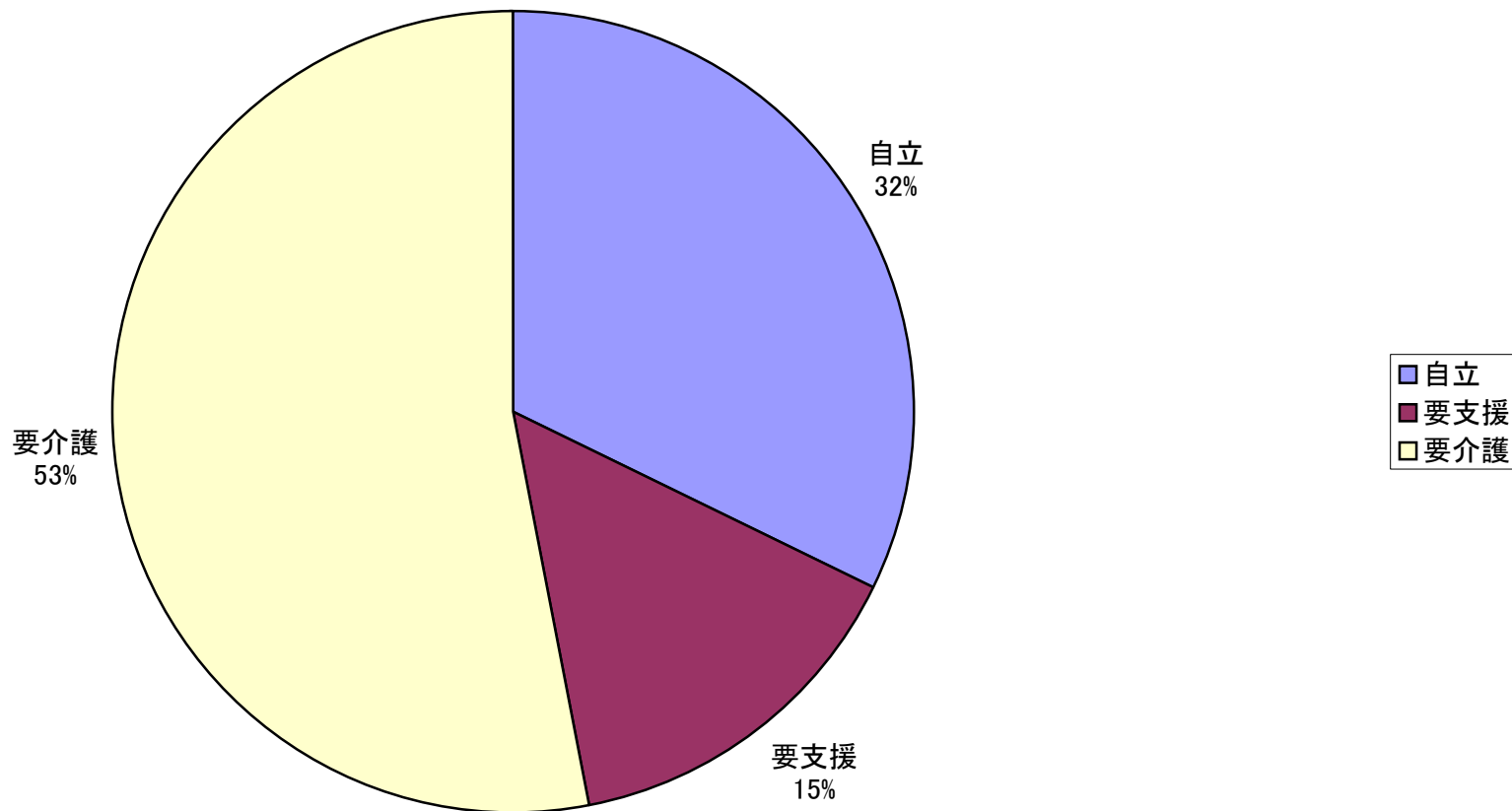


# 高齢者集合住宅の入居者



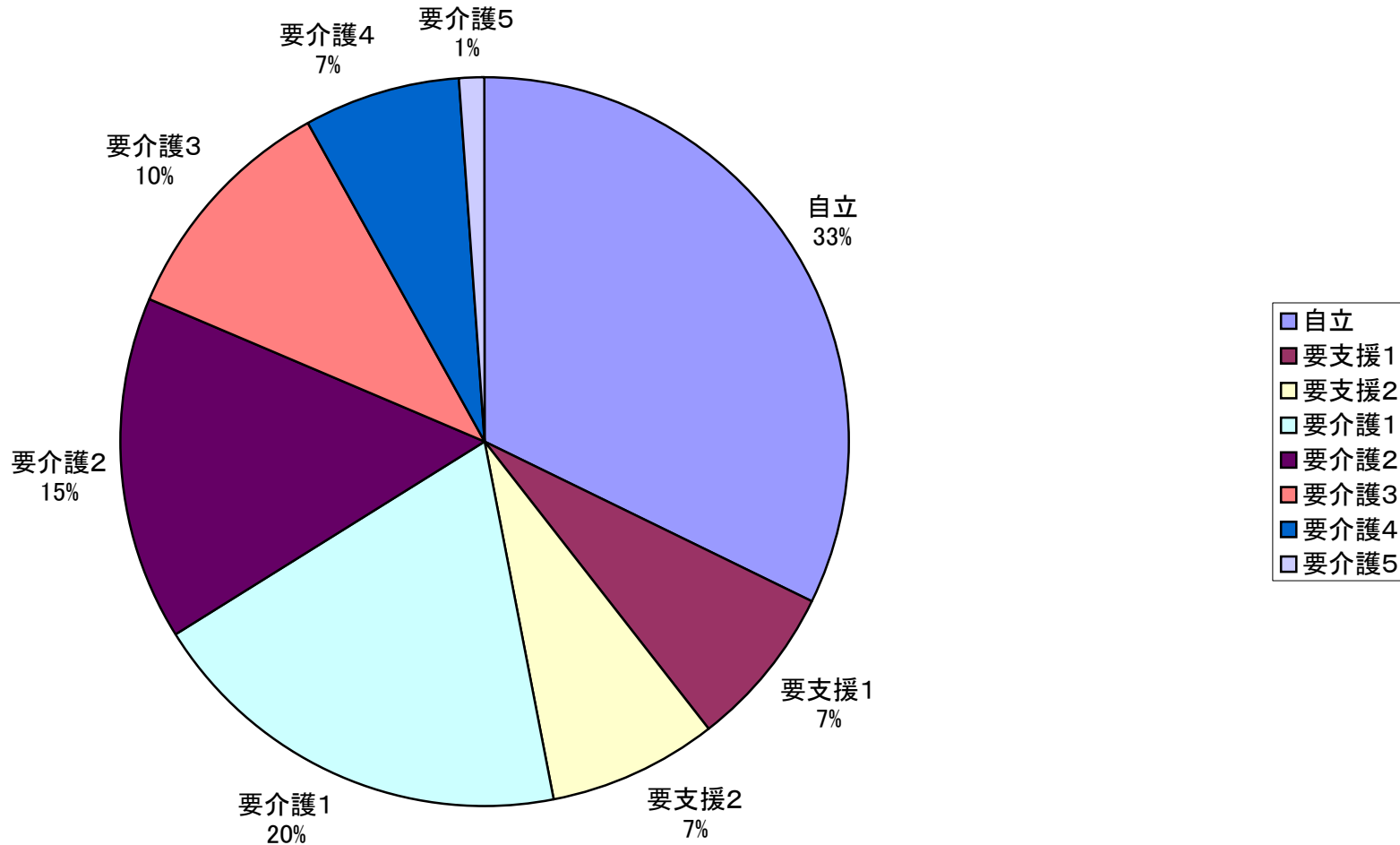
平成20年以降開設4施設の、平成20年10月時点の入居158名について

# 高齢者集合住宅入居者の介護度



平成20年以降開設4施設の、平成20年10月時点の入居158名について

# 高齢者集合住宅入居者の介護度(詳細)



平成20年以降開設4施設の、平成20年10月時点の入居158名について

# 高齢者集合住宅のポイント

(障害を持つ高齢者を対象とした場合の従来の施設との比較)

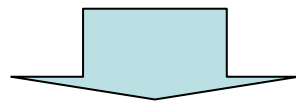
1. 自由度の向上
2. 住まいであるとの実感
3. 身体・精神機能の向上
4. 介護職員の負担軽減
5. 家族の積極的参加
6. 介護費用の効率化

# 高齢者の能力向上と介護者の負担

---

# 居住環境が介護者、入居者に与える影響

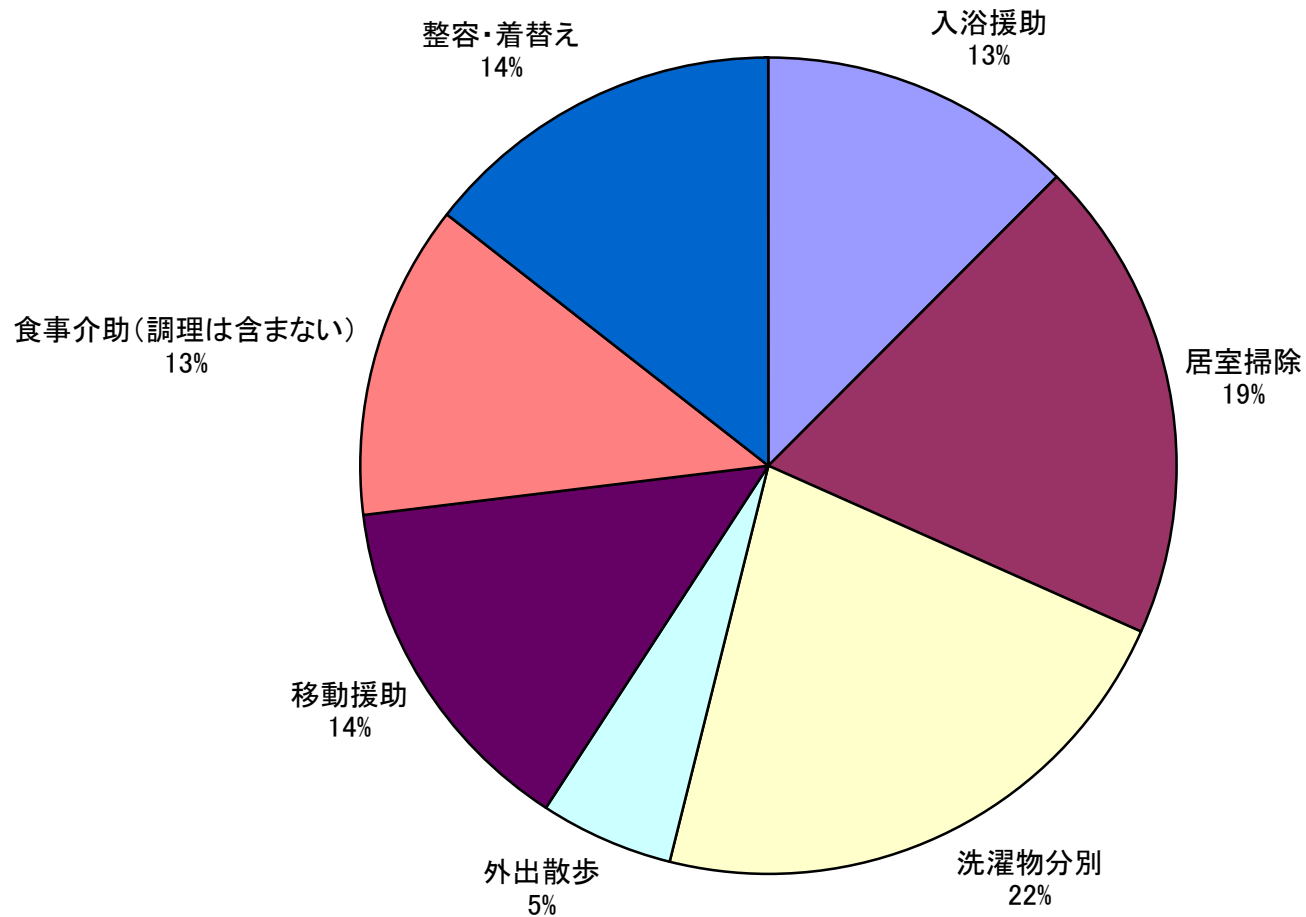
- 洗濯機の設置      家事援助の減少、家事能力の向上
- 郵便ポストの設置      援助の減少、移動能力の向上
- 浴室の設置      入浴援助の減少、自立能力の向上



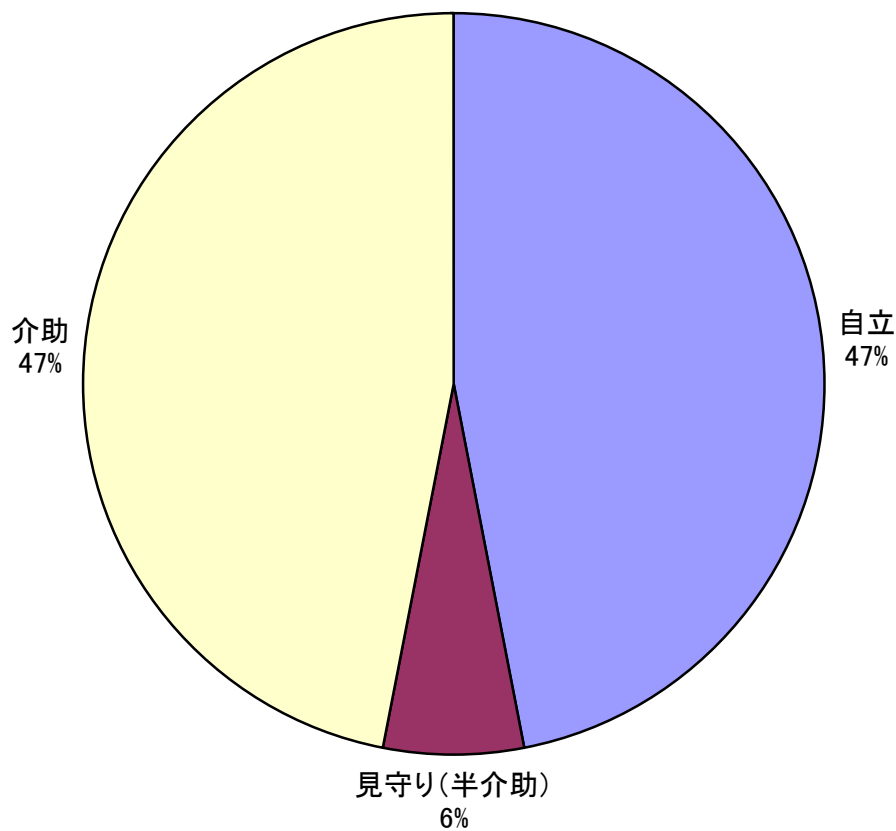
- ✚ 能力の向上による、援助負担の減少⇒給与の向上
- ✚ 対等の関係に基づく、召し使い症候群の解消



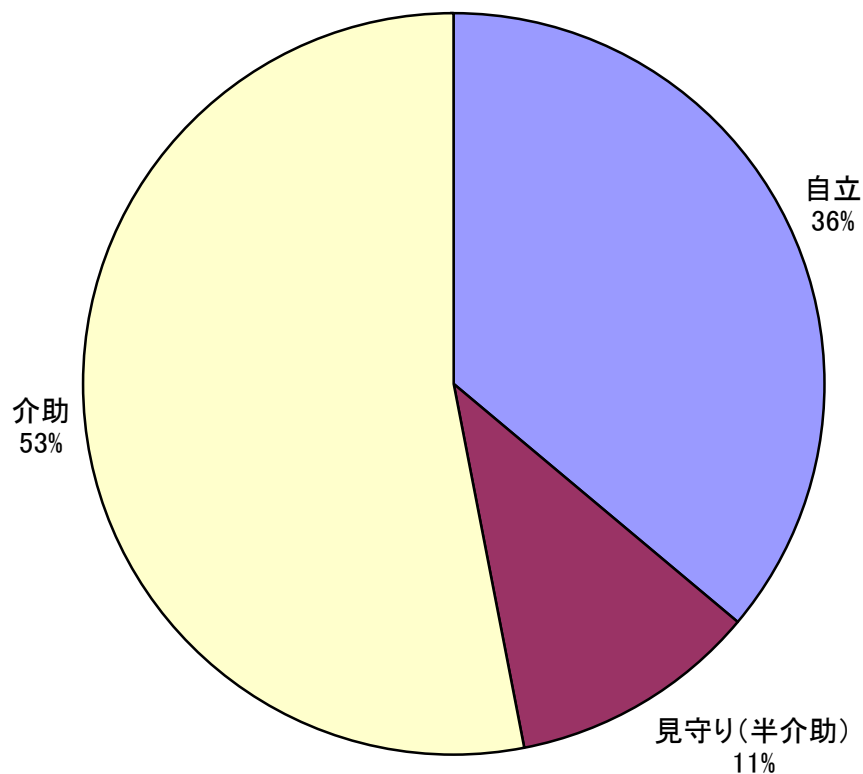
# 洗濯物の分別が 職員に最もストレスを与えている



# 洗濯機の購入を促した結果 洗濯が自立し、職員のストレスが減少



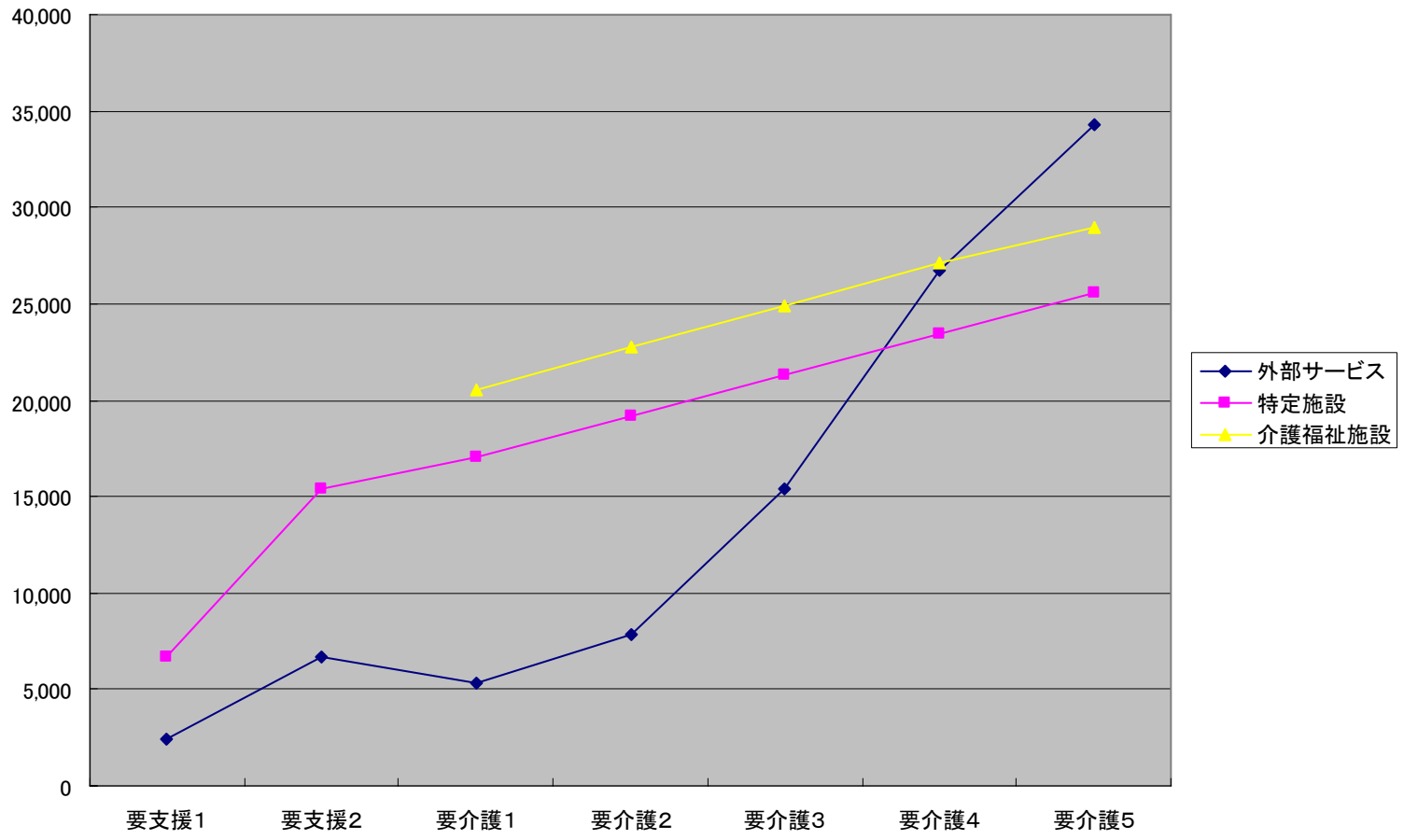
# 個室に浴室を設置した結果 自分で入浴する割合が大幅に増加



# 外部サービスでの介護費用の軽減

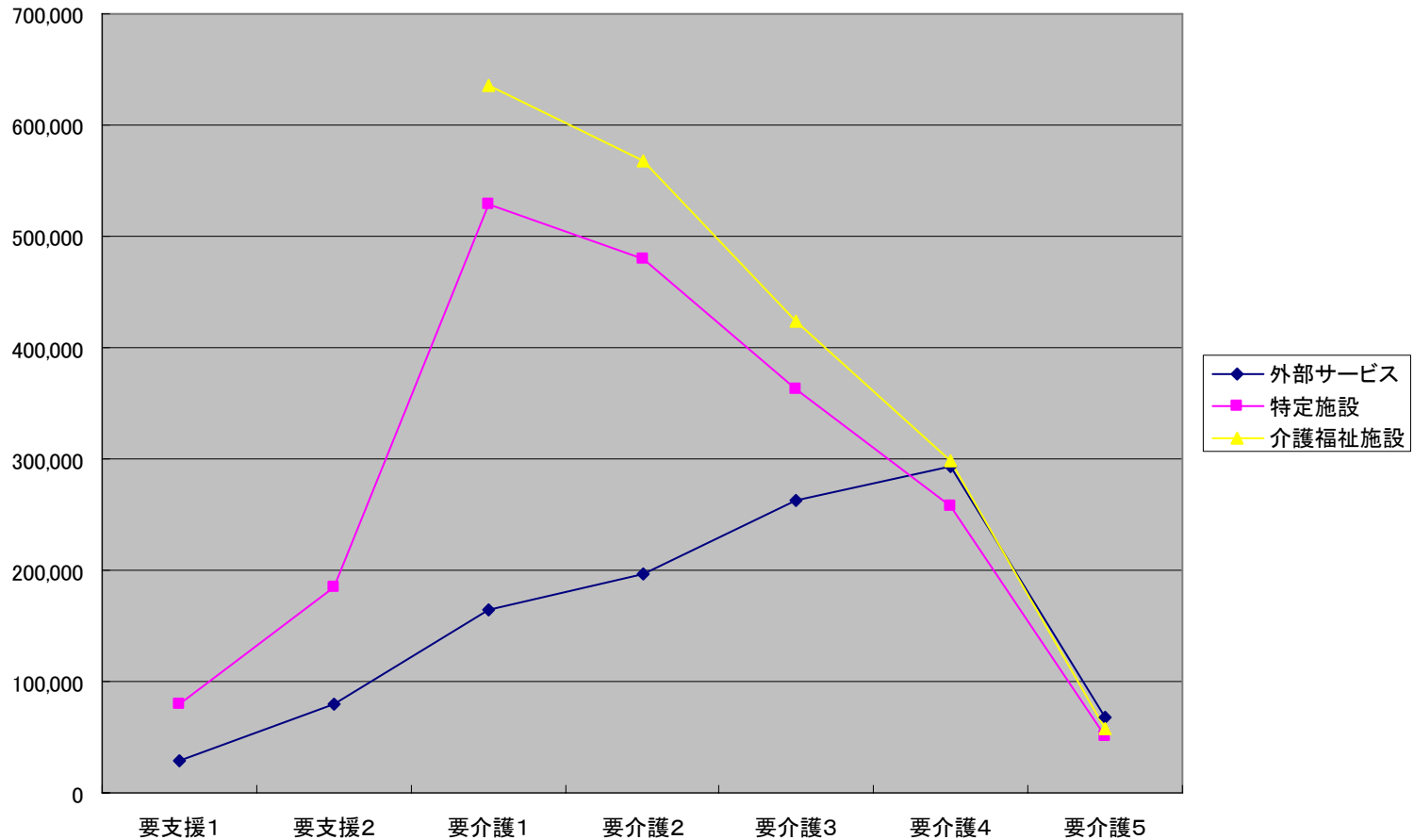
---

# 高齢者集合住宅入居者1人あたりの介護保険使用額 (施設との比較)



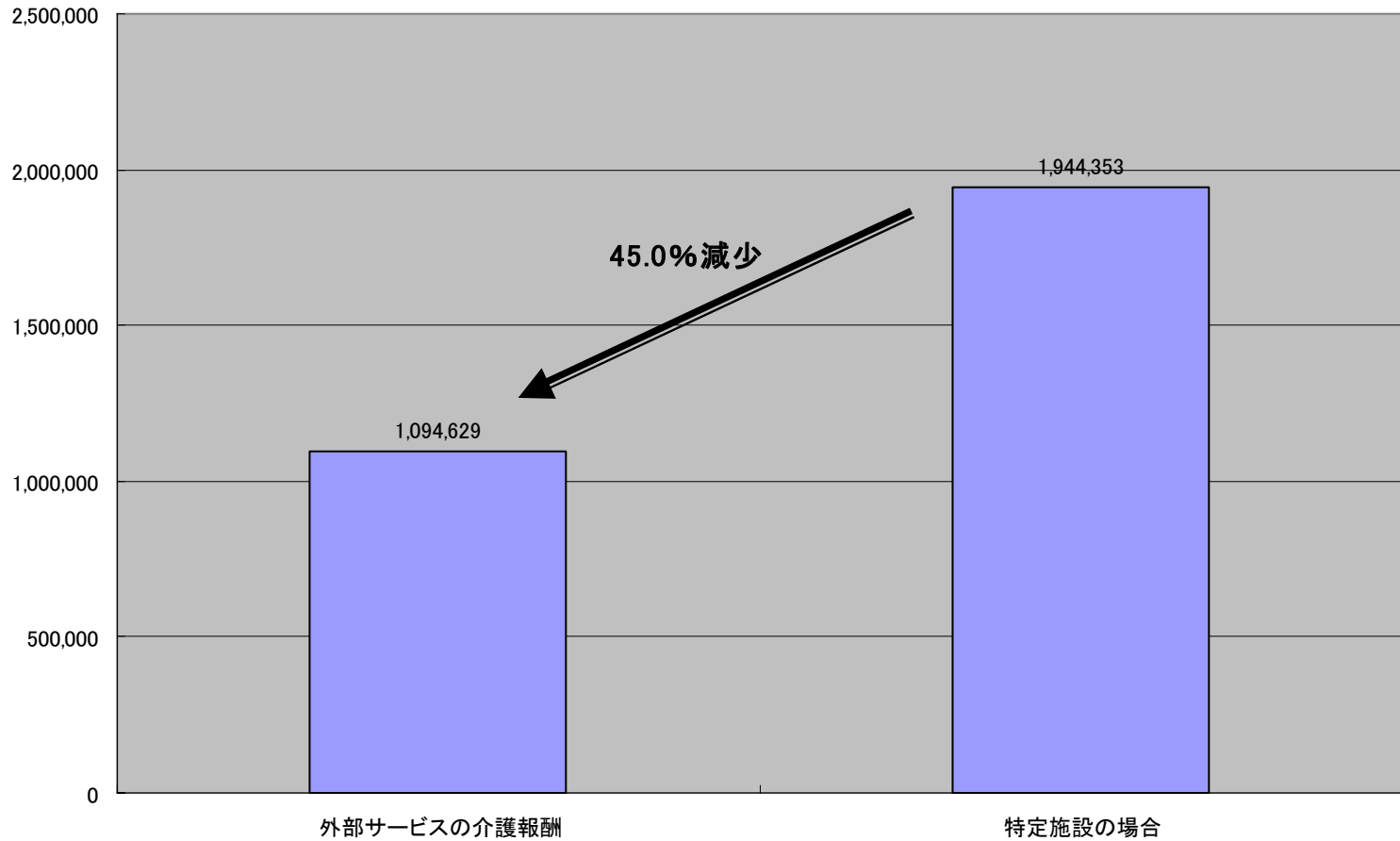
平成20年以降開設4施設の、平成20年10月時点の入居158名について

# 高齢者集合住宅入居者介護度別介護保険使用額 (施設との比較)



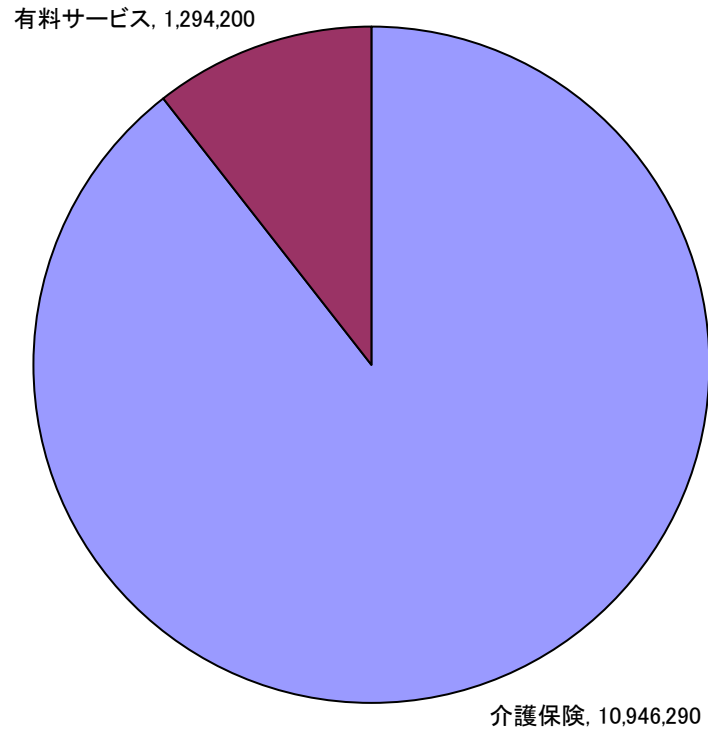
平成20年以降開設4施設の、平成20年10月時点の入居158名について

# 外部サービスと介護保険施設



平成20年以降開設4施設の、平成20年10月時点の入居158名について

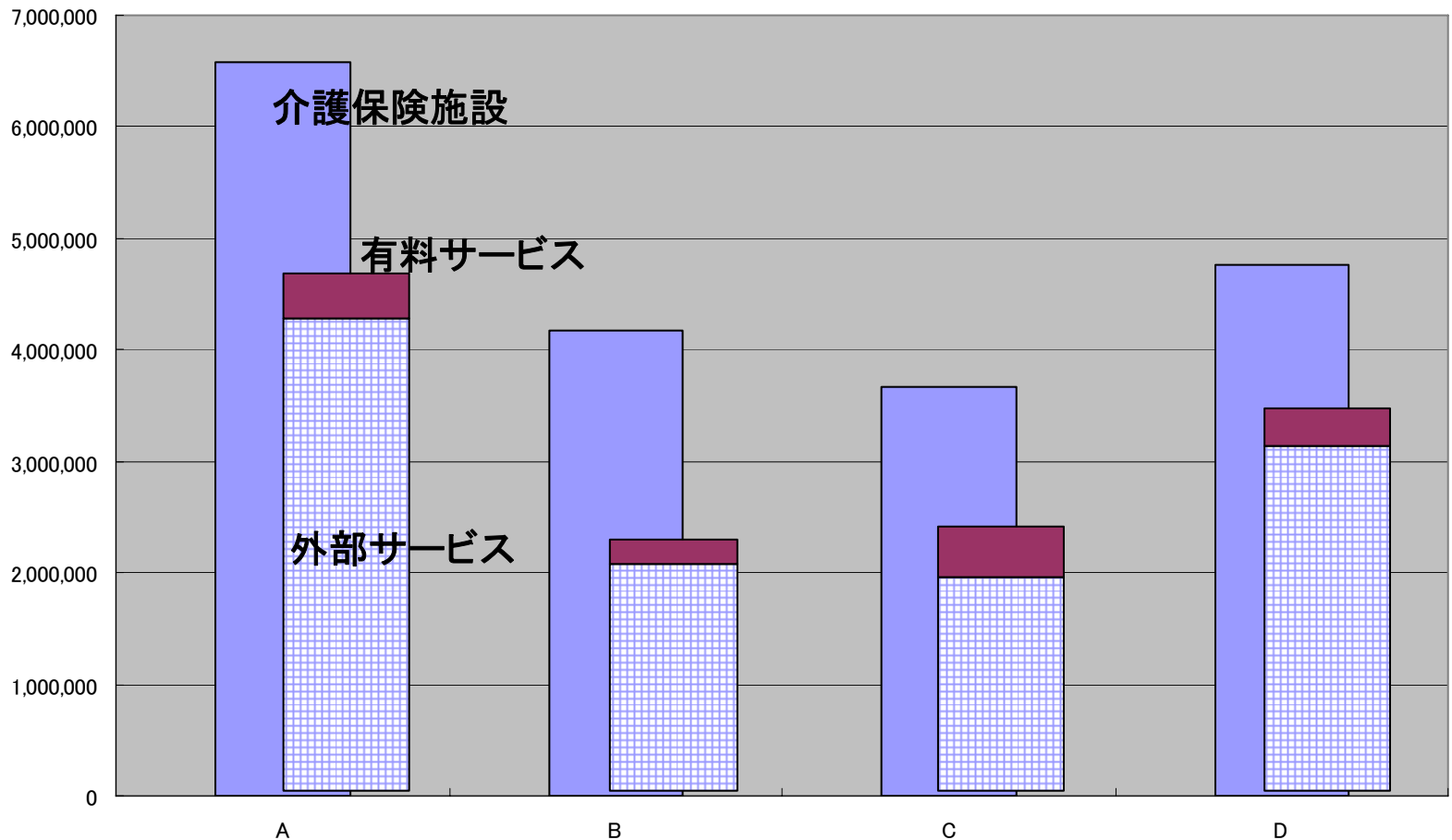
# 介護保険と有料サービス



平成20年以降開設4施設の、平成20年10月時点の入居158名について



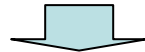
# 施設別介護サービスの効率性比較(まとめ)



合計で介護保険施設より**38.2%**の費用減少

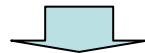
# 高齢者の住まいに関する要望 (問題点の解消に向けて)

1. 国の方針が明確でないこと  
⇒施設建設を継続するのかがどうかが不明



脱施設化を明確にして、施設から住宅への転換

2. 高齢者集合住宅の機能が明確になっていないこと  
⇒健常者を対象とするのか、障害を持っている人を対象とするのか



住み替えでなく、何らかの障害が発生した場合の住まいの確保

3. 高齢者集合住宅での外部サービスしようによって、どの様に生活が保障されるのかが不明確  
⇒外部サービスの使用に付いての技術的問題の解決



高齢者集合住宅に対する外部サービス体系の確立

# 特定施設事業者連絡協議会の概要

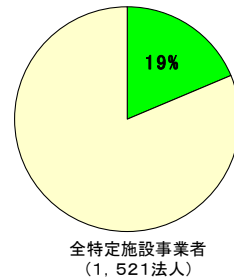
特定施設事業者連絡協議会は、  
特定施設事業者の連携により、行政当局等との連絡調整を行うとともに、  
調査研究、研修、交流活動等を行い、特定施設事業の発展に努める事業者団体。

## ■目的

指定特定施設入居者生活介護事業者が相互に連携し、行政当局その他関係機関との連絡調整を行うとともに、入居者に提供する特定施設入居者生活介護サービスの質的向上及び特定施設入居者生活介護事業の運営適正化のための調査研究および研修を行い、もって介護保険制度の下での特定施設事業の健全な発展に寄与することを目的とする。

## ■会員数

正会員 284法人  
賛助会員(特定施設事業者以外) 26法人



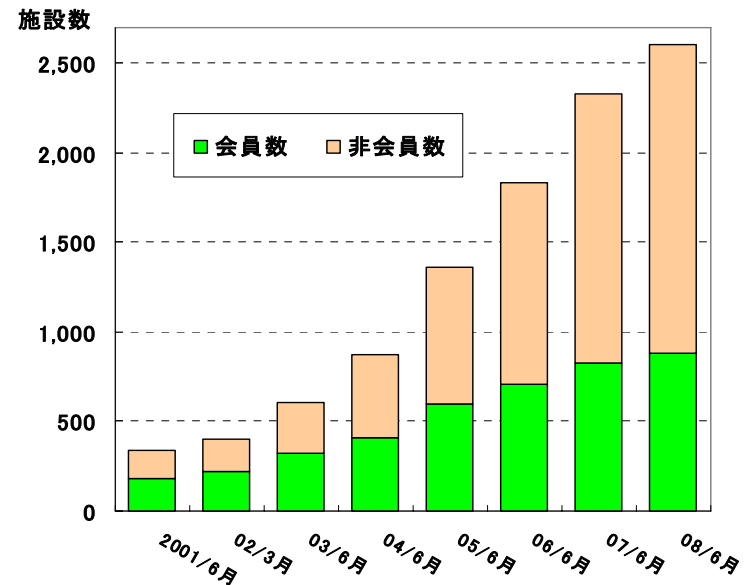
## ■全国施設数割合

正会員 879施設  
 有料老人ホーム 845施設  
 ケアハウス 32施設  
 高専賃 2施設

※養護老人ホームは含まず。  
※平成20年6月30日現在

## ■活動内容

法令遵守の事業者支援  
 定例研究会(年1~2回)  
 特定施設総合研修(全国各地において年6回(19年度))  
 会員活動(全国各地における情報交換会等)



## (株)メッセージの概要

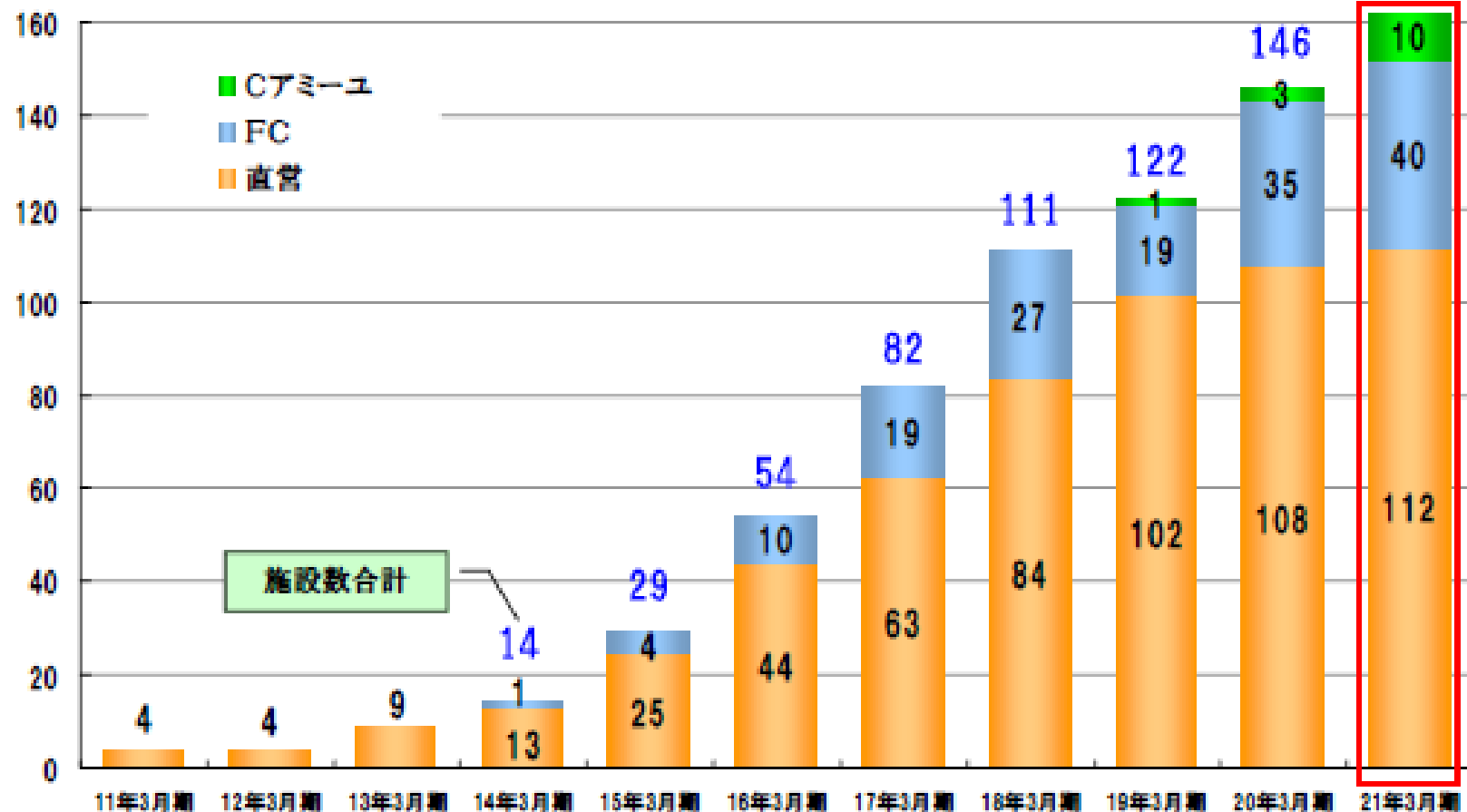
事業内容	有料老人ホーム・高齢者専用賃貸住宅・グループホームの運営、居宅サービス事業
本社所在地	岡山県岡山市下中野1222-7
ホームページ	<a href="http://www.amille.jp">http://www.amille.jp</a>
設立年月日	平成9年5月26日
代表取締役会長	橋本 俊明
代表取締役社長	古江 博
資本金	39億2516万円(平成20年3月現在)
営業収入(売上高)	連結230億7149万円、 単体221億5011万円(平成20年3月期)
主要取引銀行	三菱東京UFJ銀行、中国銀行、みずほ銀行
従業員数	従業員数 2,348名 (平成20年3月現在、臨時雇用を含まず)
本社	〒700-0973 岡山県岡山市下中野



## 平成21年3月期計画

## 「アミーユ」・「Cアミーユ」施設数

(施設)



\*過去10年間及び来期計画

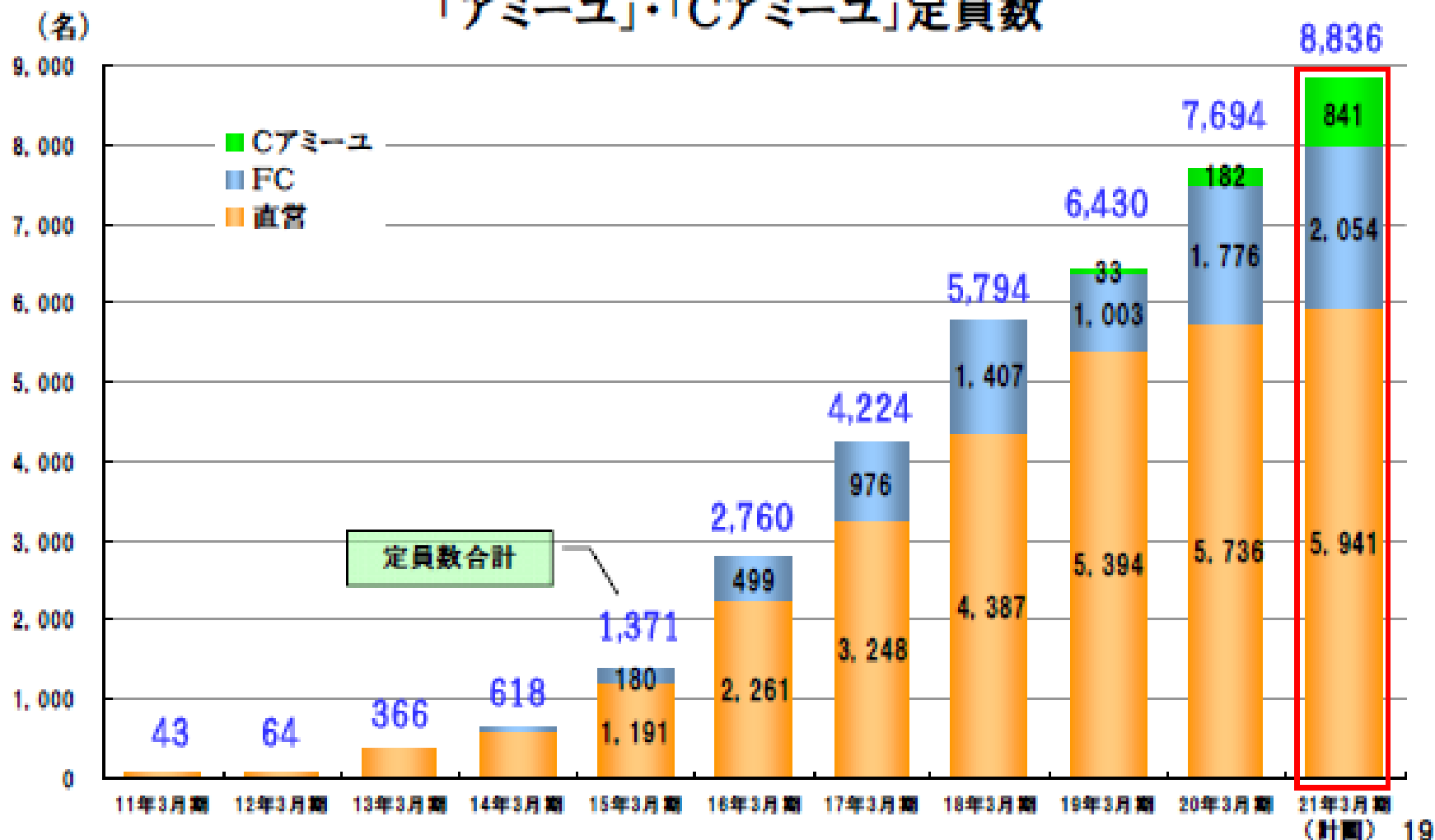
(計画) 18

(注) アミーユ; 特定施設

Cアミーユ; 高専賃



「アミーユ」・「Cアミーユ」定員数



(注) アミーユ; 特定施設

Cアミーユ; 高専賃