

■調査結果概要 その1：入居者の状況、低所得者への対応、利用料 (1/2)

	名称 [種別]	併設機能	入居状況 男女比 平均年齢	若年層 の入居	要介護認定者	生活保護受給者 等低所得者	低所得者への対応	利用料
1	日の基青老閣 [養護]	無し	100人/100人 7:3 平均年齢79歳	—	支~介3・4まで 20名程度	生保7割、一部年金(2~3万)	<ul style="list-style-type: none"> ・所得に応じた利用料の設定(制度上の対応) ・日用品費の支給、生活支援金の支給(制度上の対応) ・個人の歴史を理解する ・役割の付与・スキルを発揮する場を作る。 ・カレンダーを配布し、目標ある生活を支援。 ・通帳をつくり金銭管理を支援 	※年金等の収入額に応じ負担額が決定されるが、基本的に 経済的困窮者の場合は無料
2	あやせコミュニティ パーク [都市型軽費]	適合高専賃、GH、デイ(一般、認知)、居宅介護支援、訪問介護、夜間対応型訪問介護、訪問看護、診療所(内科・歯科)	11室/12室 3:8 平均年齢70代後半	—	自は少、支が多、 ~介3	第一段階(年収150万円未満)7割超	<ul style="list-style-type: none"> ・所得に応じた利用料の減免(制度上の対応) ・自立度が高く、基本的に集団生活になじまない人たち。都市型軽費の中でのコミュニティ構築に気を使う。 	[月額]事務費10,000円~、管理費53,700円、生活費44,810円、 合計108,500円~ (所得による)
3	ケアハウス赤堤 [都市型軽費]	居宅介護支援、訪問介護	20室/20室 2:8 平均年齢80.9歳	—	平均支2~介1程度 自は無、支が多、 ~介3	生保6割、第一段階(年収150万円未満)9割	<ul style="list-style-type: none"> ・所得に応じた利用料の減免(制度上の対応) ・これまで気ままな生活をしてきた方が多いので、規制を少なめにと考えている。 	[月額]サービス提供に要する費用10,000~143,100円、居住に要する費用53,700~67,000円、生活費(食費・共用部の光熱水費)44,810円、専用部分の光熱水費10,000円、 合計118,510~264,910円 (所得による)
4	ほのぼの山の手通 [介護付有老(特定施設)]	無し	26室/27室 14:12 平均年齢77.5歳	—	平均介1.3	生保7割、国民年金のみ3割	<ul style="list-style-type: none"> ・低所得でも利用できる安価な利用料設定 ・生保の場合は家賃を住宅扶助上限額に減免 	[入居時]敷金として家賃2か月分 [月額]家賃40,000円(生保36,000円)、管理費7,000円、食費39,500円水光熱費16,000円、冬季暖房費10,000円(11~3月)、 合計102,500~112,500円 (生保98,500~108,500円)
5	まりも神沢の森 [住宅型有老]	通所介護、訪問介護、居宅介護支援	29室/29室 — 80歳代が多い	—	平均介3.8 認知症が大半	生保14%	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅扶助の範囲で家賃を減免(3.7~3.8万円) 	[月額]家賃相当額42,000円、管理費18,900円、食費28,350円、 合計89,250円
6	ナーシングホーム あい [住宅型有老+高専賃]	通所介護、訪問看護、居宅介護支援	30室/30室 12:18 平均年齢82.7歳	—	平均介3.9 介護度1~5	生保1人 (タイミング合えば受け入れる)	<ul style="list-style-type: none"> ・特別な対応はしていない。 (地域ではそこそこ相場的な料金設定) 	[月額] 住宅型有料老人ホーム 家賃30,000円、管理費30,000円、水道光熱費11,000円、食事代38,700円、 合計109,700円 適合高齢者専用賃貸住宅 家賃45,000円、管理費30,000円、水道光熱費11,000円、食事代38,700円、 合計124,700円
7	ハピネス [高専賃]	通所介護	13戸/16戸 — —	○	支6人、介護1~4が5人	生保1人	<ul style="list-style-type: none"> ・家賃を住宅扶助上限額に設定 	[月額]家賃31,000円、管理費25,000円/人、共益費3,000円、食費45,000円、 合計104,000円
8	アイビスコート [高専賃]	訪問介護、居宅介護支援、グループホーム	22室/28室 — 平均年齢70.6歳	○	平均支2 自は多、支が少、 ~介1	生保6割	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料の減免(法人減免制度を利用) 	[入居時]家賃の3ヶ月分 [月額]家賃48,000円、共益費12,700円、食費38,000円、 合計98,700円

■調査結果概要 その1：入居者の状況、低所得者への対応、利用料 (2/2)

	名称	併設機能	入居状況 男女比 平均年齢	若年層 の入居	要介護認定者	生活保護受給者 等低所得者	低所得者への対応	利用料
9	ケアグラウンド円山 [高専賃]	GH、小規模多機能 型居宅介護	半分程度/37戸 — —	—	要支援・要介護 が90%	0人 (ほとんどが厚 生年金層)	(料金設定上、低所得者向けではない)	[入居時] 敷金として家賃2か月分、礼金1か月分、火災 保険料 [月額] 家賃59,000円～65,000円、管理費26,250円、食費 45,000円、冬季暖房代10,000円(10月～5月)、水道代 5,000円、合計135,250～151,250円(光熱費別途実費)
10	さんりん舎 [賃貸住宅]	無し	10室/14室 — 46～86歳、半分か 50～60歳	○	要介護者多い	生保9割、障害年 金1割	・低所得でも利用できる安価な利用料設定 ・見守り～看取りまで、地域資源をつないで総 合的な支援を行う	[入居時] 敷金として家賃1か月分 [月額] 家賃36,000円、共益費5,000円～9,000円、管理 費27,000円、食費27,000円、合計95,000～99,000円
11	支心 [賃貸住宅]	小規模多機能型居 宅介護	13戸/13戸 4:9 平均年齢84～85歳 20歳代～98歳	○	平均介3.5	生保5割、年金5 割(国民年金のみ が多い)	・低所得でも利用できる安価な利用料設定 ・費用支払いが困難な場合、管理費を減免して いる。 ・本人が望めば何でも支援する	[入居時] 敷金として家賃1か月分 [月額] 家賃35,000円、共通管理費35,000円、食費36,000 円(朝350円、昼350円、夕500円)、冬季暖房代13,000 円、合計106,000～119,000円
12	ぼちぼち長屋 [寄宿舍]	訪問介護、通所介 護	13室/13室 — 70代前半～95歳	○	自立から要介護 まで	(利用料設定上、 低所得者の利用 が難しい)	(料金設定上、低所得者向けではない)	[入居時] 敷金155,000円、礼金155,000円 [月額] 家賃65,000円、運営費50,000円、食費40,000 円、合計155,000円
13	抱撲館 下関 [無料低額宿泊所]	無し	23室/23室 10:0 60～70代中心、40 ～80歳代	○	認定者2人	(ほとんどが生 保対象)	・生保の受給額として8万円あれば賄える利用 料設定。 ・地域での自立生活を目指した支援。金銭管理 を中心に、若年層には就労支援、高齢者には 社会資源を使いながらの見守り支援を行う。 ・基本は通過型施設であり、1年ごとの契約だ が、終の棲家としても機能。	[月額] 家賃31,000円、食費、管理費を含め月76,000円
14	抱撲館 福岡 [無料低額宿泊所]	無し	81室/81室 10:0 60歳以上が約4 割、50歳以上で約 7割	○	—	(ほとんどが生 保対象)	・生保の受給額として12万円あれば賄える利用 料設定。 ・地域での自立生活を目指した支援。支援のプ ロセスは個別にプランを立案。関係構築をし ながら、技能講習を受けたり、債務整理、家 計管理ができるようにしていたり、ハロー ワークに仕事を見つけに行ったりする。 ・「仲間をつくること」を大事にして自立支援を している。そのためのひとつとしてサークル 活動を実施。 ・通過型施設。	[月額] 家賃37,000円、食費36,000円、水光熱費9,000 円、サポート費9,000円、合計91,000円

■調査結果概要 その2：低価格化するための工夫、低価格化の影響 (1/2)

	名称 [種別]	併設機能	土地・建物	低価格化するための工夫	低価格化の影響
1	日の基青老閣 [養護]	無し	新築 土地・建物自前	[低価格化をするための工夫] ・利用者の所得に応じて 運営費補助 が入る。 (整備費にも公的な補助金が投入されていると思われる。)	—
2	あやせコミュニティ パーク [都市型軽費]	適合高専賃、GH、デイ（一般、認知）、居宅介護支援、訪問介護、夜間対応型訪問介護、訪問看護、診療所（内科・歯科）	新築 土地・建物自前	[低価格化をするための工夫] ・自己所有地 ・整備費補助を受けている ・建物も無駄なスペースを省き、必要最小限の広さと設備を設置するとともに省エネにも配慮した。 ・居室面積を小さくし、バス・キッチンの設備を無しとした。 ・利用者の所得に応じて 運営費補助 が入る	—
3	ケアハウス赤堤 [都市型軽費]	居宅介護支援、訪問介護	新築 建物賃貸	[低価格化をするための工夫] ・建物賃貸による初期投資の軽減 (建築主である地主には整備費補助が入っている) ・介護職員が少ない分人件費は抑えられている面はある。 ・利用者の所得に応じて 運営費補助 が入る	—
4	ほのぼの山の手通 [介護付有老(特定施設)]	無し	改修（学生寮） 建物賃貸	[低価格化をするための工夫] ・建物賃貸で改修を行い初期投資を軽減（改修は自前） ・備品等はなるべく安いものを使用	[メリット] ・集客面で優位性がある（価格競争力） [デメリット] ・改修物件でバリアも多く、特殊浴槽等の設備もない。人員配置も最低限であるため、重度者への対応が難しく、退居してもらうことになる。
5	まりも神沢の森 [住宅型有老]	通所介護、訪問介護、居宅介護支援	新築 土地、建物自前	[低価格化をするための工夫] ・安価に土地を入手しローコストの建物を整備（初期投資の抑制） ・ 介護保険収入と一体で収支を見ている ・限度額いっぱいでの報酬請求 ・経営者があまりお金を取らない [低価格化の限界] ・初期の借入れの返済が終われば家賃を取らなくても可	[事業継続への影響・工夫] ・経営者側があまりお金を取らないで人件費を確保している。昇給・賞与はある程度必要。退職金制度もはじめた。職員にも生活がある。 ・これ以上価格を下げたときに、職員教育が出来なくなったり、利用者の状態が悪化するなど、質の低下が怖い。
6	ナーシングホーム あい [住宅型有老+高専賃]	通所介護、訪問看護、居宅介護支援	改修（商業店舗） 建物賃貸	[低価格化をするための工夫] ・既存物件の改修 ・ 介護保険収入と一体で収支を見ている ・限度額いっぱいでの報酬請求 ・経営者があまりお金を取らない [低価格化の限界] ・ これ以上の低価格化は出来ない 。現状で無理がある。	[デメリット] ・介護保険制度に依存した事業スキームであるため制度リスクが高い。 ・低価格かつ規模が小さいこともあり事業採算性が低い。 [事業継続への影響・工夫] ・質の向上、人材確保のため一定の給与を確保している。 ・夜間の災害は人員体制が少なく不安はある。災害時、近くのスタッフが駆けつける体制としている。火災に対してはスプリンクラー頼み。
7	ハピネス [高専賃]	通所介護	改修（賃貸マンション） 土地・建物自前	[低価格化をするための工夫] ・相続したマンションを改修	[デメリット] ・家賃設定に対し住宅が広く、入居物件で制限もしなかったため、要支援の人ばかりが集まり、経営的に厳しい。

■調査結果概要 その2：低価格化するための工夫、低価格化の影響 (2/2)

	名称 [種別]	併設機能	土地・建物	低価格化するための工夫	低価格化の影響
8	アイビスコート [高専賃]	訪問介護、居宅介護支援、 グループホーム	新築 土地・建物自前	[低価格化をするための工夫] ・土地の寄付を受けた ・建物整備費に補助金が投入されている。(国土交通省モデル事業) [低価格化の限界] ・共益費がネック。なかなか入居者にも理解してもらえない。	—
9	ケアグラウンド円山 [高専賃]	GH、小規模多機能型居宅 介護	新築 建物賃貸	(当該住宅は低所得者向けの利用料設定ではない。以下は法人が別に運営している 低所得者向け住宅の事例。) [低価格化をするための工夫] ・介護報酬収入と一体で収支を見ている ・金額を抑えて稼働率を確保する ・食材の発注や仕入れを母体法人(レストラン)で一括で行っている。各 住宅の食事部分の売り上げをレストランに回して、全体で均している。 [低価格化の限界] ・下げられるのは管理費しかない。法人としての収入を下げるしかない。	[デメリット] ・介護保険制度に依存した事業スキームであるため制度リスクが高い。
10	さんりん舎 [賃貸住宅]	無し	改修(木質アパート) 建物賃貸	[低価格化をするための工夫] ・古い木質アパートを賃貸し改修 ・全体で収支をまわしている ・見守り支援はほとんど無料で提供 [低価格化の限界] ・現状でぎりぎりの利用料設定	[メリット] ・困難者に対し断らないでやってくる過程で、これ位は受けられるという 自信になって来た。だから少し位困っていても、対応できる様になった。 [デメリット] ・助けたいという思いで始めたわけではないが、結局集まってくる人が困 っている人が多く、それを断ることもできなかった。 [事業継続への影響・工夫] ・防災対策は行っているものの、古い木造住宅であり、夜間の体制も薄く、 さらに地域の高齢化も進んでいて、火災への不安が大きいため、マンシ ョンタイプの共同住宅を立ち上げ、重度者を移した。
11	支心 [賃貸住宅]	小規模多機能型居宅介護	新築 土地・建物自前	[低価格化をするための工夫] ・自前の土地に自宅と一体的に整備 ・介護保険収入で補い、全体で収支を見る [低価格化の限界] ・生活保護の11万円程度ではケアと生活保障の部分は賄えない。介護保険 収入で補うという発想ならば、ぎりぎり成立するのは10万円程度。	—
12	ぼちぼち長屋 [寄宿舍]	訪問介護、通所介護	新築 建物賃貸	(低所得者向けの利用料設定ではない)	—
13	抱撲館 下関 [無料低額宿泊所]	無し	改修(旅館) 土地・建物寄付	[低価格化をするための工夫] ・土地・建物は寄付を受け、自前で改修 ・市の委託事業を受けている	—
14	抱撲館 福岡 [無料低額宿泊所]	無し	新築 土地・建物自前	[低価格化の限界] ・施設整備について寄付金を受けている。 ・ランニング的には、寄付と、市からの委託事業を受けている。	—

■調査結果概要 その3：貧困ビジネスとの違い (1/2)

	名 称 [種 別]	貧困ビジネスとの違い
1	日の基青老閣 [養護]	—
2	あやせコミュニティパーク [都市型軽費]	<ul style="list-style-type: none"> ・ニーズがあるからそこにビジネスが生まれてくる。つまりその事業が地域のニーズに合致しているかということである。その地域にそういったサービスへのニーズがあるのであれば、そのサービスは必要なのではないかと。低所得者の人の中には病院の診察室の待合所以外に行き場が無いケースがいっぱいあると思う。そういう人たちをちゃんと受けて、安心して生活できる場所であれば良いのではないかと。そこが劣悪な環境であれば良くないと思う。事業を継続していくためのある程度の収益は必要、という考え方でないか。 ・なんでも受けてしまうのも良くないと思うし、画一的に対応することも良くない。個々の性格、状況があるので必要性が異なる。そこを的確に行う必要がある。 ・要介護5の人は限度額まで使ってもサービスは足りない。そこから介護保険外の部分、その人に必要なサービスを提供していければ、貧困ビジネスではないと思う。 ・都市型軽費老人ホームはあくまでも第一種社会福祉事業であることを念頭に置いて事業を行っている。
3	ケアハウス赤堤 [都市型軽費]	<ul style="list-style-type: none"> ・この入居者にも一カ月後に退去を迫られて困っている方が何名かいた。その方たちが入ってまず言うのは「本当にここに住んでよいのですか」ということ。それまで老朽化して冷暖房もないところで暮らしてきた人たちで、本当に行き場が無く困っていた人たちだと理解した。これを貧困ビジネスと呼ぶのかどうかはわからないが、あの時点で困っている人たちが行き場を失うことを防ぐ為に入っていたとされている。
4	ほのぼの山の手通 [介護付有老（特定施設）]	<ul style="list-style-type: none"> ・情報開示。ここが情報開示をしっかりやっているのは何も悪いことはしてないので、全部見てくださいという気持ち。当たり前だという感覚。 ・職員も含め、開かれてないとどんどんこの中だけで考えが固まってしまうので、外部の目などを入れていかないと。意外と自分達は正しいとか、自分達は常識だと思っている事が他所では非常識だったということが、こういう狭い世界ではよくあること。 ・外部の目。ここではボランティアを入れている。内容は様々だが、例えば囲碁の相手など。
5	まりも神沢の森 [住宅型有老]	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者に自由な選択のもと契約をしてもらっている。 ・生活支援の場として、貧困ビジネスの温床となりやすい宅老所の形態ではなく、有料老人ホームとして稼働させ、介護業務は全て指定介護保険事業で行っている。そのため行政の指導のもと、質の高いサービスを提供している。
6	ナーシングホームあい [住宅型有老+高専賃]	<ul style="list-style-type: none"> ・料金が安いから、生保受給者を入れるから、貧困ビジネスであるということではないと思う。お金の無い人を狙い、お金だけを吸い上げるビジネスと考える。中の質の問題だと思う。 ・そういうのが目立ってきていると思う。新規施設開設に向けて採用面接を行っている、そういうところから面接に来る人がいる。
7	ハピネス [高専賃]	—
8	アイビスコート [高専賃]	—
9	ケアグラウンド円山 [高専賃]	<ul style="list-style-type: none"> ・それは手を掛ける量ではないか。変な話し、安いところになるとほとんど放置に近くなる。だから今回山鼻も小規模多機能にした。伏見の人間と山鼻の人間を小規模多機能にして、デイで通わせている。そうしたらみんなすごく喜んだ。放置は良くないと思う。 ・福祉機能を住宅に併設することによって、外部の目にもさらされる中で、介護保険収入もあるから、何とかその価格でもやっていける。そこがなくなってしまうと、本当に狭いところに集めて大量処遇するような形になっていってしまう。 ・どこからそのお金が入ってくるかの世界だ。今はまだサービス付の申請中だから全く無料でやっているが、受付サービスの人件費はどこから出てくるのかということだ。一番求められている部分に、一番お上からの手当がないからやっていけない。そうすると質も下がってくるし、利用者もストレスが溜まるはず。

■ 調査結果概要 その3：貧困ビジネスとの違い (2/2)

	名 称 [種 別]	貧困ビジネスとの違い
10	さんりん舎 [賃貸住宅]	<ul style="list-style-type: none"> ・低価格な以上、儲からないというのがベースにあるので、一つにはやりたいという気持ち、熱意ではないか。ここ以外でも熱意を持ってやっているところは多い。底辺には、この値段じゃないとみんなが入れないからとか、この人たちも受けてあげたいからというところがあるんじゃないかと思う。儲けたいと思って始める人は立派なものを作ると思う。 ・ここももしかしたら貧困ビジネスと呼ばれているかもしれない。ビジネスにしている人達はもっと多数を相手にしているのでは。ここは14人が限界。困った人を50人も100人も受け入れるには、私の頭も体ももたない。その人の人生を支えていく支援は本当に難しいので、貧困ビジネスではないところは小規模なのではないか。私達は上辺だけではなく看取りまでやろうとしているので、そこに差があるのではないか。50人も100人も看取るなんて全然思っていない。この小規模の中で一人ひとりをどう支えるのが目的。 ・ここでも自己選択をしている。認知症の人でもできる範囲の自己選択がある。行きたいとか行かないとかということは決められる。どこかでは最終的に家族の意思が必要になる。この居住者でみると、若年の軽度者以外は、家族の同意を得るか、ケアマネジャーに相談している。 ・外部に開かれた形にすることも必要だと思う。ボランティアの組織や親の会というのがあればもっと違うと思う。 ・先日、実習生の先生から、さんりん舎に受け入れて貰って本当によかったと言われたので、逆に他の事業者との違いを聞いてみた。丁寧に教えてくれる、細かい、個々の利用者が生き活きしている等々と言われた。実習生を送り出すに当たり、実習生にただのお手伝いではなくて、その人の生き方にどうやって関わっているのかというのが学べるところがありありがたいと言われた。外部からの意見は大事にしている。
11	支心 [賃貸住宅]	<ul style="list-style-type: none"> ・自分のところをどうするかでいっぱい、あまり外部の共同住宅に感心を持ったことがないので、客観視する材料がわからない。うちはひよつとしたら、外部から見たら貧困ビジネスをやっているのかもしれない。もちろん、自分ではそうではないという理念があるが、どこを客観視してみるのかが、基準が良くわからない。少なくとも生活保護の人が8割9割で、生活保護の財源の中から介護保険、自立支援費で収入を得て、それでかなりの利益を生じられることを目的にして設立する会社はいっぱいある。その理念は形の上では、同じようなことをみんな述べているわけだが、実績としてきちんと果たされているのかどうかの違いしかないと思う。わからない。 ・オープンネスというか、開いているか、開いていないかというは大きいのではないか。 ・地域特性もあると思う。その事業者が収益事業だけで考えた場合、その地域に感心を持つ必要はなく、むしろリスクだとか持ち出しの方がずっと多い。そういう地域や公的なものに対して、事業者がどれくらいの範囲で活動して、実際に持ち出し等のリスクも含めてどうかということを見ていかないとわからないと思う。
12	ぼちぼち長屋 [寄宿舍]	<ul style="list-style-type: none"> ・町から市になって生活保護を直接判定するようになった。この間も若い男性が窓口に来て、飯を食べていない、北海道に帰りたいということで来た。引き取ってもらえるところがあったが、生活保護を長久手市で支給するという印をくれという。その引き取り手は、建築業者で寮を持っている業者であった。そうした事業者が長久手のような小さな街にも3か所あるということだった。やっとな週位にそうした話が出てきた。そういうものが現場にあるということは今までよくわかっていなかった。
13	抱撲館 下関 [無料低額宿泊所]	<ul style="list-style-type: none"> ・判断は事業の中身。金銭管理について外部に見える形で出せるものがそろっていること。そして建物や契約の遵法性だろう。
14	抱撲館 福岡 [無料低額宿泊所]	<ul style="list-style-type: none"> ・貧困ビジネスとの違いはケアである。入居した方が自立できるように何をしているかということに違いがある。自立支援計画を立て、役所とケースカンファレンスを実施している。 ・施設を開放的にしている。退所するときにアンケートを実施しており、良い評価をもらっている。

■調査結果概要 その4：事業実施上の課題 (1/4)

名 称 [種 別]		事業実施上の課題	
1	日の基青老閣 [養護]	事業継続性が大切	・養護老人ホームは社会福祉法人による運営が多い。株式会社では限度がある。お金が無いからといってやめられない。継続性が大切。だから措置が必要。
		セーフティネットの必要性	・養護老人ホームの対象者は65歳以上だが、ホームレスは65才になる前からなっている。ホームレスは都会では生活できるが地方では生活できない。そのため地方から都会に集まってくる。失業者も増えホームレスも増えている。セーフティネットがもっと必要。
		支援員による介護の提供	・平成18年までは介護サービスを受けられなかった。10:1の介護職員の配置だった。その時も保険料はとられていた。現状は介護保険サービスの利用は可能。介護職員も支援員に名称変更している。しかし人手不足が全く解消されていない為、10:1から元の15:1に戻してほしい。
		介護サービス・施設の併設	・介護サービスを併設しても成立しにくい。デイ・訪問介護、特養、養護とあった場合にはそれぞれ区分する必要がある。ここでは100人定員のうち要支援～要介護3・4の人は20人程度。この程度では採算が合わないだろう。
		特定施設化	・特定施設化を求めるが養護老人ホームは必要。足りないからたまゆらのようなところに押し込むことになる。 ・行政は特定施設になることを求めている。しかし特定施設にした養護は都内には無い。対象者が20人では特定施設は成立しない。人件費がネックになる。 ・神奈川県は県では特定施設化したが運営が大変でやめたところも出てきている。
2	あやせコミュニティパーク [都市型軽費]	都市型軽費の事業の難しさ	・都市型軽費は事業運営の利用料金の大部分が固定化されており、設備投資や人件費等のランニングコストを考えると単独での事業運営にはかなりの工夫が必要になると思う。 ・都内の用地不足と経営の難しさから、当初の整備予定数に届いていない状況がある。そのため、東京都では所有地有効活用の公募等、特養整備時に併設させる条件が付与されているケースが増えている。
		2人部屋の難しさ	・高専賃の入居状況について、夫婦と限定しなくても2人部屋は最後まで入らなかった。また、2人部屋は片方が亡くなられた時の住替えも考えなくては行けない。
3	ケアハウス赤堤 [都市型軽費]	生保手前の層へ対応できない	・この制度は低所得者をフォローし切れていない。生保でない低所得者、国民年金のみ受給者などには月額13万円という費用負担は難しい。都市型軽費の整備が進まないひとつの理由ではないか。
		介護サービス提供の範囲が不明瞭	・要介護の人に対してどこまでサービスを提供すべきなのか、またはしてはいけないのか。現状、やらざるを得ない人が数名いる。他の施設では、介護保険施設ではないので、都市型軽費の職員は一切介護サービスを提供しないというところもあった。特定施設となることは居室や設備の面から難しいとも思う。
		少ない夜間体制への不安	・介護職員は夜間体制を心配している。救急車に同乗した場合、近くの職員が駆けつけることにしているが、複数出た場合不安。今まで救急対応は3度あった。
		都市型軽費の事業の難しさ	・高専賃よりも採算性は低い。小規模で運営も大変。整備が進まない理由と考える。
		都市型軽費の制度の認知度が低い	・世間に都市型軽費のことが知られていくことで、まだまだ広がっていくとは思っている。現状、制度そのものが知られていない。
4	ほのぼの山の手通 [介護付有老（特定施設）]	高齢者住宅と有料老人ホームとの違い	・それまで利用していた在宅サービスの継続性に違いがある。移行前に外部のデイサービスを利用している人が、移行後にもそのデイサービスを辞めたくないという理由で、特定施設入居者生活介護の契約を結ばなかった方が何人かいた。その場合は、単純に部屋と食事の契約だけとなる。
		ケアプラン以外の部分の対応	・外付けの場合、プラン以外のニーズ(ちょっとしたこと)をカバーできるだけの採算が取れない。 ・高齢者は、職員がいればちょっとしたことでも呼んでやってもらいたい。それが60人とかの大きなところだと、そのちょっとした全体ではかなり大きな量になってしまう。また、そのちょっとしたことを訪問介護で算定できないので、その訪問介護でできない部分で採算が合わないと思う。
		限度額満額の請求	・高齢者住宅の時、満額請求ができなかったから採算が合わなかったと思う。逆に、そのようにやっている事業所はどうやって満額まで取っているのかと思う。
		個人の経済的問題への支援	・大抵のことは何とか支援してあげられるが、個人の経済的な部分になると、こちら側からはどうにもできなくなる。そこが問題だと思う。
		生保手前の層への対応	・この価格でも高いという人はいる。 ・生保を受けられないボーダーだと厳しい。在宅であれば札幌でも3万円を切るような安いアパートは有るので、食費を抑えてやりくり可能なのだろう。資産処理をしても、生活保護を受けられない、ボーダーの人もある。ボーダーの人が在宅で暮らせなくなると行き場がなくなるのではないか。在宅で頑張っている人が入れる仕組みがあれば良いと思う。

名 称 [種 別]		事業実施上の課題	
5	まりも神沢の森 [住宅型有老]	居室面積	・居室の広さは育った環境にもよるし、それぞれのニーズによる。しかしサービス付高齢者向け住宅の 25 m ² は広すぎると思う。4畳半あれば十分ではないか。高齢者に必要なのは楽しむ場所と寝る場所。居室は生活の場というよりは寝る場所。高齢者はひとりにすると心身機能がぐっと落ちてしまう。
		定員規模	・20 人を超えると事故が2倍・3倍ではなく2乗・3乗という勢いで増えていく。 ・職員間の連携が悪くなるのが問題ではないか。ここも連携がうまくいきだしてから良くなった。職員は人数ではなく、ひとりひとりの力だったり、連携だったりする。職員の人数が少ないほうが連携はしやすい。20 人定員くらいがちょうど良いと思う。 ・30 人くらいが限界では。70 人、80 人となると現場にトップの考えが伝わらなくなってくる。
6	ナーシングホームあい [住宅型有老+高専賃]	利用者の囲い込み	・ここでのシステムは外部のケアマネジャーから「囲い込み」と見られることがある。囲い込みをして、本人の選択の自由が奪われ、サービスの質が低下することが問題。囲い込み自体が悪いのではなく、その結果提供されるサービスの質が問題だと考える。しっかりとケアを提供し、しっかりと利用者の意向を聞いて、どうしたらよいかと考えた結果囲い込んだほうが良いケアが出来る。特に医療がそうで、医療のことがわからないヘルパーに外部から入ってもらってもしょうがない。囲い込みが悪いという短絡的な考え方が多い。
		行政からの理解	・当初行政から、無駄にプランを組んで限度額いっぱいまで請求しているのだろう、と良い顔をされなかったが、実態を細かく説明することで理解が得られた。
		看護の付いた住宅	・看護師が対応しているこういう施設は法的には無い。介護付有老のような看護付有料老人ホームを作ってもらえれば、適切なタイミングで適切なサービス提供が出来るようになる。現状の介護付有老(特定施設入居者生活介護)の報酬設定ではこれだけの看護職員を雇って対応することが出来ない。経営的に成立しない。 ・サービス付高齢者向け住宅のモデルケースとして、住宅の下に下駄履きで訪問系事業所と通所系事業所が併設されている例が示される。しかし訪問看護の時間だけ看護職員が訪問するだけではこの入居者は死んでしまう。フロアに常時看護職員がいなければ成立しない。 ・療養型の人たちを現在 41 万円/月くらいかかっていると思う。このやり方で対応可能となると、居宅の限度額であればひとり10 万円以上マイナスになる。療養型の全廃に向けて看護付き有料老人ホームが居宅の限度額+ α でできれば国の負担は確実に減らすことができる。ドクターの配置が無い分が減るのだと思う。
		医療制度のしわ寄せ	・病院が2週間で退院させるため、本来病院で対応すべき状態の人がここに来る。今の DPC 制度のしわ寄せが利用者や家族に来ている。
		都内からの移住	・この地域では相場的な利用料設定だが、都内から比べれば非常に安価。今、移住・住み替え支援機構が行っているが、都内の高齢者が群馬など相場の安い地域に移住することもひとつの手段ではないか。
		医療・介護の手間を測る物差し	・介護度と医療の手間はリンクしない。医療の手間を測る物差しが無い。 ・介護度は介護の手間が物差しになっているはずだが、実際には反映されない場合もでてくる。慢性気管支炎などで在宅酸素をされている方は、最期の看取りの段階でも介護度が低い。苦しくて仕方ないので頻りにナースコールを押して背中をさすってほしいと言う。だけれども要介護1程度しかつかない。
		サービスの質を測る物差し	・サービスの質を測る物差しが欲しい。囲い込みの問題も、貧困ビジネスの問題も、サービスの質を測る物差しがあれば解決する。
		制度リスク	・今度の介護報酬の改定デイサービスが集住減算になる。訪問看護も減算になる。移動が無いからというのが理由だと思われるが、ここでは介護保険以外のサービスの部分をそこで吸収している。訪問看護が足りなく、増やさなければならない状況にあるのに減算する意味がわからない。 ・医療につけている財政的な部分を我々のような介護の部分にもつけるような制度的な枠組みが必要
事業展開の難しさ	・こういった形の施設をどんどん増やしていくのは難しいのではないか。せいぜい7~10 万人に1施設くらいあればよいのでは。職員確保の面でも地域の医療機関とバッティングする。		

名 称 [種 別]		事業実施上の課題	
7	ハピネス [高専賃]	生保受給者への対応の難しさ	・生活保護受給者は多様な生活課題を抱えており、対応が大変。ある意味では権利意識が強く構えている。他の入居者の目もあり、楽しい雰囲気は失われることにも心配がある。
		併設デイサービス設備が使えない	・開度が低い人などはデイサービスは毎日では利用できない。デイサービスを利用しない日は、食事や入浴など、デイの部分の設備を時間中に利用できない。
		介護度改善への評価が必要	・介護予防が行われ、皆元気になるのは良いが、経営的には非常に厳しい。がんばればがんばるほどお金が入ってこない。介護度改善への評価が必要。良いサービス提供を評価することが必要。 ・医療も同様。治療の対象が増えることで収入が増える仕組み。これでは医療を必要とする人が減ることはない。本来介護は医者にかからないようにするもの。医療が介護を行うことに疑問を感じる。 ・介護は大変という意識を持たずに、もう少し余裕を持って関わり、最終的には皆が元気になって、介護度も下がる、それが理想だと思うが今の体制では難しい。
		楽しく長生きしないと意味がない	・介護に哲学がないことが根本の問題。経済的合理主義で出発しているから問題。高齢者が長生きしても、楽しく長生きしないと意味がない。 ・高齢者といえども最後まで男と女。そこを忘れない介護が必要。 ・高齢者は知識欲が高い。そこを満たすと自信を取り戻し元気になる。
		行政に良い事業者を育てる考えがない	・行政の監査も書類しか見ない。利用者をまったく見ようとしない。良い事業者を育てるという考えがない
		団塊世代に必要なサービス	・今後、団塊の世代が高齢化してくると権利意識も高く、全員が同じ対応では満足しない。選択できる介護・サービスが必要。そうしないと通用しない。
		低い事業採算性	・ここは相続した土地・建物があつたからできた。既存物件を安く買い改修するか、相当安く借りることができなければ成立しない。土地を買い、建物を自前で建てては成立しない。
8	アイビスコート [高専賃]	家賃補助制度	・本来は家賃補助があれば、我々の問題は解決すると思う。
9	ケアグラウンド円山 [高専賃]	見守り等のサービスへの支援	・今はまだサービス付の申請中だから全く無料でやっているが、受付サービスの人件費はどこから出てくるのか。一番求められている部分に、何も支援がない。そうすると質も下がってくるし、利用者もストレスが溜まるはず。
		日中生活の活性化への支援	・こういうところに入る方は、ADLは良いと思うが、QOLが下がるのではないかと心配している。 ・デイサービスのレクリエーションだとか、日中の暮らしを豊かにしていくということがむずかしい。仕掛けたいけど、会費等を取ることが難しいので仕掛けられない。酒、タバコが吸いたいから朝飯要らないという方ばかりなのに、そこで何かやるから500円くださいとは言えない。 ・低所得者層はそもそもコミュニケーションを取るのが下手な人が多い。うまく世の中とマッチせずに、老後にこうなってしまったといった集まりだつたりするので、軒並みコミュニケーション難しいと言われている。そのコミュニケーションをどうつなげていくかというのが重要であると聞く。 ・なんらかのソフト上の仕掛けが、介護保険に依存しない形であるともう少し活性化してくると思う。それは活動費用がかからない、ボランティア的なものでなければならぬ。
		低所得高齢者への対応	・今まで月額12万円台を低所得向けと考えてやってきたが、金額的に厳しい。これは低所得者向けではないと思い始めている。12万円だと札幌市では低所得者向けではなくて、中所得者向けになってしまう。
		責任範囲	・居室内もこちら側が責任を負うしかない。「本当は駄目だけど」と言いながらやっている。それは止むを得ない。
		介護保険サービスの隙間	・介護保険の隙間はどうしてもサービスとしてやるしかない。そうしないと不満しかたまらないし、文句ばかり出てくることにつながってしまう。 ・隙間サービスをする時は、訪問介護の空いている時間に職員がやるような形。職員はしょうがないと理解はしている。 ・この隙間をどう埋めていくかは、どこもみな悩みどころだろう。
		地域貢献	・円山でやって、この近隣の方が喜んでくださる。一昨年函館でやった時も、函館の町中ではなくて、漁師町のはずれでやった。そうすると、周り近所の方が喜んだ。地域密着で、地域に貢献することが一番こういう仕事の理想形ではないかと思う。

名称 [種別]		事業実施上の課題	
10	さんりん舎 [賃貸住宅]	<p>多様な人が暮らせる幅のある制度設計</p> <p>・高次脳機能障害の親に呼ばれて話をした時に皆さんから出たニーズは、若い高次脳機能障害を持った息子、娘が入るところがないということ。この話をすると、さんりん舎さんには入れるんですね、と言われる。それは裏を返すと入れないところが多いということ。それは施設が高齢者に特定しているから。高齢者には必ず訪問介護が付いていて、デイサービスが付いて小規模多機能みたいな一連の運営になっている。だから札幌市では若い人に対して手薄なのだと思います。</p> <p>・居住者は、人的な支援が必要なのであって建物の支援が必要なのではない。建物だけであれば(普通のアパートで、一人暮らしで、ちょっと通ってくるくらいで生きていける人は)今まで通り一人暮らしをしていると思う。朝も、昼も夜も誰かの支援が必要だという人がここに来る。その時にどのような国の政策とマッチできるのか、いろいろ考えてきたが、制度の枠に入ることも厳しい。</p> <p>・制度に乗り、もう少し立派な建物にしてみんなに安心して住んで貰った方が良いのか考える事はある。しかしそうなった時にここに住めなくなる人がいる。本当ならば、制度がもう少し緩やかで、幅の広い制度ができてくれるとありがたい。</p>	<p>命を守るための支援の必要性</p> <p>・命を預かっているので、火事のケースでも必ずスプリンクラー等は消防法で位置付けられてきた。どうやってみんなの命を守るのかということが難しい。本当はそこに助成金が欲しいところ。グループホームはできるようになったが、このようにグループホームに位置づけられないところには出ない。もしハードで一番欲しいというならその部分。人の命を守るところにお金を援助して貰えたらよい。</p>
11	支心 [賃貸住宅]	<p>制度が締め付けに</p> <p>・制度に乗ってしまうと、どうしてもその枠が締め付けになり自由に発想できない。</p>	<p>不安定な経営</p> <p>・この事業は経営的なところが不安定。厳しいのは、支払いができなくなって、家族もその責任を放棄して、でも本人どこにもいけなくて、というケース。</p>
		<p>地域の在宅サービス事業者との連携</p> <p>・地域の在宅サービス事業者は、どこも自己完結を考える。それをやって在宅の生活が今より向上するか、いわゆる QOL が生命の質の問題で向上するかということ、そういうことは考えられない。</p>	<p>地域を変える、そのために家族を変える</p> <p>・単なる個人と事業所との関わりだけで改善されるわけがない。だから家族や地域という根底にあるものから取組んでいかないと変わっていかない。</p> <p>・ケアを選択できる人は自分ですればよい。選択ができなくなった時その支援が必要になる。基本は家族。しかし家族がその役割を嫌がる。家族を変えていかないと地域も変わらない。</p>
12	ぼちぼち長屋 [寄宿舍]	<p>介護保険サービスの隙間問題</p>	<p>・介護保険では在宅でも施設でも1日24時間のうちサービスができるのは2時間が限界。あとの22時間をどうするかが課題。</p>
13	抱撲館 下関 [無料低額宿泊所]	<p>ホームでの要介護者への対応</p> <p>・立地条件と高齢化の問題がある。建物については老朽化しているが地盤の問題があり建て替えができない。高齢化の問題としては、介護が必要になったときのことがある。車イス利用者でこのホームに入居したいと来る人もいる。</p> <p>・介護保険の申請が通って利用開始となるまでの期間を、この立地・建物と職員でどのように対応するかが課題。</p> <p>・またサービス利用に繋がらない要支援などの軽度の人を、住所地の問題も含めてどうしたらよいかということも課題である。</p> <p>・ここと同じような施設では、どこでも同じような問題を抱えているだろうと思う。仮にボランティア等で対応したとしても、それはこのホームだけのサービスとなってしまう。</p>	<p>地域生活を実現していく上での課題</p> <p>・我々はつなぎでしかないと思っている。行事のときなどに声掛けすれば来るが、日常の見守りはなくなるので、ホームから足は遠のいていく。地域との関係になるが、心配はある。40代などの若年者の方がこもりがちであり、高齢者の方がむしろ地域住民とつながりやすいこともある。</p>
14	抱撲館 福岡 [無料低額宿泊所]	<p>事業運営(経営)</p>	<p>・一番の課題は運営(経営)である。イニシャル、ランニングともに補助金はない。受託しているシェルター事業の収入の、事業全体収入に占める割合が大きく、この委託事業がないと確実に赤字となる。</p> <p>・一般社団法人「抱撲館を支える会」から寄付金も受けている。</p> <p>・自立支援(ケア)のため、かなりの人件費が必要。</p>