

空き家、ケア付き賃貸住宅に 低所得層向け 政府検討

政府は高齢者向け賃貸住宅の整備を急ぐ。低所得層を対象に、空き家を転用して比較的割安なケア付き賃貸住宅を提供できるように支援する。中・高所得層がつかう福祉施設や住宅とあわせ、約10年で100万戸超を確保する。特別養護老人ホーム(特養)などの施設は用地や財源の制約からたくさん増やすのは難しく、ケア付き住宅で将来の介護需要に備える。

低所得高齢者向けの新たなケア付き賃貸住宅は、特定非営利活動法人(NPO法人)や社会福祉法人などが事業主体となる。2014年度にも整備を始め、今後10年間で40万人分の受け皿づくりをめざす。

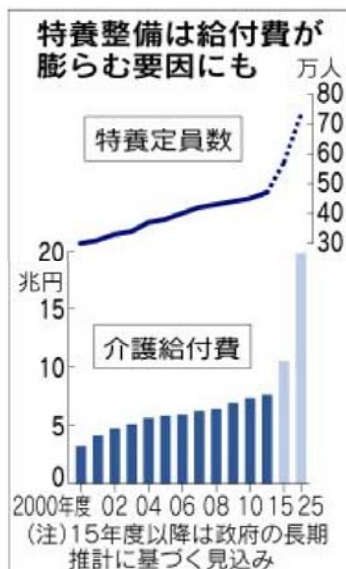
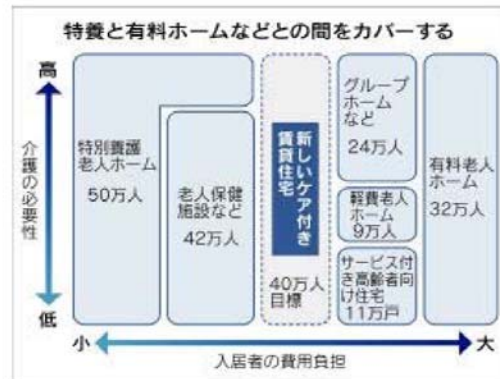
NPO法人らが、空室が大半の賃貸アパートや戸建ての空き家を所有者から丸ごと借り受ける方式だ。NPO法人らはアパートや空き家をリフォームし、その費用の一部を国土交通省の補助金などで支援することを想定している。

また、必要な住宅設備や防災設備、家賃設定などの条件を今年度中に詰め、NPO法人らに周知しやすくする。厚生労働省や国交省は8月にも事業案の骨格をまとめ、14年度予算の概算要求に盛り込みたい考えだ。住宅に法的な位置づけを与えるための老人福祉法改正も検討する。

この賃貸住宅は広さは限られるものの、個室を提供できる。共同スペースも設け、事業者職員の訪問による配食や見守りなどケアサービス、入居者同士の生活の支えあいの場として使う。月に十数万円の負担で、家賃や食費からケア費用まで賄えることを想定する。

モデルは、NPO法人「自立支援センターふるさとの会」が都内につくっている高齢者向け共同住宅「自立援助ホーム」。食事や清掃、見守りなどの生活支援もつく。月間で計十数万円の勤労収入や年金、生活保護費の枠内で利用できる。

公的介護保険の対象施設である特養は、職員数や設備が充実しながら月十数万円と割安に利用できるのも、低所得者の受け皿となってきた。だが地価の高い都市部は条件にあう土地や建物が乏しい。さらに、財源の制約から給付増につながりやすい特養をたくさんつくるのは難しい。



企業による経営も多い有料老人ホームは、費用が高めで低所得者は入居しにくい。11年度から始めた「サービス付き高齢者向け住宅」は主に中所得者を想定している。今回のケア付き賃貸住宅は低所得者が利用できるうえ、「サービス付き高齢者向け住宅」と同じように必要に応じ介護サービスを申し込めるのが特徴だ。

介護給付費は25年度に11年度の2.6倍の約20兆円となりそうだ。ただ、65歳以上の高齢者世帯で借家は3割の約40万、75歳以上に限っても約170万いるため、ケア付き賃貸住宅に住み替えるニーズは小さくない。