

---

宝塚市  
サービス付き高齢者向け住宅及び  
住宅型有料老人ホーム実態調査  
報告書

---

令和5年3月



## 目次

調査概要.....	2
1. 調査目的.....	2
2. 調査の実施内容・実施期間.....	2
3. 回答者の属性.....	2
4. 報告書の留意点.....	2
調査結果.....	3
I 住宅の情報.....	3
II 入居者の状況について.....	7
III 退去者について.....	20
IV 入居募集について.....	24
V 独自の取り込みについて.....	26
VI 職員の配置状況について.....	27
VII 医療との連携について.....	29
VIII 今後の事業展開について.....	31
IX 運営・建設上の課題について.....	32



## 調査概要

### 1. 調査目的

今後の高齢者福祉サービスや健康づくりの方策を検討するために、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の情報、今後の事業展開、運営課題などの実態を調査し、次期計画策定における基礎的な資料を作成するために実施しました。

### 2. 調査の実施内容・実施期間

調査名称	宝塚市サービス付き高齢者向け住宅及び住宅型有料老人ホーム実態調査
対象者	宝塚市内に所在し、特定施設入居者生活介護の指定を受けていないサービス付き高齢者向け住宅及び住宅型有料老人ホーム
実施期間	令和5年2月
実施方法	メール配布、メール回収
件数	配布数11件、回収数10件

### 3. 回答者の属性

	回答数	割合
介護系事業者	10	100.0%
不動産系事業者	0	0.0%
医療系事業者	0	0.0%
建設系事業者	0	0.0%
その他	0	0.0%
全体 (n)	10	100.0%

### 4. 報告書の留意点

分析結果を見る際の留意点は以下の通りとなっています。

1. 「n」は「number」の略で、比率算出の母数。
2. 単数回答の場合、本文および図表の数字に関しては、すべて小数点第2位以下を四捨五入し、小数点第1位までを表記。このため、百分率の合計が100.0%とならない場合があります。
3. 複数回答の場合、図中に「MA」と記載し、数字はすべて人数表記しています。また、不明（無回答）はグラフ・表から除いている場合があります。
4. 「不明」とは回答として用意された選択肢を選択したことを表しています。また、「無回答」とは回答として選択肢がひとつも選択されなかったことを表しています。
5. サービス付き高齢者向け住宅を「サ高住」と略して記載しています。

## 調査結果

### I 住宅の情報

#### (1) 国からの「建設・改修に係る補助金」の利用状況

問2 サ高住（住宅型有料老人ホームを除く）の補助制度の利用状況についてお聞きします。国からの「建設・改修に係る補助金」を利用されましたか。

○国からの「建設・改修に係る補助金」の利用状況について、すべて「無回答」となっています。

#### 【建設・改修に係る国の補助金】

補助金の利用	回答数	割合
補助金あり	0	0.0%
補助金なし	0	0.0%
無回答	10	100.0%
全体（n）	10	100.0%

#### (2) 宝塚市内に建設された理由

問3 宝塚市内に建設された理由についてお聞きします。（いくつでも回答可）

○宝塚市内に建設された理由について、すべて「無回答」となっています。

#### 【宝塚市内に建設された理由】

宝塚市内に建設された理由	回答数	割合
従来から利用可能な土地または建物があり、 建設しやすかったから	0	0.0%
従来から事業所としての地盤があり、 新たに土地または建物を取得して建設（改築）した	0	0.0%
サ高住の建設にあたり、宝塚市が魅力的な場所だったから	0	0.0%
介護保険事業者が多く連携しやすかったから	0	0.0%
その他	0	0.0%
無回答	10	100.0%
全体（n）	10	100.0%

### (3) 介護サービスの設置形態と提供主体

問4 下記介護サービス事業所のうち、併設または連携している場合についてお答えください。

- 設置形態毎の提供サービスの種類をみると、「併設・連携あり」では“訪問介護”が70.0%で最も多く、次いで“病院・診療所” “居宅介護支援・介護予防居宅介護支援” “訪問看護” “居宅療養管理指導”が50.0%となっています。
- 提供主体をみると、全体では「その他の法人(協定書なし)」が56.8%で最も多く、次いで「住宅運営者と同一法人」が24.3%となっています。

【介護サービスの設置形態】

	回答数 (n)	設置形態					割合				
		(併設する事業所以外も利用あり)	(併設する事業所以外は利用なし)	その他の連携する事業所	併設及び連携なし	無回答	(併設する事業所以外も利用あり)	(併設する事業所以外は利用なし)	その他の連携する事業所	併設及び連携なし	無回答
病院・診療所	10	0	1	4	1	4	0.0%	10.0%	40.0%	10.0%	40.0%
居宅介護支援・介護予防居宅介護支援	10	1	1	3	1	4	10.0%	10.0%	30.0%	10.0%	40.0%
訪問介護	10	1	5	1	1	2	10.0%	50.0%	10.0%	10.0%	20.0%
訪問入浴介護	10	0	0	0	5	5	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%
訪問リハビリテーション	10	0	0	4	2	4	0.0%	0.0%	40.0%	20.0%	40.0%
訪問看護	10	1	0	4	1	4	10.0%	0.0%	40.0%	10.0%	40.0%
居宅療養管理指導	10	0	0	5	1	4	0.0%	0.0%	50.0%	10.0%	40.0%
通所介護	10	2	0	2	1	5	20.0%	0.0%	20.0%	10.0%	50.0%
通所リハビリテーション	10	0	0	1	4	5	0.0%	0.0%	10.0%	40.0%	50.0%
小規模多機能型居宅介護	10	1	0	0	5	4	10.0%	0.0%	0.0%	50.0%	40.0%
定期巡回・随時対応型訪問看護介護	10	0	0	0	5	5	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	50.0%
合計	110	6	7	24	27	46	5.5%	6.4%	21.8%	24.5%	41.8%

【介護サービスの提供主体】

	回答数 (n)	提供主体					割合				
		住宅運営者と同一法人	住宅運営者の関連法人	(その他の法人(協定書あり))	(その他の法人(協定書なし))	無回答	住宅運営者と同一法人	住宅運営者の関連法人	(その他の法人(協定書あり))	(その他の法人(協定書なし))	無回答
病院・診療所	5	0	1	2	2	0	0.0%	20.0%	40.0%	40.0%	0.0%
居宅介護支援・介護予防居宅介護支援	5	1	0	0	4	0	20.0%	0.0%	0.0%	80.0%	0.0%
訪問介護	7	7	0	0	0	0	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
訪問入浴介護	0	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
訪問リハビリテーション	4	0	0	0	4	0	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
訪問看護	5	0	0	0	5	0	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
居宅療養管理指導	5	0	0	3	2	0	0.0%	0.0%	60.0%	40.0%	0.0%
通所介護	4	0	1	0	3	0	0.0%	25.0%	0.0%	75.0%	0.0%
通所リハビリテーション	1	0	0	0	1	0	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%
小規模多機能型居宅介護	1	1	0	0	0	0	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
定期巡回・随時対応型訪問看護介護	0	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
合計	37	9	2	5	21	0	24.3%	5.4%	13.5%	56.8%	0.0%

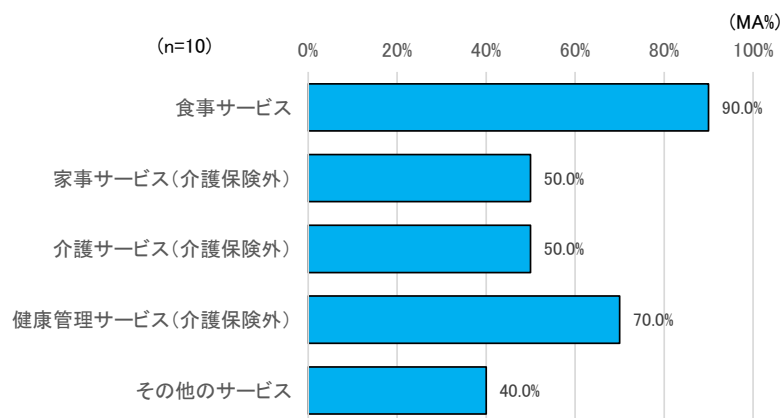
※併設及び連携なしを除く

#### (4) 実施しているサービスについて

問5 下記のうち実施しているサービスをお答えください。(該当するもの全てに○)

○実施しているサービスは、「食事サービス」が90.0%と最も多く、次いで、「健康管理サービス(介護保険外)」が70.0%、「家事サービス(介護保険外)」「介護サービス(介護保険外)」が50.0%の順となっています。

【実施しているサービス】

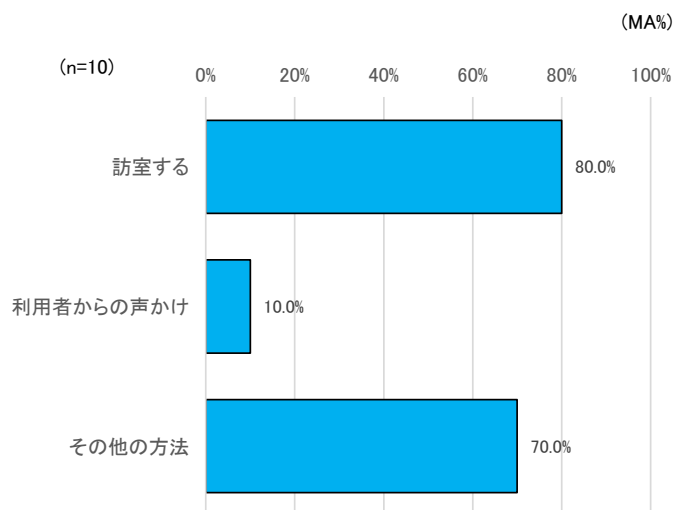


#### (5) サービスの提供方法

問6 状況把握(安否確認)サービスの提供方法についてお答えください。(該当するもの全てに○)

○状況把握(安否確認)サービスの提供方法は、「訪室」が80.0%と最も多く、次いで、「その他の方法」が70.0%、「利用者からの声かけ」が10.0%の順となっています。

【サービスの提供方法】



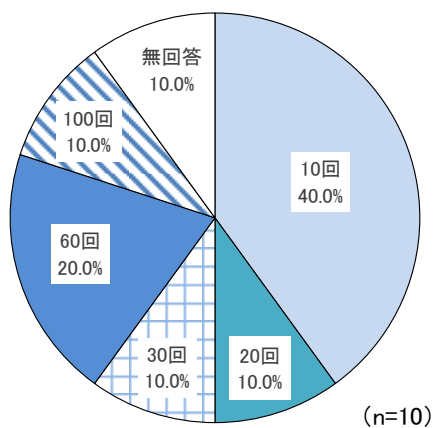


## (6) 生活相談サービスの相談頻度

問7 生活相談サービスの相談頻度はどのくらいですか。

○生活相談サービスの相談頻度は、「10回」が40.0%と最も多く、次いで、「60回」が20.0%、「20回」「30回」「100回」が10.0%の順となっています。

【生活相談サービスの相談頻度】



## II 入居者の状況について

### (1) 住戸数・入居者数等

問8 入居者の状況についてお聞きします。

- 戸数は「世帯・夫婦向け」で31戸、「単身向け」で370戸、合計401戸と回答がありました。戸数の割合をみると、「世帯・夫婦向け」が7.7%、「単身向け」が92.3%となっており、「単身向け」を中心に供給されています。
- 「世帯・夫婦向け」及び「単身向け」の戸数でみる入居率は、「世帯・夫婦向け」が100.0%、「単身向け」が93.0%となっており、全体としては93.5%となっています。

#### 【住戸数・入居者数等】

	入居状況					割合				
	戸数	入居戸数	入居者数	入居予定者数	入居待機者数	戸数	入居戸数	入居者数	入居予定者数	入居待機者数
世帯・夫婦向け	31	31	35	2	2	7.7%	8.3%	10.2%	2.7%	2.8%
単身向け	370	344	308	72	69	92.3%	91.7%	89.8%	97.3%	97.2%
合計 (n)	401	375	343	74	71	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

#### 【戸数でみる入居率】

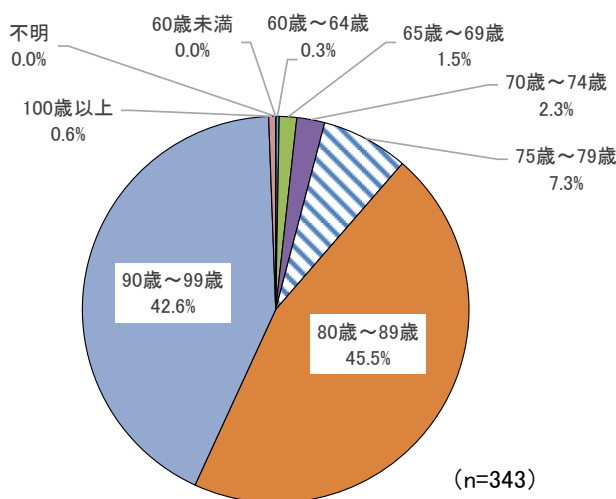
	戸数 (n)	入居戸数	入居率
世帯・夫婦向け	31	31	100.0%
単身向け	370	344	93.0%
合計	401	375	93.5%

## (2) 入居者の年齢

問9 入居者の年齢（令和2年1月1日現在）をお答えください。

○入居者の年齢について、「60歳代」が1.8%、「70歳代」が9.6%、「80歳代」が45.5%、「90歳以上」が43.2%となっています。

【入居者の年齢】



入居者の年齢	人数	割合
60歳未満	0	0.0%
60歳～64歳	1	0.3%
65歳～69歳	5	1.5%
70歳～74歳	8	2.3%
75歳～79歳	25	7.3%
80歳～89歳	156	45.5%
90歳～99歳	146	42.6%
100歳以上	2	0.6%
不明	0	0.0%
合計 (n)	343	100.0%

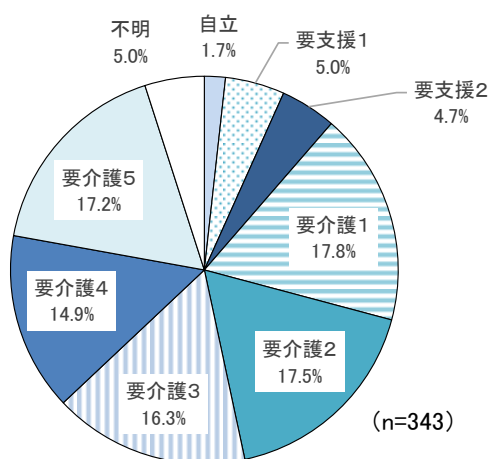
入居者の平均年齢	回答数	割合
80歳～85歳未満	1	10.0%
85歳～90歳未満	9	90.0%
全体 (n)	10	100.0%

## (3) 入居者の要介護度

問10 入居者の要介護度（令和2年1月1日現在）をお答えください。

○入居者の要介護度について、「要介護1」が17.8%で最も多く、次いで、「要介護2」17.5%、「要介護5」が17.2%となっています。「要介護3」以上は48.4%を占めています。

【要介護度】



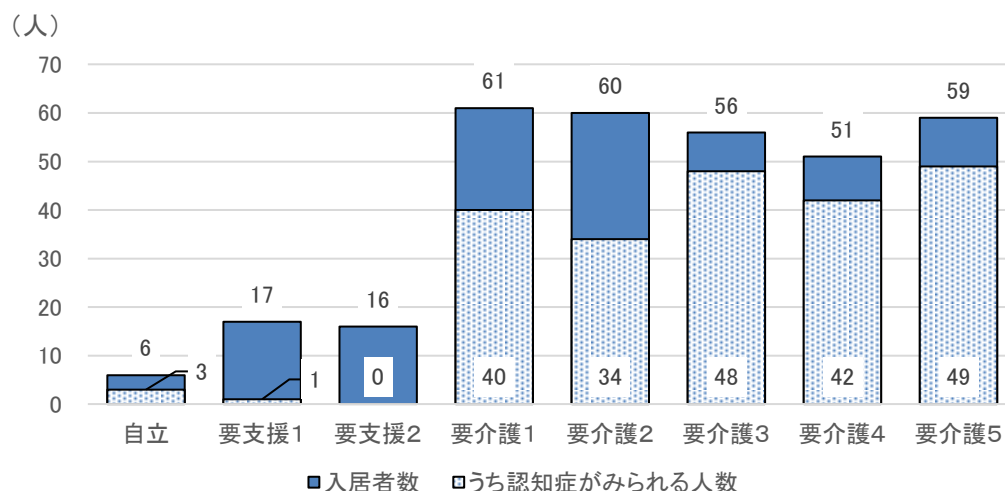
入居者の要介護度	人数	割合
自立	6	1.7%
要支援1	17	5.0%
要支援2	16	4.7%
要介護1	61	17.8%
要介護2	60	17.5%
要介護3	56	16.3%
要介護4	51	14.9%
要介護5	59	17.2%
不明	17	5.0%
合計 (n)	343	100.0%

#### (4) 入居者で認知症がみられる方の要介護度

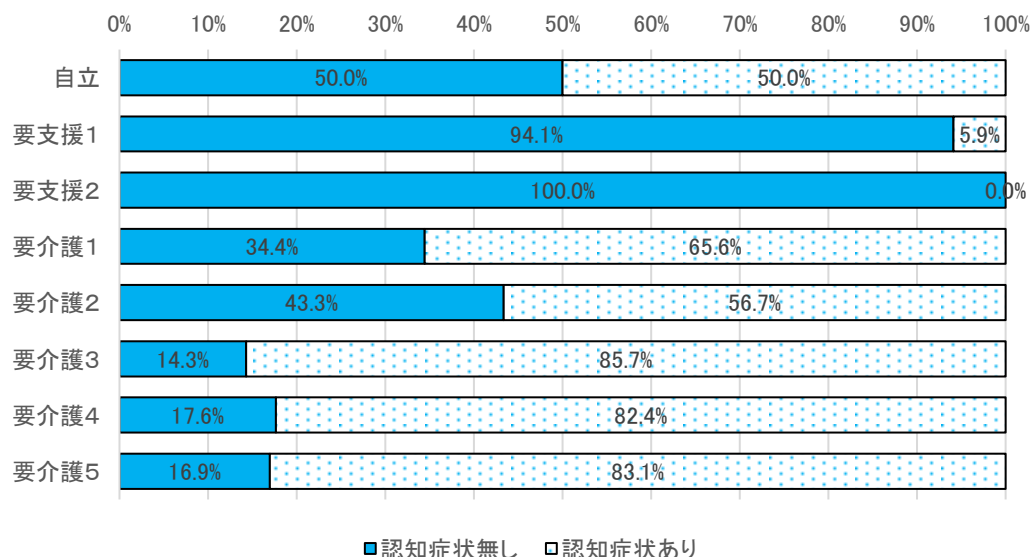
問11 問10で答えた入居者のうち、認知症がみられる方についてお答えください。

- 入居者で認知症がみられる方について、「要介護3」が85.7%で最も多く、次いで「要介護5」が83.1%、「要介護4」が82.4%となっています。
- 要介護度別の認知症がみられる方の割合をみると、「要介護1」以上で約6割となっており、「要介護3」以上では8割を超えています。

【要介護度別・入居者で認知症がみられる方の人数】



【要介護度別・入居者で認知症がみられる方の割合】

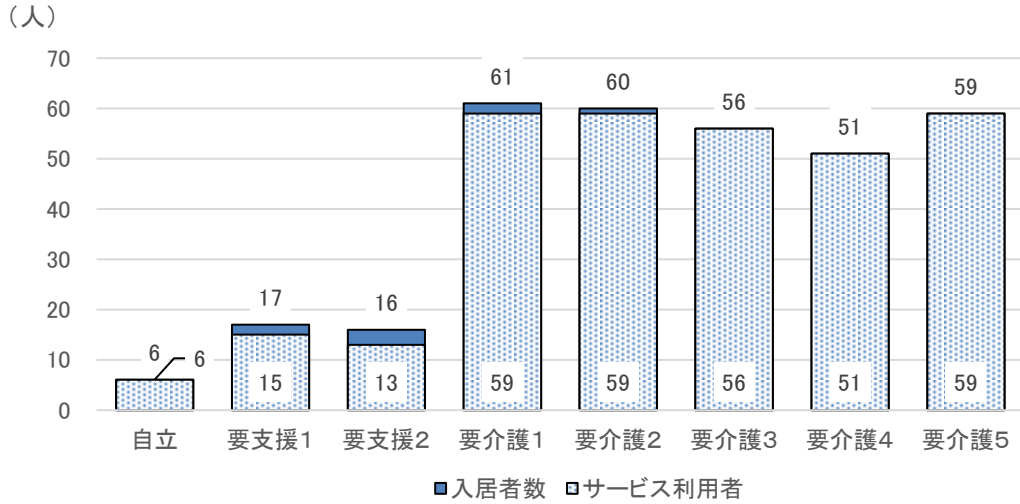


### (5) 入居者の介護サービスの利用人数

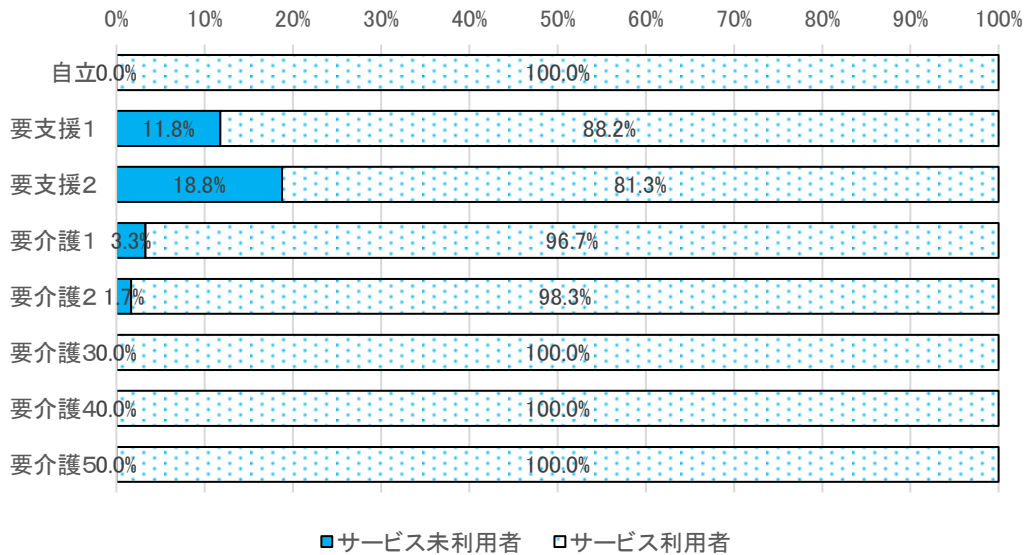
問12 問10で答えた入居者のうち、介護サービスの利用人数についてお答えください。

○要介護度別に入居者の介護サービスの利用者割合についてみると、要介護度によらず、約8割の入居者が介護サービスを利用しており、「自立」、「要介護3」以上では、すべての入居者が介護サービスを利用しています。

【要介護度別・入居者の介護サービスの利用人数】



【要介護度別・入居者の介護サービスの利用者割合】

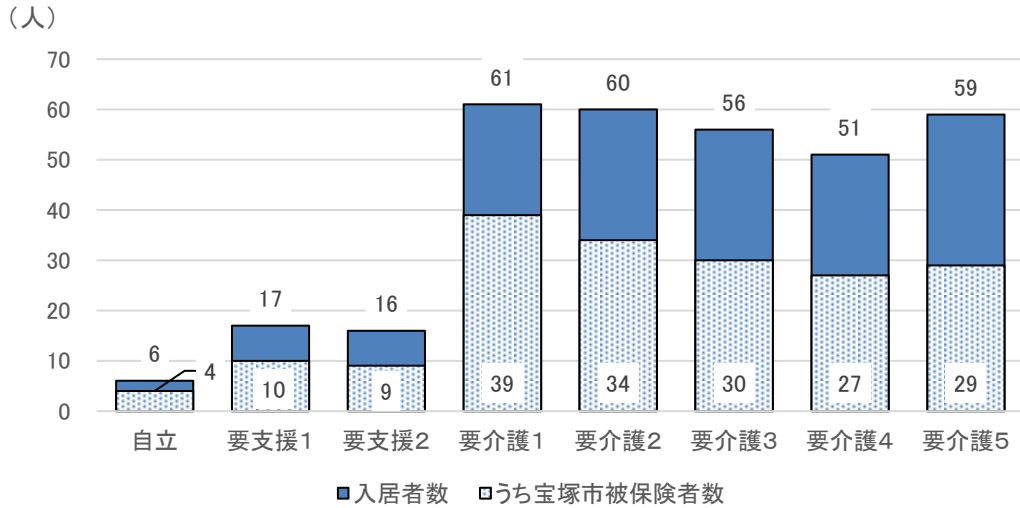


(6) 入居者の宝塚市介護保険の被保険者の要介護度

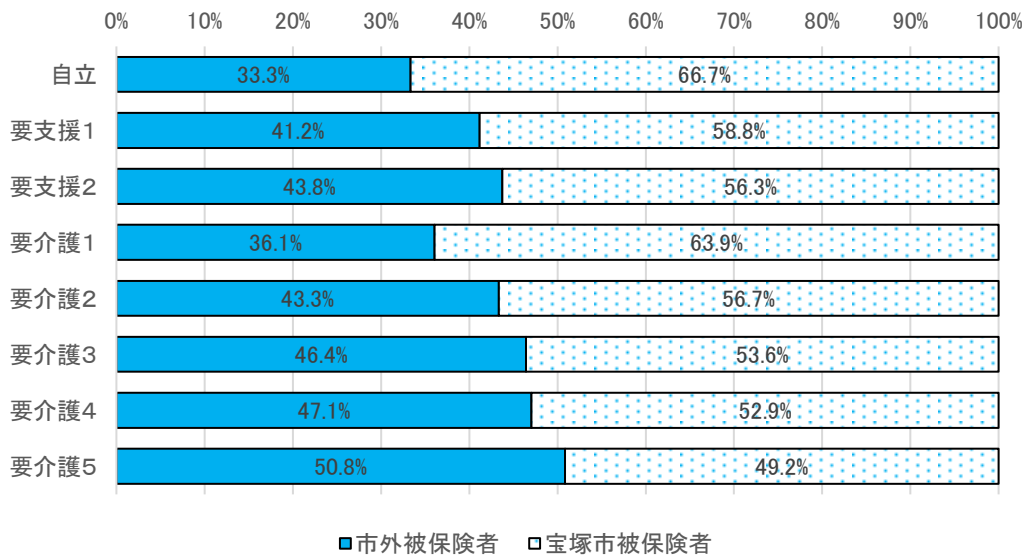
問13 問10で答えた入居者のうち、宝塚市の介護保険の被保険者の人数についてお答えください。

○要介護度別に宝塚市被保険者の入居者割合についてみると、「自立」が66.7%で最も多く、次いで「要介護1」が63.9%、「要支援1」が58.8%となっています。

【要介護度別・市内外の入居者数】



【要介護度別・市内外の入居者割合】

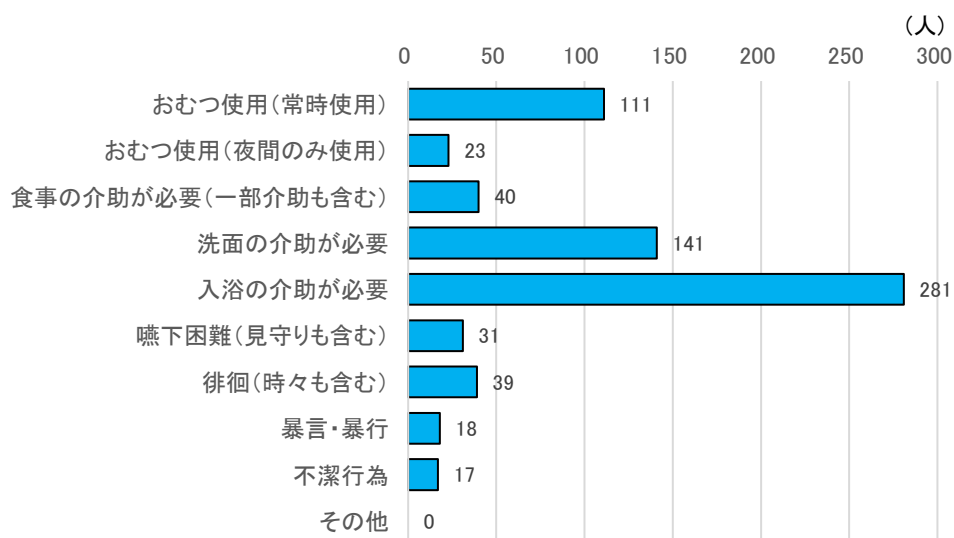


## (7) 入居者の状況について

問 14 貴住宅には下記のような方はおよそ何人入居されていますか。

○入居者の状況について「入浴の介助が必要」が281人で最も多く、次いで「洗面の介助が必要」が141人、「おむつ使用（常時使用）」が111人となっています。

【入居者の状況】

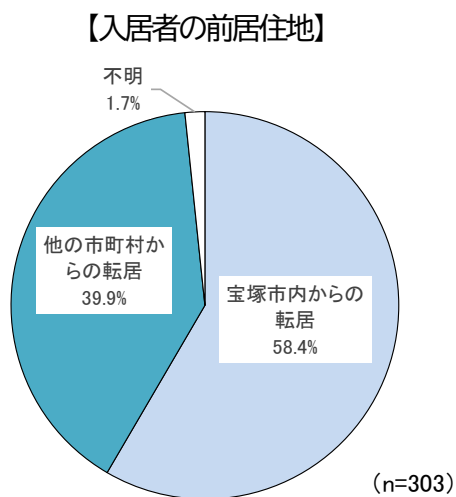


入居者の状態・行為	人数
おむつ使用（常時使用）	111
おむつ使用（夜間のみ使用）	23
食事の介助が必要（一部介助も含む）	40
洗面の介助が必要	141
入浴の介助が必要	281
嚥下困難（見守りも含む）	31
徘徊（時々も含む）	39
暴言・暴行	18
不潔行為	17
その他	0

### (8) 入居者の前居住地

問 15 入居者がサ高住に入居される前の居住地（住所）をお答えください。

- 入居者の前居住地について、「宝塚市内からの転居」は58.4%、一方で「他の市町村からの転居」は39.9%と概ね4人に1人となっています。
- 住民票を異動した方の前居住地について、「宝塚市内からの転居」が33.9%、「他の市町村からの転居」が52.1%となっております。



	入居者数		左記のうち、住民票を異動した方の人数	
	人数	割合	人数	割合
宝塚市内からの転居	177	58.4%	60	33.9%
他の市町村からの転居	121	39.9%	63	52.1%
不明	5	1.7%	0	0.0%
合計 (n)	303	100.0%	123	40.6%

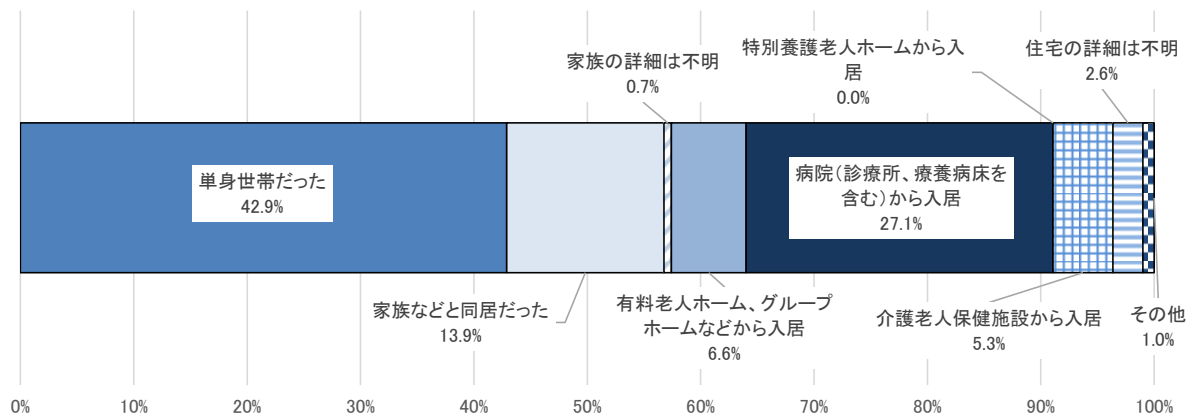


### (9) 入居者の前居住場所の種類

問 16 入居者の前居住場所の種類（自宅・施設など）や世帯の状況をお答えください。

○入居者の前居住場所の種類について、「（自宅からの入居者）単身世帯だった」が42.9%で最も多く、次いで「（施設等からの入居者）病院（診療所、療養病床を含む）から入居」が27.1%、「（自宅からの入居者）家族など同居だった」が13.9%となっています。

【入居者の前居住場所の種類】



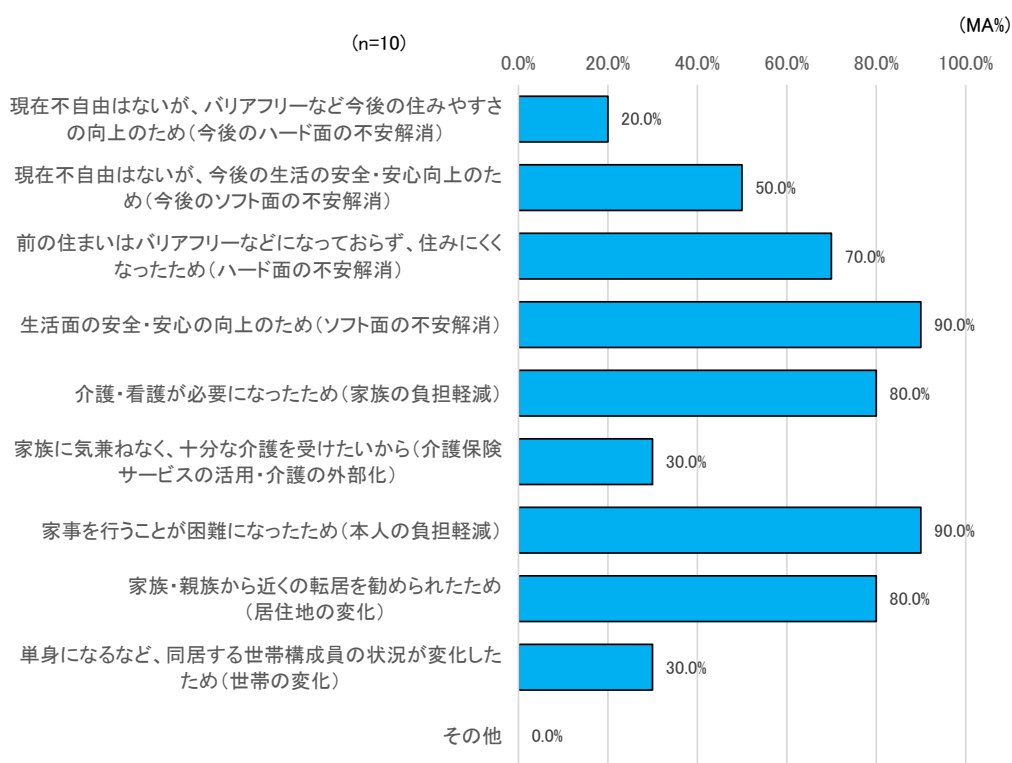
前居住場所の詳細		人数	割合
自宅からの入居者	単身世帯だった	130	42.9%
	家族など同居だった	42	13.9%
	家族の詳細は不明	2	0.7%
施設等からの入居者	有料老人ホーム、グループホームなどから入居	20	6.6%
	病院（診療所、療養病床を含む）から入居	82	27.1%
	特別養護老人ホームから入居	0	0.0%
	介護老人保健施設から入居	16	5.3%
	住宅の詳細は不明	8	2.6%
その他		3	1.0%
合計（n）		303	100.0%

## (10) 入居者が住み替えを行ったと思われる理由

問17 入居者が住み替えを行った理由として、多いと思われるものすべてに○をつけてください。(いくつでも回答可)

○入居者が住み替えを行ったと思われる理由について、「生活面の安全・安心の向上のため(ソフト面の不安解消)」「家事を行うことが困難になったため(本人の負担軽減)」が90.0%と最も多く、次いで、「介護・看護が必要になったため(家族の負担軽減)」「家族・親族から近くの転居を勧められたため(居住地の変化)」が80.0%、「前の住まいはバリアフリーなどになっておらず、住みにくくなったため(ハード面の不安解消)」が70.0%となっています。

【入居者が住み替えを行ったと思われる理由 (MA)】

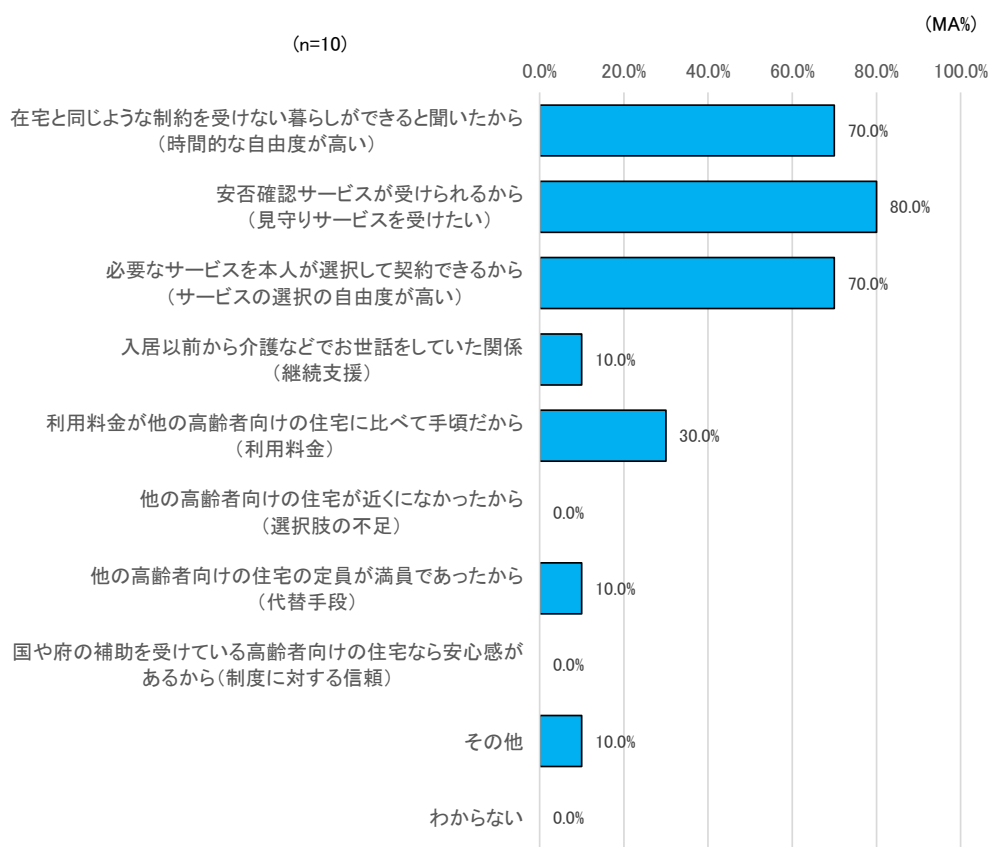


### (11) 入居者がサ高住・有料老人ホームを選んだと思われる理由

問18 高齢者向けの住宅(住宅)は、サ高住以外にもありますが、その中から入居者がサ高住を選んだ理由として、多いと思われるものすべてに○をつけてください。(いくつでも回答可)

○入居者がサ高住・有料老人ホームを選んだと思われる理由について、「安否確認サービスが受けられるから(見守りサービスを受けたい)」が80.0%と最も多く、次いで、「在宅と同じような制約を受けない暮らしができると聞いたから(時間的な自由度が高い)」「必要なサービスを本人が選択して契約できるから(サービスの選択の自由度が高い)」が70.0%となっています。

#### 【入居者がサ高住・有料老人ホームを選んだと思われる理由】

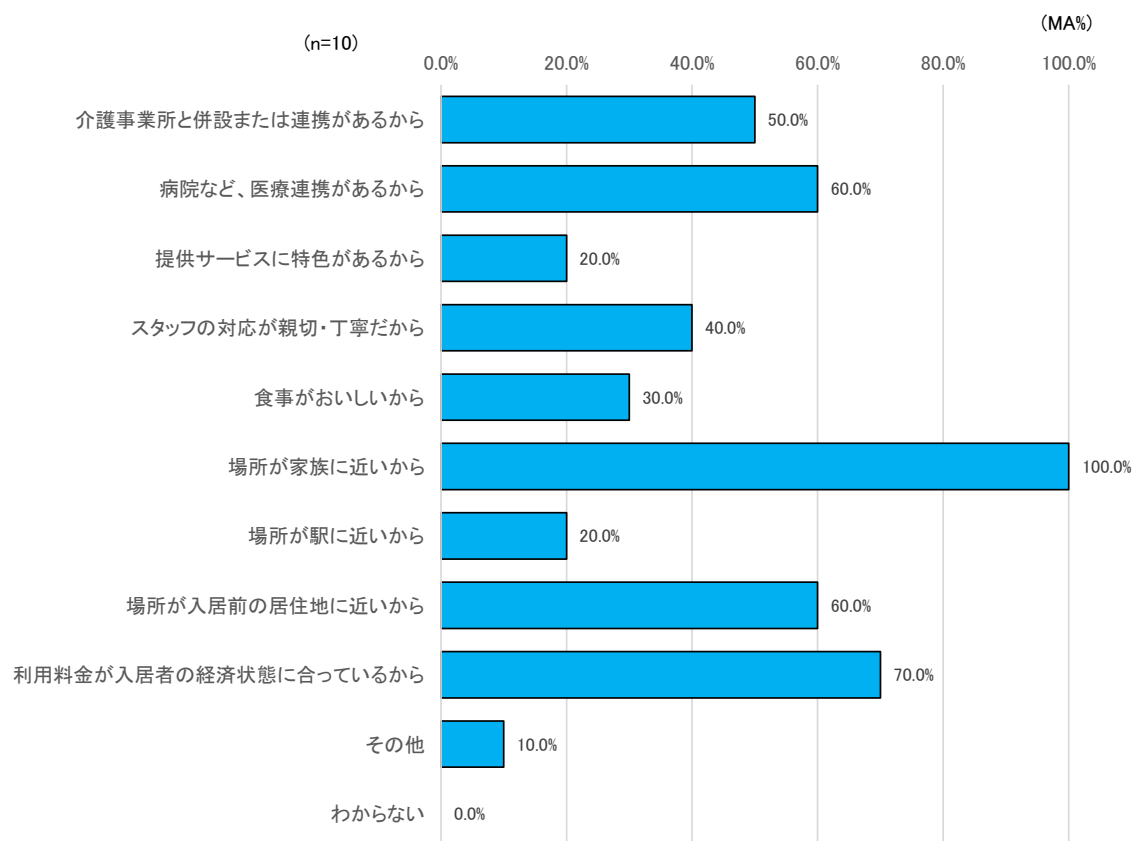


## (12) 入居者が貴住宅を選択した(と思われる)理由

問19 数あるサ高住の中でも、入居者が貴住宅を選択した(と思われる)理由として、多いと思われるものすべてに○をつけてください。(いくつでも回答可)

○入居者が貴住宅を選択した(と思われる)理由について、「場所が家族に近いから」が100.0%で最も多く、次いで「利用料金が入居者の経済状態に合っているから」が70.0%、「病院など、医療連携があるから」「場所が入居前の居住地に近いから」が60.0%となっています。

【入居者が貴住宅を選択した(と思われる)理由】

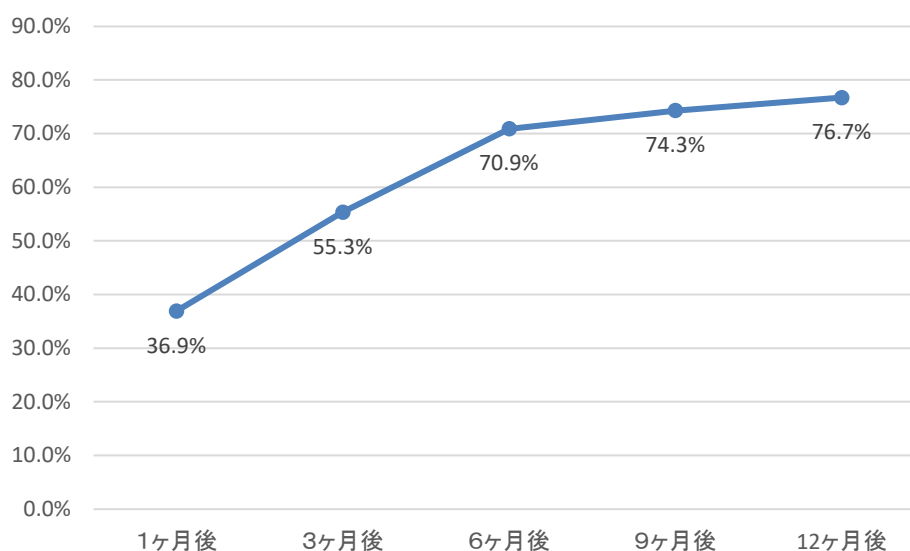


### (13) 入居開始後、各時点での平均入居率

問20 サ高住の入居開始後、各時点での入居戸数をお答えください。

○入居開始後、各時点での平均入居率について、「1ヶ月後」36.9%、「3ヶ月後」55.3%、「6ヶ月後」70.9%、「9ヶ月後」74.3%、「12ヶ月後」76.7%となっています。入居開始後、半年以降の平均入居率は約7割となっています。

【入居開始後、各時点での平均入居率】

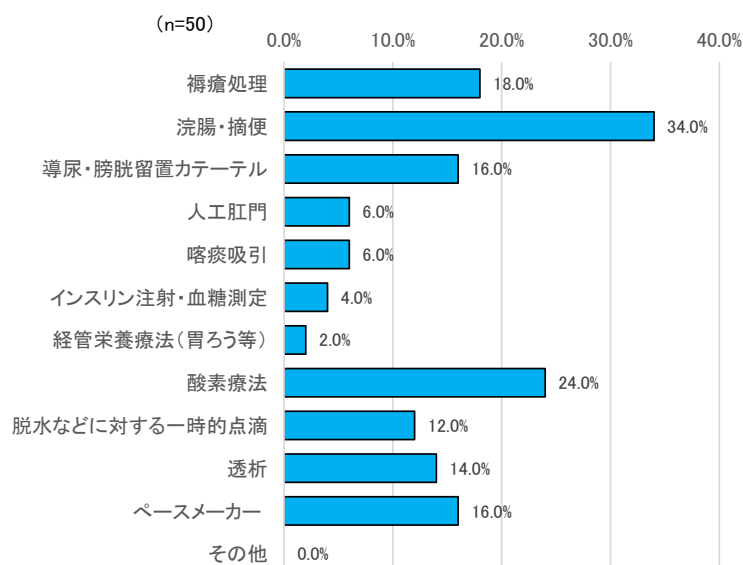


### (14) 入居者に必要な医療

問33 貴住宅では下記のような医療を必要とする入居者がおられますか。おられる場合、人数を入力してください。(およそ過去3か月間)

- 入居者に必要な医療について、「浣腸・摘便」が34.0%と最も多く、次いで、「酸素療法」が24.0%、「褥瘡処理」が18.0%となっています。
- 全入居者数に占める、上記の医療を必要としている入居者数の割合は、「浣腸・摘便」が5.0%、「酸素療法」が3.5%、「褥瘡処理」が2.6%となっています。

【入居者に必要な医療】



入居者数 343

入居者の状態・行為	医療を必要とする入居者		入居者数に占める割合
	人数	割合	
褥瘡処理	9	18.0%	2.6%
浣腸・摘便	17	34.0%	5.0%
導尿・膀胱留置カテーテル	8	16.0%	2.3%
人工肛門	3	6.0%	0.9%
喀痰吸引	3	6.0%	0.9%
インスリン注射・血糖測定	2	4.0%	0.6%
経管栄養療法(胃ろう等)	1	2.0%	0.3%
酸素療法	12	24.0%	3.5%
脱水などに対する一時的点滴	6	12.0%	1.7%
透析	7	14.0%	2.0%
ペースメーカー	8	16.0%	2.3%
その他	0	0.0%	0.0%
合計(実人数)(n)	50	100.0%	14.6%

### Ⅲ 退去者について

#### (1) 退去者の退去理由と退去先別の人数

問21 退去者の退去理由と退去先別の人数

令和4年2月1日から令和5年1月31日の退去者の退去理由と退去先をお答えください。

※一人につき複数の理由が該当する場合は、それぞれの項目にカウントしてください。

- 令和4年2月1日から令和5年1月31日までの間に退去された方は延べ144人となっています。
- 退去先をみると、「その他介護保険施設・有料老人ホーム等」が26.4%で最も多く、次いで「病院」が18.1%、「自宅」が9.8%となっています。
- 退去理由をみると、「死亡」が45.1%で最も多く、次いで「医療の必要性」が23.0%、「要介護度の進行」が10.4%となっています。
- 退去理由をみると死亡での退去が多く、また、医療の必要性が生じた場合は介護保険施設等ではなく、病院へ退去しています。

【退去者の退去先別の人数】

退去先 理由	人数				割合				
	自宅	ホ有保そ  料険の ム老施他 等入設介 ・護	病院	そ の 他	自宅	ホ有保そ  料険の ム老施他 等入設介 ・護	病院	そ の 他	そ の 他
要介護度の進行	4	10	1	0	2.8%	6.9%	0.7%	0.0%	0.0%
認知症の進行	0	0	0	0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
医療の必要性	2	5	25	1	1.4%	3.5%	17.4%	0.7%	0.0%
家族との同居	8	0	0	0	5.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
その他	0	23	0	0	0.0%	16.0%	0.0%	0.0%	0.0%
死亡	65				45.1%				
合計 (n)	144				100.0%				

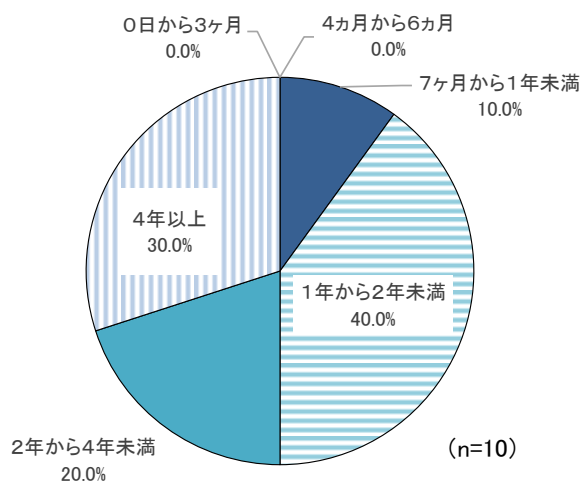
#### (2) 退去者の入居期間

問22 退去者の入居期間

和4年2月1日から令和5年1月31日の退去者のおおよその入居期間について、最も多いものに○をつけてください。

- 退去者の入居期間について、「1年から2年未満」が40.0%で最も多く、次いで「4年以上」が30.0%、「2年から4年未満」が20.0%となっています。

【退去者の入居期間】

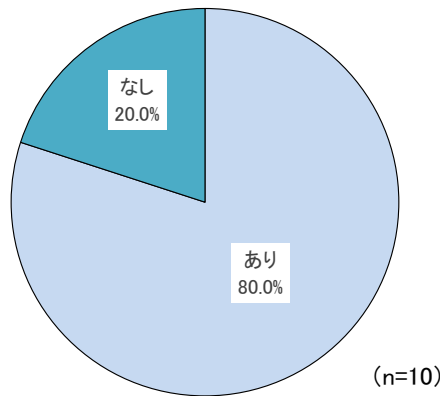


### (3) 看取りを行う体制整備

問23 看取りを行う体制の整備についてお答えください。

○看取りを行う体制整備について、「あり」が80.0%となっています。

【看取を行う体制整備】

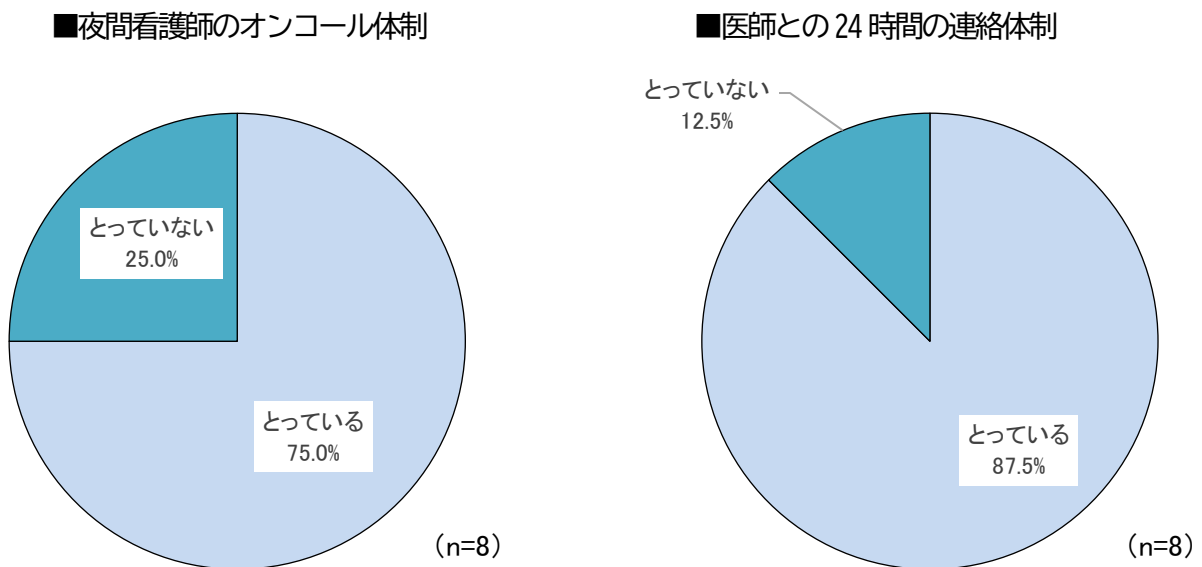


### (4) 夜間看護師、医師との連絡体制について

問24 貴住宅における夜間看護師、医師との連絡体制についてお答えください(あてはまるものに○)

○夜間看護師のオンコール体制について、「とっている」が75.0%となっています。  
○医師との24時間の連絡体制について、「とっている」が87.5%となっています。

【夜間看護師、医師との連絡体制】



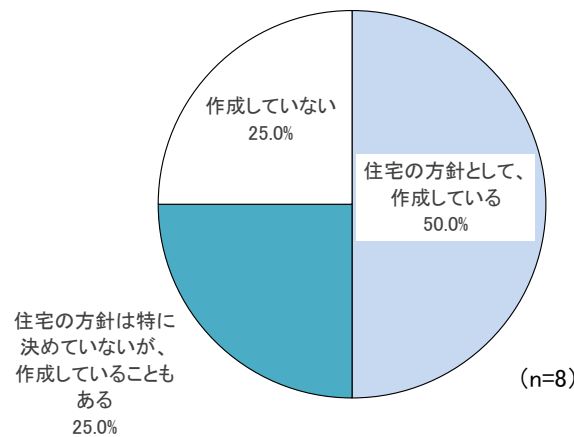


(5) 事前指示書の作成有無について

問 25 貴住宅では、入所（居）者が治療の選択について自分で判断できなくなった場合に備えて、どのような治療を受けたいか（あるいは受けたくないか）、自分で判断できなくなった場合に備えて代わりに誰に判断してもらいたいかということ、あらかじめ記載する書面（事前指示書）を策定していますか。（1つに○）

○事前指示書の作成有無について、「住宅の方針として、作成している」が50.0%で最も多く、次いで「住宅の方針は特に決めていないが、作成していることもある」「作成していない」が25.0%となっています。

【事前指示書の作成有無について】

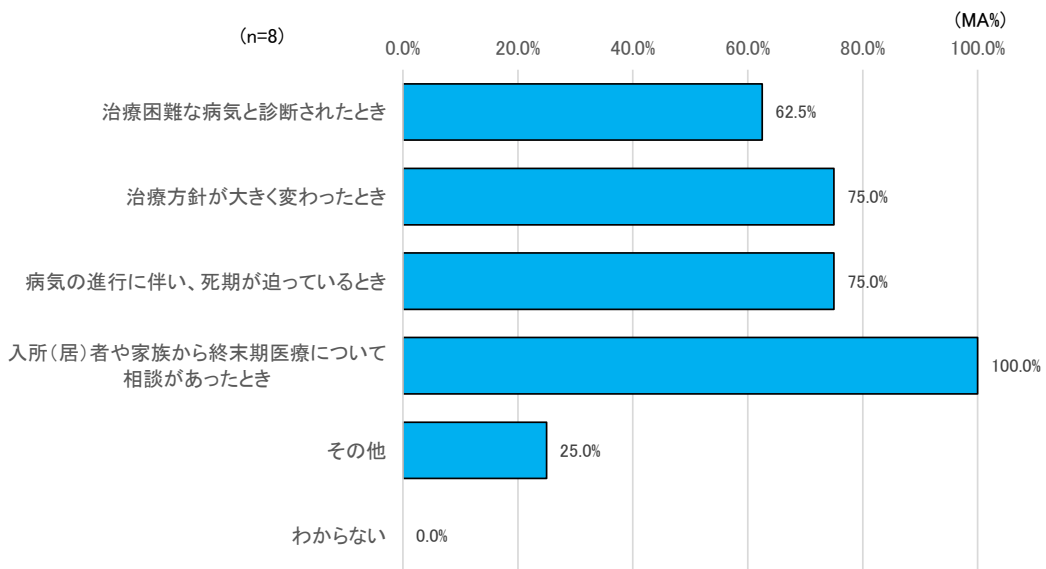


(6) 事前指示書を用いる場合に説明する時期について

問 26 貴住宅では、仮に住宅として事前指示書を用いる場合、どのような時期に入所（居）者や家族に説明することが適当だと思いますか。（あてはまるものすべてに○）

○事前指示書を用いる場合に説明する時期について、「入所（居）者や家族から終末期医療について相談があったとき」が100.0%で最も多く、次いで「治療方針が大きく変わったとき」「病気の進行に伴い、死期が迫っているとき」が75.0%となっています。

【事前指示書を用いる場合に説明する時期】

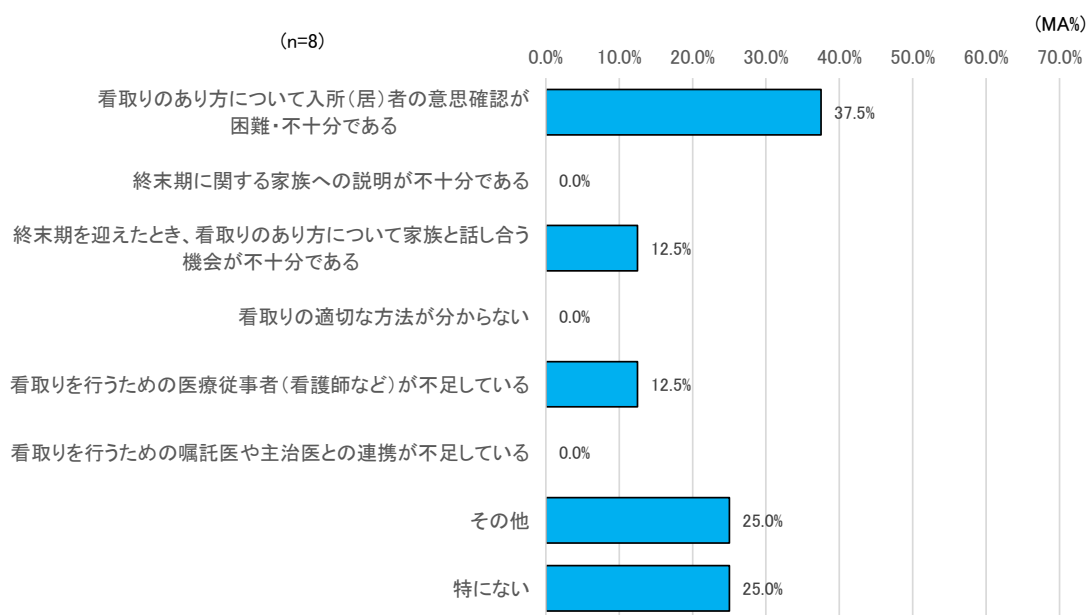


### (7) 終末期医療およびケアを行うにあたっての問題点

問27 貴住宅からみて、終末期医療およびケア（看取り）を行うにあたっての問題点は、次のうちどれですか。（あてはまるものすべてに○）

○終末期医療およびケアを行うにあたっての問題点について、「看取りのあり方について入所（居）者の意思確認が困難・不十分である」が37.5%で最も多く、次いで「終末期を迎えたとき、看取りのあり方について家族と話し合う機会が不十分である」「看取りを行うための医療従事者（看護師など）が不足している」が12.5%となっています。

【終末期医療およびケアを行うにあたっての問題点】



## IV 入居募集について

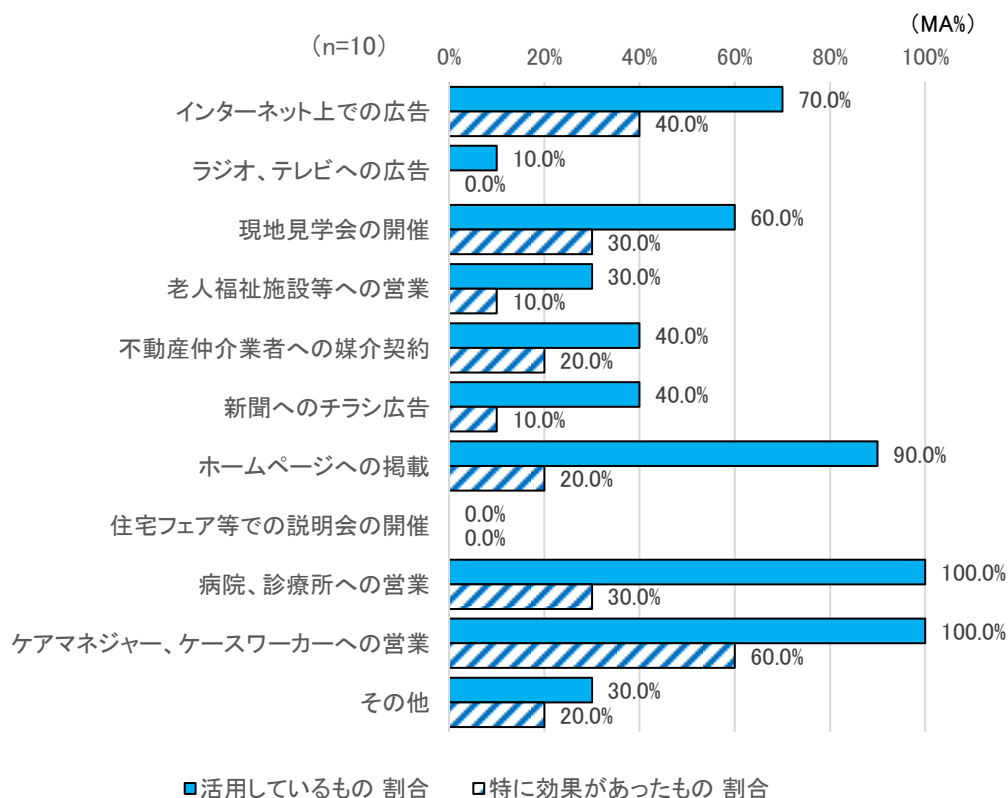
### (1) 入居者の募集方法

#### 問 28 入居者の募集の方法

サ高住・有料老人ホームの宣伝として活用しているものすべてを選び○をつけてください。そのうち、特に効果があったと思われるものすべてに○をつけてください。（いくつでも回答可）

- 活用している入居者の募集方法について、「病院、診療所への営業」「ケアマネジャー、ケースワーカーへの営業」が100.0%で最も多く、次いで「ホームページへの掲載」が90.0%となっています。また、「住宅フェア等での説明会の開催」の活用はありませんでした。
- 特に効果があった方法は、「ケアマネジャー、ケースワーカーへの営業」が60.0%で最も多く、次いで「インターネット上での広告」が40.0%、「現地見学会の開催」「病院、診療所への営業」が30.0%となっています。

【入居者の募集方法】



入居者の募集方法	活用しているもの		特に効果があったもの	
	回答数	割合	回答数	割合
インターネット上での広告	7	70.0%	4	40.0%
ラジオ、テレビへの広告	1	10.0%	0	0.0%
現地見学会の開催	6	60.0%	3	30.0%
老人福祉施設等への営業	3	30.0%	1	10.0%
不動産仲介業者への媒介契約	4	40.0%	2	20.0%
新聞へのチラシ広告	4	40.0%	1	10.0%
ホームページへの掲載	9	90.0%	2	20.0%
住宅フェア等での説明会の開催	0	0.0%	0	0.0%
病院、診療所への営業	10	100.0%	3	30.0%
ケアマネジャー、ケースワーカーへの営業	10	100.0%	6	60.0%
その他	3	30.0%	2	20.0%
全体 (n)	10	100.0%	10	100.0%

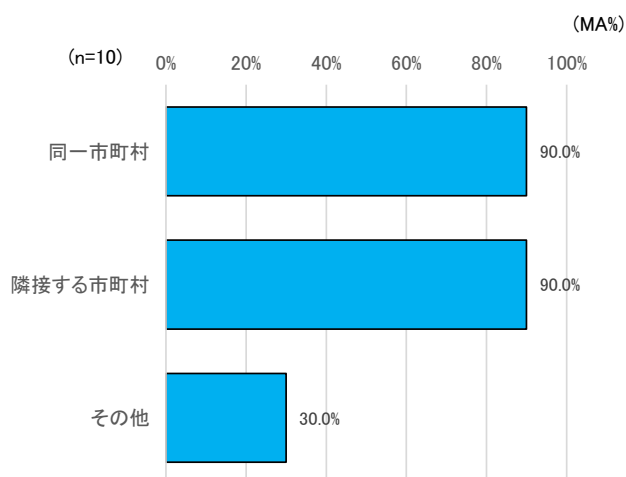
## (2) 入居募集地域

### 問 29 入居募集地域

入居募集（宣伝活動）を行っている地域について、該当するものをすべてお答えください。（いくつでも回答可）

○入居募集地域について、「同一市町村」「隣接する市町村」がいずれも 90.0%となっています。

【入居募集地域】



## V 独自の取り組みについて

### (1) 独自で実施している取り組み

問 30 入居者の生活機能の維持のために、介護保険サービスや福祉サービス等を活用せず、貴住宅が独自で実施している取り組みがあればお答えください。

○主な取り組みとして以下の回答がありました。

#### 【入居者の生活機能の維持のため実施している取り組み(自由記述)】

・理学療法士によるリハビリ体操
・様々な教養・文化・アクティビティプログラムを毎日提供 (1日4種類から6種類)
・食事前の口腔体操等
・体操や歌、認知症予防に特化した運動や脳トレなどのアクティビティ
・手作業
・レク、体操の実施

## VI 職員の配置状況について

### (1) 職員の配置の現状

問 31 職員の配置の現状はどのようになっていますか。人数を数字で記入してください。

- 職員の配置の現状について、「正規の介護職員」が34人、「非正規の介護職員」が58人となっています。また、非正規職員の内訳は、「常勤労働者」が25人、「短時間労働者」が33人となっています。
- 不足している（求人している）職員数は6人となっています。

#### 【職員の配置の現状】

	正規職員	非正規職員		安定的な運営に必要な職員数	不足している（求人している）職員数	
		非正規職員合計	勤務形態			
			常勤労働者			短時間労働者
介護職員	34	58	25	33	37	6
うち介護福祉士	24	36	19	17	14	4
うち初任者研修修了者	10	17	5	12	13	0
うち無資格者	0	4	0	4	0	0
看護職員	3	3	3	0	4	0
生活相談員	3	4	4	0	3	0
うち社会福祉士	1	0	0	0	1	0
うち社会福祉主事	1	0	0	0	0	0
理学療法士・作業療法士・言語聴覚士・機能訓練指導員等	0	0	0	0	0	0
合計	40	65	32	33	44	6

## (2) 職員の体制

問32 職員のうち、令和3年4月1日時点の介護職員・看護職員・生活相談員の数及び昨年度（令和3年度4月1日～令和4年3月31日）の採用者数・離職者数を入力してください。また、上の表で回答した離職者の勤務年数ごとの内訳を入力してください。

- 住宅の人員体制について、“短時間労働者の介護職員” “常勤労働者の看護職員” では、「離職者」が「採用者」を上回っています。
- 職員の平均在職年数について、いずれの職員についても「3年未満」での離職が多くなっており、特に、“介護職員” では「1年未満」が多くなっています。

### 【住宅の体制】

		令和3年 4月1日	令和3年4月1日～ 令和4年3月31日	
		従業員数	採用者	離職者
介護職員	正規職員	38	11	7
	非正規職員	常勤労働者	4	4
		短時間労働者	3	5
看護職員	正規職員	5	3	2
	非正規職員	常勤労働者	1	3
		短時間労働者	0	0
生活相談員	正規職員	3	1	1
	非正規職員	常勤労働者	1	1
		短時間労働者	0	0

### 【離職者の勤務年数】

		離職者の勤続年数			(再掲) 離職者	
		1年未満	1年以上 3年未満	3年以上		
介護職員	正規職員	3	3	1	7	
	非正規職員	常勤労働者	2	0	2	4
		短時間労働者	3	2	0	5
看護職員	正規職員	0	2	0	2	
	非正規職員	常勤労働者	0	3	0	3
		短時間労働者	0	0	0	0
生活相談員	正規職員	0	1	0	1	
	非正規職員	常勤労働者	0	1	0	1
		短時間労働者	0	0	0	0

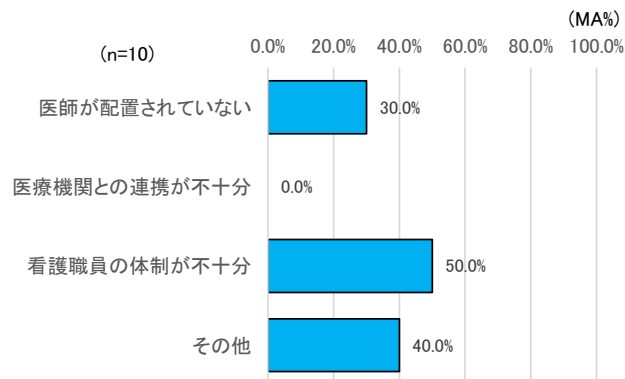
## VII 医療との連携について

### (1) 医療処置が必要な人の入居が受け入れられない理由

問34 医療処置が必要な人の入居が受け入れられない場合、どのようなことが理由となっていますか。最もあてはまる理由をひとつ選択してください。

○医療処置が必要な人の入居が受け入れられない理由について、「看護職員の体制が不十分」が50.0%、「医師が配置されていない」が30.0%となっています。

【医療処置が必要な人の入居が受け入れられない理由(MA)】



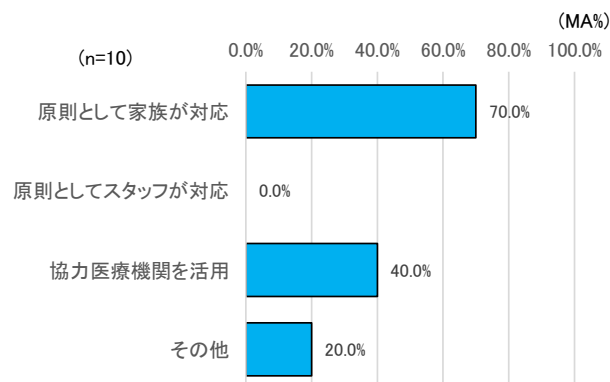
その他の理由	件数
・受けられない人がいない	1件
・看護師の人員配置が日中帯であり、夜間の医療処置が必要な入居者の受け入れは当初より想定していない。	1件
・看護職員勤務時間 9:00~18:00	1件
・訪問看護等で対応できない方	1件

### (2) 通院時の対応について

問35 通院時にはどのような対応をしていますか。

○通院時の対応について、「原則として家族が対応」が70.0%と最も多く、次いで、「協力医療機関を活用」が40.0%となっています。

【通院時の対応】



その他の対応

回答数：2件

家族及びスタッフ	1件
家族にて対応が困難な際は、スタッフにて有料サービスで対応	1件

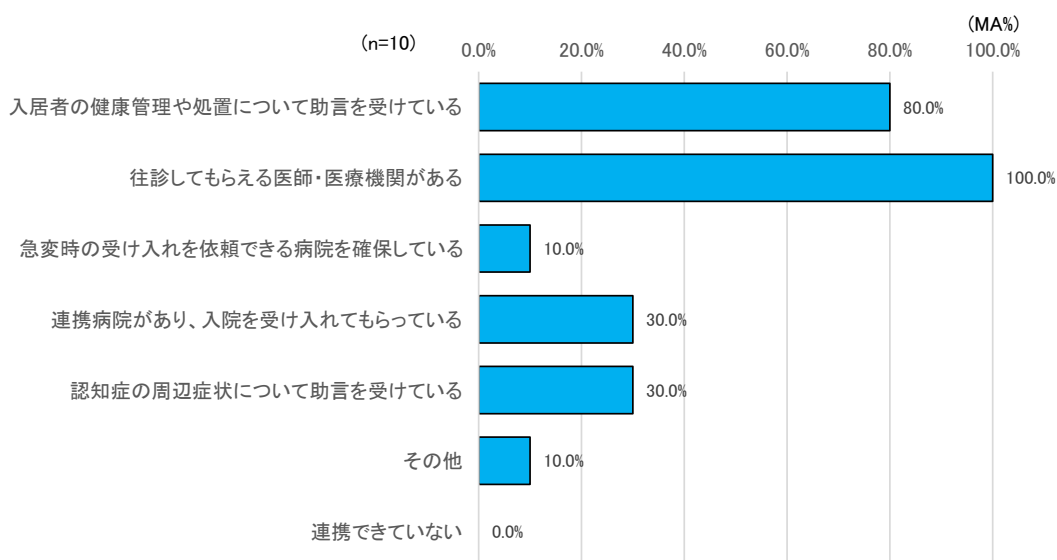


### (3) 医療機関との連携について

問 36 医療機関と、どのように連携していますか。

○医療機関との連携について、「往診してもらえらる医師・医療機関がある」が100.0%と最も多く、次いで「入居者の健康管理や処置について助言を受けている」が80.0%、「連携病院があり、入院を受け入れてもらっている」「認知症の周辺症状について助言を受けている」が30.0%の順となっています。

【医療機関との連携】



## Ⅷ 今後の事業展開について

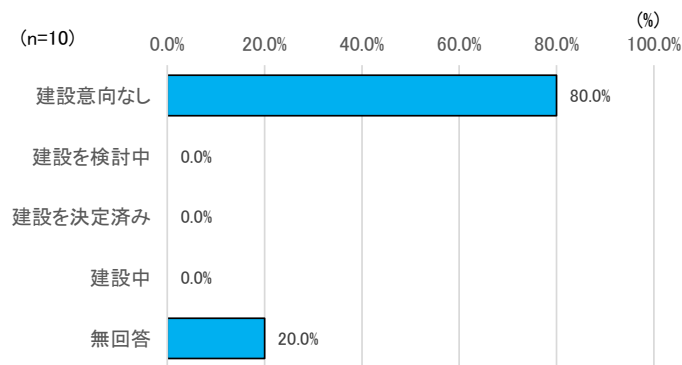
### (1) 令和5年度までの宝塚市内におけるサ高住の建設意向

問 37 今後の事業展開についてお答えください。

#### ① 令和5年度までの宝塚市内におけるサ高住の建設意向

○ 令和5年度までの宝塚市内におけるサ高住の建設意向について、「建設意向なし」が80.0%となっています。

【サ高住の建設意向】



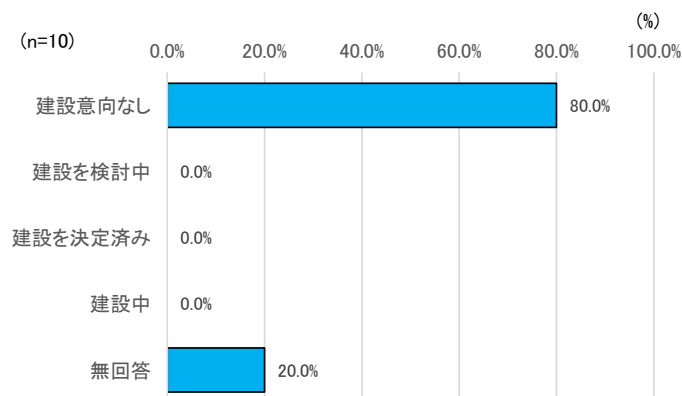
### (2) 令和6年度以降の宝塚市内におけるサ高住の建設意向

問 37 今後の事業展開についてお答えください。

#### ② 令和6年度以降の宝塚市内におけるサ高住の建設意向

○ 令和6年度以降の宝塚市内におけるサ高住の建設意向について、「建設意向なし」が80.0%となっています。

【サ高住の建設意向】



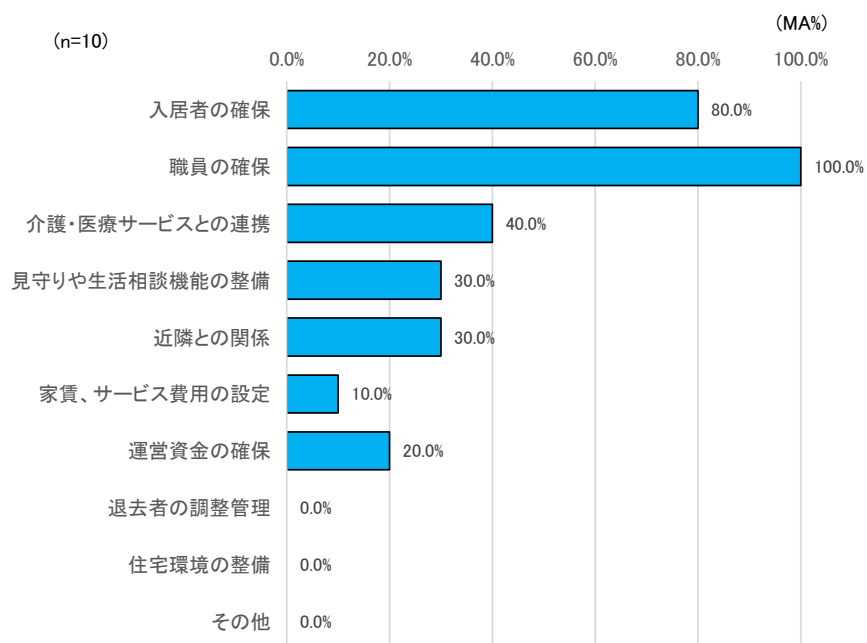
## IX 運営・建設上の課題について

### (1) サ高住を運営するうえでの課題について

問 38 サ高住を運営するうえでの課題について、該当するものすべてに○をつけてください。(いくつかでも回答可)

○サ高住を運営するうえでの課題について、「職員の確保」が100.0%と最も多く、次いで「入居者の確保」が80.0%、「介護・医療サービスとの連携」が40.0%の順となっています。

【サ高住を運営するうえでの課題】



## (2) 従業員定着に向けて実施している取組み

問39 従業員の定着に向けて貴事業所において取り組まれていることがありましたらお教えてください。

○主な取組みとして以下の回答がありました。

### 【従業員定着に向けて実施している取組み(自由記述)】

・労働環境整備
・毎年の従業員向けストレスチェックテストによる、職場環境の現状把握及び改善
・福利厚生充実
・入社時より一定期間、採用担当者とのコンタクトを取り、カウンセリングの実施
・福利厚生制度の充実
・適材適所の役割分担や研修の強化
・風通しの良い職場の雰囲気づくり
・働きやすい環境づくり

## (3) ボランティア活動の内容について

問40 貴住宅ではどのようなボランティア活動が行なわれていますか。(○はいくつでも)

○ボランティア活動の内容について、「住宅でのお茶だし、食堂内の配膳・下膳などの補助」「話し相手」が40.0%と最も多く、次いで、「日常的に行われているレクリエーション等の指導、参加支援」「館内移動の補助」「洗濯物たたみ」が30.0%、「イベント等の手伝い(模擬店、会場設営、利用者の移動補助、芸能披露など)」「その他住宅職員と共に行う軽微かつ補助的な活動」が20.0%の順となっています。

### 【ボランティア活動の内容(MA)】

