

# 知っておきたい 高齢期の住まい選び

高齢者向け住まいの種類と選び方について、今年3月、今井紀子氏（有料老人ホーム・介護情報館館長）を講師として消費生活講座を開催しました。その内容を元に、知っておきたいポイントをご紹介します。

## 自宅に住み続ける場合は？

高齢者が暮らしやすいように、早めのリフォームを検討することは良い方法です。しかし一方でリフォーム時のトラブルが年々増加しています。事業者を選ぶときは、高齢期の住まいを熟知した信頼のおける事業者を選びましょう。

区市町村と地域包括支援センターが中心となり、地域の实情にあわせて高齢者を支え、自宅に長く住み続けるための介護予防・日常生活支援総合事業が始まりました。まずは、近隣の地域包括支援センターに足を運び、いざという時に備えておきましょう。

## 住み替えを考える場合は？

高齢者向け住宅や施設を選ぶ時は、その住まいが自分の希望・条件にあうかを確認する必要があります。

主な民間の高齢者住宅として、**有料老人ホーム**、**サービス付き高齢者向け住宅**（以下、**サ高住**と表記）、**ケアハウス**等があります。いずれも、元気なうちから入居する「**自立者向け（自立型）**」と介護が必要になってから入居する「**要介護者向け（介護型）**」があります。費用を抑えた住まいとしては、**特別養護老人ホーム**

（**特養**）があります。ただし他の住まいよりも入居条件が厳しく（原則、要介護3以上）、空室も少ないので、なかなか入居しにくい状況です。特養に入居できるまでの間を有料老人ホームやサ高住で暮らす方もいます。

### ◆有料老人ホームでの暮らしを選ぶ

有料老人ホームは、「介護付」、「住宅型」、「健康型」の3つのタイプに分類されます。

「**介護付**」は、行政より特定施設入居者生活介護の指定を受けたホームで職員から介護サービスを受けます。介護の度合い（介護区分）に応じて毎月一定の自己負担額を支払います。

「**住宅型**」は、入居者が外部の介護事業者を選び、家賃、管理費、食費とは別に、利用した分の介護サービス費を支払います。

「**健康型**」は、入居者に介護が必要になると、原則住み替えることとなります。その住まいにいつまで住み続けることができるのか事前に調べておきましょう。

### ◆サービス付き高齢者向け住宅での暮らしを選ぶ

サ高住は、その名称に「**サービス付き**」とありますが、ほとんどのサ高住に介護サービスは付いていません。サービス付きの内容は、「**安否確認**」と「**生活相談**」

の2つです。サービスの手厚さは、サ高住によって異なります。家賃や管理費などとは別に毎月約3万円～約5万円を支払います。更に介護サービスを使う時は、住宅型有料老人ホームと同様に外部の事業者と契約します。介護サービスをあまり使わない場合は、月額費用負担が低額で経済的ですが、要介護度が重度化してサービスを多く使い始めると、利用した分だけ費用が積み上がり、一体的にサービスが提供される施設よりも高額になる場合があります。

## 入居後のトラブルを避けるためにも 契約書類はよく確認しましょう！

入居時の説明不足により、入居後にトラブルが発生しています。

高齢者向け住宅や施設の入居に必要な主な契約書類は、2種類あります。1つは**重要事項説明書**、もう1つは**入居契約書**（賃貸借契約書を含む）です。その他に、介護サービスを利用する契約書もあります。

重要事項説明書は、施設の概要、各種サービスと料金、職員体制などパンフレットや見学ではわからないことも記載されています。施設に求めるサービスが有料かどうか、職員の配置状況はどうなっているか、必ず確認しましょう。

入居契約書は、記載されている文言が複雑で分かりづらいものがあります。入居後にトラブルになりやすいのが、「事業者からの退去勧告」、「短期解約特例制度」、「前払金の保全措置」などです。不明な点がある場合は、必ず事業者に詳しい説明を求めてください。書類の内容を正しく理解しているか、それが思い込みではないかを契約する前に十分確認してから、重要事項説明書と入居契約書等に署名、捺印しましょう。

## 有料老人ホーム・介護情報館に寄せられる よくある相談 Q&A

**Q.** 有料老人ホームとサ高住のどちらを選べばよいの？

**A.** ほとんどのサ高住にはケアスタッフが常駐していないので、手厚い介護サービスを希望するならば、介護付有料老人ホームまたは特定施設の指定があるサ高住を選ぶのがよいでしょう。

**Q.** 高齢者向け住宅に入りたがらない親をどう説得すればよいのか？

**A.** 介護付有料老人ホームへの入居は、抵抗を感じるかもしれません。途中で住み替えることも想定した上で、まずは自立者向けのサ高住を選んではいかがでしょうか。安否確認や生活相談のサービスによって安心して暮らせることを説明するとよいでしょう。

**Q.** 高齢者向け住宅に入居したいが、身元引受人がいないと入れないの？

**A.** ほとんどの高齢者向け住宅では、身元引受人を必須としています。弁護士会や司法書士会、または民間の「身元引受人サービス」を行っている会社を紹介するケースもあります。任意後見契約を結ぶ方法もあります。

**Q.** 入居後の費用はいくら用意しておけばよいの？

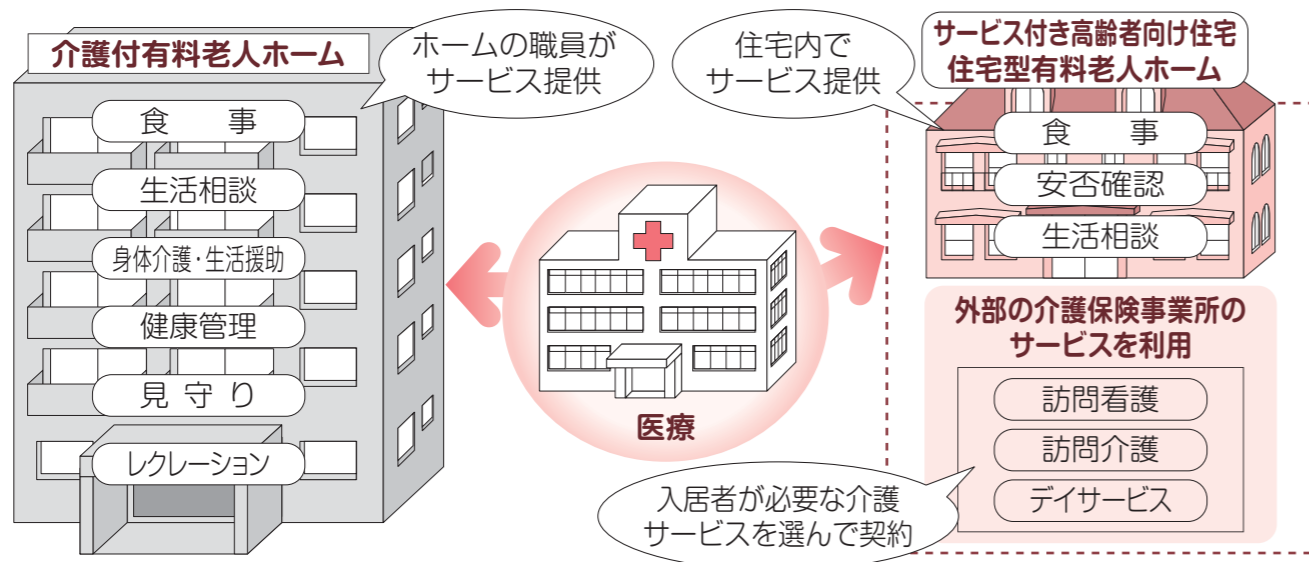
**A.** 平均寿命、年齢別の平均余命をふまえて、目的の高齢者向け住宅や施設のおおよそ100歳までの支出を計算しておきましょう。その費用に、医療費、介護費、お小遣も含めて（月額利用料+約5万円/月を目安として）考えておきましょう。

**Q.** 虐待等のない安心な介護付有料老人ホームを選びたい。どこに注意すればよいの？

**A.** 介護を受けている入居者の服装、髪が整っているか、尿・便の臭いが強くないかを確認しましょう。また、入居者および見学者への職員の対応をチェックしましょう。

いったん高齢者向け住宅や施設に入居すると、不満やトラブルがあっても他に移ることは体力的にも経済的にも容易ではありません。提供されるサービスの内容や質が十分か、それに見合った適切な価格設定がなされているか、日ごろから情報収集することが大切です。

## 介護付有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅の違い



## 安心して暮らすための 高齢者向け住宅や施設選びのポイント

- ❖ どこで暮らすか、自分の希望・条件を整理する
- ❖ 自己資金を整理し、おおよそ100歳までの支出を想定して希望する住宅・施設の資金計画を立てる（入居時に必要な費用・毎月必要な費用・その他の費用）
- ❖ 様々なタイプの住宅・施設の情報収集し、周囲にも相談しながら比較検討する
- ❖ 自分の希望・条件とのズレがないか、必ず見学や体験入居をして判断する