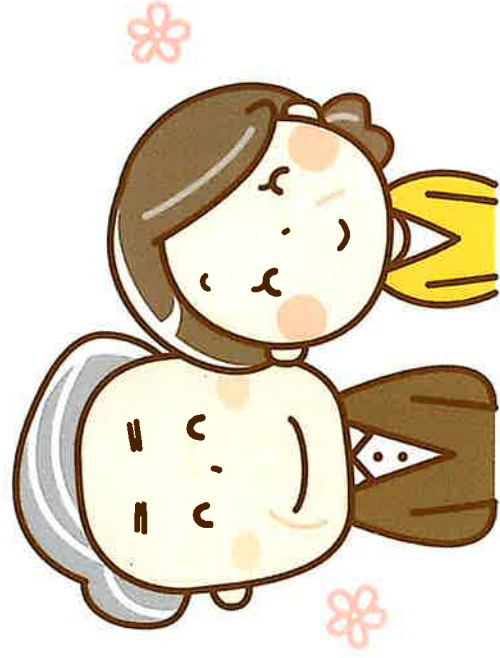




高齢者の住まい、 基礎知識



 老人ホーム紹介センター
ロイヤル介護 入居相談室

そごう大宮店10階

 0120-74-6186



住み替え理由は人それぞれ



◆要介護の方の場合

認知症対応
24時間の介護・見守り
医療的サポートなど...

➡サポート側の限界

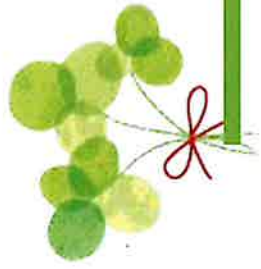


◆自立～要支援の方の場合

一人暮らしの孤独感
持病や災害、詐欺などへの不安感
段差など住環境へのストレスなど...

➡自分自身の限界





高齢者の住まいの種類



住まいの種類	自立	要支援	要介護	概要	終身
特別養護老人ホーム	×	×	3以上	介護に重きを置いている施設です。食事・洗濯等の生活支援や、排泄や入浴等の身体介護、看護師による健康管理等が受けられる公的な施設です。	○
介護老人保健施設	×	×	○	リハビリを頑張る施設です。入所期間は3、6ヶ月が一般的です。食事・洗濯等の生活支援や、排泄や入浴等の身体介護、看護師による健康管理等が受けられる公的な施設です。	×
グループホーム	×	2以上	○	認知症の方専門の施設です。少人数(5～9名)で共同生活を行いながら、食事・洗濯等の生活支援や、排泄や入浴等の身体介護等を受けられる施設です。入居条件は、①要支援2以上。②認知症の診断。③施設のある市区町村に住民票がある。	△
介護付き 有料老人ホーム サービス付き高齢者 向け住宅(特定施設)	△	△	○	生活に重きを置いている施設です。体操やレクリエーションも行っています。食事・洗濯等の生活支援や、排泄や入浴等の身体介護、看護師による健康管理等が受けられる施設です。	○
住宅型 有料老人ホーム	△	○	○	基本的に自分のことはご自身で行う施設です。介護が必要になった時には、在宅の時と同じように訪問介護や通所介護などを契約して利用します。要介護以上の方のみが相談できる施設もあります。	△
サービス付き 高齢者向け住宅	○	○	○	概ね60歳以上の方がご入居できる、高齢者専用の賃貸住宅です。安否確認と生活相談サービスが付いており、介護が必要になった時には、在宅の時と同じように訪問介護や通所介護などを契約して利用します。要介護以上の方のみが相談できる施設もあります。	△



高齢者の住まいの料金目安



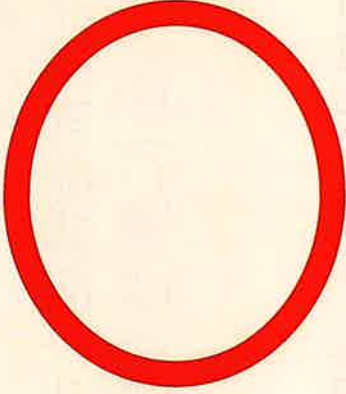
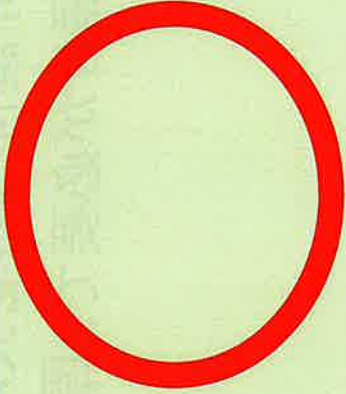
※月額基本料金とは、家賃と管理費（共益費）と食費を足した金額です。

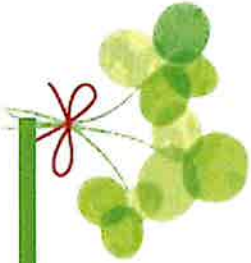
住まいの種類	入居金(前払金)	月額基本料金	備考
特別養護老人ホーム	0円	部屋代や食費は施設により料金のばらつきがあり、また所得の低い方に対しては、所得に応じて自己負担の上限が設けられる為、個人によって差があります。	右記月額基本料金に ・介護費用 ・医療費 ・その他(水道光熱費、オムツ代、理美容代、日用品費、余暇材料費他) が必要となります。
介護老人保健施設	0円		
グループホーム	0～30万円 ※敷金	12～20万円	
介護付き 有料老人ホーム	0～500万円	15～30万円	
サービス付き高齢者向け住宅(特定施設)			
住宅型 有料老人ホーム	0～30万円 ※敷金	10～20万円	
サービス付き 高齢者向け住宅			



本日の説明



	有料老人ホーム 18㎡の個室内に、トイレ・洗面所がついている場合が多い	サービス付き 高齢者向け住宅 25㎡の個室内にトイレ・洗面所に 加え、キッチン・浴室等がついてい る場合がある
介護付き (定額) 入居者は、定額制で24時間体制の 介護サービスを利用する		
介護なし (利用した分) 入居者が必要な介護サービスを選択 して契約・利用する		



介護付き有料老人ホームについて



「**老人福祉法**」に規定された住居で、主に介護を必要とする高齢者が、介護や生活支援を受けて生活することができます。



老人福祉法はいわば「**高齢者の幸せは何か**」を規定した法律です。
そのため、介護付き有料老人ホームの設置基準は設備面よりも**サービス面に重き**が置かれています。

介護付き有料老人ホームを設置する際は、**都道府県知事**への届けが必要で、**厚生労働省**がこれを監督しています。





サービス付き高齢者向け住宅について

「**高齢者住まい法**」の改正により創設された住宅で
介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供する
バリアフリー構造の住宅です。



正式名称は「高齢者の居住の安定確保に関する法律」
住宅の整備により高齢者の福祉を支えようと
定められた法律です。
そのため、サービス面より**設備面に重き**が置かれて
いるのが特徴です。

サービス付き高齢者向け住宅＝高齢者専用の**賃貸住宅**

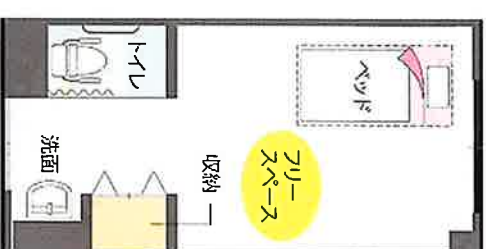
施設ではなく、より長く**地域のサービス**を使って暮らせるように
設置が急がれています。

介護付き有料老人ホームの生活

◆設備

- ・18㎡(約11帖)の広さの居室が多い
- ・基本的に個室(夫婦部屋があるホームもあります)
- ・完全バリアフリー
- ・トイレや洗面、収納が設置されている場合が多い
- ・食堂や浴室、機能訓練室などの共用スペースの確保
- ・火災発生時対策としてのスプリンクラーの設置

居室イメージ▶

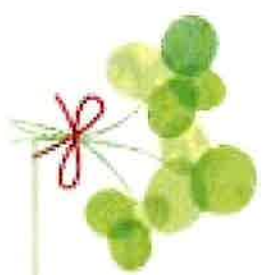


◆介護サービス

- ・24時間介護スタッフが常駐
- ・食事・入浴・排泄などの生活をサポート
- ・基本的には終身介護
- ・寝たきりになっても対応可能
- ・身体状況によりフロア分けをしてサービスを提供するホームもある

介護付有料老人ホームの様子





サービス付高齢者向け住宅の様子



居室



キッチン



浴室



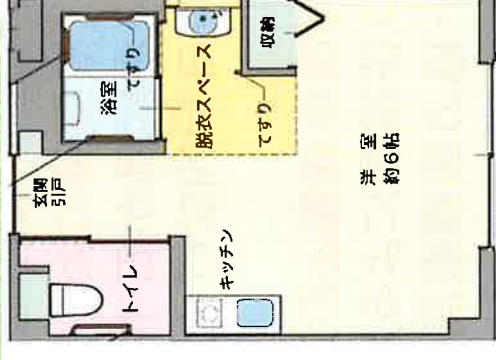
外観



サービス付き高齢者向け住宅の生活

◆設備

- ・25㎡以上の個室が基本
(共用スペースがあれば18㎡も可)
- ・トイレの他、キッチンや浴室などがついている場合が多い
- ・完全バリアフリー
- ・家具類はほぼ置いていないところが多い
居室イメージ▶



◆基本サービス

- ・**安否確認**... 方法は規定がない(巡視・電話・人感センサーなど)
- ・**生活相談**... ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐

◆介護/食事/医療サービス

- ・基本的に外部サービスを個人で契約して利用する
- ・最近では建物にサービスを併設したところも増えている



介護付き有料老人ホームの生活

◆ 医療的サポート

【看護師によるケア】

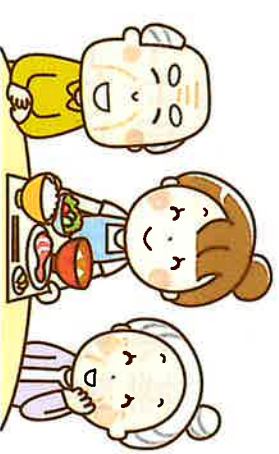
- ・看護師が日中常駐(24時間常駐のホームもある)
- ・日常的なバイタルチェック、医師の指示による医療的処置などを実施

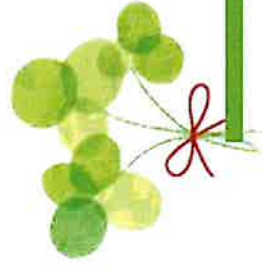
【医療機関との連携】

- ・往診医による定期的なメデイカルチェック(内科や歯科が多い)
- ・協力医療機関への通院送迎、付き添いなど

◆ 食事

- ・1日3食、栄養バランスの考えられたメニューを提供
- ・糖尿病や腎臓病など内容に調整が必要な食事にも対応
- ・食形態も常食～ミキサー食まで対応
- ・施設内の厨房で食材から料理するホームもある





サービス付き高齢者向け住宅の生活



◆医療的サポート

【看護師によるケア】

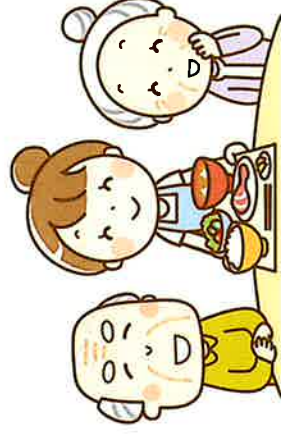
- ・看護師は常駐していない
- ・定期的な訪問診療・訪問歯科も個別で契約が可能

【医療機関との連携】

- ・通院も往診も自由にお好きな病院を選択・通院が可能
- ・車椅子の場合は介護タクシーなどを利用

◆食事

- ・食事注文は選択制で召し上がった分だけ費用がかかります
- ・キッチン付きの場合は3食自炊も可能
- ・外食・出前も自由





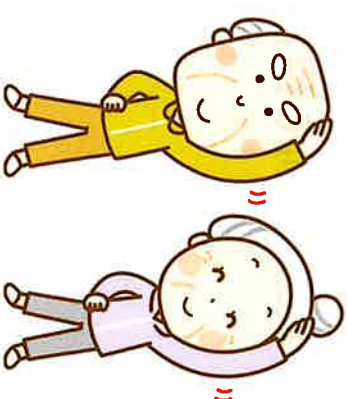
介護付き有料老人ホームの生活

◆入浴

- ・介護や見守りが必要な場合は週2回の入浴が多い
- ・個室のホームが多い
- ・基本的に居室に浴室を設置していない
- ・座って入る浴槽(チェア浴)や寝たまま入る浴槽(寝台浴)など
要介護者に合わせた浴槽設備がある

◆レクリエーション

- ・生け花や陶芸、カラオケ、習字などご入居者のニーズに合わせた活動が日常的に行われている
- ・強制ではなく自由参加
- ・季節の行事として行われるものや、誕生日会など月ごとに行われるものなどホームごとに特色がある





サービス付き高齢者向け住宅の生活

◆入浴

- ・居室に浴室を設置しているところもある
- ・共有部にある浴室は、予約制だが自由な時間に利用が可能
- ・お一人での入浴も可能。サービスが必要な場合（介助、見守り、清掃）は ケアマネージャーと相談して選択することができる
- ・要介護者に合わせた浴槽設備がある

◆レクリエーション

- ・個人の趣味活動が主流。入居者で集まって活動することはあまりない
- ・施設によっては、卓球、ビリヤード、カラオケなどの娛樂室があり、クラブ活動も行われている



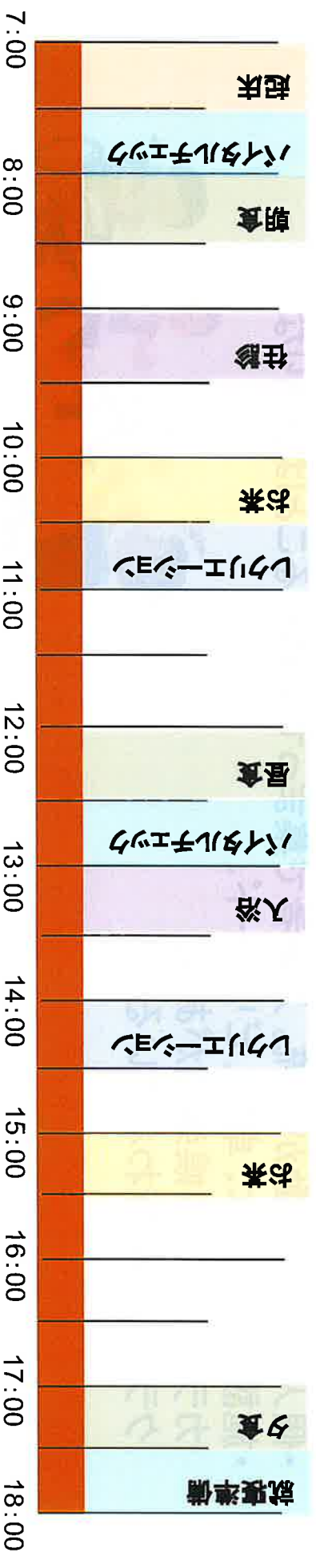


介護付有料老人ホームの生活

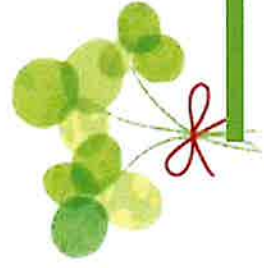
◆リハビリテーション

- ・病院で行われるような回復的リハビリではなく、生活の中で行うリハビリが多い
- ・機能訓練指導員を配置することが義務付けられている
- ・より専門的なリハビリの実施のため、理学療法士（PT）や作業療法士（OT）、言語聴覚士（ST）などを設置しているホームもある

◆生活イメージ



※就寝時には、定期的な巡視があります。

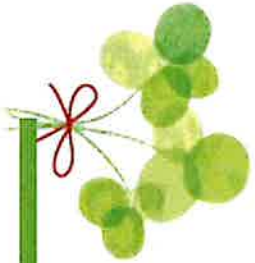


サービス付き高齢者向け住宅の生活



◆リハビリテーション

- ・外部の介護保険事業所のサービスを利用（訪問リハビリ・デイサービス など）入居者が必要な介護サービスを選んで契約



介護付き有料老人ホームの費用



◆入居するときにかかるお金

✳ 入居金＝家賃の前払い金

終身にわたって居住することを前提に一括で支払う家賃であり、各ホームが定める想定居住期間により算出されます。

埼玉県だと5年(60ヵ月)で設定するホームが多い

入居金は毎月償却されますが、想定居住期間(償却期間)が終了しても**追加家賃は不要**で住み続けることができます。

入居金は払うのと払わないのと選べるけどどっちがお得なんだろう??



料金表の見方①



前払金・月額利用料

	プランA	プランB	プランC
前払金	360万円	240万円	0円
月額利用料	109,000円	129,000円	169,000円

前払い金

ホームによっては
家賃を先にまとめて
納めることで月額
費用をお得にするこ
とができます

(月額利用料内訳)

家賃相当額	5,000円	25,000円	65,000円
食費	60,000円	60,000円	60,000円
管理費	44,000円	44,000円	44,000円

基本料金

ホームページや
ネットに掲載してい
る金額は大体がこ
の合計金額です



介護保険給付費 1ヶ月30日あたりのお客様自己負担額(目安) ※介護保険給付費台帳の記載額を1割の場合

世帯所得区分	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
お客様 自己負担額	6,344円	10,867円	18,789円	21,102円	23,521円	25,764円	28,182円

※介護認定を受けていない方は、月額利用料のほか、自立支援サービス費として、1名あたり月額50,000円(税込55,000円)を頂戴いたします。

※自立支援サービス費は、介護保険給付費の3割の上限・生活支援サービス費の上限です。

※上記料金には、地域加算及び介護保険給付費の減額(1)、介護職員等特定処遇改善加算(1)が含まれます。

※加算等内によって、上記料金に差額が生じる場合があります。

※介護保険給付費台帳の記載額が2割、3割の場合は、上記料金とは異なります。詳しくはお問い合わせください。

介護保険サービス費

介護度に応じて
介護に關わる費用
は異なります
収入に応じて負担
割合も異なるので
注意が必要です



料金表の見方②



前払金の償却方法 ※保全委託先／株式会社りそな銀行

・プランA、プランBは、前払金を5年(60ヶ月)で定額償却いたします。

※5年(60ヶ月)未満にご請求された場合は、ご入居の期間に応じて前払金の未償却分は返金いたします。

月額利用料について

・食費は1日3食30日召し上がった場合の料金です。(召し上がらない場合は、その分の料金はかかりません。)

・介護保険利用料は含まれておりません。

※管理費の支払は、専任管理部門の人員費・事務費、冬期室の水道料納期、入居者に対する日常生活支援サービス提供のための人員費、共用施設の維持管理費です。

※別途、介護保険適用外の個人の選択による個別サービスがあります。

※給水ホームは、専用機器ではございませんので、入居初期が必要になった場合は、設置期間での出張が必要となります。

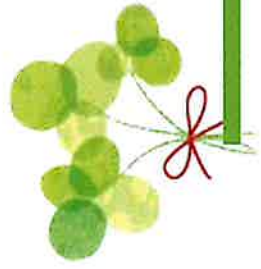
※おむつ代、洗脚費、掃除品購入費等は、上記料金に含まれておりません。

※表示金額は、税別(2割りの消費税を徴収した税額表示です。

※掲載内容は、2019年10月1日現在のものです。

Point

- ・入居期間を長めに考えている場合は入居金プランがあるホームの方がお得!
- ・入居金は家賃の前払いなのでご生活しなかった分は返金される
- ・パンフレットやネットに掲載されている金額+3~4万円が**実際の金額**になる



サービス付き高齢者向け住宅の費用



◆入居するときにかかるお金

★

敷金だけ！ 礼金、更新料なし！

「保証金」という名前でパンフレットに明記しているホームもありますが同じものです。



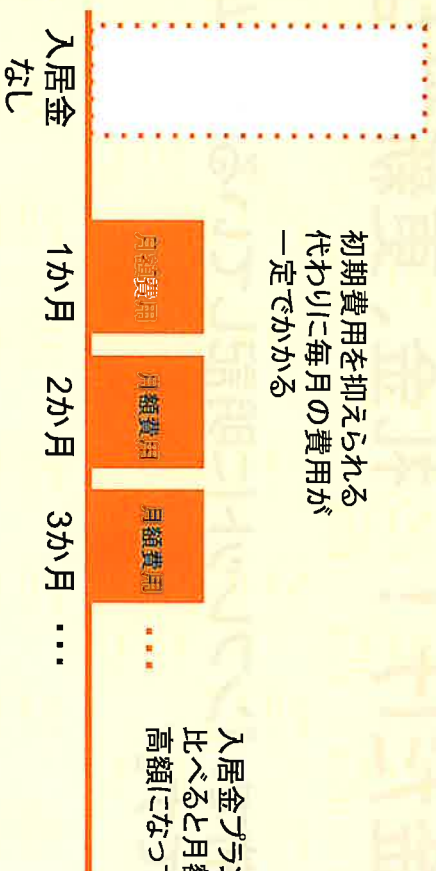
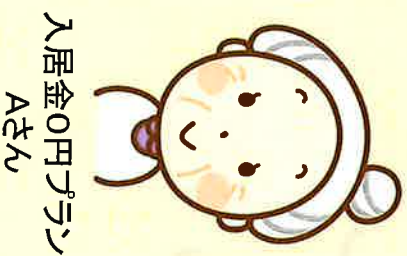
敷金とは・・・

賃料の不払いや、原状回復費用（通常の使用に伴い発生した損耗を除く）の未払い等に備えて、貸主が担保として無利息にて預かる費用のことをいいます。退去時、借主が支払うべき債務がある場合、その額を差し引いて残金を返還するケースが多いです。賃貸借契約時の特約で退去時に敷金から差し引かれる費用を確認しておきましよう。

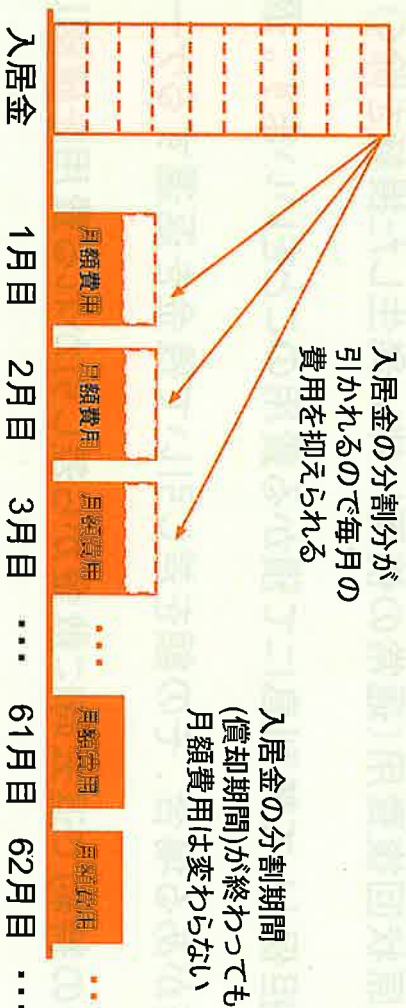
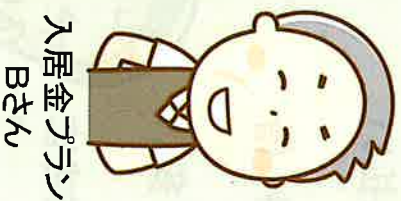


介護付き有料老人ホームの費用

◆入居金のイメージ



- 入居金0円プランが
お勧めな方**
- 短期的な入居を
お考えの方
 - 入居時の費用を
抑えたい方



- 入居金プランが
お勧めな方**
- 長期的な入居を
お考えの方
 - 毎月の費用を
抑えたい方



どちらが良いのか？



必要なサービス量によっては、
介護付き有料老人ホームの方がお得なことも...

介護費用は
セット料金



介護付き有料老人ホーム
(特定施設入居者生活介護)

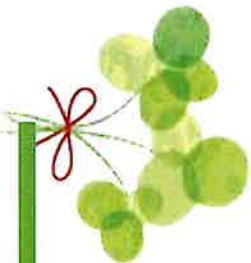
- ◎ 終身利用したい
- ◎ お金がわかりやすい方がいい
- × 好きなデイサービスに通いたい
- × 広い部屋がいい

介護費用は
使った分だけ



サービス付き高齢者向け住宅

- ◎ ある程度のことは自分でできる
- ◎ 自由な生活を送りたい
- × 常時見守りが必要
- × 介護度が高い



見学時のチェックポイント



①スペース

- (1) 共用部分
 - ☐ 広さ・明るさ
 - ☐ 衛生面・におい
 - ☐ 浴室・キッチン
 - ☐ 喫煙場所

(2) 個室

- ☐ 広さ・明るさ
- ☐ トイレ・洗面台
- ☐ 介護ベッド
- ☐ 浴室・キッチン
- ☐ 家具・収納
- ☐ エアコン
- ☐ 電話・インターネット

③生活サポート

- ☐ 食事のメニュー
- ☐ 飲酒・喫煙
- ☐ 家族の宿泊
- ☐ 外出・外泊
- ☐ 入浴の回数(週)
- ☐ 洗濯・掃除の回数(週)
- ☐ アクティビティの内容や頻度

⑥費用

- ☐ 入居金
- ☐ 償却期間・返還金
- ☐ クーリングオフ
- ☐ 月額利用料
- ☐ その他雑費

④スタッツ

- ☐ あいさつ・対応
- ☐ スタッツ数
- ☐ 有資格者数

⑤医療体制

- ☐ 協力医療機関
- ☐ 送迎・付添いの有無
- ☐ 医療行為への対応

②雰囲気

- ☐ 入居者の表情・活気



ホーム入居までのステップ

1 Step

条件整理



【決めておくこと】

- ☐ 入居時費用
- ☐ 月額費用
- ☐ 場所
- ☐ 介護サービス体制
- ☐ 医療体制
- ☐ リハビリ体制

優先順位も
決めておこう！

2 Step

情報収集



【何で調べる？】

- ☐ インターネット
- ☐ ケアマネージャー
- ☐ 役所
- ☐ 紹介会社

幅広く資料を
集めよう！

3 Step

見学 体験入居



【誰と行く？】

- ☐ 本人
- ☐ 家族
- ☐ ケアマネージャー

ホーム見学は
予約必須！

4 Step

書類準備 事前面談



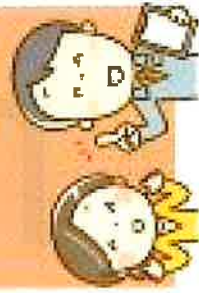
【何が必要？】

- ☐ 健康診断書
- ☐ 診療情報提供書

医療情報は
取得に結構
時間がかかる！

5 Step

契約 入居



【確認すること】

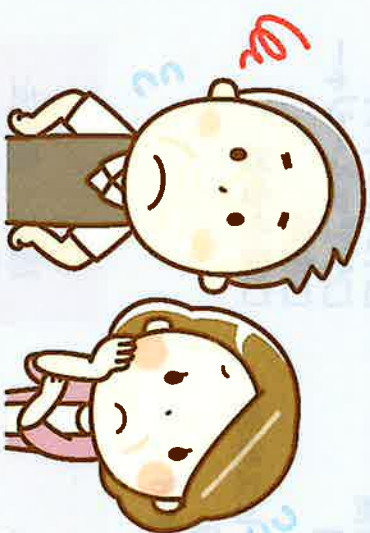
- ☐ サービス内容・費用の確認
- ☐ 退去時の返金は
どうなるのか？

契約には2〜3
時間くらい
かかります



高齢者住みかえ支援センター
ロイヤル入居相談室

「相談の事例集」





事例① 予算は年金



A様(88歳)
要介護1

収入は年金のみで月額15万円くらい
介護付き有料老人ホームに入居をしたいけれど、
どのホームも月額20万円以上かかるところばかり
...

- 費用を安くする方法は色々あります
- ・地域を変える
 - ・入居金プランを検討する
 - ・**今ある資産(不動産)を売る** など





事例② 保証人がいない



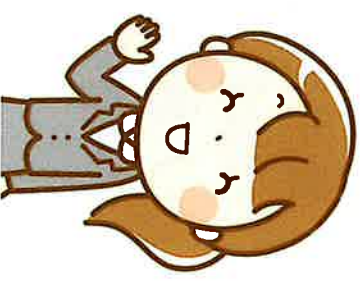
B様(70歳)

要支援1

将来の不安があるためホームに入居したいけど、
一人暮らしで子供もいないため身元引受人や連
帯保証人をお願いできる人がいない
保証人などがいない人はホームに入居できない
の？

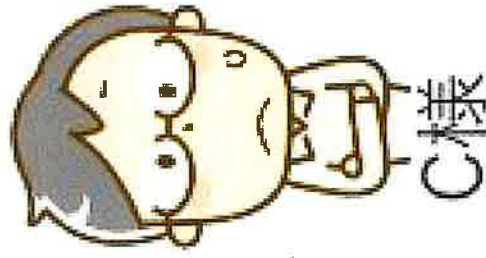
身元引受人になる方には以下をお願いすることになります

- ・緊急時の駆けつけ(入院など)
 - ・通院のお手伝い
 - ・退去時の身元引受けなど
- 費用はかかりますが、**身元保証会社**の利用を検討しましょう





事例③ 本人を説得できない

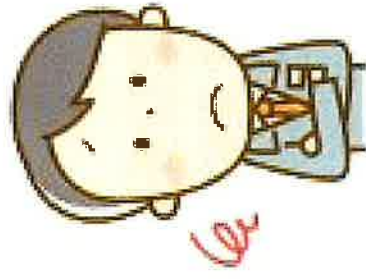


相談者：長男

父の認知症が進行していてご近所トラブルが多くなってきた。
一人暮らしはもう難しいと思うので入居を進めた
いが、**本人が入居を嫌がっている**。
どうしたら入居にこぎつけられるだろうか？

お急ぎになりたいところですが、**なるべくご本人の意思を尊重**
して入居までの道のりを考えましょう。

- ・内覧してもらい老人ホームの悪いイメージを払拭する
- ・試食会やレクリエーションへの体験参加からホームに慣れるようにする
- ・説得する人を変えてみる（孫など）





老人ホーム紹介センター ロイヤル介護 入居相談室

そごう大宮店10階

ロイヤル入居相談室では**無料相談**を承っております
判断に迷っている方や忙しくて時間がない方など
お気軽にご相談くださいませ。

来店相談

電話相談

訪問相談



0120-74-6186

電話受付 9:00～20:00

営業時間 10:00～20:00

土日祝日もご相談を承っております
(年末年始を除く)

