

「総ぐるみ」新聞

NPO総ぐるみ福祉の会事務所は日限山4・44・23（八四四一七四七七）
 入会や活動のお問い合わせ先は、事務所または「日限山荘」日限山4・7・1

NPO総ぐるみ福祉の会主催 講演会

知っておきたい！ 終の棲家の選び方

7月6日（土）、見出しのようなテーマの講演会が、西洗・港南プラザ自治会館1Fホールにて開催されました（51名参加）。講師は、高齢者ホーム入居支援センター、ロイヤル入居相談室の栗田 潤氏でした。

●高齢者の住まいは多種多様

○地方自治体や社会福祉法人が運営する施設……要支援や自立の人では入居できない特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設などがあります。

○グループホーム……認知症であっても、身体がお元気な方々を対象とした集団生活施設です。

○有料老人ホーム……介護付き、自立型、住宅型、健康型など様々なタイプがあります。ですが、終身利用権を購入して入居します。

○サービス付き高齢者向け住宅（高齢者専用賃貸住宅）……平成23年10月より国が推進している賃貸住宅で、日中は、安否確認と生活相談を行う有資格者の管理人（ヘルパー2級、ケアマネージャー等）がいます。

○神奈川県内の数……有料老人ホームは、神奈川県に六〇〇軒弱、横浜に約一八〇軒

あり、サービス付き高齢者向け住宅は神奈川県に約一〇〇軒、横浜市に四〇軒ほどで、港南区には、10月オープン予定（上大岡と別所インターの間に建築中）があります。

●高齢者の住まいの料金目安

○特別養護老人ホーム……入居金は不要ですが、多床室と個室とでは毎月の費用が異なっており、7万〜15万円です。ただ、新規建設された所の個室は30万円の所もあります。

○有料老人ホーム……入居金は、0の所から数千円の所まであり、地域や施設内容によって様々です。近年入居金は下降気味で、神奈川県の平均は五〇〇万円、毎月の利用料が20万円（食費・家賃・管理費など）前後かかるところが多い現状です。ただ、入居金が0の所は月額利用料が高額になる場合が多いので、長期的入居を検討する場合は、しっかりと計算する必要があります。

ただし、この他にも介護保険利用の1割負担額、医療費・おむつ代（持ち込むと廃棄料をとられて、高くつく場合がある）、日常消耗品の購入費・お小遣い・レクリエーション費用等がかかり、3万〜5万円は必

ず加算されるようです。

見学は、昼の食事時を選び、スタッフの人数を確認するのが良策です。

○有料老人ホームの入居金の仕組み……入居金は、入居しているかぎりホームを利用できる権利（終身利用権）の費用ですが、その中は、次のようになっています。

▽15〜30%：入居申込金、施設協力金で、（初期償却として）返還対象にならない。

昨年より、この初期償却部分入居申込金には90日のクーリングオフ期間が設けられ、90日以内の退去では、日割り計算されて申込金が戻るようになりました。

なお、平成27年4月より、東京都では入居金の初期償却が認められなくなり、入居金が0になり、毎月の利用料が高額になるようです。

▽70〜85%：入居一時金

平均的償却期間は5年間の所が多く、5年以内に退去した場合は、ある程度入居金が戻ります。また、償却期間経過後の追加一時金は不要です。なお、入居年齢によって償却年数が変わる場合もあります。

○サービス付き高齢者向け住宅……元気な自立の人を対象とした賃貸住宅ですが、提携する居宅支援事業所や訪問介護事業所等の考えによって、寝たきり高齢者が入居している所も現実にはあります。

入居金は必要なく、3か月程度の敷金の
みで、礼金・更新料は不要です。食費を除
いた利用料は毎月10万〜18万円です。

ただ、付帯のサービス内容は様々で、ほ
とんどの住宅では食事を提供してはいた
りませんが、宅配弁当の所や2食の所もあ
るようです。

安否確認方法も、人感センサーによる所
と人手による確認を行う所など様々です。

部屋は有料老人ホームに比べると広め
の所が多く、台所・トイレ・浴室が付い
ている場合(25㎡以上)が多いですが、共
有スペースがあれば、18㎡(トイレ・洗面
所のみ付設)でも許可されるので、ここ
はワンルームマンションと同等の広さとい
えます。ただ、賃貸住宅なので、住民票を
移して居住します。

●見学時のチェック項目

①共有スペース

- ・広さ・明るさ
- ・衛生面・におい
- ・トイレ・洗面台
- ・浴室・キッチン

②専用スペース

- ・広さ・明るさ
- ・トイレ・洗面台
- ・バリアフリー
- ・浴室・キッチン
- ・家具・収納
- ・エアコン(有無)
- ・電話(インターネット回線)

③生活サポート

- ・食生活のメニュー、個別対応
- ・飲酒・喫煙
- ・外出・外泊
- ・洗濯・掃除の回数(週)
- ・個別対応
- ・家族の宿泊

④介護・看護スタッフ

- ・挨拶・対応
- ・日中・夜間の介護・看護スタッフ数
- ・有資格者数

⑤医療体制

- ・協力医療機関
- ・送迎の有無、往診回数
- ・重介護者・医療行為への対応

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

施設を見学する際は、必ず「重要事項説
明書」を受け取って、説明を受けるよう
にします。

●自分にとってよい住まいとは

有料老人ホーム選びは、自宅に変わる生
活の場となるため、身体状況等を考えた上
で、慎重に選ぶ必要があります。

①「生活の質」とは……環境や建物が関係 してきますが、病院ではなく、生活をす る家となるので、食事の内容や質、スタ ッフのマナー等が関係してきます。

②「介護の質」とは……介護職員の人員配
置によって大きく左右されますし、社員
教育がされているかどうかも関係します。

③「終の棲家」とは……運営母体の経営状 態によって判断する必要があるでしょう が、このご時勢、絶対倒産しない会社を 探すのも難しいといえます。

現状の経営状態の判断として、グルー
プ内の有料老人ホームの入居率を尋ねて
みて、新規オープン後1年たっても入居
率70%を割っているところは要注意と
いえます。また、全国有料老人ホーム協
会の保険に入っているところは、たとえ
倒産した場合でも、入居一時金は保険で
返却されます。

●有料老人ホームの体験入居

「すぐには入居しないけど、どんなホー
ムか体験してみたい」というのが、体験入
居の本来の目的ですが、「即入居を前提とし
たお試し期間」といった感覚で、入居者も
業者も捉えているようです。

最近では、1週間程度の短い体験入居で、
そのまま入居する方が多いようです。また
業者側も、体験入居前に、即入居の意思が
あるかどうかを確認する機会が多くありま
す。また、入居をせかされる可能性(後追
い営業)も大きいので、入居一時金を複数
回支払う余裕のある方なら、90日間のク
ーリングオフ期間を上手に利用することも必
要です。ただ、一度払った入居一時金の返
還には3か月くらいかかるようです。

また、お体が弱った重介護状態になっ
てからの体験入居では、ご自宅に帰りたい気
持ちは強すぎて、入居に至らないケースの
ほうが多いように見受けられるので、あま
りお勧めできません。