

状態ごとの施設入居事例

状態にあった施設

各施設の
特徴

入居検討時のポイント

入居の
相談先

有料老人ホームとサ高住

事例紹介

6. 有料老人ホームとサービス付高齢者向け賃貸住宅

'11年秋から本格的なサービスを開始した「サービス付高齢者向け賃貸住宅(サ高住)」。

一人暮らしの高齢者増加に対応しなければならない厚労省の思惑と、建設業の活性化を図る国土交通省の思惑が一致した住宅制度です。'15年7月現在では、約5,600軒の登録、18万戸分の提供があります。

有料老人ホームは、入居金(家賃の前払)が必要なので、住み替えるには相当の覚悟が必要となりますが、「サ高住」は不要なので、アパートと同様、一時的な介護が必要な際にも利用できます。

しかし、あくまでアパート等と同様、利用者の自己責任が基本であって、介護が必要な際には外部からヘルパーに来てもらいます。

下記の点を理解したうえで、自分にあった選択を行うようにすることが大切です。

項目	有料老人ホーム	サービス付高齢者向け住宅
契約方法	主として利用権契約	主として賃貸借契約
利用料の支払い方法	一般的に前払い方式のため、入居契約の際に費用の根拠や退去時の返還額について十分な理解が必要	一般的に月払い方式であるため、居住期間と費用負担の関係性がわかりやすい
居室面積	13㎡以上	原則25㎡以上
最低限の生活支援サービス	食事、介護、家事、健康管理のいずれかを行えば有料老人ホームに該当	安否確認と生活相談のサービスを行うことが登録要件
事業を行う際の行政への手続き	届出(義務)【老人福祉法】 指針に基準はあるが、基準を満たしていないホームにも届出義務がある	登録(任意)【高齢者の居住安定確保に関する法律】 一定基準を見たさなければ登録できない
介護サービス	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 介護付 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 10px;"> 特定施設入居者生活介護 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 10px;"> ホーム内で一体的な介護が可能 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 10px; margin-top: 10px;"> 住宅型 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 10px; margin-top: 10px;"> 介護保険は外部サービス利用 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-left: 20px; margin-top: 10px;"> 住宅・ホームごとに提供される介護サービスは異なり、自由にサービスを選択することができる </div>	
生活について	<ul style="list-style-type: none"> 居室は個室だが、共同生活の要素が強く、協調的な暮らし 管理的であるが安心度は高い 	<ul style="list-style-type: none"> プライバシーがより重視されており、自立的・自律的な暮らし 自己責任のもと自由度の高い生活
居室移動や住み替え	<ul style="list-style-type: none"> 介護付有料老人ホームでは、原則、どの居室でも一体的な介護を受けることが可能。但し、ホームによっては、要介護度が重度化した際に、介護専用居室等への移動がありえる。 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として借地借家法により、契約した住戸での継続居住が保障される。 要介護度が重度化した時等は、再度住み替えが必要となる場合がある。

参考資料:あんしん なっとく 有料老人ホームの選び方 東京都発行 平成26年3月発行