

「高齢者向け住まいの種類と選び方」

2014年3月22日(土)10時～12時

練馬デイサービスセンター

(株)えんカウント / 高齢者住宅仲介センター日本橋店

相談員・公認会計士・税理士 満田 将太(みつだしょうた)

<本日の配布資料>

①本レジュメ ②レジュメ補足資料 ③練馬区の施設・住宅一覧 ④MAP

目次

自己紹介・本日の目的

1. 在宅介護について
2. 高齢者の住まいの種類と実情
3. 有料老人ホームの実情
4. サービス付き高齢者向け住宅とは？
5. 練馬区の高齢者の住まい・相談事例

© Copyright 2014, 株式会社えんカウント. All rights reserved.

自己紹介

<はじめに>



日本橋店

相談員・公認会計士・税理士

満田 将太

☎ 03-5201-3645



運営:株式会社えんカウント
〒103-0027 東京都中央区日本橋 3-2-14 日本橋KNビル 4階
Mobile:070-5570-3257 Fax:03-5201-3712
Mail:mitsuda@en-count.com
URL:<http://en-count.com/> (日本橋店)→ブログで各種解説
<http://www.osumai-soudan.jp/> (全国版)→物件検索

神奈川県横浜市金沢区に生まれる。

金沢小・中、法政二高を経て、法政大学経営学部経営学科を卒業。
中学、高校は柔道部に入り、肉体・精神の鍛錬と共に礼儀作法を学ぶ。
2007年公認会計士試験に合格、同年あずさ監査法人に入社。

主に代理店業、製造業、建設業、百貨店業、専門商社の会計監査・内部統制監査に従事。

2012年に約5年勤めた監査法人を退社。

同年、株式会社えんカウントを設立。

自身の祖父母の経験から、会計監査業務から離れ、福祉業界に参入。

◇サービス

施設の紹介・見学同行

◇紹介物件

有料老人ホーム、サービス付き高齢者住宅、シニア住宅等

◇紹介エリア

1都3県

(東京・神奈川・千葉・埼玉)

◇相談料・仲介手数料等

すべて無料！！

本日の目的は2つ！！

- ① 高齢者の住まいの種類や実情を知ってもらい、介護について選択の幅を広げられるような知識を身に付ける。
- ② 高齢者の住まい事情について理解し、漠然とした将来不安を解消する。

→**高齢者住宅・施設の探し方**を知ってもらう前に**高齢者住宅や施設の基礎知識**を知ってもらいます。

◇理想の生活は

家族の近くで・趣味を活かして・周りに迷惑かけず・故郷で
ずっと自宅で

◇施設に入るためには、いくら必要か

入居一時金はどのくらいか？月額費用は？介護費用は？

◇もし病気になったら

認知症になったら？持病が悪化したら？

→**在宅での対応は？高齢者住宅や施設はどうか？**

1. 在宅介護について

在宅介護について

<1. 在宅介護について>

【1番の望みは自宅にずっと住み続けること】

⇒介護保険を利用することで終の棲家として利用可能か！？

在宅介護＋在宅医療＋家族のサポートが必要

【独居・夫婦のみ】

介護度が重度になると独居や夫婦(老老介護)は厳しい状況になる。

⇒経済的に余裕があるのであれば早めにお元気な方が多い高齢者住宅という選択肢も考えられます。

【家族同居の場合】

初めは頑張ろうとしても限界が来ることも。介護離職のケースも。

⇒無理に頑張ろうとせずケアマネジャーと相談したり、本人の意向も大切に。介護する方、される方双方にとってベストな選択をしましょう。

介護区分の目安（要支援1～要介護5）

< 1. 在宅介護について >

■介護区分の目安と支給限度額

1単位10円で換算(1ヶ月:30日)
※東京23区→11.26円/1単位

区分	状態の目安	支給限度額 (自己負担額)
自立	自立と判断され、身の回りの世話が不要だとされる状態。	なし
要支援1	基本的な日常生活の能力はあるが、身の回りの世話の一部介助が必要。立ち上がりに支えが必要なことがある。	49,700円 (自己負担額4,970円)
要支援2	立ち上がりや歩行などがやや不安定で、日常生活に一部介助が必要。	104,000円 (自己負担額10,400円)
要介護1	立ち上がりや歩行が不安定。日常生活や身の回りのことで一部介助が必要。	165,800円 (自己負担額16,580円)
要介護2	立ち上がりや歩行などが自力では困難。排泄、入浴、衣類の着脱などで介助が必要。	194,800円 (自己負担額19,480円)
要介護3	立ち上がりや歩行などが自分ではできないことがある。排泄、入浴、衣類の着脱などで全体的な介助が必要。	267,500円 (自己負担額26,750円)
要介護4	排泄、入浴、衣類の着脱などの日常生活に全面的に介助が必要。	306,000円 (自己負担額30,600円)
要介護5	寝たきり状態。日常生活全般に全面的な介助が必要。	358,300円 (自己負担額35,830円)

あくまで目安です。足腰の状況、認知症の症状などは大きく影響してきます。
また、地域によって判断が異なることもよくあります。(自治体の財源格差等による)

介護保険で利用出来る介護サービスの種類

< 1. 在宅介護について >

居宅サービス

- ①訪問介護(ホームヘルプサービス)
- ②訪問入浴介護
- ③訪問看護
- ④訪問リハビリテーション
- ⑤居宅療養管理指導
- ⑥通所介護(デイサービス)
- ⑦通所リハビリテーション(デイケア)
- ⑧短期入所生活介護(ショートステイ)
- ⑨短期入所療養介護
- ⑩福祉用具貸与
- ⑪特定施設入居者生活介護☆

福祉用具の購入・住宅の改修

- ①福祉用具の購入
- ②住宅の改修

地域密着サービス

- ①定期巡回・随時対応型訪問介護看護☆
- ②夜間対応型訪問介護
- ③認知症対応型通所介護
(認知症高齢者デイサービス)
- ④小規模多機能型居宅介護☆
- ⑤複合型サービス☆
- ⑥認知症対応型共同生活介護☆
(認知症高齢者グループホーム)
- ⑦地域密着型特定施設入居者生活介護☆
- ⑧地域密着型介護老人福祉施設入所生活介護☆

→それぞれの説明は補足資料①を参照下さい。
☆は定額サービスです。

介護プランのイメージ例その①

< 1. 在宅介護について >

Aさんのケース 80歳、女性、要介護2(1単位10円で計算)

毎月の支給限度額 19万4,800円(自己負担額19,480円)

脳梗塞で倒れ左半身麻痺(まひ)がわずかに残っている。室内は歩行器や杖を使い一人で移動可能だが、食事、入浴、外出などに見守りと一部介助が必要。長男家族と同居。家族が家事を行っているが日中は就労しており、平日の入浴などの介護はできない。

■Aさんのためのケアプラン(目標:歩行機能を改善し、閉じこもりを防ぎ、認知症を予防する)

	月	火	水	木	金	土	日
午前	訪問看護 10時~11時 (隔週)	通所リハビリデイケア 10時~16時		訪問看護 10時~11時	通所リハビリデイケア 10時~16時	訪問看護 10時~11時	
午後							友人とのお茶会

© Copyright 2014, 株式会社えんカウント. All rights reserved.

9

介護プランのイメージ例その②

< 1. 在宅介護について >

■自己負担計算例

1カ月のサービス費用(介護保険分)

【訪問介護】(身体介護)4,020円×8回/月=32,160円(自己負担額3,216円)

外出の介助を行い、閉じこもりを改善し認知症の進行を予防

【訪問看護】5,500円×2回/月=11,000円(1,100円)

看護師が自宅を訪問、健康管理のほか、体や脳のリハビリのアドバイスなど

【通所リハビリテーション】併設型デイケア 6時間

9,860円(入浴・送迎加算含む)×8回/月=78,880円(7,888円)

医療系施設に日帰りで通い、筋力低下を防止歩行が安定するように理学療法士によるリハビリを行う。食事や入浴も安心してでき、音楽や手芸などによるレクリエーションもある

【福祉用具貸与】介護用ベッド、その他付属品20,000円+四点杖4,000円

+車いす8,000円=32,000円(3,200円)

合計 154,040円 そのうち自己負担額15,404円

© Copyright 2014, 株式会社えんカウント. All rights reserved.

10

2. 高齢者の住まいの種類と実情

高齢者の住まいのイメージ

<2. 高齢者の住まいの種類と実情>

世間の
イメージ

◇特別養護老人ホーム(特養)

→何百人待ち、全国で待機者何十万人、
簡単に入れない

◇有料老人ホーム

→入居一時金が高額(数百万円、数千万円)で一部
の人しか入れない

特養は実際にも待機者が多く、なかなか入れませんが、有料は低額な施設も多くあります。また上記の二つ以外にも高齢者の住まいというのはたくさんあります。

これだけ住宅・施設があります

< 2. 高齢者の住まいの種類と実情 >

介護保険3施設

- ①特別養護老人ホーム(特養)
- ②介護老人保健施設(老健)
- ③介護療養型医療施設

公的な低額施設

- ④養護老人ホーム
- ⑤軽費老人ホーム(A型・B型)
- ⑥ケアハウス
- ⑦シルバーハウジング

民間運営施設

- ⑧グループホーム
- ⑨有料老人ホーム
- ⑩サービス付き高齢者向け住宅
- ⑪高齢者優良賃貸住宅
- ⑫シニア向けマンション

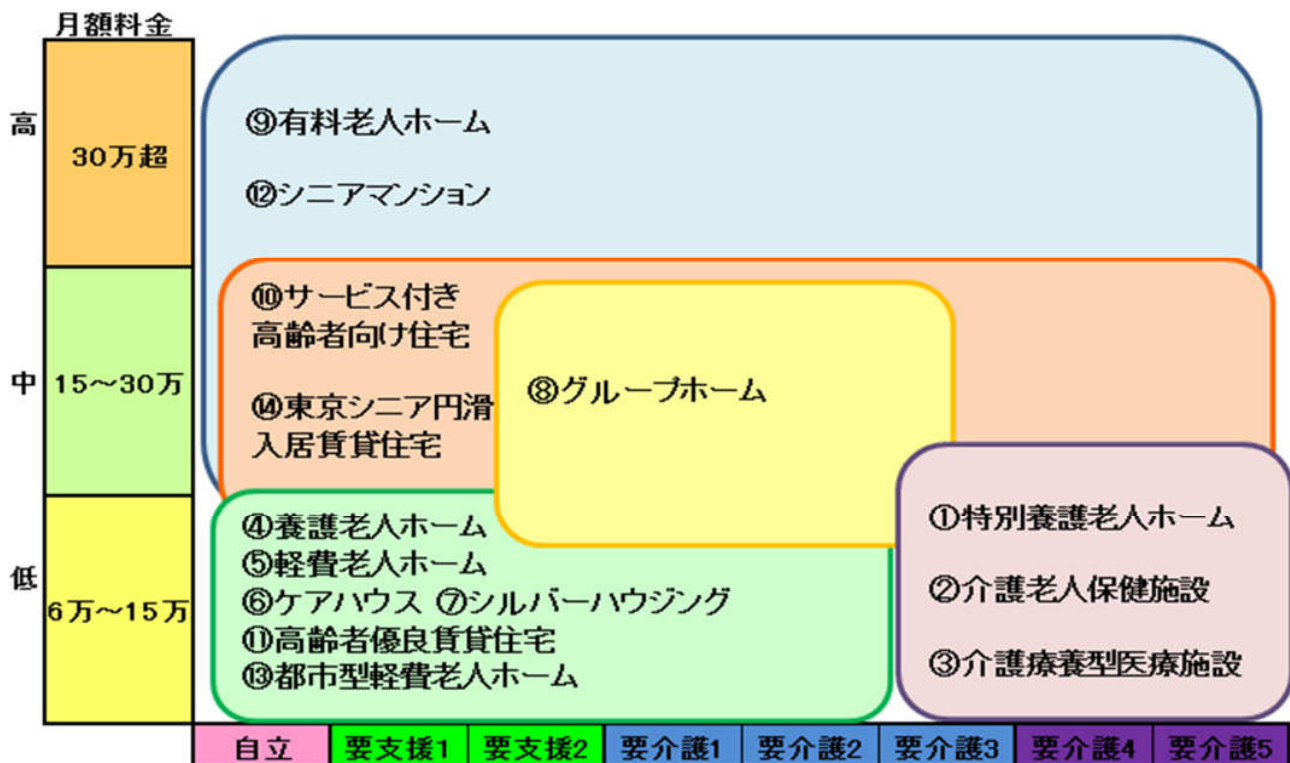
地域の取り組み

- ⑬都市型軽費老人ホーム
- ⑭東京シニア円滑入居賃貸住宅

→それぞれの説明は補足資料②を参照下さい。

それぞれの介護度・金額のイメージ

< 2. 高齢者の住まいの種類と実情 >



→低額施設で元気な時(自立)から入居して要介護5になっても住み続けられる施設は少ない

介護保険3施設の実情

< 2. 高齢者の住まいの種類と実情 >

① 特別養護老人ホーム(特養)

施設数: 全国で6,000箇所(約42万人)ある。全国で待機者が40万人以上(数年待ち)
居室・利用者: 多床室から個別のユニットケアへ変化。利用者の大多数が要介護4・5
入所手続: 入所は申込順ではなく総合的な判断で決まる。複数申し込み可能。
料金: 所得に応じた負担制限の緩和措置がある。
医療: 医療措置が必要な場合は断れるケースもある。

② 介護老人保健施設(老健)

施設数・利用期間: 全国で3,500箇所(約32万人)ある。リハビリ施設なので通常は3ヶ月～半年
居室・利用者: 多床室や個室。利用者の平均介護度は3.5くらい(利用は要介護1以上)
入居手続: 入所は入院している病院などから紹介されることが多い。
医療: 医療対応は充実している。リハビリの専門家の作業療法士や理学療法士が常駐。

③ 介護療養型医療施設

施設数・利用期間: 全国で2,300箇所(約10万人)ある。
その他: 医療保険と介護保険の区別が難しく2018年に廃止予定。

※施設数:厚生労働省「介護サービス施設・事業所調査」2008年10月

グループホーム・低額施設の実情

< 2. 高齢者の住まいの種類と実情 >

⑧ グループホーム

施設数: 全国で9,300箇所(13万人)
利用者: 対象は要支援2以上からで施設と同じ市区町村に住み票がある方。1ユニット9名
居室: 7.43㎡(4畳半)以上
現状: グループホームは自宅で過ごすのと同じ雰囲気での生活をするので非常に人気が高いです。ただし、入所が長期になるにつれて要介護度もあがり、初めは共同生活ができていたものの、次第に特別養護老人ホームのように状況になっているところも少なくありません。

低額施設(④養護老人ホーム、⑤⑬(都市型)軽費老人ホーム、⑥ケアハウス、⑦シルバーハウジング⑪高優賃)

現状: 低額で利用できるのですが、とても需要がありますが、供給数が少ないため簡単に入所することができません。入所するには、抽選制であったり、先着制であったりします。また、その地域に何年以上住んでいなければならないといった要件が必要な場合もあります。
また、入居対象が自身で自炊ができ一人で生活ができる方が対象となるため範囲も狭められています。
今後: 都市型軽費老人ホームにては、東京都が積極的に増やす予定です。

※施設数:厚生労働省「介護サービス施設・事業所調査」2008年10月

3. 有料老人ホームの実情

有料老人ホームとは？

<3. 有料老人ホームの実情>

定義：

老人を入居させ以下のいずれかのサービスを提供

①食事の提供、②介護の提供、③洗濯・掃除等の家事、④健康管理

◇介護付有料老人ホーム

→一般的に有料老人ホームとしてイメージされるもの。介護を定額で利用可。

◇住宅型有料老人ホーム

→あとで説明するサービス付き高齢者向け住宅に近い。介護は外部サービス。

◇健康型有料老人ホーム(考えなくてよい)

→お元気な方のみ。介護が必要になったら退去。現在ほとんど無い。

有料老人ホームの実情

< 3. 有料老人ホームの実情 >

⑨ 有料老人ホーム

◇施設数

全国で6,100箇所(27万人)

◇介護付・住宅型

介護付は定額料金で介護サービスが利用できる有料老人ホームです。住宅型は外部の介護保険サービスを利用する施設です。

◇契約・入居一時金

多くが「利用権方式」です。利用権方式の施設では入居一時金(保証金)を取るところが多いですが、最近では入居一時金0円のホームも増えてきました。「(終身)建物賃貸借方式」の場合もあります。

◇入居一時金の償却

入居一時金の取り扱いについては各ホームで償却期間を設けています。

(初期償却として30%や全額償却も)→法改正で取り扱いが平成27年4月～変わります

◇クーリングオフ制度

90日以内に何らかの理由により退去した場合入居金の全額(家賃は除く)の返還制度があります。

◇保全措置

有料老人ホームが倒産するリスクに備えたもので、500万円の保全措置が義務付けられています。

◇人員配置

3:1(介護者:ケアスタッフ)が最低人員とされています。常勤換算法なので、常に3人に1人ケアスタッフがいるわけではない。

※施設数:公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 2011年7月

入居一時金の今後について

< 3. 有料老人ホームの実情 >

◇老人福祉法が改正されました。(平成23年6月成立)

既存の有料老人ホーム(平成27年3月31日まで経過措置があり)

◇入居一時金

事業者が受領できるのは「**家賃、敷金、介護等の費用のみとする**」

→「**権利金**」の廃止

→**前受けだから一時償却はおかしい!**

◇東京都の考え

「**東京都有料老人ホーム設置運営指導指針**」を改正

→**実質的に前払金から初期償却を行うことは不適切との趣旨(強制力なし)**

今後有料老人ホームの多額の入居一時金・初期償却はなくなるか??

有料老人ホームの介護サービス

<3. 有料老人ホームの実情>

◇介護付有料老人ホーム

特定施設入居者生活介護を受けられる。

→**介護サービスが定額料金**

オプションサービスはある。

例:週に3回以上お風呂に入りたい

◇住宅型有料老人ホーム

外部サービスを利用して利用する。

→**使った分だけ料金が発生**

サービス付き高齢者向け住宅のページで詳細説明。

自己負担目安 単位:円

要介護度	自己負担額
要支援1	5,880
要支援2	13,590
要介護1	16,800
要介護2	18,840
要介護3	21,000
要介護4	23,040
要介護5	25,140

人員配置

<3. 有料老人ホームの実情>

◇介護付有料老人ホーム(住宅型は決まりなし)

→最低基準として3:1 {入居者(要介護、要支援2):ケアスタッフ}

常勤換算:常勤、非常勤の職員を合わせて常勤に換算して計算。

注意点

→常に入居者3人に対してヘルパーが1人いるわけではない。

(計算例) 要介護者60名の施設の場合

常勤スタッフ18名 非常勤スタッフ4名(週20時間)の場合で3:1を満たすか?

1日×8時間×5日=40時間→これを常勤換算1

非常勤スタッフは20時間/40時間=0.5人

18+4×0.5=20 60:20→3:1となる。

この人数でシフトを組んで夜間や日中に配分する。

→日中の食事時が一番多く7~8人程度。夜間が2名など。

◇重要事項説明書とは

有料老人ホームや設置事業者についての概要、各種サービス内容、料金、職員体制等についてまとめたものです。

→都道府県のHPから入手できる。(最新のもの直接施設から入手)

チェックのポイント

- ①事業主体概要→運営会社の基本情報
- ②施設・事業所概要→建物の概要
- ③職員体制→スタッフの人数、経験年数、夜間体制
- ④サービス内容→医療連携、入居者の平均年齢や平均介護度
- ⑤利用料金→解約時の返金の算定方法など

→パンフレットだけでなく、重要事項説明書を見て他の施設との比較を

有料老人ホームまとめ

◇有料老人ホームと言っても様々な特色がある。希望にあったものを！

- ・介護付と住宅型
- ・一時金ゼロ、一時金が多額
- ・大規模(50~100名)、小規模(10~20名)
- ・お元気な方が多い、介護度が重い方が多い。
- ・リハビリに力を入れている(理学療法士、作業療法士常駐、マシンがある)
- ・医療対応に強い(24時間看護師常駐・クリニック併設)
- ・レクリエーションに力を入れている(毎日実施、先生を招待、外出を多く)
- ・食事に力を入れている(選ぶことが出来る、品目が多い)
- ・ユニットごとにケア(例:3階は認知症、2階は身体介護、1階は自立・支援)

→一つの運営会社でも施設によって特色が違う。
入居にあたって可能であれば体験入居をしましょう！