



東大阪市

高齢者の住まいについて



目次

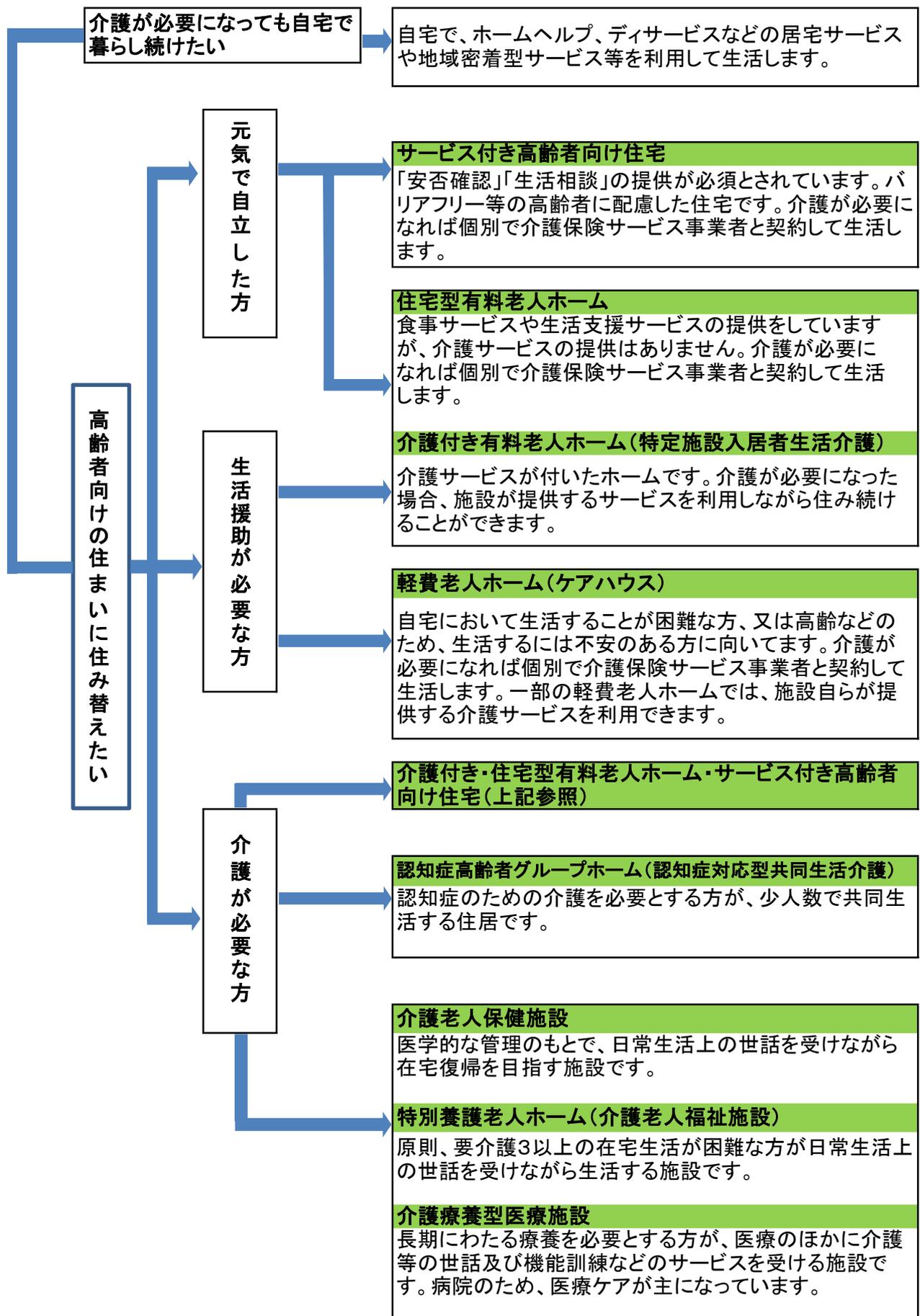
高齢者の住まい選びP1
介護保険施設P2
有料老人ホームP4
サービス付き高齢者向け住宅P5
その他の住まいP7
高齢者向け住まいの一覧P8

はじめに

高齢化の進行に伴って様々な住まいが供給されています。「特別養護老人ホーム」等の介護保険施設や「有料老人ホーム」、「ケアハウス」等の施設系の住まいに加えて2011年には、住宅系の住まいとして「サービス付き高齢者向け住宅」が制度化されました。多様な住まいの選択肢が増える半面、住まいの違いが分かりにくく、入居後のトラブルが発生しています。本冊子では、住まいの種類や住宅と施設の違いや、選ぶ際のポイントについて説明しています。特に近年増加している有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅について留意点を掲載しています。

本冊子を、皆様の住まい選びに活用していただければ幸いです。

【 高齢者の住まい選び(介護の必要度からみたイメージ図) 】



介護保険施設(介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設)

特別養護老人ホーム(介護老人福祉施設)

寝たきり又は認知症のために常に介護を必要とする人で、在宅で介護を受けることが難しい人のための入所施設です。入浴、排せつ、食事の介護等、日常生活の世話、機能訓練、健康管理および療養上の世話を行います。地域密着型特別養護老人ホームは、定員29人以下の小規模な特別養護老人ホームです。原則として、事業所の所在する市町村の方のみが利用できます。少人数の入所者に対し、従来の特別養護老人ホームと同じ、施設サービスが提供されます。

入所申込みができる方

- (1) 要介護3以上の認定を受けている方。
- (2) 要介護1又は2の認定を受けている方のうち、やむを得ない事情により居宅において日常生活を営むことが困難である方。(次の「特例入所の要件」のいずれかに該当する方)

【特例入所の要件】

- ア 認知症である者であって、日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さが頻繁に見られる。
- イ 知的障害・精神障害等を伴い、日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さ等が頻繁に見られる。
- ウ 家族等による深刻な虐待が疑われること等により、心身の安全・安心の確保が困難な状態である。
- エ 単身世帯である、同居家族が高齢又は病弱である等により家族等による支援が期待できず、かつ、地域での介護サービスや生活支援の供給が不十分である。

利用者負担

① 施設サービス費 + ② 居住費・食費 + 日常生活費(理美容代など)等

<① 施設サービス費>

※サービス費用は、施設の形態、居室の種類、職員の配置などによって異なります。

要介護3～5の認定を受けた方

	サービス費用の設定(ユニット型個室)	利用者負担(1割の場合)(1日につき)
	要介護3	797円
	要介護4	866円
	要介護5	935円

<② 居住費・食費>

基準費用額(1日あたり) ※施設によって金額が異なります。

全額自己負担した場合の平均的な費用の額	居住費(ユニット型個室)	食費
	1,970円	1,380円

介護老人保健施設

利用者が自立した日常生活を営むことが出来るよう、日常生活動作のリハビリ等を行いながら、在宅生活復帰をめざす施設です。在宅生活の復帰を目的としているため、退所して家庭での生活ができるか、定期的に検討します。特養に比べて医療ケアが充実しています。



介護療養型医療施設

介護及び医学的な管理が常時必要な人のための施設(病院)です。療養病床は病状が落ち着いたものの専門的な治療が長期必要な方のための療養型施設です。高齢者の住まいというより、病室での生活です。医療ケアを必要とされる方が主に利用する施設です。

認知症高齢者グループホーム(認知症対応型共同生活介護)

認知症の利用者を対象にした専門的なケアを提供するサービスです。利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、グループホームに入所し、家庭的な環境と地域住民との交流の下で、食事や入浴などの日常生活上の支援や、機能訓練などのサービスを受けます。原則として、事業所の所在する市町村の方がのみが利用できます。

認知症高齢者グループホームは、要支援1の人は利用できません。

利用者負担

※日常生活費(食材料費・理美容代・おむつ代など)などは、別途負担する必要があります。

要支援2の認定を受けた方

サービス費用の設定		利用者負担(1割の場合)(1日につき)
1ユニットの場合	要支援2	789円

要介護1～5の認定を受けた方

	サービス費用の設定		利用者負担(1割の場合)(1日につき)
	1ユニットの場合	要介護1	794円
		要介護2	831円
		要介護3	855円
		要介護4	873円
		要介護5	891円

住宅型有料老人ホーム

高齢者に対し、食事や介護の提供、その他日常生活に必要なサービスを提供する施設です。介護付と住宅型の違いは介護スタッフが常駐しているか、外部サービスを利用するかの違いなので、どちらの有料老人ホームを選んでも介護サービスを受けることができます。

費用・料金

入居にかかる費用は、月額利用料があり、一般的に月額では家賃・管理運営費・食費・水道・光熱費などの雑費、その他介護保険を利用される場合は1割から2割自己負担分が必要になります。

また、住宅型有料老人ホームで介護保険を利用する場合は、自宅で訪問介護やデイサービスを利用する場合と同じように、介護度と地域によって所得に応じての負担分が必要になります。

入居条件

施設により異なりますが、概ね60歳以上の方で、共同生活になじめる方で、自立から要介護の方までを入居の対象とするホームが多いようです。

介護付き有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)

介護サービスが付いた施設です。介護が必要になった場合、施設が提供するサービスを利用しながら住み続けることができます。

費用・料金

入居にかかる費用は、月額利用料があり、一般的に月額では家賃・管理運営費・食費・水道・光熱費などの雑費、その他介護保険は所得に応じての負担分が必要になります。

サービス費用の設定	利用者負担(1割の場合) (1日につき)
要介護1	557円
要介護2	624円
要介護3	696円
要介護4	763円
要介護5	834円

※家賃、食費、おむつ代金等は別途自己負担

サービス付き高齢者向け住宅

「高齢者住まい法」の改正により創設された介護・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。住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認・生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えます。

生活支援サービスの種類

分類	種類	契約する相手	サービスを提供する者
生活支援サービス	基本の生活支援サービス (安否確認・生活相談)	住宅事業者	住宅事業者
			委託先の事業者
	選択する生活支援サービス (食事・家事・健康管理等)	住宅事業者	住宅事業者
			委託先の事業者
他の事業者	契約した事業者		
	委託先の事業者		

サービス付き高齢者向け住宅の費用(賃貸借契約の場合)

分類	種類	内容	費用
住居費	家賃	必要な費用	支払いが固定している
	共益費(管理費)		
基本の生活支援サービス	安否確認	住宅により基本サービスに含まれている場合や提供内容は異なる	固定している場合と利用ごとに支払う場合がある
	生活相談		
選択する生活支援サービス	食事サービス		
	家事サービス		
	健康管理等のサービス		
介護	介護保険サービス	個人の介護度により個別契約	利用ごとに支払う
	介護保険外サービス		

※基本の生活支援サービスは必ず契約が必要です。内容は、住宅によって様々ですので、内容、回数、費用の算定根拠の確認は行いましょう。

サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームの違い

高齢者(おおむね60歳以上)を入居させ、食事の提供や介護など、**何らかのサービス**を行う事業

- 老人福祉施設(特別養護老人ホーム・養護老人ホーム・軽費老人ホーム等)
 - 認知症高齢者グループホーム
 - サービス付き高齢者向け住宅
- でないものは、**有料老人ホーム**に該当する。

※何らかのサービスを行わないものは、マンション等

有料老人ホームの手続(厚生労働省所管)

サービス付き高齢者向け住宅の手続(国土交通省・厚生労働省所管)

有料老人ホームの要件

- 人数要件:なし(1人以上)
 - サービス要件:下記①~④の**いずれか**を行っていること
 - 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**
- ※委託や将来提供の約束の場合も含む。

○入居者要件:①**単身高齢者世帯**

- ②**高齢者+同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている親族/特別な理由により同居させる必要があると知事が認める者)**
- 「高齢者」=60歳以上の者又は要介護認定若しくは要支援認定を受けている者

類 型	有料老人ホーム		サービス付き高齢者向け住宅
	介護付き有料老人ホーム	住宅型有料老人ホーム	
根拠法令	老人福祉法(厚生労働省)		高齢者の居住の安定確保に関する法律(国土交通省) 老人福祉法第29条第1項の有料老人ホームの定義に該当するもの
基準等	「東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針」 特定施設入居者生活介護に関する基準		「サービス付き高齢者向け住宅登録基準」 有料老人ホームに該当するものは「東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針」の対象になる
設置主体	株式会社・有限会社・社会福祉法人・医療法人・公益法人 等(個人不可)		制限なし
サービス内容	介護の提供⇒必須 ・食事の提供 ・洗濯等の家事 ・健康管理	・入浴,排泄,食事の介護 ・食事の提供 ・洗濯等の家事 ・健康管理 のいずれかを提供	安否確認、生活相談(常駐すること)⇒必須 事業者により介護・生活支援サービスを提供
契約形態	主に利用権契約		主に建物賃貸借契約
居室面積	入居者1人あたりの床面積13㎡以上		原則、25㎡以上 (ただし、居間、食堂、台所等共同利用できる部分の面積が十分ある場合は18㎡以上)
職員配置	3:1 要介護者:スタッフ	1名以上の常駐	日中は職員が常駐し安否確認・生活相談サービス提供 (有料老人ホーム該当は昼夜問わず1名以上常駐)
介護保険サービス	特定施設入居者生活介護の介護保険サービス利用可	併設又は外部の介護事業所を利用可 (訪問介護・ディサービス等)	併設又は外部の介護事業所を利用可 (訪問介護・ディサービス等)
入居一時金等	平成27年度以降権利金の徴収不可 前払金(家賃等)は保全措置を講じておれば徴収可		平成27年度以降権利金の徴収不可 前払金(家賃等)は保全措置を講じておれば徴収可
開設の手続	(1)有料老人ホーム設置届 (2)特定施設は指定居宅サービス申請 東大阪市福祉部 指導監査室施設課		サービス付き高齢者向け住宅登録申請 東大阪市建設局建築部 住宅政策室

その他の住まい

軽費老人ホーム(ケアハウス)

食事・入浴・相談及び援助などの日常生活上の基本的なサービスを受けながら自立した生活を送る施設です。身体機能の低下や高齢等のために独立して生活するには不安があり、家族による援助を受けることが困難な方が対象です。介護が必要になった場合は、入居者自身が訪問介護などのサービス事業者を個別に選んで契約することで、サービスの提供を受けることができます。

費用・料金

軽費老人ホームの費用は負担能力に応じて、入居者本人や主たる扶養義務者(配偶者・子供など)が負担することになります。

以下は、軽費老人ホームにおける自己負担額の例です。

項目	利用者の年収が150万円程度の場合	利用者の年収が250万円程度の場合	
居住費	20,000円	30,000円	
生活費	44,810円	44,810円	
サービスの提供に要する費用	10,000円	50,000円	サービスの提供に要する費用は所得に応じて減額されます。
本人負担額(月額)	74,810円	124,810円	

養護老人ホーム

自宅での生活が困難な方を、市町村の措置により養護するための施設です。入所者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練、その他の援助を行います。原則として65歳以上で、環境上の理由及び経済的な理由により、自宅での生活が困難な方が対象となります。

費用・料金

入居費用は、負担能力に応じて、一定の費用負担があります。

高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者の一人暮らしや夫婦世帯などが安心して快適な生活ができるように、住宅の設備・仕様に配慮した民間賃貸住宅で、所得により一部家賃補助があります。家賃は民間住宅並みですが、緊急時対応システムを導入している住宅もあります。

高齢者向け住まいの一覧

		入居時の身体状況			概要
		自立	要支援 1~2	要介護	
介護保険施設	特別養護老人ホーム (介護老人福祉施設)			要介護 3~5	原則、要介護3以上の方に限定されますが、やむを得ない事情により要介護1又は2の方の特例入所が認められる場合があります。
	介護老人保健施設			○	病状が安定しているが、リハビリや看護や介護を必要とする方が在宅復帰を目指す施設です。
	介護療養型医療施設			○	長期にわたる療養を必要とする方が、医療や看護・介護サービスを受ける施設(病院)です。
社会福祉施設	軽費老人ホーム (ケアハウス)	○	○	○	自宅において生活することが困難な低所得の60歳以上の高齢者で身寄りのない方、家族との同居が困難な方が対象となります。給食サービスがついています。
	養護老人ホーム	○	○	○	原則として65歳以上で環境上の理由及び経済的な理由により自宅での生活が困難な方が措置により入所する施設です。
	認知症高齢者グループホーム (認知症対応型共同生活介護)		要支援2	○	認知症のため介護を必要とする方が、少人数で共同生活する住居です。
	介護付有料老人ホーム (特定施設入居者生活介護)	△	○	○	施設自らが提供する介護サービスを利用しながら生活します。
	住宅型有料老人ホーム	○	○	○	食事や生活支援サービスの提供をしていますが介護サービスの提供はありません。介護サービスは事業者と契約して生活します。
	サービス付き高齢者向け住宅	○	○	○	バリアフリー化された賃貸住宅で安否確認や生活相談サービスがついています。介護サービスや生活支援について様々なタイプがあります。
	高齢者向け優良賃貸住宅	○	○	○	バリアフリー化した民間賃貸住宅で、所得により一部家賃補助があります。家賃は民間住宅並みですが、緊急時対応システムを導入している住宅もあります。

■東大阪市福祉部指導監査室施設課のホームページ

▶http://www.city.higashiosaka.lg.jp/soshiki/11-23-0-0-0_1.html

■東大阪市建築部住宅政策室のホームページ

▶<http://www.city.higashiosaka.lg.jp/0000005941.html>

■大阪府高齢者の住まいナビ(高齢者向け住宅総合情報)

▶<http://www.pref.osaka.jp/jumachi/korei-navi/index.html>

■社団法人全国有料老人ホーム協会 TEL 03-3272-3781(代表)
03-3548-1077(入居相談)

▶<http://www.yurokyo.or.jp/>

高齢者の住まいについて 平成28年9月

東大阪市福祉部指導監査室施設課

〒577-8521 東大阪市荒本北一丁目1番1号

電話06-4309-3315 FAX06-4309-3813

平成27年7月改訂 5,000部増刷

平成28年9月改訂 8,000部増刷