

平成 25 年 5 月 15 日

行政書士 ^{すずき} 鱸 弥 生 の 情 報 発 信

N0.18 サービス付き高齢者住宅



新緑の美しい季節になりました。みなさま、いかがお過ごしですか？
アイスコーヒーを飲もうか、ホットコーヒーにしようか、迷うことが多いです。

サービス付き高齢者住宅とは

サービス付き高齢者住宅（サ高住と呼ばれています）とは、高齢者が安心して居住できる賃貸等住宅のことです。国が高齢者対策として、2011年10月から整備を進めています。サ高住を建てれば補助金や税制面で優遇が受けられるため、様々な業種の事業者が参入しており、その数は2013年4月で11万戸を突破しました。国は、今後10年で60万戸の整備を目指しています。

サ高住の基準は？

ハード面においては、バリアフリー構造であることや一定面積（原則 25 m²）以上の居室であること等、ソフト面では安否確認サービスと生活相談サービスを提供することが必須となっています。ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐し、サービスを提供します。



バリアフリー等

安否確認
サービス

生活相談
サービス

介護付き有料老人ホームとの違い

高齢者住宅といえば、老人ホームを思い浮かべる方も多いと思いますが、その違いは何でしょうか？入居する際に一番気になる介護のあり方からみていきましょう。

	サ高住	介護付き有料老人ホーム
契約形態	おもに賃貸借契約	利用契約（例外あり）
介護のあり方	外部の事業者が提供	施設の職員が提供

介護のあり方

介護保険によるサービスを受けるとき、介護付き有料老人ホームは、介護費用が定額で介護職員も24時間常駐しています。重度の認知症に対応できる施設も多いです。

一方、サ高住のほうは、あくまで住宅であるため、外部の訪問介護事業者と契約を結びます。

(外部といっても同一建物にヘルパーステーションがあることが多い)

要介護度が高くなると、利用限度額を超えて高額になってしまったり、重度の認知症になった場合、住人からの苦情などで住み続けるのが難しいのではといわれています。

費用・自由度

費用を低くおさえたい場合には、サ高住が有利になります。老人ホームのように入居一時金はありません。(老人ホームも入居一時金が不要な施設もあります)

サ高住が受け取れる金銭は、敷金、家賃、サービスの対価のみと決められています。

また、サ高住は施設ではないので、生活の自由度は高いです。

先にも書きましたが、サ高住には、いろいろな業者が参入しています。医療法人が運営母体になって、医療・介護を幅広く提供しているところもあれば、介護の知識が乏しい業者が運営している場合もあります。契約を結ぶ場合は、入念なチェックが必要でしょう。

高齢者住宅を選ぶ際の注意点

①目的・条件を明確にする

- ・ ついのすみかなのか、一時的なのか、どんな介護を望むか

②予算を決める

- ・ 将来、費用が値上がりする可能性もあるので、余裕をもって予算を決める

③情報収集・見学

- ・ 必ず見学に行き、施設長と面談する (最低3件)
見学には、複数人で複数回行くのがよい(自分では気づかないことを気づいてもらえる)
- ・ **重要事項説明書**を入手する
料金体系や解約、退去に関する事など、重要なことが書かれています。
よく読んで、わからないことは必ず確認すること。あとでもめたとき「ここに書いてあります」と言われたら何もいえない可能性あり。(施設には説明義務が課されています)
- ・ 入居率を確認する (平均で83%程度、あまり低いと問題)
- ・ 体験入居する (入居後、老人ホームは90日以内に退去すれば、一時金は全額返金されます)



- ・サ高住検索サイト → サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム
(<http://www.satsuki-jutaku.jp>)

Pick Up 1

お金を振り込ませる振込み詐欺は減少傾向。一方で、自宅にお金を受け取りに来る「受け取り型オレオレ詐欺」が増加しています。「女性を妊娠させた」「会社のお金を使い込んだ」とトラブルが発生したことを理由にお金を用意するよう電話をかけ、その後「自分は行けなくなったので同僚に行かせる」などと言い、受け子にお金を取りに行かせる手口です。

Pick Up 2

大阪駅にオープンしたグランフロント。SHOPは連日大にぎわいですが、オフィスのほうは、2割ほどしか埋まっていません。賃料は1坪25000円と平均賃料の倍近く。入れる企業は限られますね。



◆行政書士8年 主婦18年 情報発信の行政書士◆

鱸 (すずき) 行政書士事務所
行政書士 鱸 弥生

取扱い業務

離婚、遺言・相続、知的財産権
契約書、容証明郵便、コンサルタン
ト、その他、何でもご相談ください。

〒659-0068 芦屋市業平町1-17-203 (JR 芦屋徒歩1分)

TEL 0797- 55- 6203 FAX 0797- 55- 6204

Web <http://suzuki-gyousei-office.com>

E-mail info@suzuki-gyousei-office.com

情報発信 NO.1 遺言ツアー NO.2 裁判員制度 NO.3 後見制度 NO.4 離婚公正証書 NO.5 介護トラブル NO.6 遺言書
NO.7 地震保険 NO.8 著作権 NO.9 年金制度 NO.10 尊厳死宣言公正証書 NO.11 クーリングオフ NO.12 認知症
NO.13 少額ミニ保険 NO.14 検察審査会 NO.15 6次産業化で地域活性 NO.16 日銀の役割 NO.17 内容証明郵便

参考資料

高齢者施設の種類

いろいろな事情で入所できる施設を探そうと思っても、施設があり過ぎてわからないという方も多いのではないのでしょうか。

どんな施設があるのか、ざっと表にまとめてみました。参考になさってください。

