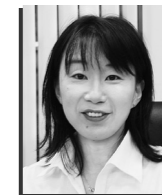


有料老人ホーム・高齢者住宅 選びに強くなる！

第2回
全6回シリーズ

「多様化する高齢者住宅」

将来の暮らし方を考えると、最初にとまどうのは、高齢者向け施設の種類が多さ。本当に自分にあった住まいを見つけるために、それぞれの違いを理解しておきたいものです。そこで「シニア暮らし方講座」第2回は、高齢者向け施設の種類とその違いについて、ぜひおさえておきたいポイントを、山中由美さんに教えていただきます。



やまなか ゆみ
講師：山中由美さん

株式会社Pro-visionチーフコンサルタント。
シニア生活情報誌「もも百歳」の編集に携わり国内外の老人ホーム300か所以上を取材。

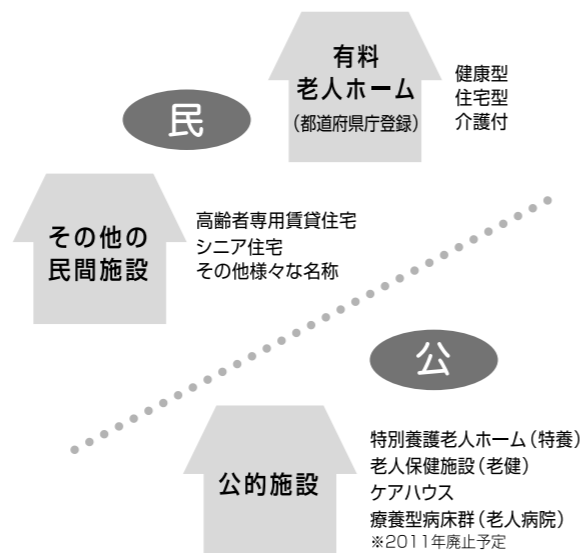
1 特定施設の総量規制で、新名称ゾクゾク？

特別養護老人ホームのような公的施設に対して、民間の事業者が運営する施設は全て「有料老人ホーム」だと認識されている方が多いようです。しかし実は、「有料老人ホーム」と表示できるのは各都道府県庁に登録されている施設だけなのです。

昨年の介護保険法改正により、介護付き有料老人ホームやケアハウスなどの「特定施設」の数を制限する「総量規制」がスタートし、自治体によっては「有料老人ホーム」の新規開設が制限されるようになりました。

一方、高齢者向け施設の需要は、ますます高まっています。そこで最近急増しているのが、シニア住宅や高齢者向け賃貸住宅など、新たな名称を付した民間事業者による施設。表1の『その他の民間施設』に属する施設が、今後さらに増えつつ多様化していくと予想されます。そして、このグループの中でも、特に増える可能性が高いのが、「高齢者専用賃貸住宅」（高専賃）だと言われています。

表1 高齢者の住まいのカタチ



2 比べてみよう。有料老人ホームと高専賃

では次に、高専賃を例に有料老人ホームとの違いを見てみましょう(表2参照)。

高専賃は、賃貸マンション・アパートの中で高齢者向けのサービスを受けているようなもの。賃貸借契約なので、居住者には店子としての権利が法的に守られません。また、敷金程度で入居できるところも多く、初期の費用を比較的安くおさえることもできます。

一方、有料老人ホームは、入居一時金は比較的高額ですが、それによって施設の利用権を得ることができます。また、介護付き有料老人ホームは介護や生活サービスが一体型なので、入居すれば自動的にさまざまなサービスが受けられますが、高専賃の場合、それらのサービスを受けるためには、入居契約とは別の契約が必要。面倒のようですが、業者を自分で選べる点ではメリットとも言えます。

施設運営内容のチェックに関しては、有料老人ホームが、各都道府県の有料老人ホーム運営指導指針を遵守し、開設時に都道府県庁に届け出を行わなければならないのに対し、高専賃は設備・広さ等以外特に規定はなく、施設の自主性に任されています。

表2 介護付き有料老人ホームと高齢者専用賃貸住宅の比較

介護付き有料老人ホーム	比較項目	高齢者専用賃貸住宅
利用権	契約形態	賃貸借契約
一体型	介護・生活サービス	別契約
入居一時金	入居時の初期費用	敷金程度が多い
共同生活が中心	プライバシー	自立・自律的生活
都道府県庁	管理・監査	特になし(特定施設以外)

※この表はおもだった特徴を比較しやすく記載しているため、全ての施設の条件にあてはまるわけではありません。

今回の
まとめ

まずは3つの大別を知ることから

初めての方は「公的施設」「有料老人ホーム」「その他の民間施設」の違いがあることだけでも覚えてください。それぞれに特徴があるので、十分内容を理解し、ご自身の状況や希望条件に見合う施設を選びましょう。