



# あんしん終活講座

## ～介護は在宅？それとも高齢者施設？～

---

NPO法人 都民シルバーサポートセンター 大西 統

<https://tsugusapo.com/>

# 当団体のご紹介



NPO法人

## 都民シルバーサポートセンター

**活動内容**：お一人さま・認知症・終の棲家・介護・相続といった高齢者の様々なお悩み相談窓口対応を行っている団体。難しい問題でも各専門家と連携し、ワンストップで解決に導きます。

**所在地**：世田谷区太子堂

**社員数**：15名

(弁護士・司法書士・行政書士・税理士・宅地建物取引士など)

<https://tsugusapo.com/>

自分に合った介護を選択する際に  
役立てることが出来る



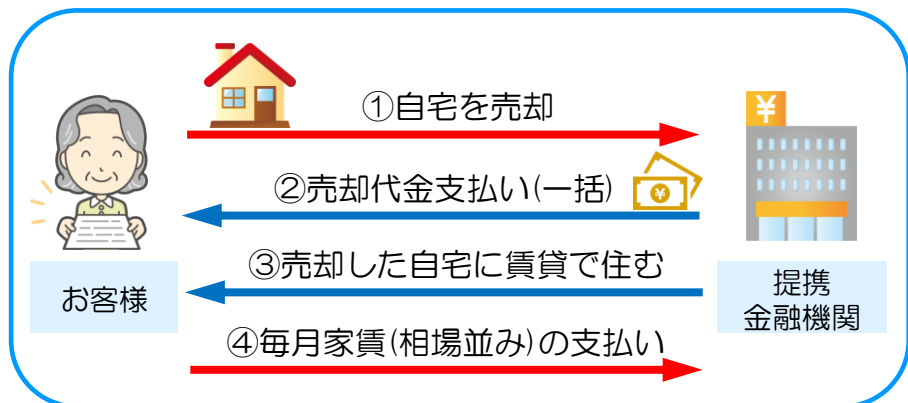
# 在宅介護と高齢者施設のメリット・デメリット

在宅介護、高齢者施設ともにメリット・デメリットがあります。  
それぞれのメリット・デメリットを把握した上で、ご自身に合った介護方法を選択しましょう。

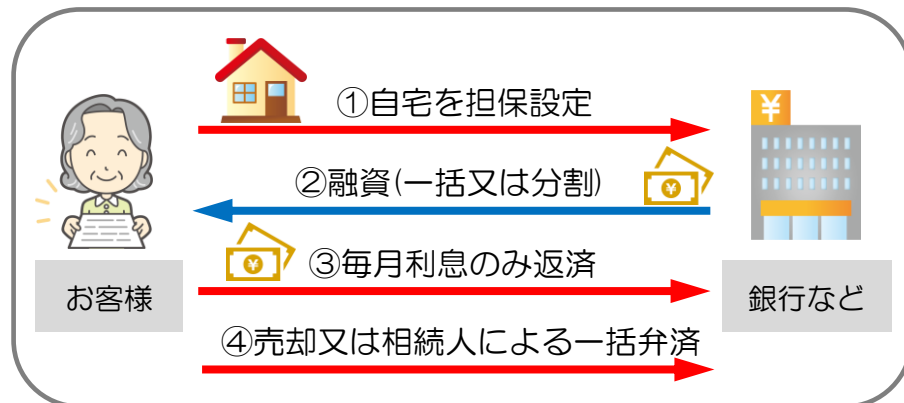
	在宅介護	高齢者施設
メリット	<ul style="list-style-type: none"><li>• 住み慣れた空間で過ごすことができる</li><li>• プライベートが守られる</li><li>• 時間を自由に使える</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 安心して暮らす事ができる (万一の対応、介護・医療が身近にある)</li><li>• 家族の負担を軽減できる</li><li>• 施設が様々な催しを企画してくれる</li></ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"><li>• 介護度が上がった場合に介護費負担が大きくなる</li><li>• 家族に負担をかけてしまう恐れがある</li><li>• ひとりに暮らしになった時は不安が多い (万一の時の対応、防犯など)</li><li>• 家の中で事故になるリスクがある</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 費用負担が在宅に比べて高い</li><li>• 完全にプライベートが守られない</li><li>• 他人と共同生活となる</li><li>• 自由な時間が減る</li><li>• 施設の種類と数が多くて何処を選んだら良いか分からない</li></ul>

# 在宅介護を続けたい方に向けた資金づくり

## リースバック 自宅を売却して現金化



## リバースモーゲージ 自宅を担保に融資で現金化



比較項目	リースバック	リバースモーゲージ
用途制限	なし	あり
年齢制限	なし	原則あり(85才未満)
所有権	買取企業(不動産会社・金融会社)	そのまま
収入制限	なし	あり
抵当権あり	利用可 ※売買契約時抹消	原則利用不可
固定資産税	納税義務なし ※マンションの場合、管理費や維持費もなし	納税義務あり
契約終了後	再契約による居住・再度購入が可能	契約終了後(死亡後)に売却 または相続人による一括返済

※赤字はメリット

<https://tsugusapo.com/>

# 高齢者施設の種類の種類

状態	区分	名称	条件	特徴	家賃
要介護	公共施設	特別養護老人ホーム（特養）	要介護 3 以上	費用が安いため希望者多、介護度が高い方が優先	約6～15万
		介護老人保健施設（老健）	要介護 1 以上	病院から退院後、自宅に復帰するまでの短期利用（3～6か月）	約10～20万
		介護療養型医療施設	要介護 1 以上	リハビリなど医師による医療ケアに特化	約10～20万
	民間施設	介護付き有料老人ホーム	要介護 1 以上	スタッフ常駐の施設で、医療態勢や看取り有無など特徴様々	約12～40万
		住宅型有料老人ホーム	要支援 1 以上	スタッフ常駐なし 比較的自立可能な方が利用する住宅型の施設	約12～35万
		グループホーム	要支援2以上	認知症の方が利用する施設	約10～30万
自立	公共施設	軽費老人ホーム	60才以上で身寄なし 月収34万円以下	自立した生活に不安がある高齢者が対象の施設 自治体の助成により、安価	約8～15万
		ケアハウス	60才以上で身寄なし	自立した生活に不安がある高齢者が対象の施設 自治体の助成により、安価	約8～15万
	民間施設	サービス付き高齢者住宅（サ高住）	60才以上	相談員が常駐し、安否確認や生活相談サービスあり 賃貸借契約	約12～35万
		健康型有料老人ホーム	要介護者不可	ジム・温泉などの施設充実 イベントやサークル活動など活動的に過ごせる施設	約12～35万
		高齢者専用賃貸住宅（高専賃）		一般的な高齢者の賃貸物件	約15～35万
		高齢者向け優良賃貸住宅（高有賃）	60才以上	緊急時対応サービスや安否確認サービス付き	約15～35万
		シニア向け分譲マンション		高齢者の富裕層を対象にした分譲マンション	約20～50万



高齢者施設は種類が多く、ご自身の身体の具合や費用などを考慮しながら選択するところが困難であるため、施設紹介の専門会社などのアドバイスを受ける事が望ましい。紹介にかかる費用は無料です。

<https://tsugusapo.com/>

# 高齢者施設にかかる費用

- 要介護5の人が特養の個室を利用した場合の一般的な参考費用

居住費	約70,000円
施設サービス費の1割	約27,500円
食費	約43,300円 (1,445円/1日)
日常生活費	約10,000円 (施設により設定されます。)
合計	約150,800円



高齢者施設にかかる毎月の費用は、施設の家賃の他、介護保険の負担割合分、食費、生活費などがかかるので、内容を確認し、総費用を把握しましょう。

<https://tsugusapo.com/>

# 高齢者施設入居までの流れ

① 希望の条件を整理

② 施設の検索(ネットなど)

③ 資料の取り寄せ

④ 施設の見学・申込み

⑤ 必要書類の準備  
(診療情報提供書や健康診断書など)

⑥ 面談

⑦ 入居審査

⑧ 契約

⑨ 入居



施設の申込みから入居までは、最低1ヶ月程度はかかります。

<https://tsugusapo.com/>



# まとめ

- 1 在宅介護と高齢者施設のそれぞれのメリット・デメリットを把握し、ご自身に合った介護方法を選択しましょう
- 2 不動産を活用した老後資金づくりがあります
- 3 高齢者施設紹介企業の活用も検討しましょう
- 4 高齢者施設にかかる毎月費用は家賃だけではなく、総費用を把握しましょう

今と、その先の  
ありがとうへ

# 継ぐサポ



ホームページは  
こちら



当団体活動ブログ  
随時更新！

最後までご視聴いただき誠にありがとうございました

<https://tsugusapo.com/>