

あんしん なつとく

高齢者向け住宅の選び方

一人ひとりと生きるまち。



東京都



はじめに



東京都では、2040年には高齢者人口が約381万人となり、都民の約4人に1人が高齢者になることが予想されています。また、急速な高齢化が進む一方で、子供との同居世帯は減少し、高齢者の単身及び夫婦のみの世帯は、2020年の約151万世帯から、2040年には約189万世帯に急増することが予測されています。

こうした状況から、見守りや介護等のサービスが付いた高齢者向けの住まいへの住み替えを希望する方も増えています。

近年、高齢者向けの住まいは多様化し、「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。また、住宅の確保に配慮が必要な方々が円滑に入居できる賃貸住宅として、2017年からは「セーフティネット住宅」が制度化されています。

多様な住まいが供給され、選択肢が増える半面、住まいの違いが分かりにくいといった課題が生じているほか、入居時の説明不足による入居（入所）後のトラブルも発生しています。

このようなことから、高齢者自身が、ご自身に適した住まいを見極めた上で、入居（契約）する前にきちんとした説明を受け、納得した上で入居（入所）することが大変重要になっています。

本冊子では、高齢者向け住まいの種類、住宅と施設の違い、契約時に注意すべきポイント等について解説をしています。

本冊子が、高齢者の皆様の住まい選びのお役に立つことができれば幸いです。

有料老人ホームについては「あんしん なっとく 有料老人ホームの選び方」をご覧ください。

お問合せ先：東京都福祉局高齢者施策推進部施設支援課

電話：03-5320-4296

URL：<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kourei/koho/yuuryousasshi>

目次

1 入門編	～高齢期の住まいを考える～ -----	P1
	住み続けたい場合 -----	P2
	住み替えたい場合 -----	P3
2 応用編	～高齢者向け住宅を詳しく知る～ -----	P5
	有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅 -----	P6
	サービス付き高齢者向け住宅の登録基準 -----	P7
	サービス付き高齢者向け住宅で提供される生活支援サービスについて／ サービス付き高齢者向け住宅の費用の仕組み／ 介護保険サービスの利用について -----	P8
	サービス付き高齢者向け住宅の間取り例 -----	P9
	高齢者向け住宅の生活支援サービス公表事業 -----	P10
	セーフティネット住宅（東京ささエール住宅） -----	P11
3 実践編I	～高齢者向け住宅を選ぶ～ -----	P12
	Step 1 希望の整理 -----	P12
	Step 2 情報を収集しましょう -----	P14
	Step 3 見学前のチェック -----	P15
	Step 4 見学時のチェック(設備) -----	P15
	Step 5 見学時のチェック(サービス等) -----	P17
	Step 6 費用の根拠をチェック -----	P20
	Step 7 資金計画を立てましょう -----	P21
	Step 8 契約時の確認事項 -----	P22
	様々な不安解消のための制度や仕組みの例 -----	P23
4 実践編II	～契約書を自分でチェックする～ -----	P24
	建物賃貸借契約書のチェックポイント -----	P24
	入居契約重要事項説明書のチェックポイント -----	P31
	生活支援サービス契約書のチェックポイント -----	P36
	生活支援サービス重要事項説明書のチェックポイント -----	P38
5 番外編	～トラブル事例等～ -----	P42
6 情報・相談窓口	-----	P44
	心配事や相談がある場合 -----	P44
	各種資料や情報の入手方法 -----	P45
	住宅の検索方法 -----	P46