

# 後悔すまい シニアの新居

老後「終のすみか」をどう選ぶ?

## 高齢期住まい選びのポイント

- Point 1 **資金計画**  
資産の把握と年金などの収入を元に、住み替えた場合の費用を計算しよう
- Point 2 **入居のタイミング**  
自己決定する場合、元気な間に。ぎりぎりまで家にいると介護居室となる場合が多い
- Point 3 **事業者の理念**  
事業者が健全経営していること。実際に見学し、経営者の理念を確認する
- Point 4 **看取りの体制 (医療連携)**  
本人に希望があれば、看取りまで対応してくれるか確認しよう
- Point 5 **選択肢を広げる**  
高齢者住宅の名称や種類に惑わされず、仕組みやサービスなど内容で選ぼう



相談なら...

高齢者住宅  
情報センター  
0120-352-350  
<http://www.kurashi-sumai.jp>

元気なうちに  
早めに考えることが大事!



米沢なな子さん

## 高齢期の住まいいろいろ

入居年齢 費用 設備など

入居金は、居室の種類や部屋の広さで異なる。賃料や管理費、共益費、生活介護費などで月額利用料は施設によって異なる

**介護付き 有料老人ホーム**

**エレガノー甲南 (神戸市東灘区)**

- 65歳以上
- 入居時 約3600万~約1億2600万円  
月額 約12万円~
- 大浴場(天然温泉)、中庭、ビリアードルーム、ゲストルーム

**サービス付き 高齢者向け住宅**

**ゆいま〜る伊川谷 (神戸市西区)**

- 60歳以上
- 入居時 1千万~約3400万円  
月額 5万5千円~
- 談話室、食堂、介護サービス施設ホール(気功教室など)

**シニア対応 賃貸マンション**

**グランドマスト五月山 (大阪府池田市)**

(積和不動産関西提供)

- 年齢条件は設けず
- 入居時 約90万~約140万円  
月額 11万1千~17万6千円
- 食堂、緊急通報装置、人感センサー

グラフィック: 栗田 亜美 / The Asahi Shimbun

今は元気だけど、介護が必要になったときの「終のすみか」をどうしよう。漠然と考えている人は多いはず。関西でも、高齢化の進行を見越して多くの高齢者向け住宅ができていくが、価格やサービスは千差万別だ。選ぶポイントはどこか。各地の設備やサービスを取材してみた。

## 高級温泉や介護居室 安心 24時間スタッフ

グランドピアノの周りを入居者や職員ら100人近くが囲む。ピアノとソプラノ歌手が紡ぐ響きに、入居者は聴き入っていた。介護付き有料老人ホーム「エレガノー甲南」(神戸市東灘区)。神戸製鋼所系の神鋼ケアライフが運営する。通路には彫刻、壁には絵画が飾られ、まるで高級ホテルのよう。

天然温泉や囲碁将棋室、ビリヤードルームなども備える。元気な人向けの一般居室(105戸)、介護が必要な人向けの介護居室(97室)はともに満室状態が続く。入居者の平均年齢は一般居室が81~82歳、介護居室は85~86歳だ。一般居室と共用部を終身使うための入居一

ただ、こんな至れり尽くせりのホームに入るのには一握り。大半の人が求めるのは、年金や貯金を少しずつ取り崩しながら生活でき、身の丈にあった住まいだろう。

時金など、契約時にかかる入居金は3千万~1億2千万円台。入居後に要介護状態になっても、追加費用なしで介護居室に移ることができる。介護スタッフらも法律が定める数の2倍以上と充実している。

元眼科医の山中和さん(86)は「神鋼グループの病院と連携し安心感がある。スタッフも親切」。入居者は元経営者や医者など、高所得だった人が多いという。

## 費用・サービス・経営状況 見極め選択

最近増えているのが「サービス付き高齢者向け住宅」だ。高齢者向け住宅の整備を進めるため、国が税金の優遇措置などを設けて推進している。

神戸市西区の「ゆいま〜る伊川谷」。各部屋には、緊急通報ボタンがついていて、24時間常駐のスタッフが駆けつける。建物内に介護サービス施設が入っており、通所や訪問介護を受けられる。

部屋の広さに応じて1千万~約3400万円の家賃一括前払い金を入居時に払う。さらに、共益費とサポート費で毎月5万5千円(1人入居の場合)。食費や光熱費など、通常の暮らしでかかる費用も別だ。

このようなサービス付き住宅は原則、1部屋の床面積25平方メートル以上で、安否確認と生活相談をすることが指定の条件になっている。前払い金の代わりに毎月家賃を支払うタイプも多い。ただ、スタッフが24時間常駐しているか▽医療や介護機関と十分に連携しているか、などその他のサービスをどうするかは各施設に任ざられており、注意が必要だ。

また、ひとたび入居すれば長く利用することになるだけに、経営が安定しているか見極めるのも不可欠。数は多くないが「チャームング・スクウェア芦屋」(兵庫県芦屋市)のように事業が行き詰まり、運営会社が変わる例もある。

無料で相談に応じている高齢者住宅情報センター大阪の米沢なな子センター長は「富裕層向け住宅に入れる人は限られる。一方で、手頃な価格で設備もサービスも充実している住宅を探すのもなかなか難しい。見学会などを通じて事業の運営会社が目指している理念を理解することが重要だ」とアドバイスする。

(近藤郷平)