

有料老人ホーム入居の手引き

1	はじめに	P 1
2	有料老人ホームとは	P 1
3	有料老人ホームの種類	P 2
4	入居に当たってのチェックポイント	P 3
5	有料老人ホームチェックリストの例	P 5
6	有料老人ホーム入居に係る問合せ先	P 7

平成19年

埼玉県福祉部高齢者福祉課

1 はじめに

- (1) 本冊子は、埼玉県内の有料老人ホームに入居を希望する方が、ホームを選ぶ際の参考となると思われる内容をまとめています。
- (2) 内容が、必ずしも十分でないところもあるかと思われませんが、有料老人ホーム入居をお考えになっている皆様の少しでもお役にたてば幸いです。

2 有料老人ホームとは

- (1) 有料老人ホームとは、「老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であって厚生労働省令（洗濯、掃除等の家事又は健康管理）で定めるものの供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与をすることを約する場合を含む。）をする事業を行う施設であって、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設（適合高齢者専用賃貸住宅）でないものをいいます。

適合高齢者専用賃貸住宅とは、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第3条第六号に規定する高齢者専用賃貸住宅であって、厚生労働省告示第264号で規定する基準に適合するものとして県に届出された施設をいいます。

- (2) 要介護認定を受けた方は、介護保険サービスを活用することができます。
- (3) 有料老人ホームの居室の利用、サービスの受給等については、施設側と入居者間の契約に基づき行われますので、契約書をよく確認する必要があります。
- (4) 入居等に関してトラブルが生じた際は、締結した契約に基づき、原則として当事者間で問題の解決を図ることになります。
- (5) 有料老人ホームは、入居時に数百万円から数千万円の高額な一時金を払う必要がある施設があります。入居にあたっては、体験入居するなど、十分に検討した上で契約を結ぶようにしてください。

3 有料老人ホームの種類

有料老人ホームには、運営方法の違いなどから「健康型」「住宅型」「介護型」の3種類があります。御自身の希望に合ったタイプを選ぶことが大切です。

(1) 介護型有料老人ホーム（一般型特定施設入居者生活介護・外部サービス利用型特定施設入居者生活介護）

施設において介護サービスを提供します。介護サービスは有料老人ホームの職員が行う場合と委託先の介護サービス事業者が行う場合があります。また、原則として要介護の方を対象としますが、施設によって要支援・自立の方も入居することが可能です。

介護保険の特定施設入居者生活介護の事業者指定を受けた施設です。

(2) 住宅型有料老人ホーム

原則として健康な方を対象とした施設で、入居後、介護が必要となった場合には、外部の訪問介護事業者等の介護サービスを受け住み続けることができる施設です。

(3) 健康型有料老人ホーム

健康な方を対象とした施設で、介護が必要となった場合、契約を解除し、退去しなければならない施設です。

4 入居に当たってのチェックポイント

(1) 有料老人ホームに何を求めるのかよく考えましょう。

介護サービスの提供は必要か不要か、料金が高くても豪華な施設やサービスの充実を求めるのか、料金が手頃な施設を選ぶのか等、有料老人ホームに何を求めるのかをよく考えることが大切です。

施設によっては、看護師による24時間の見守りや基準以上に介護スタッフを配置している施設など様々あります

特別養護老人ホームへの入居が決まるまで臨時に入居する場合は、入居一時金の設定のない(又は少額な)期間設定方式や賃貸借方式、生涯住み続ける場合はあらかじめ一時金を支払い月々の利用料を少なくする利用権方式を選定するといった選択もよいでしょう。

(2) ホームの情報を集めましょう。

埼玉県内の有料老人ホームの一覧表は、インターネットの埼玉県ホームページ

<http://www.pref.saitama.lg.jp/A03/BC00/haihusiryoku.htm> で御覧いただけます。

一覧表で絞り込みを行った上で、各施設からパンフレットや重要事項説明書などを取り寄せ十分検討することが必要です。

また、近年では有料老人ホームの様々な情報を提供したり、入居希望者に代わり資料を集めてくれる民間組織も多く設立されています。

(3) 経営主体の確かなホームを選びましょう。

ホームを選ぶには、経営主体の信用が第一です。

都道府県への設置届出の有無や、社団法人全国有料老人ホーム協会の会員となっているのか等、経営主体の確認が必要です。

(4) 無理のない資金計画を立てましょう。

有料老人ホームは入居時に一時金が必要な施設が多く、毎月の利用料も各施設ごとに異なります。毎月のお小遣いや急な出費等も考えて、無理のない資金計画を立てることが必要です。

(5) パンフレット、重要事項説明書等を取り寄せ、サービスの内容を検討しましょう。

ホームの規模や間取り、料金、立地条件、介護体制、協力病院の医療体制など、自分に合った施設はどこかを考え、比較検討しましょう。

現在は常に介護が必要でなくても、今後、身体機能が衰え重度の介護が必要になった時、どのような介護サービスが保障されているのかなどを確認しましょう。介護保険外介護費用の有無、介護サービスの種類、内容、費用、居室を移動させられる場合の条件なども確認しましょう。

平成18年7月からは入居契約後90日又は3ヶ月以内に退去する場合は、入居一時金が全額返還されることとなっています。当然、入居期間中の費用や退去する際の

原状回復費用（カーテンや壁紙の取り替えなど）は徴収されることとなりますが、その費用は施設ごとに異なりますので確認しましょう。

また、平成18年4月以降に有料老人ホームの設置届が提出されたホームについては、入居一時金の保全措置が義務付けられ、平成18年3月以前に設置届が提出されたホームは保全に努めることとなっています。

保全措置とは、ホームが万一倒産した場合など入居一時金の未償却部分の返還がなされない場合、ホームに代わって銀行や損害保険会社、（社）全国有料老人ホーム協会等が500万円を上限として未償却の金額を支払う制度です。

入居一時金の法令に基づく保全措置がとられているホームかどうかを確認しましょう。

（6）現地見学・体験入居

候補となるホームが見つかったら、現地見学を行い、実際に自分の目でホームの現状を確認しましょう。パンフレットや重要事項説明書に記載されている内容が自分の思い描いたものと同じかどうか等、これからの居住にふさわしいかどうかを念頭に置いて、実際に自分の目と耳で確かめましょう。また、入居契約や管理規程、介護サービスの一覧表、サービス料金表等により、ホームの職員からホームについての詳しい説明を受けましょう。

また、多くのホームは、体験入居制度を用意していますので、積極的に利用しましょう。食事やホームの雰囲気などが好みにあっているかどうかなどを確認することも重要です。

体験入居の際に既に入居されている方々にホームの雰囲気を聞くことも参考になるでしょう。

（7）契約

本当にその有料老人ホームでよいのか十分に考えた上で、入居契約を結びましょう。

現地見学や体験入所の際、すぐに次の入居者が決まってしまうからなどの理由で、契約前に一時金や申込金などを入金することはやめましょう。落ち着いて考えて入居をやめた際に返金されないなどのトラブルが生じる場合があります。契約前のお金の支払いは絶対に避けましょう。

5 有料老人ホームチェックリストの例

- (1) 経済的な計画
 - ・ 入居一時金はどのくらい負担できますか。
 - ・ 月々の費用はどのくらい負担できますか。

- (2) 経営主体
 - ・ 都道府県への届出はされていますか。
 - ・ 社団法人全国有料老人ホーム協会の会員ですか。

- (3) 立地条件
 - ・ 生活しやすい環境は整っていますか。
 - ・ 最寄り駅からの距離は納得できますか。
 - ・ 周辺の騒音などは気になりませんか。

- (4) 施設整備
 - ・ 居室、浴室、娯楽スペース、売店等は満足できるものですか。
 - ・ 廊下の幅は十分な広さが確保されていますか。
 - ・ 手すりがありますか。
 - ・ 段差は少なく、階段は緩やかですか。
 - ・ ドアのとしては操作しやすいものですか。
 - ・ ナースコールはついていますか。

- (5) 防火体制
 - ・ 屋内消火栓等整備されていますか。
(建物の延べ床面積等により整備すべき消防設備は異なります。)
 - ・ 避難訓練は定期的に行われていますか。
 - ・ 避難具等は付いていますか。

- (6) 痴呆・その他介護体制
 - ・ 入居しているホーム内で介護は受けられますか。
 - ・ 介護にかかる費用負担が別途必要ですか。
 - ・ 介護に必要な職員が配置されていますか。
 - ・ きざみ食など特別食を提供できる体制ですか。
 - ・ 入居者に必要な介護は受けられますか。
 - ・ 介護状態が重くなった際に引き続き介護を受けられる体制となっていますか。

- (7) 食事
 - ・ 満足できる内容の食事が提供されていますか。
 - ・ 病状等に応じた適切(きざみ食など)な食事が提供されていますか。

(8) 医療

- ・ 協力病院が定められており、診療科目は十分ですか。
- ・ 協力病院で十分な治療を受けることができますか。
- ・ 入居者への介護に医療行為が必要な場合、24時間の看護体制等になっていますか。

(9) 健康管理

- ・ 健康診断（受診料は原則個人負担）は年2回以上、受診する機会が設けられていますか。
- ・ 健康相談は定期的に受けられますか。
- ・ 通院、入院介助はありますか。

(10) 運営懇談会

- ・ 規約に定める運営懇談会は定期的に行われていますか。
- ・ 運営懇談会には、入居者や入居者の家族は自由に参加できるようになっていますか。
- ・ 料金改定などの重要な事項について、運営懇談会で協議されていますか。

(11) 契約書

- ・ ホームの種類は書かれていますか。
- ・ 費用負担の方法はしっかり書かれていますか。
- ・ 退去時の入居一時金等の返還金及び契約後90日又は3ヶ月以内の退去時における入居一時金の全額返還について書かれていますか。
- ・ 入居一時金の保全措置が義務付けされている施設では、保全の方法が書かれていますか。
- ・ サービスの種類及び内容は書かれていますか。特に月額利用料に含まれない有料サービスの料金は明確になっていますか。
- ・ 居室を移動させられる場合には、その条件が明確に書かれていますか。
- ・ 苦情処理体制は明確になっていますか。

(12) その他

- ・ 入居者の個人情報適切に管理されていますか。
- ・ 施設長や介護職員の入居者への接遇等はいかがですか。
- ・ 経営主体の決算書等経営状況に関する情報を開示していますか。
- ・ 入居者へのアンケート調査等は実施していますか。

6 有料老人ホーム入居に係る問合せ先

(1) 埼玉県内の有料老人ホーム

連絡先 〒336-8501

さいたま市浦和区高砂3-15-1

埼玉県福祉部高齢者福祉課施設整備・指導担当

電話 048-830-3254 (直通)

インターネットホームページ

<http://www.pref.saitama.lg.jp/A03/BC00/haihusiryou.htm>

老人福祉施設名簿等を掲載しています。

(2) 有料老人ホーム全般(埼玉県以外も含む)

連絡先 〒104-0028

東京都中央区八重洲2-10-12 国際興業第二ビル3階

(社)全国有料老人ホーム協会入居相談

電話 03-3548-1077

インターネットホームページ <http://www.yurokyo.or.jp/>