



施設介護にかかるお金と 住み替えの注意点

介護を受ける施設というと、多くの方が「特別養護老人ホーム（以下、特養）」を思い浮かべるのではないでしょうか。実際のところ、「介護が必要になったら、特養に申し込む」と考えている方は少なくないと思います。

ところがそんな特養も、現在は申し込めるのは要介護3以上。要介護2までは入居申請ができません。また、介護保険の自己負担割合が3割の方が特別養護老人ホームのユニット型個室（10人以下で生活するスタイル）に入居すると、1カ月の費用は22〜24万円くらいかかります。22〜24万円も支払うなら、介護付有料老人ホームとも比較するべきで、「特養であれば、最期まで廉価で介護を受けられる」と決めつけないことが重要になってきています。

そこで今回は、介護を受けられる施設をご紹介するとともに、それぞれの施設にかかる費用もご紹介していきます。

介護を受ける施設には 「公的施設」と「民間施設」がある

介護を受けられる施設を大別すると、「公的施設」と「民間施設」に分けられます。前者は国や自治体からの助成を受けて建てられた施設で、後者は社会福祉法人や医療法人などのほか、介護事業者などの民間事業者が建てた施設です。

公的施設で一番有名なものは、前出の特養でしょう。特養は待機者が多いことでも知られていますが、要介護1〜2の人も申し込めた2014年度の待機者は52・4万人。2019年度の待機者は29・2万人と減っているのが現実です。実際には、複数の特養に申し込みをするケースも多いので、30万人がそのまま待機しているわけではありませんが、地域によっては待機者がほとんどいない特養も出てきています。「介護が必要になったら、特養の申し込みをして待機

をする」と考えている人は、居住地や周辺地域の「特養の待機状況」を役所で聞いてみることをおすすめします。

公的施設は特養のほかに、老人保健施設や介護療養院があります。

老人保健施設は、リハビリが必要な人が自宅に戻ることを目的として、短期入所する施設です。3カ月や6カ月などの入所期限が設けられていますが、現実には自宅に戻るのには難しいことから、3カ月や6カ月ごとの期限がおとずれても、特養に入居できるまで住み続ける方も少なくありません。ただし、特養のように終の棲家にはできないのが原則です。

介護療養院は介護と医療措置が必要な方が入居する場所で、少し前までは介護療養型医療施設と呼ばれていた施設です。医療依存度が高い人は、特養の入居申請を断られることもありますので、その場合は介護療養院が住み替えの候補になります。



ファイナンシャルプランナー
畠中 雅子

【はたなか・まさこ】新聞・雑誌・ウェブに多数の連載を持つほか、講演や相談業務をおこなう。300回を超える高齢者施設見学の経験から、住み替えに関する相談を受ける機会も多い。著書・監修書は「病気になるお金がわかる本」など、70冊を超える。



>>> 介護にまつわるお金の話

【表1】高齢者施設の種類と費用

施設の分類	特徴	月額費用
特別養護老人ホーム (特養)	要介護3以上で申込みができる公的施設。入居できれば、終の棲家にすることも可能。待機者が多く、地域によっては年単位で待機する可能性もある。介護保険の自己負担割合や資産額によって、入居費用は変動する。	5万円程度から 24万円程度 (所得により 4段階)
老人保健施設 (老健)	退院した後などにリハビリを目的に入所する公的施設。3カ月、6カ月などの入所期間に制限があるが、特養の待機者が入所していることも多く、一部で入所期間が長期にわたるケースも。	10～25万円 程度
介護付 有料老人ホーム	介護を目的に入居する施設。要介護だけではなく、要支援でも入居は可能。介護認定を受けている人は、24時間、365日、一定の上乗せ費用で介護が受けられる。介護認定を受けていない人は「自立支援費」を支払うことで入居できる。入居一時金を払わずに入居するプランも選択できるのが一般的だが、その分、月額費用は高くなる。看取りに対応する施設も増えてきている。	13～40万円 程度 入居一時金が必要 なケースも多い
ケアハウス 介護型 ケアハウス	医療法人や社会福祉法人などが経営する民間の施設だが、管理費に助成が出ているため、所得が少ない人ほど、月額費用は安くなる。ケアハウスは介護認定を受けると、入居はできないのが原則だが、入居後は軽度の介護状態であれば、住み続ける人も多い。ケアハウスの中には、介護型ケアハウスを併設していたり、介護型ケアハウスを単独で運営しているところがあり、介護型ケアハウスでは、介護度が重くなっても(要介護5まで)住み続けられる。	ケアハウスは 7万円程度から 介護型ケアハウス は10万円程度 から (所得により 異なる)
シニア マンション	55歳以上、60歳以上などの年齢の方が購入できる所有権タイプのマンション。大浴場やレクリエーションのための付帯施設が充実しているところも多い。介護が必要になった場合は、介護事業者と契約して介護を受ける。	分譲価格による 管理費は通常の マンションより も高めの設定
サービス付き 高齢者向け 住宅	見守りと相談がついている、主にマンションタイプの施設。フロント機能があるため、荷物の預かりなども依頼できる。介護や食事の提供は、施設ごとに対応が異なる。介護が必要になった場合は、在宅と同じように介護事業者と契約して、介護を受けるのが一般的。	10～35万円程度 管理費は通常の マンションより も高めの設定に なっている

介護付有料老人ホームのほかに、
介護型ケアハウスも選択できる

後者の民間施設には、介護付有料老人ホームや介護型ケアハウス、サービス付き高齢者向け住宅などがあります。介護付有料老人ホームや介護型ケアハウスは、民間施設でありながら、「特定施設入居者生活介護(以下、特定施設)」という認可を自治体から取得しています。

特定施設の認可を持っていると、介護保険の1～3割負担に加え、介護度に応じた

「一定の上乗せ額」を支払うことで、24時間365日の介護が受けられます。たとえば、要介護1の人は月額8000円、要介護5の人は月額2万8000円のように、施設側が決めた上乗せ介護費用を支払うことで、手厚い介護が受けられるような仕組みです。介護型ケアハウスは所得によって月額費用は変動しますが、比較的廉価で介護を受けられる施設です。要介護1や2の人でも申し込めるうえ、中には要介護3以上でも申請できる介護型ケアハウスもあります。最終的に特養への入居を希望する方でも、

要介護1や2で特養の申請ができない場合は、介護型ケアハウスを探して、待機のために入居するプランも立てられます。

サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者向けの住まいではあるものの、施設運営のルールで決められているのは、「見守り」と「相談」のみ。介護サービスについては、施設ごとに対応の差がかなりあります。たとえば、建物内に介護事業者が入っていれば、その事業者と契約をして介護を受けるのが一般的ですが、自分で好きな介護事業者を見つけて、その事業者から介護を受けるのも可能です。いずれにしてもサービス付き高齢者向け住宅の場合は、自宅と同じ扱いになるため、介護事業者を利用して、在宅介護と似たような費用負担で介護を受けます。

サービス付き高齢者向け住宅の場合、特定施設の認可を持つ介護型もありますが、数は少ないのが現実です。介護型でない場合、公的介護保険の給付限度額を超えたら、1～3割負担ではなく、全額自己負担になります。また、サービス付き高齢者向け住宅では比較的元氣な高齢者が住んでいるため、介護状態が重くなったら、再住み替えをする方が多い現実も知っておきましょう。

特養待機のために介護付有料
老人ホームへ入居する人も多い

【表1】に、高齢者施設の種類と費用の目安をまとめてみました。これらの費用は、全国的な平均値ではなく、私が見学を繰り返



返している中で、平均的と思われる金額を書き込んだものです。

前述の通り、要介護1か2の方は特養の申請ができないので、介護度が軽いあいだは介護付有料老人ホームを選択するケースが増えていきます。介護付有料老人ホームは、入居一時金や月額費用がまちまちで、入居一時金は0円から2億円を超える超高額物件まであります。家賃や人件費の高い都市部は介護付有料老人ホームの月額費用も高く、家賃が安い地域は月額費用が安くなっています。施設選びの際、住み慣れた地域にこだわる傾向がありますが、資金的に厳しければ、安い地域の介護付有料老人ホームを選択する考え方もあります。

たとえば東京都23区内の介護付有料老人ホームでは、最低でも月額費用が25万円はかかりますし、そのほかに携帯電話代やおやつ代、国民健康保険料、公的介護保険料、医療費などの私的な生活費も必要です。一方、地域によっては月額費用が12〜13万円程度で暮らせる介護付有料老人ホームもあります。

住み慣れた場所にこだわるゆえ、早いスピードで貯蓄を減らすのはリスクがありますので、自分が受け取っている年金に、貯蓄の取り崩し分を合わせて、男性なら90歳、女性は95歳くらいまで、貯蓄が底を突かず、に済むかを見積もって、入居先を考えるのが安全です。また年金と貯蓄だけで住み替えるのか、自宅を賃貸に出して家賃収入を足して住み替えるのかによっても、施設の

選択肢が変わってきます。広くて、築年数の古い一戸建てよりも、駅近のマンションのほうが賃貸に出しやすいので、高齢者施設へ住み替える前段階として、マンションへ住み替える高齢者も増えていきます。

住み替え先を調べる際は、入居一時金の金額のほかに「初期償却」の制度もチェックしましょう。初期償却とは、入居後、クーリングオフの期間（90日間）が過ぎると、退去の際、入居一時金の15%とか20%などが戻ってこない制度のことです。入居一時金は預かり金なので、8年間や10年間などは施設側が決めた一定期間のあいだに退去した場合は残っている期間分は返還されます。

私が見学を始めた20年くらい前は、入居一時金の初期償却を50%や60%、中には85%という高い割合に設定している施設がありました。現在は国の指導もあって、初期償却は15〜20%程度に抑えられていたり、初期償却はなしとする施設も増えていきます。ちなみに8年や10年などの返還期間を超えた場合、戻ってくるお金はなくなります。追加金は発生せずに、最期まで住み続けられます。

有料老人ホームでも「特定施設でない」ところが増えている

有料老人ホームを選ぶ際に注意が必要なのは、有料老人ホームであっても、「特定施設」の認可を受けていない施設が増えていること。特定施設の認可を出すと、その

自治体に居住している介護が必要な高齢者だけではなく、他の自治体から介護を要する高齢者が住み替えてくるため、自治体の財政負担が重くなります。特定施設の認可条件が厳しくなっている結果、介護付有料老人ホームを開業するつもりで計画を進めていたのに、認可が下りずに、介護付ではない有料老人ホームとして運営せざるを得ない施設が増えているわけです。

特定施設の認可を持っているか否かの、見分け方は簡単です。介護「付」有料老人ホームと、「付」の漢字が付いていれば特定施設の認可を受けています。言い換えれば、介護付有料老人ホームという表記をしていなければ、特定施設の認可を受けていない施設だとわかります。

特定施設の認可を持っていない施設では、入居費用や介護サービスの内容に差がありますし、上乗せ費用もまちまち。介護サービスの量で費用が変動するケースも多いので、月額費用が一定しなかったり、入居当初の想定よりも高くなる可能性があります。

特養は「安い施設」とは限らなくなっている

冒頭でもご紹介した通り、「介護が必要になったら、安い特養に入る」と口にされる方がたくさんいます。特養が安いのは、「補足給付」という軽減制度を受ける方が多いからです。特養の月額費用は、所得によって4段階に分けられており、4段階目



>>> 介護にまつわるお金の話

【表2】「再住み替え」 が必要になる 主な理由

- ① 医療依存度が高くなり、
現在入居している高齢者施設では対応が難しくなっていること
- ② 入居時の想定を超える長寿
- ③ 預金利息の見込み違い

が正規の料金です。3、2、1と、数字が小さくなるほど月額負担は安くなります。補足給付については5年くらい前、収入だけではなく、資産状況も考慮される仕組みに変わりました。具体的には夫婦で2000万円超、単身では1000万円を超える資産を持っていると、軽減措置の対象から外されるケースが出ています。さらに近い将来は、単身者の資産ラインが650万円まで引き下げられる予定です。

私が初めて特養の見学をした時には、軽減措置の対象者が7〜8割くらいはいましたが、ここ数年で複数の特養に確認したところ、軽減措置の対象者の割合は5割を切っていました。資産状況が加味されるようになってからは、以前なら5〜7万円くらいの月額費用で済んでいた人が、10〜14万円くらいの月額費用を払うケースも増えています。介護保険の自己負担割合が2割や3割であれば、さらに負担は増えますので、所得の多い方は特養以外の選択肢も検討することをおすすめします。

要介護1と2で施設に入居したい場合は、介護型ケアハウスも住み替え先の候補になります。ケアハウスは介護認定を受けていない人しか入居申請はできませんが、介護型ケアハウスは介護認定を受けていれば入居申請ができます。介護付有料老人ホームに比べれば、入居費用や月額費用が安い点もメリットです。ただし介護型ケアハウスの数はかなり少なく、たとえば東京

都ではケアハウスの4件に1件程度しかありません。介護型ケアハウスは探しにくいのが難点といえるでしょう。

高齢者施設の「再住み替え」 が起る3つの理由

最後に、高齢者施設の住み替え相談で気になることを紹介します。ご相談者が希望された場合は、高齢者施設選びのお手伝いや、見学の同行などを行っています。そのような中で「再住み替え」のご相談を受ける機会があります。

再住み替えが必要になる理由は、主に3つ【表2】。1つ目は、医療依存度が高くなり、現在入居している高齢者施設では対応が難しくなっていること。介護療養院を除くと、医療に対する対応は、施設ごとにまちまちです。医療法人が経営している施設では、連携がうまく取れていて、ある程度の医療措置に対応してくれませんが、一般的には医療対応は限られます。介護については介護度が重くても入居は継続できますが、医療対応で入居を断られたり、退去を促されるケースが少なくないことは知っておくべきだと思います。

2つ目は、想定を超える長寿。入居する時点では、「3〜5年くらい」と想定した余命が、住み替え後に想定を超える方も多くなっています。自宅では栄養の偏った食事しか採っていないかったり、身体を動かす機会が少なかった人が、入居後は毎日体操

をしたり、30品目以上の食材を使った料理を食して健康状態が良くなり、10年以上、施設で暮らす方もたくさんいます。長寿はもちろん喜ばしいことですが、貯蓄を取り崩して入居費用を支払っているケースでは、貯蓄が底を尽きそうになった「今より安い住み替え先を一緒に探して欲しい」といった依頼につながるわけです。

ちなみに、2つ目の想定外の長寿による再住み替え依頼は、すべて男性からのものです。女性は長生きを想定した資金プランを立てる方が多いのに対し、男性はせいぜい80歳のように、長生きを想定しない方が多くなっています。資金面での長寿はリスクになりますので、高齢者施設への住み替えを検討する際は、寿命を90歳以降に設定して費用を計算するようにしましょう。寿命の想定が短いと、80歳を過ぎてから再住み替えを余儀なくされる可能性があることを知って欲しいと思います。

3つ目は、預金利息の見込み違い。バブルの時代に入居した方の中には、10年で預金が2倍になるような経験をしている方がたくさんいます。利息も含めて入居費用を考えていた場合、超低金利時代に入ったことで資金的な予定が狂い、安い住み替え先を探した経験が何度ありました。3つ目はすでに10年以上前までの話で、現在では考えにくいとはいえ、資産運用で資産が殖えることを前提に入居費用を考える方は、気をつけるべきだと思います。