

vol.21
高齢期の
住まい探しの
ステップ

人生100年時代において、ますます多様化する老後の住まい。住まい探しは、時間も労力もかかるため、早めの準備が必要です。自分らしく過ごせるシニアライフのために、今からできることは何か。高齢者の住まいに詳しい、三井不動産(株)ケアデザイン室介護コンサルタントの渡邊幸子さんにお聞きしました。

「重要事項説明書」を
しっかり読み解く

豊かなセカンドライフのために必要なものは、健康、生きがい、資金などがありますが、長い時間を過ごす「住まい」もとても大切です。自分に合った老後の住まいに出会うために、私がご提案させていただくのは「住まい探しの8つのステップ」(表1参照)です。まず住まいに求める希望(ニーズ)を確認したら、高齢期の住まいに関する正しい知識を持てるよう調べます。次に条件に合った施設の情報収集をしていきますが、気になる施設は案内パンフレットだけでなく、施設の詳細が分かる「重要事項説明書」もチェックすることが大切です。「重要事項説明書」とは、住まいの概要、職員の配置体制、サービス内容、利用料金などが記載されている、その名のとおり、住まい選びに欠かせない重要な説明書です。自治体や施設のホームページなどで見ることができますが、字が細かく情報量も多いため、二人で読み解くのが難しい場合は、老人ホーム紹介センターなどにサポートしてもらおうとよいでしょう。

10年後をイメージして
資金計画を立てよう

施設の情報収集をしたら、次は資金計画を立てていきます。そのために、まずはお自身の資産状況を正しく把握しておくことが大切です。所有資産(金融・不動産)を整理し、年金や給与収入など定期収入を把握できると、住

替えにどれくらいの費用を使えるのかが見えてくるはず。また、今は元気で心身の状態が変化すると、必要なサービスや費用も変わっていきます。10年後、介護や医療ケアが必要となった時の暮らしをイメージして、資金計画を立てましょう。

契約前には施設を見学・体験入居(※)することも必要ですが、今は新型コロナウイルスの影響で見学などをためらう方もいるかもしれません。現在は、オンライン見学や感染対策を徹底した上で少人数の見学などを受け入れている施設も多いので、まずは対応を問い合わせてみましょう。

最後のステップでは契約内容を再確認し、不安や疑問を払拭してから契約します。住まい選びは大きな決断ですので、納得できるまで確認を繰り返すことが大切です。住まいとは、生活の中心となる「暮らしの器」です。ご自身にとって重要なニーズを満たした住まいを選び、充実したセカンドライフを送っていただきたいですね。

老後の住まい選びは、確認の繰り返し。

(表1)

住まい探しの8つのステップ

①希望(ニーズ)の確認

希望や楽しみだけでなく、不安を解消できるかもポイント

②高齢期の住まいの正しい知識を持つ

誤った知識は住まいの選択の妨げになることも

③条件に合った施設の情報収集

住み替えの条件を整理してから情報収集すると情報過多を防いで時短に

④相談できる人や場所を活用

家族や友人に相談したり、相談窓口を活用し、負担や不安を軽減

⑤資金計画を立てる

要介護になった時も考えて、体も心もお金も10年先をイメージして計画を

⑥見学や体験入居を行う

現在は新型コロナウイルスの影響で中止・制限している施設も。各施設に対応を聞いてみよう

⑦疑問や不明点を確認

すべての項目を「再確認」する。退居要件や返還金などネガティブな項目こそよく確認

⑧契約・入居

本当にここで大丈夫?契約に必要な手続きとニーズを再度振り返る