

自分らしい

これからの住まいと暮らし

vol.25
老後の
住まいの
選択肢

～幸せなセカンドライフのために～
人生100年時代といわれ、老後の人生が長くなった今、心豊かに暮らせる「老後の住まい」はとても重要です。高齢期の住まいには、どんな選択肢があり、それぞれどのような特徴があるのか。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。

自分が望む暮らしを 実現させるために

老後の住まい方を大きく分けると、「自宅に住み続ける」「高齢者向けの住まいに住み替える」という選択肢があります。自宅の場合、住み慣れた場所で暮らせることが最大の特徴ですが、自宅に住み続けるためには心身の変化に合わせた住まいの整備等が必要となります。また、介護が必要になっても、介護サービスや自治体の福祉サービス等を活用しながら住み続けることができます。ただし、心身の状態が変わり、家族の支援や介護サービスでの対応が難しくなると、高齢者施設等へ住み替えが必要になることがあります。

高齢者向けの住まいへ住み替える場合は、自宅での暮らしで感じていた不安や不便が解消され、将来の介護に備えることができます。家族に介護の負担をかけたくないと考えている方は、気持ちが悪し楽になるのではないのでしょうか。

最近、自分が望む暮らしを実現するための方法として、お元気なうちに住み替えを検討するシニア世代の方々が増えてきています。そこで高いハードルとなっているのが、多様化する高齢者の住まいの中から自分に合う住まいを見つけられるかです。「住み替えを考えているけれど、何から始めればいいのか分からない」という方は、まずご自分の老後の暮らしのニーズを確認し、住まいを費用面から考えてみてはいかがでしょうか。

先を見据えて 余裕ある「資金計画」を

理想的な高齢者の住まいに出会ったとしても、資金が足りないと入居できません。そのため、資金計画が必要になりますが、その前にやるべきこと



三井不動産株式会社
ケアデザイン室
介護コンサルタント
渡邊 幸子さん

わたなべ さちこ / 介護支援専門員(ケアマネジャー)・社会福祉士・精神保健福祉士。地域包括支援センターの相談員として、高齢者の介護や生活の相談に従事後、三井不動産ケアデザイン室の介護コンサルタントとして、シニアの暮らしに関わる幅広い相談や支える子世代の支援にも注力している。

は、ご自身の資産状況の把握です。所有資産(金融・不動産等)や定期収入(年金・給与収入等)を整理すると、住み替えに使える費用が見えてくるはずですが、必要となる費用が見えてくる状態が変化すると、必要なサービスや費用が変わってきます。10年先の暮らしをイメージしながら、できれば100歳まで生きる想定で、余裕を持った資金計画を立てることをお勧めします。
将来の住まいについて考えることで、それまで自分でも気づかなかつた老後の希望やニーズが見えてくることもあるでしょう。住まいのことが気になり始めたら、先延ばしせず、一歩を踏み出してみませんか。

入居時に支払う費用	費用の内訳	確認事項
入居一時金 ※入居一時金方式、前払い方式の場合	定められた年数の家賃(利用料など)の一部または全額を一括で支払う	<ul style="list-style-type: none"> ●初期償却の割合、償却期間や追加費用の有無 ●クーリングオフ制度※1の有無など ●保全措置※2の有無など
保証金・敷金 ※月払い方式の場合	退去した際の居室の修繕や原状回復費として支払う	<ul style="list-style-type: none"> ●返還の有無や割合 ●月払い方式の場合は、毎月家賃を払うため、入居年数によっては入居一時金方式の方が得になる場合がある
入居後に支払う費用	費用の内訳	確認事項
月額利用料	管理費、生活支援費、食費など事業者によって異なる ※月払い方式の場合は、家賃が必要	<p>【個人で異なる費用例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療費 ・介護保険利用料(1～3割負担) ・自費サービス(外出の付き添い、規定を超える介護サービスなど)

※1 入居契約から90日以内に契約を解除した場合、入居一時金を返還する制度
※2 運営事業者が倒産した場合に備えて、500万円を上限に入居一時金の保全措置を講じる制度

高齢者向けの住まいにかかる費用の一例