

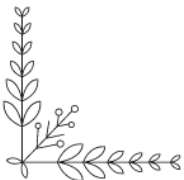
75歳を迎える親・親族を持つ 「老後の住まい」と 「親の不動産ガイド」

現場からの疑問を小冊子にしました



Q&A
SINCE 2024

著者 シニア住まい情報館





はじめに

私は建材、建築、高齢者介護、FP、不動産などの業界で30年以上の実務を経験し、ここ5年ほど、地域包括支援センターの相談員さんやケアマネジャーさんと「ご高齢者さんの老後の住まいやお金問題、不動産問題、後見制度や身元保証等の権利問題」などについて相談や講座を通して支援してまいりました。

現在、空き家の増加や木造家屋の老朽化などが社会問題化しております。親が残してくれた自宅や不動産資産を有効に活用することができず、固定資産税も発生し続け、また近隣とトラブルになったり等、折角の不動産資産が負の遺産となってしまうことがあります。フレイル期（健康期と介護期の間の身体状況）から介護期に入る前、75歳頃を迎えるころに、「老後の住まいと不動産問題」をご家族、ご親族がとともに考えてみてはいかがでしょうか？

何からはじめてよいかわからないなどの意見も多いため

ご高齢者がいるご親族さんに少しでも、ヒントになるようなバイブルを作成しました。

今なら解決できることや今から準備しておけばよいこともあるかもしれません。

2024 年 5 月



もくじ

質問 1	親の住まいその時が来たら考えたい	5
質問 2	判断能力がない場合	6
質問 3	自宅売却後の明け渡し時期	7
質問 4	借地は更地にして返すつもり	8
質問 5	少しでも収入を増やしたい	9
質問 6	住替えのタイミング	10
質問 7	まだ賃貸住宅を借りられるのか	11
質問 8	認知症になったときのために	12
質問 9	エンディングノート	13
質問 10	自宅で介護を行った場合のお金	14
質問 11	有料老人ホームにかかるお金	15
質問 12	有料老人ホームの費用の仕組み	16
質問 13	有料老人ホームの前払金	17
質問 14	自立高齢者が入居できる賃貸物件	18
質問 15	自宅で一生過ごしたい	19
質問 16	施設は自由に外出できるのか	20
質問 17	自宅の老朽化が心配	21
質問 18	老人ホームは一生暮らせるのか	22

質問 1 9	現金不足でリースバック	23
質問 2 0	空き家のまま保存したい	24
質問 2 1	シニアリースバックって	25
質問 2 2	介護に備えてリフォーム	26
質問 2 3	何から手を付けたらよいか	27
質問 2 4	身元保証人になりたくない	28
質問 2 5	不動産業者の選び方	29
質問 2 6	自宅売却のタイミング	30
質問 2 7	身元保証人がいない	31
質問 2 8	夫婦で入所したい	32
質問 2 9	施設の食事が気になる	33
質問 3 0	特別養護老人ホームに入所したい	34
資料①	判断能力が低下する前にできることチェック	35
資料②	老後の住まいの選択肢	36/37
資料③	老人ホームに入居するまでの流れ	38
資料④	老人ホーム入居にかかる費用	39/40
資料⑤	老後の住まい選びフローチャート	41
予備知識 1～5		42～52
終わりに		53
神田土地建物（株）シニア住まい事業部	情報・・・裏表紙	54

Q 質問 I 親の住まいその時が来たら考えたい

「老後の住まい」と「ご自宅の問題」は何かあってからでは遅いのか？

A 回答 I

例えば、高齢の親御さんが認知症になった場合や自宅での転倒事故で骨折などし緊急入院した場合、親族が親などの名義の自宅や不動産について売却などの処分をしたり、高齢者賃貸、サービス付き高齢者向け住宅の入所・入居の契約を行ったりすることはできません。将来、判断能力が不十分になったときに備えて、判断能力があるうちに、自分の信頼できる人を任意後見人として選んでおくことも一つの選択肢です。エンディングノートの作成や老後のライフプランを一緒に計画してみてもいいでしょうか。



キーワード：エンディングノート

Q 質問 2 判断能力がない場合は

母が認知症と診断され、判断能力が無い場合、親の預金や自宅を売却し、得た資金を介護施設の入所一時金にあてることは可能ですか？

A 回答 2

親御さんが認知症と診断された、または、介護度が高く（要介護3以上）、意思疎通がうまくいかない場合、親御さんの銀行口座から入所一時金や入院費などを支払うことは原則できません。現金が欲しくても、預金銀行や暗証番号を知っていても、原則として口座から現金を引き出すこともできなくなります。自宅を賃貸、売却して現金を作る方法もありますが、登記名義人が両親になっていれば、それも不可能となります。入所前に家族信託という仕組みを検討してみてはいかがでしょうか



キーワード：判断能力・任意後見・家族信託

Q 質問 3 自宅売却後の明け渡し時期

父が一人暮らしで介護施設に入所が決定し自宅を売却する予定です。自宅の明け渡し時期はいつになるのですか

A 回答 3

通常、自宅を売却し、現金を受領時に所有権の名義人は買主に移転します。また引渡し時期などは契約書などに定めておきますが、通常代金受領時に自宅を明け渡します。高齢者の住替えの場合、売買代金受領時に明け渡すのは現実的ではありません。売却代金は減りますが、シニアリースバックという高齢者向け住替え型のリースバックなら、介護施設入所のため一定の期間準備ができ、介護施設への住み替えをスムーズすることが可能となります。



キーワード：住替え型シニアリースバック

Q 質問 4 借地は更地にして返すつもり

母が住んでいる家の土地は借地なのですが、自宅を使わなくなった際に更地にして返すのですか？

A 回答 4

特に東京都内では、高齢者の住替えニーズで増加傾向にあるのが、借地借家権の問題です。借地権は売却することが出来ます。ただし、売却する際には地主の許可が必要となります。売却を検討している場合には、まず地主に相談し、地主の意向を確認しましょう。どのような方法で売却するにしても日頃から地主さんとの関係構築がポイントとなります。日頃から地主とは良好な関係を築くことが大切です。



キーワード：借地権売却

Q 質問 5 少しでも収入を増やしたい

母は75歳で高齢者賃貸マンションへ引っ越す予定です。今の自宅マンションの居室を貸して家賃収入を得たいと言っているのですが...

A 回答 5

高齢者の場合、あまりお勧めできません。交渉ごとが多いからです。専門業者に任せることも可能ですが、手元に残る現金は思ったより少なくなってしまうです。お客様にお部屋を選んでいただくには、設備の更新やリニューアルも必要であり、税金や管理費、修繕積立金、損害保険料などの経費も掛かります。手元に残る現金は思ったより少ないのが現状です。また家賃滞納などのリスクも考えられます。



キーワード：賃貸業はビジネス

Q 質問 6 住替えのタイミング

一人暮らしの母が心配です。持病はありますが、まだ介護状況ではありません。いつ住み替えを勧めるか悩んでいます...

A 回答 6

今のお住まいについて、安全で健康に暮らすことができるか以下の項目に当てはまるかチェックしてみましょう。

- ✓掃除や家事に負担を感じて、外出する気力が低下していないか
- ✓暖房や冷房が効かなくて、我慢して生活していないか
- ✓関節等の痛みで段差や外出に不安を感じて生活していないか
- ✓近くに親族や知人もいない孤独な生活を送っていないか



キーワード：住まいの健康度

Q 質問 7 まだ賃貸住宅を借りられるのか

母は、今年 80 歳になります。賃貸マンションを借りることは難しいですか？

母が入居できる賃貸マンションはありますか...

A 回答 7

お母さまは、自立しているとはいえ、80 歳の高齢者です。一般的に「高齢者向け賃貸マンションやサービス付き高齢者向け住宅」が主な住み替え先になると考えられます。また、物件数は少ないですが、「セーフティネット住宅」等高齢者でも入居可能な物件もあります。物件数は少なく、地域により入居条件も異なりますので、お母さまから、ご要望、費用などを伺いお探しすることになります。詳しくはご相談ください。



キーワード：高齢者賃貸・セーフティネット住宅

Q 質問 8 認知症になったときのために

母から「何かあったら、お願いね」と言われていますが、認知症になる前に最低限準備しておくことは何ですか？

A 回答 8

エンディングノート作成が準備となります。以下は暮らしと不動産をキーワードにした場合の事前準備の一例です。

✓印鑑登録（実印登録）、✓兄弟などで共有になっている土地家屋の整理、
✓不要な不動産や処分困難な不動産の売却など、✓故人名義のままの土地家屋の相続手続き、✓使用していないクレジットカードの解約、✓身元保証人候補者選び、✓入院費用等の支払者や保険会社との対応者、✓少額預金の口座の整理などがあります。

自治体でもエンディングノートを作成している所もあります



キーワード：エンディングノート活用

Q 質問 9 エンディングノート

母に、エンディングノートを使って、書き留めておいてね..と頼んだら色々書くところが多くて面倒よ...何か良いアドバイスはありますか？

A 回答 9

自分の言葉で、「意思や思い」を楽しみながら書いてみましょう！

- ① 具体的に（抽象的ではなく、具体例を用いて）
- ② 簡潔に（長い文章は避け、ポイントを的確に）
- ③ 明確に（何を伝えたいのか、はっきりと）
- ④ 正確に（事実や状況を正確に）

「人生で学んだ教訓、人生観、大切にしてきたこと」などを書き留めておくこともよいでしょう。



キーワード：4つを意識して

Q 質問 10 自宅で介護を行った場合のお金

現在、母は要支援Ⅰの認定を受けて、自宅で一人暮らしをしています。このまま自宅で暮らして要介護になった場合はどのような費用が発生しますか？

A 回答 10

✓直接費用

- ① 介護サービス料（福祉用具・ヘルパー・デイサービスなど）
- ② 介護用品の購入や介護度に応じた住宅改修費、老朽化対策費用

✓間接的な負担として

- ① 家族介護による収入減、離職、身体的・精神的負担
- ② 介護保険サービス以外のサービス費が発生する恐れがあります。

「上記以外にも介護が重度になるにつれて思わぬ支出も」



キーワード：直接費用と間接的な負担

Q 質問 | | 有料老人ホームにかかるお金

現在、母は要介護2の認定を受けて、自宅で一人暮らしをしています。介護付き有料老人ホームに入所した場合にどのような費用が発生しますか？

A 回答 | |

✓ 直接費用

- ・ 入居一時金（前払金0円～数千万円）
- ・ 月額利用料（居住費・食費・介護サービス費など）
- ・ 介護保険外サービスの費用

✓ 間接的な負担として

- ・ 家族と別れて暮らす、高齢者本人や家族の精神的な影響
「施設では通院送迎など実費精算も発生することも」



キーワード：介護自己負担・医療費・イベント代

Q 質問 | 2 有料老人ホームの費用の仕組み

民間の介護付き有料老人ホームを検討しています。費用の仕組みは、どのようになっているのですか？

A 回答 | 2

標準的な費用の内訳として、

- ① 「家賃+管理費+食費+介護サービス費」
- ② 介護自己負担分（1割～3割）
自己負担分は、公的な施設にも発生します。
- ③ 医療費、嗜好品、理美容代、イベント参加代などがあります。施設により名称が異なっていたり、多様なサービスも展開していますので、詳しくはご連絡下さい。



キーワード：家賃+管理費+食費
（介護サービス費・介護自己負担）

Q 質問 | 3 有料老人ホームの前払金

民間の介護付き有料老人ホームの「前払金」の仕組みは、どのようなになっているのですか？

A 回答 | 3

前払金は、家賃に充当するケースが多く見受けられます。初期償却という仕組みがあり、その期間内（例：５年）で退去した場合は、初期償却分を差し引き、残りの前払金が返還される仕組みです。

例：前払金５００万円 初期償却２５％ 償却期間５年

① ３,７５０,０００円を６０ヶ月で均等に償却していきます。

② $3,750,000 \text{ 円} \div 60 \text{ ヶ月} = 62,500 \text{ 円/月}$ （償却額）

※施設により、初期償却率、償却期間は異なります

前払金無しのプランも存在しますが、月額費用に差が出てきます。



キーワード：初期償却・償却期間

Q 質問 | 4 自立高齢者が入居できる賃貸物件

母は要支援1です。戸建てで、一人暮らしは心配なので、マンションに引っ越してほしいと思っています。高齢者でも貸してくれますか？

A 回答 | 4

民間であれば、セーフティネット住宅として登録されている賃貸アパート・マンション、高齢者向け賃貸マンション（安否確認・生活相談・食事提供など）、サービス付き高齢者向け住宅（安否確認・生活相談・食事提供など）、住宅型有料老人ホームなどがあります。また、公的な住宅であれば、ケアハウスがあります。

高齢者が入居できる一般の賃貸住宅の数は少ないのが現状です。また、サービス付き高齢者向け住宅は、一般賃貸と比べて、費用面でのハードルが高い傾向にあります。



キーワード：ケアハウス・高齢者向け賃貸

サービス付き高齢者向け住宅

Q 質問 15 自宅で一生過ごしたい

75歳の母が安心して自宅に住み続けるためには、どのようなことに備えれば良いですか？

A 回答 15

人生100年時代に住み慣れた自宅で過ごす期間は、例えば75歳であれば25年間あります。病気や介護に備えた生活空間はもちろんのこと、地震などの災害に耐えうる建物の構造やいざという時の避難経路の確保のための家具などの配置の工夫など、日常の生活空間の工夫が必要です。また屋根や外壁などからの漏水や害虫にも備える必要があります。防犯意識など求められます。同居や隣接住居に親族がいるなど支援者が必要と考えられます。



キーワード：温熱差・段差・生活動線・防災防犯

Q 質問 16 施設は自由に外出できるのか

一人暮らしの78歳の女性です。安全に一生暮らせる介護付き老人ホーム入所したいと考えています。外出など自由にすることはできますか？

A 回答 16

どのような理由から有料老人ホームを検討なされているか、どのような生活スタイルを望まれているか？有料老人ホームは、介護サポートが必要な方向けの施設です。自立から入所できる住宅型や介護付き有料老人ホームもありますが、自由に外出となると難しい面があります。また居室空間や設備が限られていますので、自宅の生活が不安であれば、サービス付き高齢者向け住宅やケアハウス等も検討なされてはいかがでしょうか。



キーワード：介護付き有料老人ホーム

1日のルーティンがある

Q 質問 17 自宅の老朽化が心配

東京で一人暮らしをしている90歳の叔母が心配です。現在自立しているが自宅も老朽化し、何かあってからでは遅いので、どうしたらよいですか？

A 回答 17

現在、東京都内で一軒家に一人で暮らしているとのことですが、住み慣れた地域から突然引っ越すことはご本人の負担となります。しかし、建物や設備の老朽化、また昭和時代の建築様式は、室内移動や外出時の不便が多いのではないかと想像します。まずは、今の自宅での転倒事故やヒートショック、災害・犯罪などの危険度をチェックしてみてもいいでしょうか？そのうえで、叔母様の健康状況、年金額、資産状況をお話しする機会を作り、一緒に計画表を作ってみては！エンディングノートなどを用いて、話しのきっかけにしてみてもいいです。



キーワード：木造建築

Q 質問 18 老人ホームは一生暮らせるのか

母は85歳です。有料老人ホームを検討しています。一度入所すれば、一生暮らしていけますか？

A 回答 18

現在の民間の有料老人ホーム（住宅型、介護付き）は、サービス内容が多様化しております。ミスマッチや不安を軽減できるよう各施設で、入所前見学会や食事体験、お泊り体験などを実施しております。入所後、施設では対応できない病気や問題行動などなければ一生安心して暮らしていくことが可能です。

また、施設になじめなかったりして、退去する方もいますので、事前の見学では、親御さんと同行し、職員さんや施設の雰囲気を確認することがおすすめです。10年位の期間の入居費、また入居費以外に発生するお金について細かく確認しておくことも必要です。



キーワード：施設見学、資金計画

Q 質問 19 現金不足でリースバック

都内に住む 82 歳の叔母が、年金の不足分を補うため、自宅を有効活用して「リースバック」し、現金を作ると言っています。高齡者が利用して大丈夫？

A 回答 19

一般的に「リースバック」は、自宅を売却すると同時に、自宅を賃借し、家賃を払いつつ自宅にそのまま住み続ける仕組みです。商業関連などでは昔から広く使われている不動産活用手法のひとつです。リバースモーゲージが、不動産担保による借入に対して、リースバックは売却による資金確保です。ご高齡者が上手に「リースバック」という仕組みを活用するためには、老後の住まい計画と資金計画が大きな鍵になります。折角得た現金が底をつくなどの問題も発生しております。当社では、「老後の住まいとお金の家族会議」を通してサポートしています。



キーワード：リースバック

Q 質問 20 空き家のまま保存したい

母は、要介護3で一人暮らしです。特別養護老人ホームに入所を検討しています。私は思い出として、自宅をそのままにしておくか悩んでいます？

A 回答 20

現在東京都を中心に全国的に空き家が増加しております。放置空き家、増加で「空き家対策特別措置法」も厳しくなっていくと予想されます。不法投棄や放火、野生動物繁殖、スズメバチなどの害虫繁殖など近隣トラブルにも発展するリスクがあります。土地の固定資産税も数倍になる恐れもあります。まずは、家族会議を開催するなど老人ホームに入所する前に家族で方向性を決めておきましょう



**キーワード：不法投棄や放火
野生動物、スズメバチなどの害虫繁殖**

Q 質問 2 | シニアリースバックって

叔母の自宅を現金化し、有料老人ホームの費用に使ってあげたいと思います「シニアリースバック」について教えてください？

A 回答 2 |

「シニアリースバック」は（当社：商標登録）、60 歳以上の単身者または、ご夫婦を対象に住替えに特化した「リースバック」です。一般的なリースバック同様、賃貸で居住するのですが、居住期間をあらかじめ決めて、住み替えの準備期間にあて不用品処分の見積取得や手配、サービス付き高齢者向け住宅や施設の見学を行います。このサービスを使うと折角得た資金が枯渇することなく、また入居可能な高齢者住宅や施設の資金計画等のサポートを受けられます。高齢者でも安心して利用できるよう設計されているサービスです。



キーワード：シニアリースバック

Q 質問 2 2 介護に備えてリフォーム

母は 85 歳で現在は自立しています。築年数 50 年が経過する自宅の老朽化が目立ち、介護に備えてリフォームをするか悩んでいます？

A 回答 2 2

簡易な介護リフォームは可能ですが、老朽化した家屋を安全な空間にするには、数百万～の工事費用が発生します。高齢者の事故の多くは、部屋、階段、台所風呂場、洗面所などで、事故の約 8 割が住宅内です。年々身体機能が低下する中で、どのようなリフォームをすればよいか予測が難しい状況です。リフォーム期間前、工事中などの職人さんとの作業工程のお打合せ、新規に更新した設備機器の取扱いなどご年齢により難しいことも考えられます。高齢者賃貸への住替えなど選択肢を少し広げて考えてみてはいかがでしょうか。



キーワード：築 50 年

Q 質問 2 3 何から手を付けたらよいか

90 歳を超えた叔母が入院し、病院から退院後は、自宅での生活が困難と話がありました。叔母とはしばらくぶりなので、預金や自宅の事などわかりません。何から手を付けたら良いですか？

A 回答 2 3

叔母様が、判断能力がある前提で、「何をお願いし、必要なお金はどうするのか」など確認します。専門家と具体的に話しを進めます。その際には、公正証書による契約書を作成することをおすすめします。公正証書作成では、事前に叔母様の財産調査などを行います。老人ホームなどの支払い能力の確認や所有資産、負債の問題など明確にした上で資金計画書を作成し、やるべきことを書き出してみましょう。



キーワード：任意代理・公正証書

Q 質問 2 4 身元保証人になりたくない

80 歳を超えた叔父からサービス付き高齢者向け住宅へ引っ越したいので、身元保証人になってくれないか？と相談されましたが、そのつもりはありません。何か方法がありますか？

A 回答 2 4

民間の NPO 法人などが運営している「身元保証サービス」があります。具体的には、入院などの支払を一時的に立て替えたり、緊急時の連絡先になってくれたりします。また老人ホームへの入所の身元保証人などに対応してくれます。費用はサービス団体により細かく設定されています。どのようなサービスを希望するかなど、叔父様とよく話しをしておくことが必要です。ご要望があれば当社でもご紹介可能です。



キーワード：身元保証サービス（団体など）

Q 質問 2 5 不動産業者の選び方

父が他界して 1 年、82 歳になる母は一人暮らしで不安なようです。自宅を売却し私の近くに呼び寄せようと思います。どのような不動産業者を選ぶべきでしょうか？

A 回答 2 5

自宅を売却して新たな住まいを探すのは、時間的、体力的にも大変です。将来の介護を見据えて、娘さんのお住まいの地域の施設の状況や地域性などを考慮する必要があります。不動産業者選びにあたり、介護制度の仕組みや有料老人ホームなどに詳しい業者が良いと思います。適切な引き渡し時期の決定や老人ホーム等の住替えに対応可能な不動産業者をお願いするべきでしょう。高齢者の住替えには思わぬ事態が発生することもあります。ご要望があれば私どもでも対応可能です。



キーワード：高齢者に強い不動産業者

Q 質問 2 6 自宅売却のタイミング

母が老人ホームへ入所して1年が経過します。以前住んでいた自宅を母の住所地としているため、いつ売却処分するか悩んでいます

A 回答 2 6

今後、住民票を老人ホームに移すことも検討さなれてはいかがでしょうか？老人ホームに転居し、住民票を移したとしても、居住しなくなった日から3年を経過する日の年の年末までに自宅を売却できれば、居住用財産譲渡の3,000万円特別控除の特例により譲渡所得税が軽減されます。自宅をそのままにすると固定資産税が発生し、マンションの場合、管理費、修繕積立金なども発生し続けます。お母さまやご家族のご負担も考えられて売却の決断をなされてはいかがでしょうか。ご要望があれば私どもの高齢者不動産に強い不動産鑑定士・宅地建物取引士が対応可能です。



キーワード：3年

Q 質問 27 身元保証人がいない

私は、連帯保証人や身元引受人になってくれる方がいません。老人ホームに入所できますか？

A 回答 27

身元保証人（身元引受人）が必要な理由は、ご本人様が入院して手術が必要なときに手術の同意が必要であったり、お亡くなりになった際の対応、つまり金銭的な支払い、各種手続き、葬儀、納骨などがあるからです。しかし、近くに親族がいない方や、兄弟姉妹はいるが高齢である方などが、身元保証人問題に直面しています。

身元を保証してくれる団体などと連携をしている施設もあります。また、身元保証サービスを行っている NPO 法人なども存在します。このような団体は、費用も発生しますが、最後まで対応してくれるありがたい存在です。当社でも身元保証サービスを行っている NPO 法人などと連携しております。詳しくはご連絡下さい。



キーワード：身元保証サービス（団体など）

Q 質問 28 夫婦で入所したい

私の両親は、父が要介護2、母が要支援1です。夫婦で入所できる老人ホームを探してほしいと言われていますがそのような施設はありますか？

A 回答 28

多くの有料老人ホームは、単身で入所される方がほとんどです。居室面積も 20 m²程度（ひと間）程度です。最近では夫婦部屋を用意されている有料老人ホームもあります。老人ホームの居室内には、キッチンや浴室がありません。施設の生活ルールで過ごしてもらうことが基本となります。有料老人ホームは、週2回の入浴で見守りが基本のところが多く、要支援1の奥様には、お勧めできません。しかし自立可能な老人ホームでは、隣接のお部屋に入居し生活リズムを変えての生活を提案している施設もあります。住宅型有料老人ホームなどは人気がありますので、まずは、見学をしてご希望にあうのか見極める必要があると思います。ご案内可能ですので、詳しくはご連絡下さい。



キーワード：居室の設備

Q 質問 29 施設の食事が気になる

私の母が、要介護3で有料老人ホームに入所を検討しています。食事は施設によって違いはあるのですか？

A 回答 29

私の印象では、入所費用などの価格帯により、サービスが異なる傾向にあると思います。有料老人ホームには、それぞれ特徴があります。自前で調理師を雇い、和食や洋食など入居者の好みに応じて、きめ細やかにサポートしてくれる施設も増えています。和食を売りにしている有料老人ホームや日常の普通の食事を提供する施設等もあります。まずは、昼食付で見学をして体験してみingことをおすすめします。高価な食事サービスは飽きてしまうという声もあります。

標準的な価格帯の施設では、多くが配食会社を利用していますので大きな差は無いとおもいます。



キーワード：見学会に参加

Q 質問 30 特別養護老人ホームに入所したい

母が退院後に入所できる老人ホームをさがしています。特別養護老人ホームに入所したいのですが、入れますか？

A 回答 30

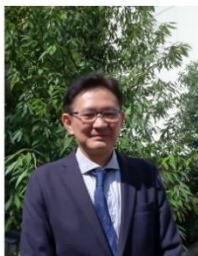
老人ホームは民間の有料老人ホームと公的な特別養護老人ホームがあります。それぞれ入居できる条件が異なります。特別養護老人ホームは、要介護3以上で生活のほぼ全般に、介護支援が必要な方の施設です。地域にある希望する施設の申込審査を受けて入所となります。費用は4段階で収入により定められています。民間の有料老人ホームには、必要な介護サービスを選び支援を受けながら生活する住宅型有料老人ホームと介護サービス、食事などすべてが提供され介護職員による包括的なサービスが受けられます。入居一時金が発生する施設が多いです、費用面でも人気のある特別養護老人ホームは、希望する時期に必ず入所できるとは限らないことが多くあります。



キーワード：見学会などに参加し情報収集

終わりに

私の現場訪問での主観が多く入っておりますが
小冊子を通じて 少しでも疑問点の解決ができれば幸いです。



シニア住まい事業部 塩沢です。この手作り小冊子は、私が現場の声をお聞きし、感じた問題を「老後の住まいと高齢期の不動産問題 Q & A 形式」として作成したものです。
超高齢化・核家族の問題は、小冊子ではお答えしきれないような問題ですが、皆様の気づきにつながれば幸いです。
気になる点、自分や家族に該当する点がございましたらお気軽にご連絡下さい。

直通電話 03 - 3291 - 4070 担当 塩沢まで

神田土地建物（株）シニア住まい事業部

ご相談は無料です

実務経験

私は建材・建築・高齢者介護・FP・不動産などの業界で30年以上、実務を経験してきました。現在は、地域包括支援センターの相談員さんやケアマネジャーさんと協力して「老後の住まいや高齢者さんの資金計画、不動産問題、ご自宅の問題、そして後見制度や身元保証等の問題」などについて相談や講座を広く行っております。

専門スキル

宅地建物取引士・測量士補・ファイナンシャルプランナー（AFP）

高齢者住宅相談員・福祉用具専門相談員・介護実務者研修終了

福祉住環境コーディネーター・不動産コンサルティング技能試験合格

発行：神田土地建物（株）シニア住まい事業部

直通電話番号 03-3291-4070

FAX 03-3291-7283

Email : info@senior-sumai.info

URL: <https://kanda.senior-sumai.info/kanda/>

同業者様、専門職の方、施設運営事業者様からのお問い合わせもお待ちしております

不動産賃貸・売買・鑑定・コンサルティング
有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅の紹介



〒101-0065 東京都千代田区西神田1-3-6

TEL 03-3291-4070

FAX 03-3291-7283

宅建業 国土交通大臣（17）第12号

不動産鑑定業 東京都知事（15）第136号