

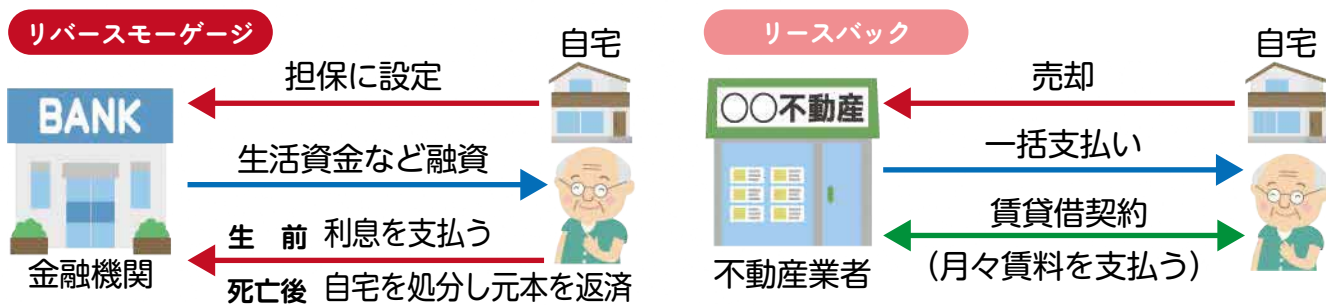
## 高齢期の住まいを考えましょう

高齢期の住まいの選択は、健康な自立期だけではなく、生活支援、介護や医療が必要になることが想定されます。家族の事情、経済状況なども考慮し自分に合った住まいを検討しなければなりません。まずは、人生100年時代の高齢期の住まいについてどのような選択肢があるか知っておく必要があります。



### 最後まで自宅で暮らしたい

多くの方が住み慣れた我が家に住み続けたいと考えていることでしょう。ただし、バリアフリーへのリフォームや訪問介護の利用など経済力も問われることとなります。自宅に住みながらまとまった資金調達ができる方法として「リバースモーゲージ」「リースバック」などがあります。



### リバースモーゲージ

所有する自宅を担保にして金融機関から生活資金やリフォーム資金などを借入して生前は利息だけを支払い契約者が死亡した時に自宅を処分して元本を返済します。

想定より長生きすると借入限度まで資金を使い切ってしまったら、利息が変動制であることが多く、金利が上昇すれば支払い負担が増える等のリスクもあります。また、債務が残ると相続人に影響がある場合もあるので、必ず家族や親族に相談しましょう。

#### メリット

生前の支払いは利息だけなので、毎月の支払いを抑えられる

#### デメリット

長生きすればするほど、借入限度まで資金を使ってしまう可能性も



## リースバック

自宅を不動産会社に売却して、毎月賃料を支払って住んでいた自宅に引き続き住み続けることができます。自宅の所有権は不動産会社に移転するので固定資産税の支払いは不要になります。また、条件によっては買い戻すこともできます。

売却して一括で資金を受け取ることができますが、底をついてしまい毎月の賃料の支払いが困難になる可能性もあり、「売却で受け取れる金額」と「今後賃料として支払う金額」を比較検討しなければなりません。自宅に住み続けられるといっても所有権が移転しているので通常の賃貸と同様に家賃を支払わなければなりませんし、自由に設備を変更したりできなくなります。また、不動産会社の意向で契約を打ち切られ引き続き住み続けることができなくなったり、契約条件次第では買い戻せない可能性もあります。

### メリット

自宅を売却するので固定資産税の支払いは不要

売却後一括で資金を受け取れる

### デメリット

売却後に賃貸契約を結ぶため、毎月家賃を支払う必要がある

事業者によっては契約を打ち切られる可能性もある



### \*\*\*注意\*\*\*

事業者によってはしつこく勧誘し、売却を急がせるケースも見受けられます。リースバックは家を不動産業者に売却する「不動産売買契約」を結ぶことになりクーリングオフは適用されません。解約する場合は高額な違約金を請求されることもあります。契約書にサインなどを求められても安易に応じず、家族などに相談しましょう。

## 自宅以外の高齢者向けの住まい

高齢者向けの住まいの種類は多数あります。行政や社会福祉法人が提供する「介護老人保健施設（老健）」「特別養護老人ホーム（特養）」。株式会社、営利法人などが主に提供している「有料老人ホーム」「サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）」「グループホーム」などがあります。しかし、安価な費用で入所できる特養などは人気が高く入居待機者も多く、入居条件も厳しくなっています。

ここでは、「有料老人ホーム」と「サ高住」について説明したいと思います。

介護は？



どんな生活になる？



費用は？



違いをよく知って自分に一番合う所を探したい



## ● 有料老人ホーム

老人福祉法を根拠として食事や介護等のサービスを提供し、都道府県に届出制になっています。このうち都道府県から「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた有料老人ホームが「介護付」ホーム、それ以外が「住宅型」ホームとなります。

### 介護付ホーム



#### 介護について

- ・ホームがサービスを提供
- ・要介護者3人に対して介護スタッフ1人

### 住宅型ホーム



#### 介護について

- ・ホームに併設された介護事業者や外部の事業者と契約
- ・基準はなく、ホームごとに異なっている

居住費の支払いに関しても「月払い方式」と入居時に一括して費用の全部又は一部を支払う「前払い式」のいずれかを選択することになります。入居期間によって結果的に支払う総額に差があったり、退去するときの返還額に違いが生じますので契約内容をよく理解し慎重に検討してください。

## ● サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)

一般的な賃貸住宅に近い自立的な生活を送ることができる住宅です。サ高住が必ず提供しなければならないサービスは「安否確認」「生活相談」のみです。しかし、ほとんどのサ高住で食事の提供など「住宅型」ホームに類似したサービスが提供されています。



自由度の高い生活ができる賃貸借契約のため初期費用が比較的安く抑えられる住宅型ホームと類似したサービスを提供する所が多い

#### 介護について

必要な場合は介護事業者と契約し、サービスに応じた費用をその都度負担する

サ高住は賃貸住宅なので一般的な賃貸借契約と同様に入居時に敷金を支払い、月額費用として賃料、管理費、生活サービス費用等がかかります。

高齢者向けの住まいを選ぶにあたっては、どのような資格を持つ職員が配置されているか、夜間や緊急時の体制、また、介護度が重くなった場合や継続的な医療が必要になった場合に引き続き入居できるのかなど、どのようなサービスが受けられるかをよく確認しましょう。

相談  
窓口

公益社団法人全国有料老人ホーム協会

☎ 03-3548-1077

月～金曜日（土日祝日、年末年始除く）午前10時～午後5時



老後を快適に安心して過ごすためには自分の希望や健康状態、経済状況にあった住まいを探し選ぶことが大切です。早い段階から高齢期の住まいについて情報収集して家族や親族とよく話し合うなど準備をしましょう。



# 10月は「食品ロス削減月間」です

無駄をなくそう！食品ロスが発生することで、その食品の廃棄や焼却にかかるエネルギーはもちろん、生産段階で消費した資源や水も無駄になってしまいます。また、食品を処理する際に発生する温室効果ガスは自然災害の一因となり、農業に打撃を与える悪循環を招きます。

## 食品ロス対策をしましょう！

- ・冷蔵庫などにある食材を確認  
メモや携帯電話で撮影して買い物へ
- ・食べきれない食品を買いすぎない  
お買得でも使いきれず捨ててしまつては無駄
- ・余った食材や野菜の皮も調理して使い切る  
リメイクレシピやアレンジレシピで食べきる
- ・買いすぎた食品や余った贈答品は、フードドライブなどへ寄付する  
廃棄を削減するとともに、必要な誰かに食べてもらう

## フードドライブ

日時：令和5年1月16日（月）～1月20日（金）  
午前9時～午後4時  
会場：消費者センター（西品川1-28-3）

## パネル展

### もったいないことしてませんか？

「あなたも始める！みんなで始める！  
今日から始める！食品ロス削減生活」

日時：令和4年10月26日（水）～11月4日（金）  
午前8時30分～午後5時15分  
会場：品川区役所本庁舎・第二庁舎  
3階渡り廊下



## こんなことばにご用心

### 「重要なお知らせ」ご確認ください



公的機関や企業を名乗り「もしかしたらあのサイト？」と思わせ、具体的なサイト名がなく、裁判等をチラつかせて威迫してきます。差出人に書いてある弁護士名、事業者名、担当者名は架空のものがほとんどで、「心当たりがない」と連絡をしてくる人を待っています。いくら心当たりがないと説明しても、何かと理由をつけて「和解金」などと称した料金の請求をするためだと思われます。また連絡を受けた時点で、消費者の連絡先等個人情報を手に入れるのでこれも狙いの一つです。このようなお知らせがスマホなどに届いたら、事業者へ連絡はしないでください。心配になったら消費者センターへご相談ください。

困ったらひとりで悩まず

## 品川区消費者センターへ

品川区西品川1-28-3 中小企業センター4階

無用な不安 無意味だな

☎03-6421-6137

月～金曜日 9時～16時（電話・来所）  
第4火曜日 19時まで（16時以降電話のみ）  
土曜日 12時30分～16時（電話のみ）  
年未年始・祝日はお休みです



## 交通

東急大井町線  
「下神明駅」下車 徒歩2分  
JR京浜東北線・りんかい線・東急大井町線  
「大井町駅」下車 徒歩15分