



ホームあしすと

Vol. 11

「老人ホームのお金」大検証

いざ施設を選ぶとき、いちばん気になるのはやはり費用の問題でしょう。皆さんの疑問や不安をスッキリ解決します！



老人ホームへの入居を検討してみると、どの施設を選んでよいのか混乱してしまうという人が多く見受けられます。その理由のひとつは、入居の仕組みがとても複雑だということです。居金の体系や月々の費用の考え方は施設によって違うので、多くの施設を比較検討して施設を絞り込むことが困難に感じられるようです。そこで今回は特養等公的な施設ではなく私的な老人ホームの費用について詳しくご説明したいと思います。

施設で生活するには一体いくら必要？

施設への入居にかかるお金の内訳を以下にまとめてみました。

有料老人ホームの生活でかかるお金

入居金・前払金

入居する際に一括で支払うお金です。施設によって「入居金」「入居一時金」など、呼び名はさまざまです。権利金方式と前払金方式の2つが混在していて、それぞれ別のものであります。その金額は、施設によって0円～1億円以上と幅があります。

月額利用料

入居後に月々支払うお金です。費用の内訳は、賃料、サービス費、管理費、食費などさまざまです。多くの場合、入居金が安い施設では月額利用料が高額に設定されています。施設によっては、入居金がない月額利用料プラン（入居金0円プラン）がある場合も。

介護保険自己負担分

介護サービスを利用するには、かかる費用の1割（一定以上の、所得がある場合は2～3割）の自己負担が求められます。要介護度によって利用可能なサービスの量（支給限度額）が決まっています。

医療費

通院や入院した場合や、提携医療機関による往診を受けた場合の医療費は、年齢と所得に応じた自己負担割合（1～3割）が定められています。条件によって超過額を還付する高額療養費制度もあります。

その他費用

おむつ代、日用消耗品費などの雑費が必要です。電話代や新聞契約料など、各々のニーズや生活スタイルによる出費も考えなければなりません。施設によっては水光熱費が実費請求される場合も。

少しは具体的なイメージがつかめてきたでしょうか？

今回は、老人ホーム入居にかかる費用を「入居時に必要なお金」と月々にかかる費用について分けてご説明します。多くの人が施設選びの際に混乱する一つの原因は、その契約方式の複雑さにあります。その中でも特に入居費用に関しては施設ごとに「入居金方式（＝権利金方式）」と「前払金方式」という2種類の料金体

系が混在しているうえ、施設によってその呼び名が異なるということではないでしょうか。次のページより、さらに詳しく解説してまいります。



入居時に支払うお金の「2つの方式」について

老人ホームの入居契約は利用権契約と賃貸借契約の2つに分かれます。賃貸借契約はアパートやマンション借りる時と同じで、契約時には敷金とか保証金とかを預ける場合が多いです。これは退去時に返還されます。利用権契約は入居時に支払うお金により終身利用権を買う契約になります。入居時に払う費用は入居金（入居一時金）、敷金、保証金の3つに大きく分類できます。このうち、敷金と保証金は賃貸借契約と同様、退去時に返還される預かり金です。入居金は権利金と前払金に分かれます。権利金と前払金の違いは初期償却の有無です。

10年ほど前(平成24年)に老人福祉法の一部が改正されて、有料老人ホームに入居する際に支払われる費用について、新しい規定が設けられました。改正の要点は次の2つです。

- ①権利金等の受領は原則的に禁止
- ②短期間で契約を解除した場合、前払金を返還する

改正以前は入居時の費用には権利金方式が採用されていました。これは、専用居室や共用スペース、介護サービス等を終身利用する権利を買うという考え方で、例えるならゴルフ場の会員権に似たものだとお考えください。ただし、老人ホームの利用権はゴルフ場会員権と違って、相続や転売ができません。家賃やサービス費などと異なり、権利金は施設によってその内容が不明確であることから、一部でトラブルの原因にもなってきました。そこで、この法改正によって、家賃、敷金および介護サービス費等の費用のみが受領可能となり、従来の権利金を受け取らないよう義務付けられました。新しい支払い方法として登場したのが前払金方式です。先ほどご説明した通り、権利金方式の入居金と前払金の違いは初期償却があるかないかです。

入居時に支払った入居金は一定の期間をかけて少しずつ減価償却されます。権利金方式の場合、初期償却される金額（支払い総額の3割程度）がホームを終身利用するための権利金に相当し、残りの金額が償却期間中の前払い家賃であると考えると分かりやすいと思います。

一方、前払金方式の場合、初期償却がないので、支払った総額がすべて前払い家賃であるといえます。支払ったお金が一定期間をかけて償却されるのはどちらの方式も一緒です。償却期間は施設によって異なりますが、想定居住期間（過去の運営実績における利用者の平均居住月数から算出）から導き出されます。この想定居住期間を厚生労働省の高齢者白書に示された入居期間の平均値である、約5年と設定する施設が多いようです。

この法律には罰則規定がないため、それ以前に開設していた施設に加えて、最近新しくオープンした施設でも、依然として権利金方式の入居金を設定しているケースも少なくありません。現状では、権利金方式と前払金方式それぞれを採用する施設が混在していて、同じ運営会社でも施設によって別の方式を採用しているといったケースも見受けられるほどです。こうした状況は、施設を選ぶ側からすると混乱を招いてしまいそうです。

一口メモ



1 減価償却

支払った金額を一定のルールに基づいて少しずつ分割して費用化する算出方法のこと。施設によって、お金を支払った時点でそのうちの何割かが初期償却される場合がある。

2 返還金制度（クーリングオフ）

入居者を保護するための保証制度。施設入居後90日以内に何らかの理由で契約を解除した場合、原則として、入居時に支払った全額（期間内の家賃等は除く）が返還される制度。

入居一時金の2つの方式

権利金方式

入居一時金として、ある程度まとまったお金を払うことで、専用居室や共用スペースの終身利用権を買うという契約方式。**初期償却があり、残りの金額を一定の期間で償却していく**仕組み。初期償却の割合と償却期間は施設によって異なる。初期償却30%償却期間5年（60カ月）程度の施設が多い。

例えば

入居金600万円、償却率30%、償却期間5年の場合
→入居時に、30%にあたる180万円を初期償却する
→残りの480万円を5年（60カ月）かけて償却する

前払金方式

入居時に支払うお金の全額が前払い家賃である支払い方式。**初期償却がなく、支払った全額を一定の期間で償却していく**。利用者の資産保護を目的に、平成24年の老人福祉法改正によってできた新しい仕組みで、支払う費用は「家賃、敷金および介護等そのほかの日常生活に必要な便宜の供与の対価」と定義されている。

例えば

入居金600万円、償却期間5年の場合
→600万円を5年（60カ月）かけて均等に償却する

月々にかかる費用は？

入居時の費用以外に毎月かかる費用の内訳は、家賃相当額、管理費（サービス費）、食費など、これらの合計金額が月額利用料となります。

上記費用は老人ホームにご入居するすべての方が月々掛かる費用です。このほかに介護保険負担割合分、医療費、オムツ代、こづかい、雑費、施設によっては光熱費が必要です。介護保険認定を受けていない方が有料老人ホームに入居する場合は、自立加算として3万～10万円の

追加費用がかかる場合があります。

月々の費用について以下で少し詳しくご説明しましょう。



月額利用料（毎月決まった額でかかる費用）

家賃

有料老人ホームやサ高住の場合、施設の立地場所・人員配置や医療面などのサービス内容や居室のグレードにより施設や部屋ごとの家賃が異なります。そのため地価の高い場所にある施設は高額になる傾向があります。また、看護師が24時間常駐していたり、人員配置が手厚い施設だと、それだけ人件費・設備費がかかるため、毎月かかる家賃は高くなります。

食費

食費の設定は各施設が独自に行っており、請求方法も異なります。1日3食分を定額で決めている施設もあれば、1食ごとに費用を細かく決めている施設もあるので確認が必要です。なお、食事を抜いた場合、その分を差し引いて食費を請求されるのが一般的です。

最近の傾向では厨房管理費（厨房に係る人件費等の維持費）と食材費を分けて「食費」と表記したり、厨房管理費は管理費に含めて食材費だけを食費としたりする施設が増えていきます。欠食した場合の計算方法は見学時に確認してください。

一部の施設ですが朝食は和食か洋食、昼食や夕食はいくつかのメニューから選ぶことが出来るセレクトメニューサービスを導入しているところもあります。

管理費

管理費とは、施設を維持していくうえで毎月必要となる費用となります。

管理費には水道光熱費や、レクリエーション費用、設備維持費などが含まれますが、どのような項目が管理費に含まれるかは施設によって異なります。見学した時に確認してください。管理費の額は施設によって数万円から20万円位まで大きく差があります。

毎月のその他費用（使った分だけかかる費用）

介護保険自己負担分

介護保険の負担割合分が必要になります。介護付老人ホームの場合は定められた一定額を介護度により負担しなければなりません。住宅型やサ高住の場合はご自宅で介護保険を利用したのと同じなので、ご利用になった分だけを負担する形になります。詳しい仕組みはご見学時や私どもへのご相談時お尋ねください。

医療費

前述のとおり協力医療機関の往診費用やお薬代などがかかります。専門医への受診が必要な場合にかかる費用は施設により変わりますので見学時にお尋ねください。

その他の費用

その他の費用には以下の項目がかかります。施設によっては月額利用料に含まれている場合もあります。その他費用の詳細はご見学時にご確認ください。

- 水光熱費：施設により別途請求の場合が有ります
- おむつ代：介護度により補助がある場合が有ります
- レクリエーション代：日々のレクリエーション費やイベント時の費用
- 介護用品のレンタル費：月額利用料に含まれている場合も多い
- 消耗品費：ティッシュ・歯磨き粉など
- 嗜好品：好きなお菓子や飲み物の購入費など
- 理美容費：定期的に訪問してもらえます

ー口メモ

月額利用料以外にかかる費用は多岐にわたります。介護度にもよりますが、介護保険負担割合1割の方で、大体4～5万円かかるとお伝えすることが多いです。

施設選びの最初の一步

施設を選ぶ前にすべきことは、入居者ご本人の状況や希望、必要な医療・介護ケア、生活環境や生活スタイルなどを明確にすることです。必要条件を整理することで、施設の理想像が具体的にになり、施設選びがスムーズになるはず。まず上記の様な状況を書き出して見ましょう。書き出した状況(条件)を絶対必要な条件と、有ったら良いなと思える条件に、分けることをお勧めします。

収入や資産を以下のように整理確認しておくことも大切です。

- ◆ これらを検討するこ入居一時金など「当面のお金」をいくら用意できるのか
- ◆ 毎月どのくらい生活費に充てられるか
- ◆ そのほかの費用(病院、葬儀、趣味など)はいくらくらいか

これらを検討することで、目安となる予算金額をおおまかに設定することができるでしょう。予算金額を元に候補となる施設が見つかったら、今度は実際に入居した場合の総費用がいくらになるのか試算をしてみましょう。



プロの観点で
ご提案します

親身になって
万全サポート

相談費用は
いただきません

施設の利用期間がどれくらいになるかは判りませんが、私どもでは大きなご持病がある場合等を除いて、百歳までの利用期間を想定して、ご検討になることをお勧めしています。これらを検討することで、入居が経済的に可能かどうか、確認することができます。収支の計算を行ったうえで実際に現地見学するなどして入居を検討されると良いでしょう。

私どもでは大まかなご金額(年金など収入と老人ホームにかけることのできる当面の費用など)をお伝えいただければ、収支シミュレーションの作成をお手伝いすることが可能です。お気軽にご相談いただければと思います。

入居金0プランについて

入居金のある施設は別に入居金0プランがあることが多いです。入居金0プランとは入居金プランで支払う毎月の償却額に近い金額を月額利用料の家賃部分に加算されているプランです。

償却期間より前にご退去が想定される場合や、ご入居者様が施設になじむまでの期間は一時金を支払わずに入居金0プランで契約をされる方も居られます。



もしも迷ったときは・・・ ホームあしすと入居相談室へ

高齢者住宅のちょっとした疑問やご質問などがありましたら、「ホームあしすと入居相談室」へご相談ください。ショートステイのお手伝いも致します。

お陰さまで武蔵野市吉祥寺で創立18年目を迎えました。ご相談者様のお話を丁寧に伺い、施設を知り尽くしたプロの視点から、お一人おひとりに合った施設を探し、親身になってご提案いたします。施設の見学、ご契約、アフターフォローまで、万全の体制でご相談にお答えします。まずはお気軽にご連絡をください。お待ちしております。

高齢者向け住まい紹介事業者届出公表制度 届出番号：20-0122

〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町1丁目28-6-107 迦葉武蔵野第3

ホームあしすと
入居相談室

☎ 0120-428-165

受付10:00~19:00(日曜・祝日は休み*)

<http://senior-support.co.jp/>

ホームあしすと