



— 大切な家族の暮らしを支えたい — 介護と生活の両方を叶える高齢者住宅の種類をわかりやすくご紹介



高齢者の住まいは、年齢や健康状態、介護度、生活の希望、経済状況によって選択肢が大きく変わります。高齢化が進む日本では、高齢者向け住宅は「単なる住まい」から「介護・医療・生活支援の複合型施設」へと発展しています。ただし、名称が似ていても制度上の位置付けやサービス内容が異なる場合が多いため、正しく理解し比較することが重要です。

◆ 高齢者住宅の種類（公的施設と私的施設）

高齢者住宅は公的な施設と私的な施設に分かれます。公的な施設は国・地方自治体や公的な団体（社会福祉法人・医療法人）が運営しています。介護度の高い方や低所得者を支援することに重きを置いている点が特徴です。

公的な施設のメリットは民間施設よりも安い費用で利用できる点が挙げられますが、入居待ちが長い点がデメリットです。また民間施設と比べてレクリエーションなどのイベントが比較的少ないです。

私的な施設はその名の通り私的な民間企業が運営している施設です。企業間の競争もあり特徴を出そうとしていて、公的な施設よりもサービスが充実している点がメリットと言えるでしょう。施設の特徴を出すために医療体制、リハビリテーションやレクリエーション、イベント等が多種多様に提供されています。こうしたサービスが充実しているので、クオリティの高い生活を送ることができそうですが、公的な施設よりも費用が高くなってしまいう点がデメリットと言えます。

＊ ＊ 高齢者住宅の種類 ＊ ＊

※ は特定施設入居者生活介護（特定施設）

＊ 公的な施設 ＊

- ＊ 特別養護老人ホーム（特養）
- ＊ 介護老人保健施設（老健）
- ＊ グループホーム
- ＊ ケアハウス・軽費老人ホーム（※）
- ＊ 介護医療院

＊ 私的な施設 ＊

- ＊ 介護付有料老人ホーム（※）
- ＊ 住宅型有料老人ホーム
- ＊ サービス付き高齢者向け住宅（一部※）
- ＊ 高齢者向けサービス付き分譲マンション
- ＊ 健康型有料老人ホーム

※ 特定施設入居者生活介護とは、特定施設に入居している方を対象として、日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話を包括的に定額で利用する制度です。要支援の方へは「介護予防特定施設入居者生活介護」の認可のある施設で利用が可能です。

特定施設の対象となる施設は以下のとおりです。

- ① 有料老人ホーム ② 軽費老人ホーム（ケアハウス） ③ 養護老人ホーム

- 「サービス付き高齢者向け住宅」は「有料老人ホームの基準」に該当し認可を受けた施設は特定施設とすることができます。
- 特定施設入居者生活介護の指定を受ける特定施設を「介護付きホーム」といいます。

公的施設は、自治体や国が制度管理しているため、費用設定が比較的低く、手厚い介護が受けられる点が特徴です。ただし入居条件が厳しく、空室待ちが生じやすい傾向があります。

注：入居条件 ○ 受け入れ可能 △ 状況によって受け入れ可能 × 受け入れ不可 を示しています。

特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）

原則、要介護3以上から入居可能な施設。特別な医療対応などが必要にならなければ、終身で利用することが可能です。月額費用はいろいろな助成を受け軽減されます。特に特別養護老人ホームは費用が安く、終の住処となることから待機期間は数年という施設もあります。

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
×	×	○	△
初期費用		平均月額費用	
0		5～15万	

介護老人保健施設（老健）

老健は医師・看護師・リハビリ専門職が常駐する医療型介護施設。目的は「在宅復帰」となります。退院直後や体力低下時に利用され、入居期間は原則3～12ヶ月。ただし施設によって延長可能な場合もあります。

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
×	×	○	○
初期費用		平均月額費用	
0		9万～15万	

グループホーム

65歳以上で要支援2以上の認知症を持つ方が、9人程度の少人数で専門的なケアを受けながら家庭的な雰囲気の中で生活ができる施設。

原則、施設のある自治体に住民票のある方が入居可能な施設です。（地域密着型施設）

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
×	△	○	○
初期費用		平均月額費用	
0～数十万		15～20万	

ケアハウス・軽費老人ホーム（A型・B型）

生活に不安があり、身寄りのない60歳以上の高齢者が、自治体の助成により低価格で入居できる施設。ケアハウスは一般型と介護型。軽費老人ホームは食事を提供する「A型」食事を提供しない「B型」があります。入居条件は施設により異なりますので施設にお問合せください。

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
○	○	△	△
初期費用		平均月額費用	
0～数十万		10～30万	

介護医療院

2024年3月に廃止された「介護療養型医療施設（介護療養病床）」の主な転換先として、新しくできた要介護者向けの介護施設。日常生活の身体介助や生活支援はもちろん、「医学管理」「看取りやターミナルケア」といった、医療的ケアができる施設という点が特徴です。

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
×	×	○	○
初期費用		平均月額費用	
0		10万～20万	



特定施設のなかに「養護老人ホーム」があります。養護老人ホームは、経済的に困窮している高齢者を養護し、社会復帰の支援を行う施設です。よって長期的な利用はできません。養護老人ホームの起源は、1929年に制定された天涯孤独な高齢者の保護を目的とした救護法により、老衰・疾病・貧困などの理由で生活が苦しい者を保護する為設置された「養老院」が起源です。その後「保護施設」「養老施設」と名前を変え、現在に至っています。現在、東京都には33施設ほどあります。

料金設定・サービス内容が幅広く、入居者の選択肢が多いのが特徴です。公的な施設と違い制度で定められた基準より手厚くサービスを受けることもでき、自由度・付帯サービスの充実・医療体制などに応じて価格には幅があり、高価格帯の施設も多く存在します。

介護付有料老人ホーム（介護付ホーム）

24時間介護スタッフが常駐し介護度別の定額費用を払うことで、日常生活に関わる介護サービスを受けながら生活できます。施設により受け入れる条件は異なり、入居時自立を条件としているところから要介護1以上でないと入居できないところまであります。ほとんどの施設は看取りまで対応しています。

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
△	△	○	○
初期費用		平均月額費用	
0～数千万		15～100万	

住宅型有料老人ホーム

介護付ホームと同様に入居時が自立を条件の施設から介護認定が必要な施設まであります。必要な分だけの介護サービスを受けることができ、比較的介護度が軽くても生活のしやすい有料老人ホームです。介護付有料老人ホームと同等のサービスを提供が出来て看取り対応の可能な施設も増えています。

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
△	○	○	○
初期費用		平均月額費用	
0～数千万		15～100万	

サービス付き高齢者向け住宅

バリアフリー仕様の賃貸住宅で、スタッフが配置されていて安否確認と生活相談サービスはついています。24時間体制なのかは施設によって異なります。一部に「特定施設」の認定がある施設もあります、食事、掃除、健康の維持管理、また介護などのサービスは別途契約をして利用します。右の費用は食費を除いた金額です。

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
○	○	○	△
初期費用		平均月額費用	
0～数十万		13～35万	

高齢者向けサービス付分譲マンション

高齢者に配慮された分譲マンションです。バリアフリー設計で、レストラン、大浴場、フィットネスルームなど、設備が充実しているところもあります。また、レクリエーション、コンシェルジュサービス、緊急時の対応といったサービスを提供しているところが多くなっています。分譲タイプのマンションのため、購入後は売却や譲渡、賃貸に出すこともできます。

入居条件

自立	要支援	要介護	認知症
○	○	△	△
初期費用		平均月額費用	
数百万～数千万		10～30万	



私的な施設のなかに健康型有料老人ホームがあります。この施設は介護施設ではなく、あくまで健康な高齢者のための施設という位置付けです。食事や生活支援などのサービスは提供されますが、基本的には自立した方を対象としているので、もし入居後に介護が必要になったら退去しなければなりません。健康型有料老人ホームは施設の数が極端に少ないので、今回はご説明を省かせていただきました。



◆ 初期費用と平均月額費用

施設の種類をご説明すると、費用についてのご質問をよくいただきます。そこで説明欄にある「初期費用」と「平均月額費用」について少し補足説明させていただきました。

◆ 初期費用

公的な施設は殆んど掛らないが、私的な施設で利用開始時にかかる費用。施設によって「入居金」「入居一時金」「前払金」「敷金」「保証金」など呼び名はさまざまです。

原則、敷金（保証金）は退去時に返金されます。

◆ 平均月額費用

入居後に月々支払う費用です。賃料、サービス費、管理費、1か月30日の食費を合計したものです。サ高住の食事は喫食分だけ後日請求になります。記載の費用とは別に介護保険利用料や医療費等、入居者によってかかる費用があります。

入居時費用や月額利用料については以前に何度か特集をしています。ご興味のある方は弊社ホームページでご確認いただくか、お問い合わせ頂きましたら無料でお送りいたします。

◆ まとめ

高齢者住宅を選ぶ際には、施設の特徴や役割を理解し、本人と家族が望む暮らしを整理することが重要です。公的施設は費用を抑えながら介護を受けられる点が魅力で、経済面や介護負担に不安のある方に適しています。

一方、民間施設は自由度が高く、生活スタイルや希望に合わせた選択が可能です。医療対応が充実した施設や夫婦で入居できる住まいなど幅広い選択肢がありますが、費用が高くなる傾向があり、追加料金や長期利用に伴う総額も含めた検討が必要です。住まい選びは、現在の状態だけでなく将来必要となる支援を見据えて行うことが大切です。入居後の状態変化に対応できるか、住み替えの選択肢があるか、家族との

距離や関わり方など、長期的視点を持つことで安心につながります。何より大切なのは、本人が無理なく自分らしく暮らし続けられる環境を選ぶことです。費用、サービス、居住環境、医療体制などを比較しながら検討することで、納得のいく選択ができて高齢期の暮らしをより安心したものにすることができます。



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

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。ショートスティのお手伝いも致します。

おかげさまで武蔵野市吉祥寺で開設19年目となりました。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。

〒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

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

ホームあしすと
入居相談室



0120-428-165

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

受付10:00～19:00（日曜・祝日は休み*）

ホームあしと

