

『令和4年度 浦安市 住まいの講習会 / 浦安市民プラザ 2023.1.22(日)』

親子で考えたいこれからの暮らし方選択とは？ 『どうする自宅・実家』

～ 50歳.60歳.70歳からの「住まい」と「家族」のこれから～



一般社団法人 高齢者住宅協会
住宅・住生活部会 部会長 吉田 肇
(ミサフホームグループ 株式会社マザアス 代表)

私の「自己紹介」

介護運営事業



マザアス南柏



マザアス札幌



西五反田

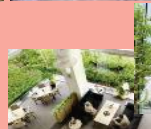


グループホーム
小規模多機能



在宅サービス

介護情報館



【高齢者住宅業界】

- ・(社)高齢者住宅協会 住宅部会長
- ・(公)全国有料老人ホーム協会/理事
- ・高齢者住宅経営者連絡協議会 副会長
- ・住宅生産団体連合会 成熟社会居住研究会 座長
- ・(社)全国介護事業者連盟 千葉県支部 幹事
- ・医療法人なごみ会 理事 等

介護リフォーム



その他

人生100年時代とは？ 貴方はどうしますか？

親と子で話して決めておく **3**つのポイント！

高齢者住宅 住み替えへの**3**つポイント！

ご自宅で住み続ける為の**3**つの視点！

では～早めに準備しよう **3**つの覚悟！

2

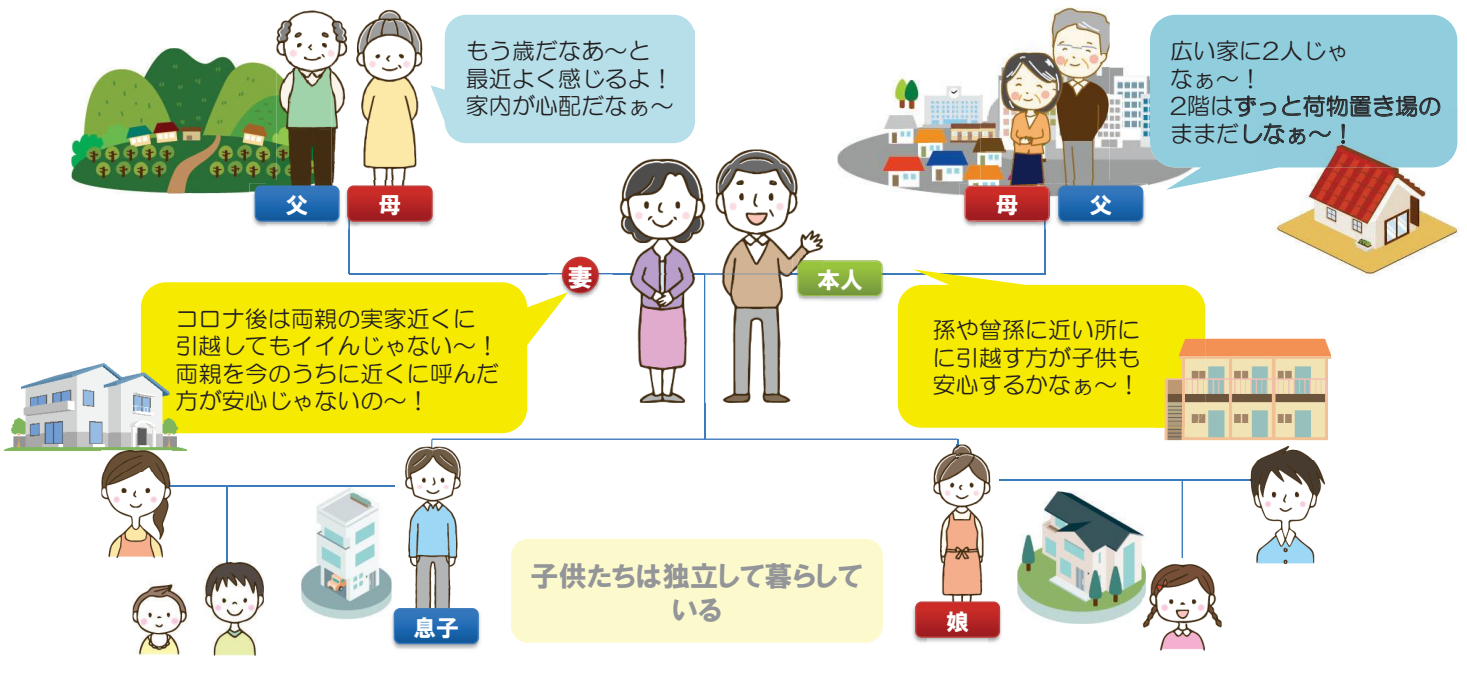
『老老介護』から『老老老介護（老孫介護）』の時代へ

老老介護



3

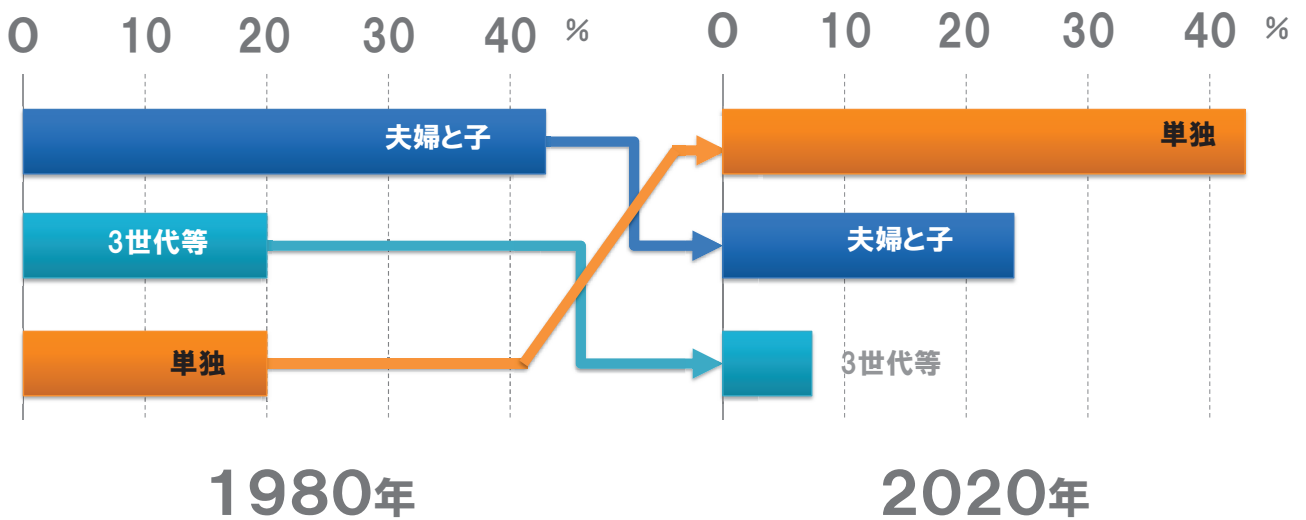
🏠 コロナ3年→『これからの“ご自宅”と“ご家族”を考える！』



4

🏠 2020年 単身世帯過去最高！

家族などとの同居が減り、単独世帯が増加(令和2年「国勢調査」から作成)



5

🏠 コロナ3年→『100歳以上9万人超も！』

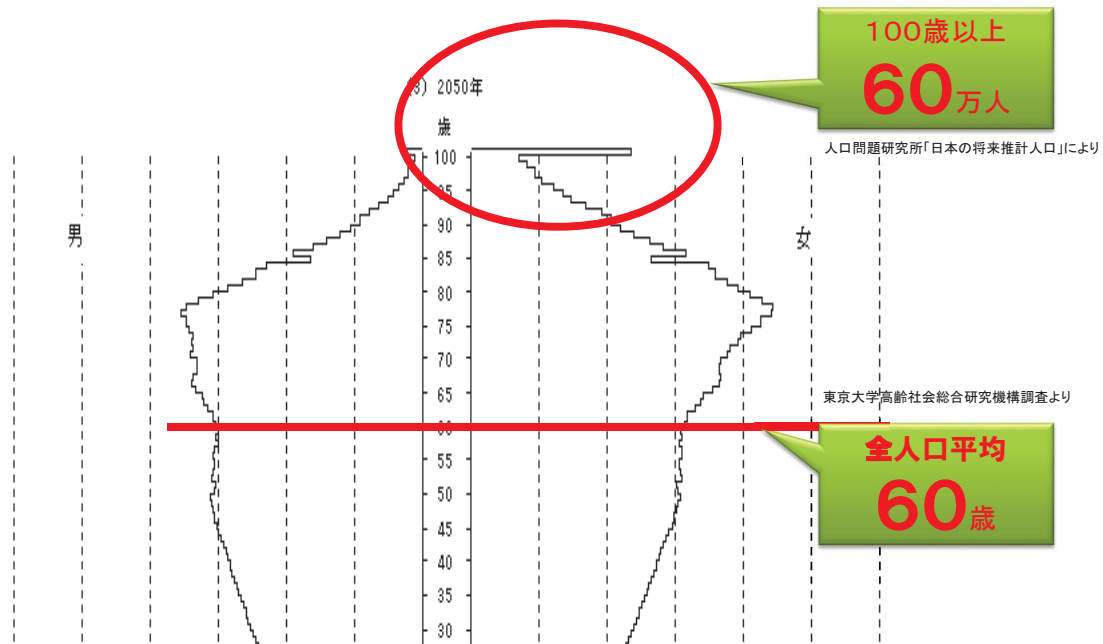
100歳以上の高齢者数の推移



6

🏠 2050年には？

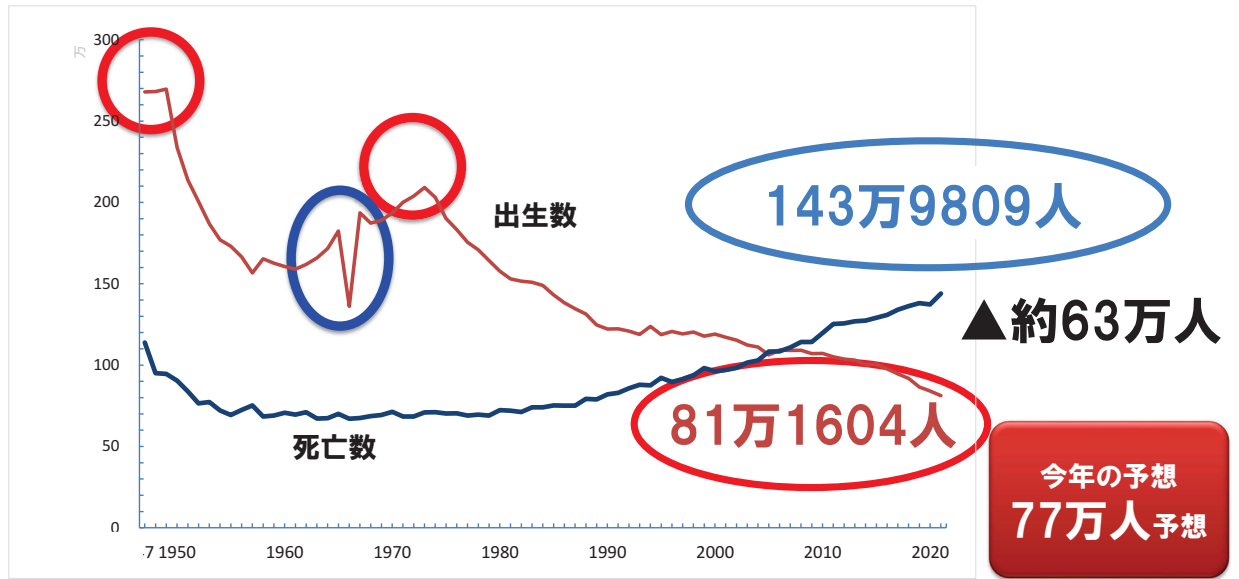
今から33年先は？



※ 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」によるデータから作成

7

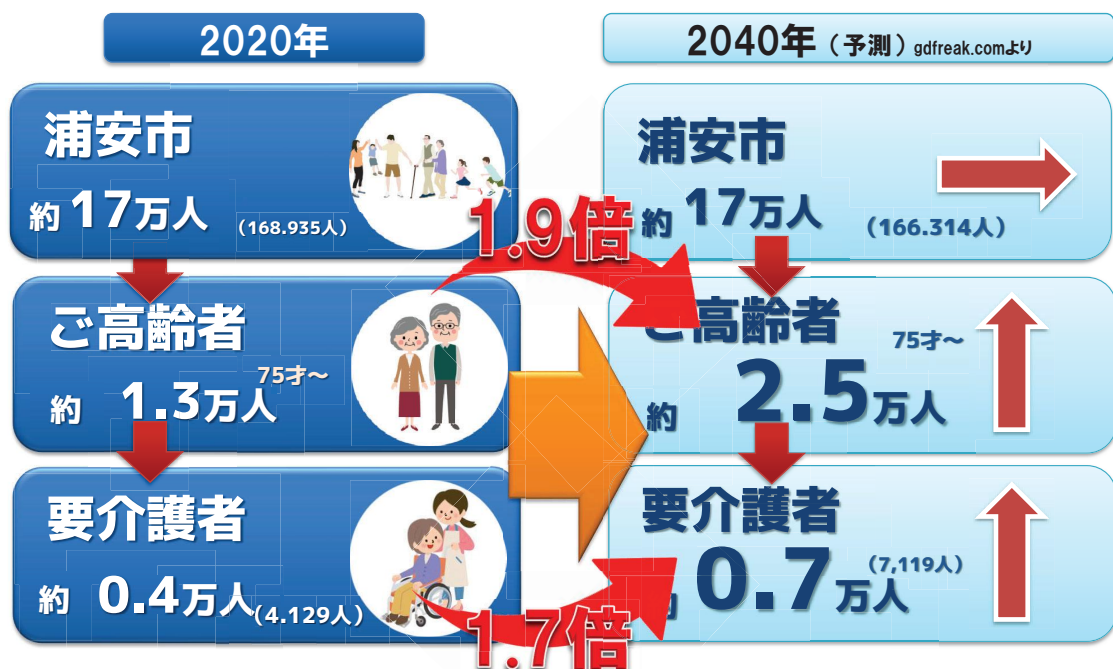
2021年 出生数過去最低！



出典：厚生労働省「令和4年人口動態統計」

8

浦安市の人口予測



9

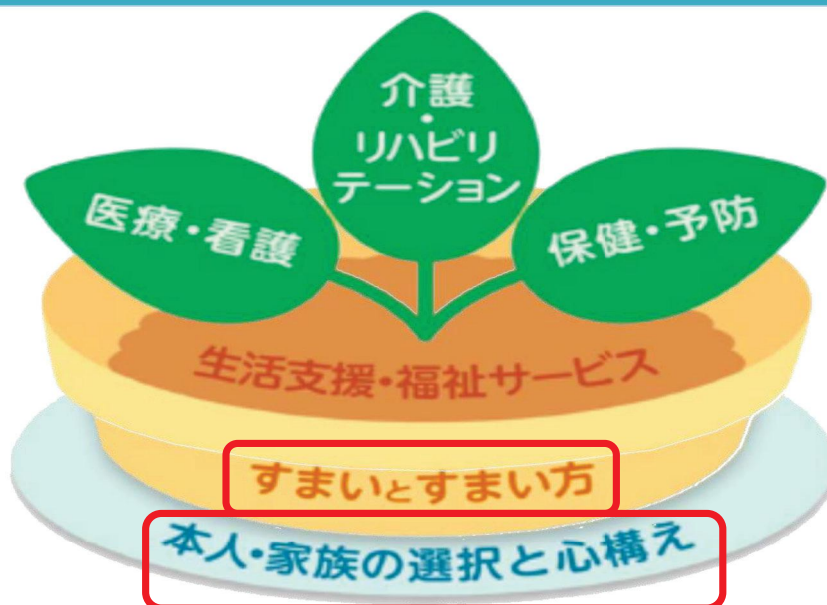
Q. 「地域包括ケアシステムとは？」

概ね()分以内に必要な
サービスが()
を単位に提供される仕組み

10

 地域包括ケアシステムの概念図(厚生労働省)

地域包括ケアシステムにおける「5つの構成要素」



11



第2次 浦安市住生活基本計画（令和2～11年）

住むほどに愛されるまち うらやす
～つなげよう「住まい」と「明るい暮らし」～

目標1 多世代共生

（高齢者、子育て世帯、障害者、
住宅確保要配慮者）で暮らす

目標3 良質な住宅ストック

（省エネ、バリアフリー、維持管理で
長寿命化）を目指す

目標2 多様な選択肢

（ニーズに応じた住まい、
ストック活用）を用意する

目標4 安心・安全な“まちと住まい”

（災害防止から環境、
安全配慮）を目指す

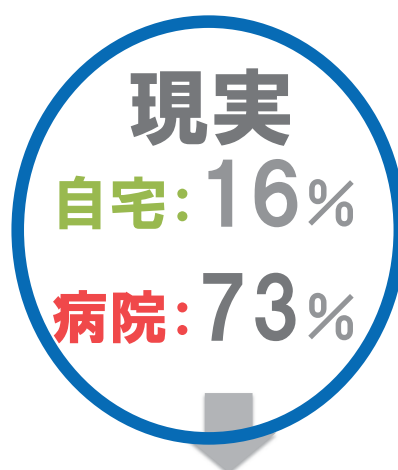
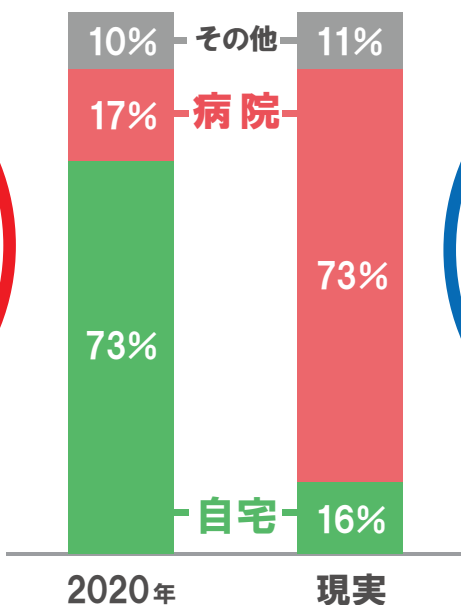
12



想いと現実のギャップ



多くの方が自宅での最期を
希望している



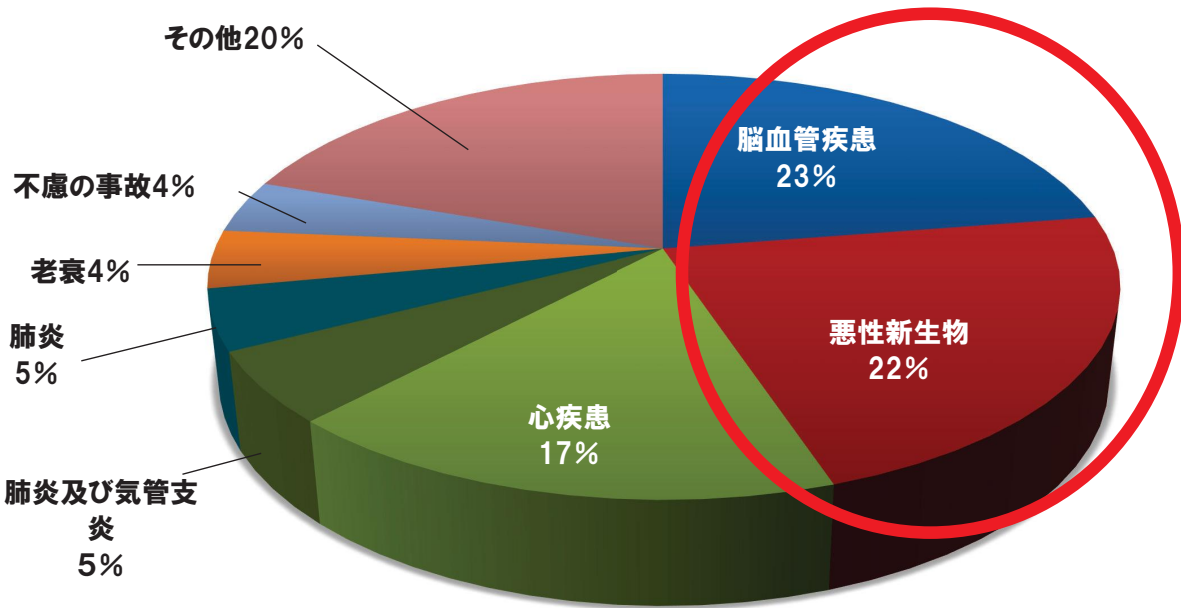
多くの方が病院での最期を
迎えている

資料：内閣府「高齢者の生活と意識に関する国際調査比較」（2020年）
注：「自宅」には、子の家、高齢者向け住宅を含む

資料：厚生労働省「人口動態統計」（2020年）
注：「病院」には「病院」「診療所」「介護医療院・介護老人保健施設」を含む

13

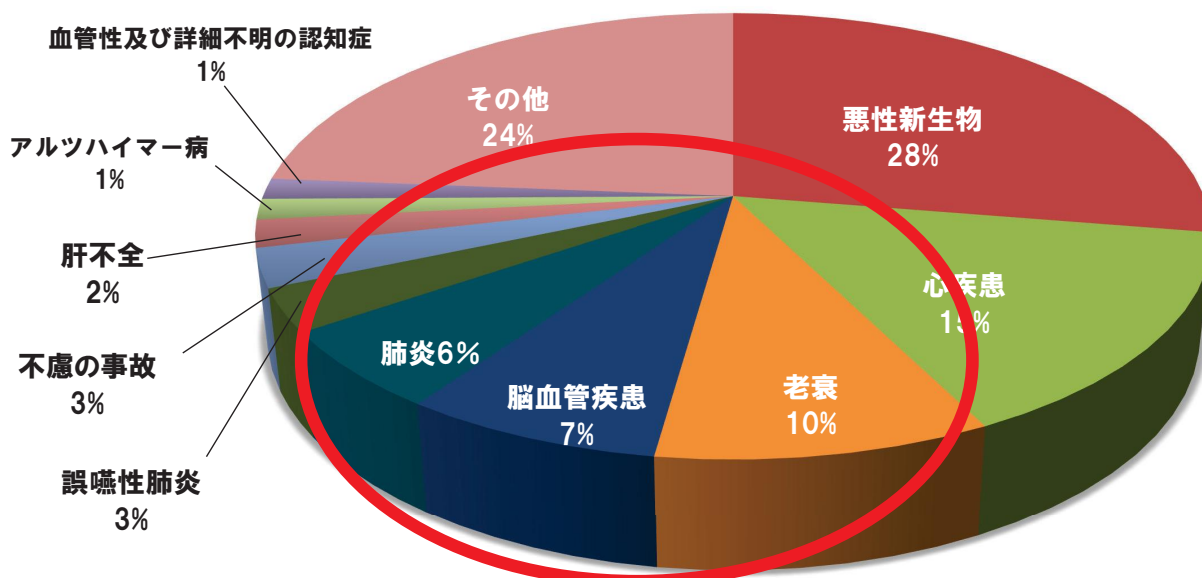
日本人の死因1980



出典:厚生労働省「昭和55年(1980)人口動態統計月報年計(概数)の概況

14

日本人の死因2020

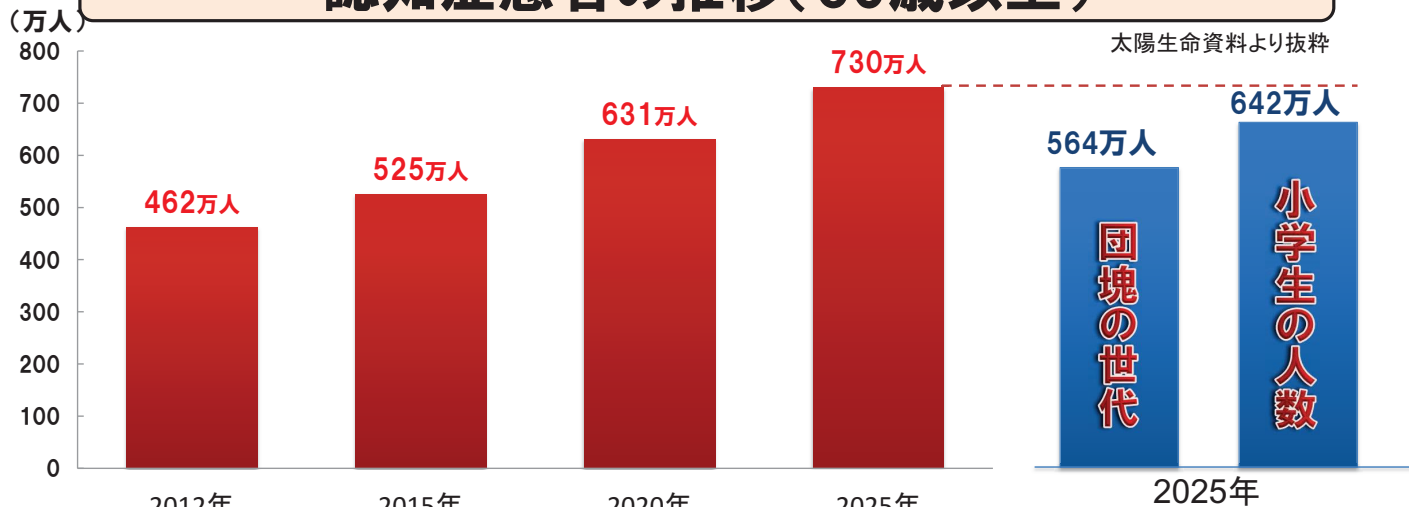


出典:厚生労働省「令和2年(2020)人口動態統計月報年計(概数)の概況

15

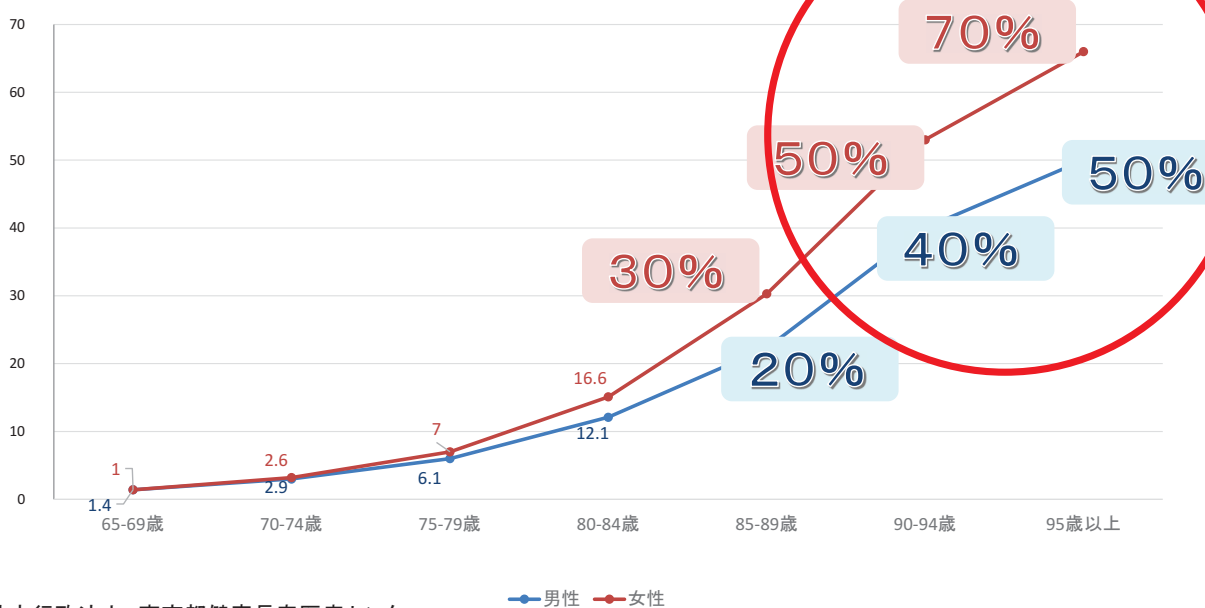
2025年には5人に一人が認知症！

認知症患者の推移(65歳以上)



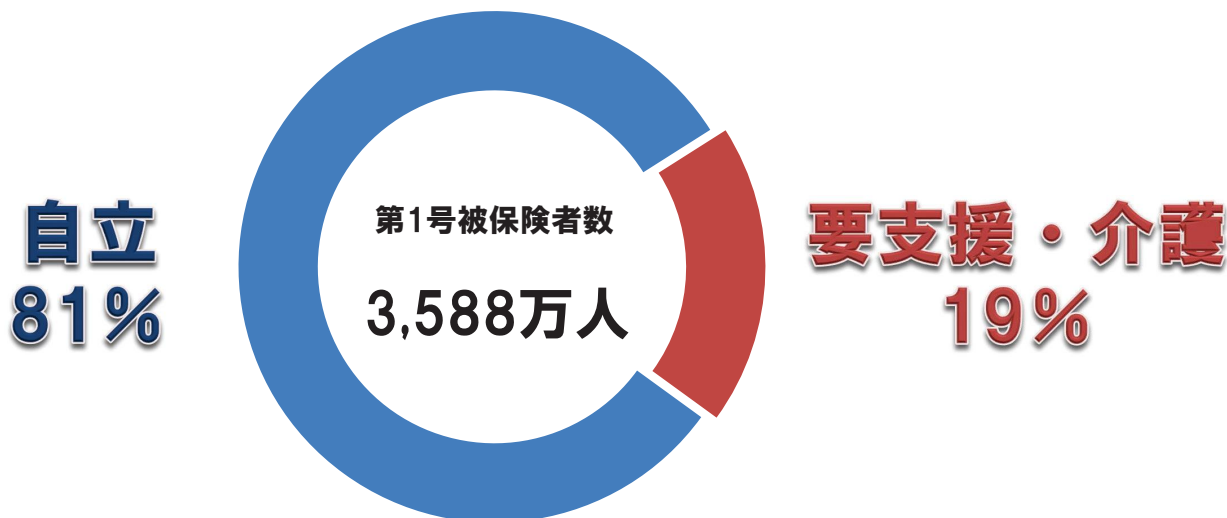
※(参考)「日本における認知症の高齢者人口の将来設計に関する研究(平成26年度厚生労働科学研究費補助金特別研究事業)各年齢層の認知症有病率が2012年以降も上昇する場合の将来設計」より。
 ※出典:国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口 平成29年推計」より2025年時点の推定人口(太陽生命にて算出)
 ※平成31年文部科学省「文部科学統計要覧」より

年齢別認知症出現率



出典:地方独立行政法人 東京都健康長寿医療センター
 平成24年度老人保健健康増進等補助金保健健康増進等事業「認知症の総合アセスメント」

高齢者になっても8割は元気！

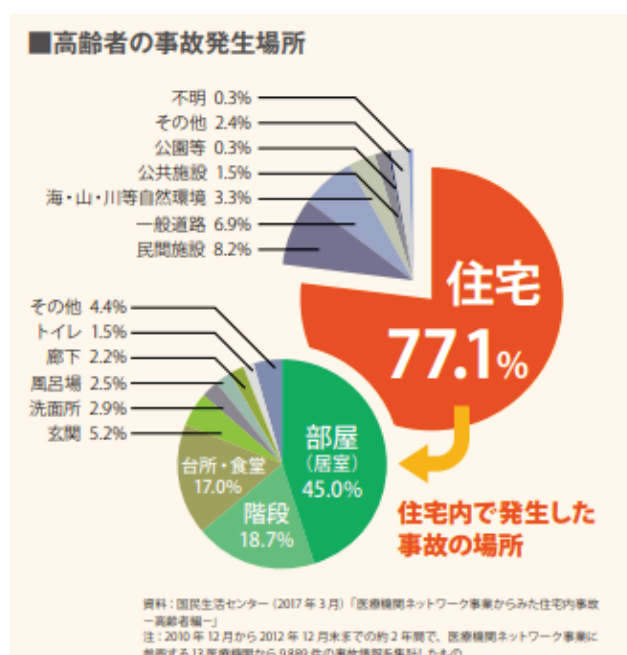


資料：国土交通省「第6回サービス付き高齢者向け住宅懇談会」資料1
※施設等には、介護保険施設及び有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、認知症GHを含む

18

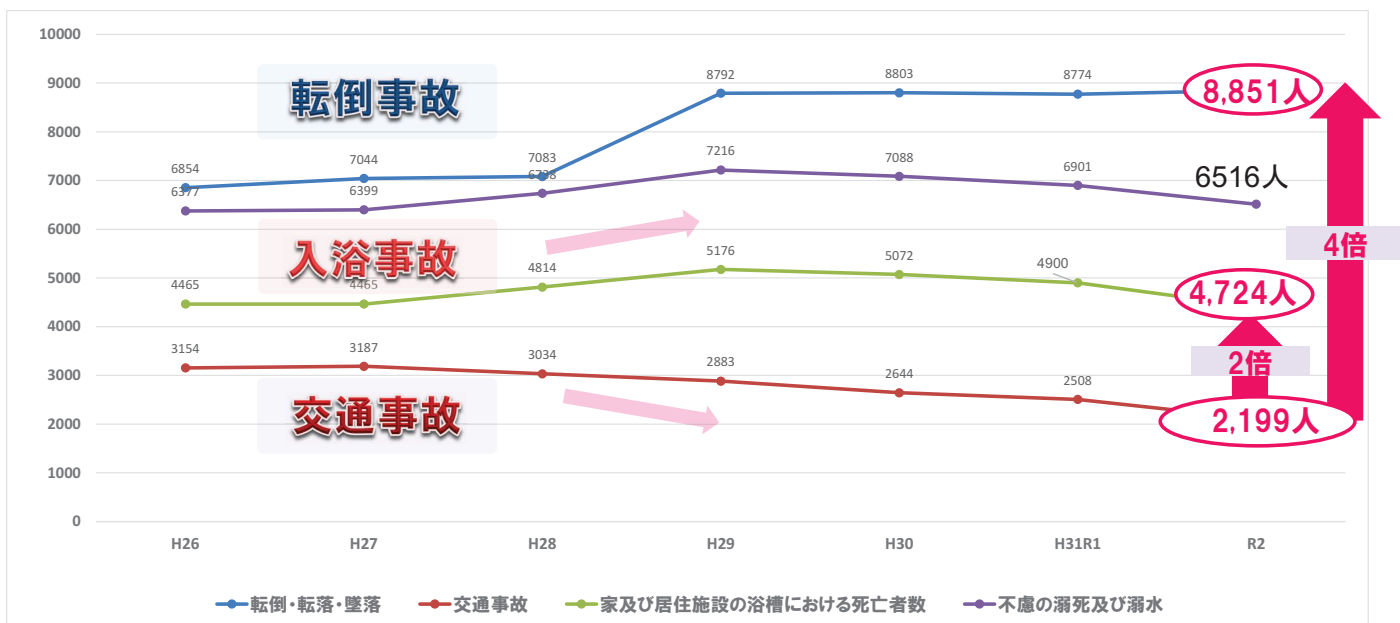
高齢者の交通事故は減少するも、転倒事故・入浴事故は増加

高齢者の事故の
約7割超が住宅内で
発生。
実は住み慣れた自
宅が危険



19

高齢者の交通事故は減少するが家庭内事故は増加



出典：厚生労働省「人口動態調査」、消費者庁報道発表資料令和3年12月8日
 注：家及び居住施設の浴槽における死亡者数は、「W65 浴槽内での溺死及び溺水」と「W66 浴槽への転落による溺死及び溺水」を基に消費者庁で作成

20

想いと現実の違い

最期は病院で約 **7** 割が亡くなる！



高齢者になっても約 **8** 割は元気！



自宅内の事故が約 **8** 割！



21

 『 早めの対策から事前相談が必要では～！ 』

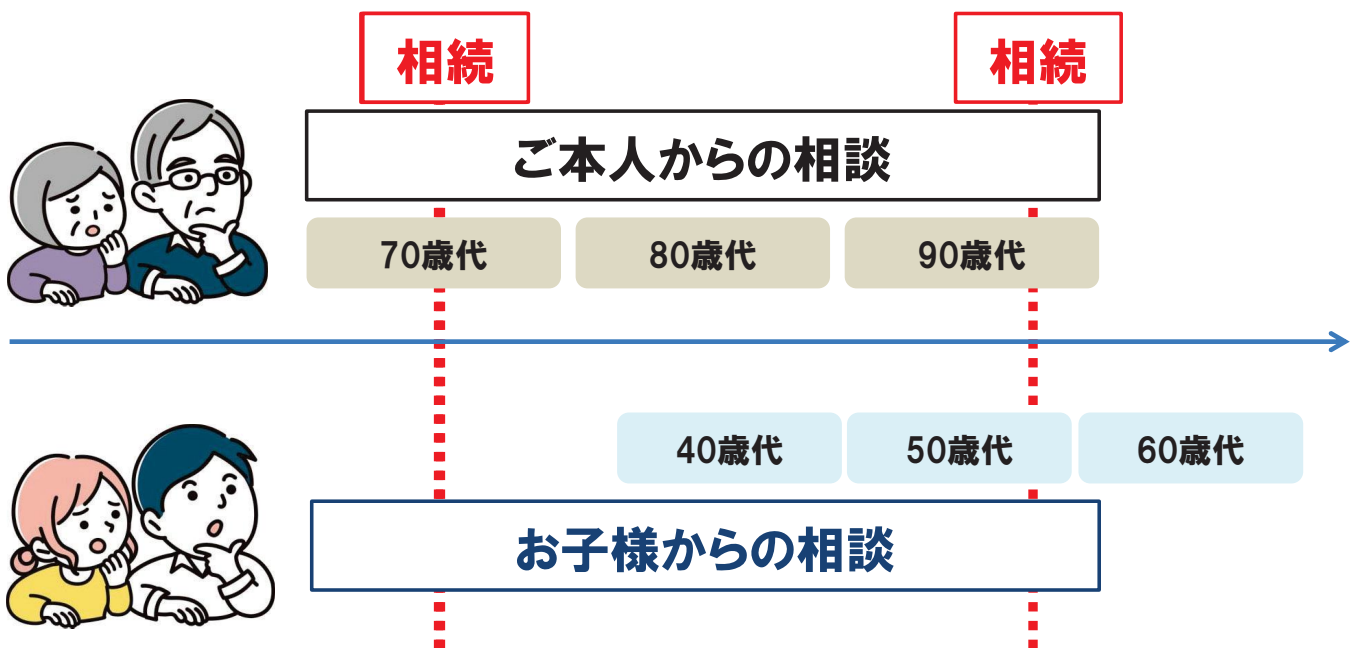
ある日突然



脳梗塞やガンに…



 早めの相談のタイミング



暮らし方の選択肢は3つ

・そのまま

【成り行き任せ】



(何か起きるまではあまり考えたくないな～)

・住み替える



(親子で相談して何か起きる前に決断しようかな～)

・住み続ける

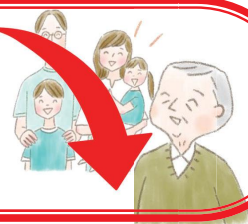


(早めに、まだ元気なうちに準備だけでもしておこう)

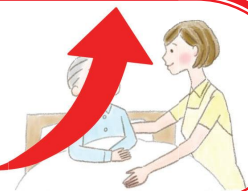
24

これからの選択肢は3つ

・自分の健康状態によって、
家族の選択に任せたい！



・自分で決めて
介護が必要になったら～！

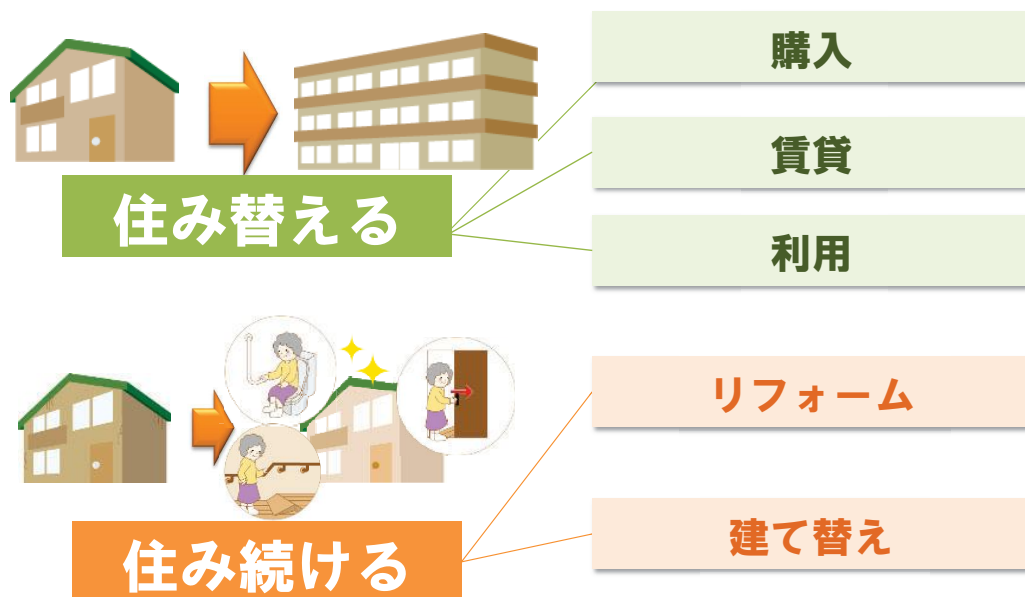


・自分で選んで元気なうちに～！



25

暮らし方の選択肢は**5**つ



26

決め切れない原因は『家族』と『お金』の**2**つ？

・周りに迷惑かけたくないけど～



・お金は残しておきたいけど～



27

住み替えの選択肢は3つ



28





「人生の中での住み替えパターン3つのケース」

自立 要支援1~2 要介護1 要介護2 要介護3 要介護4 要介護5

- | | | | | | | |
|----|--------|------|------|-----------------|------|------|
| 自立 | 要支援1~2 | 要介護1 | 要介護2 | 要介護3 | 要介護4 | 要介護5 |
| 自宅 | | | | 特養ホーム
介護型ホーム | | |
- | | | | | | | |
|--------|--|--|--|--|--|--|
| 自立型ホーム | | | | 介護型ホーム (同一ホームで移り住み)
介護型ホーム (別のホームに住み替え) | | |
|--------|--|--|--|--|--|--|
- | | | | | | |
|----|------------------------|--|--|--|--|
| 自立 | +そなえるリフォーム
在宅介護サービス | | | | |
|----|------------------------|--|--|--|--|

29

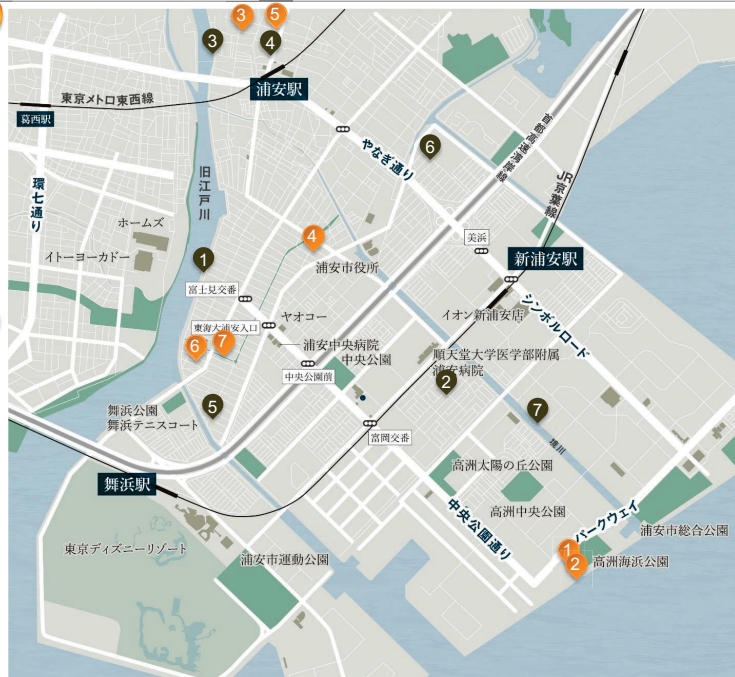
公的施設 と 民間施設(ホーム)の種類

<p>公的施設</p> <p>ケアハウス (軽費老人ホーム)</p> 	<p>自立したシニア向け</p> 	<p>民間施設</p> <p>所有権 シニア向け分譲マンション 駅近マンション</p> <p>賃借権 サービス付き高齢者向け住宅 シニア向け賃貸住宅 一般の賃貸住宅</p> <p>利用権 介護付き有料老人ホーム 住宅型老人ホーム</p>
<p>公的施設</p> <p>特別養護老人ホーム(特養) 介護老人保健施設(老健) 介護療養病床 介護医療院</p> 	<p>主に要介護者向け</p> 	<p>民間施設</p> <p>利用権 介護付き有料老人ホーム 住宅型有料老人ホーム</p> <p>賃借権 サービス付き高齢者向け住宅</p>

30

介護施設(特養・老健・グループホーム)

- 介護老人福祉施設 **7件**
- 1 浦安市特別養護老人ホーム
 - 2 浦安愛光園
 - 3 うらやす和楽苑
 - 4 清風荘うらやす
 - 5 しずか荘
 - 6 わとなーる浦安
 - 7 清風荘舞浜
- 認知症対応型共同生活介護
(グループホーム) **7件**
- 1 コミュニケア24 癒しの浦安ふじみ館
 - 2 コミュニケア24 浦安いまがわ館
 - 3 グループホーム きらら 当代島
 - 4 グループホームしずか荘
 - 5 グループホームきらら浦安富士見
 - 6 グループホームきらら浦安海楽
 - 7 グループホームきらら新浦安



31



民間の高齢者住まい

(有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅・シニア分譲マンション)

介護付き有料老人ホーム 7件

- ① コンシェル舞浜
- ② 舞浜倶楽部 富士見サンヴァーク
- ③ グッドタイムリビング新浦安
- ④ 介護付き有料老人ホーム 浦安エデンの園
- ⑤ 舞浜倶楽部・新浦安フォーラム
- ⑥ うらら新浦安
- ⑦ あいらの杜 浦安富岡

住宅型有料老人ホーム 3件

- ① ハートケア舞浜
- ② イリーゼ浦安
- ③ 清風荘舞浜

サービス付き高齢者向け住宅 1件

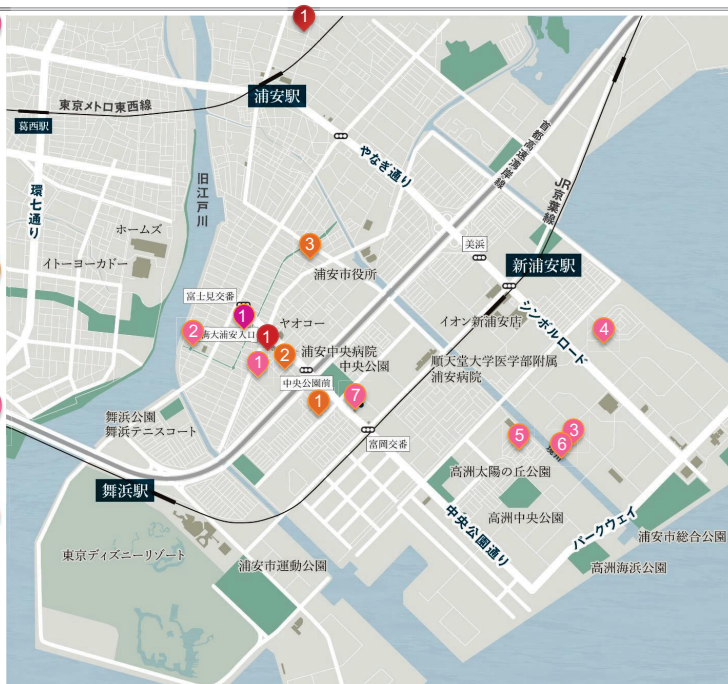
- ① 銀木犀

シニア賃貸マンション 1件

- ① ライフサポートレジデンス ゆらら浦安北栄

シニア分譲マンション 1件

- ① ルミシア浦安舞浜



公的施設と民間施設(ホーム)の種類

公的施設

- ① 浦安市 ケアハウス



ケアハウス (軽費老人ホーム)

自立したシニア向け

- ② ルミシア浦安舞浜
- ③ ヘーベルヴィレッジ 市川
- ④ 浦安エデンの園

所有権

賃借権

利用権

民間施設

- シニア向け分譲マンション
- 駅近マンション
- サービス付き高齢者向け住宅
- シニア向け賃貸住宅
- 一般の賃貸住宅
- 介護付き有料老人ホーム
- 住宅型老人ホーム

公的施設

- 特別養護老人ホーム(特養)
- 介護老人保健施設(老健)
- 介護療養病床
- 介護医療院



主に要介護者向け



- ⑤ 銀木犀浦安

利用権

賃借権

民間施設

- 介護付き有料老人ホーム
- 住宅型有料老人ホーム
- サービス付き高齢者向け住宅

住替え先事例① 自立から要介護まで「浦安市ケアハウス」

- 自宅での生活が困難な方が、食事や洗濯などの生活支援サービスを受けながら生活できる施設
- 60歳以上(夫婦で入居する場合はどちらか一方が60歳以上、もう一方が55歳以上)の方が入居できる
- 同一敷地内に100床の特別養護老人ホームと50床の短期入所、またケアハウス50室、高洲デイサービス、地域包括支援センターが併設されている。



建物外観

ポーチ

特別養護老人ホームに併設された建物外観

物件名称	浦安市ケアハウス
所在地	千葉県浦安市高洲九丁目3番1号
アクセス	JR京葉線「新浦安駅」下車 ・タクシーで約10分
開設	1999年8月
住戸規模	48室・50名(単身室46部屋・二人室2部屋)
建築規模	鉄骨鉄筋コンクリート造5階建
費用	入居時0円 月額8～13万円程度 光熱水費等別
事業者	設置者: 浦安市 指定管理: 社会福祉法人聖隷福祉事業団

居室設備:
電磁調理器、ミニキッチン、ルームエアコン、シャワーブース、トイレ、洗面完備、緊急連絡装置、生活リズムセンサー設置等

出典: 社会福祉法人聖隷福祉事業団HP
(<http://www.seirei.or.jp/urayasushitaku/elderly/carehouse/>) より

34

住替え先事例② シニア向け分譲マンションルミシア浦安舞浜

- 「所有権」分譲マンション
- 24時間友人サポート 生活支援サービス
- 医療・介護提携サービス
- 専属料理人付レストラン・大浴場 & プライベートスパ完備



外観



レストラン



プライベートスパ

物件名称	シニア向け分譲マンション LUMISIA浦安舞浜
所在地	千葉県浦安市東野三丁目11番6
アクセス	JR京葉線 新浦安駅「新浦安駅北口」バス停よりバス10分「東海大学浦安高校前」バス停下車徒歩3分
開設	2020年3月31日
住戸規模	88戸 1LDK・2LDK (42.39㎡～90.76㎡)
建築規模	地上4階・鉄筋コンクリート造
販売価格	3,580万円～10,000万円
事業者	ミサワホーム株式会社

35



住替え先事例③ 元気なシニア向け「ヘーベルヴィレッジ市川」

- バリアフリーで「適度な生活支援」「暮らし見守りサービス」を備えた、元気なシニアのための賃貸住宅。運営戸数は首都圏で1200戸を超える。
- 健康長寿の秘訣「外出を楽しむ」「交流を楽しむ」「しっかり食べる」に配慮された住まい。
- 暮らしや健康をサポートする「月1回の生活・健康相談サービス」とALSOKによる「24時間365日の駆けつけサービス」が提供される。



出典：同住宅HP (<https://www.asahi-kasei.co.jp/hebel-senior/bukken/ichikawa/>) より



1LDK46.52㎡タイプ
間取り
◇家の中でも活動しやすい広さ
◇寝室とリビングを分離できるので人を招きやすい

靴の着脱時の転倒リスクに備え、手すりとベンチ付きのシニア玄関収納



<旭化成オリジナル>

家電置き場が一体となった調理をしやすいシニアキッチン



<旭化成オリジナル>

情報を一元管理してご家族と情報をシェアするシニアステーション



<旭化成オリジナル>

物件名称	ヘーベルヴィレッジ市川
所在地	千葉県市川市市川南4-8-23
アクセス	JR総武線快速・総武本線「市川」駅 [徒歩9分]
開設	2022年1月
住戸規模	1LDK(46.52㎡) ~ 2LDK(65.29㎡)
建築規模	鉄骨ALC造地上3階建て
費用	入居時：70万円～84万円 月 額：14万円～16万円程度 1LDKタイプの場合
事業者	旭化成ホームズ株式会社



住替え先事例④ 自立で入って最期まで「浦安エデンの園」

- 入居時自立の介護付き有料老人ホーム(特定施設)
- 医療介護分野で90年の実績がある聖隷福祉事業団が運営。医療支援環境に裏づけられた健康管理・介護支援体制を整えられている。
- 入居時自立のため、元気な高齢者が多く暮らししており、行事やサークル活動が活発に行われている。介護が必要になったら、介護居室に移り住むことで、必要なサービスを受けることができる。



Eタイプ洋室(モデルルーム)
一般居室は36㎡～。台所・浴室・トイレ・洗面完備。
緊急連絡装置、生活リズムセンサー設置



浦安エデンの園上空より撮影(2013年7月)

出典：同住宅HP (<https://www.seirei.or.jp/eden/urayasu/>) と重要事項説明書より。

物件名称	介護付きホーム 浦安エデンの園
所在地	千葉県浦安市日の出1-2-1
アクセス	JR 京葉線 新浦安駅より徒歩14分
開設	2007年7月1日
住戸規模	224室 (一般室36.00㎡～76.04㎡、介護室23.83～28.97㎡)
建築規模	鉄骨鉄筋コンクリート造(一部RC) 10階建
費用	入居時：238.56万円～7,504万円 月 額：12.85万円～22.13万円 <利用権方式>
事業者	社会福祉法人聖隷福祉事業団



喫茶「こもれび」



レストラン

住替え先事例⑤要介護になってから「銀木犀<浦安>」

- 駄菓子屋、食堂を併設し、地域の子供が自由に出入りをする。入居者が店番を務め、住民との交流活動を積極的に実施する。
- 自立支援・重度化防止に取り組むとともに、医療機関と連携した看取りを実施



外観

出典：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム
https://www.satsuki-jutaku.jp/search/op_detail.php?house_id=31000より

物件名称	銀木犀<浦安> (サービス付き高齢者向け住宅)
所在地	千葉県浦安市富士見4-3-1
アクセス	JR京葉線新浦安駅からバス10分 徒歩3分
開設	2016年12月
住戸規模	42戸/18.15 ~ 20.18㎡ 築7年
建築規模	薄板軽量形鋼造3階建
費用	入居時:0円 月額:16万円~24万円(食費5.9万円別)
事業者	株式会社シルバーウッド

併設介護事業所：居宅介護支援事業所、訪問介護



食堂

共用リビング

38

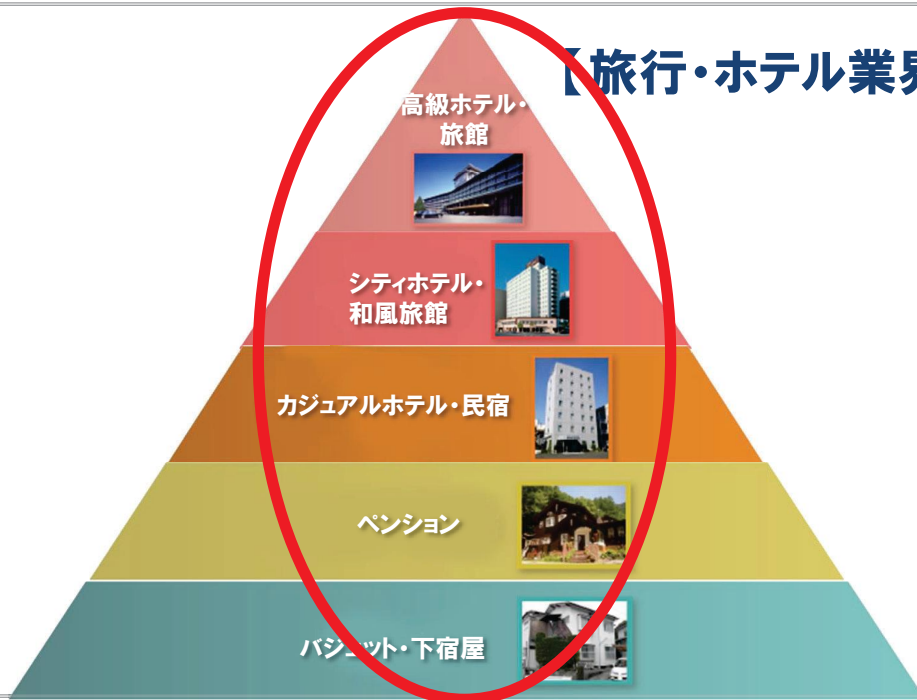
住み替えの3つのポイント

<p>① 元気なうちに 自分で決める</p>	<p>と 介護になって 家族が決める</p>
<p>② 費用が高い 何千万~何億円</p>	<p>と 費用がそうでもない 何十万</p>
<p>③ 良かった 入居する前</p>	<p>と 後悔した 入居した後</p>

39

ホームの選び方として～！

【旅行・ホテル業界との比較】



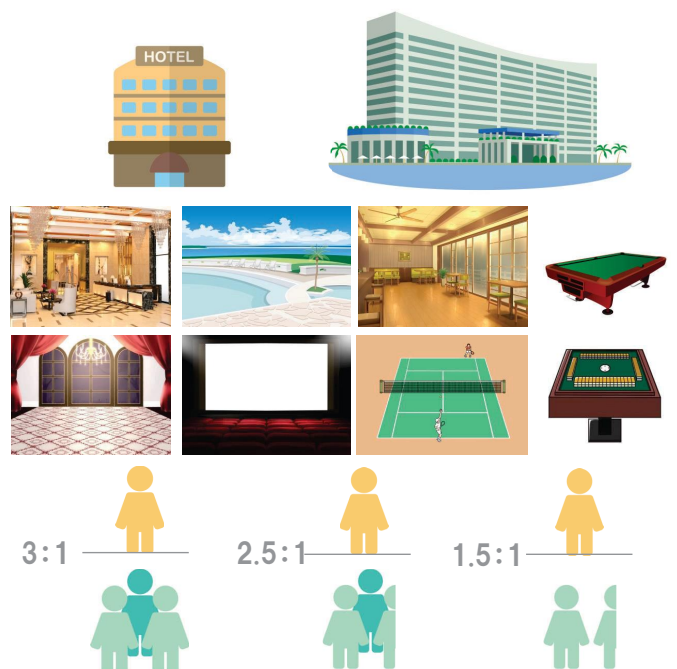
40

ホームの値段が「高い」「低い」の違い

① 広さ (ハード)

② 豪華さ (ソフト)

③ 手厚さ (人)



41

①広さ (ハード)

$$\boxed{1500 \text{ (m}^2\text{) 坪}} \div \boxed{100 \text{ 戸}} = \boxed{15 \text{ 坪}}$$

延床面積

☆要介護者向け

10坪

～

20坪

☆自立者向け

20坪

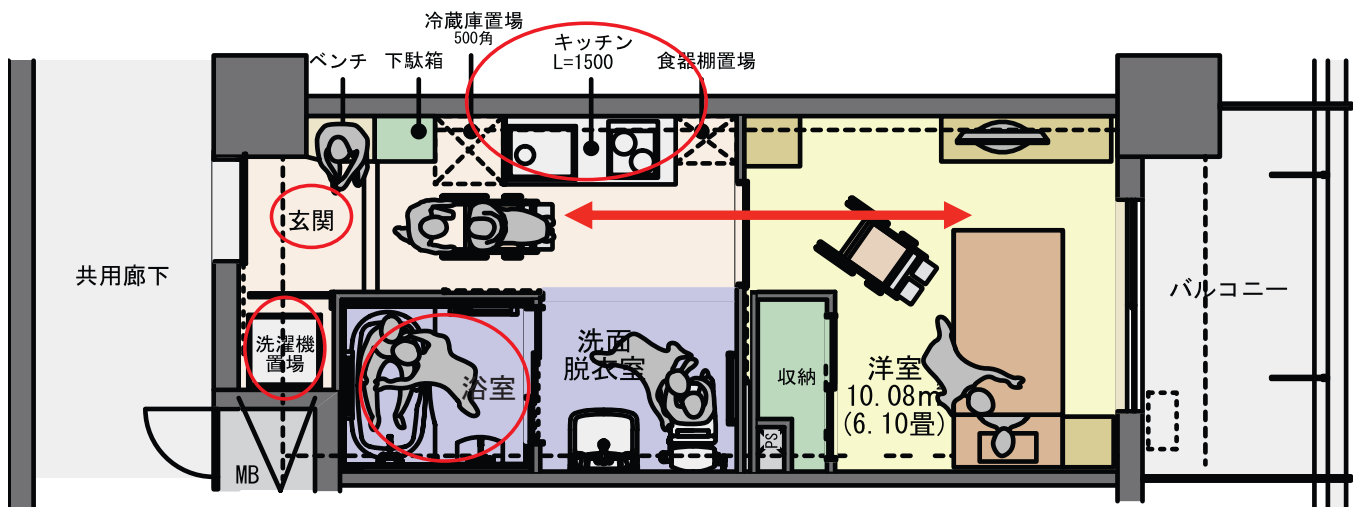
～

40坪

42

自立型と介護型の違いは？

自立型の参考間取り 40～60㎡

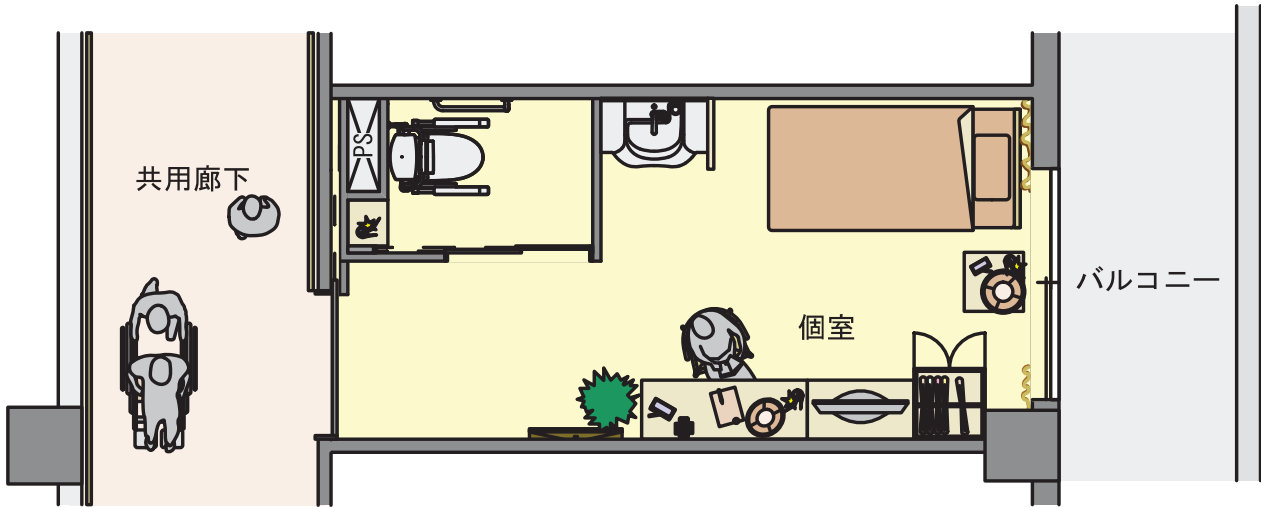


※自立型とは？・・・入居時に介助の必要のない方を受け入れる
老人ホームのタイプを指す

43

自立型と介護型の違いは？

介護型の参考間取り 13~25㎡



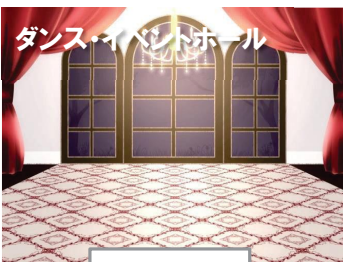
②豪華さ(ソフト)



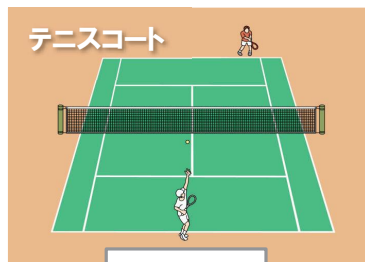














ホーム内でのレクリエーション(例)



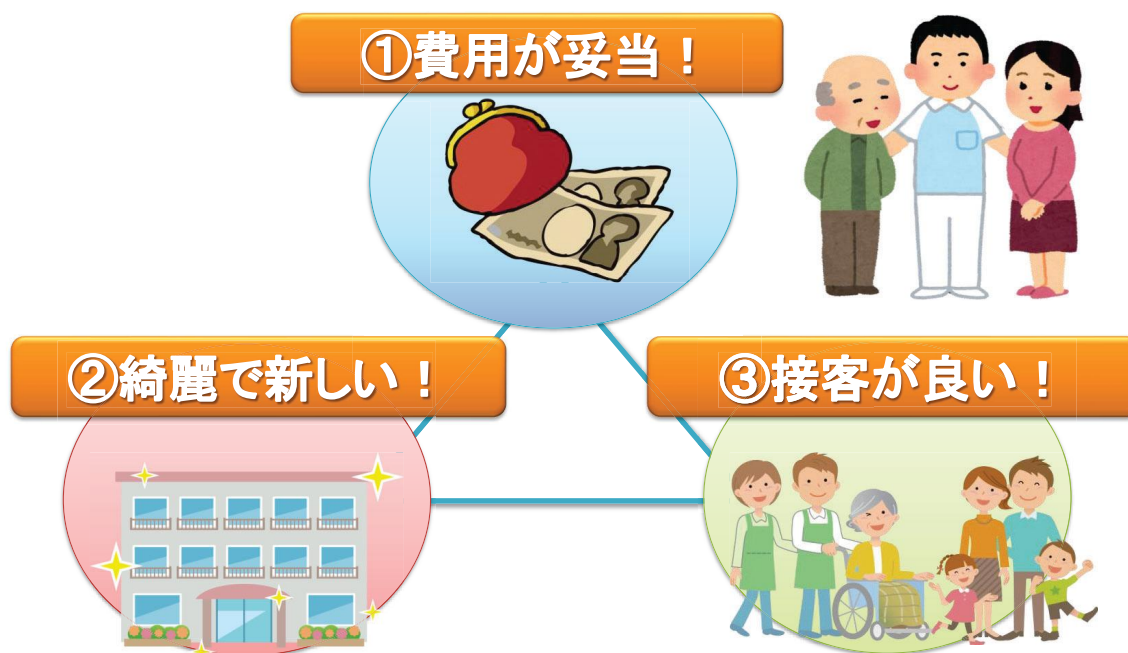
46

③手厚さ(人)



47

🏠 子供が決めた「入居を決めた3つ理由」



48

🏠 自分が入って「入居した後、後悔した3つ理由」



49

老人ホーム入居後の5つのトラブル事項 2020

!! ご契約に際しての重要事項 2019 (注意喚起情報)

1 【費用とサービス】「基本料金以外にかかる費用について」 契約書第〇条参照 | 重要事項説明書第〇項参照

「ご入居者に際しての費用（一時金、毎月の利用料金等）に含まれるもの、含まれてはいないもの」のご説明について、ご入居後行き違いが多い状況です。契約に際して、それぞれの料金の内訳とサービスの内容の説明を受けましょう。

2 【看取り】「看取りの取り組みについて」 契約書第〇条参照 | 重要事項説明書第〇項参照

「高齢者住宅」で看取りまで希望する人が多くなっていますが、その体制には格差があります。看取り体制があるのか、ないのか。ある場合にはどのような取り組みをしているのか、看取ったケースなどについて、具体的に説明を受けられましたか。

3 【暮らし】「暮らしの継続についての説明」 契約書第〇条参照 | 重要事項説明書第〇条参照

「高齢者向け住まい」のトラブルで多いのは、認知症が重くなったり、医療依存度が高まった場合の、事業者対応に大きな格差があります。いつまで住み続けられるのか、退去しなくてはならないケースなどについて、説明を受けられましたか。

4 【スタッフ体制】「日中・夜間などのスタッフ体制や役割について」 契約書第〇条参照 | 重要事項説明書第〇項参照

特に「サ高住」の人員体制や専門職配置は介護付き有料老人ホームなどに比べて手薄になっています。昼間、夜間などの人員配置、特に夜間の体制（職員か外部委託か）などについて説明を受けられましたか。

5 【契約】「各種契約者の役割と責任についての説明」 契約書署名欄参照 | 重要事項説明書第〇条参照

契約書には「ご契約者」「身元引受人」「連帯保証人」など複数の署名捺印する欄があり、それぞれの役割、責任など内容が異なります。その説明を受けられましたか。

50

『入居後トラブル』の1つ目のポイント

1 【費用とサービス】「基本料金以外にかかる費用について」 契約書第〇条参照 | 重要事項説明書第〇項参照

「ご入居者に際しての費用（一時金、毎月の利用料金等）に含まれるもの、含まれてはいないもの」のご説明について、ご入居後行き違いが多い状況です。契約に際して、それぞれの料金の内訳とサービスの内容の説明を受けましょう。

51

 **有料サービス一覧表** (管理費に含まれないケースを確認しよう！)

サービス区分	費用に含まれるサービス	別途費用が発生するサービス
介護サービス		
食事介助		
排泄介助・おむつ交換		
おむつ代		
入浴（一般浴）介助・清拭		
特浴介助		
身辺介助（移動・着替え等）		
機能訓練		
通院介助（協力医療機関）		
通院介助（協力医療機関以外）		
生活サービス		
居室清掃		
リネン交換		
日常の洗濯		
居室配膳・下膳		
入居者の嗜好に応じた特別な食事		
おやつ		
理美容師による理美容サービス		
買い物代行（通常の利用区域）		
買い物代行（上記以外の区域）		
役所手続き代行		
金銭・貯金管理		
健康管理サービス		
定期健康診断		
健康相談		
生活指導・栄養指導		
服薬支援		
生活リズムの記録（排便・睡眠等）		
入退院時・入院中のサービス		
移送サービス		
入退院時の動向（協力医療機関）		
入退院時の動向（協力医療機関以外）		
入院中の洗濯物交換・買い物		
入院中の見舞い訪問		

 『費用のトラブル』の**5**つのポイント

①食事関係
(キャンセル・形態・介助・運ぶ等)



②介護費用関係
(回数・交換・清掃・別途等)



③通院関係
(診療科目・送迎費・付き添い等)



④入院関係
(救急搬送・入院中支援・費用等)



⑤金銭管理関係
(預かり金・立替え精算等)



『入居後トラブル』の 2 つ目のポイント

2 【看取り】 「看取りの取り組みについて」 契約書第〇条参照 重要事項説明書第〇項参照

「高齢者住宅」で看取りまで希望する人が多くなっていますが、その体制には格差があります。看取り体制があるのか、ないのか。ある場合にはどのような取り組みをしているのか、看取ったケースなどについて、具体的に説明を受けられましたか。

退去の状況

- 「死亡による契約終了」が最も多く、介護付き有料老人ホームでは61.9%と6割を超え、サービス付き高齢者向け住宅で39.0%となっている。

介護付き有料老人ホーム		サービス付き高齢者向け住宅	
退去		退去	
死亡による契約終了	61.9%	死亡による契約終了	39.0%
病院・診療所	14.5%	病院・診療所	16.3%
特別養護老人ホーム	4.6%	自宅	8.7%
自宅	4.5%	特別養護老人ホーム	8.6%
特定施設の指定を受けている施設	4.3%	特定施設の指定を受けている施設	6.1%
介護老人保健施設	2.8%	介護老人保健施設	4.5%
介護療養型医療施設	2.5%	特定施設の指定を受けていない施設	4.5%
特定施設の指定を受けていない施設	1.6%	認知症高齢者グループホーム	3.8%
認知症高齢者グループホーム	0.8%	介護療養型医療施設	2.0%
介護医療院	0.2%	介護医療院	0.4%
その他(不明を含む)	2.2%	その他(不明を含む)	4.2%

『入居後トラブル』の 3 つ目のポイント



3

【暮らし】

「暮らしの継続についての説明」

契約書第〇条参照

重要事項説明書第〇条参照

「高齢者向け住まい」のトラブルで多いのは、認知症が重くなったり、医療依存度が高まった場合の、事業者対応に大きな格差があります。いつまで住み続けられるのか、退去しなくてはならないケースなどについて、説明を受けられましたか。

56

【延命治療とは？／選択するメリット・デメリットの相互理解】

	在宅酸素療法	人工呼吸療法	気管切開	経管栄養・胃ろう	中心静脈栄養
選択する	○	△	×	△	△
選択しない	×	?	△	?	?

57

治療行為に関する希望・意思表示「事前要領書」(説明と同意書)

「事前要領書」は、特に関心のある見込みがない状態になり、自分の意思を伝えられなくなったときに受ける治療行為について、ご本人(または代理人・患者さんの意思を推定可能なご家族等)からあらかじめ希望を記載していただくものです。そして、もしも実際にそのような状態になられた場合に、本人または代理人の希望を尊重し、人権と生命の尊厳に配慮した治療行為を行うためのものです。

【例】

- 事前要領書は、患者さんの意思に基づき希望を医師等に伝えておく手続きです。患者さんまたは患者さんの代理人によって、患者さん本人の意思を確認したり、または確認しながら、人権を尊重した人道的な医療を進めるためのものです。
- 患者さんの意識がない場合や、判断力がないと判断される場合などには、ご本人の意思を最もよく理解されているご家族の方など(代理人)と医師・ケアチームとが、病状経過と人道的、倫理的な面から患者さんにとって最善の治療方針について十分に話し合い文書化して、必要に応じて第三者の承認を受けて治療方針を決定します。
- 医師・ケアチームとは、特定の医師のみでなく、看護師、医療ソーシャルワーカーなど複数職種の方(院内の人を含む)で構成されます。
- 事前要領書が有効によって患者さんが有利になったり、不利になることはありません。また署名された後、いつでも変更が可能です。変更されたことにより、患者さんがいかなる不利もこうむることはありません。ご署名を尊重して最善の医療を行います。

※回復の見込みがないときなどの治療行為について、以下のように要領します。

① 心臓マッサージなどの心臓蘇生 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

② 気管挿管 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

③ 人工呼吸器の装着 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

④ 気管切開 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

⑤ 鼻経管挿入 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

⑥ 輸血・血液製剤の使用 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

⑦ 人工透析の実施 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

⑧ 鼻チューブによる栄養補給 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

⑨ 中心静脈による栄養補給 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

⑩ 胃腸(いちょう)による栄養補給 してほしくない 確率的治療 現時点では判断できない

⑪ その他(明記、要領以外に希望してみたいという希望など)

※判断できない場合は、治療が必要になった際に改めて確認をしますが、緊急時や確認が取れない場合は、ご本人の希望が行われることとなります。(署名欄)

記載年月日	年 月 日	
患者	(氏名) 〇〇-11-5-8-88	年 月 日(生)
ID番号	田 田田田田)
代理人(候補)	(氏名) 〇〇〇〇	(関係) 〇〇〇〇
代理人住所(居住住所)	〒 〇〇〇〇 〇〇-〇〇-〇〇	
立ち会った医師・看護師	(氏名) 〇〇〇〇 (関係) 〇〇〇〇	(氏名) 〇〇〇〇 (関係) 〇〇〇〇
の氏名(候補)	(氏名) 〇〇〇〇 (関係) 〇〇〇〇	(氏名) 〇〇〇〇 (関係) 〇〇〇〇

※「代理人」は、患者さん本人の意思が不明なとき、ご本人の気持ちをもよく理解し代弁できるように務めるとお考えください。

治療行為の用語説明 (用語説明)

- 心臓マッサージなどの心臓蘇生**
心臓マッサージとは心臓が停止した際に、胸の上から心臓付近を強く圧迫して心臓を動かす手技です。この手技によって心臓が一時的に動き出すことがあります。
心臓蘇生は、死が近い状態で行われる心臓マッサージ、人工呼吸などの行為です。
- 気管挿管**
呼吸ができなくなった時、口から気管に管(挿管チューブ)を入れて、肺に強制的に空気を送り込みます。その後に人工呼吸を行うこともあります。
- 人工呼吸器の装着**
自分の力で呼吸することができなくなったとき、気管に挿入した管に人工呼吸器をつけてと基本される場合があります。一方で、回復の見込みがない状態で人工呼吸器を装着すると、その人工呼吸器を外すことは家族が望まれてもできません。なぜなら、挿入した管は肺と繋がっているからです。
- 気管切開**
死が近づくと喉の腫れが激しく、窒息の危険性が高くなるために、ご本人の下の部分に手術で穴を開けて、直接気管に管を入れて痰を吸ったり、気道を確保したり、人工呼吸などをします。この処置を行うと声が出なくなります。
- 鼻経管の使用**
死が近づくと心臓の動きが弱くなり血圧が低下します。昇圧剤という薬を点滴(静脈注射)から入れると心臓に作用して血圧が上がる場合があります。しかし回復の見込みがない状態では多くの場合効果は一時的なものになります。
- 輸血・血液製剤の使用**
死が近づくと血球数などが減少しやすくなり、貧血や血圧低下をきたしやすくなります。輸血・血液製剤は献血者の善意の血液から製造されたものですから、回復の見込みがない状態では使えないのが一般的です。
- 人工透析の実施**
腎不全に陥った場合には尿毒症になるのを防止するため、透析装置を用いて血液の老廃物除去・電解質維持・体液量調節を行う目的で、延命のため生命維持装置として装置します。
- 鼻チューブによる栄養補給**
鼻からチューブを挿入して、流動物を押し込んで栄養補給をすることです。味はわかりませんが、栄養が十分に摂れて腹膨れを起こすこともあります。
- 中心静脈による栄養補給**
胸カテーテルの先端が静脈に到達することです。通常よりもやや太い管の奥まで入れて、普通より濃度の濃い点滴をします。太い管を入れるために静脈を傷つけたり、感染を起こす危険があります。
- 胃腸(いちょう)による栄養補給**
内視鏡を使った小手術によって、腹壁から直接胃の中にチューブを留置して体の外から栄養液を入れるものです。

※「終末期」= 最終的で重篤な状態においり死期が数週間ないし数ヶ月にせまり、現在の医学では回復の見込みなくった状態を医学的「終末期」といい、これに対して死が切迫した状態(臨終状態)を医学的「終末期」といいます。

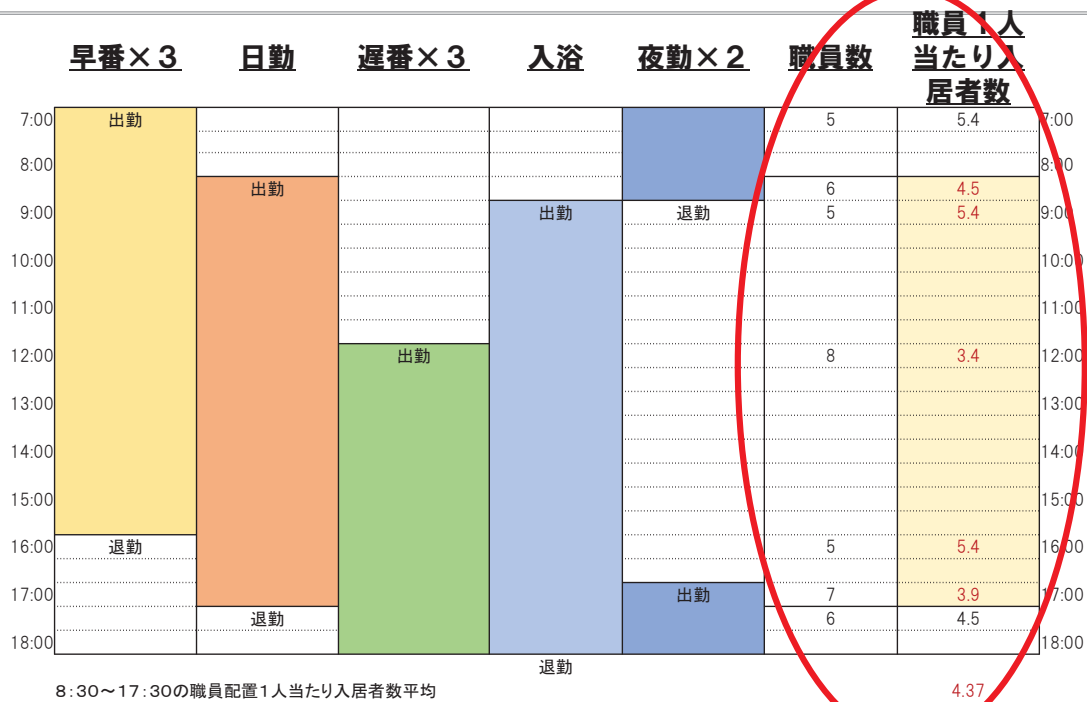
※「延命治療」= 回復の見込みないと判断されている状態で、中心静脈栄養や心臓蘇生によって少しでも長く存命していただく治療です。

『入居後トラブル』の4つ目のポイント

4 【スタッフ体制】 「日中・夜間などのスタッフ体制や役割について」
 契約書第〇条参照 | 重要事項説明書第〇項参照

特に「サ高住」の人員体制や専門職配置は介護付き有料老人ホームなどに比べて手薄になっています。昼間、夜間などの人員配置、特に夜間の体制(職員が外部委託か)などについて説明を受けられましたか。

スタッフ配置人員



60

『入居後トラブル』の5つ目のポイント

5【契約】「各種契約者の役割と責任についての説明」

契約者署名欄参照

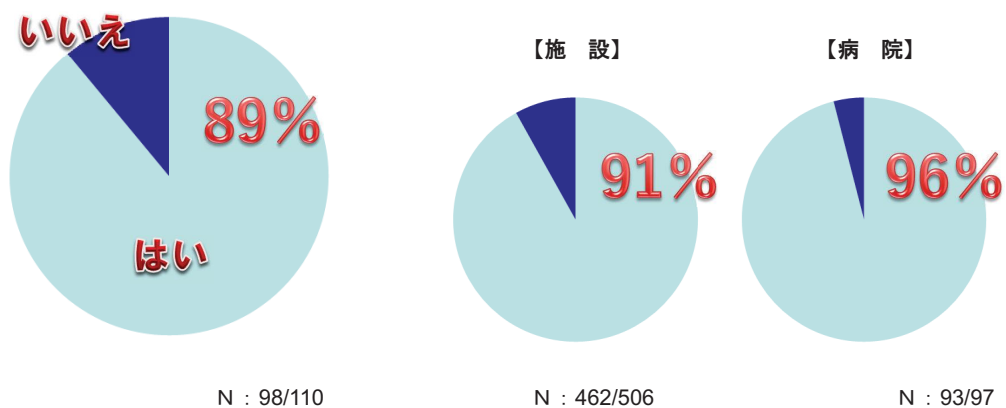
重要事項説明書第〇条参照

契約書には「ご契約者」「身元引受人」「連帯保証人」など複数の署名捺印する欄があり、それぞれの役割、責任など内容が異なります、その説明を受けられましたか。

🏠 Q:「入居に際して、身元引受人等が必要ですか？」

業界アンケート調査

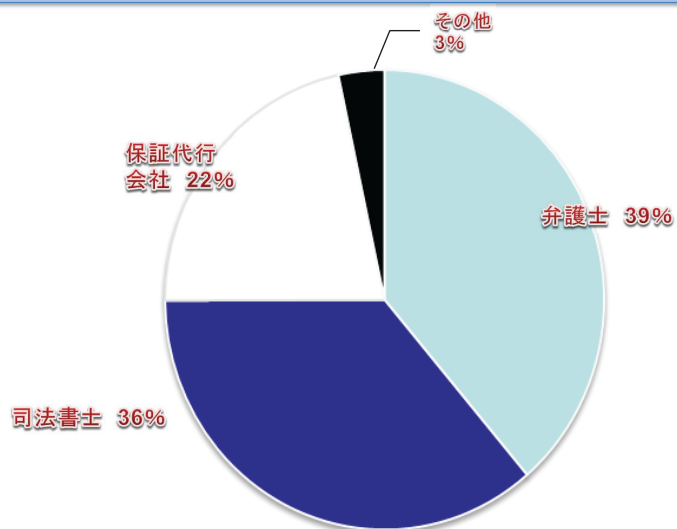
成年後見センター・リーガルサポート調査（H31年10月）



62

🏠 身元引受人がない場合、誰と交わすのですか？（業界アンケート）

ご本人・家族・親族以外の場合は？



63

老人ホーム入居後の 5つのトラブル事項 2020

ご契約に際しての重要事項（注意喚起情報）

①【費用とサービス】



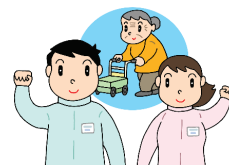
②【看取り】



③【暮らし】



④【スタッフ体制】



⑤【契約】



64

「住み続ける為の 3つの視点」どこまで備えておけばよいか

- ①地域の介護・医療
訪問サービスの充足度



(ソフト)

- ②ご自宅で在宅介護が
可能かの診断ポイント

(ハード)



- ③ご家族構成と
地域の在宅支援度



(人)

65

①地域の医療・介護に関する
訪問サービスの充足度



(機能強化型)在宅療養支援診療所

訪問薬局・訪問看護・訪問リハビリ

(看護)小規模多機能型居宅介護

「まだまだ知られていない在宅医療のサービス」



68

在宅療養支援診療所とは

在宅療養支援診療所(病院)とは

病気をかかえているけれど通院ができない方のために、
ご自宅で安心して診療が受けられる訪問診療を、24
時間・365日体制の緊急コールセンターと共に提供で
きる診療所(クリニック)のことです。

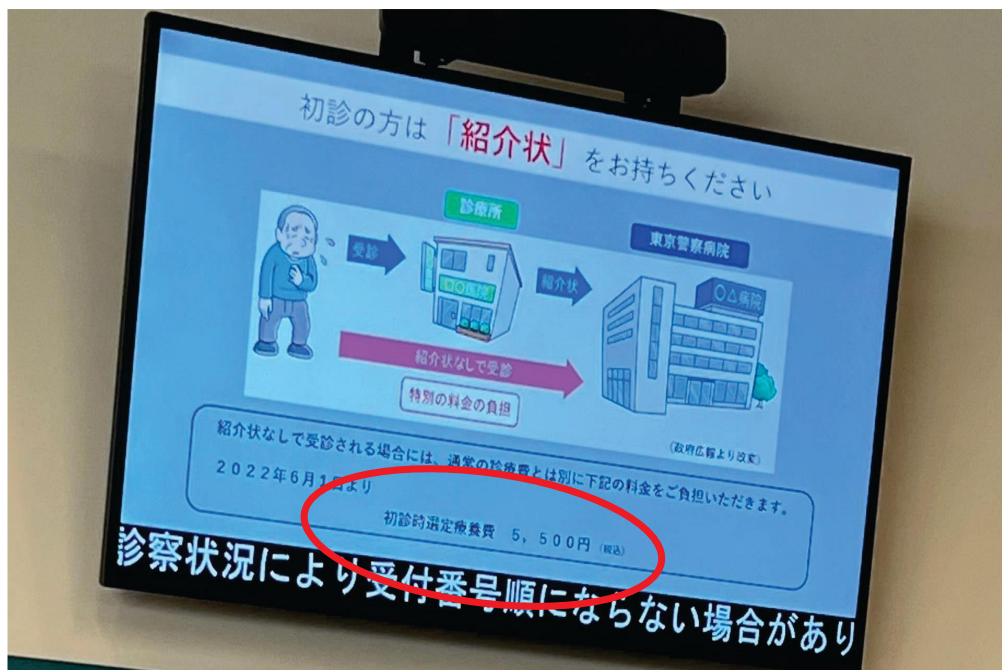
69

在宅医療の考え方



70

総合病院待合室では・・・



71

在宅医療（診療所・病院・歯科）

在宅療養支援診療所 9件

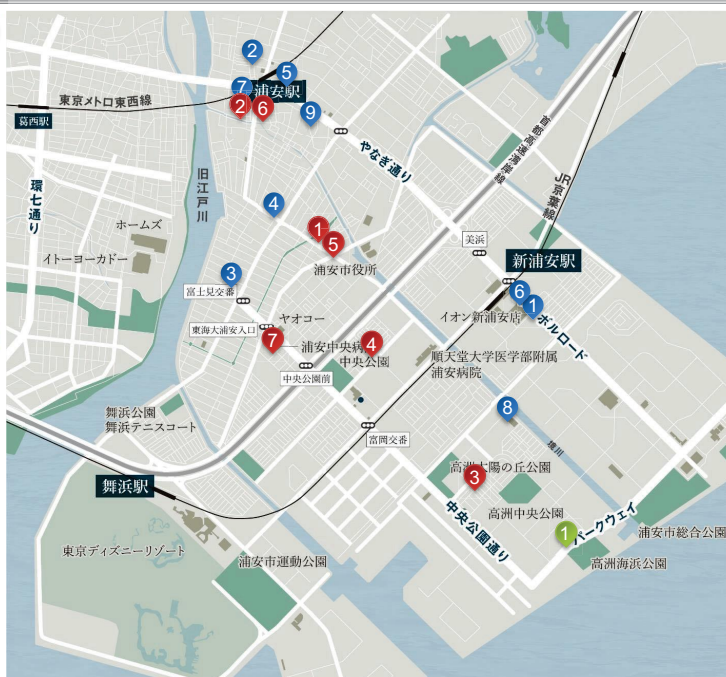
- 1 順風会 小林クリニック
- 2 医療法人社団恵仁会 牧野クリニック
- 3 医療法人社団健勝会 浦安ふじみクリニック
- 4 浦安ファミリークリニック
- 5 落合クリニック
- 6 医療法人社団順整会 新浦安整形外科クリニック
- 7 医療法人社団祐勝会 浦安せきぐちクリニック
- 8 医療法人社団祐希会 ひまわりクリニック
- 9 上田クリニック

在宅療養支援病院 1件

- 1 タムス浦安病院

在宅療養支援歯科診療所 7件

- 1 医療法人社団興勝会 わかば歯科クリニック
- 2 飯田歯科医院
- 3 医療法人社団 i Cube i Dental Clinic 新浦安
- 4 香取歯科
- 5 さくら通り みなみ歯科医院
- 6 宇田川歯科医院
- 7 オーラルケア浦安歯科・小児歯科・矯正歯科



72

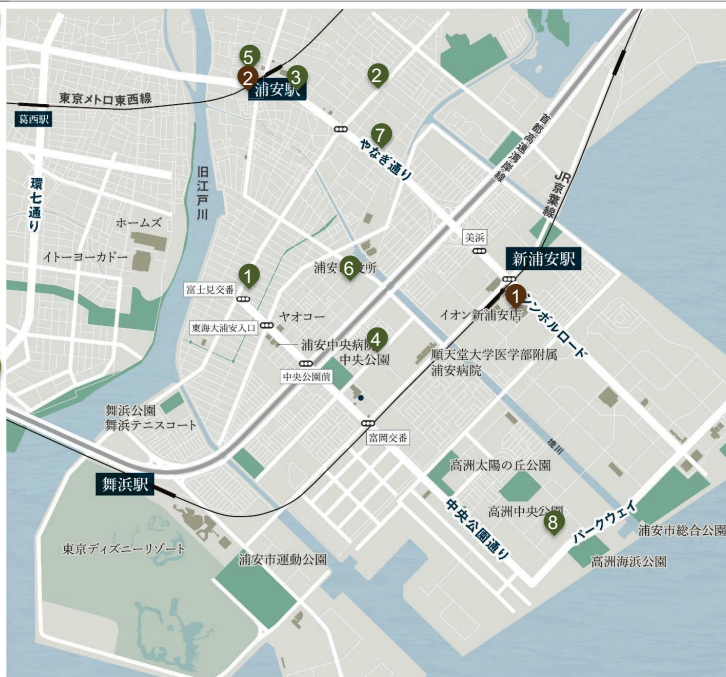
訪問看護・訪問リハビリ

訪問看護 8件

- 1 なごみ訪問看護ステーション
- 2 総合リハビリ訪問看護ステーション
- 3 聖隷訪問看護ステーション浦安
- 4 浦安訪問看護ステーション
- 5 浦安市ソーシャルサポートセンター訪問看護部
- 6 訪問看護ステーション あゆみ
- 7 ケアラビット訪問看護ステーション
- 8 タムス浦安訪問看護ステーション

訪問リハビリ 2件

- 1 新浦安整形外科クリニック
- 2 医療法人社団順整会 新浦安整形外科浦安駅前クリニック



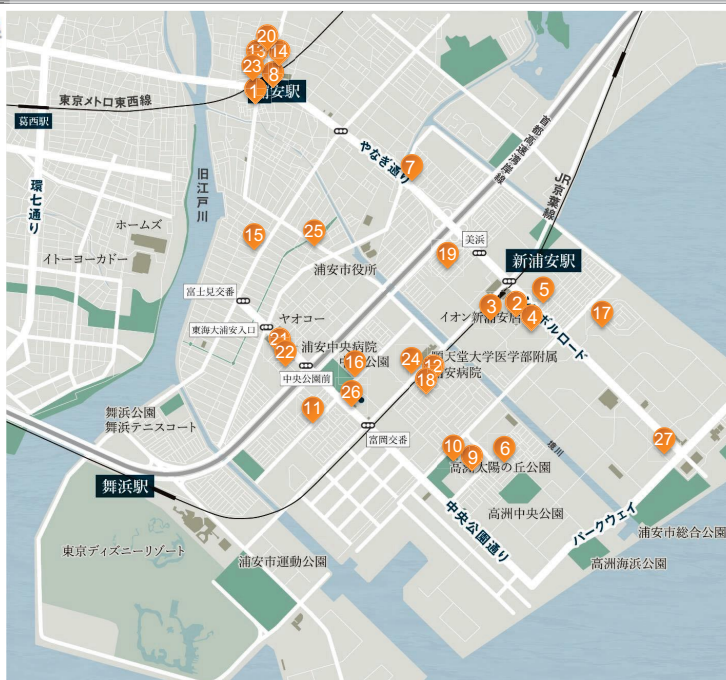
73

訪問薬局

在宅対応薬局

27件

- 1 有限会社コガ薬局
- 2 日本調剤 新浦安薬局
- 3 ココカラファイン薬局 新浦安店
- 4 コスモ調剤薬局
- 5 薬局メデックス
- 6 田辺薬局 浦安高洲店
- 7 あいケア薬局 浦安店
- 8 みかん薬局 浦安店
- 9 株式会社 本木薬局 志宝薬局 浦安店
日本メディカルシステム株式会社 薬局ナチュラル・メデックス
- 10 ごとう薬局
- 11 さくら薬局 浦安店
- 12 日本調剤 浦安薬局
- 13 そうごう薬局 浦安店
- 14 薬局ドラッグ・シロー
- 15 とみおか薬局
- 16 アイン薬局 メディカルガーデン新浦安店
- 17 さくら薬局 新浦安店
- 18 アイセイ薬局 美浜店
- 19 さくら薬局 浦安当代島店
- 20 ヤックスドラッグ浦安東野薬局
- 21 ファーマライズ薬局浦安中央店
- 22 グリーン薬局
- 23 日本調剤 浦安中央薬局
- 24 タカハシ薬局
- 25 ファーマライズ薬局 浦安富岡店
- 26 薬樹薬局 新浦安



74

(看護)小規模多機能居宅介護ホーム

● 小規模多機能介護ホームとは ●

ひとつの事業所から顔なじみのスタッフが「通所(デイサービス)」「宿泊(ショートステイ)」「訪問(ホームヘルプ)」を提供します。



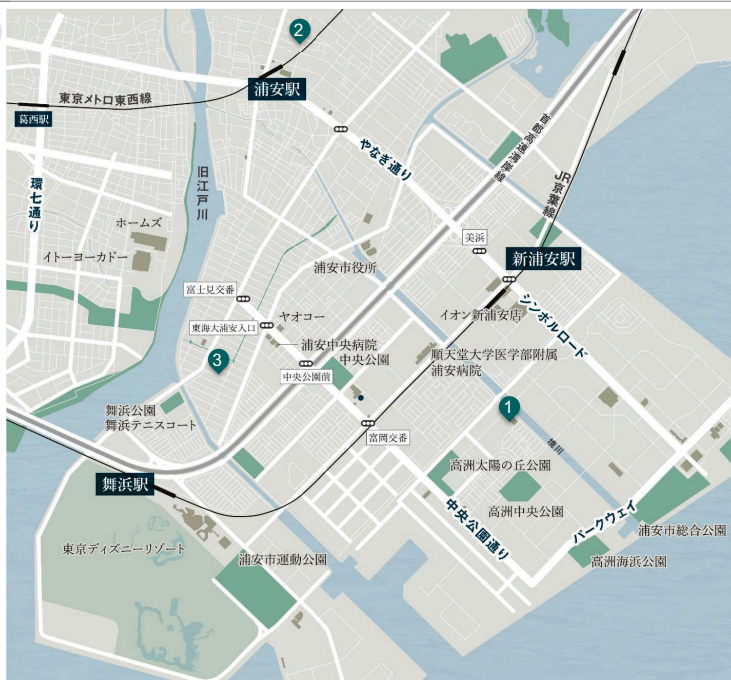
在宅介護で重要な**3**つのサービスを受けられます

75

小規模多機能

小規模多機能 3件

- ① 小規模多機能型施設 きはち
- ② 小規模多機能施設 きらら北栄
- ③ 小規模多機能型居宅介護清風荘舞浜



76

介護保険のイロハ（浦安市の地域包括支援センターとは？）

地域包括支援センター 6件

- ① 浦安市中央地域包括支援センター
猫実1丁目、2丁目・堀江・富士見・港・鉄鋼通り・千鳥
- ② 浦安市新浦安駅前地域包括支援センター
入船・美浜・海楽
- ③ 浦安市高洲地域包括支援センター
高洲・日の出・明海
- ④ 浦安市富岡地域包括支援センター
舞浜・東野・弁天・富岡・今川
- ⑤ 浦安市富岡地域包括支援センター
東野支所
舞浜・東野・弁天・富岡・今川
- ⑥ 浦安市浦安駅前地域包括支援センター
当代島・北栄・猫実3丁目、4丁目、5丁目



77

「住み続ける為の 3 つの視点の②」

②ご自宅で在宅介護が 可能かの診断ポイント



(ハード)

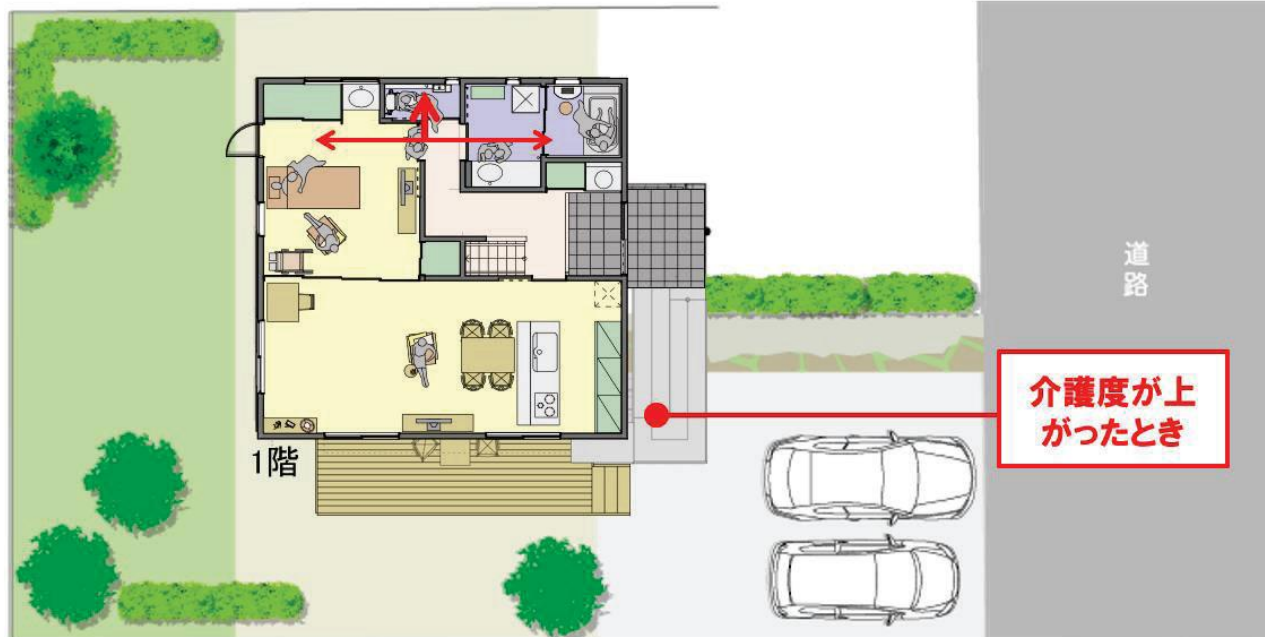
78

移動の視点から (外出)



79

シニア向けの“そなえるリフォーム”とは？



82

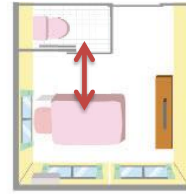
『ご自宅』を老人ホームの間取りに！



83

 『ご自宅』を『老人ホーム』の間取りへ！

・ 寝室とトイレ洗面の近接



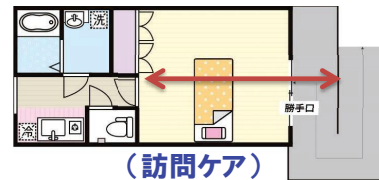
(施設ケア)

・ 道路から玄関のバリアフリー



(通所ケア)

・ 外部サービス動線の確保



(訪問ケア)

 『備えるマンションリフォーム』実例





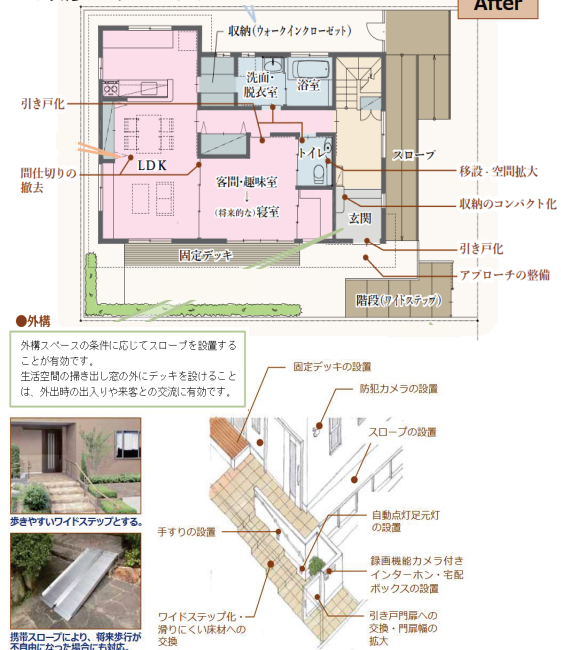
 早めの住まいの改修ガイドラインの概要

【早めの相談】

<配慮項目と改修する空間>

重要項目↓	配慮項目	改修する空間		
		トイレ 洗面・脱衣室 浴室	居間 食事室	玄関 アプローチ
★	① 温熱環境	冬暖かく・夏涼しい住まいに		
★	② 外出のしやすさ	外出の機会や人を招く機会が増える住まいに		
★	③ トイレ・浴室の利用のしやすさ	身体への負担が少なく気持ちよく利用できる環境に		
★	④ 日常生活空間の合理化	コンパクトで行き来しやすい日常生活空間に		
	⑤ 主要動線上のバリアフリー	安全に日常生活を送ることができる住まいに		
	⑥ 設備の導入・更新	使いやすい設備が整った住まいに		
	⑦ 光・音・匂い・湿度など	ストレスを感じない住まいに		
	⑧ 余剰空間の活用	豊かな生活が送れる住まいに		

<改修のイメージ>





＜配慮項目と改修する空間＞

配慮項目	改修する空間		
	トイレ 洗面・脱衣室 浴室	居間 食事室	玄関 アプローチ
温熱 ① 温熱環境	冬暖かく・夏涼しい住まいに		
外出 ② 外出のしやすさ	外出の機会や人を招く 機会が増える住まいに		
トイレ 浴室 ③ トイレ・浴室の 利用のしやすさ	身体への負担が少なく 気持ちよく利用できる環境に		
生活 ④ 日常生活空間 の合理化	コンパクトで行き来しやすい日常生活空間に		



「住み続ける為の 3 つの視点の ③」

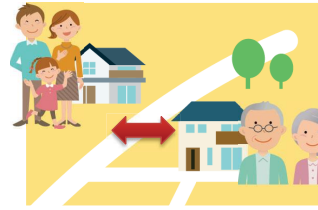
③ ご家族等の構成と
地域の在宅支援度！



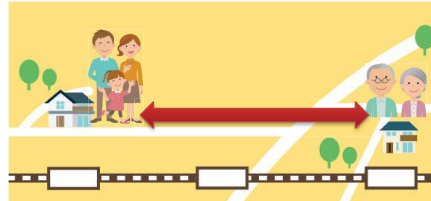
(人)

どなたか頼りになる方は～？

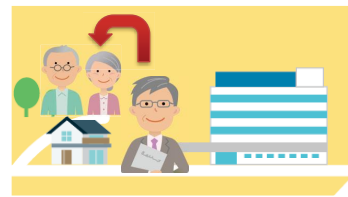
・ 15～30分内に誰か？



・ 1～2時間内に誰か？



・ 自治体の支援体制



90

浦安市 高齢者緊急通報装置

「取消ボタン」
警報音を止めるときに
押して下さい。

「外出ボタン」
ライフリズムをご利用の方が、
外出/お帰りの際に押して
いただくボタンです。

相談ボタン

電話相談するときや、
電話を受けるときに
押すボタンです



緊急ボタン

緊急の際に押す

91

 **コロナ3年** → 実際に起きている「**3**つの覚悟」が大事！

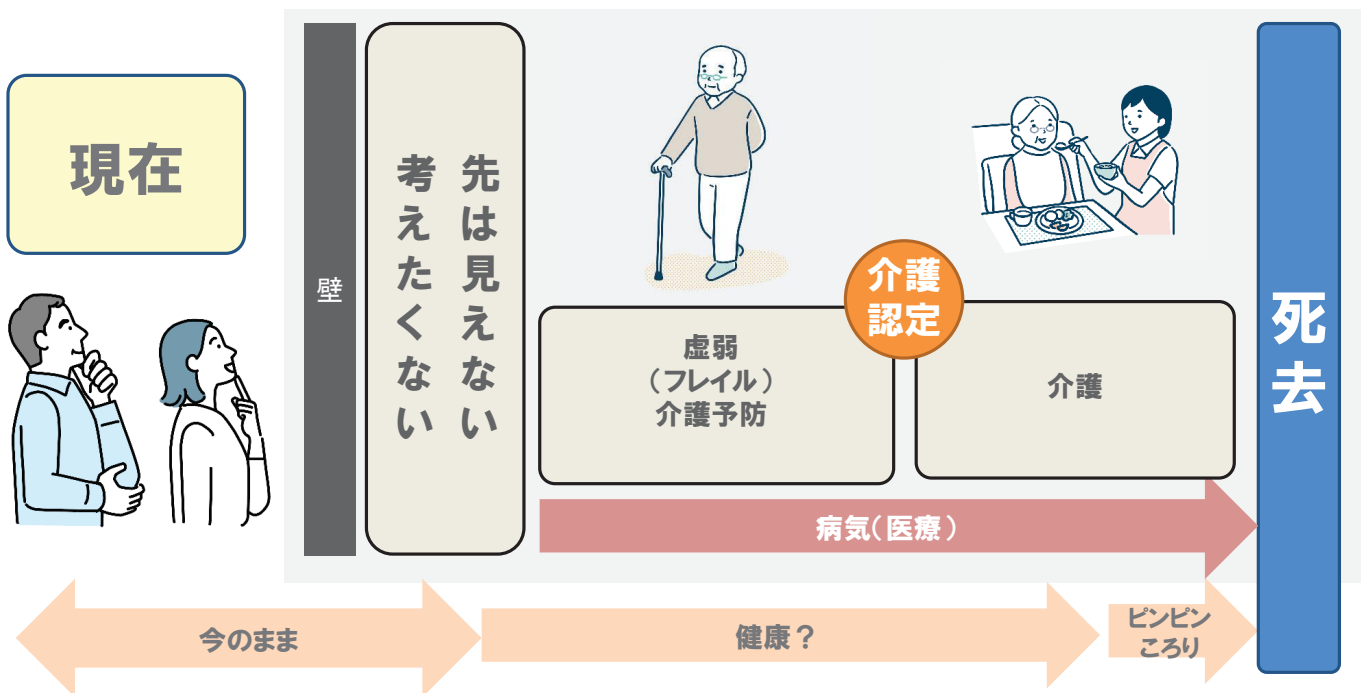
ご本人の覚悟～



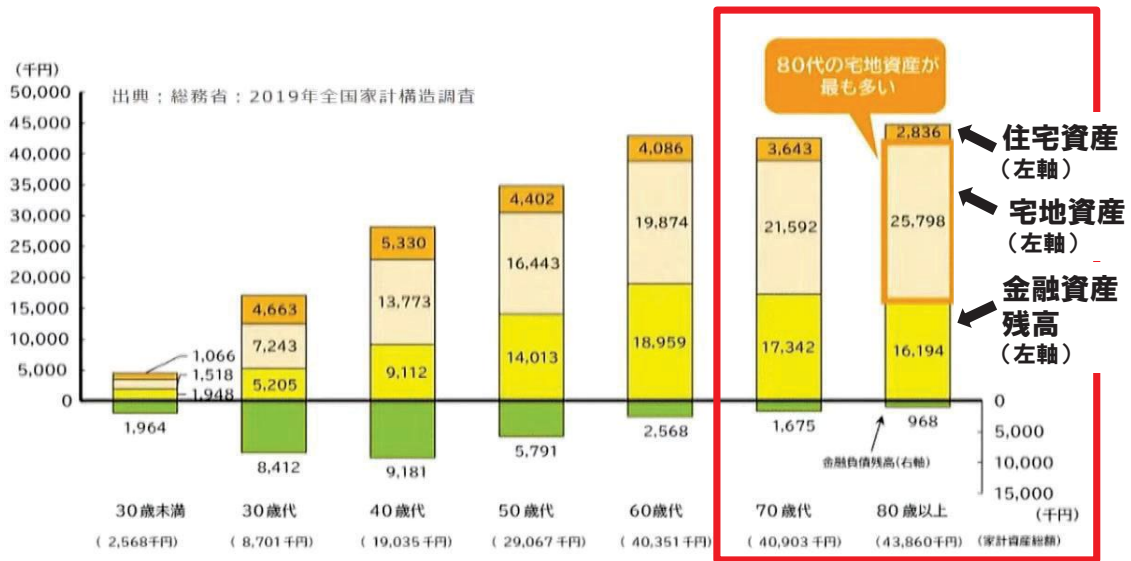
ご家族の覚悟～



何ができるかの覚悟～

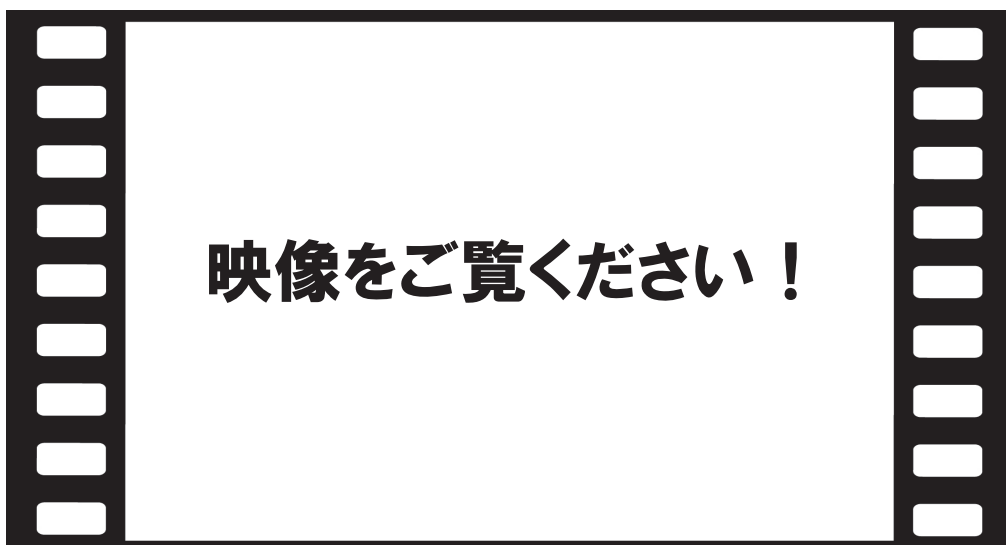


年代別資産状況として



94

最近話題の『リバース60』ご存じですか？



95

『リバースモーゲージ』をご存じですか？

① 毎月のお支払いは **利息のみ**



② 元金返済は **売却** or **相続人返済**



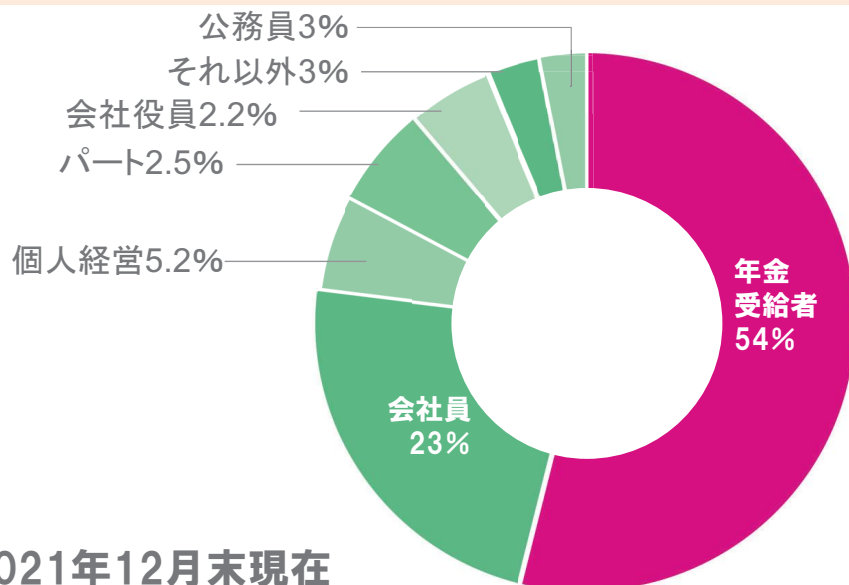
③ ローンが残っていても相続人に返済を
残さない (**ノンリコース型**)



96

年金生活でも健康豊かな暮らし実現の選択肢

○政府関係(国土交通省・財務省管轄)・・・住宅金融支援機構



2021年12月末現在

97

高齢期の居住の場の選択を支援する総合相談の試行

＜住替えるか住み続けるかオンラインの総合相談窓口試行＞

みなさまのご不安には
経験豊富なプロの相談員がお答えします。

1 お悩みの内容から
相談したい相談員を選択
2 相談予約フォームから
お悩みの内容などを入力
3 オンラインにて相談

星野 千鶴 神奈川ロイヤル株式会社
高齢者住宅協会「介護と住まいの相談員」/ 宅地建物取引士

対応できる相談内容

- サービス付き高齢者向け

相談員からのメッセージ

首都圏（東京、神奈川、千
葉住宅等をご案内しており
紹介させていただきます。
私はお元気な時からお住み時
老人ホームをご案内してお
「できることはなるべく自分
に生きたい。」というご希
望させて頂きます。

今井 紀子 【介護情報館】株式会社ニューライフフロンティア
介護副理事長 / 老人ホーム施設長 / 看護施設事務局長 / 介護士研修相談員 / 高齢者住宅協会「介護と住まい
の相談員」 / 訪問介護員2級養成研修修了 / 経済カウンセラー / 産業カウンセラー

対応できる相談内容

- 高齢者住宅への住み替えのご相談
- 在宅介護に必要な費用やお悩み、お困りごとのご相談
- 後見人、生前整理事業をお探しの方の相談

相談員からのメッセージ

消費者には医療や介護の現場の情報は伝わりにくく、「住み替えるか」住み続けるか」の
判断に悩む高齢者は多くいます。正確な情報と多くの相談事例をもとにご助言致しま
す。
年間4百件〜1千件以上の“終の棲家”を探される方や、「何としても自宅で暮らしたい」と
お考えのご相談者には、数時間、中には数ヶ月かけてお話を伺いきし、慣れ親しんだ自宅に住
み続けるか、住み替えるかのご不安を軽減した相談対応を行っております。又、医療介護の
現場経験をもとに、行政セミナーや大手新聞社主催の講演会等で、解説本やランキング本に
は載らない「高齢者住宅はこう選ぶ」、「住み続ける高に現つておくこと」等を年間数十回
開催致しております。

✓ この相談員さんに相談する

お悩みの内容に沿って相談員を選択

98

高齢期の居住の場の選択を支援する総合相談の試行

＜住替えるか住み続けるかオンラインの総合相談窓口試行＞

安心・安全な住まいを実現

将来に備えたりリフォーム・住み替えは
プロに相談しましょう！



相談員を選択

- ✓ 星野 千鶴 (神奈川ロイヤル株式会社) 詳細
- ✓ 今井 紀子 (【介護情報館】株式会社ニューライフフロンティア) 詳細
- ✓ 小泉 真由美 (株式会社マザアス) 詳細
- ✓ 北川 順子 (株式会社マザアス) 詳細

相談内容を選択

- ✓ サービス付き高齢者向け住宅/老人ホーム等の住み替えのご相談

予約日時を選択 (仮予約) : 受付後、予約の可否をご連絡致します

直近の状況

前月 前週 翌週 翌月

	11/4(木)	11/5(金)	11/6(土)	11/7(日)	11/8(月)	11/9(火)	11/10(水)
10:00~		○	○	○	○	○	
13:00~		○	○	○	○	○	

予約枠を選んで相談予約

99

高齢期の居住の場の選択を支援する総合相談の試行

<住替えるか住み続けるかオンラインの総合相談窓口試行>

安心・安全な住まいを実現

将来に備えたりリフォーム・住み替えは
プロに相談しましょう！

提供 一般社団法人・高齢者住宅協会

可能な限り、今の住まいで暮らし続けたいですか？

今よりもっと便利な暮らし方って？

家族の介護が負担になってきたんだけど？

今の家には最期まで暮らし続けられる？

一人暮らしが不安になってきたんだけど、安心な暮らし方って？

将来の暮らし方のこと、そろそろ専門家に相談してみませんか？

高齢期に起こるあなたと住まいの変化について、エキスパートの相談員が、あなたの思いを受け止めて、早めの備えのことを一緒に考えます。どんなお悩みでもお気軽にご相談ください。

どんな相談員さんがいるの？

早めの備えが将来の暮らしにオススメな理由とは？

総合相談画面

100

高齢期の居住の場の選択を支援する総合相談の試行

<住替えるか住み続けるかオンラインの総合相談窓口試行>

高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン

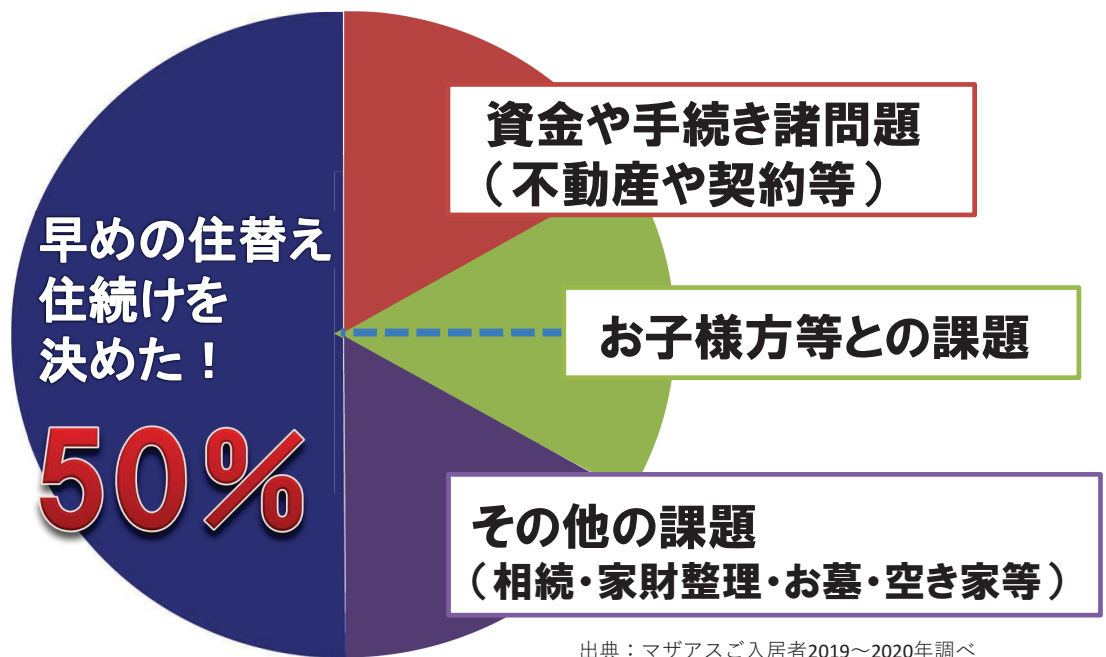
これからの 人生折返し
住まいと暮らしを
考えてみませんか

国土交通省

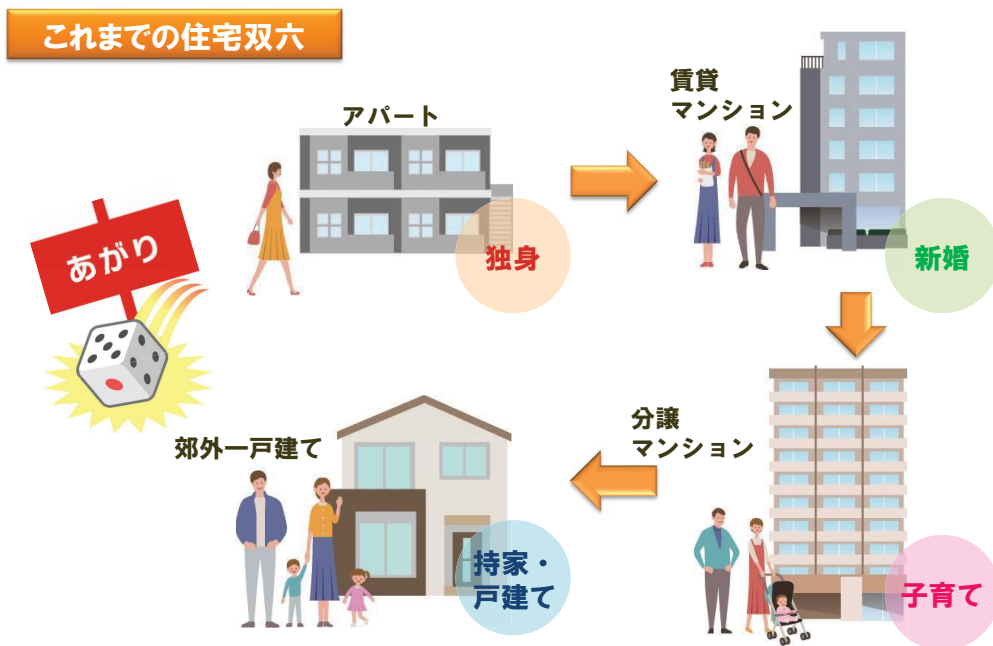
一般社団法人
高齢者住宅協会
Senior Housing Association

101

 **住み替え・住み続けを検討してもいろいろ起こる！！**



 **人生100年時代『昭和の時代からの振り返り』**



 人生100年時代『暮らしのコーディネーターの役割に～！』



 人生100年時代『令和の時から振り返り』



『令和4年度 浦安市 住まいの講習会 / 浦安市民プラザ 2023.1.22(日)』

ご清聴ありがとうございました！



 一般社団法人 高齢者住宅協会
