

# 高齢期を迎える方へ

安心して暮らせるように、  
住まいについて考えてみませんか？



# 将来、安心して暮らせるように、 高齢期の住まいについて 考えてみませんか？



あなたに  
ぴったりなのは  
どれ？



今の住まいに  
**住み続けたい!**

今の住まいから  
**住み替えたい!**

自宅に  
住み続けたい方は、  
最初にCheck!

自宅に最期まで  
住み続けるための  
主な条件

1. 住まいを所有しているか、退去を求められる可能性が小さいこと。
2. 家族が同居しているか、単身の場合は、老後資金にゆとりがあること。
3. 自分のスペースが確保され、比較的広い住居であること。
4. 自立心が旺盛なこと。
5. 自己管理ができること。
6. 地域に親しい知人、親族がいること。
7. 身近にホームドクターがいること、またはかかりつけの病院等があること。

右の主な条件を満たした上で、さらに…

要支援・要介護の状態  
となっても、  
今の住まいに、  
できるだけ  
暮らし続けられるように、  
住宅の改修を行うなど、  
環境を整えておく  
必要があります。

※環境を整えていても、身体状況の変化などによっては福祉施設等に住み替えた方が良いと判断される状況になることもあります。

## 検討のポイント

CHECK <input type="checkbox"/> できるだけ自分のことは自分でやりたい	希望する将来の暮らし方	家事等もお世話してもらい楽に暮らしたい	CHECK <input type="checkbox"/>
CHECK <input type="checkbox"/> 現在は健康だが、将来の不安もある	健康状態	現在、治療や投薬が必要で介護が必要になると思う	CHECK <input type="checkbox"/>
CHECK <input type="checkbox"/> 親族が近くに住んでいる、または、すぐに来られる距離ではないが、頼ることができる親族がいる	子どもや親族との関係等	いない、または、親族に頼ることは不可能	CHECK <input type="checkbox"/>
CHECK <input type="checkbox"/> できるだけ便利が良い場所の方が良い	希望する住まいの立地	生活支援サービスや介護サービスが重要で、立地にはこだわらない	CHECK <input type="checkbox"/>
CHECK <input type="checkbox"/> 元気うちに早めに住み替えたい	住み替えの時期	介護等が必要になった状況にあわせて適切なところに住み替えたい	CHECK <input type="checkbox"/>

チェックの数が多い方が、今のあなたにあった住宅・施設と考えられます。

**現在居住している持ち家を改修するなどして住み続ける** **P5**

- 介護保険(住宅改修費)
- 福岡住みよか事業
- 高齢者向け返済特例制度(リフォーム融資)
- 住宅のバリアフリー改修に関する特例制度
- 福岡県バリアフリーアドバイザー派遣制度
- 生涯あんしん住宅
- 市町村の独自事業

**今後も住み続けられるように、居宅サービスや様々な支援制度等を利用する** **P6**

- 成年後見制度
- 日常生活自立支援事業
- 不動産担保型生活資金(リバースモーゲージ)
- 福祉資金福祉費
- 家賃債務保証
- マイホーム借上げ制度
- その他の日常生活支援制度

**高齢者に配慮した賃貸住宅等で、可能な限り自立して暮らす** **P3**

[費用負担] 高 低

- サービス付き高齢者向け住宅
- 地域優良賃貸住宅(高齢者型)(旧高齢者向け優良賃貸住宅)
- シルバーハウジング

**老人ホームなどの福祉施設等に入所して、サービスを受けながら暮らす** **P4**

[費用負担] 高 低

- 介護付有料老人ホーム
- 住宅型有料老人ホーム
- 認知症対応型共同生活介護(グループホーム)
- 介護療養型医療施設
- 老人保健施設
- 軽費老人ホーム(ケアハウス)
- 特別養護老人ホーム

# 高齢者に配慮した賃貸住宅等で、可能な限り自立して暮らす

以下に示す住宅が、自立して、安心して居住できる高齢者向けの賃貸住宅です。なお、入居後、介護が必要となったり、在宅介護が困難となったりしたときには、福祉施設への住み替えなどが必要となる場合があります。

地優賃、シルバーハウジングは賃貸借契約のみですが、サ付き住宅は「月払い方式」の契約と「前払い方式」の契約があります。



※制度上、入居時の心身状態の要件はないため、物件ごとに異なることがあります。

名称	概要	主な入居時の要件 ○可、×不可	入居時の費用	お問い合わせ窓口 電話番号・ホームページ
サービス付き 高齢者向け 住宅 <small>さつきじゆうたく 略称:サ付き住宅</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅としての居室の広さや設備、バリアフリー等の条件を備え、<b>ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを受けられる住宅</b>です。</li> <li>●その他のサービスの提供・連携方法は様々なタイプがあります。</li> </ul>	自立;○* (60歳以上)  要介護;○* (60歳以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●敷金</li> <li>●一部家賃等の前払い金</li> </ul>	サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム[ <a href="http://www.satsuki-jutaku.jp/">http://www.satsuki-jutaku.jp/</a> ]で検索・閲覧できます。  上記以外の市町村 ●福岡県 住宅計画課 TEL 092-643-3731 ●北九州市 住宅計画課 TEL 093-582-2592 ●福岡市 住宅計画課 TEL 092-711-4279 ●久留米市 住宅政策課 TEL 0942-30-9139
地域優良 賃貸住宅 (高齢者型) 旧高齢者向け 優良賃貸住宅 <small>ちゆうちん 略称:地優賃</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●バリアフリーなどの<b>高齢者向け仕様で県等が認定した民間賃貸住宅</b>です。所得に応じて家賃補助が受けられる場合もあります。</li> </ul>	申込者が60歳以上、かつ以下のいずれかに該当 ・単身者 ・夫婦世帯 (配偶者は60歳未満でも可) ・同居人は全員60歳以上の親族	敷金	●福岡県 住宅計画課 TEL 092-643-3731 ●北九州市 住宅計画課 TEL 093-582-2592 ●福岡市 住宅計画課 TEL 092-711-4279
シルバー ハウジング 高齢者向けの 公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住戸の設備・仕様が<b>高齢者向けに配慮された公的な賃貸住宅</b>です。</li> <li>●<b>生活援助員(LSA)</b>による生活指導・相談、安否確認、緊急時対応等の<b>サービスを受けられます</b>。</li> </ul>	自立;○ (60歳以上)  要介護;×	敷金	●福岡県住宅供給公社 ●北九州市住宅供給公社

ほかにも、60歳以上の単身者または、申込者が60歳以上で一定の条件を満たす世帯は、福岡県営住宅などの公営住宅で優遇して入居できる制度があります。詳しくは、下記にお問い合わせください。

- お問い合わせ窓口
- 福岡県営住宅について……………福岡県住宅供給公社 管理課 TEL 092-781-8029
  - 北九州市営住宅について……………北九州市住宅供給公社 管理第2課 TEL 093-582-3030
  - 福岡市営住宅について……………福岡市住宅供給公社 募集課募集係 TEL 092-271-2561
  - 各市町村営住宅について……………公営住宅の担当窓口(代表電話番号は裏表紙参照)

# 老人ホームなどの福祉施設等に入所して、サービスを受けながら暮らす

高齢者を対象とした福祉サービスを受けることができる入所型の施設をご紹介します。



入所型の福祉施設には、利用者側と施設側とが直接「入所契約」を結び、入所する施設と、市町村福祉担当部局が窓口となり入所者を決定する施設(養護老人ホーム)とがあります。

※1:制度上、入所時の心身状態の要件はないため、施設ごとに異なることがあります。  
 ※2:入所時の費用は一般的な例を示していますので、必ず事前に、問い合わせ窓口等でご確認下さい。

名称	概要	主な入所時の要件 ○可、×不可	入所時の費用 <sup>※2</sup>	月額費用 <small>首都圏の住宅・施設の事例をもとにした目安を記載しています。</small>
軽費老人ホーム (ケアハウス)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本人の収入に応じて低額な費用で<b>日常の基本的なサービス(食事・入浴)</b>を受けられます。</li> <li>●「特定施設」の指定を受けたケアハウスでは、事業者が提供する介護サービスを受けられます。</li> </ul>	自立;○* <sup>※1</sup> (60歳以上)  要介護;○* <sup>※1</sup>	0万円 ～ 数百万円等	約7万円 ～ 15万円
介護付 有料老人ホーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>特定施設入居者生活介護の事業者指定</b>を受けた有料老人ホームです。</li> <li>●入居時自立から要介護まで幅広いタイプがあります。</li> </ul>	自立;○* <sup>※1</sup>  要介護;○* <sup>※1</sup>	0万円 ～ 数千万円等	約15万円 ～ 30万円
住宅型 有料老人ホーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>●食事等の<b>生活支援サービスが付く</b>有料老人ホームです。</li> <li>●介護が必要になった場合は「住宅型」は外部の訪問介護サービス等を利用します。</li> </ul>	自立;○* <sup>※1</sup> (60歳以上)  要介護;○* <sup>※1</sup>	0万円 ～ 数千万円等	約15万円 ～ 30万円
特別養護 老人ホーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>常時の介護が必要な人</b>に対し、生活全般にわたって介護サービスが提供されます。</li> </ul>	自立;×  要介護;○ (要介護1以上) (65歳以上)	不 要	約5万円 ～ 15万円
老人保健施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●病院と自宅の中間施設です。</li> <li>●病院で入院治療する必要はないが、<b>医学的管理の下</b>で看護、介護サービス、日常生活訓練サービスを必要とする高齢者が利用します。</li> </ul>	自立;×  要介護;○ (要介護1以上) (65歳以上)	不 要	約6万円 ～ 16万円
介護療養型 医療施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>長期の療養が必要な場合、介護も含めて</b>サービスが提供されます。</li> </ul>	自立;×  要介護;○ (要介護1以上) (65歳以上)	不 要	約7万円 ～ 17万円
認知症対応型 共同生活介護 (グループホーム)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>認知症高齢者</b>が少人数(基本は9人単位)で<b>家庭的な共同生活</b>を送りながら、認知症の進行を遅らせる施設です。</li> </ul>	自立;×  要介護;○ (要支援2以上) (65歳以上)	ホームに よる	約12万円 ～ 18万円

- 各市町村の福祉部局へお問い合わせください。
- (独法)福祉医療機構WAMNET(<http://www.wam.go.jp/>)で検索・閲覧ができます。
- ふくおかシニアネットのHP「介護お役立ち情報」(<http://www.pref.fukuoka.lg.jp/b03/sinioirnet-kaigo.html>)に下記の①～④を掲載しています。  
 ①介護保険制度、介護用具等についての情報/②医療・健康・保険情報/③住まいの情報/④各種相談等

## 現在居住している持ち家を 改修するなどして住み続ける

高齢に伴う事故などの予防や生活のしやすさを考えて、住宅改修を考えてみませんか？ 介護を必要とする高齢者の方などが住宅改修を行うときに、利用できる助成制度をご紹介します。

工事着工前に、訪問診断や見積・その他の審査などがありますので、事前にお問い合わせ窓口へご相談ください。



名称	概要	お問い合わせ窓口 電話番号・ホームページ
介護保険 (住宅改修費)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●在宅で生活する要介護・要支援者で住宅改修が必要と認められる人が、家庭内での安全を確保する目的で住宅改修を行った場合に、かかった費用(限度額20万円)の9割が支給されます。</li> <li>●対象となる住宅改修は、次のとおりです。                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・手すりの取り付け ・段差の解消 ・床等の滑り防止</li> <li>・引き戸等への扉の取り替え ・洋式便器への取り替え等</li> </ul> </li> </ul>	●市町村の福祉部局
福岡住みよか事業	●介護保険要介護認定で、要介護・要支援者のうち、所得税非課税世帯を対象に、高齢者等が利用する部分(例:玄関、廊下、便所や浴室等)のバリアフリー改修工事に対し、30万円を上限に助成します。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●各市町村福祉部局</li> <li>●福岡県高齢者支援課 TEL 092-643-3249</li> </ul>
高齢者向け返済特例制度 (リフォーム融資)	●満60歳以上の高齢者が自宅のバリアフリー工事または耐震工事を行うため、金融機関のリフォーム融資を利用する場合に、(財)高齢者住宅財団が保証することにより、毎月の返済を利息のみとする負担の軽い返済方法が利用できます。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●(独)住宅金融支援機構 <a href="http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/reform_older.html">http://www.jhf.go.jp/customer/yushi/info/reform_older.html</a></li> <li>●(財)高齢者住宅財団 <a href="http://www.koujuuzai.or.jp/">http://www.koujuuzai.or.jp/</a></li> </ul>
住宅のバリアフリー改修に関する特例制度	●一定の要件を満たす住宅のバリアフリー改修工事を行った場合に、所得税の控除、固定資産税の減額による特例制度が設けられています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●最寄りの税務署</li> <li>●リフォーム支援ネット <a href="http://www.refonet.jp/csm/info/fund/tax_reduction/index.html">http://www.refonet.jp/csm/info/fund/tax_reduction/index.html</a></li> </ul>
福岡県バリアフリーアドバイザー派遣制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>●介護保険制度や福岡住みよか事業などを利用して、バリアフリー改修を検討されている方に対し、アドバイザー(建築士、及び、作業療法士又は理学療法士)が身体状況にあわせた住宅改造についての適切なアドバイスをを行います。(北九州市、福岡市を除く)</li> <li>●費用負担は無料ですが、受付件数の制限があります。 ※バリアフリーアドバイザー派遣制度については、各市町村福祉担当窓口(北九州市、福岡市を除く)でも受付を行っています。</li> </ul>	住まいの安心リフォーム アドバイザー派遣事務局 【(一財)福岡県建築住宅センター】 <ul style="list-style-type: none"> <li>●生涯あんしん住宅 TEL 092-582-8061</li> <li>●企画情報部 TEL 092-781-5169</li> </ul>
生涯あんしん住宅	●実際に、見て、触れて、体感できるバリアフリー、防犯、耐震改修等に関するモデル住宅です。具体的なイメージの体験や住まいづくり相談を通して、これからの住まいを考える場としてご利用することができます。(所在地、連絡先等は裏表紙参照)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●生涯あんしん住宅 TEL 092-582-8061</li> </ul> <a href="http://www.fkjc.or.jp/sumai/syougai/index.html">http://www.fkjc.or.jp/sumai/syougai/index.html</a>
市町村の独自事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●県内の多くの市町村では、独自で、介護保険以外の住宅改修に係る補助制度を実施しています。 ※「住まいづくりの手引き」(福岡県、北九州市、福岡市、久留米市、(一財)福岡県建築住宅センター 発行)P10を参照</li> </ul>	●各市町村の住宅部局・福祉部局

## 今後も住み続けられるように、 居宅サービスや様々な支援制度等を利用する

お住まいの地域の、高齢者の日常生活を支える様々なサービスや支援制度のなかから、ご自分に必要なものをうまく活用することで、現在のお住まいでの暮らしに役立てることができます。

下記は代表的なものです。地域ごとに様々なサービスや支援制度がありますので、詳細は、お住まいの市町村等にお問い合わせください。



分野	名称	概要	お問い合わせ窓口 電話番号・ホームページ
権利擁護	成年後見制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>●認知症、知的障害、精神障害などの理由で判断能力の不十分な方を保護し、支援する制度です。</li> <li>●具体的には、不動産や預貯金などの財産管理、介護などのサービスや施設への入所に関する契約等、身上監護を行います。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市町村の福祉部局</li> <li>●地域包括支援センター</li> <li>●家庭裁判所</li> <li>●公証人役場</li> </ul>
	日常生活自立支援事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>●認知症高齢者等のうち判断能力が不十分な方が、地域において自立した生活を送れるよう、利用者との契約に基づき、福祉サービスの利用援助等を行う事業です。</li> <li>●援助の内容は、預金の払い戻し、解約等の手続き等利用者の日常生活費の管理(日常的金銭管理)、定期的な訪問による生活変化の察知です。</li> </ul>	●市町村社会福祉協議会
生活費用・資金	不動産担保型生活資金 (リバースモーゲージ)	●土地の評価額1,000万円以上の居住用不動産を有し、将来にわたりその住居に住み続けることを希望する高齢者世帯に対し、当該不動産を担保として生活資金の貸付を行います。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市町村の社会福祉協議会 または</li> <li>●福岡県社会福祉協議会 TEL 092-584-3377</li> </ul>
	福祉資金福祉費	●低所得者世帯・障害者世帯・高齢者世帯に対し、住宅の増築・改築・改造・拡張・補修・保全又は公営住宅を譲り受けるのに必要な経費の貸付を行います。	
保証人	家賃債務保証	<ul style="list-style-type: none"> <li>●60歳以上の高齢者等が、賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度です。</li> <li>●高齢者等の入居を敬遠しないものとして、(財)高齢者住宅財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結した賃貸住宅が対象となります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●(財)高齢者住宅財団 TEL 0120-602-708 <a href="http://www.koujuuzai.or.jp/">http://www.koujuuzai.or.jp/</a></li> </ul>
賃貸する 自宅を	マイホーム借上げ制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>●(一社)移住・住み替え支援機構が、50歳以上の方が所有する住宅を最長で終身にわたって借上げて転貸し、安定した賃料収入を保証するものです。</li> <li>●これにより自宅を売却することなく住みかえや老後の資金として活用することができます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一般社団法人移住・住みかえ支援機構 [JTI] TEL 03-5211-0757 <a href="http://www.jt-i.jp/">http://www.jt-i.jp/</a></li> </ul>
高齢者の 在宅生活支援	その他の日常生活支援制度	●在宅の高齢者の方の生活を支援するためのサービスとして、在宅高齢者の生活援助、訪問給食サービス、緊急通報システム、日常生活用具給付の利用支援などを行っています。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市町村の福祉部局</li> <li>●市町村の社会福祉協議会</li> <li>●地域包括支援センター</li> </ul>

## ■福岡県及び福岡県社会福祉協議会連絡先

福岡県	電話番号(代表) 092-651-1111	福岡県社会福祉協議会	電話番号 092-584-3377
-----	-----------------------	------------	-------------------

## ■福岡県内市町村及び社会福祉協議会連絡先一覧

市町村名	市町村代表 電話番号	社会福祉協議会 電話番号	市町村名	市町村代表 電話番号	社会福祉協議会 電話番号	市町村名	市町村代表 電話番号	社会福祉協議会 電話番号
北九州市	093-671-8181	093-882-4405	糸島市	092-323-1111	092-324-1660	小竹町	09496-2-1212	09496-2-2028
福岡市	092-711-4111	092-751-1121	古賀市	092-942-1111	092-944-2941	鞍手町	0949-42-2111	0949-42-7800
大牟田市	0944-41-2222	0944-57-2519	福津市	0940-42-1111	0940-34-3341	桂川町	0948-65-1100	0948-65-2271
久留米市	0942-30-9000	0942-34-3035	うきは市	0943-75-3111	0943-76-3977	筑前町	0946-42-3111	0946-42-4555
直方市	0949-25-2000	0949-23-2551	宮若市	0949-32-0510	0949-32-0335	東峰村	0946-72-2311	0946-74-2012
飯塚市	0948-22-5500	0948-23-2210	嘉麻市	0948-62-5353	0948-42-0751	大刀洗町	0942-77-0101	0942-77-4877
田川市	0947-44-2000	0947-44-5757	朝倉市	0946-22-1111	0946-22-7834	大木町	0944-32-1013	0944-32-2423
柳川市	0944-73-8111	0944-72-5347	みやま市	0944-63-6111	0944-67-2566	広川町	0943-32-1111	0943-32-3768
八女市	0943-23-1111	0943-23-0294	那珂川町	092-953-2211	092-952-4565	香春町	0947-32-2511	0947-32-4616
筑後市	0942-53-4111	0942-52-3969	宇美町	092-932-1111	092-931-1008	添田町	0947-82-1231	0947-82-2600
大川市	0944-87-2101	0944-86-6556	篠栗町	092-947-1111	092-947-7581	糸田町	0947-26-1231	0947-26-4540
行橋市	0930-25-1111	0930-23-1111	志免町	092-935-1001	092-937-3011	川崎町	0947-72-3000	0947-72-5244
豊前市	0979-82-1111	0979-82-3391	須恵町	092-932-1151	092-933-2160	大任町	0947-63-3000	0947-63-4828
中間市	093-244-1111	093-244-1230	新宮町	092-962-0231	092-963-0921	赤村	0947-62-3000	0947-62-3004
小郡市	0942-72-2111	0942-73-1120	久山町	092-976-1111	092-976-3420	福智町	0947-22-0555	0947-22-6631
筑紫野市	092-923-1111	092-920-8008	粕屋町	092-938-2311	092-938-6844	苅田町	093-434-1111	093-434-3641
春日市	092-584-1111	092-581-7225	芦屋町	093-223-0881	093-222-2866	みやこ町	0930-32-2511	0930-32-2880
大野城市	092-501-2211	092-572-7700	水巻町	093-201-4321	093-202-3700	吉富町	0979-24-1122	0979-23-5400
宗像市	0940-36-1121	0940-37-1300	岡垣町	093-282-1211	093-283-2940	上毛町	0979-72-3111	0979-72-2900
太宰府市	092-921-2121	092-923-3230	遠賀町	093-293-1234	093-293-0430	築上町	0930-56-0300	0930-56-2223

## ■高齢者等に配慮したモデルルーム

団体・組織名称	住 所	電話番号	相談時間・受付等
<b>福岡県生涯あんしん住宅</b> <a href="http://www.fkjc.or.jp/sumai/syougai/index.html">http://www.fkjc.or.jp/sumai/syougai/index.html</a>	春日市原町3-1-7 クローバープラザ内	092-582-8061	毎週火曜～日曜日(月曜日を除く) 10:00～17:00

## ■住まいに関する相談窓口

団体・組織名称	住 所	電話番号	相談時間・受付等
<b>(一財) 福岡県建築住宅センター 住宅相談コーナー</b>	福岡市中央区天神1-1-1 アクロス福岡3階	092-725-0876	毎週月曜～金曜日、祝日・年末 年始を除く 9:00～17:00
	北九州市小倉北区古船場町1-35 北九州市立商工貿易会館1階	093-533-5443	毎週月曜～金曜日、祝日・年末 年始を除く 8:45～17:30
<b>福岡市 住宅都市局 住宅相談コーナー</b>	福岡市中央区天神1-8-1 福岡市役所3階	092-711-4808	毎週月曜～金曜日、祝日・年末 年始を除く 9:30～17:00
<b>久留米市 都市建設部 住宅政策課 (住まいの相談窓口)</b>	久留米市城南町15-3 久留米市役所12階	0942-30-9139	毎週月曜～金曜日、祝日・年末 年始を除く 9:00～17:00

発行・編集：一般財団法人 福岡県建築住宅センター 企画情報部 企画住情報課 [URL] <http://www.fkjc.or.jp/>

編集協力：有限会社 ケイプラン

発行年：2012年10月

