

令和 7 年 11 月 5 日

一般社団法人 全国住宅産業協会 主催
東京大学教育学研究科生涯学習論研究室 共催

知って得する！

『成年後見と居住支援』

～安心して住まうために～ 高齢者編

 老人ホーム紹介センター
ロイヤル介護入居相談室

- 高齢者住みかえ支援相談員
- 介護と住まいの相談員
- ハウジングライフプランナー
- 不動産後見アドバイザー



神奈川ロイヤル株式会社

講師：遠藤 成幸

高齢者を取り巻く社会環境

今、日本は超高齢化社会へと突入

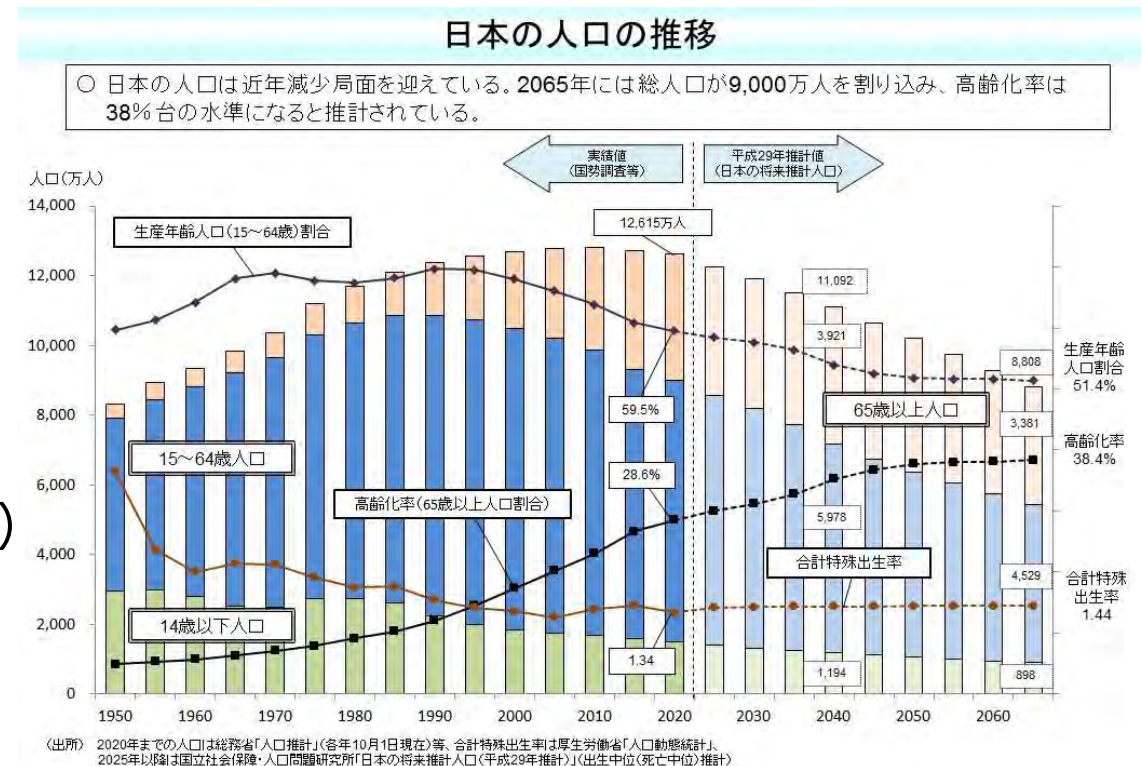
2023年2月1日現在

◎日本の総人口：1億2,463万人
(前年▲57万人)

◎65歳以上の高齢者：3,624.5万人
(前年△4.4万人)

総人口における高齢者の割合
高齢化率：**29.1%**

過去最高を更新



高齢者を取り巻く社会環境

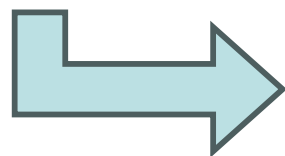
高齢者社会の原因

- ①医療の進歩により平均寿命が伸び
65歳以上人口の増加
- ②未婚・晩婚化・出生率の低下
少子化⇒若年人口の減少

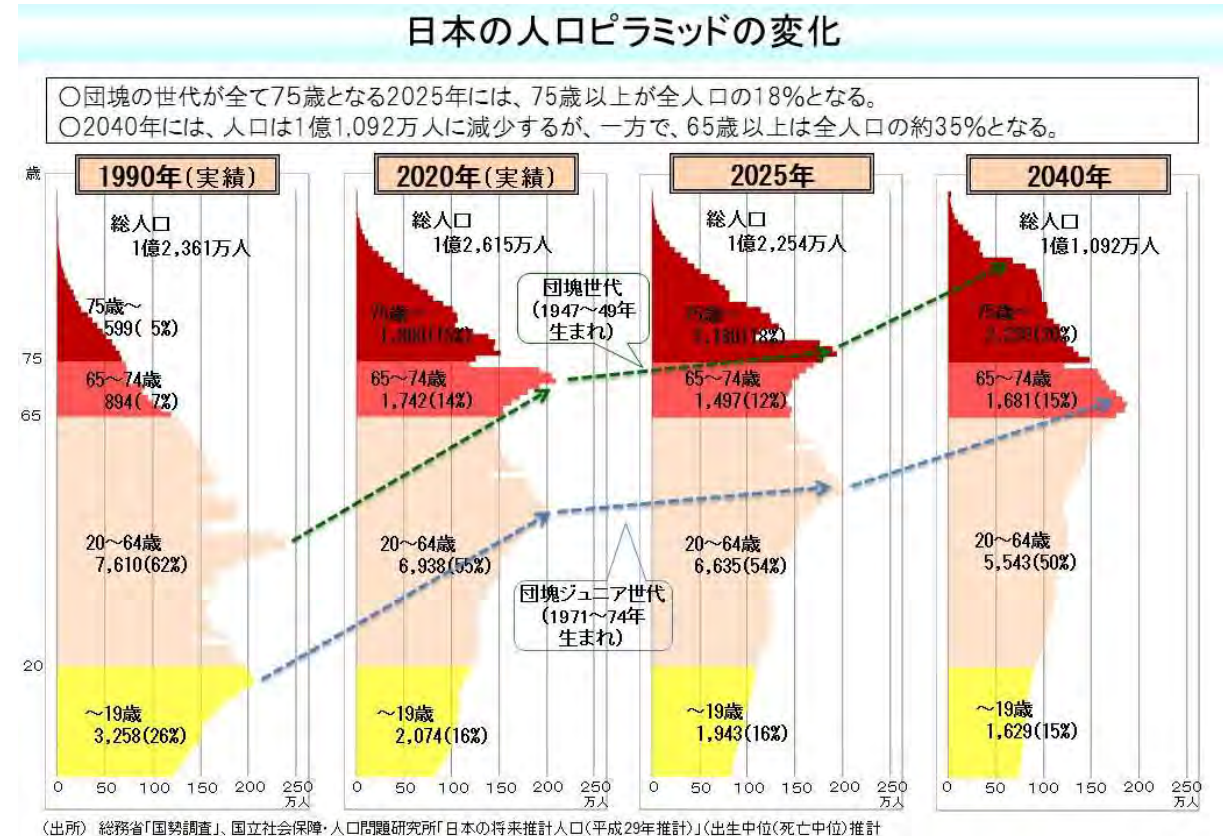
核家族・単身世帯の増加

↓ **激増！**

世代同居は激減！



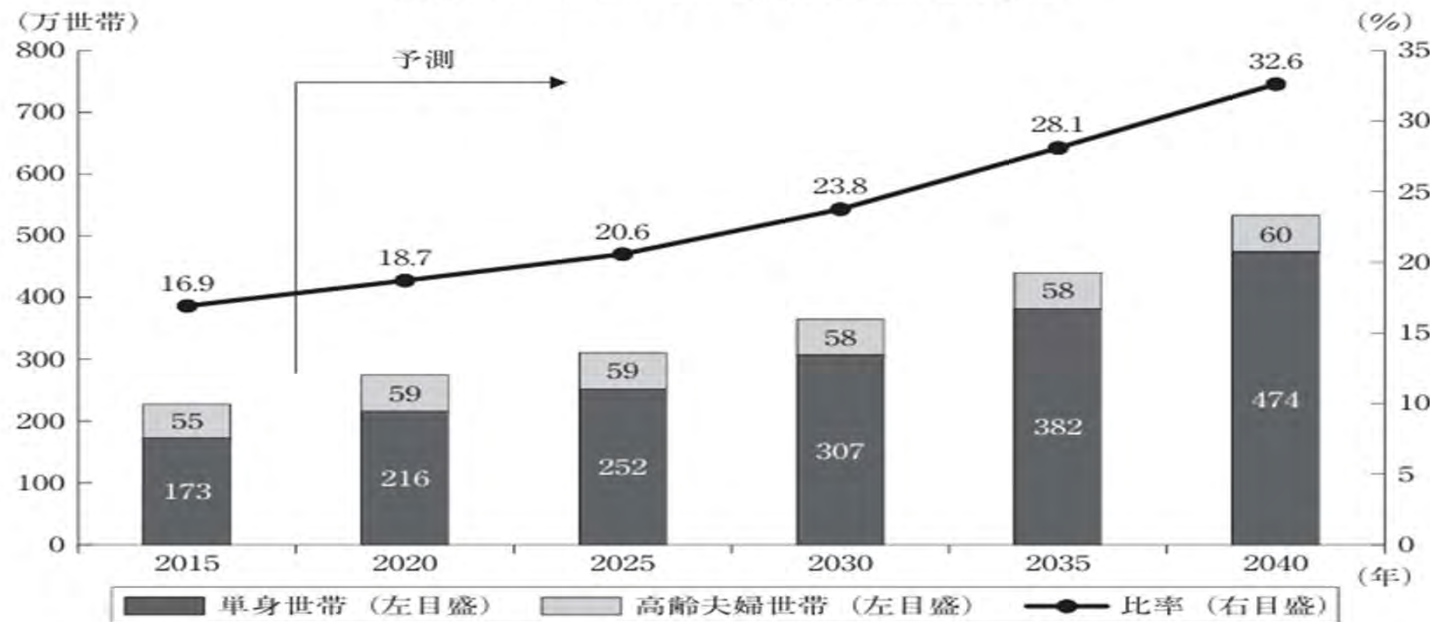
単独（单身）世帯 激増！



2040・50年問題：増え続けるお一人さまと未婚者！

高齢者世帯は2040年にピークとなり、**総世帯数の3割**に達します。特に子のいない世帯増加が顕著となり、同年には高齢者世帯全体の**32.6%**に達すると言われています。さらにその後2050年には、単身高齢者世帯が増加。その数は、**1083.9万世帯**との予測値となっています。その**42.4%**は、なんと・・・

(図表9) 子のいない高齢者世帯数の推移



(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計 (2018年推計)」および内閣府「高齢者の住宅と生活環境に関する調査 (2018年)」をもとに日本総合研究所作成
(注) 比率 = 子のいない高齢者世帯数 ÷ 高齢者世帯数。

〈引用〉日本総合研究所

高齢者を取り巻く社会環境

高齢化社会を背景に、高齢者を社会全体で支えていく
仕組みとして、【**介護保険制度**】が**2000年**よりスタート



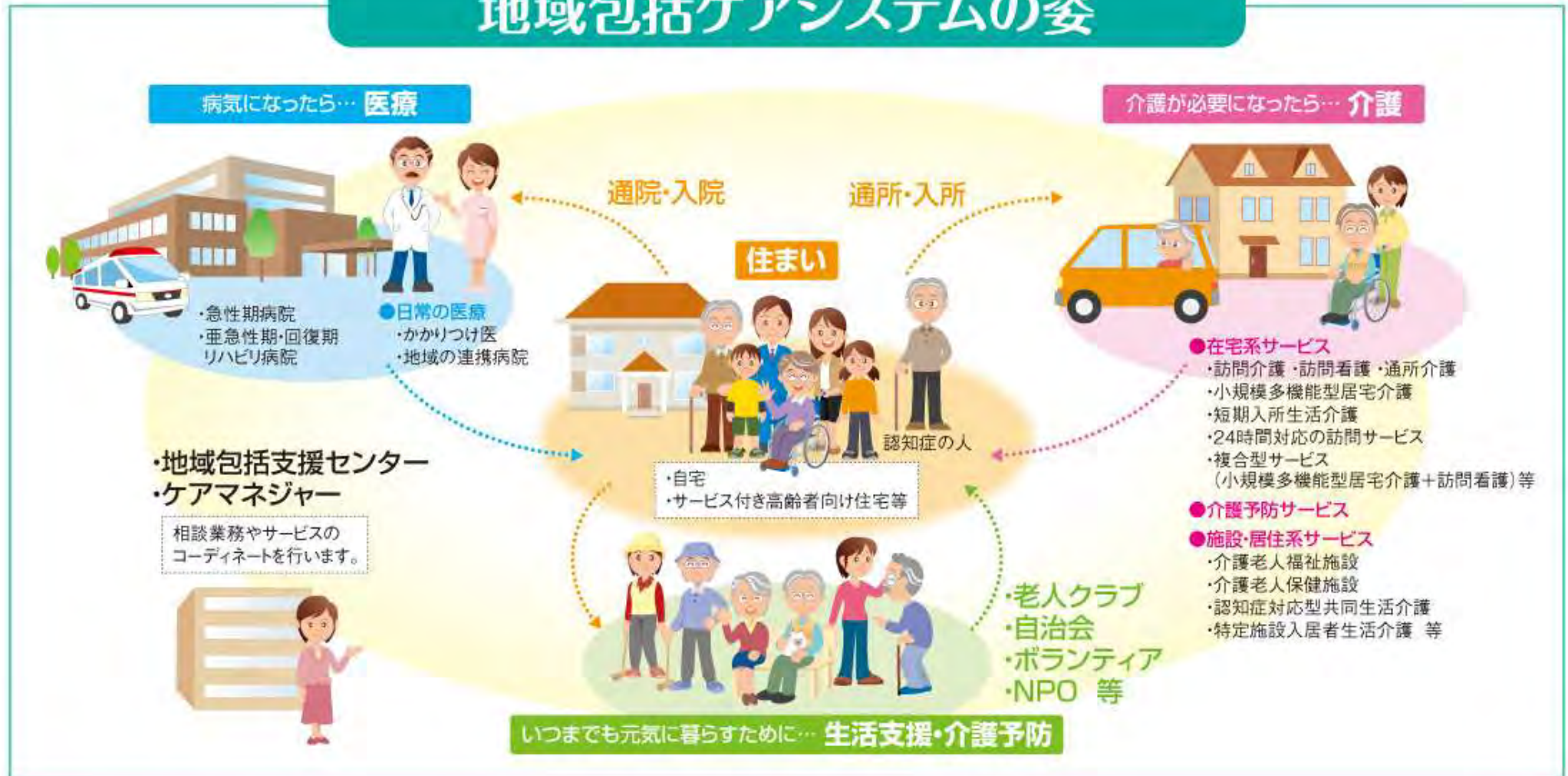
利用者の方が、多岐にわたるサービスから選択し
総合的な介護・医療のサービスを受けられるようになった



民間の介護サービスが充実⇒高齢者の住宅・施設が増えた

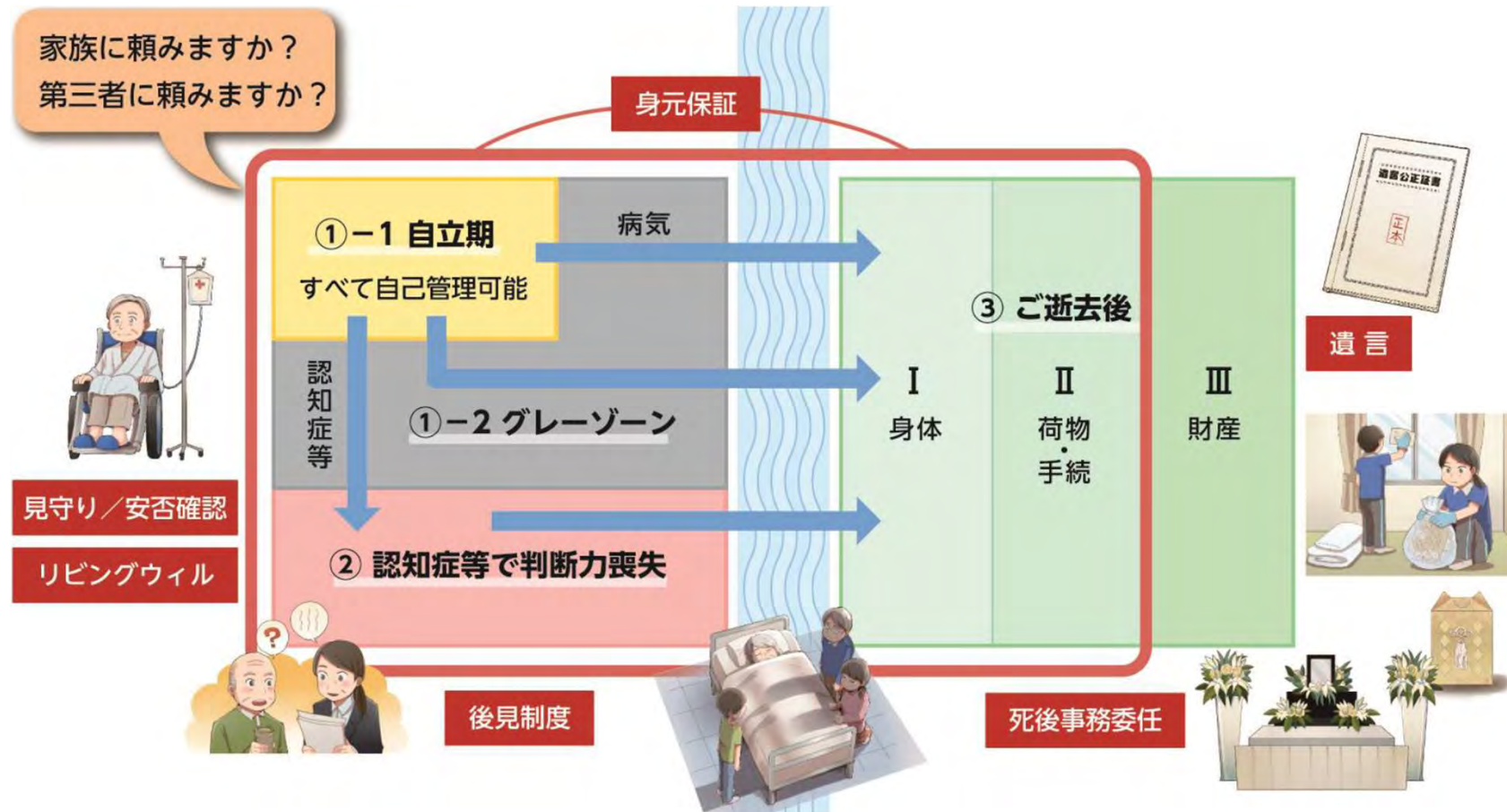
地域生活システムの構築はあるものの……

地域包括ケアシステムの姿



「おひとりさま高齢者」は何が問題か？

おひとりさま高齢者問題

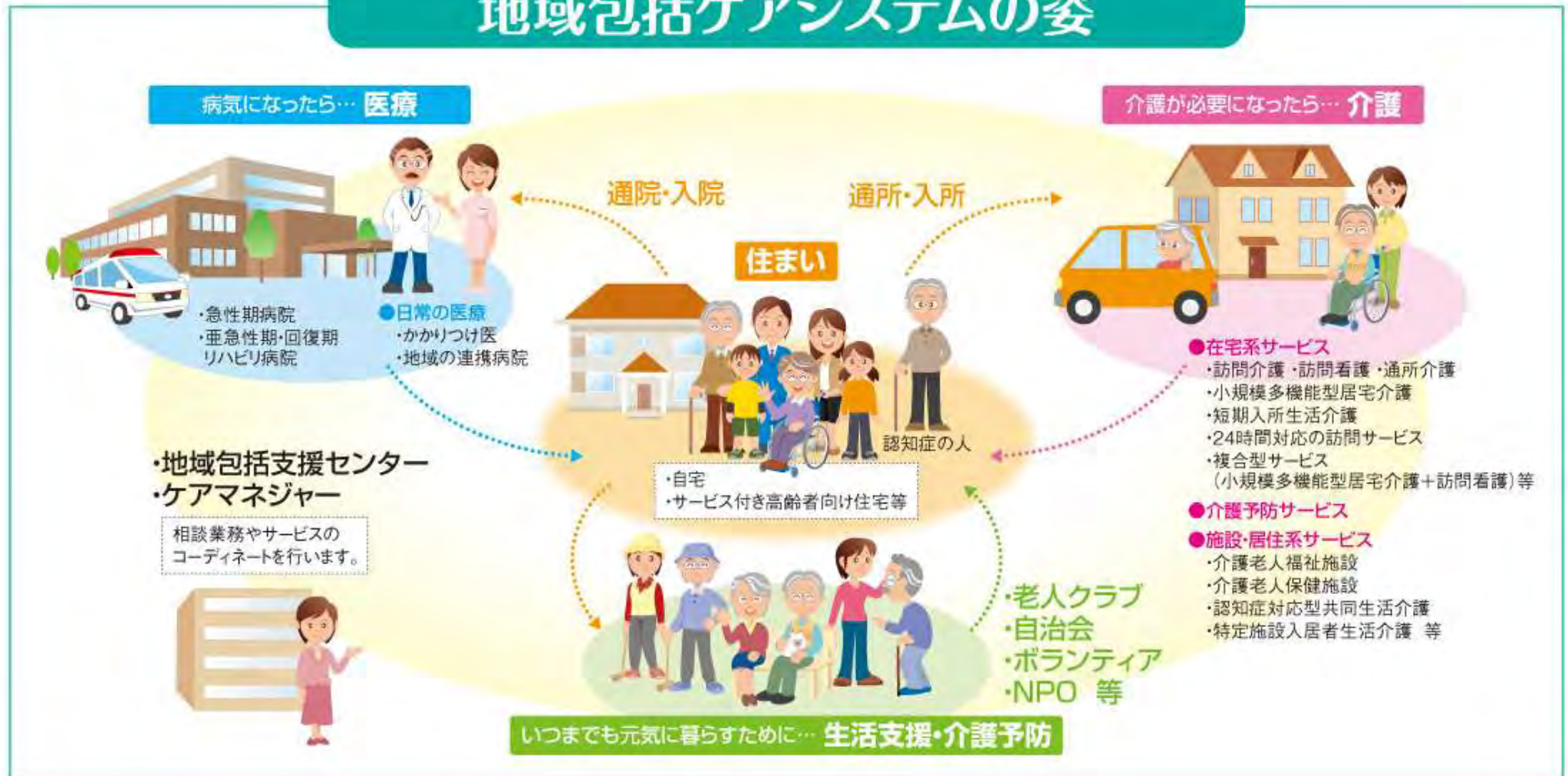


「自立期」にいる間は、自分ですべて意思決定できるので、周囲の支援が整えばよい。
問題は、病気や認知症によって正常な判断が難しくなったときと、亡くなった後。
本人にとって**大切な意思決定が、原則としてすべて「家族」に委ねられてしまう**仕組み。

〈出典〉 株式会社OAGウェルビー-R 2024年4月25日 済生会身寄りなし問題研究会

地域生活システムの構築はあるものの・・・

地域包括ケアシステムの姿

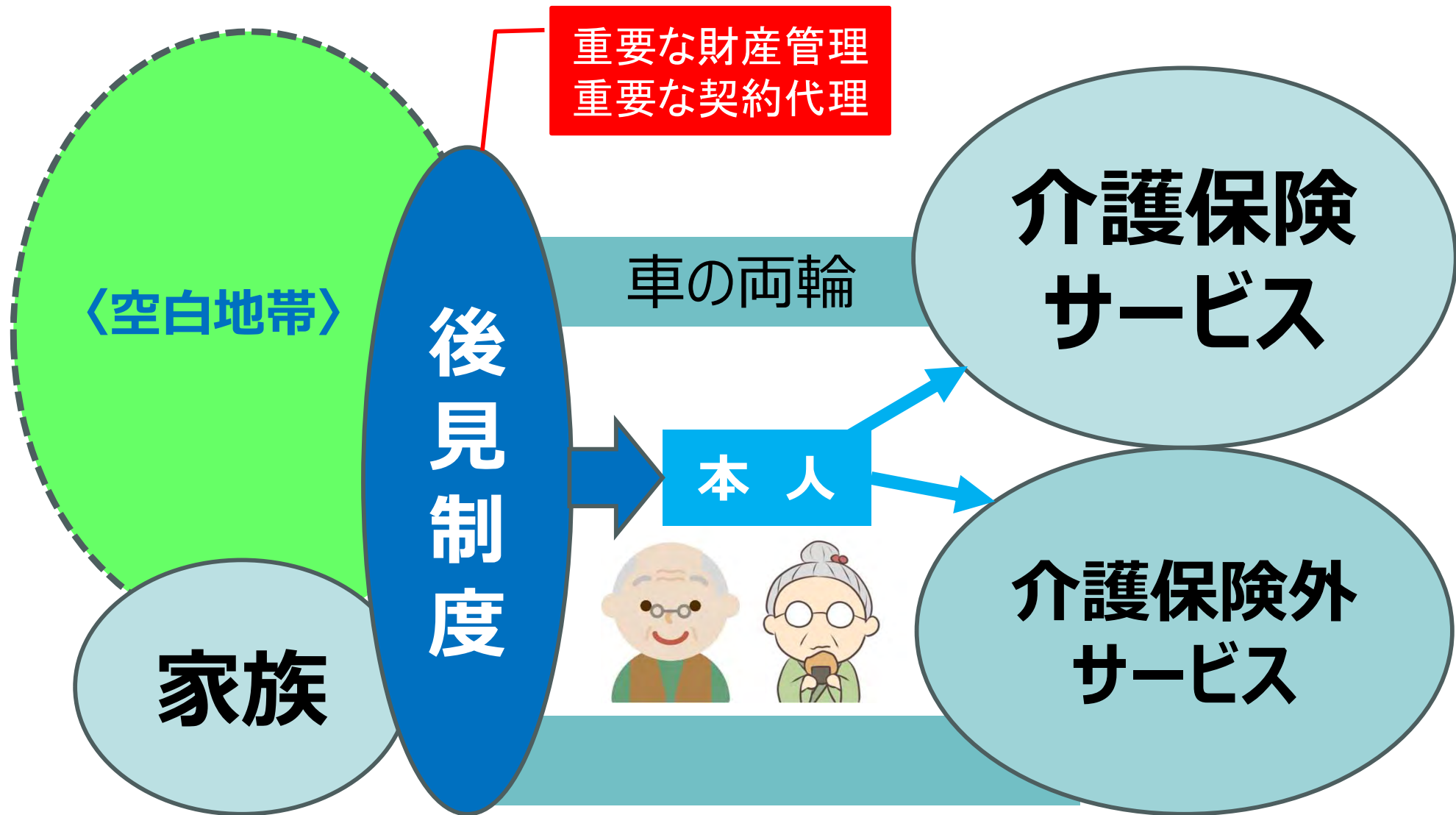


必ず必要になる 手続き・契約行為、！！



誰にお願いしますか？ お願いできますか？？

『意思決定支援と介護・日常生活支援』 後見制度との関係



発注側 【意思決定支援】

受注側 【身体介助・日常生活支援】

高齢者の住まいは多種多様

住まいの分類	自立	要支援	要介護	概要	終身	
介護保険施設	特別養護老人ホーム	×	×	原則 要介護 3以上	待機者は数百名～、申し込みから入所までの期間は年単位になる場合が多い。 介護度が重い方（要介護④⑤）を優先する傾向があります。	○
	介護老人保健施設	×	×	要介護 1以上	病院から退院後、ご自宅へ戻るためのリハビリを中心に行う施設です。 利用期間は3ヵ月程度で、在宅復帰を目的としています。 ※延長する場合もあり	×
	介護療養型医療施設 ⇒介護医療院へ移行	×	×	要介護 1以上	介護＋医療依存度が高い方が中心。雰囲気は病院同様になります 新 介護医療院 ⇒ 長期療養が必要な要介護者が生活するための施設	○
グループホーム	×	要支援 2～	○	認知症と認められた方で、身体状況がある程度お元気な方々の集団生活です。 他の介護施設と比較すると介護職員が少ないので、終身介護は難しいです。	×	
有料老人ホーム	介護付き	△	△	○	最近オープンする有料老人ホームは、ほとんどがこのタイプです。24時間体制で介護職員が配置されており、日常生活のお手伝いから身体介護まで、終身介護を提供します。	○
	（自立型）	○	△	×	元気な方は「自立棟（一般居室）」、介護が必要になると「介護居室」へ住み替え。 自立棟＋介護居室の権利を買うことになるので、入居金が高額になる場合が多いです。	○
	住宅型	△	○	○	「介護付き」同等のサービスを提供していますが、「介護付き」よりも仕組みが複雑です。 訪問介護を利用するシステムなので、介護保険の1割負担金に注意してください。	△
住宅型 〔ホスピス系〕	×	△ ほぼ×	○ 要相談	訪問看護の『別表7・8』の該当者が検討可能。介護度によって入居不可となる場合もある。	○	
サービス付き高齢者向け住宅 （高齢者専用賃貸住宅）	○	△	△	安否確認と生活相談サービスが必ず付いています。それ以外は食事提供が多いです。 生活相談サービスとは、あくまでも「支援」が目的であり、「介護」ではないので要注意。	△	

○ 可能 × 不可能 △ 応相談 ※上記はあくまでも目安です。詳細は施設により異なります。

家族の担う役割は多種多様！

住まいの分類	身元引受人	緊急連絡先	医療判断	通院付き添い	金銭管理	死後事務・葬儀
特別養護老人ホーム						
介護老人保健施設						
介護医療院 〔介護療養型医療施設からの移行〕						
グループホーム						
有料老人ホーム						
介護付						
(自立型)						
住宅型						
健康型						
サービス付き高齢者向け住宅						
自宅〔自立・持ち家〕						
自宅〔自立・賃貸〕						

● 身寄りはいない

- 身寄りはいるが、かなり遠縁
- 身寄りはいるが、高齢者のみ
- 身寄りはいるが、負担・心配をかけたくない
- 身寄りはいるが、頼れない
- 身寄りはいるが、日本にはいない

- 身寄りはいるが、長期間音信不通
- 身寄りはいるが、絶縁状態
- 身寄りはいるが、頼りたくない
- 身寄りはいるが、判断能力なし

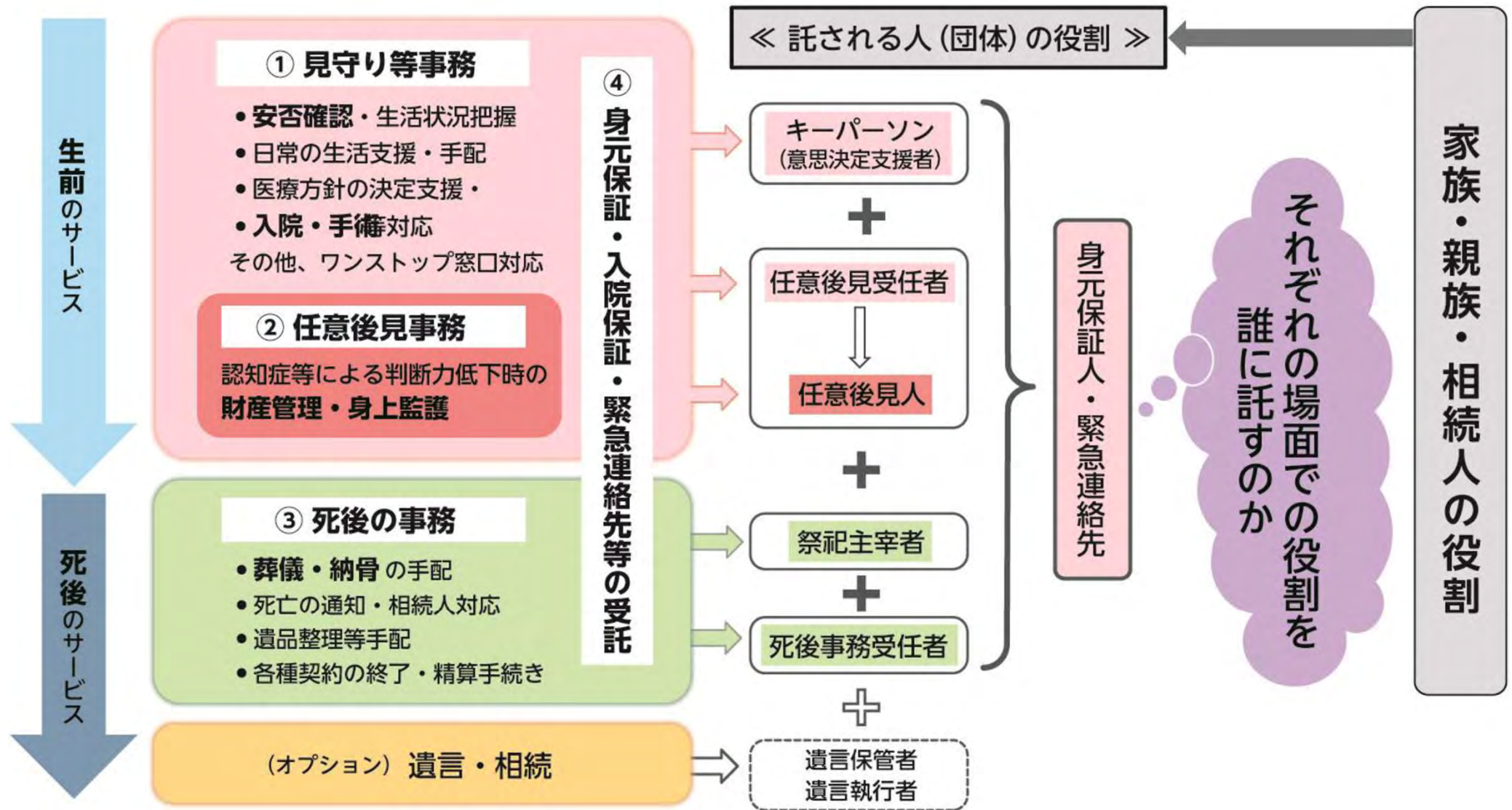
□ 身寄りいないが、内縁関係者はいる

介護などサポートが必要な場合、状況急展開！！

借家・賃貸マンション・賃貸アパート ⇒ 更新

◆ 自宅で自立した生活であっても、状況が一変する可能性は大きい！！

「高齢者等終身サポート事業者」の選び方①



〈出典〉 株式会社OAGウェルビーR 2024年4月25日 済生会身寄りなし問題研究会

実は革新的！！ 高齢者等終身サポート事業ガイドライン①

高齢者等終身サポート事業者ガイドライン

令和6年6月

内閣官房（身元保証等高齢者サポート調整チーム）

内閣府 孤独・孤立対策推進室

金融庁

消費者庁

総務省

法務省

厚生労働省

経済産業省

国土交通省

[koureisha_guide_all.pdf](#)



<目次>

第1 全般的な事項	4		
1 ガイドラインの目的	4		
2 ガイドラインの対象	5		
3 サービス提供に当たっての基本的な考え方	7		
第2 契約締結に当たって留意すべき事項	9		
1 公正な契約手続の確保について	9		
(1) 契約内容の説明について	9		
(2) 取り消される可能性のある勧誘方法について	12		
2 提供するサービス内容ごとの留意事項	12		
(1) 身元保証等サービス	12		
ア 入院・退院等及び入所・退所等への支援	13		
イ 緊急連絡先の受託等	14		
(2) 死後事務サービス	14		
ア サービス提供の合意	14		
(ア) 葬送に関する事務（葬儀・火葬・埋葬・供養・法要等）	15		
(イ) 行政機関への届出等（年金、医療保険、税金納付等）	15		
(ウ) 家屋等の賃貸借契約について	16		
(エ) 電気・ガス・水道等の公共料金の支払・解約について	16		
(オ) 携帯電話の解約について	16		
イ 死後事務委任契約と相続人との関係について	17		
(3) 日常生活支援サービス	17		
3 死因贈与契約、事業者への寄附及び遺贈について	18		
(1) 死因贈与契約及び事業者への寄附について	18		
(2) 遺贈について	19		
第3 契約の履行に当たって留意すべき事項	22		
1 サービス提供の管理について	22		
2 提供するサービス内容ごとの留意事項	23		
(1) 身元保証等サービス	23		
ア 医療機関への入院時、退院時等の支援	23		
(ア) 入院の際の対応について	23		
(イ) 医療に係る意思決定支援における高齢者等終身サポート事業者の関わり方	23		
(ウ) 退院時における支援	24		
イ 介護施設等への入居・入所時、退所時の支援	25		
(ア) 入居・入所の検討に係る支援	25		
(イ) 介護施設等への入居・入所の際の対応について	26		
ウ 緊急連絡先の受託等	26		
(2) 死後事務サービス	27		
ア 死後事務委任契約に基づく適正な履行について	27		
(ア) 葬送に関する事務（葬儀・火葬・埋葬・供養・法要等）	27		
(イ) 行政機関への届出等（死亡届、医療保険等）	27		
(ウ) 家屋等の賃貸借契約について	28		
(エ) 電気・ガス・水道等の公共料金、携帯電話の支払・解約について	28		
イ 死後事務委任契約と相続人との関係について	28		
(3) 日常生活支援サービス	28		
3 利用者から金銭等を預かる際の対応について	29		
(1) サービス提供費用の前払（預託）を受ける場合の留意事項	29		
(2) 財産管理等委託契約に基づき利用者名義の通帳の管理等を行う場合の留意事項	30		
4 契約の変更・解約に当たって留意すべき事項	30		
5 判断能力が低下した場合の対応について	31		
(1) 成年後見制度の利用について	31		
(2) 高齢者等終身サポート事業者が任意後見人になる場合の留意事項	31		
(3) 利用者が成年後見制度の利用を開始した場合の留意事項	34		
第4 事業者の体制に関する留意事項	35		
1 情報開示について	35		
2 個人情報情報の適正な取扱い	36		
3 事業継続のための対策	36		
4 相談窓口の設置	37		

実は革新的！！ 高齢者等終身サポート事業ガイドライン②

高齢者等終身サポート事業者ガイドライン（主なポイント）

- 病院への入院や介護施設等への入所の際の手続支援、日用品の買物などの日常生活の支援、葬儀や死後の財産処分などの死後事務等について、家族・親族に代わって支援する、「高齢者等終身サポート事業」を行う事業者が増加してきている。
- この事業は、死後のサービスを含み、契約期間が長期であること等の特徴があることから、利用者保護の必要性が高く、事業者の適正な事業運営を確保し、事業の健全な発展を推進するとともに、利用者の利用の安心等を確保していくことが必要。今後、事業のニーズの増加が見込まれる中、業務の内容が民法や社会保障関係法に広くまたがることから、遵守すべき法律上の規定や、留意すべき事項等を関係省庁横断で整理し、ガイドラインとして提示する。

全般的な事項

- 事業者の適正な事業運営を確保し、高齢者等終身サポート事業の健全な発展を推進し、利用者が安心して当該事業を利用できることに資するようにすることを目的とする。
- 本人との契約に基づき、「身元保証等サービス」及び「死後事務サービス」を事業として継続的に提供している事業者を主な対象とする。
- サービス提供にあたっては、利用者の尊厳と自己決定を尊重。また、関連する制度等を活用しつつ、利用者の価値観等に基づく意思決定が行われるよう配慮することが重要。

契約締結にあたって留意すべき事項

- 契約締結にあたって、事業者は、民法や消費者契約法に定められた民事ルールに従いつつ、契約内容の適正な説明（契約書・重要事項説明書を交付した説明）を行うことが重要。また、医療・介護関係者等との連携や、推定相続人への説明など、きめ細かい対応を行うことが望ましい。
- 寄附・遺贈については、契約条件にすることは避けることが重要であり、遺贈を受ける場合も公正証書遺言によることが望ましい。 等

契約の履行にあたって留意すべき事項

- 契約の履行にあたっては、契約に基づき適正に事務を履行するとともに、提供したサービスの時期や内容、費用等の提供記録を作成、保存、定期的な利用者への報告が重要（後見人にも情報共有が重要）。利用者から前払金（預託金）を預かる場合、運営資金等とは明確に区分して管理することが望ましい。なお、履行の際にも医療・介護関係者等との連携が重要。
- 利用者からの求めがあれば、利用者が契約を解除する際に必要な具体的な手順等の情報を提供する努力義務を負う。
- 利用者の判断能力が不十分となった場合、成年後見制度の活用が必要。成年後見人等が選任された後は、契約内容についてもよく相談することが望ましい。 等

事業者の体制に関する留意事項

- 利用者が安心して利用できるよう、ホームページ等を通じた情報開示、個人情報の適正な取扱い、事業継続のための対策、相談窓口の設置に取り組むことが重要。

関連する制度・事務に関する政府の取組

- 高齢者等終身サポート事業者が行う金融機関の手続及び携帯電話の解約について、調整を行うとともに、今後、様々な場面で高齢者等終身サポート事業者の活用が見込まれる関連業界や自治体へのガイドラインの周知を行う。
- 高齢者等終身サポート事業の利用状況等を踏まえ、関係する制度（重要な治療方針に関する関わり方、介護保険外サービス、死亡届、成年後見制度）の見直し等の検討を進めるほか、ガイドラインの普及や関連制度の検討状況を踏まえつつ、認定制度等について検討する。

高齢者の住まいを選ぶ前に…

4つの「？」を確認して、状況を整理しましょう

- ① なぜ住み替えをしなければいけないのか？
- ② いつ住み替えしたいのか？
- ③ 住み替えた後、どのような生活を送りたいのか？
- ④ 誰に何を願いますか？（インディングノート活用）

4つの「？」
ここが一番大切！



ポイント

- ◆ 情報収集よりも自身の把握と気持ちの整理！
- ◆ 総合バランスを最重視する
- ◆ メリットとデメリットを把握する

近年の実例

この10年間で、高齢者を取り巻く環境は大きく変化しています。介護施設の数はいくつも増えているものの内容はよりわかりにくく複雑化！ご相談の内容も複雑化しています。特に「おひとりさま」問題は、大きな問題です。様々な事情、希望を整理していく事が大切です。

【実際のご相談】

- ◇ 全くの「おひとりさま」の自立女性。早めの準備を・・・
- ◇ 全くの「おひとりさま」すでに認知症発症。判断能力なし・・・
- ◇ 災害、感染症、昔よりも不安が大きく・・・
- ◇ 家族はいるけど頼りたくない・・・
- ◇ 家族には、入院や葬儀関係の時に連絡をしてほしい。それ以外は・・・
- ◇ 内縁の身内はいるけど・・・

おひとりさま問題激増！喫緊の重要課題！



ま と め

すべての高齢者住宅・老人ホームを、同じモノサシで測ってはいけません！
身体状況や利用目的により、評価は大きく異なります。

① 予算をしっかりと把握する

年金はいくらか？ 預貯金はいくらか？ ご自宅売却は検討できるか？

② どんな生活を送りたいのかイメージをする

見守りのもと、ご自身でできることは継続したいのか？
しっかりとした介護体制のもと、安心して生活したいのか？



③ 施設・住宅の入居はゴールではない、新たな生活のスタート！！

④ 高齢者等終身サポート事業者、 後見制度の活用を含め備えが大事！

ご清聴誠にありがとうございました。