



3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ

(2) 賃貸住宅の種類

(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

(4) 高齢者向け住宅・施設の数

(5) 費用負担の目安

3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ (第2期, 令和6年3月改定)

高齢者向け住まい・施設の供給目標

高齢者人口に対する高齢者向け住宅・施設※の割合：
令和8年度までに **3.5%**
(約**23,000**人分)
(令和5年度時点で約**2.2%** (**14,425**人分))

※ 以下の**住宅**の戸数及び**施設**の定員数の合計

- ① サービス付き高齢者向け住宅
- ② シルバーハウジング
- ③ 有料老人ホーム
- ④ 養護老人ホーム
- ⑤ 軽費老人ホーム

3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ

(2) 賃貸住宅の種類

(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

(4) 高齢者向け住宅・施設の数

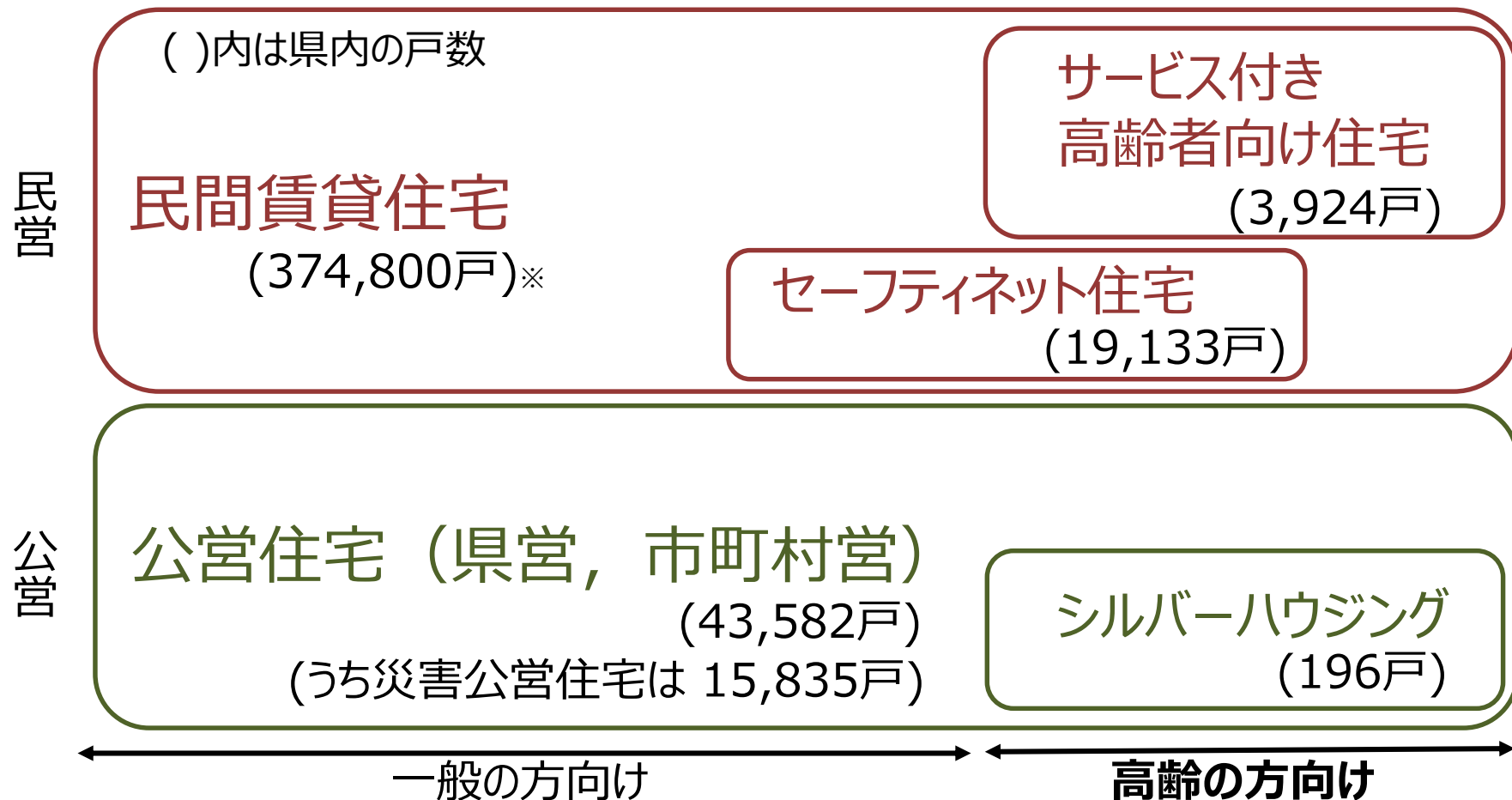
(5) 費用負担の目安

3 状況に応じた住まいを選択する



(2) 賃貸住宅の種類

運営主体別の賃貸住宅の種類（イメージ図）



※民間賃貸住宅の戸数は，令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計 表1「賃貸用の住宅」と表3-1「民営借家」の合計

3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ

(2) 賃貸住宅の種類

(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

(4) 高齢者向け住宅・施設の数

(5) 費用負担の目安



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

- ① 高齢者向け住宅・施設の3分類
- ② 自立（介護度）及び費用目安の関係
- ③ 高齢者向け賃貸住宅
- ④ 住居系サービス施設
- ⑤ 介護保険施設

3 状況に応じた住まいを選択する



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

① 高齢者向け住宅・施設の3分類

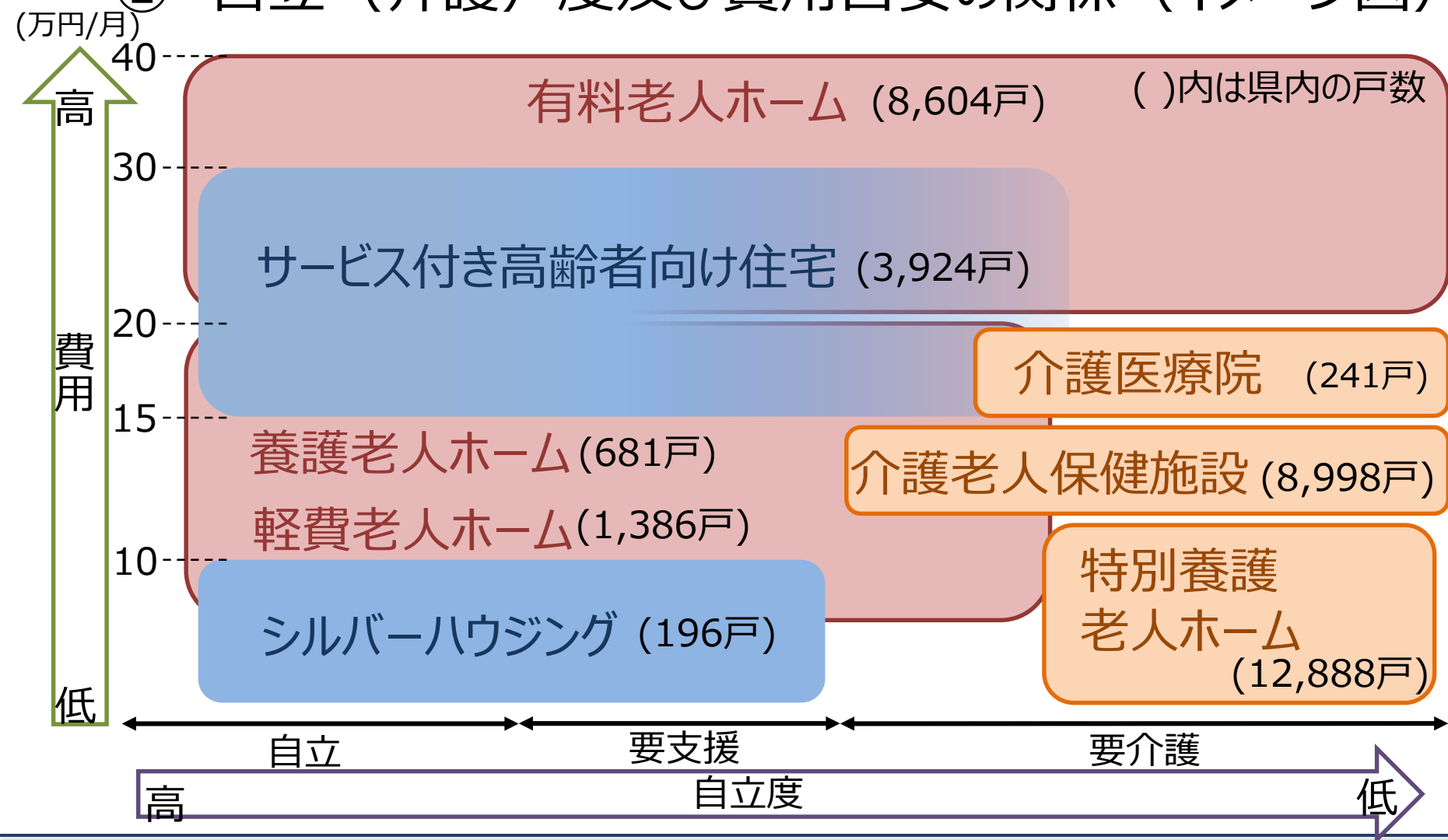
分 類	名 称
高齢者向け賃貸住宅	サービス付き高齢者向け住宅
	シルバーハウジング
住居系サービス施設	有料老人ホーム
	養護老人ホーム
	軽費老人ホーム
介護保険施設	介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）
	介護老人保健施設
	介護医療院
	介護療養型医療施設

3 状況に応じた住まいを選択する



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

② 自立（介護）度及び費用目安の関係（イメージ図）



3 状況に応じた住まいを選択する



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

③ 高齢者向け賃貸住宅

	サービス付き高齢者向け住宅	シルバーハウジング(公営)
特徴	高齢者向けの賃貸住宅又有料老人ホーム、高齢者を入居させ、 状況把握サービス、生活相談サービス等の福祉サービスを提供する住宅	県や市町村が整備した公共賃貸住宅で 日常生活支援サービスを受けられ、バリアフリー化された高齢者世帯向けの住宅
介護保険法上の位置づけ	なし (外部サービスを活用)	なし (外部サービスを活用)
主な設置主体	民間事業者・社会福祉法人	地方公共団体
入居対象者	次のいずれかに該当する 単身・夫婦世帯 ・60歳以上 ・要介護/要支援認定を受けている60歳未満	次にいずれにも該当する高齢者世帯 ・住宅に困っている方 ・ 収入が一定の基準内 ※詳細は自治体にお問い合わせください。

3 状況に応じた住まいを選択する



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

③ 高齢者向け賃貸住宅

サービス付き高齢者向け住宅



＜共用スペース＞
イベントを楽しんだり、
入居者同士で食事
をする



＜居室＞
自分の時間を過
ごしたり、友人と
の交流を楽しむ

シルバーハウジング



日常生活支援
サービスの提供が
受けられ、
バリアフリー化され
た、高齢者世帯
向けの公営住宅

3 状況に応じた住まいを選択する



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

④ 住居系サービス施設

	有料老人ホーム	養護老人ホーム	軽費老人ホーム
特徴	老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理を行う施設	入居者を養護し、その者が自立した生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行う施設	無料又は低額な料金で、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜の供与を行う施設
介護保険法上の位置づけ	特定施設入居者生活介護 (外部サービスの活用も可)		
主な設置主体	民間事業者 社会福祉法人	地方公共団体 社会福祉法人	地方公共団体 社会福祉法人
入居対象者	老人 ※老人福祉法上、老人に関する定義がないため、解釈においては社会通念による	65歳以上の方であって、環境上及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な方	身体機能の低下等により自立した生活を営むことについて不安であると認められる方であって、家族による援助を受けることが困難な60歳以上の方

3 状況に応じた住まいを選択する



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

④ 住居系サービス施設

有料老人ホーム

養護老人ホーム

軽費老人ホーム



＜共用スペース＞
食事の介護を受けたり、
軽い運動を行っている様子



3 状況に応じた住まいを選択する



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

⑤ 介護保険施設

	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
特徴	常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な方に対し、入浴、食事等のサービスを提供する生活施設	看護・医学的管理の下、介護及び機能訓練を行い、在宅復帰を目指す施設	療養上の管理・看護、医療的管理下の介護、機能訓練その他医療、日常生活上の世話を行う長期療養・生活施設	療養上の管理・看護、医学的管理の下での介護その他の世話及び機能訓練その他必要な医療施設
介護保険法上位置付	介護老人福祉施設	介護老人保健施設	介護医療院	— (法改正削除。令和6年度まで存続経過措置)
主な設置主体	地方公共団体 社会福祉法人	地方公共団体 医療法人 社会福祉法人	地方公共団体 医療法人 社会福祉法人	病院・診療所の開設者 (医療法人等)
入居対象者	要介護3以上(要介護1・2でも、やむをえない理由がある場合)認知症など、常に介護が必要で、住まいでの生活が難しい方	要介護1以上 入院治療の必要はないが、リハビリ、看護、介護を必要とする方	要介護1以上 医療が必要な要介護者	要介護1以上 病状は安定しているが慢性疾患があり、長期的な療養が必要な方
※ 65歳以上 又は 特定疾病により市町村の認定を受けた40歳以上の方)				

3 状況に応じた住まいを選択する



(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

⑤ 介護保険施設

介護老人福祉施設
(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



＜食堂スペース＞
食事の介護を受けている様子

＜機能訓練室＞
リハビリテーション
を行っている様子



3 状況に応じた住まいを選択する



(1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ

(2) 賃貸住宅の種類

(3) 高齢者向け住宅・施設の種類

(4) 高齢者向け住宅・施設の数

(5) 費用負担の目安

3 状況に応じた住まいを選択する



(4) 高齢者向け住宅・施設の数

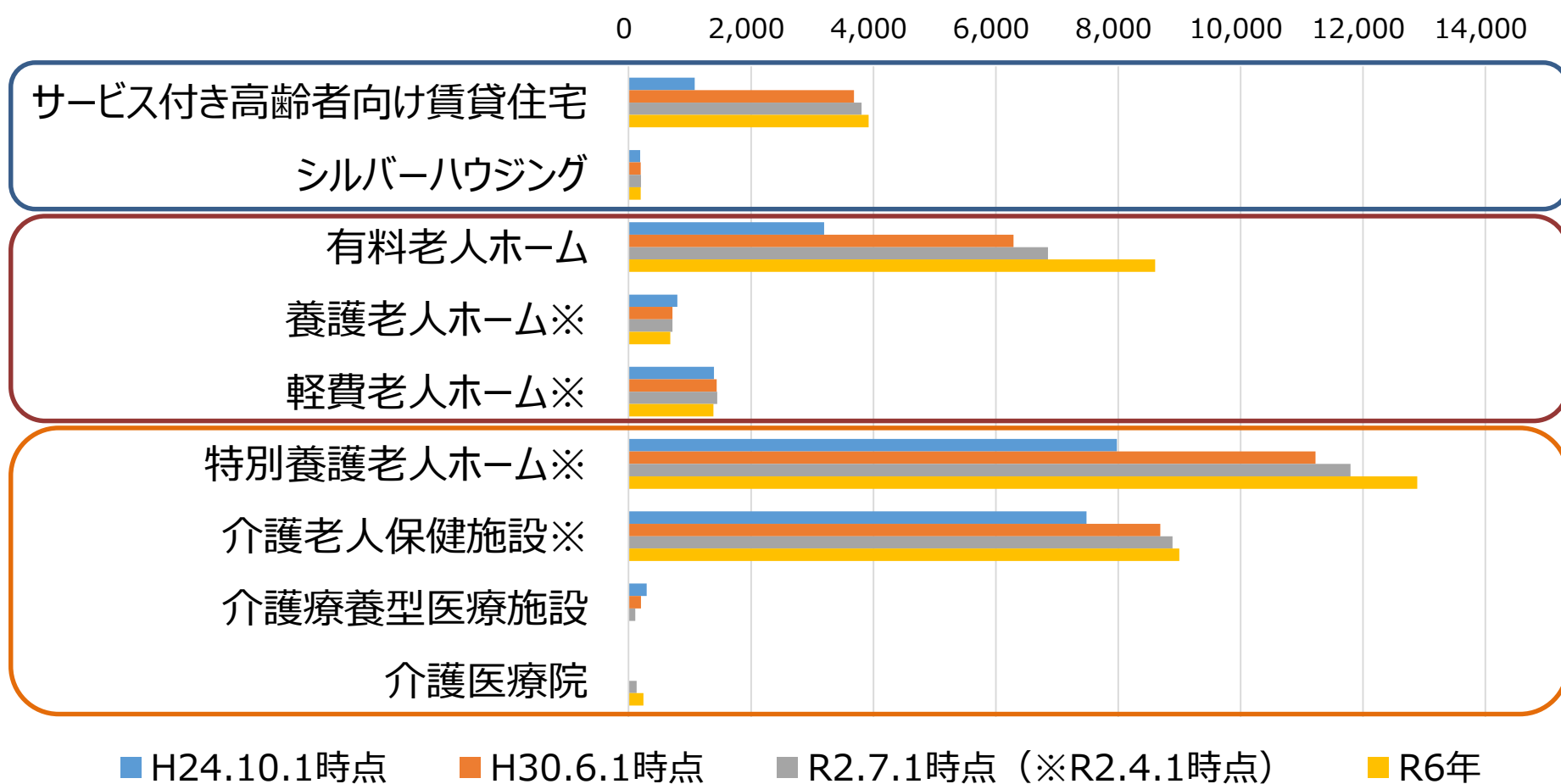
分 類	名 称	施設数	定員数
高齢者向け賃貸住宅	サービス付き高齢者向け住宅	138	3,924
	シルバーハウジング	13	196
住居系サービス施設	有料老人ホーム	260	8,604
	養護老人ホーム	9	681
	軽費老人ホーム	46	1,386
介護保険施設	介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	209	12,888
	介護老人保健施設	94	8,998
	介護医療院	4	241
合計		773	36,918

3 状況に応じた住まいを選択する



(4) 高齢者向け住宅・施設の数 (推移)

平成24年時と比べ、サービス付き高齢者向け住宅、
有料老人ホーム、特別養護老人ホームの増加 **大**

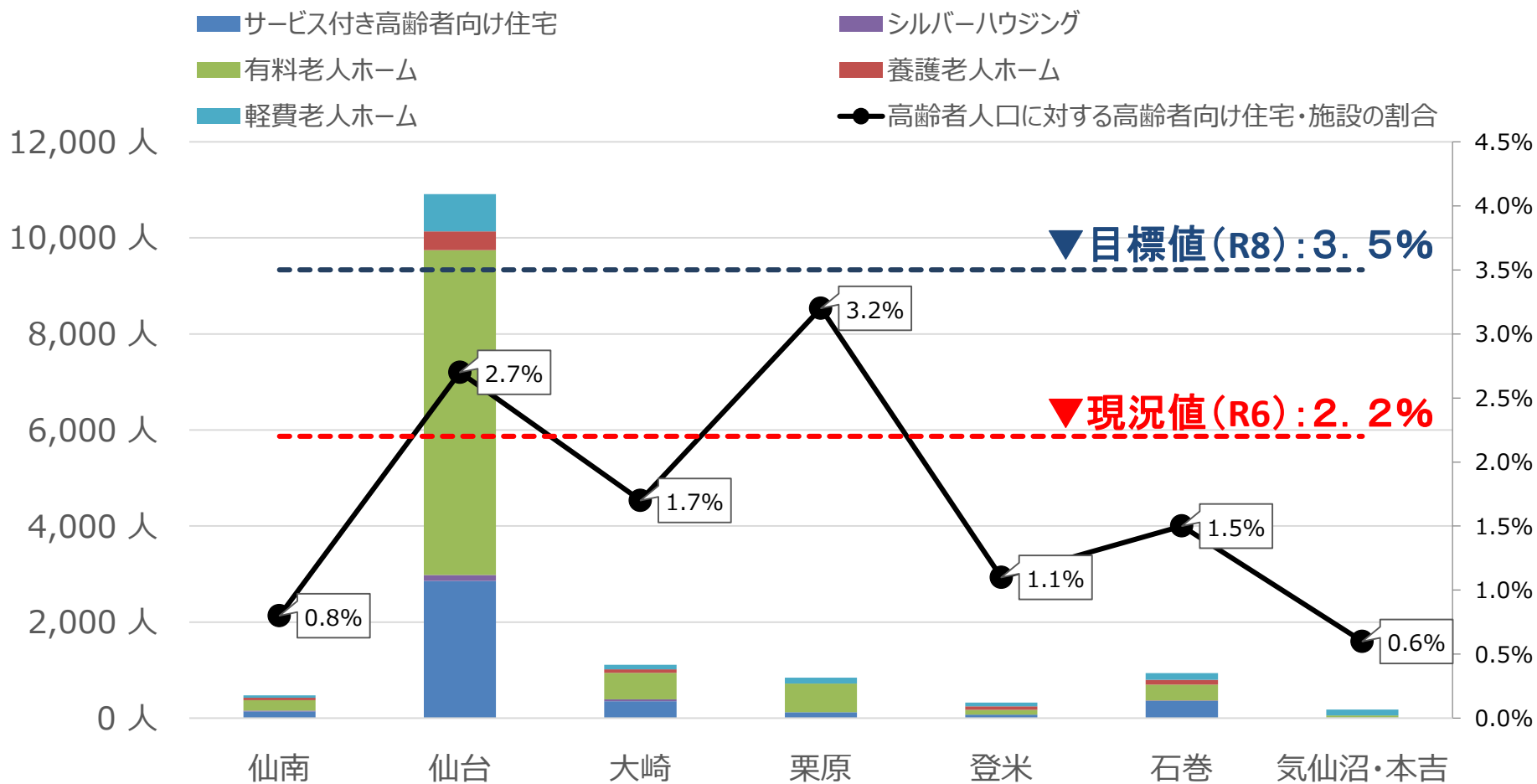


3 状況に応じた住まいを選択する



(4) 高齢者向け住宅・施設の数

仙台都市圏、栗原圏のみ県平均(現況値)より高い割合
県全体ではまだまだ供給が不足



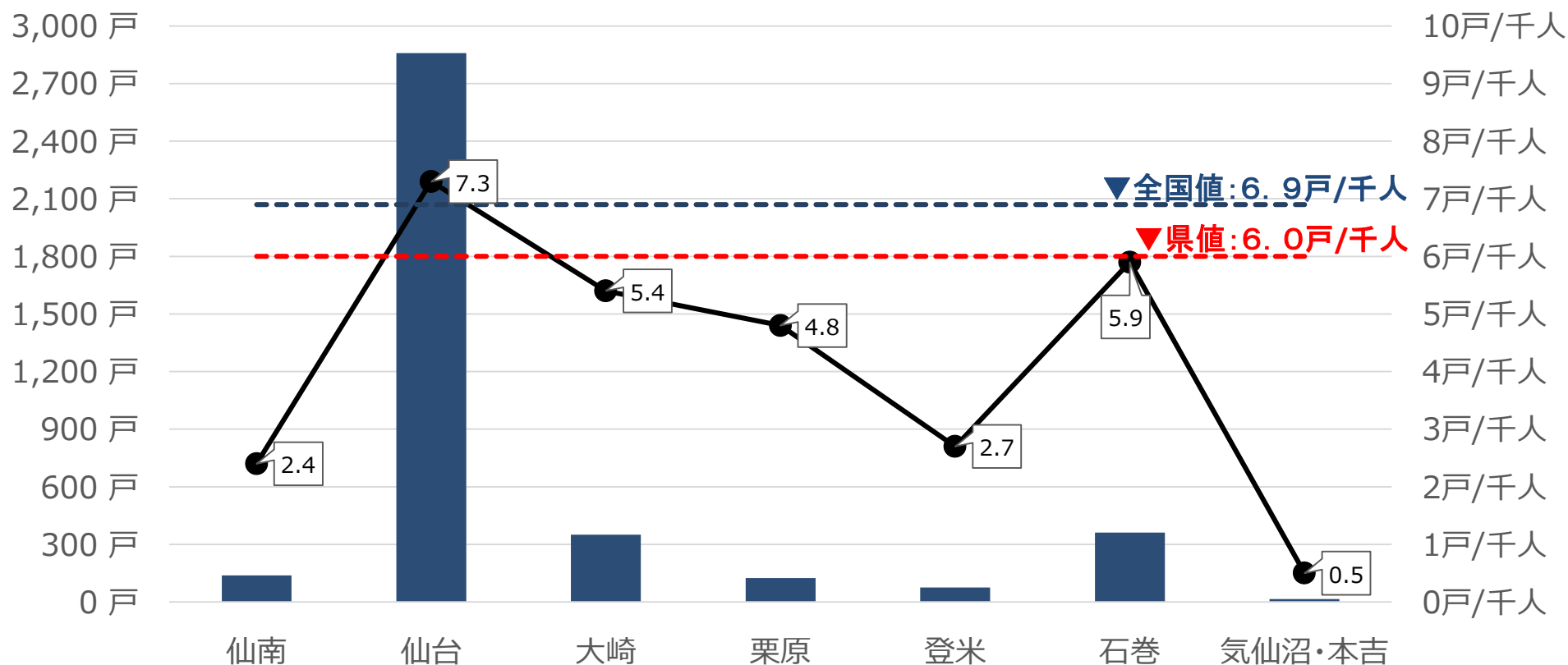
3 状況に応じた住まいを選択する



(4) 高齢者向け住宅・施設の数

仙台都市圏のみ全国値を上回るが、県全体では供給が不足

■ サービス付き高齢者向け住宅 ● 高齢者人口に対するサ高住の割合



3 状況に応じた住まいを選択する



- (1) 宮城県高齢者居住安定確保計画への位置づけ
- (2) 賃貸住宅の種類
- (3) 高齢者向け住宅・施設の種類
- (4) 高齢者向け住宅・施設の数
- (5) 費用負担の目安



(5) 費用負担の目安

- ① 介護サービスを利用する場合（例）
- ② サービス付き高齢者向け住宅の場合（例）
- ③ 有料老人ホームの場合（例）
- ④ 費用負担目安のシミュレーション

3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

① 介護サービスを利用する場合（例）

<ケアプランの例>

※要介護 3 の方の試算

	月	火	水	木	金	土	日
午前	訪問看護	通所介護	通所リハビリ	通所介護	通所リハビリ	通所介護	家族が介護
	訪問介護						
午後							
	訪問介護						

サービスの種類	料金／回	利用回数／月	料金／月
訪問看護	4,710円	5回	23,550円
訪問介護（身体介護中心）	3,875円	10回	38,750円
通所介護（デイサービス）	9,000円	13回	117,000円
通所リハビリ（デイケア）	10,460円	9回	94,140円
計			273,440円

※自己負担の割合は本人やご家族の所得に応じて異なります。

	1 割負担※	2 割負担※	3 割負担※
自己負担額	27,344円	54,688円	82,032円

3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

② サービス付き高齢者向け住宅の場合（例）

費用の種類	費用の目安（月あたり） ※住宅によって異なります		
	県平均	仙台市内の平均	仙台市以外の平均
家賃	51,000円	61,000円	43,000円
共益費	21,000円	25,000円	18,000円
食費（3食×30日）	50,000円	54,000円	46,000円
必須サービス（状況把握・安否確認）	21,000円	24,000円	19,000円
計 ※（ ）内は食費を除いた場合	143,000円 (93,000円)	155,000円 (101,000円)	126,000円 (80,000円)

※住宅によっては、別途初期費用として、家賃2～3ヶ月分が発生します。

※介護保険サービスを利用する場合には別途費用がかかります。（以下は例です。）

<例> 要介護3の方の試算

サービスの種類と利用回数	料金／月
訪問看護（月5回）	23,550円
訪問介護（身体介護中心）（月10回）	38,750円
通所介護（デイサービス）（月13回）	117,000円
通所リハビリ（デイケア）（月9回）	94,140円
計	273,440円

	自己負担額
1割負担	27,344円
2割負担	54,688円
3割負担	82,032円

※自己負担の割合は本人やご家族の所得に応じて異なります。
詳細は市町村へお問い合わせください。

3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

③ 有料老人ホームの場合（例）

費用の種類	費用の目安（月あたり） ※施設によって異なります
賃料（家賃）	37,000円～481,400円
管理費	34,000円～245,500円
食費（3食×30日）	32,400円～58,200円
計	103,400円～785,100円 （県内の平均 約276,000円）

出典：LIFULL(ライフフル)介護(2025年1月31日時点に掲載された宮城県の有料老人ホームの情報)より

※施設によっては、別途初期費用として、数十万円～数百万円（県内の平均625万円）がかかります。

※介護保険サービスを利用する場合には別途費用がかかります。（以下は例です。）

<例> 要介護3の方の試算

サービスの種類と利用回数	料金／月
訪問看護（月5回）	23,550円
訪問介護（身体介護中心）（月10回）	38,750円
通所介護（デイサービス）（月13回）	117,000円
通所リハビリ（デイケア）（月9回）	94,140円
計	273,440円

	自己負担額
1割負担	27,344円
2割負担	54,688円
3割負担	82,032円

※自己負担の割合は本人やご家族の所得に応じて異なります。
詳細は市町村へお問い合わせください。

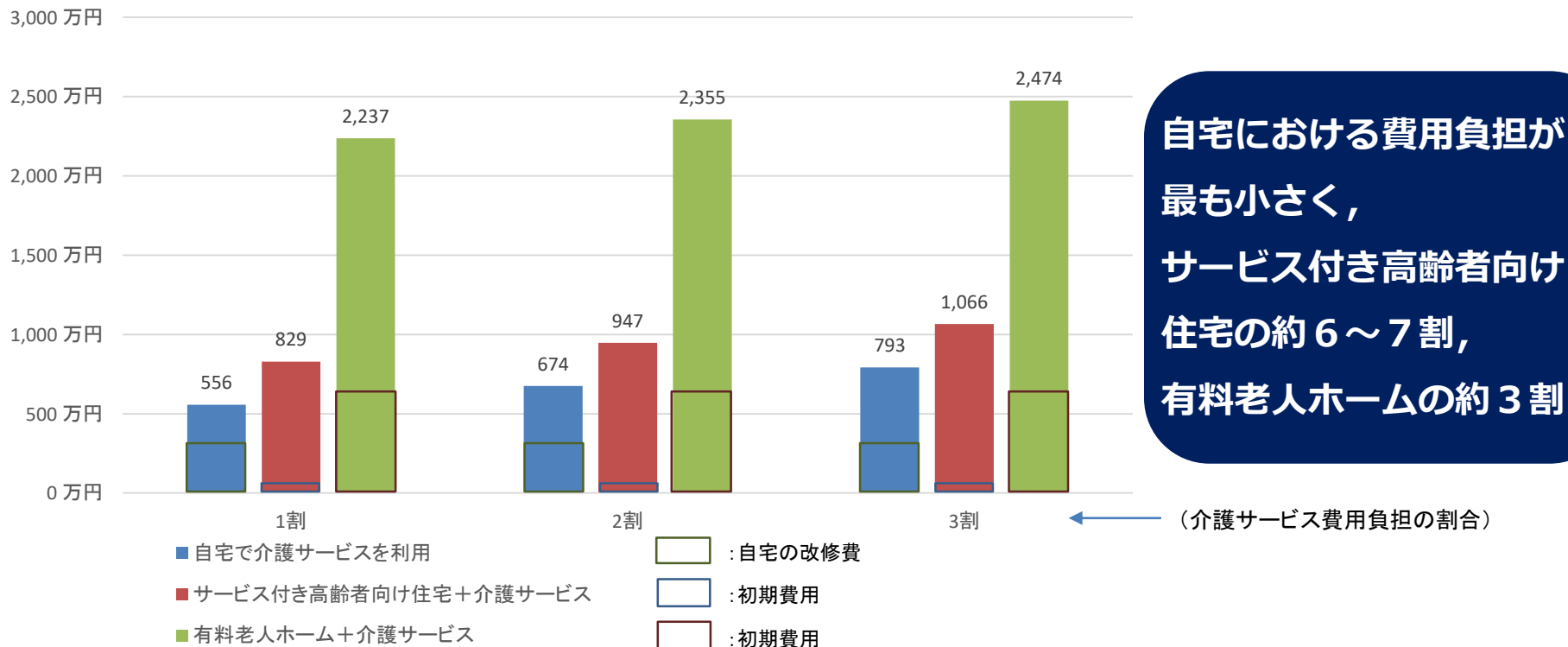
3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

④ 費用負担目安のシミュレーション（要介護2の方の試算）

＜前提条件＞ 期間：5年間（介護を要する期間の平均：5年3ヶ月（令和6年度生命保険に関する全国実態調査））
自宅：在宅介護のための改修費を300万円に設定
サービス付き高齢者向け住宅：9.3万円／月（食費5万円除く），初期費用を15万円に設定（県平均）
有料老人ホーム：22.6万円／月（食費5万円除く），初期費用を625万円に設定（県平均）
共通：＜介護度区分＞期間中は区分が変わらない
＜介護サービス費用＞同種の介護サービスを同頻度で利用（19万円／月）※自己負担は1～3割



自宅における費用負担が最も小さく、サービス付き高齢者向け住宅の約6～7割、有料老人ホームの約3割

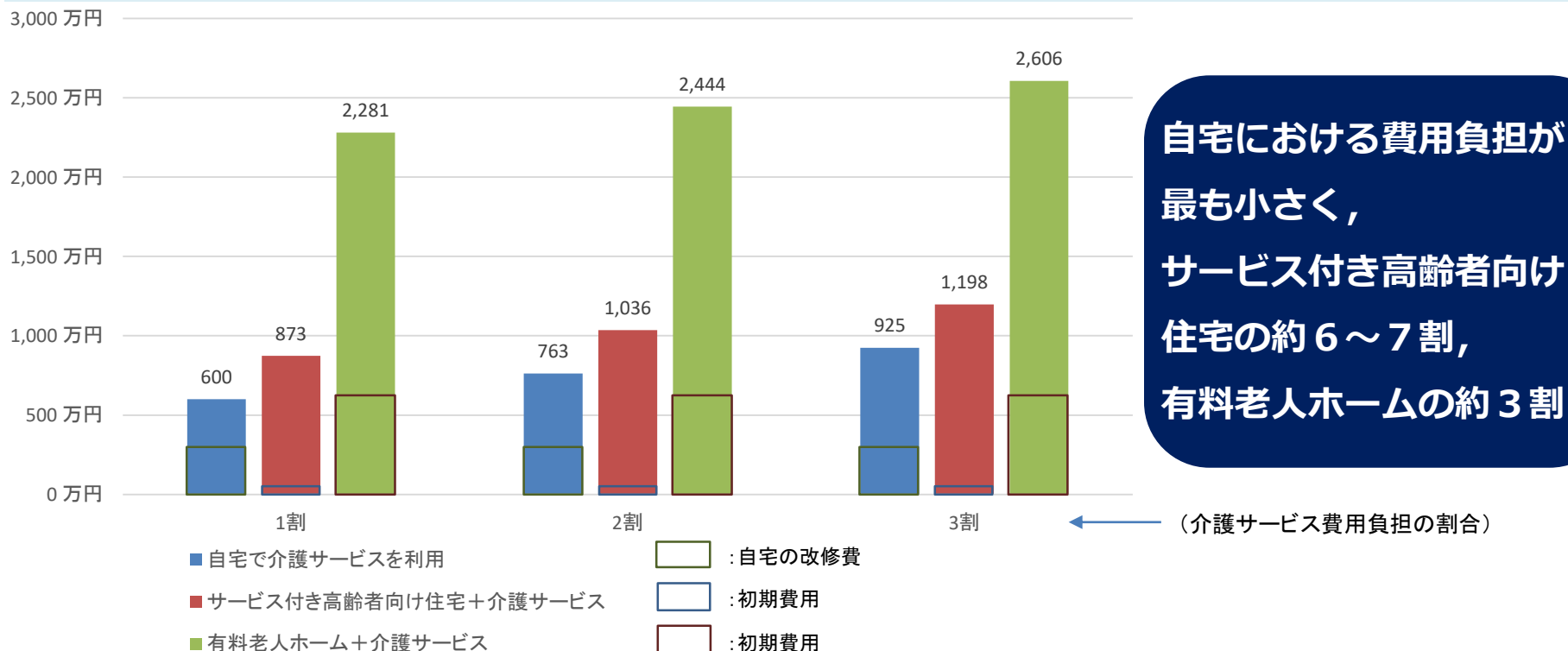
3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

④ 費用負担目安のシミュレーション（要介護3の方の試算）

＜前提条件＞ 期間：5年間（介護を要する期間の平均：5年3ヶ月（令和6年度生命保険に関する全国実態調査））
自宅：在宅介護のための改修費を300万円に設定
サービス付き高齢者向け住宅：9.3万円／月（食費5万円除く），初期費用を15万円に設定（県平均）
有料老人ホーム：22.6万円／月（食費5万円除く），初期費用を625万円に設定（県平均）
共通：＜介護度区分＞期間中は区分が変わらない
＜介護サービス費用＞同種の介護サービスを同頻度で利用（**27万円／月**）※自己負担は1～3割



自宅における費用負担が最も小さく，サービス付き高齢者向け住宅の約6～7割，有料老人ホームの約3割

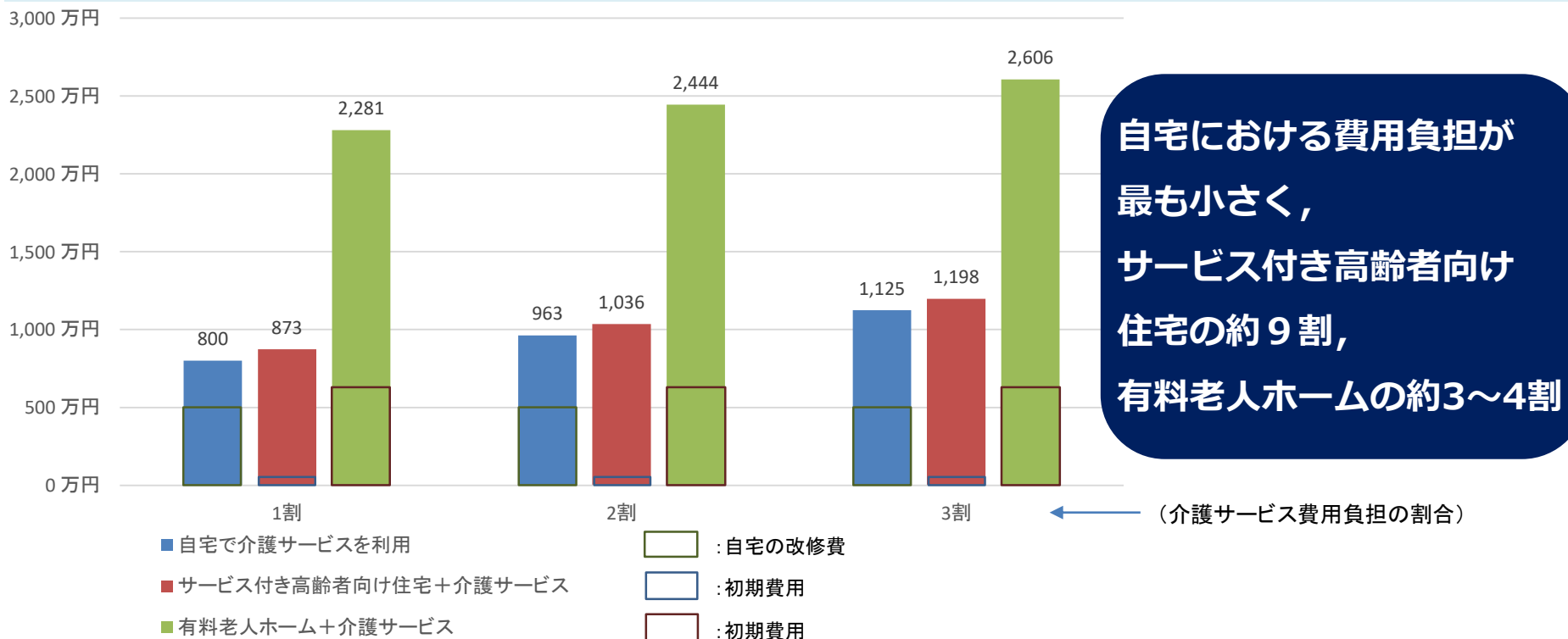
3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

④ 費用負担目安のシミュレーション (要介護3・自宅の改修費500万円)

＜前提条件＞ 期間：5年間（介護を要する期間の平均：5年3ヶ月（令和6年度生命保険に関する全国実態調査））
自宅：在宅介護のための改修費を500万円に設定
サービス付き高齢者向け住宅：9.3万円／月（食費5万円除く），初期費用を15万円に設定（県平均）
有料老人ホーム：22.6万円／月（食費5万円除く），初期費用を625万円に設定（県平均）
共通：＜介護度区分＞期間中は区分が変わらない
＜介護サービス費用＞同種の介護サービスを同じ頻度で利用（27万円／月）※自己負担は1～3割



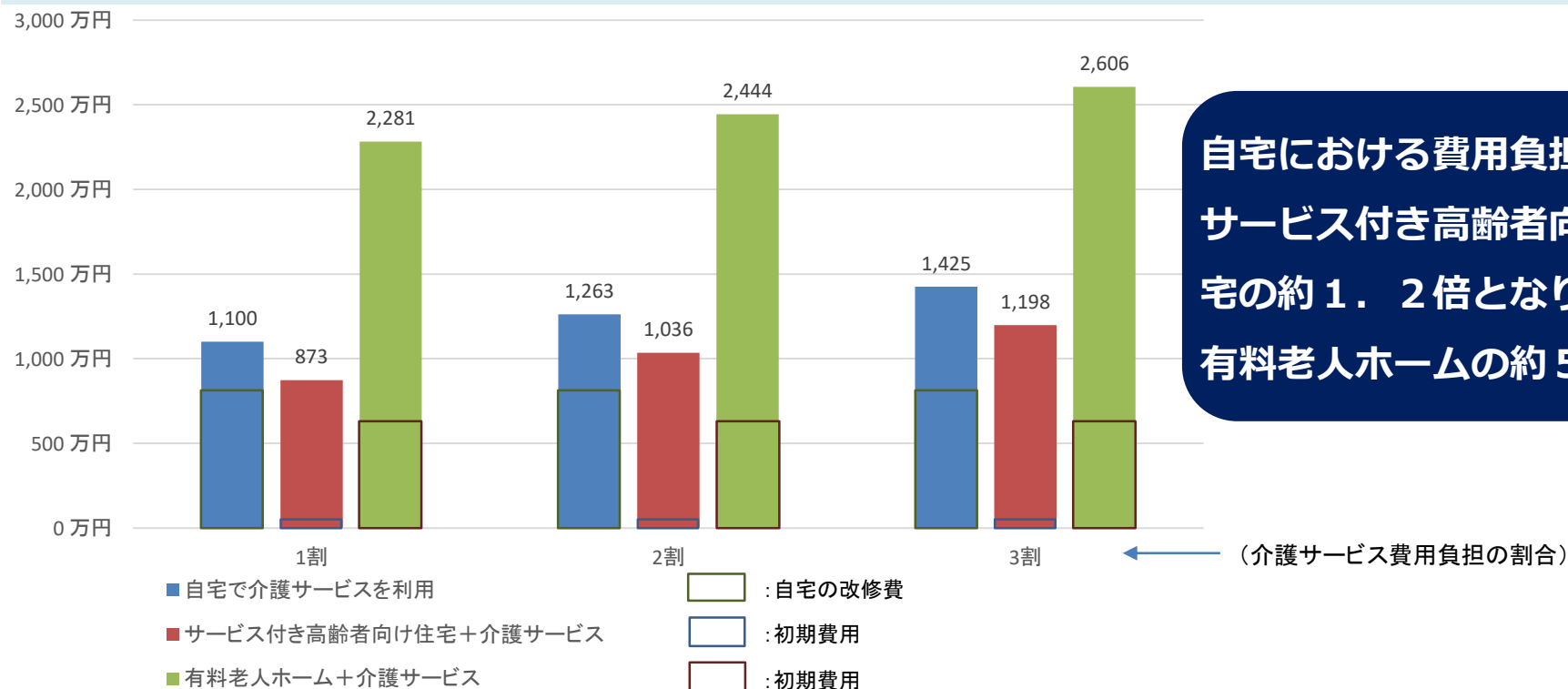
3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

④ 費用負担目安のシミュレーション (要介護3・自宅の改修費800万円)

＜前提条件＞ 期間：5年間（介護を要する期間の平均：5年3ヶ月（令和6年度生命保険に関する全国実態調査））
自宅：在宅介護のための改修費を800万円に設定
サービス付き高齢者向け住宅：9.3万円／月（食費5万円除く），初期費用を15万円に設定（県平均）
有料老人ホーム：22.6万円／月（食費5万円除く），初期費用を625万円に設定（県平均）
共通：＜介護度区分＞期間中は区分が変わらない
＜介護サービス費用＞同種の介護サービスを同じ頻度で利用（27万円／月）※自己負担は1～3割



自宅における費用負担が
サービス付き高齢者向け住
宅の約1.2倍となり、
有料老人ホームの約5割

3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

④ 費用負担目安のシミュレーション (要介護3・改修費800万円・期間10年間)

<前提条件> 期間：10年間

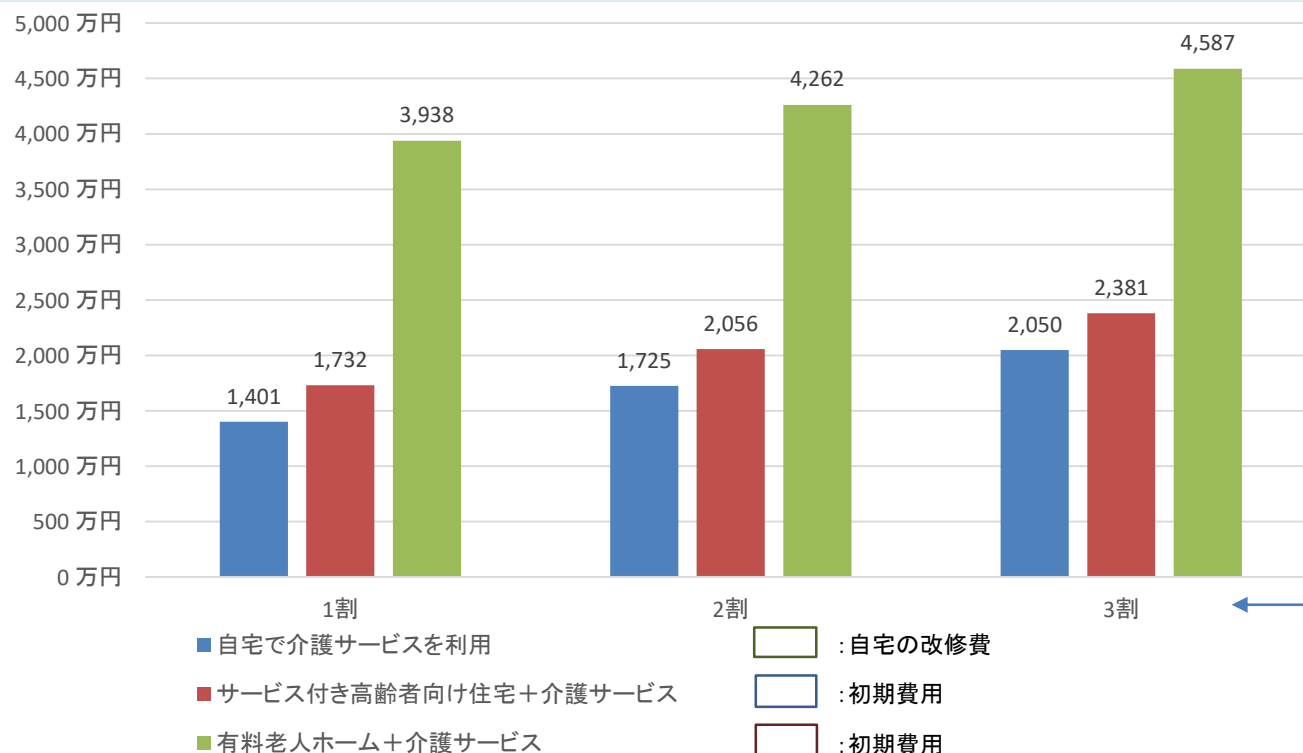
自宅：在宅介護のための改修費を800万円に設定

サービス付き高齢者向け住宅：9.3万円／月(食費5万円除く)，初期費用を15万円に設定（県平均）

有料老人ホーム：22.6万円／月(食費5万円除く)，初期費用を625万円に設定（県平均）

共通：<介護度区分> 期間中は区分が変わらない

<介護サービス費用> 同種の介護サービスを同じ頻度で利用（27万円／月）※自己負担は1～3割



自宅における費用負担が最も小さく，サービス付き高齢者向け住宅の約8～9割，有料老人ホームの約4割

3 状況に応じた住まいを選択する



(5) 費用負担の目安

④ 費用負担目安のシミュレーション (要介護3・改修費800万円・期間20年間)

<前提条件> 期間：20年間

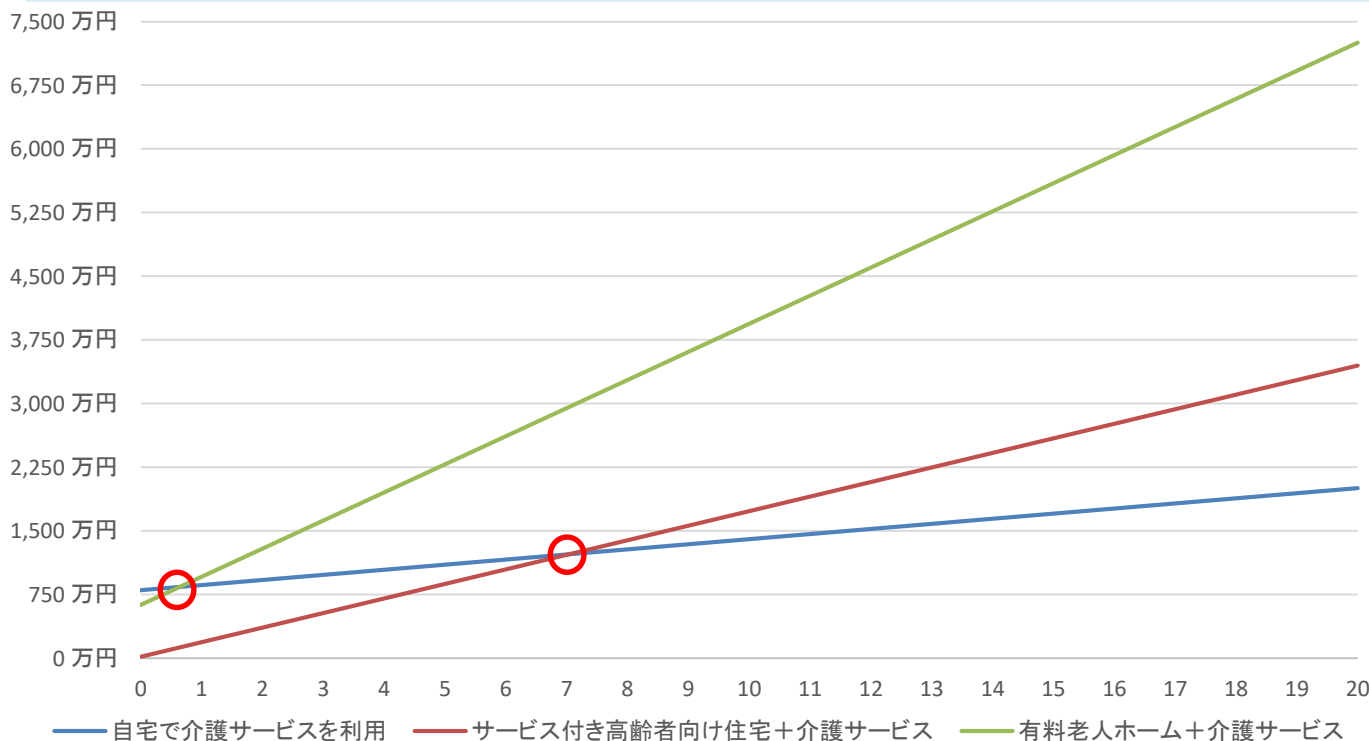
自宅：在宅介護のための改修費を800万円に設定

サービス付き高齢者向け住宅：9.3万円／月(食費5万円除く)，初期費用を15万円に設定（県平均）

有料老人ホーム：22.6万円／月(食費5万円除く)，初期費用を625万円に設定（県平均）

共通：<介護度区分> 期間中は区分が変わらない

<介護サービス費用> 同種の介護サービスを同じ頻度で利用（27万円／月）※自己負担は1割



自宅における費用負担は
約1年で有料老人ホーム
を下回り、
7年目でサービス付き
高齢者向け住宅を下回る