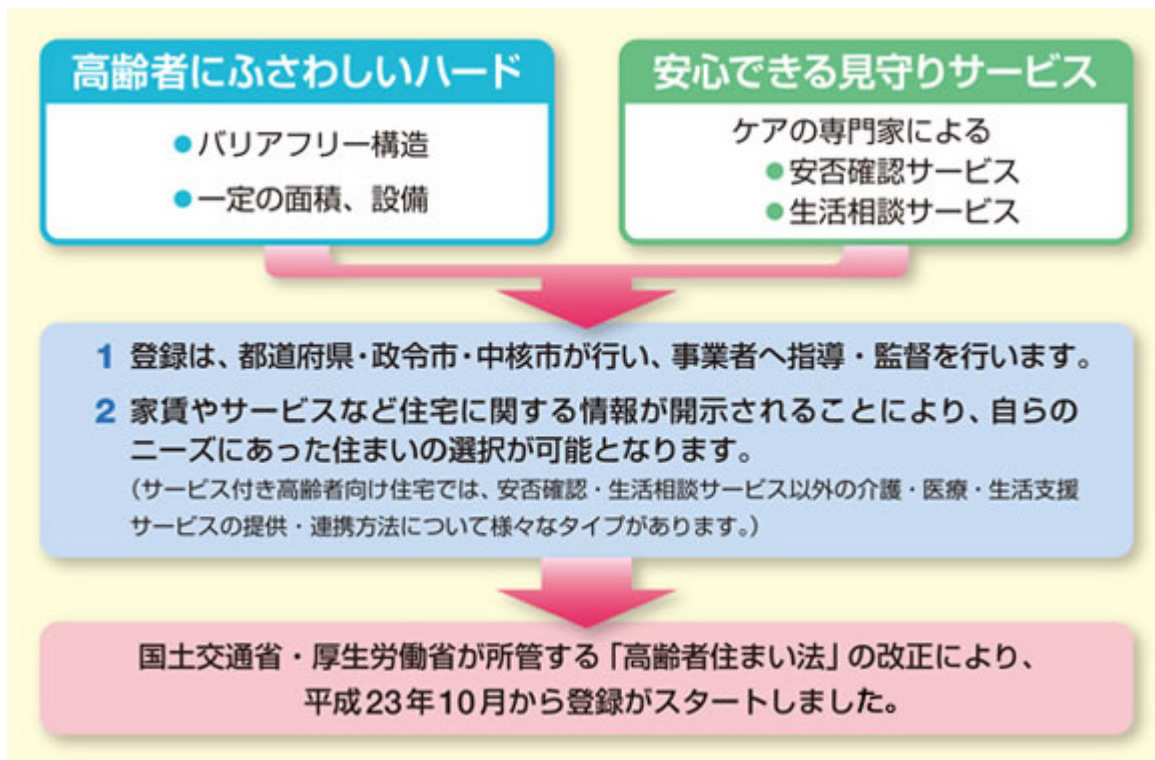


サービス付き高齢者向け住宅について

● 「サービス付き高齢者向け住宅」って何ですか？

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、高齢者単身・夫婦世帯が居住できる賃貸等の住まいです。

平成23年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により創設された登録制度です。

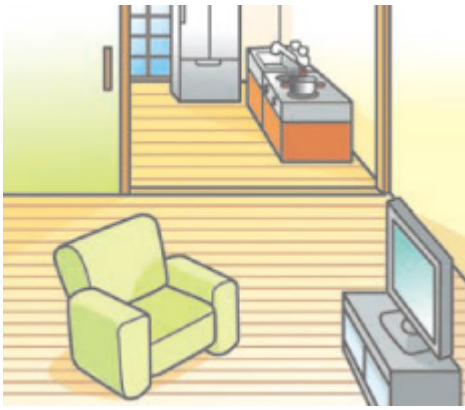


● 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録基準は、具体的に何ですか？

高齢者にふさわしいハード（規模・設備）と、見守りサービス、それから契約に関する基準を満たす必要があります。

規模・設備

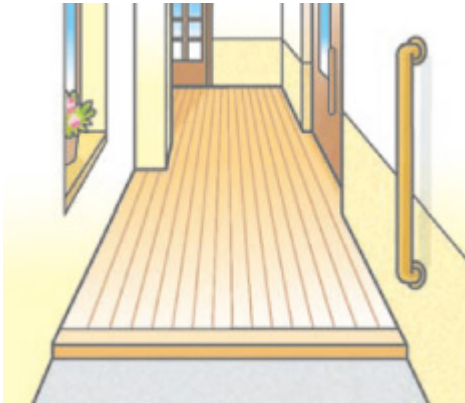
- 各専用部分の床面積は、原則25㎡以上
(ただし、居間、食堂、台所その他のほかの住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は18㎡以上)
- 各専用部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること
(ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可)
- バリアフリー構造であること



段差のない床



手すりの設置



廊下幅の確保

見守りサービス

安否確認サービスと生活相談サービスが必須の見守りサービスです。ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐し、これらのサービスを提供します。



ケアの専門家

- 社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員
- 医師 ● 看護師 ● 介護福祉士 ● 社会福祉士 ● 介護支援専門員
- 介護職員初任者研修課程修了者

見守りサービスの他に、食事の提供、入浴等の介護（介護保険サービス除く）などの生活支援サービスが提供されている場合があります。こういったサービスが利用可能なのか、入居前に事業者の方からの説明を聞き、比較検討することが大切です。

● 「サービス付き高齢者向け住宅」の入居者が介護保険サービスを利用する場合に気を付けること

サービス付き高齢者向け住宅の入居者が、介護保険サービスを利用する場合は、サービス提供を行う介護サービス事業者を自由に選択したり、変更することができます。

※そのサービス付き高齢者向け住宅が、介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護の指定を受けている場合は、その施設から介護保険サービスを受けます。

このサイトでは、サービス付き高齢者向け住宅の近隣の介護サービス事業所等を確認することができます。

また、サービス付き高齢者向け住宅の事業者は、介護保険サービスを利用する入居者に対し、本サイトを活用して近隣の介護サービス事業所を情報提供することができます。

契約関係

- 書面により契約を締結します。
- 専用部分が明示された契約でなければなりません。
- 賃貸借方式の契約と利用権方式の契約がありますが、いずれの場合も、長期入院などを理由に事業者から一方的に解約できないことになっている等、居住の安定が図られた契約内容になっていなければなりません。
- 受領することができる金銭は、敷金、家賃・サービスの対価のみです。権利金やその他の金銭を受領することはできません。



- 家賃・サービスの対価の前払金を受領する場合は、
 - 前払金の算定の基礎、返還債務の金額の算定方法が明示されていなければなりません。
 - 入居後3月以内に、契約を解除、または入居者が死亡したことにより契約が終了した場合、（契約解除までの日数×日割計算した家賃等）を除き、前払金を返還しなければなりません。

- 返還債務を負うことになる場合に備えて、前払金に対し、必要な保全措置が講じられていなければなりません。

- サービス付き高齢者向け住宅の工事完了前に、前払金を受領することはできません。

● 「サービス付き高齢者向け住宅」と「有料老人ホーム」との制度の関係はどうなっていますか？

サービス付き高齢者向け住宅において、必須の見守りサービスの他に、老人福祉法に基づく有料老人ホームの要件になっている「①食事の提供」「②介護の提供」「③家事の供与」「④健康管理の供与」のいずれかを実施している場合、そのサービス付き高齢者向け住宅は、有料老人ホームに該当します。

（事業者の希望の有無にかかわらず、これらの①～④のどれか1つでも実施していれば、その住宅は有料老人ホームとなり、老人福祉法の指導監督の対象にもなります。）

