

# サービス付き高齢者向け住宅 資料集



県民向け



宮城県土木部住宅課

## 目次

### 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？

- (1) 概要
- (2) サービス付き高齢者向け住宅のイメージ（自立度が低い方向けの住宅）
- (3) サービス付き高齢者向け住宅のイメージ（自立度が高い方向けの住宅）
- (4) 生活の様子（全国・県内の良好な取組事例）

### 2 どのくらいの費用がかかるの？

- (1) 県内に住む場合の入居費用（必ずかかる費用のみ）
- (2) 県内に住む場合の入居費用（心身の状況により発生する費用を含む）

### 3 サービス付き高齢者向け住宅の探し方

### 4 入居の際に参考となる刊行物など

### 5 県内の登録状況



# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？

## 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？

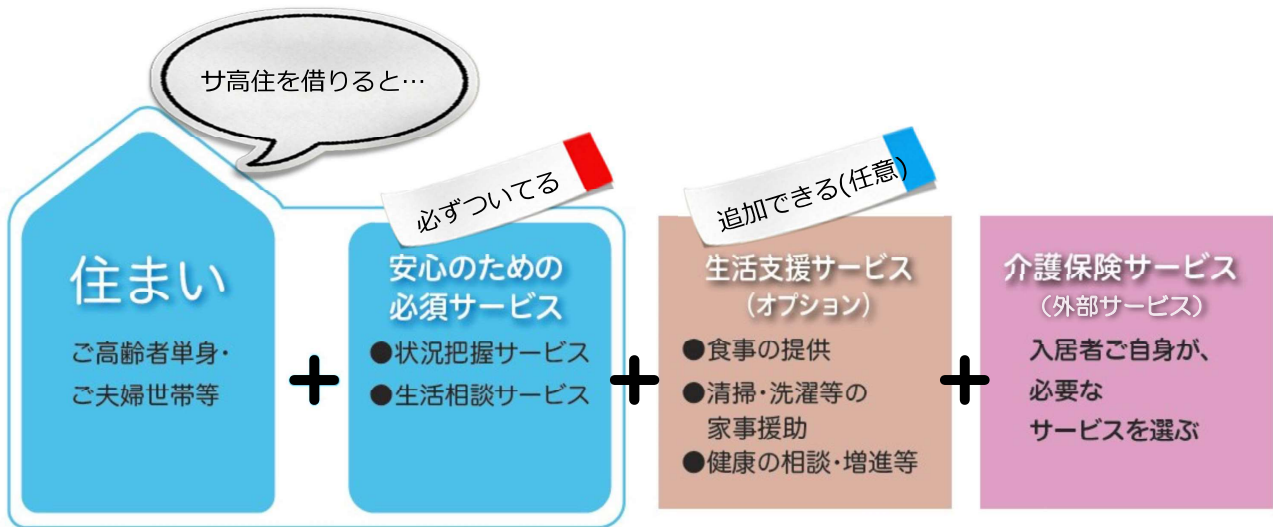


- (1) 概要
- (2) サービス付き高齢者向け住宅のイメージ  
(自立度が低い方向けの住宅)
- (3) サービス付き高齢者向け住宅のイメージ  
(自立度が高い方向けの住宅)
- (4) 生活の様子（全国・県内の良好な取組事例）

# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？



## (1) 概要



- ポイント**
- ・入居者は、専用の居室に住み、状況把握・生活相談サービスを必ず受けられます
  - ・生活支援サービスの費用は自費（介護保険適用外）です※  
※ 特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けている場合は、介護保険を適用してサ高住職員がサービスを提供することができます
  - ・生活支援サービスとは別に介護保険サービス（通所、訪問介護等）を受けることもできます（介護保険適用）

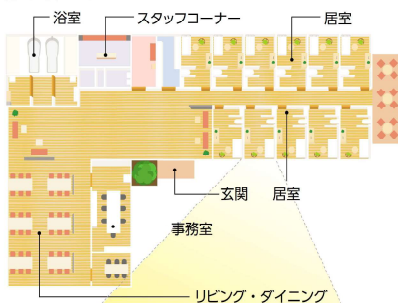
# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？



## (1) 概要

### 「サービス付き高齢者向け住宅」のイメージ図

#### ●共用部分のイメージ



#### ●居室のイメージ



### 入居条件

- ・60歳以上の単身高齢者
- ・高齢者＋同居人  
※ 同居人とは、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満親族等

### 安心できる構造・設備

- ・段差のない床
- ・車いすも通行可能な出入口
- ・廊下、便所、浴室等に手すりの設置
- ・安全に昇降できる階段
- ・ゆとりあるエレベーター（3階建て以上の場合）



### 安心できる見守りサービス

- ・日中（9時～17時）は職員が常駐
- ・上記以外の時間は、安否確認システムまたは職員が常駐
- ・毎日1回以上の状況把握（安否確認）
- ・随時、生活相談が可能
- ・体調に応じ、任意の生活支援サービスが利用可能（食事の提供、入浴等の介護、家事等）



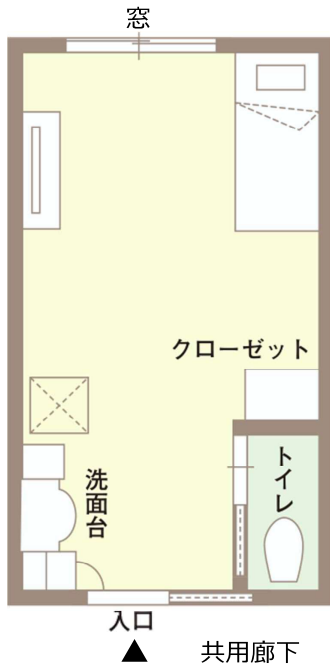
**住宅ごとに、受けられるサービス、併設施設の有無、看取りの可否が異なるので、確認が必要です**

# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？



## (2) サービス付き高齢者向け住宅のイメージ（自立度が低い方向けの住宅）

### 居室のイメージ図



- 居室には、必ず洗面台・トイレ・収納（クローゼット）がある
- 風呂・台所は共同利用部分にあることが多い  
（調理・食事、風呂などは、共用設備を利用して自炊等可能だが、生活支援サービスや外部サービスを利用する人が多い）
- 建物内や近隣に、介護保険事業所（デイサービス等）や病院などがある場合もある

# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？



## (3) サービス付き高齢者向け住宅のイメージ（自立度が高い方向けの住宅）

### 居室のイメージ図



- 居室には、必ず洗面台・トイレ・収納（クローゼット）がある。加えて、風呂・台所も備えられていることが多い
- 建物内や近隣に、介護保険事業所（デイサービス等）や病院などがある場合もある

# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？



## (4) 生活の様子（全国・県内の良好な取組事例）

### ①入居者同士・入居者と地域が、助け合いながら暮らす

他の人のためにできる仕事を、心身の状態に合わせて入居者が自ら見つけることで、日々の暮らしに役割を持ち、また、介護予防につながる。

県外事業者  
の取組例

声掛け、併設店舗等（レストラン、ショップ）の店員、作品の展示

県内事業者  
の取組例

テーブル拭き、行事でのピアノ演奏、地域の草むしり、防災訓練

# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？



## (4) 生活の様子（全国・県内の良好な取組事例）

### ②入居者が、活動的な生活を送る

サ高住に入居しても、好きなことを続けたり、新たなことに挑戦できる。また、地域と交流することで刺激を受け、日中のこもりきを防ぐこともできる。

県外事業者  
の取組例

イベント（介護予防教室、祭り、青空市）の参加、趣味を楽しむ（手芸、カラオケ、映画、飲酒）、介護予防

県内事業者  
の取組例

イベント（日本舞踊、外食、料理教室等）の参加、趣味を楽しむ  
AED講習、散歩、高齢調理者の採用、介護予防教室

**ポイント** 周辺の店舗・レストラン（カフェ）・美容室などにいつでも外出可能であったり、建物内にレストラン・温泉・ギャラリーなどを併設して地域住民との交流がある住宅もあります。

# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？



## (4) 生活の様子（全国・県内の良好な取組事例）

### ③ 良質なサービス提供に向けた、満足度の把握

入居者が心から満足できるサ高住の提供をするために、入居者や入居者の親族に聞き取りを行っている。  
懇親会だけでなく日常的に、入居者や親族が感じている不満や喜びを聞き取り、事業者全体で共有しているところもある。

県外事業者  
の取組例

懇話会、日常の聞き取り、アンケートの実施（ホームページ公開）

県内事業者  
の取組例

懇話会、日常の聞き取り、アンケートの実施（ホームページ公開）

**ポイント** 入居後すぐ、入居して1年後、入居して●年後など、  
👉 継続して把握するところもあります。  
また、聞き取りした内容をホームページ等で公開している  
ところもあります。

# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？



## (4) 生活の様子（全国・県内の良好な取組事例）

### ④ 入居者のために、事業者が実践している工夫

県内事業者  
の取組例

食堂に、大きなテーブルではなく2人掛けの小さなテーブルを設置することで、入居者自身が好みにテーブルをつなげてグループをつくり、好きな席で好きな人と食事を楽しんでいる。

**情報** 👉 ・当該住宅は、入居者の介護度が高いため、自炊する人は少なく、皆食堂で食事を取っています。  
・入居者同士がけんかした際には、離れた席で別の入居者と食事を取り、いつのまにか仲直りをしてまた食事を共にする様子が見受けられます。

県内事業者  
の取組例

自分でできることは自分でするように常に声掛けを行う。  
また、費用の透明性に関して、入居後1週間の介護状況から、追加サービス費を含めた月額費用を算出し、家族に提示している。

**情報** 👉 ・自分自身で身のまわりのことを行うことで、介護度の進行を遅らせ、自立度が向上する入居者もいます。  
・月額一定料金の「サービスパック」を設け、月額の支払い額が大きく上下しないようにしています。

# 1 サービス付き高齢者向け住宅とは？




## (4) 生活の様子（全国・県内の良好な取組事例）

### ④入居者のために、事業者が実践している工夫

#### 県内事業者の取組例

建物内に病院を併設しており、往診・医療サービスの提供・救急に対応している。自立度の高い方だけでなく、看取りまで対応できる体制が整っている。

#### 情報 ポイント

- ・同一事業者がサ高住の運営、医療施設の運営、福祉施設の運営を行っています。
  - ・近隣のサ高住・福祉施設・医療施設との連携が十分か、確認することが重要です。
  - ・サ高住で看取りまで行う住宅もあります。
-  看取りを行わない住宅の場合は、介護度が高くなった場合の転居先について確認することが重要です。



## 2 どのくらいの費用がかかるの？

## 2 どのくらいの費用がかかるの？



- (1) 県内に住む場合の入居費用（必ずかかる費用のみ）
- (2) 県内に住む場合の入居費用（心身の状況により発生する費用を含む）

## 2 どのくらいの費用がかかるの？



- (1) 県内に住む場合の入居費用（必ずかかる費用のみ）

### 入居にかかる費用のイメージ

#### 必ずかかる費用

- ①家賃 ②共益費
- ③高齢者生活支援サービス費（状況把握・生活相談）
- ④水道光熱費 ⑤敷金（通常家賃2ヶ月分）

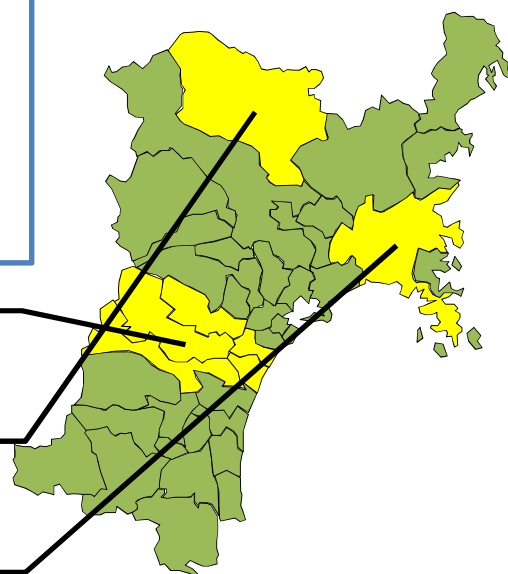
#### 心身の状況により、発生する費用

- ⑥高齢者生活支援サービス費（食事の提供など）
- ⑦外部サービス費（通所介護、訪問介護など）

**仙台市 約117,000円/月** + ⑤～⑦  
(①59,211円 ②21,811円 ③26,304円 ④10,000円)

**栗原市 約 84,000円/月** + ④～⑦  
(①34,200円 ②12,884円 ③27,172円 ④10,000円)

**石巻市 約 81,000円/月** + ④～⑦  
(①47,607円 ②12,943円 ③10,350円 ④10,000円)



( ) は各市平均の費用(平成30年9月末時点)



## 2 どのくらいの費用がかかるの？



### (2) 県内に住む場合の入居費用（心身の状況により発生する費用を含む）

サービス付き高齢者向け住宅に住む場合の月額費用は、概ね以下のとおりです。  
要介護度や介護保険の自己負担割合、外部サービスの利用頻度により、費用が変わりますので  
ご注意ください。（以下は、要介護2、介護保険1割負担、生活支援・外部サービスで食事の提供や入浴の介護  
を受ける場合を想定）

仙台市	栗原市	石巻市
①～③ 約107,000円/月	①～③ 約 74,000円/月	①～③ 約 71,000円/月
④ 約 10,000円/月	④ 約 10,000円/月	④ 約 10,000円/月
⑥ 約 45,000円/月	⑥ 約 45,000円/月	⑥ 約 45,000円/月
⑦ 約 20,000円/月	⑦ 約 20,000円/月	⑦ 約 20,000円/月
<b>約182,000円/月</b>	<b>約149,000円/月</b>	<b>約146,000円/月</b>

①家賃 ②共益費 ③高齢者生活支援サービス費（状況把握・生活相談）④水道光熱費 ⑤敷金（通常家賃  
2ヶ月分）⑥高齢者生活支援サービス費（食事の提供など）⑦外部サービス費（通所介護、訪問介護など）



## 3 サービス付き高齢者向け住宅の探し方

### 3 サービス付き高齢者向け住宅の探し方



## 介護サービス情報公表システム

<http://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/>

- ・介護事業所（福祉施設、通所・訪問介護）
  - ・サービス付き高齢者向け住宅 [外部サイト]
  - ・地域包括支援センター ・生活支援等サービス
  - ・医療機関 [外部サイト] ・薬局 [外部サイト]
- の検索が可能

介護事業所・生活関連情報検索

介護サービス情報公表システム



厚生労働省  
介護事業所・生活関連情報検索  
介護サービス情報公表システム

全国版トップ

お知らせ  
(H30/9/3掲載)  
介護サービス情報公表システム関係のシステムメンテナンスの実施について  
日頃は介護サービス情報公表システムをご利用いただき、誠にありがとうございます。

最初にお読みください  
公表されている介護サービスについて  
公表されている生活関連情報について  
サービス付き高齢者向け住宅について

ご覧になりたい都道府県をクリックしてください。

北海道  
青森  
秋田 岩手  
山形 宮城  
福島  
茨城  
栃木 群馬  
新潟  
山梨 埼玉  
東京  
神奈川 静岡  
愛知 奈良 京都 大阪 兵庫  
鳥取 徳島  
香取 千葉  
茨城  
栃木 群馬  
山梨 埼玉  
東京  
神奈川 静岡  
愛知 奈良 京都 大阪 兵庫  
鳥取 徳島  
香取 千葉

検索結果

施設名	〒100-0001 東京都千代田区千代田	電話番号	03-3581-1111	介護サービス	介護職員10名
施設名	〒100-0001 東京都千代田区千代田	電話番号	03-3581-1111	介護サービス	介護職員10名

### 3 サービス付き高齢者向け住宅の探し方



## 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/>

- サービス付き高齢者向け住宅検索・運営情報・
- 入居にかかる費用・内外観写真等をわかりやすく掲載

公開日：2018年08月23日

●入居時費用 ※お一人での入居の場合  
敷金 **17.6万円 ~ 33万円**

●月額費用 ※お一人での入居の場合  
**13.4万円 ~ 21.3万円**

敷料：6.8万円 共益費：1.4万円 生活支援サービス費：3.2万円	雑料：16.5万円 共益費：1.6万円 生活支援サービス費：3.2万円
--	---

住戸面積 26.77㎡ ~ 54.03㎡  
契約形態 賃貸借契約

●施設の特色 ●入居整備 ●介護・運営サービスの負担状況

サービス付き高齢者向け住宅  
情報提供システム  
Residences for elderly people with service

ホーム 制度について サービス付き高齢者向け住宅を探す 事業者の方へ 地方公共団体の方へ お知らせ よくあるご質問

都道府県から サービス付き高齢者向け住宅を探す

都道府県をクリックしてください。

北海道  
青森  
秋田 岩手  
山形 宮城  
福島  
茨城  
栃木 群馬  
新潟  
山梨 埼玉  
東京  
神奈川 静岡  
愛知 奈良 京都 大阪 兵庫  
鳥取 徳島  
香取 千葉

サービス付き高齢者向け住宅を探す  
検索はこちらから

よくあるご質問  
お問い合わせ

補助金に係ることは  
サービス付き高齢者向け住宅整備事業



## 4 入居の際に参考となる刊行物など

## 4 入居の際に参考となる刊行物など



### **消費者向けガイドブック**

(発行：(一財)サービス付き高齢者向け住宅協会)  
<https://kosenchin.jp/>

有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅の違い、  
住宅選びのポイント、支払い方式の解説などを掲載

## 4 入居の際に参考となる刊行物など



### サービス付き高齢者向け住宅 入居者専用相談窓口

( (一財) サービス付き高齢者向け住宅協会 )  
<https://kosenchin.jp/>

入居中の困りごとなどの相談窓口

このほか、

- ・宮城県土木部住宅課  
(022-211-3256)
- ・同 保健福祉部長寿社会政策課  
(022-211-2556)
- ・地域の保健福祉事務所
- ・地域の市町村保健福祉部局

でも相談できます。

サ住協が中立的な立場で問題を解決します。

毎日入居しただけで、入居期間中のサポート等の費用を支払って暮らすのは、どうでしょうか？

高齢者やヘルパーさんと話が合わない、大変ではないの？

相談した内容と実際の違うんだけど。

### サービス付き 高齢者向け住宅に ご入居中の皆さまへ 専用相談窓口 にお電話ください

<b>■ サービス付き高齢者向け住宅 (サ付き住宅) とは</b> 高齢者など、高齢者が安心して暮らせる環境を整えるため、平成28年10月、「高齢社会のいばら」の策定により新しい制度のもと、整備が開始されました。	<b>■ サービス付き高齢者向け住宅協会 (サ住協) とは</b> サ付き住宅や利用者の権利を守るために、サ付き住宅の普及とサ付きサービスの品質を高め、高齢者やご家族の安心に貢献することを目的に活動を行っています。
---	--

**サービス付き高齢者向け住宅 ご入居中の皆さま専用相談窓口 無料**

サ住協では、お住まいの住宅または生活に関する相談・苦情解決のお手伝いをしてあります。何かお困りの点がございましたら、お気軽に電話またはメールでご相談ください。

**☎ 03-6433-2200**    ✉ [info@kosenchin.jp](mailto:info@kosenchin.jp)

※受付日：月～金曜 (祝日を除く)    ※受付時間：午前9時～午後5時  
【事務局】〒140-0002 東京都品川区品川西1丁目8番9号 品川151サービスセンター2階

相談窓口では、サービス付き高齢者向け住宅の募集や紹介はいたしません。

※本冊が個人情報は、サービス付き高齢者向け住宅協会にて管理されています。第三者に提供・開示することはありません。ご質問者様が直接お問い合わせいただくことが可能です。お問い合わせの際は、お問い合わせ先が掲載されている協会、または各都道府県協会事務局に必ずお名前を記載するようお願いいたします。掲載先が個人情報を取り扱っているため、ご了承ください。

一般財団法人 サービス付き高齢者向け住宅協会

23

## 4 入居の際に参考となる刊行物など



### はつらつ介護保険

(発行：宮城県保健福祉部長寿社会政策課)

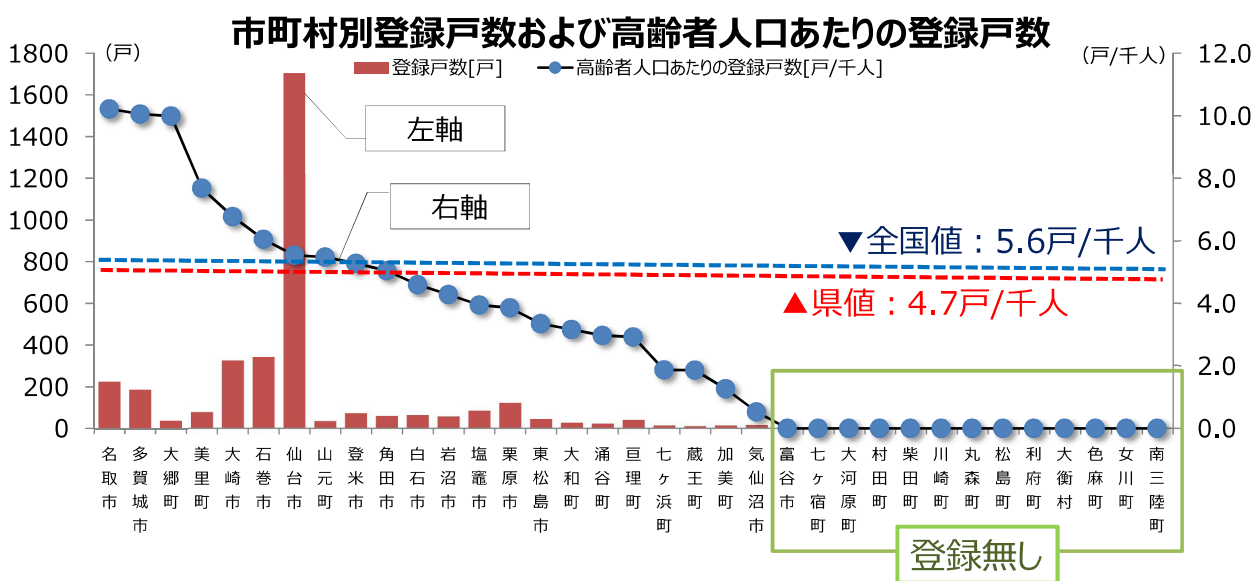
介護保険制度のしくみや利用できるサービス等を  
わかりやすく掲載

24



# 5 県内の登録状況

## 5 県内の登録状況（平成30年9月末時点）



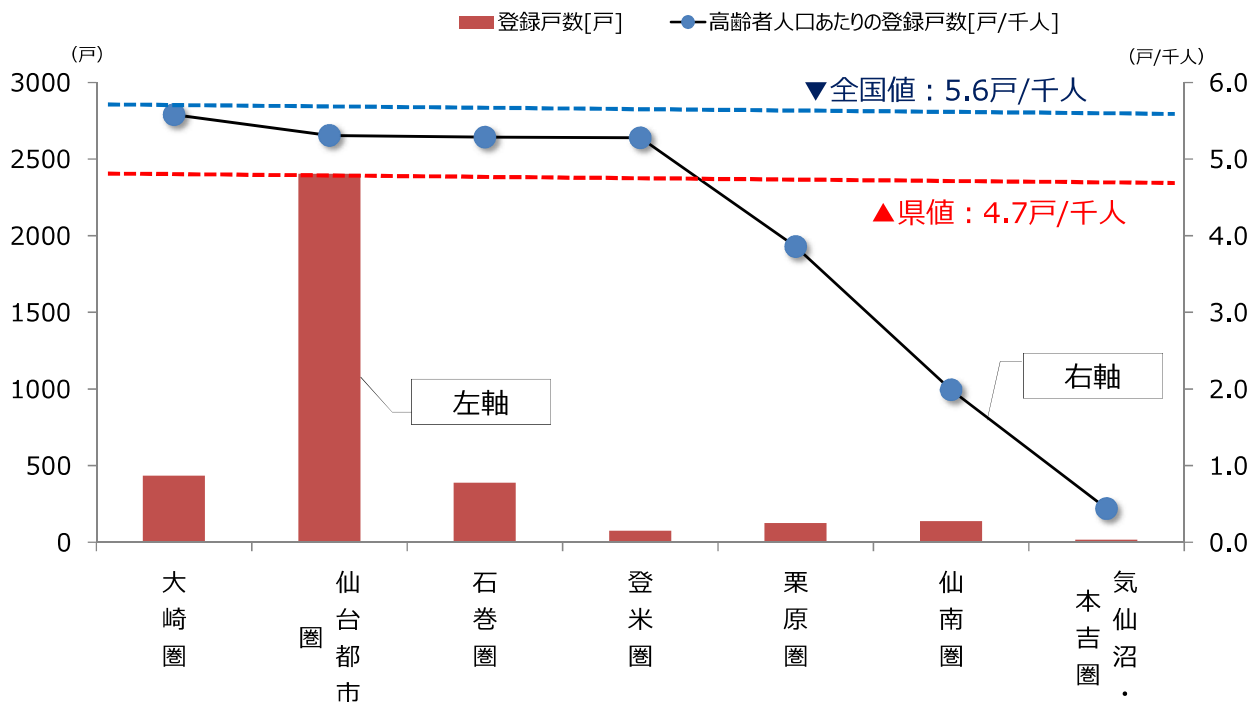
	登録件数[件]			登録戸数[戸]		
	全国	うち宮城県	うち仙台市	全国	うち宮城県	うち仙台市
総数*	7,107	128	52	234,971	3,578	1,704
うち平成30年度新規数*	137	1	0	5,608	20	0

	登録事業者数[者]		
	宮城県	仙台市	両方
登録主体別	56	42	3
宮城県全体	95		

## 5 県内の登録状況（平成30年9月末時点）



### 圏域別登録戸数および高齢者人口あたりの登録戸数



出典：サービス付き高齢者向け住宅状況提供システム「全国登録情報データ」