

高齢期の住まい選びを後悔しないための

# サ高住 情報パンフレット

(サービス付き高齢者向け住宅)



よく調べ、よく考えて  
よく見て確かめ  
納得して契約しましょう



## ◆サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）って？

主に 60 歳以上の高齢者向けの、有料サービス付きの賃貸住宅です。

- ① 段差などがないバリアフリー構造
- ② 一定基準の床面積（18㎡以上）と設備（トイレ・洗面台は必須）
- ③ ケアの専門家が常駐（少なくとも日中）
- ④ 生活相談と安否確認の提供

などが法律で義務付けられています。

生活の自由度が高い、住み替えがしやすいなどの特徴があります。

## ◆自分に合ったサ高住を選ぶには？

自立型、介護型、医療安心型、リハビリ重視型、都市型、郊外型、など多種多様なタイプがあります。

あらかじめ情報を集め、自分の希望を整理しながら、実際に住まいを見学して、契約することが大切です。

## ◆選ぶポイントは？

高齢期を安心して安全に自分らしく暮らすためには、

【生活】【医療】【介護】【お金】の項目をチェックすることが大切です。見学時にこの情報パンフレットを携帯して、知りたいことを確認しましょう。



# チェックリスト

施設名 \_\_\_\_\_

見学日 \_\_\_\_\_

年 \_\_\_\_\_

月 \_\_\_\_\_

日 \_\_\_\_\_

## 生活 \*自分らしい生活を続けたい\*



- ◆ **食事** ○調理場所…【建物内ですべて調理 / 外部業者が調理したものを温め】  
○症状に合わせた料理…【糖尿病食 / きざみ食 / その他 ( )】
- ◆ **楽しみ** ○レクリエーションやイベント… ( )  
○持込許可…【ペット / タバコ / 酒 / 家具や仏壇 / その他 ( )】
- ◆ **環境** ○立地…【都市型 / 郊外型】 最寄駅 ( ) まで【 】分 (徒歩・バス)  
○周りの環境…【静か / ふつう / うるさい】 店舗 【無 / 有】 その他 ( )
- ◆ **施設** ○経営者…【株式会社 / 社会福祉法人 / 医療法人 / その他 ( )】  
○入居者…入居者数【 】人、平均年齢【 】才、平均介護度【 】  
○退去者…【 】人 / 年、主な退去理由 ( )
- ◆ **安否確認** ○方法…【食事のとき / 部屋に訪問 / その他 ( )】

## 医療 \*病気の時も安心して暮らしたい\*



- ◆ **提携クリニック** 【なし / あり (往診できる ・ 訪問看護できる)】
- ◆ **看取り** 【経験なし / 経験あり (部屋で ・ 病院で ・ その他 )】
- ◆ **服薬管理** 【できない / できる (薬剤師 ・ その他 ( )】
- ◆ **夜間の緊急対応** 【建物内に職員が 24 時間常駐 / 外部に連絡】

**メモ** (住宅の特徴や職員の印象など感じたことを書きとめましょう。)

## 介護

\*介護が必要でも住み続けたい\*



◆入居の条件 要介護度(1・2・3・4・5)、認知度( )、健康状態( )

◆退去の要件 要介護度(1・2・3・4・5)、認知度( )、健康状態( )

住み続けられない迷惑行為の具体例( )

◆ケアマネージャー[選べない/選べる] ◆介護事業所[建物内/外部]

## お金(契約)

\*負担できる範囲で暮らしたい\*



### 入居するときの費用

敷金	_____	円
電化製品	_____	円
カーテン・家具	_____	円
合計	_____	円

### 毎月の費用

家賃	_____	円
共益管理費	_____	円
生活支援サービス費	_____	円
水道・電気代	_____	円
その他有料サービス費	_____	円
介護保険自己負担金	_____	円
合計	_____	円

### ◆支払い方法

[口座引き落とし/その他]

◆料金の変更 [なし / あり]

### ◆入院しているときも支払う費用

家賃 ・ 共益管理費 ・ 生活支援サービス費 ・ 水道・電気代

◆保証人 必要人数【 】名、いないとき…保証会社 ・ 別途保証金 ・ 任意後見契約

◆身元引受人 【 】名 ◆緊急連絡先 【 】名

# サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）を選ぶときに役立つ情報

## ◆サ高住の登録情報のチェック

<https://www.satsuki-jutaku.jp/>

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（都道府県をクリックして検索）

## ◆保証人がいないときなどに利用できる制度

<http://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/wp/4424>

こうべ賃貸住宅あんしん入居制度 ※連帯保証は、審査要件があります

…入居の際の、貸主・借主の不安を解消する居住支援サービスを提供する  
居住支援サービス…連帯保証・残存家具の片づけ・安否確認・葬儀・死後手続き  
代行・福祉整理（住み替え時の荷物整理）等

問合せ先：すまいるネット（神戸市すまいとまちの安心支援センター）☎ **078-222-0186**

## ◆自宅を売却したくないときに利用できる制度

<http://www.jt-i.jp/>

マイホーム借り上げ制度…子育て世帯などに転貸し、安定した賃料収入を保証する

問合せ先：移住・住みかえ支援機構（JTI）☎ **03-5211-0757**

## ◆相談窓口



- ・住み替えを考えるととき…すまいるネット（神戸市すまいとまちの安心支援センター）  
☎ **078-222-0005**（10時～17時 水曜休み）
- ・お金の管理に困ったとき…こうべ安心サポートセンター（神戸市社会福祉協議会）  
☎ **078-271-3740**（9時～17時 12時～13時を除く 土日祝休み）
- ・判断能力に不安を感じたとき…神戸市成年後見支援センター（神戸市社会福祉協議会）  
☎ **078-271-5321**（9時～17時 土日祝休み）
- ・サ高住の詳しい情報を知りたいとき…サービス付き高齢者向け住宅協会  
☎ **03-5645-3573**（9時～17時 土日祝休み）※住宅の斡旋紹介はしない



高齢期の住まい選びを後悔しないための

## サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）情報パンフレット

◆◆◆よく調べ、よく考えて、よく見て確かめ、納得して契約しましょう◆◆◆



### ◆サ高住の特徴

- ・サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）とは  
「バリアフリー構造」「一定の専用面積」「一定の設備」「ケアの専門家が少なくとも日中常駐」「生活相談と安否確認」の提供が義務付けられた、主に60歳以上の高齢者に配慮した賃貸住宅です。国の補助金制度によりさまざまな業態の民間企業が参入し、急速に戸数が増加しています。
- ・ほかの老人施設との違いとは  
有料老人ホームと比べると、入居時の一時金が少ない、生活の自由度が高い、住み替えがしやすいなどが特徴としてあげられます。株式会社、医療法人、社会福祉法人などの設立主体により、自立型、介護型、医療安心型、リハビリ重視型、都市型、郊外型、など多種多様なタイプがあります。

### ◆住まい選びのスケジュール

住まい選びのポイントは、本人や家族の希望を整理しながら、情報収集し、実際に住まいを見学することが重要です。目を見て、確認し、納得して契約にのぞみます。

- ・本人の希望確認（どのように暮らしたいか）
- ・条件確認（経済状況、家族関係、身体状況）
- ・サ高住情報収集…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/>  
所在地、家賃・共益費・専用面積・提供サービス・問合せ先などで詳細検索可能
- ・サ高住見学…裏面のチェックリストの【生活】【医療】【介護】【お金】の項目をチェック
- ・見学チェックリスト、パンフレット、概要書、契約書、重要事項説明書の検討
- ・契約



### ◆情報収集先…サ高住に関する情報、相談先一覧（インターネットと電話）

- ・保証人がいないときなどに利用できる制度 <http://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/wp/4424>  
こうべ賃貸住宅あんしん入居制度…入居の際の貸主・借主の不安を解消する居住支援サービスを提供  
居住支援サービス…連帯保証・残存家具の片付け・安否確認・葬儀・死後手続き代行・福祉整理  
（住み替え時の荷物整理）等  
※連帯保証は、ご利用にあたり審査があります  
問合せ先：すまいるネット（神戸市すまいとまちの安心支援センター） ☎ 078-222-0186
- ・自宅を売却したくないときに利用できる制度 <http://www.jt-i.jp/>  
マイホーム借り上げ制度…子育て世帯などに転貸し、安定した賃料収入を保証する  
問合せ先：移住・住みかえ支援機構（JTI） ☎ 03-5211-0757

### ◆相談窓口

- ・高齢期の住み替え…すまいるネット（神戸市すまいとまちの安心支援センター） ☎ 078-222-0005  
すまいるネットHP <http://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/>
- ・お金の管理に不安…こうべ安心サポートセンター（神戸市社会福祉協議会） ☎ 078-271-3740
- ・判断能力に不安…神戸市成年後見支援センター（神戸市社会福祉協議会） ☎ 078-271-5321  
神戸市社会福祉協議会HP <http://www.with-kobe.or.jp>
- ・サ高住の詳しい情報…サービス付き高齢者向け住宅協会 専用窓口 ☎ 03-5645-3573

※住宅の斡旋紹介は行っていません

# チェックリスト

見学者名 \_\_\_\_\_ 見学日 年 月 日  
 施設名 \_\_\_\_\_ 入居戸数／総戸数【 / 】戸  
 特徴： 自立型、 介護型、 医療安心型、 リハビリ重視型、その他（ ）  
 もらった資料： パンフレット、 概要書、 契約書、 重要事項説明書、その他（ ）

## 生活 ◆自分らしい生活を続けたい◆

食 事： 調理場所…建物内ですべて調理 ・ 外部業者が調理したものを温め  
 症状に合わせた料理…糖尿病食 ・ きざみ食・その他（ ）  
 楽しみ： レクリエーションやイベント…利用料【 】円、種類（ ）  
 ペット ・ タバコ ・ 酒 ・ 家具や仏壇の持ち込み ・ その他（ ）  
 環 境： 立地…都市型 ・ 郊外型、最寄り駅（ ）まで【 】分（徒歩・バス・車）  
 送迎バス（なし・あり）  出張販売（なし・あり）  
 周りの環境…騒音（気にならない・気になる）  店舗 ・ その他（ ）  
 施 設： 経営者…株式会社 ・ 社会福祉法人 ・ 医療法人 ・ その他（ ）  
 入居者…平均年齢【 】才  男女比【 : 】  平均介護度【 】  
 退去者…【 】人／年、主な退去理由（ ）  
 安 心： 安否確認の方法：【 】回／日、食事時 ・ 部屋に訪問 ・ その他（ ）  
 セキュリティ： 不安なし ・ 不安あり(具体例…)

## 医療 ◆病気の時も安心して暮らしたい◆

提携クリニック： なし ・ あり（往診できる ・ 訪問看護できる）  
 建物内の医療体制： クリニック（ 科）、看護師（常駐・その他 ）、その他（ ）  
 看取り： 経験なし ・ 経験あり（部屋で ・ 病院で ・ その他 ）  
 服薬管理： できない ・ できる（薬剤師 ・ その他 ）  
 夜間の緊急対応： 建物内に職員が24時間常駐 ・ 外部に連絡

## 介護 ◆介護が必要でも住み続けたい◆

入居の条件： 要介護度【 】、認知度（ ）、健康状態（ ）  
 退去の要件： 要介護度【 】、認知度（ ）、健康状態（ ）  
 退去勧告（なし・あり）、退去にいたる迷惑行為の具体例（ ）  
 ケアマネージャー： 選べない ・ 選べる  介護事業所： 建物内 ・ 外部

## お金（契約）◆負担できる範囲で暮らしたい◆

入居時の費用： \_\_\_\_\_ 円（内訳…敷金 \_\_\_\_\_ 円、設備費 \_\_\_\_\_ 円）  
 毎月の費用： \_\_\_\_\_ 円  
 内訳…家賃 \_\_\_\_\_ 円、共益管理費 \_\_\_\_\_ 円、生活支援サービス費 \_\_\_\_\_ 円、  
 食費：朝食 \_\_\_\_\_ 円、昼食 \_\_\_\_\_ 円、夕食 \_\_\_\_\_ 円、計 \_\_\_\_\_ 円  
 水道・電気 \_\_\_\_\_ 円、有料サービス費 \_\_\_\_\_ 円、介護保険自己負担金 \_\_\_\_\_ 円  
 支払い方法： 座引き落とし・その他（ ）  料金の変更：なし・あり（ ）  
 入院している時も支払う費用： 家賃 ・ 共益管理費 ・ 生活支援サービス費 ・ 水道・電気代  
 保証人：必要人数【 】名、いない時…保証会社 ・ 別途保証金 ・ 任意後見契約  
 身元引受人：【 】名  緊急連絡先：【 】名  
 契約形態： 普通賃貸借契約 ・ 終身賃貸借契約 ・ 利用権契約