



よく調べ、考え、見て確かめて選ぶ

サ高住（サービス付き高齢者向け住宅）情報パンフレット

◆◆◆ 見学時にはこのパンフレットを持参しましょう！ ◆◆◆



◆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」「生活相談と状況把握」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。目で見て、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…サ高住のに関する情報、相談先一覧（インターネットと電話）

- ・サ高住の登録情報の確認 <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
家賃債務保証制度…財団が連帯保証人の役割を担い、賃貸住宅への入居を支援
問合せ先：一般財団法人高齢者住宅財団 ☎ 03-6880-2781 <http://www.koujuuzai.or.jp/>
- ・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
問合せ先：一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI） ☎ 03-5211-0757

◆相談窓口

- ・住み替え全般…すまいるネット（神戸市すまいるの安心支援センター）
<https://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/> ☎078-647-9900（10時～17時、水日祝休）
- ・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 <https://www.with-kobe.or.jp/>
- ・介護保険に関する問い合わせ…神戸市介護保険課 ☎ 078-322-6228

見学时チェックリスト

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…建物内で調理 ・ 外部で調理したものを温め ・ その他（ ）
 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） 駐車場（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： 状況把握の方法：【 】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…）
 災害時…避難誘導（なし・あり） 避難場所（ ）【徒歩（ ）分】
 貴重品の管理（なし・あり） 入居後の苦情相談（なし・あり）

医療 ◆病気のとき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： 建物内に常駐する職員 ・ 建物外の職員 ・ その他（ ）

介護 ◆介護が必要でも住み続けたい◆

入居の条件： 自立 ・ 要支援（ ） ・ 要介護（ ）、認知症（ ）、健康状態（ ）
 退去の要件： 自立 ・ 要支援（ ） ・ 要介護（ ）、認知症（ ）、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（ ）
 今までの介護サービス： 使えない ・ 使える
 ケアマネージャー： 継続できない・継続できる 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（入居一時金・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 _____ 円、おこづかい _____ 円
 支払い方法： 座引き落とし・その他（ ） 料金の変更：なし・あり（ ）
 入院中も支払う費用： 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、いない場合…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：普通建物賃貸借契約 ・ 定期建物賃貸借契約 ・ 終身建物賃貸借契約 ・ 利用権契約