

# サービス付き高齢者向け住宅の概要

高齢者の居住の安定確保に関する法律（改正法：公布 H23.4.28／施行H23.10.20）

登録戸数：151,667戸  
（平成26年6月30日現在）

## 1. 登録基準

（※有料老人ホームも登録可）

### 《ハード》

- ・床面積は原則25㎡以上
- ・構造・設備が一定の基準を満たすこと
- ・バリアフリー（廊下幅、段差解消、手すり設置）

### 《サービス》

- ・サービスを提供すること（少なくとも**安否確認・生活相談サービス**を提供）  
[サービスの例：食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助 等]

### 《契約内容》

- ・長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないなど、居住の安定が図られた契約であること
- ・敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと
- ・前払金に関して入居者保護が図られていること  
（初期償却の制限、工事完了前の受領禁止、保全措置・返還ルールの明示の義務付け）

## 2. 登録事業者の義務

- ・契約締結前に、サービス内容や費用について書面を交付して説明すること
- ・登録事項の情報開示
- ・誤解を招くような広告の禁止
- ・契約に従ってサービスを提供すること

## 3. 行政による指導監督

- ・報告徴収、事務所や登録住宅への立入検査
- ・業務に関する是正指示
- ・指示違反、登録基準不適合の場合の登録取消し

24時間対応の訪問看護・介護

「定期巡回随時対応サービス」の活用→介護保険法改正により創設

サービス付き高齢者向け住宅

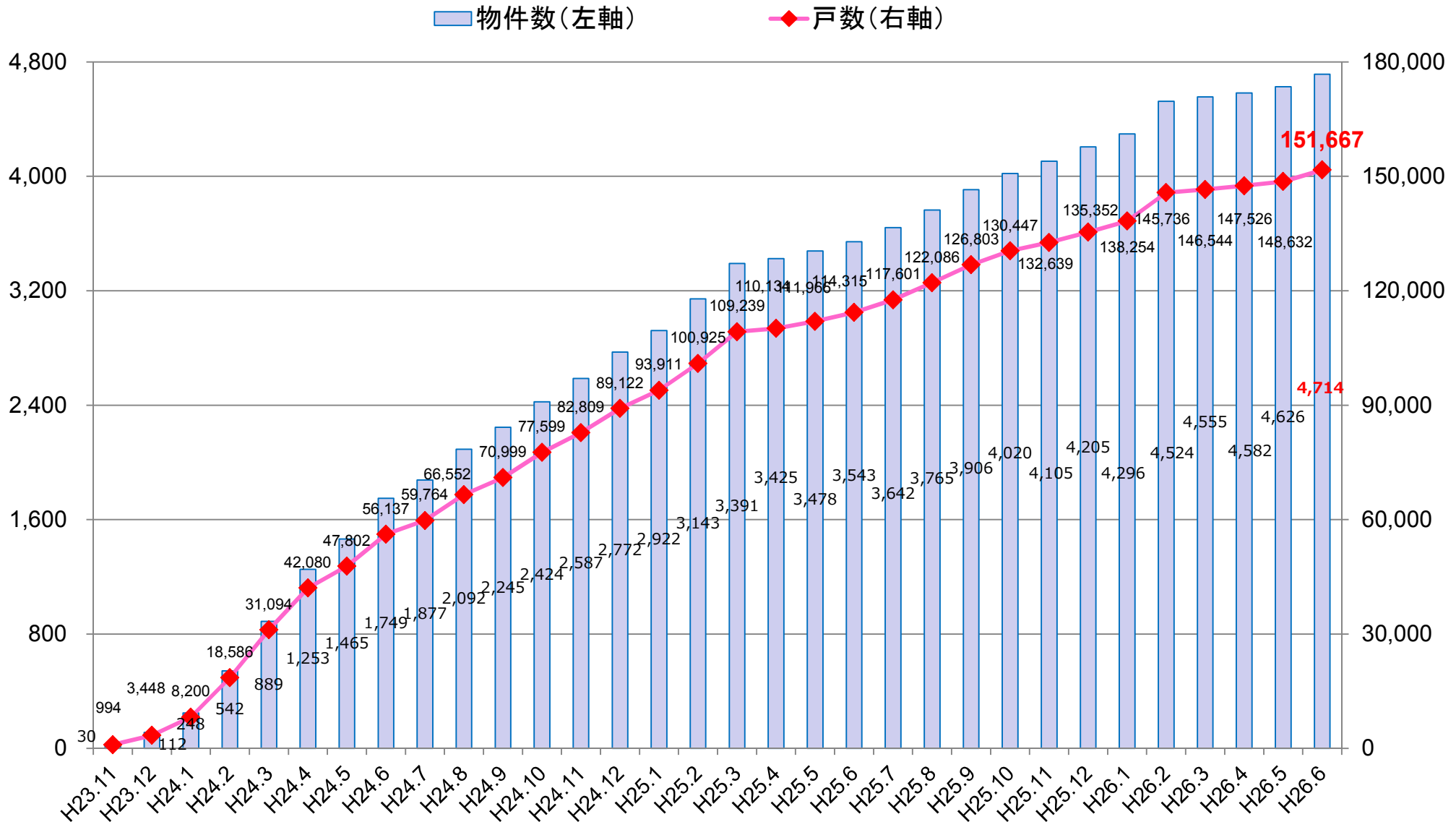
【併設施設】

診療所、訪問看護ステーション、ヘルプステーション、デイサービスセンター など

住み慣れた環境で  
必要なサービスを受けながら  
暮らし続ける

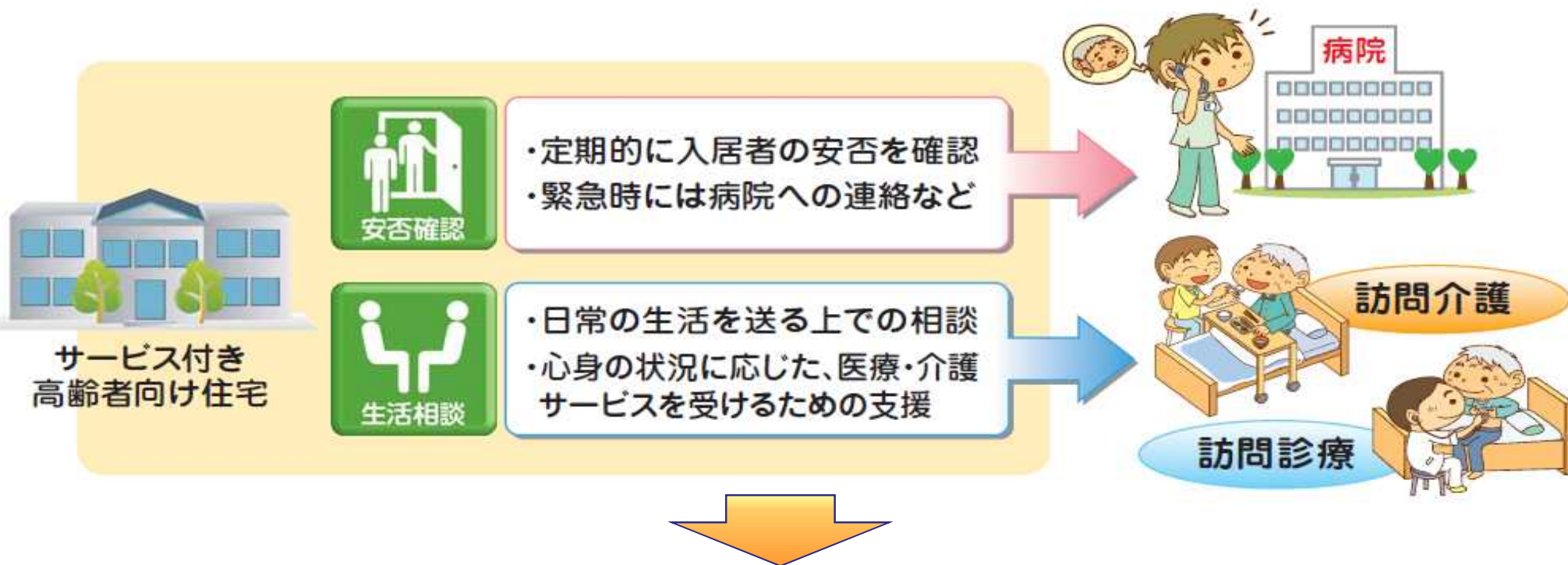
# サービス付き高齢者向け住宅の登録状況の推移

平成26年6月30日時点



# サービス付き高齢者向け住宅における「サービス」(①義務付けサービス)

- サービス付き高齢者向け住宅が必ず提供しなければならないサービスは、「安否確認」「生活相談」のみ。その他の「食事」、「介護(入浴、排せつの介助など)」、「生活支援(買い物代行、病院への送り迎えなど)」などのサービスが提供されるかどうかは、それぞれの住宅によって異なる。
- 安否確認や生活相談が必須であることから、いざというときには、適切な対応・サービスが受けられる環境(医療・介護へのつなぎ)が確保されている。

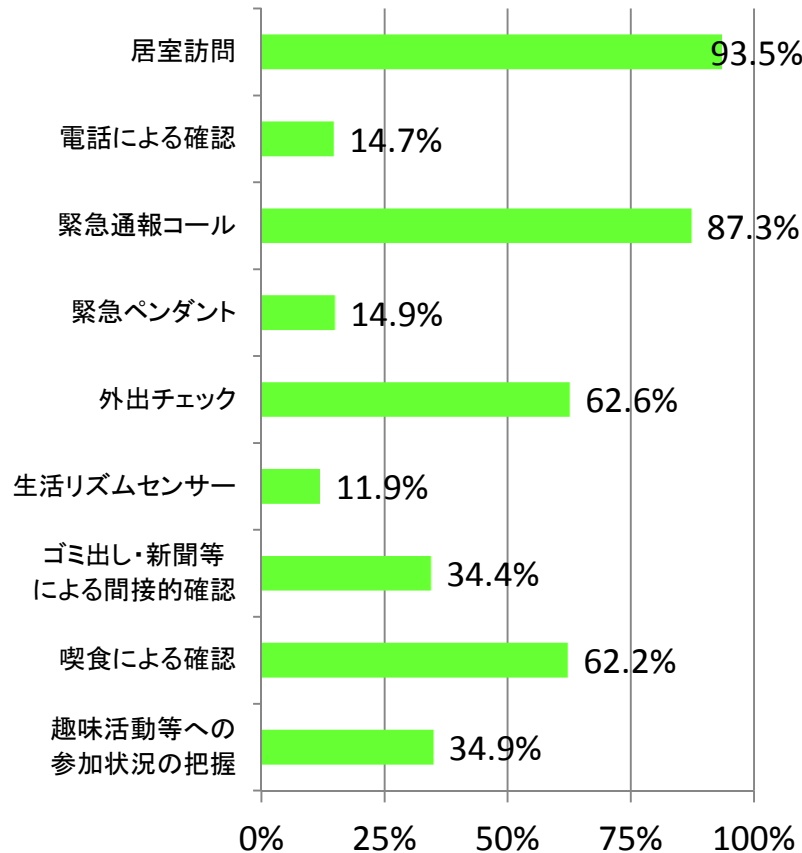


- 入居者は、自身の心身の状況に照らし合わせて、必要な医療・介護サービスを受けることができるよう、個別にサービス事業者と契約を結ぶ必要がある。

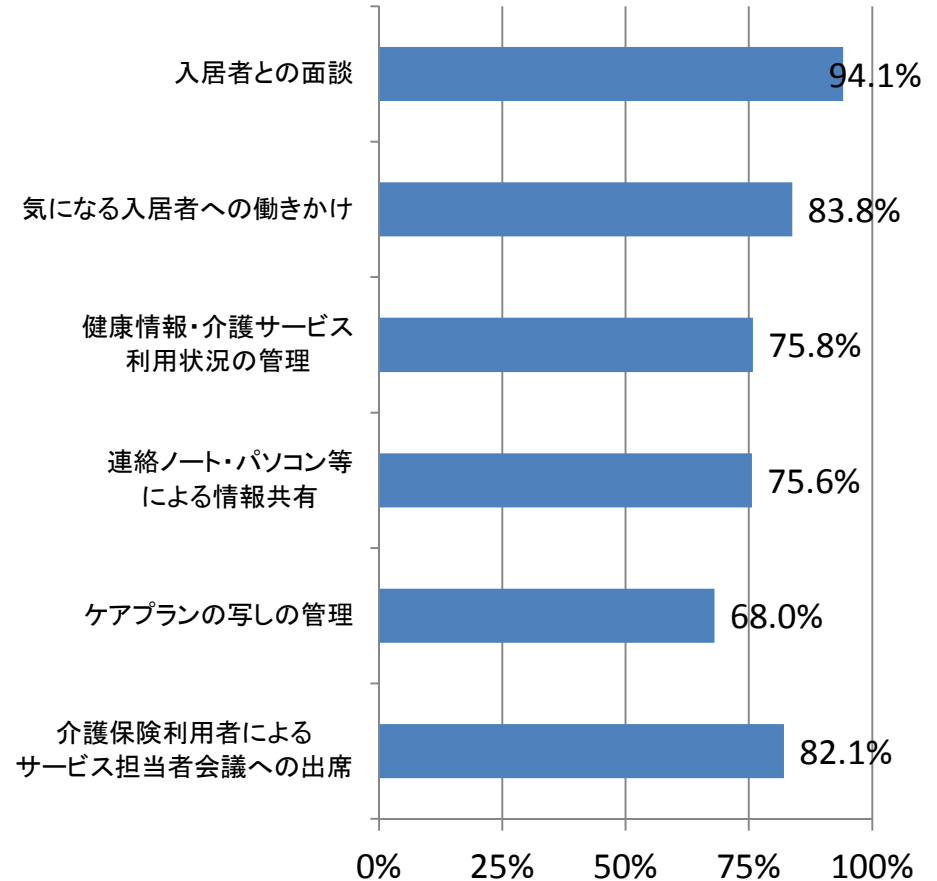
# サービス付き高齢者向け住宅の状況把握等【実態調査】(平成25年7月)

- 状況把握に関しては、『**居室訪問**』などの直接的な方法が多いが、『**外出・喫食のチェック**』や『**リズムセンサーの活用**』などの間接的な方法も実施されている。また、『**緊急通報**』などの緊急時体制についても、一定の整備が行われている。
- 生活相談に関しては、『**入居者との面談**』による場合が最も多い。また、様々な方法による**情報管理・共有についても一定の件数**が確認できる。

状況把握の内容 住宅数 (n=1,034)



生活相談の取組み 住宅数 (n=1,034)

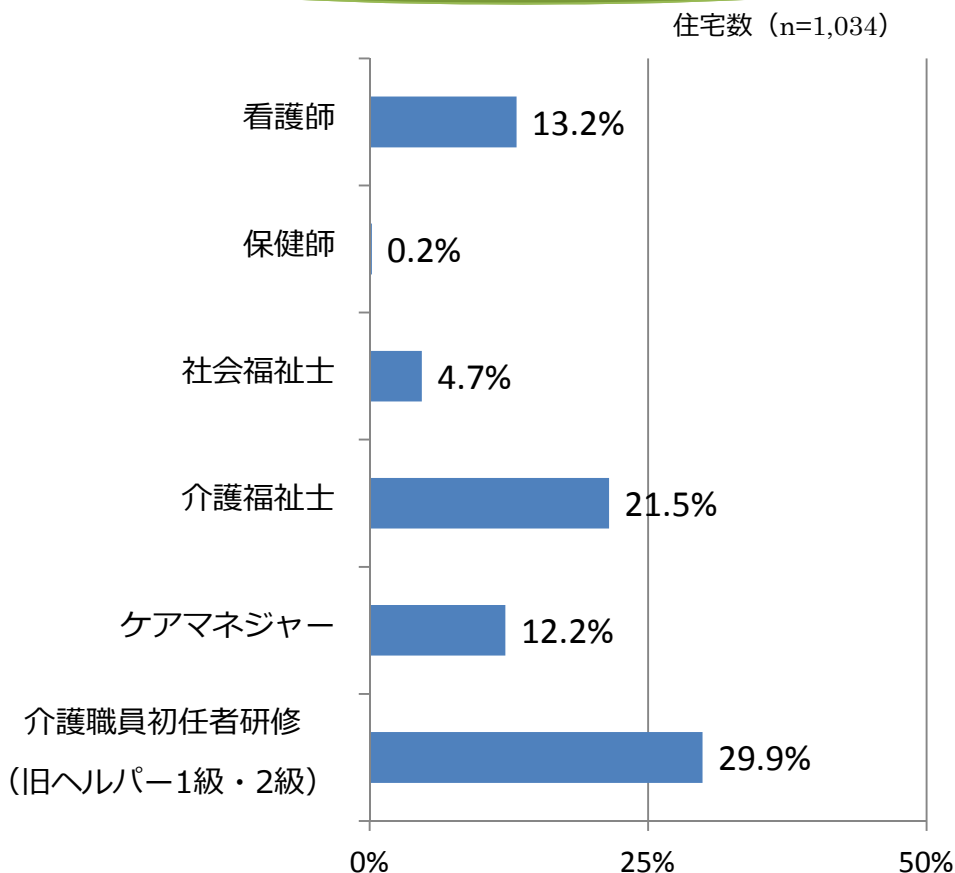


# サービス付き高齢者向け住宅の職員配置【実態調査】(平成25年7月)

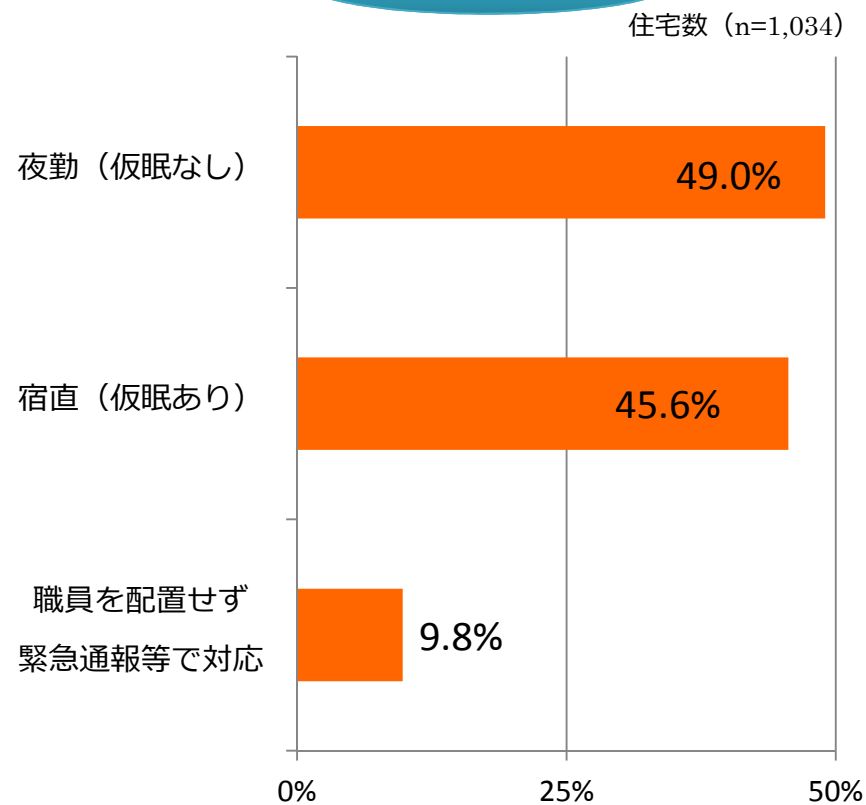
- 中心となる状況把握・生活相談の職員については、『**介護福祉士**』や『**介護職員初任者研修(旧ヘルパー1級・2級)**』の資格を保有している職員が多い。
- 『職員を配置せず緊急通報等に対応』とするものは9.8%と比較的少なく、**約9割が『宿直』又は『夜勤』の職員による夜間の人員配置を行っている。**

※ サービス付き高齢者向け住宅では、状況把握と生活相談が必須のサービスであり、日中は職員が建物に常駐し、夜間は緊急通報装置により、これらのサービスを提供する。

## 状況把握・生活相談の職員が保有する資格



## 夜間の人員配置





# サービス付き高齢者向け住宅における「サービス」(②介護サービス)

- サービス付き高齢者向け住宅における業務は、介護保険法の規定に基づく業務ではないため、住宅事業者自身が行う「介護サービス」は、介護保険の適用外のサービスである。従って、住宅事業者が行う「介護サービス」の費用については、利用者が全額負担することとなる。
- なお、例外として、サービス付き高齢者向け住宅が「特定施設入居者生活介護」の事業所として指定を受けている場合は、住宅事業者自身が行う介護サービスにも介護保険が適用される。ただし、この場合はいわゆる外付けサービスではないことに注意が必要である。

## 住宅事業者の業務



任意の介護サービス (介護保険の対象外) or 特定施設入居者生活介護 (介護保険の対象)

## 介護事業者の業務



※ 住宅事業者による任意の介護サービスと、介護事業者による訪問介護等を併用することも可能。