

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム 運営情報が 2500 棟を超えました

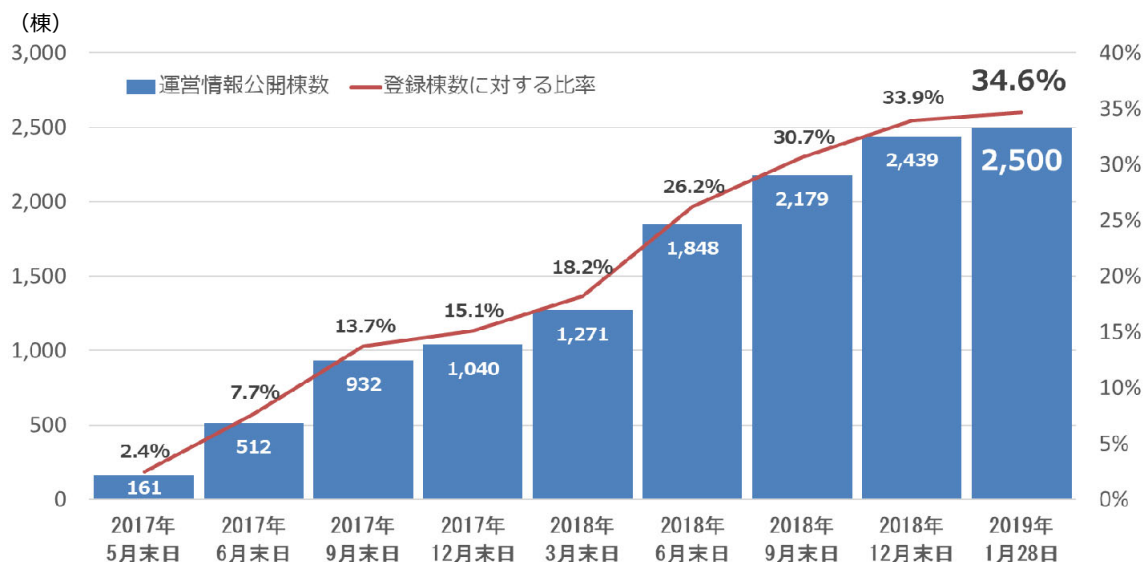
一般社団法人高齢者住宅協会（東京都千代田区）が運営するサービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの「運営情報」の公開棟数が、2500 棟を超えました！

サービス付き高齢者向け住宅は、情報提供システム^{*1}により、全国の登録住宅の住戸面積や家賃などの情報を閲覧することができます。サービス付き高齢者向け住宅において提供されるサービスの提供方法や提供範囲は多様であるため、2017年5月31日に、運営情報システムをリリースし、2019年1月28日に、2500棟目を公開しました。登録棟数に対する比率は34.6%となります。

運営情報は、個々のサービス付き高齢者向け住宅がどのような理念や考え方で運営がなされ、日々の暮らしの中身について、どのような特長があるかを示すことを目的として、サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスである状況把握・生活相談サービスを中心に、入居者情報や運営事業者の運営方針等の情報を提供しています。

当協会では、今後もサービス付き高齢者向け住宅の選択にお役立ていただけるよう、2018年9月末より情報提供システムHPへ「お役立ちガイド」を追加するとともに、運営情報の公開を促進して参ります。

■運営情報の公開棟数



※1 サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム URL：<http://www.satsuki-jutaku.jp/>

<本件に関する問い合わせ先>

一般社団法人高齢者住宅協会 事務局

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町 1-21-1 ヒューリック神田橋ビル 4階

TEL：03-6867-8535 FAX：03-6867-8536 E-mail：info@shpo.or.jp

別添 1 運営情報の探し方

サービス付き高齢者向け住宅は、左上にピンクのサツキのイラストがついた「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP (<http://www.satsuki-jutaku.jp>)」から、全国すべての住宅を検索することができます。エリア（県と市町村）やキーワードなどの絞り込みも可能です。

検索一覧において、運営情報が掲載されている住宅がより上から順に表示され、検索一覧の「運営情報」という濃いピンクのボタンが表示されます。運営情報が掲載されていない住宅はボタンを押すことができません。

図 1 サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP トップページ (<http://www.satsuki-jutaku.jp>)



図 2 検索一覧の例（東京都中央区）

外観写真	登録番号	住宅名	所在地		サービス ※3						併設施設の有無	竣工年月 入居開始時期 ※4
			家賃 (共益費) [万円・概算]	専用面積 [㎡]	状況把握 [円]	食事	介護	家事	健康維持	その他		お問い合わせ先
	16007	ゴファン勝どき	東京都中央区勝どき5丁目3-2 勝どき ザ・タワー		3.2	○	○併	○併	○	○併	有	2016/12 2017/03/01
			9.6-14.2 (1.6-1.9)	25.11-37.05								株式会社学研ココファン 03-6431-1860
	16006	グランドマスト勝どき	東京都中央区勝どき2-8-3		4.0	○併	—	—	—	○	有	2018/03 入居開始済み
			23.3-41.9 (2.0)	50.77-68.27								積和グランドマスト株式会社 03-5350-3900
	18007	運営情報未登録	東京都中央区晴海5丁目3番		10.8	○併	○	○併	○併	○併	有	2022/09 2021/12/31
			21.0-24.0 (5.0)	18.18-20.57								東急イーライフデザイン 0354141900

出典：一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP」20190122 アクセス

別添2 運営情報の表示例

https://www.satsuki-jutaku.jp/search/op_detail.php?house_id=29225



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

文字サイズ 小 中 大

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
お役立ちガイド
お知らせ
よくあるご質問

ホーム > サービス付き高齢者向け住宅を探す > 埼玉県 > 川口市 > ディーフェスタ川口芝高木 > ディーフェスタ川口芝高木の運営情報

でいーふえすたかわくちしばたかぎ

ディーフェスタ川口芝高木

公開日：2018年12月11日



建物全景






●入居時費用※お一人でご入居の場合

敷金	18.9万円 ~ 36万円
----	-----------------------------

●月額費用※お一人でご入居の場合

11.2万円 ~ 18.6万円	
賃料：6.3万円 共益費：2.3万円 生活支援サービス費：2.6万円	賃料：12万円 共益費：4万円 生活支援サービス費：2.6万円

※水道・光熱費については、居室の電気料金のみ個別メーターから算出し毎月請求致します。水道料金、ガス料金共益費込み。1.8㎡タイプはカスの引き込みはありません。36㎡タイプはカスの引き込み有り。

所在地	埼玉県川口市芝高木2丁目20-12	
交通	電車：JR京浜東北線 原駅からバスで7分 降車後、徒歩8分 その他：原駅東口/バス停～芝中央小学校入口停、徒歩8分	
運営事業者	大和リビングマネジメント株式会社	
住宅戸数	91戸	住戸面積 18.00㎡ ~ 36.45㎡
開設年月	2015年 8月	契約形態 賃貸借契約
指定		
ホームページ	https://www.daiwaliving.co.jp/d-festa/	



※地図が正しく表示されない場合はお使いのブラウザでページの再読み込みを行ってください。

● 基本情報
● 生活支援サービス等
● 建物の特徴
● 入居者情報
● 介護・医療サービスの利用状況等

生活支援サービス等

●状況把握・生活相談サービスを提供する職員の配置

常駐する職員の最少人数と時間	0時	6時	12時	18時	24時			
	1人		2人		1人			
	※夜間の人員は非専従・宿直も含む							
サービスを提供する職員（日中）の保有資格	医師	—	看護士	—	准看護士	—	介護福祉士	12人
	社会福祉士	—	介護支援専門員	1人	養成研修修了者	11人	上記以外の職員	—
夜間の人員配置（内訳）	夜勤職員（専従）が常駐							
備考	お二人で入居の場合は、生活支援サービス費につきましては、25,920円(税込)×2名分となります。							

●生活支援サービス費で対応可能なサービス（追加費用なし）

状況把握（可否確認）	状況把握可否確認の為、1日1回以上、入居者への声かけ(居室訪問を含む)を行います。ただし、入居者の体調不良や病気の予見を約束するものではありません。また声かけの時間指定はできません。
生活相談	当住宅で生活を送る中で、お困りのことや介護に関すること、その他の不安等について承ります。外部の専門家との相談等別途費用負担が必要になる場合があります。
緊急時対応	24時間365日、各居室に設置している緊急コールを押して頂ければ事務室及び職員が携帯しているPHSにて通報を受信し駆けつけ、家族への連絡・救急車の手配など必要な対応を行います。また救急車両手配時には入居者様の情報提供を行います。なお救急車両への同乗は緊急時対応には含まれていません。
取次業務	来客時の受付及び入居者への取次、クリーニング、新聞、出前、宅急便の取次等を行います。
手配業務	タクシー、食料品、日用品宅配、訪問理美容等の手配を行います。
共用部の見回り	日中(午前9時～午後6時)に1回、夜間(午後6時～翌午前9時)に1回、共用部(集会室・リビング・廊下・浴室等)の見回りを行います。但し、共用部の見回りにより入居者の救命や犯罪防止等を確約するものではありません。
生活のお手伝い	ごみ回収(粗大ごみその他の実費は別途負担)、居室の電球交換(電球代等は実費負担)、その他可否確認時に5分以内で可能な作業を行います。

●緊急通報サービスの内容

通報方法	各居室設置の緊急通報ボタンを押す	通報先	サービス付き高齢者向け住宅事務所又はPHS
緊急通報先から住宅までの到着予定時間	1分		

●オプションサービス（食事提供・追加費用あり）

提供形態	委託する	食事提供を行う場所	食堂
委託先	株式会社 MBS 東京都港区南麻布5-3-39 03-5879-7733	その他	
提供日	365日対応	内容	入居者が選択
調理等	厨房で調理	除外食事	
対価（概算）	月額	48600円/内訳：朝食 432円、昼食 648円、夕食 540円	
	前払い金	0円/（算定方法）	

利用者の状態に応じた各居住部分への配食の対応	あり	利用者の状態に合わせた食事の対応	あり
------------------------	----	------------------	----

備考 食事をご希望の場合は7日前午前10時までに、申し込んで下さい。食費は月単位での請求となります。食費(税別) 月額45,000円(30日の場合)(朝食400円、昼食600円、夕食500円) キャンセル、変更等は提供される日の前日午前10時までにお知らせ下さい。それ以降のキャンセルについては、各食料金の負担が発生します。

●オプションサービス（上記以外・追加費用あり）

項目名	内容	費用
居室清掃・リネン交換・日常の洗濯	各内容をお手伝いいたします。	500円/1回
居室配膳・下膳	居室まで希望により配膳・下膳致します。	100円/1回

建物の特徴

●住戸面積分布



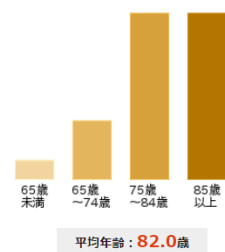
●建物と近隣情報

建物と近隣情報	徒歩圏内にコンビニエンスストア、ドラッグストア、スーパーマーケット(西友)等もあり、住宅地としての環境は充実しております。小学校、中学校も近隣にあり、元気な子供たちの通学の声が朝晩、清々しい環境です。 ※介護事業所・医療機関を除く。▶介護事業所についてはこちら
---------	---

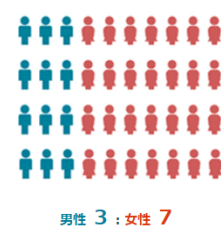
厚生労働省「介護サービス情報公表システム」へリンクし、周辺の介護事業所が検索できます

入居者情報 (2018年8月現在)

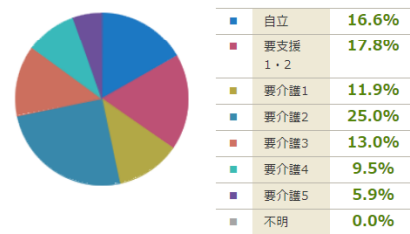
●年齢別人数分布



●男女別人数分布



●要介護度分布



介護・医療サービスの利用状況等

●入退去状況 (2018年8月現在)

入居率（戸数ベース）	88%		
基準日までの1年間の新規入居者数	13人		
基準日までの1年間の退去者数	13人		
【基準日までの1年間に退去した者の人数と理由】			
自宅・家族同居	0人	他のサービス付き高齢者向け住宅への転居	0人
介護老人福祉施設（特養等）へ転居	0人	その他の福祉施設・高齢者住宅等への転居	4人
介護老人保健施設へ転居	0人	医療機関への入院	6人
介護療養型医療施設へ転居	0人	死亡退去	3人
有料老人ホームへの転居	0人	その他	0人

別添 3. 運営情報から読み取れる情報

運営情報は、「基礎情報」とそれに続く5つのパートから構成されます。それぞれのパートから読み取れる情報について解説します。

1) 基礎情報

住宅名称・画像・住宅戸数・開設年月等の情報が表示されます。特に確認すべき3項目についてここに記載します。

① 立地

地図が貼られている住宅では、「拡大地図を表示」から、最寄の交通機関や自宅からのアクセスを確認することができます。(位置情報の入力がない住宅では地図は表示されません)

② 費用

入居時費用として、敷金の最低額と最高額が表示されます。入居一時金がある場合は、備考欄にその旨が表示されます。

月額費用として、賃料の最低額と最高額・共益費の最低額と最高額・生活支援サービス費が表示され、3項目の合計額が赤字で表示されています。水道・光熱費の別途負担がある場合は、備考が表示されます。費用については、「2) 生活支援サービス」の利用状況によっても変わってきますので、詳細は各住宅に必ず確認をしてください。

③ 契約形態

「賃貸借契約」「利用権契約」「終身建物賃貸借契約」かが表示されます。「賃貸借契約」が全体の約9割ですが、契約の種類により入居者の権利は大きく異なるので注意が必要です。

2) 生活支援サービス等

サービス付き高齢者向け住宅において、必ず提供されるのは、状況把握サービスと生活相談サービスです。ここには、この2つのサービスと他の生活支援サービスの内容が記されています。表示上は、共通サービス費に含まれるサービスと、オプション費用により提供されるサービスに分けています。

共通サービスについて、例えば、安否確認の方法についても、センサーによる確認を基本とする住宅もあれば、1日に何回も居室訪問を行う住宅もあります。自宅と同じように暮らしたいのなるべくさりげなく見守ってほしいという人が、頻回に居室訪問がある住宅に入居するというのはミスマッチやトラブルにつながりかねません。自分にあった住宅を選んでいただくことが大切です。

オプションサービス(選択サービス)について、食事サービスや、住宅から提供される生活支援サービスについて、料金や内容が示されています。例えば、食事については、体調が悪くなったときにお粥をつくってもらえるか、住戸まで持ってきてもらえるか、その場合に費用が発生するのかが示されています。

3) 入居者情報

どんな人が入居しているのかは、最も気になる情報の1つです。高齢者といっても、元気な人が多いのか、要介護の人が多いのかによって、その住宅の雰囲気は違ってきます。入居者情報は、各住宅によってさまざまですので、そこでの日々の暮らしをイメージすることが可能となります。

4) 建物の特長

各住戸の面積分布がグラフで示されます。サービス付き高齢者向け住宅のうち 25 m²以上の住戸は全体の 4 分の 1 程度ですが、自分の暮らしに必要な面積の住宅を探しやすくなっています。

任意項目として、その住宅のアピールポイントが示されています。

また、「介護事業所についてはこちら」をクリックすると、厚生労働省「介護サービス情報公表システム」へリンクし、住宅周辺の介護事業所が表示され、どのような介護サービスが利用可能かを確認することができます。

5) 認知症、看取り、医療処置への対応

重度の認知症や看取りに対して、対応実績あり◎、対応実績がないが応相談○、対応しない×の3つのマークで分類しています。糖尿病のインスリン投与、透析、たん吸引、胃ろうなどの医療処置への対応もあります。認知症が重度化したときや病気になっても最期まで暮らしたいという希望のある人は、その事業者の姿勢や対応力があるかをチェックしてください。

6) 運営方針を確認

入居者の権利擁護や地域交流・災害時へ対応など、事業者の運営に対する姿勢を示す項目として、29項目を設定しています。事業者の運営方針をチェックしてください。

図3 運営情報トップ

はっぴー住まい
ハッピー住宅 八丁堀はっぴー

● 運営方針を確認 ● 登録情報を確認

● 入居料費用 ※1人1人で入居の場合

敷金 11万円 ~ 15万円

※この物件は入居時に前払の家賃等を利用することが可能です。詳しくは、各住戸にお問い合わせください。

● 月額費用 ※1人1人で入居の場合

15.5万円 ~ 20万円

賃料：11万円 料前費：1万円 生活支援サービス費：3.5万円	賃料：15万円 料前費：1.5万円 生活支援サービス費：3.5万円
---------------------------------------	---

所在地 東京都中央区八丁堀2-20-9

交通 車：東京メトロ日比谷線 八丁堀駅 から徒歩 2 分
その他：JR 京葉線 八丁堀駅から徒歩 2 分

運営事業者 サービス付き高齢者向け住宅

住宅戸数 25戸

開設年月 2021年 1月

契約形態 賃貸借契約

35°40'32.8"N 139°46'36.4"E

35°40'32.8"N 139°46'36.4"E

22,000㎡ ~ 35,000㎡

● 基本情報 ● 生活支援サービス等 ● 建物の特長 ● 入居者情報 ● 介護・医療サービスの利用状況等

図4 運営情報 生活支援サービス等

生活支援サービス等

● 状況把握・生活相談サービスを提供する職員の配置

常駐する職員の最少人数と時間	0時	6時	12時	18時	24時
	1人		2人		1人

※夜間の人員は非専従・両遣も含む

サービスを提供する職員（日中）の保有資格

	医師	看護師	介護福祉士	介護福祉士	2人
社会福祉士	-	介護支援専門員	-	養成研修修了者	1人
				上記以外の職員	-

夜間の人員配置（内訳） 夜勤職員（専従）が常駐

備考 夜勤職員の休憩時（5時～6時）は、警備会社のみで対応。

● 生活支援サービス費で対応可能なサービス（追加費用なし）

状況把握（安全確認） 日中2回、夜間1回定期的に各フロアおよび共用部の巡回を行い、安全の確認を行います。そのほか、食事提供の機会や週2回のゴミ回収の機会を利用して安全確認を行います。

生活相談 日常生活を送る中で、お困りのこと、介護度が重なった場合のご不安等について在宅職員がご相談をお受けします。

緊急時対応 各室3箇所を設置されている緊急呼び出しボタンのコールが押された場合や、トイレ・洗面室に設置されている入居センサーが異常を感知した場合は、コンシェルジュが居室に駆け付け対応します。（24時間対応）

フロントサービス 来客時の受付及び入居者への取り次ぎ、クリーニング、新聞、宅配物の取り次ぎ、タクシー・食料品・日用品宅配、訪問美容等の手配を行います。

生活のお手伝い ゴミ回収、居室内の掃除交換、その他安全確認時に5分以内で可能な作業を行います。

図5 入居者情報

入居者情報 (2024年7月現在)

● 年齢別人数分布

年齢	人数
65歳未満	3
65歳～74歳	7
75歳～84歳	7
85歳以上	3

平均年齢：74.2歳

● 男女別人数分布

男性 3 | 女性 7

● 要介護度分布

要介護度	割合
自立	14.8%
要支援 1-2	18.5%
要介護1	22.2%
要介護2	11.1%
要介護3	7.4%
要介護4	11.1%
要介護5	7.4%
不明	7.4%