

!! ご契約に際しての重要事項（注意喚起情報）

高齢者住宅の〈有料老人ホーム又はサービス付き高齢者住宅：通称「サ高住」（さこうじゅう）〉の入居契約に際して契約書・重要事項で、トラブルが生じやすい点について特にご注意いただきたい事項を記載しています。

ご契約前に必ずご一読いただき、下記内容をご確認・ご了承の上、契約いただきますようお願いいたします。

1 【暮らし】「暮らしの継続についての説明」 契約書第〇条参照 重要事項説明書第〇条参照

「高齢者向け住まい」のトラブルで多いのは、認知症が重くなったり、医療依存度が高まった場合の、事業者対応に大きな格差があります。いつまで住み続けられるのか、退去しなくてはならないケースなどについて、説明を受けられましたか。

2 【契約】「各種契約者の役割と責任についての説明」 契約者署名欄参照 重要事項説明書第〇条参照

契約書には「ご契約者」「身元引受人」「連帯保証人」など複数の署名捺印する欄があり、それぞれの役割、責任など内容が異なります、その説明を受けられましたか。

3 【費用とサービス】「基本料金以外にかかる費用について」 契約書第〇条参照 重要事項説明書第〇項参照

「ご入居者に際しての費用（一時金、毎月の利用料金等）に含まれるもの、含まれてはいないもの」のご説明について、ご入居後行き違いが多い状況です。契約に際して、それぞれの料金の内訳とサービスの内容の説明を受けましょう。

4 【看取り】「看取りの取り組みについて」 契約書第〇条参照 重要事項説明書第〇項参照

「高齢者住宅」で看取りまで希望する人が多くなっていますが、その体制には格差があります。看取り体制があるのか、ないのか。ある場合にはどのような取り組みをしているのか、看取ったケースなどについて、具体的に説明を受けられましたか。

5 【スタッフ体制】「日中・夜間などのスタッフ体制や役割について」 契約書第〇条参照 重要事項説明書第〇項参照

特に「サ高住」の人員体制や専門職配置は介護付き有料老人ホームなどに較べて手薄になっています。昼間、夜間などの人材配置、特に夜間の体制（職員か外部委託か）などについて説明を受けられましたか。

高齢者住宅経営者連絡協議会 加盟会員事業者データ

2017年3月31日基準

ジャンル

- ・ 介護付有料老人ホーム 657棟 41,452戸 (19.1%) 前回比-0.62%
- ・ 住宅型有料老人ホーム 197棟 12,804戸 (5.71%) 同+1.1%
- ・ サービス付き高齢者向け住宅 108棟 3,810戸 (1.79%) 同-0.07%
- ・ 高齢者専用賃貸住宅 2棟 77戸 (-)
- ・ 分譲 14棟 2,387戸 (22.27%) 同+13.87%
- ・ グループホーム 183棟 3,226戸 (1.60%) 同-0.01%
- ・ 特別養護老人ホーム 12棟 701戸 (0.12%) 同-0.18%
- ・ 介護老人保健施設 5棟 260戸 (0.07%) 同-0.03%
- ・ 介護療養型医療施設 5棟 317戸 (0.53%) 同+0.02%
- ・ ケアハウス 5棟 185戸 (0.23%) 同-0.26%
- ・ 他(高齢者向け賃貸住宅等) 25棟 186戸 (-)

() 内 2017年4月全国高齢者住宅集計データ比
※株式会社タムラプランニング&オペレーティング調べ

データ

施設数	1,213棟	前回比+30棟
戸数	65,405戸	同+8241
定員数	68,539人	(一部定めなし) 同-3,049人
入居者数	57,704人	同-2,466人
稼働室数	90.4%	※開設1年未満を除く 同+1.3%
入居率	85.2%	※開設1年未満を除く 同+0.1%
平均年齢	84.38歳	同+0.33歳
平均要介護度	2.3	同±0
男女比	2.71 : 7.29	

2017年6月 加入55法人中47法人集計データ

※未提出法人 2法人

ナースコール株式会社、日本ロングライフ株式会社

※2017年6月末現在 ホーム運営実績のない法人 6法人

AIPヘルスケアジャパン合同会社・エムスリーナースサポート株式会社・株式会社オフィスmega・株式会社タムラプランニング&オペレーティング・日本の介護株式会社・医療法人社団folkモア

	事業主
1	株式会社アース
2	社会福祉法人あかね
3	株式会社アズパートナーズ
4	株式会社荒井商店
5	株式会社アライブメディケア
6	有限会社ウェルフェア三重
7	AIPヘルスケアジャパン合同会社
8	株式会社エネルギー介護サービス
9	エムスリーナースサポート株式会社
10	株式会社オフィスmega
11	オリックス・リビング株式会社
12	株式会社キャピタルメディカ
13	株式会社共立メンテナンス
14	株式会社銀座メディカル
15	社会福祉法人櫛会
16	京王ウェルシステージ株式会社
17	酒井医療株式会社
18	株式会社サンケイビルウェルケア
19	株式会社シティインデックスホスピタリティ
20	社会福祉法人常陽会
21	社会福祉法人伸こう福祉会
22	株式会社スーパー・コート
23	株式会社生活科学運営
24	社会福祉法人生活クラブ
25	セコムフォート株式会社
26	SOMPOケアネクスト株式会社
27	大和ハウスライフサポート株式会社
28	株式会社タムラプランニング&オペレーティング
29	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
30	株式会社ツクイ
31	株式会社東急イーライフデザイン
32	東急ウェルネス株式会社
33	ナースコール株式会社
34	日本の介護株式会社
35	日本ロングライフ株式会社
36	株式会社ハートフルケア
37	ハイネスコーポレーション株式会社
38	長谷川介護サービス株式会社
39	株式会社長谷工シニアホールディングス
40	パナソニックエイジフリー株式会社
41	医療法人社団はなまる会
42	ファインフォレスト株式会社
43	株式会社フィルケア
44	株式会社フージャースケアデザイン
45	医療法人社団folkモア
46	株式会社ベネッセスタイルケア
47	株式会社ヘルスケアシステムズ
48	株式会社マザアス
49	株式会社有楽
50	株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ
51	医療法人社団容生会
52	ライフサポート株式会社
53	株式会社ランドネクス
54	株式会社リエイ
55	医療法人社団和啓会

	事業主
1	オリックス・リビング株式会社
2	酒井医療株式会社
3	株式会社スーパー・コート
4	株式会社生活科学運営
5	SOMPOケアネクスト株式会社
6	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
7	株式会社ツクイ
8	日本ロングライフ株式会社
9	ハイネスコーポレーション株式会社
10	株式会社長谷工シニアホールディングス
11	パナソニックエイジフリー株式会社
12	株式会社ベネッセスタイルケア
13	株式会社ユニマツ リタイアメント・コミュニティ
14	株式会社リエイ