

サービス付き高齢者向け住宅を選ぶときの留意点

- ▶ 生活支援サービスの提供者は誰か(登録住宅事業者自身か、委託されている他の事業者か)
- ▶ それぞれの生活支援サービスの対象範囲、その費用について明確になっているかなどについて、登録情報や契約書等できちんと確認しておきましょう。

また、サービスに関しては、次の点も併せて確認しておく必要があります。

- 入居者にとって自らが希望するサービスを選択できる内容であるか(希望しない不要なサービスについての契約が決められていないか)
- 入居者が契約の解除の申し入れをしたときは、速やかに解除することができるか
- サービスに関する契約を解除することを理由として事業者側から一方的に住居等に関する契約を解除する内容になっていないか
- 他の生活支援サービス事業者を選択、利用することができるのか

住宅の事業者が前払金(入居一時金)を受領する場合における留意事項

有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅及び認知症高齢者グループホームの事業者について当てはまります。

- ▶ 家賃等の前払金についての算定の基礎を明示すること。
 - ▶ 当該前払金について返還義務を負うこととなる場合に備えて、必要な保全措置を講ずること。
 - ▶ 一定の期間を経過する日までに契約が解除された場合、定められた方法により算定される額を控除した額に相当する額を返還すること。
- 一定の期間とは、入居後3月又は想定居住期間(※)となります。
- (※) 想定居住期間…入居者のうち概ね50%の方がその住まいに入居し続けることが予想される期間のことで、住宅ごとに設定が異なりますので、事業者からよく説明を聞きましょう。

が義務付けられています。契約内容に記載されているか、必ず確認しておきましょう。

- また、家賃・敷金・サービス対価以外の金銭(権利金その他の金品)を受領しないよう決められています。
- (注) 有料老人ホーム及び認知症高齢者グループホームの場合、平成24年3月31日までに届出済みのホームについては、平成27年4月1日以後に受領する金銭から適用されます。

高齢者向け優良賃貸住宅(民間賃貸住宅等)、シルバーハウジング(公的賃貸住宅)

バリアフリー化など高齢者に配慮した住宅です。

高齢者向け優良賃貸住宅は緊急時対応サービスの利用が可能です。

シルバーハウジングは、生活援助員による安否確認や生活相談、緊急時の対応などの福祉サービスが適切に受けられるように配慮された住宅です。

いずれの住宅も、介護が必要になった場合は、入居者自身が訪問介護などのサービス事業者と個別に契約し、介護保険によるサービスを利用するなどして生活します。