

平成 25 年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業

高齢者向け住まいを対象とした  
品質の表示・評価のあり方に関する調査研究事業  
報告書

平成 2 6 年 3 月  
株式会社 アルテップ



## 報告書 目次

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| 事業の目的・基本フレーム等・・・・・・・・・・・・・・・・           | 1         |
| 第1章 品質表示項目の検討・・・・・・・・・・・・・・・・           | 5         |
| <b>1 共通フォーマットの基本構成</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・ | <b>6</b>  |
| <b>2 表示項目とその考え方</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・    | <b>8</b>  |
| 第2章 共通フォーマット・・・・・・・・・・・・・・・・            | 27        |
| <b>1 基本フォーマット</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・      | <b>28</b> |
| <b>2 デジタル入力用フォーマット</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・ | <b>40</b> |
| 第3章 事業者向けガイドブック・・・・・・・・・・・・・・・・         | 47        |
| 第4章 開示方法等の活用方針の検討・・・・・・・・・・・・・・・・       | 69        |
| <b>1 情報検索サイトのイメージ</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・  | <b>70</b> |
| <b>2 住宅・情報事業者の動向</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・   | <b>72</b> |
| <b>3 普及活用の可能性</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・      | <b>79</b> |
| <b>4 今後に向けて</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・        | <b>80</b> |

# 事業の目的・基本フレーム等

## 1 事業の目的・基本フレーム

### ●本事業の対象

本事業の対象は、入居者への何らかのサービスが付帯した高齢者専用の住宅であり、原則「民間市場」を通じて提供されるものである。

有料老人ホーム<sup>\*1</sup> サービス付き高齢者向け住宅<sup>\*2</sup> その他これに類するもの

(以下「高齢者向け住まい」という)

※1 有料老人ホームの定義: 高齢者を入居させ、①入浴、排泄若しくは食事の介護、②食事の提供又はその他日常生活上必要な便宜 (③洗濯、清掃等の家事又は④健康管理) のいずれかを供与することを目的とする施設 (根拠法: 老人福祉法 29 条 1 項)

※2 サービス付き高齢者向け住宅の定義

: トイレ・洗面施設の必置、バリアフリー化と安否確認及び生活相談サービスが義務化された高齢者向け賃貸住宅 (根拠法: 高齢者の居住の安定確保に関する法律)

### ●現状認識・課題

これら高齢者向け住まいは市場を通じて供給され、利用者に選択されている。高齢者向け住まいへの公的介入<sup>\*3,4</sup> は一部の内容に留まり、基本的には民間市場に委ねられている。

さらにこれら高齢者向け住まいの市場は誕生したばかりで、未発達・未分化な点が多々あり、「健全な市場形成と発展を促す」ことが必要である。

※3 有料老人ホームについては、都道府県に「届出 (義務)」し、自治体による指導、助言が行われる。介護保険法による特定施設入居者生活介護の指定を受けた事業者は、同法に基づき自治体による指導監督が行われる。さらに法的な拘束力はないが、各都道府県・政令指定都市・中核市等が「有料老人ホーム設置運営等指導指針」を策定している場合、事業者は、指針を踏まえた施設運営するよう努力義務を求められる。

※4 サービス付き高齢者向け住宅は都道府県への「登録 (任意)」が行われ、自治体による指導・助言が行われる。

高齢者向け住まいの「公正な市場の形成」と利用者の「選択の自由」の保障を促すためには、次の視点が重要である。

#### ○情報の非対称性を取り除くこと

・利用者が高齢者向け住まいを選択するため、公正で豊富な情報提供が必要

#### ○多様で、多層的な高齢者向け住まいの市場形成を促すこと

・利用者自らが高齢者向け住まいを評価・選択できる適切な表示項目 (品質表示) の設定  
・的確な表示方法と選択肢の設定 (評価尺度<sup>\*5</sup> の設定)

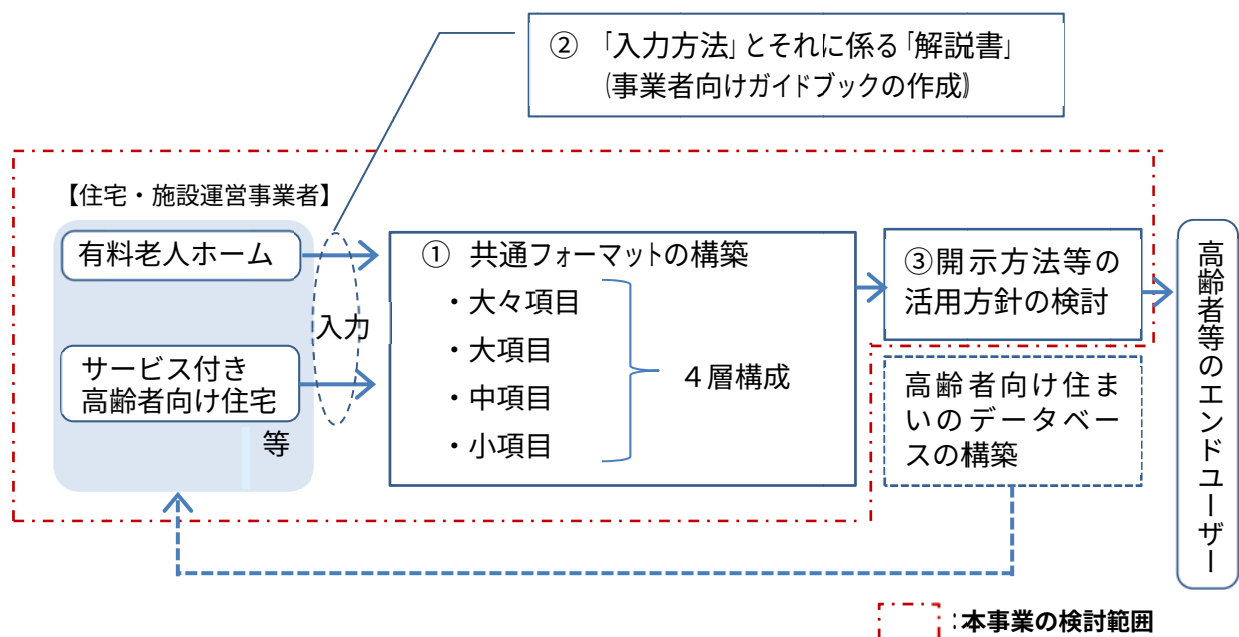
※5 序列的な間隔尺度だけでなく、順序尺度や名義尺度により、多様な選択肢を提示する。

## ●本事業の狙い・枠組み

以上の認識の元、本事業では、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅を中心とした高齢者向け住まいを対象に次の内容を検討した。

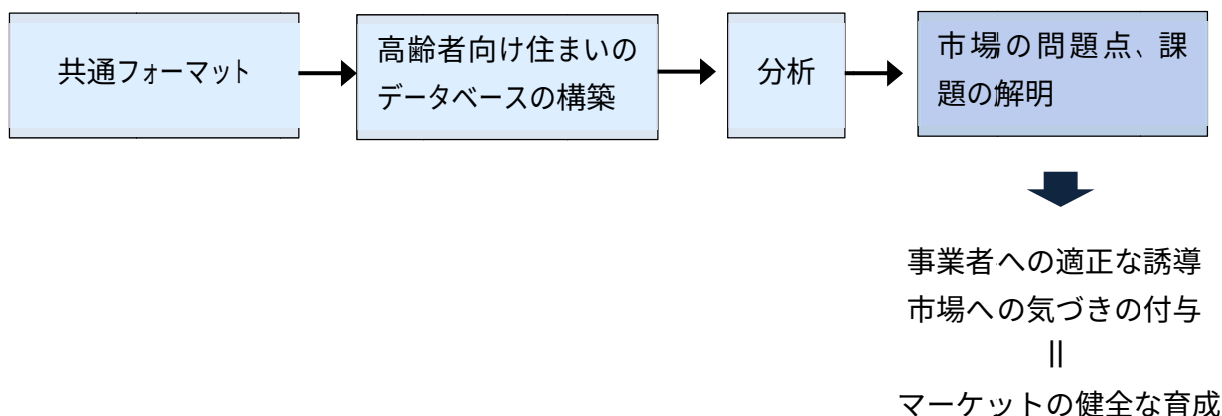
- ① 情報整備のための「共通フォーマット」の設定
- ② 事業者による「入力方法」と入力にあたっての「解説書」の作成
- ③ 情報の開示方法等の活用方策の検討

## ■本事業の枠組み・本事業の検討範囲



本事業が発展することによって、高齢者向け住まいに係る「公正な情報の形成と開示」を通じて、高齢者向け住まいの市場が健全に育ち機能することを目指す。

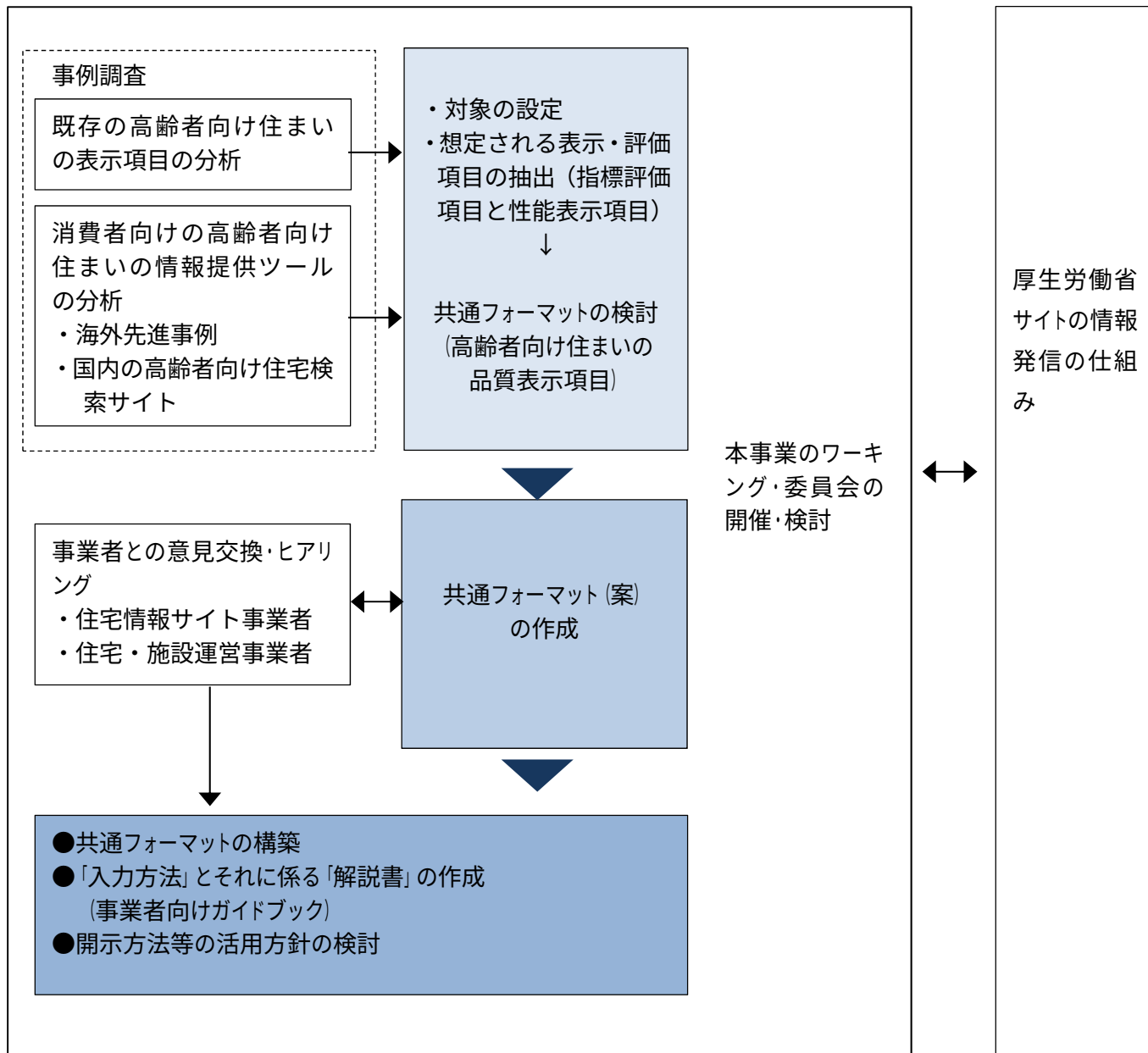
## ■本事業の成果を踏まえた次のステップへの期待



## 2 検討の経過

本事業では、委員会・WG を議論を重ね検討した。既存の高齢者向け住まいの表示項目や情報提供ツールの事例分析を行うとともに、共通フォーマットに含める表示項目、表示方法・選択肢等を抽出し、内容を検討した。

共通フォーマットの枠組みをある程度整理した段階で、民間事業者に意見照会し、その意見を検討内容にフィードバックした。さらに情報整備のために、住宅・施設運営事業者が入力を行うに際してのガイドブックを作成した。また本事業の現実化に向けて、住宅情報サイト事業者へのヒアリング調査や厚生労働省サイトの情報発信の検討内容を踏まえながら、開示方法等の活用方針を検討した。



## 検討体制

品質の表示・評価のあり方に関する検討にあたり、下記の体制でWG・委員会を開催し、検討を重ねた。

### ●検討体制リスト

(敬称略) ◎：委員長

| 氏名     |         | 所属                                     |
|--------|---------|----------------------------------------|
| 委員     | ◎園田 眞理子 | 明治大学 理工学部 教授                           |
|        | 松本 光紀   | 公益社団法人 全国有料老人ホーム協会 事業部 副部長             |
|        | 清水 昭夫   | 一般社団法人 全国特定施設事業者協議会 事務局                |
|        | 奥村 孝行   | 一般財団法人 サービス付き高齢者向け住宅協会 事務局長            |
|        | 絹川 麻理   | 社会福祉法人 敬友会 高齢者住宅研究所 研究員                |
|        | 米沢 なな子  | 社団法人コミュニティネットワーク協会 高齢者住宅情報センター 大阪センター長 |
| オブザーバー | 江田 頼宣   | 国土交通省 住宅局 安心居住推進課 企画専門官                |
|        | 山口 義敬   | 厚生労働省 老健局 高齢者支援課(併)振興課高齢者居住福祉専門官       |
|        | 小原 貴朗   | 厚生労働省 老健局 高齢者支援課 高齢者居住支援係長             |
| 事務局    | 中川 智之   | (株)アルテップ 代表取締役社長                       |
|        | 柳瀬 有志   | (株)アルテップ プロジェクトマネージャー                  |
|        | 福本 佳世   | (株)アルテップ                               |

### WG・委員会の開催日時

|              |             |
|--------------|-------------|
| 第1回委員会       | 平成25年7月11日  |
| 第1回WG        | 平成25年8月23日  |
| 第2回WG        | 平成25年9月11日  |
| 第3回WG        | 平成25年9月26日  |
| 第2回委員会       | 平成25年10月3日  |
| 第4回WG        | 平成25年11月14日 |
| 第5回WG        | 平成25年12月20日 |
| 意見交換会※／第6回WG | 平成26年2月4日   |
| 第7回WG        | 平成26年3月3日   |
| 第3回委員会       | 平成26年3月28日  |

※意見交換会は、本事業検討メンバーと住宅関連情報サイト運営事業者間で、「消費者がチェックする表示項目」(案)の内容について、意見交換を行う場として設けた。

意見交換会に参加した住宅関連情報サイト運営事業者は以下の通り。

(株)アットホーム、(株)CHINTAI、(株)ネクスト、(株)リクルート住まいカンパニー

(株)ひつじインキュベーション・スクエア

## 第 1 章 品質表示項目の検討

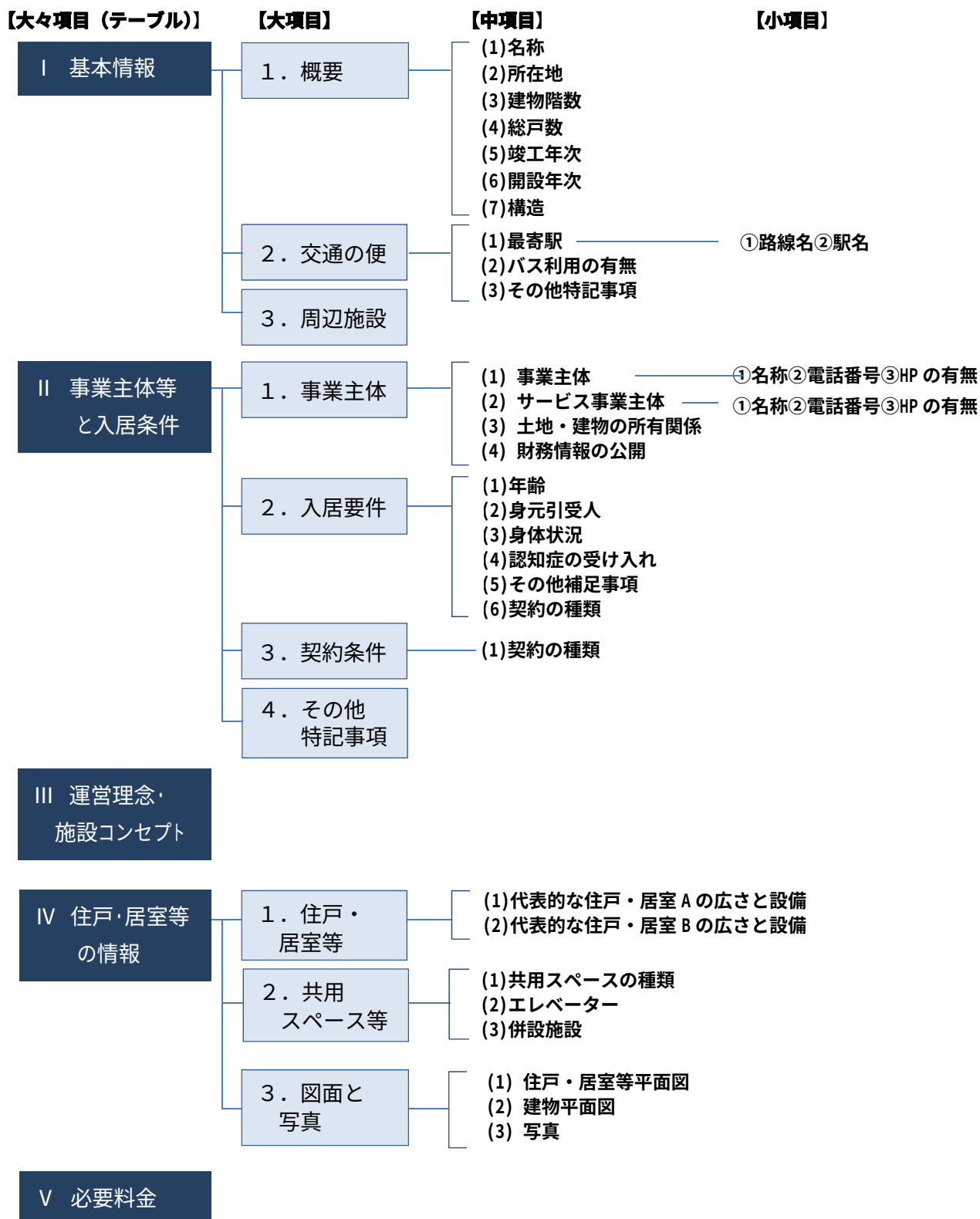
---



# 1 共通フォーマットの基本構成

有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅を中心とした「高齢者向け住まい」について情報整備のための「共通フォーマット」を設定した。

具体的な枠組みは、高齢者向け住まいの情報を構成する重要な条件を「大々項目」（11項目）として設定し、その下に大項目、中項目、小項目の3つのレベルを設定し、整理した。



| 【大々項目（テーブル）】   | 【大項目】            | 【中項目】                                            | 【小項目】                                                          |
|----------------|------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| VI 日常生活スタイル    | 1. 食事            | (1)居室のキッチン<br>(2)共同食堂<br>(3)提供する食事<br>(4)その他特記事項 |                                                                |
|                | 2. 入浴            | (1)居室内設備<br>(2)共同浴室<br>(3)その他特記事項                |                                                                |
|                | 3. 外出・訪問         | (1)自宅の鍵取り扱い<br>(2)外出・外泊時の届出<br>(3)来訪者の訪問の手続き     | ①管理方法 ②特記事項<br>①外出時 ②外泊時 ③特記事項<br>①訪問 ②宿泊<br>③ゲスト用宿泊施設の有無      |
|                | 4. その他アクティビティ    |                                                  |                                                                |
| VII 利用できるサービス  | 1. 生活支援サービス      | (1)見守り・相談<br>(2)緊急時対応<br>(3)生活代行<br>(4)その他       | ①提供内容 ②費用負担<br>①提供内容 ②費用負担<br>①提供メニュー②費用負                      |
|                | 2. 介護サービス        | (1)介護保険の適用サービス<br>(2)介護保険外のサービス                  | ①施設内提供②外部提供③費用負担                                               |
|                | 3. 医療サービス        | (1)協力機関<br>(2)その他特記事項                            | ①名称②診療科目                                                       |
| VIII 運営体制      | 1. 職員配置          | (1)日中の配置<br>(2)夜間の配置                             | ①有料老人ホーム<br>②サービス付き高齢者向け住宅<br>① 最小人数、②平均人数                     |
|                | 2. 職種・資格         | (1)基本配置の職種<br>(2)職員の資格・人数                        | ①有料老人ホーム<br>②サービス付き高齢者向け住宅<br>①介護福祉士、②ホームヘルパー2級<br>③理学療法士、④その他 |
|                | 3. マネージャーのプロフィール |                                                  |                                                                |
| IX 重度化した場合等の対応 | 1. 重度化した場合の対応    | (1)長期入院時<br>(2)心身機能変化時                           |                                                                |
|                | 2. 看取りへの対応       | (1)看取り対応<br>(2)経験の有無<br>(3)その他                   |                                                                |
| X 顧客満足度向上への対応  | 1. 体験入居・見学       | (1)体験入居<br>(2)入居期間<br>(3)必要費用                    |                                                                |
|                | 2. 運営懇談会・自治会等    | (1)懇談会等の開催頻度<br>(2)入居者要望への対応                     |                                                                |
|                | 3. 苦情対応          |                                                  |                                                                |
|                | 4. 防災対策          |                                                  |                                                                |
| XI リアルタイム情報    | 1. 入居者属性         | (1)年齢構成<br>(2)男女構成<br>(3)世帯<br>(4)要介護度           |                                                                |
|                | 2. 空住戸・空室        |                                                  |                                                                |

## 2 表示項目とその考え方

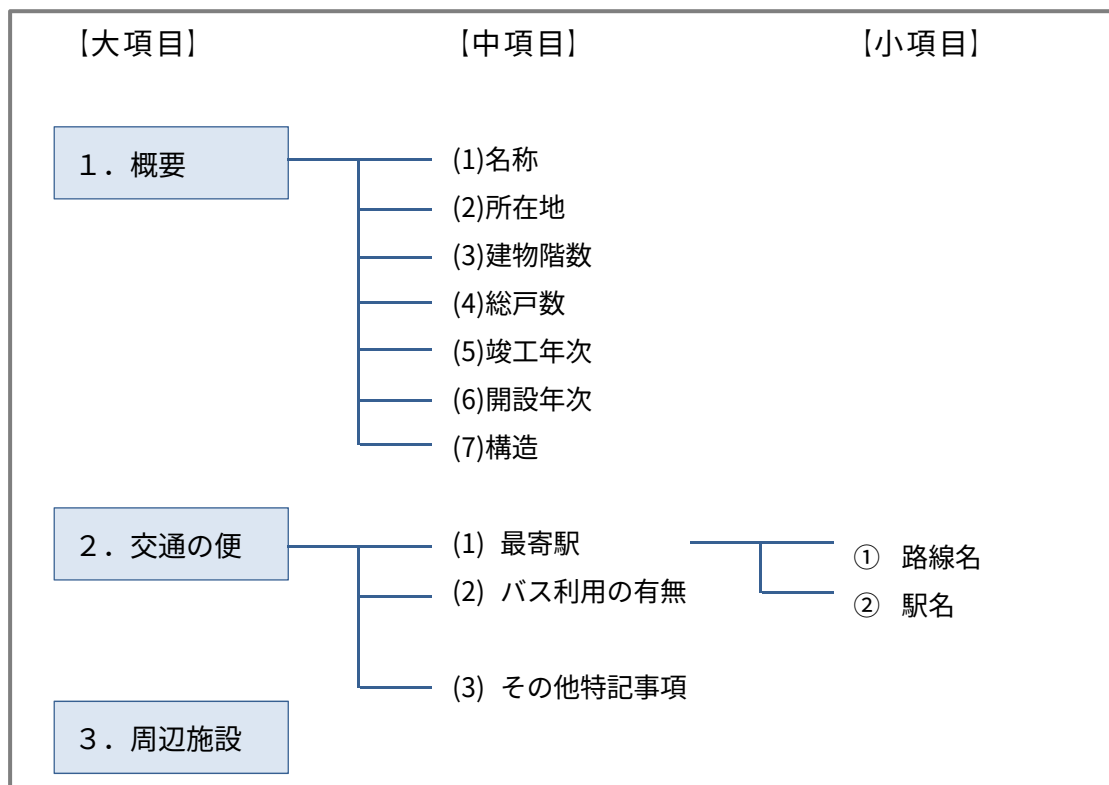
- ・大々項目別に、表示項目を設定した目的、構成要素、特徴や留意点等について、検討の経緯等を踏まえて説明する。

### I 基本情報

#### ●目的

「I 基本情報」は、住まいの概要と、立地条件や周辺環境など、高齢者やその家族（以下「利用者」という）が住まいを探す際に重視する内容を項目に設定した。

#### ■「I 基礎情報」の項目構成



#### ●構成要素

- ・「I 基本情報」の構成要素は、大項目「1.概要」「2.交通の便」「3.周辺施設」である。
- ・ワーキングでは、利用者が高齢者向け住まいを探す際に、重視する条件について議論した。利用者は、家族や友人の住まいとの関係、通院する病院との関係、身近な買い物やクリニックの有無等の立地場所や周辺環境から住まいを絞り込み、その中から相対評価で住まいを選択することが多い。そのため「基本情報」の大項目に「2.交通の便」「3.周辺施設」を設定した。
- ・また、大項目「2.交通の便」の「(3)その他特記事項」は、事業者の中項目(1)(2)を補足する内容を記入してもらうことを意図している。

例えば、＊最寄り駅から本住宅・施設までシャトルバスが運行している。

＊複数路線の駅からのアクセス情報（●●線▲▲駅からも徒歩■分で来られます）

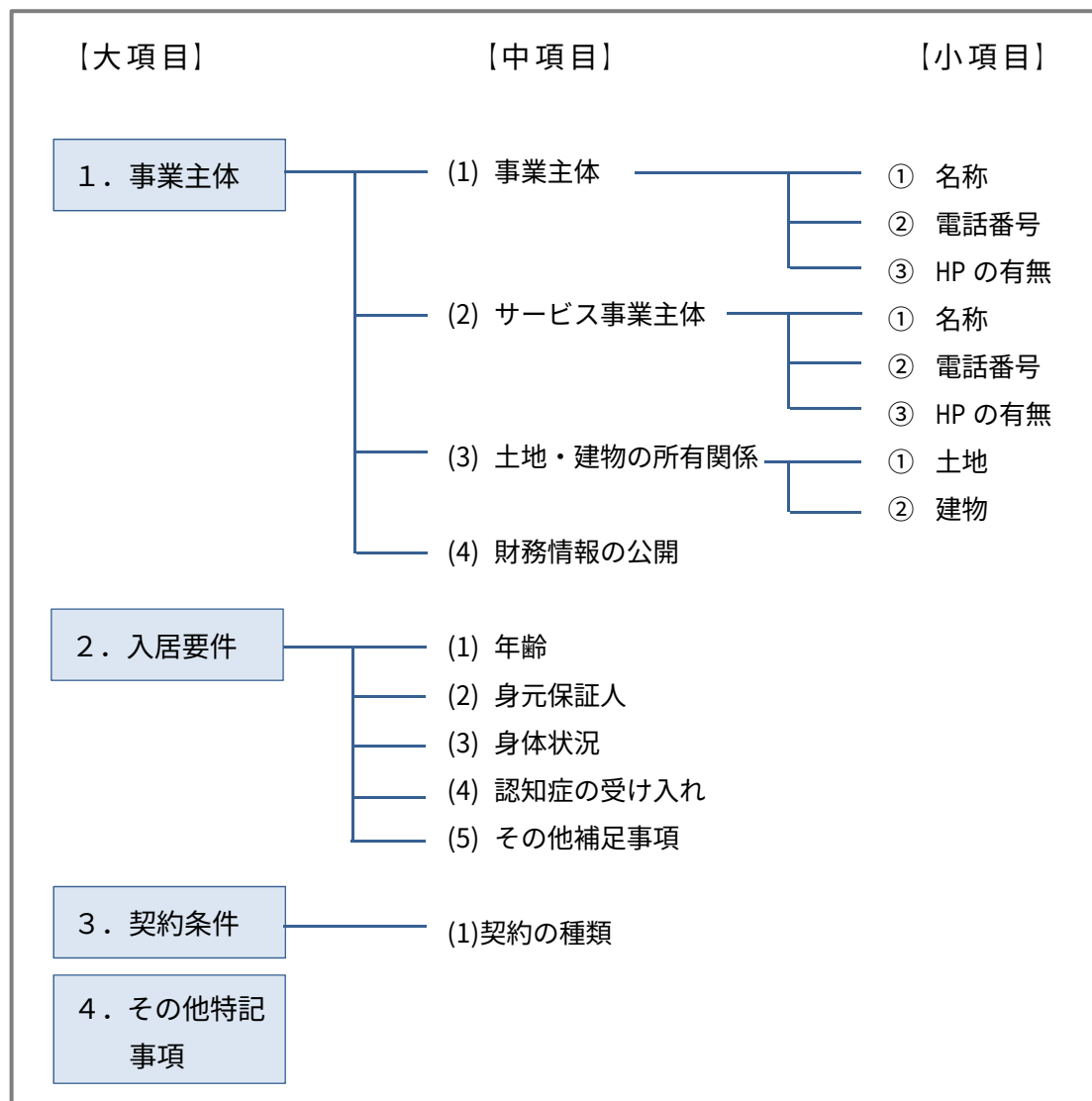
- ・「3 周辺施設」は地図情報（例えば、グーグルマップ、厚生労働省介護サービス情報公表システム等）と提携し、視覚的に表示することを想定している。

## II 事業主体等と入居条件

### ●目的

- ・「II 事業主体等と入居条件」は、事業者の概要、入居要件など、利用者が住まいを探す際に留意すべき内容を項目に設定した。

■「II 事業主体等と入居条件」の項目構成



### ●構成要素

- ・「II 事業主体等と入居条件」の構成要素は、大項目「1.事業主体」「2.入居要件」「3.契約条件」「4.その他特記事項」である。
- ・「1.事業主体」は、住宅・施設事業主体、サービス提供主体が異なる場合があるため、項目を分けた。ワーキングでは利用者が事業者の堅実性・安定性を評価できる情報が必要であることを議論し、「(4) 財務情報の公開」の項目を設定した。利用者が財務情報を閲覧し、事業者を評価することは基本的に難しいが、企業情報の公開性・透明性が保たれていることは、利用者が事業者を評価するひとつの指標になりうると考えた。また「4.その他特記事項」は、事業者が利用者に事業の堅実性を示す内容を記入してもらうことを意図した。

例えば、＊第三者評価の受客内容等を記載してもらう など

- ・「(3)土地・建物の所有関係」は、高齢者向け住まいには色々な所有形態があり、そのバリエーションを利用者に示すとともに、将来的には高齢者向け住まいのデータベースの構築を想定し、設定した。
- ・「2.入居要件」は中項目「(1)年齢」「(2)保証人」「(3)身体状況」「(4)認知症の受け入れ」「(5)その他」を構成する。各中項目の「その他」の設問項目や「(5)その他」は(1)～(4)を補足する情報の記入のため設定した。

例えば、＊年齢制限は65歳以上とするが、入居者が要介護3以上の場合は60歳以上も入居可能。

＊単身・夫婦世帯の入居も可能。

＊要介護認定はされていないが、虚弱高齢者の受け入れも可能。要相談。 など

- ・「3 契約条件」は、契約の方式、死亡時の契約の取扱い（契約の期間）に違いに着眼し、利用者にあった契約方式を選択できるように設定した。

#### [参考] 契約の違い等

##### ① 契約の方式

|       |                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 利用権契約 | 入居しているその人限りの権利で、譲渡や売却、相続することができない契約内容。利用権方式は権利を得る契約形態であり、居住部分と介護・生活支援等のサービス部分の契約が一緒になっているもの。 |
| 賃貸借契約 | 建物（居室）を賃貸借する権利を得る契約形態（サービスを受ける権利は別途締結）。入居者が死亡した後も居住権と相続権が残るもの                                |

##### ② 契約の期間に応じた取扱い

|    |                                                                             |           |                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 定期 | 契約で定めた期間が満了することにより、更新されことなく、確定的に終了する契約方式。                                   |           |                                                                                 |
| 終身 | 借主である入居者が亡くなるまで、建物（居室）を利用（賃貸借）し続けることができ、借主が亡くなったときに利用（賃貸借）が終了するという特約が付いた契約。 | 終身利用権契約   | 入居時にまとまった金額を支払うことで、専用居室や共有スペースを終身にて利用出来、居住部分と介護や生活支援等のサービス部分の契約が一体になった契約方式。     |
|    |                                                                             | 終身建物賃貸借方式 | 建物賃貸借方式の特別な方式で、都道府県知事から「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づいて「終身建物賃貸借事業」の認可を受けた施設がとることの出来る方式。 |

### III 運営理念・施設コンセプト

#### ●目的

- ・「III運営理念・施設コンセプト」は、利用者が「事業者の考え方・理念」を把握できる内容を項目に設定した。

#### ■「III運営理念・施設コンセプト」の項目構成

| 【大項目】           | 【中項目】 | 【小項目】 |
|-----------------|-------|-------|
| 1. 運営理念・施設コンセプト |       |       |

#### ●構成要素

- ・事業者が住宅・施設で主に対象とする入居者属性（健康状態＝自立、虚弱自立、要支援・要介護など）、事業者が入居者に提供する居住・生活空間やサービスで気を付けている内容など、事業者にとって利用者に対してアピールする情報、利用者にとって住宅・施設の特徴が把握できる内容を記載してもらうことを事業者に求める。

### IV 住戸・居室等の情報

#### ●目的

- 「IV住戸・居室等の情報」は、住宅・施設の生活・居住空間の質がわかる内容を項目に設定した。

#### ■「IV住戸・居室等の情報」の項目構成

| 【大項目】      | 【中項目】                                                                | 【小項目】                         |
|------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. 住戸・居室等  | (1) 代表的な住戸・居室 A<br>の広さと設備                                            | ① 広さ<br>② 専用設備                |
| 2. 共用スペース等 | (2) 代表的な住戸・居室 B<br>の広さと設備<br>(1) 共用スペースの種類<br>(2) エレベーター<br>(3) 併設施設 | ① 広さ<br>② 専用設備                |
| 4. 図面と写真   | (4) 住戸・居室等平面図<br>(5) 建物平面図<br>(6) 写真                                 | ① 外観写真<br>② 共用部写真<br>③ 住戸・居室等 |

## ●構成要素

- ・「IV住戸・居室等の情報」の構成要素は、大項目「1.住戸・居室等」「2.共用スペース」であり、諸元と図面写真情報で構成する。
- ・「1.住戸・居室等」は、同じ建物内にバリエーションがある場合、2タイプまで記入を可能にし、利用者に住戸・居室の選択肢の有無が分かるようにした。
- ・ワーキングでは、利用者が住宅・施設での具体的な生活イメージを持つために、住戸・居室等の平面図や写真が必要な情報と考えたが、住宅・施設事業者と意見交換を行った際、平面図や写真の提供を負担とする意見が多かった（住戸・居室等の平面図等を作成していない事業者が多い）。しかし、高齢者向け住まいが、今後一般賃貸住宅と同様に物件情報の公開性が高まり、高齢者向け住まいの市場が確立されることを考えると、住戸・居室等の平面図や写真情報は不可欠である。そのため「4.図面と写真」の項目を設けた。
- ・「2.共用スペース」は、中項目「(1)種類」「(2)エレベーター」「(3)併設施設」であり、同様に諸元・図面写真情報で構成する。図面は建物の主なフロア図面を掲載し、共用スペースや併設施設の建物全体での位置、エントランスやスタッフ常駐スペースとの位置関係がわかる情報を記入するようにする。「(3)併設施設」は、直接事業者が運営せずにテナントの施設や、入居者が利用しない施設（同一建物の低層階にある保育園等）も対象に含め記入を求める。
- ・事業者から平面図や写真を提供してもらう方法は、個別に事業者から画像を提供してもらう方法、事業者のHPのアドレスをリンクしてもらう方法等が考えられるが、こうした情報の開示方法によって取扱いも異なるため、今後の課題とした。

## V 必要料金

### ●目的

- ・「V 必要料金」は、有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅等、住まいの違いに関係なく、利用者が必要料金を比較できるように必要料金表を整理し、設定した。

### ●構成要素

#### ①料金表示の問題等

- ・ワーキングを通じて、有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅の必要料金を横並び比較ができない問題点を整理した。次の通りである。
- ＊ 有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅では「共益費」の考え方が異なる。サービス付き高齢者向け住宅では一般賃貸住宅同様に「共益費」が設定されているが、有料老人ホームでは、「管理費」が設定されている。その内訳は「共益費」と「サービスにかかる人件費」である。
- ＊ 介護サービスの提供の仕方が異なる場合、介護費用の料金表示が異なる。特定施設入居者生活介護によるサービスが提供される場合、利用者は施設運営事業者に対して、定額の介護費用を直接支払うことになるが、外部サービス事業者による訪問介護などを入居者が利用する場合は、介護費用を住宅・施設運営事業者を支払うのではなく、外部サービス事業者を支払うことになる。さらにこのとき、支払う介護費用は「出来高払い」となる。

- ＊ 総額費用の考え方も異なり、有料老人ホームは、重要事項説明書で総額費用の表示内容が統一されているのに対して、サービス付き高齢者向け住宅では、総額費用の表示方法は統一されておらず、事業者によって包括費用を示したり、食費等が一部別立てになる等マチマチである。さらに「見守り・生活支援サービス費」に含まれる内容も不明確で、一部の事業者は介護費用を含めて料金にしている場合もある。

## ②共通利用できる必要料金表の設定

- ・ 以上の問題に対応し、有料老人ホーム事業者、サービス付き高齢者向け住宅事業者等が共通利用できる必要料金表を検討した。
- ・ 有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅ともに、前払金がある場合、利用者は前払金の支払い方を選択でき、それによって利用者が支払う金額が異なる。そのため、本検討では利用者が必要な料金の目安を把握するため、下のように前払金の支払いを選択した場合、月払いのみの2つに振り分け、以降で、必要料金を表示するように求める。

＊ア) 前払金の支払いを選択する場合

＝入居時に利用者がまとまった前払金を支払い、家賃等の月々の支出額を極力抑えた支払い方法をとる場合

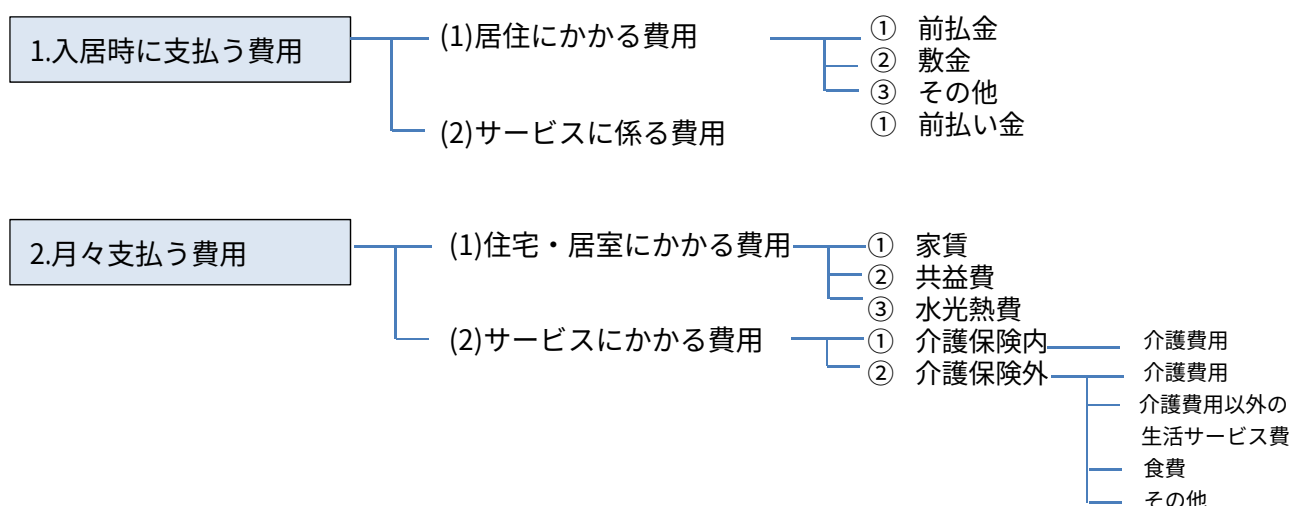
＊イ) 月払いのみの場合＝入居時に利用者が前払金を納めず、家賃等の月払いの方法をとる場合

※必要料金を試算する対象住戸・居室は、「IV住戸・居室等の情報」の「代表的な住戸・居室 A」と「代表的な住戸・居室 B」とする。

- ・ 必要料金表では、利用者が支払う費用の内容や支払い先等の情報を確認できるようにする。そのため、料金表の表頭と表側の項目は、次のように設定した。

### ◆必要料金表の表側：利用者が支払う内容と費用負担を明確化する

- ・ 必要料金表の表側は、利用者が支払う内容と費用負担の関係がわかるように項目を設定した。必要料金を大きく「1.入居時に支払う費用」「2.月々支払う費用」に分け、さらに各費用の内訳に「(1)居住にかかる費用」「(2)サービスにかかる費用」を設定した。



- ・ 特に「(2)サービスにかかる費用」は「①介護保険内」と「②介護保険外」に分け、「①介護保険内」は「介護費用」、「②介護保険外」は「介護費用」「介護費用以外の生活サービス費」「食費」「その他」で構成する。利用者が介護保険内・介護保険外のサービスの利用の状況と費用負担の関係について明確に把握できるようにする。



・有料老人ホームの「管理費」の記入については、「(1)住宅・居室にかかる費用」の「②共益費」と「(2)サービスにかかる費用」の「②介護保険外」の「介護費用以外の生活サービス費」にそれぞれ内訳と費用負担額を分けて記入してもらうようにする。

◆必要料金表の表頭：利用者が支払い先と費用負担を明確化する

・必要料金表の表頭は、利用者が費用を支払う相手と費用負担を明確にするため、「1.入居者が住宅・施設事業者を支払う費用」「2.入居者が外部事業者を支払う費用」に分けて項目を設定した。

1.入居者が住宅・施設事業者を支払う費用

2.入居者が外部事業者を支払う費用

・以上の項目を踏まえ検討した必要料金表の構成は次の通りである。

## ■高齢者向け住まい事業者が共通利用できる必要料金表

表側は利用者が支払う内容と費用負担の項目を設定した

表頭には利用者が支払う相手と費用負担の項目を設定した

| ア) 前払金の支払いを選択する場合 |                |               |                | 1.入居者が住宅・施設事業者を支払う費用 | 2.入居者が外部事業者を支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総額 |
|-------------------|----------------|---------------|----------------|----------------------|-------------------|---------------|
| 1.<br>入居時に支払う費用   | (1)居住にかかる費用    | ①前払金          |                | 円                    |                   | イ) 円          |
|                   |                | ②敷金           |                | 円                    |                   | ロ) 円          |
|                   |                | ③その他 ( )      |                | 円                    |                   | ハ) 円          |
| 2.<br>月々支払う費用     | (2)サービスにかかる費用  | ①前払金          |                | 円                    |                   | ニ) 円          |
|                   |                | ①家賃           |                | 円                    |                   | イ) 円          |
|                   |                | ②共益費          |                | 円                    |                   | ロ) 円          |
|                   | (1)住宅・居室にかかる費用 | ③水光熱費         |                | 実費 円                 | 実費 円              | 実費 ハ) 円       |
|                   |                | ①介護保険内 (1割負担) | 介護費用           | 円                    | 円                 | ニ) 円          |
|                   |                | ②介護保険外 (自費)   | 介護費用           | 円                    | 円                 | ホ) 円          |
|                   |                |               | 介護費用以外の生活サービス費 | 円                    | 円                 | ヘ) 円          |
|                   |                |               | 食費             | 円                    | 円                 | ト) 円          |
|                   |                |               | その他            | 円                    | 円                 | チ) 円          |
|                   |                |               |                |                      |                   |               |

事業者に各項目に料金を入れてもらう

| イ) 月払いのみの場合     |                |               |                | 1.入居者が住宅・施設事業者を支払う費用 | 2.入居者が外部事業者を支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総額 |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|----------------------|-------------------|---------------|
| 1.<br>入居時に支払う費用 | (1)居住にかかる費用    | ①前払金          |                |                      |                   |               |
|                 |                | ②敷金           |                | 円                    |                   | ニ) 円          |
|                 |                | ③その他 ( )      |                | 円                    |                   | 三) 円          |
| 2.<br>月々支払う費用   | (2)サービスにかかる費用  | ①前払金          |                | 円                    |                   |               |
|                 |                | ①家賃           |                | 円                    |                   | イ) 円          |
|                 |                | ②共益費          |                | 円                    |                   | ろ) 円          |
|                 | (1)住宅・居室にかかる費用 | ③水光熱費         |                | 実費 円                 | 実費 円              | 実費 は) 円       |
|                 |                | ①介護保険内 (1割負担) | 介護費用           | 円                    | 円                 | に) 円          |
|                 |                | ②介護保険外 (自費)   | 介護費用           | 円                    | 円                 | ほ) 円          |
|                 |                |               | 介護費用以外の生活サービス費 | 円                    | 円                 | へ) 円          |
|                 |                |               | 食費             | 円                    | 円                 | と) 円          |
|                 |                |               | その他            | 円                    | 円                 | ち) 円          |
|                 |                |               |                |                      |                   |               |

- ・事業者が各項目に費用を入力すると、必要料金表の合計欄に「1.入居時に支払う費用」「2.月々支払う費用」の合計が自動的に試算され、利用者は概ねの金額を把握できるように計算式を設定した。
- ・ただしこれら費用には「食費」が含まれてない場合、また「介護保険内の介護費」は「出来高払い」「一括払い」の2通りがあるため、事業者のこれら費用の扱いが利用者にわかるように、合計欄に取扱いの表示を設け、事業者がチェックするようにする。

#### ■合計欄

|                      |       | ア) 前払金の支払いを選択する場合 |   | イ) 月払いのみの場合 |   |
|----------------------|-------|-------------------|---|-------------|---|
| 1.入居時に支払う費用          | ①前払金  |                   | 円 |             |   |
|                      | ②敷金   |                   | 円 |             | 円 |
|                      | ③その他  |                   | 円 |             | 円 |
| 2.月々支払う費用*1,2        |       |                   | 円 |             | 円 |
| *1 食費                | 含む    | 計上                |   |             |   |
|                      | 含まない  | 未計上               |   |             |   |
| *2 介護保険内(1割負担)サービス費用 | 一括払い  | 要介護3の費用を計上        |   |             |   |
|                      | 出来高払い | 未計上               |   |             |   |

各合計額が自動的に計算される

食費、介護保険内サービス費用の扱いをプルダウンで表示するように設定

### ③ 考察

- ・検討した必要料金表は、有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅等の料金を記入し、比較することが可能だが、事業者が必要料金表をサンプル記載してもらった際、入力が負担とする事業者が多かった。特に有料老人ホーム事業者の大半は「管理費」の内訳を書き分けられなかった。また2通りの支払い方法で必要料金を出しているが、前払金の金額設定で利用者の負担が変わるため、2通りに限定した費用表示の仕方は望ましくないという意見もあった。

以上の問題・課題を考慮しながら、料金構成の内容をより明確に表示できるようにし、できる限り共通の料金表に事業者が記載するようになれば、高齢者向け住まいの制度名称による溝が埋まる。またそうなれば利用者は明確に同一基準に元づいて選択可能になる。

[参考] 必要料金表に具体的住宅・施設情報を記入した例

[有料老人ホームの事例をサンプルに入力]

■合計欄

前払い金を2.6千万円納めた場合と前払金無の場合の料金

|                      |       | ア) 前払金の支払いを選択する場合 | イ) 月払いのみの場合 |
|----------------------|-------|-------------------|-------------|
| 1.入居時に支払う費用          | ①前払金  | 26,200,000 円      |             |
|                      | ②敷金   | - 円               | - 円         |
|                      | ③その他  | - 円               | - 円         |
| 2.月々支払う費用*1,2        |       | 180,495 円         | 335,147 円   |
| *1 食費                | 含む    | 計上                | ○           |
|                      | 含まない  | 未計上               |             |
| *2 介護保険内(1割負担)サービス費用 | 一括払い  | 要介護3の費用を計上        | ○           |
|                      | 出来高払い | 未計上               |             |

全てのサービス等は住宅・施設事業者で完結するため全ての支払先は住宅・施設事業者

食費、介護保険内サービス費用は、月々支払う費用に含まれる

■内訳

ア) 前払金の支払いを選択する場合

|                     |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>に支払う費用           | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |
|---------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金<br>22,000,000 円               |                       | 22,000,000 円      |
|                     |                    | ②敷金<br>- 円                         |                       | - 円               |
|                     |                    | ③その他 ( )<br>- 円                    |                       | - 円               |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金<br>4,200,000 円                |                       | 4,200,000 円       |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃<br>0 円                         |                       | 0 円               |
|                     |                    | ②共益費<br>42,000 円                   |                       | 42,000 円          |
|                     |                    | ③水光熱費<br>実費 円                      | 実費 円                  | 実費 円              |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担) 介護費用<br>21,945 円 | 円                     | 21,945 円          |
|                     |                    | ②介護<br>保険外 (自費) 介護費用<br>10,500 円   | 円                     | 10,500 円          |
|                     |                    | 介護費用以外の生活<br>サービス費<br>39,900 円     | 円                     | 39,900 円          |
|                     |                    | 食費<br>66,150 円                     | 円                     | 66,150 円          |
|                     |                    | その他<br>0 円                         | 円                     | 0 円               |
|                     |                    |                                    |                       |                   |

「管理費」(8.2 万円)を「共益費」(4.2 万円)、「介護費用以外の生活サービス費用」(3.9 万円)に分けて記入

イ) 月払いのみの場合

|                     |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>に支払う費用           | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |
|---------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金<br>186,000 円                  |                       | 186,000 円         |
|                     |                    | ②敷金<br>- 円                         |                       | - 円               |
|                     |                    | ③その他 ( )<br>- 円                    |                       | - 円               |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金<br>円                          |                       |                   |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃<br>129,860 円                   |                       | 129,860 円         |
|                     |                    | ②共益費<br>42,000 円                   |                       | 42,000 円          |
|                     |                    | ③水光熱費<br>実費 円                      | 実費 円                  | 実費 円              |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担) 介護費用<br>21,945 円 | 円                     | 21,945 円          |
|                     |                    | ②介護<br>保険外 (自費) 介護費用<br>35,292 円   | 円                     | 35,292 円          |
|                     |                    | 介護費用以外の生活<br>サービス費<br>39,900 円     | 円                     | 39,900 円          |
|                     |                    | 食費<br>66,150 円                     | 円                     | 66,150 円          |
|                     |                    | その他<br>0 円                         | 円                     | 0 円               |
|                     |                    |                                    |                       |                   |

[サービス付き高齢者向け住宅の事例をサンプルに入力]

■合計欄

前払い金を納める方法がないため1通りのみ記入

|                      |       | ア) 前払金の支払いを選択する場合 | イ) 月払いのみの場合 |
|----------------------|-------|-------------------|-------------|
| 1.入居時に支払う費用          | ①前払金  | - 円               |             |
|                      | ②敷金   | - 円               | 186,000 円   |
|                      | ③その他  | - 円               | - 円         |
| 2.月々支払う費用*1,2        |       | - 円               | 171,250 円   |
| *1 食費                | 含む    | 計上                | ○           |
|                      | 含まない  | 未計上               |             |
| *2 介護保険内(1割負担)サービス費用 | 一括払い  | 要介護3の費用を計上        |             |
|                      | 出来高払い | 未計上               | ○           |

■内訳

| ア) 前払金の支払いを選択する場合   |                    |                    |                    |   | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>者に支払う費用 |   | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 |   | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |   |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---|---------------------------|---|-----------------------|---|-------------------|---|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金               |                    |   | -                         | 円 |                       |   | -                 | 円 |
|                     |                    | ②敷金                |                    |   | -                         | 円 |                       |   | -                 | 円 |
|                     |                    | ③その他               | ( )                |   | -                         | 円 |                       |   | -                 | 円 |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金               |                    |   | -                         | 円 |                       |   | -                 | 円 |
| 2.<br>月々支払う費用       | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃                |                    |   | -                         | 円 |                       |   | -                 | 円 |
|                     |                    | ②共益費               |                    |   | -                         | 円 |                       |   | -                 | 円 |
|                     |                    | ③水光熱費              |                    |   | -                         | 円 | -                     | 円 | -                 | 円 |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担)  | 介護費用               | - | 円                         | - | 円                     |   | -                 | 円 |
|                     |                    |                    | 介護費用               | - | 円                         | - | 円                     | - | 円                 |   |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費) | 介護費用以外の生活<br>サービス費 | - | 円                         | - | 円                     | - | 円                 |   |
|                     |                    |                    |                    | - | 円                         | - | 円                     | - | 円                 |   |
|                     |                    |                    |                    | - | 円                         | - | 円                     | - | 円                 |   |

生活相談・見守りサービス費用を住宅・施設事業者を支払う

介護サービス、食事サービスは外部事業者  
者に委ねるため、外部事業者を支払う

| イ) 月払いのみの場合         |                    |                    |                    |        | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>者に支払う費用 |   | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 |   | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |   |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------|---------------------------|---|-----------------------|---|-------------------|---|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金               |                    |        |                           |   |                       |   |                   |   |
|                     |                    | ②敷金                |                    |        | 186,000                   | 円 |                       |   | 186,000           | 円 |
|                     |                    | ③その他               | ( )                |        | -                         | 円 |                       |   | -                 | 円 |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金               |                    |        |                           | 円 |                       |   |                   |   |
| 2.<br>月々支払う費用       | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃                |                    |        | 93,000                    | 円 |                       |   | 93,000            | 円 |
|                     |                    | ②共益費               |                    |        | 10,000                    | 円 |                       |   | 実費 10             | 円 |
|                     |                    | ③水光熱費              |                    |        | 実費                        | 円 | 実費                    | 円 | 実費                | 円 |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担)  | 介護費用               | -      | 円                         | ● | 実費                    | 円 | 実費                | 円 |
|                     |                    |                    | 介護費用               | -      | 円                         |   | -                     | 円 | -                 | 円 |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費) | 介護費用以外の生活<br>サービス費 | 27,300 | 円                         |   | -                     | 円 | 27,300            | 円 |
|                     |                    |                    | 食費                 | -      | 円                         | ● | 40,950                | 円 | 40,950            | 円 |
|                     |                    |                    | その他                | -      | 円                         |   | -                     | 円 | -                 | 円 |
|                     |                    |                    |                    | -      | 円                         |   | -                     | 円 | -                 | 円 |
|                     |                    |                    |                    | -      | 円                         |   | -                     | 円 | -                 | 円 |

生活相談・見守りサービス費用を住宅・施設事業者支払う

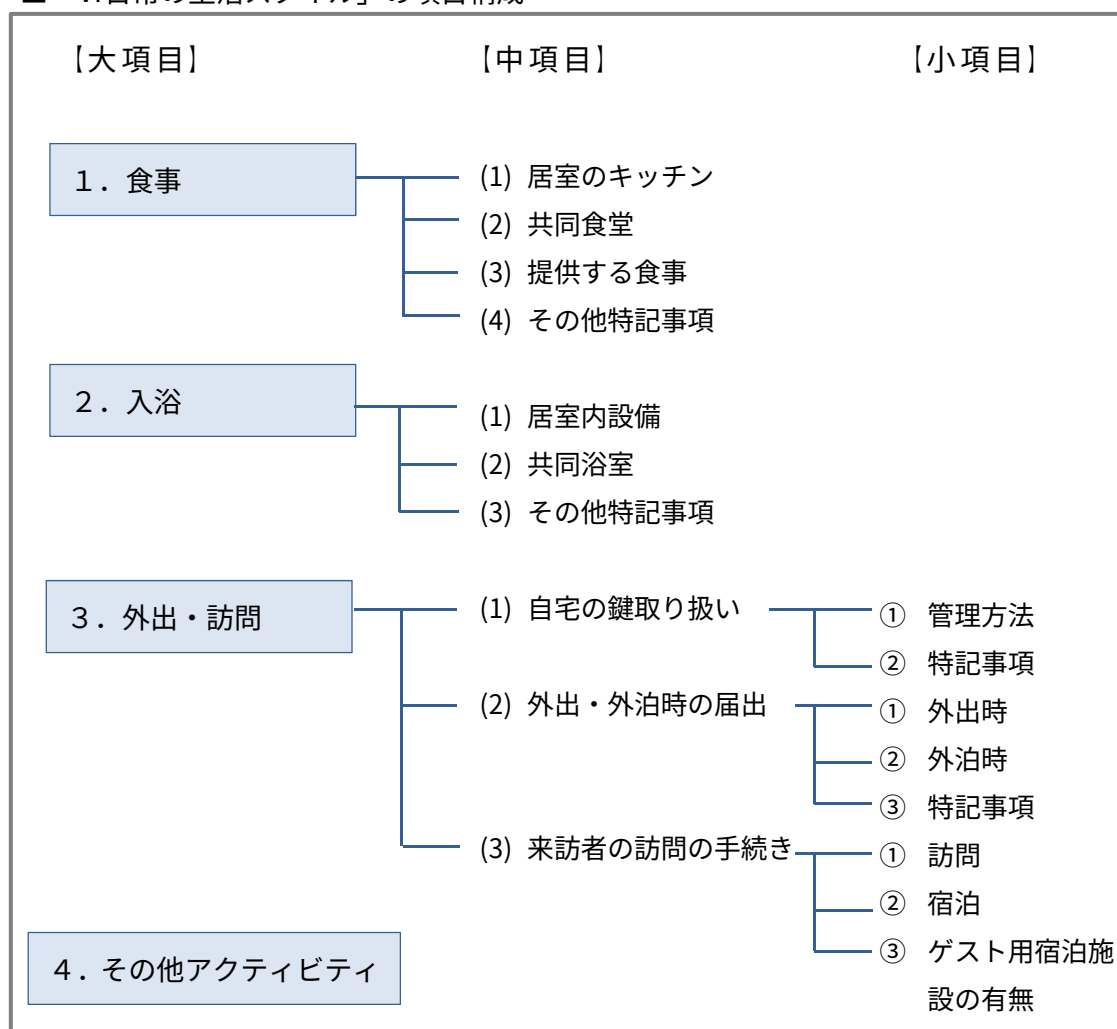
介護サービス、食事サービスは外部事業者  
者に委ねるため、外部事業者支払う

## VI 日常の生活スタイル

### ●目的

- ・「VI日常の生活スタイル」は、入居後の日常生活における、入居者本人の選択の自由度、他の入居者との共同性、事業者の管理方法がわかる内容を項目に設定した。

### ■「VI日常の生活スタイル」の項目構成



### ●構成要素

- ・「VI日常の生活スタイル」の構成要素は、大項目「1.食事」「2.入浴」「3.外出」「4.その他アクティビティ」である。ワーキングではこれら日常生活スタイルの重要な構成要素の抽出と併せ、「入居者が自由に選択できる内容」と「事業者が安全面から管理する内容」範囲がわかるように項目を設定した。
- ・「1.食事」は、「入居者の調理の自由度」「事業者の食事提供の仕方・内容」がわかるように設定した。ワーキングでは、この他の設問を複数検討したが、設問が複雑になり過ぎるため簡略化し、その分「自由記載」で記入するようにした。ワーキングであがった内容は次の通りである。

＊調理方法（同じ建物内の厨房で調理／セントラルキッチンで調理／配食サービスを利用）

＊食事のバリエーション（メニューを選ぶことが可能／メニューを選ぶことができない）

＊治療食の提供の有無、疾病に応じた食事介助

＊食事回数の選択

- ・「2.入浴」は、「入居者の自室での入浴の自由度」「共同浴室等の利用の仕方」がわかるように設定した。
- ・「(3)その他」では自由記載として、(1)(2)を補足する内容を記入するように設定した。

例えば、＊身体弱化した後の入浴へのサポート・対応について

(共用の浴室には要介護向けのリフト浴があります。)等

- ・「3.外出・訪問」は、中項目「(1)自室の鍵(の管理方法)」「(2)(外出時・外泊時の)届出」「(3)来訪者の手続き」を設定し、「入居者が管理する内容」と「事業者が管理する内容」がわかるように設定した。各中項目では「上記内容を補完する内容」を設け、補足する内容を記入するようにする。

ワーキングでは、鍵の管理の仕方については様々な議論を行った。入居者本人が自宅の鍵を管理できることは個人の自由を尊重する内容だが、入居者の家族(配偶者、子供)は住宅・施設事業者が入居者の生活を見守り、管理してくれることを目的に、住宅・施設に入居する場合がある。その場合、利用者の安全を確保するため、住戸・居室の鍵を管理することが必要になる。鍵の管理については、「入居者の自由の尊重」と「事業者の安全上の管理」のバランスのとり方は重要であり、バランスのとり方は事業者の考え方が反映する内容でもある。

また、自宅の鍵の他、建物入口の鍵の管理の仕方も議論したが、項目設定は、自宅の鍵に限定した。同様なことは外出・外泊時の届け出や来訪者の手続きでも言え、来訪者の手続きについては、住宅・施設に来訪者が来る際のフロントの対応の仕方や、宿泊時の対応状況について事例からバリエーションを抽出しながら、本設問項目を設定した。

- ・「4.その他アクティビティ」では、コミュニティ活動等のアクティビティでアピールになる情報を記載してもらうように設定した。

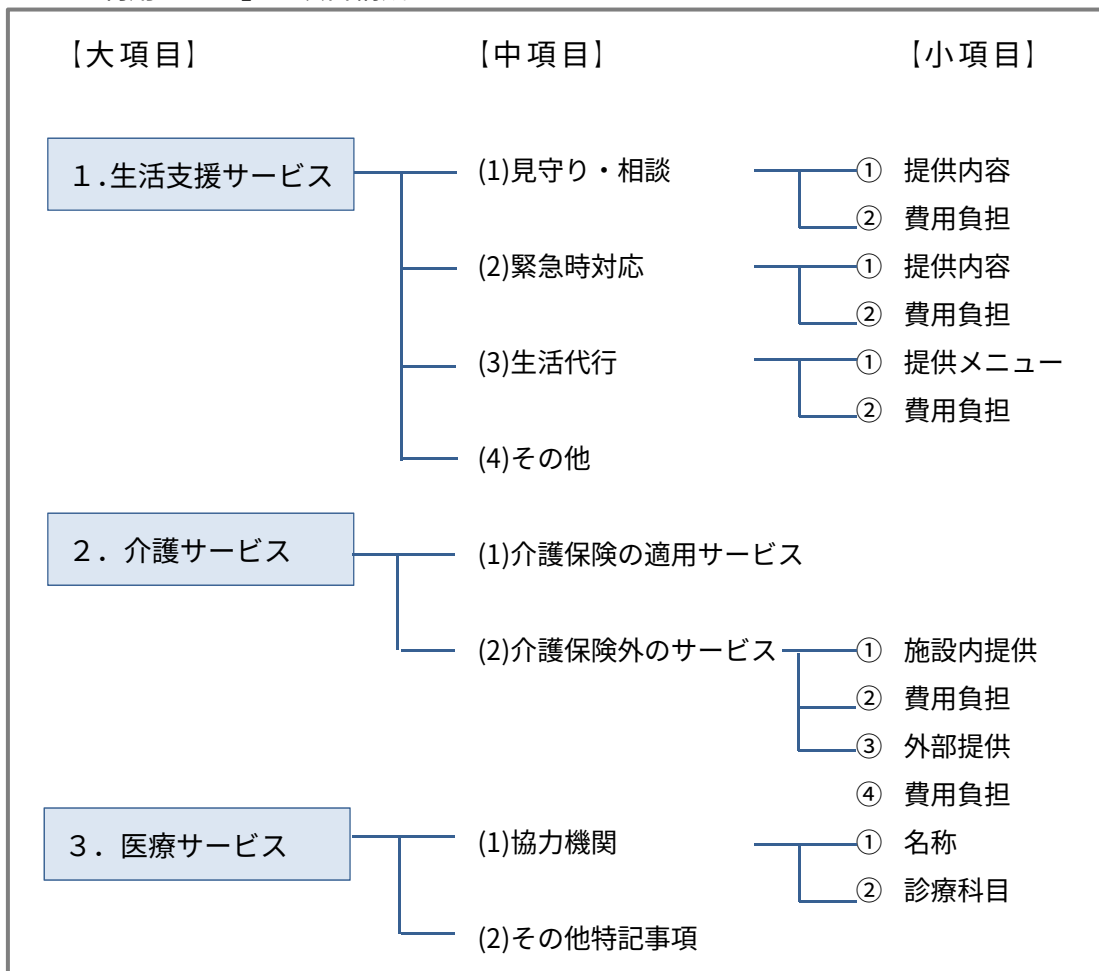
例えば、＊毎週●曜日に入居者の趣味活動の場があります。等

## VII 利用できるサービス

### ●目的

- ・「VII利用できるサービス」は、住宅・施設で利用できるサービス内容、提供の仕方、費用負担を比較できる内容を項目に設定した。

#### ■「VI利用できる」の項目構成



### ●構成要素

- ・「VII利用できるサービス」の構成要素は「1.生活支援サービス」「2.介護サービス」「3.医療サービス」である。
- ・「1.生活支援サービス」は、中項目「(1)見守り・相談」「(2)緊急時対応」「(3)生活代行」「(4)その他」で構成し、サービス内容と提供の仕方、費用負担（基本費用内／追加費用）を把握できる項目を設定した。「(4)その他」は事業者が創意工夫し、生活支援サービスに取り組む内容をアピールするため項目を設定した。
- ・「2.介護サービス」については、「介護保険対象」「介護保険対象外」を区分し、サービス提供主体と費用負担（基本費用内／追加費用）を把握できるよう設定した。
- ・「3.医療サービス」については、有料老人ホームでは医療機関との協力関係が義務付けられ、サービス付き高齢者向け住宅では義務付けがないが、医療機関の連携・提携内容が比較できるように項目を設定した。

- ・検討した項目は有料老人ホーム事業者とサービス付き高齢者向け住宅事業者等が共通利用できる内容だが、本項目を具体の事業者にサンプル記載を依頼した際、サービス内容を正確に記入するのが難しいという意見もあった。「生活代行サービス」について、サービス付き高齢者向け住宅では「生活支援サービス」に含めるが、有料老人ホームでは、事業者によって、「介護サービス（介護保険対象外）」に含まれる場合がある。また利用者の要介護度によって「介護保険適用」のサービスに含まれる場合があり、同じサービス内容でも、事業者や利用者の状況に応じて記載欄が異なる場合がある。今後、事業者により項目の共通利用にし、高齢者向け住まいのサービスの扱いを整合させる必要がある。
- ・なお、「定期巡回型・随時対応型訪問介護看護」についても本ワーキングで議論になったが、基本的に新たに項目立てせずに、「(1)介護保険適用サービス」「4 入居者が必要に応じて外部サービスを利用」項目で受けることとした。

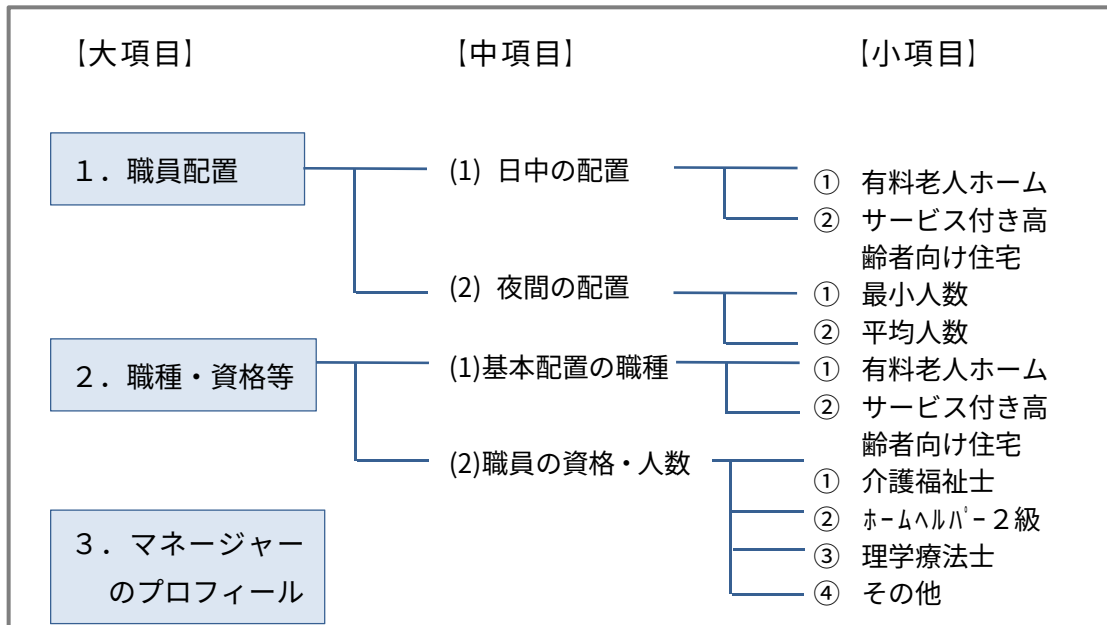


## VIII 運営体制

### ●目的

- ・「VIII運営体制」は、住宅の種類の違いに関係なく、人員配置の体制について比較できる内容を項目に設定した。

■「VIII運営体制」の項目構成



### ●構成要素

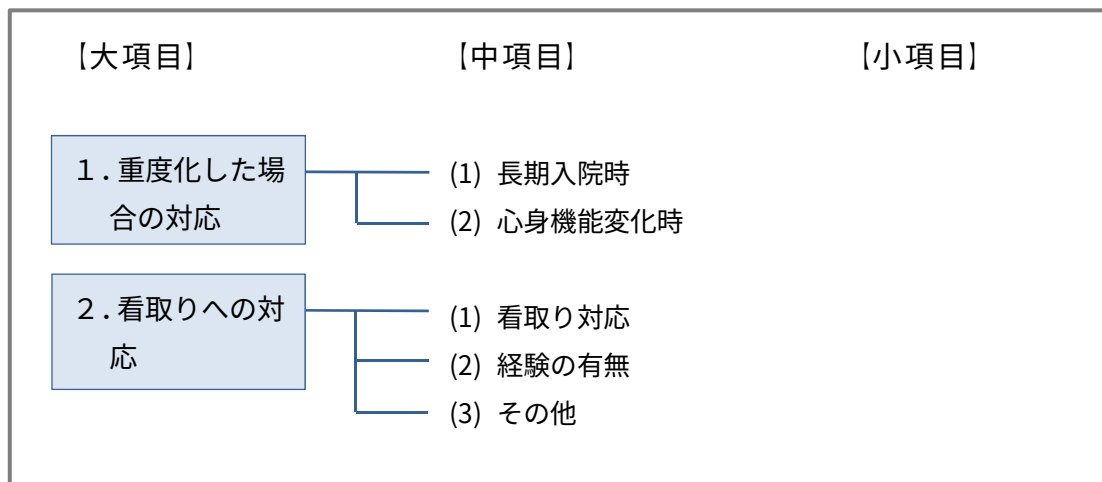
- ・「VIII運営体制」の構成要素は、大項目「1.職員配置」「2.職種・資格等」「3.マネージャーのプロフィール」である。
- ・「1.職員配置」は、「(1) 日中の配置」については、入居者に直接、サービス提供する職員数を比較できるように設定し、有料老人ホームでは「介護・看護サービス提供にかかる職員」サービス付き高齢者向け住宅は「状況把握・生活相談サービス対応職員」の数とした。ただし、他業務との兼務する場合、延べ人数でなく総数を記入するようにした。
- ・「(2) 夜間の配置」については、日によって異なるため、幅のある数値の記入の仕方を設定している。さらに夜間職員数は介護・看護職とその他の職員（夜警等）の内訳がわかるようにしている。ワーキングでは「常勤・非常勤職員」の内訳を示すことも検討したが、住宅・施設運営上大きな問題がないため、項目に含めていない。
- ・「基本配置される職種」は、事業者によって職種配置の考え方や名称が異なるが、事業者が職種配置の考え方を理解する上で必要な情報である。また本情報項目を蓄積し、高齢者向け住まいのデータベースを構築することで、高齢者向け住まいの適切な職種配置の考え方を分析する上で有効である。
- ・「職員の有する資格・人数」について、当初、ワーキングで介護・看護職に限定した記入を想定していたが、様々な資格保有者の配置を検討する事業者もあり、職員の資格保有状況がわかる項目を設定した。

## IX 重度化した場合等の対応

### ●目的

- ・「IX重度化した場合等の対応」は、利用者が重度化した際の事業者の対応、看取りに対する事業者の考え方を把握できる内容を項目に設定した。

#### ■「IX重度化した場合等の対応」の項目構成



### ●構成要素

- ・「IX重度化した場合等の対応」の構成要素は「1.重度化した場合の対応」「2.看取りへの対応」である。

「1.重度化した場合の対応」は、当初、ワーキングでは「退去時の要件」を事業者に記載してもらうことを検討したが、ネガティブ情報で事業者が記載しにくいため、過去、利用者の退去が求められた事象が多い「(1)長期入居時」「(2)身心機能変化時」に絞り項目を設けた。

- ・「(1)長期入院時」は、有料老人ホームの場合、状況によって入居者と事業者が協議した結果、解約を求める場合があるため、あらかじめ利用者が長期入院時の事業者の対応の考え方を丁寧に伝える必要があるため項目を設定した。具体的には次のような内容を記載してもらうようにする。

例えば ＊長期入院した結果、入居者が本住宅・施設での継続居住が困難と考える理由、

事業者が問題とする長期入院の期間や入居者の身体状況、解約・退去を求めるための事業者と利用者の協議内容・仕方等

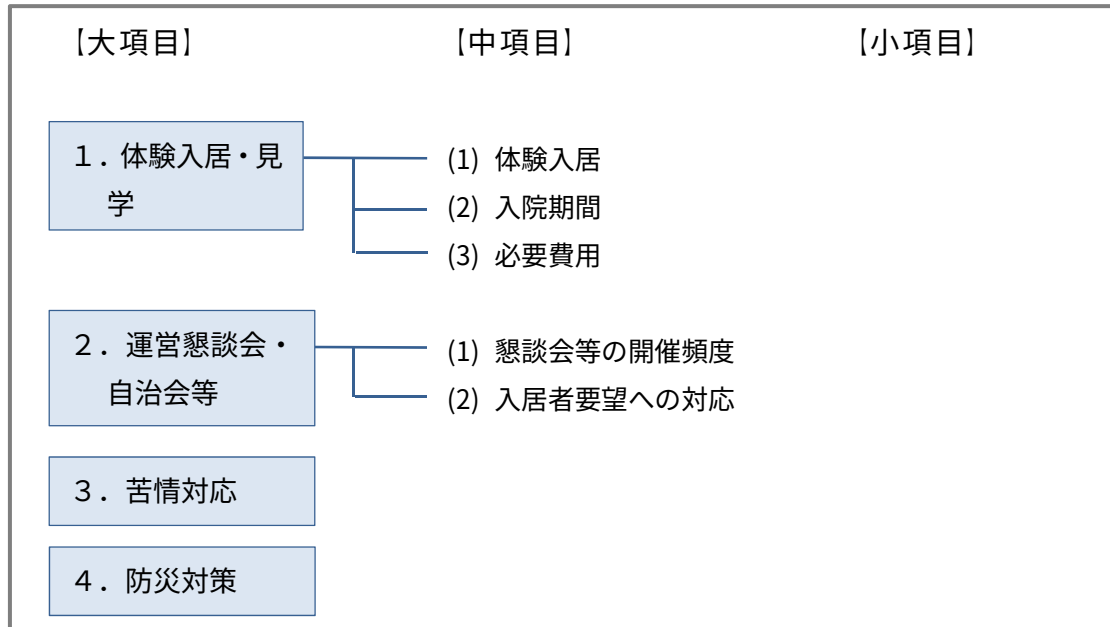
- ・「2.看取りへの対応」について、ワーキングでは、事業者に実数値の記入（例えば、過去1年間の契約終了者とその内訳（自宅、特養、病院等の行先又は死亡、死亡の場合、死亡場所）を検討したが、事業者の負担、開設からまだ年数が経過していない事業者は情報提示が難しいため、「事業者の看取りへの考え方（経験がなくでも看取りへの考え方）」と「事業者の看取りの経験の有無とその事例」に絞って項目を設問にした。

## X 顧客満足度向上への対応

### ●目的

- ・「X 顧客満足度向上への対応」は、利用者の要望や意見を事業者が住宅・施設運営に反映させている内容、入居者の安全性を確保するための事業者が取り組む内容について把握できる項目を設定した。

#### ■「X 顧客満足度向上への対応」の項目構成



### ●構成要素

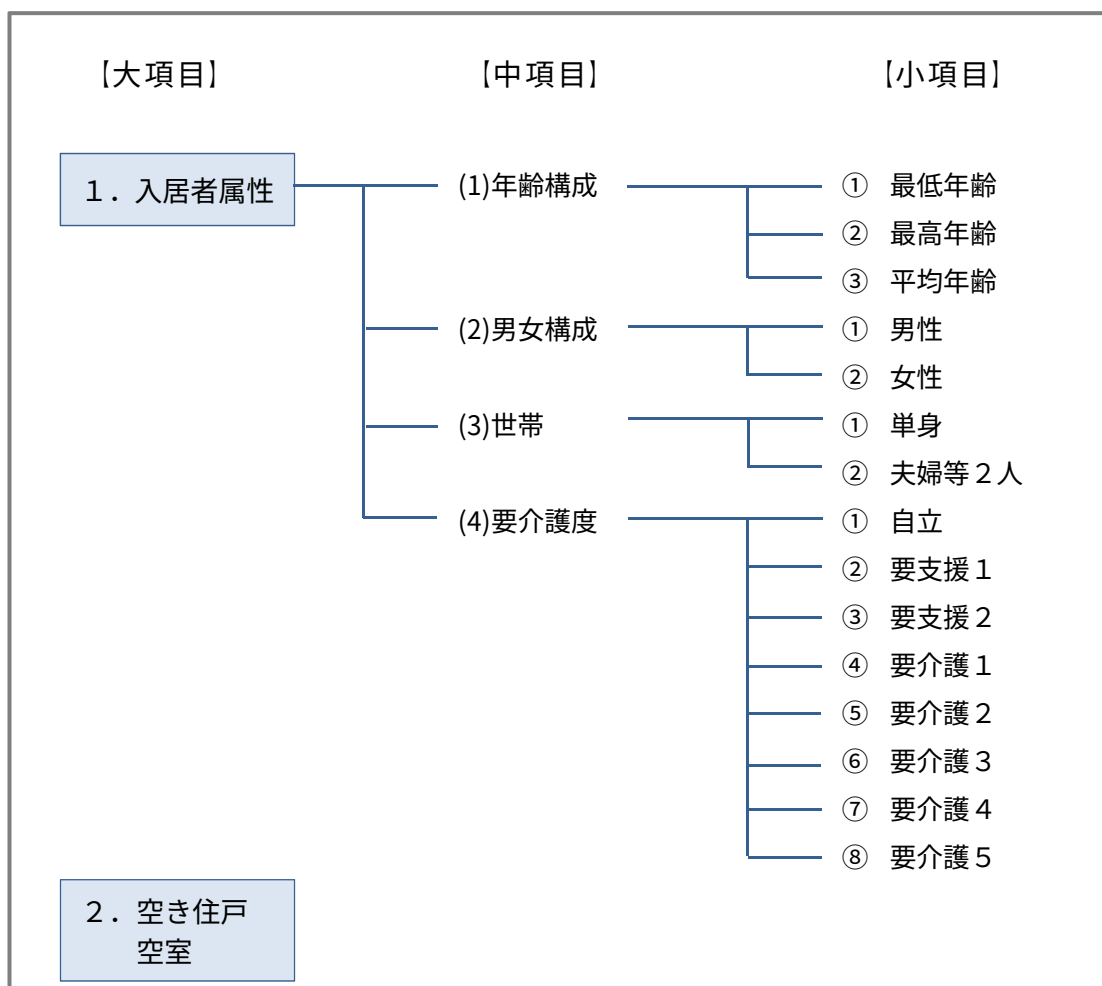
- ・「X 顧客満足度向上への対応」の構成要素は、「1.体験入居・見学」「2.運営懇談会・自治会等」「3.苦情対応」「4.防災対策」である。
- ・「2.運営懇談会・自治会等」は運営懇談会等の開催頻度の記入と併せ、具体的に入居者の要望をどのように事業運営に反映してもらうような記載を求める。  
例えば ＊協議結果を反映するとともに、入居者に対して、入居者の要望内容と事業者の対応内容がわかるように紙面整理し閲覧できるようにする。等
- ・「3.苦情対応」は苦情対応の具体的な仕方の記入を求める。  
例えば ＊事業者が苦情相談窓口を設置し、電話・訪問による受付を実施している。  
苦情相談窓口の所在地・電話番号も記載。  
＊事業者内で相談窓口を設置していない場合、第三者機関や都道府県の相談窓口を記載。
- ・「4.防災対策」は、住宅・施設のハード整備内容やソフトの取り組み等、具体的に実施する内容について記載を求める。  
例えば ＊消防訓練は全職員、入居者が参加し、年 2 回実施している。  
＊スプリンクラーは居室、共用空間ともに設置。免震建物構造をとっている。  
＊災害時対応の備蓄物を入居者全員分で 3 日分用意している。等
- ・ワーキングでは「事故防止」対策について項目設定を検討したが、ネガティブな情報を事業者が出しにくくため、項目から外した。比較的事業者が記入しやすいポジティブな情報の項目を設定した。

## X I リアルタイム情報

### ●目的

- ・「X I リアルタイム情報」は、利用者が住宅・施設状況を把握する上で必要な内容、且つ事業者が適宜情報更新を必要とする内容を項目に設定した。

### ■「X I リアルタイム情報」の項目構成



### ●構成要素

- ・「X I リアルタイム情報」の構成要素は、「1.入居者属性」「2.空き住戸・空室」である。
- ・「1.入居者属性」は、利用者が共同生活する入居者属性等を把握する上で必要な情報であり、ある程度の頻度で事業者が情報更新する必要がある。
- ・「2.空き住戸・空室」は、事業者が空き家情報を随時更新することが可能ならば、高齢者向け住まいの検索が容易になる。しかし住宅情報検索サイト運営事業者と意見交換を行った際、住宅・施設事業者は情報更新はほとんど行わない可能性が高く、リアルタイム性が求められるこれら情報の必要性は、事業者の情報更新のあり方と連動する課題である。



## 第2章 共通フォーマット

---

# 1 基本フォーマット

前章で設定した表示項目に対応する表示方法・選択肢を設け、共通フォーマットを設定した。

※表示方法・選択肢の凡例 ( ) は文字記入欄、(N) は数値記入箇所

選択記入の注記 [SA] はシングルアンサー、[MA] はマルチアンサー (複数選択)

## I 基本情報

| 大項目        | 中項目        | 小項目   | 表示方法・選択肢                     |                                                                             | 必須<br>任意 |
|------------|------------|-------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.<br>概要   | (1)名称      | —     | 文字記入                         | ( )                                                                         | 必須       |
|            | (2)所在地     | —     | 文字記入                         | ( )                                                                         |          |
|            | (3)建物階数    | —     | 数値記入                         | 地上 (N) 階<br>地下 (N) 階                                                        |          |
|            | (4)総戸数     | —     | 数値記入                         | (N) 戸                                                                       |          |
|            | (5)竣工年次    | —     | 数値記入                         | (N) 年                                                                       |          |
|            | (6)開設年次    | —     | 数値記入                         | (N) 年                                                                       |          |
|            | (7)構造      | —     | 選択記入【SA】                     | 1 RC 造 2 鉄骨造 3 木造<br>4 その他                                                  |          |
|            |            |       | 文字記入                         | → 「4 その他」選択時は内容記載<br>( )                                                    |          |
| 2.<br>交通の便 | (1)最寄り駅    | ① 路線名 | 文字記入                         | ( )                                                                         | 必須       |
|            |            | ② 駅名  | 文字記入                         | ( )                                                                         |          |
|            | (2)バス利用の有無 | —     | 選択記入【SA】                     | ●1 有<br>●2 無                                                                |          |
|            |            | —     | 数値記入                         | → 「1 有」選択時は以下を記入<br>a 所用時間 (N) 分<br>b バス停からの距離 (N) m<br>c バス停からの時間 徒歩 (N) 分 |          |
|            |            | —     | 数値記入                         | → 「2 無」選択時は以下を記入<br>a 駅からの距離 (N) m<br>b 駅からの時間 徒歩 (N) 分                     |          |
|            |            | —     | 文字記入                         | ( )                                                                         |          |
| 3.<br>周辺施設 | —          | —     | 既存の地図情報 (Googleマップ) 等と連動して表示 |                                                                             | 必須       |

## II 事業主体と入居条件

| 大項目           | 中項目                | 小項目            | 表示方法・選択肢 |                                                  | 必須<br>任意 |
|---------------|--------------------|----------------|----------|--------------------------------------------------|----------|
| 1.<br>事業主体    | (1) 事業主体           | ①名称            | 文字記入     | ( )                                              | 必須       |
|               |                    | ②電話番号          | 数値記入     | ( - - )                                          |          |
|               |                    | ③ホームページの<br>有無 | 選択記入【SA】 | 1 有 2 無                                          |          |
|               |                    |                | 文字記入     | →「1 有」選択時は以下を記入<br>URL ( )                       |          |
|               | (2) サービス<br>提供主体   | ①名称            | 文字記入     | ( )                                              |          |
|               |                    | ②電話番号          | 数値記入     | ( ) 数値記入                                         |          |
|               |                    | ③ホームページの<br>有無 | 選択記入【SA】 | 1 有 2 無                                          |          |
|               |                    |                | 文字記入     | →「1 有」選択時は以下を記入<br>URL ( )                       |          |
|               | (3) 土地・建物の<br>所有関係 | ①土地            | 選択記入【SA】 | 1 自己所有 2 賃貸借                                     |          |
|               |                    | ②建物            | 選択記入【SA】 | 1 自己所有 2 賃貸借                                     |          |
|               | (4) 財務情報の<br>公開    | —              | 選択記入【SA】 | 1 有 2 無                                          |          |
|               |                    |                | 選択記入【SA】 | →「1 有」選択時は以下を選択<br>有（配布） 有（閲覧）                   |          |
| 2.<br>入居要件    | (1) 年齢             | ①年齢制限          | 数値記入     | (N) 才以上                                          | 必須       |
|               |                    | ②その他条件         | 文字記入     | ( )                                              |          |
|               | (2) 身元保証人          | —              | 選択記入【SA】 | 1 要 2 不要                                         |          |
|               | (3) 身体状況           | —              | 選択記入【MA】 | 1 自立 2 要支援 3 要介護<br>4 その他                        |          |
|               |                    |                | 文字記入     | →「4 その他」選択時は内容記入<br>( )                          |          |
|               | (4) 認知症の<br>受け入れ   | —              | 選択記入【SA】 | 1 可 2 応相談 3 不可                                   |          |
|               | (5) その他<br>補足事項    | —              | 文字記入     | ( )                                              | 任意       |
| 3.<br>契約条件    | (1) 契約の種類          | —              | 選択記入【SA】 | 1 終身建物賃貸借契約<br>2 普通建物賃貸借契約<br>3 終身利用契約<br>4 利用契約 | 必須       |
| 4.その他<br>特記事項 | —                  | —              | 文字記入     | ( )                                              | 任意       |



### Ⅲ 運営理念・施設コンセプト

| 大項目              | 中項目 | 小項目 | 表示方法・選択肢 |                | 必須<br>任意 |
|------------------|-----|-----|----------|----------------|----------|
| 1.運営理念<br>・コンセプト | —   | —   | 文字記入     | (            ) | 必須       |

## IV 住戸・居室等の情報

| 大項目              | 中項目                            | 小項目    | 表示方法・選択肢 |                                                                                                                  | 必須<br>任意 |
|------------------|--------------------------------|--------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.<br>住戸・<br>居室等 | (1) 代表的な<br>住戸・居室 A の<br>広さと設備 | ① 広さ   | 数値記入     | (N) m <sup>2</sup>                                                                                               | 必須       |
|                  |                                | ② 専用設備 | 選択記入【MA】 | 1 キッチン<br>2 収納<br>3 トイレ<br>4 洗面所<br>5 浴室<br>6 冷蔵庫置場<br>7 洗濯機置場<br>8 緊急コール（通報装置）<br>9 その他<br>↳ 「9 その他」選択時は内容記入（ ） |          |
|                  | (2) 代表的な<br>住戸・居室 B の<br>広さと設備 | ① 広さ   | 数値記入     | (N) m <sup>2</sup>                                                                                               | 必須       |
|                  |                                | ② 専用設備 | 選択記入【MA】 | 1 キッチン<br>2 収納<br>3 トイレ<br>4 洗面所<br>5 浴室<br>6 冷蔵庫置場<br>7 洗濯機置場<br>8 緊急コール（通報装置）<br>9 その他<br>↳ 「9 その他」選択時は内容記入（ ） |          |

| 大項目               | 中項目                  | 小項目     | 表示方法・選択肢 |                                                                                                   | 必須<br>任意 |
|-------------------|----------------------|---------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.<br>共用<br>スペース等 | (1)<br>共用スペースの<br>種類 | —       | 選択記入【MA】 | 1 食堂<br>2 共同浴室<br>3 相談室<br>4 団欒スペース<br>● 5 その他<br>6 該当なし                                          | 必須       |
|                   |                      |         | 文字記入     | →「5 その他」選択時は内容記入<br>( )                                                                           |          |
|                   | (2)<br>エレベーター        | —       | 選択記入【SA】 | 1 有 2 無                                                                                           | 必須       |
|                   |                      |         | 選択記入【SA】 | →「1 有」選択時は以下を選択<br>a 車いす対応<br>b ストレッチャー対応<br>c 一般                                                 |          |
|                   | (3)<br>併設施設          | —       | 選択記入【MA】 | 1 クリニック<br>2 居宅介護支援事業所<br>3 訪問介護ステーション<br>4 訪問看護ステーション<br>5 デイサービス<br>6 コンビニ<br>● 7 その他<br>8 該当なし | 必須       |
|                   |                      |         | 文字記入     | →「7 その他」選択時は内容記入<br>( )                                                                           |          |
| 3.<br>図面と写真       | (1) 住戸・居室等<br>平面図    | —       | 画像添付     | 画像                                                                                                | 必須       |
|                   | (2) 建物平面図            | —       | 画像添付     | 画像                                                                                                |          |
|                   | (3) 写真               | ① 外観    | 画像添付     | 画像                                                                                                |          |
|                   |                      | ② 共用部   | 画像添付     | 画像                                                                                                |          |
|                   |                      | ③ 住戸・居室 | 画像添付     | 画像                                                                                                |          |

## V 必要料金

各項目に該当する内容及び料金を以下の欄に記載

必須

### ■合計欄

|                          |       | ア) 前払金の支払いを選択する場合 |   | イ) 月払いのみの場合 |   |
|--------------------------|-------|-------------------|---|-------------|---|
| 1.入居時に支払う費用              | ①前払金  |                   | 円 |             |   |
|                          | ②敷金   |                   | 円 |             | 円 |
|                          | ③その他  |                   | 円 |             | 円 |
| 2.月々支払う費用*1,2            |       |                   | 円 |             | 円 |
| *1 食費                    | 含む    | 計上                |   |             |   |
|                          | 含まない  | 未計上               |   |             |   |
| *2 介護保険内(1割負担)<br>サービス費用 | 一括払い  | 要介護3の費用を計上        |   |             |   |
|                          | 出来高払い | 未計上               |   |             |   |

### ■内訳

| ア) 前払金の支払いを選択する場合   |                    |                     |                    |  |      |   |  |    |   | 1.入居者が住宅・施設事業<br>者に支払う費用 |    | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 |   | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |  |       |  |    |  |   |
|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--|------|---|--|----|---|--------------------------|----|-----------------------|---|-------------------|--|-------|--|----|--|---|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金                |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    | ⅰ)                    |   | 円                 |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    | ②敷金                 |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    | ⅱ)                    |   | 円                 |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    | ③その他 (            ) |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    | ⅲ)                    |   | 円                 |  |       |  |    |  |   |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金                |                    |  | 円    |   |  | ⅳ) |   | 円                        |    |                       |   |                   |  |       |  |    |  |   |
| 2.<br>月々支払う費用       | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃                 |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    | ⅴ)                    |   | 円                 |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    | ②共益費                |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    | ⅴ)                    |   | 円                 |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    | ③水光熱費               |                    |  | 実費 円 |   |  |    |   |                          |    | 実費 円                  |   | 実費 ⅴ)             |  | 円     |  |    |  |   |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担)   | 介護費用               |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅴ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     | 介護費用               |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅴ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費)  | 介護費用以外の生活<br>サービス費 |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅴ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     | 食費                 |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅴ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     | その他                |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅴ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     |                    |  |      |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     |                    |  |      |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     |                    |  |      |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  |    |  |   |
| イ) 月払いのみの場合         |                    |                     |                    |  |      |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     |                    |  |      |   |  |    |   | 1.入居者が住宅・施設事業<br>者に支払う費用 |    | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 |   | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |  |       |  |    |  |   |
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金                |                    |  |      |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    | ②敷金                 |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  | ⅲ) |  | 円 |
|                     |                    | ③その他 (            ) |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  | ⅲ) |  | 円 |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金                |                    |  | 円    |   |  |    |   | ⅲ)                       |    | 円                     |   |                   |  |       |  |    |  |   |
| 2.<br>月々支払う費用       | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃                 |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    |                       |   | ⅳ)                |  | 円     |  |    |  |   |
|                     |                    | ②共益費                |                    |  | 円    |   |  |    |   |                          |    |                       |   | ⅳ)                |  | 円     |  |    |  |   |
|                     |                    | ③水光熱費               |                    |  | 実費 円 |   |  |    |   |                          |    |                       |   | 実費 円              |  | 実費 ⅳ) |  | 円  |  |   |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担)   | 介護費用               |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅳ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     | 介護費用               |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅳ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費)  | 介護費用以外の生活<br>サービス費 |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅳ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     | 食費                 |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅳ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     | その他                |  |      | 円 |  |    | 円 |                          | ⅳ) |                       | 円 |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     |                    |  |      |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  |    |  |   |
|                     |                    |                     |                    |  |      |   |  |    |   |                          |    |                       |   |                   |  |       |  |    |  |   |

## VII 日常の生活スタイル

| 大項目              | 中項目               | 小項目             | 表示方法・選択肢 |                                      | 必須<br>任意 |
|------------------|-------------------|-----------------|----------|--------------------------------------|----------|
| 1.食事             | (1)居室のキッチン        | —               | 選択記入【SA】 | 1 有 2 無                              | 必須       |
|                  | (2)共同食堂           | —               | 選択記入【SA】 | 1 有 2 無                              |          |
|                  | (3)提供する食事         | —               | 選択記入【MA】 | 1 朝食 2 昼食 3 夕食                       |          |
|                  | (4)その他<br>特記事項    | —               | 文字記入     | ( )                                  | 任意       |
| 2.入浴             | (1)居室内設備          | —               | 選択記入【SA】 | 1 浴槽 2 シャワー 3 無                      | 必須       |
|                  | (2)共同浴室           | —               | 選択記入【MA】 | 1 個別浴室 2 大浴場<br>3 特殊浴槽 4 無           |          |
|                  | (3)その他<br>特記事項    | —               | 文字記入     | ( )                                  | 任意       |
| 3.外出・訪問          | (1)自宅の鍵の<br>取り扱い  | ①管理方法           | 選択記入【MA】 | 1 本人が管理する<br>2 事業者が管理する<br>3 その他     | 必須       |
|                  |                   |                 | 文字記入     | ➡「3 その他」選択時は内容記入<br>( )              |          |
|                  |                   | ②特記事項           | 文字記入     | ( )                                  |          |
|                  | (2)外出・外泊時<br>の届出  | ①外出時            | 選択記入【SA】 | 1 届出が必要<br>2 届出は不要<br>3 その他          | 必須       |
|                  |                   |                 | 文字記入     | ➡「3 その他」選択時は内容記入<br>( )              |          |
|                  |                   | ②外泊時            | 選択記入【SA】 | 1 届出が必要<br>2 届出は不要<br>3 その他          |          |
|                  |                   |                 | 文字記入     | ➡「3 その他」選択時は内容記入<br>( )              |          |
|                  |                   | ③特記事項           | 文字記入     | ( )                                  |          |
|                  | (3)来訪者の訪問<br>の手続き | ①訪問             | 選択記入【SA】 | 1 直接訪問が可能<br>2 入館手続きが必要<br>3 その他     | 必須       |
|                  |                   |                 | 文字記入     | ➡「3 その他」選択時は内容記入<br>( )              |          |
|                  |                   | ②宿泊             | 選択記入【SA】 | 1 届出無しで宿泊が可能<br>2 事前の届け出が必要<br>3 その他 |          |
|                  |                   |                 | 文字記入     | ➡「3 その他」選択時は内容記入<br>( )              |          |
|                  |                   | ③ゲスト用宿泊<br>室の有無 | 選択記入【SA】 | 1 有 2 無                              |          |
| 4.その他<br>アクティビティ | —                 | —               | 文字記入     | ( )                                  | 任意       |

## VII 利用できるサービス

| 大項目                | 中項目            | 小項目   | 表示方法・選択肢 |                                                                                                                                                              | 必須<br>任意 |
|--------------------|----------------|-------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.<br>生活支援<br>サービス | (1) 見守り・<br>相談 | ①提供内容 | 文字記入     | ( )                                                                                                                                                          | 必須       |
|                    |                | ②費用負担 | 選択記入【SA】 | 1 基本料金含 2 別途費用                                                                                                                                               |          |
|                    | (2) 緊急時<br>対応  | ①提供内容 | 選択記入【SA】 | 1 常勤対応<br>2 外部対応<br>3 その他                                                                                                                                    | 必須       |
|                    |                |       | 文字記入     | 「2 外部対応」選択時は以下に<br>契約事業者名を記入<br>( )                                                                                                                          |          |
|                    |                |       | 文字記入     | 「3 その他」選択時は以下に内容記入<br>( )                                                                                                                                    |          |
|                    |                | ②費用負担 | 選択記入【SA】 | 1 基本料金含 2 別途費用                                                                                                                                               |          |
|                    | (3) 生活代行       | ①提供内容 | 選択記入【MA】 | 1 買い物代行<br>2 病院付き添い<br>3 部屋清掃<br>4 洗濯<br>5 その他<br>6 該当無                                                                                                      | 必須       |
|                    |                |       | 文字記入     | 「5 その他」選択時は内容記入<br>( )                                                                                                                                       |          |
|                    |                | ②費用負担 | 選択記入【SA】 | 「1 買い物代行」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「2 病院付き添い」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「3 部屋清掃」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「4 洗濯」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「5 その他」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用 |          |
|                    | (4) その他        | —     | 文字記入     | ( )                                                                                                                                                          | 必須       |

| 大項目          | 中項目                    | 小項目                             | 表示方法・選択肢 |                                                                                                                                   | 必須<br>任意 |
|--------------|------------------------|---------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.<br>介護サービス | (1) 介護保険<br>適用サ<br>ービス | —                               | 選択記入【MA】 | 1 事業主体が特定施設入居者生活介護サービスを提供<br>2 同一事業主体が同じ建物内からサービスを提供<br>3 同一事業主体が近隣からサービスを提供<br>4 入居者が必要に応じて外部サービスを利用                             | 必須       |
|              |                        |                                 | 文字記入     | → 「2 同一事業主体が同じ建物内からサービスを提供」を選択時以下に情報記入<br>事業者名 ( )<br>サービス内容 ( )                                                                  |          |
|              |                        |                                 | 文字記入     | → 「3 同一事業主体が近隣からサービスを提供」を選択時以下に情報記入<br>事業者名 ( )<br>サービス内容 ( )                                                                     |          |
|              | (2) 介護保険<br>外のサ<br>ービス | ①施設内提供                          | 選択記入【MA】 | 1 排泄介助<br>2 身辺介助（着替え等）<br>3 外出支援<br>4 その他<br>5 該当無                                                                                | 必須       |
|              |                        |                                 | 文字記入     | → 「4 その他」選択時は内容記入<br>( )                                                                                                          |          |
|              |                        | ②費用負担<br>※①施設内提供<br>のサービス内<br>容 | 選択記入【SA】 | 「1 排泄介助」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「2 身辺介助（着替え等）」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「3 外出支援」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「4 その他」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用 | 必須       |
|              |                        |                                 | 選択記入【MA】 | 1 排泄介助<br>2 身辺介助（着替え等）<br>3 外出支援<br>4 その他<br>5 該当無                                                                                | 必須       |
|              |                        |                                 | 文字記入     | → 「4 その他」選択時は内容記入<br>( )                                                                                                          |          |
|              |                        | ④費用負担<br>※③外部提供サ<br>ービス内容       | 選択記入【SA】 | 「1 排泄介助」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「2 身辺介助（着替え等）」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「3 外出支援」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「4 その他」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用 | 必須       |
|              |                        |                                 | 選択記入【SA】 | 「1 排泄介助」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「2 身辺介助（着替え等）」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「3 外出支援」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用<br>「4 その他」費用<br>a 基本料金含 b 別途費用 |          |
| 3.<br>医療サービス | (1) 協力医療<br>機関         | ①名称                             | 文字記入     | ( )                                                                                                                               | 必須       |
|              |                        | ②診療科目                           | 文字記入     | ( )                                                                                                                               |          |
|              | (2) その他特<br>記事項        | —                               | 文字記入     | ( )                                                                                                                               | 任意       |

## VIII 運営体制

| 大項目              | 中項目          | 小項目                 | 表示方法・選択肢 |                         | 必須<br>任意 |
|------------------|--------------|---------------------|----------|-------------------------|----------|
| 1. 職員配置          | (1) 日中の配置    | ① 有料老人ホーム           | 数値記入     | (N) 人                   | 必須       |
|                  |              | ② サービス付き<br>高齢者向け住宅 | 数値記入     | (N) 人                   |          |
|                  | (2) 夜間配置     | ① 最少人数              | 数値記入     | (N) 人                   | 必須       |
|                  |              | ② 平均人数              | 数値記入     | (N) 人                   |          |
|                  |              |                     | 数値記入     | 内介護職 (N) 人<br>看護職 (N) 人 |          |
| 2. 職種・資格等        | (1) 基本配置の職種  | ① 有料老人ホーム           | 文字記入     | ( )                     | 必須       |
|                  |              | ② サービス付き<br>高齢者向け住宅 | 文字記入     | ( )                     |          |
|                  | (2) 職員の資格と人数 | ① 介護福祉士             | 数値記入     | (N) 人                   | 必須       |
|                  |              | ② ホームヘルパー2級         | 数値記入     | (N) 人                   |          |
|                  |              | ③ 理学療法士             | 数値記入     | (N) 人                   |          |
|                  |              | ④ 作業療法士             | 数値記入     | (N) 人                   |          |
|                  |              | ⑤ その他               | 文字記入     | ( )                     |          |
|                  | —            | —                   | 文字記入     | ( )                     | 任意       |
| 3. マネージャーのプロフィール | —            | —                   | 文字記入     | ( )                     | 任意       |



## IX 重度化した場合等の対応

| 大項目           | 中項目         | 小項目 | 表示方法・選択肢 |                                                                                 | 必須<br>任意 |
|---------------|-------------|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. 重度化した場合の対応 | (1) 長期入院時   | —   | 文字記入     | ( )                                                                             | 必須       |
|               | (2) 心身機能変化時 | —   | 選択記入【MA】 | 1 現在の住戸・居室での居住継続が可能<br>2 一定の条件のもとに住戸・居室の解約を求めることがある<br>3 状況に応じて個別に相談する<br>4 その他 | 必須       |
|               |             |     | 文字記入     | →「4 その他」選択時は内容記入<br>( )                                                         |          |
| 2. 看取りへの対応    | (1) 看取り対応   | —   | 選択記入【SA】 | 1 可 2 不可                                                                        | 必須       |
|               | (2) 経験の有無   | —   | 選択記入【SA】 | 1 有 2 無                                                                         | 必須       |
|               | (3) その他     | —   | 文字記入     | ( )                                                                             | 任意       |

## X 顧客満足度向上への対応

| 大項目            | 中項目             | 小項目 | 表示方法・選択肢 |                            | 必須<br>任意 |
|----------------|-----------------|-----|----------|----------------------------|----------|
| 1. 体験入居・見学     | (1) 体験入居        | ①可否 | 選択記入【SA】 | 1 可 2 不可                   | 任意       |
|                | (2) 入居期間        | —   | 数値記入     | →「1 可」選択時は入居期間を記入<br>(N) 日 | 任意       |
|                | (3) 必要費用        | —   | 文字記入     | →上記入居期間時の必要費用<br>( )       |          |
| 2. 運営懇談会等の取り組み | (1) 運営懇談会等の開催頻度 | —   | 数値記入     | (N) 回／年                    | 任意       |
|                | (2) 入居者要望への対応   | —   | 文字記入     | ( )                        |          |
| 3. 苦情対応        | —               | —   | 文字記入     | ( )                        | 任意       |
| 4. 防災対策        | —               | —   | 文字記入     | ( )                        |          |

## XI リアルタイム情報

| 大項目           | 中項目      | 小項目      | 表示方法・選択肢 |        | 必須<br>任意 |
|---------------|----------|----------|----------|--------|----------|
| 1.<br>入居者属性   | (1) 年齢構成 | ①最低年齢    | 数値記入     | (N)才   | 任意       |
|               |          | ②最高年齢    | 数値記入     | (N)才   |          |
|               |          | ③平均年齢    | 数値記入     | (N)才   |          |
|               | (2) 男女構成 | ①男性      | 数値記入     | (N)人   | 任意       |
|               |          | ②女性      | 数値記入     | (N)人   |          |
|               | (3) 世帯   | ①単身      | 数値記入     | (N)世帯  | 任意       |
|               |          | ②夫婦等 2 人 | 数値記入     | (N)世帯  |          |
|               | (4) 要介護度 | ①自立      | 数値記入     | (N)人   | 任意       |
|               |          | ②要支援 1   | 数値記入     | (N)人   |          |
|               |          | ③要支援 2   | 数値記入     | (N)人   |          |
|               |          | ④要介護 1   | 数値記入     | (N)人   |          |
|               |          | ⑤要介護 2   | 数値記入     | (N)人   |          |
|               |          | ⑥要介護 3   | 数値記入     | (N)人   |          |
|               |          | ⑦要介護 4   | 数値記入     | (N)人   |          |
|               |          | ⑧要介護 5   | 数値記入     | (N)人   |          |
| 2.<br>空き住戸・空室 | —        | —        | 数値記入     | (N)室・戸 | 任意       |

## 2 デジタル入力用フォーマット

基本フォーマットの内容を具体的に住宅・施設運営事業者が情報入力するためのデジタル用フォーマットを作成した。

| 大々項目          | 大項目                 | 中項目                 | 小項目    | 記入欄                               |               |          | 必須<br>/任意 |    |    |
|---------------|---------------------|---------------------|--------|-----------------------------------|---------------|----------|-----------|----|----|
| Ⅰ 基本情報        | 1.概要                | (1)名称               | -      | 情報記入（文字）                          |               |          |           | 必須 |    |
|               |                     | (2)所在地              | -      | 情報記入（文字）                          |               |          |           | 必須 |    |
|               |                     | (3)建物階数             | -      | 情報記入（数値）                          | 地上            |          | 階         | 必須 |    |
|               |                     |                     |        | 情報記入（数値）                          | 地下            |          | 階         |    |    |
|               |                     | (4)総戸数              | -      | 情報記入（数値）                          |               |          | 戸         | 必須 |    |
|               |                     | (5)竣工年次             | -      | 情報記入（数値）                          | 西暦            |          | 年         | 必須 |    |
|               |                     | (6)開設年次             | -      | 情報記入（数値）                          | 西暦            |          | 年         | 必須 |    |
|               | 2.交通の便              | (7)構造               | -      | プルダウンから選択<br>(単一回答)               |               |          |           | 必須 |    |
|               |                     |                     |        | 上記設問で「4その他」を<br>選択した者は情報記入（文字）    |               |          |           | 必須 |    |
|               |                     | (1)最寄り駅             |        | ① 路線名                             | 情報記入（文字）      |          | 線         | 必須 |    |
|               |                     |                     |        | ② 駅名                              | 情報記入（文字）      |          | 駅         | 必須 |    |
|               |                     | (2)バス利用の有無          | -      | プルダウンから選択<br>(単一回答)               |               |          |           | 必須 |    |
|               |                     |                     |        | 上記設問で「1.有」を<br>選択した者は<br>情報記入（数値） | a 所用時間        |          | 分         | 必須 |    |
|               |                     |                     |        |                                   | b バス停からの距離    |          | m         | 必須 |    |
|               |                     |                     |        |                                   | c バス停からの時間 徒歩 |          | 分         | 必須 |    |
|               |                     |                     |        | 上記設問で「2.無」を<br>選択した者は<br>情報記入（数値） | a 駅からの距離      |          | m         | 必須 |    |
|               |                     |                     |        |                                   | b 駅からの時間      |          | 分         | 必須 |    |
|               |                     | (3)その他特記事項          | -      | 自由記載                              |               |          |           | 任意 |    |
|               |                     | 3.周辺施設              | -      | -                                 | 地図情報システムとの連携  |          |           |    | 必須 |
|               |                     | Ⅱ 事業主体と<br>入居条件     | 1.事業主体 | (1)事業主体                           | ①名称           | 情報記入（文字） |           |    |    |
| ②電話番号         | 情報記入（数値）            |                     |        |                                   |               |          |           |    |    |
| ③ホームページの有無    | プルダウンから選択<br>(単一回答) |                     |        |                                   |               |          |           |    |    |
|               | HPアドレス記入            |                     |        |                                   |               |          |           |    |    |
| (2)サービス提供主体   | ①名称                 |                     |        | 情報記入（文字）                          |               |          |           | 必須 |    |
|               | ②電話番号               |                     |        | 情報記入（数値）                          |               |          |           |    |    |
|               | ③ホームページの有無          |                     |        | HPアドレス記入                          |               |          |           |    |    |
|               |                     |                     |        | 情報記入（文字）                          |               |          |           |    |    |
| (3)土地・建物の所有関係 | ①土地                 |                     |        | プルダウンから選択<br>(単一回答)               |               |          |           | 必須 |    |
|               | ②建物                 |                     |        | プルダウンから選択<br>(単一回答)               |               |          |           |    |    |
| (4)財務情報の公開    | -                   | プルダウンから選択<br>(単一回答) |        |                                   |               | 必須       |           |    |    |
|               |                     | プルダウンから選択<br>(単一回答) |        |                                   |               |          |           |    |    |

| 大々項目                    | 大項目                               | 中項目                        | 小項目                 | 記入欄                   |                | 必須<br>/任意 |    |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|----------------|-----------|----|
| II 事業主体と<br>入居条件        | 2.入居要件                            | (1)年齢                      | ①年齢制限               | 情報記入（数値）              | 歳以上            | 必須        |    |
|                         |                                   |                            | ②その他条件              | 自由記載                  |                |           |    |
|                         |                                   | (2)身元保証人                   | -                   | プルダウンから選択<br>(単一回答)   |                | 必須        |    |
|                         |                                   | (3)身体状況                    | -                   | 該当するものに<br>○を選択（複数回答） | 1 自立           |           | 必須 |
|                         |                                   |                            |                     |                       | 2 要支援          |           |    |
|                         |                                   |                            |                     |                       | 3 要介護          |           |    |
|                         |                                   |                            |                     |                       | 4 その他          |           |    |
|                         |                                   | 上記設問で「4その他」を<br>選択した者は情報記入 |                     |                       |                |           |    |
|                         | (4)認知症の受け入れ                       | -                          | プルダウンから選択<br>(単一回答) |                       | 必須             |           |    |
|                         | (5)その他補足事項                        | -                          | 自由記載                |                       | 任意             |           |    |
| 3.契約条件                  | (1)契約の種類                          | -                          | プルダウンから選択<br>(単一回答) |                       | 必須             |           |    |
| 4.その他特記事項               | -                                 | -                          | 自由記載                |                       | 任意             |           |    |
| III 運営理念・<br>施設コンセプト    | 1.運営理念・コンセ<br>プト                  | -                          | -                   | 情報記入（文字）              |                | 必須        |    |
| IV 住戸・居室<br>等の情報        | 1.住戸・居室等                          | (1)代表的な住戸・居室Aの<br>広さと設備    | ①広さ                 | 情報記入（数値）              | m <sup>2</sup> | 必須        |    |
|                         |                                   |                            | ②専用設備               | 該当するものに<br>○を選択（複数回答） | 1 キッチン         |           | 必須 |
|                         |                                   |                            |                     |                       | 2 収納           |           |    |
|                         |                                   |                            |                     |                       | 3 トイレ          |           |    |
|                         |                                   |                            |                     |                       | 4 洗面所          |           |    |
|                         |                                   | 5 浴室                       |                     |                       |                |           |    |
|                         |                                   | 6 冷蔵庫置場                    |                     |                       |                |           |    |
|                         |                                   | 7 洗濯機置場                    |                     |                       |                |           |    |
|                         |                                   | 8 緊急コール（通報装置）              |                     |                       |                |           |    |
|                         |                                   | 9 その他                      |                     |                       |                |           |    |
|                         | 上設問で「9その他」を<br>選択した者は<br>情報記入（文字） |                            |                     |                       |                |           |    |
| (2)代表的な住戸・居室Bの<br>広さと設備 | ②専用設備                             | 該当するものに<br>○を選択（複数回答）      | 1 キッチン              |                       | 必須             |           |    |
|                         |                                   |                            | 2 収納                |                       |                |           |    |
|                         |                                   |                            | 3 トイレ               |                       |                |           |    |
|                         |                                   |                            | 4 洗面所               |                       |                |           |    |
|                         |                                   |                            | 5 浴室                |                       |                |           |    |
| 6 冷蔵庫置場                 |                                   |                            |                     |                       |                |           |    |
| 7 洗濯機置場                 |                                   |                            |                     |                       |                |           |    |
| 8 緊急コール（通報装置）           |                                   |                            |                     |                       |                |           |    |
| 9 その他                   |                                   |                            |                     |                       |                |           |    |
|                         | 上設問で「9その他」を<br>選択した者は<br>情報記入（文字） |                            |                     |                       |                |           |    |

| 大々項目         | 大項目                              | 中項目                              | 小項目        | 記入欄                                            |          | 必須<br>/任意 |    |
|--------------|----------------------------------|----------------------------------|------------|------------------------------------------------|----------|-----------|----|
| IV 住戸・居室等の情報 | 2. 共用スペース等                       | (1) 共用スペースの種類                    | -          | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答)                         | 1 食堂     |           | 必須 |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 2 共同浴室   |           |    |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 3 相談室    |           |    |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 4 団楽スペース |           |    |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 5 その他    |           |    |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 6 該当なし   |           |    |
|              |                                  | 上記設問で「5 その他」を選択した者は<br>情報記入 (文字) |            |                                                |          |           |    |
|              |                                  | (2) エレベーター                       | -          | プルダウンから選択<br>(単一回答)                            |          |           | 必須 |
|              |                                  |                                  |            | 上記設問で「1 有」を選択した者は<br>EVの性能をプルダウンから選択<br>(単一回答) |          |           |    |
|              |                                  | (3) 併設施設                         | -          | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答)                         | 1 クリニック  |           | 必須 |
|              | 2 居宅介護支援事業所                      |                                  |            |                                                |          |           |    |
|              | 3 訪問介護ステーション                     |                                  |            |                                                |          |           |    |
|              | 4 訪問看護ステーション                     |                                  |            |                                                |          |           |    |
|              | 5 デイサービス                         |                                  |            |                                                |          |           |    |
|              | 6 コンビニ                           |                                  |            |                                                |          |           |    |
|              | 7 その他                            |                                  |            |                                                |          |           |    |
|              | 8 該当なし                           |                                  |            |                                                |          |           |    |
|              | 上記設問で「7 その他」を選択した者は<br>情報記入 (文字) |                                  |            |                                                |          |           |    |
|              | 3. 図面と写真                         | (1) 住戸・居室等平面図                    | 代表的な住戸・居室A | 画像添付                                           |          |           | 必須 |
|              |                                  |                                  | 代表的な住戸・居室A | 画像添付                                           |          |           |    |
| (2) 建物平面図    |                                  |                                  |            | 画像添付                                           |          |           | 必須 |
|              |                                  |                                  |            |                                                |          |           |    |
| (3) 写真       |                                  | ① 外観                             | 画像添付       |                                                |          | 必須        |    |
|              |                                  | ② 共用部                            | 画像添付       |                                                |          |           |    |
|              | ③ 住戸・居室                          | 画像添付                             |            |                                                |          |           |    |
| V 必要料金       |                                  |                                  |            | 別シートに記入<br>(基本フォーマットと共通)                       |          |           | 必須 |
| VII 日常生活スタイル | 1. 食事                            | (1) 居室のキッチン                      | -          | プルダウンから選択<br>(単一回答)                            |          |           | 必須 |
|              |                                  | (2) 共同食堂                         | -          | プルダウンから選択<br>(単一回答)                            |          |           | 必須 |
|              |                                  | (3) 提供する食事                       | -          | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答)                         | 1 朝食     |           | 必須 |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 2 昼食     |           |    |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 3 夕食     |           |    |
|              | (4) その他特記事項                      | -                                | 自由記載       |                                                |          | 任意        |    |
|              | 2. 入浴                            | (1) 居室内設備                        | -          | プルダウンから選択<br>(単一回答)                            |          |           | 必須 |
|              |                                  | (2) 共同浴室                         | -          | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答)                         | 1 個別浴室   |           | 必須 |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 2 大浴場    |           |    |
|              |                                  |                                  |            |                                                | 3 特殊浴槽   |           |    |
| 4 無          |                                  |                                  |            |                                                |          |           |    |
| (3) その他特記事項  | -                                | 自由記載                             |            |                                                | 任意       |           |    |

| 大々項目              | 大項目                             | 中項目                             | 小項目                             | 記入欄                                  |                     | 必須<br>/任意 |    |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------|----|
| VII 日常の生活<br>スタイル | 3.外出・訪問                         | (1)自宅の鍵の取り扱い                    | ①管理方法                           | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答)               | 1本人が管理する            | 必須        |    |
|                   |                                 |                                 |                                 | 2事業者が管理する                            |                     |           |    |
|                   |                                 |                                 |                                 | 3その他                                 |                     |           |    |
|                   |                                 |                                 | 上記設問で「3その他」を<br>選択した者は情報記入 (文字) |                                      |                     |           |    |
|                   |                                 | ②特記事項                           | 情報記入 (文字)                       |                                      | 必須                  |           |    |
|                   |                                 | (2)外出・外泊時の届出                    | ①外出時                            | プルダウンから選択<br>(単一回答)                  |                     | 必須        |    |
|                   |                                 |                                 |                                 | 上記設問で「3その他」を<br>選択した者は情報記入 (文字)      |                     |           |    |
|                   |                                 |                                 | ②外泊時                            | プルダウンから選択<br>(単一回答)                  |                     | 必須        |    |
|                   |                                 |                                 |                                 | 上記設問で「3その他」を<br>選択した者は情報記入 (文字)      |                     |           |    |
|                   |                                 |                                 | ③特記事項                           | 自由記載                                 |                     | 必須        |    |
|                   |                                 |                                 | (3)来訪者の訪問の手続き                   | ①訪問                                  | プルダウンから選択<br>(単一回答) |           | 必須 |
|                   |                                 | 上記設問で「3その他」を<br>選択した者は情報記入 (文字) |                                 |                                      |                     |           |    |
|                   | ②宿泊                             | プルダウンから選択<br>(単一回答)             |                                 |                                      | 必須                  |           |    |
|                   | 上記設問で「3その他」を<br>選択した者は情報記入 (文字) |                                 |                                 |                                      |                     |           |    |
| ③ゲスト用宿泊室の有無       | 情報記入 (文字)                       |                                 | 必須                              |                                      |                     |           |    |
| 4.その他アクティビティ      | -                               | -                               | 自由記載                            |                                      | 任意                  |           |    |
| VII 利用できる<br>サービス | 1.生活支援サービス                      | (1)見守り・相談                       | ①提供内容                           | 情報記入 (文字)                            |                     | 必須        |    |
|                   |                                 |                                 | ②費用負担                           | プルダウンから選択<br>(単一回答)                  |                     | 必須        |    |
|                   |                                 | (2)緊急時対応                        | ①提供内容                           | プルダウンから選択<br>(単一回答)                  |                     | 必須        |    |
|                   |                                 |                                 |                                 | 上記設問で「2外部対応」を<br>選択した者は<br>契約事業者名を記入 |                     |           |    |
|                   |                                 |                                 |                                 | 上記設問で「3その他」を<br>選択した者は対応仕方記入         |                     |           |    |
|                   |                                 |                                 | ②費用負担                           | プルダウンから選択<br>(単一回答)                  |                     | 必須        |    |
|                   |                                 | (3)生活代行                         | ①提供内容                           | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答)               | 1買い物代行              |           | 必須 |
|                   |                                 |                                 |                                 |                                      | 2病院付き添い             |           |    |
|                   |                                 |                                 |                                 |                                      | 3部屋清掃               |           |    |
|                   |                                 |                                 |                                 |                                      | 4洗濯                 |           |    |
|                   |                                 |                                 |                                 |                                      | 5その他                |           |    |
|                   |                                 |                                 |                                 |                                      | 6該当無                |           |    |
|                   |                                 |                                 | 上記設問で「5その他」を<br>選択した者は情報記入 (文字) |                                      |                     |           |    |
|                   |                                 |                                 | ②費用負担                           | プルダウンから選択<br>(単一回答)                  | 1買い物代行業の費用          |           | 必須 |
|                   |                                 | プルダウンから選択<br>(単一回答)             |                                 | 2病院付き添いの費用                           |                     |           |    |
|                   |                                 | プルダウンから選択<br>(単一回答)             |                                 | 3部屋清掃の費用                             |                     |           |    |
|                   |                                 | プルダウンから選択<br>(単一回答)             |                                 | 4洗濯の費用                               |                     |           |    |
|                   |                                 | プルダウンから選択<br>(単一回答)             |                                 | 5その他の費用                              |                     |           |    |
| (4)その他            | -                               | 自由記載                            |                                 | 必須                                   |                     |           |    |

| 大々項目                        | 大項目                         | 中項目                    | 小項目          | 記入欄                                               |                          | 必須<br>/任意 |    |  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------|---------------------------------------------------|--------------------------|-----------|----|--|
| VII 利用できるサービス               | 2.介護サービス                    | (1)介護保険適用サービス          | -            | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答)                            | 1事業主体が特定施設入居者生活介護サービスを提供 |           | 必須 |  |
|                             |                             |                        |              |                                                   | 2同一事業主体が同じ建物内からサービスを提供   |           |    |  |
|                             |                             |                        |              |                                                   | 3同一事業主体が近隣からサービスを提供      |           |    |  |
|                             |                             |                        |              |                                                   | 4入居者が必要に応じて外部サービスを利用     |           |    |  |
|                             |                             |                        |              | 上記設問で「2同一事業主体が同じ建物からサービスを提供」を選択した者は事業者名とサービス内容を記入 | 事業者名                     |           |    |  |
|                             |                             |                        |              |                                                   | サービス内容                   |           |    |  |
|                             |                             |                        |              | 上記設問で「3同一事業主体が近隣からサービスを提供」を選択した者は事業者名とサービス内容を記入   | 事業者名                     |           |    |  |
|                             |                             | サービス内容                 |              |                                                   |                          |           |    |  |
|                             |                             | (2)介護保険外のサービス          | ①施設内提供       | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答)                            | 1排泄介助                    |           | 必須 |  |
|                             |                             |                        |              |                                                   | 2身辺介助 (着替え等)             |           |    |  |
|                             |                             |                        |              |                                                   | 3外出支援                    |           |    |  |
|                             |                             |                        |              |                                                   | 4その他                     |           |    |  |
|                             |                             |                        |              |                                                   | 5該当無                     |           |    |  |
|                             |                             |                        |              | 上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入 (文字)                       |                          |           |    |  |
|                             |                             |                        | ②費用負担        | フルダウンから選択 (単一回答)                                  | 1排泄介助 の費用                |           |    |  |
|                             |                             |                        |              | フルダウンから選択 (単一回答)                                  | 2身辺介助 (着替え等) の費用         |           |    |  |
|                             |                             |                        |              | フルダウンから選択 (単一回答)                                  | 3外出支援の費用                 |           |    |  |
|                             | フルダウンから選択 (単一回答)            |                        |              | 4その他の費用                                           |                          |           |    |  |
|                             | 上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入 (文字) |                        |              |                                                   |                          |           |    |  |
|                             | ③外部提供                       | 該当するものに<br>○を選択 (複数回答) | 1排泄介助        |                                                   | 必須                       |           |    |  |
|                             |                             |                        | 2身辺介助 (着替え等) |                                                   |                          |           |    |  |
|                             |                             |                        | 3外出支援        |                                                   |                          |           |    |  |
|                             |                             |                        | 4その他         |                                                   |                          |           |    |  |
| 5該当無                        |                             |                        |              |                                                   |                          |           |    |  |
| 上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入 (文字) |                             |                        |              |                                                   |                          |           |    |  |
| ④費用負担                       | フルダウンから選択 (単一回答)            | 1排泄介助 の費用              |              |                                                   |                          |           |    |  |
|                             | フルダウンから選択 (単一回答)            | 2身辺介助 (着替え等) の費用       |              |                                                   |                          |           |    |  |
|                             | フルダウンから選択 (単一回答)            | 3外出支援の費用               |              |                                                   |                          |           |    |  |
|                             | フルダウンから選択 (単一回答)            | 4その他の費用                |              |                                                   |                          |           |    |  |
| 3.医療サービス                    | (1)協力医療機関                   | ①名称                    | 情報記入 (文字)    |                                                   |                          | 必須        |    |  |
|                             |                             | ②診療科目                  | 情報記入 (文字)    |                                                   |                          |           |    |  |
|                             | (2)その他特記事項                  | -                      | 情報記入 (文字)    |                                                   |                          | 任意        |    |  |

| 大々項目                       | 大項目             | 中項目            | 小項目             | 記入欄                 |                             |     | 必須/任意 |
|----------------------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|-----|-------|
| VIII 運営体制                  | 1.職員配置          | (1)日中の配置       | ①有料老人ホーム        | 情報記入（数値）            |                             | 人   | 必須    |
|                            |                 |                | ②サービス付き高齢者向け住宅  | 情報記入（数値）            |                             | 人   |       |
|                            |                 | (2)夜間配置        | ①最少人数           | 情報記入（数値）            |                             | 人   | 必須    |
|                            |                 |                | ②平均人数           | 情報記入（数値）            |                             | 人   |       |
|                            |                 |                |                 | 上記人数の内介護職・看護職の人数を記入 | 内、介護職                       | 人   |       |
|                            |                 |                |                 | 内、看護職               | 人                           |     |       |
|                            | 2.職種・資格等        | (1)基本配置の職種     | ①有料老人ホーム        | 自由記載                |                             |     | 必須    |
|                            |                 |                | ②サービス付き高齢者向け住宅  | 自由記載                |                             |     |       |
|                            |                 | (2)職員の資格と人数    | ①介護福祉士          | 情報記入（数値）            |                             | 人   | 必須    |
|                            |                 |                | ②ホームヘルパー2級      | 情報記入（数値）            |                             | 人   |       |
|                            |                 |                | ③理学療法士          | 情報記入（数値）            |                             | 人   |       |
|                            |                 |                | ④作業療法士          | 情報記入（数値）            |                             | 人   |       |
|                            |                 |                | ⑤その他            | その他の職種名を記入          |                             |     |       |
|                            | 3.マネージャーのプロフィール | -              | -               | 自由記載                |                             |     | 任意    |
|                            | IX 重度化した場合等の対応  | 1.重度化した場合の対応   | (1)長期入院時        | -                   | 自由記載                        |     |       |
| (2)心身機能変化時                 |                 |                | -               | 該当するものに○を選択（複数回答）   | 1現在の住戸・居室での居住継続が可能          |     | 必須    |
|                            |                 |                |                 |                     | 2一定の条件のもとに住戸・居室の解約を求めることがある |     |       |
|                            |                 |                |                 |                     | 3状況に応じて個別に相談する              |     |       |
|                            |                 |                |                 |                     | 4その他                        |     |       |
| 上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入（文字） |                 |                |                 |                     |                             |     |       |
| 2.看取りへの対応                  |                 | (1)看取り対応       |                 | フルダウソから選択（単一回答）     |                             |     | 必須    |
|                            | (2)経験の有無        |                | フルダウソから選択（単一回答） |                     |                             | 必須  |       |
|                            | (3)その他          |                | 自由記載            |                     |                             | 任意  |       |
| X 顧客満足度向上への対応              | 1.体験入居・見学       | (1)体験入居        |                 | フルダウソから選択（単一回答）     |                             |     | 任意    |
|                            |                 | (2)入居期間        |                 | 情報記入（数値）            |                             | 日   | 任意    |
|                            |                 | (3)必要費用        |                 | 情報記入（数値）            |                             | 円   | 任意    |
|                            | 2.運営懇談会等の取り組み   | (1)運営懇談会等の開催頻度 |                 | 情報記入（数値）            |                             | 回/年 | 任意    |
|                            |                 | (2)入居者要望への対応   |                 | 自由記載                |                             |     | 任意    |
|                            | 3.苦情対応          | -              |                 | 自由記載                |                             |     | 任意    |
|                            | 4.防災対策          | -              |                 | 自由記載                |                             |     | 任意    |



| 大々項目            | 大項目       | 中項目     | 小項目    | 記入欄      |    |  |    | 必須<br>/任意 |
|-----------------|-----------|---------|--------|----------|----|--|----|-----------|
| XI リアルタイム<br>情報 | 1.入居者属性   | 1)年齢構成  | ①最低年齢  | 情報記入（数値） |    |  | 才  | 任意        |
|                 |           |         | ②最高年齢  | 情報記入（数値） |    |  | 才  | 任意        |
|                 |           |         | ③平均年齢  | 情報記入（数値） | 平均 |  | 才  | 任意        |
|                 |           | 2)男女構成  | ①男性    | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           |         | ②女性    | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           | (3)世帯   | ①単身    | 情報記入（数値） |    |  | 世帯 | 任意        |
|                 |           |         | ②夫婦等2人 | 情報記入（数値） |    |  | 世帯 | 任意        |
|                 |           | (4)要介護度 | ①自立    | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           |         | ②要支援1  | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           |         | ③要支援2  | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           |         | ④要介護1  | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           |         | ⑤要介護2  | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           |         | ⑥要介護3  | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           |         | ⑦要介護4  | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 |           |         | ⑧要介護5  | 情報記入（数値） |    |  | 人  | 任意        |
|                 | 2.空き住戸・空室 |         |        | 情報記入（数値） |    |  | 戸  | 任意        |

## 第3章 事業者向けガイドブック

---

共通フォーマットに住宅・施設運営事業者に情報を正確に入力してもらうため、事業者向けガイドブック（入力のための解説書）を作成した。大々項目毎に内容と入力の留意事項を解説した。

## I 基本情報

### ●目的

「I 基本情報」は、住まいの概要と、立地条件や周辺環境など、高齢者やその家族（以下「利用者」という）が住まいを探す際に重視する内容を項目に設定しました。

### ●入力の留意事項

「I 基本情報」では、「概要」「交通の便」「周辺施設」について記入してください。

「(7)構造」では、プルダウンメニューを設定しています。メニュー部分にマウスマウスカーソルを合わせてボタンをクリックすると、「構造」の選択項目の一覧が表示されます。該当する項目をクリックし選択してください。



プルダウンから選択（単一回答）

上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入（文字）

項目毎に文字情報、数値情報を記入してください。  
文字・数字を記入する箇所を薄赤色にしますので、薄赤色部分に情報を入力してください。

| 大々項目   | 大項目        | 中項目        | 小項目          | 記入欄                        |               |    | 必須/任意 |    |
|--------|------------|------------|--------------|----------------------------|---------------|----|-------|----|
| I 基本情報 | 1.概要       | (1)名称      | -            | 情報記入（文字）                   |               |    | 必須    |    |
|        |            | (2)所在地     | -            | 情報記入（文字）                   |               |    | 必須    |    |
|        |            | (3)建物階数    | -            | 情報記入（数値）                   | 地上            | 階  | 必須    |    |
|        |            |            |              | 情報記入（数値）                   | 地下            | 階  |       |    |
|        |            | (4)総戸数     | -            | 情報記入（数値）                   |               | 戸  | 必須    |    |
|        |            | (5)竣工年次    | -            | 情報記入（数値）                   | 西暦            | 年  | 必須    |    |
|        |            | (6)開設年次    | -            | 情報記入（数値）                   | 西暦            | 年  | 必須    |    |
|        | 2.交通の便     | (7)構造      | -            | プルダウンから選択（単一回答）            |               |    | 必須    |    |
|        |            |            |              | 上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入（文字） |               |    | 必須    |    |
|        |            | (1)最寄り駅    | ① 路線名        | 情報記入（文字）                   |               | 線  | 必須    |    |
|        |            |            |              | ② 駅名                       | 情報記入（文字）      |    | 駅     | 必須 |
|        |            | (2)バス利用の有無 | -            | プルダウンから選択（単一回答）            |               |    | 必須    |    |
|        |            |            |              | 上記設問で「1有」を選択した者は情報記入（数値）   | a 所用時間        |    | 分     | 必須 |
|        |            |            |              |                            | b バス停からの距離    |    | m     | 必須 |
|        |            |            |              |                            | c バス停からの時間 徒歩 |    | 分     | 必須 |
|        |            |            |              | 上記設問で「2無」を選択した者は情報記入（数値）   | a 駅からの距離      |    | m     | 必須 |
|        |            |            |              |                            | b 駅からの時間      |    | 分     | 必須 |
|        | (3)その他特記事項 | -          | 自由記載         |                            |               | 任意 |       |    |
| 3.周辺施設 | -          | -          | 地図情報システムとの連携 | 1.概要(2)所在地より周辺情報表示         |               | 必須 |       |    |

「2.交通の便」の「(3)その他特記事項」には、自由に事業者がアピールしたい内容を記入してください。

例えば

- \* 最寄り駅から本住宅・施設までシャトルバスが運行している。
- \* (複数路線の最寄りの駅からのアクセス情報)
- 線▲▲駅からも徒歩■分で来られます等

「3 周辺施設」は地図情報（例えば、グーグルマップ、厚生労働省介護サービス情報公表システム等）と提携し、視覚的に表示することを想定しています。

## II 事業主体等と入居条件

### ●目的

「II 事業主体等と入居条件」は、事業者の概要、入居要件など、利用者が住まいを探す際に留意すべき内容を項目に設定しました。

### ●入力の留意事項

「II 事業主体等と入居条件」は、「事業主体」「入居要件」「契約条件」「その他特記事項」について記入してください。

「(3)土地・建物の所有関係」では、プルダウンメニューから選択してください。

プルダウンから選択  
(単一回答)
 

1 自己所有  
2 賃貸借

住宅施設事業者とサービス提供事業者が異なる場合、各事業者の情報を記入してください。事業者が同一の場合は各欄に同じ事業者の情報を記入してください。

| 大々項目         | 大項目       | 中項目           | 小項目        | 記入欄                                             | 必須/任意                                                                                           |
|--------------|-----------|---------------|------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II 事業主体と入居条件 | 1 事業主体    | (1)事業主体       | ①名称        | 情報記入（文字）                                        | 必須                                                                                              |
|              |           |               | ②電話番号      | 情報記入（数値）                                        |                                                                                                 |
|              |           |               | ③ホームページの有無 | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             |                                                                                                 |
|              |           |               |            | HPアドレス記入                                        |                                                                                                 |
|              |           | (2)サービス提供主体   | ①名称        | 情報記入（文字）                                        | 必須                                                                                              |
|              |           |               | ②電話番号      | 情報記入（数値）                                        |                                                                                                 |
|              |           |               | ③ホームページの有無 | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             |                                                                                                 |
|              |           |               |            | HPアドレス記入                                        |                                                                                                 |
|              |           | (3)土地・建物の所有関係 | ①土地        | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             | 必須                                                                                              |
|              |           |               | ②建物        | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             |                                                                                                 |
|              |           | (4)財務情報の公開    |            | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             | 必須                                                                                              |
|              |           |               |            | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             |                                                                                                 |
|              | 2 入居要件    | (1)年齢         | ①年齢制限      | 情報記入（数値）                                        | 必須                                                                                              |
|              |           |               | ②その他の条件    | 自由記載                                            |                                                                                                 |
|              |           | (2)身元保証人      |            | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             |                                                                                                 |
|              |           | (3)身体状況       |            | 該当するものに○を選択（複数回答）<br><br>上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入 | プルダウンメニュー「1 終身建物賃貸借契約 2 普通建物賃貸借契約 3 終身利用契約 4 利用契約」から選択してください。                                   |
|              |           |               |            | 1 自立                                            |                                                                                                 |
|              |           |               |            | 2 要支援                                           |                                                                                                 |
|              |           |               |            | 3 要介護                                           |                                                                                                 |
|              |           |               |            | 4 その他                                           |                                                                                                 |
|              |           | (4)認知症の受け入れ   |            | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             |                                                                                                 |
|              |           | (5)その他補足事項    |            | 自由記載                                            |                                                                                                 |
|              | 3 契約条件    | (1)契約の種類      |            | プルダウンから選択<br>(単一回答)                             | 必須                                                                                              |
|              | 4.その他特記事項 |               |            | 自由記載                                            | 「②その他の条件」では入居者の年齢制限を補足する事業者の考えを記入してください。<br>例えば、<br>＊年齢制限は 65 歳以上とするが、介護3以上の場合は 60 歳以上も入居可能です。等 |

「(3)身体状況」では、入居可能な身体状況について該当する項目にプルダウンメニューから○を選択してください。「4.その他」を選択する場合は具体的な内容を記述してください。

「4.その他特記事項」は自由に記載してください。  
例えば、  
＊単身・夫婦世帯の入居も可能  
＊要介護認定はされてないが、虚弱高齢者の受け入れも可能。要相談。等

**【記入例】**

|       |   |
|-------|---|
| 1 自立  |   |
| 2 要支援 | ○ |
| 3 要介護 | ○ |
| 4 その他 |   |

要介護認定はされてないが、虚弱高齢者の受け入れも可能。要相談。

### III 運営理念・施設コンセプト

#### ●目的

「III運営理念・施設コンセプト」は、当該住宅・施設の性格を表します。利用者が「事業者の考え方・理念」を把握できる内容を項目に設定しました。

#### ●入力の留意事項

事業者が住宅・施設で主に対象とする入居者属性（健康状態＝自立、虚弱自立、要支援・要介護など）、事業者が入居者に提供する居住・生活空間やサービスで気を付けている内容など、事業者にとって利用者に対してアピールする情報、利用者にとって住宅・施設の特徴が把握できる内容を記載してください。

| 大々項目             | 大項目          | 中項目 | 小項目 | 記入欄      |  | 必須<br>/任意 |
|------------------|--------------|-----|-----|----------|--|-----------|
| III 運営理念・施設コンセプト | 1.運営理念・コンセプト | -   | -   | 情報記入（文字） |  | 必須        |



#### 【記入例】

当住宅は主に健常の入居者を対象にしています。（要介護の入居者を対象とする住宅は、同グループが運営する施設が近傍に立地します。将来の住み替えも可能です。）

#### ●ご自身にあった生活スタイルを楽しむことを第一に考えます

当住宅では食事や余暇の時間も入居者の生活スタイルに合わせて対応することに留意しています。

食事は各部屋にキッチンがあり、ご自身で調理できますが、住宅内には共同食堂もあり、要望により、弊社と提携する(株)●

●が調理し、食事を提供します。健康状態や好みに応じてメニューも複数用意しております。

...

## IV 住戸・居室等の情報

### ●目的

「IV住戸・居室等の情報」は、住宅・施設の生活や居住空間の質が明確に伝わる内容を項目に設定しました。

### ●入力の留意事項

「1.住戸・居室等」は、代表的な住戸タイプの情報を記入し、同じ建物内にバリエーションがある場合は、2タイプまで記入してください。

| 大々項目                        | 大項目       | 中項目                  | 小項目                         | 記入欄                |                | 必須/任意 |    |
|-----------------------------|-----------|----------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|-------|----|
| IV 住戸・居室等の情報                | 1. 住戸・居室等 | (1) 代表的な住戸・居室Aの広さと設備 | ① 広さ                        | 情報記入 (数値)          | m <sup>2</sup> | 必須    |    |
|                             |           |                      | ② 専用設備                      | 該当するものに○を選択 (複数回答) | 1 キッチン         |       | 必須 |
|                             |           |                      |                             |                    | 2 収納           |       |    |
|                             |           |                      |                             |                    | 3 トイレ          |       |    |
|                             |           |                      |                             |                    | 4 洗面所          |       |    |
|                             |           |                      |                             |                    | 5 浴室           |       |    |
|                             |           |                      |                             |                    | 6 冷蔵庫置場        |       |    |
|                             |           |                      |                             |                    | 7 洗濯機置場        |       |    |
|                             |           |                      |                             |                    | 8 緊急コール (通報装置) |       |    |
|                             |           |                      |                             |                    | 9 その他          |       |    |
| 上設間で「9 その他」を選択した者は情報記入 (文字) |           |                      |                             |                    |                |       |    |
| (2) 代表的な住戸・居室Bの広さと設備        | ② 専用設備    | 該当するものに○を選択 (複数回答)   | 1 キッチン                      |                    | 必須             |       |    |
|                             |           |                      | 2 収納                        |                    |                |       |    |
|                             |           |                      | 3 トイレ                       |                    |                |       |    |
|                             |           |                      | 4 洗面所                       |                    |                |       |    |
|                             |           |                      | 5 浴室                        |                    |                |       |    |
|                             |           |                      | 6 冷蔵庫置場                     |                    |                |       |    |
|                             |           |                      | 7 洗濯機置場                     |                    |                |       |    |
|                             |           |                      | 8 緊急コール (通報装置)              |                    |                |       |    |
|                             |           |                      | 9 その他                       |                    |                |       |    |
|                             |           |                      | 上設間で「9 その他」を選択した者は情報記入 (文字) |                    |                |       |    |

「②専用設備」は該当する欄のプルダウンメニューから○を選択してください。  
「9.その他」に○を選択した者は具体的な内容を記述してください。

【記入例】代表的な住戸・居室 A

|                         |                     |    |
|-------------------------|---------------------|----|
|                         | 19.5 m <sup>2</sup> | 必須 |
| 1 キッチン                  |                     | 必須 |
| 2 収納                    | ○                   |    |
| 3 トイレ                   | ○                   |    |
| 4 洗面所                   | ○                   |    |
| 5 浴室                    |                     |    |
| 6 冷蔵庫置場                 | ○                   |    |
| 7 洗濯機置場                 |                     |    |
| 8 緊急コール (通報装置)          | ○                   |    |
| 9 その他                   | ○                   |    |
| 車いす置き場あり<br>床はクッション材を使用 |                     |    |

【記入例】代表的な住戸・居室 B

|                 |                     |    |
|-----------------|---------------------|----|
|                 | 36.9 m <sup>2</sup> | 必須 |
| 1 キッチン          | ○                   | 必須 |
| 2 収納            | ○                   |    |
| 3 トイレ           | ○                   |    |
| 4 洗面所           | ○                   |    |
| 5 浴室            | ○                   |    |
| 6 冷蔵庫置場         | ○                   |    |
| 7 洗濯機置場         | ○                   |    |
| 8 緊急コール (通報装置)  | ○                   |    |
| 9 その他           | ○                   |    |
| 玄関、寝室にクローゼットがある |                     |    |

「(1)共用スペースの種類」「(3)併設施設」は該当する欄のプルダウンメニューから○を選択してください。「その他」に○を選択した者は具体的な内容を記述してください。  
併設施設は、テナントを含め記入してください。また、消費者が利用しない施設（同一建物の1階に保育園がある場合等）を含め記入してください。

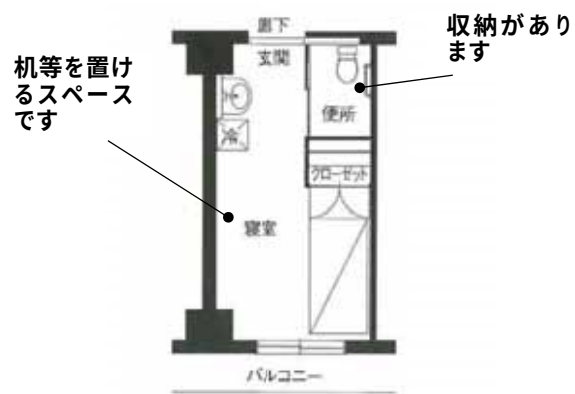
「(2)エレベーター」はプルダウンメニューから「1.有、2.無」を選択し、「1.有」を選択した者はエレベーターの性能をプルダウンメニューから選択してください。

|                                                |                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| プルダウンから選択<br>(単一回答)                            | 1有                          |
| 上記設問で「1.有」を選択した者は<br>EVの性能をプルダウンから選択<br>(単一回答) | a車いす対応<br>bストレッチャー対応<br>c一般 |

| 大々項目         | 大項目        | 中項目           | 小項目           | 記入欄                         | 必須/任意                                                  |                                         |                                                                                                 |    |
|--------------|------------|---------------|---------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| IV 住戸・居室等の情報 | 2. 共用スペース等 | (1) 共用スペースの種類 | -             | 該当するものに○を選択 (複数回答)          | 1 食堂<br>2 共同浴室<br>3 相談室<br>4 団楽スペース<br>5 その他<br>6 該当なし | 必須                                      |                                                                                                 |    |
|              |            |               |               | 上記設問で「5その他」を選択した者は情報記入 (文字) |                                                        |                                         |                                                                                                 |    |
|              |            |               |               | (2) エレベーター                  | -                                                      | プルダウンから選択 (単一回答)                        | 7 その他<br>8 該当なし                                                                                 | 必須 |
|              |            |               |               |                             |                                                        | 上記設問で「1.有」を選択した者はEVの性能をプルダウンから選択 (単一回答) |                                                                                                 |    |
|              |            |               |               |                             |                                                        | 該当するものに○を選択 (複数回答)                      | 1 クリニック<br>2 居宅介護支援事業所<br>3 訪問介護ステーション<br>4 訪問看護ステーション<br>5 デイサービス<br>6 コンビニ<br>7 その他<br>8 該当なし | 必須 |
|              |            |               |               | (3) 併設施設                    | -                                                      | 上記設問で「7その他」を選択した者は情報記入 (文字)             |                                                                                                 |    |
|              |            |               |               |                             |                                                        |                                         |                                                                                                 |    |
|              |            |               |               |                             |                                                        |                                         |                                                                                                 |    |
|              |            | 3. 図面と写真      | (1) 住戸・居室等平面図 | 代表的な住戸・居室A                  | 画像添付                                                   |                                         | 必須                                                                                              |    |
|              | 代表的な住戸・居室A |               |               | 画像添付                        |                                                        |                                         |                                                                                                 |    |
|              | (2) 建物平面図  |               |               | 画像添付                        |                                                        | 必須                                      |                                                                                                 |    |
|              |            |               | (3) 写真        | ① 外観                        | 画像添付                                                   |                                         | 必須                                                                                              |    |
| ② 共用部        |            |               |               | 画像添付                        |                                                        |                                         |                                                                                                 |    |
| ③ 住戸・居室      |            |               |               | 画像添付                        |                                                        |                                         |                                                                                                 |    |

図面は、住戸・居室平面図は、間取りだけでなく、設備や収納などの位置や性能がわかる情報等、図面にふき出しを入れる等必要に応じて工夫してください。図面情報を補完するために、各住宅の雰囲気わかる写真を掲載してください。建物平面図は、主要階の図面を掲載してください。建物全体の共用スペースの位置、建物入口やスタッフが常駐するスペース、住戸・居室との位置関係やアクセスの動線がわかる図面が必要です。（次頁参照）

代表的な住戸・居室 A 平面図



代表的な住戸・居室 B 平面図



建物平面図

写真: 食堂



写真: 団楽スペース





## V 必要料金

### ●目的

「V 必要料金」は、有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅等、住まいの違いに関係なく、利用者が必要料金を比較できるように必要料金表を設定しました。

### ●入力の留意事項

住宅・施設によっては、利用者の支払い方法は様々な設定がありますが、ここでは2通りの代表的な支払い方である「前払金の支払いを選択する場合（入居時に利用者がまとまった前払金を支払い、家賃等の月々の支出額を極力抑えた支払い方法をとる場合）」と「月払いのみの場合（入居時に利用者が前払金を納めず、家賃等の月払いの方法をとる場合）」について必要料金表を設定しました。事業者は該当する支払い方法を選択して記入してください。両方の支払い方法を選択できる場合は両方について表に記入してください。

また入力する料金は、「IV住戸・居室」で示した「代表的な住戸・居室 A」と「代表的な住戸・居室 B」2タイプの金額を記入してください。

入力は「必要料金表」の内訳欄から記入してください。その結果が「合計欄」に自動的に反映されます。

### ■内訳欄

| ア) 前払金の支払いを選択する場合   |                    |                    |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>に支払う費用 |      | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 |      | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |   |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|------|-----------------------|------|-------------------|---|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金               |                    |                          | 円    |                       |      | I)                | 円 |
|                     |                    | ②敷金                |                    |                          | 円    |                       |      | II)               | 円 |
|                     |                    | ③その他               | ( )                |                          | 円    |                       |      | III)              | 円 |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金               |                    |                          | 円    |                       |      | IV)               | 円 |
|                     |                    | ①家賃                |                    |                          | 円    |                       |      | I)                | 円 |
|                     |                    | ②共益費               |                    |                          | 円    |                       |      | ロ)                | 円 |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ③水光熱費              |                    |                          | 実費 円 |                       | 実費 円 | 実費 ハ)             | 円 |
|                     |                    | ①介護保険<br>内 (1割負担)  | 介護費用               |                          | 円    |                       | 円    | ニ)                | 円 |
|                     |                    |                    | 介護費用               |                          | 円    |                       | 円    | ホ)                | 円 |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費) | 介護費用以外の生活<br>サービス費 |                          | 円    |                       | 円    | ヘ)                | 円 |
|                     |                    |                    | 食費                 |                          | 円    |                       | 円    | ト)                | 円 |
|                     |                    |                    | その他                |                          | 円    |                       | 円    | チ)                | 円 |

| イ) 月払いのみの場合         |                    |                    |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>に支払う費用 |      | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 |      | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |   |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|------|-----------------------|------|-------------------|---|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金               |                    |                          | 円    |                       |      |                   |   |
|                     |                    | ②敷金                |                    |                          | 円    |                       |      |                   |   |
|                     |                    | ③その他               | ( )                |                          | 円    |                       |      |                   |   |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金               |                    |                          | 円    |                       |      |                   |   |
|                     |                    | ①家賃                |                    |                          | 円    |                       |      |                   |   |
|                     |                    | ②共益費               |                    |                          | 円    |                       |      |                   |   |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ③水光熱費              |                    |                          | 実費 円 |                       | 実費 円 | 実費 は)             | 円 |
|                     |                    | ①介護保険<br>内 (1割負担)  | 介護費用               |                          | 円    |                       | 円    | に)                | 円 |
|                     |                    |                    | 介護費用               |                          | 円    |                       | 円    | ほ)                | 円 |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費) | 介護費用以外の生活<br>サービス費 |                          | 円    |                       | 円    | へ)                | 円 |
|                     |                    |                    | 食費                 |                          | 円    |                       | 円    | と)                | 円 |
|                     |                    |                    | その他                |                          | 円    |                       | 円    | ち)                | 円 |

以下、サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホーム別に記入の仕方を示します。

[サービス付き高齢者向け住宅の場合]

入居時に「敷金」及び「前払金」を支払う場合、「ア」前払いの支払いを選択する場合」の必要料金表に記入してください。「敷金」の受領がない場合は、「イ」月払いのみの場合」の必要料金表に金額を記入してください。前払い金方式と月払い方式の両方の支払い方を利用者が選べる場合、事業者は両方の必要料金表を記入してください。

その他の留意点等は次の表を参照して、記入してください。

| ア) 前払金の支払いを選択する場合                                                                           |                    |                                                                                     |                    | 「前払い金」「敷金」を選択し、記入してください。                                   |                                    | 「家賃」「共益費」を記入してください。 |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------|------|------|
|                                                                                             |                    |                                                                                     |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>に支払う費用                                   | 2.入居者が外部事業者<br>に支払う費用              | 3.入居者が支払う費用総額       |      |      |
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用                                                                         | (1)居住にかかる費用        | ①前払金                                                                                |                    | 円                                                          | 見守り相談・生活支援<br>サービス費用を記入し<br>てください。 |                     |      |      |
|                                                                                             |                    | ②敷金                                                                                 |                    | 円                                                          |                                    |                     |      |      |
|                                                                                             | ③その他 ( )           |                                                                                     | 円                  |                                                            |                                    |                     |      |      |
|                                                                                             | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金                                                                                |                    | 円                                                          |                                    |                     |      |      |
| 2.<br>月々支払う費用                                                                               | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃                                                                                 |                    | 円                                                          |                                    |                     |      |      |
|                                                                                             |                    | ②共益費                                                                                |                    | 円                                                          |                                    |                     |      |      |
|                                                                                             |                    | ③水光熱費                                                                               |                    | 円                                                          | 実費 円                               | 実費 円                | 実費 円 |      |
|                                                                                             | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担)                                                                   | 介護費用               |                                                            | 円                                  |                     |      | イ) 円 |
|                                                                                             |                    |                                                                                     | 介護費用               |                                                            | 円                                  |                     |      | ロ) 円 |
|                                                                                             |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費)                                                                  | 介護費用以外の生活<br>サービス費 |                                                            | 円                                  |                     |      | ニ) 円 |
|                                                                                             |                    |                                                                                     | 食費                 |                                                            | 円                                  |                     |      | ホ) 円 |
|                                                                                             |                    |                                                                                     |                    |                                                            | 円                                  |                     |      | ヘ) 円 |
|                                                                                             |                    |                                                                                     |                    |                                                            | 円                                  |                     |      | ト) 円 |
|                                                                                             |                    |                                                                                     | その他                |                                                            | 円                                  |                     |      | チ) 円 |
| 介護保険とは別に事業者<br>に支払うサービス費用に「 <b>介護費用</b> 」が<br>含まれる場合は、「 <b>介護保険内・<br/>外</b> 」の内訳を書き分けてください。 |                    | 「 <b>食費</b> 」がある場合、記入してください。外部<br>事業者<br>に委託している場合、「 <b>2.外部事業者</b><br>」の欄に記入して下さい。 |                    | 介護サービス費用は外部事業者が居<br>宅介護サービスとして提供し、金額を<br>示せない場合は空欄にしてください。 |                                    |                     |      |      |

| イ) 月払いのみの場合         |                    |                    |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>に支払う費用 | 2.入居者が外部事業者<br>に支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総額 |      |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------|---------------|------|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金               |                    |                          |                       |               |      |
|                     |                    | ②敷金                |                    | 円                        |                       | ニ) 円          |      |
|                     | ③その他 ( )           |                    | 円                  |                          | 三) 円                  |               |      |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金               |                    | 円                        |                       |               |      |
| 2.<br>月々支払う費用       | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃                |                    | 円                        |                       | イ) 円          |      |
|                     |                    | ②共益費               |                    | 円                        |                       | ろ) 円          |      |
|                     |                    | ③水光熱費              |                    | 円                        | 実費 円                  | 実費 円          | 実費 円 |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担)  | 介護費用               |                          | 円                     | 円             | に) 円 |
|                     |                    |                    | 介護費用               |                          | 円                     | 円             | ほ) 円 |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費) | 介護費用以外の生活<br>サービス費 |                          | 円                     | 円             | へ) 円 |
|                     |                    |                    | 食費                 |                          | 円                     | 円             | と) 円 |
|                     |                    |                    |                    |                          | 円                     | 円             | ち) 円 |
|                     |                    |                    |                    |                          | 円                     | 円             |      |
|                     |                    |                    | その他                |                          | 円                     | 円             |      |

[有料老人ホームの場合]

有料老人ホームの支払い方式は「前払金方式」、「月払い方式」、「選択方式」のいずれかだと考えられます。「前払い方式」をとる場合は「ア）前払いの支払いを選択する場合」、「月払い方式」をとる場合（入居時に敷金を受領する場合を含む）は「イ）月払いのみの場合」の必要料金表に記入してください。その他の留意点等は次の表を参照して、記入してください。

**「前払い金」「敷金」を選択し、記入してください。居住とサービスを書き分けてください。**

**月払いの支払いを記入してください。**

| ア) 前払金の支払いを選択する場合   |                    |               |                   | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>者に支払う費用  | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |      |
|---------------------|--------------------|---------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|------|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金          |                   | 円                          |                       | ⅰ) 円              |      |
|                     |                    | ②敷金           |                   | 円                          |                       | ⅱ) 円              |      |
|                     |                    | ③その他 ( )      |                   | 円                          |                       | ⅲ) 円              |      |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金          |                   | 円                          |                       | ⅳ) 円              |      |
|                     |                    | ①家賃           |                   | 円                          |                       | ⅴ) 円              |      |
|                     |                    | ②共益費          |                   | 円                          |                       | ⅵ) 円              |      |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ③水光熱費         |                   | 実費 円                       | 実費 円                  | 実費 ⅶ) 円           |      |
|                     |                    | (2)サービスにかかる費用 | ①介護保険<br>内 (1割負担) | 介護費用                       | 円                     | 円                 | ⅷ) 円 |
|                     |                    |               |                   | 介護費用<br>介護費用以外の生活<br>サービス費 | 円                     | 円                 | ⅸ) 円 |
|                     | ②介護<br>保険外<br>(自費) |               | 食費                | 円                          | 円                     | ⅹ) 円              |      |
|                     |                    |               | その他               | 円                          | 円                     | ⅺ) 円              |      |

**有料老人ホーム事業者とサービス付き高齢者向け住宅事業者が共通利用するため、有料老人ホームに特徴的な料金「管理費」は、「共益費」と「人件費」に分けて費用を整理し、各々「②共益費」と「②介護保険外（介護費用以外の生活サービス費）」に入力してください。**

**「食費」がある場合記入してください。外部事業者に委託している場合、「2.外部事業者」の欄に記入して下さい。**

**介護サービス費を記入してください。特定施設事業所の場合、入居者が「要介護3」の場合の費用を記入し、外部事業者が居宅介護サービスとして提供し、金額を示せない場合は空欄にしてください。**

| イ) 月払いのみの場合         |                    |               |                   | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>者に支払う費用  | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |      |
|---------------------|--------------------|---------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|------|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金          |                   |                            |                       |                   |      |
|                     |                    | ②敷金           |                   | 円                          |                       | ⅰ) 円              |      |
|                     |                    | ③その他 ( )      |                   | 円                          |                       | ⅱ) 円              |      |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金          |                   | 円                          |                       |                   |      |
|                     |                    | ①家賃           |                   | 円                          |                       | ⅲ) 円              |      |
|                     |                    | ②共益費          |                   | 円                          |                       | ⅳ) 円              |      |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ③水光熱費         |                   | 実費 円                       | 実費 円                  | 実費 ⅴ) 円           |      |
|                     |                    | (2)サービスにかかる費用 | ①介護保険<br>内 (1割負担) | 介護費用                       | 円                     | 円                 | ⅵ) 円 |
|                     |                    |               |                   | 介護費用<br>介護費用以外の生活<br>サービス費 | 円                     | 円                 | ⅶ) 円 |
|                     | ②介護<br>保険外<br>(自費) |               | 食費                | 円                          | 円                     | ⅷ) 円              |      |
|                     |                    |               | その他               | 円                          | 円                     | ⅸ) 円              |      |

必要料金表の「内訳」を入力すると、合計欄に「1.入居時に支払う費用」「2.月々支払う費用」の合計が自動的に試算されます。

また、これら費用に「食費」が「含まれている/含まれていない」の情報、「介護保険内の介護費」は「出来高払い/一括払い」の情報について、利用者がわかるように合計欄の下にこれらの情報がわかる表示項目を設けていますので、事業者は該当箇所をチェックしてください。

## ■合計欄

各合計額が自動的に計算されます。

|                          |       | ア) 前払金の支払いを選択する場合 | イ) 月払いのみの場合 |
|--------------------------|-------|-------------------|-------------|
| 1.入居時に支払う費用              | ①前払金  | ● 円               |             |
|                          | ②敷金   | 円                 | ● 円         |
|                          | ③その他  | 円                 | 円           |
| 2.月々支払う費用*1,2            |       | 円                 | 円           |
| *1 食費                    | 含む    | 計上                |             |
|                          | 含まない  | 未計上               |             |
| *2 介護保険内(1割負担)<br>サービス費用 | 一括払い  | 要介護3の費用を計上        |             |
|                          | 出来高払い | 未計上               | ●           |

食費、介護保険内サービス費用の扱いについて該当する内容をプルダウンで選択してください。

[参考] 必要料金表に具体の住宅・施設情報を記入した例

[サービス付き高齢者向け住宅の事例をサンプルに入力]

■合計欄

前払い金を納める方法がないため1通りのみ記入

|                      |       | ア) 前払金の支払いを選択する場合 | イ) 月払いのみの場合 |
|----------------------|-------|-------------------|-------------|
| 1.入居時に支払う費用          | ①前払金  | － 円               |             |
|                      | ②敷金   | － 円               | 186,000 円   |
|                      | ③その他  | － 円               | － 円         |
| 2.月々支払う費用*1,2        |       | － 円               | 171,250 円   |
| *1 食費                | 含む    | 計上                | ○           |
|                      | 含まない  | 未計上               |             |
| *2 介護保険内(1割負担)サービス費用 | 一括払い  | 要介護3の費用を計上        |             |
|                      | 出来高払い | 未計上               | ○           |

■内訳

| ア) 前払金の支払いを選択する場合   |                    |                    |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>者に支払う費用 | 2.入居者が外部事業者<br>者に支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金               |                    | - 円                       |                        | - 円               |
|                     |                    | ②敷金                |                    | - 円                       |                        | - 円               |
|                     |                    | ③その他               | ( )                | - 円                       |                        | - 円               |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金               |                    | - 円                       |                        | - 円               |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃                |                    | - 円                       |                        | - 円               |
|                     |                    | ②共益費               |                    | - 円                       |                        | - 円               |
|                     |                    | ③水光熱費              |                    | - 円                       | - 円                    | - 円               |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担)  | 介護費用               | - 円                       | - 円                    | - 円               |
|                     |                    |                    | 介護費用               | - 円                       | - 円                    | - 円               |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費) | 介護費用以外の生活<br>サービス費 | - 円                       | - 円                    | - 円               |
|                     |                    |                    |                    | - 円                       | - 円                    | - 円               |
|                     |                    |                    |                    | - 円                       | - 円                    | - 円               |
|                     |                    |                    |                    | - 円                       | - 円                    | - 円               |

生活相談・見守りサービス費用を住宅・施設事業者  
者に支払う

介護サービス、食事サービスは外部事業者  
者に委ねるため、外部事業者  
者に支払う

| イ) 月払いのみの場合         |                    |                    |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>者に支払う費用 | 2.入居者が外部事業者<br>者に支払う費用 | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金               |                    |                           |                        |                   |
|                     |                    | ②敷金                |                    | 186,000 円                 |                        | 186,000 円         |
|                     |                    | ③その他               | ( )                | - 円                       |                        | - 円               |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金               |                    | 円                         |                        |                   |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ①家賃                |                    | 93,000 円                  |                        | 93,000 円          |
|                     |                    | ②共益費               |                    | 10,000 円                  |                        | 実費 10 円           |
|                     |                    | ③水光熱費              |                    | 実費 円                      | 実費 円                   | 実費 円              |
|                     | (2)サービスにかかる費用      | ①介護保険<br>内 (1割負担)  | 介護費用               | - 円                       | 実費 円                   | 実費 円              |
|                     |                    |                    | 介護費用               | - 円                       | - 円                    | - 円               |
|                     |                    | ②介護<br>保険外<br>(自費) | 介護費用以外の生活<br>サービス費 | 27,300 円                  | - 円                    | 27,300 円          |
|                     |                    |                    | 食費                 | - 円                       | 40,950 円               | 40,950 円          |
|                     |                    |                    | その他                | - 円                       | - 円                    | - 円               |
|                     |                    |                    |                    | - 円                       | - 円                    | - 円               |

生活相談・見守りサービス費用を住宅・施設事業者を支払う

介護サービス、食事サービスは外部事業者  
者に委ねるため、外部事業者を支払う

[有料老人ホームの事例をサンプルに入力]

■合計欄

前払い金を2.6千万円納めた場合と前払金無の場合の料金

|                      |       | ア) 前払金の支払いを選択する場合 |   | イ) 月払いのみの場合 |   |
|----------------------|-------|-------------------|---|-------------|---|
| 1.入居時に支払う費用          | ①前払金  | 26,200,000        | 円 |             |   |
|                      | ②敷金   | -                 | 円 | -           | 円 |
|                      | ③その他  | -                 | 円 | -           | 円 |
| 2.月々支払う費用*1,2        |       | 180,495           | 円 | 335,147     | 円 |
| *1 食費                | 含む    |                   |   | 計上          | ○ |
|                      | 含まない  |                   |   | 未計上         |   |
| *2 介護保険内(1割負担)サービス費用 | 一括払い  |                   |   | 要介護3の費用を計上  | ○ |
|                      | 出来高払い |                   |   | 未計上         |   |

全てのサービス等は住宅・施設事業者で完結するため全ての支払先は住宅・施設事業者

食費、介護保険内サービス費用は、月々支払う費用に含まれる

■内訳

ア) 前払金の支払いを選択する場合

|                     |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>に支払う費用 |                | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 |    | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |    |
|---------------------|--------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|----|-------------------|----|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金                     | 22,000,000     | 円                     |    | 22,000,000        | 円  |
|                     |                    | ②敷金                      | -              | 円                     |    | -                 | 円  |
|                     |                    | ③その他 ( )                 | -              | 円                     |    | -                 | 円  |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金                     | 4,200,000      | 円                     |    | 4,200,000         | 円  |
|                     |                    | ①家賃                      | 0              | 円                     |    | 0                 | 円  |
|                     |                    | ②共益費                     | 42,000         | 円                     |    | 42,000            | 円  |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ③水光熱費                    | 実費             | 円                     | 実費 | 円                 | 実費 |
|                     |                    | ①介護保険内 (1割負担)            | 介護費用           | 21,945                | 円  | 21,945            | 円  |
|                     |                    | ②介護保険外 (自費)              | 介護費用           | 10,500                | 円  | 10,500            | 円  |
|                     |                    |                          | 介護費用以外の生活サービス費 | 39,900                | 円  | 39,900            | 円  |
|                     |                    |                          | 食費             | 66,150                | 円  | 66,150            | 円  |
|                     |                    |                          | その他            | 0                     | 円  | 0                 | 円  |

「管理費」(8.2万円)を「共益費」(4.2万円)、「介護費用以外の生活サービス費用」(3.9万円)に分けて記入

イ) 月払いのみの場合

|                     |                    | 1.入居者が住宅・施設事業者<br>に支払う費用 |                | 2.入居者が外部事業<br>者に支払う費用 |    | 3.入居者が支払う費用総<br>額 |    |
|---------------------|--------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|----|-------------------|----|
| 1.<br>入居時に支払う<br>費用 | (1)居住にかかる費用        | ①前払金                     |                |                       |    |                   |    |
|                     |                    | ②敷金                      | 186,000        | 円                     |    | 186,000           | 円  |
|                     |                    | ③その他 ( )                 | -              | 円                     |    | -                 | 円  |
| 2.<br>月々支払う費用       | (2)サービスにかかる費用      | ①前払金                     |                |                       |    |                   |    |
|                     |                    | ①家賃                      | 129,860        | 円                     |    | 129,860           | 円  |
|                     |                    | ②共益費                     | 42,000         | 円                     |    | 42,000            | 円  |
|                     | (1)住宅・居室にかかる<br>費用 | ③水光熱費                    | 実費             | 円                     | 実費 | 円                 | 実費 |
|                     |                    | ①介護保険内 (1割負担)            | 介護費用           | 21,945                | 円  | 21,945            | 円  |
|                     |                    | ②介護保険外 (自費)              | 介護費用           | 35,292                | 円  | 35,292            | 円  |
|                     |                    |                          | 介護費用以外の生活サービス費 | 39,900                | 円  | 39,900            | 円  |
|                     |                    |                          | 食費             | 66,150                | 円  | 66,150            | 円  |
|                     |                    |                          | その他            | 0                     | 円  | 0                 | 円  |

## VI 日常の生活スタイル

### ●目的

「VI日常の生活スタイル」は、入居後の日常生活における、入居者本人の選択の自由度、他の入居者との共同性、事業者の管理方法がわかる内容を項目に設定しました。

### ●入力の留意事項

「VI日常の生活スタイル」は「食事（自室での調理/食事の提供内容）」「入浴（自室での入浴/共同浴室の内容）」「外出・訪問（自室の鍵の管理/外出時・外泊時の届け出/来訪者の訪問の手続き）」「その他アクティビティ」について記入してください。

「(4)その他特記事項」には、利用者にアピールする情報を記入してください。  
例えば、

- \*調理方法 (同じ建物の厨房で調理している/セントラルキッチンで調理する/配食サービスを利用する)
- \*食事のバリエーション (メニューを選ぶことが可能/メニューを選ぶことができない)
- \*治療食の提供の有無、疾病に応じた食事介助
- \*食事回数の選択 等

プルダウンメニューから居室のキッチン、共同食堂の有無を選択してください。

「提供する食事」の各食事の提供の有無をプルダウンメニューから○を選択してください。

| 大々項目          | 大項目  | 中項目        | 小項目 | 記入欄                | 必須/任意                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|---------------|------|------------|-----|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| VII 日常の生活スタイル | 1.食事 | (1)居室のキッチン | -   | プルダウンから選択 (単一回答)   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 必須 |
|               |      | (2)共同食堂    | -   | プルダウンから選択 (単一回答)   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 必須 |
|               |      | (3)提供する食事  | -   | 該当するものに○を選択 (複数回答) | <div style="display: flex;"> <div style="width: 30%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1 朝食</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2 昼食</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3 夕食</div> </div> <div style="width: 70%; border: 1px solid black; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: 0; right: 0; width: 100%; height: 100%; border: 2px dashed red;"></div> <div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); font-size: 20px;">●</div> </div> </div>                                                                    | 必須 |
|               |      | (4)その他特記事項 | -   | 自由記載               | <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 任意 |
|               |      | (1)居室内設備   | -   | プルダウンから選択 (単一回答)   | <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 必須 |
|               | 2.入浴 | (2)共同浴室    | -   | 該当するものに○を選択 (複数回答) | <div style="display: flex;"> <div style="width: 30%;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1 個別浴室</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2 大浴場</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3 特殊浴槽</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4 無</div> </div> <div style="width: 70%; border: 1px solid black; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: 0; right: 0; width: 100%; height: 100%; border: 2px dashed red;"></div> <div style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); font-size: 20px;">●</div> </div> </div> | 必須 |
|               |      | (3)その他特記事項 | -   | 自由記載               | <div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 任意 |

プルダウンメニューから居室の入浴設備を選択してください。

プルダウンから選択 (単一回答)  

1 浴槽

2 シャワー

3 無

「(2)共同浴室」について該当欄に有無をプルダウンメニューから○を選択してください。

「(4)その他特記事項」には、利用者にアピールする情報を記入してください。  
例えば、

- \*身体強化した後の入浴へのサポート・対応について (共用の浴室には要介護向けのリフト浴があります。) 等

「①管理方法」について該当する内容について、プルダウンメニューから○を選択してください。

プルダウンメニューから来訪者の訪問・宿泊について選択してください。

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| プルダウンから選択<br>(単一回答)       |                                    |
| 上設問で「3その他」を選択した者は情報記入(文字) | 1届け出無で宿泊が可能<br>2事前にの届け出が必要<br>3その他 |

プルダウンメニューから外出・外泊時の届け出について選択してください。

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| プルダウンから選択<br>(単一回答)       |                            |
| 上設問で「3その他」を選択した者は情報記入(文字) | 1届け出が必要<br>2届け出は不要<br>3その他 |

| 大々項目          | 大項目          | 中項目           | 小項目         | 記入欄                        |                               | 必須/任意 |
|---------------|--------------|---------------|-------------|----------------------------|-------------------------------|-------|
| VII 日常の生活スタイル | 3.外出・訪問      | (1)自宅の鍵の取り扱い  | ①管理方法       | 該当するものに○を選択(複数回答)          | 1本人が管理する<br>2事業者が管理する<br>3その他 | 必須    |
|               |              |               | ②特記事項       | 上記設問で「3その他」を選択した者は情報記入(文字) |                               | 必須    |
|               |              | (2)外出・外泊時の届出  | ①外出時        | プルダウンから選択(単一回答)            |                               | 必須    |
|               |              |               | ②外泊時        | プルダウンから選択(単一回答)            |                               | 必須    |
|               |              |               | ③特記事項       | 自由記載                       |                               | 必須    |
|               |              | (3)来訪者の訪問の手続き | ①訪問         | プルダウンから選択(単一回答)            |                               | 必須    |
|               |              |               | ②宿泊         | プルダウンから選択(単一回答)            |                               | 必須    |
|               |              |               | ③ゲスト用宿泊室の有無 | 情報記入(文字)                   |                               | 必須    |
|               | 4.その他アクティビティ | -             | -           | 自由記載                       |                               | 任意    |

コミュニティ活動等のアクティビティでアピールになる情報を記載してください。

例えば、\*毎週●曜日に入居者の趣味活動の場があります。等



## VII 利用できるサービス

### ●目的

「VII利用できるサービス」は、住宅・施設で利用できるサービス内容、提供の仕方、費用負担を比較できる内容を項目に設定しました。

### ●入力の留意事項

「VII利用できるサービス」は「生活支援サービス」「介護サービス（介護保険内・外）」「医療サービス」について記入してください。

サービスに対する費用負担（サービス費のパッケージに含まれる内容かオプションメニューか）について、プルダウンメニューから該当する内容を選択してください。

プルダウンから選択  
(単一回答)

1基本料金に含む  
2別途費用が必要

「生活支援サービス」の各種サービスの仕方について、プルダウンメニューから該当する内容を選択してください。

プルダウンから選択  
(単一回答)

上記設問で「2外部対応」を選択した者は  
契約事業者名を記入

1常勤対応  
2外部対応  
3その他

| 大々項目          | 大項目        | 中項目       | 小項目   | 記入欄                              |            |  | 必須/任意 |
|---------------|------------|-----------|-------|----------------------------------|------------|--|-------|
| VII 利用できるサービス | 1.生活支援サービス | (1)見守り・相談 | ①提供内容 | 情報記入（文字）                         |            |  | 必須    |
|               |            |           | ②費用負担 | プルダウンから選択<br>(単一回答)              |            |  | 必須    |
|               |            | (2)緊急時対応  | ①提供内容 | プルダウンから選択<br>(単一回答)              |            |  | 必須    |
|               |            |           |       | 上記設問で「2外部対応」を選択した者は<br>契約事業者名を記入 |            |  |       |
|               |            |           | ②費用負担 | 上記設問で「3その他」を選択した者は対応仕方記入         |            |  | 必須    |
|               |            |           |       | プルダウンから選択<br>(単一回答)              |            |  |       |
|               |            | (3)生活代行   | ①提供内容 | 該当するものに<br>○を選択（複数回答）            | 1買い物代行     |  | 必須    |
|               |            |           |       |                                  | 2病院付き添い    |  |       |
|               |            |           |       |                                  | 3部屋清掃      |  |       |
|               |            |           |       |                                  | 4洗濯        |  |       |
|               |            |           |       |                                  | 5その他       |  |       |
|               |            |           |       |                                  | 6該当無       |  |       |
|               |            |           |       | 上記設問で「5その他」を選択した者は情報記入（文字）       |            |  | 必須    |
|               |            | (4)その他    | ②費用負担 | プルダウンから選択<br>(単一回答)              | 1買い物代行業の費用 |  |       |
|               |            |           |       | プルダウンから選択<br>(単一回答)              | 2病院付き添いの費用 |  |       |
|               |            |           |       | プルダウンから選択<br>(単一回答)              | 3部屋清掃の費用   |  |       |
|               |            |           |       | プルダウンから選択<br>(単一回答)              | 4洗濯の費用     |  |       |
|               |            |           |       | プルダウンから選択<br>(単一回答)              | 5その他の費用    |  |       |
|               |            | (4)その他    | -     | 自由記載                             |            |  | 必須    |

「(4)その他」は、上記以外の利用者にアピールする内容を記載ください。

プルダウンメニューから費用負担について選択してください。

プルダウンから選択  
(単一回答)

1基本料金を含む  
2別途費用が必要

「(1)介護保険適用サービス」「(2)介護保険外のサービス」の「①施設内提供」「③外部提供」について該当する項目に、プルダウンメニューから○を選択してください。

| 大々項目                       | 大項目                            | 中項目           | 小項目                        | 記入欄                                               | 必須/任意  |    |  |
|----------------------------|--------------------------------|---------------|----------------------------|---------------------------------------------------|--------|----|--|
| VII 利用できるサービス              | 2.介護サービス                       | (1)介護保険適用サービス | -                          | 1事業主体が特定施設入居者生活介護サービスを提供                          |        | 必須 |  |
|                            |                                |               |                            | 2同一事業主体が同じ建物内からサービスを提供                            |        |    |  |
|                            |                                |               |                            | 3同一事業主体が近隣からサービスを提供                               |        |    |  |
|                            |                                |               |                            | 4入居者が必要に応じて外部サービスを利用                              |        |    |  |
|                            |                                |               |                            | 上記設問で「2同一事業主体が同じ建物からサービスを提供」を選択した者は事業者名とサービス内容を記入 | 事業者名   |    |  |
|                            |                                |               |                            |                                                   | サービス内容 |    |  |
|                            |                                |               |                            | 上記設問で「3同一事業主体が近隣からサービスを提供」を選択した者は事業者名とサービス内容を記入   | 事業者名   |    |  |
|                            |                                |               |                            |                                                   | サービス内容 |    |  |
|                            |                                | (2)介護保険外のサービス | ①施設内提供                     | 1排泄介助                                             |        | 必須 |  |
|                            |                                |               |                            | 2身辺介助(着替え等)                                       |        |    |  |
|                            |                                |               |                            | 3外出支援                                             |        |    |  |
|                            |                                |               |                            | 4その他                                              |        |    |  |
|                            |                                |               | 5該当無                       |                                                   |        |    |  |
|                            |                                |               | 上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入(文字) |                                                   |        |    |  |
|                            |                                |               | ②費用負担                      | プルダウンから選択(単一回答) 1排泄介助の費用                          |        |    |  |
|                            |                                |               |                            | プルダウンから選択(単一回答) 2身辺介助(着替え等)の費用                    |        |    |  |
|                            | プルダウンから選択(単一回答) 3外出支援の費用       |               |                            |                                                   |        |    |  |
|                            | プルダウンから選択(単一回答) 4その他の費用        |               |                            |                                                   |        |    |  |
|                            | 上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入(文字)     |               |                            |                                                   |        |    |  |
|                            | ③外部提供                          | 1排泄介助         |                            |                                                   |        |    |  |
|                            |                                | 2身辺介助(着替え等)   |                            |                                                   |        |    |  |
|                            |                                | 3外出支援         |                            |                                                   |        |    |  |
|                            |                                | 4その他          |                            |                                                   |        |    |  |
|                            | 5該当無                           |               |                            |                                                   |        |    |  |
| 上記設問で「4その他」を選択した者は情報記入(文字) |                                |               |                            |                                                   |        |    |  |
| ④費用負担                      | プルダウンから選択(単一回答) 1排泄介助の費用       |               |                            |                                                   |        |    |  |
|                            | プルダウンから選択(単一回答) 2身辺介助(着替え等)の費用 |               |                            |                                                   |        |    |  |
|                            | プルダウンから選択(単一回答) 3外出支援の費用       |               |                            |                                                   |        |    |  |
|                            | プルダウンから選択(単一回答) 4その他の費用        |               |                            |                                                   |        |    |  |
| 3.医療サービス                   | (1)協力医療機関                      | ①名称           | 情報記入(文字)                   |                                                   | 必須     |    |  |
|                            |                                | ②診療科目         | 情報記入(文字)                   |                                                   |        |    |  |
|                            | (2)その他特記事項                     | -             | 情報記入(文字)                   |                                                   | 任意     |    |  |
|                            |                                |               |                            |                                                   |        |    |  |

「医療サービス」については、医療機関との協力関係が義務付けられていないサービス付き高齢者向け住宅でも、緊急時に備え、医療機関との連携・協力体制が取られている場合はその旨を記入してください。

## VIII 運営体制

### ●目的

「VIII運営体制」は、住宅の種類の違いに関係なく、人員配置の体制について比較できる内容を項目に設定しました。

### ●入力の留意事項

「VIII運営体制」は「職員配置（日中、夜間）」「職種・資格等」「マネージャーのプロフィール」について記入してください。

「(1)日中配置」は、事務職等は含めず、日中の介護、看護サービス提供にかかる平均職員数を記入してください。有料老人ホームでは、重要事項説明書に記入される職員数を、サービス付き高齢者向け住宅では、必須事項である状況把握・生活相談スタッフの人数をそれぞれの欄に記入してください。なおここでの平均人数は他業務と兼務する場合等の延べ人数でなく、総数を記入してください。

「(2)夜間配置」は日によって異なる場合、最小人数と平均人数を記入してください。

| 大々項目                 | 大項目       | 中項目          | 小項目            | 記入欄                     |       |   |   | 必須<br>/任意 |    |
|----------------------|-----------|--------------|----------------|-------------------------|-------|---|---|-----------|----|
| Ⅷ 運営体制               | 1. 職員配置   | (1) 日中の配置    | ①有料老人ホーム       | 情報記入（数値）                |       |   | ● | 人         | 必須 |
|                      |           |              | ②サービス付き高齢者向け住宅 | 情報記入（数値）                |       |   |   | 人         |    |
|                      |           | (2) 夜間配置     | ①最少人数          | 情報記入（数値）                |       |   |   | 人         | 必須 |
|                      |           |              |                | 情報記入（数値）                |       | ● |   | 人         |    |
|                      |           |              | ②平均人数          | 上記人数の内介護職・看護職の<br>人数を記入 | 内、介護職 |   |   | 人         |    |
|                      |           |              |                |                         | 内、看護職 |   |   | 人         |    |
|                      | 2. 職種・資格等 | (1) 基本配置の職種  | ①有料老人ホーム       | 自由記載                    |       |   |   |           | 必須 |
|                      |           |              | ②サービス付き高齢者向け住宅 | 自由記載                    | ●     |   |   |           |    |
|                      |           | (2) 職員の資格と人数 | ①介護福祉士         | 情報記入（数値）                |       |   |   | 人         | 必須 |
|                      |           |              | ②ホームヘルパー2級     | 情報記入（数値）                |       |   |   | 人         |    |
|                      |           |              | ③理学療法士         | 情報記入（数値）                |       |   | ● | 人         |    |
|                      |           |              | ④作業療法士         | 情報記入（数値）                |       |   |   | 人         |    |
|                      |           |              | ⑤その他           | その他の職種名を記入              |       |   |   |           |    |
|                      |           |              |                |                         |       |   |   |           |    |
| 3. マネージャーのプロ<br>ファイル | -         | -            | 自由記載           | ●                       |       |   |   | 任意        |    |

「(1)基本配置される職種」は有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅で配置人数が異なるため、それぞれの欄に該当する職種を記入してください。

「(2)職員の有する職種・人数」は、住宅・施設の運営、高齢者の生活支援に必要な専門性を有する資格名と人数を記入ください。複数の資格を保有する場合、延べ数を記入ください。

「3.マネージャーのプロフィール」は任意項目ですが、定量的情報だけでは、利用者は住宅・施設の運営体制や状況について十分把握できません。住宅・施設運営にかかる心構えや考え方等について記入してください。

例えば

＊各居室に緊急通報機器を設置しており、夜間急に体調が変化した際、夜間常勤の職員に繋ぎ、提携する医療機関に連絡し、対応します。等

## IX 重度化した場合等の対応

### ●目的

「IX重度化した場合等の対応」は、利用者が重度化した際の事業者の対応、看取りに対する事業者の考え方を把握できる内容を項目に設定しました。

### ●入力の留意事項

「IX重度化した場合等の対応」は、「重度化した際の居住の継続（長期入居時の対応、心身機能変化時への対応）」「看取りへの対応」について記入してください。

「(1)長期入院時」は、有料老人ホームの場合、状況によって入居者と事業者が協議した結果、解約を求める場合があります、利用者にあらかじめ事業者の対応の考え方を示す必要があるため、記載ください。

例えば \*過去の事例等を踏まえ、長期入院した結果、入居者が本住宅・施設での継続居住が困難と考える理由、事業者が問題とする長期入院の期間や入居者の身体状況、解約・退去を求めるための事業者と利用者の協議内容・仕方等

「(1)心身機能変化時」については、個別に対応する内容等がある場合はその他欄に対応内容を記入してください。

| 大々項目           | 大項目           | 中項目         | 小項目 | 記入欄               |                              | 必須/任意 |
|----------------|---------------|-------------|-----|-------------------|------------------------------|-------|
| IX 重度化した場合等の対応 | 1. 重度化した場合の対応 | (1) 長期入院時   | -   | 自由記載              |                              | 必須    |
|                |               | (2) 心身機能変化時 | -   | 該当するものに○を選択（複数回答） | 1 現在の住戸・居室での居住継続が可能          | 必須    |
|                |               |             |     |                   | 2 一定の条件のもとに住戸・居室の解約を求めることがある |       |
|                |               |             |     |                   | 3 状況に応じて個別に相談する              |       |
|                |               |             |     |                   | 4 その他                        |       |
|                | 2. 看取りへの対応    | (1) 看取り対応   |     | プルダウンから選択（単一回答）   |                              | 必須    |
|                |               | (2) 経験の有無   |     | プルダウンから選択（単一回答）   |                              | 必須    |
|                |               | (3) その他     |     | 自由記載              |                              | 任意    |

「(2)看取りへの対応」については、看取りの対応が可か不可かを記入してください。また、これまで看取り経験がある事業者は「経験の有無」を選択記入し、具体的看取り実績等を取組内容欄に記入してください。

## X 顧客満足度向上への対応

### ●目的

「X 顧客満足度向上への対応」は、利用者の要望や意見を事業者が住宅・施設運営に反映させている内容、入居者の安全性を確保するための事業者が取り組む内容について把握できる項目を設定しました。

### ●入力の手引き事項

「X 顧客満足度向上への対応」は、「体験入居・見学」「運営懇談会等の取り組み」「苦情対応」「防災対策」について記入してください。

「1.体験入居・見学」にかかる情報を記入してください。

「2.運営懇談会・自治会等」は運営懇談会等の開催頻度の記入と併せ、具体的に入居者の要望をどのように事業運営に反映しているのか等を記載してください。

例えば

※協議内容を住宅・施設の運営に反映するとともに、入居者から要望があった内容と今後の対応内容がわかるように、利用者に配布する定期刊行紙に記載し、情報共有しています。等

| 大々項目          | 大項目           | 中項目            | 小項目 | 記入欄                 | 必須/任意  |
|---------------|---------------|----------------|-----|---------------------|--------|
| X 顧客満足度向上への対応 | 1.体験入居・見学     | (1)体験入居        |     | プルダウンから選択<br>(単一回答) | 任意     |
|               |               | (2)入居期間        |     | 情報記入(数値)            | 日 任意   |
|               |               | (3)必要費用        |     | 情報記入(数値)            | 円 任意   |
|               | 2.運営懇談会等の取り組み | (1)運営懇談会等の開催頻度 |     | 情報記入(数値)            | 回/年 任意 |
|               |               | (2)入居者要望への対応   |     | 自由記載                | 任意     |
|               | 3.苦情対応        | -              |     | 自由記載                | 任意     |
|               | 4.防災対策        | -              |     | 自由記載                | 任意     |

「3.苦情対応」は苦情対応の具体的な仕方を記載してください。

例えば ※事業者が苦情相談窓口を設置し、電話・訪問による受付を実施しています。等

※苦情相談窓口の所在地・電話番号も記載してください。

※事業者内で相談窓口を設置していない場合、第三者機関や都道府県の相談窓口を記載してください。

「4.防災対策」は、住宅・施設のハード整備内容やソフトの取り組み等、具体的に実施する内容について記載してください。

例えば ※消防訓練は全職員、入居者が参加し、年2回実施しています。

※スプリンクラーは居室、共用空間ともに設置。免震建物構造をとっています。

※災害時対応の備蓄物を入居者全員分で3日分用意しています。等

## X I リアルタイム情報

### ●目的

「X I リアルタイム情報」は、利用者が住宅・施設状況を把握する上で必要な内容で、且つ事業者による継続的、即時的な情報更新が必要な内容を項目に設定しました。

### ●入力の留意事項

「X I リアルタイム情報」は「入居者属性」「空き住戸・空室」について、情報該当する項目に直近の数値を記入してください。事業者にとって情報更新は負担がありますが、なるべくこまめに情報更新をお願いします。

| 大々項目         | 大項目       | 中項目     | 小項目    | 記入欄      |    |    | 必須/任意 |
|--------------|-----------|---------|--------|----------|----|----|-------|
| X I リアルタイム情報 | 1.入居者属性   | 1)年齢構成  | ①最低年齢  | 情報記入（数値） |    | 才  | 任意    |
|              |           |         | ②最高年齢  | 情報記入（数値） |    | 才  | 任意    |
|              |           |         | ③平均年齢  | 情報記入（数値） | 平均 | 才  | 任意    |
|              |           | 2)男女構成  | ①男性    | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           |         | ②女性    | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           | (3)世帯   | ①単身    | 情報記入（数値） |    | 世帯 | 任意    |
|              |           |         | ②夫婦等2人 | 情報記入（数値） |    | 世帯 | 任意    |
|              |           | (4)要介護度 | ①自立    | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           |         | ②要支援1  | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           |         | ③要支援2  | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           |         | ④要介護1  | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           |         | ⑤要介護2  | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           |         | ⑥要介護3  | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           |         | ⑦要介護4  | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              |           |         | ⑧要介護5  | 情報記入（数値） |    | 人  | 任意    |
|              | 2.空き住戸・空室 |         |        | 情報記入（数値） |    | 戸  | 任意    |



## 第4章 開示方法等の活用方針の検討

---



# 1 情報検索サイトのイメージ

共通フォーマットに入力した高齢者向け住まいの情報の開示の仕方として、住まいの情報検索サイトを想定し、その構成イメージを検討した。

## 検索サイトトップページ

老後の住まい選び検索サイト(仮称)

・サイトの説明

■老後、どういった住まい方をしたいですか？

健康ステージの変化

自立期

要介護期

1. 自宅に住み続けたい

高齢者の住まいに移り住みたい

☒ 健康自立のうちに  
早めに住み替えたい

☐ 介護が必要になった際に  
住み替えたい

- \* 認知症の症状がある
- \* 医療的管理が常時必要

クリック

老後、どういった住まい方をしたいか、該当する□をクリックしてもらう。(住まい方を選択せずスクロールすることも可)

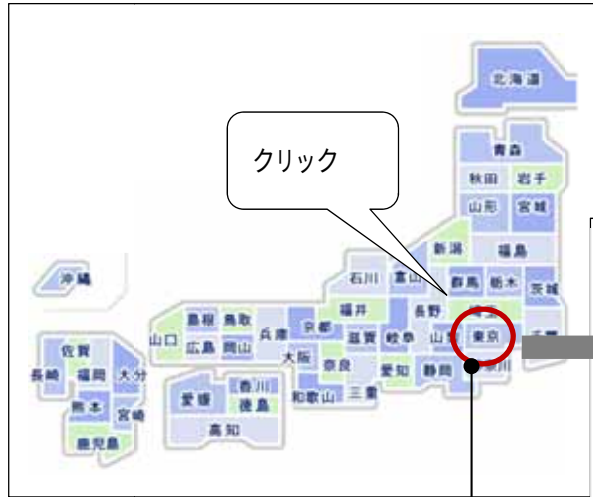
| 詳細情報 選択画面     |              |           |             |
|---------------|--------------|-----------|-------------|
| TOP           | 運営理念         | 住宅・施設     | 必要料金        |
| 住戸面積Oniタイプの場合 |              |           |             |
| 費用名目          | 入居者が住宅・施設事業者 | 入居者が外部事業者 | 合計(1+2)     |
| 入居時に支払う費用     | 入居費          | 入居費       | (入居者が支払う費用) |
| 住宅にかかる費用      | 家賃           | 家賃        | 家賃          |
| 住宅にかかる費用      | 管理費          | 管理費       | 管理費         |
| 住宅にかかる費用      | 共有費          | 共有費       | 共有費         |
| 住宅にかかる費用      | 介護保険内(1割負担)  | 介護費用      | 介護費用        |
| サービスにかかる費用    | 介護保険外(自費)    | 介護費用      | 介護費用        |
| サービスにかかる費用    | 上記以外の生活サービス費 | 生活サービス費   | 生活サービス費     |
| サービスにかかる費用    | 食費           | 食費        | 食費          |
| サービスにかかる費用    | その他          | その他       | その他         |

クリック

さらに「詳細情報を見る」をクリックすると、本表示項目の大項目毎の情報が表示される

| 詳細情報トップ画面              |                                                                   |                        |                    |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| TOP                    | 運営理念                                                              | 住宅・施設                  | 必要料金               |
| グランフィル山口 サービス付き高齢者向け住宅 |                                                                   |                        |                    |
| 物件概要                   | 名称: グランフィル山口[サービス付き高齢者向け住宅]                                       | 住所: 東京都渋谷区上原区 1-2-3    | 竣工年次: 2008年3月      |
| 立地場所                   | 総戸数: 123戸                                                         | 構造・階数: RC造・6階          | 空室率: 1室(H23年3月現在)  |
| 周辺施設状況                 | 開設年次: 2010年6月                                                     | 最寄り駅・バス停名称: 小田急線代々木上原駅 | 駅からの距離: 700m(徒歩8分) |
| 事業主体等                  | 土地・建物所有状況: 賃貸借                                                    | ★代々木上原駅からシャトルバスを運行     |                    |
| 事業主体等                  | 事業主体名: (株)会社〇〇                                                    | スーパー丸正。〇〇が近接立地→        |                    |
| 事業主体等                  | ホームページ: <a href="http://www.ooo.co.jp/">http://www.ooo.co.jp/</a> |                        |                    |
| 事業主体等                  | サービス提供主体名: (株)会社△△                                                |                        |                    |
| 事業主体等                  | ホームページ: <a href="http://www.aaa.co.jp/">http://www.aaa.co.jp/</a> |                        |                    |
| 事業主体等                  | 財務情報公開: 開覧にて公開                                                    |                        |                    |
| 入居時の要件                 | 年齢: 65才以上                                                         |                        |                    |

■どのエリアに住みたいですか？



- ・北海道
- ・青森
- ・
- ・
- ・東京
- ・
- ・

市区町村単位まで、住みたいエリアを絞り込むことも可能とする

クリック

■どのエリアに住みたいですか？



- 23区内
- ・足立区
  - ・板橋区
  - ・北区
  - ・葛飾区
  - ・
  - ・
  - ・

地図上の都道府県をクリックして、住みたいエリアを絞り込む

「詳細情報を見る」をクリックすると、詳細情報が表示

市町村単位で登録されている高齢者向け住まいの一覧が表示される。

■サービス付き高齢者向け住宅 グランフィル山口

2013年●月新規オープン。居宅介護支援・訪問介護・デイサービスを併設。24時間スタッフが常駐し生活相談・緊急コールに対応。



|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| 費用    | [入居時]●万円～●万円<br>(月額)●万円～●万円 |
| 住所    | 〇〇市〇区〇1-2-3                 |
| 交通    | 〇〇駅徒歩〇分                     |
| 入居条件  | 要介護                         |
| 受入体制  | 認知症の入居可                     |
| 開設年月日 | 〇年〇月〇日                      |
| 運営会社  | 株式会社▲▲                      |
| 連絡先   | 0037-123-4567               |

詳細情報を見る

クリック

■サービス付き高齢者向け住宅 グランフィル山口

PHOTO

概要

クリック

▶ 詳細情報を見る

■有料老人ホーム アライブ松本

PHOTO

概要

▶ 詳細情報を見る

## 2 住宅情報検索サイト事業者の動向

民間の住宅情報検索サイト事業者にヒアリング等を行い、高齢者向け住まいの情報検索サイトの動向や需要、本共通フォーマットに対する意見や活用のイメージ、自社で高齢者向け住まいの情報検索サイト開設の可能性やその場合の事業費の捻出方法等について把握した。

### (1) ヒアリング調査

#### ●ヒアリング対象事業者・ヒアリング項目

全国的に不動産情報サービスを展開している「(株) リクルート住まいカンパニー」と、多少分野は異なるが、シェアハウス市場でベンチャー企業として先進的な情報提供を実施し、市場を牽引している「ひつじインキュベーション・スクエア」に対し、下記の項目についてヒアリングを実施した。その結果は次頁以降の表に事業者毎に整理した。

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| 1) 高齢者向け住まい情報検索サイトの需要について |                |
| 2) 高齢者へのサイト情報提供時の留意点      |                |
| 3) 本事業への意見、データ活用方法        | 1 品質表示項目への意見   |
|                           | 2 ガイド等の必要性     |
|                           | 3 表示項目データの活用方法 |
| 4) 自社の既存サイトの運営方法          |                |

□ヒアリング概要1 (株) リクルート住まいカンパニー

| 事業者名<br>内容                                |                               | (株)リクルート住まいカンパニー（民間不動産ポータルサイト運営事業者）<br>SUUMO（サイト名）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)<br>高齢者向け住<br>まい情報検索サ<br>イトの需要につ<br>いて  |                               | <p>■社内に新規事業部を設け、サイト立ち上げに向けて検討実施中<br/>有料・サ付きに加え、特養、老健等の施設や居宅系サービス情報も併せて提供する予<br/>定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在、社内に新規事業部を立ち上げ、リサーチ・検討中。サ付き、有料に加え、特養、老健等の施設も含め、一定地域内で高齢者が住み替え検討する際の全ての対象情報が一覧できるサイト構築を検討中。</li> <li>・ 同サイト内で居宅系サービスの情報提供、検索できることを目指す。</li> <li>・ 検索項目は、金額、エリア、介護度、医療対応等の項目を設け、消費者が選択できるようにする。</li> </ul>                                                                                                                                                                          |
| 2)<br>高齢者へのサイ<br>ト情報提供時の<br>留意点           |                               | <p>■高齢者に向けた視認性に特化したサイトづくりが重要。かなりの工夫が必要と認識</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者向け住まいを探す人の状況は 2 割が本人、8 割が家族（リサーチ済み）。家族の方が圧倒的に多い。但し、その家族の年齢も 60 歳、65 歳の年齢。</li> <li>・ サイト設計時最も重要な事柄は視認性。高齢者向けのサイト構築にはかなりの工夫が必要。<br/>※ 当該年齢層に簡単なサイトを作成し、インタビューを実施→ 動画、写真等の拡大など、画面の操作方法等がわからない方が多く、対応が必要。</li> <li>・ 重要なのは入り口部分の作り方だが、情報過多になるとエンドユーザーがわかりにくくなるため、エンドユーザーにヒアリング、アンケート等を実施し、当事者の声を反映させたサイトづくりが必要。</li> <li>・ 本人検討の場合は、生活スタイル、ビジョン等が気になるが、介護度等が重い家族検討の場合は、介護サービスの提供状況、医療条件等が重要になるため、分けて考える必要があると認識。</li> </ul> |
| 3)<br>本事業<br>への意<br>見、デ<br>ータ活<br>用方<br>法 | 1<br>品質表<br>示項目<br>への意<br>見   | <p>■ハード情報に加え、サービス情報をわかりやすく開示できるかが鍵</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ハードと共にサービス情報をわかりやすく情報提供することが重要。オアシスナビ、ホームズ介護等の既存サイトがあるが、他の事業系サイトに比べると現時点でコンテンツは劣る。</li> <li>・ 住まいである以上図面は必要と認識。</li> <li>・ エンドユーザーは、住宅・施設に入居したどのような生活ができるかが知りたい。また、医療条件、看取りへの対応状況の情報提供は重要と認識。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           |
|                                           | 2<br>ガイド<br>等の必<br>要性         | <p>■「選び方のコツ」などのガイド情報の発信が重要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者の住まいの選び方について、情報表示のみで対応することは難しいため、編集記事等で「選び方のコツ」を別途情報発信し、工夫することが重要。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                           | 3<br>表示項<br>目デー<br>タの活<br>用方法 | <p>■公のオープンデータ（登録情報等の公開データソースのダウンロード）入手を希望</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公のオープンデータ（登録情報等の公開データ）のデータ提供を希望。<br/>→そのまま活用できる</li> <li>・ クローズデータ（独自データで自社が必要と考えるデータ）は事業者の入力によるため、入手方法は難しいと認識。また、公管理の物件と民間運営物件で表示項目内容が異なることは想定されるが、可能な限り、表示項目・内容をそろえることが重要と認識。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4)<br>自社の既存サイ<br>トの運営方法                   |                               | <p>■suumo は事業者の掲載料、広告料で既存サイトを運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物件の情報入力是个々の管理・仲介業者に ID 番号を発行し、業者が画面に直接入力。掲載基準（エンドユーザーがネット情報だけで安心して住宅を探すために必要だと考える情報）を設け、誘導</li> <li>・ 全ての必要項目を入力した社にはハイライトを実施し、サイト内で目立つようにすることで、情報の質の向上を図っている</li> <li>・ 写真情報の提供は、20点までは通常の掲載料と同料金とし、情報充実を図るよう促す。図面情報提供も必須。個々の事業者が作成し、サイト内に直接アップ。</li> </ul>                                                                                                                                                                          |

U R L : <http://suumo.jp/>

BRANDのサービスは、東京圏の東京から住宅まで様々な不動産購入をサポートする検索サイトです。  
 あっ、ここにもう！

**suumo 関東版**

エリア: 東京都 | 東京都 | 千葉県 | 埼玉県 | 茨城県 | 栃木県 | 群馬県 | 東京都 | 千葉県 | 埼玉県 | 茨城県 | 栃木県 | 群馬県

マンション・購入 | 戸建て・購入・建築

賃貸 | 新築 | 中古 | 新築 | 中古 | 土地 | 注文住宅 | リフォーム | 住宅設備 | 売却査定 | 相続 | お役立ち | 相談窓口

無料でダウンロード | ログイン | マイページ | 会員登録

不動産・住宅・リ・suumo > 関東 > 東京都の不動産・住宅

東京都の住宅・不動産情報探し

東京都の不動産・住宅情報をお探しなら、BRANDのサービスにお任せ下さい！ どのような住宅・不動産もご希望に合う不動産情報もご提供いたします。BRANDは様々な住宅・不動産の検索・住宅情報・不動産情報をご提供します。

東京都 | 神奈川県 | 埼玉県 | 千葉県 | 茨城県 | 栃木県 | 群馬県

東京都 - 都下

☐ 八王子市 (12761) | ☐ 立川市 (8536) | ☐ 武蔵野市 (5997) | ☐ 三鷹市 (6030) | ☐ 青梅市 (887)

☐ 府中市 (7052) | ☐ 昭島市 (2129) | ☐ 調布市 (9207) | ☐ 町田市 (9622) | ☐ 小金井市 (4263)

☐ 小平市 (4433) | ☐ 日野市 (6855) | ☐ 東村山市 (2701) | ☐ 国分寺市 (4948) | ☐ 国立市 (3126)

☐ 福生市 (620) | ☐ 羽村市 (2097) | ☐ 東大和市 (1141) | ☐ 流山町 (1474) | ☐ 東久留米市 (1966)

☐ 武蔵村山市 (6777) | ☐ 多摩市 (2854) | ☐ 稲城市 (1650) | ☐ 羽村市 (3586) | ☐ あきる野市 (499)

☐ 西東京市 (3583) | ☐ 西多摩郡 (278) | ☐ 大島支庁 (0) | ☐ 大島町 (0) | ☐ 利島村 (0)

☐ 新島村 (0) | ☐ 神津島村 (0) | ☐ 三宅支庁 (0) | ☐ 三宅島三宅村 (0) | ☐ 御蔵島村 (0)

☐ 八丈支庁 (0) | ☐ 八丈島八丈町 (0) | ☐ 青ヶ島村 (0) | ☐ 小笠原支庁 (0) | ☐ 小笠原村 (0)

この条件で検索する

住まいの条件を追加する

キーワード

検索対象

☐ 賃貸 | ☐ マンション | ☐ アパート | ☐ 購入 | ☐ 新築マンション | ☐ 中古マンション

☐ 一戸建て・その他 | ☐ 新築一戸建て | ☐ 中古一戸建て | ☐ 土地

価格

月々支払額

下限なし ~  上限なし

※「月々の支払額」とは、賃貸の場合は「月々の賃料」、購入の場合は「月々の返済額」を表します

購入価格

下限なし ~  上限なし

☐ 価格未定の物件も含める

部屋数

☐ ワンルーム | ☐ 1K/DK/LDK | ☐ 2K/DK/LDK | ☐ 3K/DK/LDK | ☐ 4K/DK/LDK | ☐ 5K以上

面積

下限なし ~  上限なし

※マンション・アパートは「専有面積」、一戸建ては建物面積、土地は「土地面積」を表します

駅徒歩

☐ 1分以内 | ☐ 3分以内 | ☐ 5分以内 | ☐ 7分以内 | ☐ 10分以内 | ☐ 15分以内

☒ 指定しない

築年数

☐ 新築 | ☐ 1年以内 | ☐ 3年以内 | ☐ 5年以内 | ☐ 7年以内 | ☐ 10年以内

☐ 15年以内 | ☐ 20年以内 | ☐ 25年以内 | ☒ 指定なし

新築のみ

☐ 新築物件のみ

この条件で検索する

[不動産・住宅サイト3UJUMOへ戻る](#)
[戻る](#)
[東京都](#)
[東京都](#)
[八王子市](#)
[西八王子駅](#)
[物件詳細](#)

## 東京都八王子市千人町3 西八王子駅の賃貸住宅(賃貸マンション・アパート)情報 物件詳細

[部屋情報をメールに送る](#)
[おマイリストに追加する](#)
[印刷用画面](#)

| 路線・駅<br>住所                                                                          | バス<br>徒歩 | 賃料<br>管理費・共益費 | 礼金・敷金・保証金<br>敷金・保証金 | 間取り<br>専有面積     | 向き | 築年<br>数       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------------|-----------------|----|---------------|
| JR中央線/西八王子( <a href="#">📍 地図を開く</a> )<br>東京都八王子市千人町3 ( <a href="#">📍 このエリアの地図</a> ) | -<br>8分  | 3万円<br>-      | -<br>3万円            | ワンルーム<br>17.43㎡ | -  | マンション<br>築28年 |

[情報更新日: 2019/09/21](#)
[次回更新日は情報更新日より15日以内](#)

問い合わせ（無料）  
空室確認、周辺情報など

3UJUMO物件コード: 100003165033

見学予約（無料）  
物件の見学、お茶会や相談など

TEL: 012-554-6544

74



□ヒアリング概要2 ひつじインキュベーション・スクエア

| 事業者名 |                        | ひつじインキュベーション・スクエア（シェアハウスのポータルサイト運営事業者）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 内容   |                        | ひつじ不動産（サイト名）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1)   | 高齢者向け住まい情報検索サイトの需要について | <p>■高齢者向け住まいの情報提供については未開拓。但し、今後検討する可能性も有</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一般単身者のシェアハウスの情報提供がメインのため、高齢者向け住まいの情報提供については未開拓。但し、高齢者向けシェアハウスのニーズはあるので、今後検討する可能性も有。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2)   | 高齢者へのサイト情報提供時の留意点      | <p>■サイト運営はターゲットを明確にし、状況に応じたアップデートが必須のため、民間しか担えない分野</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>インターネットポータルサイトでの検索・情報提供は、ターゲットを明確にしないと誰の役にも立たない（使われず、利益が得られない）。</li> <li>使われるポータルサイト運営の鍵は、状況に応じたアップデート（3 か月置程度）を実施する（他者との差別化になる）こと。この役割を公が担うことは基本的に困難と認識（サイト構築技術の日々の変化への対応が不可能）。</li> <li>公が、消費者が最終的に確認するためのお墨付き情報を提供することは重要。</li> </ul>                                                                                  |
| 3)   | 本事業への意見、データ活用方法        | <p>■情報提供者が重要と認識する項目（市場としての品質向上を図りたい内容）に拘った項目設定が重要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>サイト運営者が重要と認識する項目（市場としての質向上を図りたい内容）に拘った情報提供が鍵。民間の場合、他者との差別化を行う上での知恵の絞りどころにもなる。<br/>※ ひつじ不動産ではシェアハウスの水回りの質の向上が重要と認識し、詳細な情報提供を実施。結果、ハードの質が年々向上していくことを確認。</li> <li>新たな住まいに入居した際の生活がイメージできる情報を絞り込んで提供すること、サービス提供がセットなので運営事業者のメッセージ提供が重要。</li> </ul>                                                                             |
|      | 1 品質表示項目への意見           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 2 ガイド等の必要性             | <p>■初心者向けの選び方に関するガイド作成は必須</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者がターゲットになる場合、検索サイトでの情報提供、ガイド作成だけでなく、電話（場合によっては対面）等による相談窓口を設け、対応することも重要（ビジネスになるのでは）と考える。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | 3 表示項目データの活用方法         | <p>■公が作成したデータソース提供（データのダウンロード）は必要ない（提供しない方がよい）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>理由は、次の2点。<br/>①大手事業者が有利となり、ベンチャーが育ちにくい。②安易に参入する事業者が増加し、似通った検索情報サイトが複数乱立するだけ になる</li> <li>但し、公の登録情報データネットでの公表・確認の仕組みはお墨付きを得る意味で必要。</li> </ul>                                                                                                                                                                                  |
| 4)   | 自社の既存サイトの運営方法          | <p>■ひつじのサイトは事業者の掲載（登録）料、問い合わせメール対応への加金、広告料で運営</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ひつじ不動産への掲載基準を独自に設け、これに合致する住まいのみを情報提供し、シェアハウス市場の育成を促すことを実施。</li> <li>物件の情報入力、社内で実施する箇所と、運営事業者に開放している箇所あり。登録情報の空き室等の情報更新は個々の運営事業者が実施可能。</li> <li>掲載物件の現地訪問、確認、写真撮影はひつじ不動産スタッフが全て撮影。写真撮影を自社で行うのは、生活スタイルを消費者に届ける意味もあるが、写真で物件の質をごまかされないようにすることが一番の理由。</li> <li>昨年度から全国での情報提供を実施（ひつじの事業者は東京のみなので、スタッフが出張で対応）。現在関西での伸びが顕著。</li> </ul> |

■参考 ひつじ不動産サイト  
URL: <http://www.hituji.jp/>

検索画面



# ひつじ不動産

オシャレオモシロフドウサンメディア

シェア住居って何？  
シェア住居ビザナーの方は、  
「シェア住居入門」をどうぞ。

シェア住居の探し方  
物件選びのコツ  
生活の注意点

FAQ よくある質問  
用語集

[シェア住居探し](#)
[シェア住居とは？](#)
[ひつじ不動産について](#)
[不動産事業者へ](#)
[シェア住居統計資料](#)

HOME > エリア別検索 > 東京 > 赤坂・飯田橋

\* 赤坂・飯田橋周辺のシェア住居物件の一覧です。

シェア住居検索 エリア別 | 住所別

|        |        |     |
|--------|--------|-----|
| 渋谷・品川  | 銀座・お台場 | 神奈川 |
| 新宿・池袋  | 八王子・立川 | 群馬  |
| 赤坂・飯田橋 | 埼玉     | 栃木  |
| 上野・浅草  | 千葉     |     |

赤坂・飯田橋  
Akasaka, Iidabashi



▼ 詳細条件で絞り込み 適用

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>入居条件</p> <p><input type="checkbox"/> 男性専属 <input type="checkbox"/> 女性専属</p> <p><input type="checkbox"/> 外国人専属 <input type="checkbox"/> 日本人専属</p> | <p>入居規模</p> <p><input type="checkbox"/> 2～6部屋 <input type="checkbox"/> 7～14部屋</p> <p><input type="checkbox"/> 15～30部屋 <input type="checkbox"/> 31部屋以上</p> |
| <p>居室タイプ</p> <p><input type="checkbox"/> 個室 <input type="checkbox"/> ドミトリ</p>                                                                       | <p>2名入居 <input type="checkbox"/> 2名入居</p>                                                                                                                 |

## 赤坂・飯田橋エリアのシェア住居




元麻布公園レジデンス

ID: 865

「元麻布という都心でありながら落ち着いた大人の暮らしがある所に、農業がかったシェアハウス「元麻布公園レジデンス」が2011年7月にオープン。」

各棟 原宿十番駅 徒歩10分 価格 ¥108000 物件詳細

東横メトロ日比谷線 広尾駅 徒歩15分

入居条件: 男性 女性 外国人対応可 運営: 株式会社アスラ市

物件詳細画面

## chocola 市ヶ谷加賀町

ID: 720

物件詳細 全ての画像 空室情報 運営者 お問い合わせ 特設ページ の賃貸履歴レビュー



### 運営者コメント

神楽坂、市ヶ谷などが徒歩圏内の閑静な住宅街「市ヶ谷加賀町」のシェア住居です。市ヶ谷加賀町は江戸時代初期の加賀藩御用金庫の屋敷跡に由来し、近代においては尾崎紅葉や真田芳村が晩年を過ごすなど多くの文人に愛された地域です。豊かな緑とゆったりとした空気が魅力の「市ヶ谷加賀町アパート」のシェア住居は、築30年の8棟70戸からなる「団地型」の集合住宅を今後より良いストックとして活かしたいという思いから、団地内の一部住戸をシェア住居としました。シンプルで自然な木質系の内装は、お好みの家具・インテリアを引き立ててくれるはずです。静かで落ち着いた都心の団地という環境の中で、開放的だけでなく様々な世代の人ともコミュニケーションを図りたいという方に、長く住んでいただきたいと考えています。市ヶ谷加賀町アパートは、鉄骨コンクリート造（プレキャスト）で、耐震性についても建物の調査・耐震診断を行い、国の認定機関（東京建築検査機構）より耐震適合と同等以上の耐震性があるとの評価（平成22年12月）を受けていますので、築30年以上ですが地震に対しても安心です。

### 空室状況

価格 ¥80000

空室あり

→ 詳細な部屋情報・空室状況

### 入居条件

男性OK 女性OK

日本人: 身分証明書、住民票。住戸は1ユニット(3室)ごとに男性専用、女性専用となります。

### 交通

都営大江戸線 半田和町駅 徒歩5分

都営新線 瑞穂駅 徒歩12分

各線 市ヶ谷駅 徒歩13分



暮らしレポート

PLENDY 西船橋

はじめてのシェア生活に戸惑い・バス・トイレ・キッチン付き個室。



オープンハウス開催予定

クラシス久が原

都会の喧騒の喧かたない、静かな中庭と充実のラウンジ空間。



アクセス良好

ガーデンテラス 武蔵山

下北沢・池袋アクセス良好！レンガ壁が可愛い女性専用物件。



駅前充実

Casa de Kei 成増

12月末まで割引。価格4.2万円〜。池袋9分、成増徒歩2分



駅前充実

オープンハウス開催予定

## (2) 住宅検索サイト運営事業者 意見交換会

### ①概要

本品質表示項目（案）について、住宅情報検索サイト事業者と意見交換の場を設けた。

○日時：平成26年2月4日（火）13:30～15:00

○開催場所：有料老人ホーム協会 会議室

○出席者

|                                                |
|------------------------------------------------|
| アットホーム株式会社 業務推進部※                              |
| 株式会社 CHINTAI 審査グループ※                           |
| 株式会社 ネクスト：HOME'S 事業本部シニアグループ※ CS ユニット情報審査グループ※ |
| 株式会社 リクルート住まいカンパニー事業開発室 事業開発部 新規領域事業開発グループ※    |
| 株式会社 ひつじインキュベーション・スクエア                         |

※不動産情報サイト事業者連絡協議会加盟会社

○主な議題

- 品質表示項目（案）について
- 高齢者向け住まいの情報検索サイトの運営の工夫 等

### ②主な意見

| 項目            |         | 主な意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 品質表示項目（案）について | 項目数について | <ul style="list-style-type: none"> <li>・項目内容の情報が多すぎる。このまま表示しても消費者がわかりにくい。プレゼンテーションの仕方の工夫が必要。シンプルに示す必要がある。</li> <li>・一方、消費者には、多くの情報を必要とする者もいる。消費者のニーズによって必要な情報量や内容が異なる。検索軸を複数用意する工夫が必要。</li> <li>・必須項目は最低限にすべき。その他は任意情報に落とし、発信側に活用を委ねるべき。</li> </ul> <p>【必須項目にランクを下げるべき項目】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>＊変動的な数値情報</li> <li>＊定性的な情報</li> <li>＊事業者に負担がかかる情報</li> <li>＊消費者が重要視しない情報</li> </ul> <p>→空き家率、周辺施設状況、運営理念・コンセプト、平面図、写真、共用スペース図面、併設施設の内容、入居者属性（年齢構成、男女比率、要介護度）、日常生活のスタイル（食事のとり方、鍵の管理、外出・来訪者、入浴）、利用できるサービス内容（見守り・相談、生活代行、介護保険対象外のサービス）、運営体制、重度化した際の対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・これら情報はサイトでなく、重要事項説明書の項目を統一化し、サイト等で入手・閲覧できるようにすべきではないか。</li> <li>・表示方法に柔軟性を持たせるべき→利用者が使いにくい問題が懸念</li> </ul> |
|               | 変動値の扱い  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住まいの情報と空き家情報をリンクさせないと消費者は利用しにくい。</li> <li>・事業者は、基礎情報は入力するが、入居者属性等の変動値は入力しない。変動値は更新されない。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

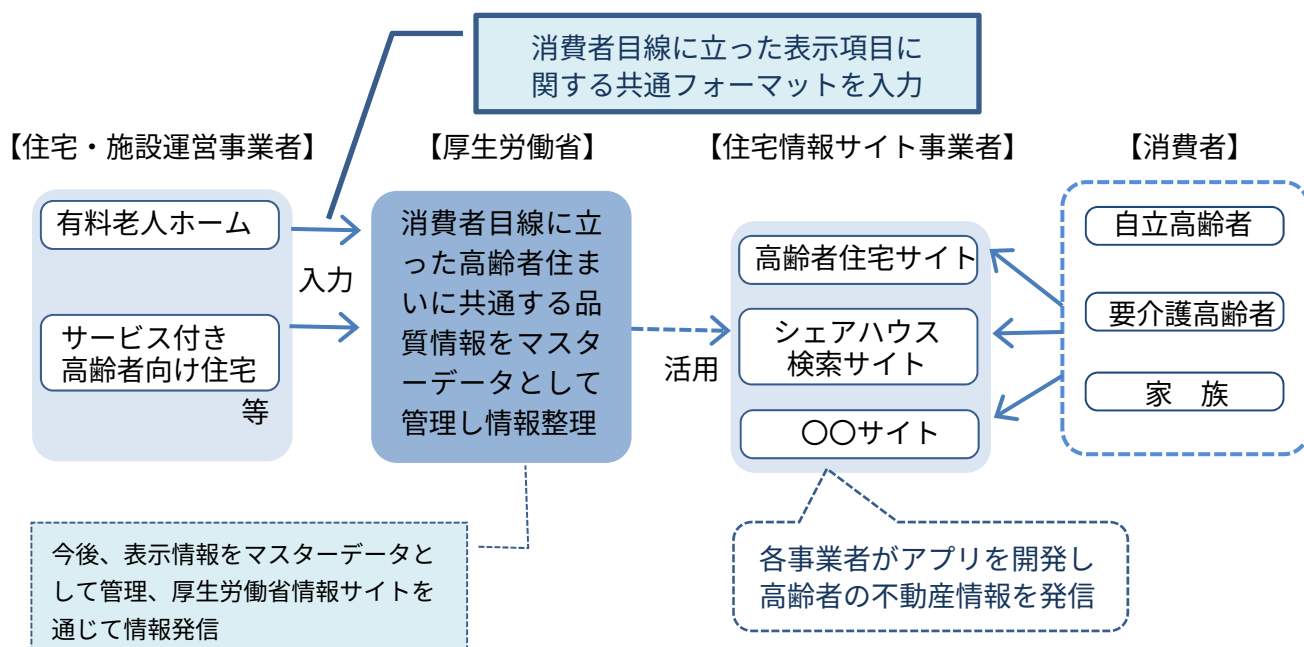


|                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一方で変動値はリアルタイム性が求められる。最低1カ月ごとの更新が必要。</li> <li>・事業者に更新を促すのは課題。理想的には登録内容を内部審査する仕組みができれば良いけれども難しい。</li> <li>・消費者に情報の確かさと深度をどう伝えるかが課題。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 情報管理について       |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政がマスターデータを管理することの問題点<br/>(制度運用の硬直化・コスト高が懸念、民間の競争力が生まれないことの懸念、価値観が広がらないことの懸念) → 媒体事業者を用いたマスターデータベースの分散管理の方法があり得る。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 民間によるサイトの運営の工夫 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・弊社は高齢者住宅情報サイトを開設。Home's 介護は広告料で運営している。事業者に月額徴収している。</li> <li>・高齢者住宅の情報サイトの立ち上げを計画。今後立ち上げるサイトの運営方法は成果報酬型を考えている。消費者が契約したタイミングで費用が入る仕組みである。</li> <li>・媒体事業者の報酬体系について <ul style="list-style-type: none"> <li>＊最も市場の質的向上に寄与するのは制約報酬型(ただし宅地建物取引業に関わる契約形態の場合は宅建法との整合性が必要となり、幅広い情報提供が困難)。但し、市場の健全性担保のために事業者からの直接・間接報酬の制限、報酬額の規定、等枠組み整備の仕組みづくりが併せて必要。</li> <li>＊制約報酬型による適切な枠組みが困難な場合は、反響(入居問い合わせ)数に応じた従量課金型が市場の質的向上に寄与する次なる方法。おとり広告の抑制、事業者が広告費用の多寡でなく品質面でも競争しやすくなる、事業者への複数媒体への掲載が抑制されない点が優れている。</li> </ul> </li> </ul> |

### 3 普及活用のイメージ

住宅情報サイト事業者の意向、厚生労働省サイトの情報発信の仕組みの検討動向等を踏まえ、本事業で設定した共通フォーマットを骨格に、具体的な普及活用のイメージは検討した。

- ①事業の主な対象：有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等の事業者
- ②本事業のねらい：高齢者の住まいの『健全なマーケットの育成』
  - 業界の問題を把握し、事業者の気づきや課題を発見する機会づくり
  - 事業者オリエンティドからユーザーフレンドリーへ
    - 情報の公開性、消費者の多様な価値観に基づく比較を可能にする
- ③本事業の枠組み：上記の高齢者の施設・住宅に関して、消費者が物件を選択する上で知りたい情報の表示と公正な情報開示の仕組みづくり



## 4 今後に向けて

本事業は、委員会やワーキングでの議論、住宅関連情報サイト等へのヒアリングを通じて、利用者が、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等の高齢者向け住まいを選択する際に留意すべき品質表示項目を抽出するとともに、表示項目として記載すべき内容について検討し、「事業者が利用者に対して示す品質表示の必要項目と記載すべき内容」について、とりまとめたものである。

本検討を通じて、利用者が高齢者向け住まいを選択する上で知りたい情報の共通的な表示項目と情報開示の仕組みづくりの重要性が確認された。

今後、高齢者向け住まいの物件情報については、厚生労働省の情報サイトや民間の住宅関連情報サイトを通じて情報発信されることが想定されるが、本事業の成果を有効に活用し、利用者目線に立った品質情報の開示を通じて、健全なマーケットの育成を図ることが期待される。

以下に、今後の展開に向けての課題を整理する。

### ●登録情報との連動による入力省力化

本事業では、利用者が高齢者向け住まいを選択する際に必要と思われる表示項目について抽出整理したが、提示した全項目について事業者が漏れなく記入するとすると、事業者は相当の負担となる。そのため、極力既往の登録情報と連動させ、情報の相互利用を促す必要がある。

また、利用者が物件を選択する際、住まいの間取りを示す図面や写真の提示は有効であるが、図面・写真の掲載にあたって、各社の内部手続きや登録などの手間が生じることや、データ量が大きいなどの課題もある。そのため、図面・写真の貼り込みに替えて、各社のホームページのリンクを貼ることも考えられる。なお、その場合、セキュリティに留意する必要がある。

### ●横断的な情報の提供

サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等、これまでは、それぞれの事業者が個別の表示項目を設定してきたため、本事業で共通利用する項目を設定しても適切に記入されない項目もある。特に、「必要料金」については、サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホーム等では料金表示項目が異なり、利用者にとっては非常にわかりにくい。本事業において、有料老人ホームの「管理費」を「共益費」「人件費」に書き分けることを提案しているが、記載にあたって費用の区分作業が伴うため、従来どおりの記載にとどまるケースも多いとおもわれる。しかし、利用者の立場からすると、必要費用を施設の垣根なく比較できることは大変重要である。如何に、利用者目線に立って事業者の入力等を誘導していくかが課題である。

## ●入力インセンティブの付与

住宅・施設運営事業者の負担を軽減するために、既往の登録情報を連動させること等の工夫を提案しているが、依然事業者の負担は大きい。事業者への高齢者向け住まいの健全な育成への理解を喚起する一方、情報登録を促進させるため、何らかのインセンティブを講じる手立ても検討する必要がある。

## ●マスターデータの管理・情報開示の促進

厚生労働省では、登録情報をマスターデータとして管理するとともに、厚生労働省の情報サイトを通じた、高齢者向け住まいの情報公開が検討されている。それにあたっては、本事業で提案した品質表示項目や入力インターフェース等を最大限活用し、高齢者向け住まいに関する公正な情報公開の仕組みづくりを誘導することが期待される。

## ●住宅情報サイト事業者の意識啓発

住宅情報サイト事業者との意見交換を踏まえると、今後、比較的早い段階で、複数の住宅情報サイト事業者が、高齢者向け住まいの情報サイトを立ち上げることが想定される。

住宅情報サイト事業者は、厚生労働省のマスターデータ等を活用し、独自の創意工夫で利用者に遡及する情報サイトを立ち上げることは想像に難くないが、恣意的な情報提供を避け、健全なマーケットを育成するためにも、住宅情報サイト事業者に対して、高齢者向け住まいの知識、利用者目線に立った留意事項等を示し、公正な情報開示の仕組みを誘導することが必要である。