

サービス付き高齢者向け住宅  
住み替え  サポートブック

～住まい選びの道しるべ～



仙台市

## ■はじめに

超高齢社会への突入や核家族化が進み、高齢者だけで暮らすということが珍しくない社会となり、そうした中、豊かで生き生きとした生活を送るために、将来の病気や介護を見据え、住み慣れた自宅からの住み替えを検討される方も増えてきています。

このサポートブックは住み替えを検討している方に向けて、ご自身に合う住まいの探し方や、高齢者向けに供給されている「サービス付き高齢者向け住宅」の特徴、入居にあたってのチェックポイントなどを解説しています。

「サービス付き高齢者向け住宅」への住み替えをお考えになっている皆さまに少しでもお役に立てれば幸いです。

## ■目次

### I章 高齢者の住まいについて

- |                   |         |
|-------------------|---------|
| 1. 住まいを考える        | .....P1 |
| ・今の住宅に住み続けたい      |         |
| ・住み替えたい           |         |
| 2. 住まいの種類と概要      | .....P5 |
| 3. サ高住とは          | .....P7 |
| ・サービス付き高齢者向け住宅の概要 |         |
| ・有料老人ホームとは        |         |
| ・費用の仕組み           |         |

### II章 住宅を探そう

- |                  |          |
|------------------|----------|
| 1. 住宅探しから入居までの流れ | .....P12 |
| 2. 条件の整理         | .....P13 |
| 3. 情報収集をしよう      | .....P15 |
| 4. 見学・入居相談をしよう   | .....P17 |
| 5. 契約前に確認しよう     | .....P21 |
| 6. 心配事などの相談窓口    | .....P23 |

### III章 仙台市のサ高住

- |         |          |
|---------|----------|
| 1. 位置図  | .....P26 |
| 2. 住宅一覧 | .....P27 |

# 用語の解説

## ■介護事業所等（介護保険利用可）

### ●訪問介護・介護予防訪問介護（ホームヘルプサービス）

ホームヘルパーが家庭を訪問し、身体介護や家事などの生活援助等を行います。

### ●訪問看護・介護予防訪問看護

医師の指示に基づいて看護師等が家庭を訪問し、じょくそうの処置、点滴の管理などの必要な看護や家族へのアドバイスをします。

### ●通所介護・介護予防通所介護（デイサービス）

デイサービスセンター等で入浴や食事、日常生活の世話、機能訓練などを日帰りでを行います。

### ●通所リハビリテーション・介護予防リハビリテーション（デイケア）

理学療法士や作業療法士又は言語聴覚士によるリハビリテーションを日帰りでを行います。

### ●短期入所生活介護・介護予防短期入所生活介護（ショートステイ）

一時的に家族が介護できない場合などに、短期間のお世話をします。

### ●福祉用具貸与・介護予防福祉用具貸与

日常生活の自立を助けたり、機能訓練に用いるための福祉用具、介護者の負担を軽くするための福祉用具を貸し出します。

### ●居宅介護支援・介護予防支援

居宅サービス等（介護予防サービス等）を適切に利用できるように、心身の状況、環境、本人や家族の希望等を総合的に勘案し、利用する居宅サービス（介護予防サービス）の種類、内容等を定めた計画（ケアプラン・看護予防ケアプラン）を作成するとともに、サービス事業者との連絡調整その他の便宜の提供を行います。また、介護保険施設への入所を要する場合は施設への紹介等を行います。

### ●小規模多機能型居宅介護・介護予防小規模多機能型居宅介護

生活環境などに応じて、サービス拠点への「通い」を中心に、随時「訪問」や「泊まり」を組み合わせ、入浴や食事、日常生活の世話や機能訓練などを行います。

### ●地域密着型通所介護

利用定員が18人以下の事業所が提供する通所介護サービスです。

## ■認知症日常生活自立度

ランク	判定基準	見られる症状・行動の例
I	何らかの認知症を有するが、日常生活は家庭内及び社会的にほぼ自立している。	
II	日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さが多少見られても、誰かが注意していれば自立できる。	
II a	家庭外で上記IIの状態が見られる。	たびたび道に迷うとか、買い物や事務、金銭管理などそれまでできたことにミスが目立つ等
II b	家庭内でも上記IIの状態が見られる。	服薬管理ができない、電話の対応や訪問者との対応などひとりで留守番ができない等
III	日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さがときどき見られ、介護を必要とする。	
III a	日中を中心として上記IIIの状態が見られる。	着替え、食事、排便・排尿が上手にできない、時間がかかる、やたらに物を口にいれる、物を拾い始める、徘徊、失禁、大声・奇声をあげる、火の不始末、不潔行為、性的異常行動等
III b	夜間を中心として上記IIIの状態が見られる。	ランクIII aに同じ
IV	日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さが頻繁に見られ、常に介護を必要とする。	ランクIIIに同じ
M	著しい精神症状や問題行動あるいは重篤な身体疾患が見られ、専門医療を必要とする。	せん妄、妄想、興奮、自傷・他害等の精神症状に起因する問題行動が継続する状態等

# 1章 高齢者の住まいについて

## 1. 住まいを考える

ご自身が高齢期を迎えた時に、「どこで」「どのような暮らし方」をしたいとお考えでしょうか。

部屋の掃除や、庭の手入れが大変になってきたね。

1人になってしまったらどうしよう。

介護・家事支援が必要になるかもしれないね。



今の住宅は段差が多くて住みづらいですね。

子供に迷惑はかけたくないですね。

高齢者のひとり暮らしや夫婦のみ世帯が急速に増加するなど、高齢者を取り巻く状況は大きく変化しています。このような状況から、将来の病気や介護を踏まえた高齢期における住まいの選択がますます重要になっています。

今の住宅に住み続けることも含め、今後のご自身の状況を想定した住まい方を考えてみましょう。

**今の住宅に住み続けたい場合** ➡ P2 へ

介護が必要になった時に備えて自宅のバリアフリー化や地域にある介護サービス等を調べましょう。

**住み替えたい場合** ➡ P3 へ

どこでどんな暮らしを送りたいのか、ご自身の条件や希望に合う住まいの種類を調べましょう。

## 〈今の住宅に住み続けたい〉

「自宅で暮らし続ける」際の生活設計を考えてみましょう



### 〈住宅の整備〉

#### 住宅改造費の助成制度 (高齢者世帯)

お住まいの住宅のバリアフリー化のため、一定の範囲内で助成します。

※必ず工事着工前にご相談ください。

#### 対象となる人

「世帯全員が 65 歳以上」などの要件があります。

#### 助成対象工事

手すりの取り付け、床や浴室の段差解消など  
※新築・増築、または購入に際して行う工事を除く

#### 助成金額

①助成対象工事に要する費用の 4 分の 3 の額 (上限額 60 万円) となります。

②介護保険の住宅改修費の支給を受ける場合は、全体工事費から保険給付対象工事費 (上限 20 万円) を差し引いた金額が助成対象工事費となります。

### 〈生活・介護支援〉

#### 緊急通報システム機器の貸し出し (月額 535 円)

ボタン一つで仙台市が委託する警備会社へつながる緊急通報用の機器をお貸します。

#### 食関連のサービス (1 食 522 円)

高齢者のお宅へ昼食または夕食をお届けするとともに、安否を確認します。

#### 寝具洗濯サービス (年 3 回まで)

委託業者が寝具をお預かりして、丸洗いをを行います。

#### 成年後見制度利用支援事業

判断能力が不十分な認知症高齢者等の財産管理や福祉サービスの利用契約等に後見人等の援助が必要な場合で、特に必要と認めるときに、家庭裁判所に後見等開始の審判の請求を行います。

申込み・お問い合わせは

各区役所障害高齢課・各地域包括支援センター

➡ P23、24 へ

現時点のご自身の心身の状況や、将来にわたる自宅での生活を見据え、住宅の整備や生活・介護支援を上手に活用していきましょう。自費サービスや家族による支援も視野に入れる必要があります。

また、要介護度が軽いうちは、近隣の介護・生活支援サービスを利用しながら自宅での自立した生活を送ることも可能ですが、重度化した場合などには、介護保険サービスの利用に併せて、住み替えをしなければならないことも考えられます。高齢者向けの住まいはさまざまな種類があるので、いざという時にあわてないために、あらかじめ知識を蓄えておきましょう。

## 〈住み替えたい〉

「高齢者向けの住まいに住み替える」際の生活設計を考えてみましょう

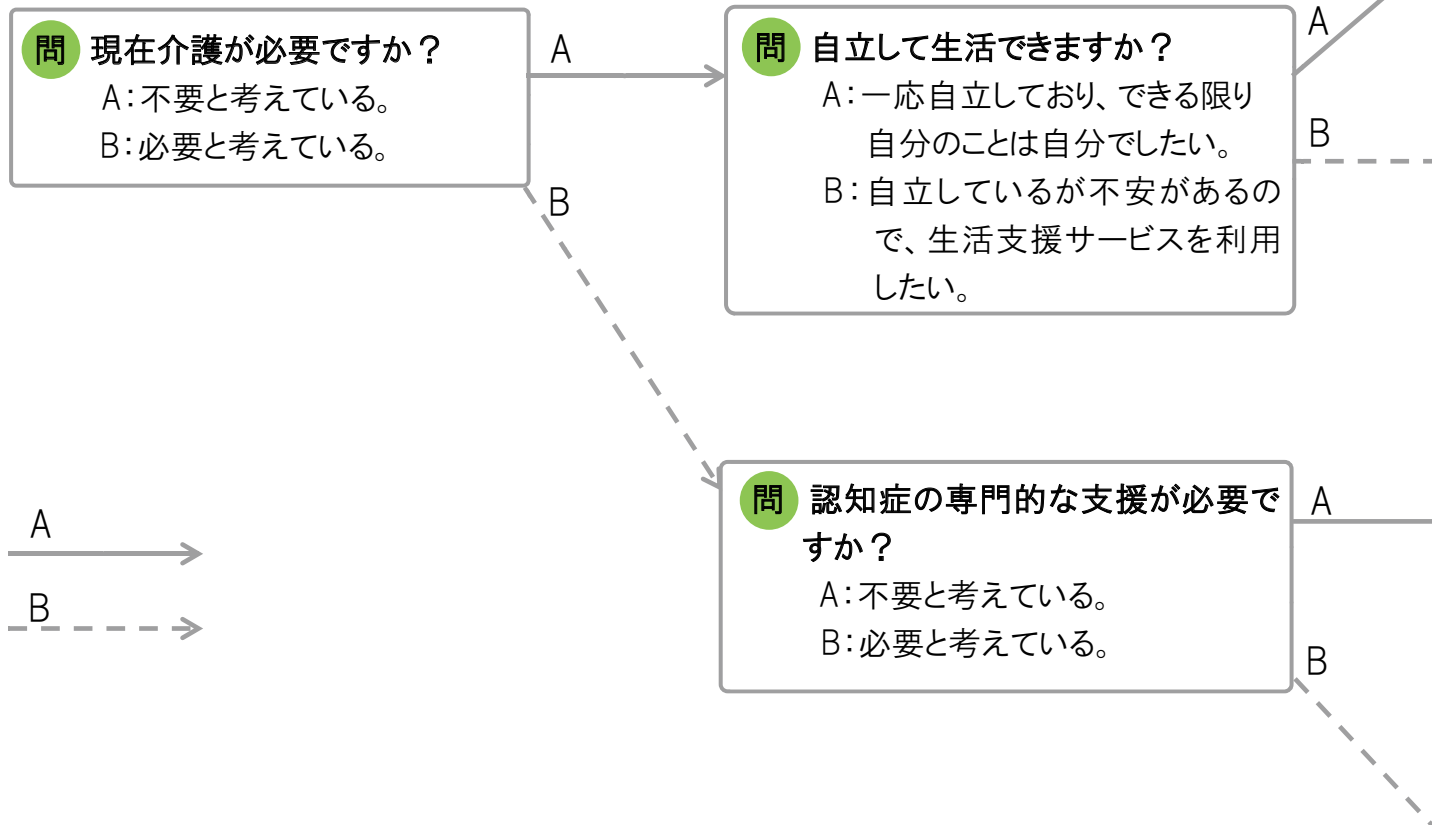
高齢者向けの住まいは、自立した生活を想定したものから、常時介護が必要な方が入所する施設まで、様々な種類があります。住み替える場合にも、現時点のご自身の心身の状況や、将来にわたる生活を見据え、ご自身に合う住まいを選択する必要があります。



まずは、大まかなイメージを持っていただくために、ご自身の条件をチェックし、住まい選びの参考にしてください。

### 〈住まい選びのフローチャート〉

スタート



#### ★注意★

上記は概要であり、厳密には必ずしもこの図に当てはまらないことがあるので、個別の確認が必要です。

どんな住まいがあるの？

介護が必要でも住める？

費用はどのくらい？



適している可能性がある  
住まい

問 費用の負担はどう考えますか？

A: できるだけ抑えたい。

B: 多少費用がかかっても、自分の好みや条件に合う建物やサービスを選びたい。

A

②公営住宅  
(シルバーハウジングなど)

B

③高齢者向け優良賃貸住宅

問 費用の負担はどう考えますか？

A: できるだけ抑えたい。

B: 多少費用がかかっても、自分の好みや条件に合う建物やサービスを選びたい。

A

④軽費老人ホーム

B

①サービス付き高齢者向け住宅  
⑤住宅型有料老人ホーム

問 費用の負担はどう考えますか？

A: できるだけ抑えたい。

B: 多少費用がかかっても、自分の好みや条件に合う建物やサービスを選びたい。

A

④軽費老人ホーム  
⑦特別養護老人ホーム

B

①サービス付き高齢者向け住宅  
⑥介護付き有料老人ホーム

⑧認知症高齢者グループホーム

出典：京都市すこやか住宅ネット(京都市居住支援協議会)「住まい選びのポイント」を一部改変

## 2. 住まいの種類と概要

### ★おすすめ★

収入条件や介護認定、入居待ちの時間などの制約が比較的少なく、お急ぎの方にもおすすめするのが、サービス付き高齢者向け住宅です。自立～要介護まで様々なタイプがあります。

名称	概要
①サービス付き 高齢者向け住宅※ <sup>1</sup>	住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーなどの条件を備え、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを受けられる民間の賃貸住宅。食事・家事・介護等のサービスの提供・連携方法は様々なタイプがある。
②公営住宅 (シルバーハウジングなど)	住宅に困っている低所得世帯向けの公的な賃貸住宅。その中には、住戸の設備・仕様がバリアフリーに配慮された住宅(車いす住宅等)や、生活援助員による生活指導・相談、安否確認、緊急時対応などのサービスを受けられる住宅(シルバーハウジング)がある。
③高齢者向け優良 賃貸住宅	住戸の設備・仕様がバリアフリーに配慮され、安否確認、緊急時対応等のサービスを受けられる民間の賃貸住宅を、公的住宅として認定した住宅。認定を受けた管理期間中は入居者の所得状況に応じて、家賃が減額される場合がある。
④軽費老人ホーム※ <sup>1</sup>	入所者の所得に応じて低額な費用で、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設。
⑤住宅型 有料老人ホーム	生活支援などのサービスが付いた高齢者向けの居住施設。 ※介護が必要となった場合、入所者自身の選択により、地域の訪問介護等の介護サービスを利用しながら当該有料老人ホームの居室での生活を継続することが可能。
⑥介護付き 有料老人ホーム※ <sup>1</sup>	介護等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設。
⑦特別養護 老人ホーム	常時の介護を必要とする方へ、入浴、排せつ、食事などの介護、日常生活の世話や機能訓練などを行う施設。
⑧認知症高齢者 グループホーム	認知症のため介護を必要とする方々が少人数で共同生活をする住居で、入浴、排せつ、食事などの介護、日常生活の世話や機能訓練を行う施設。

出典：国土交通省「高齢者の住まい・住み替えに関する相談・情報提供マニュアル」を改変

※1：(介護予防)特定施設入居者生活介護(「仙台市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」に基づき計画的に整備を進めているもの)の指定を受けている住宅・施設の場合、介護保険の要介護(要支援)認定を受けている方は、住宅・施設から介護保険サービスの提供を受けることができます。(ただし、介護保険サービス事業所の選択の自由を妨げるものではありません。)



主な入居時の要件 ○可 ×不可 △可能な場合もある		入居時の費用 (めやす)	月額費用 (めやす)	お問い合わせ先
自立	要介護			
○ <sup>※2</sup> 60歳以上	○ <sup>※2</sup>	・敷金 0～家賃数ヶ月分 ・一部家賃等の前払金	家賃＋必須サービス費 約4～24万円	・各住宅事業者 (P27、28参照) ・仙台市住宅政策課 022-214-8306
○ 65歳以上 <sup>※3</sup>	△ 60歳以上 <sup>※3</sup>	敷金 家賃3ヶ月分	家賃 約1万円～	・(公財)仙台市建設公社 022-214-3604
○ 60歳以上	△ 60歳以上	敷金 家賃3ヶ月分	家賃 約7～13万円 ※減額前の金額	・仙台市住宅政策課 022-214-1269
○ <sup>※2</sup> 60歳以上	○ <sup>※2</sup>	0～数百万円	居住費＋サービス費 約7～15万円	・各施設 「シルバーライフ」参照 (仙台市高齢企画課発行) ・仙台市ホームページ
○ <sup>※2</sup>	○ <sup>※2</sup>	0～数千万円	家賃＋サービス費 約10～30万円	・各施設 ⑥のみ「シルバーライフ」参照 (仙台市高齢企画課発行) ・仙台市ホームページ
○ <sup>※2</sup>	○ <sup>※2</sup>			
×	○ 原則要介護3 以上 65歳以上	不要	居住費＋サービス費 約5～15万円	・各施設 「シルバーライフ」参照 (仙台市高齢企画課発行) ・仙台市ホームページ
×	○ 要支援 2以上 65歳以上	敷金 0～家賃数ヶ月分	居住費＋サービス費 約12～18万円	・各施設 「シルバーライフ」参照 (仙台市高齢企画課発行) ・仙台市ホームページ

※インターネットで検索する場合は「仙台市」の後に住まいの名称をいれてください。

※2: 住まいごとに、入居者の年齢や心身状態の要件は異なります。

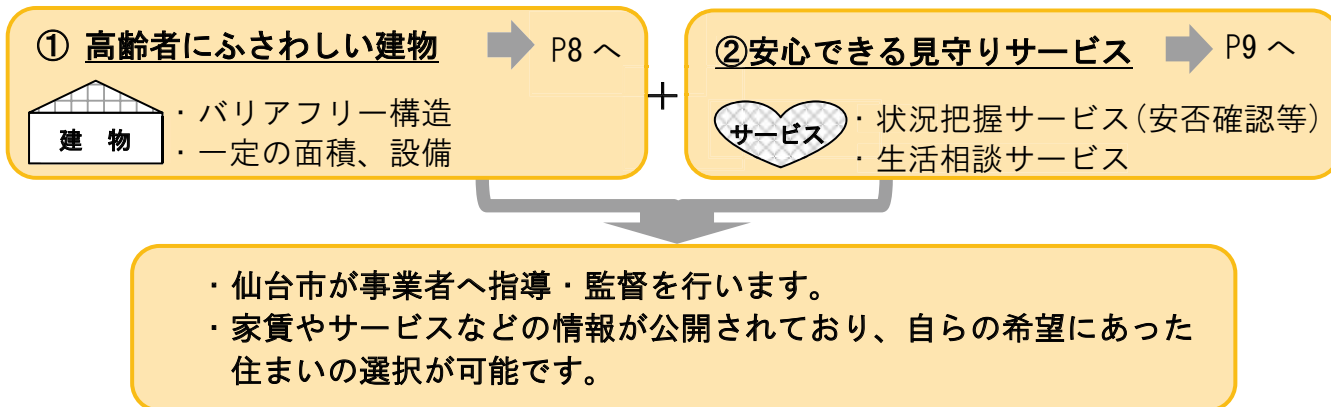
※3: 仙台市市営住宅のシルバーハウジングの場合

### 3. サービス付き高齢者向け住宅とは

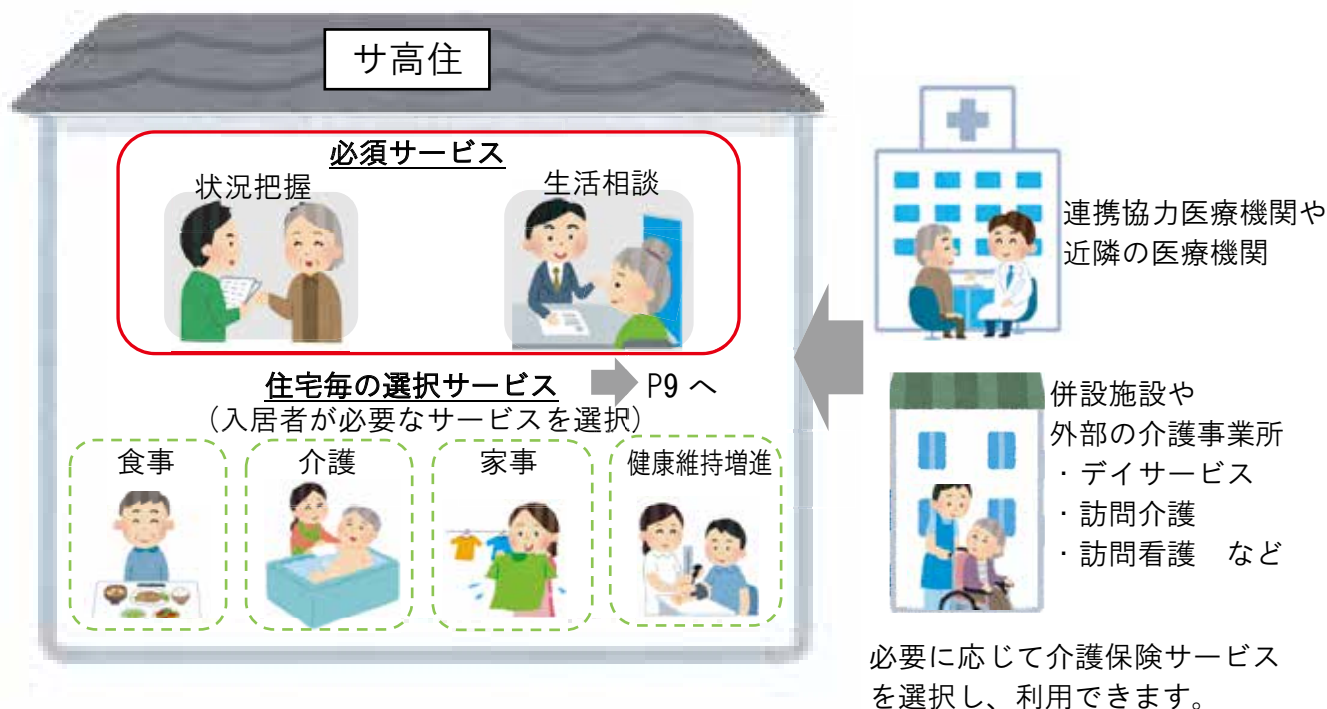
#### 〈「サービス付き高齢者向け住宅」の概要〉

「サービス付き高齢者向け住宅」とは民間事業者によって運営され、高齢者が安心して居住できる住まいです。「サ高住」とも呼ばれています。

高齢者にふさわしいバリアフリー構造の住宅で、安否確認・緊急時対応の状況把握サービスや生活相談サービスにより、適切な対応が受けられます。



《イメージ図》



#### ■入居者の条件

- ・60 歳以上の方、または介護保険法に規定する要介護認定もしくは要支援認定を受けている 60 歳未満の方

#### ■同居者の条件（次のいずれか）

- ・配偶者(届出はしていないが事実上の夫婦と同様の関係にあるものも含む)
- ・60 歳以上の親族
- ・要介護認定もしくは要支援認定を受けている 60 歳未満の親族
- ・その他市長が必要であると認める方

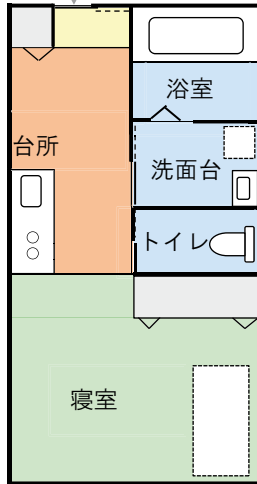


## ■専用スペース(居室のイメージ)

居室の広さや間取りには、様々なタイプがあります。

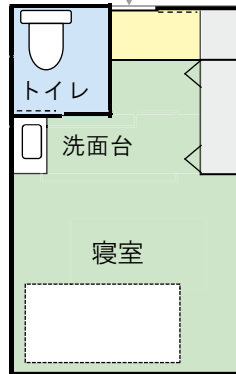
### 《主に自立者向けの居室》

トイレ、洗面台、浴室、台所、収納が完備されており、住戸内だけで生活することができます。



### 《主に要介護者向けの居室》

トイレ、洗面台が設置されており、浴室や台所等は共同利用です。



### バリアフリー構造

#### 浴室

浴槽から出入りするための手すりがあり、ゆとりのある広さです。



#### トイレ

立ち座り用の手すりがあり、前方又は側面に介助スペースを設けています。



主に自立者向けの居室は、マンションやアパートのように、各居住者が独立して暮らせる間取りになっています。一方、主に要介護者向けの居室は、台所と浴室を共同利用部分に置く場合が多く、ワンルームタイプがほとんどです。事前に見学などをして、ご自身に合う住宅を上手に選択しましょう。

## ■共有スペース 《一例》



[交流スペース]



[麻雀ルーム]



[食堂]



[大浴場]

### バリアフリー構造

#### 廊下

段差がなく、廊下幅を確保し、車いすの利用にも配慮されています。



### ★ポイント★

食堂やカラオケルームなど共有スペースが充実しているサ高住や、医療機関や介護事業所が併設しているサ高住など様々なタイプがありますので、ご自身の希望に合う住宅を選択しましょう。

## ■必須サービス

ケアの専門家等※が少なくとも日中に常駐し「状況把握」「生活相談」を行います。  
必ず提供されるサービスです。

### 「状況把握」

- ・定期的な訪室や食事の際に安否確認します。
- ・緊急時には病院などへ連絡を行います。



### 「生活相談」

- ・日常生活上の、困りごとや介護についての相談に応じます。
- ・心身の状況に応じた、医療・介護サービスを受けるための情報提供などの、支援を行います。



### ★ポイント★

夜間の勤務体制や常駐者の資格種別など、常駐の状況は様々なので、理解した上で選択しましょう。

※ケアの専門家等：医療法人・社会福祉法人・指定居宅サービス事業所などの職員、医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、養成研修修了者 など

## ■選択サービス

状況把握・生活相談サービス以外の、食事、介護、生活支援などのサービスについては、居住者が必要に応じて選択します。



### ★ポイント★

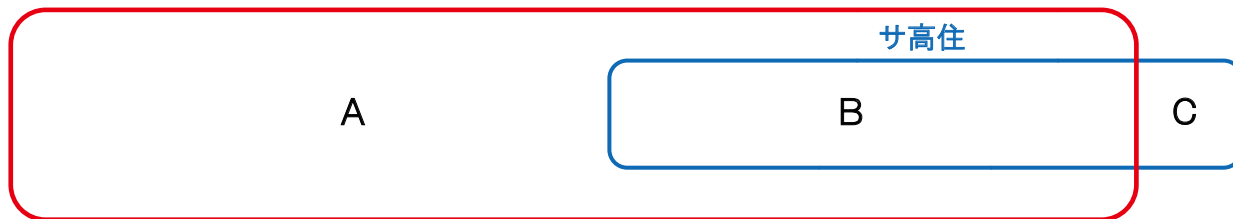
住宅毎に提供されるサービス内容や費用が異なるので、入居前に確認が必要です。

## 〈有料老人ホームとは〉

「サ高住と有料老人ホームの違いが分からない」という声がよく聞かれます。

有料老人ホームは高齢者に「食事、介護、家事、健康管理サービス」のいずれかを提供する施設等のことを指します。仙台市内のほとんどのサ高住が上記のサービスを提供しているため、有料老人ホームに該当します。

### 有料老人ホーム



### 〈特徴の違い〉

	A	B	C
概要	有料老人ホーム(サ高住に該当しないもの)	サ高住で有料老人ホームに該当するもの 「食事、介護、家事、健康管理サービス」のいずれかを提供しているもの	サ高住で有料老人ホームに該当しないもの 「食事、介護、家事、健康管理サービス」のいずれも提供していないもの
行政手続き	届出制度	登録制度(基準を満たすものを仙台市が審査して登録)	
整備基準	・居室は原則 13 m <sup>2</sup> 以上 ・浴室、洗面設備、トイレは個室または共用部分に必置	・各戸は原則 25 m <sup>2</sup> 以上(緩和 18 m <sup>2</sup> ) ・各戸にトイレ・洗面台を設置、また原則台所・浴室・収納を配置 ・バリアフリーに配慮した設計	
契約形態	主に利用権契約 <sup>※1</sup> (介護度が重度化した場合など、居室の移動の可能性あり)	主に普通建物質貸借契約 <sup>※2</sup> (借地借家法により、原則として契約した住戸での継続居住を保証)	

#### ※1:利用権契約

賃貸借契約には該当せず、住居と安否確認・生活相談サービス以外の選択サービス(食事などの提供)が一体となった契約です。終身契約とすることができますが、利用権は相続の対象にはなりません。

#### ※2:普通建物質貸借契約

借地借家法に基づく契約で、契約書に「賃貸借契約」であることが明記されています。住居と安否確認・生活相談サービス以外の選択サービス(食事などの提供)は別に締結します。

### ★ポイント★

**最も重要なことは名称の違いではなく、ご自身の希望に合う住まいを選択することです。**そのため、利用できるサービスと費用負担について、納得できるまで説明を受けてください。また、説明内容をふまえて比較検討することも大切です。

## 〈費用の仕組み〉

サ高住を選択する上で、費用の仕組みを知っておくことは大切なことです。 毎月にかかる費用と、入居時にかかる費用に分けて示します。

### ■ 毎月にかかる費用

分類	種類	内容
住居	家賃	居住するために必要な費用
	共益費(管理費)	
	光熱水費	
サービス	<u>基本サービス</u> 必須 { <ul style="list-style-type: none"> <li>・安否確認、緊急時対応</li> <li>・生活相談</li> <li>・その他</li> </ul>	住宅により基本サービスには <u>必須サービスの他</u> 、服薬確認など、選択サービスの一部が含まれる場合があります。
	<u>選択サービス</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>・食事サービス</li> <li>・介護サービス</li> <li>・家事サービス</li> <li>・健康維持増進サービス</li> <li>・その他</li> </ul>	

上記の他にも病院に行った際の診療代やお薬代、その他電話代や理美容代、おむつなどの雑費代の考慮も必要です。

※(介護予防)特定施設入居者生活介護の指定を受けているサ高住の場合、介護保険の要支援・要介護認定を受けている方は、別途契約を締結することでサービスの一部に介護保険の適用を受けられる場合があります。

※介護保険：40歳以上の方が被保険者として保険料を納め、介護が必要となった場合に要支援・要介護の認定がされると、介護サービスの一部に保険を適用することができます。

### ■ 入居時にかかる費用：入居時に敷金や前払金が必要な場合があります。

**敷金** 入居時に事業者に預け入れるお金です。家賃の不払いや退去時の修繕・残置物の処理費などのうち入居者が負担する費用が差し引かれ、**残金は返還**されます。現状では、家賃の2～3か月分であることが多いようです。

**前払金** 入居時に想定居住期間の費用の一部又は全部を一括して支払う方式が前払い方式です。サ高住で認められているのは、家賃、サービス費の前払金のみです。入居時に将来の家賃などを前払いすることで、毎月の支払額を低く抑えることができます。想定居住期間内に退去する場合は、所定の計算による返還金が返還されます。

## II章 住宅を探そう

### 1. 住宅探しから入居までの流れ

II章ではご自身に合うサ高住を見つけるために必要な情報の整理と、サ高住の見学や契約の際のポイントを説明します。



## 2. 条件の整理

ご自身に合う住宅を選ぶために、経済状況や心身の状況、今後の暮らしに関する希望等を整理しましょう。

### ■予算と経済状況

まずは、サ高住への住み替えにかけられる費用について考えましょう。

[予算]

月毎にかかる費用	( )円	➡ P11 参照
入居時費用	( )円	

[現在の経済状況]：上記の予算を把握するために、以下の項目を確認しましょう。

収入	年金 ( )円/月 給与 ( )円/月 その他( )円/月
資産	貯金 ( )円 その他( )円
所有不動産の処分	持家：売却 / 賃貸に出す その他( )円

### ■心身の状況と介護の考え方

次に現在のご自身の心身の状況について整理しましょう。また、現在自立されている方でも、将来介護が必要になった場合の介護に関する希望について考えましょう。

[ご自身の状況]

心身状況	本人	自立 / 要支援( ) / 要介護( )	認知症	あり / なし
	配偶者	自立 / 要支援( ) / 要介護( )	認知症	あり / なし
介護が必要な場合の内容 (トイレ介助、入浴介助など)				
医療行為の必要性 (インスリン注射、経管栄養など)				

[介護の考え方]

介護が必要になった場合の希望	<input type="checkbox"/> 地域のサービスを利用したい <input type="checkbox"/> 居住する住宅で介護サービスを受けたい <input type="checkbox"/> 介護専用の施設に住み替えたい <input type="checkbox"/> その他
後見人(保証人)	いる / いない



■サービスの希望

サービスの希望について考えましょう。 ➡ P9 参照

食事サービス	希望する / なくてもよい
介護サービス	希望する / なくてもよい
家事サービス	希望する / なくてもよい
健康維持増進サービス	希望する / なくてもよい
24時間の常駐体制	希望する / なくてもよい
交流活動・行事 (お花見・クリスマス会など)	希望する / なくてもよい

■住み替え先の希望

居住場所と住宅の希望について整理しましょう。

希望する居住場所 (子供・家族の近く、〇〇区など)	
立地条件 (交通、買い物、医療など)	
居室(ご自身の部屋)の希望	部屋数( ) 台所 いる / いない 浴室 いる / いない
共用施設の希望 (談話室、来客用駐車場、大浴場、カラオケルーム等)	

■その他の希望

(ペットを飼いたい・タバコを吸いたい・備え付けのベッドがほしいなど)

### 3. 情報収集をしよう

#### ★ポイント★

- ①複数のサ高住の情報を集め、**比較検討することが大切**です。可能であれば、有料老人ホームなどの施設系の住まいについても情報を集め、比較してみるとよいでしょう。
- ②知りたい情報(家賃・サービスの内容、職員数など)を整理して、そのことが記載されている**資料を集めましょう。**
- ③興味があるサ高住には、直接運営事業者にパンフレットや提供されるサービス内容が記載された説明書(重要事項説明書)などの資料を請求しましょう。
- ④家族や友人などの意見も聞いて、**ご自身だけで行動しないように**しましょう。

#### ■サ高住の主な探し方は4つの方法があります。

- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| ① インターネットで検索        | ➡ P16 参照          |
| ② 「住宅情報」※           | ➡ 仙台市ホームページ等      |
| ③ 仙台市役所住宅政策課で登録簿の閲覧 | ➡ 連絡先は P23 参照     |
| ④ 各住宅へ資料請求          | ➡ 連絡先は P27, 28 参照 |

※「住宅情報」は仙台市内にあるサ高住(掲載希望の住宅のみ)の情報をまとめたものです。建物とサービスについて記載されておりますので、サ高住を選択する際の参考としてください。

**なお、最新情報や詳細は各サ高住に確認してください。**

#### ■住宅選びのポイント

- ① 料金 (必要月額・共益費・基本サービス費・入居時費用等)
- ② その他情報 (併設施設・連携機関・職員体制・夜間体制・契約方式・保証人)
- ③ 居室設備 (備え付けの家電や家具)
- ④ 周辺状況 (交通アクセス、周囲のお店や医療機関)
- ⑤ サービス内容 (基本サービス、選択サービスの内容や費用)
- ⑥ 入居者の要介護などの状況 (どのような心身状態の方が入居されているのか)
- ⑦ 共用設備 (入居者が共同で利用できるお部屋や設備)
- ⑧ 間取り (部屋の大きさ、キッチンの有無)
- ⑨ お問い合わせ先 (空室状況、不明な点の問合せ先)

※住宅情報をご確認のうえ、ご自分に合うものをお探してください。

**インターネットで検索** サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム  
 (<http://www.satsuki-jutaku.jp/>) にアクセス または **サ高住** と検索

都道府県から サービス付き高齢者向け住宅を探す

都道府県をクリックしてください。

希望の県名をクリック

サービス付き  
高齢者向け住宅を探す  
検索はこちらから

よくあるご質問

お問い合わせ

補助金に係ることは…  
サービス付き高齢者向け  
住宅整備事業

絞り込み検索

エリア **宮城県** 仙台市青葉区, 仙台市宮城野区

希望の地域を選択

検索をクリック

すべてを含む

外観写真	登録番号	所在地	サービス ※3	併設施設の有無	竣工年月 入居開始時期 ※4
	住宅名				
 運営情報	仙〇〇〇	住宅名: 〇〇ハウス 所在地: 仙台市青葉区 9.5 (2.5) 18.5㎡	状況把握履歴 食事: 〇併 介護: 〇併 家事: 〇併 健康維持: 〇併 その他: 一	有	平成〇〇年〇月 平成〇〇年〇月 株式会社〇〇
	 運営情報	仙〇〇〇	住宅名: 〇〇コート 所在地: 仙台市宮城野区 12.2 (3.4) 22.1㎡	食事: 一併 介護: 〇併 家事: 〇併 健康維持: 〇併 その他: 〇併	有

住宅名をクリック

物件基本情報 | 設備情報 | 入居規約・資格等 | 費用・サービス等 | 管理・その他

登録日: 平成〇〇年〇月 登録番号: 仙〇〇〇

更新日(5年更新)

上の5つのボタンで物件の詳細が確認できます。

1. サービス付き高齢者向け住宅の名称及び所在地

住宅の名称	〇〇ハウス
所在地	仙台市青葉区

## 4. 見学・入居相談をしよう

### ■見学の予約

条件が合う住宅が見つかったら、見学の予約をします。食事の試食や、体験入居(宿泊)ができる場合もあるので、確認してみましょう。また、予約時の職員の対応状況も確認しましょう。

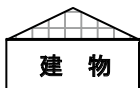
### ■見学時

見学の際は、下のチェックリストを参考に、実際に目で見て、耳で聞いて建物とサービスについてしっかり確認しましょう。(項目がたくさんあるので、ご自身にとって重要と思われる所をしぼって聞いてみましょう)

#### ★ポイント★

- ①当日の対応者名や見学時の説明内容の記録を保管しましょう。
- ②家族や友人など複数人で、時間・曜日を変えて2～3回見学しましょう。
- ③住宅の管理者など、その住宅の責任者に運営方針などの話を聞いてみましょう。
- ④食事などの提供の様子を見て、可能であれば試食をしましょう。
- ⑤複数の住宅を見学しましょう。

《チェックリスト》 ※チェックリストは必要に応じてコピーして使用してください。



日 時 令和( )年( )月( )日 ( )時

住宅名 \_\_\_\_\_

担当者名 \_\_\_\_\_

〔住戸部分〕		メモ
<input type="checkbox"/>	広さや間取りは自分の希望に適しているか	
<input type="checkbox"/>	住戸のドアに鍵はあるか	
<input type="checkbox"/>	居室ドアは引き戸などで軽く扱いやすいか	
<input type="checkbox"/>	手すりが必要な場所についているか (あるいは後付け可能か)	
<input type="checkbox"/>	ベッド周りやトイレ、浴室などに「緊急通報・安否確認」 設備があるか	
<input type="checkbox"/>	居室やトイレ、浴室は介護を想定した広さや設備か	
<input type="checkbox"/>	玄関・浴室・バルコニーの出入口の段差の状況はどうか	
<input type="checkbox"/>	コンセントや電気スイッチなどが使いやすい位置にあるか	
<input type="checkbox"/>	収納スペースは充分か	
<input type="checkbox"/>	日当たりや風通しの状況、騒音や物音が気にならないか	
<input type="checkbox"/>	空調管理は調整しやすくなっているか	
<input type="checkbox"/>	十分な明るさ(照明)があるか	

〔共用部分〕		メモ
<input type="checkbox"/>	建物の出入口の防犯対策はどのようになっているか	
<input type="checkbox"/>	共用部分は利用しやすいか(床や手すりの状況、車いす利用の可否)	
<input type="checkbox"/>	十分な明るさ(照明)があるか	
<input type="checkbox"/>	食堂などのコミュニティスペースは希望どおりか	
<input type="checkbox"/>	重度の要介護者に対応できる入浴設備があるか	
<input type="checkbox"/>	浴室の使用ルールや使用回数はどうなっているか	
<input type="checkbox"/>	洗濯・乾燥機の使用ルールはどのようになっているか	
<input type="checkbox"/>	台所の使用ルールはどのようになっているか	
<input type="checkbox"/>	災害の際の避難経路は適切でわかりやすいか	

〔住居の費用や使用ルール〕		メモ
<input type="checkbox"/>	共益費(管理費)に含まれる内容はなにか	
<input type="checkbox"/>	水道・光熱費は別途かかるか、共益費に含まれるか	
<input type="checkbox"/>	住戸での禁止事項はあるか(たばこやロウソク、ストーブの利用など)	
<input type="checkbox"/>	備え付けの家具はあるか(TV・ベッドなど)	
<input type="checkbox"/>	荷物の持ち込み制限はあるか	
<input type="checkbox"/>	ペットは飼えるか	

〔周辺環境〕		メモ
<input type="checkbox"/>	商店・医療機関・銀行などが行きやすい場所にあるか	
<input type="checkbox"/>	交通の便はどうか(交通手段と運行頻度、費用など)	
<input type="checkbox"/>	周辺環境はどうか(坂道の有無、自然、騒音、災害時の安全性など)	

**★ポイント★**

自立の方向けの住宅から、要介護者向けの住宅まで様々なタイプがあります。P13 で整理したご自身の条件のほか、将来心身の状況が変化した場合の使いやすさなどもイメージしながら見学することが大切です。また、職員や入居者の雰囲気、入居者同士のコミュニケーションの状況なども参考にするとよいでしょう。



基本サービス

〔安否確認・生活相談サービスなど〕		メモ
<input type="checkbox"/>	基本サービスは誰と契約して、誰から提供されるのか	
<input type="checkbox"/>	費用負担について説明を受けたか	
<input type="checkbox"/>	サービス提供者の変更は可能か	
<input type="checkbox"/>	常駐の職員がいるか(人数、時間帯、資格の種類)	
<input type="checkbox"/>	夜間の職員体制はどうなっているか	
<input type="checkbox"/>	緊急時には誰がどう対応するのか(緊急通報システムの場合も含む)	
<input type="checkbox"/>	不安があるときなど定期的な安否確認をしてもらえるか	
<input type="checkbox"/>	健康や介護のことで相談にのってもらえるか	
<input type="checkbox"/>	基本サービス費用で提供されるサービスの内容と上限	

---

〔介護保険サービス〕		メモ
<input type="checkbox"/>	介護保険(1割負担)サービスの提供は可能か	
<input type="checkbox"/>	介護保険サービスを他の事業者から受けることは可能か (「事業者が自由な選択を妨げていないこと」を確認する)	
<input type="checkbox"/>	サービス提供者の変更は可能か	

選択サービス

---

〔介護保険外サービス(食事)〕		メモ
<input type="checkbox"/>	食事サービスは誰と契約して、誰から提供されるのか	
<input type="checkbox"/>	費用負担について説明を受けたか	
<input type="checkbox"/>	サービス提供者の変更は可能か	
<input type="checkbox"/>	食事の申込みは事前制かその都度か	
<input type="checkbox"/>	食事のキャンセルの可否(キャンセル料について)	
<input type="checkbox"/>	特別食に対応しているか(介護食、病気食)	
<input type="checkbox"/>	自室まで運んできてくれるか(体調が悪いときなど)	

〔介護保険外サービス(家事・介護・健康維持増進)〕		メモ
<input type="checkbox"/>	介護保険外サービスは誰と契約して、誰から提供されるのか	
<input type="checkbox"/>	サービス提供者の変更は可能か	
<input type="checkbox"/>	入浴介護の有無と費用負担	
<input type="checkbox"/>	排せつ介護の有無と費用負担	
<input type="checkbox"/>	食事介護の有無と費用負担	
<input type="checkbox"/>	洗濯の有無と費用負担	
<input type="checkbox"/>	清掃(居室など)の有無と費用負担	
<input type="checkbox"/>	健康相談、服薬管理などのサービスの有無と費用負担	
<input type="checkbox"/>	通院などの付添いの有無と費用負担	
<input type="checkbox"/>	その他のサービス提供の有無・内容と費用負担	
<input type="checkbox"/>	介護度の重度化や、認知症になった場合の対応と住み替えの必要性	
<input type="checkbox"/>	住み替えが必要となった場合の相談体制はあるか(過去の紹介事例)	

〔医療〕		メモ
<input type="checkbox"/>	緊急時に利用できる連携医療機関の有無と連携の内容	
<input type="checkbox"/>	必要に応じて専門医療機関についての情報提供が受けられるか	
<input type="checkbox"/>	訪問看護事業所、訪問診療を行う医療機関があるか	
<input type="checkbox"/>	上記をコーディネートする職員は常駐しているか	

〔見学時までに入手しておきたいもの〕		メモ
<input type="checkbox"/>	パンフレット、入居のしおり(管理規定など)	
<input type="checkbox"/>	建物賃貸借契約書、サービス契約書、重要事項説明書	

★ポイント★

高齢期の住み替えは、住宅の設備や仕様も大切ですが、それ以上にどのようなサービスが提供されるかが非常に重要です。サービスは目に見えづらひだけに資料をよく読み、見学時に十分確認しなければなりません。トラブルにもなりやすい部分ですので、必ず「書面」で確認するとともに、口頭で聞いたこともメモして記録しておきましょう。

設備面と同様に現時点の視点だけでなく将来心身の機能が低下したときのこと考え、必要なサービスが提供されるか確認しておきましょう。

## 5. 契約前に確認しよう

見学、入居相談が終わり入居を希望するサ高住を見つけることができれば、いよいよ契約です。

契約書は、貸主(住宅事業者)と借主の双方が契約内容に合意していることを示す書類です。理解せずに契約してしまうと入居後トラブルが生じる可能性があります。分からないことがあれば事業者に質問をして、納得できるまで確認をしてください。



### 《チェックリスト》



入居契約書(建物賃貸借契約、利用権契約)に次の事項が明記されていますか？  
※入居契約書にサービス内容が含まれている場合もあります。

〔チェック項目〕		メモ
<input type="checkbox"/>	住戸番号	
<input type="checkbox"/>	住戸部分、共有部分の設備	
<input type="checkbox"/>	契約期間や更新の方法	
<input type="checkbox"/>	月額賃料(家賃・共益費)	
<input type="checkbox"/>	賃料の支払い方法	
<input type="checkbox"/>	賃料改正の条件	
<input type="checkbox"/>	敷金・前払い金の金額と返還額の算定方法	
<input type="checkbox"/>	禁止や制限される行為 (喫煙、迷惑行為など)	
<input type="checkbox"/>	事業者による契約解除条件 (禁止される行為や、一定期間家賃を滞納した場合など)	
<input type="checkbox"/>	入居者による解約方法 (例:退去する日の30日前までに文書で通知するなど)	
<input type="checkbox"/>	退去後の原状回復及び入居中の修繕の費用負担	
<input type="checkbox"/>	特約の有無と内容 (冬季の暖房費など)	





生活支援サービス契約書及び重要事項説明書に次の事項が明記されていますか？

〔チェック項目〕		メモ
<input type="checkbox"/>	安否確認と生活相談サービスの提供者・内容・費用	
<input type="checkbox"/>	夜間の職員体制と対応内容	
<input type="checkbox"/>	任意サービスの提供者・内容・費用	
<input type="checkbox"/>	サービス料金の支払い方法	
<input type="checkbox"/>	サービスの提供をキャンセルする方法 (例:外出などにより、食事不要の場合は事前連絡など)	
<input type="checkbox"/>	サービス料金変更の条件 (社会情勢の変化など)	
<input type="checkbox"/>	共用施設(浴室や台所)の利用方法	
<input type="checkbox"/>	相談や苦情に対応する窓口	
<input type="checkbox"/>	事業者による契約の解除条件 (他の入居者の生命に危害を及ぼす行為や、一定期間サービス費を滞納した場合など)	
<input type="checkbox"/>	入居者による解約方法 (例:解約する日の30日前までに文書で通知するなど)	

★ポイント★

○サービス内容や料金は事業者ごとに様々です。毎月おおよそいくらかかるのか、定額サービスの利用制限などがあるのか確認が必要です。現在は必要としない介護などのサービスについても、将来的に利用する可能性があるため、**必ず理解してから契約**してください。

○契約の解除・解約や退去後の原状回復など、後で聞いていなかった、知らなかったとならないように、**契約書を交わす際は納得がいくまで契約書をよく読み理解した上で、契約することが大切です。**

## 6. 心配事などの相談窓口

各相談窓口にお問い合わせください。

〔相談内容〕	〔問い合わせ先〕
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ サービス付き高齢者向け住宅全般(サービス以外)に関する相談</li> <li>■ サービス付き高齢者向け住宅の情報提供</li> </ul>	仙台市役所住宅政策課 022-214-8306
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ サービス付き高齢者向け住宅のサービスに関する相談</li> </ul>	仙台市役所介護事業支援課 022-214-8169
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 入居後の契約に関するトラブルの相談</li> </ul>	仙台市消費生活センター 022-268-7867
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 居住やサービス等のトラブルに関する法律相談</li> </ul>	法テラス(日本司法支援センター) 0570-078-374 法テラス宮城 0570-078-369
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 介護保険認定や認知症を含めた介護に関する相談</li> <li>■ ひとり暮らし高齢者の日常生活支援などに関する相談</li> </ul>	各区役所障害高齢課 宮城総合支所障害高齢課 秋保総合支所保健福祉課 <u>下記参照</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 保健・医療・福祉全般に関する相談</li> <li>■ 介護予防の相談をしたい</li> </ul>	地域包括支援センター <u>下記参照</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 売却・賃貸・リフォーム・相続等に関する相談(住まいの活用相談)(P25 参照)</li> </ul>	仙台市役所住宅政策課 022-214-8330

### 〔区役所〕 障害高齢課

区	電話番号
青葉区役所(代表)	225-7211(内線 6307)
宮城野区役所(代表)	291-2111(内線 6735)
若林区役所(代表)	282-1111(内線 6307)
太白区役所(代表)	247-1111(内線 6307)
泉区役所(代表)	372-3111(内線 6307)

### 〔総合支所〕

総合支所	電話番号
宮城総合支所(代表)	392-2111
秋保総合支所(代表)	399-2111

〔地域包括支援センター〕 ※お住まいの地域の窓口にご連絡ください

#### 青葉区

名称	担当区域(学区)	電話番号
五橋	五橋中	716-5460
上杉	上杉山中	221-5569
国見	第一中	727-8923
木町通	第二中	216-3722
双葉ヶ丘	北仙台小	275-3881
葉山	三条中、荒巻小	273-4910
台原	台原中	727-5360

名称	担当区域(学区)	電話番号
花京院	五城中	716-5390
大沢広陵	広陵中、大沢中	399-6154
あやし	広瀬中、錦ヶ丘中	392-2230
国見ヶ丘	吉成中、中山中	303-3805
南吉成	南吉成中、折立中	719-5733
桜ヶ丘	桜丘中	303-5870
小松島	幸町中、鶴谷中(自由ヶ丘、安養寺1丁目)	233-6954

### 宮城野区

名称	担当区域(学区)	電話番号
岩切	岩切中	255-2524
東仙台	東仙台中	782-3511
宮城野	原町小、宮城野小、東宮城野小(卸町を除く)	355-2381
榴岡	榴岡小、連坊小路小(五橋圏域を除く)等	297-5906
高砂	中野中、高砂中(七北田川左岸)	388-7828

名称	担当区域(学区)	電話番号
福田町	田子中、高砂中(七北田川右岸)	388-6101
燕沢	西山中(鶴ヶ谷担当圏域を除く)	388-3690
鶴ヶ谷	鶴谷中(小松島担当圏域を除く)西山中(鶴ヶ谷1・6・7・8丁目、鶴ヶ谷東2・4丁目の一部)	388-3801

### 若林区

名称	担当区域(学区)	電話番号
六郷	六郷中	289-2111
沖野	沖野中	294-0380
河原町	八軒中	262-1180
七郷	七郷中	288-7581

名称	担当区域(学区)	電話番号
大和蒲町	蒲町中、東宮城野小(卸町)	783-6656
遠見塚	南小泉中	781-3877

### 太白区

名称	担当区域(学区)	電話番号
愛宕橋	愛宕中	215-8822
八木山	八木山中	229-0811
西多賀	西多賀中	307-3383
長町	長町中(富沢担当圏域を除く)	304-2154
郡山	郡山中	748-0455
山田	山田中、人来田中	307-4440
西中田	柳生中、中田小	741-5290

名称	担当区域(学区)	電話番号
袋原	袋原小、袋原中(袋原1・2・3丁目、4丁目の一部)	393-6533
四郎丸	袋原中(袋原担当圏域を除く)	242-6351
富沢	富沢中、長町中(長町南3・4丁目)	748-0503
茂庭	茂庭台中、生出中	281-4115
秋保	秋保中	399-2205

### 泉区

名称	担当区域(学区)	電話番号
泉中央	七北田中	372-8079
将監	将監中、将監東中(東北自動車道東側)	772-5501
寺岡	寺岡中	378-8886
高森	高森中、将監東中(将監担当圏域を除く)	341-3665
松森	鶴が丘中、松陵中(向陽台担当圏域を除く)	772-6220
向陽台	向陽台中、松陵中(永和台、歩坂町)	343-1512

名称	担当区域(学区)	電話
南光台	南光台中、南光台東中	251-8850
八乙女	八乙女中	301-9811
虹の丘・加茂	加茂中	373-9333
長命ヶ丘	長命ヶ丘中	725-3068
根白石	根白石中、館中、住吉台中	376-8310
南中山	南中山中	343-5561

## 〔売却・賃貸・リフォーム・相続等に関する相談(住まいの活用相談)〕

仙台市では、不動産・法務・建築の専門団体と連携しており、売却や賃貸については不動産の専門団体、リフォームについては建築の専門団体など、相談内容に応じた専門団体の無料相談窓口にてご相談をすることができます。

現在のお住まいについて、売却や賃貸、リフォーム、将来の相続などを考えているが、どうしたらいいかわからないなど、悩まれている方は、まずは市職員がお話をお伺いし、内容に応じて、専門団体の無料相談窓口をご紹介しますので、仙台市役所住宅政策課までお問い合わせください。

【問い合わせ先】 仙台市役所住宅政策課/022-214-8330

### 【専門団体の相談窓口】

相談内容	団体名
相続に関する相談	宮城県司法書士会
	宮城県行政書士会
不動産売買・賃貸に関する相談	宮城県宅地建物取引業協会
	全日本不動産協会宮城県本部
	全国賃貸住宅経営者協会連合会宮城県支部
土地・建物の評価に関する相談	宮城県不動産鑑定士協会
建物診断やリフォームに関する相談	日本建築家協会東北支部宮城地域会
	宮城県建築士会仙台支部
	宮城県建築士事務所協会

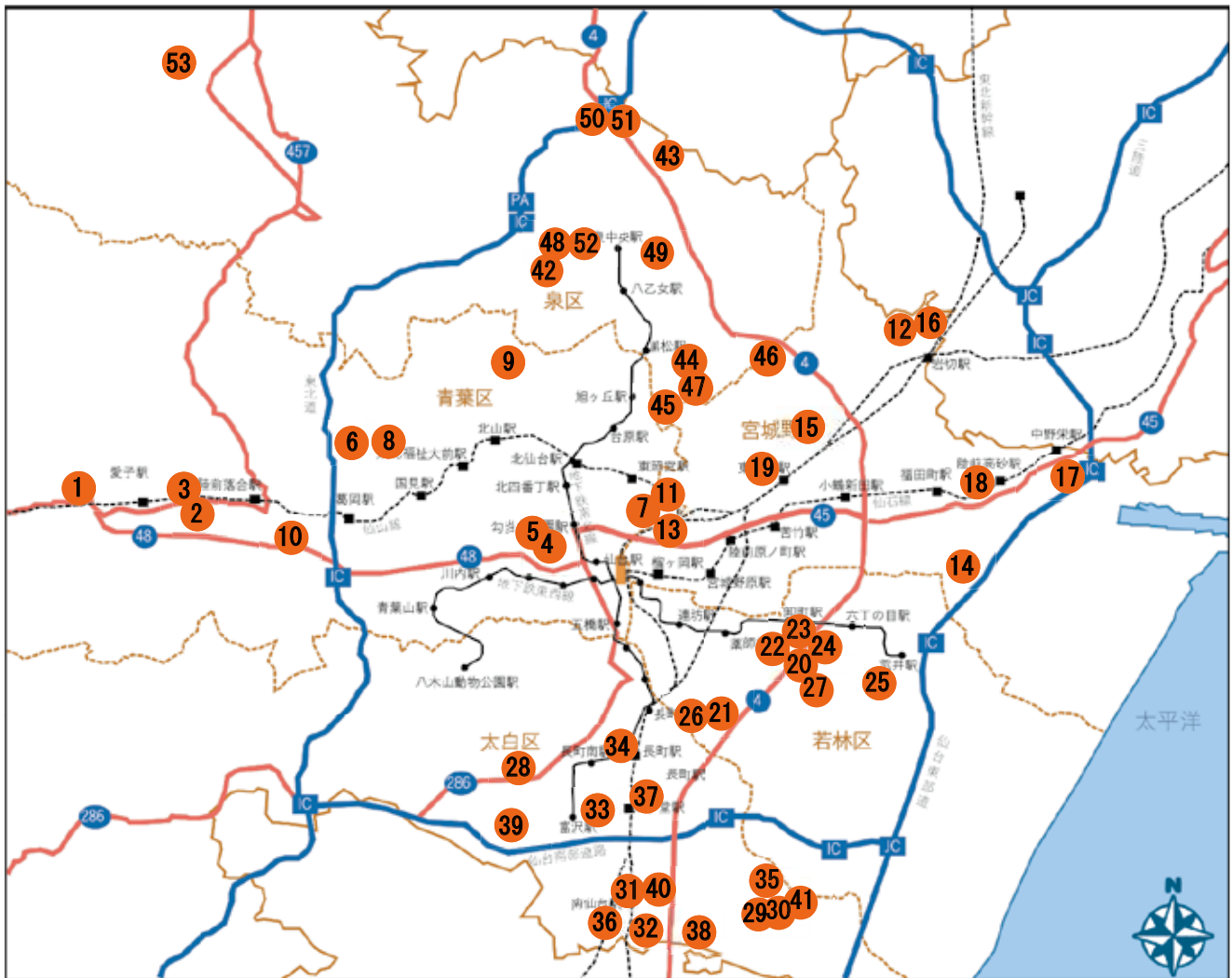
※専門団体により相談の曜日と時間が異なります。詳しくは仙台市役所住宅政策課までお問い合わせください。



# III章 仙台市のサ高住

## サービス付き高齢者向け住宅 位置図

サービス付き高齢者向け住宅の立地を示しています。ご希望のエリアの住宅番号を確認ください。各住宅のお問合せ先は、次ページの一覧を掲載しています。また、各住宅の概要は「住宅情報」にてご覧いただけます。



縮尺 1:160000

# サービス付き高齢者向け住宅 一覧

## 【青葉区】

番号	住宅名	所在地	問合せ先	必要月額 (万円・概算) ※1	選択サービス※2			
					食事	介護	家事	健康維持
1	カーサ コンテンチ	上愛子字街道	022-392-1331	9.9-10.9	○	○併	○併	○併
2	ゴールドエイジフォーリア	栗生7丁目	022-391-9050	11-14.1	○	―併	○併	○併
3	ウエックコート愛子東	愛子東2丁目	022-263-0844	9.1-12.0	○併	○併	○	○併
4	ベルハート西公園	大町2丁目	022-266-8095	13.0	○併	―併	―併	―併
5	つばきハウス西公園	立町	022-796-8961	13.4-21.3	○併	○併	○併	○併
6	南吉成サービス付き高齢者向け住宅シェトフ7	南吉成6丁目	022-347-4501	10.0-12.0	―	―	―	―併
7	エクゼクティブコート 希望の華咲く1号館	小田原4丁目	022-264-1202	11.6-19.6	○併	○併	○	○併
8	国見幸迎館	国見ヶ丘5丁目	022-725-5315	13.3-21.6	○	○	○	○
9	こ〜ぶなごみの杜桜ヶ丘	水の森3丁目	022-779-7031	11.4-18.2	○併	○併	○	―
10	つばきハウス西花苑	西花苑1丁目	022-226-2444	9.7-15.0	○併	○併	○併	○併
11	エクゼクティブコート希望の華咲く2号館	小田原4丁目	022-264-1202	10.6-16.6	○	○併	○	○併

## 【宮城野区】

番号	住宅名	所在地	問合せ先	必要月額 (万円・概算) ※1	選択サービス※2			
					食事	介護	家事	健康維持
12	ウェルライフヴィラ岩切	岩切字若宮前	0120-17-1166	9.8	―併	○併	○併	○併
13	コレクティブハウスダーチャ榴岡	小田原2丁目	022-353-6123	11.2-11.5	○併	―併	○	―併
14	ステラパークス仙台	福田町南1丁目	022-388-7015	8.7-10.8	○併	―併	―	○併
15	介護サービス付高齢者向け住宅 ピーコムライフ鶴ヶ谷※3	鶴ヶ谷東1丁目	022-766-8085	8.1-10.1	○	○	○	○
16	メディケアホーム岩切	岩切分台3丁目	022-353-9310	8.7-11.4	○併	○併	○併	○併
17	サービス付き高齢者向け住宅コスモス中野栄	出花2丁目	022-766-9032	9.5	○併	○併	○併	○併
18	アースサポートクオリア仙台高砂※3	福室3丁目	022-387-1300	13.9-14.4	○併	○併	○併	○併
19	ウェルライフヴィラ東仙台	東仙台2丁目	0120-17-1166	9.8-14.0	―併	○併	○併	○併

## 【若林区】

番号	住宅名	所在地	問合せ先	必要月額 (万円・概算) ※1	選択サービス※2			
					食事	介護	家事	健康維持
20	ソーレメディカルホーム蒲町	蒲町	022-282-2811	9.2-10.2	○併	○併	○	○
21	シニアマンション仙台・若林	若林5丁目	0120-934-741	4.3	○	―	―	―
22	なでしこの館3号館	大和町3丁目	022-232-7570	8.5-10.5	○併	○併	○併	○併
23	アースサポートクオリア仙台大和町※3	大和町5丁目	022-782-5711	16.5	○併	○併	○併	○併
24	アースサポートクオリアパーソナル仙台大和町	大和町5丁目	022-782-5711	11.0	○併	○併	○併	○
25	サービス付高齢者向け住宅 らぽーる はるかぜ	荒井7丁目	022-390-0223	10.6-14.8	○併	○併	○	○併
26	メディカルグランヴィル仙台若林	若林5丁目	022-207-8865	14.2-17.2	○併	○併	○併	○併
27	アンダンチレジデンス	なないろの里1丁目	022-290-7291	15.2-24.4	○併	○	○	○併

## 【太白区】

番号	住宅名	所在地	問合せ先	必要月額 (万円・概算) ※1	選択サービス※2			
					食事	介護	家事	健康維持
28	シニアマンション仙台・西多賀	西多賀1丁目	0120-934-741	4.6	○	—	—	—
29	憩いの園よつば	四郎丸字吹上	022-286-7976	8.6-11.5	○	—	—	○
30	憩いの園よつば弐号館	四郎丸字吹上	022-286-7976	8.6	○	—	—	○
31	シルバーメディケア南仙台	中田5丁目	022-306-2877	7.2-9.9	○	○併	○	○併
32	まえだの家S仙台南	中田7丁目	022-306-4077	13.0	○	—併	—	○併
33	メディケアホーム大野田	大野田4丁目	022-353-9310	11.5-12.0	○併	○併	○併	○併
34	Wellness Casa時のかけはし	長町5丁目	022-226-7221	14.5-15.8	○併	○併	○併	○併
35	特定施設 第三白東苑※3	袋原4丁目	022-302-5514	5.9-6.7	○	○	○	○
36	ウエックガーデン南仙台	西中田6丁目	022-263-0844	10.1-10.3	○	○併	○併	○併
37	あすと浪漫座	諏訪町	022-399-7216	14.2-20.2	○	○併	○併	○併
38	ココロハウス仙台中田	中田町字東	022-302-6725	10.7	○	—併	○	○併
39	ウェルライフヴィラ富沢西	富沢字鍛冶屋敷前	0120-17-1166	9.3	—併	○併	○併	○併
40	有料老人ホーム サニーライフ仙台南	中田5丁目	022-306-0027	12.1	○	○併	○	○
41	ケアガーデン仙台	四郎丸字落合	022-796-6725	7.9	○	—併	—	○併

## 【泉区】

番号	住宅名	所在地	問合せ先	必要月額 (万円・概算) ※1	選択サービス※2			
					食事	介護	家事	健康維持
42	そんぼの家S 八乙女	上谷刈3丁目	022-772-5211	15.0	○	—併	—併	—併
43	サービス付き高齢者向け住宅美里の風	向陽台2丁目	022-341-5906	9.1-10.1	○併	○併	○併	○併
44	サービス付き高齢者向け住宅 プレシオーソ	南光台7丁目	022-353-6818	10.5-10.8	○	○	○	○
45	チアフルホーム南光台	南光台1丁目	022-725-7057	11.0	○併	○併	—	○
46	サービス付き高齢者向け住宅コスモス南光台東	南光台東3丁目	022-725-3937	9.5	○併	○併	○併	○併
47	ウェルライフヴィラ南光台	南光台南2丁目	0120-17-1166	9.3-14.0	○併	○併	○併	○併
48	サービス付き高齢者向け住宅こもれび	泉中央南	022-725-8505	9-16.3	○併	○併	○併	○併
49	てるてるハウス	市名坂字町	022-375-4555	12.3-17.3	○併	—併	○併	○
50	ハイムガーデン仙台東一番館	将監殿5丁目	0120-918-282	11.5	○	○併	○併	○併
51	ハイムガーデン仙台東二番館	将監殿5丁目	022-347-4943	12.5-14.6	○	—併	○併	—
52	ライブラリ泉中央	泉中央南	080-1692-7282	12.7	○併	○併	—	○併
53	伊藤サービス付き高齢者向け住宅	福岡字高梨	090-4884-7483	7.0	○	—	—	—

※1：必要月額は家賃+共益費+基本サービス費の概算を記載しています。

※2：住宅運営事業者より提供される場合は「○」と表示し、併設施設より提供される場合は「併」と表示しています。

※3：特定施設入居者生活介護の指定を受けた住宅・施設の場合、介護保険の要介護（要支援）認定を受けている方は、介護保険サービスの提供を受けることができます。（ただし、介護保険サービス事業所の選択の自由を妨げるものではありません。）

登録されている情報を掲載していますが、最新情報及び詳細は各サ高住にお問い合わせください。



サービス付き高齢者向け住宅 住み替え安心・サポートブック  
～住まい選びの道しるべ～

発行日：令和 3 年 12 月

発行者：仙台市都市整備局住宅政策部住宅政策課

〒980-8671 仙台市青葉区国分町 3 丁目 7-1

TEL：022-214-8306

