



一般社団法人

高齢者住宅協会

Senior Housing Association

行動規範と遵守宣言

一般社団法人 高齢者住宅協会
サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会

「行動規範の策定」と「遵守宣言」について

事業創設の目的

平成29年の介護報酬改定議論や一部報道により不適切なサ高住運営事業者の存在が社会問題化



**業界団体として現状を真摯に受け止め、
不適切な運営事業者等に改善を
促してまいります**

報道等で取り上げられるサ高住の「困い込み問題」とは

「困い込み問題」とは、

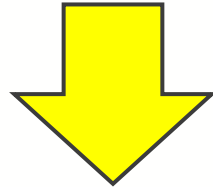
サ高住等の併設事業等の介護保険サービスを不適切に利用していることが問題介護保険では、行われべきことがされていないこと。

特に高齢者一人一人「アセスメントが行われていない」

「選択できる権利が確保されていない」ことが問題である。

「困い込み問題」 ≡ サ高住という悪いイメージを払拭

問題を明確に



**高齢者の尊厳、真摯な事業者を守るために
わかりやすく発信していきます！**

サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者の社会的役割
その使命を認識し、以下に掲げる基本原則に則り、
たえずその質的な向上に努め、利用者の信頼に応えます。

- (1) 高齢者に良質な住まいを提供します。
- (2) 入居者の借家権、自己決定の権利を守ります。
- (3) 情報公開を徹底します。
- (4) 関係法令を遵守します。

サービス付き高齢者向け住宅運営事業者は、毎年倫理綱領への
誓約書の提出が必須

行動規範の策定（サ高住居住者への適切なサービス提供の推進）

サービス付き高齢者向け住宅運営事業者に向けた「行動規範」は、「倫理綱領」の実現に向け、サービス付き高齢者向け住宅入居者の尊厳保持、自己決定の権利を守り「外付けサービス」のあり方を理解し入居者のよりよい生活の実現を目指してまいります。

- ① サービス付き高齢者向け住宅の入居者の尊厳と、「外付けサービス」である介護・医療サービス等の提供において利用者が事業者の選択・変更できる権利を守ります。
- ② サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスとしての「生活支援サービス」と「外付けサービス」は区別します。
- ③ サービス付き高齢者向け住宅の入居に際し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者が運営する介護・医療サービス事業所が併設・隣接していても、利用者が入居前から受けていた介護・医療サービスを継続利用できる権利を守ります。



会員の中から行動規範を遵守する運営事業者を募集（住宅単位）。

➡ **「遵守宣言確認書の発行」と「HP上での宣言住宅の公表」**を行い適切に運営を行うサ高住運営事業者を支援。

良質なサ高住の普及促進を行っています。

優良なサービス付き高齢者向け住宅の公表等

- 一般社団法人高齢者住宅協会（高住協）では、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の権利を守ること等を目的に、介護保険の外付けサービスにおける利用者の選択・変更できる権利等を掲げた行動規範を定め、行動規範の遵守宣言を行うサ高住を高住協において確認し、公表する取り組みを今年度から実施する。

「行動規範遵守宣言」（高住協） ※令和元年度から実施

（事業概要）

- ・ 付帯サービス（特に介護保険サービス）に対する「行動規範」を策定、事業者に対し遵守宣言を促し、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の尊厳の担保と付帯サービスの品質向上を図るため本事業を行う。

（1）行動規範の制定と遵守宣言

制定された行動規範に対して遵守宣言を行う者を募り、内容を確認し情報開示を行う。

（2）本事業創設に伴う委員会の設置等

サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者に対する透明性・公開性・有効性を高めるため、外部委員による委員会を設置、宣言事業者からの提出書類を活用し委員会で検証する。

「サービス付き高齢者向け住宅運営事業者行動規範」

- （1）サービス付き高齢者向け住宅の入居者の尊厳と、「外付けサービス」である介護・医療サービス等の提供において利用者が事業者の選択・変更できる権利を守ります。
- （2）サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスとしての「生活支援サービス」と「外付けサービス」は区別します。
- （3）サービス付き高齢者向け住宅の入居に際し、サービス付き高齢者向け住宅運営事業者が運営する介護・医療サービス事業所が併設・隣接していても、利用者が入居前から受けていた介護・医療サービスを継続利用できる権利を守ります。

サ高住

提出

高住協

■ 行動規範遵守宣言書

■ 入居状況一覧表

■ ケアプラン 等

宣言したサ高住の公表
※行動規範を満たさない場合等は取消



708棟のサ高住に 「遵守宣言確認書」 を発行済。

(2026年7月8日現在)

高住協の取組み（サ高住居住者への適切なサービス提供の促進）



「遵守宣言住宅」を協会HP上で公表。

ホームページのスクリーンショット。ナビゲーションメニュー（ホーム、会員リスト、入会案内、お問い合わせ、会員入口）と、サービス付き高齢者向け住宅の紹介文（「サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者のための新たな「住みかた」です。」）が確認できる。また、検索機能や「高住協セミナー 参加受付中！」などの告知バナーも表示されている。

遵守宣言とは、遵守宣言を行っている住宅にマークがついています。

会員のサービス付き高齢者向け住宅一覧 [福岡県] 一覧表 データ件数 = 43

アパート住所	物件名	遵守宣言	問合せ先	月額	商号
福岡県太宰府市	サービス付き高齢者向け住宅はるか〜悠〜		092-922-2050	66900円 から 92610円	医療法人悠水会
福岡県福津市	有料老人ホームあすなる福岡		092-471-0556	49000円 から 54000円	一般社団法人 まごころ福社会
福岡県福津市	みずきの郷		0940343111	98000円 から 175000円	医療法人社団水光会
福津市	サービス付き高齢者向け住宅サン・ヒルズ三愛		0940-43-5811	63000円 から 98000円	株式会社三愛
福岡県久留米市	サービス付き高齢者向け住宅ひびき館		0942-27-0111	48000円 から 74000円	株式会社ひびき
福岡県福岡市	サービス付き高齢者向け住宅 あすなる青葉		092-692-5860	40000円 から 40000円	一般社団法人 福岡介護福社会
福岡県福岡市	安心の住まいバインガーデン室見		092-847-1515	118000円 から 195800円	MMライフサポート株式会社
福岡県福岡市	安心の住まいバインガーデン藤崎		092-847-1518	102200円 から 109500円	MMライフサポート株式会社
北九州市	ローズガーデン葛原東		093-472-7177	71070円 から 75190円	医療法人 聖心会
北九州市	グリーンヒルズ北九州		093-654-7050	46500円 から 91000円	吉村興産株式会社
北九州市	サービス付き高齢者向け住宅ヘルスケアホーム湯川		093-932-8720	70000円 から 70000円	北九州ヘルスケアサービス株式会社
福岡県直方市	サービス付高齢者住宅たくみ苑		0949-25-8739	48000円 から 48000円	たくみ株式会社
福岡県糟屋郡	ハイマート橋		092-944-1212	95000円 から 95000円	医療法人 豊資会
福岡県飯塚市	アップルハートリビング飯塚		0948-22-3510	52890円 から 88890円	アップルハートレジデンス株式会社
福岡県田川郡	在宅移行支援施設心		0947634601	30900円 から 30900円	株式会社 誠商事
				74000円 から	株式会社アム・ティ・ライ

<https://kosenchin.jp/>

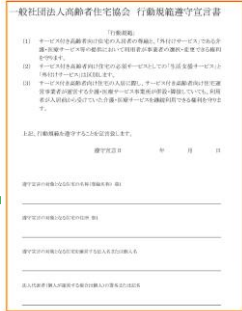
行動規範に対し遵守宣言をしていただける会員住宅を募集しております

◆申請書類の確認事務手数料がキャンペーンにつき**無料**◆

- 【申請書類の提出はこれだけです！】
- 行動規範遵守宣言書
- 入居者様 1 名分の契約書一式・請求書・領収書



メールまたは電話でお気軽にお問合せください



【お問合せ】
一般社団法人 高齢者住宅協会
サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会
 ☎ TEL : 03-6689-7917 (平日9時30分~17時30分)
 ✉ Mail : sakoujyubukai@shpo.or.jp