

# サービス付き高齢者向け住宅 広告作成時の注意点

## 1. 基本的な注意点

### (1) 「サービス付き高齢者向け住宅」と明示すること

- ・「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（以下「高齢者住まい法」という。）に基づいて、東京都が登録した「サービス付き高齢者向け住宅」であることを明示してください。
- ・有料老人ホーム該当の住宅が「有料老人ホーム」と表記をする場合は、「有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅」等の表記となります。
- ・「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた住宅については、「サービス付き高齢者向け住宅（特定施設入居者生活介護）」という表記は可能ですが、「介護付き有料老人ホーム」のみの表記はできませんので、ご注意ください。また、指定を受ける前に「特定施設入居者生活介護」、「特定施設入居者生活介護の指定を受けているサービス付き高齢者向け住宅」などの事実と異なる表記もできません。

### (2) 高齢者住まい法等に基づく表現とすること

- ・サービス付き高齢者向け住宅の根拠となる高齢者住まい法等に基づく表現としてください。  
例：居室の単位は「床」ではなく「室（又は戸）」、入居金・初期償却等の記載は禁止、など

### (3) 東京都の登録基準に基づく表記をすること

- ・東京都の登録基準（東京都独自に強化・緩和された内容）に則した表記をしてください。他の自治体で使用していた広告を流用して作成する場合は、特に注意してください。  
例：居室面積からはメーターボックスを除く、など

### (4) 事実誤認を与える表現をしないこと

- ・パンフレット等広告に記載する内容は、東京都福祉保健財団及びサービス付き高齢者向け住宅情報提供システムに登録している内容と一致させてください。
- ・生活支援サービスについては、住宅が提供する基本サービスとオプションサービスを分け、分かりやすく記載してください。
- ・併設の事業所が提供するサービスを住宅のサービスとして記載することはできません。

### (5) 併設事業所に関する表現

- ・サービス付き高齢者向け住宅では、入居者が必要に応じて訪問介護や通所介護等のサービスや医療を自由に選択できます。困り込みに当たるような表記、表現は書面、口頭を問わず禁止されています。

### (6) 介護保険に関する表現

- ・特定施設入居者生活介護の指定を受けていないサービス付き高齢者向け住宅は、介護保険による介護サービスを入居者に提供することはできません。
- ・併設事業所が住宅サービスとして介護保険サービスを行うような誤解を与える表記はできません。

## (7) 費用・料金に関する表現

- ・サービス付き高齢者向け住宅の費用・料金は、届出・登録されている内容と一致させ、必ずかかる費用（家賃・共益費・基本サービス費）と、入居者が選択した場合にかかる費用（食事サービスやオプションサービス）を区分して表記してください。
- ・参考例として月額総費用の表記を行う場合には、住宅で提供されるサービスと、その他介護保険等の入居者ごとに必要となる費用を区分し、料金を徴収する事業者を明示し、「月額総費用の例」等と表記してください。

## (8) 広告の内容の変更

- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録内容等に変更があった場合は、パンフレット等の広告についても更新してください。

## 2. その他留意点

「終身建物賃貸借事業」認可を受ける住宅、「特定施設入居者生活介護」指定を受ける住宅、有料老人ホームに該当する住宅は、それぞれ広告表記について決まりがあります。所管部署に確認してください。

### ○終身建物賃貸借事業について

東京都住宅政策本部住宅企画部 民間住宅課高齢者住宅担当 電話 03-5320-4967

### ○特定施設入居者生活介護について

東京都福祉保健局高齢社会対策部 在宅支援課高齢者住宅担当 電話 03-5320-4273

### ○有料老人ホームに該当する住宅について

東京都福祉保健局高齢社会対策部 在宅支援課高齢者住宅担当 電話 03-5320-4273

## 3. 根拠となる法律・指針等

### (1) 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」

(誇大広告の禁止) 第十五条

(その他遵守事項) 第二十条

### (2) 「国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」

(誇大広告の禁止) 第十八条

(登録事業者の遵守すべき事項) 第二十二條第一項

### (3) 「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行について」(平成 23 年 10 月 7 日老発 1007 第 1 号国住心第 37 号)

第 4 3 登録事業者の業務等 (1) 及び (2)

### (4) 高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針

第 1 6 住宅事業者の責務 (1) 広告・表示等 ア