

22 住 第 624 号

平成 23 年 2 月 16 日

(社) 長崎県建設業協会会長 様

長崎県土木部住宅課長
長崎県土木部住宅課長

平成 23 年度高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業等
の事前説明会開催のご案内

日頃より、住宅行政の推進にご理解・ご協力をいただいておりますことに対しまして、感謝申し上げます。

さて、皆様既にご承知のとおり、高齢者の居住の安定確保に関する法律を一部改正する法律案が2月8日閣議決定され、同日国会に提出されています。同法案においては、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者円滑入居賃貸住宅及び高齢者専用賃貸住宅に係る制度が廃止され、新たにサービス付き高齢者向け住宅制度を位置付けることとされています。また、これにあわせて平成 23 年度国土交通省予算案においては、平成 22 年度に創設された高齢者等居住安定化推進事業の補助対象としてサービス付き高齢者向け住宅の整備事業が位置付けられ、その整備を支援していくこととされています。

今回、改正法案の内容を中心とする民間事業者向け説明会が国において開催されますので、別添のとおりご案内いたします。参加を希望される方は、開催案内の申込み方法に従い申込みをお願いいたします。

今回の説明会では、改正法案の概要、高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業の募集内容及び関連施策についての説明ということで、新設予定の「サービス付き高齢者向け住宅」の整備に対する補助事業の内容については概要のみの説明で、正式な案内は4月以降に改めて行われるとのことです。

※「高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業」とは、平成 22 年度高齢者等居住安定化推進事業のうち特定部門「生活支援サービス付き高齢者専用賃貸住宅部門」を除いた事業です。

長崎県土木部住宅課 企画指導班 宮川
TEL 095-894-3108 FAX 095-894-3464

平成23年度高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業 事前説明会開催のご案内

国土交通省においては、高齢者、障害者及び子育て世帯が安心して生活することができる住まい及び住環境を整備することにより高齢者、障害者及び子育て世帯の居住の安定確保を推進することを目的として、先導的な高齢者等向けの住宅に関する技術・システム等の導入や生活支援サービス、介護サービス、子育て支援サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくりやまちづくりに関する事業の提案を公募し、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を民間事業者に対して直接補助し支援します。

今回、平成23年度高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業の募集に先立ち、下記により説明会を開催しますので、ご案内します。

なお、本事業は、平成23年度予算によるものであり、平成23年度予算成立が事業実施の条件となります。

今回の説明会では、上記事業の他、今国会提出されております高齢者住まい法の一部改正法案の概要についても説明させていただきますが、同法案で新設予定の「サービス付き高齢者向け住宅」の整備に対する補助事業の内容については4月以降に改めてご案内させていただく予定です。

※ 「高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業」とは、平成22年度高齢者等居住安定化推進事業のうち特定部門「生活支援サービス付き高齢者専用賃貸住宅部門」を除いた事業です。

<会 場> ※場所につきましては、別紙をご覧ください。

○東京会場（TKP東京駅八重洲ビジネスセンター ホール2A）

開催日時：平成23年2月23日（水）14:45～16:40

○大阪会場（TKP大阪梅田ビジネスセンター ホール13A）

開催日時：平成23年2月25日（金）14:45～16:40

○名古屋会場（ダイテックサカエ貸会議室 クリエイトホール）

開催日時：平成23年2月28日（月）14:45～16:40

○仙台会場（仙台国際センター 大会議室「萩」）

開催日時：平成23年3月1日（火）14:45～16:40

○広島会場（広島国際会議場 中会議室「コスモス」）

開催日時：平成23年3月3日（木）14:45～16:40

○福岡会場（福岡国際会議場 502・503 会議室）

開催日時：平成23年3月4日（金）14:45～16:40

○新潟会場（朱鷺メッセ新潟コンベンションセンター 中会議室301）

開催日時：平成23年3月7日（月）14:45～16:40

○高松会場（かがわ国際会議場サンポート高松 「国際会議場」）

開催日時：平成23年3月8日（火）14:45～16:40

○札幌会場（TKP札幌カンファレンスセンターきょうさいサロン 「高砂」）

開催日時：平成23年3月11日（金）14:45～16:40

<参 加 費> 無料

<申込方法> 下記の申込書太枠内に必要事項をご記入のうえ、高齢者等居住安定化推進事業ホームページ（<http://iog-model.jp/>）上で登録するか、同評価委員会事務局までFAXでお申し込みください。

<開場> 当日の開場は14時30分からを予定しております。

高齢者等居住安定化推進事業評価委員会事務局 宛（FAX. 03-5841-1662）

「高齢者等居住安定化推進事業説明会」参加申込書

		申込番号	
会 場	・ ☐ 東京（2/23） ・ ☐ 大阪（2/25） ・ ☐ 名古屋（2/28） ・ ☐ 仙台（3/1） ・ ☐ 広島（3/3） ・ ☐ 福岡（3/4） ・ ☐ 新潟（3/7） ・ ☐ 高松（3/8） ・ ☐ 札幌（3/11） ※いずれかに ☒ をつけてください。		
ご氏名 （フリガナ）			
会社・団体名			
連絡先 （電話番号）		連絡先 （メールアドレス）	
（FAX番号）			

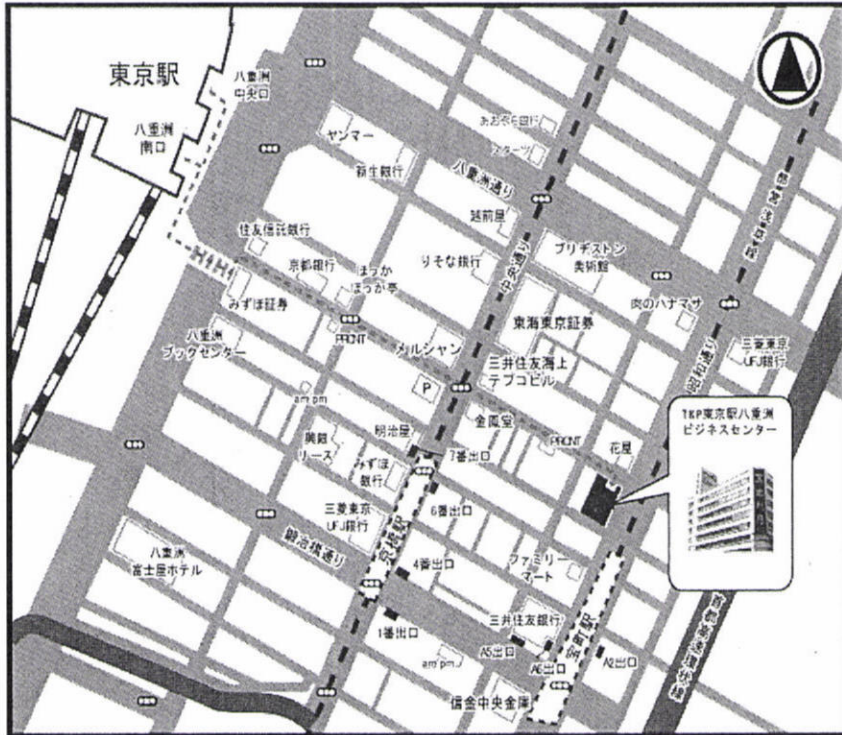
＜お問合せ＞高齢者等居住安定化推進事業評価委員会事務局

TEL&FAX. 03（5841）1662

会場のご案内

●東京会場（TKP東京駅八重洲ビジネスセンター（第1ぬ利彦ビル ホール2A）

開催日時：平成23年2月23日（水）14:45～16:40



<所在地>

東京都中央区京橋2-9-2

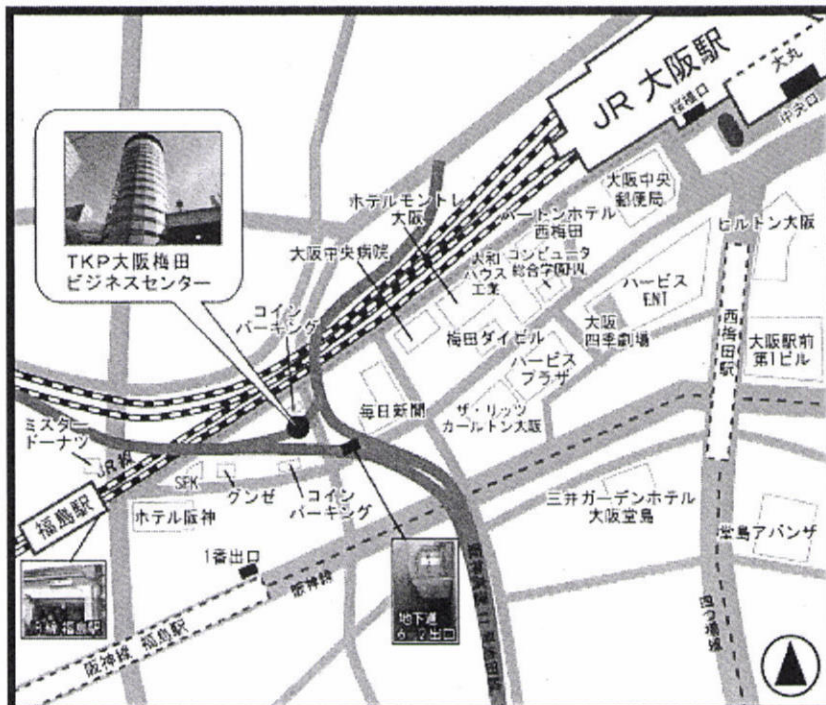
第1ぬ利彦ビル

<アクセス>

- ・JR東京駅八重洲南口より徒歩約6分
- ・東京メトロ銀座線京橋駅より徒歩約2分
- ・都営浅草線宝町駅より徒歩約1分

●大阪会場（TKP大阪梅田ビジネスセンター（ホール13A）

開催日時：平成23年2月25日（金）14:45～16:40



<所在地>

大阪市福島区福島5-4-21

TKPゲートタワービル

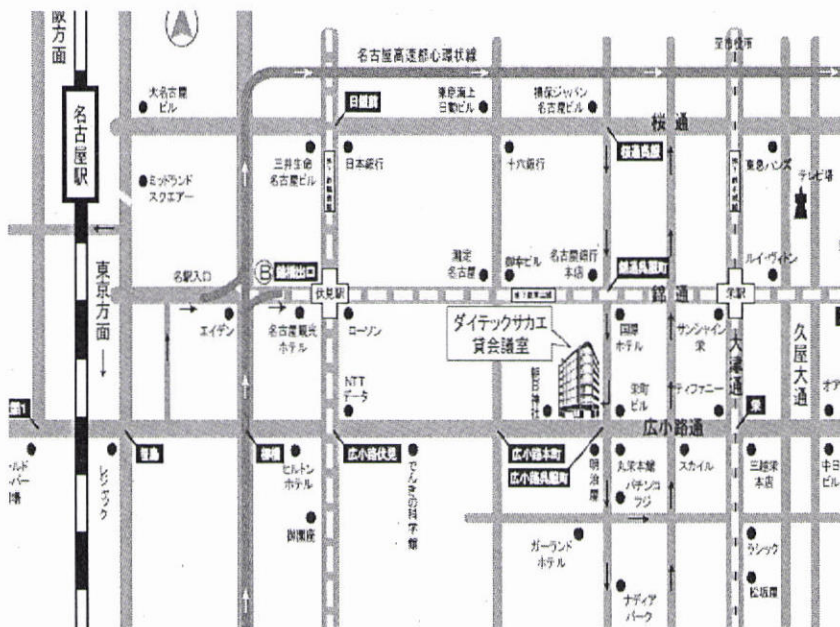
TEL. 06-4797-6610

<アクセス>

- ・JR「大阪駅」、阪急「梅田駅」
阪神「梅田駅」、四つ橋線「西梅田」
の地下街を通り、6-2番出口出てすぐ
- ・JR「福島駅」徒歩約2分
- ・阪神「福島駅」徒歩約5分

●名古屋会場（ダイテックサカエ貸し会議室 クリエイトホール）

開催日時：平成 23 年 2 月 28 日（月）14:45～16:40



<所在地>

名古屋市中区錦 3 丁目 22 番 20 号

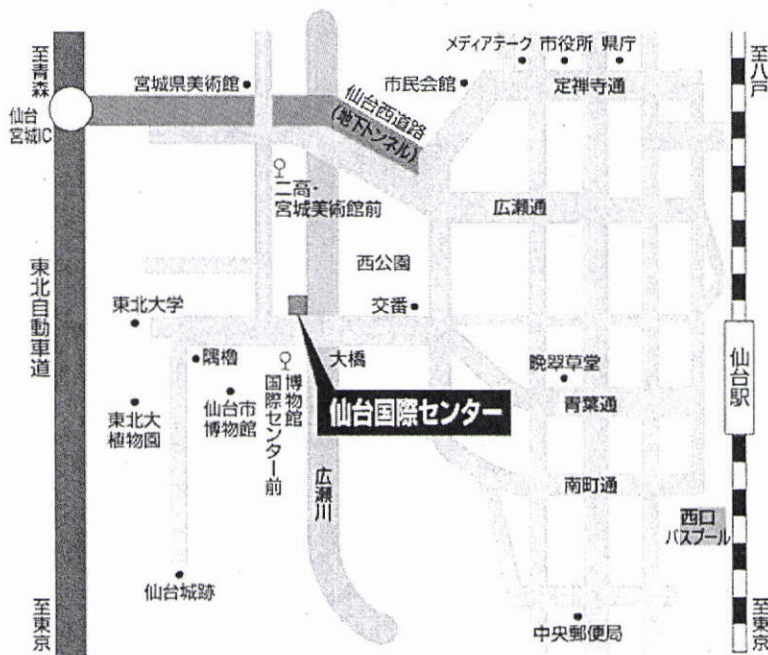
TEL. 052-971-3830

<アクセス>

- ・地下鉄「栄」駅 8 番出口より徒歩約 5 分

●仙台会場（仙台国際センター 2 階 大会議室「萩」）

開催日時：平成 23 年 3 月 1 日（火）14:45～16:40



<所在地>

仙台市青葉区青葉山（無番地）

TEL. 022-265-2450

<アクセス>

- ・市営バス 仙台駅前（西口バスプール 9 番乗り場）約 10 分乗車「博物館・国際センター前」バス停 徒歩 1 分
- ・「仙台」駅よりタクシー約 7 分
- ・徒歩約 30 分

●広島会場（広島国際会議場 地下2階 中会議室「コスモス」）

開催日時：平成23年3月3日（木）14:45～16:40



<所在地>

広島市中区中島町1-5

TEL. 082-242-7777

<アクセス>

【JR広島駅から】

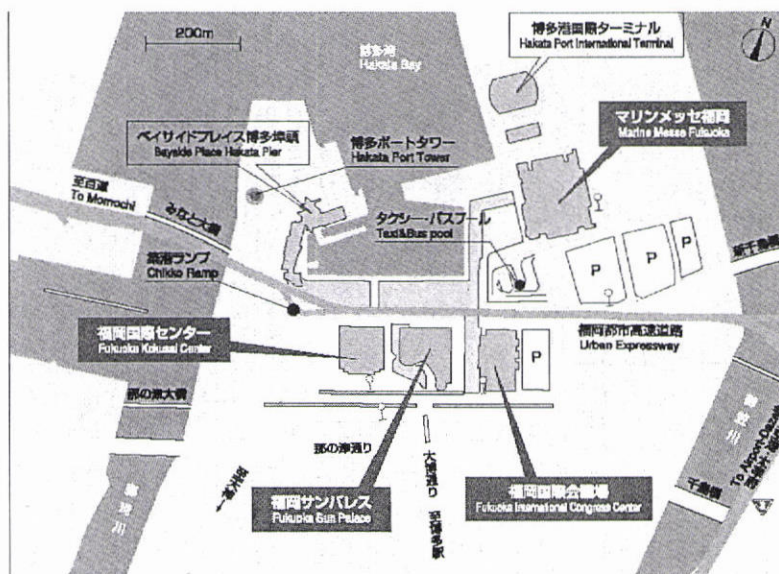
- ・南口バスのりばA-3 ホームより、広島バス24号線吉島営業所または吉島病院行「平和記念公園」下車すぐ
- ・市内電車、広島港①行「袋町」下車、徒歩約10分
- ・市内電車西広島②、江波⑥、宮島行「原爆ドーム前」下車、徒歩約10分
- ・タクシー約15分

【広島バスセンターから】

- ・徒歩約10分

●福岡会場（福岡国際会議場 502・503 会議室）

開催日時：平成23年3月4日（金）14:45～16:40



<所在地>

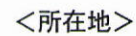
福岡市博多区石城町2-1

TEL. 092-262-4111

<アクセス>

- ・JR九州・福岡市営地下鉄
「博多」駅より88番99番バス約11分
- ・西鉄大牟田線
「福岡」駅より天神ソラリアステージ前
西鉄バス停2A乗り場80番バス約9分
- ・福岡空港よりタクシー約15分

開催日時：平成23年3月7日（月）14:45～16:40



TEL. 025-246-8430

【JR新潟駅万代口より】

- 乗車「朱鷺メッセ」バス停下車 約15分

- 【新潟空港より】

- ・タクシー利用約 20 分

開催日時：平成23年3月8日（火）14:45～16:40



087-825-5120

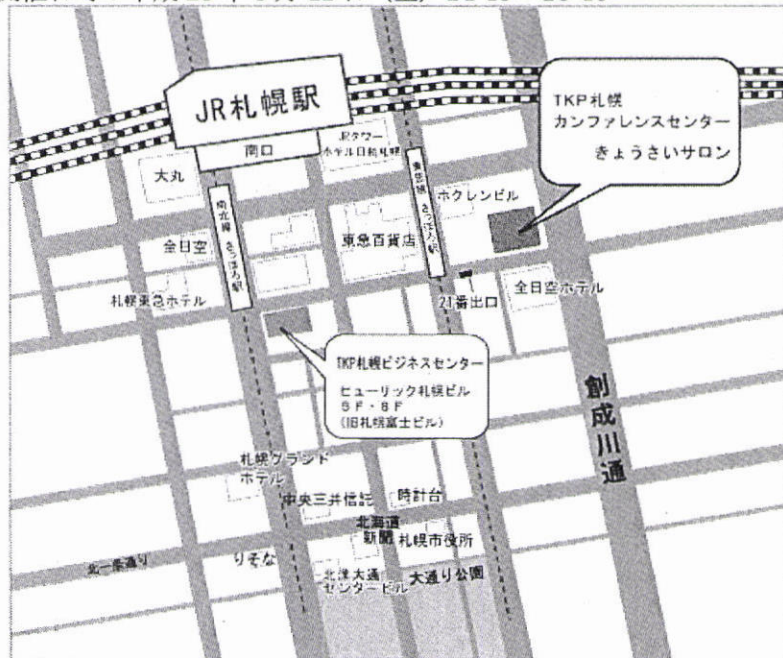
・JR高松駅から徒歩約3分

- バス JR高松駅行きで約40分

- ・高松港フェリー乗り場から徒歩約5分

●札幌会場（TKP札幌カンファレンスセンターきょうさいサロン 高砂）

開催日時：平成 23 年 3 月 11 日（金）14:45～16:40



<所在地>

札幌市中央区北 4 条西 1 丁目 共済ビル
011-252-3165

<アクセス>

- ・ JR 札幌駅から徒歩約 5 分
- ・ 地下鉄東豊線札幌駅 21 番出口より
徒歩約 1 分

●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案

〈予算関連法律案〉

高齢者の居住の安定を確保するため、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度の創設等を行う。

施策の現状・背景

高齢化が急速に進む中で、高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加しており、介護・医療と連携して、高齢者を支援するサービスを提供する住宅を確保することが極めて重要である一方、サービス付きの住宅の供給は、欧米各国に比べて立ち後れているのが現状。

高齢者単身・夫婦世帯の増加

2010年から2020年の10年間で、

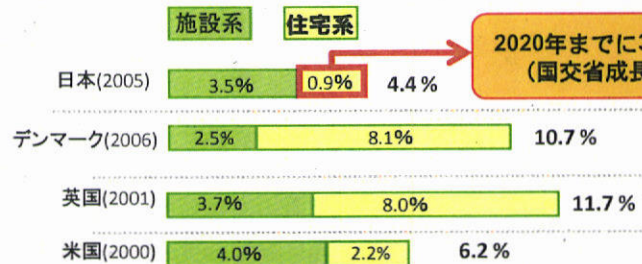
高齢者人口：

約2,900万人→約3,600万人

高齢者単身・夫婦世帯：

約1,000万世帯→1,245万世帯

全高齢者における介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合



国土交通省・厚生労働省共管の制度として、都道府県知事への登録制度である
「サービス付き高齢者向け住宅制度」を新たに創設

概要

【登録基準】 ※有料老人ホームも登録可

《住宅》

・床面積(原則25㎡以上)、便所、洗面設備等の設置、バリアフリー

《サービス》

・サービスを提供すること。(少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供)

《契約》

・高齢者の居住の安定が図られた契約であること、前払家賃等の返還ルール及び保全措置が講じられていること

【事業者の義務】

・入居契約に係る措置(提供するサービス等の登録事項の情報開示、入居者に対する契約前の説明)
・誇大広告の禁止

【指導監督】

・住宅管理やサービスに関する行政の指導監督(報告徴収・立入検査・指示等)

- * 高円賃・高専賃(登録制度)、高優賃(供給計画認定制度)の廃止
- * 高齢者居住支援センター(指定制度)の廃止

- 補助・融資・税による支援策を充実し、民間による供給を促進
- 介護保険法改正による「定期巡回随時対応サービス」等と組み合わせた仕組みを普及

平成23年度 高齢者等居住安定化推進事業について

国土交通省
平成23年2月

平成23年度高齢者等居住安定化推進事業の公募概要

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

～ 事務局による個別審査 ～
・事業の要件への適合性を確認

サービス付き高齢者向け住宅(仮称)として登録する高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームを整備するもの

☞ 別途公募

平成22年度との変更点

変更1

H22 生活支援サービス付高齢者専用賃貸住宅部門

↓
H23 サービス付き高齢者向け住宅整備事業

(募集要領、実施スケジュールを別にして実施)

変更2

高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者生活支援施設の一体的な整備事業については、地方公共団体による認定を得ているもの、又は、改正法施行前に着手しているものが対象

高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業

A 一般部門

～ 評価委員会による個別審査・評価 ～
・個々の提案内容について評価委員会により評価

ハード・ソフトにおいて先導性の高い提案

- ・先導性の高い高齢者・障害者・子育て世帯向け住まいの整備
- ・協働型居住の試み
- ・高齢者・障害者・子育て世帯の住まいに関する情報提供・相談
- ・障害者世帯・子育て世帯の居住の安定確保に資する取り組み

B 特定部門

～ 評価委員会による包括評価 ～

・個別内容について要件との適合性を審査の上評価委員会に諮

B-1 ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業

ケアの専門家と設計者・施工者の連携体制により行われるバリアフリー改修及び体制整備

B-2 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化事業

公的賃貸住宅団地の福祉拠点化に資する高齢者生活支援・障害者支援・子育て支援施設の整備

地方公共団体の認定等を受けている場合

～ 事務局による個別審査 ～
・事業の要件への適合性を確認

高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者生活支援施設の一体的な整備事業<経過措置>

地方公共団体の計画に位置付けられた高齢者生活支援施設等

サービス付き高齢者向け住宅整備事業のイメージ

＜要件＞ サービス付き高齢者向け住宅として登録するものであること

＜主な登録要件＞

○ 住宅(ハード)に関する要件

- ・ 原則25㎡以上 ※共同利用の居間、食堂、台所等が十分な面積を有する場合は18㎡以上
- ・ 原則、台所、水洗便所、収納設備、浴室の設置
- ・ 原則3点以上のバリアフリー化(手すりの設置、段差の解消、廊下幅の確保)

○ サービスの要件

- ・ 次のいずれかの者が常駐するなどにより、緊急通報及び安否確認サービスの体制があること

社会福祉法人、医療法人又は居宅介護サービス事業者の職員 等

○ その他

- ・ 賃貸借方式又はこれを準じた契約とすること（長期入院等を利用した退去を防止）
- ・ 前払家賃等を受領する場合の返還ルール及び保全措置の実施 等

※その他の要件については、別途4月以降に開催予定の説明会等において周知する

＜補助率等＞

補助率 新築:1/10、改修:1/3

上限額 住宅100万円/戸、施設1,000万円/施設

一般部門の概要

＜概要＞

- ・ 高齢者・障害者・子育て世帯にかかる居住の安定を推進・支援するプロジェクトのうち、ハード・ソフト面で先導性が高いものを対象とする。
- ・ 内容について個々に評価委員会の評価を受け、その結果に基づいて国が選定するプロジェクトに対して助成

＜補助率等＞

○ 建築工事費等

- ・ 住宅及び高齢者の交流施設等の整備費(補助率:新築等1/10、改修2/3)
- ・ 設計費(補助率:2/3)

○ 技術の検証費

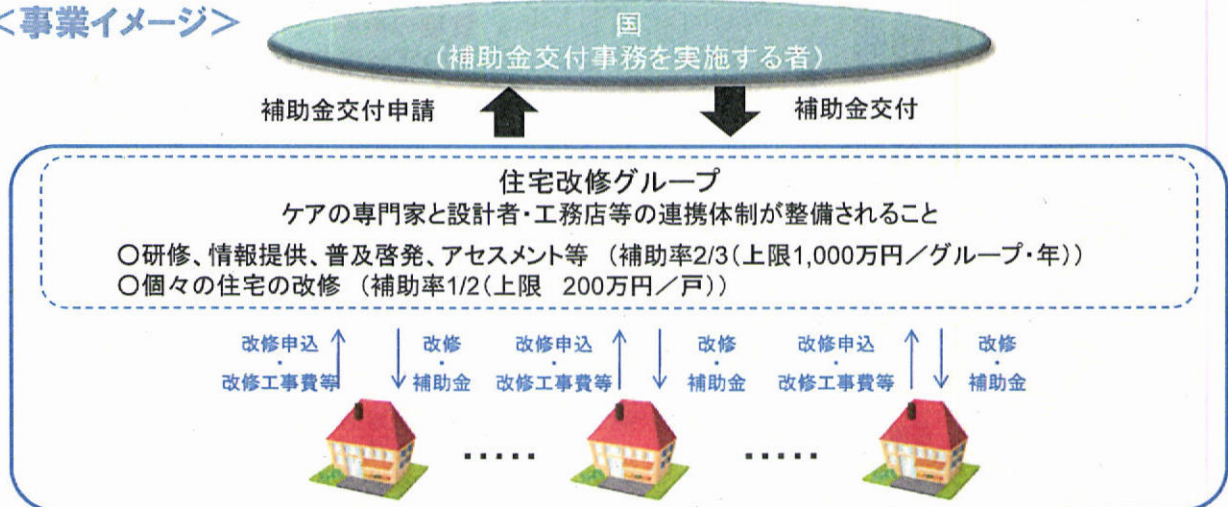
- ・ 居住者実験、社会実験等の技術の検証に要する費用(補助率:2/3)

○ 情報提供及び普及費

- ・ 選定提案に係る情報提供及び普及に要する費用等(補助率2/3)

ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業のイメージ

<事業イメージ>



<住宅改修グループ>

地域のケアの専門家※や設計者・工務店等により構成される団体・グループであって、次のいずれかに該当するもの

- [1] リハビリテーション機能を有する医療施設、介護保険施設を運営する医療法人等を構成メンバーとするグループ
- [2] 地方公共団体の認可により設立された福祉、医療又は建築に関する団体※※が中心となって設立するグループ
- [3] 地方公共団体が主体となって設立された協議会等の団体又は地方公共団体の推薦を受けたグループ

※ ケアの専門家とは、医師、看護師、作業療法士、理学療法士 ※※ 公益法人、社会福祉協議会等

<住宅改修の対象となる住宅>

次に掲げる者が居住する住宅

- [1] 要介護認定、要支援認定又は障害等級認定を受けている者
- [2] [1]に準ずる者であって、身体に機能障害や機能低下があり、継続して移動等に困難を伴うと医師が認める者

公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化事業のイメージ



<要件>

- 公的賃貸住宅団地内に高齢者生活支援施設等又はグループホームを整備するものであること
- 地域住民(当該公的賃貸住宅団地居住者を含む)に対して生活相談、介護予防等の取組又はグループホームなど地域密着型のサービス提供を行うものであること
- 当該公的賃貸住宅団地の管理者が推薦した者であること(住宅管理者自らが公募する場合を除く)
- ※ 当該公的賃貸住宅団地の管理者は入居者募集上の配慮、バリアフリー化等に努めること

<オプション>

- 高齢者専用賃貸住宅、有料老人ホームを合築・併設する場合は新築・改修費にも補助

<補助率>

- 高齢者・障害者・子育て生活支援施設、グループホーム、有料老人ホーム
新築1/10(上限1,000万円/施設)
改修1/3(上限1,000万円/施設)

※ただし、高齢者居住安定確保計画等に位置づけられる高齢者・障害者・子育て生活支援施設については、補助率を45%/補助限度額を、原則として、団地の戸数に60万円を乗じて得た額又は1億円のいずれか少ない額とする

- 高齢者専用賃貸住宅
新築1/10(上限 100万円/戸)
改修1/3(上限 100万円/戸)

高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者生活支援施設の一体的な整備事業のイメージ

<要件>

住宅の要件

- 5戸以上
- 原則25㎡以上
※共同利用の居間、食堂、台所等が十分な面積を有する場合は18㎡以上
- 原則、耐火構造又は準耐火構造
- 原則、台所、水洗便所、収納設備、浴室の設置
- 高齢者の身体機能の低下に対応した構造・設備
- 緊急時対応サービスを受けうること

上記の要件については、都道府県等が高齢者居住安定確保計画で別の基準を定めた場合には、当該基準に適合することが必要

- 住宅の共用部分等及び加齢対応構造等にも補助

管理の要件

- 高齢者向け優良賃貸住宅として地方公共団体から認定を受けること
- 高齢者向け優良賃貸住宅として10年以上管理すること
- 原則公募、抽選等公正な方法による入居者の選定、計画的な修繕、適切な事業経営計画

入居者等の要件

- 入居者が60歳以上の単身高齢者又は高齢者夫婦等であること
- 賃貸人が、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用、能力を有すること

高齢者生活支援施設等の要件

- 総合生活サービス窓口、情報提供施設、生活相談サービス施設、食事サービス施設、交流施設、健康維持施設、介護関連施設、医療施設又は訪問看護ステーション若しくはこれらに付随する収納施設等

<補助率>

住 宅 : 新築、改修 2/3
(共用部分等及び加齢対応構造等の整備に要する費用に限る。)

高齢者生活支援施設等: 新築、改修 2/3