

平成21年度当初予算

## 【地域住宅交付金の拡充 H21予算 国費1,940億円】

- 高齢者の居住の安定確保を図るための計画策定費を助成対象(基幹事業)に追加
- 地域優良賃貸住宅(高齢者型)に高齢者が安全に移動するための一定のバリアフリー性能を備えた賃貸住宅を追加、既存住宅を改良し地域優良賃貸住宅(高齢者型)を供給する場合の加齢対応構造等の基準を緩和、及び高齢者生活支援施設を併設する場合の調査設計計画費を助成対象に追加
- 公営住宅の用途廃止後に福祉施設等を整備する場合の既設公営住宅等の除却費及び当該既設公営住宅の除却に伴い移転する入居者の移転費用を助成対象(基幹事業)に追加(安心住空間創出プロジェクトの推進)
- 公営住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅をグループホームとして活用するための改良費を助成対象(基幹事業)に追加
- 高齢者の居住の安定確保に資する事業等に係る提案事業枠の拡大措置(H22年度～H25年度)

## 【高齢者居住安定化緊急促進事業の創設 H21予算 国費40億円】

公的賃貸住宅の整備にあわせて高齢者の生活を支援する施設を整備する事業に対し助成する制度の創設

## 【高齢者居住安定化モデル事業の創設 H21予算 国費80億円】

先導的な高齢者向け住宅に関する技術・システム等の導入や高齢者向けの生活支援・介護サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくり・まちづくりに関する取組みなどに対し助成する制度の創設

## 【街なか再生居住ファンドの拡充】

高齢者円滑入居賃貸住宅への出資に係る地方公共団体の支援要件の適用除外

## 【高齢者居住安定基金の拡充】

高齢者居住安定基金による家賃債務保証制度について、滞納家賃に係る保証月数を見直し(6ヶ月→12ヶ月)等

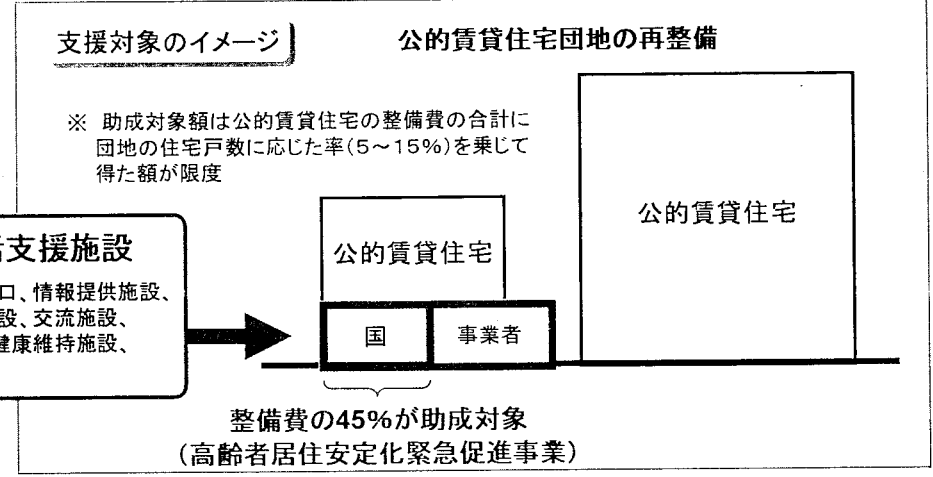
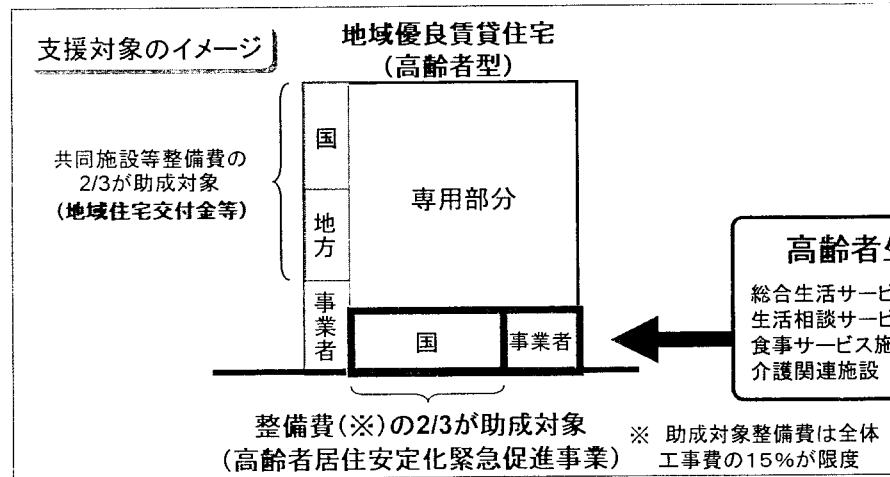
## 【地域住宅交付金の拡充】

高齢者の居住の安定確保に資する事業等に係る提案事業枠の拡大措置適用(H21年度)

# 高齢者居住安定化緊急促進事業の創設

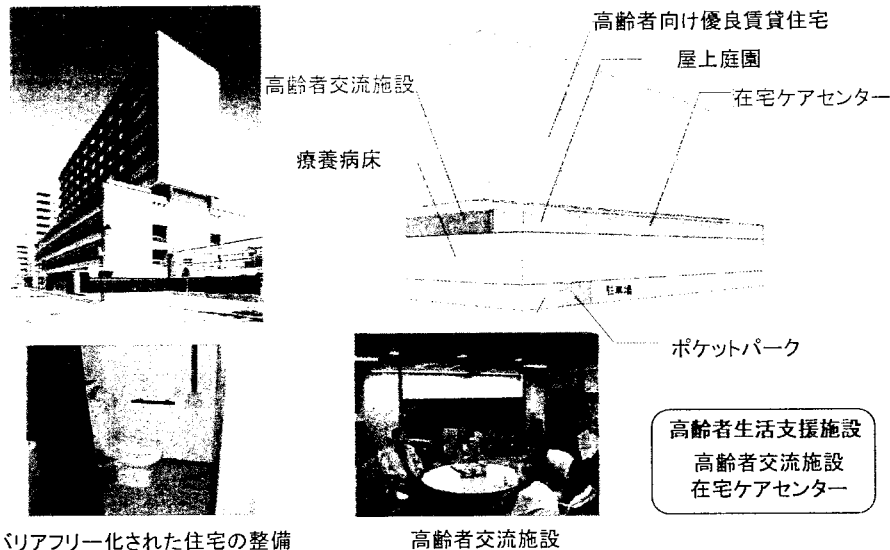
【平成21年度予算 40億円】

公的賃貸住宅の整備にあわせて高齢者生活支援施設を整備する事業に対し、国が緊急的な助成を行う制度を創設し、高齢者が生活支援・介護サービス等の提供を受け、安心して居住し続けることができる環境を整備(5年間)

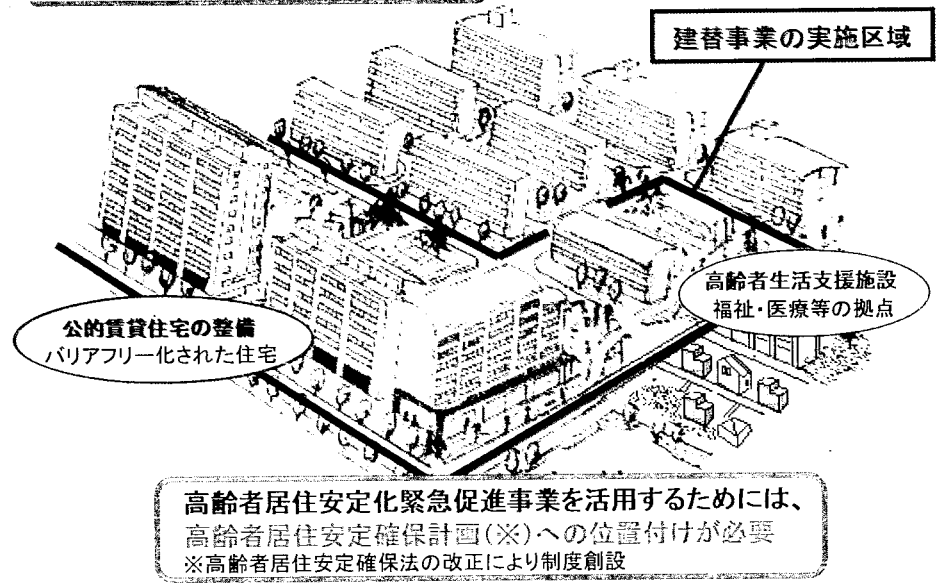


**高齢者生活支援施設**  
 総合生活サービス窓口、情報提供施設、生活相談サービス施設、交流施設、食事サービス施設、健康維持施設、介護関連施設等

## 地域優良賃貸住宅(高齢者型)のイメージ



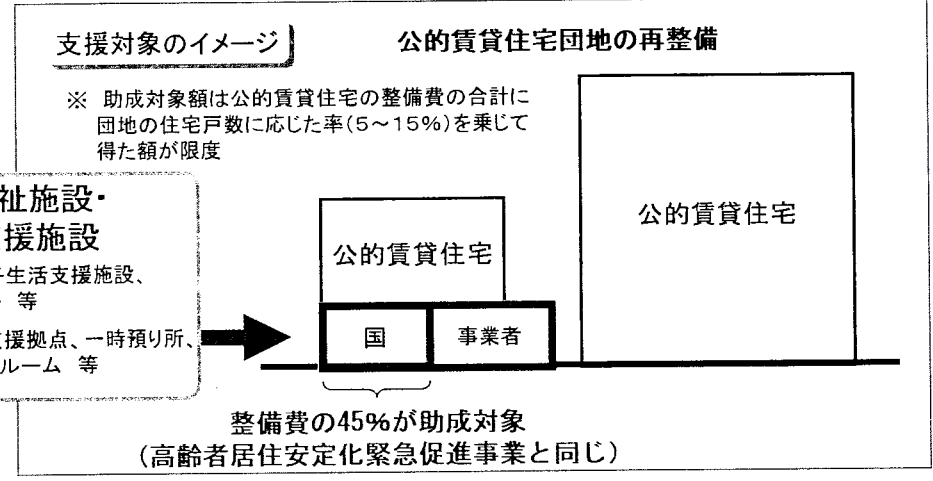
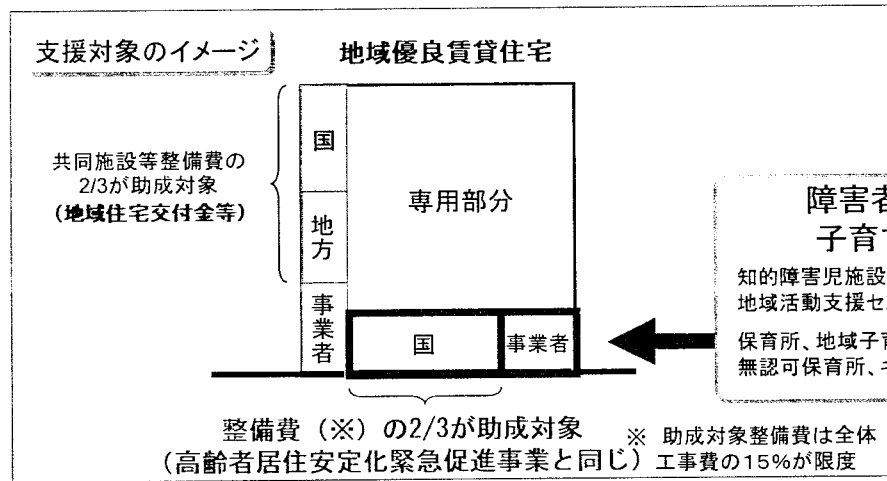
## 安心住空間創出プロジェクトのイメージ



# (参考)高齢者居住安定化緊急促進事業の拡充

【平成21年度一次補正予算案 20億円】

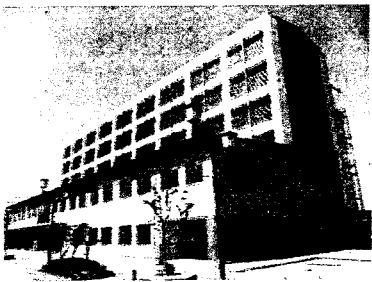
高齢者居住安定化緊急促進事業を拡充し、公的賃貸住宅の整備にあわせて障害者福祉施設、子育て支援施設を整備する事業に対し、国が緊急的な助成を行う(5年間)。【「高齢者等居住安定化緊急促進事業」に名称変更】



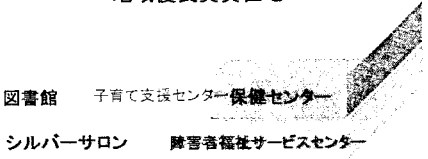
**障害者福祉施設・子育て支援施設**  
 知的障害児施設、母子生活支援施設、地域活動支援センター等  
 保育所、地域子育て支援拠点、一時預り所、無認可保育所、キッズルーム等

**地域優良賃貸住宅のイメージ**


※写真、図はイメージ




地域優良賃貸住宅



図書館 子育て支援センター 保健センター  
 シルバーサロン 障害者福祉サービスセンター



子育て支援センター内

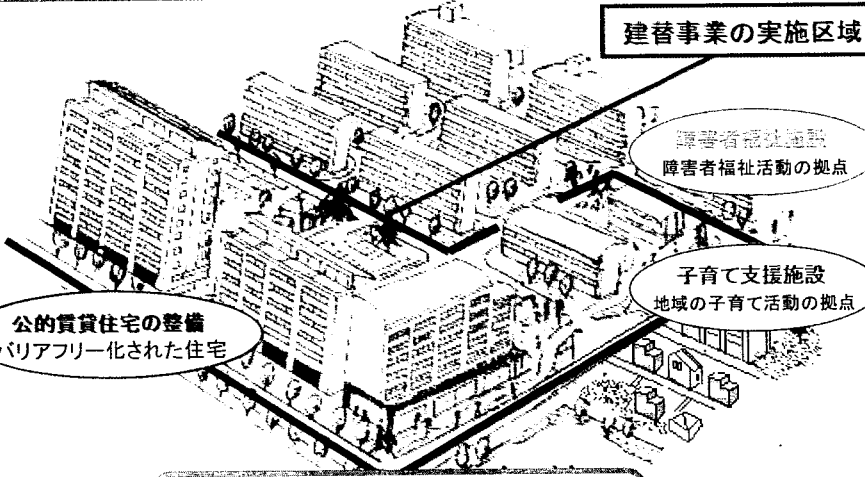


障害者福祉サービスセンター内

子育て支援施設  
 子育て支援センター

障害者福祉施設  
 障害者福祉サービスセンター

**安心住空間創出プロジェクトのイメージ**



建替事業の実施区域

障害者福祉施設  
 障害者福祉活動の拠点

子育て支援施設  
 地域の子育て活動の拠点

公的賃貸住宅の整備  
 バリアフリー化された住宅

安心住空間創出プロジェクト型の場合、  
 地域住宅計画への位置付けが必要

高齢者の居住の安定確保を図るため、先導的な高齢者向けの住宅に関する技術・システム等の導入や高齢者向けの生活支援・介護サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくり・まちづくりに関する取組みなどを支援(5年間)

- 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)

## 課題

中山間地域等では、過疎化、高齢化の進展により、要介護者の住居が点在しているため、訪問に多くの時間を要し採算がとれず、通所・訪問サービス事業への参入が進んでいない。

## 提案

### 提案イメージ

高齢者の集住の誘導によるサービスの効率化・きめ細かなサービス提供

- ・ 集落で集住することによる訪問介護サービス等の効率的な提供
- ・ 集落内で見守り確保、共同生活により相互扶助、集落における日常的な交流により介護予防

住替え円滑化等のための  
多様なプログラム

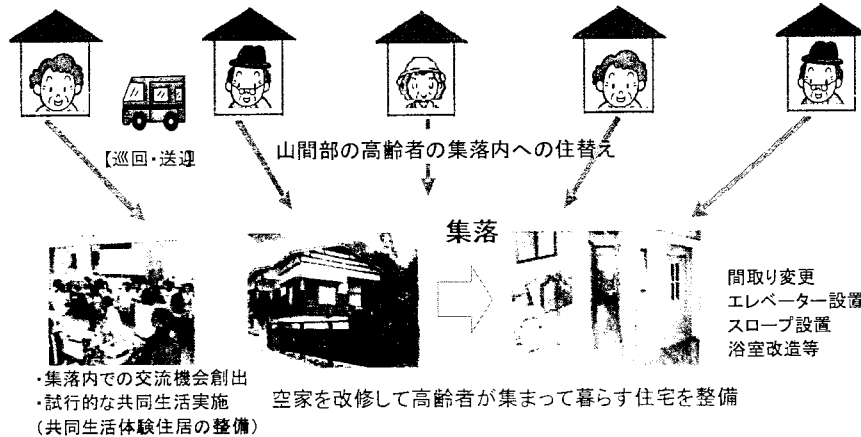
生活状況・意向把握

集落内での交流機会創出

試行的な共同生活実施

共同生活用住宅入居

自宅の管理等



・集落内での交流機会創出  
・試行的な共同生活実施  
(共同生活体験住居の整備)

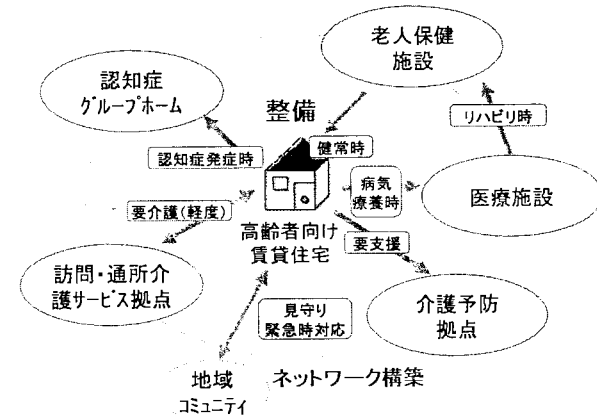
## 助成対象

住替え円滑化等のためのプログラム策定・実施に必要な経費(補助率2/3)  
空家の改修費(補助率2/3)等

※介護保険に係る事業は対象外

高齢者がどのような心身の状況になっても(健常時、入院時、リハビリ時、要介護時等)、住み慣れた地域で安心して居住し続けることができる居住環境を整備

- ・ 施設や高齢者向け住宅の空室等の情報の共有・高齢者へのあっせんに関する取組み
- ・ 日常時の見守り体制や緊急時対応の体制整備 等



## 助成対象

高齢者向け賃貸住宅整備費(補助率1/10)  
見守り等の連携体制整備に係る経費(補助率2/3)等 ※介護保険に係る事業は対象外

高齢者世帯や要介護認定者等の急速な増加への対応を図るため、地域優良賃貸住宅(高齢者型)に係る助成対象を拡充し、バリアフリー化された高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備を促進

住生活基本計画における高齢者等への配慮に関する目標

うち 高度のバリアフリー化

【6.7%(H15)→25%(H27)】

2箇所以上手すり設置、屋内段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅

一定のバリアフリー化

【29%(H15)→75%(H27)】

2箇所以上手すり設置又は屋内段差解消

【新規建設(Aタイプ)】

高齢者等配慮対策等級3相当

- ・ 移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられている
- ・ 介助用車いす使用者の基本生活行為を容易にするための基本的な措置が講じられている

追加

【新規建設(Bタイプ)】

高齢者等配慮対策等級2相当+エレベータ設置

〔移動等に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置が講じられている〕

緩和

【既存ストックの改良】

(現行) 高齢者等配慮対策等級2相当まで緩和可能

(拡充) 高齢者等配慮対策等級2(段差解消等については等級2相当)まで緩和可能

助成対象

- ・ 高齢者支援施設を併設する場合の調査設計計画費を助成対象に追加

対象額: 賃貸住宅部分を含む全体の調査設計計画費に15%を乗じて得た額

- ・ 「一定のバリアフリー化」に対応する新規建設(Bタイプ)の地域優良賃貸住宅(高齢者型)については、社会福祉施設等との一体的整備費、団地関連施設整備費、建築物等除却費、仮設店舗等設置費は助成の対象外

公的賃貸住宅団地の再整備に際して福祉・医療施設等の整備を促進し、高齢者等が安心して住むことができる安心住空間の創出を図る安心住空間創出プロジェクトを推進

既設公営住宅等の除却費(拡充)

【現行】

公営住宅の建設等に係るもの

【拡充】

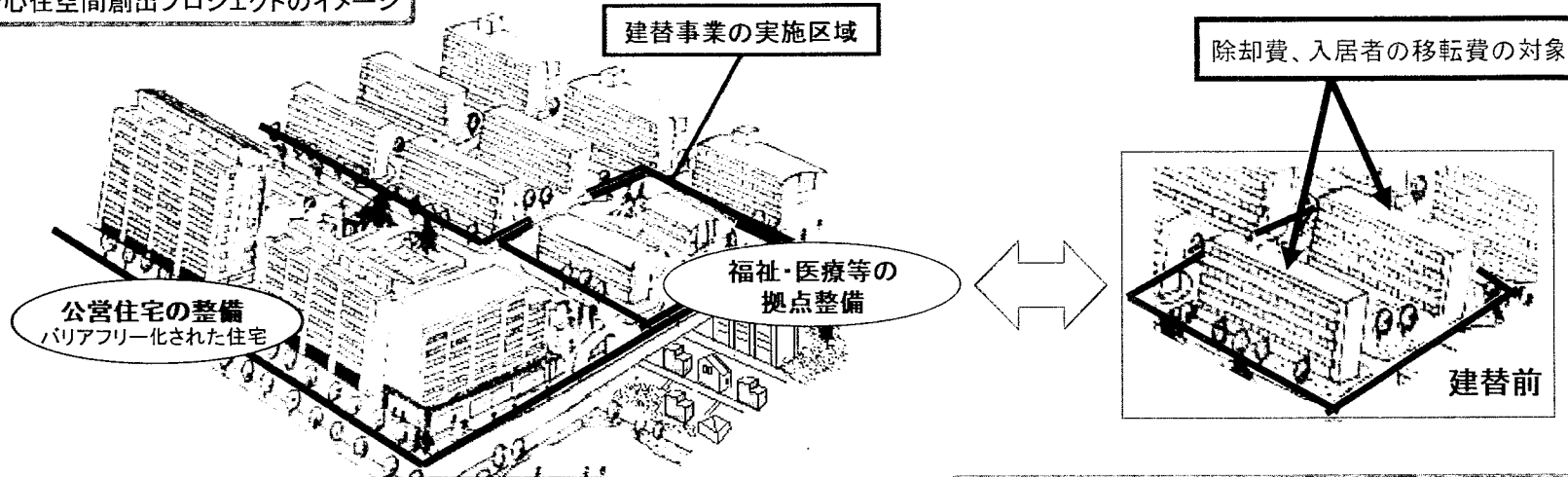
以下のいずれかに係るもの

- ・ 公営住宅の建設等
- ・ 公営住宅の用途の廃止に伴い生ずる土地における福祉施設、介護施設、医療施設、公的賃貸住宅等の整備

入居者の移転に要する費用(追加)

新たに整備される福祉施設、介護施設、医療施設等に供する土地に存する既設公営住宅の従前入居者に係る移転費用  
(移転件数1件につき、171千円を限度)

安心住空間創出プロジェクトのイメージ



団地に公的賃貸住宅を整備することが必要  
(既設公営住宅等の用途廃止・除却のみでは対象外)

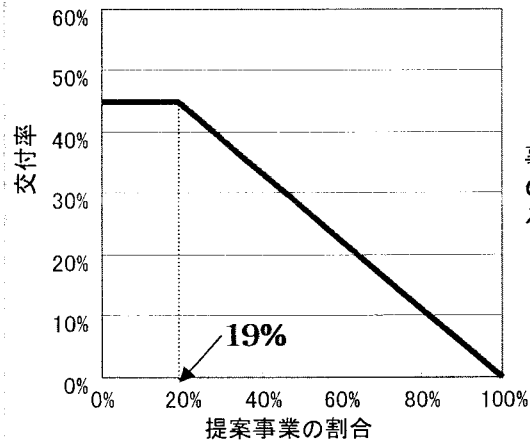
福祉施設、介護施設、医療施設、公的賃貸住宅等の整備  
に係る既設公営住宅等の除却費、入居者の移転費が対象

事業内容に応じ地域住宅交付金の提案事業枠が拡大・縮小する事業の重点化に係る仕組みを導入し、高齢者等が安心して暮らせる住宅セーフティネットの充実と公営住宅等の長寿命化を促進

事業の重点化に係る仕組み(提案事業枠の拡大・縮小イメージ)

事業の重点化に係る仕組み

○ 地域住宅交付金における提案事業の割合と交付率の関係



事業費総額に占める提案事業の割合が19%を超えて高くなると、交付率は45%から低下

事業の重点化

提案枠拡大グループ

公営住宅整備事業等(高齢者の居住の安定確保に資する事業(※)又は公営住宅等長寿命化計画に基づき行う事業に限る)、公的賃貸住宅家賃低廉化事業(高齢者の居住の安定確保に資する事業(※)に限る)

最大約28%

提案枠据置グループ

市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、住宅市街地総合整備事業、都心共同住宅整備事業、住宅・建築物安全ストック形成事業、拡大・縮小グループに該当しない事業

提案枠縮小グループ

公営住宅整備事業等、公的賃貸住宅家賃低廉化事業(いずれも拡大グループに該当する事業を除く)

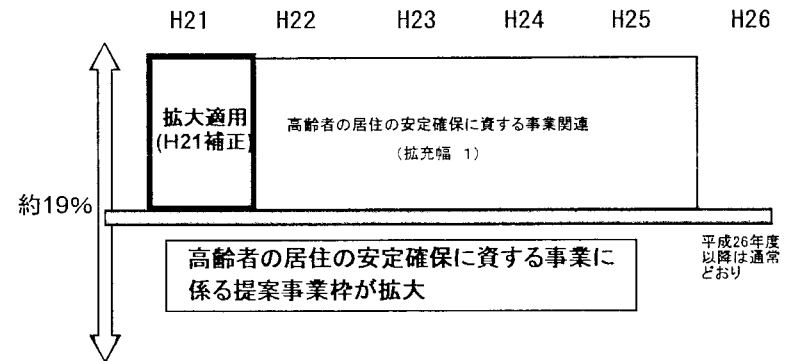
※①シルバーハウジングプロジェクト、生活相談施設、介護関連施設の併設等を行う公営住宅整備事業

- ②地域優良賃貸住宅整備事業(高齢者型)
- ③公営住宅ストック総合改善事業(福祉対応型改善)
- ④公的賃貸住宅家賃低廉化事業(地域優良賃貸住宅(高齢者型)分等)

提案事業枠の拡大・縮小イメージ

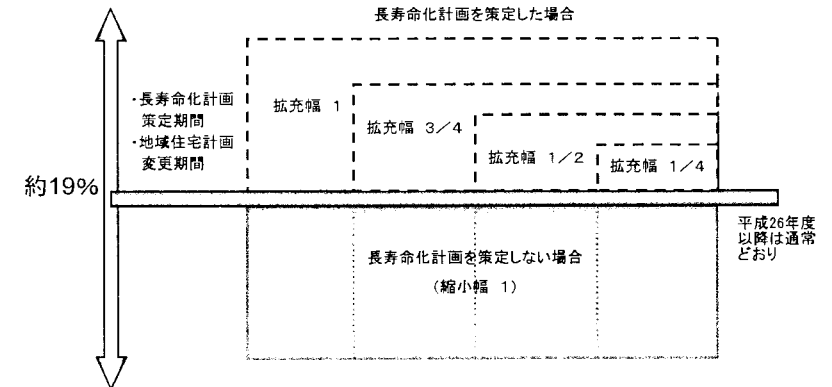
提案事業枠の拡大・縮小はH22年度(拡大は一部H21年度)から適用

【高齢者の居住の安定確保に資する事業(提案枠拡大グループ)】



【高齢者の居住の安定確保に資する事業以外の事業】

- うち、長寿命化計画を策定する場合(提案枠拡大グループ)
- うち、長寿命化計画を策定しない場合(提案枠縮小グループ)



長寿命化計画を策定しなければ、提案事業枠が縮小  
長寿命化計画の策定年度に応じ提案事業枠の拡大率(※)が変化  
※提案事業枠の拡大は長寿命化計画の策定年度の翌年度から適用

# 高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制(所得税・法人税・固定資産税)

## ◆所得税・法人税

	高齢者向け優良賃貸住宅	認定生活支援施設付き高齢者向け優良賃貸住宅
控除対象	高齢者向け優良賃貸住宅のうち、右以外のもの	高齢者の居住の安定確保に関する法律第34条に規定する認定計画(一定の認定支援施設について記載があるものに限る。)に基づいて整備された高齢者向け優良賃貸住宅
控除率	5年間2.0割増償却 (耐用年数35年以上のものは2.8割増)	5年間4.0割増償却 (耐用年数35年以上のものは5.5割増)
主な要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸数が5戸以上であること。</li> <li>・地方公共団体の補助を受けて建設されたものであること。</li> <li>・床面積が35㎡以上であること。</li> </ul>	
適用期限	高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律の施行の日から平成23年3月31日まで	高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律の施行の日から平成23年3月31日まで

※高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律の施行日の前は、高齢者向け優良賃貸住宅について、5年間2.8割増償却(耐用年数35年以上のものは4.0割増)

## ◆固定資産税

控除対象	高齢者向け優良賃貸住宅 ※国の補助を受けて整備する高齢者向け優良賃貸住宅内の関連施設も対象
主な要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸数が5戸以上であること。</li> <li>・国又は地方公共団体の補助を受けて建設されたものであること。</li> </ul>
控除額	高齢者向け優良賃貸住宅を新築した場合、120㎡相当分について5年間1/3に減額
適用期限	平成22年3月31日まで



# 住宅に係るバリアフリー改修関係税制(所得税・固定資産税)

## ◆所得税

	ローン型減税	投資型減税
対象者	①50歳以上の者 ②介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けている者 ③障害者である者 ④居住者の親族のうち上記②若しくは③に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している者	
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・廊下の拡幅</li> <li>・浴室改良</li> <li>・手すりの設置</li> <li>・引き戸への取替え</li> <li>・階段の勾配の緩和</li> <li>・便所改良</li> <li>・屋内の段差の解消</li> <li>・床表面の滑り止め化</li> </ul>	
控除額	①バリアフリー改修に係るローンの年末残高(上限200万)の2%相当額(5年間) ②①以外の増改築工事にかかるローンの年末残高(①とあわせて上限1000万円)の1%相当額(5年間) ※対象となるローン=償還期間5年以上又は(独)住宅金融支援機構からの借入金等で死亡時一括償還により支払う債務	・バリアフリー改修に要した費用の額と改修に係る標準的な工事費用相当額とのいずれか少ない金額(上限200万円)の10%相当額  ※「標準的な工事費用相当額」の算定が必要

## ◆固定資産税

対象者	①65歳以上の者 ②介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けている者 ③障害者である者
対象工事	所得税と同じ
控除額	当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額の1/3を減額。(100㎡相当分まで)