

高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）担当課長会議

平成 21 年 6 月 5 日（金）

13:30～16:30

全国都市会館 2 階大ホール

次 第

- 1 あいさつ
国土交通省住宅局住宅総合整備課 課長 本東 信
厚生労働省老健局計画課 課長 菱田 一

- 2 高齢者の居住の安定確保に関する法律改正の概要について
国土交通省住宅局住宅総合整備課 課長補佐 川合 紀子

- 3 高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進等について
国土交通省住宅局住宅総合整備課 課長補佐 江田 頼宣

- 4 介護拠点等の緊急整備等について
厚生労働省老健局計画課 課長補佐 藤田一郎

- 休 憩

- 5 事例紹介
①安心住空間創出プロジェクトの取り組み
都市再生機構住宅経営部 リーダー 石原 晃彦
②子育て・福祉等との連携がなされた公営住宅団地（健軍団地）
熊本県 土木部住宅課 課長補佐 田邊 肇
③廃校を活用した高齢者向け住宅等の整備（ヘルスケアタウン西大井）
品川区福祉高齢事業部高齢福祉課 福祉計画担当主査 賀沢 文規
ケアホーム西大井こうほうえん 顧問 森 隆
④適合高専賃のモデル事業 東京都福祉保健局 松浦 園子

- 6 高齢者居住安定確保計画の策定の推進について
国土交通省住宅局住環境整備室 企画専門官 武井利行

- 7 質疑応答

配布資料

- 資料 1－1 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
- 資料 1－2 高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正に伴う政省令見込み事項について

- 資料 2 高齢者の居住の安定確保に関する地域住宅交付金等の拡充概要

- 資料 3－1 UR都市機構における安心住空間創出プロジェクトへの取組み
- 資料 3－2 熊本県営住宅健軍団地
- 資料 3－3 高齢者向け優良賃貸住宅「ケアホーム西大井こうほうえん」
- 資料 3－4 医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅モデル事業

- 資料 4 高齢者居住安定確保計画について

- 資料 5 介護拠点等の緊急整備について

●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 (平成21年5月20日法律第38号)

高齢者の居住の安定の確保を一層推進するため、基本方針の拡充、都道府県による高齢者の居住の安定の確保に関する計画の策定、高齢者生活支援施設と一体となった高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進等の措置を講ずる。

背景

- 高齢化の進展(特に高齢単身世帯、要介護高齢者の増加)
- 住宅のバリアフリー化の立ち遅れ、生活支援サービス付住宅の不足



バリアフリー化されていない住宅の例

住宅施策と福祉施策の連携が必要

概要

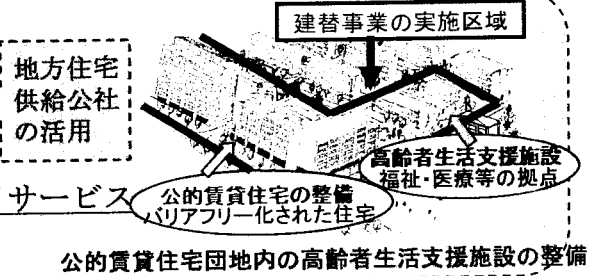
I 基本方針の拡充

- ・国土交通大臣と厚生労働大臣が共同で策定し、老人ホーム、高齢者居宅生活支援体制等を追加

II 高齢者居住安定確保計画の策定

- ・都道府県が高齢者向け賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標等を記載した計画を策定

- ・高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者居宅生活支援施設(デイサービスセンター等)の整備の推進
- ・住宅のバリアフリー化の推進
- ・公的賃貸住宅団地内の高齢者生活支援施設(デイサービスセンター、交流施設等)の整備の推進(予算)



III 高齢者生活支援施設と一体となった高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進

①整備・管理の弾力化

- ・高齢者居宅生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅を認知症グループホームとして賃貸可能

②高齢者生活支援施設への補助制度の創設(予算)

- ・高齢者向け優良賃貸住宅と一体的に整備される高齢者生活支援施設の整備の推進



高齢者生活支援施設

③税制優遇措置の拡充(税制)

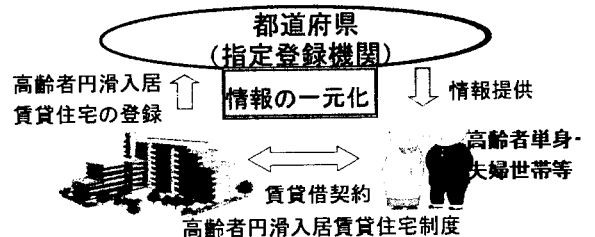
- ・高齢者居宅生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅への割増償却の拡充 等

IV 高齢者円滑入居賃貸住宅の制度改善

①登録基準の設定

- ・最低居住水準等の要件を満たすもののみ登録可能

②指導監督の強化



高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいを確保

※ I ~ IIIについては、公布日から3ヶ月以内、IVについては1年以内(登録申請受付は6ヶ月以内)に施行

高齢者の居住の安定確保に関する法律(概要)

基本方針

- ・国土交通大臣及び厚生労働大臣は、次の事項を定める基本方針を定めなければならない。
- ①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の設定に関する事項
- ②高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本的な事項
- ③高齢者居宅生活支援体制の確保に関する基本的な事項 等

高齢者居住安定確保計画

- ・都道府県は、基本方針に基づき、次に掲げる事項を定める計画を定めることができる。
- ①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- ②高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
- ③高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項 等

賃貸住宅施策

高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧

(高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅の情報提供)

- 登録基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の構造及び設備 等
- 家賃の債務保証
- 報告徴収、基準適合指示

高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進

(良好な居住環境を備えた高齢者向け賃貸住宅の供給促進)

- 認定基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の加齢対応構造、③基本方針及び高齢者居住安定確保計画への適合 等
- 整備に要する費用、家賃の減額に要する費用の補助
- 高齢者居宅生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅を認知症グループホームとして賃貸可能
- 高齢者居住安定確保計画に位置づけられた場合において地方住宅公社が委託により高齢者向け優良賃貸住宅及び合築した高齢者居宅生活支援施設の整備等を実施可能
- 報告徴収、改善命令 等

終身建物賃貸借

(借家人が死亡した時に終了する借家契約)

- 認可基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の加齢対応構造、③基本方針及び高齢者居住安定確保計画への適合 等
- 報告徴収、改善命令 等

持ち家施策

住宅の加齢対応改良に対する支援措置

- リバースモーゲージによる住宅改良資金の貸し付けに係る債務保証
- 高齢者居住安定確保計画に位置づけられた場合において地方住宅供給公社が委託により住宅の加齢対応改良を実施可能

高齢者居住支援センター

センターは次に掲げる業務を行う。

- ①高齢者円滑入居賃貸住宅に入居する高齢者の家賃に係る債務の保証
- ②リバースモーゲージによる住宅改良資金の貸し付けに係る債務の保証 等

赤字は今回改正事項

高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正に伴う政省令見込み事項について

1. 改正概要

(1) 高齢者居住安定確保計画

(イ) 高齢者居宅生活支援事業の範囲（法第3条の2第2項第2号ニ関係）

- ① 老人福祉法に規定する老人居宅生活支援事業（老人居宅介護等事業、老人デイサービス事業等）
- ② 介護保険サービスを提供する事業（訪問看護、訪問リハビリテーション等）
- ③ 病院、診療所又は訪問看護事業所が高齢者に対する保健医療サービスを提供する事業
- ④ その他生活支援サービス（家事提供サービス、見守りサービス等）を提供する事業

(ロ) 住宅の加齢対応改良の範囲（法第3条の2第3項第2号関係）

- ① 住戸内の床は、原則として段差のない構造のものであること
- ② 住戸内の主たる廊下の幅は78cm（柱の存する部分にあっては、75cm）以上とし、住戸内の主たる居室の出入口の幅は75cm以上であること
- ③ 住戸内の浴室及び階段には、手すりを設けること
- ④ 建築材料又は構造方法により、①～③の規定により難しい部分のある加齢対応構造等であって、その基準に該当する加齢対応構造等と同等以上の性能を有すると認められるものについては、国土交通大臣は、その基準に該当するものとする事ができる。

(ハ) 住民の意見を反映させるために必要な措置（法第3条の2第5項関係）

- ・ 高齢者居住安定確保計画の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他住民の意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずることとする。

(2) 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度

(イ) 申請の方法（法第5条関係）

- ・ 添付書類

高齢者居宅生活支援サービスを提供する賃貸住宅（以下「サービス付高円賃」という。）である場合には、サービス提供者の合意を得たことを証する書類 等

(ロ) 申請書による申請事項（法第5条関係）

① 家賃について

- ・ 前払家賃を受領する場合には、その概算額及び算定の基礎並びに当該前払家賃に関する保全措置の内容

- ② サービス付高円賃である場合について
 - ・ 提供されるサービスの内容及びその対価の概算額
 - ・ サービス対価の前払金を受領する場合には、その概算額及び当該前払金に関する
 保全措置の有無（賃貸の条件となっているサービス（以下「契約一体型サービス」
 という。）である場合には、概算額及び算定の基礎並びに当該サービス対価前払金
 に関する保全措置の内容）
- ③ 高齢者専用賃貸住宅（以下「高専賃」という。）である場合について
 - ・ 高専賃である部分に係る有料老人ホームの届け出の有無
- ④ 一時金について
 - ・ 敷金その他入居の際に受領する費用（家賃及びサービス対価の前払金を除く）の
 概算額 等

(ハ) 登録基準の創設（法第6条関係）

- ① 各戸の床面積
 - ・ 床面積が25㎡以上であること（共用部分がある場合は18㎡以上、高齢者居住安定
 確保計画で別に定めた場合にあっては13㎡以上。）
- ② 構造及び設備
 - ・ 原則として、各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたもの
 であること（共用部分に共同で利用する台所、収納設備又は浴室がある場合その他
 高齢者居住安定確保計画に定める場合は、この限りでない。）
- ③ 賃貸の条件
 - ・ 前払家賃、サービス対価前払金、一時金（家賃6ヶ月分以内の敷金を除く。）を受
 領する場合は、算定の基礎が書面で明示されており、かつ返還債務を負うこととな
 る場合に備えて銀行の前払家賃にかかる債務保証等の措置が講じられていること
 - ・ 契約一体型サービスである場合には、当該サービスに係る契約と賃貸住宅の賃貸
 借契約を別に締結すること 等

(3) 高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画について

(イ) 高齢者居宅生活支援施設（以下「施設」という。）と一体型の場合の申請事項
 （法第30条第3項関係）

- ① 施設の整備を行おうとする者の氏名又は名称並びに住所 等
- ② 高齢者居宅生活支援事業の内容、施設の種類の、施設の整備の実施時期 等

(ロ) 施設と一体型である場合の認定基準の創設（法第31条第11号関係）

- ① 施設の構造及び設備について
 - ・ 賃貸住宅と施設との間の経路及び施設の出入口に段差がないこと 等
- ② 施設の管理の方法について
 - ・ 修繕が計画的に行われるものであること
 - ・ 施設の整備及び管理を行う者が当該施設と一体として整備される賃貸住宅の整備
 を行わない場合には、当該施設を賃貸しないこと 等

2. 今後のスケジュール（予定）

平成21年8月中旬 法律施行（高齢者居住安定確保計画等に係る部分）
政省令公布、基本方針策定
11月中旬 準備行為の開始（高円賃の登録申請受付）
平成22年8月中旬 法律施行（高円賃の登録制度等に係る部分）

3. ご意見の募集について

上記1. につきご意見がございましたら参考にさせて頂きたいと存じますので、6月16日（火）までに郵送又はEメールにて下記宛先までご連絡頂きますようお願い申し上げます（様式不問）。

なお、本件につきましてはパブリックコメントを実施（7月上旬～8月上旬を予定）いたしますので、その際には併せてご確認頂ければ幸いです。

（宛 先）100-8981 東京都千代田区霞が関2-1-3

国土交通省住宅局住宅総合整備課指導係 山口・畑口

（電話番号）03-5253-8111（内線：39137）

（Eメール）yamaguchi-m257@mlit. go. jp

hataguchi-y2t3@mlit. go. jp

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

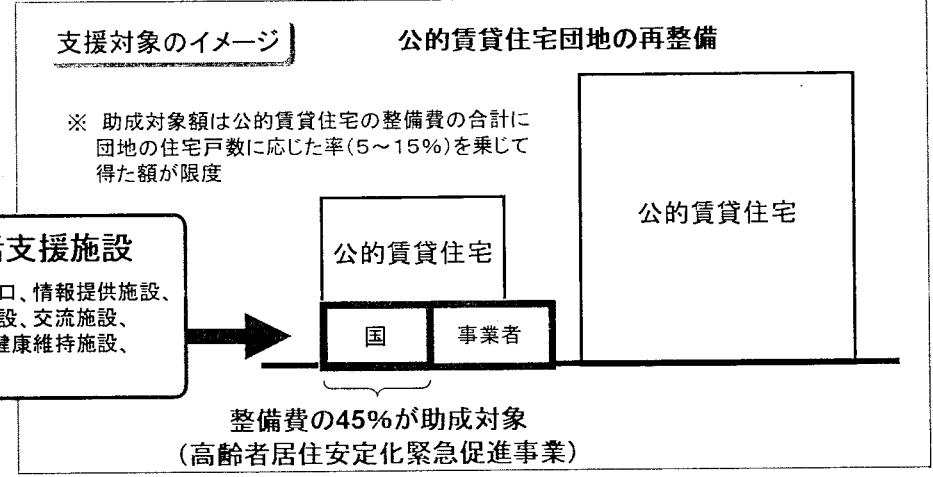
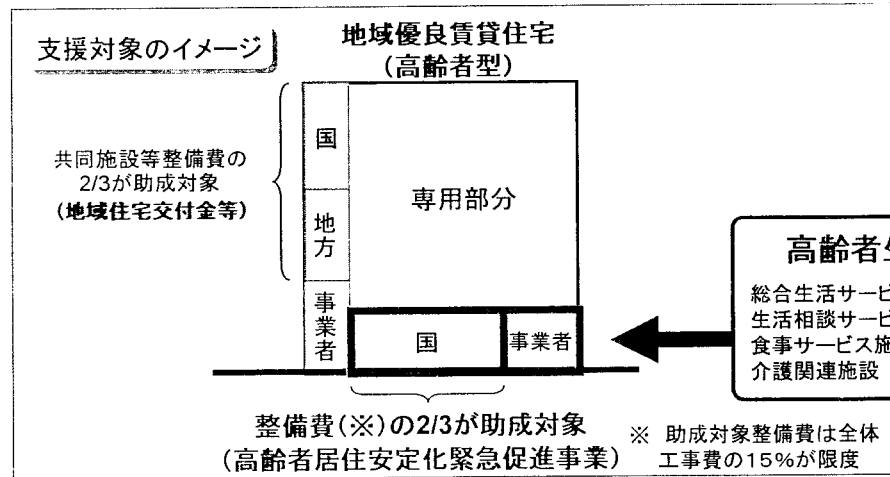
【地域住宅交付金の拡充】

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

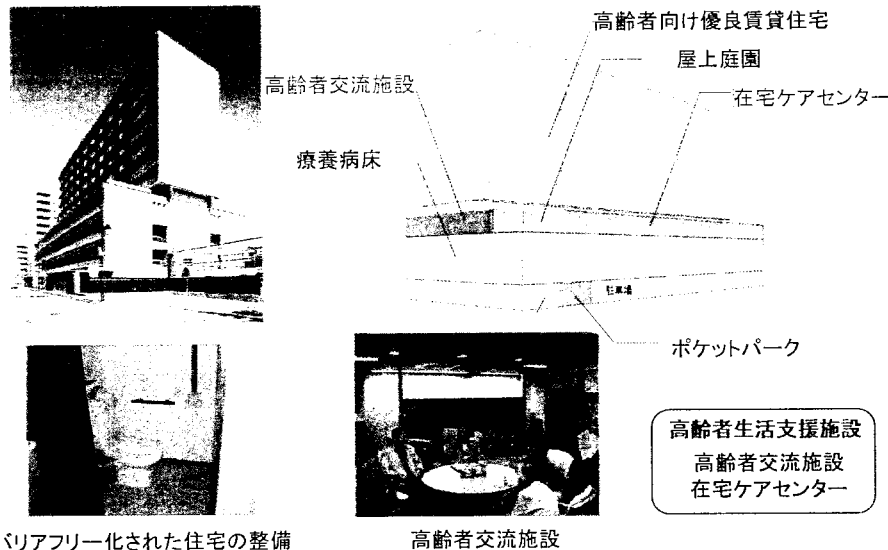
【平成21年度予算 40億円】

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)

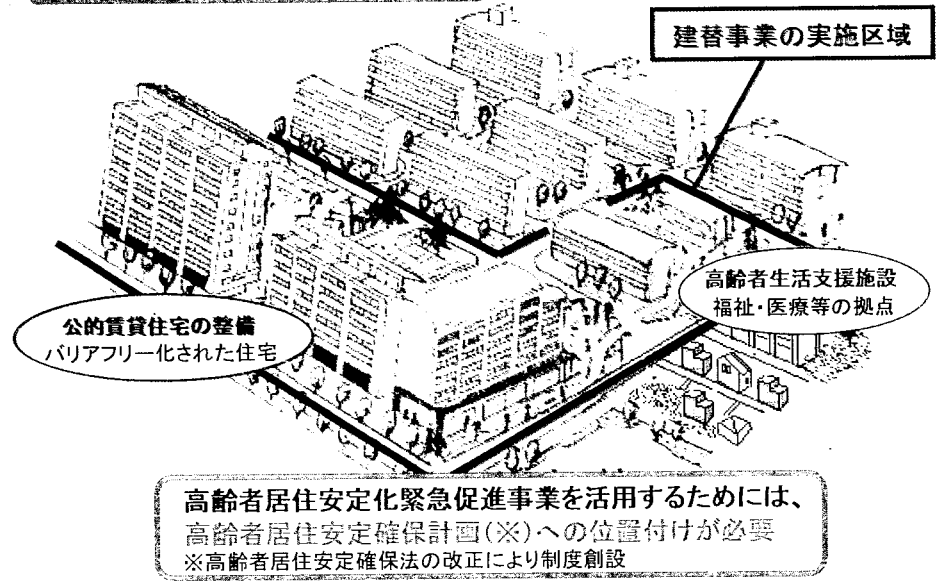


高齢者生活支援施設
 総合生活サービス窓口、情報提供施設、生活相談サービス施設、交流施設、食事サービス施設、健康維持施設、介護関連施設等

地域優良賃貸住宅(高齢者型)のイメージ



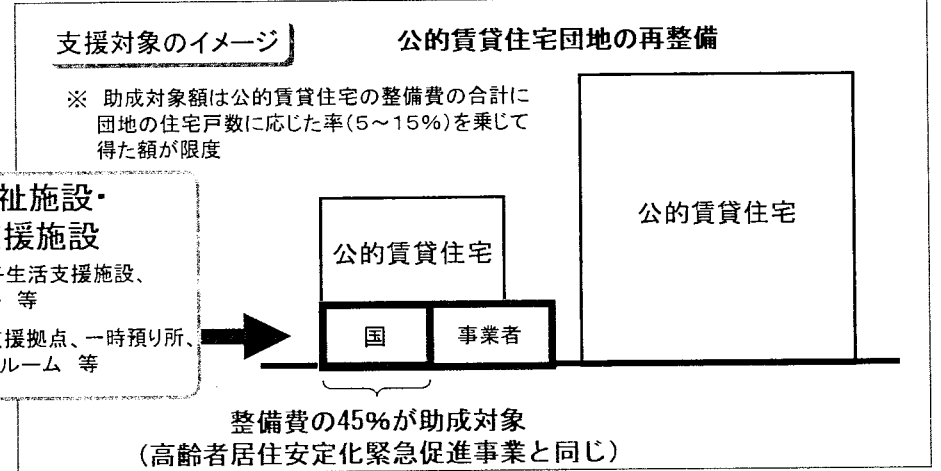
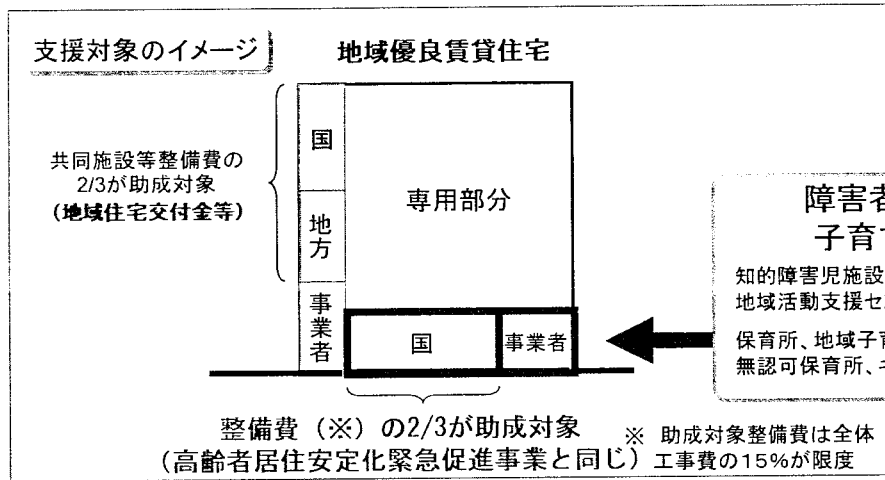
安心住空間創出プロジェクトのイメージ



(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】

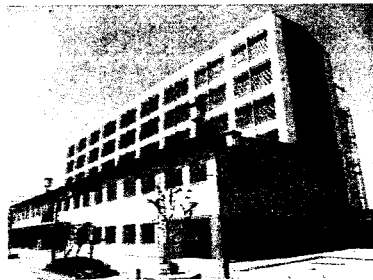
高齢者居住安定化緊急促進事業を拡充し、公的賃貸住宅の整備にあわせて障害者福祉施設、子育て支援施設を整備する事業に対し、国が緊急的な助成を行う(5年間)。【「高齢者等居住安定化緊急促進事業」に名称変更】



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



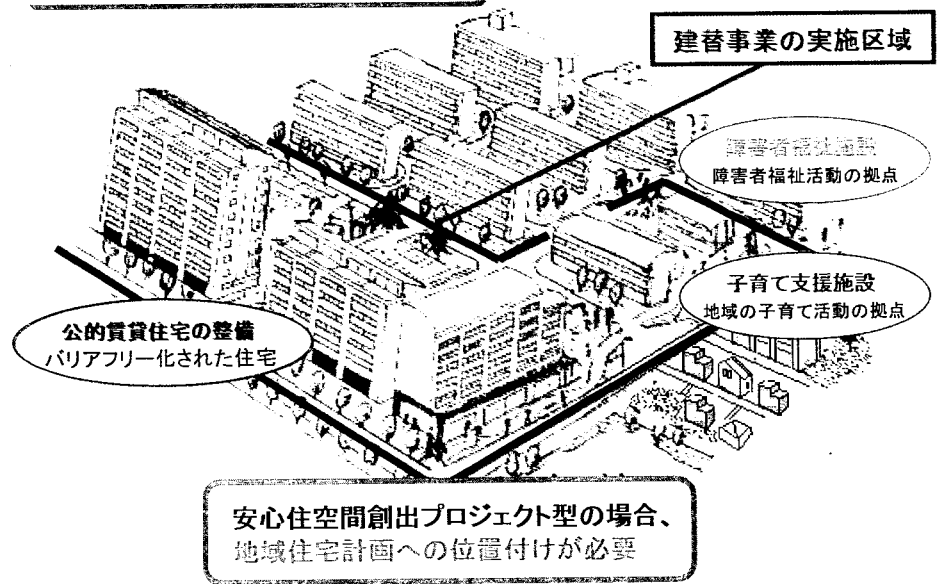
子育て支援センター内



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



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

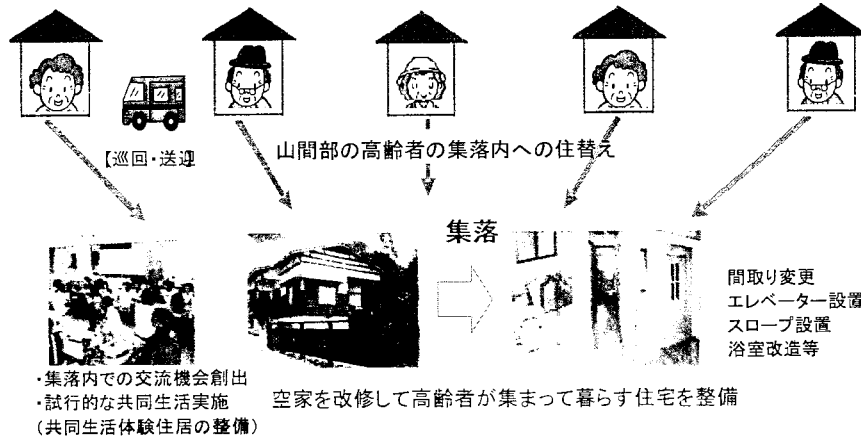
生活状況・意向把握

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



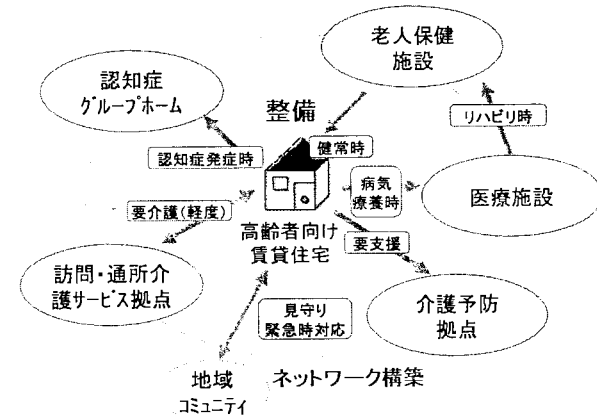
助成対象

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】

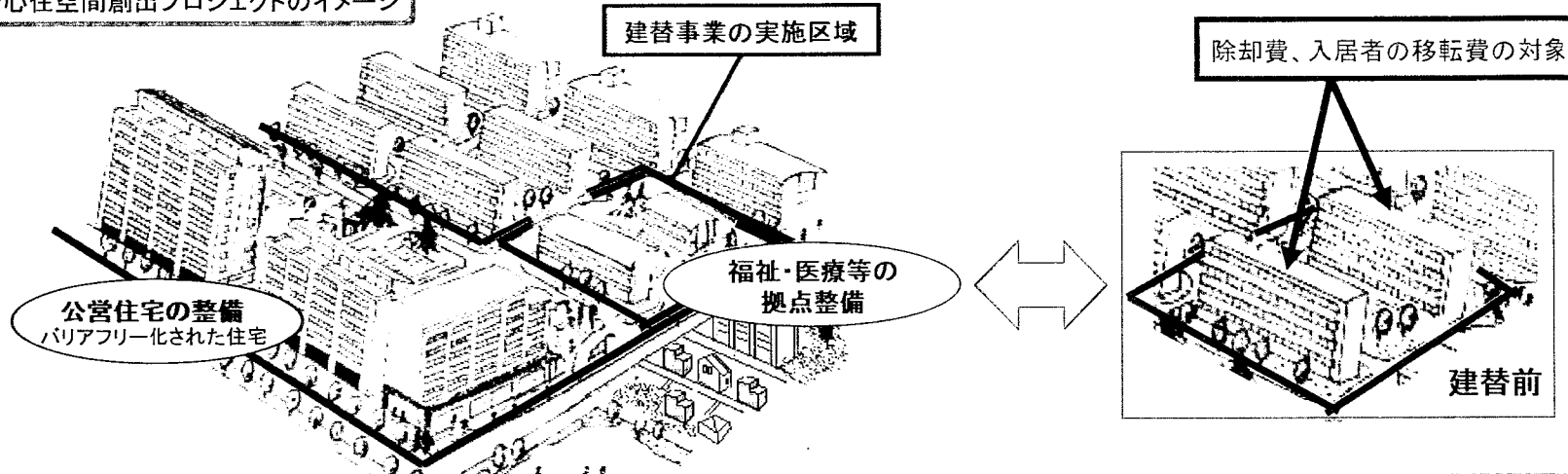
以下のいずれかに係るもの

- ・ 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)

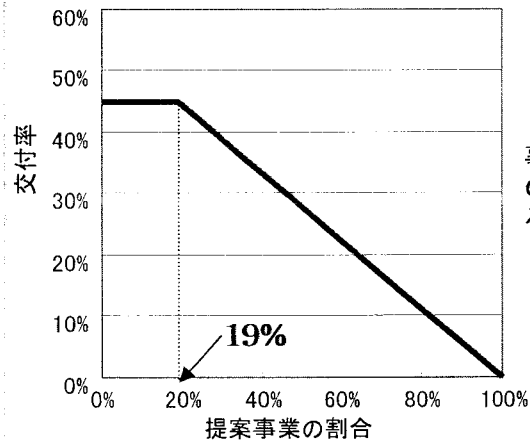
福祉施設、介護施設、医療施設、公的賃貸住宅等の整備
に係る既設公営住宅等の除却費、入居者の移転費が対象

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)

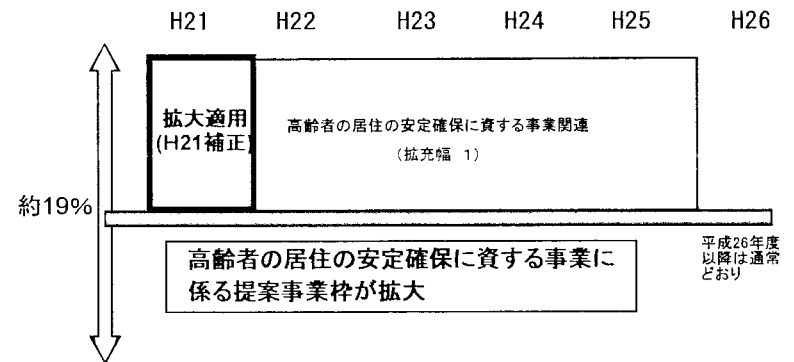
※①シルバーハウジングプロジェクト、生活相談施設、介護関連施設の併設等を行う公営住宅整備事業

- 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

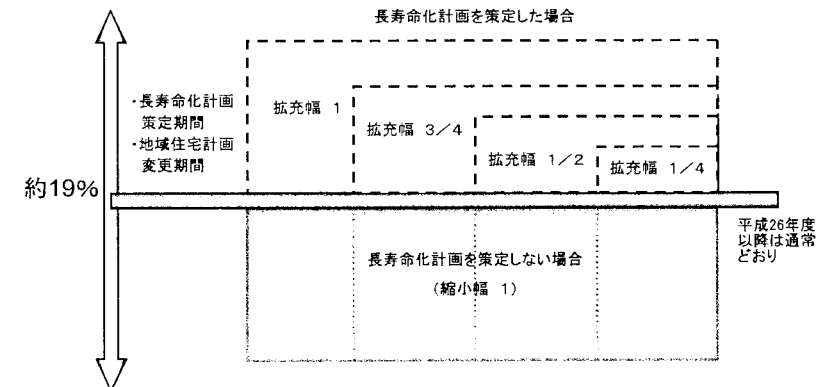
提案事業枠の拡大・縮小はH22年度(拡大は一部H21年度)から適用

【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"> ・戸数が5戸以上であること。 ・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。 ・床面積が35㎡以上であること。 	
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"> ・戸数が5戸以上であること。 ・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。
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)

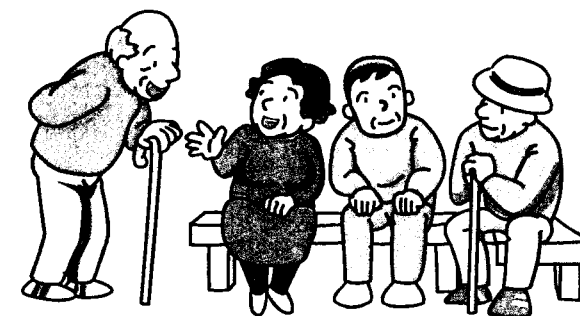
◆所得税

	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"> ・廊下の拡幅 ・浴室改良 ・手すりの設置 ・引き戸への取替え ・階段の勾配の緩和 ・便所改良 ・屋内の段差の解消 ・床表面の滑り止め化 	
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)

UR都市機構における 安心住空間創出プロジェクトへの取組み



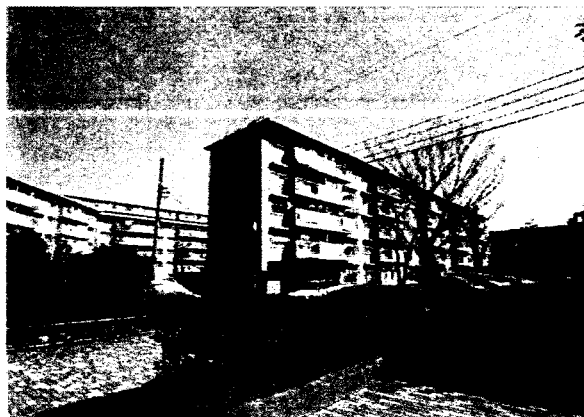
1 UR賃貸住宅ストックの概要

これまで

- 主に高度成長期の大都市圏の住宅不足に対応
- ファミリー世帯、中堅所得者を対象



- 全国に約77万戸の公的賃貸住宅ストックを形成



■管理開始年代別ストックの特徴(数字は平成19年度末現在)

ストック全体	S30年代	S40年代	S50年代	S60～H6年度	H7年度～
管理戸数	767,069戸	73,141戸	323,227戸	157,271戸	81,357戸
団地数	1,811団地	207団地	384団地	347団地	426団地
団地規模	424戸/団地	374戸/団地	875戸/団地	437戸/団地	199戸/団地
		団地規模大・大量供給			
立地		郊外化が進む		都心回帰	
住戸規模	54.1㎡/戸	39.4㎡/戸	45.5㎡/戸	52.7㎡/戸 (前半) 65.8㎡/戸 (後半) 56.8㎡/戸	70.6㎡/戸
		住戸規模狭小(低設備水準)		住戸規模改善	
家賃	68,700円	43,600円	49,900円	64,600円	97,400円

これから



○UR賃貸住宅ストック再生・再編方針を策定(平成19年12月)

- ・公的賃貸住宅としてのセーフティネット機能の強化
- ・地域の住宅政策課題(バリアフリー化等)への適確な対応
- ・都市の福祉拠点としてのストックの再生

○民間事業者の活力やノウハウを活用し、優良な賃貸住宅の供給などをさらに支援

①平成19年度に策定した「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」において、住宅セーフティネットとしての役割強化、地域福祉拠点の形成等まちづくりへの取組みを位置づけており、「安心住空間創出プロジェクト」についても主体的に取り組んでいる。

②具体的には、

1) 空き施設への福祉施設等の誘致

2) 団地再生等によって生じる整備敷地への福祉施設等の誘致

などを推進するため、地方公共団体（住宅部局及び福祉部局）の皆様との連携強化を図るため、勉強会等を実施している。

3 UR都市機構における高齢者・子育て支援施設誘致実績

(平成19年度末時点)

既存の店舗施設や建替事業等により生じた整備敷地や施設等を活用し、高齢者支援施設や子育て支援施設を積極的に誘致

《高齢者支援施設の内訳》

業 種	施設	敷地	合計
訪問介護	42	8	50
通所介護等※1	73	18	91
施設サービス関係施設※2	7	14	21
その他※3	37	37	74
合 計	159	77	236

※1 通所介護,短期入所,小規模多機能居宅介護

※2 特養,老健,ケアハウス,有料老人ホーム,グループホーム,グループリビング等

※3 地域包括支援センター、配食サービス等

《契約者内訳》

種 別	合計
地方公共団体	69
社会福祉法人	27
NPO法人	16
その他	124
合 計	236

〔高齢+子育て〕

種 別	合計
地方公共団体	320
社会福祉法人	107
NPO法人	27
その他	241
合 計	695

【参考】《子育て支援施設の内訳》

業 種	施設	敷地	合計
保 育 園	35	243	278
幼 稚 園	6	81	87
学 童 保 育	9	24	33
そ の 他	17	44	61
合 計	67	392	459

《契約者内訳》

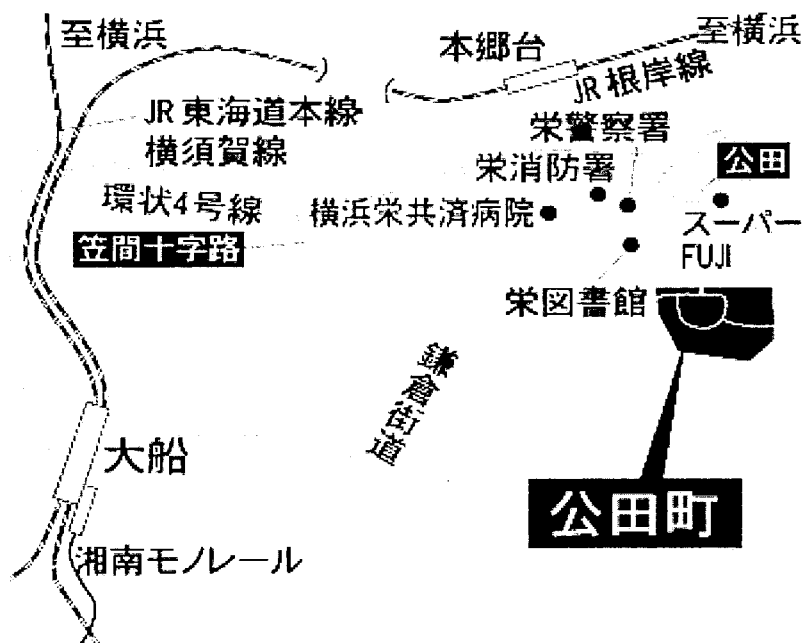
種 別	合計
地方公共団体	251
社会福祉法人	80
NPO法人	11
その他	117
合 計	459

4 安心住空間創出プロジェクト事例

①公田町団地【団地概要】



交通：大船駅バス15分徒歩1分
 所在地：横浜市栄区公田町740
 管理開始：昭和39年4月～昭和39年7月
 階数：1～5階建、33棟
 管理戸数：1,160戸
 賃貸施設：1施設（216.48㎡）
 ※以前はコンビニエンスストア



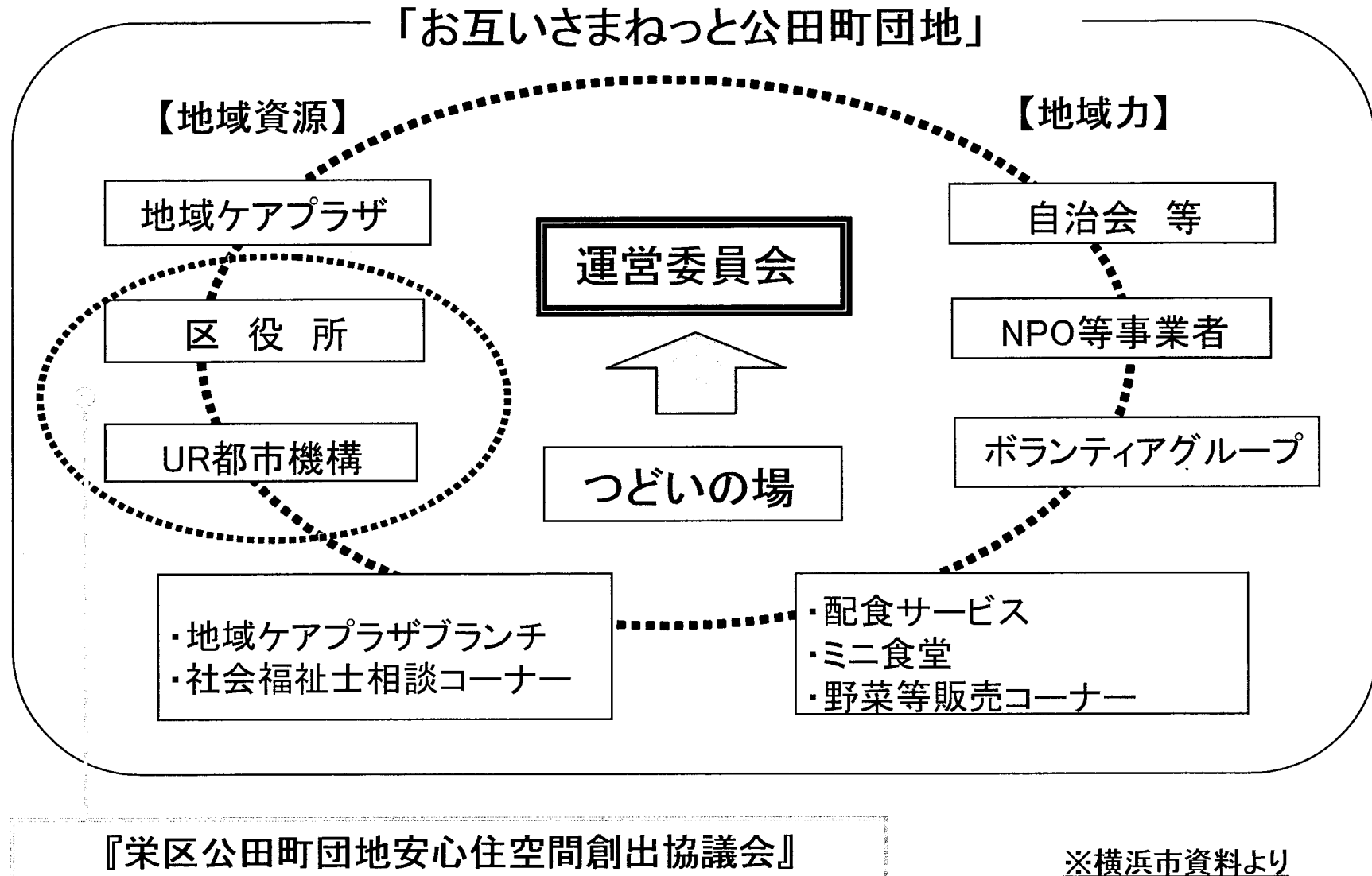
②公田町団地(横浜市)において『安心住空間創出協議会』の設立

経緯

- H19～ 横浜市において「団地DEお互いさまねっと」を推進
- H20.3 横浜市からURへ「栄区孤独死予防モデル事業」への協力依頼
- H20.6 横浜市による「お互いさまねっと公田町団地」の住民向け説明会
- H20.10 横浜市からURへ「お互いさまねっと公田町団地」推進事業
について協力依頼
- H20.11 当該団地での取組みを安心住空間創出PJとして推進することを
横浜市とURで協議
- H21.2 横浜市とURで
「栄区公田町団地安心住空間創出協議会」を設立

4 安心住空間創出プロジェクト事例

③公田町団地における横浜市の取組み



5 都市機構における安心住空間創出プロジェクトへの取り組み

①安心住空間事業者エントリー制度

団地再生事業(整備敷地)における安心住空間事業者エントリー制度の活用

〈公募前に事業者からの提案を募集〉

STEP①

物件概要を機構HPに公開

STEP②

事業者からエントリー申込を受付
事業提案(施設の提案)を受付

STEP③

提案により事業スキームを検討

情報配信



〈都市機構のユーザーストックも活用〉

【生活支援ビジネスネットワーク】

高齢者・子育て、医療等ビジネスに関わる
事業者へ都市機構が全国に保有する用地、
施設等の物件情報提供ネットワーク

協議調整



〈提案を参考として公募(条件設定)〉

STEP④

公共団体との調整のうえ事業者公募

STEP⑤

事業者を決定

地方公共団体等と協議のうえ
『安心住空間創出プロジェクト』へ

5 都市機構における安心住空間創出プロジェクトへの取り組み

②ひばりが丘団地におけるエントリー制度活用事例

UR賃貸住宅の建替事業により生じた整備敷地を活用し、高齢者支援施設等の誘致を計画

《地区概要》

所在地 西東京市ひばりが丘三丁目他

交通 西武池袋線「ひばりヶ丘駅」

バス6分、徒歩1分

従前戸数 2,714戸

(S34~35年管理開始)

《敷地概要》

募集敷地面積

約 6,800m²

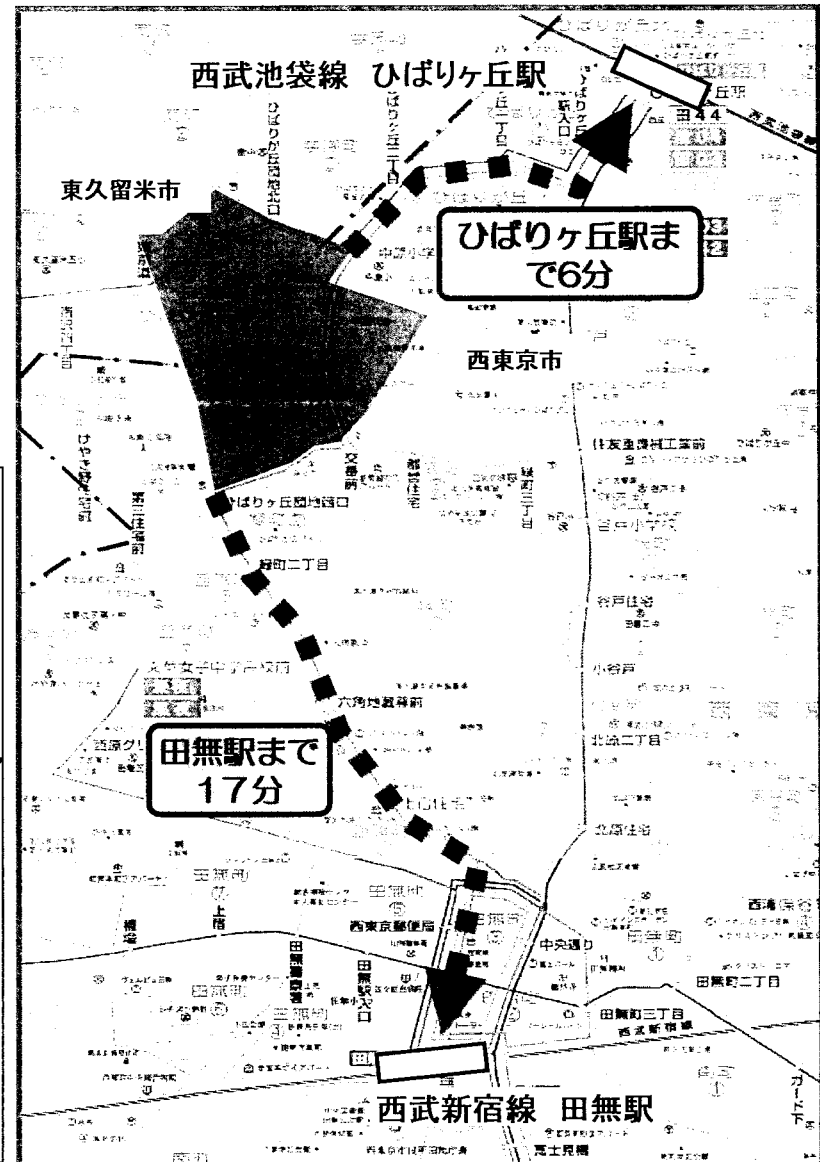
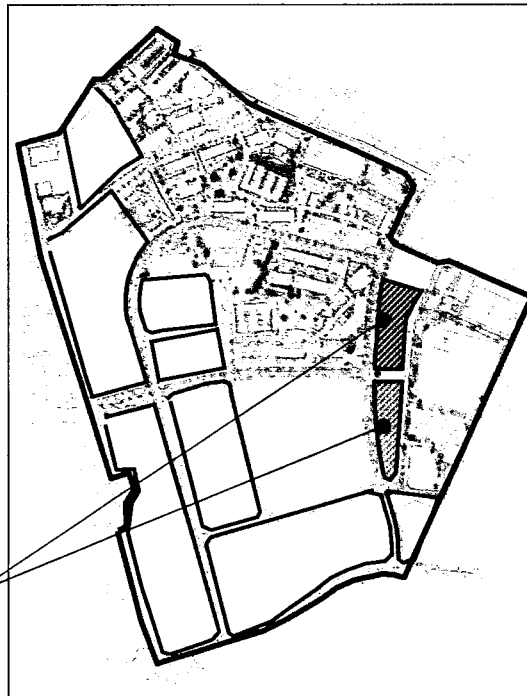
エントリー受付期間

H20.10~11

募集時期

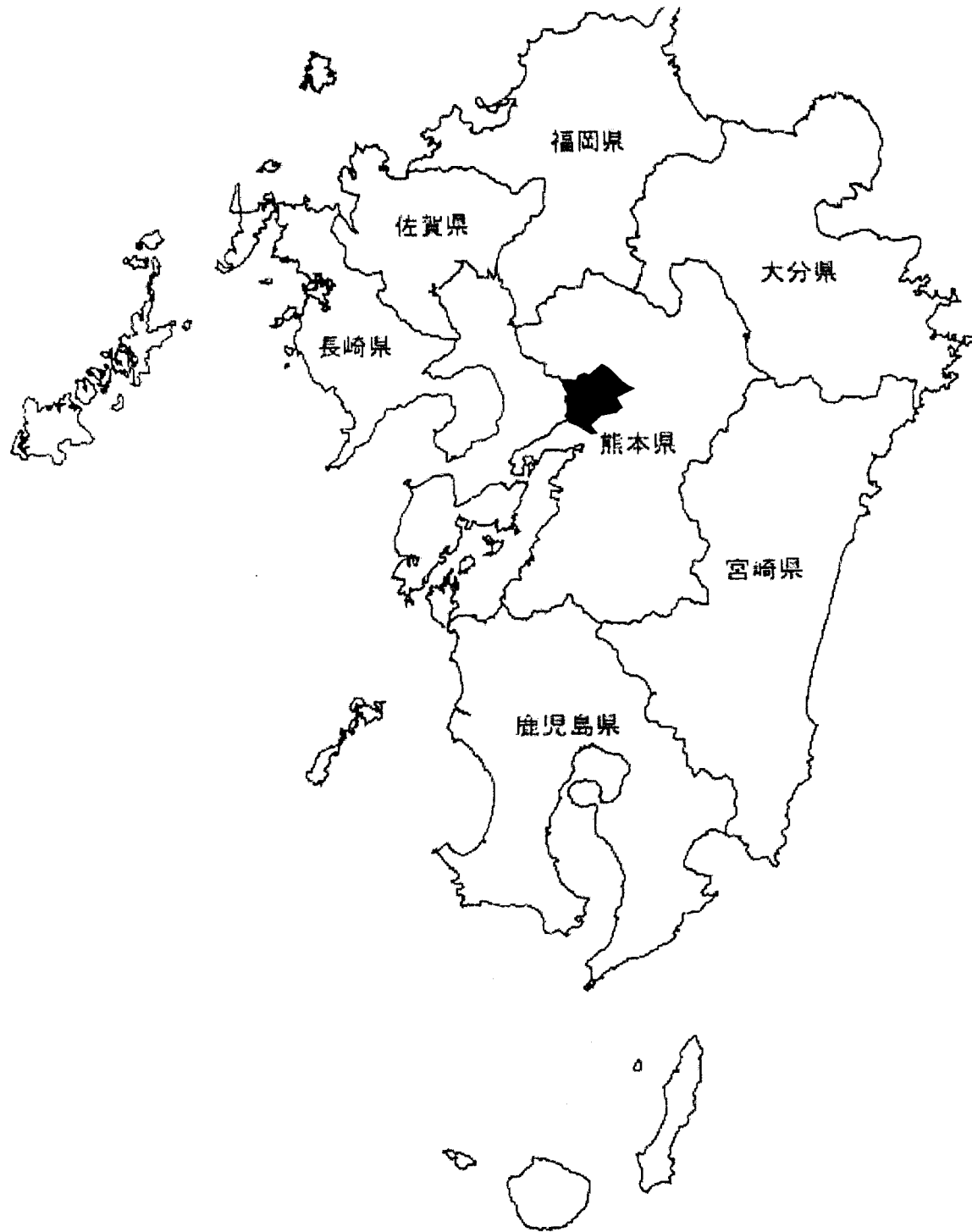
H21.4~(募集中)

高齢者福祉施設等
公募敷地

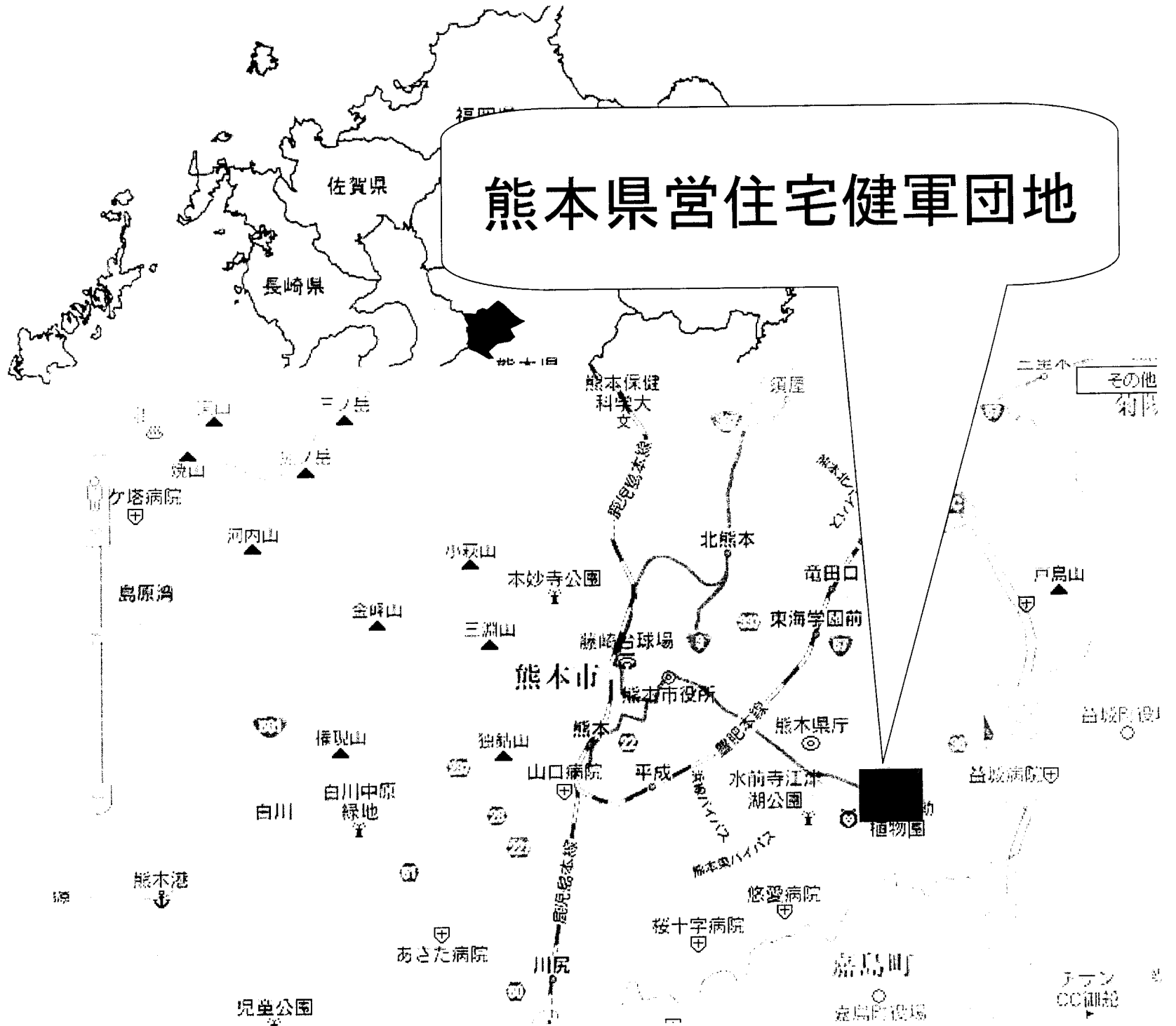


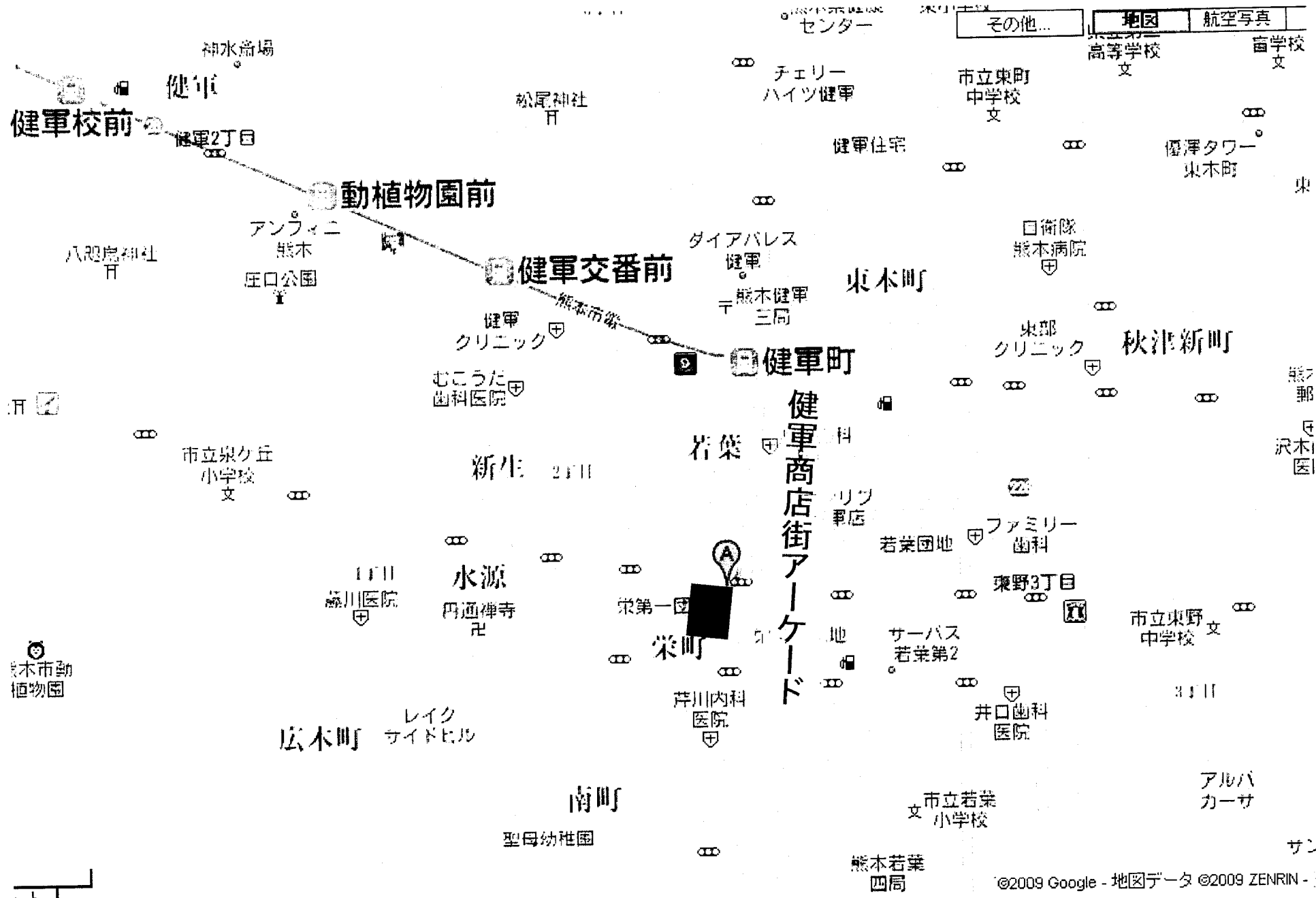
熊本県営住宅





熊本県営住宅健軍団地







敷地概要・建物床面積

- 敷地面積 3,150m²
- 用途地域 第二種住居地域
- 敷地状況 敷地の形状は正方形に近く、敷地西側には市営住宅が建ち並び、東側には健軍商店街アーケードから延びる道路が南北に走っている。

事業内容

	建替え前	建替え後
構造規模	RC造3階建て・3棟	SRC造9階建て
戸数	改良住宅63戸	公営住宅50戸
建設年度	昭和36・37年度	平成15～16年度
住戸プラン		2DK 24戸 (58.1～59.3m ²) 3LDK 26戸 (76.2～78.5m ²)

事業費・床面積

【事業費】

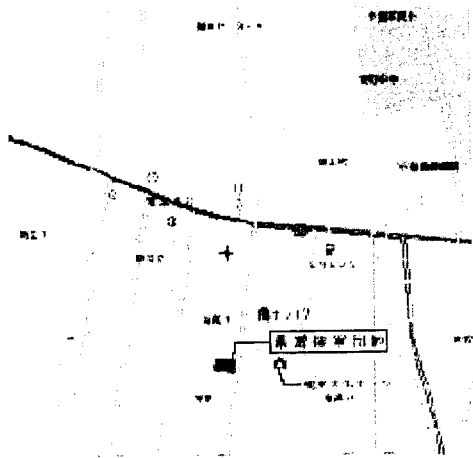
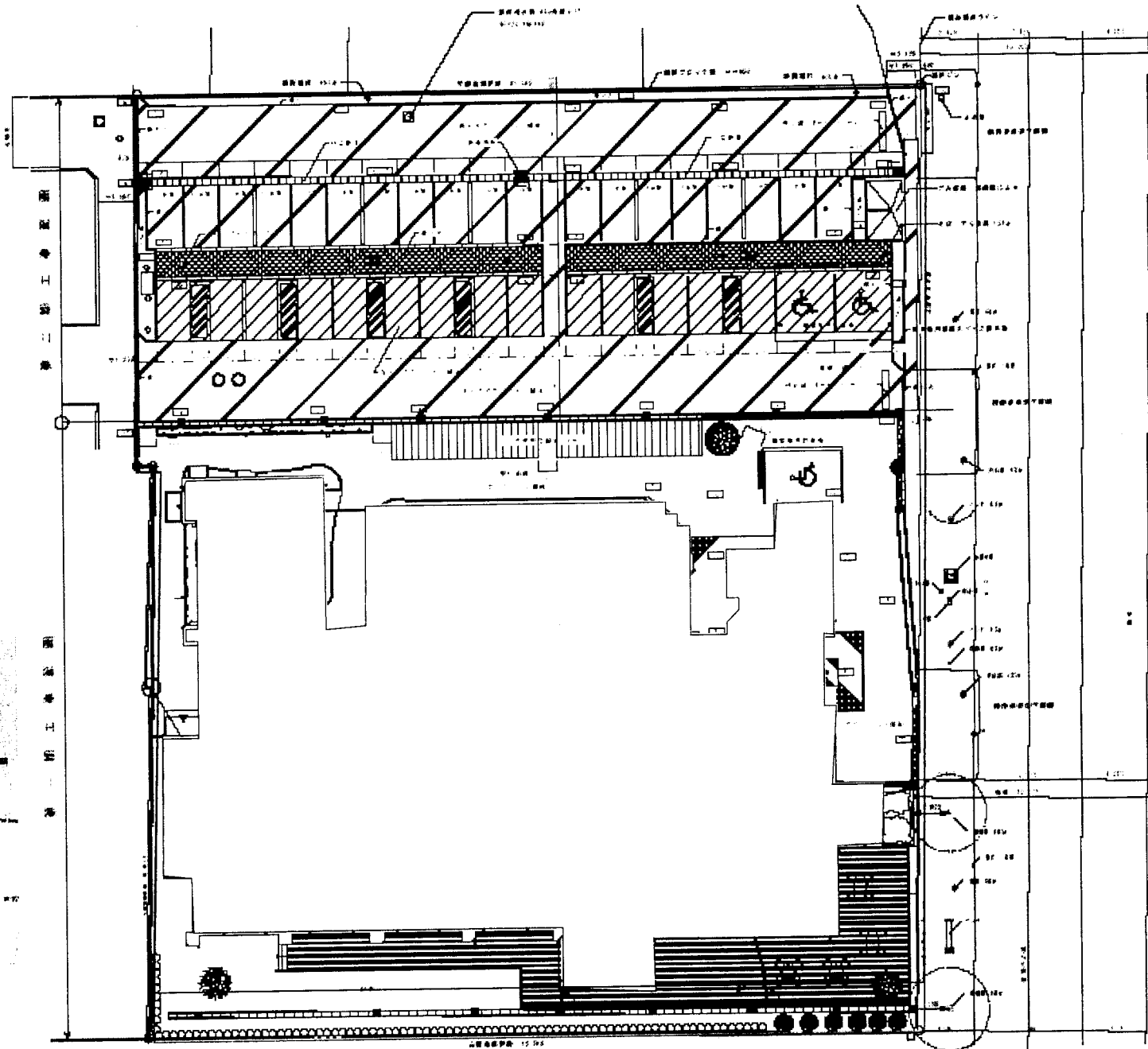
- ①住宅整備事業費 883, 392千円
(うち、国費 419, 372千円)
- ②福祉施設事業費 302, 366千円

【建替え後の床面積】

- ①住宅部分(2～9階) 3, 702. 58m²
- ②団地集会所(1階) 105. 97m²
- ③福祉施設(1階) 990. 20m²

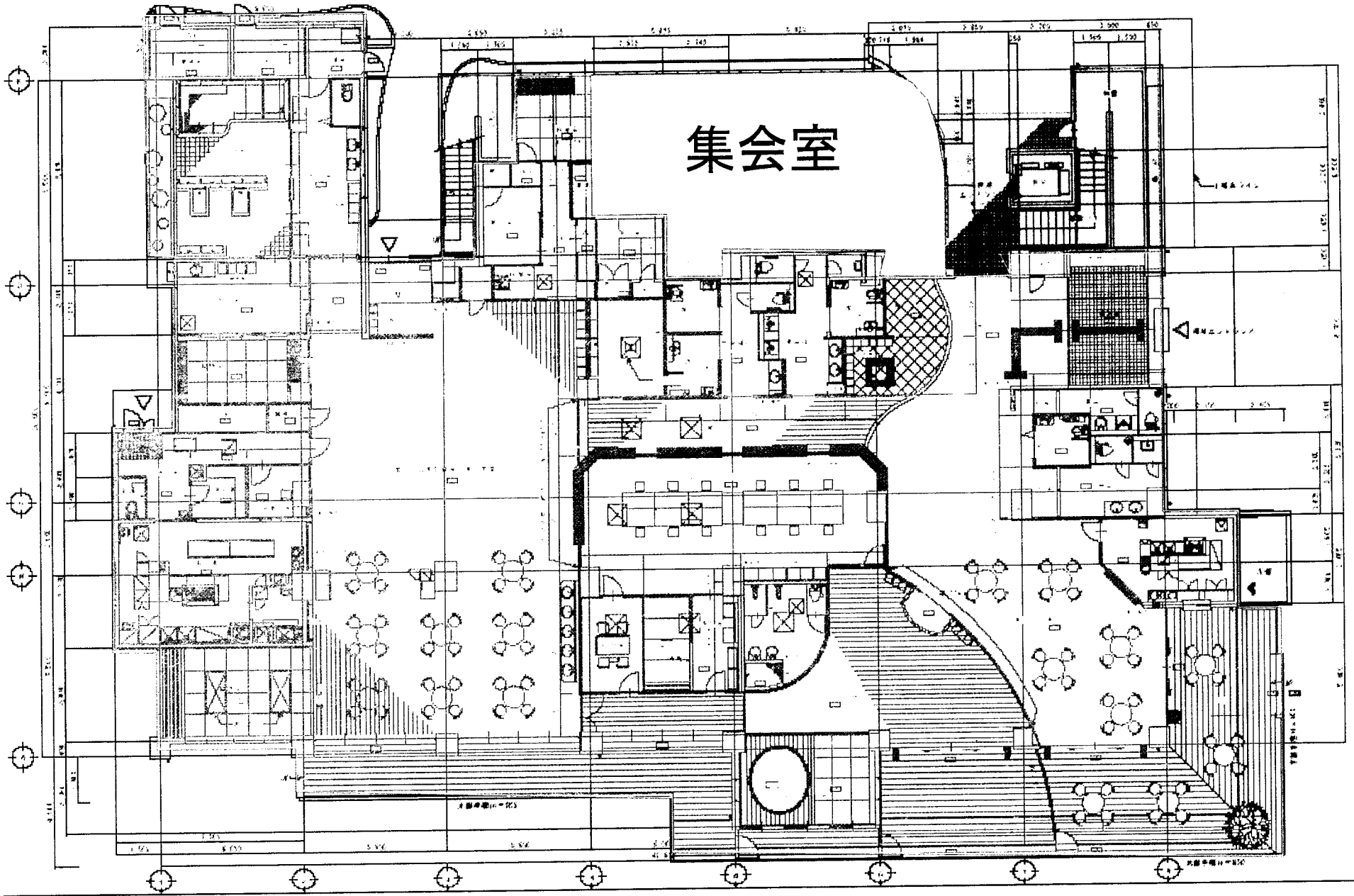
事業スケジュール

- | | | |
|-------|-----|----------------|
| 平成15年 | 2月 | 地質調査着手 |
| | 6月 | 実施設計着手 |
| 16年 | 1月 | 既存2・3号棟解体工事着手 |
| | 3月 | 建築本体工事着手 |
| | 6月 | 電波障害対策工事着手 |
| 17年 | 3月 | 建築本体工事竣工 |
| | 5月 | 入居開始 |
| | 6月 | 既存1号棟解体工事 |
| | 8月 | 屋外整備（駐車場＋植栽）工事 |
| | 10月 | 事業完了 |



平面图





集会室

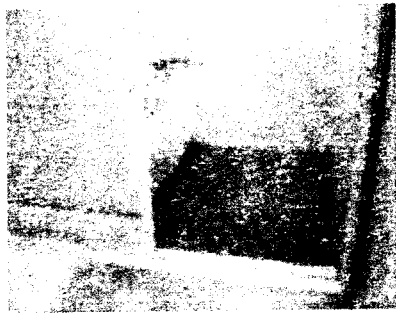
3 圖書室 (1) = 70.0

4 圖書室 (2) = 80.0



県営健軍団地UD配慮事項

- ①玄関 …… 電動車いす、三輪車等の充電用コンセント
腰掛け設置(靴の着脱用)、県産材を使ったコート
掛け
- ②廊下 …… ゆとりある幅の確保
- ③浴室 …… ゆとりあるサイズ、滑りにくい床、手摺の設置
- ④洗面所 …… 広いスペース
- ⑤トイレ …… 手摺の設置
- ⑥台所 …… 対面式によるコミュニケーションづくり
IH対応コンセント設置(200V)
- ⑦和室 …… 茶の間としての利用
また他室とのつながりで団らんの場をつくる
- ⑧間取り …… リビングとの一室利用を可能
- ⑨バルコニー …… 高齢対応物干し掛け
- ⑩その他 …… 住戸内は段差なし
住戸内の建具は全て引戸
大型スイッチ、コンセントの高さも考慮
緊急通報装置の設置可能な配管の整備
水洗金具は全てシングルレバー



ユニットバス



洗面所

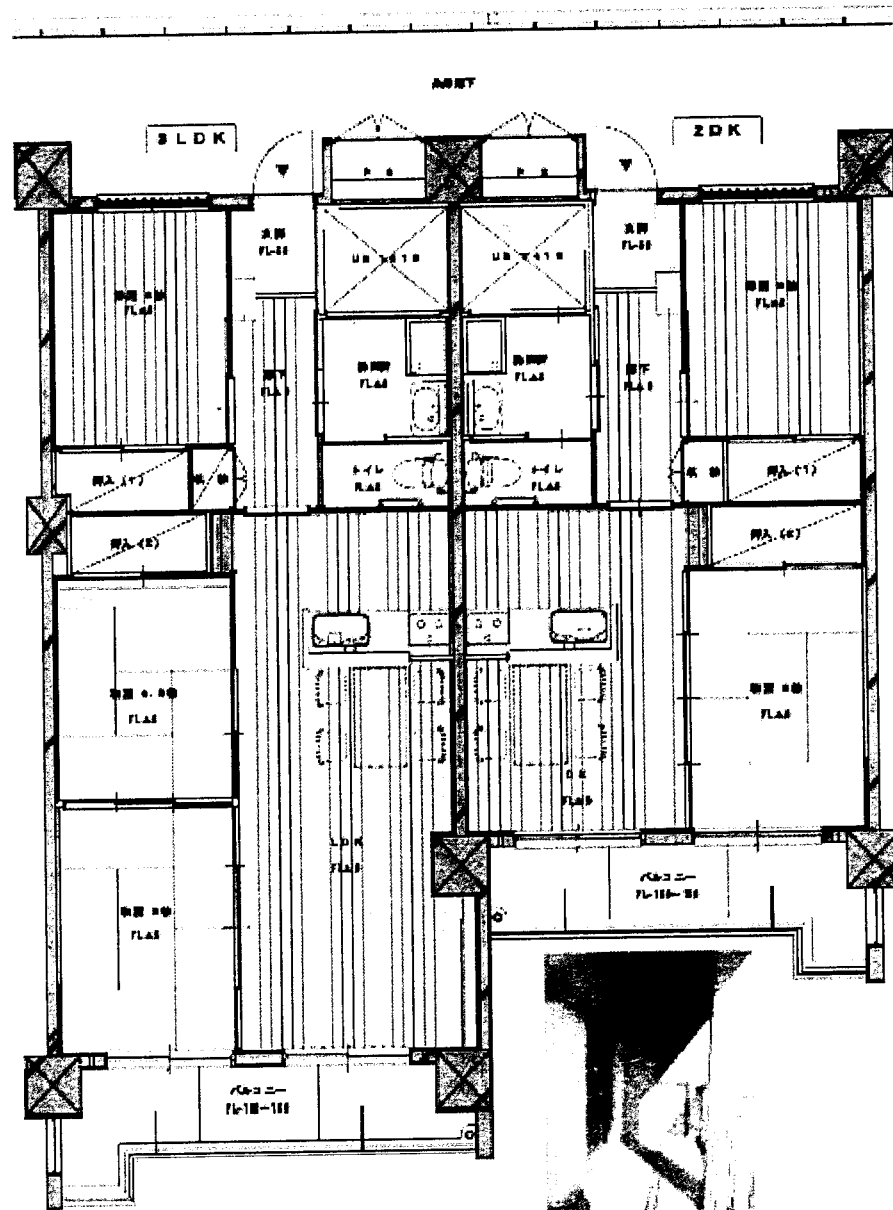


トイレ



リビングダイニング

県営健軍団地



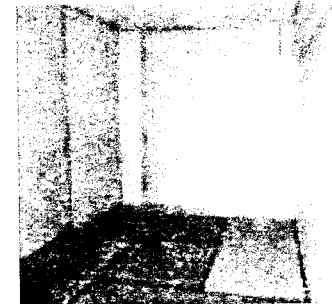
玄関



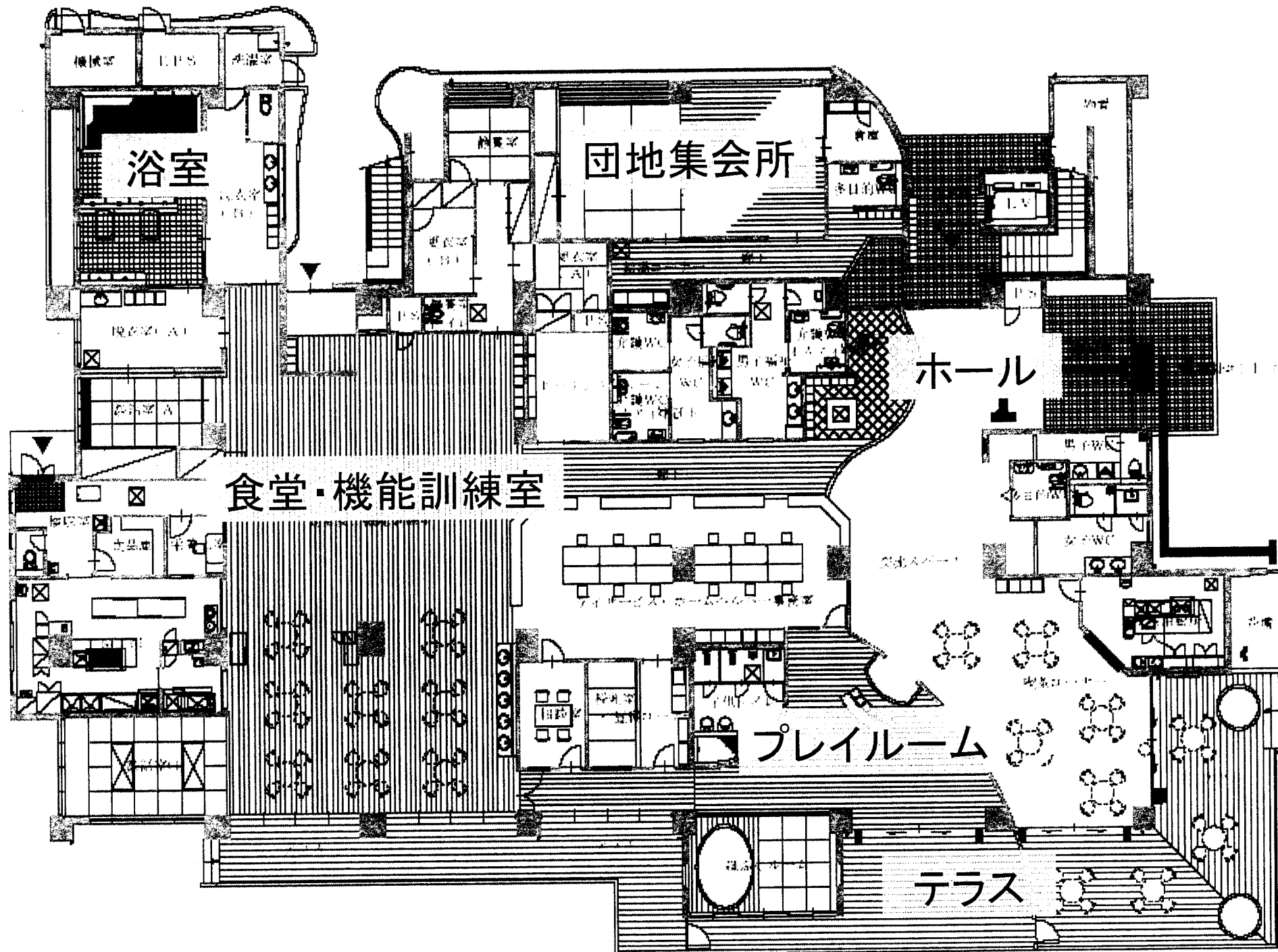
キッチン



バルコニー



居室



浴室

団地集会所

食堂・機能訓練室

ホール

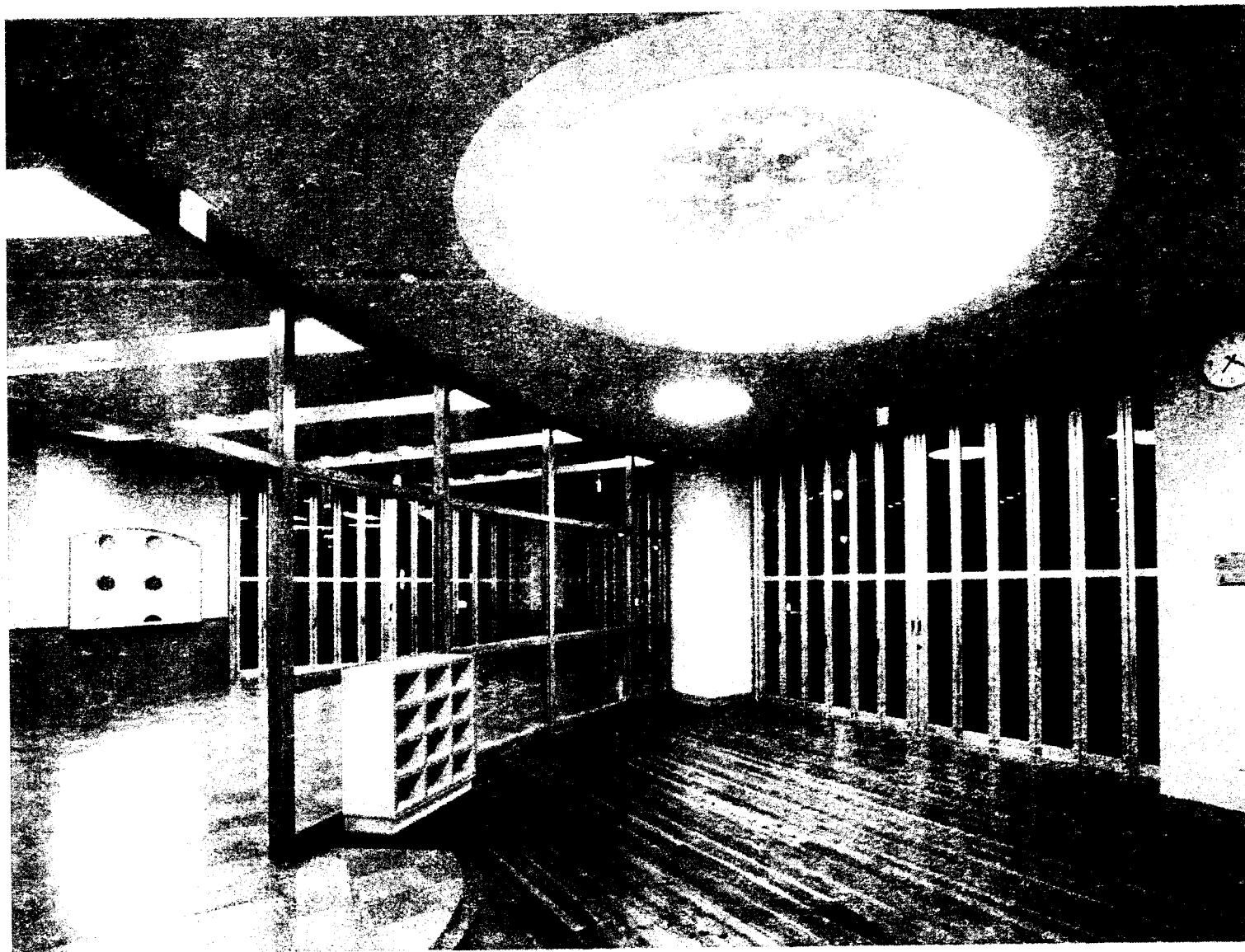
プレイルーム

テラス

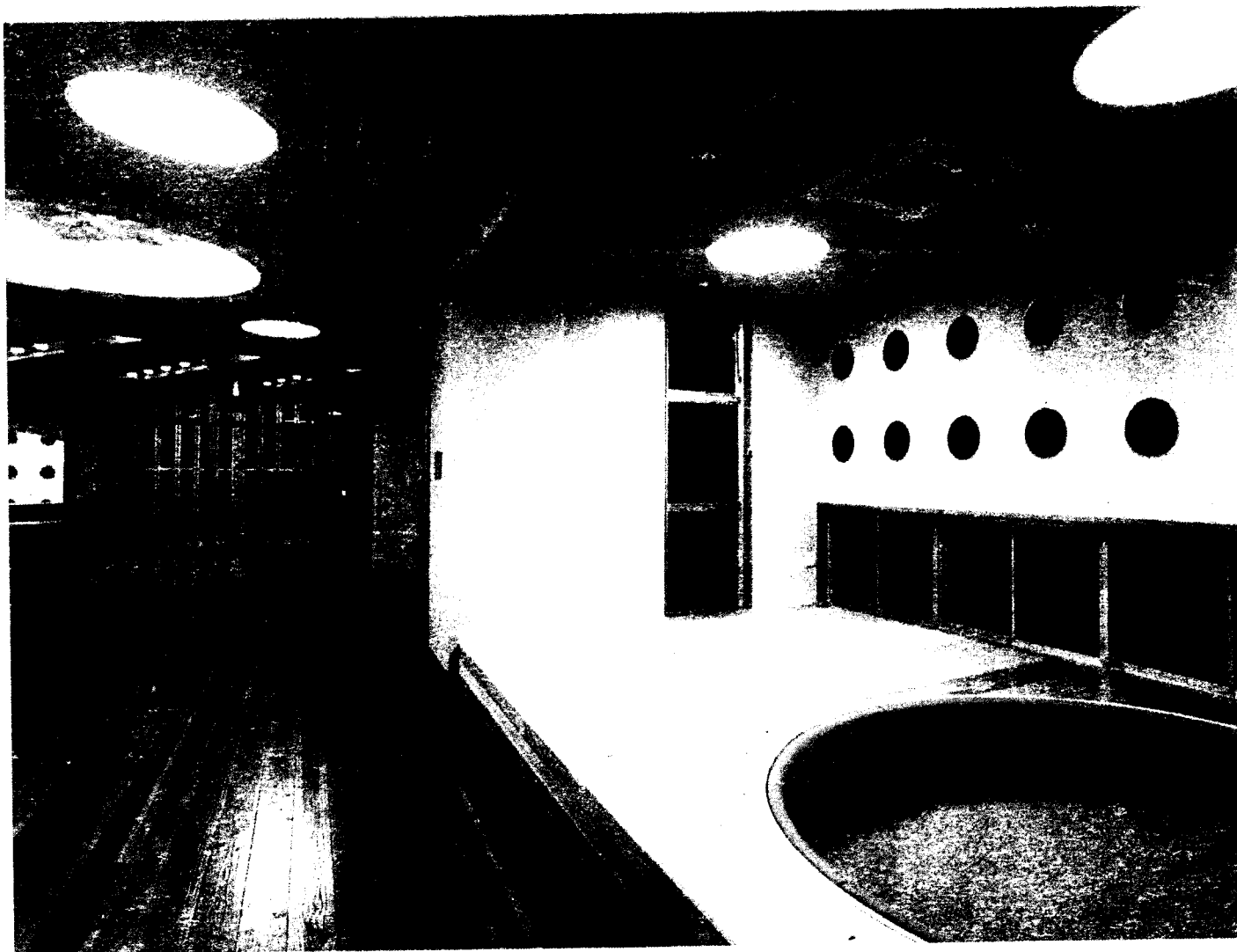
ホール(くらしささえ愛工房)



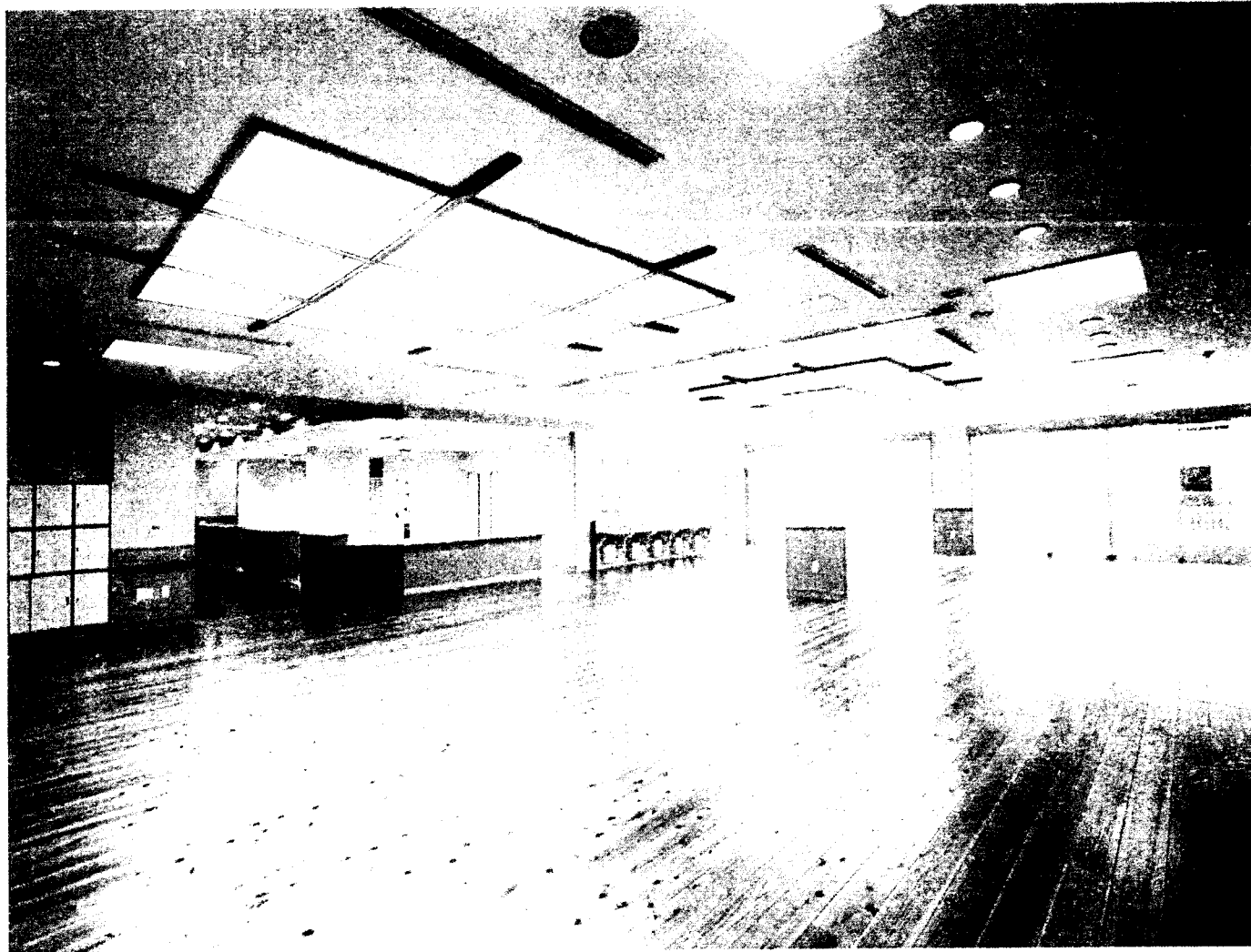
プレイルーム(くらしささえ愛工房)



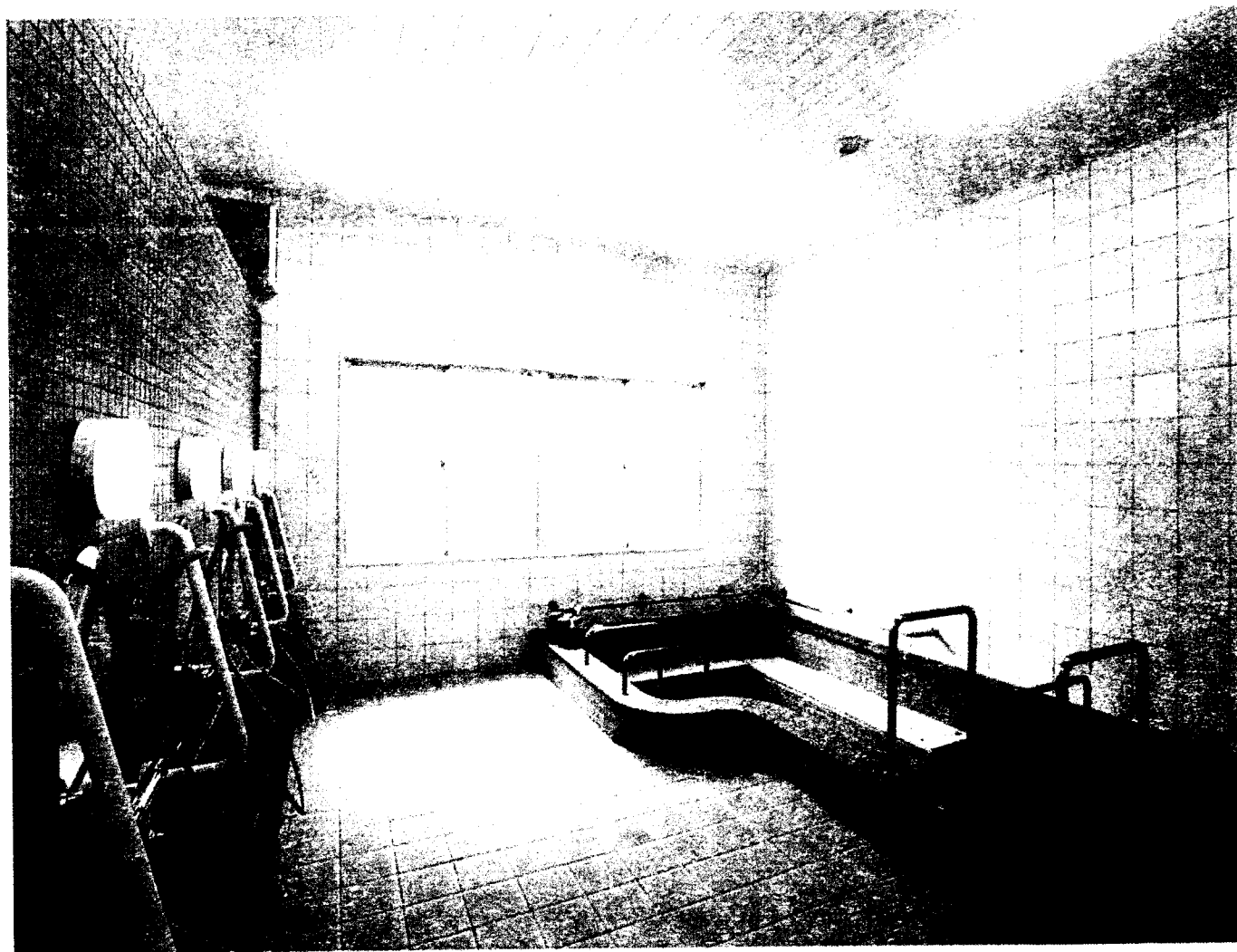
プレイルーム(くらしささえ愛工房)



食堂及び機能訓練室(くらしささえ愛工房)



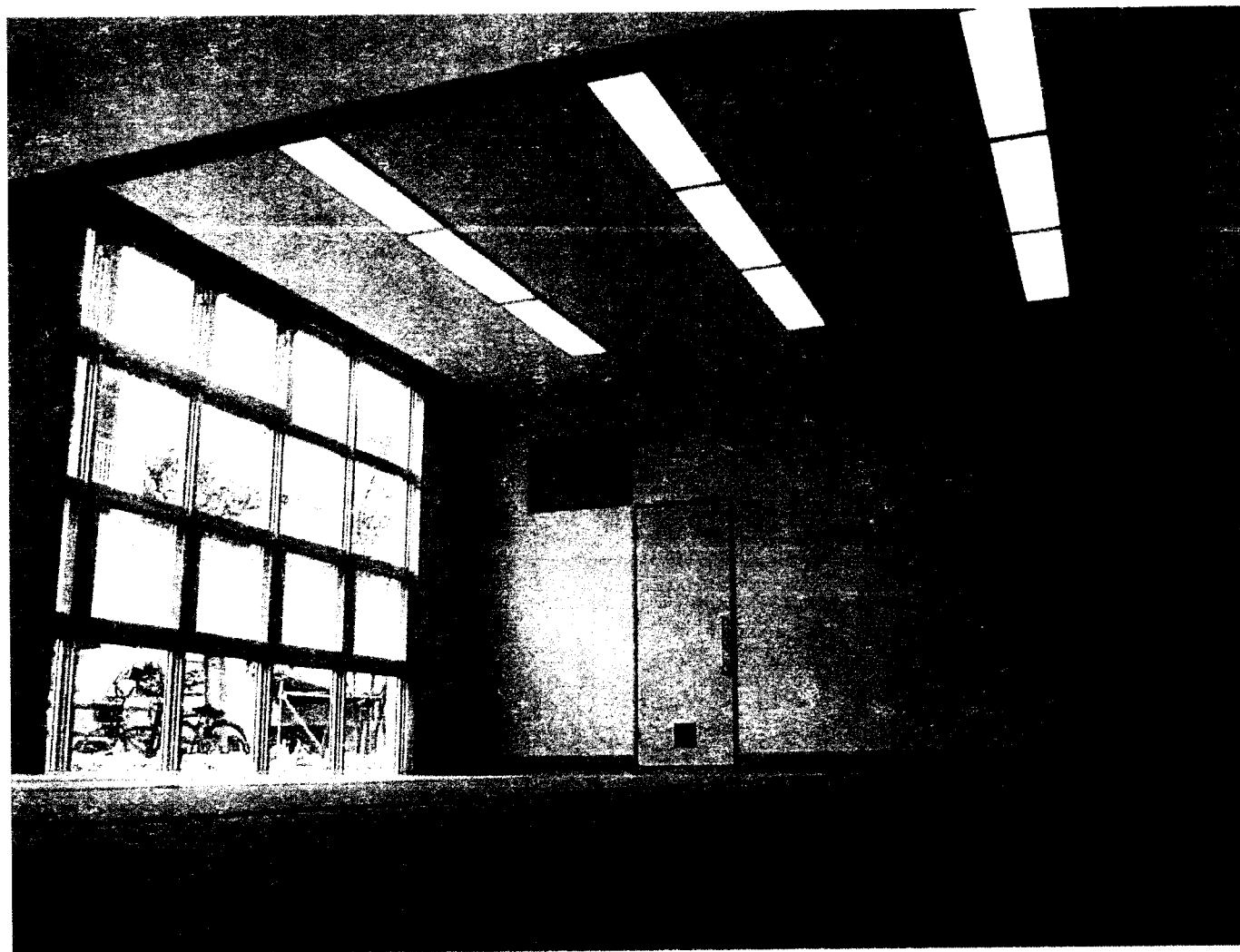
浴室(くらしささえ愛工房)

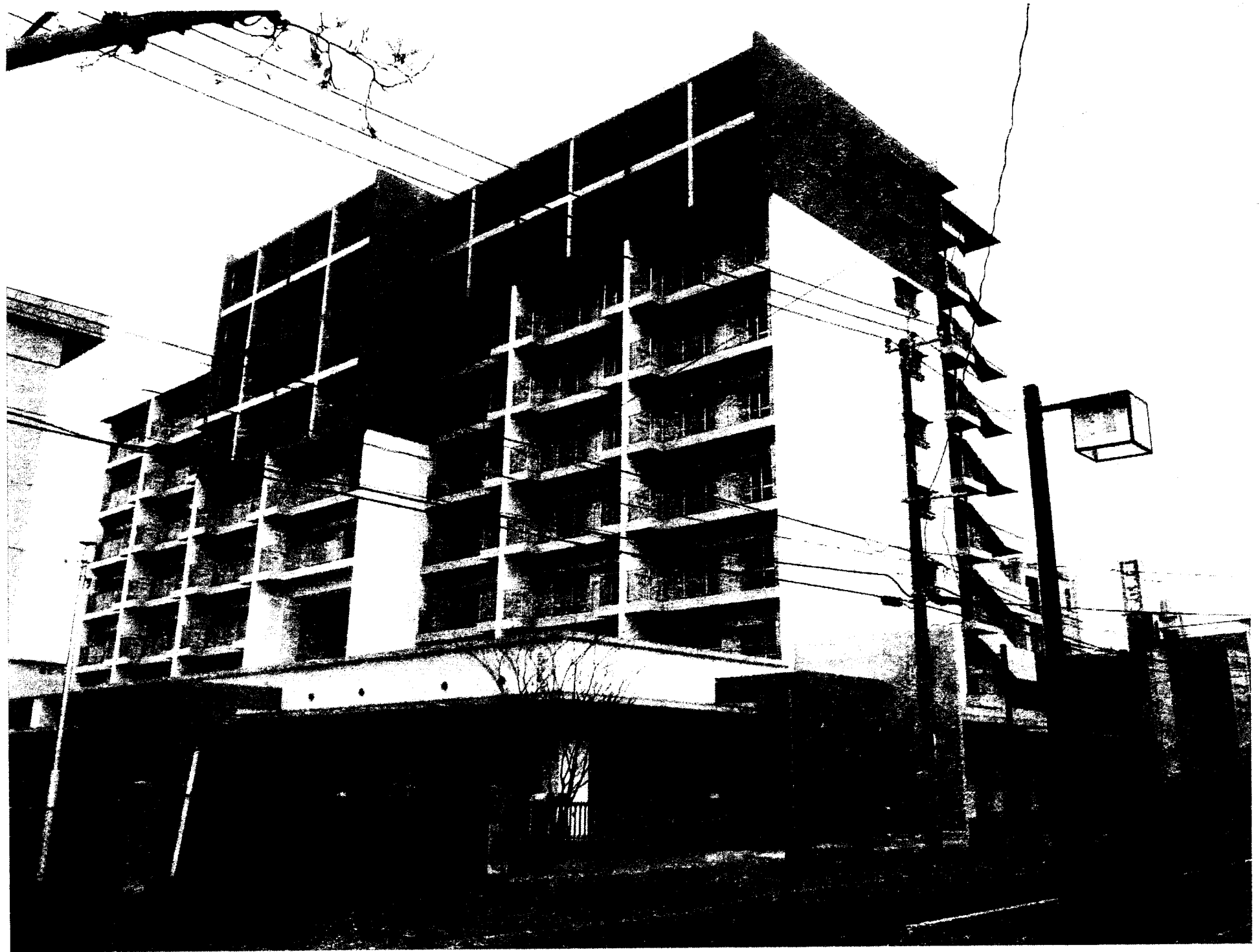


テラス(くらしささえ愛工房)

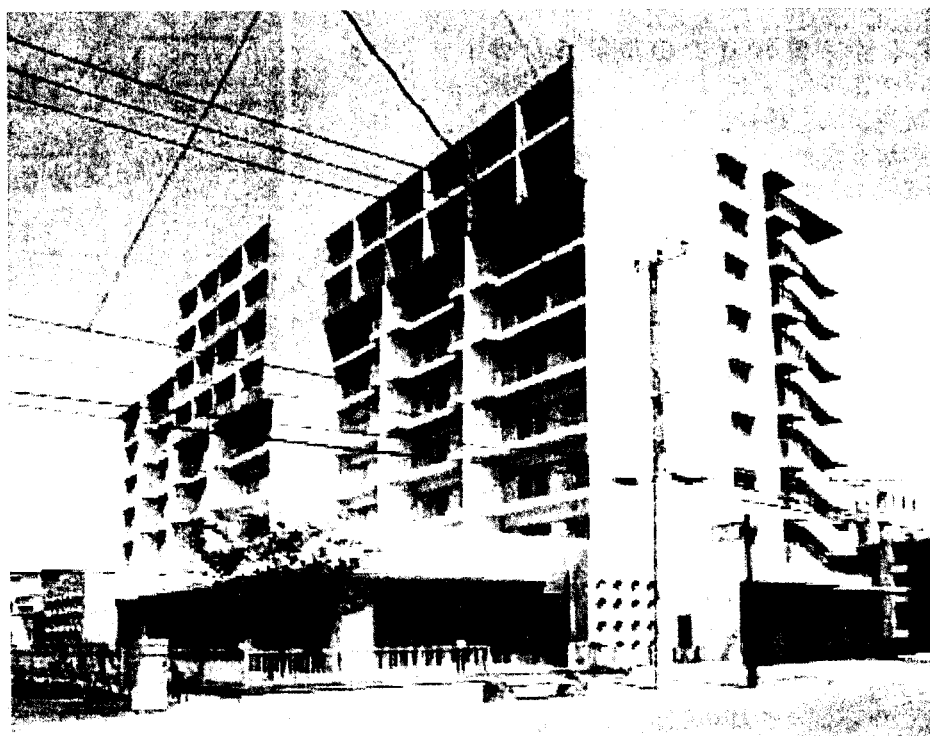


団地集会所(1階)





県営住宅健康団地



熊本県土木部住宅課

② 県産材を使用

- 杉・ひのき材を積極的に使用しています。
(床材、造作材、玄関コート掛け)

□ 3LDKタイプは、2室(続き間)を畳敷きとしています。(2DKタイプは1室を畳敷き)

③ 防犯に配慮

- インターホン及び面格子を設置するとともに、ピッキング対策錠を採用しています。

□ エレベータには扉用の防犯窓と、かご内には鏡を設置しています。

④ 1階に福祉施設を併設

- 地域福祉サービスモデルの施設として、ディルームや子育て支援のプレイルームの他、地域住民が立ち寄りやすいウッドデッキ(縁がわ)や交流スペース等を設置しています。

□ 採光面への配慮(トップライト、西向きの窓に障子の設置等)や風通し(裏玄関の設置等)への配慮、県産材(杉・ひのき材)の積極的な使用を行っています。

※福祉施設の詳細は次のホームページでご覧になれます。

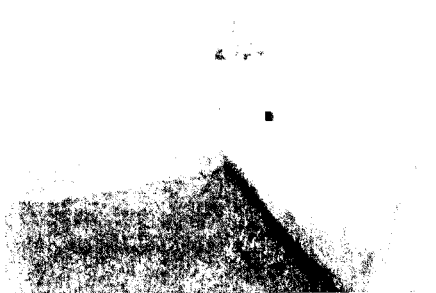
<http://www.pref.kumamoto.jp/health/fukushisuishin/mokuji-engawa.html>

(参考) 団地データ

名称……………県営住宅健軍団地
所在地……………熊本市栄町 2-15 地内
敷地面積……………3,109 m²
事業費……………11.97 億円
(うち住宅・集会所部分 8.87 億円)
建設年度 本体工事 H15~H16、外構工事 H17
延べ床面積
住宅部分(2~9階)……………3,702.58 m²
集会所(1階)……………105.97 m²
福祉施設(1階)……………990.20 m²
合計……………4,798.75 m²
戸数……………50戸(2DK 24戸、3LDK 26戸)
構造、階数……………SRC造9階(一部7階)建て、1棟



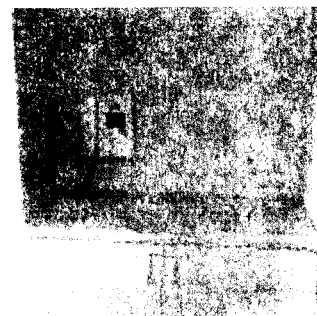
車いすにも対応可能な流し台



低床ユニットバス(扉は引き戸を採用)



県産材を使用した畳と床材



各住戸内の住戸用火報受信機兼
インターホン及びワイドスイッチ



1階福祉施設(名称:健軍くらし
ささえ愛工房)

● | 高齢者向け優良賃貸住宅
「ケアホーム西大井こうほう
えん」

平成21年6月5日

東京都品川区

■ 物件概要

- 所在地：品川区西大井二丁目5番21号
- 事業者名：社会福祉法人こうほうえん／管理者：社会福祉法人こうほうえん
- 認定年度：19年度／入居開始年月日：21年3月
- 交通：横須賀線「西大井駅」徒歩5分
- 構造：RC造3階建て／用途地域：準工業地域／敷地面積：643.19㎡
- 規模：42戸（2・3階 全室 特定施設入居者生活介護）
- 間取り：

Aタイプ1R	1人用(20.68~20.80㎡)	10戸
Bタイプ1K	1人用(31.81㎡)	26戸
Cタイプ2DK	2人用(37.89㎡)	6戸
- 共同施設：共同生活室
- 併設施設：1階 西大井いきいきセンター（介護予防拠点）
 - // キッズタウンにしおおい（認可保育園 定員100名）
 - // ふれあい広場

■ 補助金額（高優費部分のみ）

建設費補助金額（国・都・品川区）：107,506千円

建設費補助対象工事費：161,259千円（総工事費：558,172千円）

■ 入居条件

品川区在住 60歳以上

介護保険被保険者証の区分が「要介護1」～「要介護5」

身元引受人などを一人以上設けられる

■ 家賃等（一月分）

- ・ 契約家賃：80,000円～100,000円
（入居者の所得に応じて25,600円を限度に補助）
- ・ 敷金：家賃の3ヵ月分
- ・ 共益費：30,000円／基本サービス費：一人につき30,000円

■ サービス

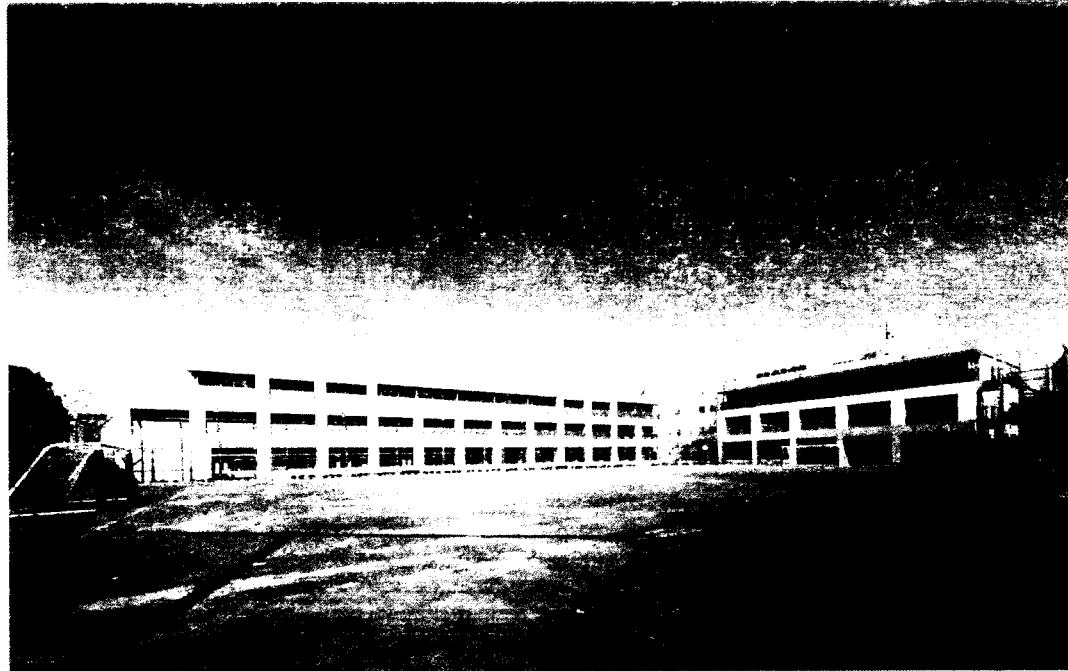
- ・ 基本サービス：緊急通報・安全確認・70外サービス・生活相談など
- ・ 生活支援サービス：手続き代行・通院介助など
- ・ 食事サービス
- ・ 介護サービス

『 へんろくがらふもおれん (旧原小学校跡) 』
『 高齢者・子ども・地域の方々が交流しいきいきと過ごせる施設です 』

高齢者向け優良賃貸住宅 42戸
(全室 特定施設入居者生活介護)

キッズタウンにしおおい
保育園 100名

介護予防拠点



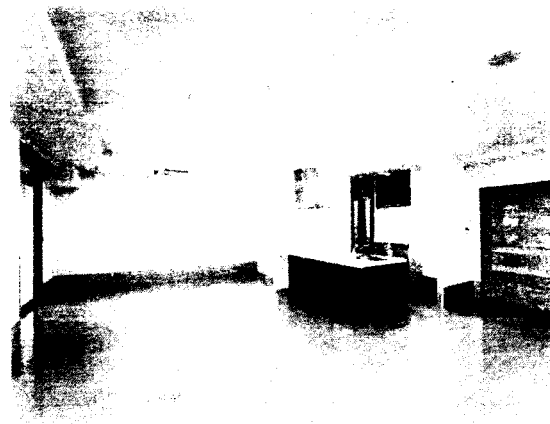
外観

ケアホーム西大井こうほうえん

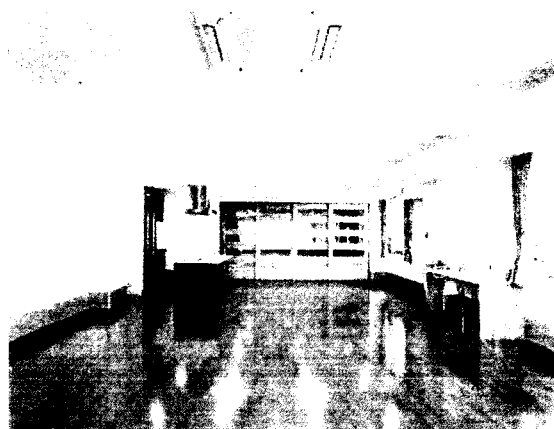
高齢者のための住まいとして、60歳以上の要介護高齢者を対象に出来るだけ家庭に近い介護を提供いたします。提供戸数は42戸と、少人数でゆとりある暮らしの支援を目指します。



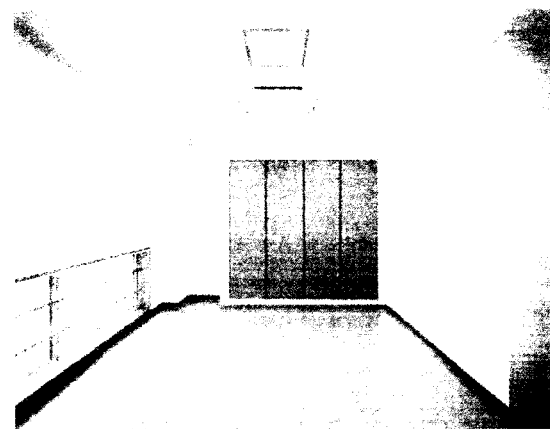
ふれあいの広場



共同生活室



共同生活室



応接室

■戸数

42室（全室個室・ユニットケア）

Aタイプ 1人用（20.68～20.80㎡）

Bタイプ 1人用（31.81㎡）

Cタイプ 2人用（37.89㎡）

10戸

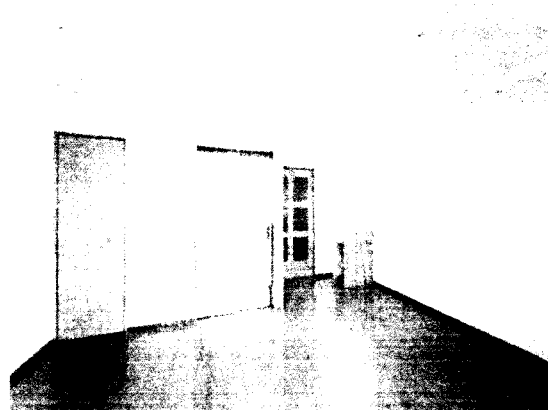
26戸

6戸

居室（Aタイプ）



居室（Bタイプ）

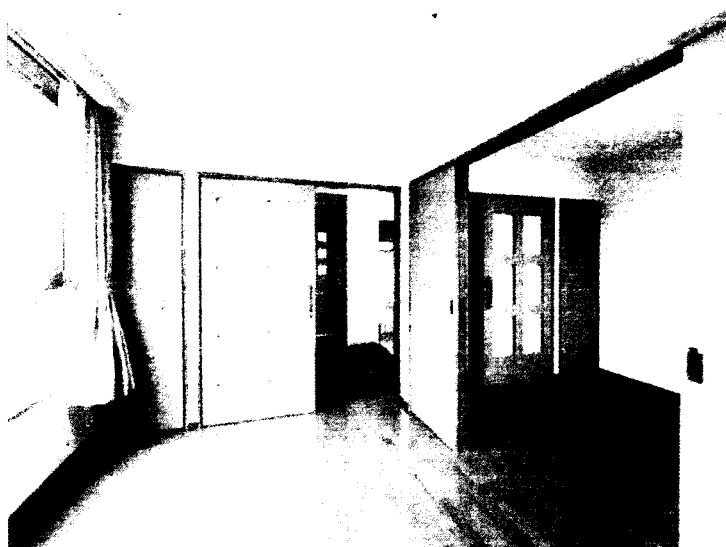


トイレ（Bタイプ）



●

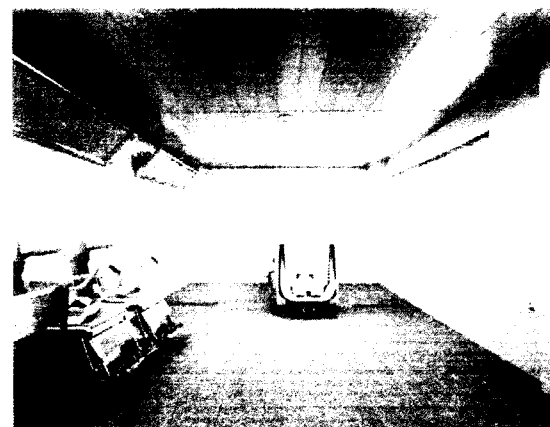
■ 居室内部と浴室



居室 (リビング)



浴室



機械室

●

■ 印象的な詳細



2階廊下

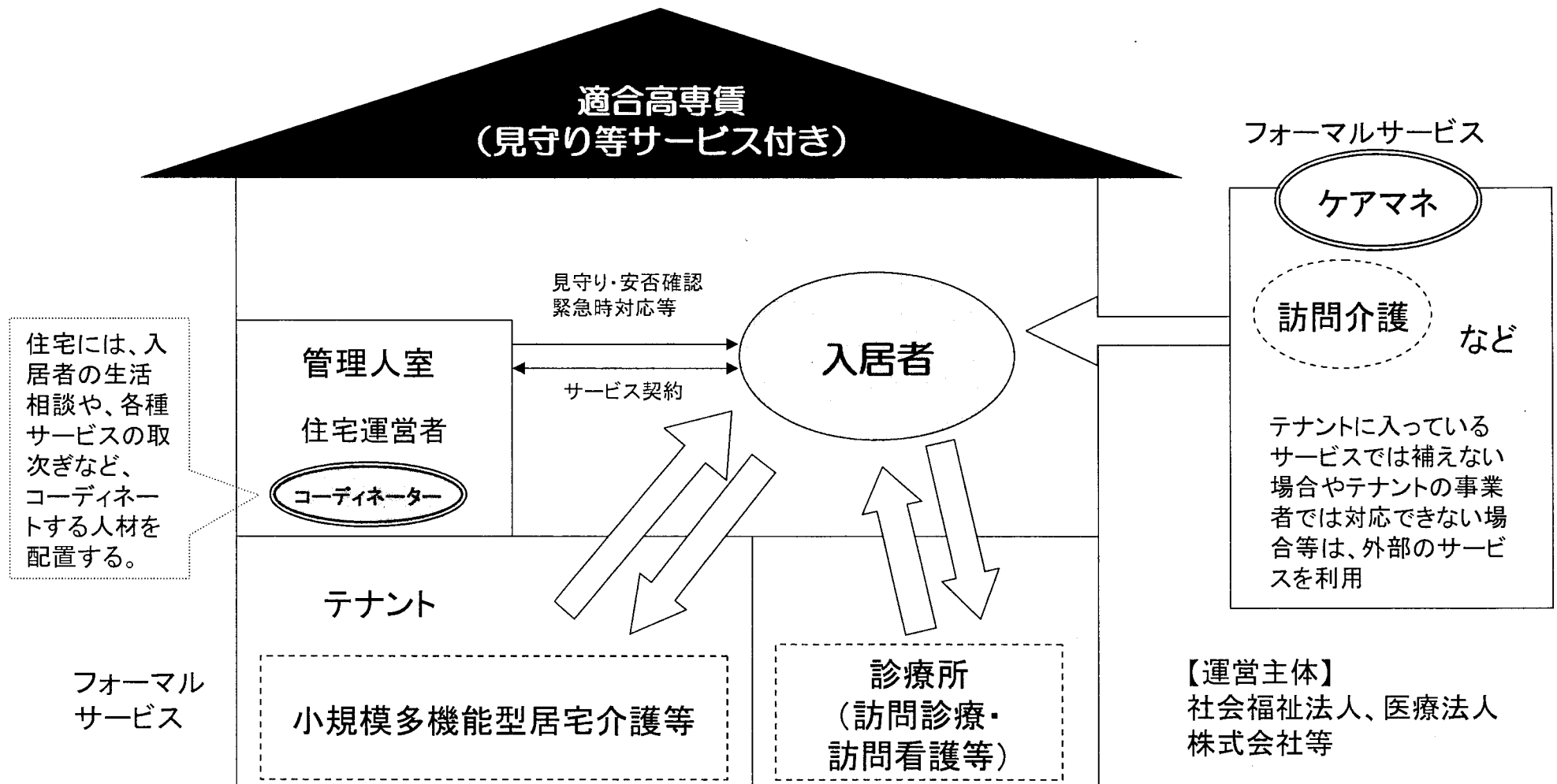


隣街外観詳細

医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅モデル事業

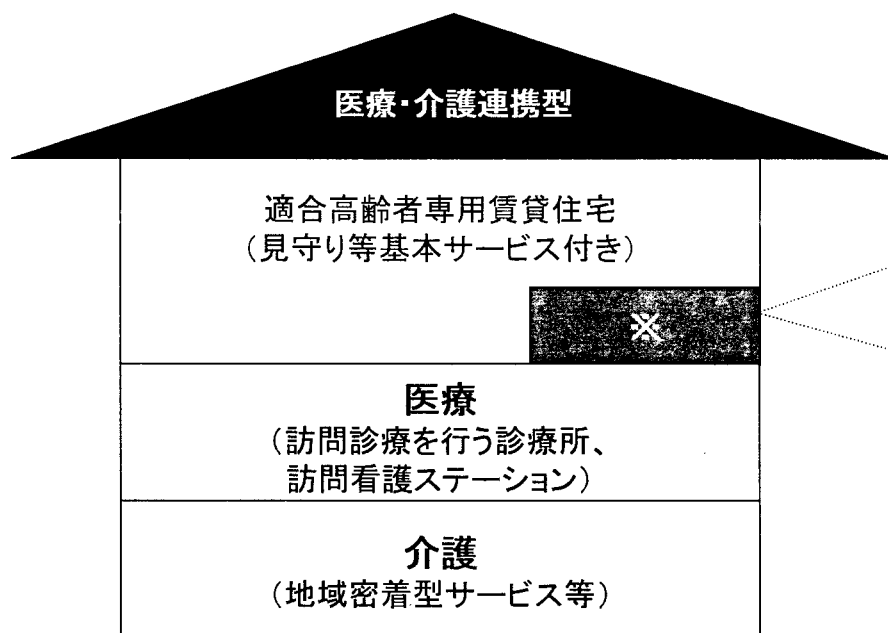
【目的】

「東京における高齢者の住まい方検討会」を踏まえ、適正なサービス提供が行われている高齢者専用賃貸住宅と医療や介護の事業所が連携をとることにより、医療や介護等を必要になっても、安心して住みなれた地域で住み続けることのできる住まいを充実させる。



【補助の概要】

医療や介護を併設した「医療・介護連携型高齢者専用賃貸住宅」を計画する場合に、整備費の一部を補助することにより、供給促進を図る



【※印のイメージ】

- ① 食堂や共有リビング等本来住宅に備えられるべきもの以外で住人同士や地域との交流の場となるような使用目的のスペース(地域交流広場等)
- ② 入居者の生活相談等を受けるためのスペース
- ③ 体が不自由な人でも入浴可能な共同浴室
- ④ スタッフが常駐し、緊急通報装置の集合板や緊急対応等を受けるためのスペース(管理人室等)

【規模】 5ヶ所 計 1億7千万円

基本補助額	生活相談スペース、地域交流スペース等の設置	15百万円
	医療連携併設加算(訪問看護・診療所等)	4百万円
	小規模多機能型居宅介護併設加算	15百万円
	認知症対応型通所介護併設加算	10百万円
	夜間対応型訪問介護併設加算	5百万円

高齢者居住安定確保計画について

(目次)

- 1 高齢者居住安定確保計画制度創設の背景
- 2 高齢者居住安定確保計画の概要
- 3 高齢者居住安定確保計画における目標設定
- 4 高齢者居住安定確保計画の推進のための施策

国土交通省・厚生労働省は、高齢者の居住の安定確保のための施策について、目標を定めるとともに、計画的な実施を図るために、高齢者居住安定確保計画制度を創設しました。

この説明資料及び高齢者居住安定確保計画策定マニュアル(たたき台)は、地方公共団体が高齢者居住安定確保計画を作成し、高齢者の居住安定確保のための施策に取り組むことを支援する参考資料として作成しているものです。

今後、内容の変更や記述の修正がありえますが、各地方公共団体からのご意見をいただくためご参考に供します。

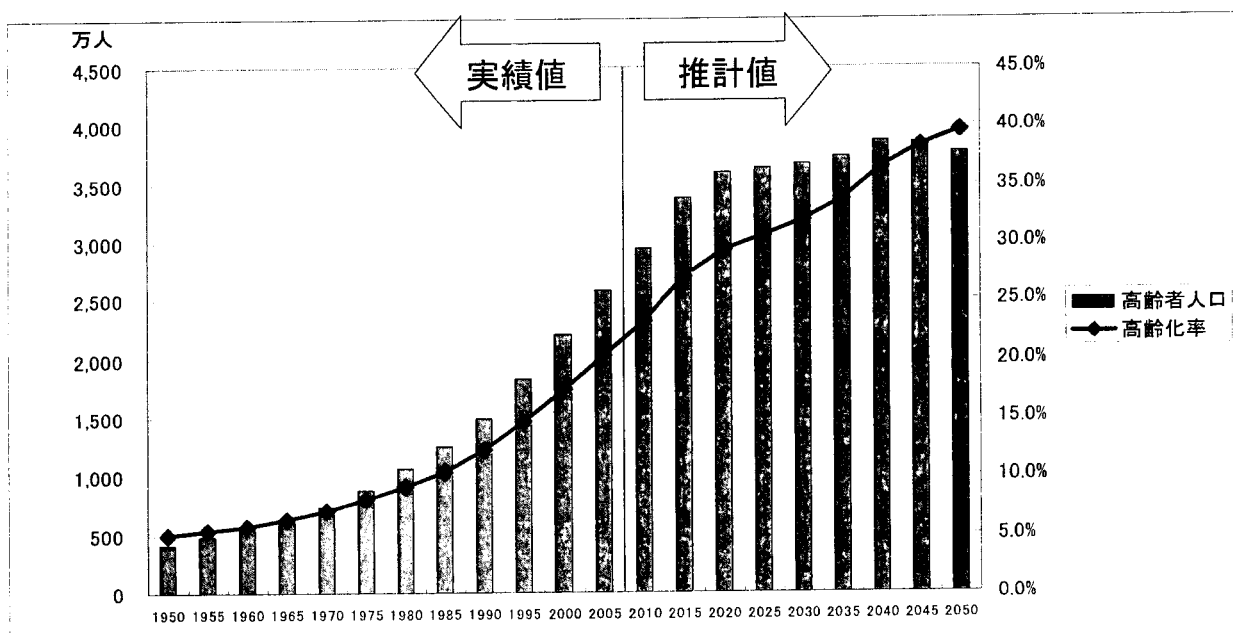
本日の説明会の説明を受け、高齢者居住安定確保計画の内容やより具体的に示すことを希望する内容に関するご意見・ご要望、紹介できる事例等があれば連絡してください。(締切り6月16日)

連絡先: 国土交通省住宅局住宅総合整備課住環境整備室高齢者住宅係
TEL: 03-5253-8111 内線39-357 fax: 03-5253-1628

1. 高齢者居住安定確保計画創設の背景

(1) 高齢者人口(全国)

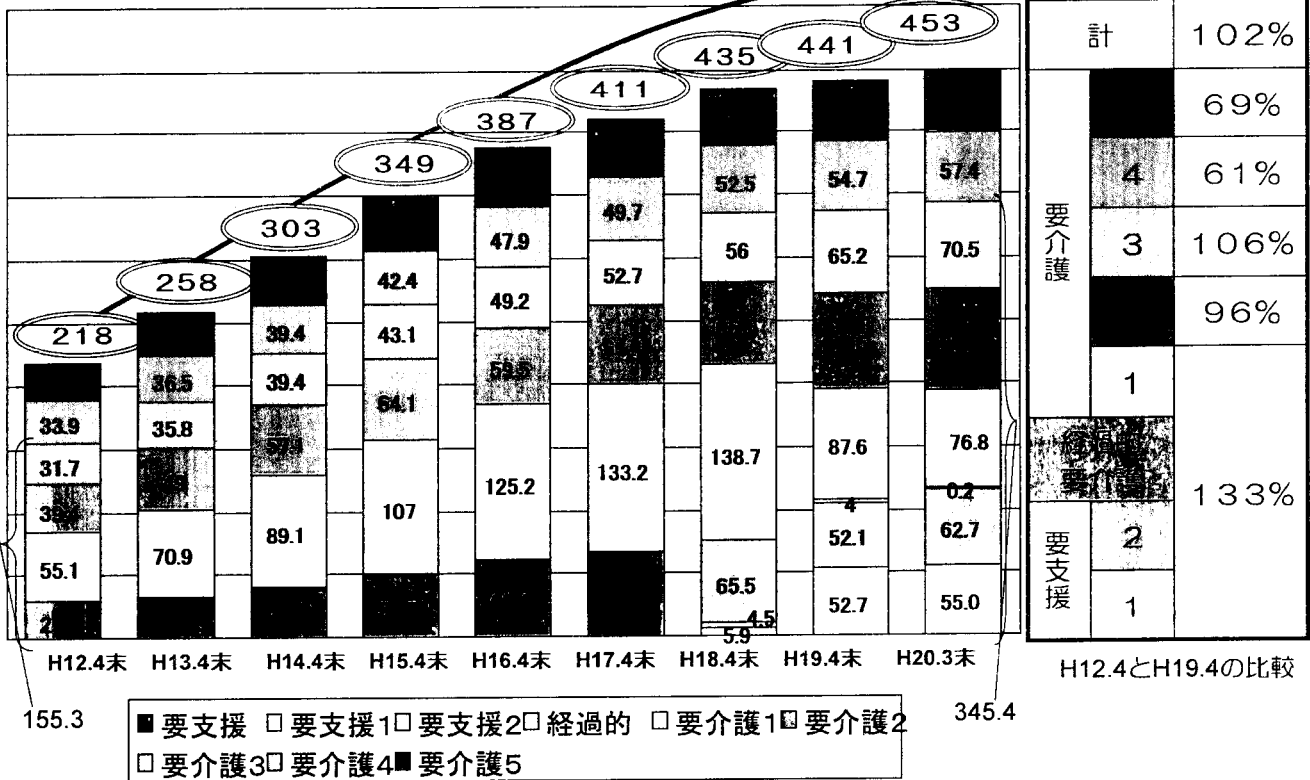
高齢者人口(65歳以上)は、今後も増加を続け、平成17年(2005年)の2,576万人から2040年には約3,850万人に達する見込み。



(2) 要介護等の高齢者

要介護又は要支援に認定された高齢者等が増加を続けている。

(単位:万人)



注. 介護保険の要介護認定を受けた者の合計数であり、2号被保険者(40~64歳)である認定者も含まれる

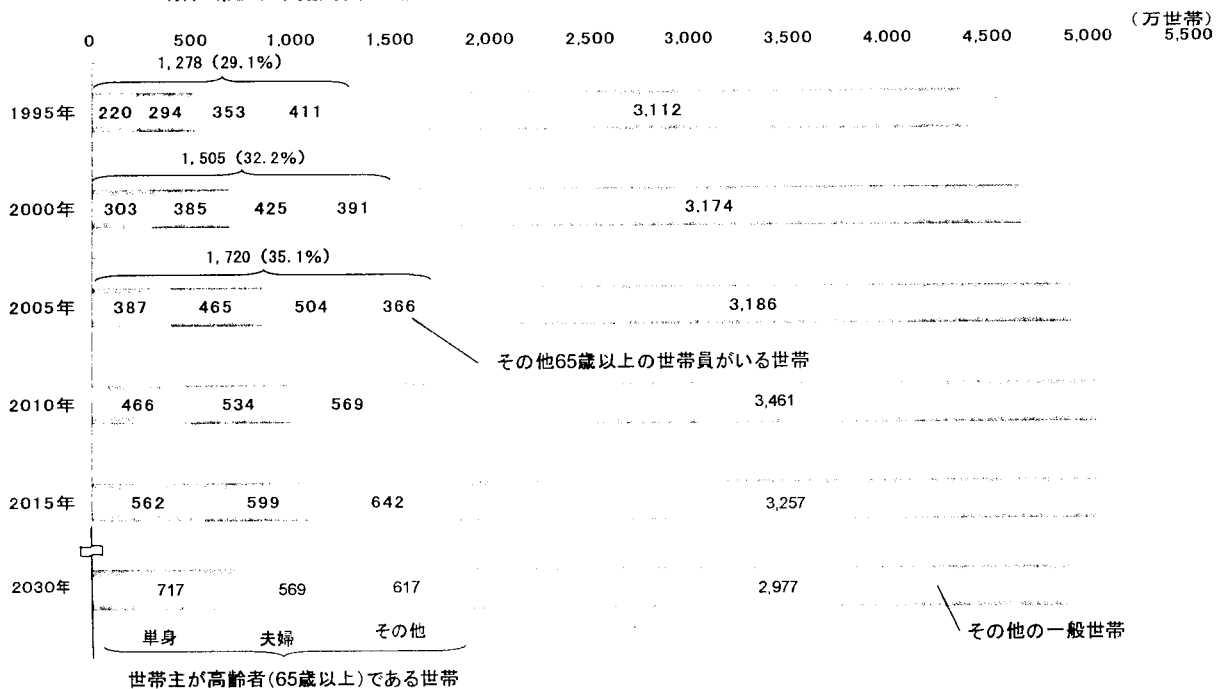
(出典:介護保険事業状況報告 他)

(3) 高齢者世帯の将来推計

○単身高齢者については、平成17年(2005年)の387万人から2030年には17万人まで増加する見込み。

【高齢者がいる世帯(推計)】

※世帯主が高齢者(65歳以上)である世帯+その他65歳以上の高齢者世帯員がいる世帯

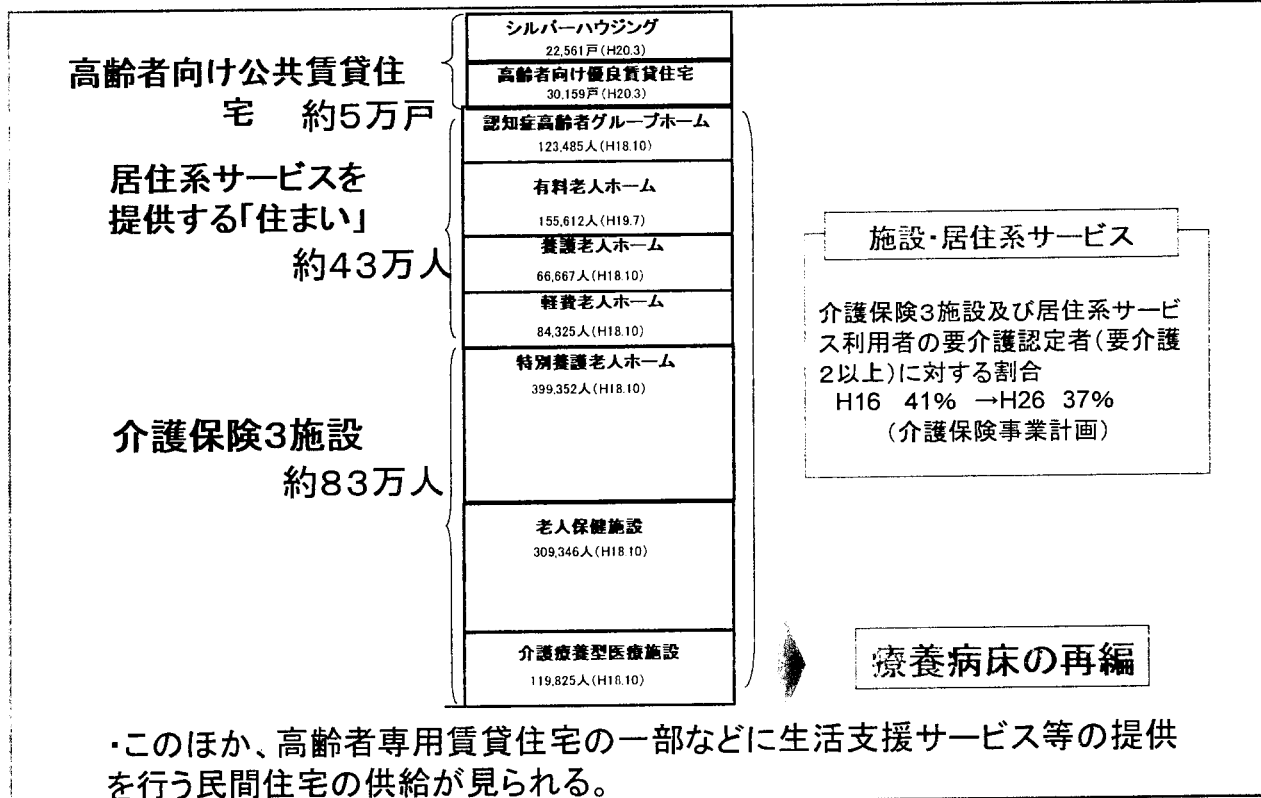


(資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(2008年3月推計)」及び国勢調査より。

(4) 介護・生活支援サービスの付いた高齢者の住まい

介護・生活支援サービスのついた高齢者の住まい(住宅・施設)の概要

(注) 1戸、1床を1人と見なした



(5) 各国の高齢者の居住状況

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

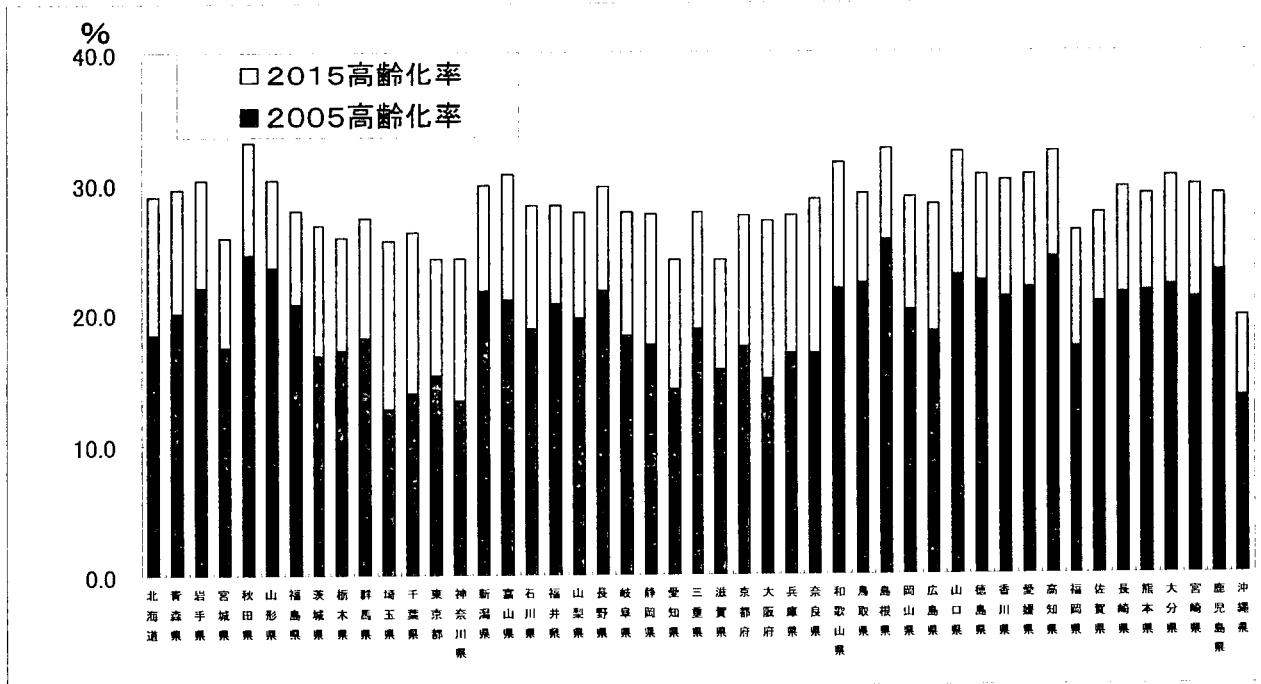
介護保険3施設等 ※2 (3.5%)	※1 (0.9%)	4.4%	日本(2005)
ナーシングホーム、グループホーム等 (4.2%)	サービスハウス等 (2.3%)	6.5%	※制度上の区分は明確ではなく、 類型間の差異は小さい スウェーデン(2005)※3
プライエム等 (2.5%)	プライエボリー・エルダボリー等 (8.1%)	10.7%	デンマーク(2006)※4
ケアホーム (3.7%)	シェルタードハウジング (8.0%)	11.7%	英国(2001)※5
ナーシング・ホーム (4.0%)	アシステッドリビング等 (2.2%)	6.2%	米国(2000)※6

※1 シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅、有料老人ホーム及び軽費老人ホーム(軽費老人ホームは2004年)
 ※2 Sweden Socialstyrelsen(スウェーデン社会省)聞き取り調査時の配付資料(2006)
 ※3 Elderly Accommodation Counsel(2004)「the older population」

※4 介護保険3施設及びグループホーム
 ※4 Denmark Socialministeriet(デンマーク社会省)聞き取り調査時の配付資料
 ※6 医療経済研究機構「米国医療関連データ集」(2005)

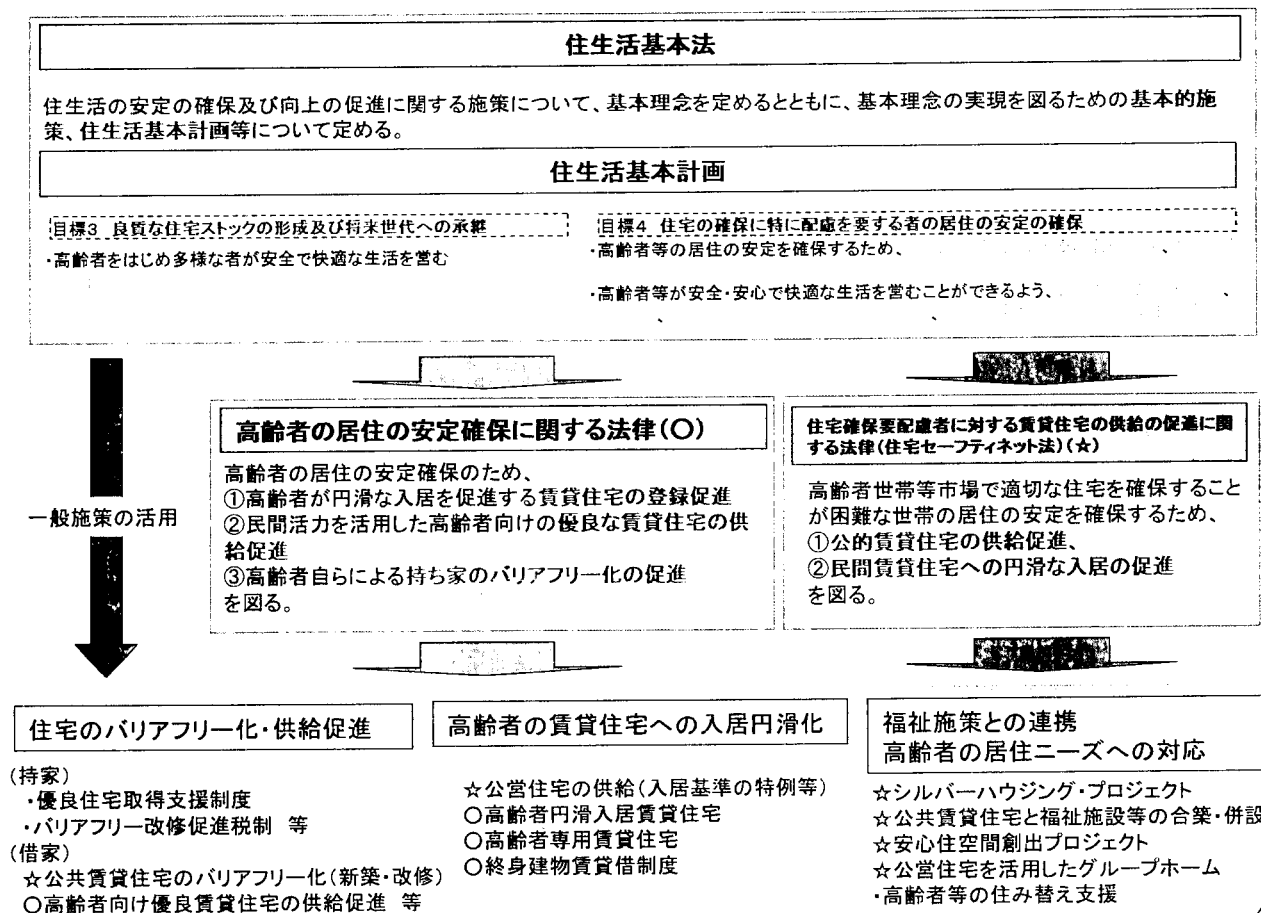
(6) 高齢者人口(都道府県別)

高齢化率は都道府県毎に差異がある。今後は大都市圏で急速に高齢化が進む見込み。

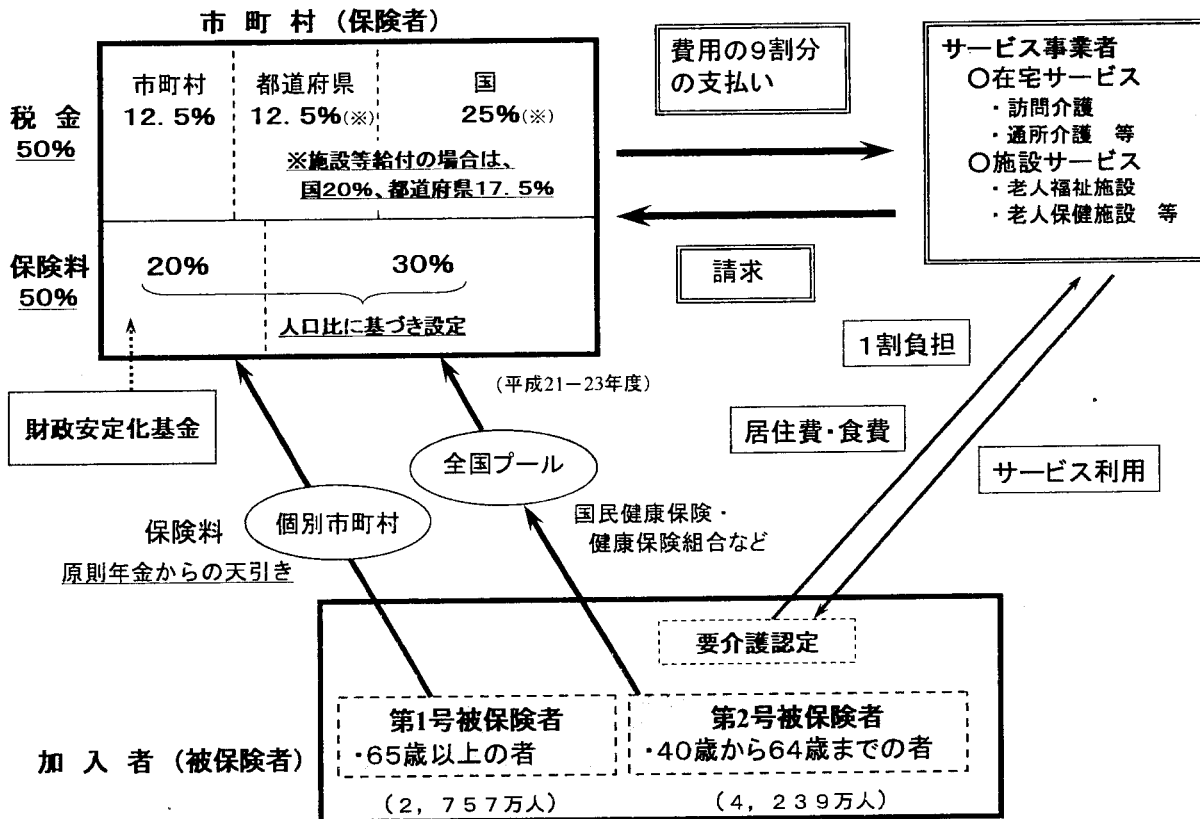


資料: 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「都道府県の将来推計人口」

(参考1) 高齢者に対する住宅施策



(参考2)介護保険制度の仕組み



(注) 第1号被保険者の数は、「介護保険事業状況報告(暫定)(平成20年4月分)」による。

第2号被保険者の数は、社会保険診療報酬支払基金が介護給付費納付金額を確定するための医療保険者からの報告によるものであり、18年度内の月平均値である。

2. 高齢者居住安定確保計画の概要

(1) 高齢者居住安定確保計画の策定の目的・意義

今後増加の見込まれる介護等を要する高齢者、低所得で住宅に困窮する高齢者、世帯基盤が脆弱な高齢者に対して、住宅政策と福祉政策の連携した取り組みを目指します。また、高齢者の住まいの総量を把握し、高齢者の住まいの確保を図るための計画、行政部局間の連携の強化、先進地視察などを実施してまいります。

また、目標と施策を提示することにより、関係機関の連携を促します。

さらに、一覧性をもつ計画を策定することにより、関係機関の連携を確保し、住居の確保等の住まいの不安定な高齢者への対応を目指します。

住宅政策と福祉政策の連携した取り組み

		住宅政策	
		住宅セーフティネットを確立する	住生活の安定・向上
老人福祉政策	介護等を必要とする高齢者を支援する	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標 ●目標を達成するために必要な事項 ・高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進 ・高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化 ・高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進 ・高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設の整備促進 ・高齢者居宅生活支援体制の確保 	
	福祉の推進	<ul style="list-style-type: none"> ●その他高齢者の居住の安定の確保のために必要な目標 <p>例) 持ち家のバリアフリー化その他持ち家に居住する高齢者への対策</p>	

(2) 基本方針を踏まえた高齢者居住安定確保計画の策定

基本方針

基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

1. 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標に関する事項
2. 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本的な事項
3. 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する基本的な事項
4. 保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者との連携に関する基本的な事項
5. 高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する体制(高齢者居宅生活支援体制)の確保に関する基本的な事項
6. 高齢者居住安定確保計画の策定に関する基本的な事項
7. 前各号に掲げるもののほか、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な事項

※基本方針は、高齢者のための住宅及び有料老人ホーム並びに高齢者のための保健医療サービス及び福祉サービスの需要及び供給の現況及び将来の見通しを勘案して定めるとともに、住生活基本計画(全国計画)との調和が保たれたものでなければならない。

高齢者居住安定確保計画

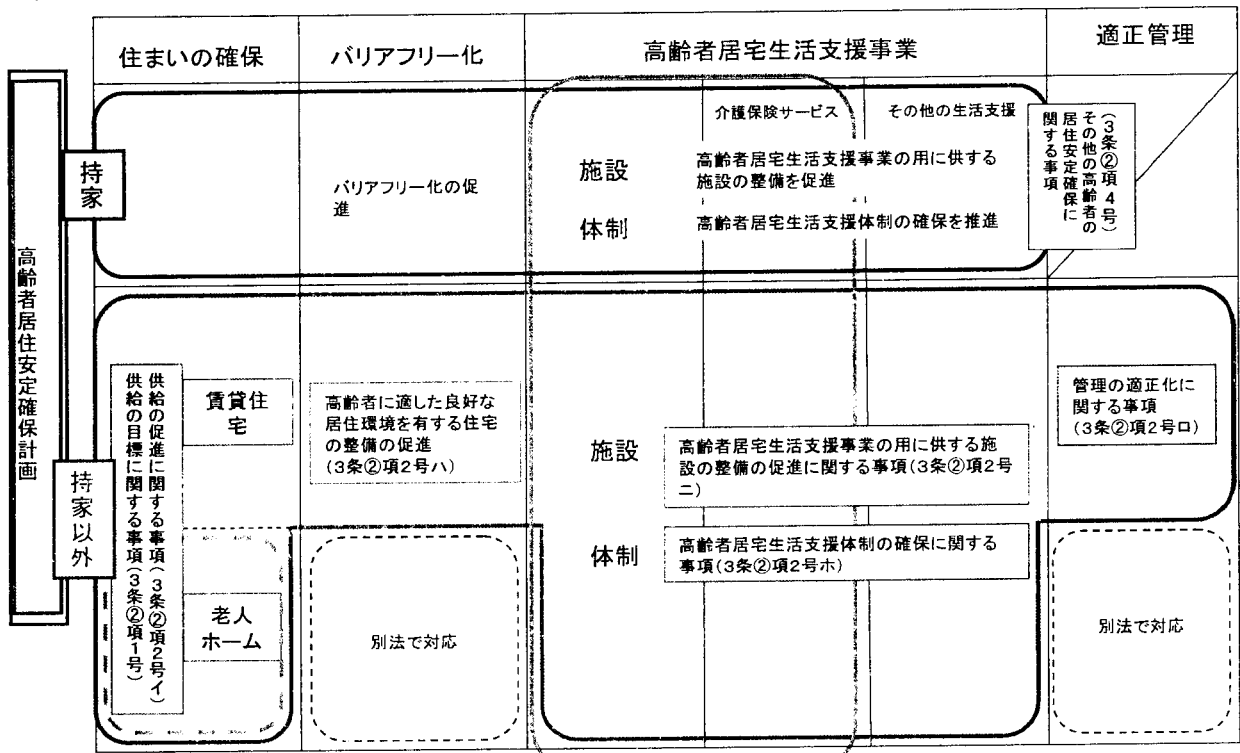
高齢者居住安定確保計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

1. 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
2. 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの
 - イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
 - ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
 - ハ 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項
 - ニ 老人福祉法に規定する老人デイサービス事業その他の高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス又は福祉サービスを提供するものとして政令で定める事業
 - ホ ニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項
3. 計画期間
4. 前3号に掲げるもののほか、高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項

- ・インターネットの利用その他の方法により住民の意見を反映させるための必要な措置
- ・市町村への協議
- ・地域住宅協議会の意見聴取

(3) 高齢者居住安定確保計画の対象とする領域

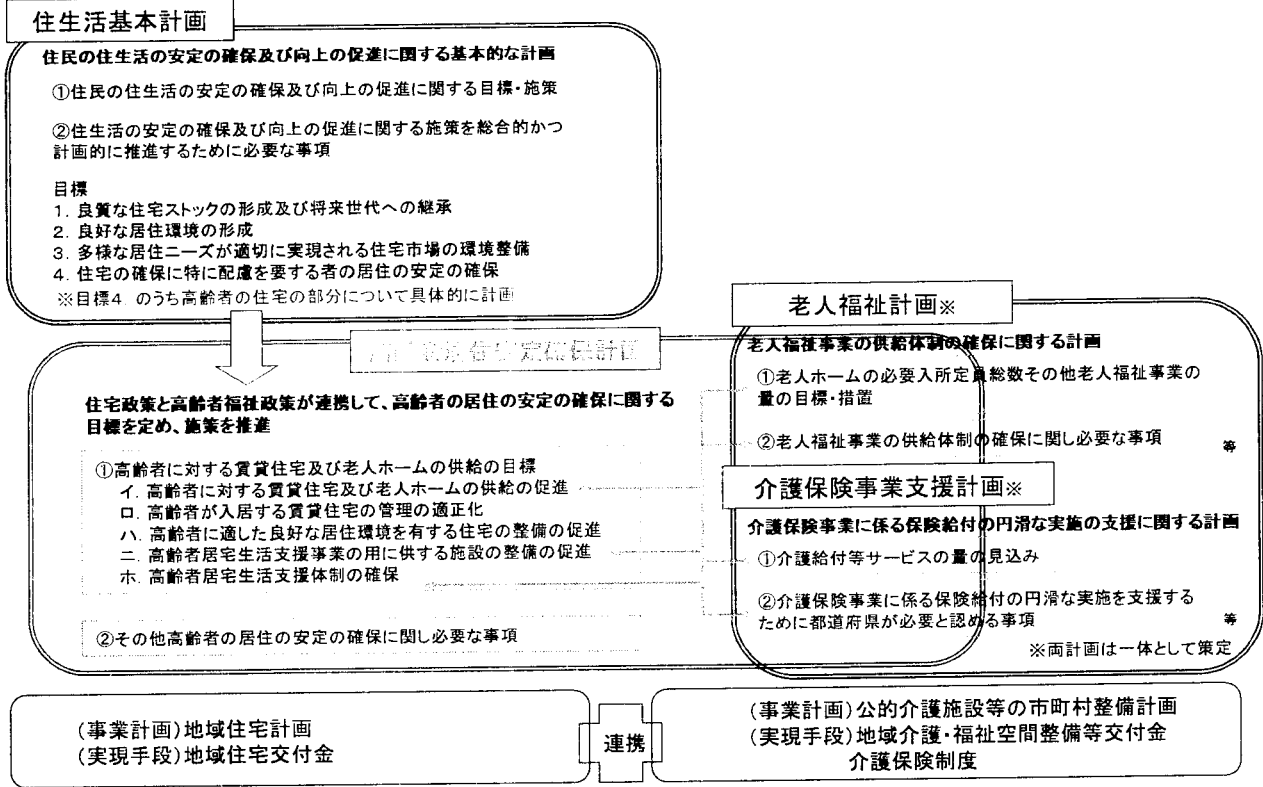
高齢者居住安定確保計画では、次の領域を計画対象にします。
 これにより、するとともに、より円滑かつ適切に介護サービスが提供されるよう
高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項、 先駆的な取り組みを踏まえ
高齢者居住安定確保計画の策定に関する事項 (3条②項2号イ) (3条②項2号ロ)
 を目指します。



※上記のほかに老健施設、療養病床がある。

(4) 高齢者居住安定確保計画と住生活基本計画、老人福祉計画等との関係

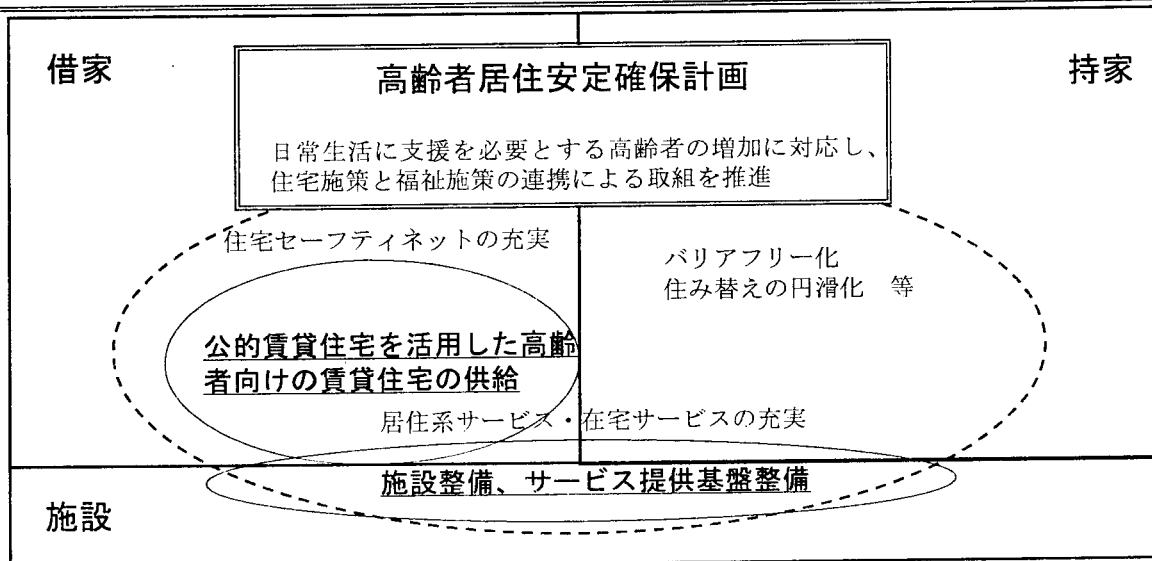
高齢者居住安定確保計画は、老人福祉計画・介護保険事業支援計画と調和を図りつつ、住生活基本計画を踏まえ、高齢者の住宅に係る施策を具体的に計画します。
住生活基本計画(H18からの10年計画)、老人福祉計画等(H21からの3年計画)を踏まえ、**住宅政策と高齢者福祉政策が連携して、高齢者の居住の安定の確保に関する目標を定め、施策を推進**を計画します。



3. 高齢者居住安定確保計画における目標設定

(1) 目標設定のねらい

高齢者居住安定確保計画は、住宅施策と福祉施策の連携のもと、**高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進、良好な居住環境の整備、高齢者居宅生活支援体制の確保**を計画します。



(2) 要配慮高齢者世帯数

高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標は、
 高齢者の世帯のうち、
 法を推計し、検討します。

要介護・要支援・特定高齢者

施設・居住系サービス
提供施設の入所者

養護・軽費老人ホーム
の入所者

有料老人ホームの入所者

サービス付き高専賃の入居者

①上記(施設・居住系サービス提供施設
の入所者、養護・軽費老人ホームの入
所者、有料老人ホームの入所者、サー
ビス付き高専賃の入居者)以外の要介
護・要支援・特定高齢者

このうち、②借家に居住かつ③単
身・夫婦世帯

要配慮高齢者
世帯数

統計データから要配慮高
齢者世帯数を算出するプロ
グラムを作成しています。

高齢者居宅生活支援事業と施設、体制

高齢者居宅生活支援体制の確保

高齢者居宅生活支援体制とは・・・

高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する体制

○老人福祉法に規定する老人居宅生活支援事業

・老人居宅介護等事業 ・老人デイサービス事業 ・老人短期入所事業
・小規模多機能型居宅介護事業 ・認知症対応型老人共同生活援助事業

○介護保険サービス

・訪問入浴介護 ・訪問介護 ・訪問リハビリテーション ・居宅療養管理指導
・通所リハビリテーション ・短期入所療養介護 ・特定施設入居者生活介護 等

○その他の保健医療を提供する事業

・病院、診療所、訪問看護事業所において高齢者に対する保健医療サービスを提供する事業

○その他の高齢者に対する生活支援サービス

・調理、洗濯及び掃除等の家事に関する事業 ・食事の提供に関する事業、
心身の状況及び日常生活の状況の確認に関する事業 等

高齢者居宅生活支援事業の用に
供する施設の整備

＜施策例＞

- ①施設・居住系サービス提供施設等
- ②養護・軽費老人ホーム
- ③有料老人ホーム
- ④サービス付き高齢者専用賃貸住宅
- ⑤高齢者向け優良賃貸住宅
- ⑥シルバーハウジング

高齢者居宅生活支援施
設と一体となった高齢者
の住まいを増やす

＜施策例＞

- ⑦公共賃貸住宅へ的高齢者
居宅生活支援施設の併設

(3) 整備を推進する高齢者の住まい

要配慮高齢者増加に伴って、高齢者の暮らしを支えるための住まい生活支援体制の整備された賃貸住宅及び老人ホームが供給されるよう供給の目標を定めます。

高齢者の住まい	高齢者に対するサービス	住まいとサービスを利用できる者
① 介護施設等	施設・居住系サービス(介護保険)	介護保険3施設、特定施設、認知症グループホームの入所者
② 施設・サービス等 (除特定施設)	施設の提供する公的サービス	養護老人ホーム、軽費老人ホームの入所者
③ 有料老人ホーム (除特定施設)		有料老人ホームの入所者
④ サービス付き高齢者住宅 (除特定施設、除高優賃)	施設・居住系サービス(介護保険)住宅の提供する民間サービス	サービス付き高専賃の入居者
⑤ サービス付き高齢者住宅 (除特定施設)	住宅で提供される民間サービス	高優賃の入居者
⑥ シルバーハウジング	生活援助員の提供するサービス	シルバーハウジングの入居者
⑦ 高齢者居宅生活支援施設	高齢者居宅生活支援施設で提供されるサービス(必要に応じて申し込み、利用)	公共賃貸住宅に入居する高齢者

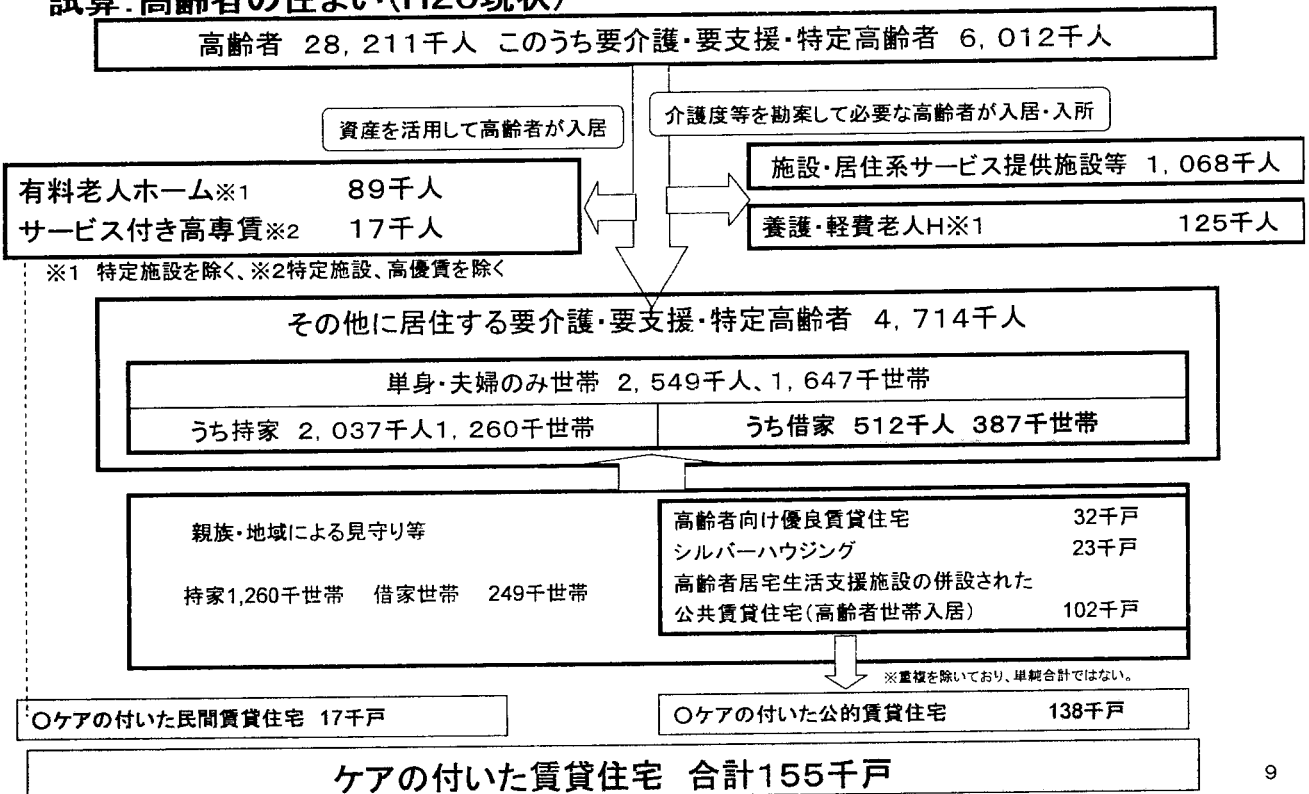
ケアの付いた賃貸住宅
ケアの付いた公的賃貸住宅

注1) 同じ施設・住宅であっても提供されるサービスの種類が異なるものは区分して記載した。
注2) この表に掲げられているのは、要介護・要支援・特定高齢者に対して、生活を支援するサービスが提供される高齢者の住まいの例であり、趣旨に照らしてふさわしく実績を把握できるものがあれば、それもカウントすることが考えられる。

(4) 高齢者の住まいに係る現状把握(全国)

平成20年の現状としては、「要配慮高齢者世帯数」は約39万世帯あるのに対して、ケアの付いた公的賃貸住宅は約14万戸(カバー率35%)で大幅に不足しています。…試算

試算: 高齢者の住まい(H20現状)



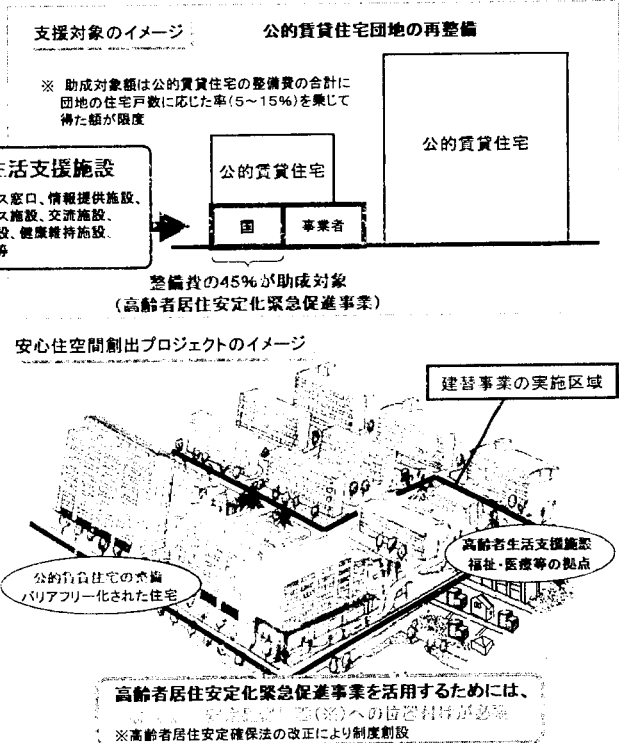
4 高齢者居住安定確保計画の推進のための施策

高齢者居住安定確保計画の位置づけを踏まえて、多様な主体の参画により、高齢者のための賃貸住宅及び老人ホームの供給が進められます。このために計画策定主体が取り組むべき施策について示します。

高齢者居住安定確保計画に位置づけることによる特別な措置

- ① 高齢者向け優良賃貸住宅の整備にあわせて行われる、**公的賃貸住宅団地の整備**にあわせて行われる。整備を支援する制度として21年度に創設
- ② 以下の業務を委託により実施できるよう措置
 - 1) 高齢者向け優良賃貸住宅及び高齢者居宅生活支援施設の整備及び賃貸その他の管理業務
 - 2) 住宅のバリアフリー改良の業務
- ③ 以下の基準について、国の定める基準に付加的な基準を定め、又は一部の基準については緩和できるよう措置
 - 1) 高齢者向け優良賃貸住宅の整備
 - 2) 高齢者居宅生活支援施設の整備
 - 3) 住宅のバリアフリー改良

地方公共団体(都道府県、市町村)が高齢者居住安定確保計画を定める事業に要する経費を地域住宅交付金(基幹事業)の対象とする。



高齢者居宅生活支援体制の確保のための支援措置等

	施設整備	ソフト	融資・税制	モデル事業その他
施設・居住系サービス提供施設等 養護・軽費老人ホーム	○地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金(ハード交付金)	○介護保険制度(施設・居住系サービス)	○福祉医療機構(福祉貸付)	-
有料老人ホーム サービス付き高専賃	- □まちなか再生ファンド	-	□住宅金融支援機構(バリアフリー対応賃貸住宅融資)	
高優賃	□高齢者居住安定化緊急促進事業 □地域住宅交付金(基幹事業)	○地域介護・福祉空間整備推進交付金(ソフト交付金)	□高齢者向け優良賃貸住宅供給促進税制 □住宅金融支援機構(バリアフリー対応賃貸住宅融資)	□高齢者居住安定化モデル事業
シルバーハウジング	□地域住宅交付金(基幹事業)	○地域支援事業(生活援助員派遣)	-	□地域住宅交付金(提案事業)
高齢者居宅生活支援施設の併設された公共賃貸住宅	□高齢者居住安定化緊急促進事業 □地域住宅交付金(基幹事業) ○地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金(ハード交付金)	-	-	○地域支援事業 ○地域介護・福祉空間整備推進交付金(ソフト交付金) ○安心生活創造事業
持家その他の住宅	○介護保険(住宅改修)	-	□バリアフリー改修促進税制(ローン型、投資型) □死亡時一括償還型融資、債務保証等	

□ : 国土交通省 ○ : 厚生労働省

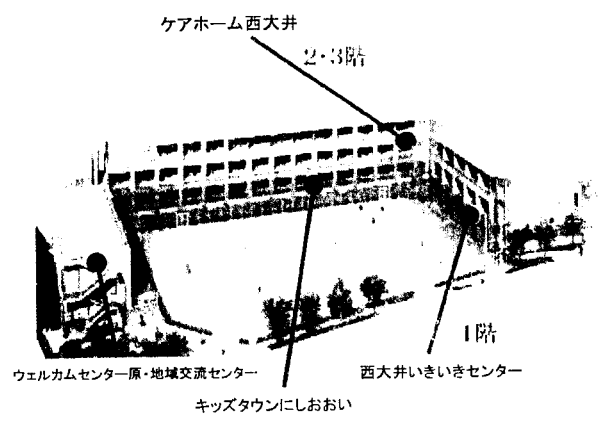
(2) 公的賃貸住宅の活用等により目標達成のために講じる施策例

この施策例は、介護保険サービス、住宅サービス、高齢者福祉サービス等の提供を目的とする施策例を示します。

	介護保険サービス		
	施設・居住系サービスの提供	在宅サービスの提供基盤の整備	その他のサービス
高齢者向け優良賃貸住宅	高齢者向け優良賃貸住宅を活用した特定施設・認知症高齢者グループホームの供給 →施策例①②	高齢者向け優良賃貸住宅と小規模多機能居宅介護事業所等介護サービス提供施設の合築 →施策例③④	
公共賃貸住宅	社会福祉法人による公営住宅の使用(認知症高齢者グループホーム) →施策例⑤	安心住空間創出プロジェクト、公共賃貸住宅団地への高齢者居宅生活支援施設の併設 →施策例⑥⑦	シルバーハウジング・プロジェクト →施策例⑧ 住宅管理者による見守り →施策例⑨ 自治会によるサービス →施策例⑩

施策①: 高齢者向け優良賃貸住宅を活用した特定施設入居者生活介護ヘルスケアタウンにしおおい (旧品川区立原小学校跡)

廃校を活用して特定施設入居者生活介護を実施する高齢者向け優良賃貸住宅を供給



○高齢者向け優良賃貸住宅 42戸

(提供されるサービス)

- ①基本サービス(安否確認、緊急通報、フロント、生活相談等のサービス。全入居者に提供。)
- ②食事サービス(入居者の希望に応じて提供)
- ③介護サービス(特定施設入居者生活介護の事業所の指定を受け、要介護者に対し、介護サービスを提供)

	戸数	家賃
21㎡	10戸	8万円
32㎡	26戸	9万円
38㎡	6戸	10万円

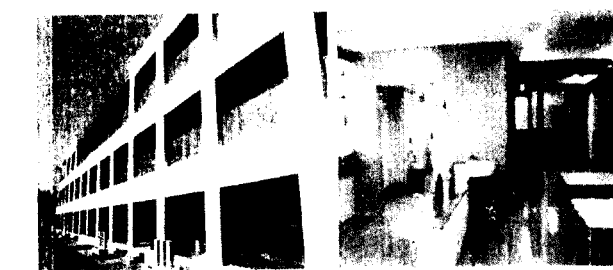
○入居者の負担する費用について

(約20㎡、要介護3、収入分位10%(12万3千円)以下の場合)

入居者負担月額 (内訳)	145,500円
家賃	80,000円
介護保険1割負担	22,673円
基本サービス費	30,000円
共益費	30,000円
食事サービス費	51,000円
費用計	213,673円
家賃補助	約68,000円
一補助	約68,000円

○併設施設

- 西大井いきいきセンター : 老人福祉施設
- キッズタウンにしおおい : 認可保育園(定員100人)



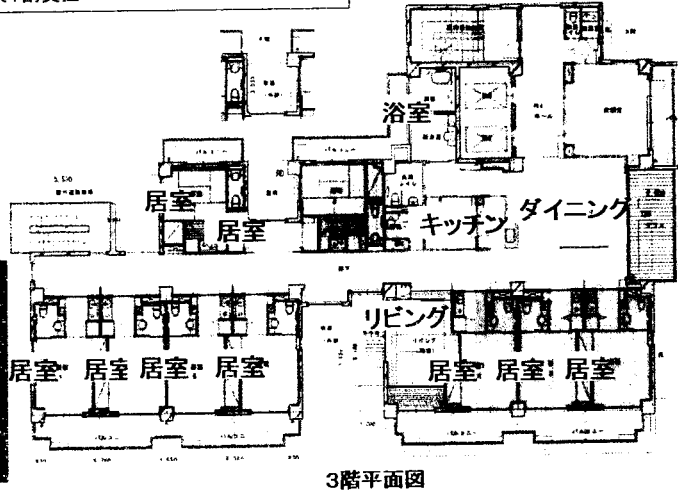
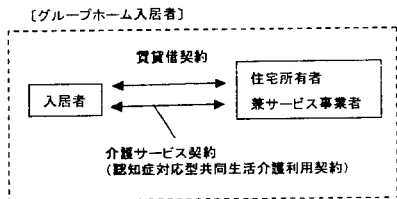
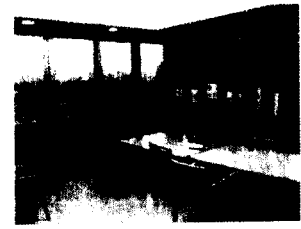
施策②: 高齢者向け優良賃貸住宅を活用したグループホーム

ハートホーム新山口(山口県山口市)

- ・高優賃51戸(3~7階)のうち、認知症高齢者グループホームとして9戸(3階)を使用。
- ・グループホームの入居者は、事業主体が選定後、地方公共団体の承認を得て特定入居。

建物
RC造7階建て、敷地 3,618㎡、延べ床面積 3,418㎡
1階:診療所、保育所、ヘルパーステーション等
2階:デイサービス(通所介護、高齢者生活支援施設)
3階:高優賃(グループホーム)
4階:高優賃(ユニットケア、有料老人ホーム)
5~7階:高優賃(コレクティブハウジング、有料老人ホーム)

高齢者向け優良賃貸住宅のうちグループホーム
戸数: 9戸
住戸面積: 20.71~21.95㎡
契約家賃: 60,000円/月
(入居者負担額: 24,400円/月~(所得による))
食費: 41,400円/月
日常生活品費: 6,000円/月
介護保険1割負担



施策例③: 高齢者向け優良賃貸住宅と介護サービス提供施設の合築

グッドライフ長町(宮城県仙台市)

- ・高齢者向け優良賃貸住宅(戸数:27戸)
- ・有料老人ホーム、デイサービスセンター、診療所を併設。
- ・仙台市が有料老人ホームの運営主体に生活援助員を委託。
- ・高優賃に入居する単身の要介護高齢者は、生活援助員の家事支援、介護保険サービスを利用して在宅で生活。

- ・構造等: SRC造12階
- ・住戸面積: 38.49~52.81㎡
- ・契約家賃: 75,000~98,000円(家賃補助有り)

住棟構成

住宅	12F	
高齢者向け優良賃貸住宅	11F	
"	10F	
"	9F	
高齢者向け優良賃貸住宅	8F	
介護専用型有料老人ホーム	7F	
"	6F	
"	5F	
介護専用型有料老人ホーム	4F	屋上交流スペース
デイサービスセンター		診療所 3F
駐車場		駐車場 2F
駐車場		薬局、生活支援施設 1F

外観



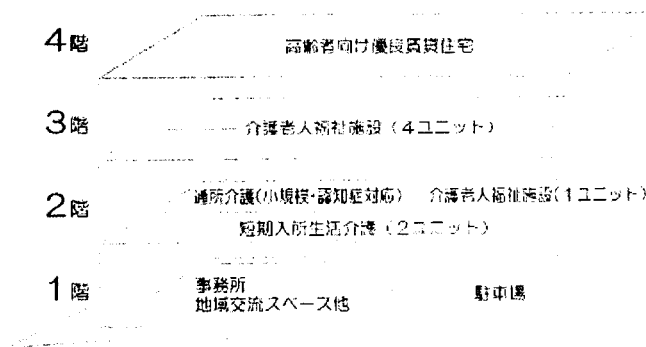
施策例④: 高齢者向け優良賃貸住宅と介護サービス提供施設の合築

たつがいけ

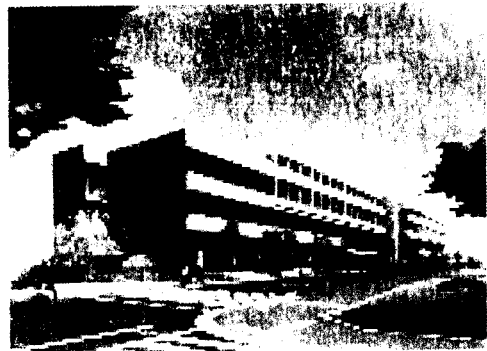
「吹田竜ヶ池ホーム、竜ヶ池ハウス」(大阪府吹田市)

- 事業主体 社会福祉法人成光苑(大阪府吹田市原町)
- 施設概要
 - 吹田竜ヶ池ホーム
 - ・介護老人福祉施設 定員50名
 - ・ショートステイ 定員20名
 - ・デイサービス 定員10名(小規模通所介護)
10名(認知症対応通所介護)
 - ・ホームヘルプ
 - ・居宅介護支援
 - 竜ヶ池ハウス
 - ・高齢者向け優良賃貸住宅 24戸
- 構造・規模 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建、延べ床面積6,881.95㎡
- 融資 住宅金融支援機構及び福祉医療機構の融資を活用

【合築の状況】



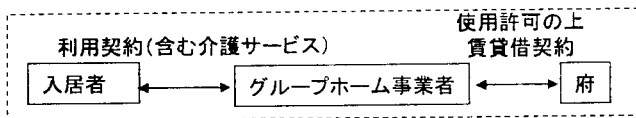
【建物外観】



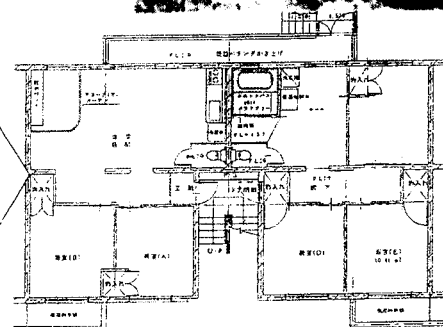
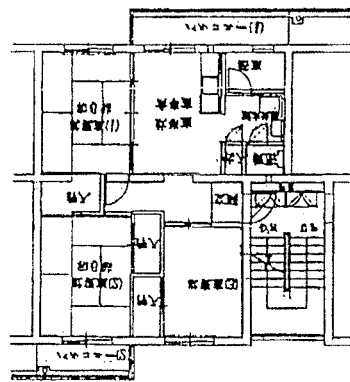
施策例⑤: 公営住宅を活用した認知症高齢者グループホーム

グループホームポニー(大阪府宮御池台2丁住宅)

- ・認知症高齢者向けグループホーム
- ・連結したバルコニーを室内通路化(隣接2戸を一体的利用)
- ・共用の浴室・台所等の設置、専用部分の間仕切りの変更 等



構造等: RC造5階
(1階を使用)
戸数: 2戸(5室)
住戸面積: 56.81㎡
家賃相当分: 1.1万円/月
管理費: 2万円/月
食費: 約3万円/月
介護保険1割負担

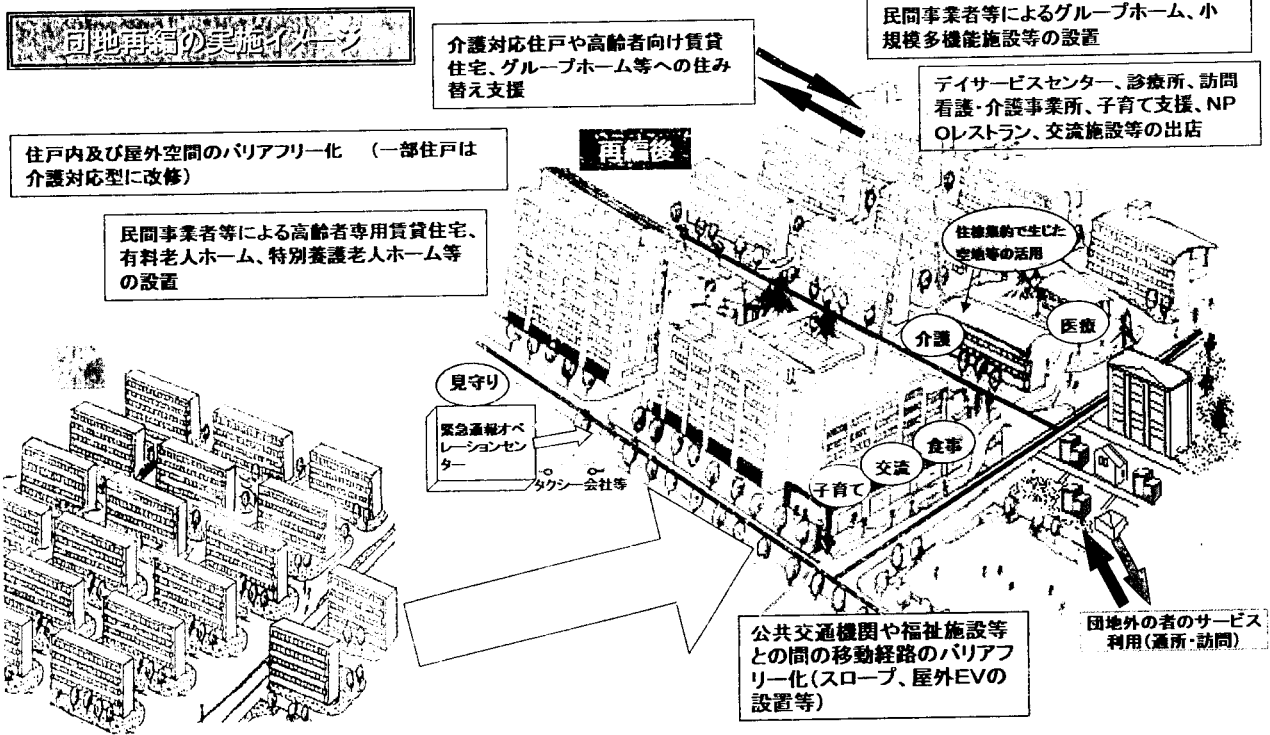


大阪府では、公営住宅300戸をグループホームとして使用している。

- ・認知症高齢者向けグループホーム 4戸
 - ・知的障害者向けグループホーム 268戸
 - ・精神障害者向けグループホーム 28戸
- (全国545戸。19年度末現在)

施策例⑥ 安心住空間創出プロジェクト

概要
 厚生労働省施策と連携し、高齢者等ができる限り住み慣れた地域や家庭で自立し、安心して暮らし続けることができるよう、公営住宅団地やUR都市機構賃貸住宅団地等を地域の福祉拠点として再整備する。



施策例⑦: 公営住宅(特別養護老人ホームを併設する団地のモデル事業を実施)

神戸市では、高齢者の在宅生活を支援するため、シルバーハウジング・プロジェクトを推進するとともに、特別養護老人ホームを併設している団地では介護機能強化サービスを提供している。

【シルバーハウジングの状況】

39団地(市営26団地、県営13団地)、2,378戸

【モデル事業の状況(H19)】

介護機能強化サービス(介護保険にはない在宅サービス)を提供するモデル事業をシルバーハウジングのうち7ヶ所569戸で実施

【シルバー及びモデル事業の効果】

- ①自立者、軽度者に対する介護予防的効果
 一般の在宅高齢者と比較し要介護認定者が多い割に軽度者が占める割合が大きい
- ②中重度の要介護者に対する在宅生活支援効果
 8割が単身にもかかわらず、中重度者の割合が一般の在宅高齢者と同程度以上
- ③入居者全体に対する在宅生活支援効果
 最後までシルバーハウジングで生活する高齢者が多い

シルバーハウジング入居者の介護認定の状況

平成20年3月31日現在

食事サービス	会食・配食(会食・シルバーハウジング外)	6,838食(797食)
	食事・栄養・調理指導	33回
	栄養教室	39回
巡回健康相談	巡回訪問	3,193回
	健康体操・教室	39回
緊急時手続代行	緊急時受診等付き添い	17時間
	入院中の買い物等支援	22時間

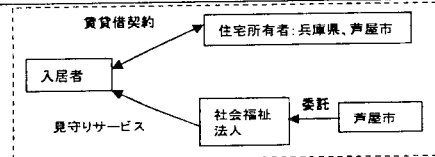
区分	市内 一般高齢者		シルバーハウジング 全体		うちモデル事業7住宅	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合
自立	269,194	86.1%	1,778	67.0%	430	67.4%
要介護認定者	43,321	13.9%	838	31.6%	204	32.0%
要支援1	10,182	3.3%	232	8.7%	69	10.8%
要支援2	9,326	3.0%	167	6.3%	45	7.1%
要介護1	8,526	2.7%	163	6.1%	36	5.6%
要介護2	6,842	2.2%	89	3.4%	19	3.0%
要介護3	4,274	1.4%	56	2.1%	14	2.2%
要介護4	2,480	0.8%	28	1.1%	6	0.9%
要介護5	1,691	0.5%	16	0.6%	4	0.6%
介護度不明	—	—	87	3.3%	11	1.7%
自立・認定不明	—	—	36	1.4%	4	0.6%
在宅高齢者合計※1	312,515	100.0%	2,652	100.0%	638	100.0%
施設利用者※2	17,698	—	—	—	—	—
全高齢者数	330,213	—	—	—	—	—

※1 全高齢者から認定調査時に施設等へ入所中であった者を除いた数
 ※2 認定調査時に施設等へ入所中であった者(医療機関への入院を含む)

施策例⑧: 公営住宅(シルバーハウジング・プロジェクト及び一般住戸への見守り) 南芦屋浜災害復興公営住宅(兵庫県芦屋市)

南芦屋浜災害復興公営住宅では、シルバー・一般住戸へLSAを派遣。
緊急時の対応や機関連携を行うことで単身等の高齢者の在宅生活を支援。

- 1998年4月建設
災害復興公営住宅814戸(うちシルバーハウジング230戸)
(兵庫県営:414戸(うちシルバーハウジング120戸)、
芦屋市営:400戸(うちシルバーハウジング110戸))
- LSAが、シルバーハウジング及び一般住戸の高齢者世帯に対し、
365日、24時間体制で、見守りサービスを実施



あしや喜楽苑(社会福祉法人きらくえん)によるLSAの派遣

- ・LSA 11人(正職員1・契約職員2・非常勤8、ヘルパー2級以上の有資格者)が、昼間4人、夜間2人で勤務。
- ・芦屋市が、高齢者住宅等安心確保事業(シルバーハウジング)及び高齢者自立支援ひろば設置事業(それ以外の住戸)により、きらくえんに委託。

南芦屋浜災害復興公営住宅に入居する要介護等高齢者

要介護者	特定高齢者	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
26%	5%	11%	7%	14%	15%	11%	6%	5%	215名



南芦屋浜団地LSAの居住者への生活援助の内容(平成18年12月の1ヶ月間の件数)

1.緊急時の援助	28
発症対応	15
緊急対応	13
2.健康維持・体調不良への援助	48
健康管理	18
体調不良時の対応	15
入院に関わる対応	7
薬	8
3.生活形態等への援助	38
買い物代行・同行	29
食事援助	10
4.移動の援助	35
送迎	33
その他の移動援助	2
5.手続き代行	11
6.情報提供	15
7.トラブル処理	9
8.住生活維持への援助	164
室内メンテナンス	75
視察への対応	66
そうじごみ	22
9.機関連携	159
ケアマネジャー	32
住宅支援センター	29
家族	16
市高齢福祉課	14
市	12
自治会	11
保健所	10
ボランティア	6
ホームヘルパー	4
デイサービス	3
貸公社	2
若いきい推進課	2
民生委員	2
民	1
防犯課	1
病院	1
消防署	1
その他(業者等)	12
10. 総件数	238
短い時間(30分以内の話を聴く)	113
長い時間(30分以上の話を聴く)	123

施策例⑨: 公営住宅(住宅管理者による見守り)

北九州市においては、ふれあい巡回員が単身高齢者を年数回訪問。近隣住民・ケアマネ・ヘルパー等とあいまって、地域による見守り体制を強化している。

- 背景: 単身高齢者の増加、市営住宅管理人のなり手の減少
- 業務: 安否の確認、相談対応、関係機関取次ぎ、管理人業務の補完
- 体制: ふれあい巡回員(公社嘱託)12人
- 対象高齢者: 約6,000人(市営住宅33000戸に居住する65歳以上の単身高齢者を抽出し訪問)
- 予算: 42,869千円(人件費 35,426千円、事務費 7,443千円)(平成19年度決算額)

ふれあい巡回員の経緯

- 平成 8年10月:巡回員2名体制
[小倉北区、八幡西区を対象に試行開始]
- 平成10年10月:巡回員7名体制
[全区へ拡大し、本格実施]
- 平成18年 4月:巡回員9名体制
[対象世帯の増加等に伴い、巡回員を2名増員]
- 平成19年度 :巡回員12名体制
[巡回員を3名増員]

ふれあい巡回員による対応方法

- 身体の弱った人に対して:年3、4回訪問するとともに必要に応じ電話により安否確認
(例えば、病院に行くとの情報があれば、その結果を確認するなど、高齢者の状況把握に努めている)
- 健康な人に対して:年1、2回の訪問と必要に応じ電話による安否確認
- いずれもふれあい巡回員のノウハウをもとに判断

ふれあい巡回員による緊急対応の例(平成19年度)

19.4	男性 87	①前の部屋の住民から、見かけないと連絡あり。 ②警察官立会いで入室すると、虫の息だった。直ちに救急車で搬送。
19.5	男性 85	①訪問時、片づけができないまま、ストーブの横にガスボンベ等の危険物を置いていた。 ②身内から注意しても聞かないので、消防署から指導してもらった。
19.1	女性 91	①ケアマネージャーから、応答がない旨、連絡あり。 ②ヘルパー、息子夫婦、かかりつけ医師に連絡し、救急車で搬送。
20.1	男性 81	①ヘルパーが訪問したが応答がないと連絡あり。 ②低血糖で動けないため、救急車で搬送。身内に今後の指導を行う。
20.3	男性 87	①本人から巡回員に、数日間食事していないと連絡あり。 ②巡回員訪問後、保健師の訪問を依頼する。診断の結果、入院することになった。

注)①発見、通報等の内容 ②対応内容等

施策例⑩：公営住宅団地（自治会が運営する高齢者居宅生活支援施設）

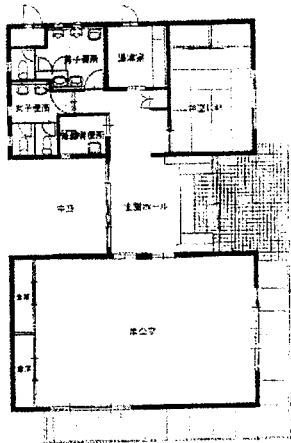
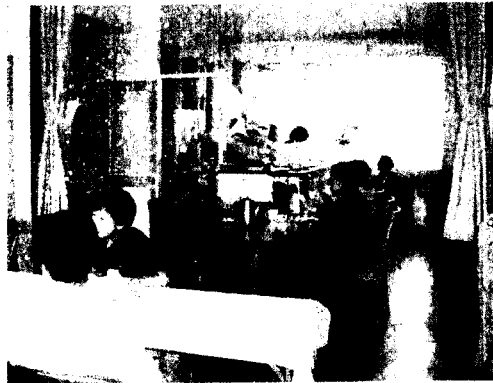
ふれあいリビング 大阪府東大阪玉串団地

概要

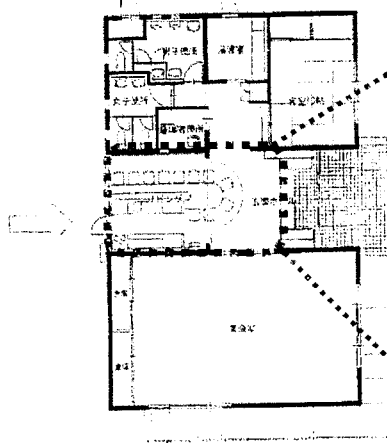
- ・府営住宅団地（268戸）の集会所の一部を改修して設置
- ・団地の有志（自治会役員が中心）が運営
- ・飲み物、軽食を安価で提供し、週2日中にオープン
- ・気軽に立ち寄り、交流活動ができる場を実現

目的

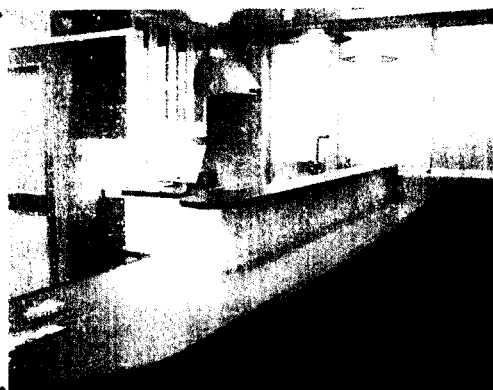
- ・高齢者等が互いに助け合い、孤立することなく、活力ある自立した老後の生活を送ること。
- ・地域福祉活動の拠点となることを目指す。
- ・停滞している自治会活動を活性化させる。



改修前



改修後



(1) 目的

地域の介護ニーズに対応するため、地域密着型サービスの整備に係る既存交付金(市町村交付金)の拡充、施設整備に係る都道府県による補助金に対する地方財政措置の拡充等を通じて、特養・老健・グループホーム・小規模多機能事業所など介護拠点等を緊急に整備する。

(2) 助成対象となる介護拠点

① 市町村交付金の拡充により対応する介護拠点

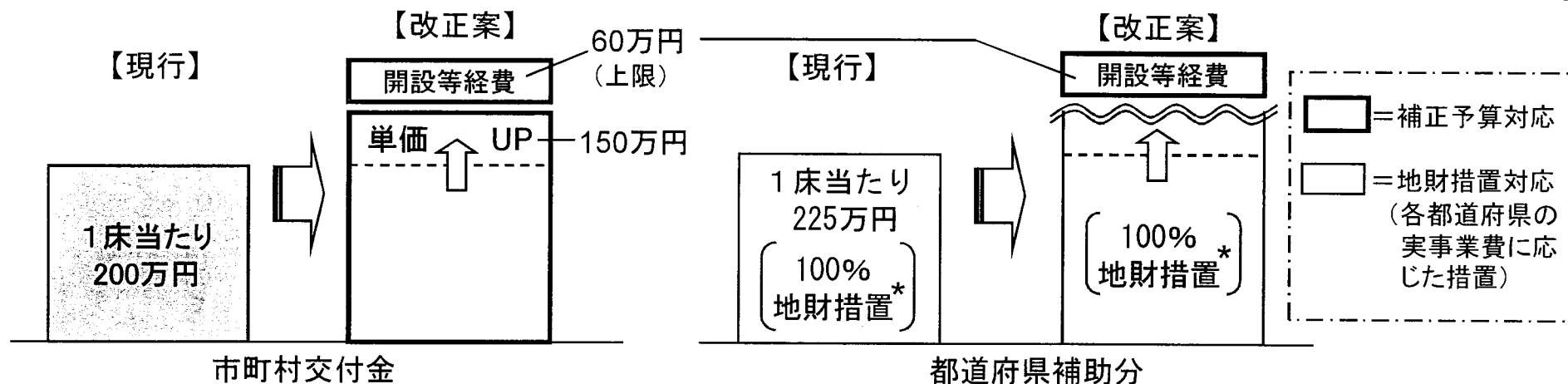
小規模(定員29人以下)特別養護老人ホーム、小規模老人保健施設、小規模ケアハウス、認知症高齢者グループホーム、小規模多機能型居宅介護事業所

② 都道府県補助に対する地方財政措置の拡充により対応する介護拠点

定員30人以上の特別養護老人ホーム、老人保健施設、ケアハウス

(3) 助成のスキーム(特別養護老人ホームの場合)

*:「特別の地方債」の起債対象となり、その元利償還金が100%普通交付税で手当てされる。



※ 大都市部等における用地確保を後押しするため、定期借地権の一時金に対して助成する。

※ (独)福祉医療機構の融資の拡充(融資率の拡大(90%)、当初5年間の利率引き下げ(財投▲0.5%))についても検討。

(4) 事業規模

合計約3,011億円(3年分)

スプリンクラー整備に対する支援について

消防法施行令の改正によりスプリンクラーの設置が義務づけられた施設等のうち、市町村交付金の対象としていないものについて、スプリンクラーの設置に要する費用を助成する。

スプリンクラー設置基準の見直し

	改正前	改正後
延べ床面積	1,000㎡以上	275㎡以上
建物の構造等	平屋建て以外	全て

スプリンクラー設置が新たに義務づけられる施設等

施設種別	建物の構造等 (1㎡あたりの単価)	スプリンクラー 設置義務	市町村交付金の対象 (21年度当初予算で対応済み)	経済危機対策の対象
特別養護老人ホーム及び老人保健施設 (定員29人以下の小規模なもの)	1,000㎡以上 の平屋建て (17千円/㎡)	○	○	-
認知症高齢者グループホーム		○	○	-
特別養護老人ホーム及び老人保健施設 (定員30人以上の大規模なもの)		○	-	○
養護老人ホーム	275㎡~1,000㎡未満 (9千円/㎡)	○	-	○
有料老人ホーム (主として要介護状態にある者を入居させるもの)		○	-	○
小規模多機能型居宅介護事業所		-	-	○

事業規模

約283億円(3年分)