

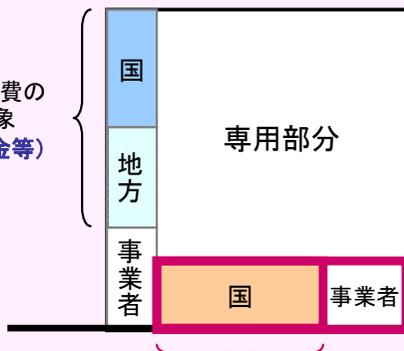
公的賃貸住宅の整備にあわせて**障害者福祉施設、子育て支援施設**を整備する事業に対し、国が緊急的な助成を行う(5年間)。

地域優良賃貸住宅型

支援対象のイメージ

地域優良賃貸住宅

共同施設等整備費の
2/3が助成対象
(地域住宅交付金等)



専用部分

国

事業者

整備費(※)の2/3が助成対象
(高齢者居住安定化緊急促進事業と同じ) ※ 助成対象整備費は全体
工事費の15%が限度

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

安心住空間創出プロジェクト型

支援対象のイメージ

公的賃貸住宅団地の再整備

※ 助成対象額は公的賃貸住宅の整備費の合計に
団地の住宅戸数に応じた率(5~15%)を乗じて
得た額が限度



公的賃貸住宅

国

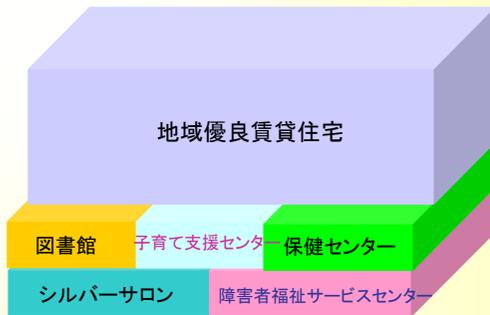
事業者

公的賃貸住宅

整備費の45%が助成対象
(高齢者居住安定化緊急促進事業と同じ)

地域優良賃貸住宅のイメージ

※写真、図はイメージ



子育て支援センター内

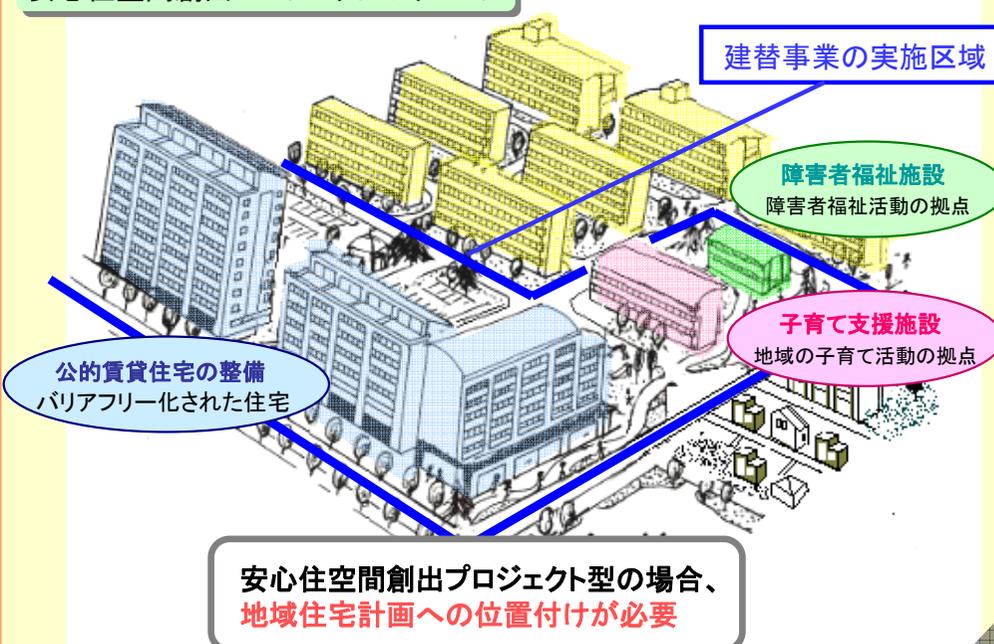


障害者福祉サービスセンター内

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



あんしん賃貸支援事業の概要

1. 目的

民間賃貸住宅市場を活用して、住宅セーフティネット機能の向上を図る。

2. 施策の概要

(1) 概要

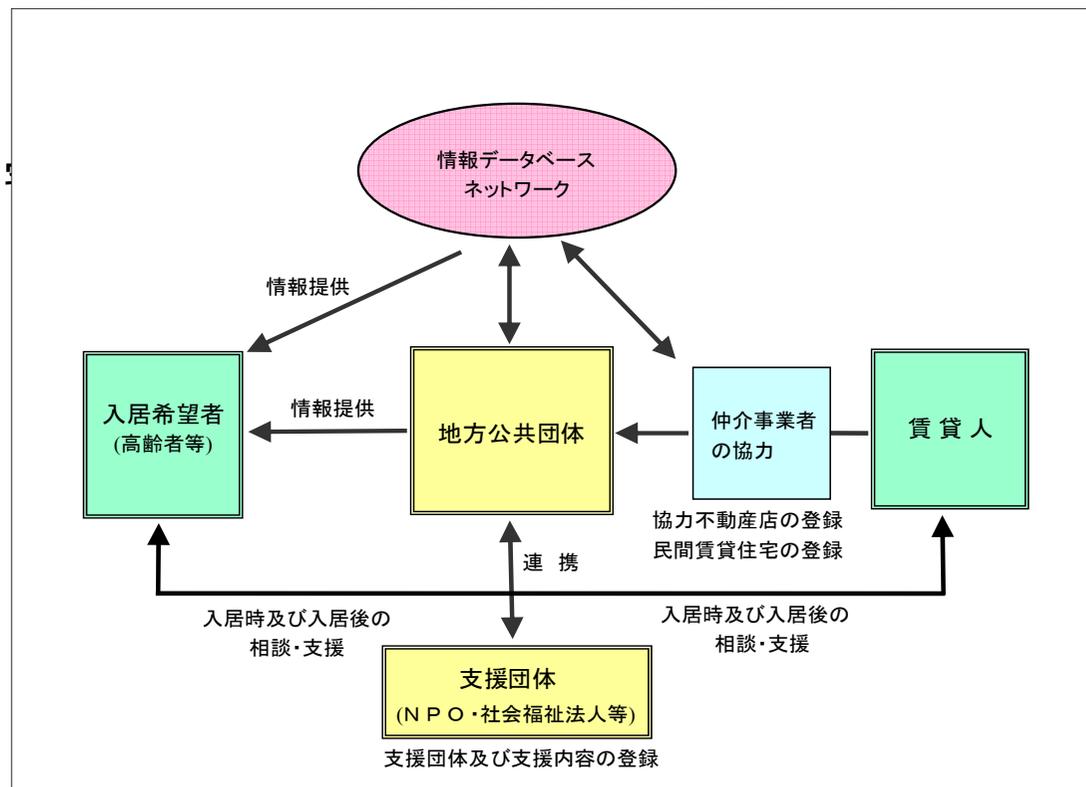
地方公共団体、支援団体(NPO・社会福祉法人等)、仲介事業者等と連携して、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅(あんしん賃貸住宅)の登録や居住に関する各種サポート等を行うことにより、高齢者等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援する。

(2) 事業内容

- 高齢者等を受け入れることとする民間賃貸住宅に係る情報提供等
- 賃貸関係団体への普及啓発

(3) 業実施団体(都府県・政令市)

21都道府県33団体(H21.5現在)



高齢者居住安定基金による家賃債務保証制度の概要

<制度の概要>

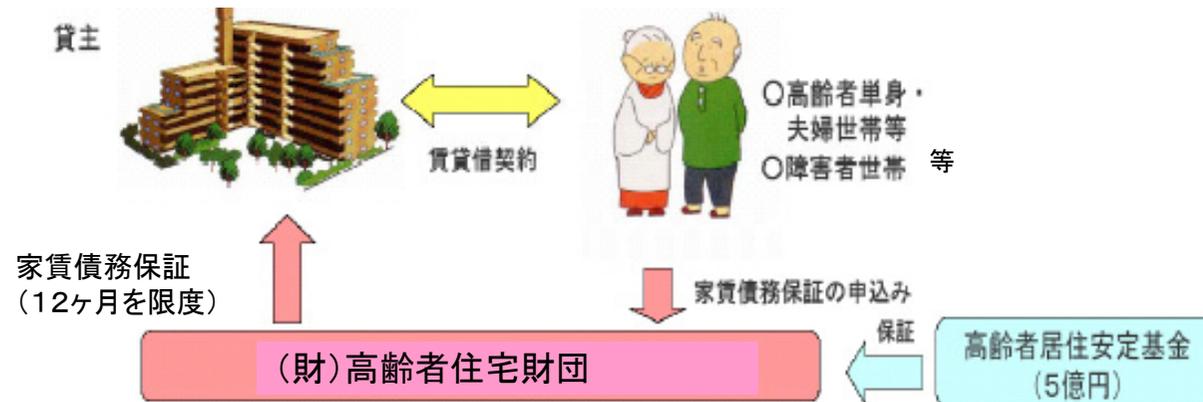
高齢者等の入居を受け入れることとしている賃貸住宅について未払い家賃等の債務保証を（財）高齢者住宅財団が実施し、大家の不安を解消することにより、高齢者等の入居の円滑化を図る。

（１）対象者

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯（収入階層の50%未満の世帯に限る）、外国人世帯、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯（その後の就労等により賃料を支払える収入があるものに限る）

（２）家賃債務保証の概要

- ①保証の対象 : 未払い家賃、原状回復費用、訴訟に要する費用
- ②保証限度額 : 【未払い家賃】 家賃の12ヶ月分を限度
【原状回復費用・訴訟に要する費用】 家賃の9ヶ月分を限度
- ③保証期間 : 2年間（更新可）
- ④保証料 : 月額家賃の35%



高齢者居住安定化モデル事業の概要

【平成21年度予算 80億円】

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り組みなどを支援(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)

提案イメージ : 高齢者の居住に関する地域固有の課題の解決を図るための取り組み

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

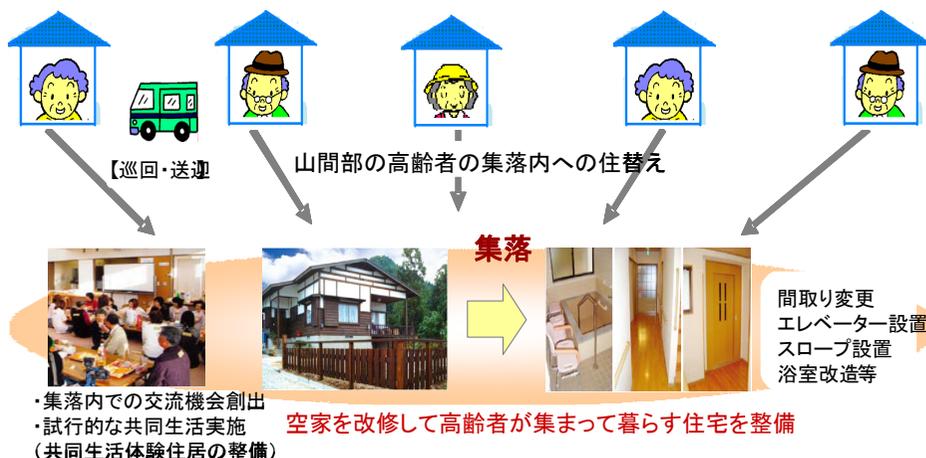
生活状況・意向把握

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

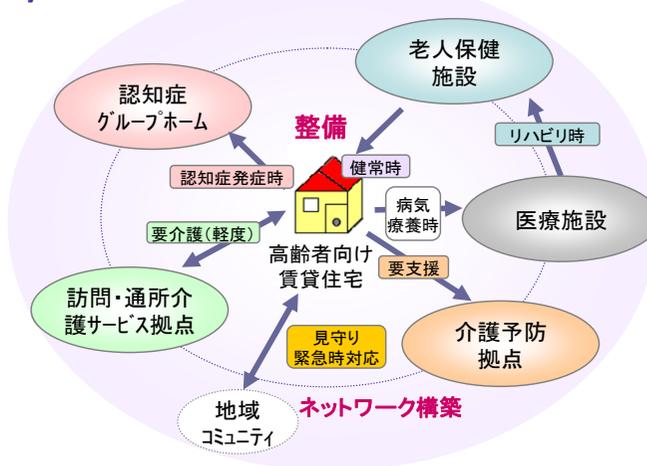
住替え円滑化等のためのプログラム策定・実施に必要な経費(補助率2/3)
空家の改修費(補助率2/3)等

※介護保険に係る事業は対象外

提案イメージ 福祉施設、地域等との連携による高齢者が安心して暮らせる環境づくりのための取り組み

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り組み
- ・ 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

高齢者居住安定化モデル事業の要件及び選定方法

事業の要件

先導性・モデル性を有している

【評価の視点】

● 特定・地域的課題に対する確な手段による解決策が提示される【課題への的確な対応】

- ・高齢者が虚弱・要支援・要介護・認知症・ひとり暮らしとなった場合でも安心して暮らし続けることができる住まいや住環境の整備に関する提案
- ・3世代同居や高齢者の自立した生活を可能とし、自助・共助により高齢者が安心して暮らし続けることを可能とする住まいに関する提案
- ・中山間地域等の高齢者世帯が、必要な生活支援や介護サービスを利用しながら生活することができる住まい方に関する提案
- ・都市郊外部の住宅地において急増する高齢者世帯が、必要な生活支援や介護サービスを利用しながら生活することができる住まいや住環境の整備に関する提案

等

● 住まい等に関する先導技術、創意工夫を含んでいる【先導技術・創意工夫】

- ・狭小敷地・住宅である等改修に係る制約条件がある場合における改修技術の提案
- ・ヒートショックや転倒等、住居内外で頻発する事故を防止するための技術や創意工夫を含む提案
- ・住宅等の整備とあわせ、既存の手法に比べサービス提供を効率的・効果的に行うための運営方法等に関する創意工夫を含む提案

等

● 地域の関係主体による高齢者への支援体制整備が図られる【総合的・継続的な推進体制】

- ・既存の福祉施設・医療施設等と連携し、地域の高齢者がどのような家族環境や心身の状態になっても、大きく生活環境を変えることなく生活し続けることができる環境整備に関する提案
- ・地域に居住する高齢者に対する見守り、緊急時対応、生活支援等の体制整備に関する提案

等

● 一般への普及可能性に特に優れている【優れた普及可能性】

- ・汎用性、コストの抑制、普及啓発等の点で特に優れた提案
- ・高齢者向け住宅の整備と高齢者へのサービス提供に関する普及可能性の高いビジネスモデルの提案

等

● 介護予防等の効果、地域の活性化等の副次的効果が期待できる【確実・多様な事業効果】

- ・高齢者向け住宅と子育て支援施設・教育施設・農園等の併設等によるコミュニティミックスの実現や多世代交流の機会創出と介護予防等の効果の検証に関する提案
- ・UIターンや多世代交流の促進等を通じ、高齢者の見守りや生活支援体制の強化と地域の活性化等を図る提案

等

※ 上記の評価に加え、高齢者の安全・安心に係る事項等の一般的な事項(住宅等の設備・構造(バリアフリー化等)、サービス内容、入居者の家賃やサービス料の負担水準等)も評価の対象

※ 地方公共団体と連携するもの又は推薦を伴うもの、国・地方公共団体の施策による取組みと連携するものを評価

公開などによる効果が期待できる

【評価の視点】

● 事業成果に関する情報等を広く公開できる

- ①住宅・施設の整備 → 整備された住宅等の公開等
- ②技術の検証 → 検証成果の公表
- ③情報提供・普及 → 事業成果等の普及活動

- ・ 1提案(複数年度にわたる事業を含む)あたりの補助額の上限は3億円
- ・ 住宅等の整備 200万円/戸
(住戸面積や住戸の設備において高齢者専用賃貸住宅の登録基準を満たす必要があり、これらを満たさない場合には分譲や建物賃貸借契約による住宅でも、200万円/件)
- ・ 施設の整備 2,000万円/施設※
※特別な場合は限度を超えられる
- ・ 施設等の経常的運営経費は原則対象外
- ・ 介護保険、医療保険の給付対象となる経費は対象外

評価機関

(評価委員会設置)

各委員による評価

- ・各評価の視点について3段階で評価
- ・5段階の総合評価

評価委員会による選定候補の決定

評価委員

- 高橋紘士 立教大学教授
- 浅見泰司 東京大学教授
- 井上由起子 国立保健医療科学院施設科学部施設環境評価室長
- 園田真理子 明治大学准教授
- 中川雅之 日本大学教授
- 三浦研 大阪市立大学准教授

オブザーバー

- 厚生労働省老健局
- 国土交通省住宅局