

# サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

○バリアフリー化や居住者への生活支援の実施等の基準を満たす住宅について都道府県等が登録を実施。

※サービス付き高齢者向け住宅の登録制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)の改正により創設  
(平成23年4月公布・同年10月施行)

○料金やサービス内容など住宅に関する情報が事業者から開示されることにより、居住者のニーズにあった住まいの選択が可能。

## 【登録基準】

ハード	○ <u>床面積は原則25㎡以上</u> ○ <u>構造・設備が一定の基準を満たすこと</u> ○ <u>バリアフリー構造であること</u> (廊下幅、段差解消、手すり設置)
サービス	○ <u>必須サービス:安否確認サービス・生活相談サービス</u> ※その他のサービスの例:食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助
契約内容	○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等

## 【入居者要件】

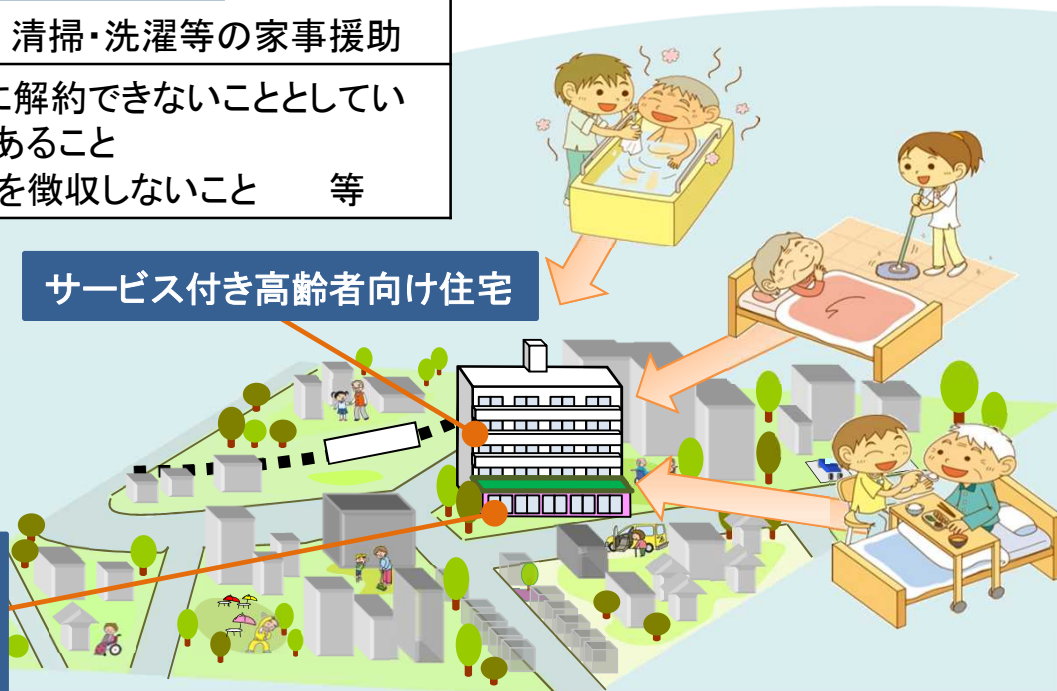
・60歳以上の者 又は要支援・要介護認定者 等

## 【登録状況(R3.12末時点)】

戸数	272,870戸
棟数	8,017棟

### 【併設施設】

診療所、訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、デイサービスセンター など



住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける

# サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要

令和4年度予算:スマートウェルネス住宅等推進事業211.6億円の内数

災害リスクへの対応や省エネ対策等の観点から、サービス付き高齢者向け住宅の整備費に対する支援を見直し・拡充する。

## 要件

- 高齢者住まい法に基づくサ高住として10年以上登録すること
- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められていること
- 入居者からの家賃等の徴収方法が前払いによるものに限定されていないこと
- 市町村のまちづくり方針と整合していること
- 運営情報の提供を行うこと
- 入居者が、任意の事業者による介護サービスを利用できること
- 新築のサ高住の立地が、土砂災害特別警戒区域 **及び浸水被害防止区域に原則** 該当しないこと
- 新築及び改修のサ高住では、地方公共団体からサ高住に対して応急仮設住宅又は福祉避難所としての利用について要請があったときは、協定締結等の協議に応じること。また、発災時には、運営上支障がある等の特段の事情がある場合を除き、地方公共団体と協議の上、要配慮者(原則としてサ高住入居資格を有する者)を受け入れること
- 家賃の限度額は、所在市区町村に応じて設定した額(11.2~24.0万円/月)とすること。
- **新築のサ高住は原則として省エネ基準に適合すること**
- **市町村地域防災計画に位置づけられたサ高住について、避難計画を作成し、避難訓練を実施すること** 等

## 予算のポイント

### 災害リスクへの対応の強化

- 浸水被害防止区域における新築は原則対象外
- 市町村地域防災計画に位置づけられたサ高住について、避難計画を作成し、避難訓練を実施することを要件化
- 既設のサ高住における止水板設置等の整備を補助対象に追加

### バリアフリー対応の強化

- 車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける場合の補助限度額を引き上げ

### 省エネ・再エネ対策の強化

- 新築は原則として省エネ基準適合を要件化
- ZEH相当水準で新築する場合の補助限度額・補助率を引き上げ
- 住戸部に対する省エネ改修工事を補助対象に追加
- 再エネ等設備の整備に対する補助枠を新設

### 孤独・孤立対策の強化

- 既設のサ高住における交流スペースの整備を補助対象に追加

## 補助内容の概要

**下線部等**は令和4年度から見直し・拡充した内容

住宅		補助率	補助対象・限度額(※1)
新築	床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備)	1/10 (※4)	135万円/戸(※2、3)
	床面積25㎡以上		120万円/戸(※3)
	床面積25㎡未満		70万円/戸(※3)
改修		1/3	195万円/戸(※5、6)
既設改修		1/3	(※7)

- ※1 事業目的の達成のために必要な範囲を逸脱する華美又は過大な設備は補助対象外。
- ※2 住棟の全住戸数の2割を上限に適用し、住棟の全住戸数の2割を超える住戸の限度額は120万円/戸。ただし、入居世帯を夫婦等に限定する場合、上限に関わらず当該住戸の補助限度額は135万円/戸。
- ※3 **ZEH相当水準の整備を実施する場合は限度額を1.2倍とし、車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける場合は10万円/戸を上乗せする。**
- ※4 **ZEH相当水準の整備を実施する場合は3/26とする。**
- ※5 改修は、共用部分及びバリアフリー化に係る工事、用途変更に伴い建築基準法等の法令に適合させるために必要となる構造・設備の改良に係る工事(高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置等)、**省エネ性能の向上のための構造・設備の改良に係る費用**、エレベーターの設置に係る費用、**再生可能エネルギー等設備の設置に係る費用**、調査設計計画に係る費用(既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅に限る)に限る。
- ※6 限度額195万円/戸の適用と、調査設計計画費の補助対象への追加は、①階段室型の共同住宅を活用し、新たに共用廊下を設置する、②戸建住宅や事務所等を活用し、用途変更に伴い建築基準法等の法令適合のための工事が新たに必要となる、**③車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける、④省エネ性能の向上のための構造・設備の改良を行う**のいずれかの改修の場合のみ。その他の改修の場合は、新築と同じ限度額と補助対象が適用。
- ※7 既設改修は、IoT技術を導入して非接触での生活相談サービス等の提供を可能とする改修に係る費用(限度額10万円/戸)、**車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等の改修に係る費用(限度額150万円/戸)**、**止水板設置等の整備に係る費用(35万円/棟)**、**省エネ性能の向上のための構造・設備の改修に係る費用(35万円/戸)**、**再生可能エネルギー等設備の設置に係る費用**に限る。

## 高齢者生活支援施設

	補助率	限度額
改修・既設改修(※1)	1/3	1,000万円/施設
新築(※2)	1/10	

- ※1 既設改修の場合において、**地域交流施設等の整備を補助対象に追加する。**
- ※2 介護関連施設等の整備は補助対象外。

## 再エネ等設備(※)

創設

	補助率	限度額
太陽光パネル・蓄電池	1/10	合わせて4万円/戸
太陽熱温水器		2万円/戸

- ※ 以下の要件を満たす場合を補助対象とする。
  - ・全量自家消費であること
  - ・災害後の停電時に電源が確保できる仕様であること
  - ・やむを得ない場合を除き、災害時に地域住民へ電源を提供すること