

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するため、**サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修、介護予防や健康増進、多世代交流、子育て世帯への支援等を考慮した先導的な住環境整備**及び**子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等**に対して支援。

① 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の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対して支援を実施

【住宅】 新築 1/10（上限 70・120・135万円／戸※）
改修 1/3（上限 195万円／戸 等） ※床面積等に応じて設定
既設改修※ 1/3（上限 10万円／戸）

【高齢者生活支援施設※】 新築 1/10（上限1,000万円／施設）
改修 1/3（上限1,000万円／施設）

※既設のサ高住でIoT技術を導入して非接触でのサービス提供を可能とする工事

※新築の場合は、介護関連施設（デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所 等）、病院、診療所、訪問看護事業所を補助対象外とする。

② セーフティネット住宅改修事業（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）

○新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合及びこれに子育て支援施設を併設する場合の改修費に対して支援を実施

補助率：1/3 補助限度額：50万円／戸 1,000万円／施設 等

対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事、「新たな日常」に対応するための工事 等

③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○介護予防や健康増進、多世代交流、子育て世帯への支援等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組として選定されるものに対して支援を実施

【工事費】補助率：新築 1/10、改修 2/3

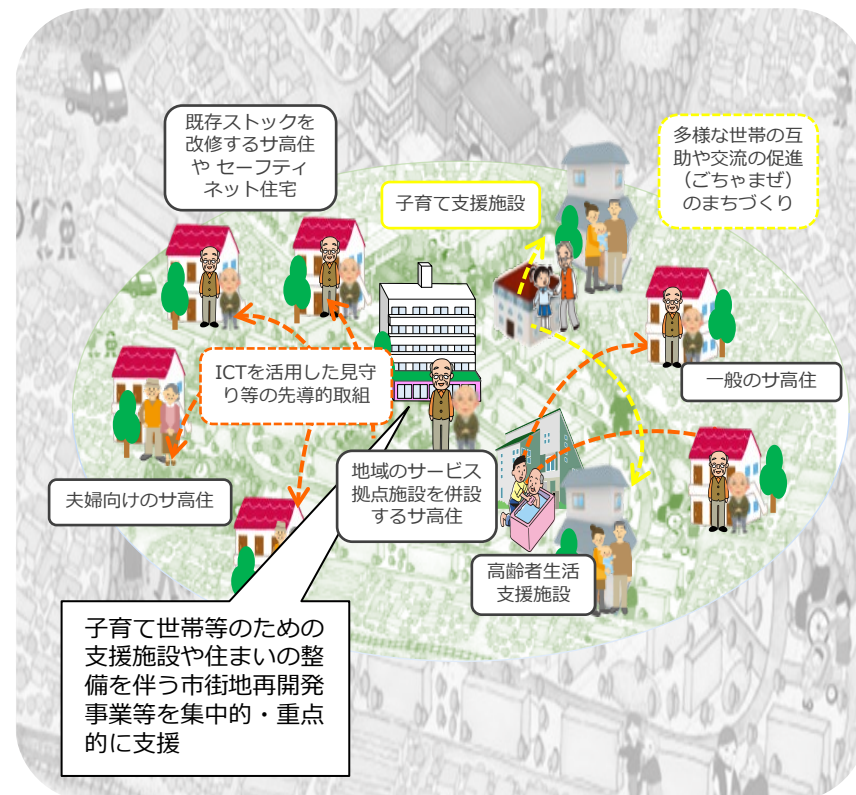
【技術の検証等に係る費用】補助率：2/3

④ 地域生活拠点型再開発事業

○子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施

【補助対象】調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費

【補助率】 国 1/3（ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内）



サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための支援措置

赤字部分は令和3年度拡充、延長等

予算

《スマートウェルネス住宅等推進事業：令和3年度予算案 230億円》

「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う。補助期間は令和7年度まで。

＜対象＞ 登録されたサービス付き高齢者向け住宅等

＜補助率等＞ 住宅：新築 1/10（上限 70〔令和2年度までは90〕・120・135万円/戸）※1

改修 1/3（上限 195〔 〃 180〕万円/戸等）

既設改修※2 1/3（上限 10万円/戸）

高齢者生活支援施設※3：新築 1/10、改修 1/3（上限 1,000万円/施設）

※1 床面積等に応じて設定、※2 既設のサ高住でIoT技術を導入して非接触でのサービス提供を可能とする工事に限る

※3 訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所等の介護関連施設、病院、診療所、看護事業の用に供する施設の新築に係る整備費用を対象外とする

税制

《サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制》

固定資産税	5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減	令和5年3月31日までに取得等した場合に適用
不動産取得税	(家屋)課税標準から1,200万円控除/戸 (土地)家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額	

融資

《(独)住宅金融支援機構が実施》

○サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

「サービス付き高齢者向け住宅」として登録を受ける賃貸住宅の建設・改良に必要な資金、又は当該賃貸住宅とする中古住宅の購入に必要な資金を貸し付け

○住宅融資保険の対象とすることによる支援

民間金融機関が実施するサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係るリバースモーゲージ型住宅ローン(死亡時一括償還型融資)に対して、住宅融資保険の対象とすることにより支援

サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要

令和3年度予算案:230億円の内数

要件

赤字: 令和3年度から追加した要件

○ 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に該当しないこと**

○ **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。** 等

予算のポイント

赤字: 令和3年度に拡充・重点化した内容

○ 事業期限の**延長(令和7年度まで)**

○ 既存ストックの活用 の推進

- ・ 既存ストックを改修する場合の補助限度額をひき上げ: 180 → **195万円/戸**
- ・ 新築(25㎡未満の住宅)の補助限度額をひき下げ: 90 → **70万円/戸**
- ・ **既設のサ高住**でIoT技術を導入して**非接触でのサービス提供**を可能とする工事 に対する補助(新規)
(補助率: **1/3**、補助限度額: **10万円/戸**)

○ 防災の観点から新築の補助要件等を追加

※「要件」の**赤字**を参照

(例)緊急通報・健康相談システム

補助内容の概要

住宅	補助率	限度額	補助対象(※1)
改修	1/3	195万円/戸	(※2)
新築	1/10	床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備)	135万円/戸
		床面積25㎡以上	120万円/戸
		床面積25㎡未満	70万円/戸
既設改修	1/3	10万円/戸	既設サ高住のIoT導入に対する補助を追加

※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。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)に限る。

※2 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、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。

※3 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。

高齢者生活支援施設

	補助率	限度額	補助対象(※1)
改修	1/3	1,000万円/施設	○
新築	1/10	地域交流施設等(※2)	○
		介護関連施設等(※3)	×

※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 地域交流施設、生活相談サービス施設、健康維持施設等で、地方公共団体など地域との連携を行うもの。

※3 訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所等の介護関連施設、病院、診療所、看護事業の用に供する施設。

3

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の概要

固定資産税

適用期限
令和5年3月31日まで

一戸当たり120㎡相当部分につき、5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において
市町村が条例で定める割合を軽減（一般新築特例は1/2軽減）

※平成27年4月1日から「地域決定型地方税制特例措置」（通称：わがまち特例）を導入

- 要件**
- ① 床面積： 30㎡以上 **180㎡**以下／戸（共用部分含む。一般新築特例は40㎡以上280㎡以下／戸）
 - ② 戸 数： 10戸以上
 - ③ 補 助： **国から**サービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること
 - ④ 構 造： 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等

等

不動産取得税

適用期限
令和5年3月31日まで

家屋 課税標準から1200万円控除／戸（一般新築特例と同じ）

土地 次のいずれか大きい方の金額を税額から控除（一般新築特例と同じ）

ア： 4万5,000円（150万円×3%）

イ： 土地の評価額／㎡×1/2（特例負担調整措置）×家屋の床面積の2倍（200㎡を限度）×3%

- 要件**
- ① 床面積： 30㎡以上 **180㎡**以下／戸（共用部分含む。一般新築特例は40㎡以上280㎡以下／戸）
 - ② 戸 数： 10戸以上
 - ③ 補 助： **国から**サービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること
 - ④ 構 造： 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等

等

サービス付き高齢者向け住宅の運用状況等に係る調査 調査概要【臨時調査】

- 特定の社における廃業事案の発生を受け、サービス付き高齢者向け住宅の登録抹消の状況や定期報告の実施状況等について、より詳細な内容を把握することを目的に、毎年度実施している定期調査(※)に先立って、サービス付き高齢者向け住宅の登録主体である都道府県等に対して臨時調査を実施

※毎年度、今後のサービス付き高齢者向け住宅の的確な運用と供給を図るための環境整備に向け、「高齢者向け住宅に係る調査」(定期調査)を実施

【調査概要】

調査対象 サービス付き高齢者向け住宅の登録制度における都道府県等(147団体)

調査期間 平成31年4月1日 ~ 令和2年3月31日

※過年度分の登録抹消の調査は平成28年4月1日 ~ 平成31年3月31日

調査項目 ○サービス付き高齢者向け住宅の登録抹消の状況

…抹消件数、建物の権原、登録抹消の具体的理由、登録抹消後の状況 等

○サービス付き高齢者向け住宅の定期報告の状況

(定期報告:都道府県等が事業者定期的に求めている報告)

…定期報告の実施状況、報告の対象としている項目 等

調査の実施期間 令和2年3月31日 ~ 令和2年5月13日

※コロナウイルス感染症拡大の状況を鑑み回答期限を令和2年6月1日まで延長

調査票の回答率 147団体すべてが回答(回答率100%)

サービス付き高齢者向け住宅に関する臨時調査 登録抹消に関する概要

登録抹消の状況(平成23年度～令和元年度)

- 登録抹消は、平成23年度の制度開始から令和元年度末までの累計で513件。
- 抹消件数は、累計登録件数全体の1%程度で推移。令和元年度は特定の社の案件17件を含めても76件であり、他の年度と比較しても突出して増加している訳ではない。
- 建物の運営を停止し、転居を伴う「廃業」の件数は、特定の社の影響で令和元年度の53件が過去最多。

登録抹消の状況		H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	計
抹消件数	抹消件数	0	19	60	69	73	75	90	51	76	513
	全体割合(%)	0.0	0.6	1.3	1.3	1.2	1.1	1.3	0.7	1.0	—
	うち廃業件数	0	1	5	16	11	30	49	35	53	200
	全体割合(%)	0.00	0.03	0.11	0.29	0.18	0.45	0.70	0.47	0.70	—
	うち入居開始後廃業件数	0	1	16	32	43	50	62	38	57	299
	全体割合(%)	0.00	0.03	0.35	0.58	0.70	0.75	0.89	0.51	0.75	—
累計登録件数		889	3,391	4,555	5,493	6,102	6,611	6,999	7,391	7,600	—

※入居者の安定に関して問題があった事案は報告されていない。

抹消理由(主なもの、令和元年度の登録抹消76件に関する回答)

抹消理由	件数	比率
経営不振または入居者減少(転・退去含む)	22件	28.9%
人手不足	19件	25.0%
ニーズ変化等による計画変更	11件	14.5%

抹消物件の規模(住戸数)

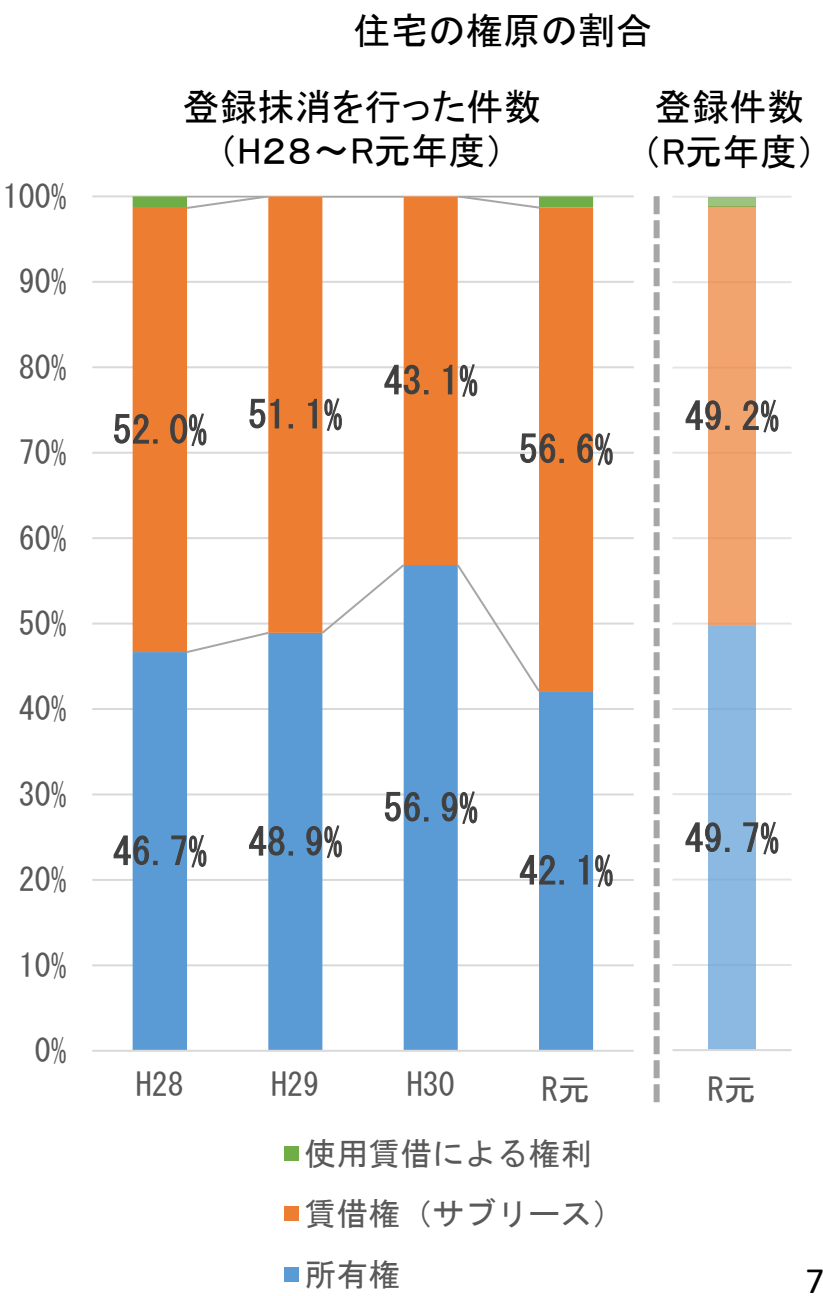
- 1棟あたりの住戸数が少ない物件の方が登録抹消の割合が高い。

平成28～令和元年度 登録抹消 件数の推移と権原

- 運営事業者の権原は、R元年度においては所有権（自ら保有・運営）49.2%、賃借権（サブリース方式で運営）が49.7%を占める。
- R元年度については抹消件数についても概ね半々となっているが、特定の社による廃業事案（17件）が発生した影響で、この4年間で賃借権（サブリース）の割合が最も高くなっている。

※（ ）書きは年度ごと等の割合

住宅に関する事業者の権原		件数				合計
		H28	H29	H30	R元	
	所有権	35 (46.7%)	44 (48.9%)	29 (56.9%)	32 (42.1%)	140 (47.9%)
	賃借権 (サブリース)	39 (52.0%)	46 (51.1%)	22 (43.1%)	43 (56.6%)	150 (51.4%)
	使用賃借 による権利	1 (1.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.3%)	2 (0.7%)
【登録抹消件数】		75	90	51	76	292



平成28～令和元年度 登録抹消を行った住宅の戸数(1件あたり)

- 11～20戸規模での登録抹消が最も多い。
- 登録件数の分布を踏まえると、1件の戸数の少ない小規模な物件の方が登録抹消をした割合が高い。

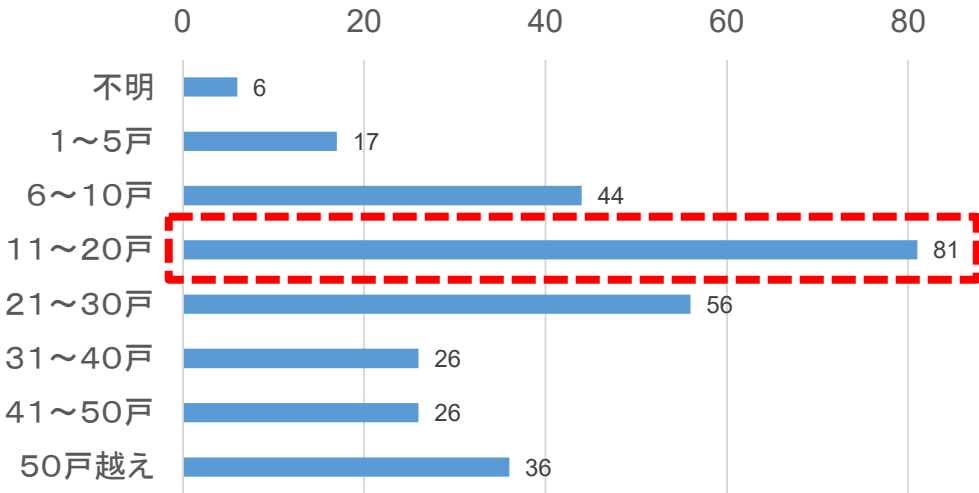
戸数	抹消件数	割合
不明	6	2.1%
1～5戸	17	5.8%
6～10戸	44	15.1%
11～20戸	81	27.7%
21～30戸	56	19.2%
31～40戸	26	8.9%
41～50戸	26	8.9%
50戸越え	36	12.3%
合計(n=292)	292	100.0%

平均戸数
⇒28.4戸

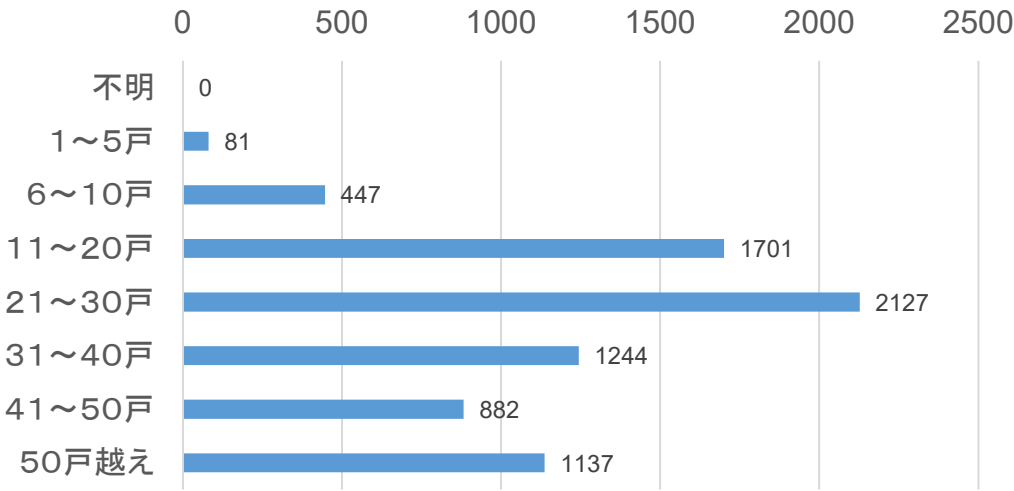
戸数	登録件数	割合
不明	0	0.0%
1～5戸	81	1.1%
6～10戸	447	5.9%
11～20戸	1701	22.3%
21～30戸	2127	27.9%
31～40戸	1244	16.3%
41～50戸	882	11.6%
50戸越え	1137	14.9%
合計(n=7619)	7619	100.0%

平均戸数
⇒33.6戸

登録抹消を行った住宅の戸数(登録物件毎)



サ高住宅登録を行っている住宅全体の戸数
(R2.6末時点:登録物件毎)

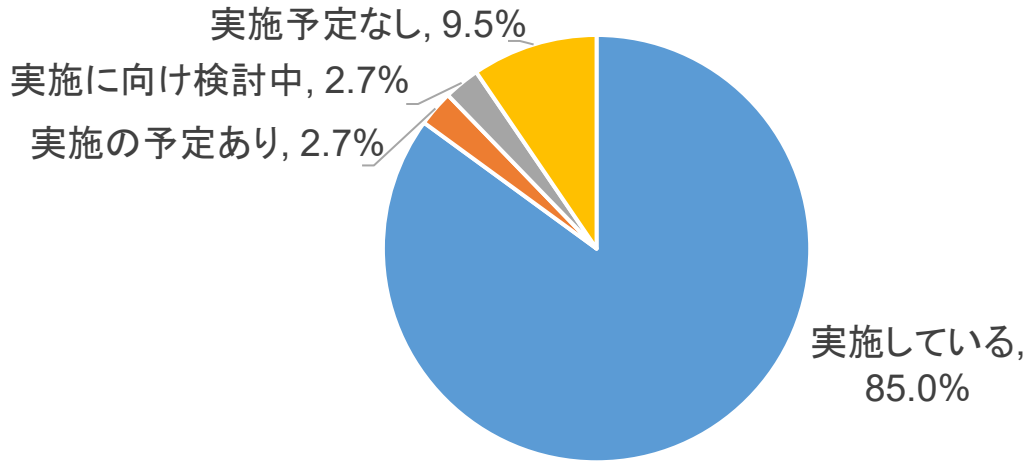


定期報告の実施状況・報告事項

- 事業者が定期報告を求めている都道府県等が大多数を占める(85.0%)が、未実施の団体もある。
- 事業者へ回答を求めている内容としては、入居者に関する項目が多く、入居者数(107件:85.6%)、入居者の介護度(83件:66.4%)、入居者年齢(68件:54.4%)の順。

定期報告の実施状況		件数	割合
	実施している	125	85.0%
	実施の予定あり	4	2.7%
	実施に向け検討中	4	2.7%
	実施予定なし	14	9.5%
	合計	147	100.0%

定期報告の実施状況



定期報告の対象項目(複数回答可)	件数
入居者数	107
入居者の介護度	83
入居者年齢	68
同居人有無	58
登録事項の変更予定	47
住戸面積	45
職員数	43
家賃	35
サービス費	33
共益費	31
入居期間	29
併設施設の種別	23
併設施設数	20
共用部面積	17
併設施設面積	2
その他	88

登録主体あてに、改めて定期報告の確実な実施を求めるとともに、入居者の居住の安定確保を図るため、定期報告等の機会を活用して運営状況や経営実態の把握に努める事、等の通知を発出予定。

※有料老人ホームでは課長通知にて、毎年:財務諸表等、少なくとも3年毎:事業収支計画の見直し等の報告を求めている。

参考：省令改正の方向性

1. 登録段階での情報開示の充実

：登録申請書への記載事項【登録事項】等に、補助事業の要件として開示を義務づけている情報【運営情報】を追加

■既存情報【登録事項】

1. 名称及び所在地
2. 事業を行う者
3. 事業を行う者の事務所
4. 戸数、規模並びに構造及び設備
5. 入居契約、入居者資格及び入居開始時期
6. 高齢者生活支援サービスの内容及び入居者から受領する金銭
7. 管理の方法等
8. 併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設
9. 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携・協力
10. 登録申請が基本方針に 照らして適切なもの

■追加情報【運営情報】

- ①基礎情報
- ②入居者情報
- ③生活支援サービス等
 - 状況把握・生活相談サービスを提供する職員の配置
 - 生活支援サービス費で対応可能なサービス
 - 緊急通報サービスの内容
 - オプションサービス(食事提供)
- ④建物の特徴
- ⑤介護・医療サービスの利用状況等
- ⑥運営方針等



2. 状況把握・生活相談サービスの提供体制の合理化

：常駐基準の要件(有資格者の常駐、日中の常駐等)及び生活相談サービスの提供体制について見直し

■変更前

		日中	日中以外
常駐基準	原則	有資格者が常駐【500m以内】 緊急通報装置 《受動的把握》 ※常駐可能な体制確保が望ましい	
	例外	有資格者が訪問 OR センサー等 《能動的把握》	
状況把握サービス		訪問 OR センサー等 《能動的把握》	
生活相談サービス		有資格者の相談体制 常駐時間外	

■変更後

		日中	日中以外
常駐基準	原則	常駐【500m以内】 OR 緊急通報装置 《受動的把握》 (常駐可能な体制)【一定範囲内】 ※常駐可能な体制確保が望ましい	
	例外	訪問 OR センサー等 《能動的把握》	
状況把握サービス		訪問 OR センサー等 《能動的把握》	
生活相談サービス		有資格者の相談体制	

【凡例】
 有資格者要件あり 人による対応 常駐による対応
 有資格者要件なし 機械による対応 非常駐による対応

登録段階での情報開示の充実に係る措置の内容(登録事項と運営情報)

■登録事項

- 法 § 6① 商号、名称及び住所
- 法 § 6② 事務所の名称及び所在地
- 法 § 6③ (法人である場合)役員の氏名
- 法 § 6④ (未成年者である場合)その法定代理人の氏名及び住所
- 法 § 6⑤ サービス付き高齢者向け住宅の位置
- 法 § 6⑥ サービス付き高齢者向け住宅の戸数
- 法 § 6⑦ サービス付き高齢者向け住宅の規模
- 法 § 6⑧ サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備
- 法 § 6⑨ 入居者の資格に関する事項
- 法 § 6⑩ 入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容
 - 省令 § 5① 状況把握サービス
 - 省令 § 5② 生活相談サービス
 - 省令 § 5③ 入浴、排せつ、食事等の介護に関するサービス
 - 省令 § 5④ 食事の提供に関するサービス
 - 省令 § 5⑤ 調理、洗濯、掃除等の家事に関するサービス
 - 省令 § 5⑥ 心身の健康の維持及び増進に関するサービス
- 法 § 6⑪ 入居者から受領する金銭に関する事項
- 法 § 6⑫ 前払金の概算額及び講じる保全措置に関する事項
- 法 § 6⑬ (居住の用に供する前の場合)入居開始時期
- 法 § 6⑭ 高齢者居宅生活支援事業を行う者との連携及び協力事項
- 法 § 6⑮ その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項
 - 省令 § 6① サービス付き高齢者向け住宅の名称
 - 省令 § 6② 竣工の年月
 - 省令 § 6③ 入居契約の形態
 - 省令 § 6④ 施設又は土地に関する権利の種別及び内容
 - 省令 § 6⑤ 管理又はサービス提供の委託に係る契約事項
 - 省令 § 6⑥ 登録基準に適合することを誓約する旨
 - 省令 § 6⑦ 維持及び修繕に関する計画
 - 省令 § 6⑧ 終身建物賃貸借契約の認可の有無
 - 省令 § 6⑨ 高齢者居宅生活支援事業の名称、位置及び種類
 - 省令 § 6⑩ 特定施設入居者生活介護事業所等の指定の有無
 - 省令 § 6⑪ 基本方針に照らして適切なものである旨
 - 省令 § 6⑫ 欠格要件に該当しないことを誓約する旨
 - 省令 § 6⑬ 法定代理人が欠格要件に該当しないことを誓約する旨



■運営情報

- ①基礎情報
 - ・所在地 ・交通 ・開設年月
 - ・水道光熱費 ・位置
 - ・ホームページアドレス
- ②入居者情報
 - ・集計年月 ・年齢層別人数
 - ・平均年齢 ・男女別人数
 - ・要介護度別入居者数
- ③生活支援サービス等
 - 状況把握・生活相談サービスを提供する職員の配置
 - ・常駐する職員の最小人数と時間 ・夜間の人員配置
 - ・サービスを提供する職員の保有資格
 - 生活支援サービス費で対応可能なサービス(追加費用なし)
 - ・状況把握(安否確認) ・生活相談 ・緊急時対応 ・その他サービス(介護保険適用外)
 - 緊急通報サービスの内容
 - ・通報方法、通報先、到着予定時間
 - オプションサービス(食事提供)
 - ・配食の対応 ・利用者の状態に合わせた食事対応
 - 上記以外の生活支援サービス(追加費用あり)
 - ・オプションサービス
- ④建物の特徴
 - ・建物と近隣情報
- ⑤介護・医療サービスの利用状況等
 - 入退去状況
 - ・集計年月 ・住宅戸数 ・入居中戸数 ・基準日までの1年間の新規入居者数及び退去者数 ・基準日までの1年間に退去した者の人数と理由
 - その他
 - ・適正な運用に関する宣誓 ・重度の認知症 ・看取り
 - ・医療処置を必要とする入居者に対する対応や体制、特徴
 - ・医療機関との連携及び協力 ・介護サービスを利用している入居者の人数
 - ・生活支援サービスのみを利用している入居者の数
- ⑥運営方針等

黒字: 登録事項に既にある情報 / 追加不要な情報
青字: 登録事項に包含される情報
➤ 登録申請書の項目に追加 【省令改正】
緑字: 登録事項に追加される情報
➤ 登録事項及び登録申請書の項目に追加 【省令改正】
赤字: 開示を求める情報
➤ 開示を求める情報と規定 【告示(+事務連絡)改正】
□: 従来の運営情報になく、新規追加の情報

状況把握・生活相談サービスの提供体制(常駐基準) ※現行要件

		日中	日中以外
常駐基準	原則	概ね9時から17時に有資格者※1が常駐※2して、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること 【省令11条1号】 ※1 医師、看護師、介護福祉士、介護支援専門員など。ただし、社会福祉法人等の法人が委託を受けて高齢者生活支援サービスを提供する場合、その法人の職員 ※2 サ高住の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地(500m以内)に存する建物に常駐すること 【H27施行通知】	緊急通報装置の設置により非常駐可能※3 【省令11条4号】 ※3 ただし、入居者の心身の状況に応じて、資格者が常駐する体制を確保することが望ましい 【H27施行通知】
	例外	代替措置※4により非常駐日を設けることが可能 ※4 以下のいずれかの代替措置を設けること ①有資格者が日中に最低1度入居者を訪問すること ②センサー等の設置により、入居者の状況を把握可能であること 【H25通知】	
状況把握サービスの提供体制基準		毎日(非常駐日を含む)1回以上、各居住部分への訪問その他の適切な方法(能動的把握)※5により、提供すること 【省令11条2号】 ※5 訪問、電話、食事提供時の確認のほか、センサー等の設置も能動的把握として可能。ただし、分散型の場合であって、入居者が訪問を希望した場合は、訪問のみ可能 【H27施行通知】	
生活相談サービスの提供体制基準		ー ※6 ※6 生活相談サービスの提供体制基準に関する定めはないものの、常駐基準に基づき、有資格者が常駐時に随時対応できる体制が確保されている	

状況把握・生活相談サービスの提供体制(常駐基準)の検討 (案)

		日中	日中以外
常駐基準	原則	以下のいずれかの要件を満たすこと。 ① 敷地、隣地又は近接地※1に常駐していること ② 下記要件のいずれも満たすこと。 (1) 緊急通報装置を設置していること (2) 原則として、夜間を除き、入居者の心身の状況に応じて、常駐する体制についても確保可能であること※2 ※1 サ高住の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地(通知では500m以内)に存する建物に常駐すること ※2 サ高住への往来が可能な土地に存する建物に常駐すること(注) (注) 著しく離れた土地(例:他の都道府県など)を認めることは望ましくないため、一定の要件を定めることを検討。 <検討案> 一定の距離(○km以内)、一定の時間(○分以内)、同一の市区町村、中学校区内など	<検討のポイント> ○有資格者要件の緩和 ○常駐要件の緩和 ※日中時間帯も非常駐可能 ○常駐場所の緩和 ※②の要件を満たす場合のみ
	例外	代替措置※3により非常駐日を設けることが可能 ※3 以下のいずれかの代替措置を設けること ①日中に最低1度入居者を訪問すること ②センサー等の設置により、入居者の状況を把握可能であること	<検討のポイント> ○有資格者要件の緩和
状況把握サービスの提供体制基準		毎日(非常駐日を含む)1回以上、各居住部分への訪問その他の適切な方法(能動的把握)※4により、提供すること ※4 訪問、電話、食事提供時の確認のほか、センサー等の設置も能動的把握として可能。ただし、分散型の場合であって、入居者が訪問を希望した場合は、訪問のみ可能	
生活相談サービスの提供体制基準		(非常駐日を除き)日中時間帯(概ね9時から17時)において、有資格者※5による対面もしくはIoT等を活用したリモート対応等による相談体制を設けていること※6 ※5 医師、看護師、介護福祉士、介護支援専門員など。 ただし、社会福祉法人等の法人が委託を受けて、高齢者生活支援サービスを提供する場合、その法人の職員 ※6 必要(入居者の状況の適切な把握)に応じて、対面によりサービス提供すること	<検討のポイント> ○有資格者要件の追加 ※常駐基準の緩和に伴う措置 ○提供方法の緩和 ※対面に限らずリモート対応も可能 ○提供時間の緩和 ※常駐時間を日中時間帯に緩和