

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	○床面積は原則25㎡以上 ○構造・設備が一定の基準を満たすこと ○バリアフリー構造であること(廊下幅、段差解消、手すり設置)
サービス	○必須サービス:状況把握サービス・生活相談サービス ※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

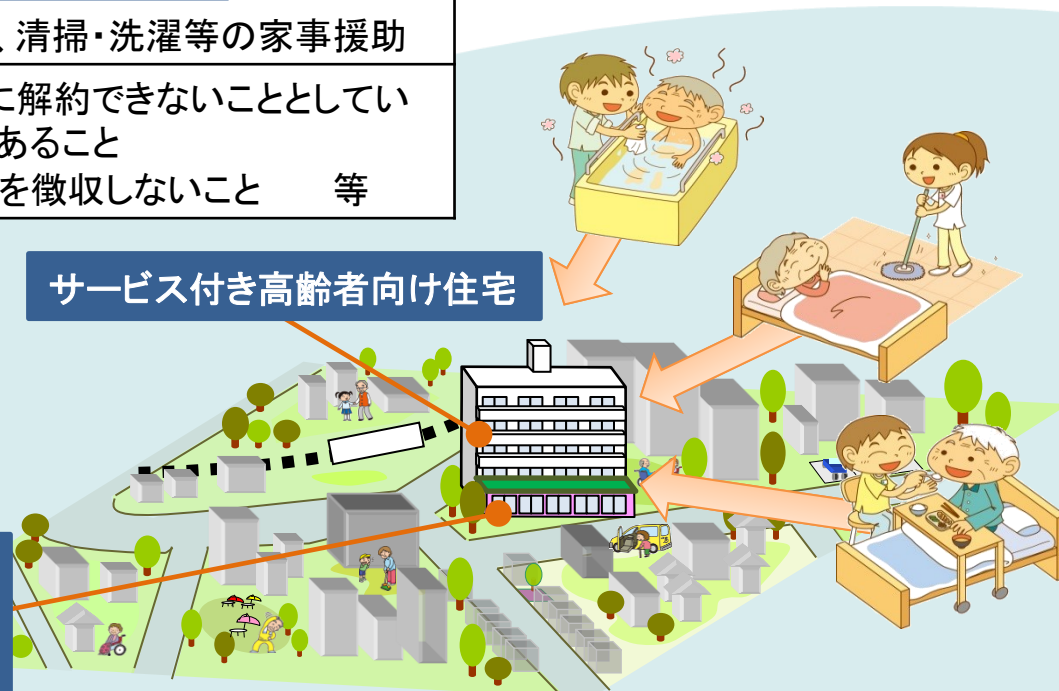
【登録状況(R8.3末時点)】

戸数	291,498戸
棟数	8,337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

サービス付き高齢者向け住宅



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

高齢者が健康で安心して暮らすことができる住まいの推進に向けて、良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給に対する支援を行う。

※事業期限：令和12年度末

※下線部は見直し事項

u003c/divu003e

補助要件

- (1) サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録
- (2) 家賃限度額は (基準単価) × (住戸面積) × (市町村立地係数)
- (3) 家賃の額は、近傍同種の家賃の額と均衡
- (4) 入居者が、任意の事業者による介護サービスを利用可
- (5) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムへの情報提供、更新
- (6) 地方公共団体のまちづくり方針に整合（新築・改修）

(7) 良質なサービス付き高齢者向け住宅とすること

(新築は①～④に、改修は②～④に適合)

- ① 住戸面積が25㎡以上
- ② 台所、浴室（共同の浴室がない場合）、洗面、収納を設置
- ③ 入居者の健康維持・増進、フレイル予防等のための取組を月1回以上実施
- ④ 地域住民も利用可能な交流スペース・施設を原則設けて、交流促進の取組を月1回以上実施 等

補助率・限度額

新築、改修

住宅 新築で最大 **150万円/戸**
改修で最大 **234万円/戸**
補助率 **1/3** ※戸あたり20㎡を超える面積相当の事業費が補助対象

ZEH加算 新築で最大 **30万円/戸**
改修で最大 **46万円/戸**
補助率 **1/3**

バリアフリー加算 最大 **12万円/戸**
補助率 **1/3**

+
(任意)

太陽光パネル・蓄電池 最大5万円/戸
太陽熱温水器 最大2万円/戸
補助率 **1/3**

高齢者生活支援施設 最大1,250万円/施設
補助率 1/3

登録済サービス付き高齢者向け住宅の改修

IoT技術の導入 最大12万円/戸
バリアフリー改修 最大150万円/戸
止水板設置 最大35万円/戸
省エネ性能向上 最大35万円/戸
補助率 1/3

高齢者生活支援施設 最大1,250万円/施設
補助率 1/3

+
(任意)

太陽光パネル・蓄電池 最大5万円/戸
太陽熱温水器 最大2万円/戸
補助率 1/10

※令和7年度までに設計に着手している案件は、補助対象事業・補助率は令和7年度と同様、補助限度額は令和7年度の1/2。

2