

平成23年度 第2回

北九州市高齢者支援と介護の質の向上委員会

介護保険分科会

3 その他

(1)改正高齢者住まい法について

高齢者住まい法等の改正概要

現行高齢者住まい法

○ 基本方針

(国土交通大臣及び厚生労働大臣が策定)

○ 高齢者居住安定確保計画

(都道府県が基本方針に基づき策定)

共管

○ 高齢者向け住宅の供給

高年齢者円滑入居賃貸住宅(高円賃)

の登録(高齢者の入居を拒まない住宅の情報提供)

高齢者専用賃貸住宅(高専賃)の登録

(専ら高齢者を受け入れる住宅の情報提供)

高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)の認定

(良好な居住環境を備えた住宅の供給促進)

国交

○その他

終身賃貸事業の認可制度(借家人の死亡時に終了する借家契約による事業)

高齢者居住支援センターの指定制度

(家賃債務保証等の実施)

国交

○高優賃の整備に係る支援措置

地域住宅特別措置法

(高優賃の整備について交付金を交付)

住宅金融支援機構法

(高優賃とするための住宅の購入資金貸付け)

国交

改正概要

(同左)

共管

○ 高円賃・高専賃・高優賃を廃止し、サービス付き高齢者向け住宅に一本化し、都道府県知事の登録制度を創設

(国交省・厚労省共管制度)
※地方公共団体による高齢者向けの優良な賃貸住宅制度は存置

共管

○ 老人福祉法との調整規定を措置

(登録を受けた場合には有料老人ホームの届出不要)

○ 住宅金融支援機構の保険の特例

(サービス付き高齢者向け住宅の家賃等の前払金に係るリバースモーゲージを住宅金融支援機構の保険の対象に追加)

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度 (※有料老人ホームも登録可)

【登録基準】

- 《住宅に関する基準》 ・住宅の規模・構造(バリアフリー義務付け等)
- 《サービスに関する基準》 ・サービス提供(安否確認・生活相談は必須)
- 《契約に関する基準》 ・賃貸借契約等の居住の安定が図られた契約
・前払家賃等の保全措置等

- 【登録事業者の義務】 ・登録事項の情報開示
・入居者に対する契約前の説明等

- 【行政による指導監督】 ・報告徴収・立入検査・指示等

国交

○ 終身賃貸事業の認可申請手続の緩和

○ センターの指定制度の廃止

○ 高優賃に替え、サービス付き高齢者向け住宅への支援措置を規定

地域住宅特別措置法(サービス付き高齢者向け住宅の整備について交付金を交付)

住宅金融支援機構法

(サービス付き高齢者向け住宅とするための住宅の購入資金貸付け)

国交

予算による支援措置の概要

改正高齢者住まい法に基づき「サービス付き高齢者向け住宅」として登録される住宅の整備を支援。

<主な要件>

▶：サービス付き高齢者向け住宅の登録基準(案)▷：補助事業上の要件

○住宅(ハード)に関する要件

▶ 原則25㎡以上

※共同利用の居間、食堂、台所等が十分な面積を有する場合は18㎡以上

▶ 原則、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室の設置

※共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可

▶ 原則3点以上のバリアフリー化

※手すりの設置、段差の解消、廊下幅の確保

○サービスの要件

▶ 少なくとも状況把握(安否確認)サービス、生活相談サービスを提供

※社会福祉法人、医療法人、指定居宅サービス事業所等の職員または医師、看護師、介護福祉士、介護支援専門員、ヘルパー2級以上の資格を有する者が少なくとも日中常駐し、サービスを提供

※常駐しない時間帯は、緊急時通報システムにより対応

○その他

▶ 賃貸借方式又はこれを準じた契約とすること

※入居者が入院したことまたは入居者の心身の状況が変化したことを理由に、入居者の同意を得ずに居住部分の変更や契約解除を行わないこと

▶ 前払家賃等を受領する場合の返還ルール及び保全措置の実施

▷ 近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと

▷ 家賃等の徴収方法が前払い方式のみに限定されていないこと

▷ サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録すること 等

<補助率>

サービス付き高齢者向け住宅：

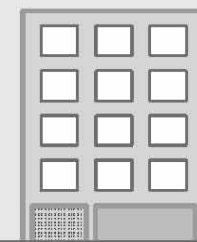
新築 1/10(上限 100万円/戸)

改修 1/3(上限 100万円/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)



※高齢者生活支援施設を合築・併設する場合は、新築・改修費にも補助

※高齢者生活支援施設の例：デイサービス、訪問介護事業、居宅介護支援事業所、診療所、訪問看護事業所、食事サービス施設、生活相談サービス施設等