

# ●高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律

〈予算関連法律〉

高齢者の居住の安定の確保を一層推進するため、基本方針の拡充、都道府県による高齢者の居住の安定の確保に関する計画の策定、高齢者生活支援施設と一体となった高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進等の措置を講ずる。

## 背景

- 高齢化の進展(特に高齢単身世帯、要介護高齢者の増加)
- 住宅のバリアフリー化の立ち遅れ、生活支援サービス付住宅の不足



バリアフリー化されていない住宅の例

住宅施策と福祉施策の連携が必要

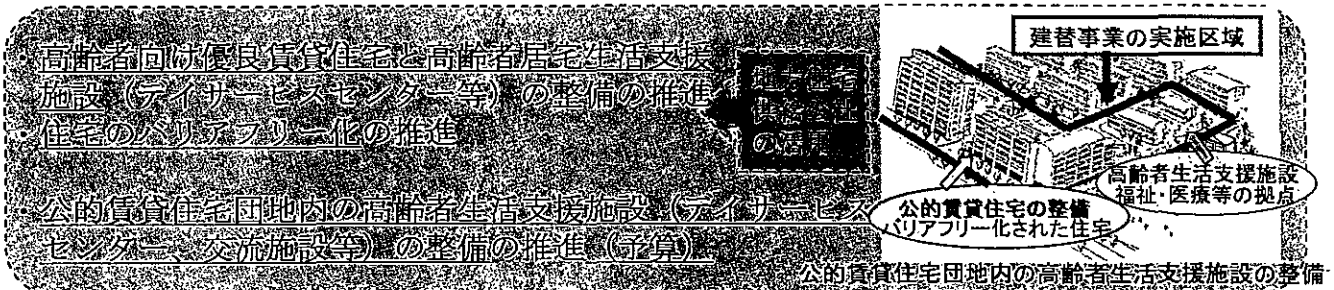
## 概要

### ○基本方針の拡充

- ・国土交通大臣と厚生労働大臣が共同で策定し、老人ホーム、高齢者居宅生活支援体制等を追加

### ○高齢者居住安定確保計画の策定

- ・都道府県が高齢者向け賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標等を記載した計画を策定



### ○高齢者生活支援施設と一体となった高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進

#### ①整備・管理の弾力化

- ・高齢者居宅生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅を認知症グループホームとして賃貸可能

#### ②高齢者生活支援施設への補助制度の創設(予算)

- ・高齢者向け優良賃貸住宅と一体的に整備される高齢者生活支援施設の整備の推進

#### ③税制優遇措置の拡充(税制)

- ・高齢者居宅生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅への割増償却の拡充 等



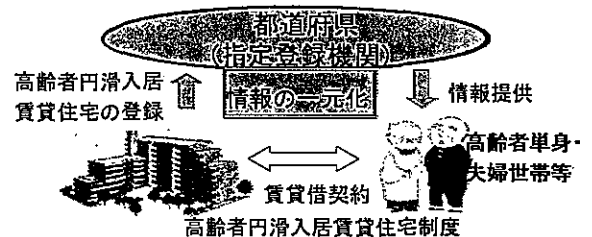
高齢者生活支援施設

### ○高齢者円滑入居賃貸住宅の制度改善

#### ①登録基準の設定

- ・最低居住水準等の要件を満たすもののみ登録可能

#### ②指導監督の強化



高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいを確保

# 高齢者の居住の安定確保に関する法律(概要)

## 基本方針

・国土交通大臣及び厚生労働大臣は、次の事項を定める基本方針を定めなければならない。

- ①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の設定に関する事項
- ②高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本的な事項
- ③高齢者居宅生活支援体制の確保に関する基本的な事項 等



## 高齢者居住安定確保計画

・都道府県は、基本方針に基づき、次に掲げる事項を定める計画を定めることができる。

- ①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- ②高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
- ③高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項 等

## 賃貸住宅施策

### 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧 (高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅の情報提供)

- 登録基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の構造及び設備 等
- 家賃の債務保証
- 報告徴収、基準適合指示

### 高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進 (良好な居住環境を備えた高齢者向け賃貸住宅の供給促進)

- 認定基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の加齢対応構造、③基本方針及び高齢者居住安定確保計画への適合 等
- 整備に要する費用、家賃の減額に要する費用の補助
- 高齢者居宅生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅を認知症グループホームとして賃貸可能
- 高齢者居住安定確保計画に位置づけられた場合において地方住宅公社が委託により高齢者向け優良賃貸住宅及び合築した高齢者居宅生活支援施設の整備等を実施可能
- 報告徴収、改善命令 等

### 終身建物賃貸借

(借家人が死亡した時に終了する借家契約)

- 認可基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の加齢対応構造、③基本方針及び高齢者居住安定確保計画への適合 等
- 報告徴収、改善命令 等

## 持ち家施策

### 住宅の加齢対応改良に対する支援措置

- リバースモーゲージによる住宅改良資金の貸し付けに係る債務保証
- 高齢者居住安定確保計画に位置づけられた場合において地方住宅供給公社が委託により住宅の加齢対応改良を実施可能

### 高齢者居住支援センター

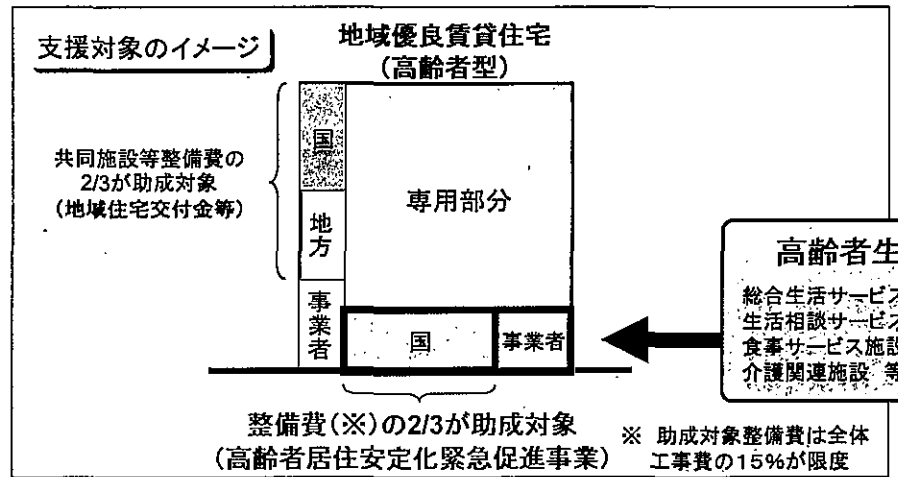
センターは次に掲げる業務を行う。

- ①高齢者円滑入居賃貸住宅に入居する高齢者の家賃に係る債務の保証
- ②リバースモーゲージによる住宅改良資金の貸し付けに係る債務の保証 等

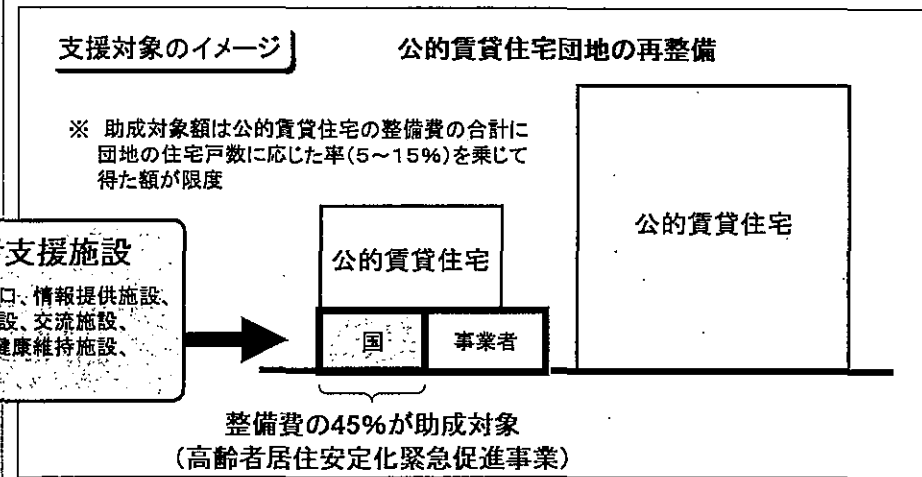
下線部は今回改正事項

公的賃貸住宅の整備にあわせて高齢者生活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制度を創設し、高齢者が生活支援・介護サービス等の提供を受け、安心して居住し続けることができる環境を整備(5年間)

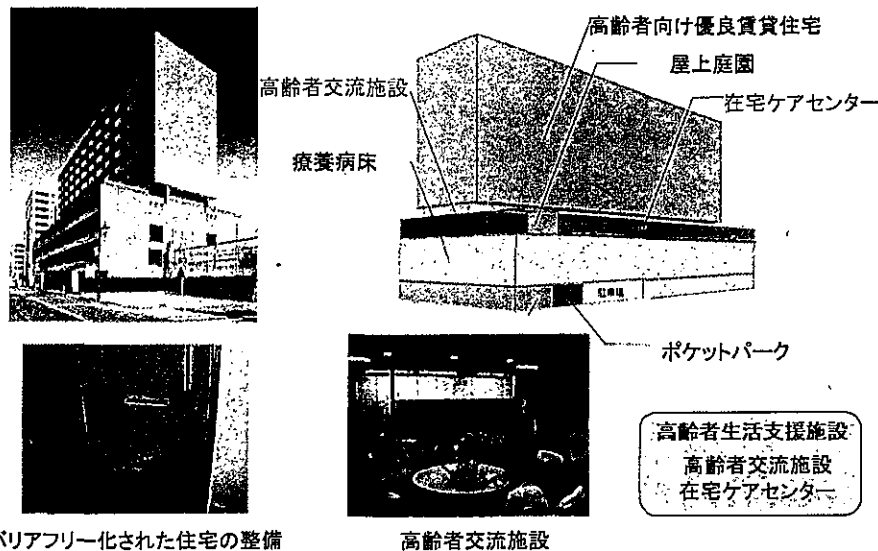
## 地域優良賃貸住宅(高齢者型)型



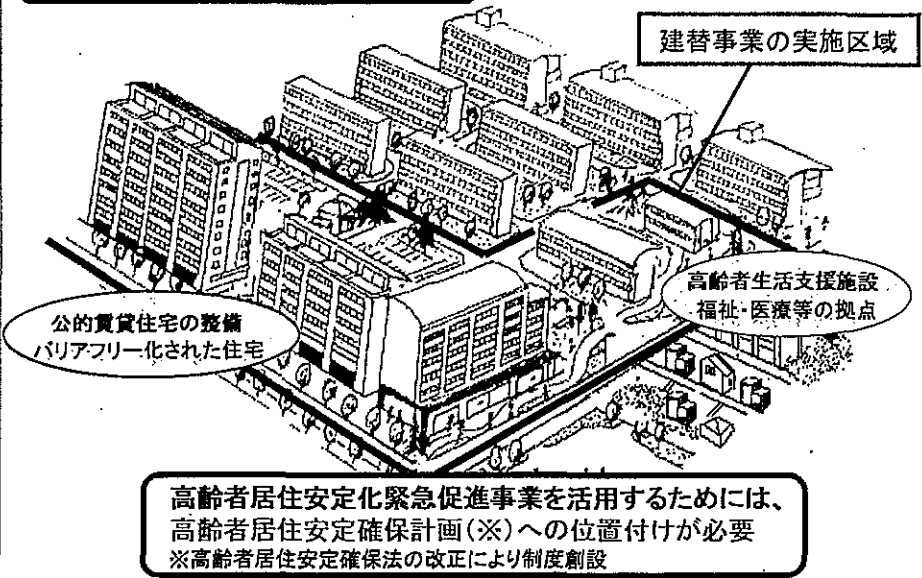
## 安心住空間創出プロジェクト型



### 地域優良賃貸住宅(高齢者型)のイメージ



### 安心住空間創出プロジェクトのイメージ



# 障害者及び子育て世帯の居住安定化の緊急促進 【平成21年度一次補正予算案 20億円】

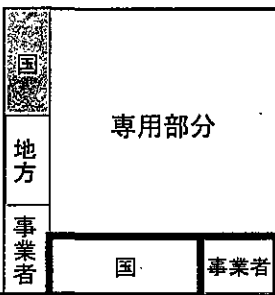
公的賃貸住宅の整備にあわせて障害者福祉施設、子育て支援施設を整備する事業に対し、国が緊急的な助成を行う（5年間）。

## 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)



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

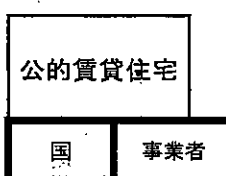
## 安心住空間創出プロジェクト型

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

**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



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



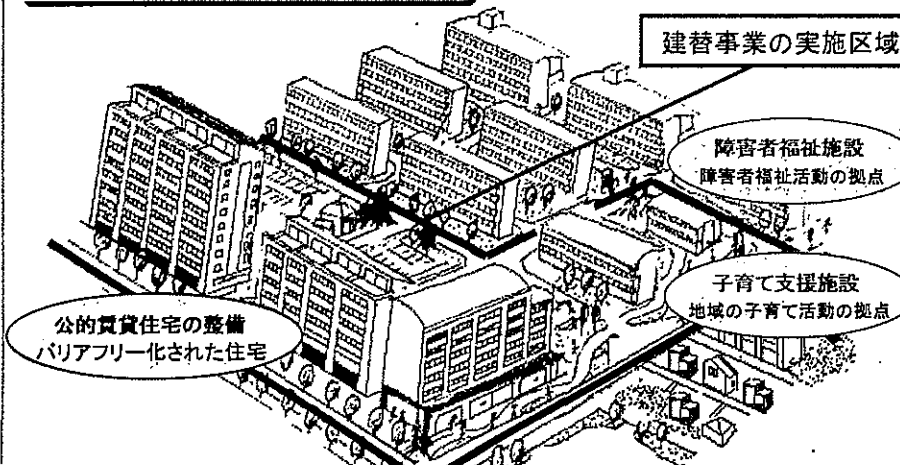
子育て支援センター内



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



安心住空間創出プロジェクト型の場合、  
地域住宅計画への位置付けが必要

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 : 居住者実験、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

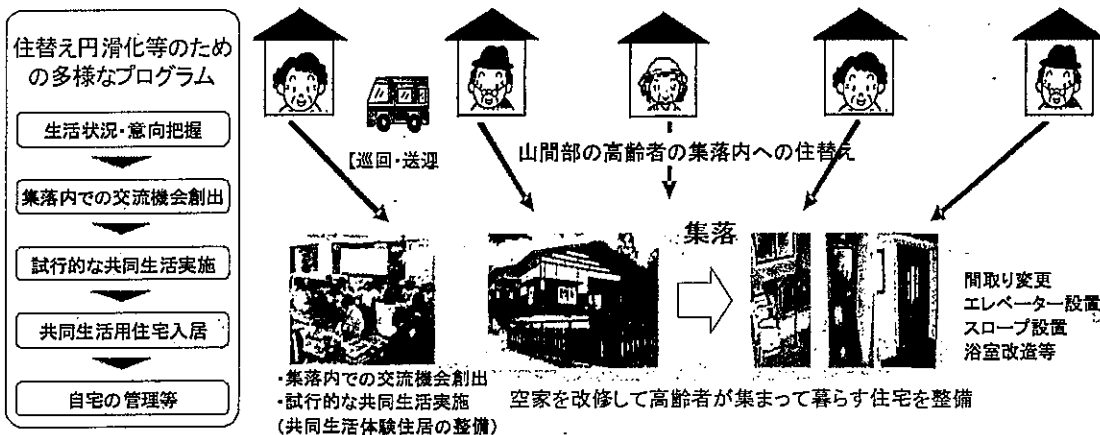
中山間地域等では、過疎化、高齢化の進展により、要介護者の住居が点在しているため、訪問に多くの時間を要し採算がとれず、通所・訪問サービス事業への参入が進んでいない。

### 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



### 助成対象

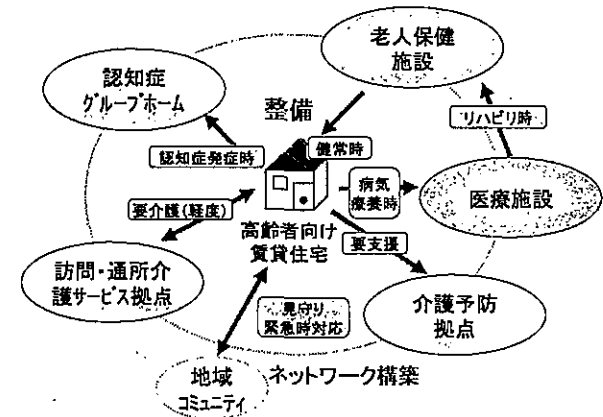
住替え円滑化等のためのプログラム策定・実施に必要な経費(補助率2/3)  
空家の改修費(補助率2/3)等

※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