

平成21年度高齢者住宅施策について

～平成21年度高齢者住宅関係予算 主要事項～

平成21年2月19日

国土交通省住宅局住環境整備室

高齢者向け優良賃貸住宅(地域優良賃貸住宅(高齢者型))の拡充

【制度概要】

民間や社会福祉法人等による高齢者の身体機能の低下に対応した設計、設備などを備えた高齢者向けの良質な賃貸住宅の供給を促進する制度。

(1) 供給主体: 土地所有者、社会福祉法人、医療法人、都市再生機構、地方公共団体等

(2) 供給主体が定める供給計画を知事が認定する際の基準(高齢者住まい法)

① 高齢単身世帯等を入居対象とすること

② 5戸以上の住宅を供給。住戸は、原則として、台所、トイレ、浴室等を備え、25㎡以上。
高齢者の身体機能の低下に対応した設計・設備を備えること

③ 緊急時に対応したサービスを受けうること

(3) 助成制度(地域優良賃貸住宅制度)

高賃貸の供給主体に補助する地方公共団体に対して、地域住宅交付金(国費45%)を交付。

① 建設費に対する補助(入居対象を収入分位80%以下の世帯に限った場合)

事業主体	補助対象	補助率
民間土地所有者等	共同施設等整備費 加齢対応構造等整備費等	2/3(うち国45%,地方55%)
社会福祉法人、医療法人等	建設費、買取費等	1/3(うち国45%,地方55%)

② 家賃低廉化に要する費用に対する補助(入居者が収入分位40%以下の世帯の場合)
対象世帯数に4万円/月を乗じた額を限度として助成

【主な改正事項】

(1) 地域優良賃貸住宅制度の拡充

- ・新規建設及び既存建物の改良により供給する場合の建設基準(バリアフリー基準)の緩和
- ・調査設計計画費を補助対象に追加

(2) 高齢者居住安定化緊急促進事業の創設

- ・高齢者生活支援施設の整備費について国が直接補助する制度の創設

(3) 高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法)の改正案を国会に提出

- ・支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅制度の創設
- ・高齢者向け優良賃貸住宅の供給計画の認定基準に高齢者居住安定確保計画への適合を追加

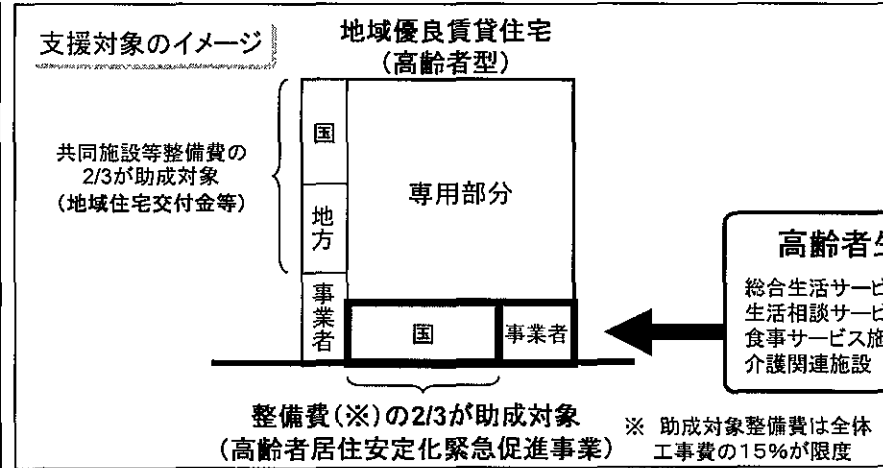
(4) 税制改正

- ・高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制(所得税・法人税)の延長
- ・生活支援施設付き高齢者向け優良賃貸住宅について、高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制(所得税・法人税、固定資産税)の拡充

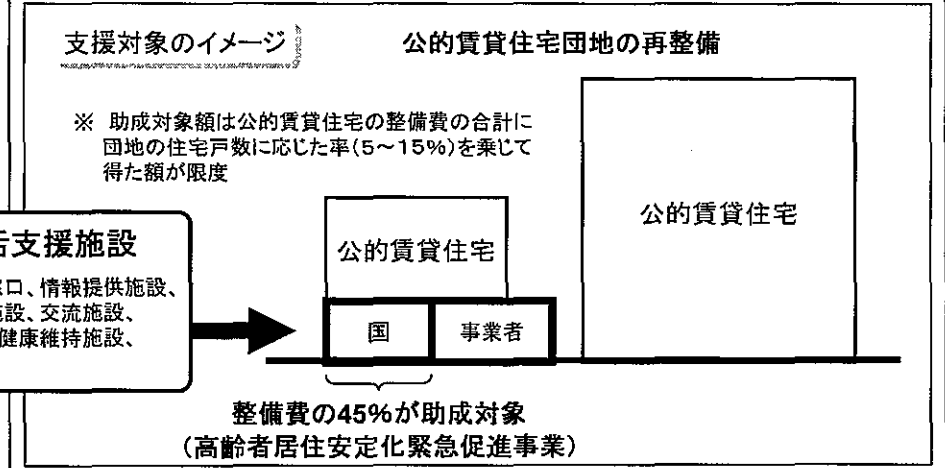
高齢者居住安定化緊急促進事業の創設

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)

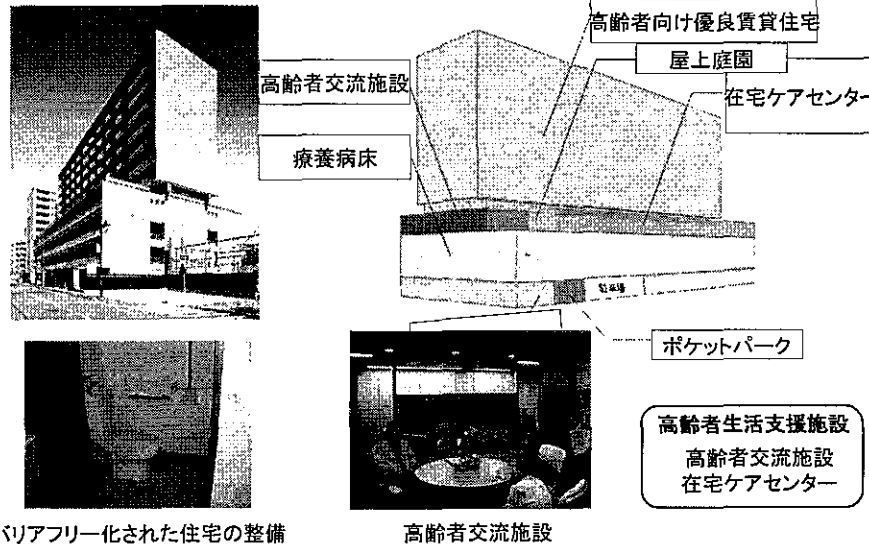
地域優良賃貸住宅(高齢者型)型



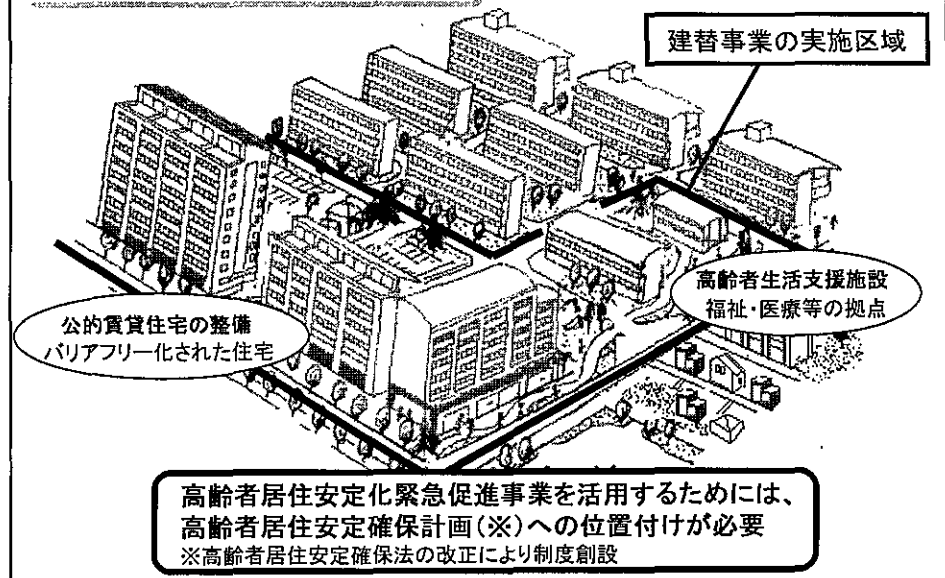
安心住空間創出プロジェクト型



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



高齢者居住安定化モデル事業の事業提案及び選定方法(案) ※現時点の案であり今後変更することがありうる

モデル事業の提案 (高齢者が安心して生き生きと生活できるためのモデルとなる事業提案)

①住宅・施設*の整備事業(新築、取得:補助率1/10、改修:補助率2/3)

※高齢者の交流施設、生活相談所等の高齢者生活支援施設 等



システム提案(敷地が提案時点で特定されていない)可能
例 高齢者生活支援施設を核に、複数の高齢者向け住宅を整備

②技術の検証事業(補助率2/3)

居住者実験、社会実験等



・ハード技術だけでなく、サービス提供の仕組み等の検証も可能
・検証に必要な活動経費も含み、複数年度実施可能(最長3年)

③情報提供・普及事業(補助率2/3)

→「①住宅の整備+②技術の検証」など上記を組み合わせた複数年度(最長3年)に渡る提案可能、グループによる提案可能

事業の要件

先導性・モデル性を有している

【評価の視点】

- 特定・地域的課題に対し的確な手段による解決策が提示される【課題への的確な対応】
例 認知症高齢者に適した住まいや住環境、中山間地域等における効率的な生活支援・介護 等
 - 住まい等に関する先導技術、創意工夫を含んでいる【創意工夫】
例 狭小敷地・住宅等制約条件がある場合のバリアフリー改修技術 等
 - 地域の関係主体による高齢者への支援体制整備が図られる【推進体制】
例 高齢者の見守り、緊急時対応、生活支援等における地域の関係主体との連携 取組みの持続性の確保 等
 - 一般への普及可能性に特に優れている【普及可能性】
例 汎用性、コストの抑制、普及啓発等の点で特に優れた提案 等
 - 介護予防等の効果、地域の活性化等の副次的効果が期待できる【事業効果】
例 多世代交流、コミュニティミックス、UJiターン促進等による高齢者の支援体制強化、地域活性化 等
- ※ 上記の評価に加え、高齢者の安全・安心に係る事項等の一般的な事項(住宅等の設備・構造(バリアフリー化等)、サービス内容、入居者の家賃やサービス料の負担水準等)も評価の対象

公開などによる効果が期待できる

【評価の視点】

- 事業成果に関する情報等を広く公開できる

- ①住宅・施設の整備 → 整備された住宅等の公開等
- ②技術の検証 → 検証成果の公表
- ③情報提供・普及 → 事業成果等の普及活動

21年度中に事業着手する

1提案(複数年度にわたる事業を含む)
あたりの補助額の上限は3億円

- ・住宅等の整備 200万円/戸
(高齢者が集住する住宅など 2000万円/件)
施設の整備 2000万円/施設*
※特別な場合は限度を超えられる
- ・施設等の経常的運営経費は原則対象外
- ・介護保険、医療保険の給付対象となる経費は対象外

評価機関

(評価委員会設置)

各委員による評価

- ・各評価の視点について
3段階で評価
- ・5段階の総合評価

評価委員会による選定候補の決定

国土交通省へ報告