

# 平成22年度高齢者等居住安定化推進事業 選定事例

## NAGAYA TOWER PROJECT

／ 個人

ホスピス等を運営する医療法人理事長が、地方都市の中心市街地において、診療所・介護サービス施設・保育園等を併設した高齢者・障害者・学生等多様な世帯を対象とした賃貸住宅を供給し、入居者が相互扶助を実現する場を提供しようとするもの。

- 事業予定地 鹿児島県鹿児島市
- 予定事業期間 平成22年度～平成23年度



完成イメージ

11F	共同住宅57戸 うち、 高齢者(単身) 21戸 高齢者 4戸 身障者 3戸 ファミリー 5戸		
4F			
3F	保育園		
2F	診療所	調剤薬局、テナント	補助対象外
1F	ボランティアルーム	カフェ、レストラン	

# 平成21年度高齢者居住安定化モデル事業 選定事業

## 密集市街地における「まちづくりエンアパートメント」

／社会福祉法人ヒューマンライツ福祉協会

### ■事業実施箇所 大阪市西成区

大阪市の木造住宅密集市街地において、社会福祉法人が地域福祉団体等とのネットワークを活かし、老朽住宅に居住する高齢者の住み替え先としての「しごと付き」「あそび付き」「安心付き」の高専賃、認知症高齢者グループホーム等を整備する事業。

まちづくりエンアパートメントの3つの想い  
あなたに「居場所」を提案する住まい  
あなたの「エンパワーメント」を応援するアパート  
あなたも「やっといこう」を体感する住空間

### 3つの仕掛け

#### しごと付き

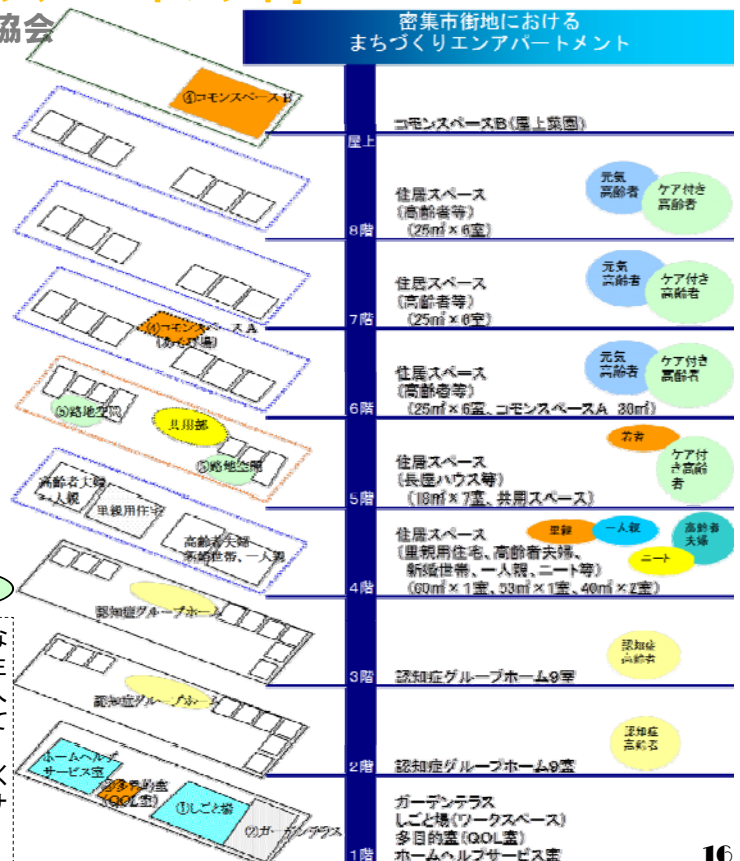
- ・高齢化に伴い特に一人暮らし高齢者は役割の喪失や減少を体感
- ・高齢者の潜在能力を活かし、活躍できる場として、「しごと」に着目

#### あそび付き

- ・孤立しがちな高齢者に人との関係性や関心縁から新たな縁を創る住まいづくりのきっかけとして、あそび場的機能を設置

#### 安心付き

- ・高齢者だけでなく多世代が居住
- ・社会福祉法人が責任を持って運営
- ・地域のまちづくり委員会がサポート



# 平成23年度高齢者等居住安定化推進事業の公募概要

## 高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業

### A 一般部門 ～ 評価委員会による個別審査・評価 ～ (p. 4)

- ・個々の提案内容について評価委員会により評価

ハード・ソフトにおいて先導性の高い提案

- ・先導性の高い高齢者・障害者・子育て世帯向け住まいの整備
- ・協働型居住の試み
- ・高齢者・障害者・子育て世帯の住まいに関する情報提供・相談
- ・障害者世帯・子育て世帯の居住の安定確保に資する取り組み

### B 特定部門 ～ 評価委員会による包括評価 ～

- ・個別内容について要件との適合を審査の上評価委員会に諮る

#### B-1 ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業 (p. 18)

ケアの専門家と設計者・施工者の連携体制により行われるバリアフリー改修及び体制整備

#### B-2 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化事業 (p. 25)

公的賃貸住宅団地の福祉拠点化に資する高齢者生活支援・障害者支援・子育て支援施設の整備

上記のほか、地方公共団体の認定等を受けている場合、事務局の個別審査による次の事業がある。

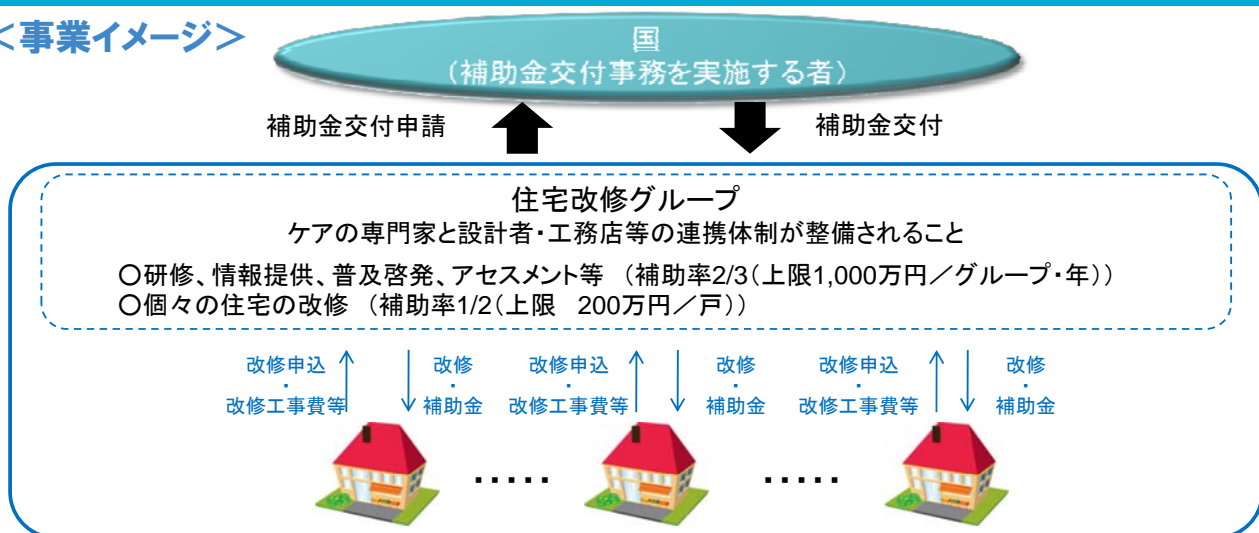
- ・高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者生活支援施設の一体的な整備事業 <経過措置> (p. 33)
- ・地方公共団体の計画に位置付けられた高齢者生活支援施設等 (p. 25)

※ サービス付き高齢者向け住宅整備事業については、別途公募予定。

17

## ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業のイメージ

### <事業イメージ>



### <住宅改修グループ>

- 地域のケアの専門家※や設計者・工務店等により構成される団体・グループであって、次のいずれかに該当するもの
- [1] リハビリテーション機能を有する医療施設、介護保険施設を運営する医療法人等を構成メンバーとするグループ
  - [2] 地方公共団体の認可により設立された福祉、医療又は建築に関する団体※※が中心となって設立するグループ
  - [3] 地方公共団体が主体となって設立された協議会等の団体又は地方公共団体の推薦を受けたグループ

※ ケアの専門家とは、医師、看護師、作業療法士、理学療法士 ※※ 公益法人、社会福祉協議会等

### <住宅改修の対象となる住宅>

次に掲げる者が居住する住宅

- [1] 要介護認定、要支援認定又は障害等級認定を受けている者
- [2] [1]に準ずる者であって、身体に機能障害や機能低下があり、継続して移動等に困難を伴うと医師が認める者

18

### <住宅改修グループ>

地域のケアの専門家※や設計者・工務店等により構成される団体・グループであって、次のいずれかに該当するもの

- [1] リハビリテーション機能を有する医療施設、介護保険施設を運営する医療法人等を構成メンバーとするグループ
- [2] 地方公共団体の認可により設立された福祉、医療又は建築に関する団体※※が中心となって設立するグループ
- [3] 地方公共団体が主体となって設立された協議会等の団体又は地方公共団体の推薦を受けたグループ

※ ケアの専門家とは、医師、看護師、作業療法士、理学療法士

※※ 公益法人、社会福祉協議会等の非営利団体

留意点 団体・グループについては、ケア連携体制の整備が図られるよう広く関係者が参加するものを対象とします

### <住宅改修の対象となる住宅>

次に掲げる者が居住する住宅

- [1] 要介護認定、要支援認定又は障害等級認定を受けている者
- [2] [1]に準ずる者であって、身体に機能障害や機能低下があり、継続して移動等に困難を伴うと医師が認める者

### <補助率等>

- [1] ケア連携型バリアフリー改修の推進環境の整備費

補助率2/3、補助金の上限額1,000万円/グループ・年

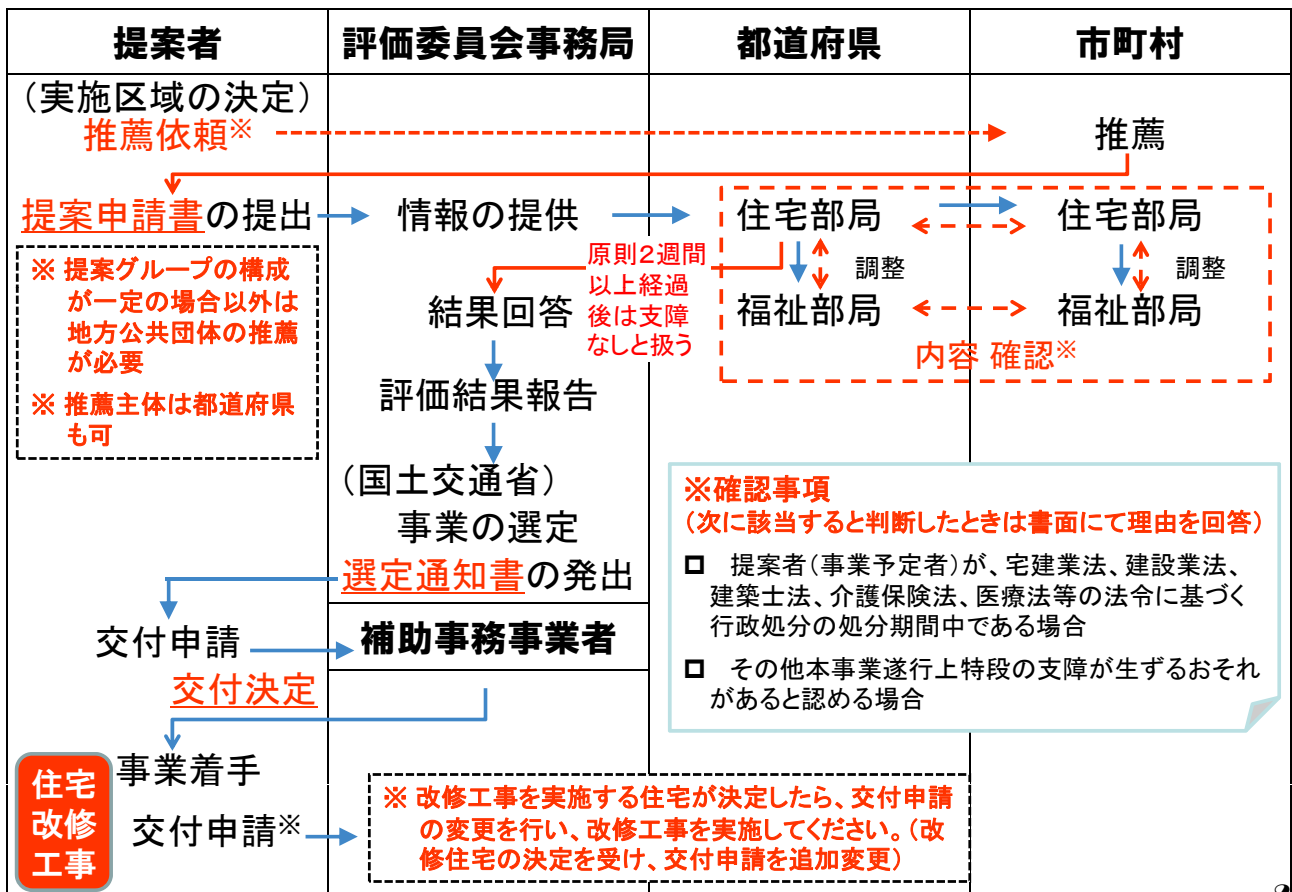
- ① 研修会の開催等研修事業に係る経費
- ② ケアの専門家が行う訪問相談、改修プランへの助言、改修内容の評価に係る経費(ケアの専門家に支払う謝金、旅費が対象で1件当たり6万円かつ1回当たり2万円を上限)
- ③ 改修プランの作成費(住宅所有者が委託する調査設計費で1件当たり20万円を上限)
- ④ 事業成果の情報提供・普及啓発に係る費用

- [2] 住宅の改修工事費

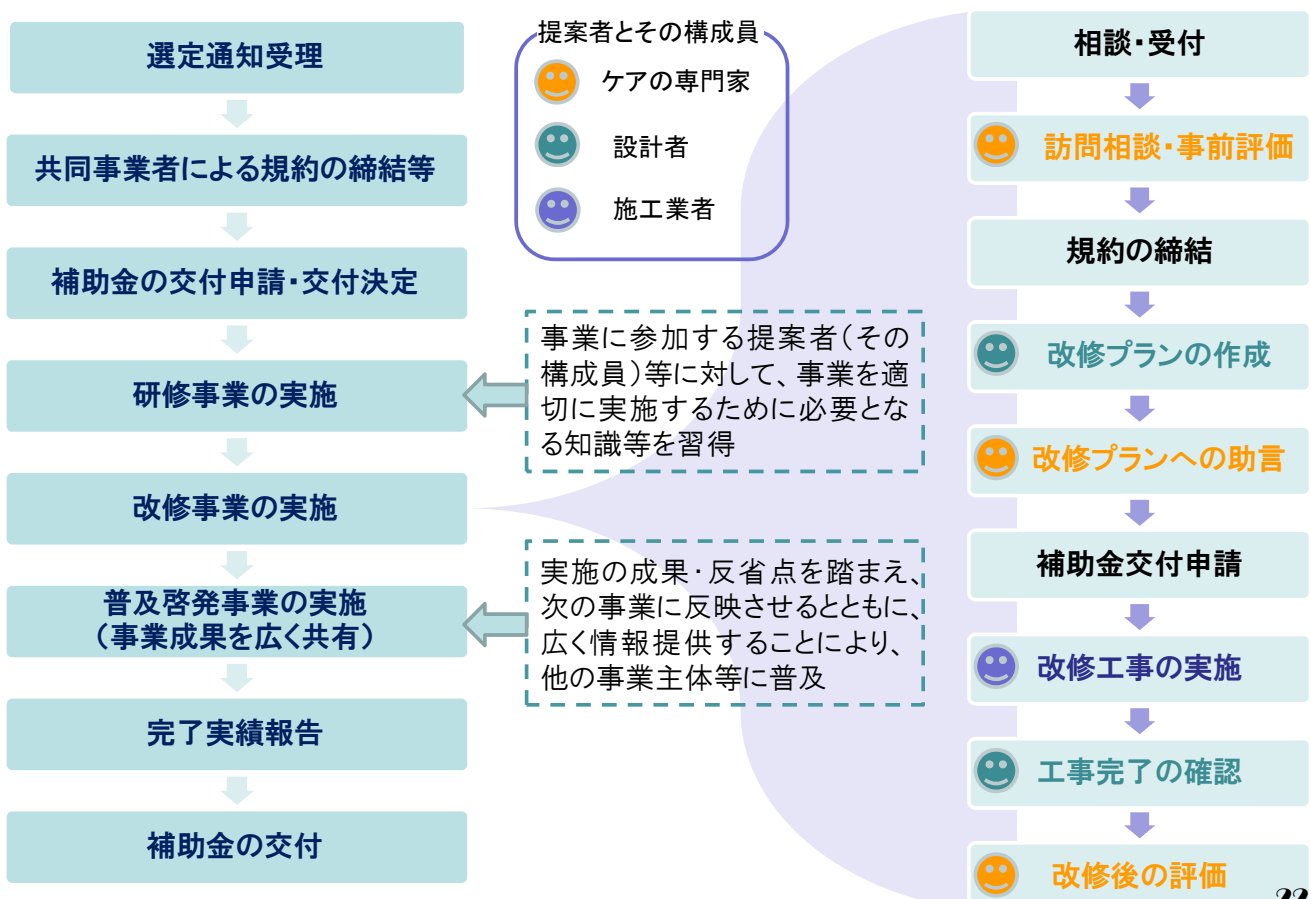
補助率1/2、補助金の上限額200万円/戸

※ 介護保険等の給付対象額を除く。また、住宅エコポイントとの併用はできない。

# 提案から選定までの流れ(ケア連携型バリアフリー改修体制整備)



## ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業のイメージ <実施フロー>



## ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業の選定事例

### ●神奈川県住まいのバリアフリーリフォーム支援事業(神奈川県内)

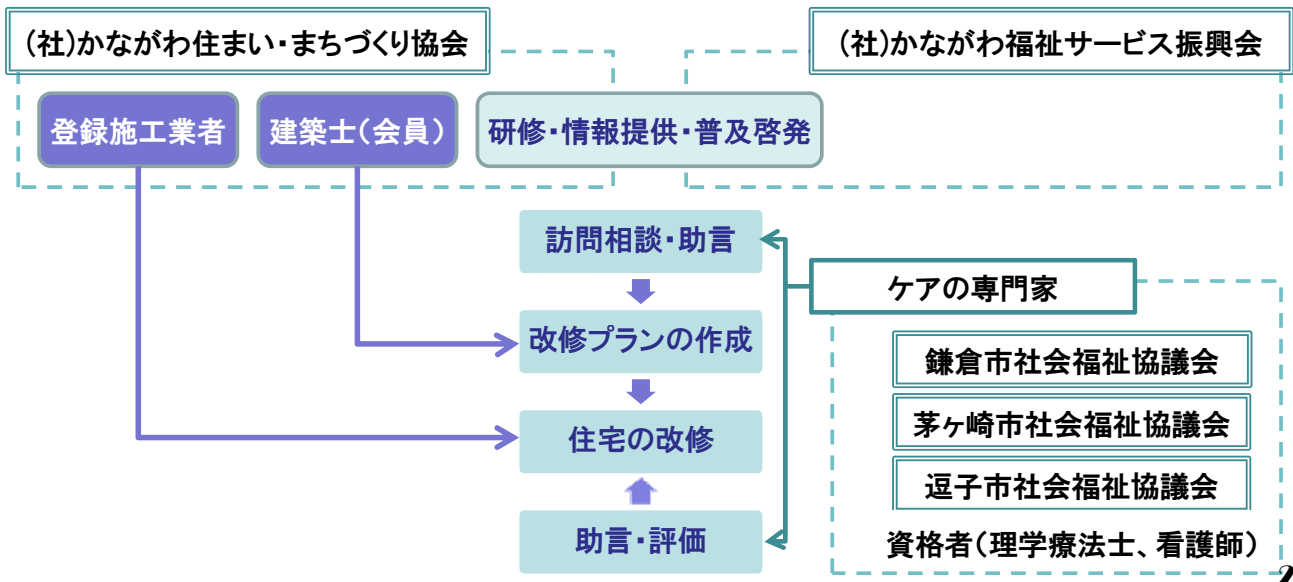
<住宅改修グループ> ⇒ グループ要件の[2]に該当

建築及び福祉に関する2つの社団法人と3つの社会福祉協議会からなるグループ

<実施事業>

推進環境の整備(全て)、住宅の改修工事

<事業実施体制>



## 平成23年度高齢者等居住安定化推進事業の公募概要

### 高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業

#### A 一般部門 ～ 評価委員会による個別審査・評価 ～ (p. 4)

・個々の提案内容について評価委員会により評価

ハード・ソフトにおいて先導性の高い提案

- ・先導性の高い高齢者・障害者・子育て世帯向け住まいの整備
- ・協働型居住の試み
- ・高齢者・障害者・子育て世帯の住まいに関する情報提供・相談
- ・障害者世帯・子育て世帯の居住の安定確保に資する取り組み

#### B 特定部門 ～ 評価委員会による包括評価 ～

・個別内容について要件との適合を審査の上評価委員会に諮る

##### B-1 ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業 (p. 18)

ケアの専門家と設計者・施工者の連携体制により行われるバリアフリー改修及び体制整備

##### B-2 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化事業 (p. 25)

公的賃貸住宅団地の福祉拠点化に資する高齢者生活支援・障害者支援・子育て支援施設の整備

上記のほか、地方公共団体の認定等を受けている場合、事務局の個別審査による次の事業がある。

- ・高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者生活支援施設の一体的な整備事業 <経過措置> (p. 33)
- ・地方公共団体の計画に位置付けられた高齢者生活支援施設等 (p. 25)

※ サービス付き高齢者向け住宅整備事業については、別途公募予定。

## 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化事業のイメージ



### <要件>

- 公的賃貸住宅団地内に高齢者生活支援施設等又はグループホームを整備するものであること
- 地域住民(当該公的賃貸住宅団地居住者を含む)に対して生活相談、介護予防等の取組又はグループホームなど地域密着型のサービス提供を行うものであること
- 当該公的賃貸住宅団地の管理者が推薦した者であること(住宅管理者自らが公募する場合を除く)
- ※ 当該公的賃貸住宅団地の管理者は入居者募集上の配慮、バリアフリー化等に努めること

### <オプション>

- 高齢者専用賃貸住宅、有料老人ホームを合築・併設する場合は新築・改修費にも補助

### <補助率>

- 高齢者・障害者・子育て生活支援施設、グループホーム、有料老人ホーム  
新築1/10(上限1,000万円/施設)  
改修1/3(上限1,000万円/施設)

※ただし、高齢者居住安定確保計画等に位置づけられる高齢者・障害者・子育て生活支援施設については、補助率を45%/補助限度額を、原則として、団地の戸数に60万円を乗じて得た額又は1億円のいずれか少ない額とする

- 高齢者専用賃貸住宅  
新築1/10(上限100万円/戸)  
改修1/3(上限100万円/戸)

25

## 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化事業のイメージ

### <要件>

- 公的賃貸住宅団地内に高齢者生活支援施設等又はグループホームを整備するものであること
- 地域住民(当該公的賃貸住宅団地居住者を含む)に対して生活相談、介護予防等の取組又はグループホームなど地域密着型のサービス提供を行うものであること
- 当該公的賃貸住宅団地の管理者が推薦した者であること(住宅管理者自らが公募する場合を除く)
- ※ 当該公的賃貸住宅団地の管理者は入居者募集上の配慮、バリアフリー化等に努めること

### <オプション>

- 高齢者専用賃貸住宅、有料老人ホームを合築・併設する場合は新築・改修費にも補助

26