

## <補助率等>

○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)

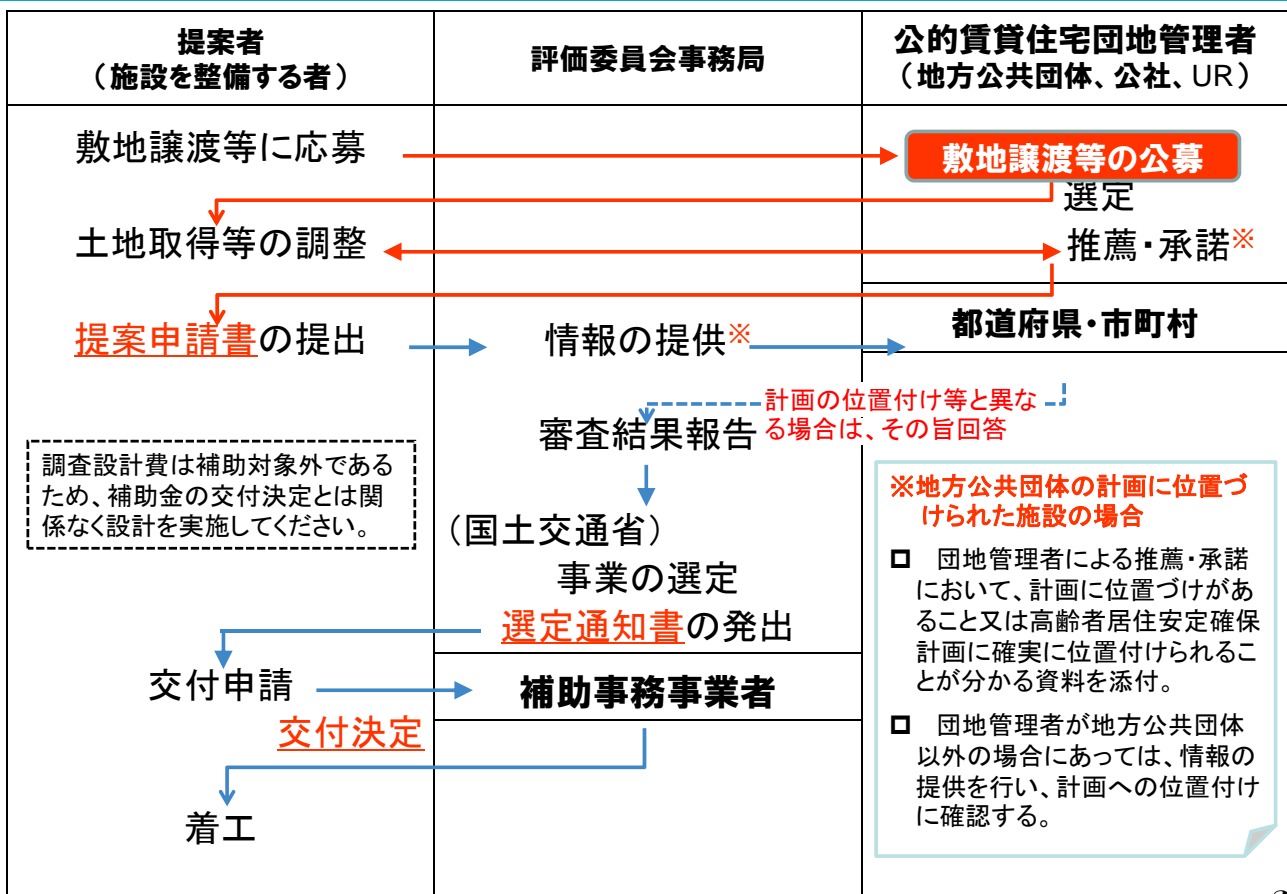
※ ただし、高齢者居住安定確保計画等に位置づけられる高齢者・障害者・子育て生活支援施設については、補助率を45%、補助限度額を、原則として、団地の戸数に60万円を乗じて得た額又は1億円のいずれか少ない額とする

○高齢者専用賃貸住宅

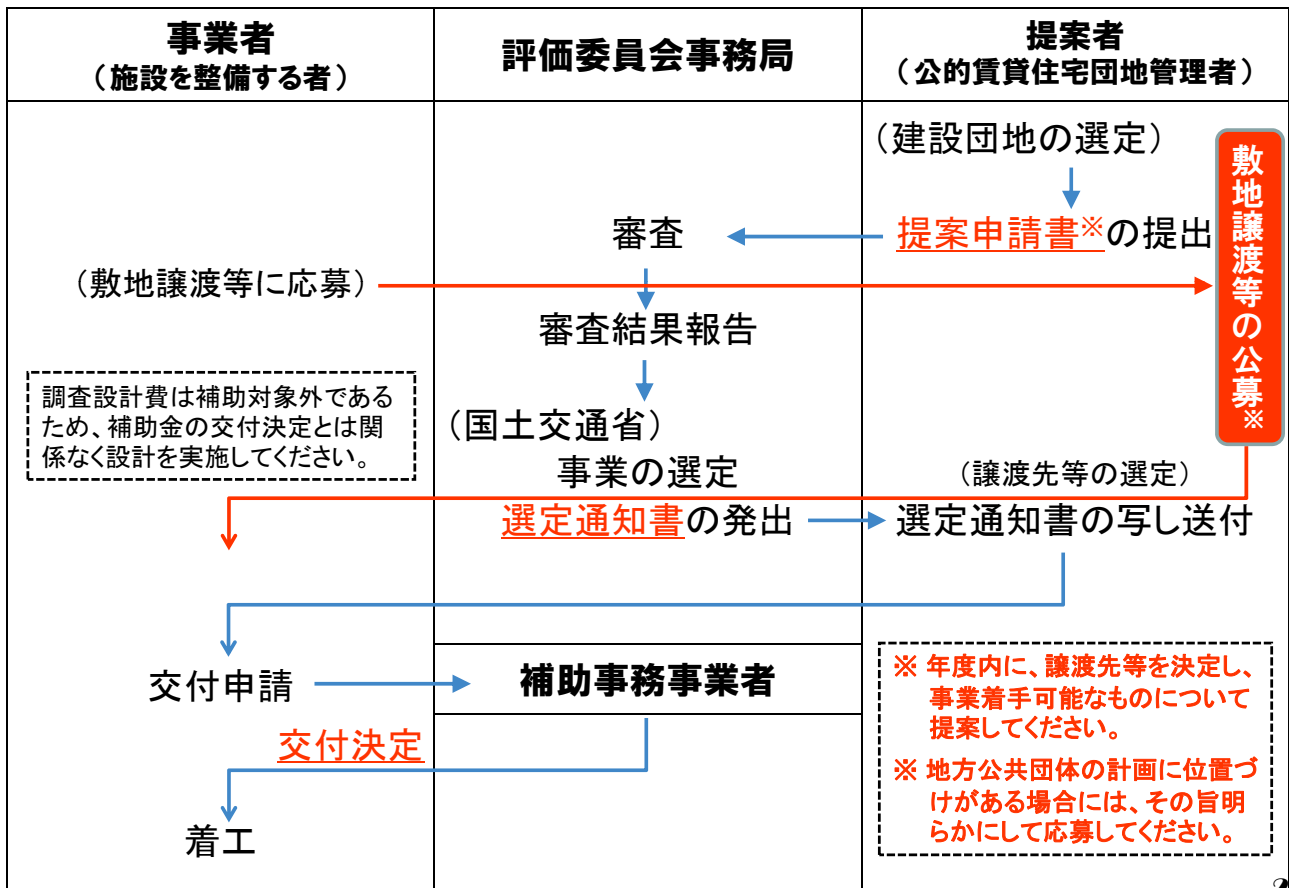
新築1/10(上限 100万円/戸)

改修1/3(上限 100万円/戸)

## 提案から選定までの流れ(公的団地型:民間事業者提案の場合)



## 提案から選定までの流れ(公的団地型:団地管理者提案の場合)



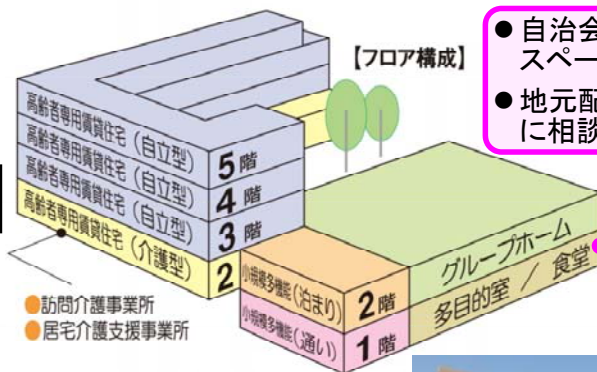
## 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化の事例①

### ●高根台つどいの家<UR団地:アートヒル高根台>(千葉県船橋市)

■UR賃貸住宅団地の建替えによって生じた土地を民間事業者に譲渡し、高齢者専用賃貸住宅、介護事業所等を整備。

#### 【施設概要】

- ・高齢者専用賃貸住宅(自立型・介護型) ・小規模多機能型居宅介護事業所
- ・認知症高齢者グループホーム ・訪問介護事業所 ・食堂(昼食時には周辺開放)



- 自治会要望による多目的スペースの設置
- 地元配食事業者を自治会に相談し誘致

#### 【団地諸元】

- ・敷地面積: 44.7ha
- ・従前管理戸数: 4,608戸
- ・管理戸数: 2,822戸(平成20年度末)

#### 【高根台つどいの家】

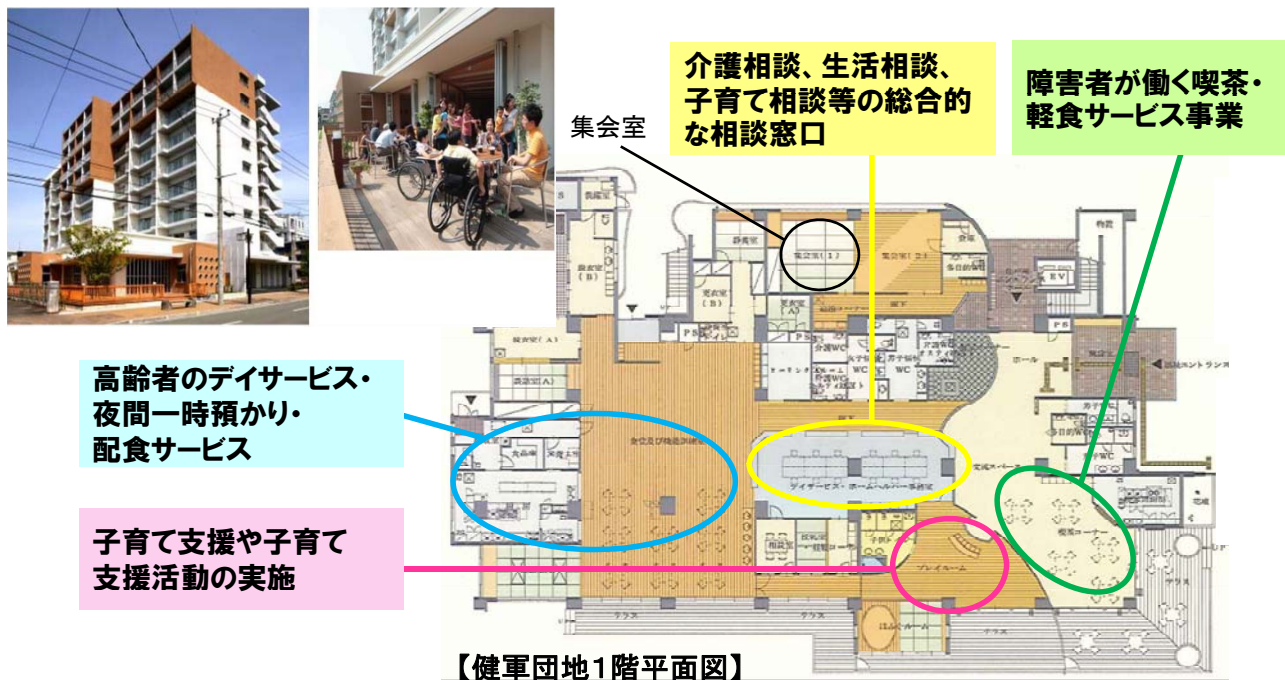
- ・敷地面積: 約3,610m<sup>2</sup>
- ・延床面積: 約3,451m<sup>2</sup>
- ・構造規模: RC造、5階建
- ・開設時期: 平成21年6月



## 公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化の事例②

### ●健軍くらしささえ愛工房〈熊本県営住宅：健軍団地〉（熊本県熊本市）

- 建替えとあわせて県営住宅1階に地域の福祉・交流拠点を整備。  
NPOによる地域居住支援など、地域住民とのパートナーシップにより運営。



31

## 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。

32

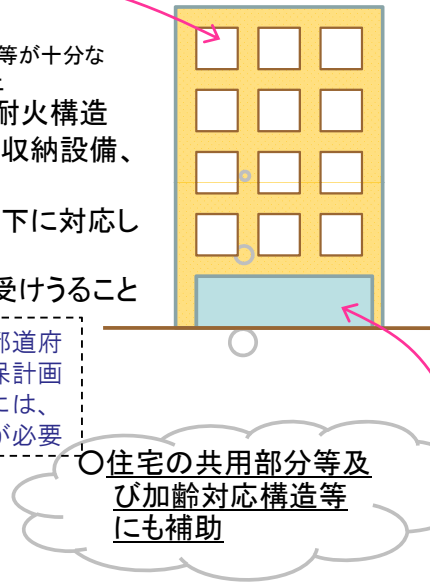
## 高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者生活支援施設の一体的な整備事業のイメージ

### <要件>

#### 住宅の要件

- 5戸以上
- 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、耐火構造又は準耐火構造
- 原則、台所、水洗便所、収納設備、浴室の設置
- 高齢者の身体機能の低下に対応した構造・設備
- 緊急時対応サービスを受けうること

上記の要件については、都道府県等が高齢者居住安定確保計画で別の基準を定めた場合には、当該基準に適合することが必要



○住宅の共用部分等及び加齢対応構造等にも補助

#### 管理の要件

- 高齢者向け優良賃貸住宅として地方公共団体から認定を受けること
- 高齢者向け優良賃貸住宅として10年以上管理すること
- 原則公募、抽選等公正な方法による入居者の選定、計画的な修繕、適切な事業経営計画

#### 入居者等の要件

- 入居者が60歳以上の単身高齢者又は高齢者夫婦等であること
- 賃貸人が、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用、能力を有すること

#### 高齢者生活支援施設等の要件

- 総合生活サービス窓口、情報提供施設、生活相談サービス施設、食事サービス施設、交流施設、健康維持施設、介護関連施設、医療施設又は訪問看護ステーション若しくはこれらに付随する収納施設等

### <補助率>

- 住 宅 : 新築、改修 2/3  
(共用部分等及び加齢対応構造等の整備に要する費用に限る。)
- 高齢者生活支援施設等: 新築、改修 2/3

33

## 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

### <留意点>

#### ○ 高齢者住まい法改正法案との関係

- ・ 改正法が成立し施行された時点(以下「施行時点」という。)で、高齢者向け優良賃貸住宅制度は廃止される
- ・ このため、施行時点までに高優賃の認定を受けているもの又は事業の計画に着手しているものについて助成
- ・ 『計画に着手』とは、高優賃に係る設計委託に係る契約締結をもって判断
- ・ 施行時点以降は、地域優良賃貸住宅制度要綱に基づく地方公共団体の認定を受けることが必要

#### ○ 改正法施行時における事業の進捗状況と補助対象との関係

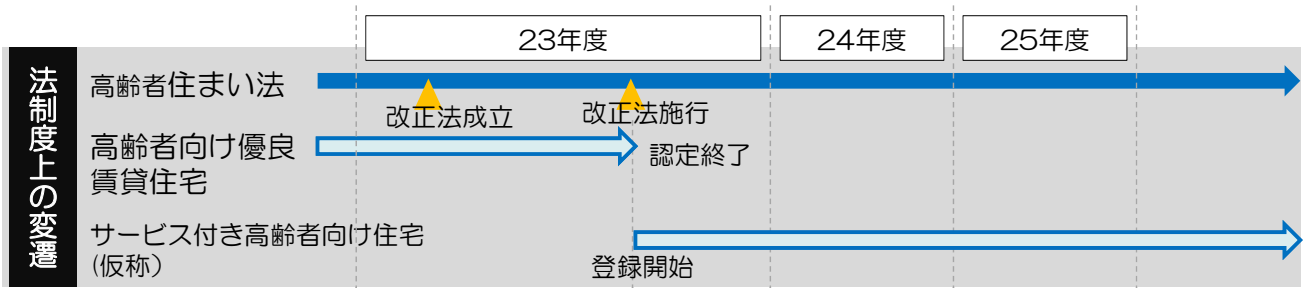
ケース	施行時点以前	施行時点以降	補助対象※
① 認定済み	高優賃の認定済み		○
② 計画着手済み	設計委託の契約締結	地優賃の認定を受ける	○
③ 計画未着手		設計委託の契約締結	×

※ いずれのケースであっても平成25年度までに事業が実施されるものに限り補助対象となり、平成26年度以降に実施される事業は補助対象外となるので注意すること。

※ 本事業については、申請書の提出受付開始後、随時受け付けます。

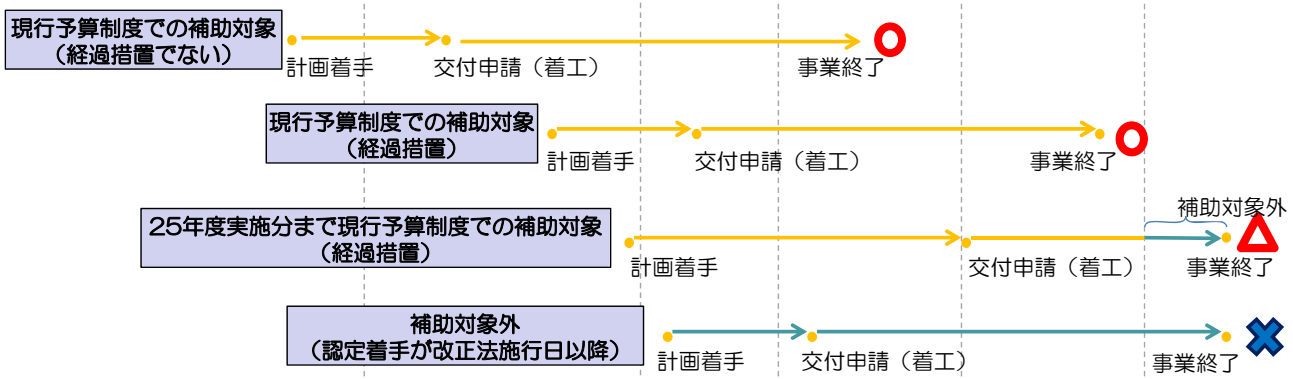
34

# 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)

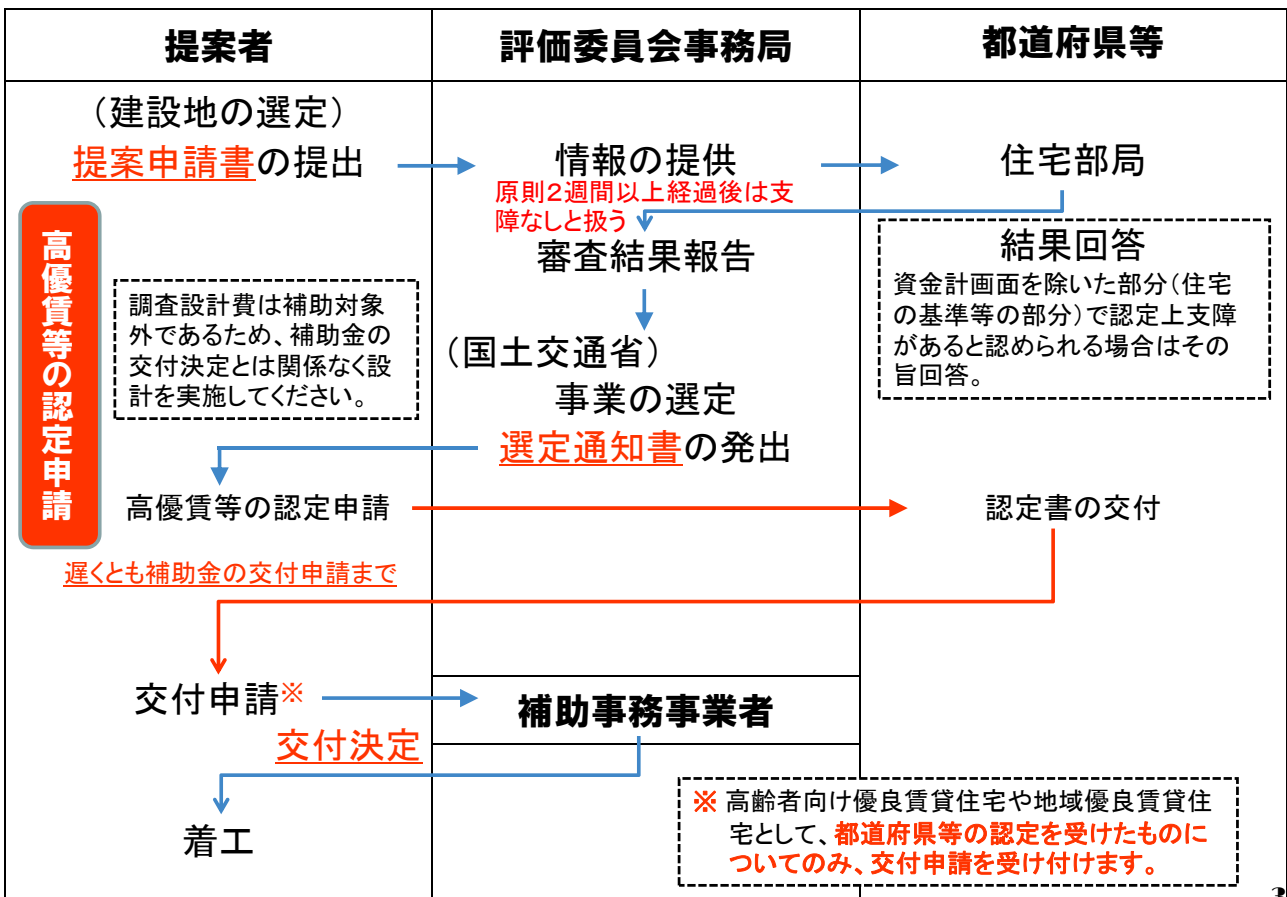


## ※ 高優賃の整備費に係る助成の経過措置について

改正高齢者住まい法の施行前に着手（設計を含む。）した高優賃については、施行日以降であっても現行の予算制度の下で新規採択を実施。ただし、補助の対象となるのは、平成25年度までに実施されるものに限るものとする。



# 提案から選定までの流れ(生活支援施設付高優賃等の場合)



# 高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業のスケジュール等

## スケジュール(予定)

平成23年2月～	事業説明会の開催(2月23日～全国9都市)
平成23年3月	提案申請書電子ファイルのダウンロード開始(3月14日(月))
平成23年4月～	申請書の提出期間(4月4日(月)～5月13日(金))※
平成23年7月	平成23年度第1回高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業の選定

※ 地方公共団体の認定を受けている場合等については、受付開始後随時受け付けます。

## 平成22年度中の問い合わせ先(ファクシミリ又は電子メール)

高齢者等居住安定化推進事業評価室

FAX:03-6268-9029 E-mail: model@swrc.co.jp

## 提出先

4月以降に国土交通省ホームページ等においてお知らせします。

## 平成22年度中の最新情報のお知らせ及び申請書のダウンロード先

スケジュールの変更等がある場合はこちらでお知らせします。

高齢者等居住安定化推進事業ホームページ

<http://iog-model.jp/>

# 住宅に係るバリアフリー改修関係税制(所得税・固定資産税)

## ◆所得税

	ローン型減税	投資型減税
対象者	①50歳以上の者 ②介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けている者 ③障害者である者 ④居住者の親族のうち上記②若しくは③に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している者	
対象工事	・通路等の拡幅 ・浴室改良 ・出入口の戸の改良	・手すりの取付け ・段差の解消 ・滑りにくい床材料への取替え ・階段の勾配の緩和 ・便所改良
控除額	①バリアフリー改修に係るローンの年末残高(上限200万)の2%相当額(5年間) ②①以外の増改築工事にかかるローンの年末残高(①とあわせて上限1000万円)の1%相当額(5年間) ※対象となるローン＝償還期間5年以上又は(独)住宅金融支援機構からの借入金等で死亡時一括償還により支払う債務 ※対象工事費が30万円超(補助金等を受けている場合は補助金の額を控除した額)であること	・バリアフリー改修に要した費用の額と改修に係る標準的な工事費用相当額とのいずれか少ない金額(H22/H23: 上限200万円 H24: 150万円)の10%相当額 ※対象工事費が30万円超(補助金等を受けている場合は補助金の額を控除した額)であること ※「標準的な工事費用相当額」の算定が必要
適用期限	平成25年12月31日まで	平成24年12月31日まで(予定)

## ◆固定資産税

対象者	①65歳以上の者 ②介護保険法の要介護又は要支援の認定を受けている者 ③障害者である者
対象工事	所得税と同じ
控除額	当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額の1/3を減額。(100㎡相当分まで) ※対象工事費が30万円以上であること
適用期限	平成25年3月31日まで

# 介護保険給付と税制の対象工事の比較

介護保険給付の対象	税制の対象
なし	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事
なし	階段の設置(既存の階段の撤去を伴うものに限る)又は改良により勾配を緩和する工事
高齢者が自立して入浴又は介助して入浴できるよう、浴室床と浴槽の底の高低差や浴槽の形状(深さ、縁の高さ等)を適切なものとするために行う浴槽の取替え	浴室を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの ①入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事 ②浴槽のまたぎ高さの低いものに取り替える工事 ※浴槽の深さを浅くする工事は含まない ③固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事 ④高齢者等の身体の洗浄を容易にする水洗器具を設置し又は同器具に取り替える工事
洋式便座等への便器の取替え ※腰掛便座は含まない	便所を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの ①排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事 ②便器を座便式のものに取り替える工事 ※取り外し可能な腰掛便座は含まない ③座便式の便器の座高を高くする工事
廊下、便所、浴室、玄関、 <b>玄関から道路までの通路等に転倒防止若しくは移動又は移乗動作に資することを目的とする手すりの設置</b>	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらをつなぐ経路に手すりを取り付ける工事 ※屋外の手すりの設置は含まない(ただし、玄関の内側の階段の勾配の緩和や段差解消と併せて行う玄関の外側の手すりの取付けは可)
居室、廊下、便所、浴室、玄関等の各室間の床の段差及び <b>玄関から道路までの通路等の段差の解消</b>	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらをつなぐ経路の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。) ※屋外の段差解消は含まない(ただし、玄関の内側の階段の勾配の緩和や段差解消と併せて行うスロープの設置等の段差解消は可)
開戸から引戸、折戸、アコーディオンカーテン等への取替え、ドアノブの変更、戸車の設置 ※自動ドアの動力部分は含まない	出入口の戸を改良する工事であって、次のいずれかに該当するもの ①開戸を引戸、折戸等に取り替える工事 ②開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事 ③戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事 ※動力装置の設置を含む
滑りの防止及び <b>移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更</b> ※畳敷から板製材料、ビニル系床材等への変更	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらをつなぐ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事 ※既存のものよりすべりにくくなる床材への変更のみ ※滑り止め剤の塗布等の表面処理のみは含まない
その他上記住宅改修に附帯して必要となる住宅改修 ・手すりの取付けのための壁の下地補強 ・浴室の床の段差解消(浴室の床のかさ上げ)に伴う給排水設備工事 ・床材の変更のための下地の補修や根太の補強又は通路面の材料の変更のための路盤の整備 ・扉の取替えに伴う壁又は柱の改修工事 ・便器の取替えに伴う給排水設備(水洗化又は簡易水洗化に係るものを除く)、便器の取替えに伴う床材の変更	上記工事と一体となってバリアフリー化の効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る改修工事 ※昇降機の設置その他の単独で行われることも通常させる工事で、本体工事と併せて行うことが必ずしも必要ではないものは含まない