

# サービス付き高齢者向け住宅をはじめとした 高齢者の住まいに関する施策の今後

---

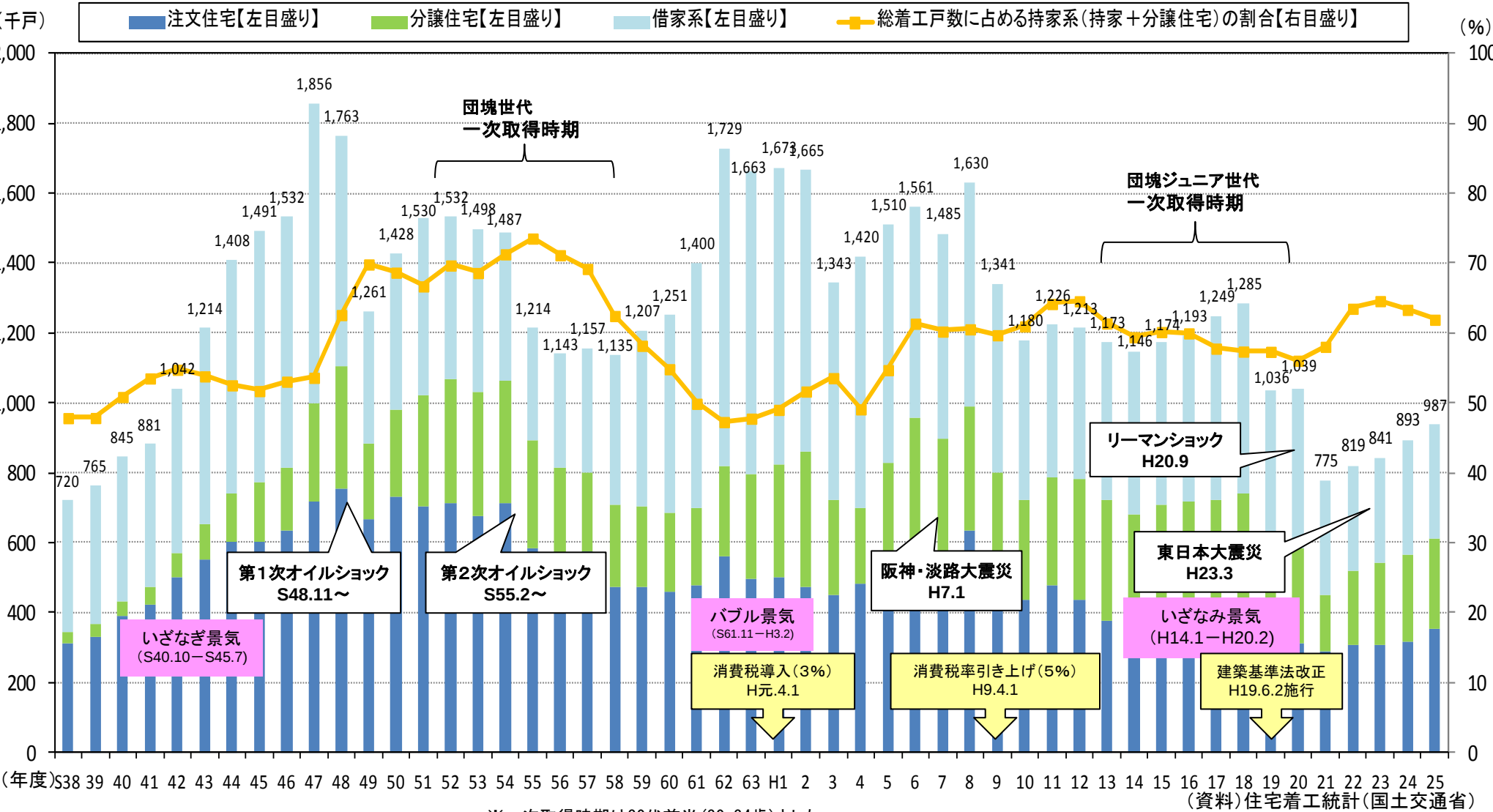
住宅局安心居住推進課

|                        |      |
|------------------------|------|
| 1. 最近の住宅事情             | — 3  |
| 2. 高齢化等の現状             | — 8  |
| 3. 高齢者の住まいの現状          | — 15 |
| 4. 高齢者に関する住宅政策         | — 18 |
| 5. サービス付き高齢者向け住宅       |      |
| (1) 登録制度と支援措置          | — 21 |
| (2) 登録状況と登録内容等         | — 27 |
| 6. 高齢者が安心して暮らせる環境整備    | — 36 |
| 7. 今後の方向               | — 45 |
| — スマートウェルネス住宅の実現に向けて — |      |

# 1. 最近の住宅事情

# 新設住宅着工戸数の推移(年度)

○平成21～25年度の新設住宅着工は、40年ぶりに100万戸を切る水準で推移。



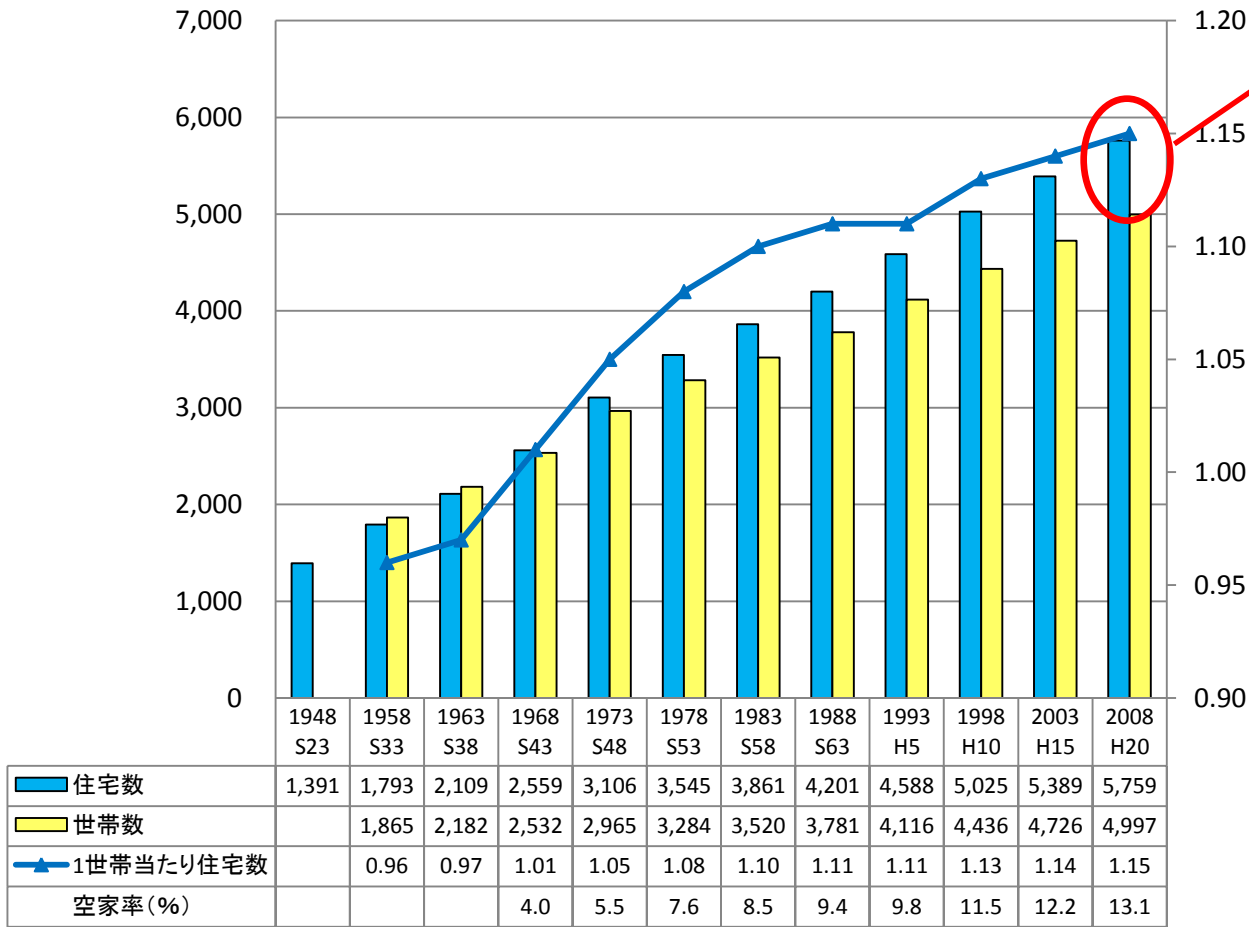
※一次取得時期は30代前半(30-34歳)とした。

(資料)住宅着工統計(国土交通省)

# 住宅ストックの現状 住宅ストックと世帯数の推移

住宅ストック数(約5760万戸)は、総世帯(約5000万世帯)に対し15%多く、量的には充足。

【住宅ストックと世帯数の推移】



居住者のいない住宅  
799万戸

空家 757万戸(空家率13.1%)

賃貸用  
413万戸

売却用  
35万戸

二次的住宅(別荘など)  
41万戸

長期不在・壊し予定  
268万戸

一時的使用 33万戸

建築中(仕上げ工事中)  
9万戸

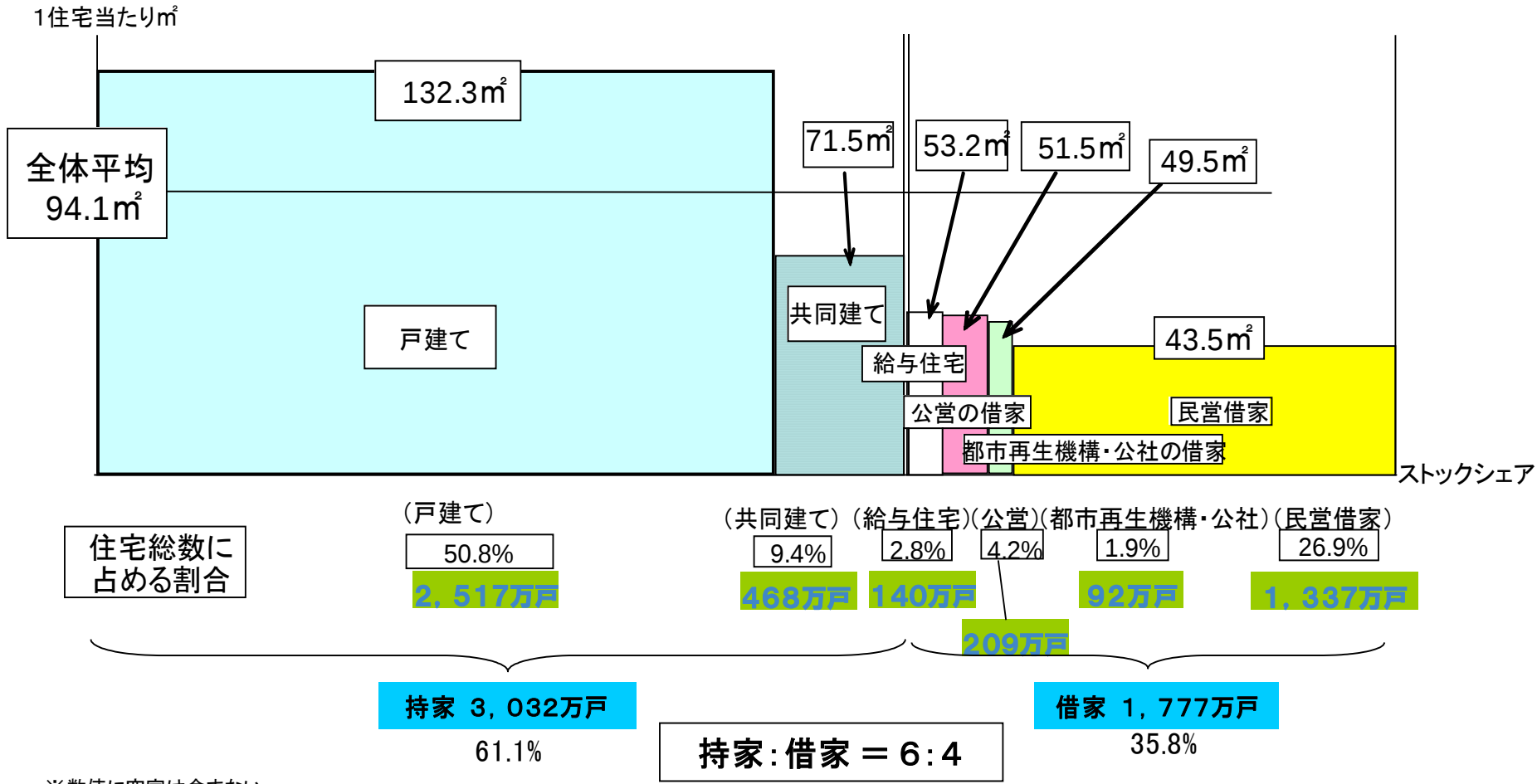
(注)世帯数には、親の家に同居する子供世帯等(2008年＝37万世帯)を含む。

(資料)H20年住宅・土地統計調査[総務省]

# 住宅ストックの現状 住宅の種類別の戸数と床面積

住宅の種類別戸数・戸当たり床面積

(平成20年)



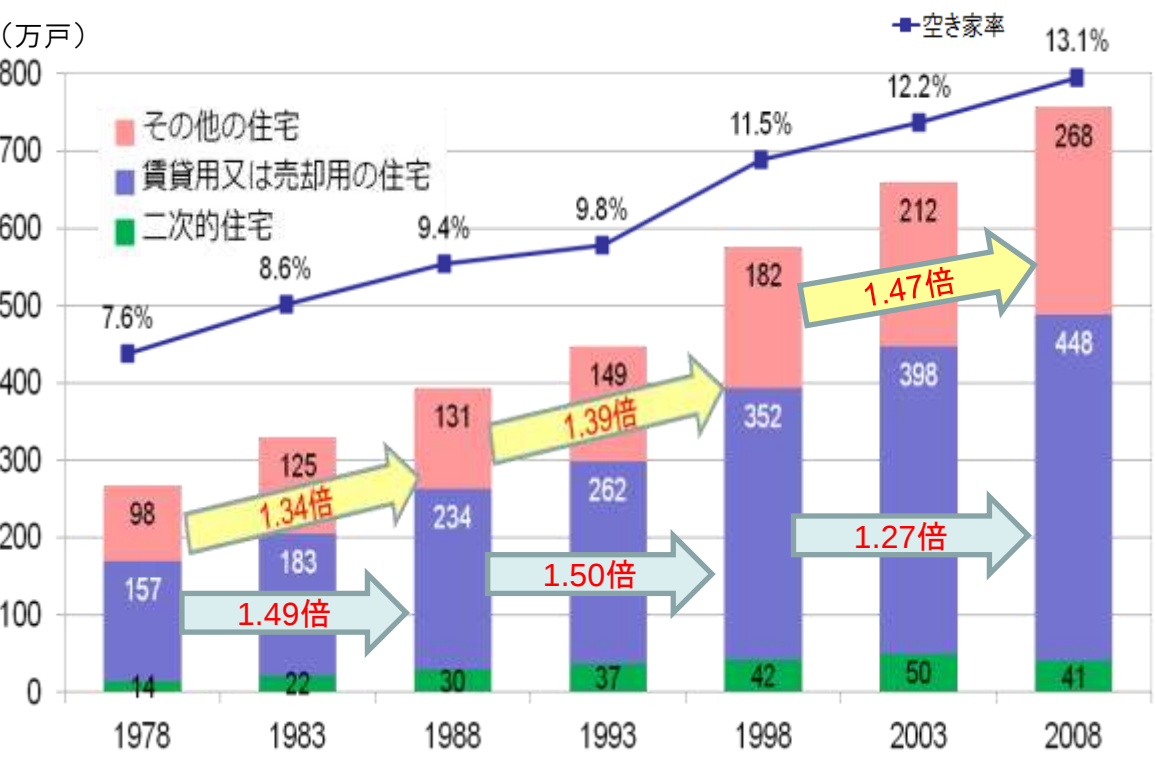
※数値に空家は含まない。  
※持家3,032万戸の内数として、「長屋建」及び「その他」分(45万戸(0.9%))が含まれている。  
※持家・借家の他、不詳(151万戸(3.0%))がある。

資料: 総務省「平成20年住宅・土地統計調査」

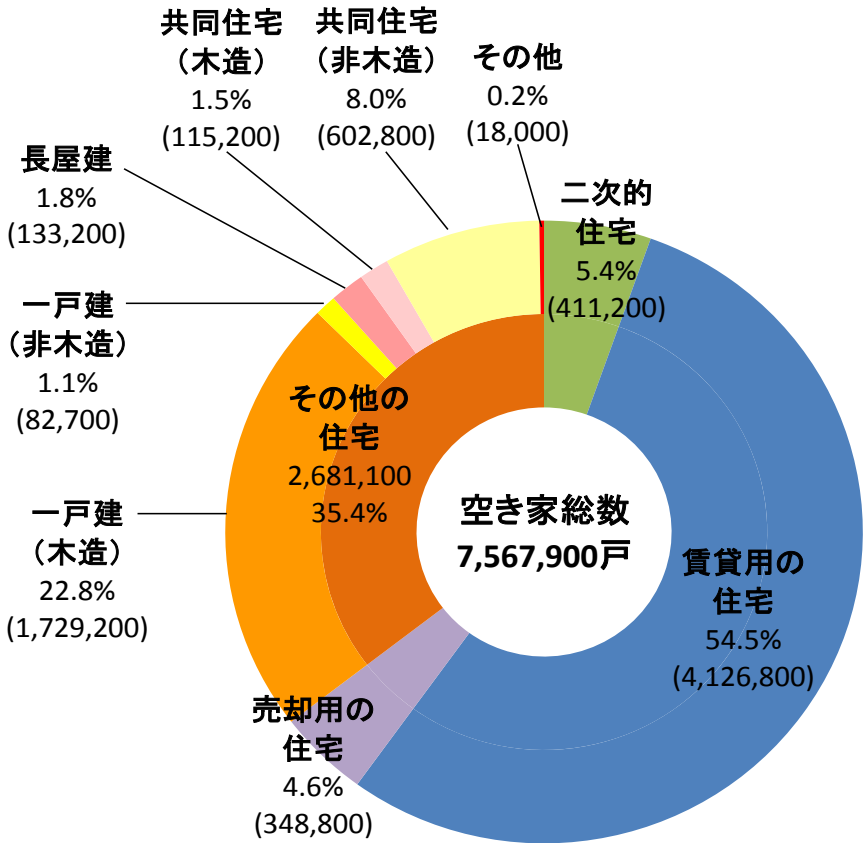
# 空き家の現状

- 空き家の総数は、この20年で倍増。 空き家のうち「賃貸用又は売却用」の増加率は減少しているが、「その他の住宅」の増加率は増大している。
- 空家の種類別の内訳では、「賃貸用の住宅」(413万戸)が最も多く、次に「その他の住宅」(268万戸)が多くなっており、その中では「一戸建(木造)」(173万戸)が最も多い。

【空き家の種類別の空き家数の推移】



【空家の種類別内訳】



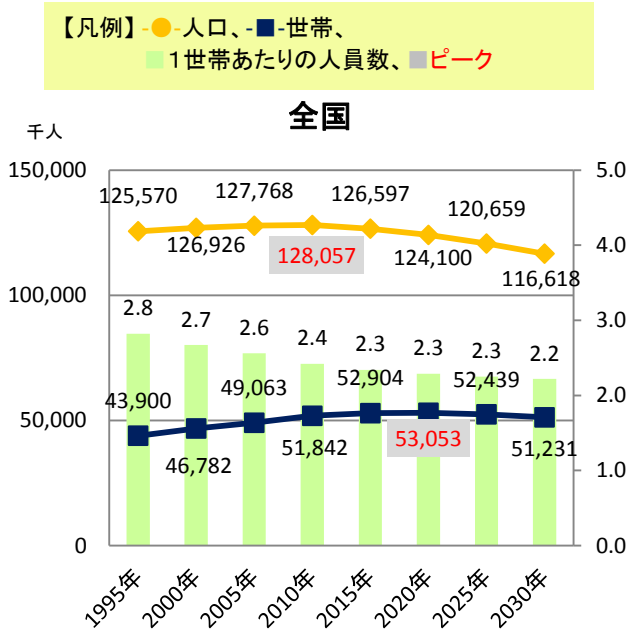
※二次的住宅: 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)  
賃貸用又は売却用の住宅: 新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅  
その他の住宅: 上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など  
(出典) 住宅・土地統計調査(総務省)

## 2. 高齢化等の現状

# 人口・世帯構成の変化 人口・世帯数の減少

- 我が国の人口は減少局面に入っており、世帯数も2020年以降減少を続けていく見通し。
- 東京都を始め大都市圏においては、今後若干の世帯数の増加を見せて後に減少に転じる。地方圏においては、人口が急速に減少。

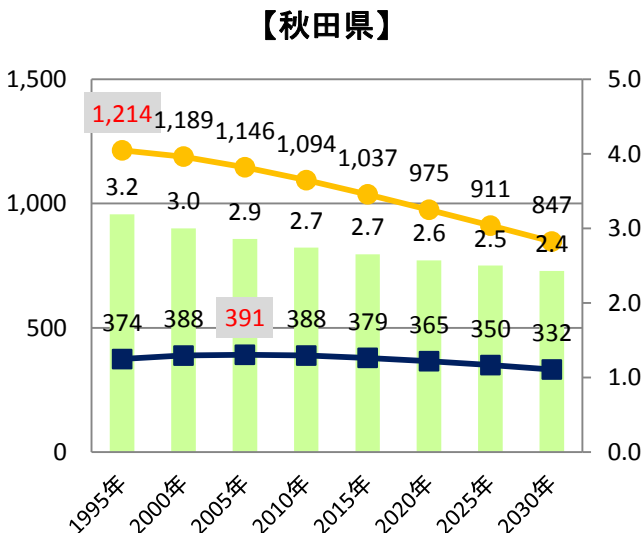
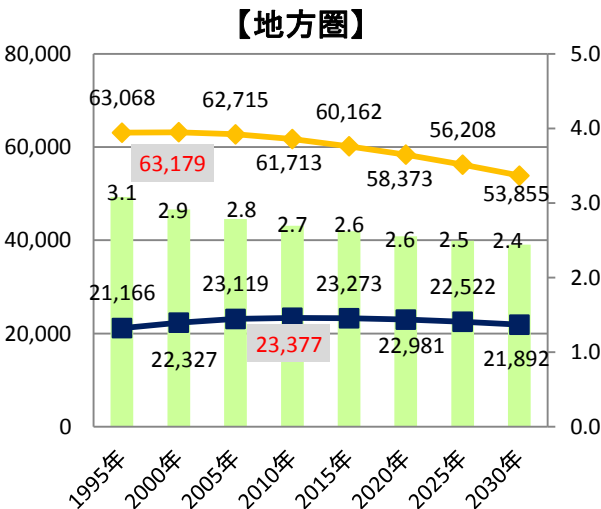
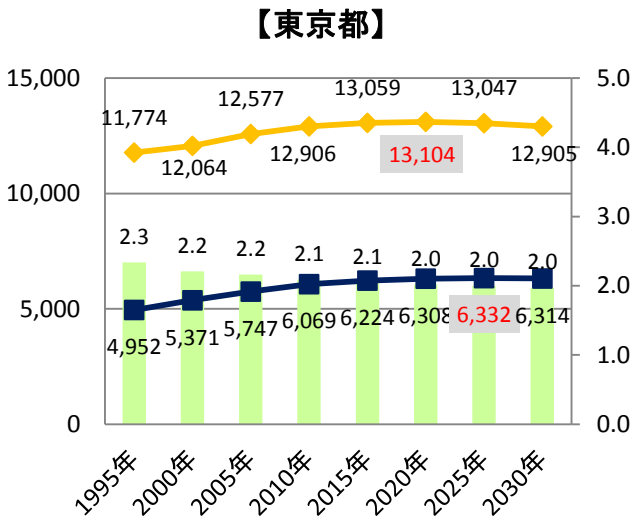
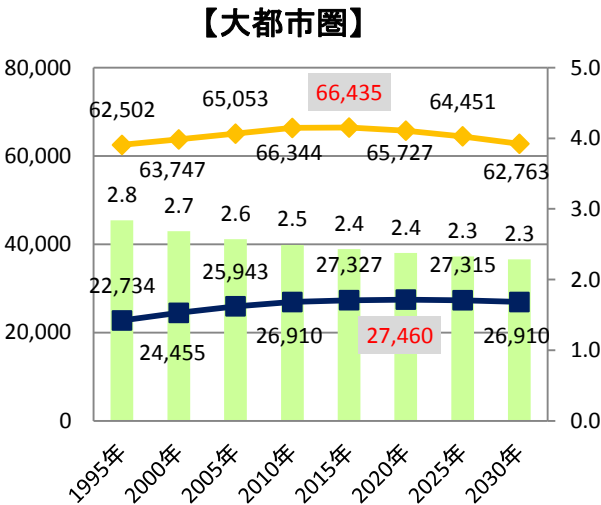
図：人口・世帯数の推移と将来推計(単位：千人)



**大都市圏：**住生活基本法施行令で定める都道府県（茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県）

**地方圏：**大都市圏以外の道府県

(出典)  
人口：日本の将来推計人口(全国：平成24年1月推計、その他：平成25年3月推計)  
世帯数：日本の世帯数の将来推計(全国：平成25年1月推計、その他：平成21年12月推計)  
[国立社会保障・人口問題研究所]  
※人口は「平成22年国勢調査」を基にした推計、  
世帯数は全国以外は「平成17年国勢調査」を基にした推計である点に留意。



# 高齢化の現状 諸外国の高齢化速度

高齢化の速度について、高齢化率が7%を超えてからその倍の14%に達するまでの所要年数(倍化年数)によって比較すると、フランスが115年、比較的短いドイツが40年であるのに対し、日本は1970年に7%を超えると、その24年後には14%に達している。アジア諸国の高齢化は、欧米諸国と比較しても急速に進展している。

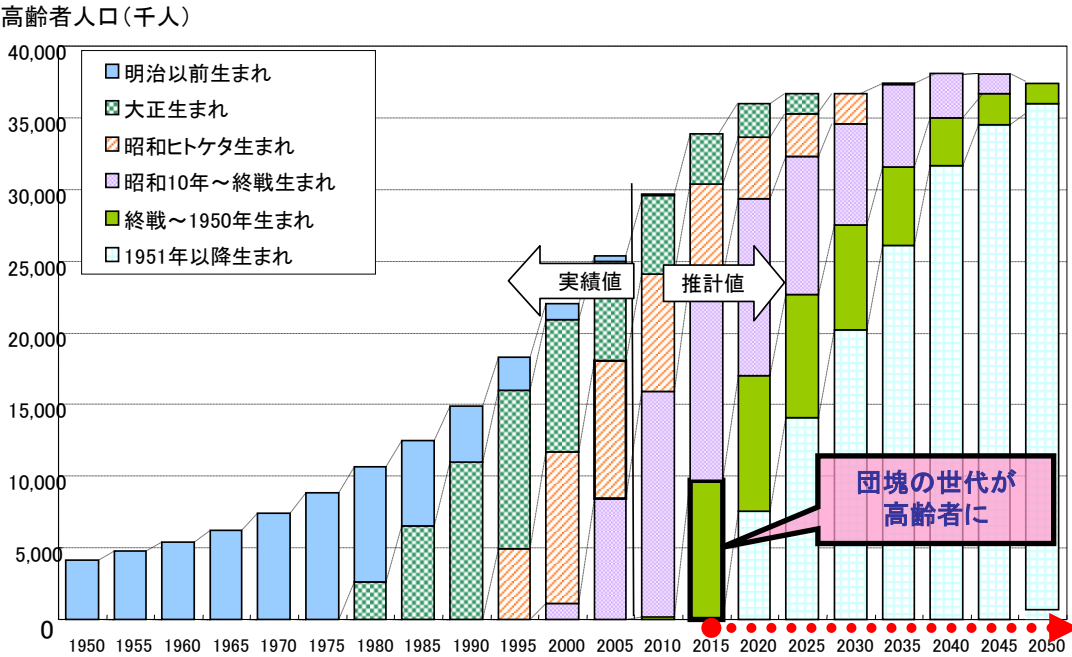
| 国名     | 高齢化率 |      | 高齢化率の倍化年数 |
|--------|------|------|-----------|
|        | 7%   | 14%  | 7%→14%    |
| 日本     | 1970 | 1994 | 24        |
| ドイツ    | 1932 | 1972 | 40        |
| イギリス   | 1929 | 1976 | 47        |
| アメリカ   | 1942 | 2015 | 73        |
| スウェーデン | 1887 | 1972 | 85        |
| フランス   | 1864 | 1979 | 115       |
| 韓国     | 1999 | 2017 | 18        |
| ブラジル   | 2011 | 2032 | 21        |
| タイ     | 2003 | 2025 | 22        |
| チュニジア  | 2009 | 2032 | 23        |
| 中国     | 2001 | 2026 | 25        |

# 人口・世帯構成の変化 少子・高齢化のさらなる進展(高齢者人口の増加)

- これまでの高齢化率の「速さ」から高齢者人口の「多さ」の問題へ
- 今後10年間(2010年→2020年)で、高齢者人口は約2,900万人から約3,600万人に増加
- 特に、75歳以上の高齢者は約1,400万人から約1,900万人に急増

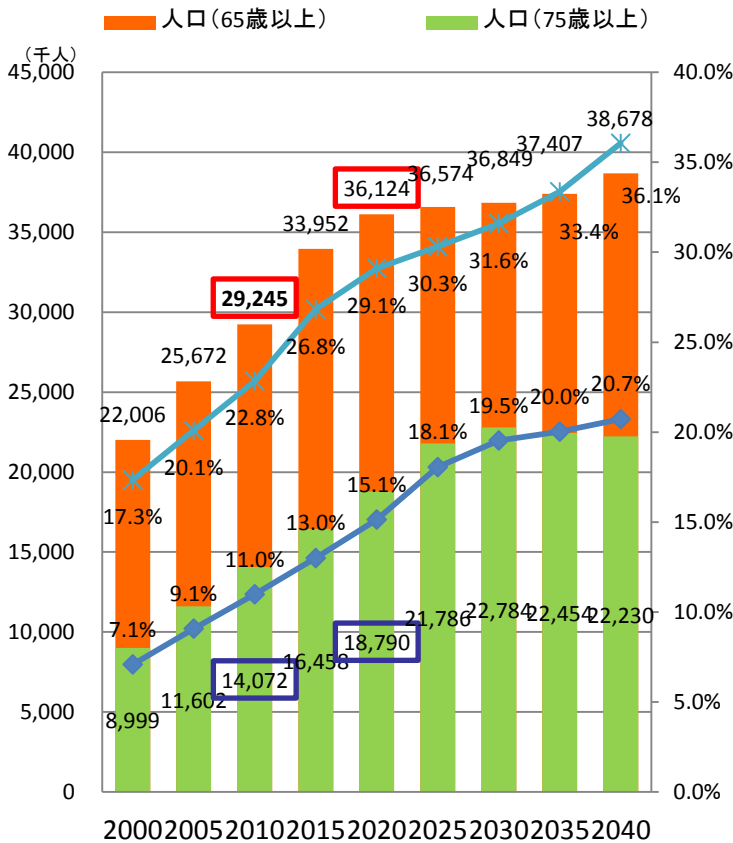
【出生年別人口将来推計】

特に、都市部は、高齢者の増加数、増加率ともに大きい傾向



資料: 2005年までは総務省統計局「国勢調査」、  
2010年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成18年12月推計)」

高齢者人口と高齢化率の推移



資料: 国立社会保障・人口問題研究所  
「日本の将来推計人口」(2012年1月推計)

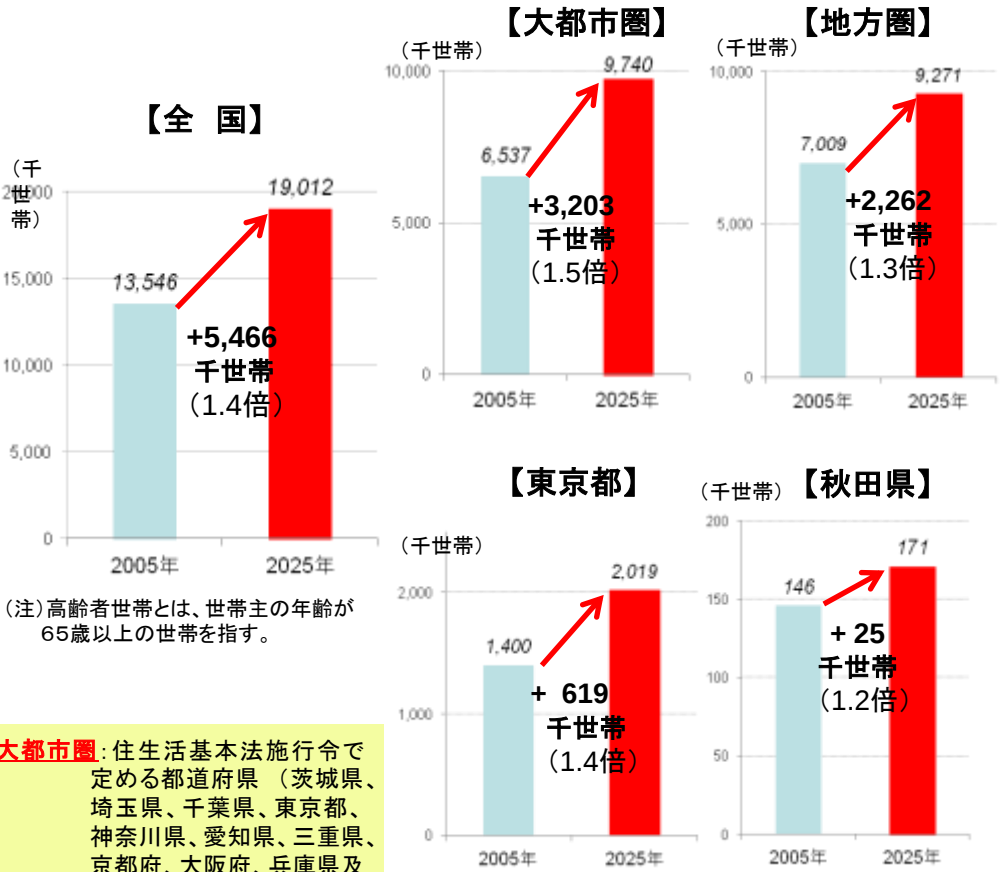
# 人口・世帯構成の変化 少子・高齢化のさらなる進展(高齢者世帯数の増加)

## ● 高齢者単身・夫婦世帯の急激な増加

団塊の世代が後期高齢者となる2025年に、2005年と比べて高齢者世帯数が547万世帯増加(約1.4倍)。大都市圏において特に変動が顕著。

また、今後10年間(2010年→2020年)で、高齢者単身・夫婦世帯は約1,000万世帯から1,245万世帯に増加

### 地域別高齢者世帯(注)の将来推計

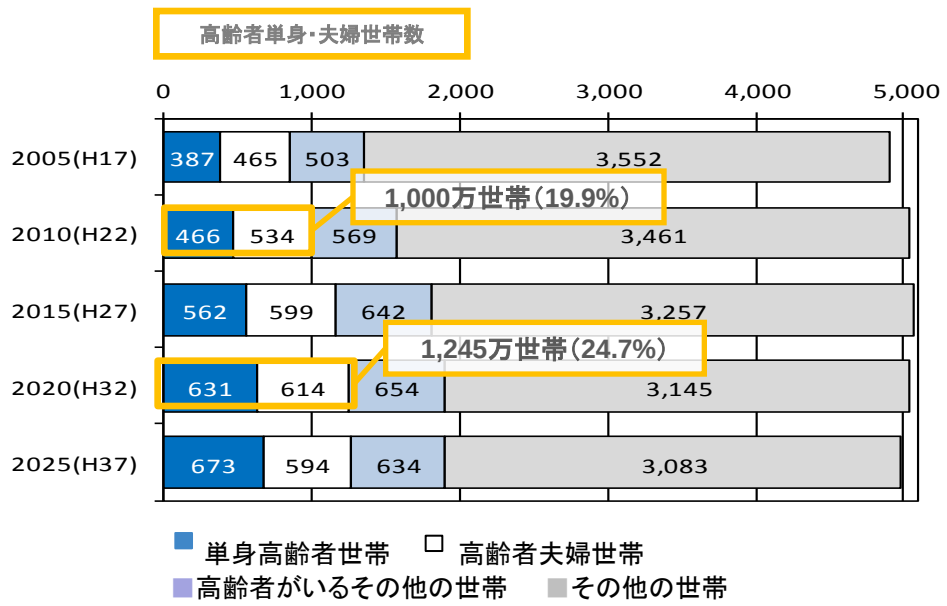


(注) 高齢者世帯とは、世帯主の年齢が65歳以上の世帯を指す。

**大都市圏:** 住生活基本法施行令で定める都道府県 (茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県)

**地方圏:** 大都市圏以外の道府県

### 【単身高齢者世帯・高齢者夫婦世帯の増加】



(国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(2008年3月推計)」及び総務省「平成17年国勢調査」をもとに、国土交通省作成。)

# 人口・世帯構成の変化 少子・高齢化のさらなる進展(都市・地方部の高齢者数の増加)

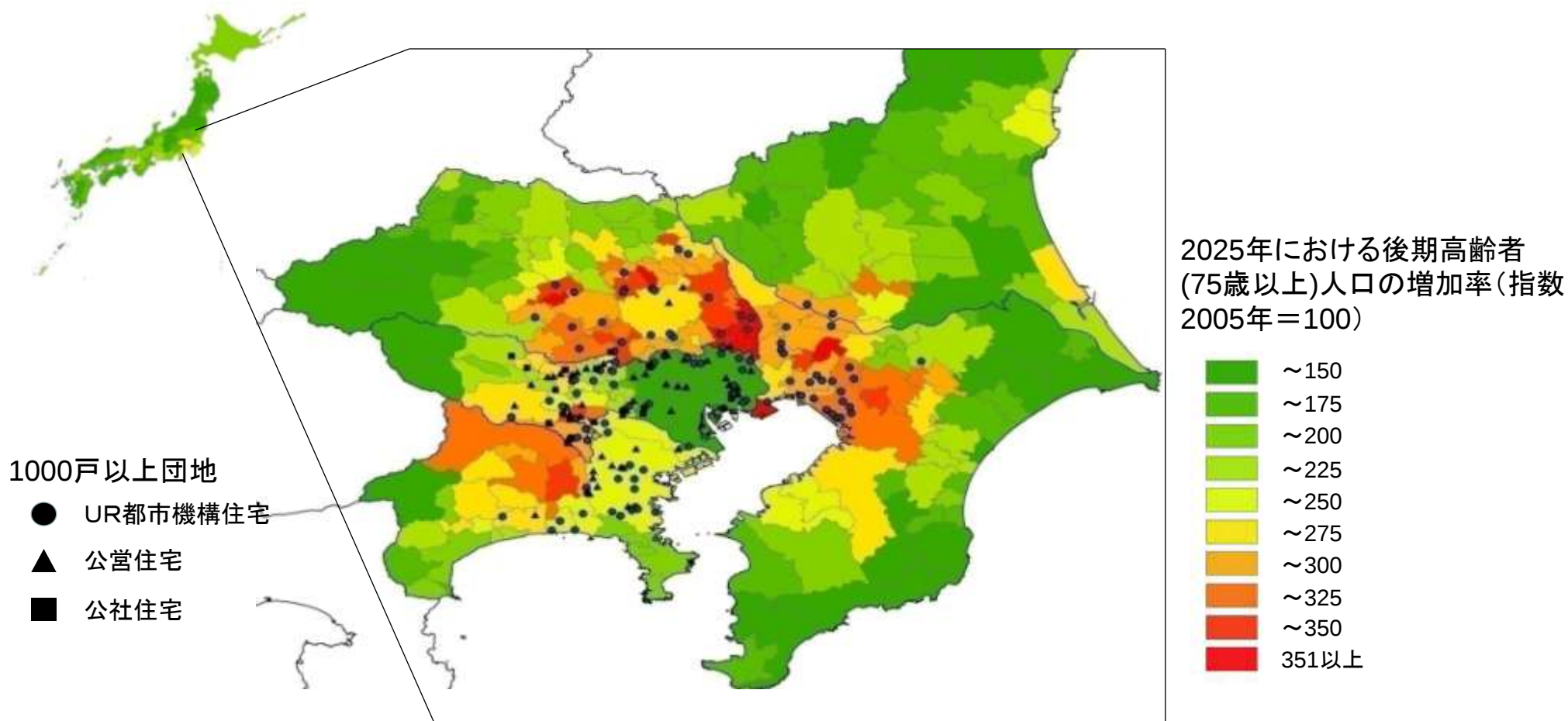
- 今後急速に高齢化が進むのは、首都圏をはじめとする「都市部」。  
都市部においては、高齢期の「住まい」などが大きな課題となる。

| 平成37年(2025年)時点の<br>高齢者人口順位 | 都道府県名 | 平成22年(2010年)時点<br>の高齢者人口(千人) | 平成37年(2025年)時点の<br>高齢者人口(千人) | 増加数(千人)<br>増加率 |
|----------------------------|-------|------------------------------|------------------------------|----------------|
| 1                          | 東京都   | 2,679                        | 3,322                        | 643(+24%)      |
| 2                          | 神奈川県  | 1,830                        | 2,448                        | 618(+34%)      |
| 3                          | 埼玉県   | 1,470                        | 1,982                        | 512(+35%)      |
| 4                          | 大阪府   | 1,985                        | 2,457                        | 472(+24%)      |
| 5                          | 千葉県   | 1,339                        | 1,798                        | 458(+34%)      |
| 43                         | 秋田県   | 321                          | 353                          | 32(+10%)       |
| 44                         | 和歌山県  | 274                          | 303                          | 29(+11%)       |
| 45                         | 鳥取県   | 155                          | 179                          | 24(+15%)       |
| 47                         | 高知県   | 220                          | 242                          | 21(+10%)       |
| 47                         | 島根県   | 209                          | 226                          | 18(+8%)        |
|                            | 全国    | 29,484                       | 36,573                       | 7,090          |

# 高齢化の進展と大規模団地の関係

- ・今後高齢化が急速に進展するのは大都市近郊地域。
- ・当該地域は、公的賃貸住宅団地の立地と重複する（高度経済成長期での大都市への人口流入に対応した大規模団地の立地）

首都圏での高齢化の伸び率（後期高齢者の人口増加率）と大規模団地

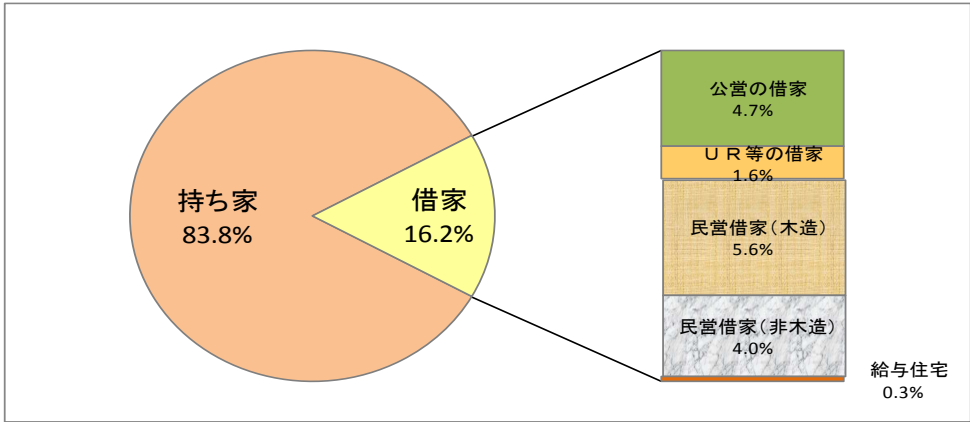


### **3. 高齢者の住まいの現状**

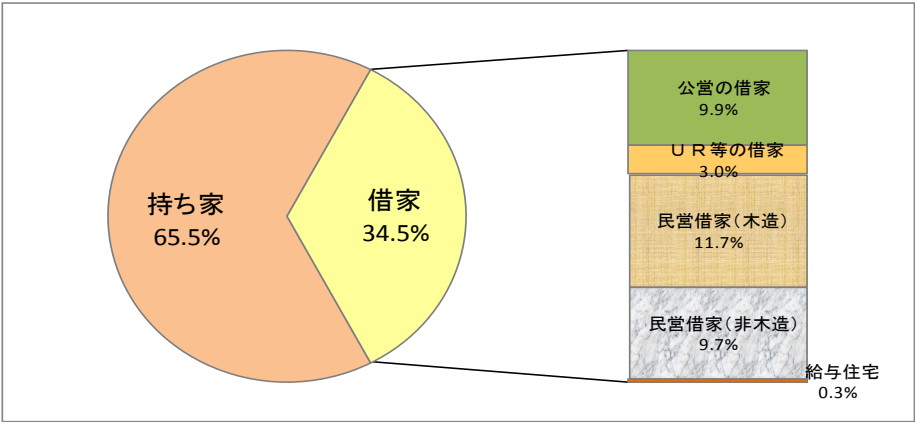
# 高齢者世帯の住宅の所有関係

○高齢者がいる世帯の持家率は8割を超えるが、単身高齢者に限ってみると借家率が高くなり3分の1を超えている。

|               | 全体数        | 持家         | 借家         | 公営        | UR等     | 民営<br>(木造) | 民営<br>(非木造) | 給与住宅      |
|---------------|------------|------------|------------|-----------|---------|------------|-------------|-----------|
| 全体数           | 49,598,300 | 30,316,100 | 17,770,000 | 2,088,900 | 918,000 | 4,407,300  | 8,958,200   | 1,397,600 |
| 65歳以上高齢者のいる世帯 | 18,197,600 | 15,173,500 | 2,928,600  | 846,600   | 289,300 | 1,020,800  | 723,000     | 49,000    |
| 65歳以上単身       | 4,137,900  | 2,679,700  | 1,413,100  | 404,900   | 122,300 | 478,000    | 396,800     | 11,000    |
| 75歳以上単身       | 2,142,000  | 1,504,700  | 613,200    | 189,900   | 52,200  | 202,100    | 165,500     | 3,400     |



65歳以上高齢者のいる世帯(全国)



65歳以上の単身世帯(全国)

資料:平成20年住宅・土地統計調査

# 住宅のバリアフリー化の現状

○高齢者が居住する住宅において「手すりの設置」「段差の解消」「広い廊下幅の確保」といった基本的なバリアフリー化がなされた住宅の割合は9.5%。特に、借家における対応が立ち遅れ。

【住宅のバリアフリー化の状況】  
◆3点セット等の実施率(ストックに対する割合)

|               |                      |      | 全体               | 持家               | 借家               | 高齢居住              |
|---------------|----------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 住戸内<br>(専用部分) | A 手すり(2ヶ所以上)         |      | 19.9%<br>【15.3%】 | 27.9%<br>【21.5%】 | 8.0%<br>【5.9%】   | 29.3%<br>【23.9%】  |
|               | B 段差のない屋内            |      | 20.0%<br>【13.1%】 | 25.1%<br>【17.0%】 | 12.9%<br>【7.2%】  | 19.1%<br>【13.2%】  |
|               | C 廊下幅が車椅子通行可         |      | 16.1%<br>【12.6%】 | 21.4%<br>【17.2%】 | 8.4%<br>【5.7%】   | 20.3%<br>【16.7%】  |
|               | ABCいずれかに対応           |      | 33.8%<br>【25.5%】 | 44.3%<br>【34.5%】 | 18.6%<br>【11.9%】 | 42.0%<br>【34.3%】  |
|               | A又はBに対応<br>(一定対応)    |      | 33.0%<br>【21.6%】 | 39.6%<br>【29.3%】 | 16.2%<br>【10.0%】 | 36.9%<br>【28.9%】  |
|               | ABC全て対応<br>(3点セット)   |      | 7.8%<br>【5.4%】   | 10.6%<br>【7.3%】  | 3.9%<br>【2.6%】   | 9.5%<br>【6.7%】    |
| 共用部分          | D 道路から玄関<br>まで車椅子通行可 | 全体   | 12.4%<br>【9.3%】  | 15.5%<br>【11.8%】 | 8.2%<br>【5.7%】   | 15.6%<br>【12.7%】  |
|               |                      | 共同住宅 | 15.7%<br>【10.4%】 | 41.2%<br>【27.6%】 | 8.9%<br>【6.1%】   | 24.1%*<br>【17.2%】 |

(資料) 平成20年住宅・土地統計調査(一部特別集計)(総務省)

注 ・【 】の値は平成15年住宅・土地統計調査の結果。

・「3点セット」は、「廊下幅」データが実態と乖離があることを勘案した補正值を用いて推計。

・「高齢居住」欄は、65歳以上の者が居住する住宅における比率。

\* 専用住宅における値。

## 4. 高齢者に関する住宅政策

# 住生活基本計画(全国計画)における高齢社会対策

- 住生活基本計画(全国計画)は、住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を策定。
- 平成23年3月15日に平成23年度から32年度までの新計画を閣議決定。

| 目標                                                                                            | 目標の達成状況を示す成果指標                                                                                                                                                                                                                                          | 基本的な施策                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 【目標1】<br>安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築<br>②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備<br><br>④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成 | [高齢者の安定した住まいの確保]<br>● 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合<br>【0.9%(平17)→3～5%(平32)】<br><br>[地域における福祉拠点等の構築]<br>● 生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地(100戸以上)の割合<br>【16%(平21)→25%(平32)】<br><br>[ユニバーサルデザイン化の推進]<br>● 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率<br>【16%(平20)→28%(平32)】 | ○ 医療・介護・住宅が連携し高齢者が安心できる住まいを確保するため、 <u>サービス付きの高齢者向け住宅の供給を促進</u><br>○ ライフステージに応じた住み替えの促進を図るため、 <u>リバースモゲージの普及の促進等</u><br>○ 高齢者等の地域における福祉拠点等を構築するため、公的賃貸住宅団地等において、民間事業者等との協働による <u>医療・福祉サービス施設、子育て支援施設等生活支援施設の設置を促進</u><br>○ 公的賃貸住宅の計画的な建替え等を通じて、高齢者をはじめとする居住者の生活の利便性を向上<br><br>○ 住宅及び住宅市街地の <u>ユニバーサルデザイン化の推進</u> |
| 【目標4】<br>住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保                                                             | [高齢者等への配慮]<br>● 高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅のバリアフリー化率<br>一定のバリアフリー化(注1)<br>【37%(平20)→75%(平32)】<br>うち、高度のバリアフリー化(注2)<br>【9.5%(平20)→25%(平32)】<br>(注1)一定のバリアフリー化:2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当<br>(注2)高度のバリアフリー化:2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当                | ○ 高齢者等が地域において安全・安心で快適な生活を営むことができるよう、 <u>住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組を促進</u><br>○ 民間事業者等との協働により、 <u>公的賃貸住宅団地等の改修・建替えに併せた福祉施設等の設置を促進</u>                                                                                                                                                                        |

※「住生活基本計画(全国計画)における目標は、上記のほか「目標2 住宅の適正な管理及び再生」「目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備」がある。

# 高齢者住宅行政の変遷

|       |                                                                                                                                                                                  |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 昭和62年 | シルバーハウジング制度<br>(バリアフリー化された住宅等と、生活支援サービスを併せて提供する事業の促進)                                                                                                                            |
| 平成3年  | 公営住宅での高齢化対応仕様を標準化                                                                                                                                                                |
| 平成7年  | 長寿社会対応住宅設計指針の策定<br>(平成13年、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」の策定に伴い廃止。)                                                                                                                         |
| 平成10年 | 高齢者向け優良賃貸住宅の整備に対する助成制度                                                                                                                                                           |
| 平成13年 | 高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法)の制定 <ul style="list-style-type: none"><li>・基本方針</li><li>・高齢者が居住する住宅の設計に係る指針</li><li>・高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度、高齢者向け優良賃貸住宅制度(供給計画の認定、高円賃登録) など</li></ul>         |
| 平成17年 | 高齢者住まい法施行規則の改正 <ul style="list-style-type: none"><li>・高齢者専用賃貸住宅登録制度</li></ul>                                                                                                    |
| 平成18年 | 住生活基本法の制定 <ul style="list-style-type: none"><li>・住生活基本計画(横断的視点:ストック重視、市場重視、福祉等関連分野との連携、地域の実情に応じた対応)</li></ul>                                                                    |
| 平成19年 | 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)の制定 <ul style="list-style-type: none"><li>・基本方針</li><li>・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進 など</li></ul> バリアフリー改修促進税制                                |
| 平成21年 | 高齢者住まい法の改正 <ul style="list-style-type: none"><li>・国土交通大臣と厚生労働大臣による基本方針</li><li>・地方公共団体による高齢者居住安定確保計画</li><li>・高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅の登録基準の導入(最低居住水準等の要件を満たすもののみ登録可能) など</li></ul> |
| 平成23年 | 高齢者住まい法の改正 <ul style="list-style-type: none"><li>・サービス付き高齢者向け住宅制度<br/>(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。都道府県知事の登録制度の創設)</li><li>・老人福祉法との調整規定 など</li></ul>                       |

## **5. サービス付き高齢者向け住宅**

### **(1) 登録制度と支援措置**

# サービス付き高齢者向け住宅の概要

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、  
高齢者単身・夫婦世帯が  
安心して居住できる賃貸等の住まいです。



# サービス付き高齢者向け住宅の概要

国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者住まい法」に基づく制度※です。

## 高齢者にふさわしいハード

- バリアフリー構造
- 一定の面積、設備

## 安心できる見守りサービス

- ケアの専門家による
- 安否確認サービス
  - 生活相談サービス

- 1 登録は、都道府県・政令市・中核市が行い、事業者へ指導・監督を行います。
- 2 家賃やサービスなど住宅に関する情報が開示されることにより、自らのニーズにあった住まいの選択が可能となります。  
(サービス付き高齢者向け住宅では、安否確認・生活相談サービス以外の介護・医療・生活支援サービスの提供・連携方法について様々なタイプがあります。)

※「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)の改正により、平成23年10月に創設された制度

# サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

## 【登録基準】（※有料老人ホームも登録可）

### 《ハード》

- ・床面積は原則25㎡以上
- ・構造・設備が一定の基準を満たすこと
- ・バリアフリー（廊下幅、段差解消、手すり設置）

### 《サービス》

- ・サービスを提供すること（少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供）  
[サービスの例：食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助 等]

### 《契約内容》

- ・長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること
- ・敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと
- ・前払金に関して入居者保護が図られていること（初期償却の制限、工事完了前の受領禁止、保全措置・返還ルールの明示の義務付け）

## 【登録事業者の義務】

- ・契約締結前に、サービス内容や費用について書面を交付して説明すること
- ・登録事項の情報開示
- ・誤解を招くような広告の禁止
- ・契約に従ってサービスを提供すること

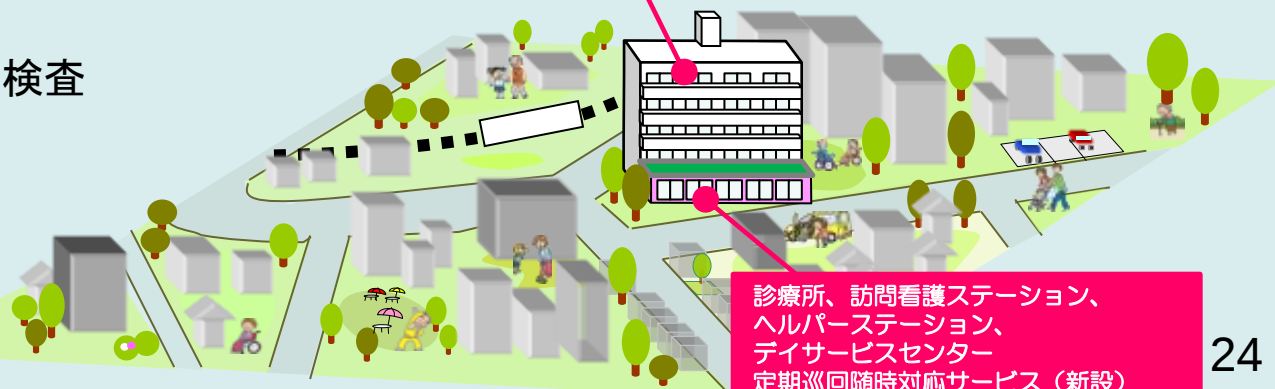
## 【行政による指導監督】

- ・報告徴収、事務所や登録住宅への立入検査
- ・業務に関する是正指示
- ・指示違反、登録基準不適合の場合の登録取消し



住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける

### サービス付き高齢者向け住宅



診療所、訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、デイサービスセンター、定期巡回随時対応サービス（新設）

# サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための支援措置

## 予算

### 《スマートウェルネス住宅等推進事業: 平成26年度予算 340億円》

新たに創設される「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う

- ＜対 象＞ 登録されたサービス付き高齢者向け住宅等
- ＜補助額＞ 住宅 : 建設費の1/10 改修費の1/3 (国費上限 100万円/戸)  
高齢者生活支援施設 : 建設費の1/10 改修費の1/3 (国費 1,000万円/施設)

## 税制

### 《所得税・法人税に係る割増償却等によるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進》

|         |                                                                             |                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 所得税・法人税 | 5年間 割増償却40%(耐用年数35年未満28%)<br>※ただし、平成27年4月1日～平成28年3月31日までの間に取得等したものの割増償却率は半分 | 平成28年3月31日<br>までに取得等した<br>場合に適用 |
| 固定資産税   | 5年間 税額を2/3軽減                                                                | 平成27年3月31日<br>までに取得等した<br>場合に適用 |
| 不動産取得税  | (家屋)課税標準から1,200万円控除/戸<br>(土地)家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額                    |                                 |

## 融資

### 《(独)住宅金融支援機構が実施》

- サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資  
「サービス付き高齢者向け住宅」として登録を受ける賃貸住宅の建設・改良に必要な資金、又は当該賃貸住宅とする中古住宅の購入に必要な資金を貸し付け
- 住宅融資保険の対象とすることによる支援  
民間金融機関が実施するサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係るリバースモーゲージ(死亡時一括償還型融資)に対して、住宅融資保険の対象とすることにより支援

# 予算による支援措置の概要

## 事業イメージ

### <要件>

#### 「サービス付き高齢者向け住宅」として登録

- 高齢者住まい法の改正により創設された「サービス付き高齢者向け住宅」として登録されることが補助金交付の条件

#### その他の要件

- サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録するもの
- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失ないように定められるもの
- 入居者からの家賃等の徴収方法が、前払いによるものに限定されていないもの
- 事業に要する資金の調達が確実であるもの

### <補助率>

住宅：

新築 1/10(上限 100万円／戸)

改修※<sup>1</sup> 1/3(上限 100万円／戸)

高齢者生活支援施設※<sup>2</sup>：

新築 1/10(上限1,000万円／施設)

改修 1/3(上限1,000万円／施設)



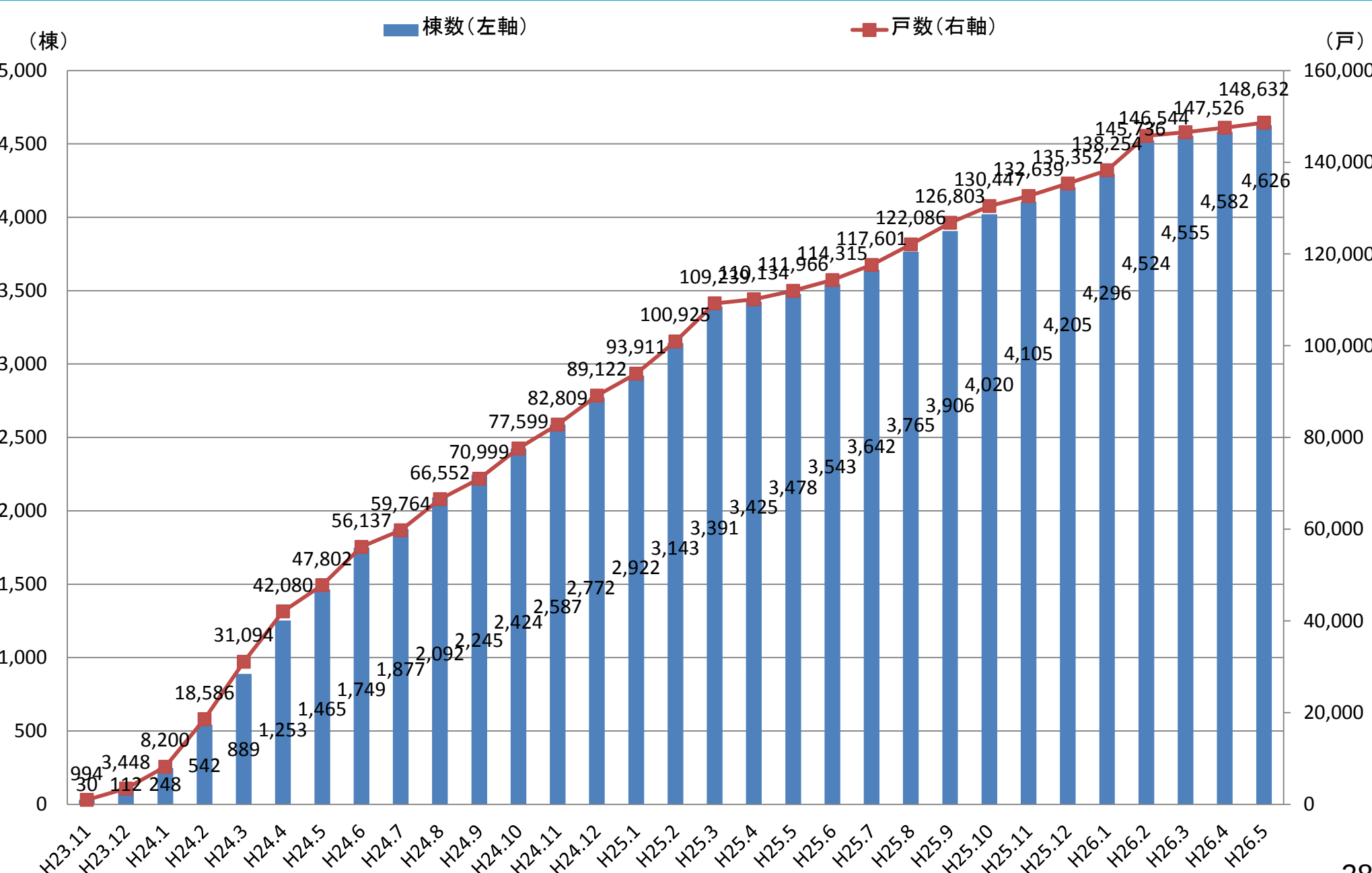
※1 住宅の改修は、共用部分及び加齢対応構造等(バリアフリー化)に係る工事に限る。

※2 高齢者生活支援施設の例： デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、診療所、訪問看護事業所 等

# 5. サービス付き高齢者向け住宅

## (2) 登録状況と登録内容等

# サービス付き高齢者向け住宅の登録状況(H26.5末時点)



# サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

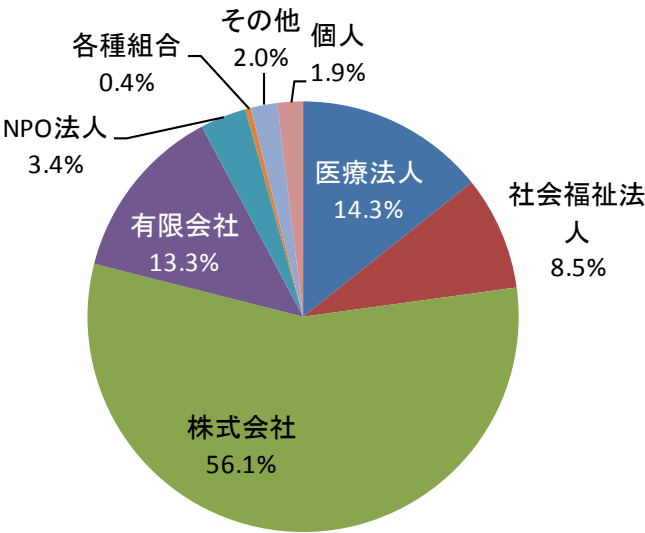
- ・法人等種別では、株式会社(56.1%)、医療法人(14.3%)、有限会社(13.3%)、社会福祉法人(8.5%)で全体の9割を占める。
- ・主な業種としては、介護系事業者が6割強を占め、次いで医療系事業者(16.0%)、不動産業者(8.1%)となっている。

## ■法人等種別

有効回答数:4,319件

|        | 実数    | 割合    |
|--------|-------|-------|
| 医療法人   | 617   | 14.3% |
| 社会福祉法人 | 369   | 8.5%  |
| 株式会社   | 2,424 | 56.1% |
| 有限会社   | 573   | 13.3% |
| NPO法人  | 149   | 3.4%  |
| 各種組合   | 18    | 0.4%  |
| その他    | 86    | 2.0%  |
| 個人     | 83    | 1.9%  |

※その他は、一般社団法人、合同会社等。



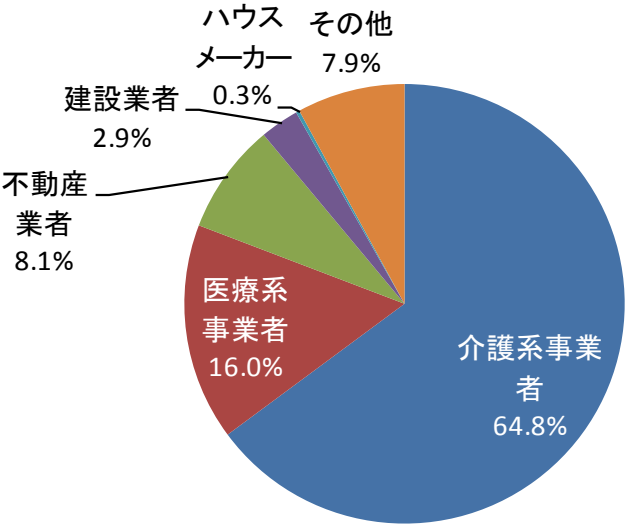
H26.3月末時点

## ■主な業種

有効回答数:4,236件

|         | 実数    | 割合    |
|---------|-------|-------|
| 介護系事業者  | 2,747 | 64.8% |
| 医療系事業者  | 676   | 16.0% |
| 不動産業者   | 345   | 8.1%  |
| 建設業者    | 121   | 2.9%  |
| ハウスメーカー | 11    | 0.3%  |
| その他     | 336   | 7.9%  |

※その他は、警備会社、農協・生協、電気設備会社等。



# サービス付き高齢者向け住宅の戸数、住戸面積

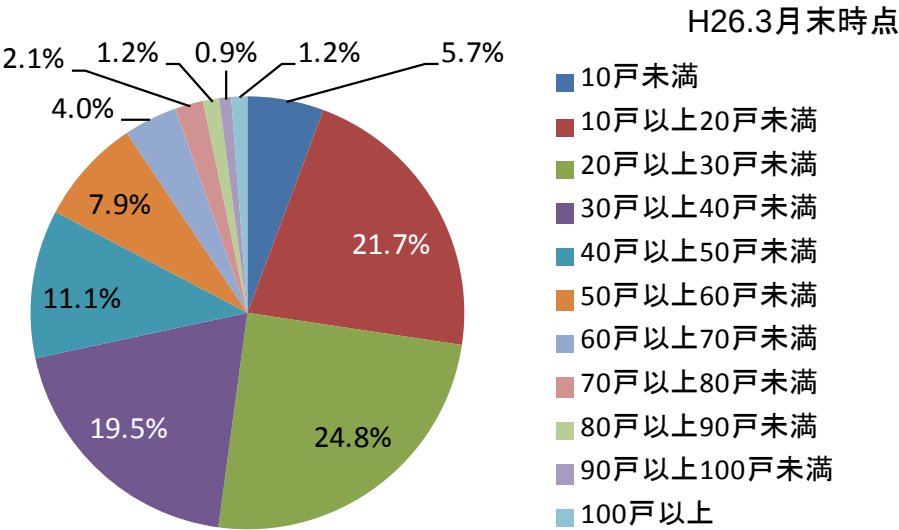
- ・住宅戸数では、「10戸以上20戸未満(21.7%)」「20戸以上30戸未満(24.8%)」が多く、全体の8割以上が50戸未満である。
- ・専用部分の床面積は、25㎡未満が7割以上を占める。

## ■住宅戸数

有効回答数: 4,555件

|             | 実数    | 割合    |
|-------------|-------|-------|
| 10戸未満       | 260   | 5.7%  |
| 10戸以上20戸未満  | 989   | 21.7% |
| 20戸以上30戸未満  | 1,130 | 24.8% |
| 30戸以上40戸未満  | 887   | 19.5% |
| 40戸以上50戸未満  | 504   | 11.1% |
| 50戸以上60戸未満  | 360   | 7.9%  |
| 60戸以上70戸未満  | 181   | 4.0%  |
| 70戸以上80戸未満  | 97    | 2.1%  |
| 80戸以上90戸未満  | 53    | 1.2%  |
| 90戸以上100戸未満 | 40    | 0.9%  |
| 100戸以上      | 54    | 1.2%  |

平均: 32.1戸



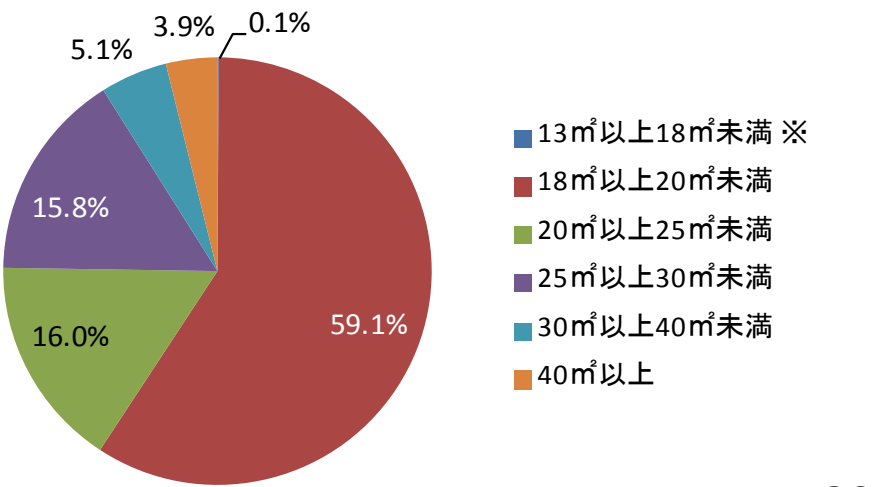
## ■専用部分の床面積

有効回答数: 146,544戸

|              | 実数     | 割合    |
|--------------|--------|-------|
| 13㎡以上18㎡未満 ※ | 145    | 0.1%  |
| 18㎡以上20㎡未満   | 86,657 | 59.1% |
| 20㎡以上25㎡未満   | 23,467 | 16.0% |
| 25㎡以上30㎡未満   | 23,170 | 15.8% |
| 30㎡以上40㎡未満   | 7,415  | 5.1%  |
| 40㎡以上        | 5,690  | 3.9%  |

※高齢者居住安定確保計画に基づき登録基準を緩和したもの。

平均: 22.2㎡



# サービス付き高齢者向け住宅において提供されるサービス

- ・状況把握・生活相談サービス以外に、**94.7%の物件**において「**食事の提供サービス**」が提供される。
- ・入浴等の介護サービス、調理等の家事サービス、健康の維持増進サービスについては、概ね半数程度の物件において提供される。
- ・状況把握・生活相談サービスのみを提供する物件は、**168件(3.7%)**である。

H26.3月末時点

有効回答数:4,555件

|               | 提供する  |        | 提供しない |       |
|---------------|-------|--------|-------|-------|
|               | 実数    | 割合     | 実数    | 割合    |
| 状況把握・生活相談サービス | 4,555 | 100.0% | －     | －     |
| 食事の提供サービス     | 4,313 | 94.7%  | 242   | 5.3%  |
| 入浴等の介護サービス    | 2,155 | 47.3%  | 2,400 | 52.7% |
| 調理等の家事サービス    | 2,294 | 50.4%  | 2,261 | 49.6% |
| 健康の維持増進サービス   | 2,709 | 59.5%  | 1,846 | 40.5% |

※ 併施設等からサービスが提供されているケースが含まれている場合がある。

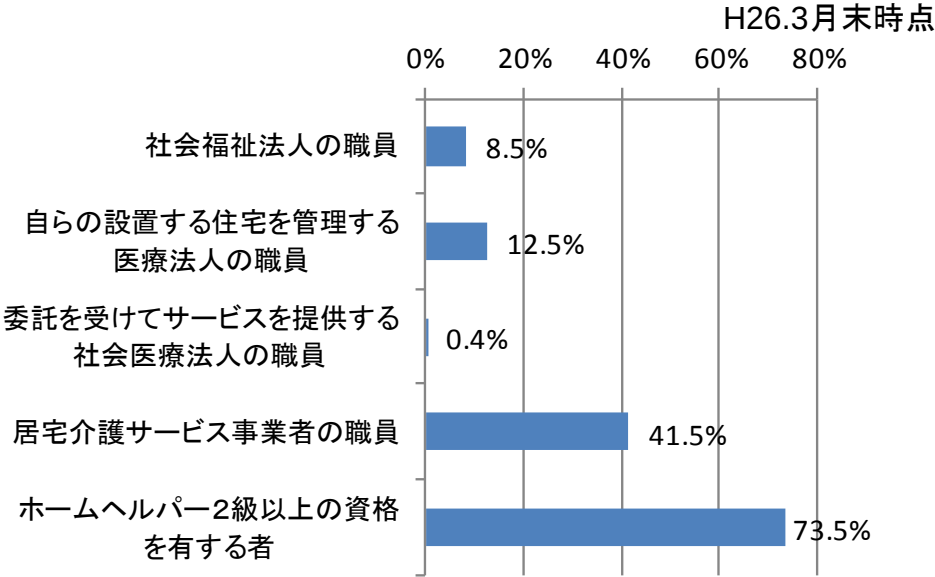
# 状況把握・生活相談サービス

- ・常駐する者は、ホームヘルパー2級以上の資格を有する者(73.5%)が最も多く、次いで居宅介護サービス事業者の職員(41.5%)が多い。
- ・状況把握及び生活相談サービスの提供時間は、24時間常駐が約3/4を占める。

## ■常駐する者

有効回答数:6,210件(複数回答)  
(割合は、対象物件数4,555件を母数に算出)

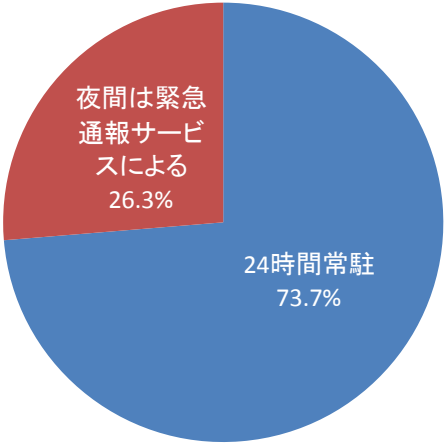
|                          | 実数    | 割合    |
|--------------------------|-------|-------|
| 社会福祉法人の職員                | 386   | 8.5%  |
| 自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員    | 570   | 12.5% |
| 委託を受けてサービスを提供する社会医療法人の職員 | 18    | 0.4%  |
| 居宅介護サービス事業者の職員           | 1,889 | 41.5% |
| ホームヘルパー2級以上の資格を有する者      | 3,347 | 73.5% |



## ■提供時間

有効回答数:4,573件

|                | 実数    | 割合    |
|----------------|-------|-------|
| 24時間常駐         | 3,369 | 73.7% |
| 夜間は緊急通報サービスによる | 1,204 | 26.3% |



# サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設

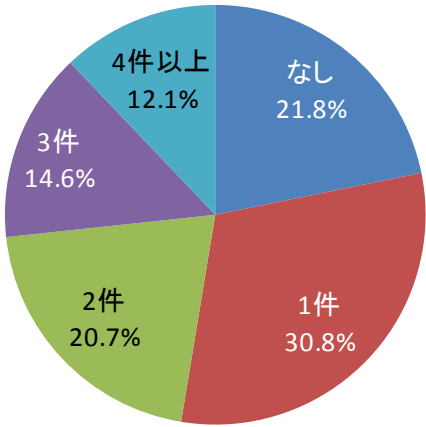
- ・全体の約8割が併設施設を有している。
- ・併設施設の種類は、通所介護事業所(48.0%)、訪問介護事業所(40.4%)、居宅介護支援事業所(28.5%)が多い。

H26.3月末時点

## ■併設施設の有無

有効回答数:4,555件

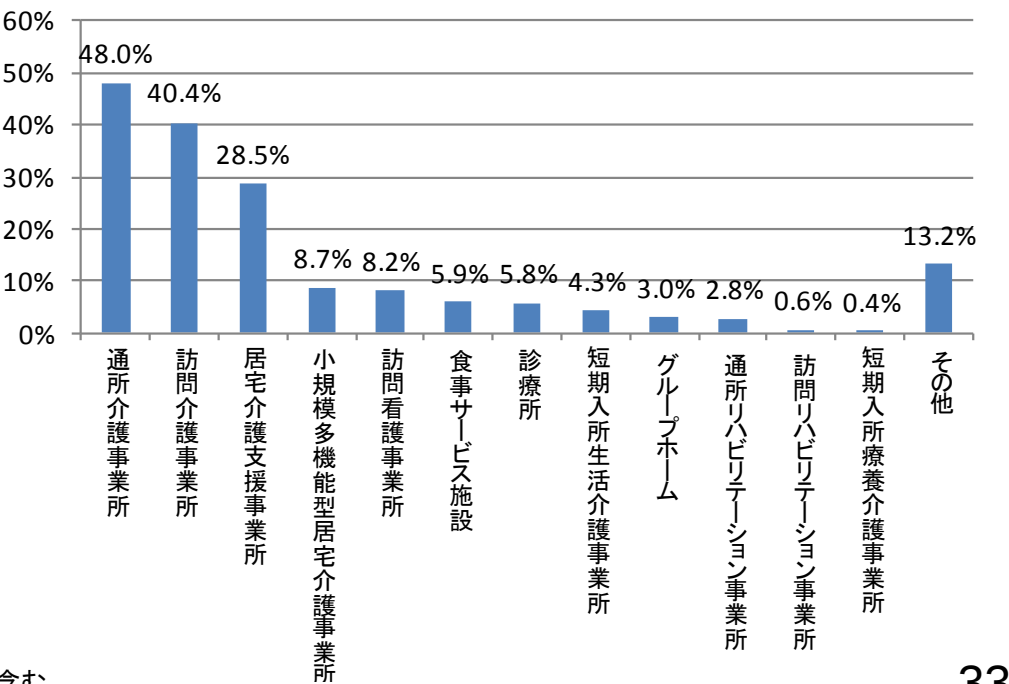
|      | 実数    | 割合    |
|------|-------|-------|
| なし   | 991   | 21.8% |
| 1件   | 1,402 | 30.8% |
| 2件   | 945   | 20.7% |
| 3件   | 666   | 14.6% |
| 4件以上 | 551   | 12.1% |



## ■併設施設の種類

有効回答数:7,730件(複数回答)  
(割合は、対象物件数4,555件を母数に算出)

|                | 実数    | 割合    |
|----------------|-------|-------|
| 通所介護事業所        | 2,185 | 48.0% |
| 訪問介護事業所        | 1,841 | 40.4% |
| 居宅介護支援事業所      | 1,299 | 28.5% |
| 小規模多機能型居宅介護事業所 | 395   | 8.7%  |
| 訪問看護事業所        | 372   | 8.2%  |
| 食事サービス施設       | 270   | 5.9%  |
| 診療所            | 264   | 5.8%  |
| 短期入所生活介護事業所    | 197   | 4.3%  |
| グループホーム        | 135   | 3.0%  |
| 通所リハビリテーション事業所 | 127   | 2.8%  |
| 訪問リハビリテーション事業所 | 28    | 0.6%  |
| 短期入所療養介護事業所    | 16    | 0.4%  |
| その他            | 601   | 13.2% |

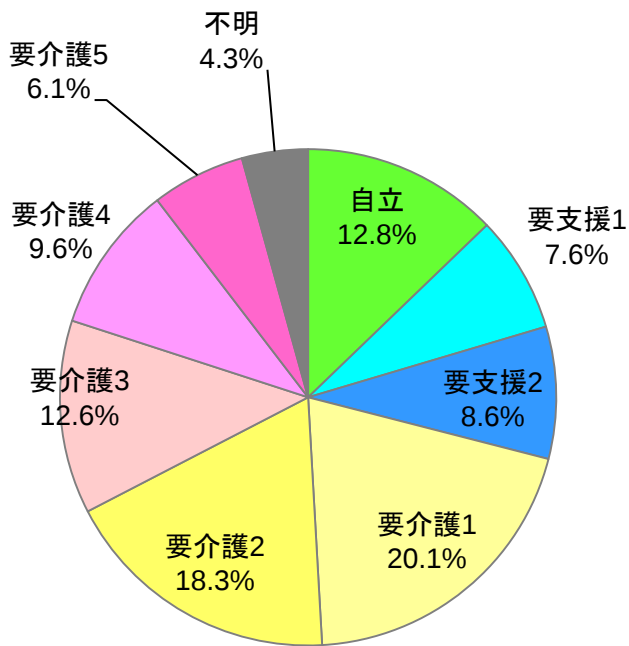


※その他には、介護保険三施設、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、病院等を含む。

# サービス付き高齢者向け住宅の入居者の属性

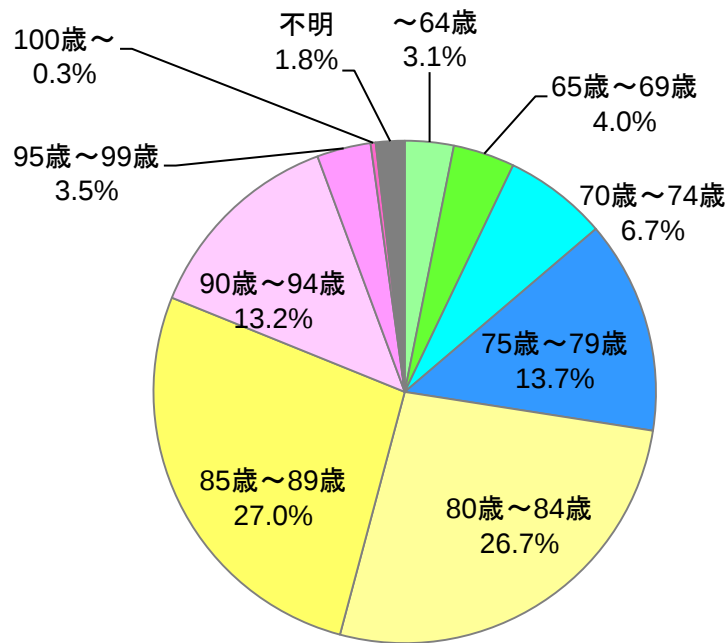
- ・ 入居者の要介護度等の範囲は『自立』も含めて幅広いが、比較的、『要支援』『要介護1・2』の入居者が多く、全体としての平均要介護度は1.8となっている。
- ・ 入居者の年齢については、80代が最も多く、平均年齢は82.6歳である。

【要介護度等】（平均要介護度：1.8）



※入居者数 (n=16,467)

【年齢】（平均年齢：82.6歳）

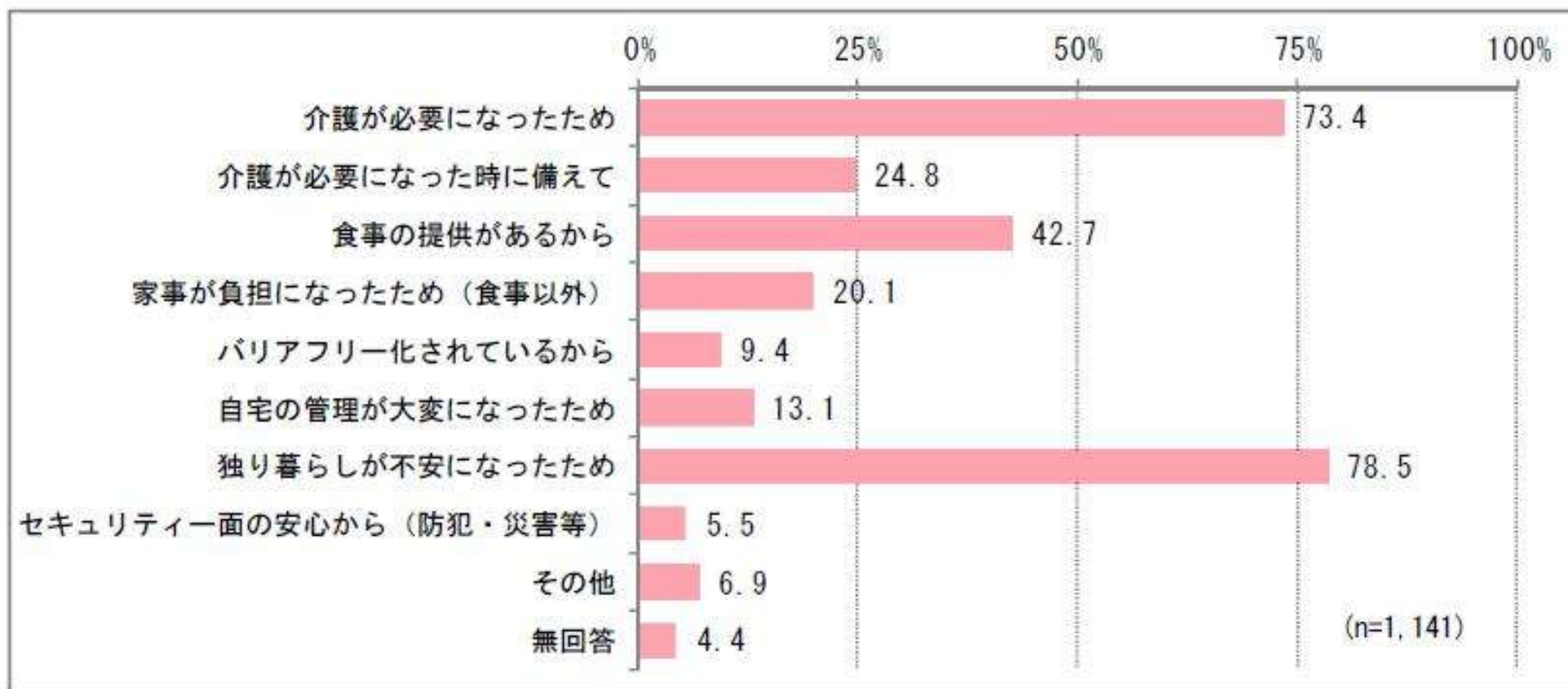


※入居者数 (n=16,010)

# サービス付き高齢者向け住宅の入居動機

## 入居動機

- ・「独り暮らしが不安になったため」が78.5%、「介護が必要になったため」が73.4%と多い。
- ・次いで「食事の提供があるから」が42.7%。
- ・「介護が必要になったときに備えて」は24.8%。



## 6. 高齢者が安心して暮らせる 環境整備

高齢者居住安定確保計画の概要

介護保険事業支援計画等との調和を図りつつ、市町村と協議し都道府県が策定

※市町村による計画策定も推奨

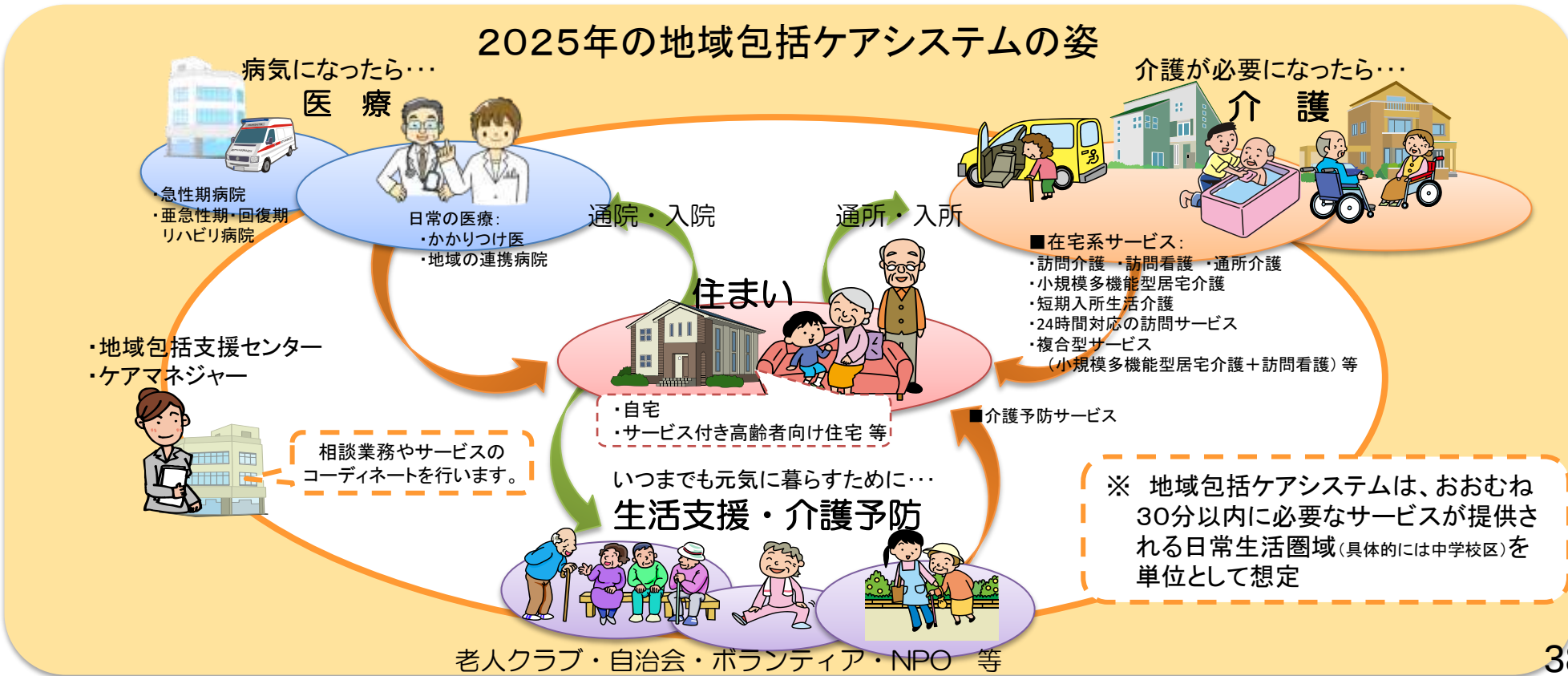
- 都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- 目標を達成するために必要な事項
  - ・ 賃貸住宅及び老人ホームの供給促進・管理の適正化
  - ・ 高齢者に適した住宅（バリアフリー）の整備促進
  - ・ 福祉・介護施設等の整備促進その他生活支援体制の確保
- その他高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項
  - ・ 持家に居住する高齢者の居住の安定確保のための住宅のバリアフリー化促進
  - ・ サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の付加・緩和 等

【高齢者居住安定確保計画の策定状況】

|      | 計画を策定済みの公共団体                                                                                                                                  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都道府県 | 北海道、青森県、岩手県、宮城県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、石川県、福井県、山梨県、長野県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、大阪府、兵庫県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、愛媛県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県 |
|      | 計 35都道府県                                                                                                                                      |

○ 住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの実現により、重度な要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるようになる。

- 【地域包括ケアの5つの視点による取組み】
- 地域包括ケアを実現するためには、次の5つの視点での取組みが包括的（利用者のニーズに応じた①～⑤の適切な組み合わせによるサービス提供）、継続的（入院、退院、在宅復帰を通じて切れ目ないサービス提供）に行われることが必須。
- ①医療との連携強化
  - ②介護サービスの充実強化
  - ③予防の推進
  - ④見守り、配食、買い物など、多様な生活支援サービスの確保や権利擁護など
  - ⑤高齢期になっても住み続けることのできる高齢者住まいの整備



# 豊四季台地区における長寿社会のまちづくり

柏市の豊四季台団地を含む豊四季台地区において東大（高齢社会総合研究機構）－柏市－都市機構が共同で、以下の「モデルプロジェクト」を計画・実施。

- ・ 地域包括ケアシステムを実現するため、高齢者向け住宅や医療・介護拠点を整備。
- ・ 健康維持と地域課題解決を図る「生きがい就労事業」を実施（農業・生活支援・育児等の分野で高齢者の就労先を確保）。

## 【高齢者向け住宅や医療・介護拠点の整備】

- ・ サービス付き高齢者向け住宅
- ・ 訪問看護ステーション
- ・ 24時間訪問介護事業所
- ・ 小規模多機能型居宅介護事業所
- ・ 在宅療養支援診療所
- ・ 豊四季台地域の主治医診療所
- ・ 地域包括支援センター
- ・ 学童保育施設
- ・ 薬局



豊四季台団地

柏駅

東武野田線

○所在地：千葉県柏市豊四季台  
○交通：JR常磐線・東武野田線柏駅 バス5分  
○敷地面積：約32.6ha  
○管理戸数：4,666戸（事業前）  
○事業期間：平成16年～

地域拠点ゾーン

公園約1ha(予定)

認定こども園(予定)

地域医療拠点

図書館

銀行

商業・利便複合施設街区(予定)

保育園

UR賃貸住宅

四季の道

民間集合住宅(予定)

柏地域医療連携センター

施設の概要『柏こひつじ園』

- 特別養護老人ホーム (定員 90 名)
- 併設ショートステイ (定員 10 名)
- 認知症対応型共同生活介護 (定員 9 名)
- 老人デイサービスセンター (定員 20 名)

事業 者：社会福祉法人 小羊会  
敷地面積：約 3,000㎡  
延床面積：約 5,400㎡  
規 模：RC造 地上6階  
開設時期：平成23年10月

An architectural rendering of a large, modern multi-story building with a complex facade, identified as the 'Kashi Kojitsujin Garden' facility.

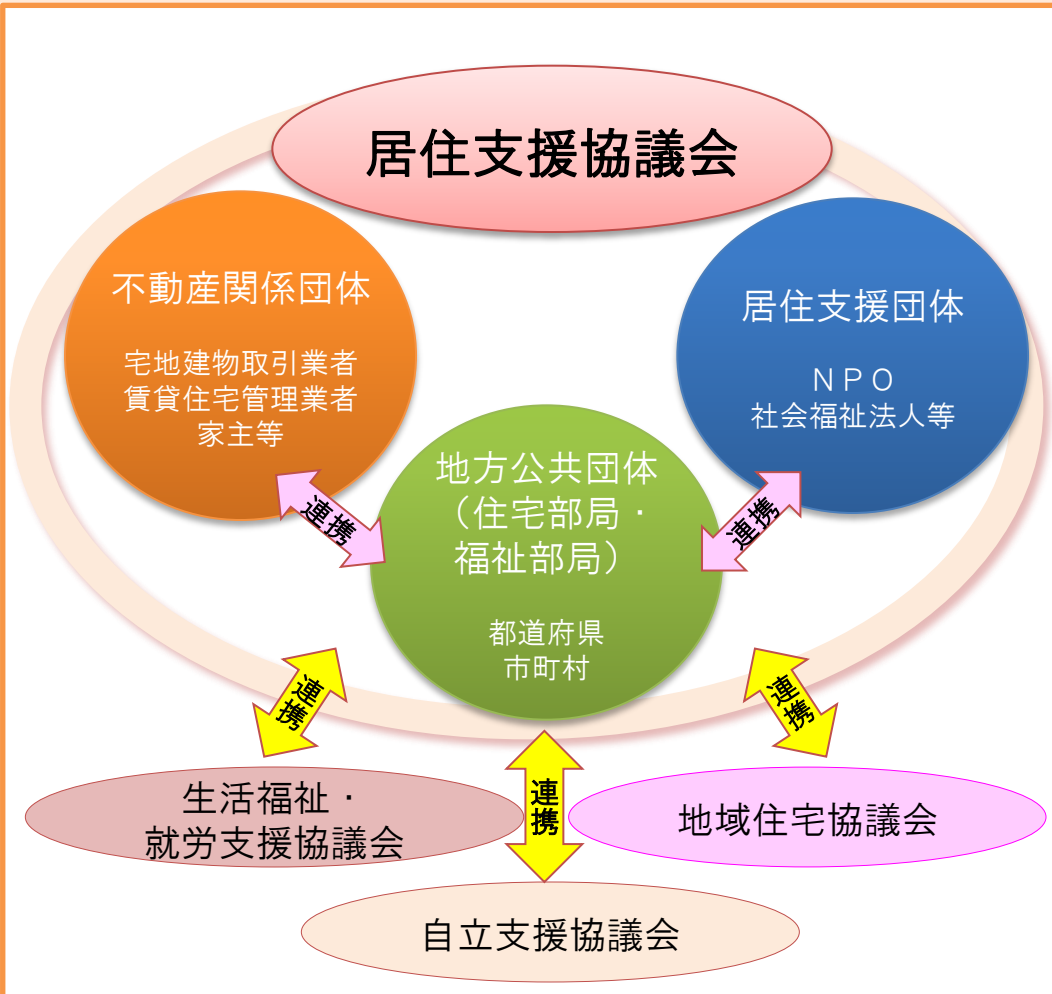
# 居住支援協議会の概要

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法（※）第10条第1項）し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。

（※） 住宅セーフティネット法は平成19年に施行

## ○ 概要

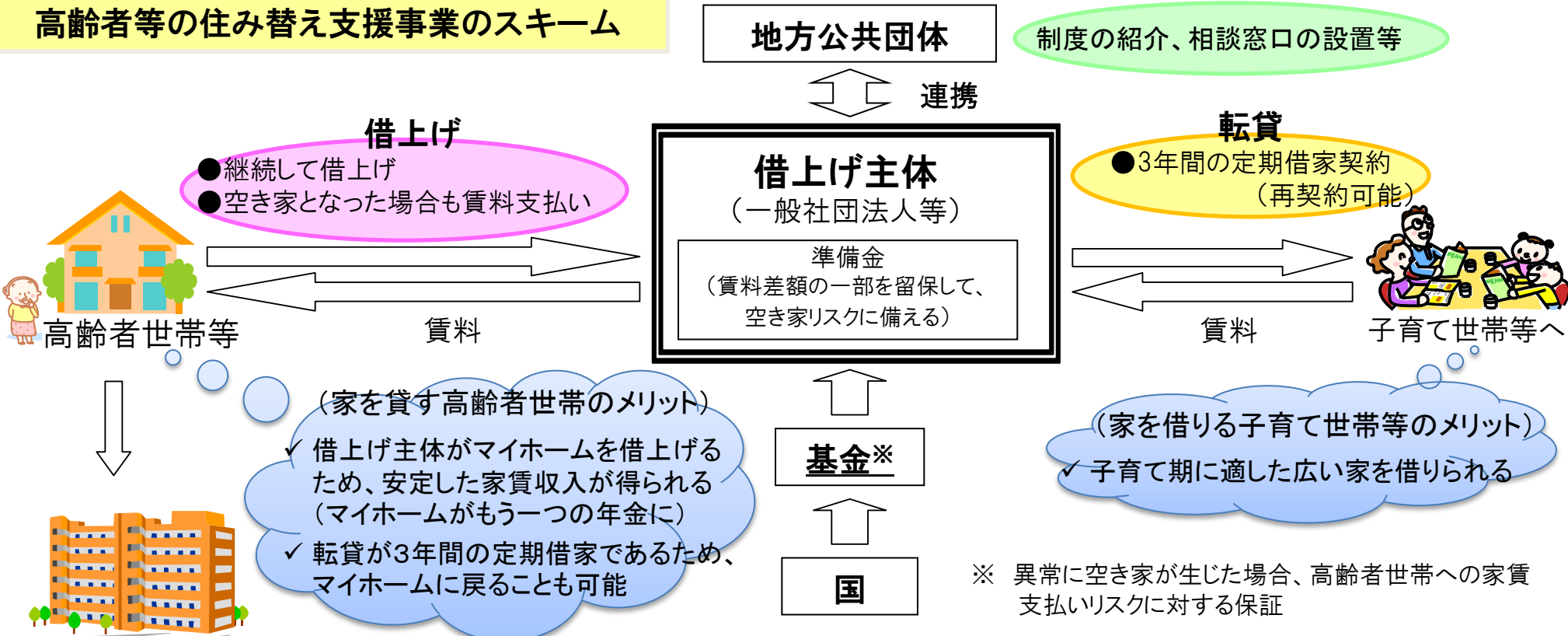
- (1) 構成
  - ・ 地方公共団体の住宅担当部局及び自立支援、福祉サービス等担当部局
  - ・ 宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業を営む者に係る団体
  - ・ 居住に係る支援を行う営利を目的としない法人 等
- (2) 役割
  - ・ 居住支援に関する情報を関係者間で共有・協議した上で、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し必要な支援を実施
- (3) 設立状況
  - 42協議会が設立（H26.4.14時点）
  - （北海道、岩手県、宮城県、福島県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都江東区、豊島区、板橋区、神奈川県、新潟県、富山県、岐阜県、岐阜市、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都市、兵庫県、神戸市、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、徳島県、香川県、高知県、福岡県、北九州市、福岡市、大牟田市、佐賀県、長崎県、熊本県、熊本市、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県）
- (4) 支援
  - 居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援
  - ・ 補助限度額：協議会あたり1,000万円
  - ・ 予算額（案）：H26年度 4.25億円の内数



# 高齢者等の住み替え支援事業

高齢者等の所有する戸建て住宅等を広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、子育て世帯等に広い住生活空間を提供するとともに、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進。

## 高齢者等の住み替え支援事業のスキーム



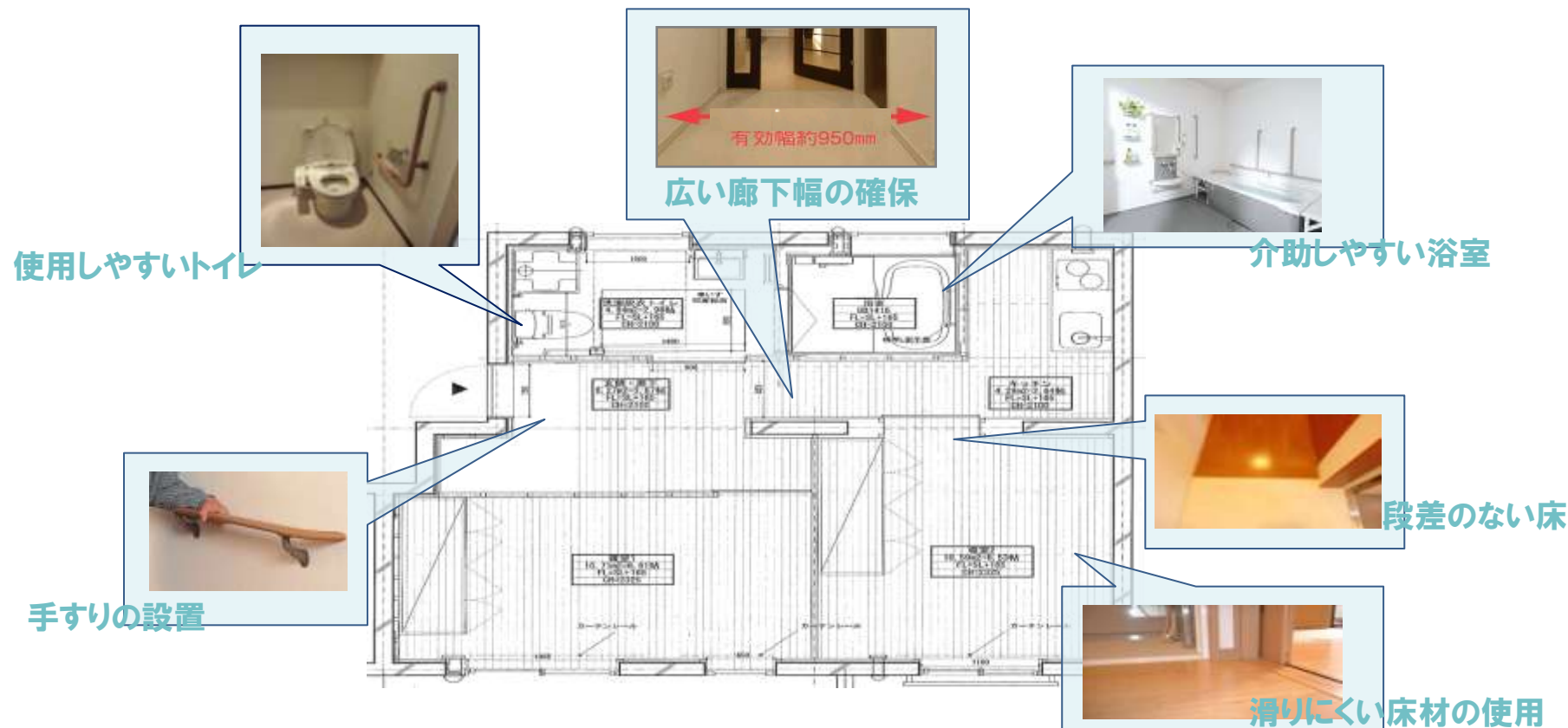
- 高齢期に適した住宅への住み替え
- Uターン等による地方への住み替え

一般社団法人移住・住みかえ支援機構の事業開始(平成18年10月)からの制度活用実績は、情報会員登録5,299件、制度利用申し込み705件、**入居者決定501件**(平成26年3月末現在)

### 【地方公共団体と移住・住みかえ支援機構との連携について】

全国73の地方公共団体において、「マイホーム借上げ制度」の紹介や相談窓口の設置など、宅建事業者や地域住民等と機構との橋渡しを行っている。(平成26年3月末時点)

# 住宅のバリアフリー化の推進



## 住生活基本計画(全国計画)(平成23年3月15日閣議決定)に定める目標

### 〔高齢者等への配慮〕

#### ・高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅のバリアフリー化率

① 一定のバリアフリー化(注1)

【平成20年:37% ⇒ 平成32年:75%】

② うち、高度のバリアフリー化(注2)

【平成20年:9.5% ⇒ 平成32年:25%】

(注1)一定のバリアフリー化:2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

(注2)高度のバリアフリー化:2カ所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び通行可能な廊下幅のいずれにも該当

# 住宅のバリアフリー化に向けた支援措置

|       | 持ち家                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 借家(公営住宅)                                                                                                                                                                                                | 借家(民間賃貸住宅)                                                                                                                                         |                      |                 |       |                   |                   |                                                                             |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|-------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 補助    | <ul style="list-style-type: none"><li>● 民間等が行うバリアフリー改修への助成<ul style="list-style-type: none"><li>・建築物省エネ改修等推進事業(省エネ改修と併せて実施)(平成25年度～)</li></ul></li><li>● 地方公共団体が行うバリアフリー化等の施策を支援<ul style="list-style-type: none"><li>・社会資本整備総合交付金(提案事業)</li></ul></li></ul>                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>● 高齢化対応仕様を標準化(平成3年度以降新規建設)</li><li>● 既存住宅の住戸改善を推進</li></ul>                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>● 民間事業者等によるサービス付き高齢者向け住宅の整備に対し助成(H23年度～)</li><li>● 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業(バリアフリー等改修助成)(H24年度～)</li></ul>    |                      |                 |       |                   |                   |                                                                             |
| 融資    | <ul style="list-style-type: none"><li>● バリアフリー住宅に対する金利を優遇(H17年度～)<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅金融支援機構優良住宅取得支援制度</li></ul></li><li>● バリアフリーリフォームのための融資と債務保証(H13年度～)<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅金融支援機構の高齢者向け返済特例制度による融資</li><li>・高齢者住宅財団による死亡時一括償還融資に対する債務保証</li></ul></li></ul> | 公営住宅のバリアフリー化の状況<br>(平成21年3月末) <table><tr><td>管理戸数</td><td>手すり・段差・廊下幅<br/>すべてに対応</td><td>いずれか一つ以上に<br/>対応</td></tr><tr><td>218万戸</td><td>36.7万戸<br/>(16.8%)</td><td>39.6万戸<br/>(18.1%)</td></tr></table> | 管理戸数                                                                                                                                               | 手すり・段差・廊下幅<br>すべてに対応 | いずれか一つ以上に<br>対応 | 218万戸 | 36.7万戸<br>(16.8%) | 39.6万戸<br>(18.1%) | <ul style="list-style-type: none"><li>● サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資(H23年度～)</li></ul> |
| 管理戸数  | 手すり・段差・廊下幅<br>すべてに対応                                                                                                                                                                                                                                                                                   | いずれか一つ以上に<br>対応                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                    |                      |                 |       |                   |                   |                                                                             |
| 218万戸 | 36.7万戸<br>(16.8%)                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 39.6万戸<br>(18.1%)                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                    |                      |                 |       |                   |                   |                                                                             |
| 税制    | <ul style="list-style-type: none"><li>● バリアフリー改修促進税制(H19年度～)<ul style="list-style-type: none"><li>・所得税、固定資産税</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>● サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制(H23年度～)<ul style="list-style-type: none"><li>・所得税、法人税、固定資産税、不動産取得税</li></ul></li></ul> |                      |                 |       |                   |                   |                                                                             |

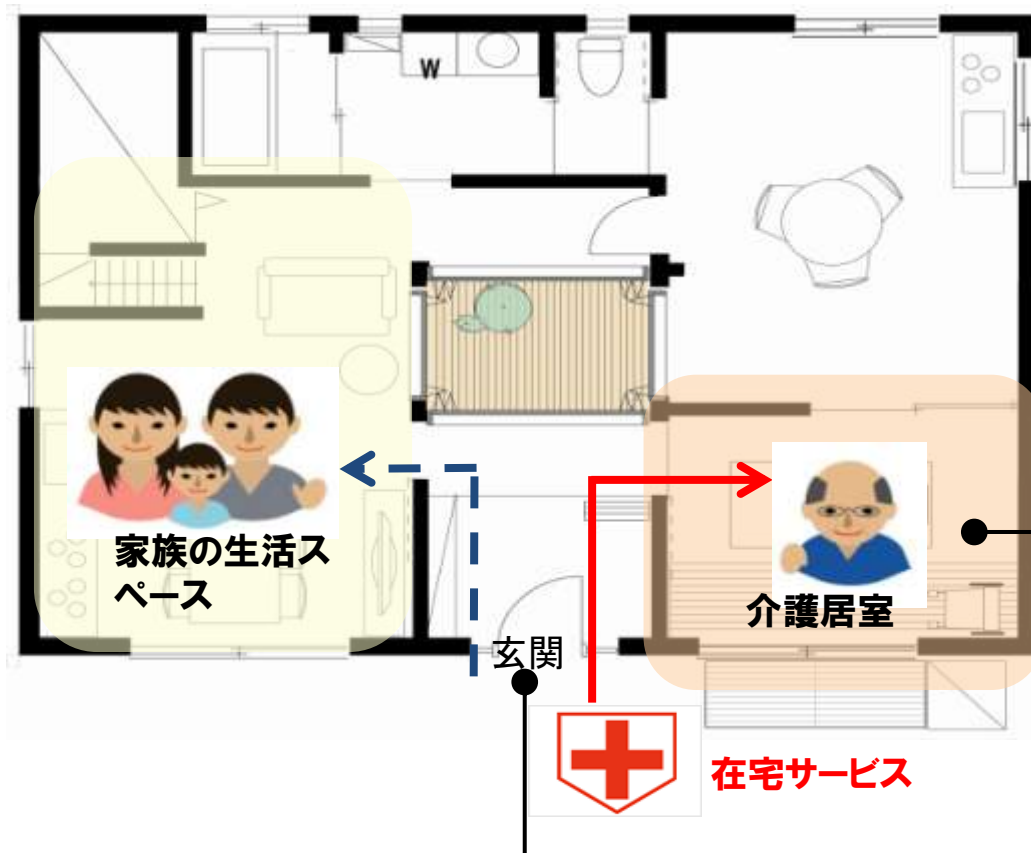
# 在宅サービスに対応した住宅～在宅サービス（訪問・通所）を受けやすい工夫～

## 訪問サービスが入りやすいように、プランを工夫

将来介護居室になる居室は、玄関の近い場所に配置し、サービス提供者が家族の居室に入らなくてもよくするなどの工夫をする

## 通所サービスに行きやすい工夫

住宅から送迎車で、つえ使用や介助車椅子での移動を想定し、住宅内のみならず、敷地内をバリアフリー化する



## 将来介護居室になる居室は、サービス提供しやすい工夫

提供するサービスに必要な機器等が搬入できるような工夫が必要である

サービス提供者が利用する給湯・洗面機能を設置する  
＊新築時には配管のみ用意



コンセントの差し込み口数や抜き差ししやすい位置に配慮する



## 夜間訪問サービスが入ることも想定し、出入口を工夫

夜間の訪問サービス提供時は、サービス提供者が鍵の開閉を行うため鍵の取り扱いを工夫する（玄関外にキーボックスの設置等）



## 7. 今後の方向

—スマートウェルネス住宅の実現に向けて—

# 日本再興戦略等における位置づけ

## 経済財政運営と改革の基本方針について（骨太の方針）（H25.6.14閣議決定）

### 4. 地域・農林水産業・中小企業等の再生なくして、日本の再生なし

#### （1）特色を活かした地域づくり

（都市再生・まちづくり、地域活性化等）

人口減少や高齢化が進展する地方都市においては、上記の連携を活かし、民間の知恵や資金を活用しつつ、それぞれの地域戦略に基づき、コンパクト・シティやスマート・シティを実現・拡大するとともに、公共交通の充実や**高齢者等が安心して暮らせる住宅の整備等**を行う。

## 日本再興戦略（H25.6.14閣議決定）

### テーマ1：国民の「健康寿命」の延伸

#### ③病気やけがをしても、良質な医療・介護へのアクセスにより、早く社会に復帰できる社会

#### Ⅱ)解決の方向性と戦略分野（市場・産業）及び当面の主要施策

健康増進・予防や生活支援に関する市場・産業を創出する（前述）ことに加え、医療・介護提供体制の強化、**高齢者向け住宅の整備等に取り組み**、良質な医療やリハビリサービスへのアクセス、介護ロボット産業の活性化を実現し、高齢者、障害者等が、地域で安心して暮らせるようにする。

○安心して歩いて暮らせるまちづくり

・ **安心・健康・省エネでバリアフリーにも配慮した歩いて暮らせるまちづくり「スマートウェルネス住宅・シティ」を実現し、次世代の住宅・まちづくり産業を創出するため、以下の取組を行う。**

②**高齢者向け住宅や生活拠点の集約化、ICTを活用した見守り等を推進**するとともに、公民のストックを活用するため、既存住宅の建物評価に係る指針策定（今年度中）、既存住宅・リフォームの性能評価基準等の策定（今年度中）等による住宅価値向上や事業者間連携の強化、住み替えの円滑化等の支援

## 健康医療戦略（H25.6.14関係閣僚申合せ）

### 2. 新サービスの創出（健康寿命伸長産業の創出）

#### （2）技術や手法を核とする具体的サービスの創出

#### ②高齢者等が安心して健康に暮らせる住宅・まちづくり・交通の実現

ア **高齢者をはじめ多様な世代がまちで交流し、省エネ・バリアフリー化など安心して健康に暮らすことができる住宅・まちづくり（「スマートウェルネス住宅・シティ」）を実現し、サービス付き高齢者向け住宅等の整備、生活拠点集約化等により、次世代の住宅・まちづくり産業を創出する。（平成25年度から検討・実施する。：国土交通省）**

イ **ICTを活用した高齢者等の見守り・生活支援の充実**、住宅・医療・福祉、健康寿命伸長産業等の街なか誘導を図るとともに、公民のストック活用のため、住み替えの円滑化支援、既存住宅・リフォームの性能評価基準等の策定、既存住宅の適切な建物評価に係る指針策定、事業者間連携の強化や公有地を活用したPPP（官民連携）等による先導的プロジェクトの実施等を行う。（平成25年度から検討・実施する。：国土交通省）

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」を実現するため、「スマートウェルネス住宅等推進事業」を創設する。

## スマートウェルネス住宅等推進事業

### ①サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、整備費に対して、国が民間事業者等に補助を行う。

〔住宅〕 補助率：建設・買取 1/10、改良 1/3 補助限度額：100万円/戸

〔高齢者生活支援施設〕 補助率：建設・買取1/10、改良 1/3 補助限度額：1,000万円/施設

### ②スマートウェルネス拠点整備事業

○ 高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保や地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等の取組みに関する計画（スマートウェルネス計画）に基づき、住宅団地等における併設施設※の整備費に対して、国が民間事業者等に補助を行う。

補助率：建築・買取・改良 1/3

補助限度額：1,000万円/施設

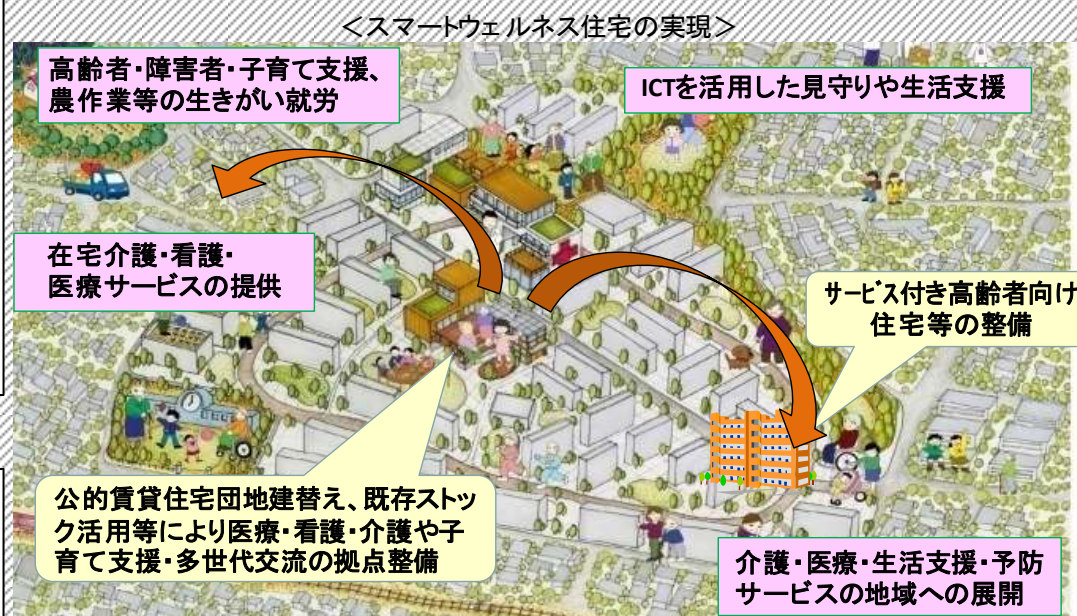
※高齢者生活支援施設、障害者福祉施設、子育て支援施設

### ③スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

○ 高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先導的な事業として選定されるものに対し補助を行う。

〔建設工事費〕 補助率：建設・買取 1/10、改良 2/3

〔技術の検証費、情報提供及び普及費等〕 補助率：2/3



ありがとうございました。