

平成28年度サービス付き高齢者向け住宅 整備事業について

サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要

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し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
- 市町村のまちづくり方針と整合していること

<補助率>

住宅：

- 新築 1/10(上限 120万円/戸 等)
- 改修^{※1} 1/3(上限 150万円/戸 等)

高齢者生活支援施設^{※2}：

- 新築 1/10(上限1,000万円/施設 等)
- 改修 1/3(上限1,000万円/施設 等)



※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。
平成27年度より、用途変更に伴い建築基準法等の法令に適合させるために必要となる構造・設備の改良に係る工事*を追加。

*…高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置 等

※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

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

参考資料

「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

【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



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28年度予算 320億円 (平成27年度補正予算 189億円)》

「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

 **今回募集**

- ＜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：新築 1/10 (上限 120万円/戸 等) 改修 1/3 (上限 150万円/戸 等)
 高齢者生活支援施設：新築 1/10 改修 1/3 (上限 1,000万円/施設 等)

税制

《サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制》

所得税・法人税	5年間 割増償却14%(耐用年数35年未満10%)	平成29年3月31日までに取得等した場合に適用
固定資産税	5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減	平成29年3月31日までに取得等した場合に適用
不動産取得税	(家屋)課税標準から1,200万円控除/戸 (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