

ご存じ
ですか？

サービス付き高齢者向け住宅 のご案内

仙台市 では 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録基準の **緩和** をしています

令和3年3月に策定した「仙台市住生活基本計画」の一部を「仙台市高齢者居住安定確保計画」として位置づけ、過度なサービスは不要で自立して生活を送ることのできる高齢者の住まいの選択肢として既存の民間賃貸住宅の空き室活用を視野に、一部の登録基準を緩和しています（詳細は裏面）。

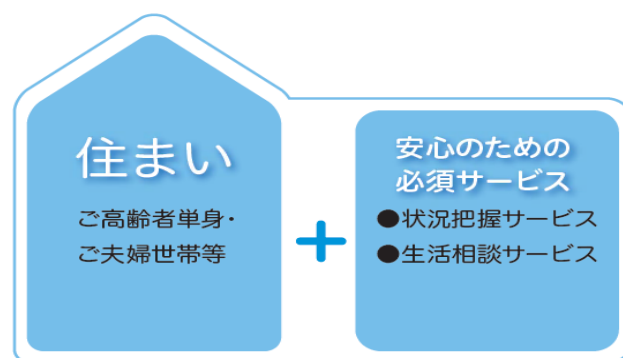
サービス付き高齢者向け住宅 とは？

高齢者が安心して暮らせる賃貸住宅等の住まいです

バリアフリー化やサービス等について登録基準を満たした住宅が「サービス付き高齢者向け住宅」として仙台市の登録を受けることができます。

制度の詳細は、パンフレットをご覧ください。

<https://www.satsuki-jutaku.jp/doc/panfu.pdf>



サービス付き高齢者向け住宅登録情報提供システム「制度について」より

どんな メリット があるの？

メリット
1

専用WEBサイトで入居者募集をサポートします

登録住宅の住戸面積や家賃などの施設情報や住宅ごとの詳しい運営情報を紹介し、入居者募集をサポートします。（<https://www.satsuki-jutaku.jp/system.html>）



メリット
2

国の直接補助の制度があります（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」として登録される住宅の整備事業について、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助し支援する制度です。（<https://www.koreisha.jp/service/>）



メリット
3

住宅金融支援機構の融資制度（サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資）

住宅金融支援機構において、「サービス付き高齢者向け住宅」としての登録を受けると、賃貸住宅の建設資金、改良資金、中古住宅の購入資金への融資を実施しています。詳しくは住宅金融支援機構のホームページをご覧ください。

<http://www.jhf.go.jp/>



どうやって 登録 するの？

仙台市ホームページで登録基準や申請に必要な書類等を確認のうえ下記「登録窓口」で事前相談をしてください。

【仙台市HP】 <http://www.city.sendai.jp/jutakutaisaku/kurashi/machi/sumai/joho/koresha/sedo.html>



仙台市におけるサービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和

		登録基準	緩和内容
規模		各居住部分の床面積は 25 m ² 以上 (ただし、居間、食堂、台所等が共同利用施設の床面積が十分確保されている場合は 18 m ² 以上)	<div style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 10px;">緩和あり</div> 既存の建物を活用する場合は 20 m²以上 ※共同利用施設等の場合は緩和しない。
構造および設備		各居住部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。 (ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可。	<div style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 10px;">緩和なし</div>
加齢対応構造等		バリアフリー構造であること。	<div style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 10px;">緩和なし</div>
状況把握サービス及び生活相談サービス	サービス提供者の常駐	有資格者が、原則として夜間を除き、建物の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐する。	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">省令及び告示改正 (R4. 9. 1. 施行)</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">自立した高齢者が入居している場合等</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">常駐なしも可</p> <p style="margin: 0;">【要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○入居者の心身の状況を勘案し支障がない場合 ○予め入居者の承諾を得ている場合 <p style="margin: 0;">【提供方法】</p> <p style="margin: 0;">▼状況把握サービス</p> <p style="margin: 0;">以下の方法により一日一回以上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・訪問や電話 ・緊急通報装置の全戸設置 <p style="margin: 0;">▼生活相談サービスの提供(夜間を除く)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有資格者による電話対応により提供 </div>
	サービス提供者の資格	国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(以下「共同省令」)第11条第1項第1号イ及びロに掲げる者*のいずれか (※) ・医療法人、社会福祉法人、指定居宅サービス事業所等の職員 ・医師 ・看護師 ・准看護師 ・介護福祉士 ・社会福祉士 ・介護支援専門員 ・介護職員初任者研修課程を修了した養成研修修了者	<div style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 10px;">緩和あり</div> 資格の緩和 次のいずれかに該当し、入居者への適切なサービス提供を行うことができると認められる者も可とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・精神保健福祉士 ・社会福祉主事任用資格 ・社会福祉士及び介護福祉士法(昭和62年法律第30号)第7条第4号に規定する指定施設において3年以上相談援助、看護、介護の業務に従事した経験のある者

お問い合わせ サービス付き高齢者向け住宅の登録・基準に関すること
 仙台市 都市整備局 住宅政策課 居住推進係 022-214-8306