

サービス付き高齢者向け住宅について

1. サービス付き高齢者向け住宅とは

バリアフリー構造で、安否確認や生活相談サービスがついた高齢者用の民間賃貸住宅又は有料老人ホームの内、各種基準を満たす住宅として本市が登録するもの。食事、介護、家事、健康維持増進等の各種サービスを提供するケースが多い。

2. 入居資格

- ・ 60歳以上の方、若しくは要介護認定もしくは要支援認定を受けている60歳未満の方
- ・ 同居者については、配偶者、60歳以上の親族、要介護認定もしくは要支援認定を受けている60歳未満の親族等

3. 現行の登録基準

(1) ハードに関する事

- ・ 規模、構造等に関する基準を満たすこと

(2) サービスに関する事

- ・ サービス提供者の資格、提供体制等に関する基準を満たすこと

【詳細は資料 3-2】

(3) 契約に関する事

- ・ 書面による契約であること
- ・ 敷金、家賃、家賃等の前払金を除く、権利金その他金銭を受領しないこと
- ・ 前払金について、想定居住期間内に退去する場合は、所定の計算により返還すること
- ・ 入院又は心身の状況の変化という理由で、居住部分の変更や契約解除はできないこと

4. 管理の適正化について

法による定めはないが、本市では毎年登録事業者又は管理等受託者より、入居者の入居状況や登録内容の変更の有無等について定期報告を受けている。また必要に応じて立入検査を実施し、指導監督を行うことにより、サービス付き高齢者向け住宅の管理の適正化を図っている。

5. 事業者向け支援制度

(1) 建設・改修に対する国の補助制度

- ・ 建設費や改修費(バリアフリー工事費等)への補助。(補助率は、建設費:1/10、改修費 1/3)
- ・ サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録することなどの要件がある。

(2) 税制の優遇措置

- ・ サービス付き高齢者向け住宅を新築または取得した場合に、固定資産税の減額や不動産取得税の軽減措置が適用。

6. その他

登録された住宅の情報については、国の専用 WEB サイト(サービス付き高齢者向け住宅情報提供システ

ム)や、市で作成するサービス付き高齢者向け住宅の紹介冊子により広く周知している。