



サービス付き高齢者向け住宅に係る 法改正等の概要について

鳥取県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課

○サービス付き高齢者向け住宅とは

平成23年度の「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正により創設された登録制度です。

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。)

サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスの基準見直し(共同省令の改正)について

現行基準の問題点

状況把握サービス・生活相談サービスを提供する者は「原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する建物に常駐」と規定されているため、

- ① 敷地又は当該敷地に隣接する土地において、**常駐する場所が確保できない空家等の活用が困難**。
- ② 具体的に求められるサービス内容が明記されていないことから、**サービス提供の形骸化が懸念**。

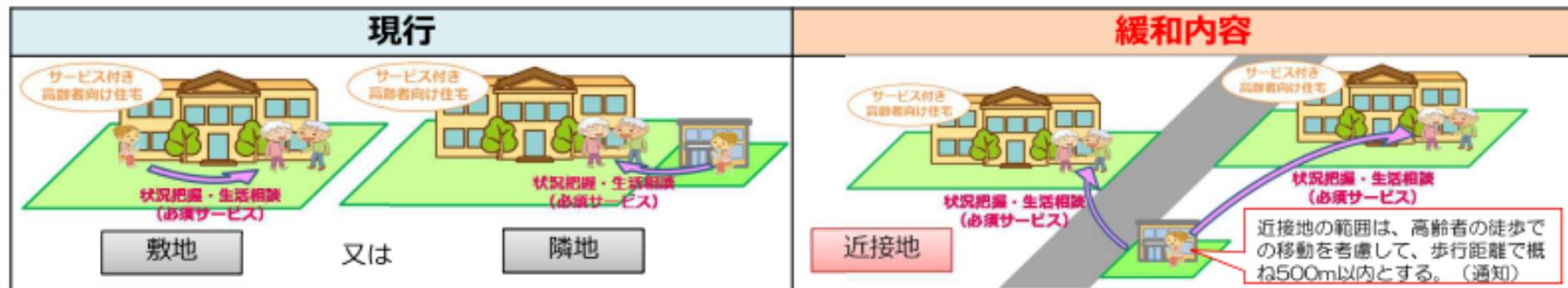
省令改正の概要

公 布：平成27年 3月27日
施 行：平成27年 4月 1日

① サービス提供者の常駐場所の緩和

(「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」(H26.12.27閣議決定)への対応)

○敷地又は隣地に加えて、**近接地への常駐を許容**する。



空家を活用した分散型サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

※分散型サービス付き高齢者向け住宅においても、登録は建築物ごとになる。

② 状況把握サービスの内容の明確化

適切な方法は、居住部分への訪問、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービス等の提供時における確認等、資格者が能動的に入居者の状況を把握する方法とする。(通知)

- 毎日1回以上、各居住部分への訪問その他の適切な方法により状況把握サービスを提供することを求める。**
(近接地に常駐する場合において、入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があったときは、訪問に限る。)

○サ付き住宅整備事業に係る市区町村への意見聴取

■サ付き住宅の整備等のあり方に関する検討会

サ付き住宅の質の向上や適正立地など、時代のニーズに即応した施策の徹底した見直しについて検討を行う有識者を構成員とする検討会。

<基本的な方針>

- ・ 検討会の中間とりまとめの指摘を踏まえ、平成27年度におけるサ付き住宅整備事業の支援に当たっては、立地等に係る市区町村への意見聴取を要件とする。
- ・ 意見聴取の対象とするのは、平成28年1月1日以降に交付申請する場合とする。

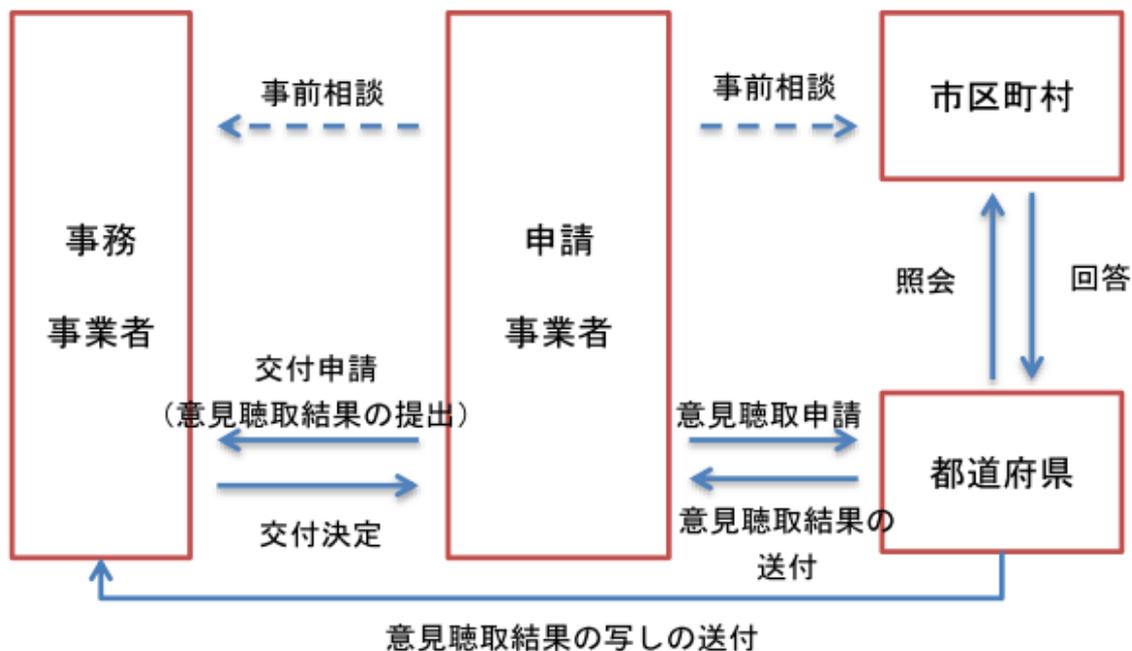
<意見聴取の際の観点の例>

- ・ 地域における高齢者住宅の必要量の確保
- ・ 公共交通機関へのアクセス
- ・ 医療・介護施設との連携 等

<意見聴取の方法>

- ・意見聴取は、サ付き住宅の登録主体を通じて行い、政令市・中核市は直接、その他の市町村は都道府県を通じて行う。
- ・都道府県においては、あらかじめ、各市町村に対して、意見聴取手続きの必要性について確認する。
- ・事業者から申請があった際には、手続きが必要な市町村に対してのみ、意見聴取を行うものとする。

《意見聴取の手続きイメージ》



○鳥取県サ付き住宅事業の登録等に関する要綱の一部改正

《知事が認める同居者の要件》

1. 介護保険法第19条第1項に規定する要介護認定を受けている入居者の介護を行う者若しくは同条第2項に規定する要支援認定を受けている入居者の支援を行う者
2. 入居する高齢者が扶養している児童（児童とは18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者）
3. 入居する高齢者が扶養している障害者で身体障害の程度が障害者手帳の1級から4級までのいずれかに該当する者
4. 精神障害の程度が精神障害者手帳の1級から3級までのいずれかに該当する者
5. 知的障害の程度が鳥取県の交付する療育手帳における等級A若しくはBまたはこれらに相当する程度の者

平成27年度 サービス付き高齢者向け住宅 実務講習会

－ 開催のご案内 －

今春、国交省の「サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会」の中間とりまとめが公表されました。中間とりまとめでは、高齢者が安心していきいきと生活活動できる住生活空間を確保していくため、地域の福祉サービスやコミュニティの確保を図りながら、まちづくり全体の中で、サービス付き高齢者向け住宅の位置付けを考慮することが重要とし、地域包括ケアとコンパクトなまちづくりとの一体的な推進が不可欠としております。また、具体的対策として、地域に開かれた、地域のサービス資源と住まいを併せ持つ「拠点型サ高住」の推進等が掲げられております。

これらを踏まえ、今年度は「地域包括ケアシステム」、「まちづくり」におけるサービス付き高齢者向け住宅の役割や、国が推進していく「拠点型サ高住」等をテーマに取り上げ、今後の良質なサービス付き高齢者向け住宅の立ち上げを企画できる人材を養成することを目的に、講習会を実施いたします。国の施策や民間事業者の先進事例の紹介、事業化にあたっておさえておくべきポイントの解説など、実務に役立つプログラムとなっております。

事業化をお考えの住宅・医療・介護等の事業に関わる方々、公的住宅供給主体や行政、コンサルタントの方々など、広くご参加いただけますようご案内申し上げます。

開催日程 日時：平成27年10月27日（火）10:00～16:30（予定）
場所：東京証券会館 8階ホール（中央区日本橋茅場町1-5-8）

- プログラム** (予定)
- 「サービス付き高齢者向け住宅に関する施策動向について」
国土交通省住宅局安心居住推進課長 中田裕人
 - 「地域包括ケアシステムにおけるサービス付き高齢者向け住宅」
一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋敏士
 - 「まちづくりにおけるサービス付き高齢者向け住宅 ～医職（長）住～」
東京大学大学院工学系研究科 教授 大月敬雄
 - 「高齢者向け住まいの実態とサービス付き高齢者向け住宅の役割」
機軸タムラプランニング&オペレーティング 代表取締役 田村明孝
 - パネルディスカッション「サービス付き高齢者向け住宅の今後のあり方について」
司会：一般財団法人高齢者住宅財団 理事長 高橋敏士
コメンテーター：機軸タムラプランニング&オペレーティング 代表取締役 田村明孝
国土交通省住宅局安心居住推進課長 中田裕人

< パネラー事例報告 >

- 社会福祉法人若竹大寿会 法人本部長 石垣修一
 - 株式会社日本生科学研究所 代表取締役 青木薫
 - 株式会社THEM 取締役 堂園香衣 (敬称略)
- (平成27年7月現在、職歴及び担当が変更になる場合があります。予めご了承ください)

募集人数 200名程度
参加費 財団賛助会員・出捐団体等：15,000円 / 一般：20,000円

主催：一般財団法人高齢者住宅財団
後援（予定）：人にやさしい建築・住宅推進協議会、(一社)高齢者住宅推進機構
協賛（予定）：(一財)サービス付き高齢者向け住宅協会、(一社)シルバーサービス委員会、(一社)住宅生産団体連合会
(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(公社)日本建築士会連合会、MPO法人日本地産主協会、
(公社)日本賃貸住宅管理協会、(一社)日本ツーバイフォー建築協会、(一社)日本医療福祉建築協会

お問合せ 〒104-0032 東京都中央区八丁堀2-20-9 京橋第八長ビル4階
TEL: 03-6672-7227 FAX: 03-3206-5256
E-mail: jitsumu15@koujuuzai.or.jp URL: http://www.koujuuzai.or.jp
担当：(一財)高齢者住宅財団 調査研究部 小川・藤井 (裏面参照)

< 会場のご案内 >

東京証券会館 8階 ホール
(中央区日本橋茅場町1-5-8)
<http://www.ts-kaikan.co.jp/>

◆◆アクセス◆◆

- 東京メトロ 東西線・日比谷線「茅場町」駅
8番出口直結 徒歩0分
- 東京メトロ 銀座線・東西線「日本橋」駅
D2出口 徒歩5分
- JR「東京」駅 八重洲北口 徒歩10分



< お申込み方法 >

- 当申込書に必要な事項をご記入の上、当財団までFAX、又はE-mail（添付ファイル）でお申し込みください。（当財団HPからダウンロードも可能です。（WORD版、PDF版））
- お申し込み受付後、銀行振込口座をFAX、又はE-mailにてご案内いたしますので、指定の方法で参加費をお振り込みください。（なお、送金手数料はご負担願います。）
- 入金確認後、受講票をお送りします。原則として領収書は銀行発行の明細票で代えさせていただきます。別途、領収書が必要な方は事前に当財団までお申し出下さい。（尚、期日までに入金確認が取れず連絡もなかった場合は、恐れ入りますが、お申込みを取り消されたものと判断させていただきます。）
- お申込みは講習会開催日の一週間前までに必要とさせていただきます。また、開催日の一週間前より以前であっても、定員になり次第締め切りとさせていただきますので、予めご了承ください。
- お申込みから1週間以内に口座のご案内、又は入金後1週間以内に受講票が届かない場合は、お手数ですが、当財団までお問い合わせ下さい。

「平成27年度サービス付き高齢者向け住宅実務講習会」参加申込書

一般財団法人 高齢者住宅財団 調査研究部 宛

FAX: 03-3206-5256 / E-mail: jitsumu15@koujuuzai.or.jp

参加者氏名 (フリガナ)	お名前	フリガナ	該当する欄に印をつけてください
		()	<input type="checkbox"/> 一般 <small>賛助会員の方法ではない</small>
勤務先名	会社・団体名		<input type="checkbox"/> 個人 <small>個人番号</small>
	所属・役職		<input type="checkbox"/> 法人 <small>法人番号</small>
勤務先の住所等連絡先	〒	—	<input type="checkbox"/> 出捐団体等 <small>2</small>
	E-mail	@	
通信欄	メルマガジンの受信の可否	<input type="checkbox"/> 受け取る <input type="checkbox"/> 受け取らない	1. 医療法人 2. 社会福祉法人 3. 不動産業 4. 設計事務所・コンサルタント 5. 住宅メーカー 6. 建設会社 7. 民間福祉サービス事業者 8. NPO法人 9. 地方公共団体・公的団体 10. その他
			TEL () () FAX () () ②当財団では高齢者向け住宅に関する制度等の役立つ情報や、セミナー・研修会等の案内等のメルマガジンを発行しています。

1. 財団賛助会員とは、(一財)高齢者住宅財団の趣意にご賛同いただける個人および法人の会員制でのご入会をいただいている方です。財団賛助会員には、当財団の啓蒙普及活動に優先・割引参加等の特典がございます。(年会費：個人10,000円 法人300,000円)
2. 出捐団体とは、(財)高齢者住宅財団設立時(平成5年)にご出捐いただいた団体・法人様を指します。
※ご記入いただいた個人情報につきましては、当財団が策定しましたプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。当財団の開催するセミナー・イベント等に関する情報提供等に活用させていただきます場合もございます。

ご清聴ありがとうございました

