

# 監視・影響調査専門調査会「高齢者の自立した生活に対する支援」 関係府省ヒアリング資料(国土交通省)

資料2-2

施策名	所管府省名	実施主体等	施策の概要と実施状況			施策の男女別ニーズ把握	男女別の観点の施策への反映 (具体的な取組内容)	関連主体・施策との連携	施策の評価と見直しについて
			施策の概要	平成19年度予算額	平成20年度予算内示額				
高齢者専用賃貸住宅制度	国土交通省	民間事業者	高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯に賃貸する「高齢者専用賃貸住宅」について、事業者が都道府県知事等に登録し、より詳細で正確な情報を高齢者等に提供できるようにしたもの。	-	-	-	-	高齢者専用賃貸住宅では一定の要件を満たすことにより、有料老人ホームの定義から除外される。また、介護保険法上の特定施設入居者生活介護の対象施設となりうる等、厚生労働省との連携を図っている。	平成19年12月末の高齢者専用賃貸住宅の登録実績 ・16,150戸
シルバーハウジングプロジェクト	国土交通省	地方公共団体・都市再生機構	住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員(ライフサポートアドバイザー)による日常生活支援サービスとの提供を併せて行う高齢者向けの住宅。	-	-	-	-	生活援助員(ライフサポートアドバイザー)関連の助成については厚生労働省で実施。	平成19年3月末のシルバーハウジングプロジェクトの実績 ・821団地 21,994戸

## 高齢者専用賃貸住宅

### 1. 高齢者専用賃貸住宅とは

高齢者単身・夫婦世帯等の高齢者世帯向けの賃貸住宅について、都道府県知事等に登録し、広く情報提供を行うものをいう。

#### 登録項目

- ・ 賃貸人の氏名または名称
- ・ 賃貸住宅の位置
- ・ 高齢者専用賃貸住宅の戸数
- ・ 賃貸住宅の規模
- ・ 賃貸住宅の家賃及び共益費の概算額
- ・ 前払家賃の概算額及び保全措置の有無
- ・ バリアフリーの内容
- ・ 介護サービスの有無（食事、入浴・排せつ等、緊急時対応等安否確認、その他）等

### 2. 特徴

- 賃貸借契約に限定し、入居者の居住の安定を確保（利用権契約によるものは対象外）
- 統一的な情報提供により比較・選択を可能にする
- 一定の要件（※）を満たす高齢者専用賃貸住宅については、  
①有料老人ホームの定義から除外。  
②介護保険法上の特定施設入居者生活介護の対象施設となりうる

#### ※一定の要件

- ・ 各戸の床面積が 25 m<sup>2</sup>以上（居間、食堂、台所その他の部分が、高齢者が共同利用するため十分な面積を有する場合は 18 m<sup>2</sup>以上）
- ・ 各戸に台所、水洗便所、収納設備及び浴室を備えたものであること（共用部分において、共同で利用する適切な台所、収納設備、浴室を備えている場合は、各戸に備えなくともよい）
- ・ 前払家賃に対する保全措置が講じられていること
- ・ 入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事又は健康管理をする事業を行う賃貸住宅であること

### 3. 根拠法令

高齢者の居住の安定を確保する法律に基づく高齢者円滑入居賃貸住宅の一部として、省令で措置（平成 17 年 12 月 1 日施行）

## シルバーハウジング・プロジェクトの概要

住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員（ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスとの提供を併せて行う高齢者世帯向けの住宅であるシルバーハウジングを実施。

### ○ 制度概要

#### (1) 住宅の供給主体

地方公共団体、都市再生機構等

#### (2) 入居対象者

- ・ 高齢者単身世帯（60歳以上）又は高齢者夫婦世帯（夫婦のいずれか一方が60歳以上であれば足りる）等
- ・ 障害者単身世帯又は障害者とその配偶者からなる世帯等

（注） 公営住宅、地方公共団体の供給する特定優良賃貸住宅等の入居者資格を満たすことが必要。

#### (3) 住宅

手すり、緊急通報システム等高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様が施された集団的に建設される公共賃貸住宅

#### (4) 生活支援サービスの提供

入居高齢者に対する日常の生活指導、安否確認、緊急時における連絡等のサービスを提供するライフサポートアドバイザー（生活援助員）を配置する。

#### (5) 住宅関連の補助等

##### ○建設費助成

公営住宅等の場合、建設費について助成を行う。

##### ・ 地域住宅交付金

シルバーハウジング・プロジェクトの建設費等を基幹事業費として交付限度額を算出。

- ・ 高齢者の利用に配慮した設備、共同施設の設置等に対して補助金を増額

#### (6) ライフサポートアドバイザー（生活援助員）関連の助成（厚生労働省で実施）

ライフサポートアドバイザー（生活援助員）の人件費について支援を行う。

負担割合 国40.5%、県20.25%、市町村20.25%、第1号保険料19%

(参考)

