

高齢者あんしん住まい整備事業について

高齢者あんしん住まい整備事業の概要

高齢者が安心して居住できる『サービス付き高齢者向け住宅』を整備・運営していただく事業者に対し、整備費用の一部を補助します。

令和3年度の日程・予算

【募集期間】

令和3年4月15日（水）～令和3年5月31日（月）

【予算】

32,363,000円

【募集戸数】

概ね20戸程度

対象となる住宅

- 鹿児島県内（鹿児島市を除く）に整備されるもの
- サ高住として新たに登録を受け、10年以上管理すること（建物所有者が社会福祉法人又は医療法人にあっては20年以上）
- 入居基準※を満たす高齢者を入居させるサ高住
 - 1) 60歳以上の高齢単身、夫婦世帯（配偶者は60歳未満可）
 - 2) 1)の単身者と同居する60歳以上の親族等
 - 3) 世帯の所得が月額38万7千以下であること

主な募集条件

- ・原則として、令和3年度内に工事着手すること
- ・別途、国、県又は市町村の補助を受ける場合、当該補助の対象部分は本事業の対象としないこと
- ・事業者は、事業の遂行に必要な資力、信用及び能力を有すること
- ・長期にわたり安定した経営が可能な事業収支計画が作成されていること
- ・地域のニーズ等及び入居者の医療・福祉ニーズを把握して実施されるもの
- ・周辺の住環境に配慮し、必要に応じて地域住民等の同意等を得られる見込みがあること

選定方法

- 事業選定委員会を設置し、以下の点を考慮して選定
- 1) 妙円寺団地内の指定された区域に整備するもの
 - 2) 1)の区域以外の場合、空き家、空き建築物等の既存ストックの活用について提案が良好なもの
 - 3) 高齢者への配慮措置の実施内容が充実しているもの
 - 4) 医療介護や子育て支援施設等の拠点を併設するなど提案が良好なもの
 - 5) 次点以降については、予算残額をみながら、順次事業者と協議し選定

補助の概要①

	補助率	限度額	備考
新築	2 / 10	200万円/戸	対象工事費の1/10を基本補助額とし、高齢者への配慮措置相当額の2/3から基本補助額との重複分を除いた額を加算
	2 / 10	200万円/戸	スマートウェルネス計画※に基づく整備を行う場合
改良	2 / 3	200万円/戸	対象工事費の1/3を基本補助額とし、高齢者への配慮措置相当額の2/3から基本補助額との重複分を除いた額を加算

【スマートウェルネス計画】

妙円寺（日置市伊集院町）団地内で以下の内容を定めたもの（平成27年度策定）

- ・ 住宅団地及び周辺地域における高齢者等の居住の安定確保，地域住民の健康の維持・増進，多様な世代の交流促進，地域コミュニティ活動の活性化等に関する方針
- ・ 高齢者等向けの住宅及び高齢者生活支援施設等の併設施設に関する事項
- ・ 見守り等の生活支援，多様な世代の交流等の活動に関する事項

補助の概要②

<新築の場合>

$$A = B \times 1/10 + C \times 2/3 - C \times 1/10$$

↓
↓
↓

基本補助額 配慮措置相当額の2/3 基本補助額との重複分

- A：整備事業補助金の額
- B：サ高住及び共同施設の建設工事に係る費用
- C：配慮措置相当額

主体附带工事費，共同施設工事費（高齢者生活支援施設整備費を含む）が対象。
ただし，駐車場の整備に要する費用を除く。

<改良の場合>

$$A = B \times 1/3 + C \times 2/3 - C \times 1/3$$

↓
↓
↓

基本補助額 配慮措置相当額の2/3 基本補助額との重複分

- A：整備事業補助金の額
- B：サ高住及び高齢者生活支援施設の改修工事に係る費用
- C：配慮措置相当額

- ・ 用途変更を伴う場合
→改修工事費全体が対象
- ・ 用途変更を伴わない場合
→共同施設等整備費，加齢対応構造等整備費が対象

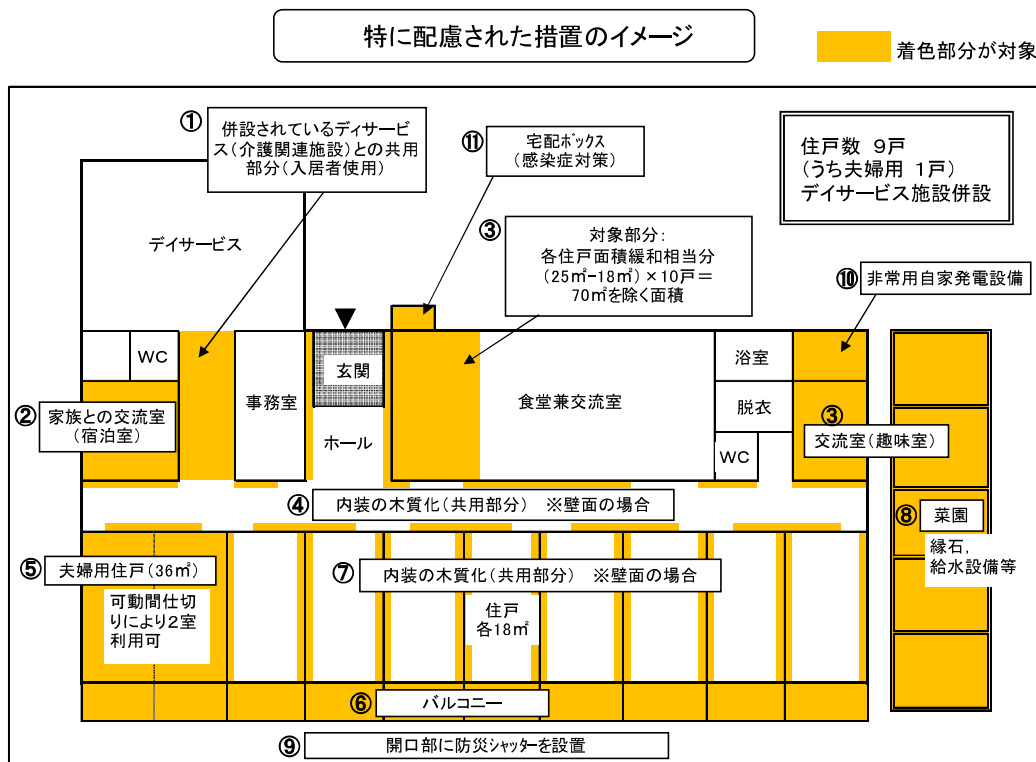
【高齢者生活支援施設】

- 総合生活サービス窓口 ○ 情報提供施設 ○ 生活相談サービス窓口
○ 食事サービス施設 ○ 交流施設 ○ 健康維持施設 ○ 介護関連施設 など

補助の概要③

補助対象	内 容	具体例等	算定方法	
配慮措置 相当額	共用部分	① サービス付き高齢者向け住宅と一体的に整備される医療・介護関連施設等との共用部分の整備に要する費用	併設するディサービスへの入居者用通路部分等	補助対象となる建設工事費を面積按分（屋外附帯工事費及び屋外工事費を除く）
		② 家族との交流（宿泊等）に使用する施設部分の整備に要する費用	家族用宿泊室・談話室等	
		③ 地域や入居者間の交流活動に使用する施設部分（活動内容に応じた必要面積を対象）の整備に要する費用	健康増進施設、趣味室等	
		④ 内装の木質化に要する費用	内装にかごしま材を使用	
	専用部分	⑤ 夫婦用の住戸の設置に要する費用（適切な規模の住戸を整備）	—	補助対象となる建設工事費を面積按分（屋外附帯工事費及び屋外工事費を除く）
		⑥ バルコニー（専用庭）の設置に要する費用（奥行き90cm未満のものを除く）	—	a バルコニー：補助対象となる建築工事費（設備、屋外附帯工事を除く）を面積按分（バルコニー面積の1/3を対象面積とする。） b 専用庭：掛かり増し費用を積み上げ
		⑦ 内装の木質化に要する費用	内装にかごしま材を使用	掛かり増し費用を積み上げ
	屋外施設	⑧ 菜園等の整備に要する費用（入居者が専用又は地域住民と共同で使用するものを対象）	菜園、花壇等（機能上必要な設備（給排水設備、防水等）を含む）	掛かり増し費用を積み上げ
	防災対策	⑨ 災害による建物被害を軽減するために設置される防災シャッター等の設置に要する費用	防災シャッター・防災安全ガラスの設置等	掛かり増し費用を積み上げ
		⑩ 災害による停電・断水時にも施設機能を維持するために必要な設備等の整備に要する費用	・屋上までのエレベーター又は避難階段（外付け階段含む）の設置 ・非常用自家発電設備の設置 等	掛かり増し費用を積み上げ
	感染症対策	⑪ 新型コロナウイルス感染症の拡大防止に資する間仕切りや設備等の整備に要する費用	・入居者と面会者を隔てる間仕切り（可動間仕切りでも可）等設けた面会室の設置 ・宅配ボックスの設置 ・自動ドア・自動水栓等の非接触設備の導入 等	掛かり増し費用を積み上げ

補助の概要④



補助に係る注意点①

地域優良賃貸住宅として供給計画の認定を受けること

補助を受けるために、地域優良賃貸住宅の認定（市の区域内にあっては市、町村にあっては県）を受けなければなりません。

【認定事項】

- 入居者資格
 - 月額所得が38万7千円以下の高齢者世帯
- 家賃その他賃貸の条件
 - 近傍同種の家賃と均衡を失しないこと、入居者の選定、賃貸借契約の解除に関すること
- 賃貸住宅の管理の期間
 - 社会福祉法人及び医療法人は20年以上、それ以外は10年以上

管理者が以下のいずれかに該当すること

補助対象となるには、以下のいずれかに該当しなければなりません。

- 社会福祉法人及び医療法人
- 農業協同組合等
- 民法第34条に規定された法人
- 賃貸住宅の管理を業務とする民間法人で、原則として宅建の免許を有し、3年以上賃貸住宅の管理を行っていること、賃貸住宅を100戸以上管理していること等

補助に係る注意点②

以下の条件を満たすこと

- 県内（鹿児島市を除く）に整備し、登録されるサ高住であること
- 原則として、令和3年度中に工事着手すること。
- 別途、国、県又は市町村の補助を受ける場合、当該補助対象部分は本事業の対象としないこと。
- 事業者は、事業の遂行に必要な資力及び信用並びにこれを的確に遂行するために必要な能力を有すること。
- 長期にわたり安定した経営が可能な事業収支計画が作成されていること。
- 地域のニーズ等を的確に把握し、入居者が必要とすると見込まれる保健医療サービス及び福祉サービスを十分に把握したうえで実施されるもの。
- 周辺の住環境に配慮し、必要に応じて地域住民等の同意等を得られる見込みがあること。
- 原則として、新築のサ高住の立地が、土砂災害特別警戒区域等の災害リスクの高い区域に該当しないこと。
- 新築及び改修のサ高住では、地方公共団体からサ高住に対して応急仮設住宅又は福祉避難所としての利用について要請があったときは、協定締結等の協議に応じること。また、発災時には、運営上支障がある等の特段の事情がある場合を除き、地方公共団体と協議の上、要配慮者（原則としてサ高住入居資格を有する者）を受け入れること。

申請の流れ

