

サービス付き高齢者向け住宅

事業のすすめ

(事業者向け手引き)

第2版

平成26年2月

北海道建設部住宅局建築指導課

＜目 次＞

1 「サービス付き高齢者向け住宅」の現状と概要	2
(1) 高齢者向け住宅の現状	
(2) サービス付き高齢者向け住宅の制度概要	
(3) 道におけるサービス付き高齢者向け住宅登録制度の取り扱いについて	
① 登録の独自基準	
② 登録申請に係る手数料	
2 補助金・税制優遇等の支援制度	4
(1) 国による支援策	
① 補助金（国土交通省「高齢者等居住安定化推進事業」）	
② 税制優遇	
(2) 住宅金融支援機構による融資	
3 登録に係る手続きの流れと登録後の留意点	8
(1) 事前協議から補助事業実施までの流れ（平成 25 年度補助金申請の流れ）	
① 北海道との事前協議（道所管の市町村の場合）	
② 住宅の登録申請	
③ 補助申請	
(2) 登録後の留意点	
① 事業者の業務	
② 登録事項の変更等	
③ 指導監督・罰則	
④ 道から見た留意点（立入調査の視点から）	
4 登録事業者等に対するアンケート、ヒアリング結果	19
(1) 事業者・見守りサービス提供者・入居者アンケート調査結果	
(2) 事業者に対するヒアリング結果（札幌、旭川、函館市を除く）	
5 その他参考事項	23
(1) サービス付き高齢者向け住宅と介護保険	
① 介護保険制度の仕組み	
② 介護保険料の算出方法	
③ 住所地特例	
④ サービス付き高齢者向け住宅の入居者の従前居住地	
(2) 自己評価ガイドライン、人材育成研修	

1 「サービス付き高齢者向け住宅」の現状と概要

サービス付き高齢者向け住宅は、事業者の申請に基づき都道府県知事（政令市、中核市においては市長）が登録する制度として、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により、平成 23 年 10 月から開始されました。

（1）高齢者向け住宅の現状

我が国では、高齢化が今後一層進み、特に高齢者の単身世帯や要介護者の大幅な増加が見込まれている一方、高齢者の暮らしに適した良質な住宅ストックが不足しています。

これを受けて、国では、平成 32 年（2020 年）を目途に、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並み（3～5%）にすることを目標として、サービス付き高齢者向け住宅 60 万戸の整備を促進するとしています。

（2）サービス付き高齢者向け住宅の制度概要

サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸等の住まいとして、高齢者にふさわしい建物設備と専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することが条件となっています。

道内のサービス付き高齢者向け住宅のうち、札幌市、函館市、旭川市に建設される場合は各市が、それ以外の市町村に建設される場合は、北海道が所管行政庁となります。

【建設地別 所管行政庁等】

建設地	所管行政庁及び主な担当窓口		
札幌市内	札幌市	都市局市街地整備部住宅課 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目	TEL：011-211-2807
旭川市内	旭川市	都市建築部住宅課 旭川市 6 条通 10 丁目（第 3 庁舎）	TEL：0166-25-5361
函館市内	函館市	都市建設部住宅課 函館市東雲町 4 番 13 号	TEL：0138-21-3385
上記以外の市町村	北海道	建設部住宅局建築指導課 札幌市中央区北 3 条西 6 丁目	TEL：011-204-5577

(3) 道におけるサービス付き高齢者向け住宅登録制度の取り扱いについて

① 登録の独自基準

サービス付き高齢者向け住宅として登録するためには、入居者、規模・設備等、サービスの内容、契約の内容などについて、法に基づく登録基準や、各所管行政庁が定める登録基準を満たす必要がありますが、道では、法に基づく規模・設備等の基準に関し、独自基準を定めています。

この基準は道が登録する（札幌市、旭川市、函館市を除く）サービス付き高齢者向け住宅に対し適用されます。

なお、札幌市、旭川市、函館市内で登録する場合は、各市における独自基準や事前協議方法について、別途ご確認ください。

そのほか、道では北海道高齢者居住安定確保計画による上乗せ基準として、「高齢者虐待防止及び高齢者の権利利益の不当な侵害防止に向けた適切な対策を講じること（基準施行日 平成 24 年 11 月 1 日）」を定めております。

この上乗せ基準は、道内において登録されるすべての住宅に適用されますのでご注意ください。

法による登録基準の概要、道の独自基準及び登録の流れに関する詳細については、8 ページ以降を参照してください。

② 登録申請に係る手数料

道では、平成 26 年度から登録等の手続きに関し、手数料を徴収することといたしました。

平成 26 年 4 月 1 日以降に「登録」、「更新」、「変更（住戸を追加する場合のみ）」をする場合は、住宅の登録戸数に応じた手数料が必要です。

手数料に関する詳細については、13 ページを参照してください。

2 補助金・税制優遇等の支援制度

国は、サービス付き高齢者向け住宅の供給促進を図るため、建設費等に対する補助のほか、所得税・法人税等の税制優遇、独立行政法人住宅金融支援機構の融資といった支援措置を講じています。

また、民間の金融機関においても専用の融資制度を設けるところが現れています。

(1) 国による支援策

① 補助金（国土交通省「高齢者等居住安定化推進事業」）

国では、サービス付き高齢者向け住宅の建設費等に対して事業者に補助しています。

（平成 25 年度予算 340 億円）

平成 25 年度の応募・交付申請は、平成 25 年 4 月 10 日から開始されており、募集期間は平成 26 年 2 月 28 日までです。

【主な要件】（平成 25 年度）

- (ア) サービス付き高齢者向け住宅として登録された住宅であること。
- (イ) サービス付き高齢者向け住宅として 10 年以上登録するものであること。
- (ウ) 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められたものであること。
- (エ) 事業に要する資金の調達が確実であること。
- (オ) 入居者からの家賃等の徴収方法が、前払いに限定されていないものであること。
- (カ) サービス付き高齢者向け住宅として登録する住戸が 100 戸以上となる大規模な事業については、事業地での需要予測に関する説明を行うことができるものであること。

【補助額】

新築 サービス付き高齢者向け住宅及び高齢者生活支援施設(*)の建設工事費の 10 分の 1 以内の額（上限 100 万円／戸、1,000 万円／施設）

* 通所介護事業所、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、病院、診療所、訪問看護事業所などで、サービス付き高齢者向け住宅の登録時に「併設施設」として登録されているものに限り、ただし、介護保険法に規定する介護保険施設は含まれません。

改修 (ア) サービス付き高齢者向け住宅(*)及び高齢者生活支援施設の改修に要する費用の 3 分の 1 以内の額（上限 100 万円／戸、1,000 万円／施設）

(イ) 改修を目的とした住宅等の取得に要する費用（用地費は除く。）の 3 分の 1 以内の額（(ア)と合わせて上限を適用。）

(ウ) エレベーター設置工事費の 3 分の 2 以内の額（上限 1,000 万円／基）

* 共用部分に係る工事、加齢対応構造等の設置・改修工事に限り、

<平成25年度と平成24年度との主な変更点>

- 1 募集開始時（平成25年4月10日）から事前審査を受け付ける。
- 2 近傍同種住宅の家賃の額の確認資料の提出を求める。（補助申請に係る住宅の所在地に近いサービス付き高齢者向け住宅から3件抽出し、予定家賃と近傍同種の住宅の家賃を比較する。）
- 3 金融機関の融資を受ける事業である場合には、融資の内諾を得られたものについて応募・交付申請を受け付ける。
- 4 消費税及び地方消費税（消費税等）は外税方式とし、消費税等を含めた費用を補助対象とする。
- 5 入居者要件を法（施行規則第3条）と同じとする。
- 6 改修工事を行う場合は、改修を行う住宅等が昭和56年6月1日以降に着工した建築物であるか、改修工事において耐震改修工事を実施するなど、地震に対する安全性に係る建築基準法等の規定に適合すること。
- 7 平成25年度中に竣工する事業を対象とするため、事業期間は、原則平成25年度末までとなること。個別事情により期間を超えて事業を実施することが判明した場合は速やかに整備事業事務局に相談すること。（複数年度にわたる事業については全体設計承認の手続きが可能。）

<平成25年度事業における主な留意事項>

- 1 国の他の補助や交付金を受ける費用（木材利用ポイントを含む。）は、補助対象とならないこと。
- 2 本事業は、予算の範囲内で、整備費等の一部を補助し支援するものであり、要望額についてすべて対応するものではないこと。
- 3 事業に着手（工事請負契約を締結）する前に、整備事業事務局に対し補助金の応募・交付申請を行い交付決定を受けなければならないこと。交付決定前に事業に着手した場合には補助金は交付されないこと。
- 4 補助事業の内容を変更する場合は、必ず整備事業事務局に相談し、変更に係る手続きが必要か確認すること。
- 5 宗教法人は応募・交付申請者となることはできないこと。

《問い合わせ先》サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局

e-mail : info@serkorei.jp

FAX : 03-5805-2978

TEL : 03-5805-2971

受付時間（土日・祝日を除く）：AM 10：00～12：00、PM 13：00～17：00

② 税制優遇

税制面では、新築であって、入居者と賃貸借契約を結ぶものに限り、所得税・法人税の割増償却や、国などの補助金を受けていることを条件に、固定資産税、不動産取得税の減額措置が適用されます。

【各税制優遇の概要】

所得税・法人税

適用期限：平成 28 年 3 月 31 日まで

（ただし、平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に取得等したものの割増償却率は半分）

内容：当初 5 年間 割増償却 40%（耐用年数 35 年以上）

〃 〃 28%（耐用年数 35 年未満）

要件：(ア) 床面積が 1 戸当たり 25 m²以上であること。（専用部分のみ）

(イ) 10 戸以上整備されていること。

固定資産税

適用期限：平成 27 年 3 月 31 日まで

内容：当初 5 年間 税額を 3 分の 2 減額

要件：(ア) 床面積が 1 戸当たり 30 m²以上であること。（共用部分も含む）

(イ) 5 戸以上整備されていること。

(ウ) 国又は地方公共団体などから建設費補助を受けていること。

不動産取得税

適用期限：平成 27 年 3 月 31 日まで

内容：家屋 課税標準から 1 戸当たり 1,200 万円控除

土地 家屋の床面積の 2 倍に当たる土地面積相当分の価額等を減額

要件：(ア) 床面積が 1 戸当たり 30 m²以上であること。（共用部分も含む）

(イ) 5 戸以上整備されていること。

(ウ) 国又は地方公共団体などから建設費補助を受けていること。

《問い合わせ先》

所得税・法人税（国税）	・・・	国税庁／各税務署
固定資産税（市町村税）	・・・	各市町村 税務部局
不動産取得税（道税）	・・・	各（総合）振興局 税務部局

(2) 住宅金融支援機構による融資

融資を受けるためには、事前に住宅金融支援機構の審査を経ることが必要であり、サービス付き高齢者向け住宅として登録し、国の補助採択を受けたことで自動的に融資が可能となるわけではないことに留意する必要があります。

【主な融資条件】

- (ア) サービス付き高齢者向け住宅として登録を受けること（借入期間中は5年ごと登録の更新を行う）。
- (イ) 賃貸住宅部分の延べ面積が200㎡以上であること。
- (ウ) 敷地面積が165㎡以上であること。
- (エ) 建物の建て方が一戸建て以外であること。
- (オ) 耐火構造又は準耐火構造（省令準耐火構造を含む）であること。
- (カ) 接道、断熱構造（省エネルギー対策等級3以上）など機構が定める技術基準に適合すること。
- (キ) 賃貸する住戸の契約は、建物賃貸借契約であること。
- (ク)-1（一般住宅型）

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、1戸当たり専有面積が25㎡以上（居間、食堂、台所その他共同して利用するため十分な面積を有する場合は18㎡以上）で保証人を必要とする。
- (ク)-2（施設共用型）

各居住部分に水洗便所及び洗面設備を備えるとともに、共用部分に共同して利用するための適切な台所、収納設備又は浴室を備え、1戸当たり専有面積が18㎡以上で保証人は不要。

【主な融資内容】

- (ア) 借入額：最高で対象事業費の100%（国等から補助金等を受ける場合は借入額が減額となる場合がある。）
- (イ) 借入金利：35年固定又は15年固定の2種類
- (ウ) 返済期間：35年以内（1年単位）
- (エ) 返済方法：元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い

《問い合わせ先》住宅金融支援機構 北海道支店営業推進グループ

TEL：011-261-8305

ホームページ：http://www.jhf.go.jp/keiei/yushi/info_1.html

また、民間の金融機関においてもローン商品が用意されていますので、日頃から取引のある金融機関に、利用できるローン商品がないかなどを確認するのも良いと考えられます。

3 登録に係る手続きの流れと登録後の留意点

サービス付き高齢者向け住宅に登録するためには各所管行政庁（北海道、札幌市、函館市、旭川市）に対して、また、国が実施する補助事業を活用するためにはサービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局に対して、それぞれ事前協議や申請手続きが必要になります。

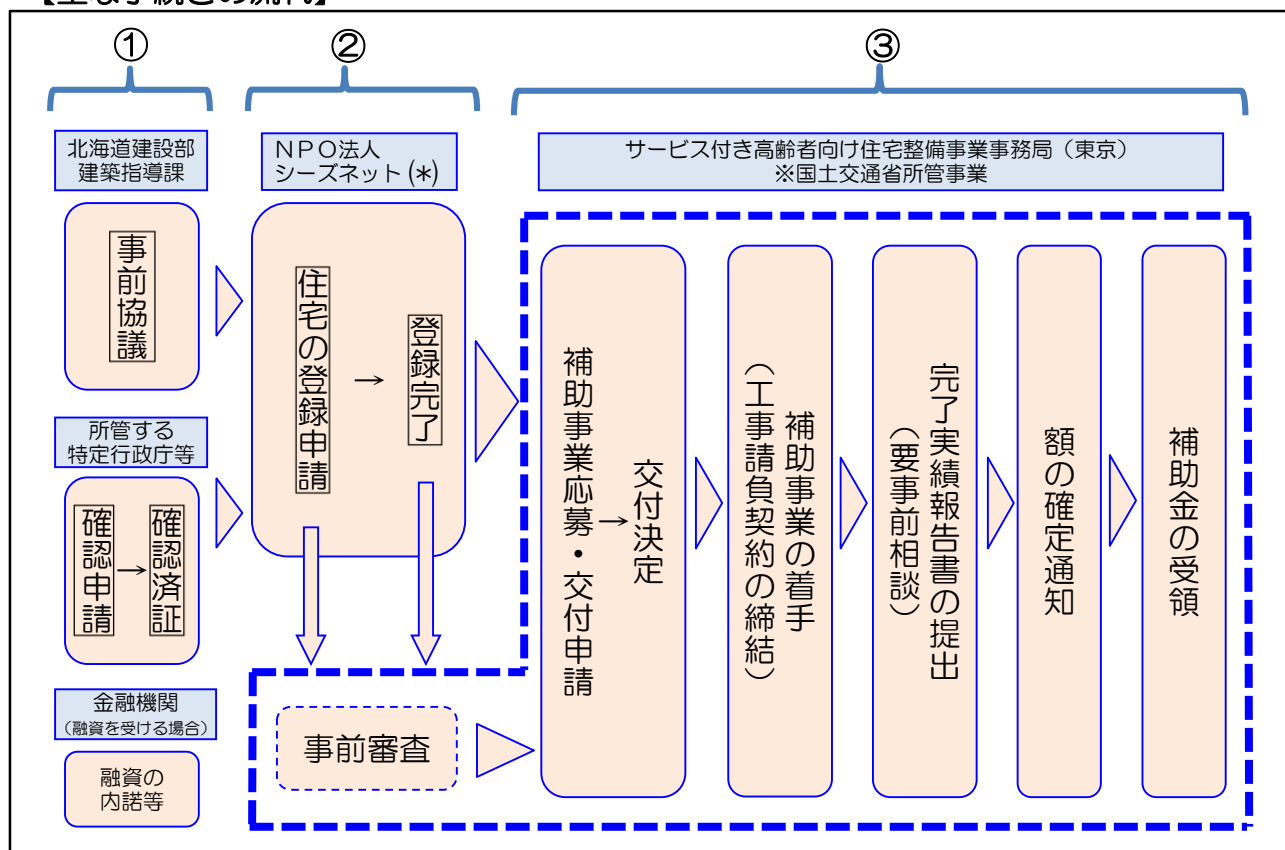
登録後は、事業者は高齢者の居住の安定確保に関する法律に定められた業務を実施する義務が課されるとともに、各所管行政庁による指導監督の対象となります。

（1）事前協議から補助事業申請までの流れ（平成 25 年度補助金申請の流れ）

国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業を活用する場合の事前協議から補助金受領までの主な手続きの流れは次のとおりです。

なお、登録に関する①、②の手続きは、サービス付き高齢者向け住宅を道が所管する市町村で登録する場合の手続きとなりますので、札幌市、旭川市、函館市で登録する場合の手続きは、各市役所の住宅課にお問い合わせください。

【主な手続きの流れ】



*NPO法人シーズネットとは

道では、平成 25 年度から 3 年間、NPO法人シーズネットを指定登録機関として指定し、サービス付き高齢者向け住宅の登録・閲覧業務等を委託しているほか、サービス付き高齢者向け住宅の供給推進についても連携を図っています。

① 北海道との事前協議（道所管の市町村の場合）

道では、サービス付き高齢者向け住宅の供給にあたり、次ページの表「法、高齢者安定確保計画及び道独自の基準」のとおり独自基準を定めております。

同表中の★印に該当する場合には道との事前協議が必要となりますので、事前に連絡の上、協議日時を調整してください。

- (ア) 居住部分の面積が 25 ㎡未満の居室がある場合
- (イ) 居住部分に備える設備を共用部分に共同利用で整備する場合
- (ウ) 改修時のバリアフリー基準で登録する場合

【協議先】

北海道建設部住宅局建築指導課建築企画グループ

札幌市中央区北 3 条西 6 丁目

代表 TEL：011-231-4111 内線 29-471,29-472 直通 TEL：011-204-5577

【必要書類】

下記事項が記載された平面図 2 部

- (ア) 寸法、有効幅員、段差レベル、各居室面積及び居室内の P S 面積を明示すること。
- (イ) 居室番号を明記すること。
- (ウ) 居室内設備設置状況を明記すること。
- (エ) 入居者の共同設備とサービス提供用設備を明確にすること。
（「食事提供用厨房」「入居者用台所」「デイ浴室」「入居者用浴室」等の記載）
- (オ) 共同の食堂、居間、台所の面積を明記すること。
- (カ) 建物内ですり設置状況を明記すること。
- (キ) 高齢者生活支援施設の名称及び該当部分が明記されていること。
- (ク) 登録申請書に記載する内容と整合性がとられていること。

<注意事項>

- * 図面の状況によって、居室詳細図や求積図の提出を求めることがあります。
- * 既存の物件を改修し、バリアフリーに関する協議を行う場合は、別途お問い合わせください。
- * サービス付き高齢者向け住宅の建築基準法上の用途は、施設の形態に応じ、各建築主事が判断します。
- * 介護保険施設等を併設する場合は、振興局や市町村と別途協議が必要です。詳細は北海道施設運営指導課のホームページをご覧ください。
<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/hf/sus/shitei/sa-bisutukiheisetu.htm>
- * スプリンクラーの設置は消防にお問い合わせください。
- * 事前協議後に図面に変更が生じた場合には、再度協議が必要になる場合があります。

【法、高齢者安定確保計画及び道独自の基準】

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく基準	
入居者	(1) 単身高齢者世帯 (2) 高齢者＋同居者(配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている親族、特別な理由により同居させる必要があると知事が認める方) ※「高齢者」…60歳以上、または要介護・要支援認定を受けている方
規模・設備等	(1) 各居住部分の床面積は、原則 25㎡以上であること。 (★ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が、高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合にあつては、18㎡以上。) (2) 各居住部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、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、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分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、各居住部分に台所、収納、浴室を備えることを要しない) (3) 加齢対応構造等が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 (★改修の場合で、上記基準をそのまま適用することが適当でない認められる場合は基準を緩和)
サービス	(1) 少なくとも状況把握(安否確認)サービス及び生活相談サービスを提供すること。 ・社会福祉法人、医療法人、指定居宅サービス事業所等の職員又は医師、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修了者以上の資格を有する者が少なくとも日中(概ね9時～17時)常駐し、365日サービスを提供。(常駐しない時間帯は、各居住部分に設置する緊急通報装置により対応) ※ 次のサービスを任意で実施する場合は、有料老人ホームに該当します。ただし、サービス付き高齢者向け住宅の登録をした場合は、老人福祉法第29条第1項から第3項までの規定は適用されず、有料老人ホームの届出義務等は不要となります。 入浴、排せつ、食事等の介護 / 食事の提供 / 調理、洗濯、掃除等の家事 / 心身の健康の維持及び増進
契約関連	(1) 書面による契約であること。 (2) 居住部分が明示された契約であること。 (3) 権利金その他の金銭を受領しない契約であること。(敷金、家賃、高齢者生活支援サービス費及び家賃、高齢者生活支援サービス費の前払金のみ受領可) (4) 入居者が病院へ入院したこと又は入居者の心身の状況が変化したことを理由として、入居者の同意を得ずに居住部分の変更や契約解除を行わないこと。 (5) サービス付き高齢者向け住宅の工事完了前に、敷金及び家賃等の前払金を受領しないものであること。 (6) 家賃等の前払金を受領する場合 ・家賃等の前払い金の算定の基礎、返済債務の金額の算定方法が明示されていること。 ・入居後3月以内に、契約を解除、又は入居者が死亡したことにより契約が終了した場合、契約解除の日までの日割り家賃等を除き、家賃等の前払金を返還すること。 ・返済債務を負うことになる場合に備えて、家賃等の前払金に対し、必要な保全措置が講じられていること。
その他	(1) 基本方針及び高齢者安定確保計画に照らして適切なものであること。

北海道の独自基準 (道管轄市町村のみ該当)

※札幌市、旭川市、函館市で登録される場合は、各市で定める基準に従ってください。

居室内部の基準

- (1) 床面積は、壁芯により算定すること。
- (2) PS等は、床面積の合計0.5㎡以上のもの、共用部分から点検等を行うものは居室面積から除くこと。

ただし書き「十分な面積」の基準

- (1) 共同利用の居間・食堂・台所部分の床面積を25㎡未満となる住戸数で除した値が、2㎡以上であること。
- (2) 25㎡以上の住戸の入居者も共同利用する場合にあつては、利用者数に応じ支障の無い広さを確保すること。
- (3) 共同利用部分とは、入居者が自由に若しくは同意する管理状況の下で自由に利用できる部分であり、共用廊下や共用玄関などの経路、食事提供サービスの厨房、機械室など、入居者が住生活の利便の向上を目的に直接利用するものでない部分は含まない。

ただし書き「各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境」

- (1) 居室内の洗面設備は台所設備等他の設備と共用となっていないこと。
- (2) 各共同設備はエレベーターが無い場合は各階に設けるとともに衛生環境を良好に保つこと。
- (3) 共同の台所を設ける基準
 - ① 食事提供サービスを実施し、台所設備のない住戸数概ね20戸につき1戸が同時に利用できる台所設備を備えること。
 - ② 食事提供サービスを実施しない場合は、当該住戸の半数以上が同時に利用できる共同利用の台所設備を備えること。
- (4) 共同の浴室を設ける基準
共同利用の浴室の洗い場を、浴室のない住戸数概ね10戸につき1箇所以上備えること。
- (5) 共同の収納を設ける基準
 - ① 共同利用の収納設備は、収納設備のない住戸別に利用しやすい適切な位置に設け、かつ、入居者が自ら施錠管理できる構造であること。ただし、各住戸に収納設備がある場合はこの限りでない。
 - ② 共同利用の収納設備は、適切な高さに設けられるなど、高齢者の安全に配慮されたものであること。

高齢者安定確保計画による基準 (道内全市町村に該当)

高齢者の虐待防止及び高齢者の権利利益の不当な侵害防止に向けた適切な対策を講じること。

② 住宅の登録申請

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録は、原則、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項の確認済証の交付後に行うことができます。事前協議対象の物件は、道との事前協議を終えていることも必要です。

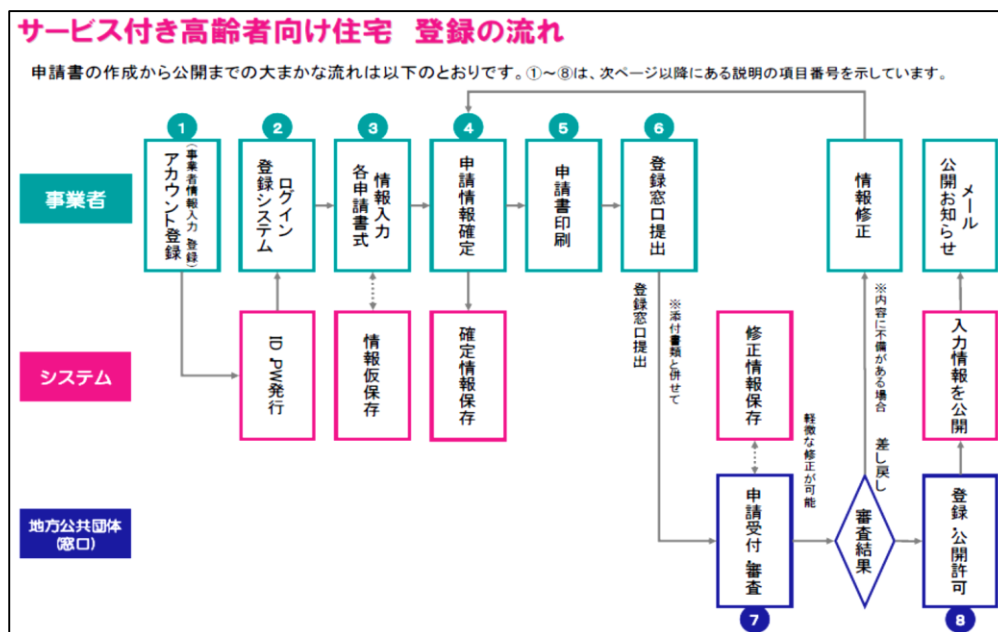
登録申請をするには、情報提供システムにログインし、アカウントを取得後、登録情報を入力し、印刷したものを添付書類と一緒に申請窓口に提出する必要があります。

手順の流れや入力方法については、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」ホームページをご確認ください。

また、平成 26 年 4 月 1 日以降に登録申請等をする場合は、手数料が発生するため、添付書類として、北海道収入証紙を貼った「北海道収入証紙ちょう付用紙」が追加されます。

【サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム】

ホームページアドレス <http://www.satsuki-jutaku.jp/apply.html>



【申請書及び添付書類提出部数】

正本 1 部、副本 2 部

【申請書提出先】（北海道指定登録機関）

NPO 法人シーズネット

サ付き（サービス付き高齢者向け住宅）登録グループ

札幌市北区北 10 条西 4 丁目 1 番地 SC ビル 2F

TEL 011-708-8567

【添付書類】

■ サービス付き高齢者向け住宅の位置を表示した付近見取り図
■ 縮尺、方位並びにサービス付き高齢者向け住宅及びその敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する高齢者居宅生活支援施設の、それぞれの敷地内における位置を表示した図面
■ 縮尺、方位、サービス付き高齢者向け住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図 ※平面図には、9 ページ「①北海道との事前協議」の必要書類である平面図に記載すべき(ア)から(ク)までの事項を記載してください。
■ サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等を表示した書類 原則：バリアフリーチェックリスト 1(PDF / excel) 改修かつ道がやむを得ない事情があると認めた場合：バリアフリーチェックリスト 2 改修用(PDF / excel)
■ 入居契約に係る約款(ひな形) ※参考「サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度に係る参考とすべき入居契約書」 (「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」に掲載)
■ 登録を申請しようとする者が、サービス付き高齢者向け住宅、併設施設、土地を自ら所有する場合にあっては、その旨を証する書類 土地建物所有：住宅・施設・土地の登記簿(原本) ※新築中等で住宅や併設施設の登記簿が取得できない場合は建築確認済証(写) 借地・借家の場合：土地の地番、賃貸借期間が確認できる賃貸契約等
■ サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、委託契約に係る書類(管理又はサービス提供のための委託契約書等)
■ 登録を申請しようとする者が法人である場合においては、登記事項証明書及び定款(個人の場合は住民票)
■ 法第7条第1項第6号及び第7号に掲げる基準に適合することを誓約する書面： 基準に適合する旨の誓約書(PDF)
■ 法第7条第1項第8号に掲げる基準に適合することを証する書類：必要な保全措置に関する契約書(写)
■ 登録を受けようとする者及び法定代理人が法第8条第1項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面： 欠格要件に該当しない旨の誓約書(PDF)
■ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の確認済証の写し ※新築住宅又は既存住宅のうち、建築確認申請が必要な規模の改修を伴う場合
■ 状況把握サービス及び生活相談サービスを提供する者が基準に適合するものであることを証する書類 ：医療法人、社会福祉法人又は介護保険法に規定する指定居宅事業者等の職員であることを証する書類 (雇用契約書の写し等) 又は医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護保険法に規定する介護支援専門員、介護職員初任者研修課程修了者を証する書類
■ その他の任意サービスを提供する場合は、当該サービス提供に係る契約書(ひな形)
■ 高齢者安定確保計画の基準に関する書類： 高齢者の虐待防止策に関する確認書(excel)
■ 北海道収入証紙ちょう付用紙：北海道収入証紙ちょう付用紙(PDF) ※平成26年4月1日以降に申請等をする場合に必要です。

*その他、申請内容の確認のため書類を求めることがあります。

【手数料】（平成 26 年 4 月 1 日以降に登録申請等をする場合）

住宅の 登録戸数	基本手数料	追加手数料		
		①賃貸借契約以 外の契約の場合 （利用権契約）	②前払家賃等を 受領する場合	③面積・設備に 例外基準を適用 する場合（※）
10 戸以下	27,200 円	4,500 円	6,800 円	6,800 円
11 戸以上 20 戸以下	31,700 円			
21 戸以上 30 戸以下	36,200 円			
31 戸以上 40 戸以下	40,700 円			
41 戸以上 50 戸以下	45,200 円			
51 戸以上 70 戸以下	54,200 円			
71 戸以上 100 戸以下	67,700 円			
101 戸以上	81,200 円			

※ 居住部分の床面積が 18 ㎡以上 25 ㎡未満の住宅がある場合、または、共用部分に共同して利用するための、台所、収納設備もしくは浴室を備える場合

[手数料が必要な手続き]

登録：新たにサービス付き高齢者向け住宅を登録する場合（法第 5 条第 1 項）

更新：既に登録しているサービス付き高齢者向け住宅の登録を更新する場合

（※ 5 年ごとの更新が必要です。）（法第 5 条第 2 項）

変更：既に登録しているサービス付き高齢者向け住宅の登録の内容を変更する場合（※ 住戸を追加する場合のみ。）（法第 9 条第 1 項）

[支払い方法]

手数料の金額分の『北海道収入証紙』を指定様式（北海道収入証紙ちょう付用紙）に貼付し、申請書とともに提出してください。

[北海道収入証紙の販売場所]

北海道収入証紙は、主に道内の銀行、コンビニエンスストアなどの北海道収入証紙売りさばき所で購入できます。詳しくは、以下のホームページをご覧ください。

北海道収入証紙に関するホームページ

<http://www.pref.hokkaido.lg.jp/st/cut/syoushi.htm>

③ 補助申請

サービス付き高齢者向け住宅整備事業には、②の登録が完了した後に「サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局」へ申請できます。

なお、平成 25 年度からの取り扱いとして、シーズネットへの登録申請後、補助申請書の事前審査を整備事業事務局へ申請することができ、審査期間が短縮されることが期待できます。（補助申請書の本受付は登録が確認された後となります。）

国が行う補助になりますので、お問い合わせは、直接サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局にお問い合わせください。

【補助申請に係る様式等掲載ホームページ】

[サービス付き高齢者向け住宅整備事業ホームページ \[外部リンク\]](#)

<http://www.koreisha.jp/service/>

【問い合わせ先】

サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局

（お問い合わせは原則、EメールかFAXでお願いします。）

Eメール：info@serkorei.jp

FAX：03-5805-2978 電話：03-5805-2971

[受付時間（土日・祝日を除く）]

AM 10：00～12：00、PM 13：00～17：00

(2) 登録後の留意点

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により、新たに「サービス付き高齢者向け住宅」事業が制度化されたことに伴い、事業者の業務が定められるとともに、行政による指導監督と罰則が強化されました。事業の運営に当たり、十分に留意されるようお願いいたします。

① 事業者の業務

サービス付き高齢者向け住宅事業を登録した事業者は、以下の業務を実施する義務があります。

(ア) 誇大広告の禁止（法第 15 条関係）

登録事業の業務に関して広告をするときは、入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容、登録事項等について、誇大な広告をしてはいけません。また、借地や借家の情報、契約の内容に関する表示など、広告表示方法告示（平成 23 年 10 月 7 日 厚生労働省・国土交通省告示第 5 号）で定められた表示方法で広告を行わなければなりません。

(イ) 登録事項の公示（法第 16 条関係）

インターネット等により、登録事項の情報開示をする義務があります。

(ウ) 契約締結前の書面の交付及び説明（法第 17 条関係）

登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録番号や代表者氏名などの登録事項のほか、入居契約方法や契約内容、介護サービス、家賃の前払金等に関する情報などについて、書面を交付して説明しなければなりません。また、登録事項等に変更があったときも、入居者にその内容を記載した書面を交付して説明しなければなりません。

(エ) 高齢者生活支援サービスの提供（法第 18 条関係）

登録事業者は、入居契約に従って高齢者生活支援サービスを提供しなければなりません。

(オ) 帳簿の備え付け等（法第 19 条関係）

登録事業者は、登録住宅の管理に関する事項で次の事項を記載した帳簿を備え付け、保存しなければなりません。

- ・ 登録住宅の修繕及び改修の実施状況
- ・ 入居者からの金銭の受領の記録
- ・ 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容
- ・ 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合、その態様及び時間、入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由
- ・ 入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者、その家族からの苦情の内容
- ・ 高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合、その状況及び事故に際して採った処置の内容
- ・ 住宅の管理又はサービス提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、当該事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況

② 登録事項の変更等

登録後、登録内容に変更があったり、登録事業を譲渡したり、内容に変更があった場合は、届出等が必要になります。

なお、届出先は登録と同様にNPO法人シーズネットとなります。

(ア) 登録事項等の変更（法第9条関係）

登録後、登録事項や登録申請の添付書類の記載事項に変更があったときは、その日から30日以内に届出が必要です。

なお、住戸を追加する場合には手数料が必要となります(平成26年4月1日以降)が、その他の変更に係る届出については手数料が不要です。

(イ) 地位の承継（法第11条関係）

登録事業者の地位を承継した者は、地位の承継の日から30日以内に届け出が必要です。

[地位を承継した者]

登録事業者が登録事業を譲渡したとき：譲渡人

登録事業者について相続、合併、又は分割（登録事業を承継させるものに限る）があったとき

：相続人、合併後存続する法人、合併により設立された法人又は分割によりその事業を承継した法人

(ウ) 廃業等の届出（法第12条関係）

登録事業者は、登録事業を廃止しようとするとき、または法人が合併及び破産手続き以外の理由により解散しようとするときは、その日の30日前までに届出が必要です。また、登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときは、破産管財人は、その日から30日以内に届出なければなりません。

(エ) 登録の更新（法第5条関係）

サービス付き高齢者向け住宅の登録期間は、登録されてから5年間です。更新されない場合、登録の効力は失われます。

なお、更新の手続きは登録申請と同様の方法で行います。

(オ) その他（国の補助金の交付を受けている場合）

国の補助金の交付を受けて取得した財産を処分（目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、簡保に供し、または取り壊すこと等。）する場合には、国土交通大臣の承認を受ける必要がありますので、注意が必要です。

[高齢者等居住安定化推進事業により取得した財産等の取り扱いについて]

http://www.koreisha.jp/service/dl/dl_list09.pdf

③ 指導監督・罰則

登録住宅に対して、行政が報告徴収や立入検査等の指導監督を実施し、是正指示や登録の取り消しを行います。

(ア) 指導監督（法第 24 条関係）

道は、業務に関し必要な報告を求め、事業所もしくは登録住宅に立ち入り、その業務の状況もしくは帳簿、書類そのほかの物件を検査し、関係者に質問する事ができます。（登録事業者から住宅の管理、高齢者生活支援サービスの提供を委託された者も対象となります。）

(イ) 是正指示（法第 25 条関係）

道は、登録事項と事実が異なる場合や登録事業が登録基準に適合しないときは、登録事業者に対し、登録事項の訂正申請をすることや登録事業を基準に適合させるための必要な措置をとるべきことについて指示することができます。

(ウ) 登録の取り消し（法第 26 条、80 条関係）

道は、登録事業者が改善指示に従わなかった場合や、登録拒否要件に該当する場合、登録内容の変更や地位を継承したにも関わらず届出なかった場合、事務所の所在地等を確認できずその旨を公示して 30 日間申し出がなかった場合には、登録を取り消すことができます。

さらに、変更や地位の承継の未届けや虚偽の届出や、報告・検査に対し拒否や虚偽の報告等を行った事業者に対し、30 万円以下の罰金を科すことができます。

④ 道から見た留意点（立入調査の視点から）

これまでに、道が試行的に行った立入調査において見られた不備事項について、主なものをまとめました。今後の事業運営において注意してください。

変更の未届

- 登録事項や添付書類について、変更届が提出されていないケースがあります。特に新築の場合、登録してから実際の運営が開始するまでの間に平面図や家賃、入居契約の内容、サービス提供内容等が変わるケースが多く、注意が必要です。

入居契約書の不備

- 入居契約書は書面によることとされていますが、入居契約の始期・終期、居室番号、入居契約締結日などの必要事項の記載漏れや、入居者や事業者の押印が漏れているケースがあります。
- 登録後、契約書の内容を変更し、登録基準に適合しない入居契約を締結しているケースがあります。
- 民間の家賃債務保証・個人賠償責任保険・火災保険等への加入契約と入居契約書を一体にしているものがあります。保証・保険への加入が入居の条件であることを記載することは可能ですが、契約は入居者と保険会社等が個別に行う必要があります。

広告の不備

- 土地または建物を所有していない旨の記載や、入居者が利用の都度費用を支払う施設・設備の明記などの、告示に従った広告の表示方法がされていないケースがあります。
- 広告物作成後に、運営に関する内容が変わり、誤った内容のまま入居者に提示されているケースがあります。

入居者への入居契約内容・登録事項の説明

- 登録事業者は、入居者に対し入居契約を締結するまでに登録事項等について、書面を交付して説明する義務がありますが、説明されていない事業所が見られます。

〈参考〉

書面の交付に係る参考書式については、道建築指導課ホームページ「サービス付き高齢者向け住宅制度のご案内」に掲載しています。

http://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/kikaku/koureisha_jutaku.htm

※関係法令、告示、通知等については、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」サイトのうち、「制度について」のページよりダウンロードすることができます。また、同サイトの「よくある質問」ページも参考にしてください。

4 登録事業者等に対するアンケート、ヒアリング結果

道内のサービス付き高齢者向け住宅事業者等へのアンケートやヒアリング結果等、事業の開始にあたり参考となる情報についてご紹介します。

(1) 事業者・見守りサービス提供者・入居者アンケート調査結果

平成 25 年 2 月に実施した事業者、見守りサービス提供者、入居者に対するアンケート調査結果から、次のような入居状況や運営状況等が明らかになりました。

入居状況

- 道内のサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ付き住宅」という。）（住棟）の半数近くが満室状態であり、入居者の 7 割以上が 80 歳代以上、要支援・要介護の認定を受けている方も 8 割以上入居している。
- 転居の理由は「高齢になり、自宅での生活に不安を感じるようになった」との回答が最も多い。
- 入居する住宅の選択理由では、住宅の運営内容と立地条件に関心が高い。運営内容で最も多いのが「施設ではなく住宅で自由に暮らしたい」であり、次いで「実施しているサービス内容や種類がよい」である。立地条件では、「住むのに便利な場所だから（病院、駅に近いなど）」が最も多く、次に「住み慣れた地域にあるから」が多く回答されている。

運営状況

- 事業者の業種は、介護・福祉系と医療系が 7 割、建設事業者と不動産事業者が 2 割程度である。
- 約 8 割のサ付き住宅に併設施設があり、半数以上が「訪問介護事業所」、次いで約 4 割が「通所介護事業所（デイサービス）」である。
- 7 割以上の住宅で浴室、台所、談話室等を共同設備として整備しており、浴室、談話室は 6 割以上の住宅において毎日利用されている。
- 任意サービスは、「食事提供サービス」は、ほぼすべてのサ付き住宅が実施している。その他約 6～7 割のサ付き住宅で「入浴等の介護」、「調理等の家事」、「健康の維持増進」サービスを実施している。
- 高齢者生活支援サービスに対する入居者の満足度は高く、すべてのサービスについて「満足」「やや満足」が 6～7 割を占めている。

運営上の課題

- 医師や看護師が常駐している、病院と併設しているというサ付き住宅は少なく、事業者及びサービス提供者から、「看取り」や「認知症・病気を発症した場合」への対応

が課題としてあげられている。

- サービス提供者からは「入居者からの困難な要望への対応」が運営上の課題として挙げられており、「施設」と「住宅」の違いを含め、入居者に対しサ付き住宅に関する理解を深めてもらう必要がある。

(2) 事業者に対するヒアリング結果（札幌、旭川、函館市を除く）

制度創設当初から運営を開始していた数社に対しヒアリングした結果、事業運営上の注意点や意見が出されました。

事業化のきっかけ

- ・退院後、自宅に戻ることができない高齢者からのニーズが高いため。
- ・銀行から土地活用の提案があったため。
- ・どんな地域でも「地元に残りたい」という高齢者がいるため。

入居者の募集

- ・近隣の包括支援センターや病院にチラシを配布するなどして、入居希望者をあっせんしてもらっている。
- ・デイサービスの利用者からの口コミで広がっている。
- ・新聞広告等で周知。

運営方法

- ・金融機関などを通じて、まちなかなどの立地の良い場所の所有者の空き地活用としてサービス付き高齢者向け住宅を建設してもらい、サービス提供者が20年間リースする方式をとっている。土地所有者にとっては、土地の有効活用となり、サービス提供者にとっては、まとまった初期費用が不要である。
- ・食事サービスについて一定の質を保つため、月の基本料金と一食ごとの費用を定めている。
- ・地方で事業化するには、見守りサービスが負担となるため、同一敷地内での介護事業所の併設が必要。
- ・戸数は建設地の高齢者人口の推移を考えて計画している。
- ・コミュニティを大切にしたいので最大20戸で運営している。
- ・けがや事故の恐れがあっても、自由に暮らせることを大切にしている。

サービス

- ・入居時、引っ越し業者と提携してサービスを提供したら喜ばれた。
- ・娯楽としてカラオケが人気である。
- ・介護保険施設ではできない「在宅」サービス提供にこだわり、機械的な一律サービスではなく、個別のケアをしている。

ハード

- ・入居者に女性の高所得者が多い場合、ミニキッチンより洗面台の設置が喜ばれる。
- ・低所得層の場合、ミニキッチンの方が喜ばれる。

- ・シャワー室より、浴槽につかることを希望する入居者が多い。

併設施設等

- ・近くには診療所しかなく、入院できる病院がないことが入居につながりにくく、ネックとなっている。
- ・介護事業所がないと、入居者の高齢化や看取りへの対応ができず、終の棲家にならない。

家賃等

- ・入居費用が高くなるため、高所得者をターゲットとしている。
- ・国民年金受給者が入居できるよう、家賃、共益費、食事等込みで10万円以下を目途にしている（土地を安くリースする、建設コストを抑える等による対応）。
- ・市町村と連携し、生活保護者の受け入れを実施している。

課題

- ・今後高齢化が進んだ際の、入居者の看取り。
- ・多様な生活相談への対応（持家の処分の相談等）。
- ・食事サービスに関する注文への対応。
- ・認知症を発症した入居者への対応。
- ・介護サービス員の人材育成。

5 その他参考事項

(1) サービス付き高齢者向け住宅と介護保険

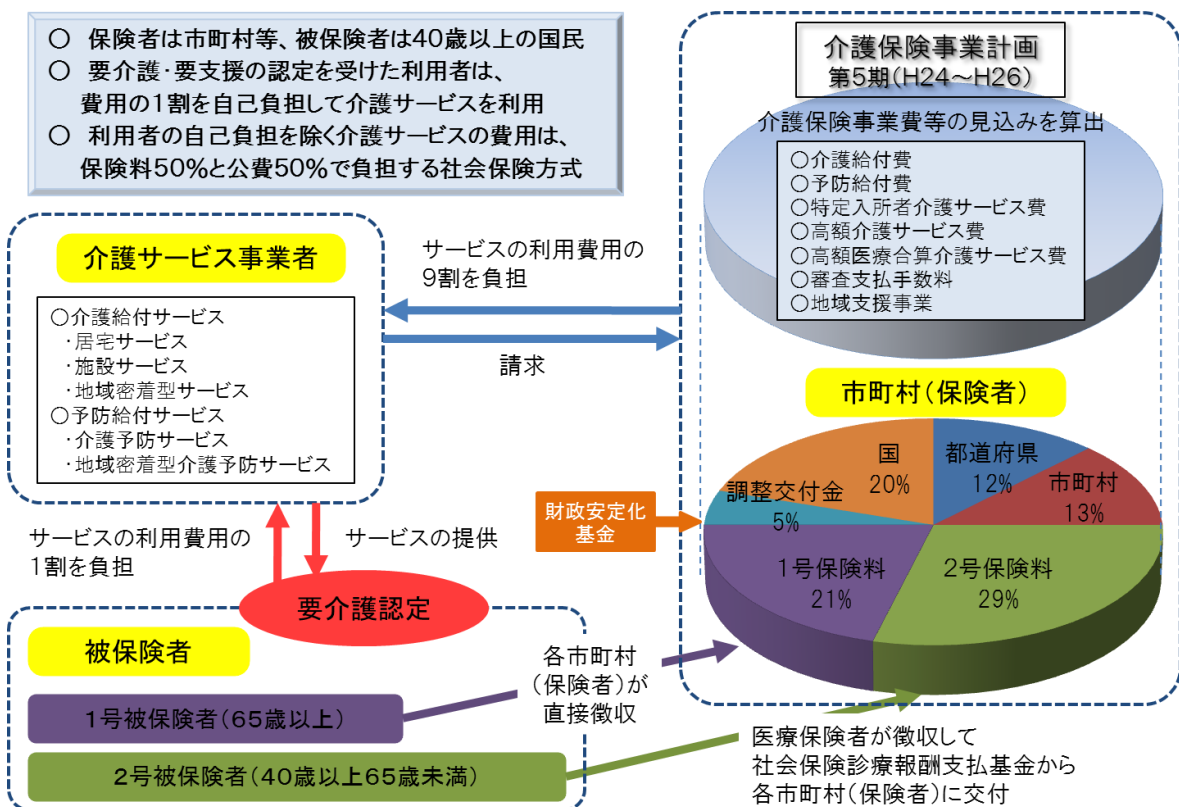
介護保険制度の基礎的な仕組みを解説し、サービス付き高齢者向け住宅と介護保険の関係について説明します。

① 介護保険制度の仕組み

介護保険は、利用者の自己負担を除く介護サービスの費用を、保険料 50%と公費 50%で負担する社会保険方式をとっています。

65歳以上の方を「第1号被保険者」、40歳から64歳以上の方を「第2号被保険者」とし、それぞれの保険料（第1号保険料、第2号保険料）の割合を計画期間ごとの第1号被保険者と第2号被保険者の人口比率によって決めており、第5期（平成24～26年度）は21：29の割合としています。

【介護保険制度の仕組み】



② 介護保険料の算出方法

(ア) 65歳以上の方（第1号被保険者）の保険料

保険者（市町村、事務組合等）は、介護保険事業計画の計画期間3年を1期として、給付費の21%を賄うための高齢者の保険料（第1号保険料）を設定します。

保険料は、保険者が介護保険事業計画において位置付けた介護保険の給付に必要な費用を基に「基準額」を算出し、所得に応じて低減率・割り増し率を乗じて算出します。

通常、市町村の介護保険料は、第1号被保険料の基準額をもとに比較されます。

基準額＝（収納必要額）÷（予定収納率）÷（被保険者数）

保険料＝（基準額）×（所得に応じた係数＊）

＊ 0.5から1.5など保険者が決定します。保険料は高齢者（第1号被保険者）やその属する世帯の課税状況などに応じて、原則6段階の設定となりますが、保険者の判断で多段階化することなどが可能となっています。

道内の第5期保険料基準額（月額）は平均で4,631円となっており、最高が豊富町6,100円、最低が奥尻町、津別町2,800円となっていますが、表5-1を見てもわかるように、保険料基準額は必ずしも高齢化率と連動してはなりません。基本的に、高サービスは保険料も高くなり、サービスが低ければ保険料は安くなるため、保険料は要介護（要支援）認定率や介護サービス受給率と相関関係があると考えられています。

【高齢者人口率等と第1号保険料月額基準額（第5期）の例】

（単位：％、円、H22国調）

市町村名	40-64歳率	65歳以上率	左の内訳		月額基準額
			65-74歳率	75歳以上率	
豊富町	37.5%	27.2%	12.0%	15.2%	6,100円
余市町	34.6%	31.4%	14.9%	16.5%	5,559円
札幌市	35.5%	20.5%	10.8%	9.7%	4,657円
美唄市	34.6%	32.9%	15.3%	17.6%	4,600円
奥尻町	36.1%	32.7%	14.8%	17.9%	2,800円
津別町	34.6%	37.4%	17.0%	20.4%	2,800円
全道平均	35.3%	24.7%	12.5%	12.2%	4,631円

(イ) 40歳から64歳までの方（第2号被保険者）の保険料

被保険者の加入する医療保険の加入者数に応じて、負担する介護納付金の額が決めます。保険料は医療保険者が徴収して、社会保険診療報酬支払基金から各保険者（市町村等）に交付されます。

③ 住所地特例

介護保険制度においては、65歳以上の方及び40歳以上65歳未満の医療保険加入者は、住所地の保険者（市町村等）が実施する介護保険の被保険者となるのが原則ですが、住所地特例対象施設に入所又は入居し、その施設の所在地に住所を移した方については、例外として施設入所（居）前の住所地の保険者が実施する介護保険の被保険者になります。

これを「住所地特例」といい、施設所在地の保険者の財政負担が集中するのを防ぐ目的で設けられた制度です。

サービス付き高齢者向け住宅は、以下に該当する場合、介護保険法第13条における「特定施設」となり、「住所地特例」の対象施設(*)となります。

【サービス付き高齢者向け住宅が住所地特例の対象となる場合】

(ア) サービス付き高齢者向け住宅の登録を行い、かつ特定施設入居者生活介護の指定を受けた場合

(イ) サービス付き高齢者向け住宅の登録を行った住宅が、有料老人ホームに該当するサービス（介護、家事、食事、健康管理のいずれか）を提供し、かつ契約形態が利用権方式の場合

* 上記のほか、特別養護老人ホーム、老人保健施設、介護療養型医療施設（ただし地域密着型介護老人福祉施設（入所定員が30人未満の特養）は対象外）、養護老人ホーム、介護保険法第8条第11項に定める特定施設（有料老人ホーム、軽費老人ホーム）が対象となっています。

特定施設入居者介護の指定枠は、3年ごとに策定される介護保険事業計画の中で総量規制されており、指定枠は必ずしも多くはありません。

また、道内のサービス付き高齢者向け住宅では契約形態が賃貸借方式のものがほとんどであり、住所地特例を受ける住宅は必ずしも多くはないことから、サービス付き高齢者向け住宅の増加が、介護保険料の増嵩に繋がることを懸念する自治体もあります。

このようなことから、厚生労働省では、施設が不足するなかで高齢者の住まいを確保するためには、サービス付き高齢者向け住宅を普及させる必要があるとして、特例制度の対象に加える方向で、社会保障審議会介護保険部会において検討を始めています。

④ サービス付き高齢者向け住宅の入居者の従前居住地

道が行った入居者アンケートによると、現在入居している住宅をなぜ選んだのか、という問いに対し、3割の方が「住み慣れた地域にある」ことを理由にあげています。

また、事業者アンケートにおいても、入居者の従前居住地は「現在居住するサービス付き高齢者向け住宅と同じ市町村」が3/4以上を占めており、地域別にみると、札幌市、旭川市、函館市及び人口10万人以上の市では、同じ地域に住み続ける割合が約8割となっています。

このことから、現時点においては、サービス付き高齢者向け住宅の供給によって高齢者の市町村間移動が大規模に起こってはならず、介護保険に対する影響も大きくはないと考えられます。

一方、人口10万人以下の市町村では、その他道内の市町村から移住してきた方が、1/3以上を占めており、札幌市、旭川市、函館市及び人口10万人以上の市と比較しても割合が高くなっています。地方部ではサービス付き高齢者向け住宅の登録数も少ないことから、サービス付き高齢者向け住宅のない周辺の市町村から移動してきた方が多いものと考えられます。

今後、住所地特例の対象となるサービス付き高齢者向け住宅が、これまでのように都市部に集中し続け、高齢者の移動が進むと、従前居住地の市町村の財政負担が増す可能性もあります。

住み慣れた地域に住み続けたいという住民の希望に応えるためにも、道内各地で地域の状況に即したサービス付き高齢者向け住宅の供給が進むことが望まれます。

【サービス付き高齢者向け住宅入居者の従前居住地】

	同じ市町村に住んでいた方	その他道内の市町村から移住してきた方	道外の市町村から移住してきた方	合計
札幌市	321.7	65.6	12.7	400
旭川市・函館市	120	18	2	140
人口10万人以上の市町村 (上記3市を除く)	87	19.5	3.5	110
人口10万人以下の市町村 (上記3市を除く)	176	97	7	280
合計	704.7	200.1	25.2	930
旭川市	16	4	0	20
函館市	104	14	2	120

	同じ市町村に住んでいた方	その他道内の市町村から移住してきた方	道外の市町村から移住してきた方	合計
札幌市	80.4%	16.4%	3.2%	100.0%
旭川市・函館市	85.7%	12.9%	1.4%	100.0%
人口10万人以上の市町村 (上記3市を除く)	79.1%	17.7%	3.2%	100.0%
人口10万人以下の市町村 (上記3市を除く)	62.9%	34.6%	2.5%	100.0%
合計	75.8%	21.5%	2.7%	100.0%

(2) 自己評価ガイドライン、人材育成研修

サービス付き高齢者向け住宅の質を高めるため、NPO法人シーズネットでは、事業者による自己評価のガイドラインの作成や、生活相談員の人材育成研修を実施しています。

高齢者向け住宅の自己評価ガイドライン

サービス付き高齢者向け住宅をはじめ、高齢者向け住宅のサービスの内容や形態は様々であり、提供されるサービスの質が保たれているか、入居を検討する方にとって情報が少ない状況にあります。

NPO法人シーズネットでは、厚生労働省の平成24年度老人保健事業推進費等補助金事業を活用し、「高齢者向け住宅の自己評価ガイドライン」を作成しました。

このガイドラインは、事業者が自己評価する仕組みを導入することで、自ら提供するサービスの検証と改善を行うとともに、自己評価の結果を公表することで入居を検討する方などの信頼を得ることを目的としたものであり、サービス付き高齢者向け住宅のサービスの向上を図る上で、ガイドラインの積極的な活用が望まれます。



生活相談員養成研修

高齢者の生活相談は、生活全般にわたるほか、医療や介護に係る知識をはじめ、権利擁護など法的知識など幅広い知識・技能が求められます。

NPO法人シーズネットでは、生活相談員の専門性向上を図ることを目的として、国土交通省の高齢者・障害者・子育て世帯居住安定化推進事業を活用し、平成24及び25年度の2箇年で「サービス付き高齢者向け住宅等相談員養成研修」事業を実施することとしており、相談員に求められる知識・技能に係るヒアリング・アンケート調査、研修カリキュラム・テキストの作成、養成研修の実施などを行っています。

《問い合わせ先》 [NPO 法人シーズネット](#) 札幌・住みいるアップセンター

札幌市北区北10条西4丁目1番地 SCビル2F

TEL : 011-717-7077 FAX : 011-717-6002

E-mail : info-suc@seedsnet.or.jp