

特

集

# 「サービス付き高齢者向け住宅登録等事業」を紹介します

～事業者支援部運営支援室～

(公財)東京都福祉保健財団では、サービス付き高齢者向け住宅の登録等事務を行うため、指定登録機関として、本年4月より、都知事の指定を受け、事業を開始しました。

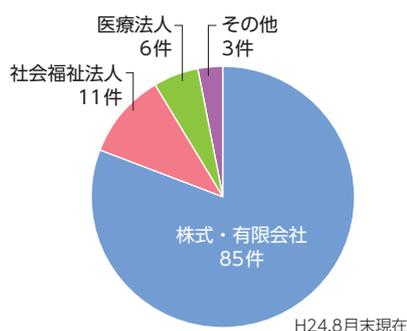
今回は、財団が登録事業を開始してから半年経過した現在の事業の状況をご紹介します。

## サービス付き高齢者向け住宅とは

「サービス付き高齢者向け住宅」(以下、「サ付き住宅」という。)とは、高齢者住まい法に基づき登録を受けた住宅で、バリアフリー構造等を有し、職員が日中常駐するとともに、生活相談サービス、安否確認サービス等が提供される住宅です。

平成24年4月から8月までの都における登録数は21件864戸、累計では105件3,900戸となっています。

〈住宅運営事業者の法人種別〉



## 住宅運営事業者をサポートする

サ付き住宅の事業者の業種は、介護系事業者や医療系事業者のほか、不動産業者、建設業者など様々です。

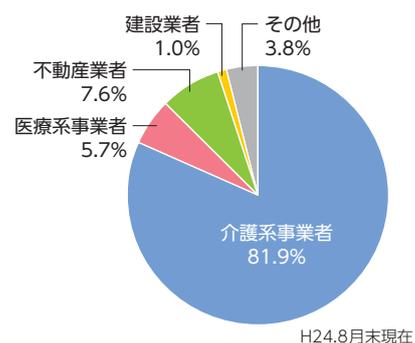
都では、国が定める登録基準に加え、都独自の登録基準を追加し、サービスの質の向上を図っています。

サ付き住宅は施設とは異なり、賃貸住宅であることから、プライバシーやセ

キュリティの面にも配慮しつつ、建設を計画し、住宅の運営を行うよう重点を置いて指導しています。

また、礼金・更新料等の一時金の徴収ができないこと、一定の資格のあるサービス提供職員が日中常駐すること等を踏まえつつ、適切な運営計画をたてるよう説明しています。

〈住宅運営事業者の主な業種〉



## サービス付き高齢者向け住宅の主な特徴

### 規模・設備

- 床面積：原則25m<sup>2</sup>以上 (居間、食堂、台所等を共同利用するため十分な面積を有する場合は18m<sup>2</sup>以上)
- バリアフリー構造であること 等



### サービス

- 安否確認サービス、生活相談サービスの提供
- ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐し、サービスを提供 等



### 契約関係

- 敷金、家賃、サービス費以外の金銭を受領しない契約であること
- 居住の安定が図られた契約であること 等



## 東京都独自の登録基準

### (1) 生活支援サービスの質の確保

- ① 「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」を遵守することを義務化
- ② 「生活支援サービスの附帯した高齢者向け住宅におけるサービス内容届出・公表事業実施要綱」に基づく届出を義務化

### (2) 入居者の安心・安全の確保

- ① 高齢者虐待を防止する方策を講じること等を義務化
- ② 安否確認サービス、生活相談サービスに加え、緊急時対応サービスの提供を義務化

### (3) 生活支援サービス提供者の資格を緩和

国が定める資格等を有する者に加え、一定の経験を有する者を追加

### (4) 既存ストックの有効活用

既存建物を改修して整備する場合、住戸の面積基準の緩和

25m<sup>2</sup>以上 → 20m<sup>2</sup>以上      18m<sup>2</sup>以上 → 13m<sup>2</sup>以上 (居間・食堂・台所その他を共同利用するため十分な面積を有する場合)

## 財団が事業を実施することのメリット

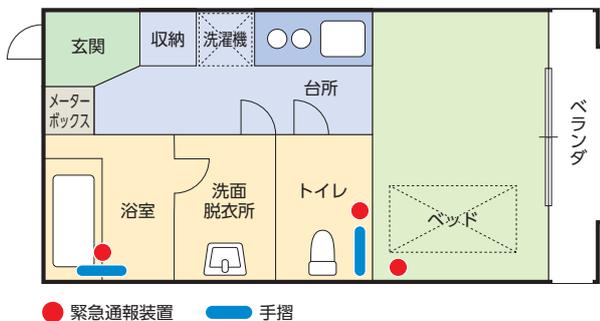
財団が指定登録機関となったことのメリットは、大きく分けて二点あります。

一点目は、昨年度まで、都の都市整備局と福祉保健局の二つに分かれていた申請の窓口が一本化されたことです。都市整備局が建築（ハード面）に関して、福祉保健局ではサービス（ソフト面）に関して、申請内容の確認と審査をそれぞれに実施していたため、事業者にも負担が生じていたのですが、財団では窓口が一本化され、また、審査期間も短縮されました。



もう一点は、介護保険事業者の指定業務と連携が図りやすくなったことです。サ付き住宅では、介護保険事業所等が併設されていることも多いのですが、財団ではその介護保険事業者の指定申請受付事務も行っていることから、事業者からは利便性が向上したとの声も聞かれています。

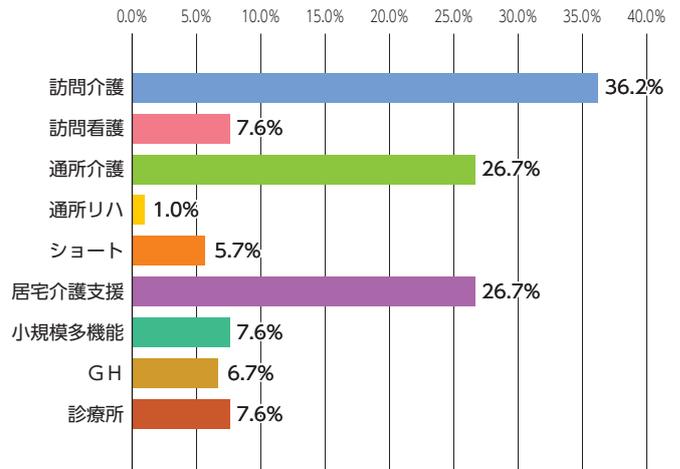
〈サービス付き高齢者向け住宅 間取りの一例〉



▼ (住宅施工例) 品川区立大井林町高齢者住宅



〈併設されている事業種別〉



H24.8月末現在

## 高齢者の居住の安定確保に向けて

都の「高齢者の居住安定確保プラン」では、高齢者向けケア付き賃貸住宅については、平成21年度から平成26年度までに約6,000戸の供給を目指すこととしています。

高齢者のすまいの施策展開にあたっては、住宅施策と福祉施策が連携し、総合的に施策を推進することが重要です。財団としても、都や区市町村等と連携して、高齢者の居住の安定確保に向けた取組を今後も進めるとともに、都の指針に基づいたサービスの質の確保に係る指導や、高齢者住宅の情報提供などによる入居支援をまいります。

財団ホームページ (<http://www.fukushizaidan.jp/>) では、サ付き住宅における都の登録基準、申請手続きをわかりやすく掲載しています。また、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム (<http://www.satsuki-jutaku.jp/>) では、全国で登録されたすべてのサ付き住宅を公開しています。ぜひ一度ご覧下さい。

### 窓口・連絡先

事業者支援部 運営支援室 高齢者向け住宅担当

● 問い合わせ  
03-5206-8757

※御相談の際は、事前に予約をお願い致します。

### ● ホームページへのアクセス

財団ホームページ → 事業者等の運営を支援する →  
事業者支援 → サービス付き高齢者向け住宅登録等事業