

# サービス付き高齢者向け住宅の供給促進について





## ■ 大阪府のサービス付き高齢者向け住宅の供給目標

○整備目標： H32年までに、19,000戸

⇒根拠：大阪府高齢者・障がい者住宅計画

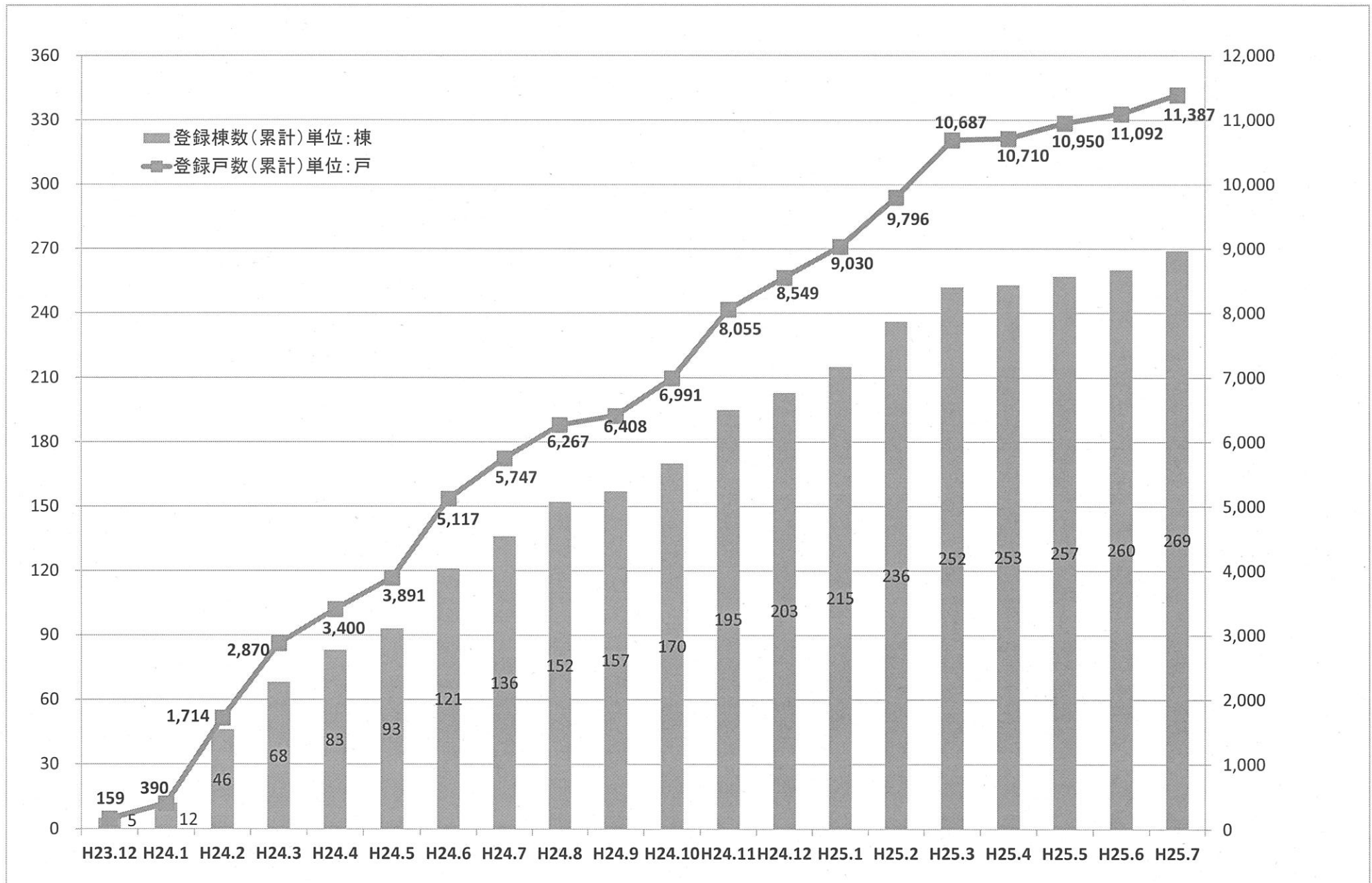
○算出の考え方

⇒国土交通省成長戦略で示された高齢者向け住まいの目標の考え方に基づき

高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合を欧米並みとする(3~5%)

⇒府内の65歳以上の人口予測と、高齢者向け住宅(有料老人ホーム、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、高齢者向け優良賃貸住宅、シルバーハウジング等)の整備予測から算出

## 大阪府 サービス付き高齢者向け住宅 登録戸数・棟数の推移

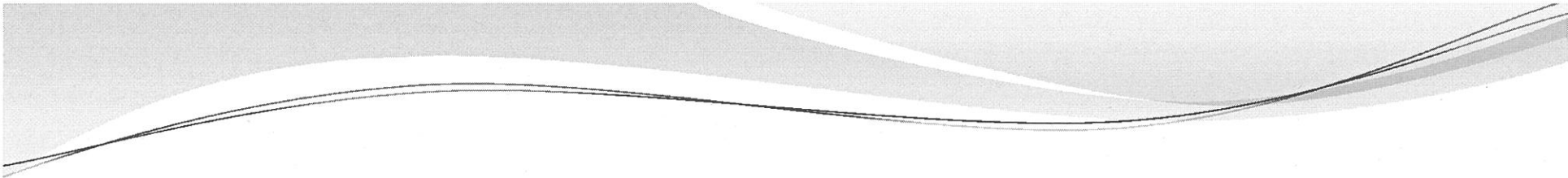


サービス付き高齢者向け住宅市町村別登録状況表

(H25.7.31時点)

	市町村	登録申請数	登録戸数	管理開始団地		備考
				団地	戸数	
政令市	大阪市	81	4,105	47	2,227	
	堺市	31	1,321	26	1,002	
	豊中市	9	484	7	372	
	池田市	2	97	2	97	
	箕面市	6	251	4	163	
	能勢町	0	0	0	0	
	豊能町	0	0	0	0	
	高槻市	1	90	1	90	
	吹田市	6	231	6	231	
豊能	摂津市	6	196	2	60	
	茨木市	6	241	4	171	
	島本町	0	0	0	0	
	枚方市	9	387	6	257	
	寝屋川市	4	203	3	159	
	交野市	0	0	0	0	
	守口市	8	403	5	215	
	門真市	3	128	1	62	
	四條畷市	1	50	0	0	
北河内	大東市	0	0	0	0	
	東大阪市	18	625	15	464	
	八尾市	20	738	15	512	
	柏原市	1	34	0	0	
	富田林市	4	89	3	59	
	松原市	2	51	2	51	
	羽曳野市	5	148	5	148	
	藤井寺市	0	0	0	0	
	河内長野市	3	82	1	21	
中河内	大阪狭山市	1	26	1	26	
	太子町	0	0	0	0	
	河南町	0	0	0	0	
	千早赤阪村	0	0	0	0	
	高石市	1	8	1	8	
	泉大津市	3	86	3	86	
	和泉市	6	260	4	153	
	忠岡町	4	79	4	79	
	岸和田市	10	402	9	379	
泉北	貝塚市	4	131	4	131	
	泉佐野市	7	211	5	159	
	泉南市	1	43	1	43	
	阪南市	2	61	1	21	
	熊取町	4	126	2	67	
	田尻町	0	0	0	0	
	岬町	0	0	0	0	
	府	129	4,762	94	3,358	
	大阪市	81	4,105	47	2,227	
泉南	堺市	31	1,321	26	1,002	
	高槻市	1	90	1	90	
	東大阪市	18	625	15	464	
	豊中市	9	484	7	372	
	合計	269	11,387	190	7,513	
登録主体別 (件数/戸数)						





# 大阪府における サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析

平成25年7月末時点

大阪府住宅まちづくり部 居住企画課 民間住宅助成G

# 大阪府内のサービス付き高齢者向け住宅数及び戸数 (政令市・中核市を含む)

平成25年7月末現在

登録住宅数 : 269件

登録戸数 : 11,387戸

大阪府が全国トップで、次いで北海道8,845戸、東京6,484戸となっている。

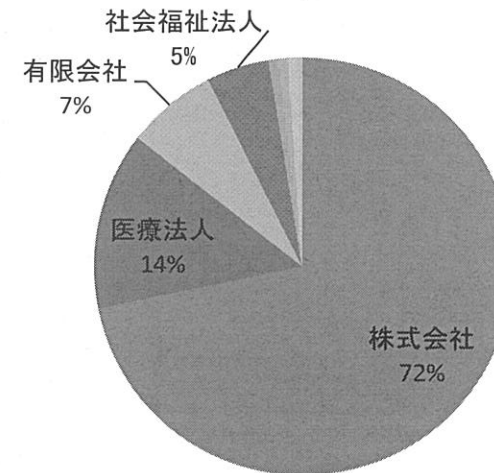


# サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者

- ・法人等種別では、株式会社(71.7%)、医療法人(13.8%)、有限会社(7.1%)で全体の9割以上を占めている。
- ・主な業種としては、介護系事業者が5割強を占め、次いで不動産事業者(27.1%)となっている。

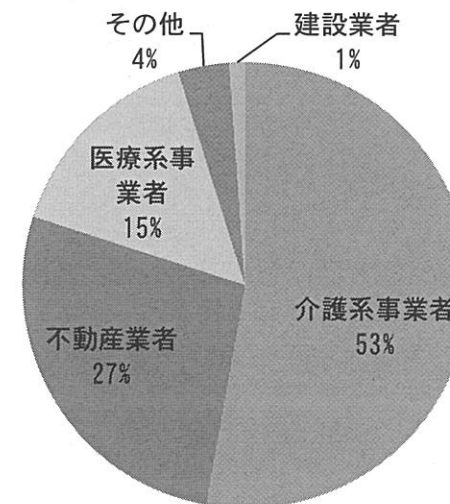
## ■法人等種別 有効回答数:269件

株式会社	193	71.7%
医療法人	37	13.8%
有限会社	19	7.1%
社会福祉法人	13	4.8%
NPO法人	2	0.7%
各種組合	2	0.7%
個人	2	0.7%
その他(合同会社)	1	0.4%
合計	269	100.0%



## ■主な業種 有効回答数:269件

介護系事業者	142	52.8%
不動産業者	73	27.1%
医療系事業者	41	15.2%
その他※	10	3.7%
建設業者	3	1.1%
合計	269	100.0%



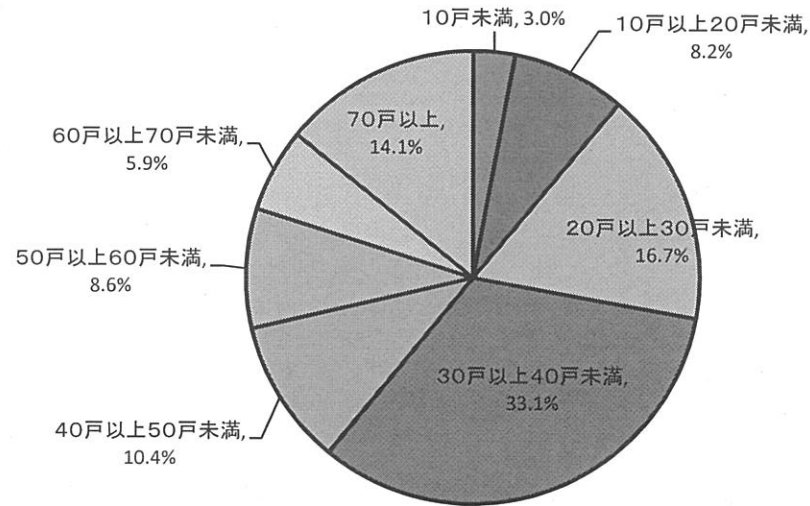
※その他 : ファイナンシャルプランニング、総合通販業、中古車販売  
警備保障会社、医薬品卸業

# サービス付き高齢者向け住宅の戸数、床面積

- ・住宅戸数では、「30戸以上40戸未満(33.1%)」「20戸以上30戸未満(16.7%)」が多く60戸未満で、全体の8割を占める。
- ・専用部分の床面積は、25㎡未満が8割以上を占める。

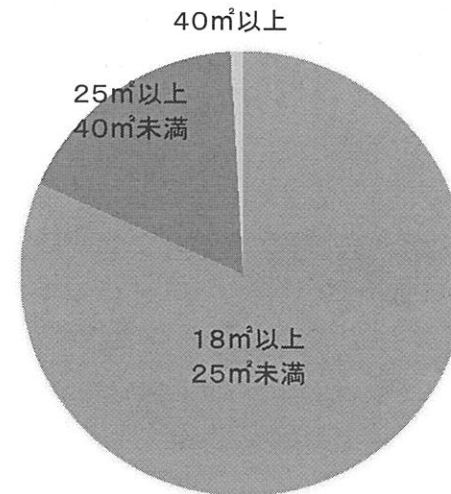
## ■住宅戸数 有効回答数 269件

10戸未満	8	3.0%
10戸以上20戸未満	22	8.2%
20戸以上30戸未満	45	16.7%
30戸以上40戸未満	89	33.1%
40戸以上50戸未満	28	10.4%
50戸以上60戸未満	23	8.6%
60戸以上70戸未満	16	5.9%
70戸以上	38	14.1%
合計	269	100.0%



## ■住戸床面積 有効回答数 11,387戸

18㎡以上25㎡未満	9296	81.6%
25㎡以上40㎡未満	1986	17.4%
40㎡以上	105	0.9%
合計	11387	100.0%



# サービス付き高齢者向け住宅において提供されるサービス

- ・状況把握・生活相談サービス以外に、81.4%の物件において「食事の提供サービス」が提供される。
- ・状況把握・生活相談サービスのみを提供する物件は50件(18.6%)である。

有効回答数 : 269件

	提供する		提供しない		合計(実数)
	実数	割合	実数	割合	
状況把握・生活相談サービス	269	100.0%	—	—	269
食事の提供サービス	219	81.4%	50	18.6%	269
入浴等の介護サービス	22	8.2%	247	91.8%	269
調理等の家事サービス	22	8.2%	247	91.8%	269
健康の維持増進サービス	50	18.6%	219	81.4%	269

※ 上記の「提供する」は、「事業者自らサービスを行うもの」及び「事業者が第三者に委託するもの」の合計であり、入居者が事業者以外の第三者と契約するものは含まない。

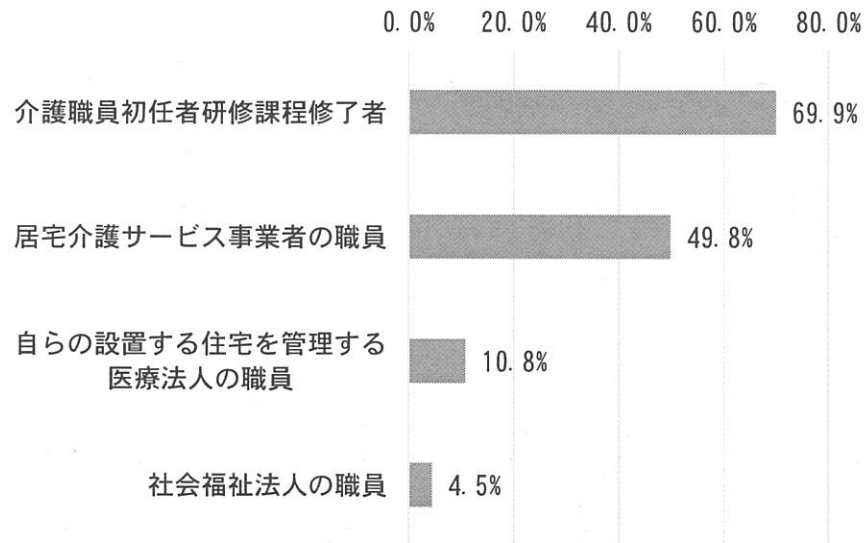
# 状況把握・生活相談サービス

・サービス付き高齢者向け住宅では、介護職員初任者研修課程修了者のみの常駐で運営が可能なため(69.9%)が最も多く、次いで居宅介護サービス事業者の職員(49.8%)が多い。

## ■常駐する者

有効回答数363件(複数回答)  
割合は、対象物件269件を母数に算出

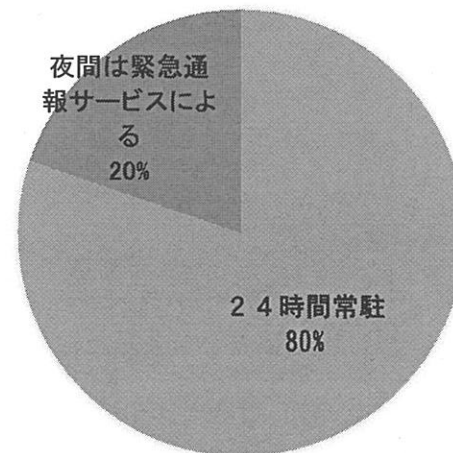
	実数	割合
介護職員初任者研修課程修了者	188	69.9%
居宅介護サービス事業者の職員	134	49.8%
自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員	29	10.8%
社会福祉法人の職員	12	4.5%
合計	363	134.9%



## ■提供時間

有効回答数 : 269件

	実数	割合
24時間常駐	216	80.3%
夜間は緊急通報サービスによる	53	19.7%
合計	269	100.0%



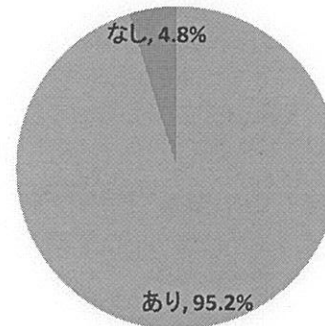
# サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設

- ・全体の95%が併設施設を有している。
- ・併設施設の種類は、訪問介護事業所(34.9%)、通所介護事業所(27.1%)、居宅介護支援事業所(26.8%)が多い。

## ■併設施設の有無

有効回答数 : 269件

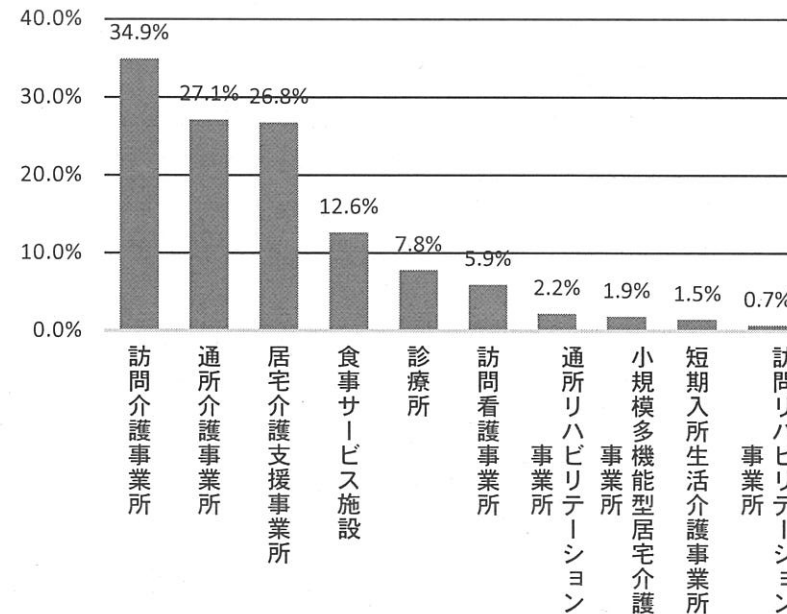
	実数	割合
あり	256	95.2%
なし	13	4.8%
合計	269	100.0%



## ■併設施設の種類

有効回答数 : 327件(複数回答)  
割合は、対象物件数269件を母数に算出

	実数	割合
訪問介護事業所	94	34.9%
通所介護事業所	73	27.1%
居宅介護支援事業所	72	26.8%
食事サービス施設	34	12.6%
診療所	21	7.8%
訪問看護事業所	16	5.9%
通所リハビリテーション事業所	6	2.2%
小規模多機能型居宅介護事業所	5	1.9%
短期入所生活介護事業所	4	1.5%
訪問リハビリテーション事業所	2	0.7%
合計	327	121.6%



## サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助制度の概要

### 1. 事業目的

高齢化が急速に進む中、高齢者住まい法の改正により創設された状況把握や生活相談など高齢者の安心を支えるサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」について、家賃減額補助制度を創設することにより、低所得者向けのサービス付き高齢者向け住宅の普及促進を図る。

### 2. 制度の概要

#### (1) 補助対象

低所得者向けに供給されるサービス付き高齢者向け住宅で収入分位40% (214千円) 以下の高齢者が入居する住戸 (政令市、中核市を除く)

低所得者向けに供給されるサービス付き高齢者向け住宅とは、家賃 (共益費を含む)、状況把握・生活相談サービス (以下「家賃等」という。) 及び食事提供サービスの対価の合計金額が15万円以下の住戸をいう。ただし、食事サービスを実施しない場合は、家賃等の対価の合計金額が10万5千円以下の住戸をいう。

#### (2) 補助対象外

(入居者) 公的制度による家賃助成等 (生活保護法による住宅扶助を含む) を受けている者

(事業者) 老人福祉法、介護保険法、生活保護法及び大阪府被保護者等に対する住居・生活サービス等提供事業の規制に関する条例に規定する罰則を受け、その処分の終了の日から起算して一年を経過していない事業者

#### (3) 家賃減額補助額

入居者の所得によって、毎年、家賃減額補助額を定める。

- ① 収入分位 0～15% (月額所得 0千円～123千円) 月額20,000円
- ② 収入分位 15～25% (月額所得 123千円～158千円) 月額18,000円
- ③ 収入分位 25～40% (月額所得 158千円～214千円) 月額16,000円

#### (4) 補助期間

供給計画で定める管理期間 (10年以上20年以内)

#### (5) 対象戸数

300戸 (年間)  
※募集戸数を超えて応募があった場合、各応募住宅の戸数に応じ均等配分をする

#### (6) 取組期間

4年間 (平成24年度～27年度)