

# 令和6年度 地域優良賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅) 事業者募集

鹿児島市では、地域優良賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅）事業者を募集しています。地域優良賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅）を供給しようとする事業者に対して、建設費等の一部について補助を行っています。

## 対象住宅

### ○地域優良賃貸住宅(サービス付き高齢者向け住宅)とは

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、高齢者にふさわしいバリアフリー構造を備え、安否確認・生活相談サービスの提供を受けられるサービス付き高齢者向け住宅として登録され、「地域優良賃貸住宅制度要綱」に基づき鹿児島市長から供給計画の認定を受けた住宅(以下「地域優良賃貸住宅(サービス付き)」という。)です。

### ○サービス付き高齢者向け住宅とは

国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者住まい法」に基づく制度です。建物のバリアフリー化や、状況把握・生活相談サービスの提供など、高齢者が生活しやすい良好な居住環境を備えた住宅です。

## サービス付き高齢者向け住宅の概要

### 高齢者にふさわしいハード

- バリアフリー構造
  - ・廊下幅78cm以上、段差のない構造
- 一定の面積
  - ・原則各住戸25㎡以上
- 供給戸数
  - ・5戸以上
- 原則、各住戸に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室の設置など

### 安心できる見守りサービスなど

- ケアの専門家による
- 状況把握サービス
    - ・入居者の状況を把握し、安否確認を行う
  - 生活相談サービス
    - ・入居者の日常生活上の様々な相談に応じ、助言を行う
  - 敷金、家賃、サービス対価以外の金銭受領禁止など

### ○高齢者のニーズに応じた快適な住まいの提供



- ケアの専門家による状況把握・生活相談等のサービス
- ・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
  - ・医師・看護師・介護福祉士・介護支援専門員
  - ・ホームヘルパー1級 など

サービス付き高齢者向け住宅の登録については以下のホームページをご参照ください

WEB : <http://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kenchiku/jutaku/kurashi/sumai/yuryo/sedo2backup.html>

※次ページに募集の概要

# 事業者募集の概要

## 令和5年度 応募・認定スケジュール等

現在、以下のとおり募集を行っております。

募集戸数	20戸程度
募集期間	令和6年5月7日(火)～令和6年7月12日(金)
要件等	<ol style="list-style-type: none"><li>① 「地域優良賃貸住宅制度要綱」に基づく供給計画の認定を受けて、地域優良賃貸住宅(サービス付き)の供給を行うものであること</li><li>② 地域優良賃貸住宅(サービス付き)として需要が見込まれるものであること</li><li>③ 既存住宅等の改修により整備する場合、当該住宅等が昭和56年6月1日以降に着工したものであること ※ただし、耐震改修工事を実施する場合または既に地震に対する安全性に係る建築基準法またはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合については、この限りでない</li><li>④ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合すること</li><li>⑤ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域(急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る)外であること</li><li>⑥ 都市再生特別措置法第88条第1項に規定する居住誘導区域外に住宅等を新築する場合であって、同条第5項の規定に基づく公表に係るものでないこと</li><li>⑦ 原則、令和6年4月1日以降に建設工事に着手し、令和7年1月31日までに工事が完了する計画であること</li></ol>

※応募多数の場合、補助に係る予算の範囲内で事業者の選定を行います。

## 建設に要する費用の補助

地域優良賃貸住宅(サービス付き)の事業者を選定された場合、建設費等の一部を補助します。  
ただし、他の補助や交付金を受ける場合、当該補助又は交付金対象部分の費用については、建設費補助の対象となりません。

工事種別	補助対象項目・内容	補助率
新築	住宅全体(ただし、入居者が使用する部分に限る)	1/5
既存建物の改修	【用途の変更を伴う場合】 住宅全体(ただし、入居者が使用する部分に限る)	2/3
	【用途の変更を伴わない場合】 ・共同施設等の整備費用 ・加齢対応構造等の整備費用	

なお、都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項の規定に基づく土砂災害警戒区域、浸水想定区域(水防法第14条第1項若しくは第2項の規定に基づく洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項の規定に基づく高潮浸水想定区域であって、浸水想定高さ3m以上の区域をいう。)においてサービス付き高齢者向け住宅を新たに建設する場合にあっては、建設等に係る補助対象額が半額となります。

## 地域優良賃貸住宅(サービス付き)の要件等

サービス付き高齢者向け住宅として登録を受け、かつ、以下の要件等を満たすもの

管理期間	10年間(事業主体が医療法人、社会福祉法人の場合は20年間)
家賃	家賃は、近傍の同等規模の民間賃貸住宅の平均家賃の額を上回らないように定められていること
入居者資格	以下を満たすものを入居者とする ・60歳以上の単身世帯、どちらかが60歳以上の夫婦世帯 ・世帯合計の月額所得が38万7千円以下であること など

※その他、地域優良賃貸住宅制度要綱等の全ての基準を満たすこと

【お問い合わせ先】 鹿児島市役所 住宅課 住まい計画係

住所:鹿児島市山下町11-1 東別館4階 電話:099-216-1363 FAX:099-216-1389

WEB: <http://www.city.kagoshima.lg.jp/kensetu/kenchiku/jutaku/kurashi/sumai/yuryo/r6tiyuutinbosyu.html>