

# NITTO INFORMATION



VOL.23

神田ヴィレッジ  
(平成23年4月竣工)  
名古屋市中川区/RC造 8階  
延べ面積1,342.99㎡

## 特集

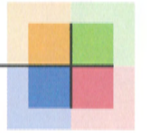
サービス付き高齢者向け住宅

## トピックス

もしもの災害に備えて



URL <http://www.nitto-kensetsu.co.jp> ISO9001/14001認証取得



# サービス付き高齢者向け住宅

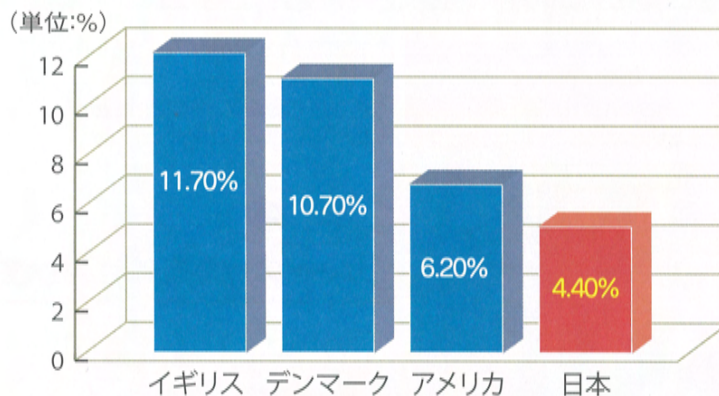
平成23年4月27日の参議院本会議にて、高齢者住まい法が可決され、国会を通過しました。このことにより『サービス付き高齢者向け住宅』制度の実施に向けて、施行令等が今後制定される見込みで、10年間に60万戸を目標に整備する方針です。

## 1. 急速な高齢化

- (1) 65歳以上の人口      2010年 3000万人  
                                 2015年 高齢者人口ピーク  
                                 2020年 3600万人(団塊世代が加わる)  
                                 2025年 団塊世代、後期高齢者に入る
- (2) 単身高齢者や高齢者夫婦のみが全世代の1/4を占める時代

## 2. 高齢者住宅整備の遅れ

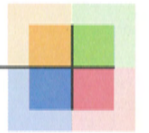
全高齢者に対する介護施設や高齢者住宅の割合



## 3. 「サービス付き高齢者向け住宅」とは

- 既存の「高齢者円滑入居賃貸住宅」(高円賃)、「高齢者専用賃貸住宅」(高専賃)、「高齢者向け優良賃貸住宅」(高優賃)を廃止し、これらの制度面で複雑な点を統一した高齢者住宅です。新規に開設する場合、基準を満たせば補助金や税制面、融資において、優遇措置を受けることができます。
- 医療・介護・住宅が連携し安心できる住いの供給を促進するため、国土交通省・厚生労働省共管の制度として、新たに都道府県知事への登録制度として「サービス付き高齢者住宅制度(仮称)」を創設。





#### 4. 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録基準

<p>施設 (ハード)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>●床面積25㎡以上(居間、食堂、台所など十分な面積を有する場合18㎡以上)</li><li>●各居住部分に台所、水洗便所、収納施設、洗面施設、浴室の設置(共有部分に台所または浴室を設置する場合は、それらの設備を設置せずとも可)</li><li>●バリアフリー化(手摺の設置、段差の解消、廊下幅の確保)</li></ul>
<p>サービス</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>●少なくとも状況把握(安否確認)サービス、生活相談サービスの提供が必要</li><li>●次のいずれかの者が日中常駐し、サービスを提供すること<ul style="list-style-type: none"><li>※社会福祉法人、医療法人または居宅介護サービス業者の職員</li><li>※ヘルパー2級以上の資格を有する者</li><li>※常駐しない時間帯は、緊急通報システムにより対応(都道府県により別途基準あり)</li></ul></li></ul>
<p>優遇措置 (税制の優遇は、 賃貸借契約によるものに限る)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>●補助金(新築の場合):建築費の10分の1(上限100万円/戸)(生活支援部分は上限1000万円/施設)・・・国土交通省の補助金</li><li>●所得税:1戸あたり25㎡以上(専有部分のみ)・10戸以上につき5年間40%割増償却が可能</li><li>●固定資産税:1戸あたり30㎡以上(共有部分も含む)で5戸以上あれば5年間2/3減額</li><li>●不動産取得税:建物は、1戸あたり30㎡以上(共有部分も含む)で5戸以上であれば課税標準から1戸あたり1200万円控除</li><li>●融資:住宅金融支援機構の賃貸住宅融資の実施と要件の緩和。また、家賃の前払い金についてリバースモーゲージ(自宅担保の融資決済のシステム)を融資担保の対象に追加</li></ul>





## トピックス

# もしもの災害に備えて

日本は、地震や台風など災害が発生しやすい国土です。災害はいつ起こるかわかりません。日ごろから防災意識を高め、災害に対する備えを心がけることが大切です。自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したハザードマップは、予測される災害の発生地点、被害の範囲および程度、さらに避難経路、避難場所などの情報が既存の地図上に図示されています。ハザードマップを利用し、自分の地区の避難所はどこなのか、そこへ安全に行くためにはどう行けばいいのかを確認しておきましょう。

## ハザードマップは、各市町村のホームページで確認できます。

例えば、名古屋市中区の場合

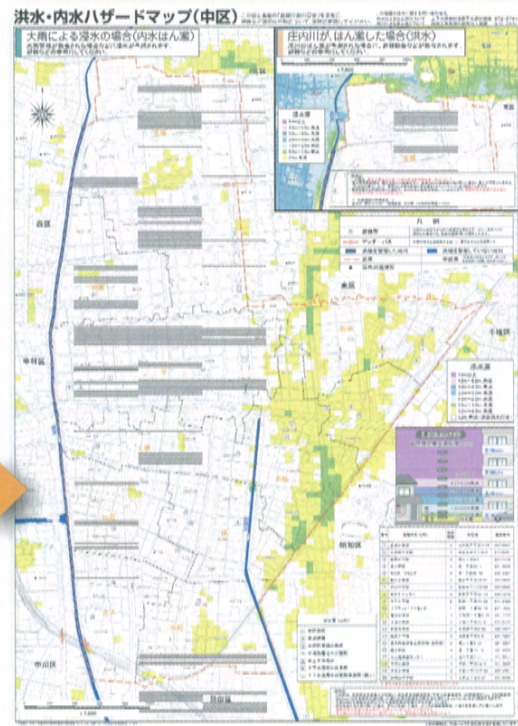
- 1、「名古屋市上下水道局」のホームページから、「防災(地震・濁水・浸水)」  
「あなたの街の洪水・内水ハザードマップ(内水浸水想定区域図)」を開く。



- 2、お住まいの区を選択してください。



### 3、中区ハザードマップ



「外断熱」に関する情報は、日東建設のホームページ  
でご覧いただけます。  
(URL <http://www.nitto-kensetsu.co.jp>)  
またパンフレット及びビデオも用意しておりますので、  
気軽に企画開発担当者まで申し付け下さい。



伝統を軸に未来へ

株式会社 **日東建設**

TEL(052)321-5501(代表)

