

資料

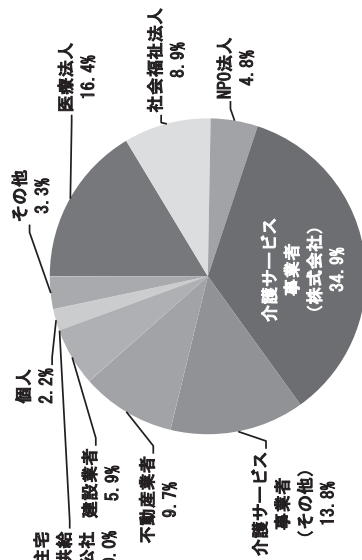
資料 1. 平成 22 年度「高齢者等居住安定化推進事業」の
「生活支援サービス付き高齢者専用賃貸住宅部門」データ整理詳細

資料 2. アンケート調査票（原票）

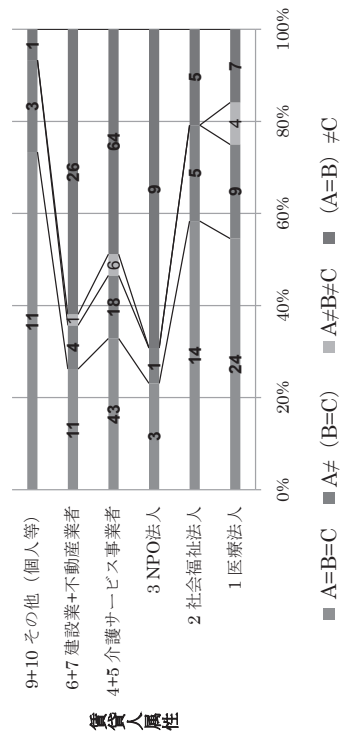
資料 1 平成 22 年度「高齢者等居住安定化推進事業」の「生活サービス付き高齢者
専用賃貸住宅部門」提案申請書データ分析詳細

①データ整理の内容及び賃貸人・グループ構成 クロス集計

01 賃貸人属性種別

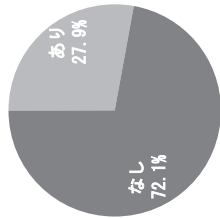


01-1 賃貸人属性 × グループ構成 クロス集計

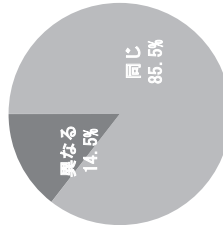


※A=土地所有者 B=建物所有者 C=賃貸人：A≠B≠C【サブリース】：(A=B) ≠C【サブリース】

02 賃貸人の高齢者専用賃貸住宅供給実績の有無

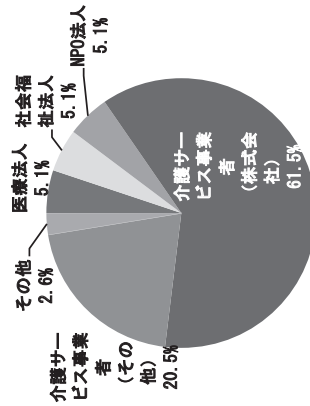


03.1 生活支援サービス提供構成



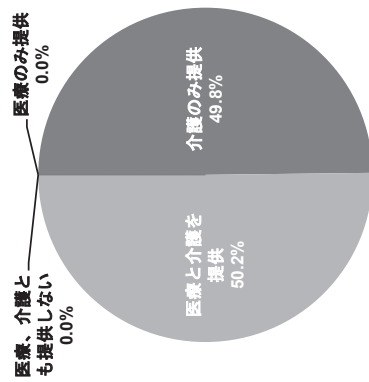
※住宅の管理者と生活支援サービス提供主体の事業者関係

03.2 生活支援サービス属性種別 (※)



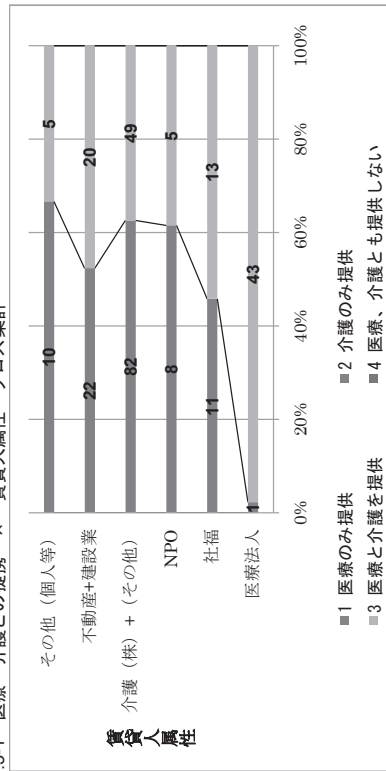
※03.1 の住宅管理者とサービス提供主体が異なる場合のサービス提供主体の属性

03.3 医療・介護との提携

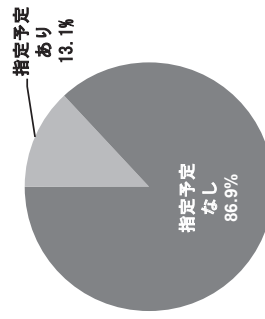


※介護・医療提供は、介護・医療機関との連携による提供も含む

03.3-1 医療・介護との提携 × 賃貸人属性 クロス集計

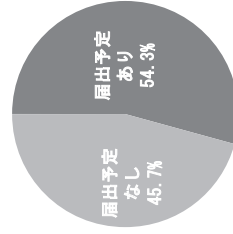


04 特定施設入居者生活介護の指定（予定）



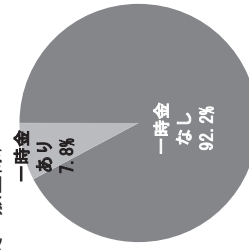
※指定済み1件（指定予定ありを含む）

05 適合高齢者専用賃貸住宅の届出（予定）



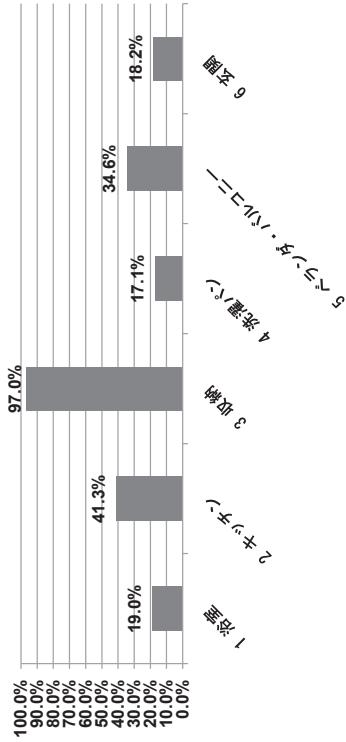
※第1回は提案申請書に記載項目がないため、全体の記述から判断した。

06 その他一時金（前払い家賃・敷金除）



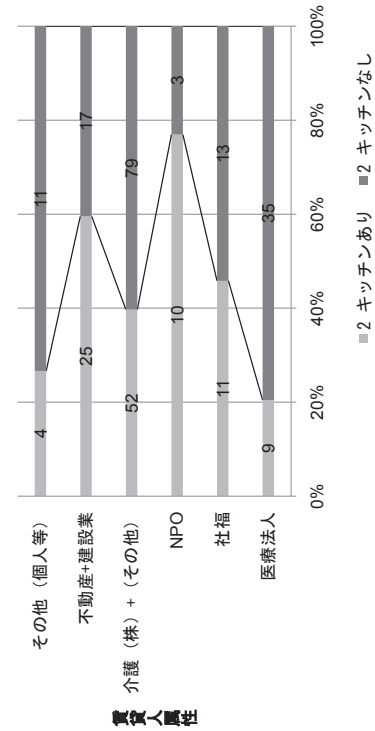
※一時金がある場合金額を記入。一時金がない場合は0を記入し、一時金なしとして整理。
※礼金等の金額の扱いは、家賃の2ヶ月以上を計上している場合は一時金ありを含む。

07 住戸タイプ設備

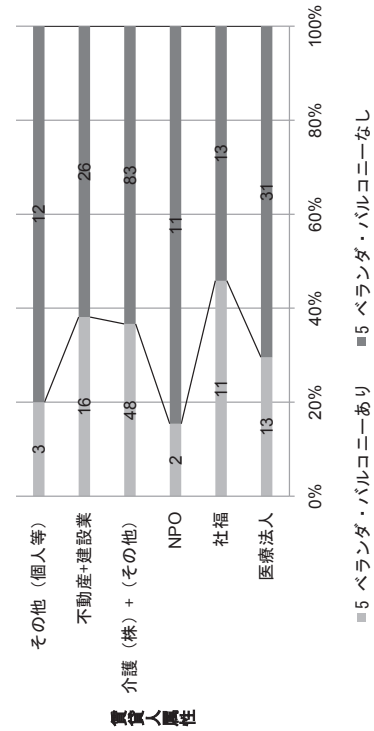


※複数回答・単純集計。最も整備数の多い住戸タイプを対象（トイレ・洗面は全戸にあるため項目に含めていない）、洗濯パンは図面で確認できたもののみカウント。

07-2 住戸タイプ設備（キッチン） × 賃貸人属性 クロス集計

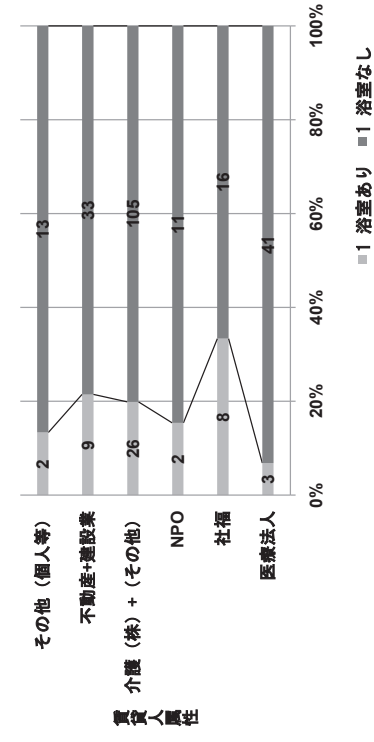


07-3 住戸タイプ設備（ペランダ・バルコニー） × 賃貸人属性 クロス集計

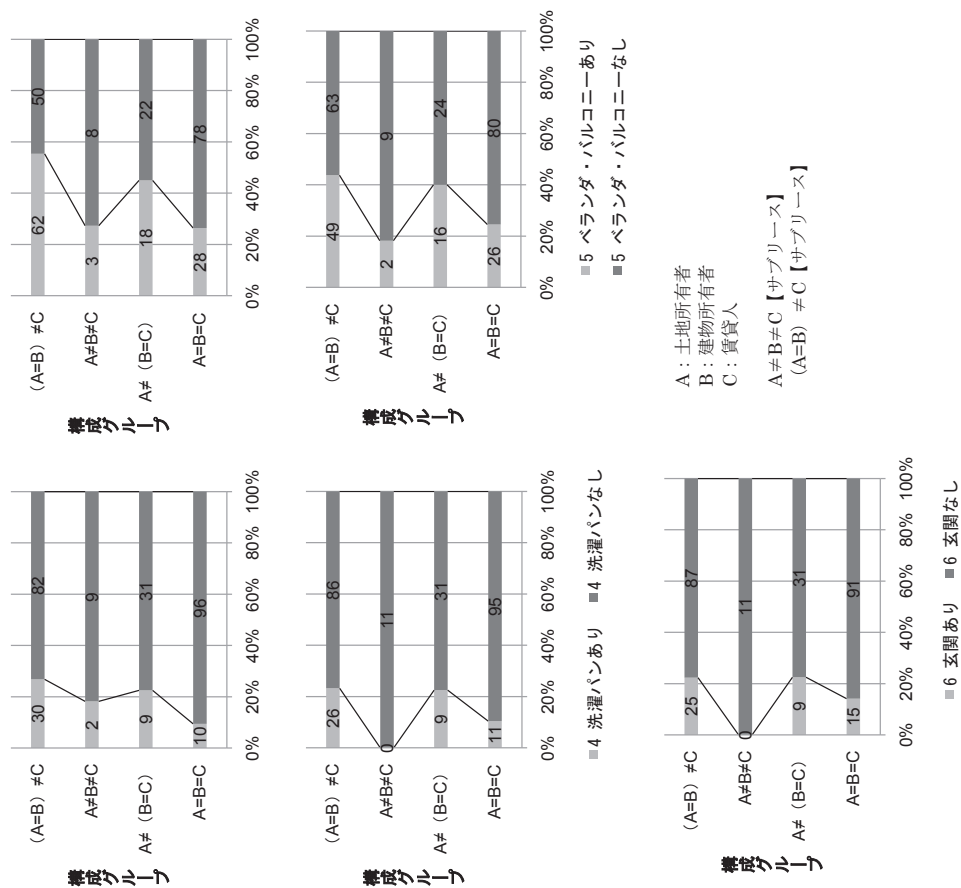


※収納はほぼ完備のため省略。洗濯パン、玄関は、浴室と同様の捉え方が可能と思われるため省略。

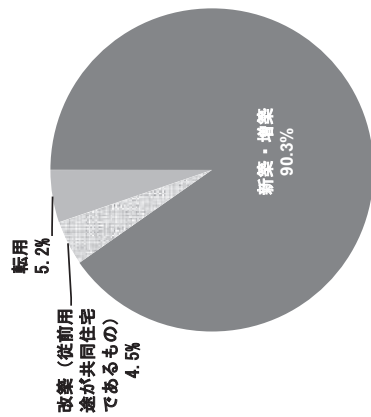
07-1 住戸タイプ設備（浴室） × 賃貸人属性 クロス集計



07-4 住戸タイプ設備 × 構成グループ クロス集計

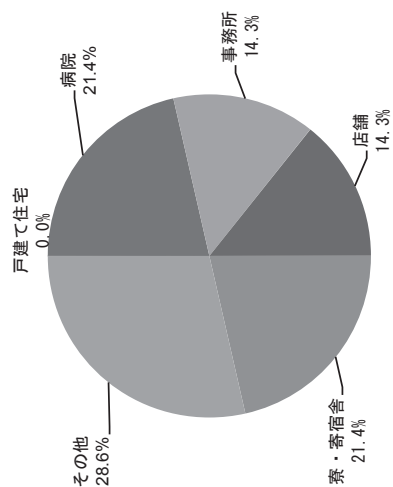


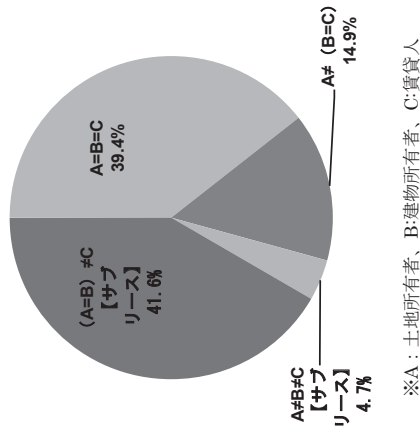
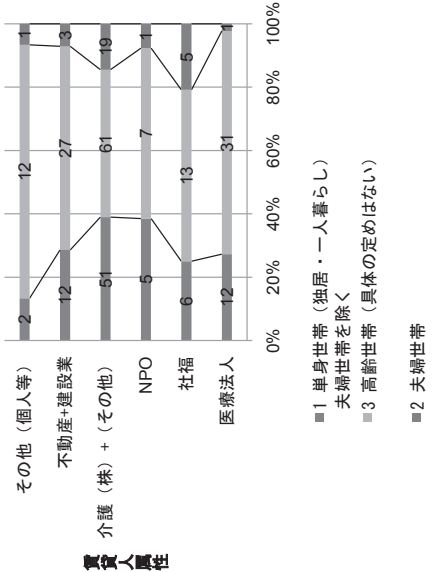
08.1 整備区分



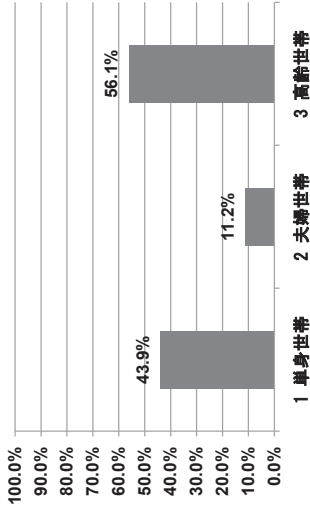
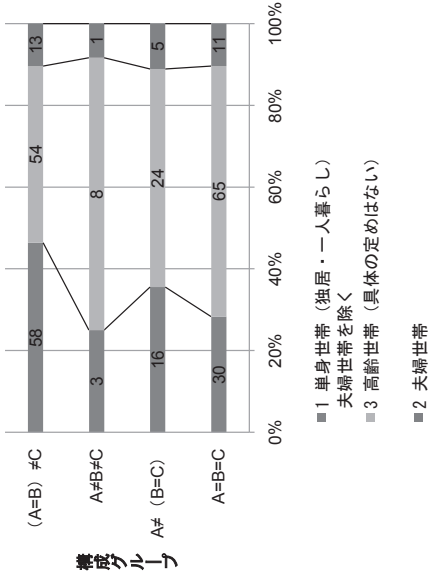
※複合型 (増築と改築を行うもの) 3件は除く。

08.2 従前用途 (転用の場合)





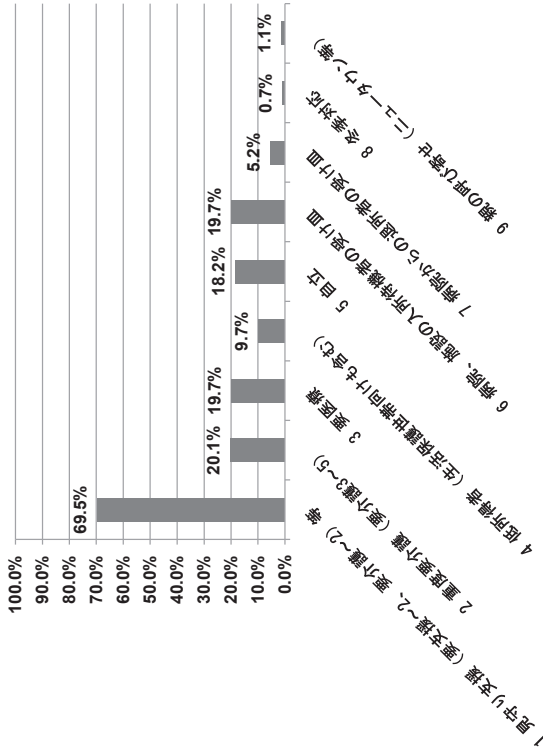
10.1 主な対象世帯



※複数回答・単純集計

※「取組みの方向・目的」の記述から主たる対象者を抽出

10.2 主な事業需要

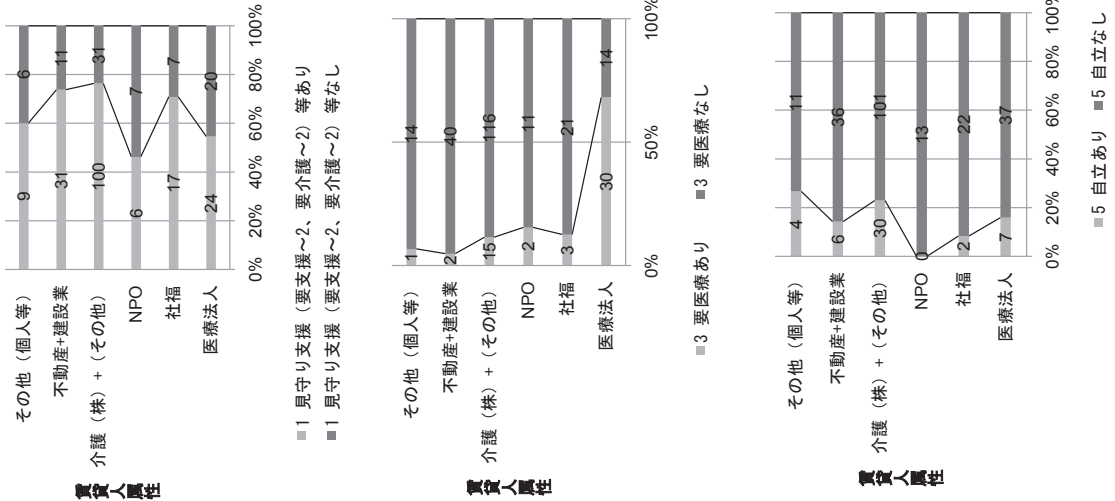


※複数回答・単純集計

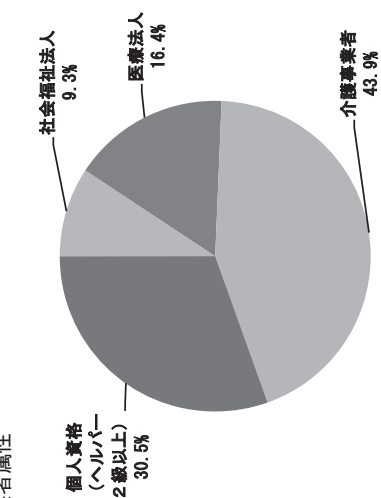
※「取組みの方向・目的」の記述から事業需要を抽出

※需要等が不明の場合は、「1 見守り支援」で整理

10.2-1 主な事業需要 × 賃貸人属性 クロス集計

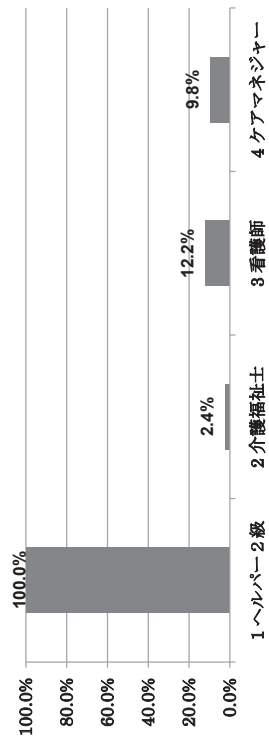


11.1 見守り提供者属性



※見守り提供者は、高齢者生活支援サービスとして、常駐し、緊急通報サービス及び安否確認サービスを提供するもの

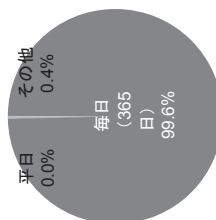
11.2 見守り提供者の個人資格の資格種別



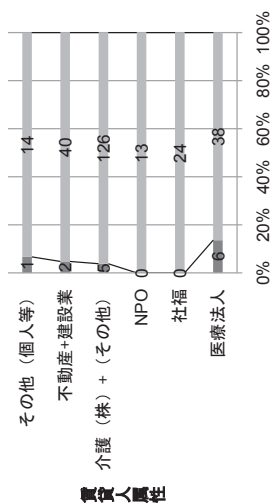
※複数回答・単純集計

※見守り提供者属性 (11.1) が個人資格の場合の資格種別

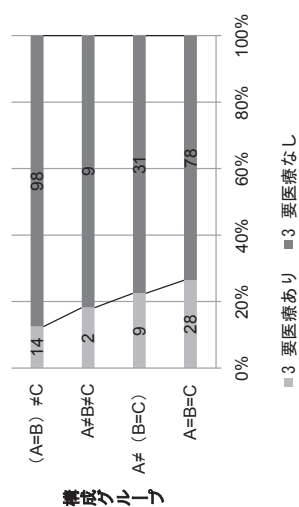
12 見守り提供日



※原則、通年でのサービス提供が要件。ただし、緊急通報サービスにより不在時対応が可能な体制が確保されている場合には、年末年始等の期間において、連続して3日を超えない範囲で常駐としないことも可能。



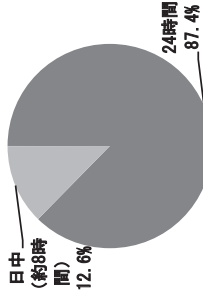
■ 7 病院からの退所者の受け皿あり
■ 7 病院からの退所者の受け皿なし



■ 3 要医療あり ■ 3 要医療なし

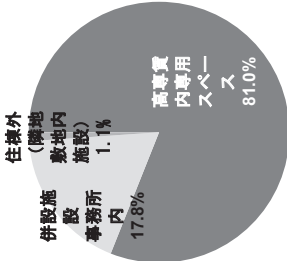
※A: 土地所有者、B: 建物所有者、C: 賃貸人

13 見守り提供時間

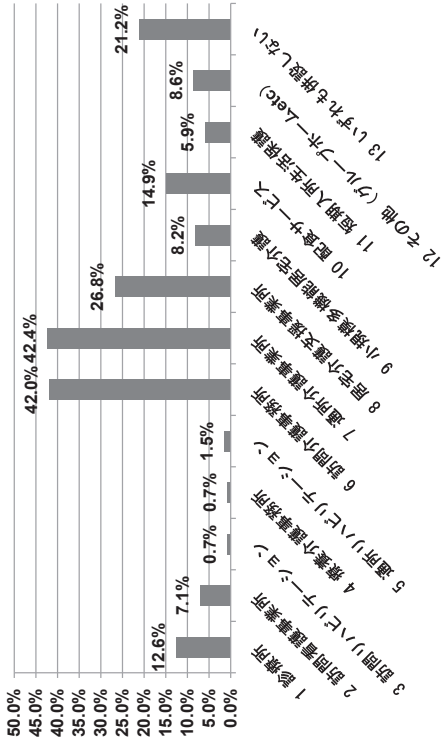


※日中の時間帯（例えば午前9時から午後5時までなど8時間程度）は常駐のためのスペースに要件上の常駐者を配置して対応し、その他の時間は緊急通報サービスにより対応することも可能。

14 見守り提供場所

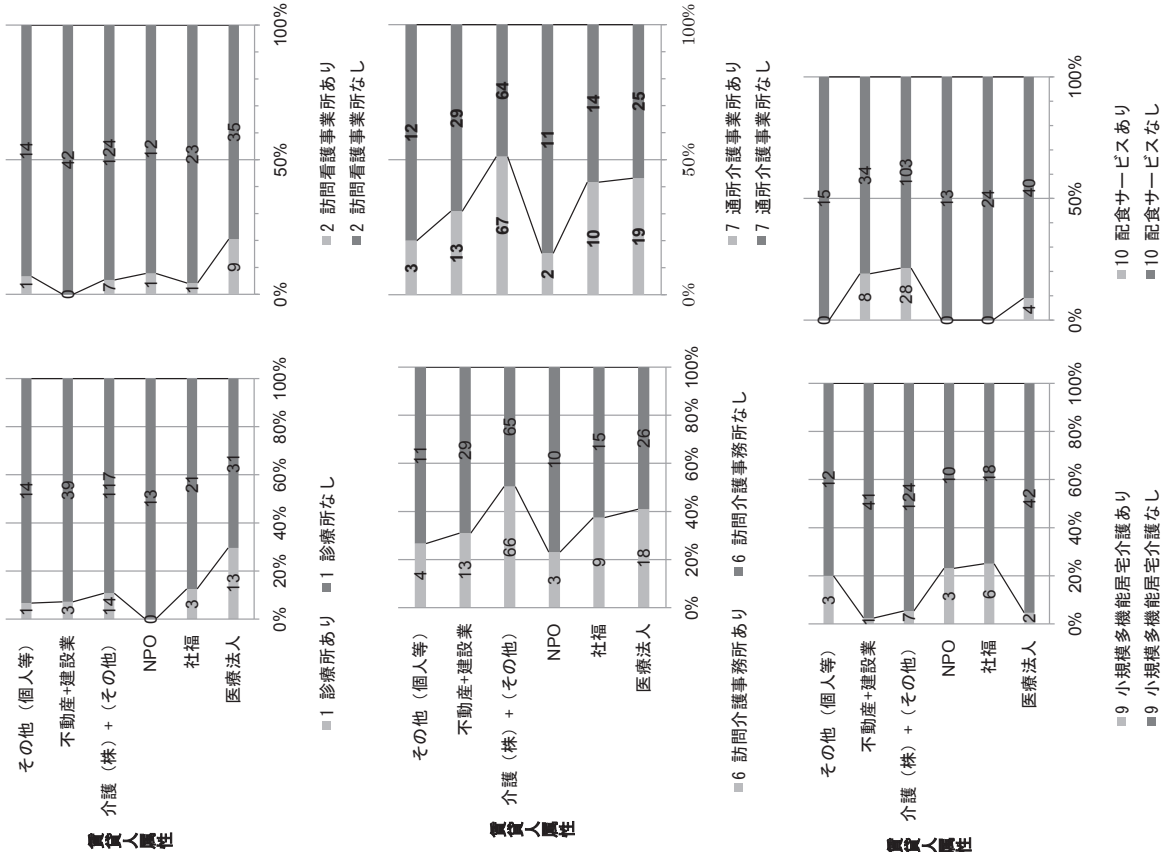


15 高齢者専用賃貸住宅に併設する事業所

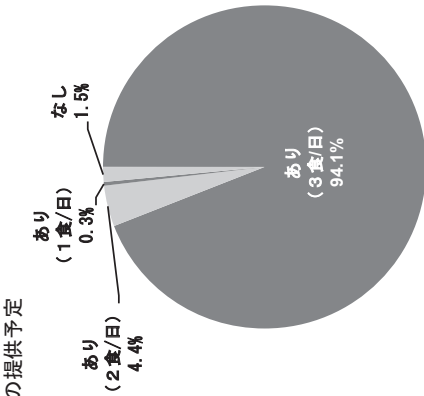


※複数回答・単純集計

15-1 高齢者専用賃貸住宅に併設する事業所 × 賃貸人属性・グループ構成クロス集計

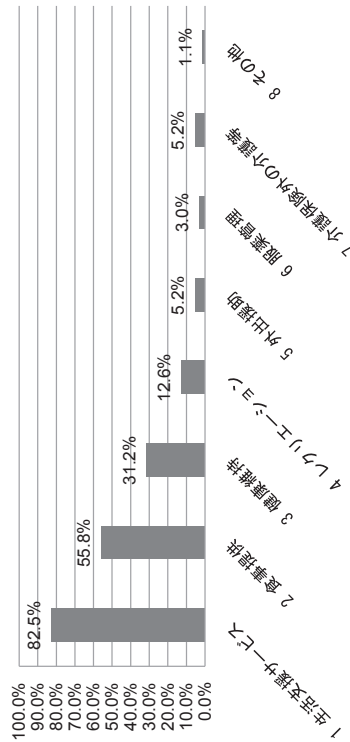


17 食事サービスの提供予定

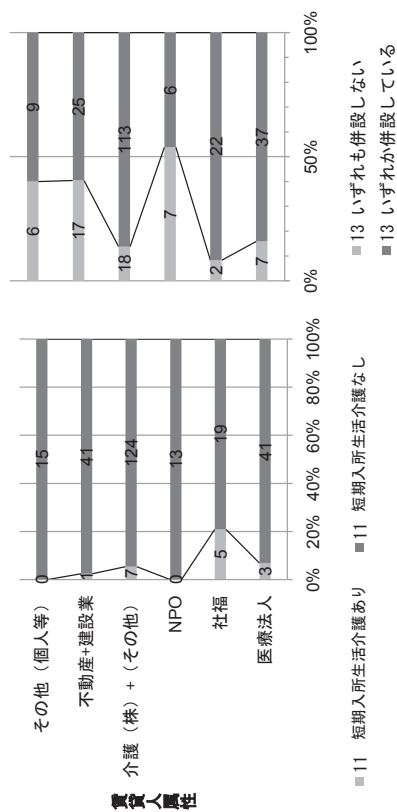


※食事提供回数が不明の場合は「1 あり (3 食/日)」で整理、弁当配食は、提供あり。

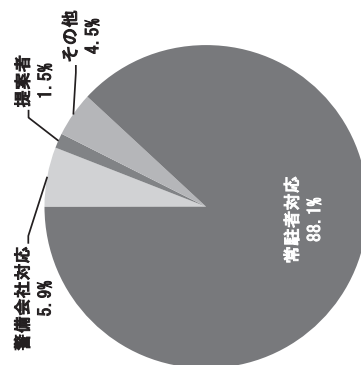
18 基本サービス (カテゴリ) 入居者のほぼ全員が利用 (安否確認・緊急通報除く)



※複数回答・単純集計 ※介護保険・医療保険除く (選択サービスとして整理)
 ※安否確認・緊急通報は全員が利用するため、付加的行うサービスを整理
 ※1)生活支援サービス (例: フロント、コンシェルジュ、生活相談、掃除、洗濯、ゴミだし、郵便、取次、買い物、理美容、その他雑務)
 2) 食事提供 (弁当の配食含む、給食)
 3) 健康維持 (健康相談、マシントレーニング、エクササイズ、バイタル管理)
 4) レクリエーション (余暇活動、カルチャール、アクティビティ、イベント、インターネット検索、おやつ、菜園サービス)
 5) 外出援助 (病院付添い)
 6) 服薬管理
 7) 介護保険外の介護等 (入浴、排泄、おむつ交換、体位変換)
 8) その他

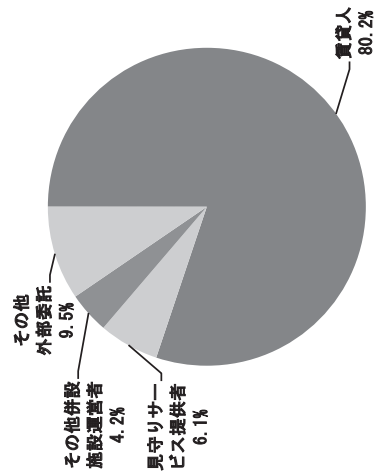


16 夜間対応



※2 提案者の夜間対応については、近隣在住の提案者に携帯電話等による連絡で対応
 ※3 その他は、主に近隣にある併設施設の職員による対応

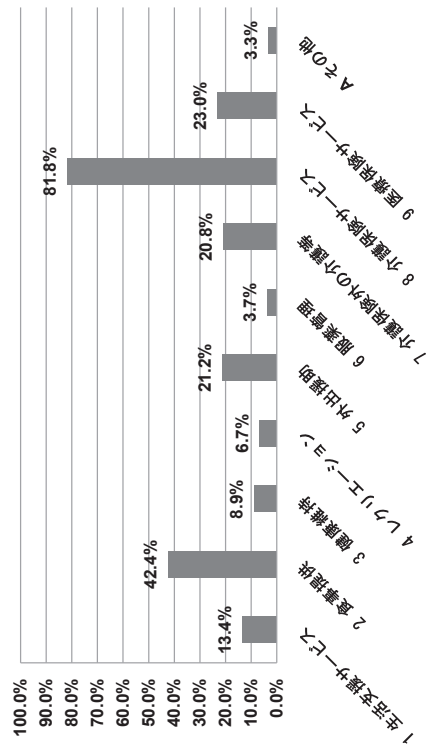
19 基本サービス提供主体



※賃貸人と見守りサービス提供者が同じ場合は賃貸人として整理。

※03.1 生活支援サービス提供構成では、85.5%の賃貸人が生活支援サービスを提供しているが、記載不十分によって若干の誤差が出ている。

20 選択サービス（カテゴリ） 入居者の身体状況や事情によって選択（安否確認・緊急通報除く）

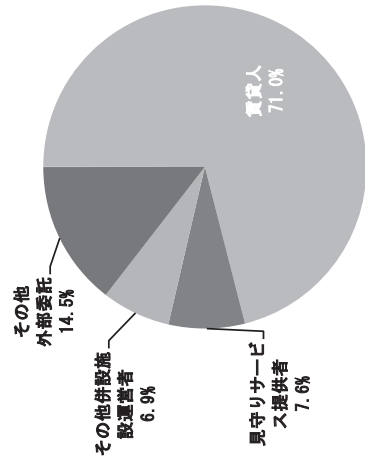


※複数回答・単純集計

※基本サービスに介護保険、医療保険を位置付けている事業者については、選択サービスにデータを移行して整理

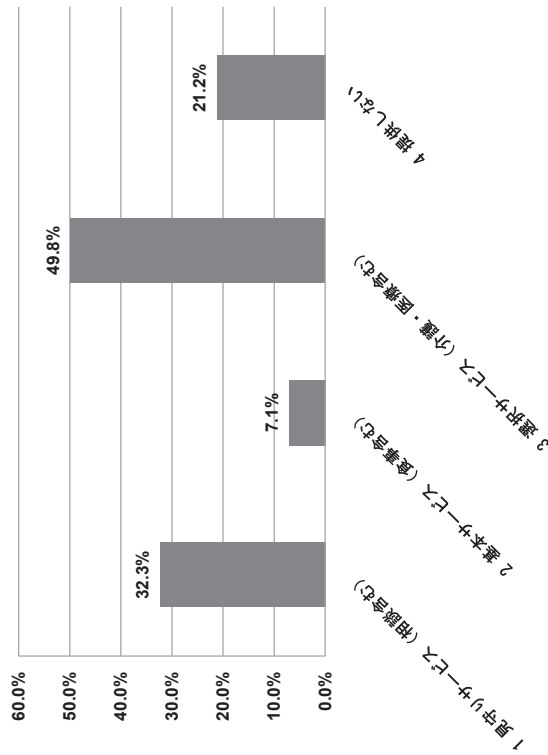
※安否確認・緊急通報は全員が利用するため、付加的行うサービスは整理

21 選択サービス提供主体



※賃貸人と見守りサービス提供者が同じ場合は賃貸人として整理

22 生活支援サービス等の周辺地域への提供

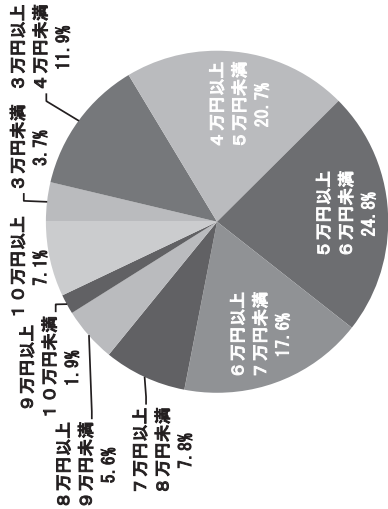


※複数回答・単純集計

※住宅に附帯するサービスが、当該住宅の居住者以外にも提供される予定の場合には、どのような範囲に対して実施するか、また、提供するサービスの内容がどうかについての記載を整理。

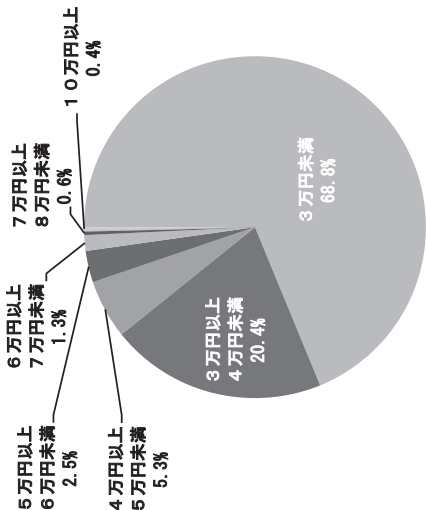
23.1 最低家賃(円)/月額

平均額：57,830円



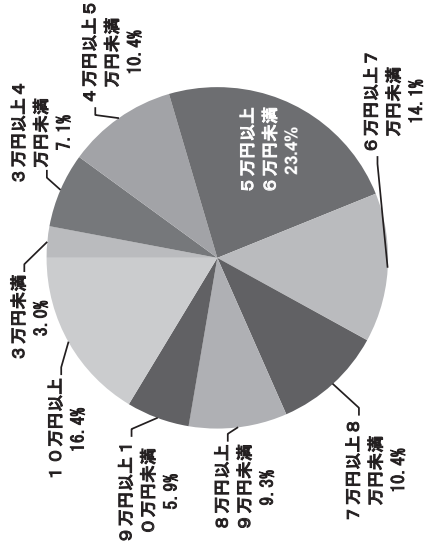
23.3 管理費(円)/月額

平均額：20,591円



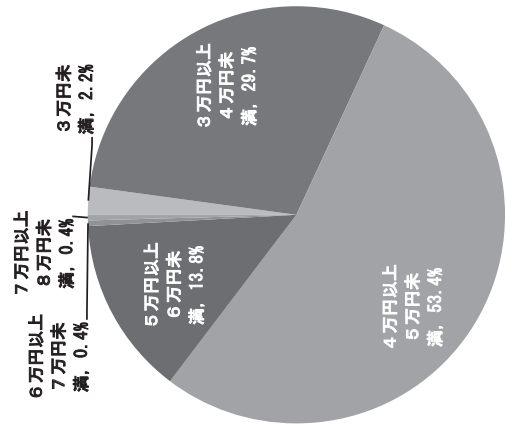
23.2 最高家賃(円)/月額

平均額：71,772円



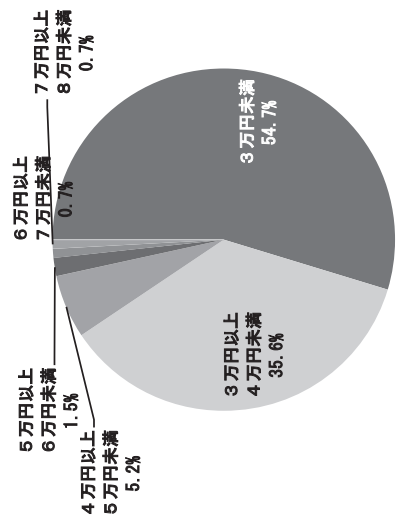
23.4 食費(円)/月額

平均額：42,528円 (提供なし・不明・記載なし39件、n=232)



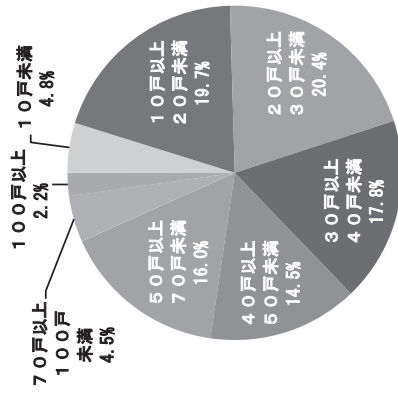
※記載内容から判断 1日の食費×30日 (1日2食であっても、2食分の月額で整理)

23.5 生活支援費（円）/月額 平均額：22,942円（設定なし・不明146件、n=117）

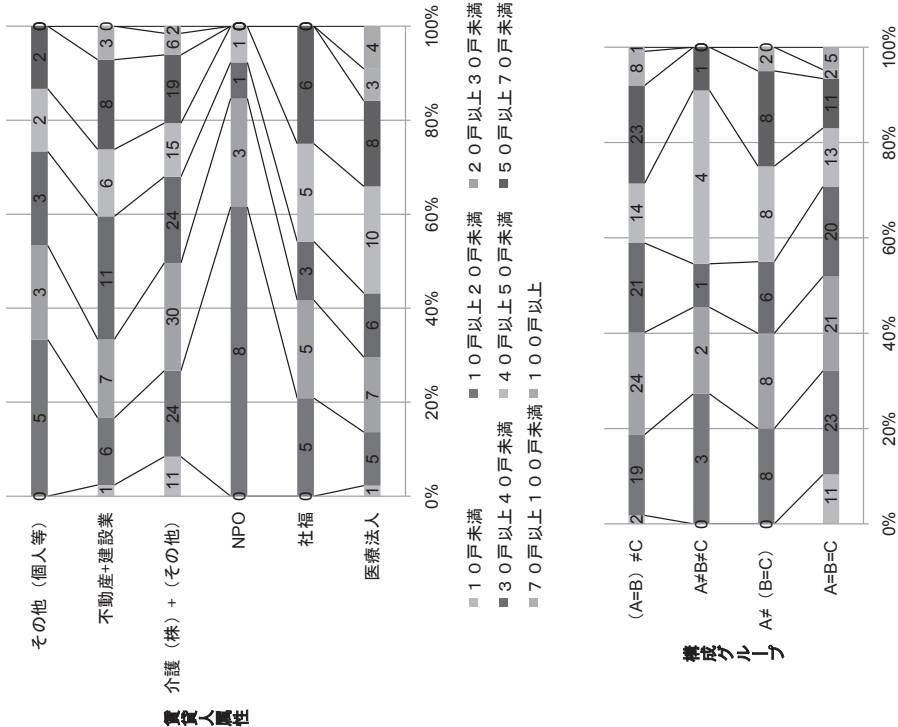


24 1件当たりの整備戸数

平均：35.4戸

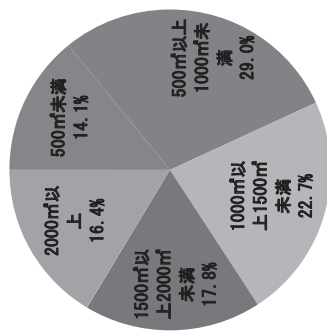


24-1 1件当たりの整備戸数 × 賃貸人属性・グループ構成 クロス集計

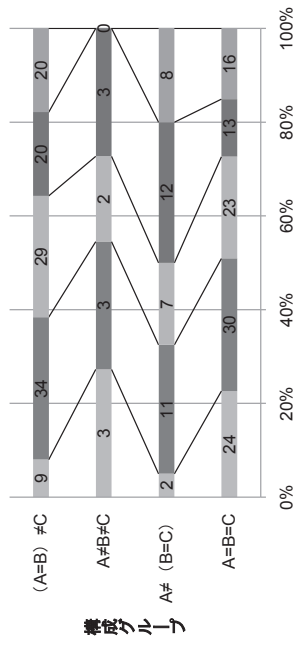
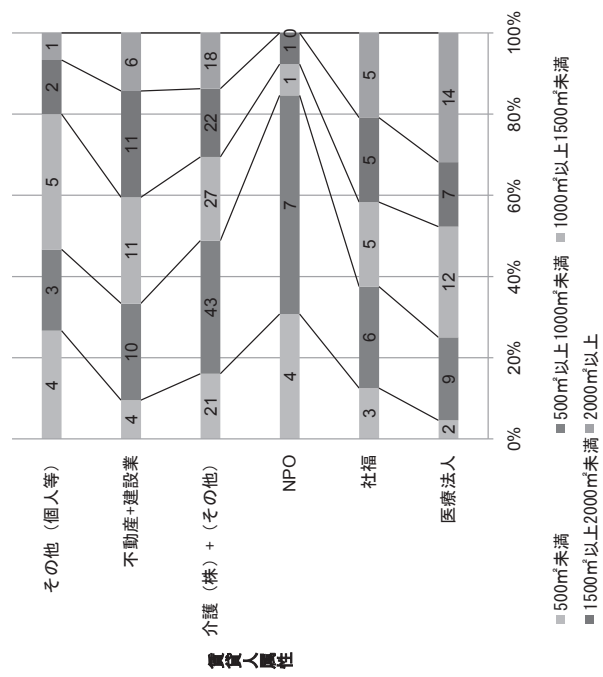


25 住宅の延床面積 (㎡)

平均：1365.5 ㎡
(参考：全住宅の延べ床面積/全戸数は 38.3 ㎡)

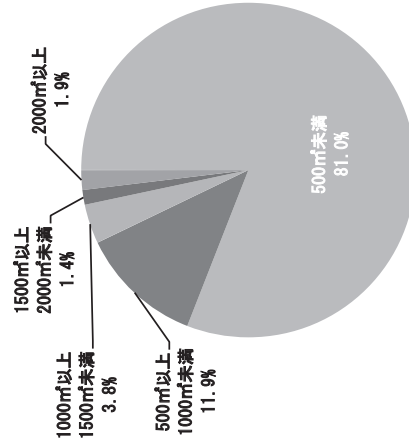


25-1 住宅の延床面積 (㎡) × クロス集計

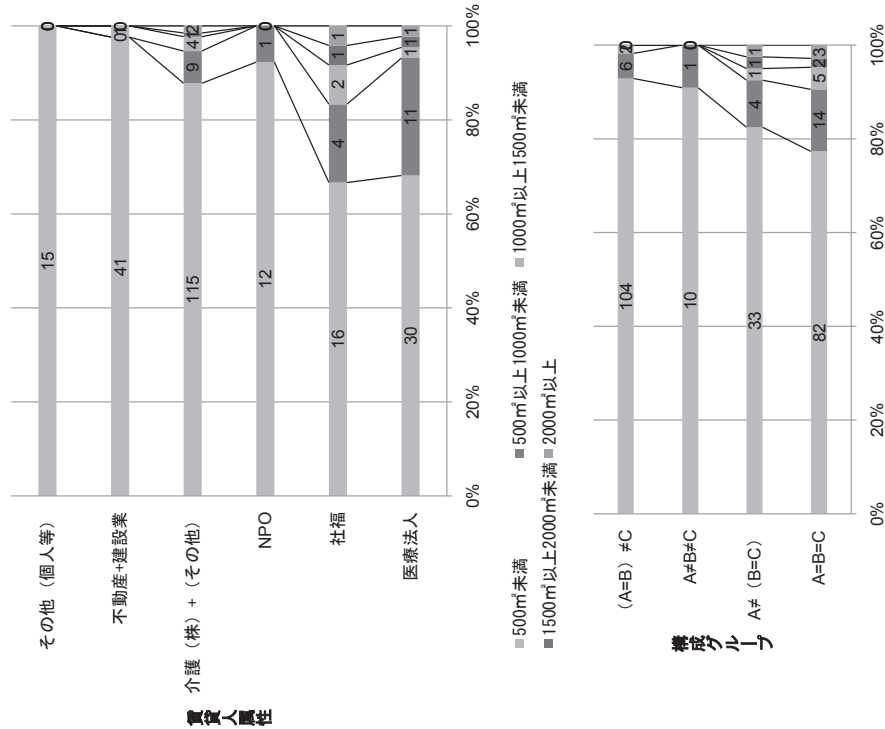


26 施設の延床面積 (㎡)

平均：371 ㎡ (施設なし 68 件、n=201)

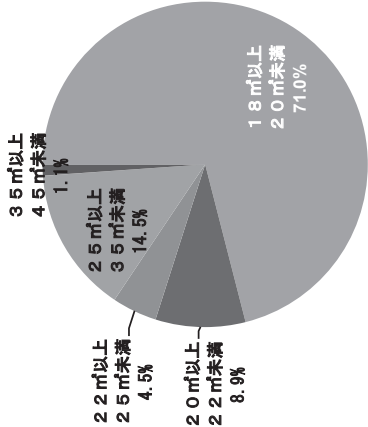


26-1 施設の延床面積 (㎡) × クロス集計

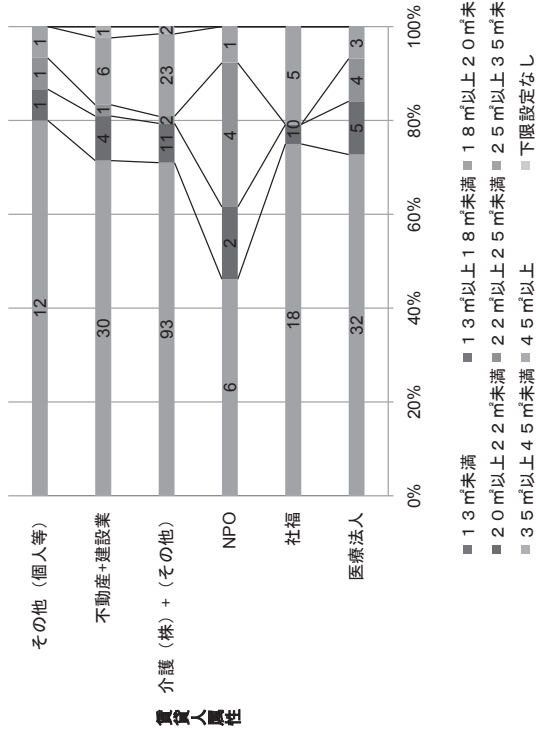


27 最低居室面積 (㎡)

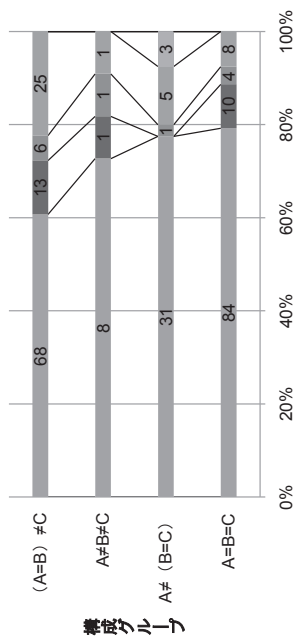
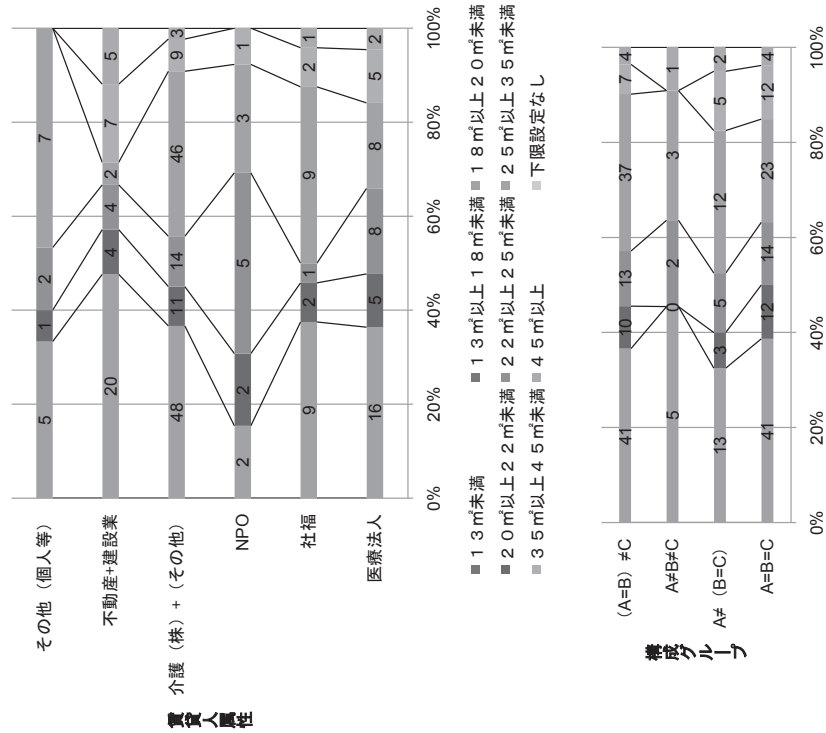
平均 : 20.29 ㎡



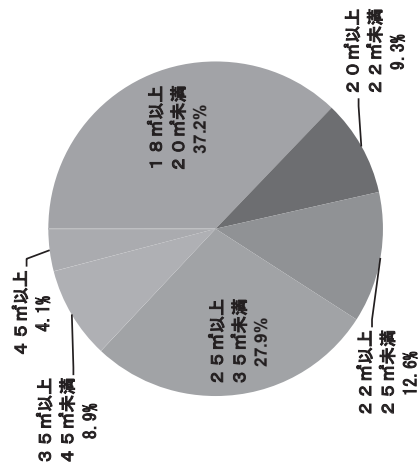
27-1 最低居室面積 (㎡) × 賃貸人属性・グループ構成 クロス集計



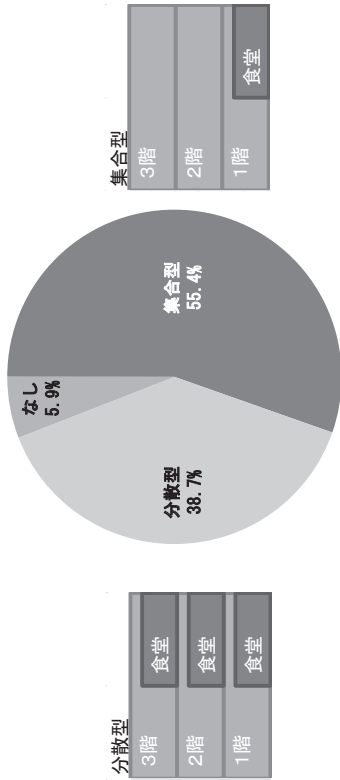
28-1 最高居室床面積 (㎡) × 賃貸人属性・グループ構成 クロス集計



28 最高居室床面積 (㎡) 平均 : 25.65 ㎡

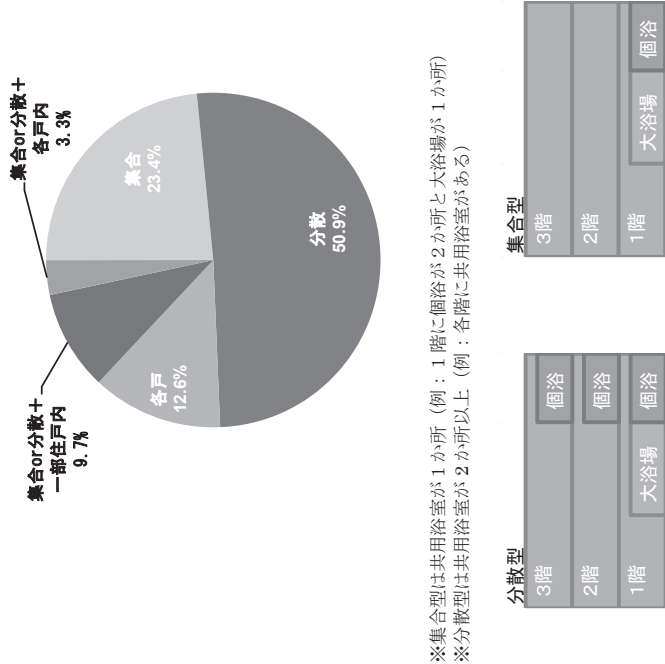


29 共用食堂の配置タイプ



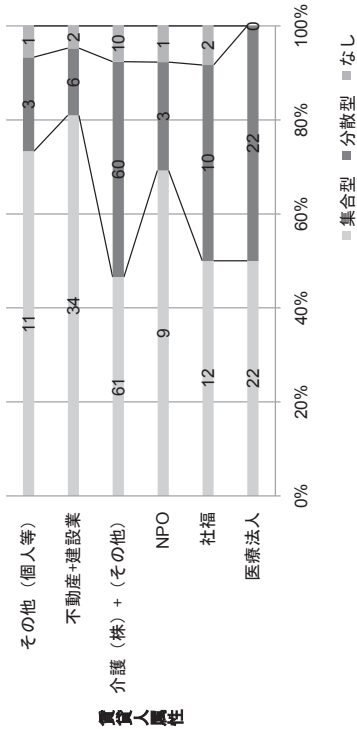
※集合型は共用食堂が1か所（例：1階に大きい食堂がある）平屋の場合は集合型で整理。
※分散型は共用食堂が2か所以上（例：各階に共用食堂がある）。

30 共用浴室の配置タイプ



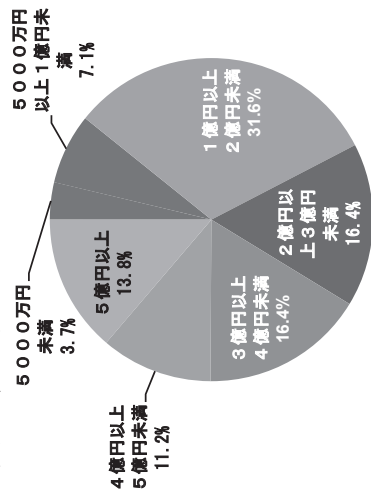
※集合型は共用浴室が1か所（例：1階に個浴が2か所と大浴場が1か所）
※分散型は共用浴室が2か所以上（例：各階に共用浴室がある）

29.1 共用食堂の配置タイプ × 賃貸人属性・クロス集計



31 建設費

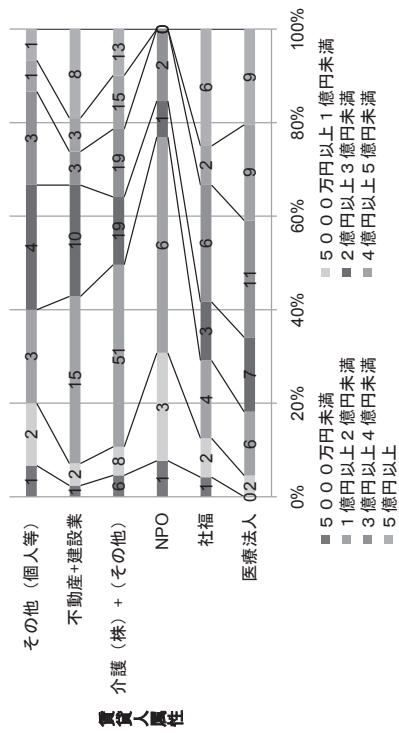
平均：301,752 千円



※本事業の補助対象建設費の概算額（見積ベース）

※建設費に含まれないもの（開発造成費、調査設計計画費、用地費、備品等）

31.1 建設費 × 賃貸人属性 クロス集計



②ハード面からみたクロス集計

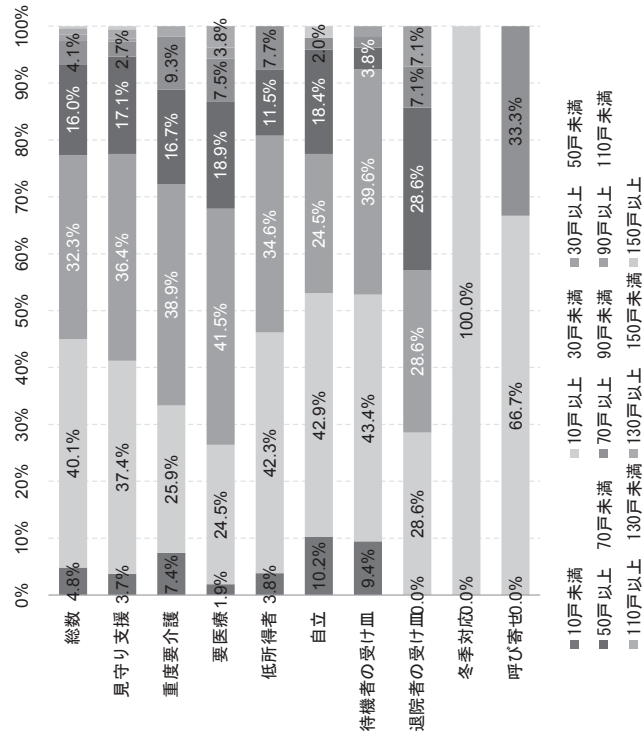
32 事業需要

「10.2 主な事業需要」をハード面から分析を行った。

32-1 事業需要 × 整備戸数 クロス集計

- ・最小が5戸、最大が230戸と幅がある。平均は35戸。
- ・階層別にみると、「10戸以上30戸未満」が4割と最も多く、ついで「30戸以上50戸未満」が3割。
- ・事業需要別にみると、「重度要介護」「要医療」「退院者の受け皿」はいずれも整備戸数30戸以上の割合が7割程度と高い。
- ・「自立」「待機者の受け皿」では10戸未満が1割程度と比較的高い。
- ・医療・介護サービスからの収入に依存する事業モデルは一定の規模を求めるケースが多いのではない。

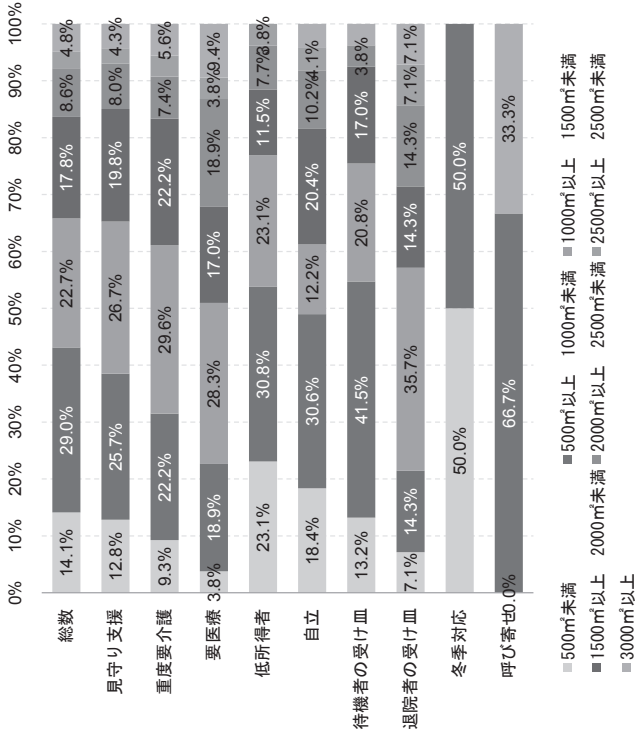
事業需要別 整備戸数



32-2 事業需要 × 住宅部分面積 クロス集計

- ・最小が19.5.15㎡、最大が11,653.05㎡と幅がある。平均は1,365.52㎡。
- ・階層別にみると、「500㎡以上1,000㎡未満」が約3割と最も高く、次いで「1,000㎡以上1,500㎡未満」が2割。
- ・事業需要別にみると、「重度要介護」「要医療」「退院者の受け皿」で1,000㎡以上の割合が7～8割程度と高い。整備戸数に比例している。
- ・500㎡未満がもっとも多いのは「低所得者」。整備戸数には比例していないため、ミニマムに作られていることがうかがえる。

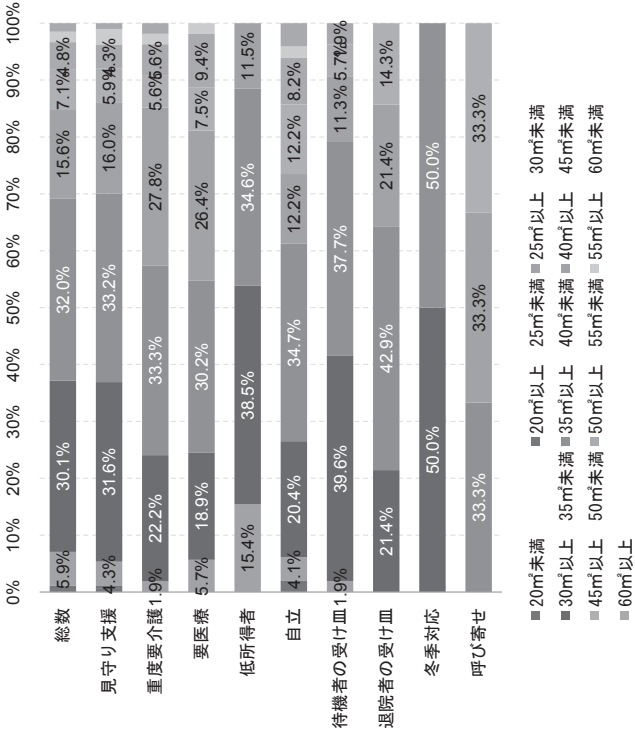
事業需要別 住宅部分面積



32-3 事業需要 × 戸あたり住宅部分面積 クロス集計

- ・最小が18.09㎡、最大が98.00㎡と幅がある。平均は38.58㎡。
- ・階層別にみると「35㎡以上40㎡未満」32.0%、「30㎡以上35㎡未満」30.1%と高い。
- ・事業需要別にみると、「低所得者」で「25㎡以上30㎡未満」の割合が15.4%と高い。「低所得者」と「冬季対応」で35㎡未満が過半数となっており、利用料の低廉化のためよりミニマムに作られていることがうかがえる。

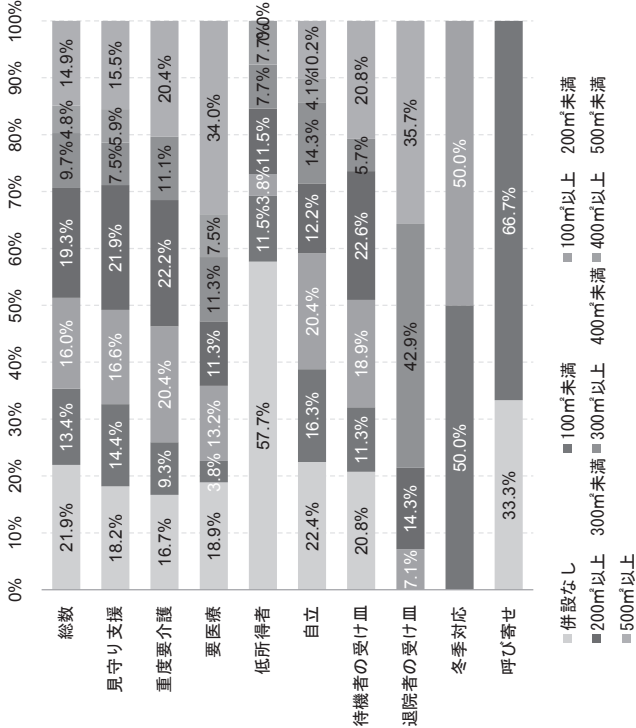
事業需要別 戸あたり住宅部分面積



32-4 事業需要 × 施設面積 クロス集計

- ・併設施設があるのは78.1%。(併設なしが21.9%)
- ・最小が9.30㎡、最大が2,582.91㎡と幅がある。平均は371.11㎡(併設有の場合での平均)。
- ・階層別にみると、「200㎡以上300㎡未満」が19.3%と最も多く、次いで「100㎡以上200㎡未満」が16.0%。
- ・事業需要別にみると、「低所得者」で「併設なし」が57.7%と過半数。「要医療」と「退院者の受け皿」で規模が大きくなっており、「要医療」では300㎡以上が過半数となり、「500㎡以上」が34.0%と最も高い。「退院者の受け皿」では300㎡以上は8割程度となっており、「300㎡以上400㎡未満」が42.9%と最も高く、「500㎡以上」も35.7%と高い。

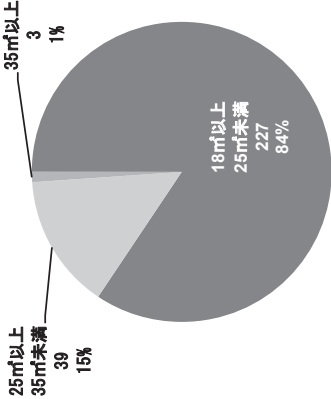
事業需要別 施設面積



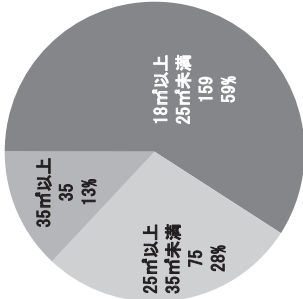
32-5 事業需要 × 居室面積 (最少)・(最大) クロス集計

- ・居室面積の最少が18㎡以上25㎡未満が227件84%、25㎡以上35㎡未満が39件15%、35㎡以上3件1%
- ・居室面積の最大が18㎡以上25㎡未満が159件59%、25㎡以上35㎡未満が75件15%、35㎡以上35件13%

居室面積 (最小) 別 件数集計

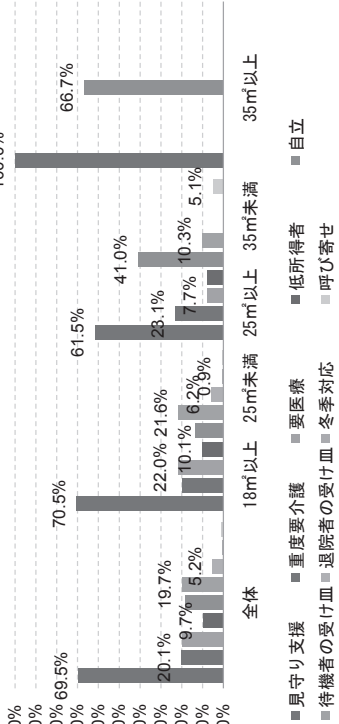


居室面積 (最大) 別 件数集計

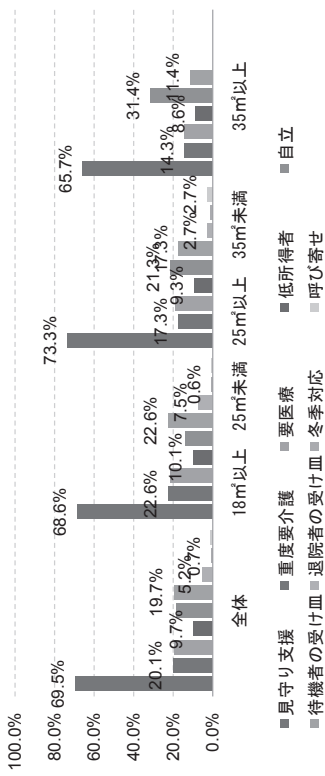


- 事業需要全体では「見守り支援」が最も高く69.5%、次いで「重度要介護」20.1%、「要医療」と「待機者の受け皿」がそれぞれ19.7%、「自立」が18.2%となっている。
- 居室面積（最小）別にみると、いずれにおいても「見守り支援」が最も高い。(61.5%～100%)
- 「18㎡以上25㎡未満」では「要医療」が22.0%、「待機者の受け皿」の21.6%が比較的高い。「25㎡以上35㎡未満」では「自立」が41.0%と比較的高い。また「待機者の受け皿」は10.3%と低く、「退院者の受け皿」は全くない。「35㎡以上」では、自立をターゲットとしている。
- 居室面積（最大）別にみても、いずれにおいても「見守り支援」が最も高い。(65.7%～73.3%)
- 「35㎡以上」で「自立」の割合が31.4%と高い。

居室面積（最小）別 事業需要（件数）



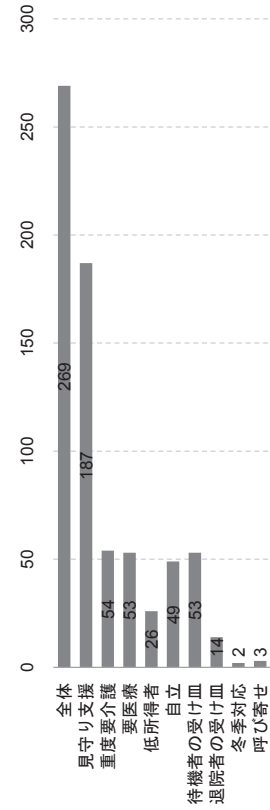
居室面積（最大）別 事業需要（件数）



32-6 事業需要 × 整備件数・構成比 クロス集計
事業需要別に整備件数を集計。整備件数は、市場への進出状況を表していると考ええる。

- 「見守り支援」が187件と最も多い。
- 次いで、「重度要介護」54件、「要医療」53件、「自立」49件、「待機者の受け皿」53件と、いずれも50件程度となっている。
- そして「低所得者」26件、「退院者の受け皿」14件と続く。
- 「呼び寄せ」は3件、「冬季対応」は2件と少ない。

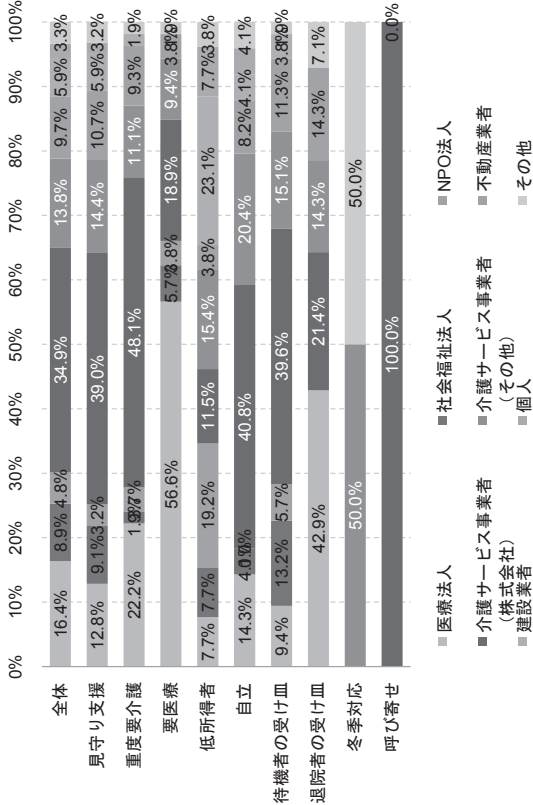
事業需要別 整備件数集計



整備件数について、事業需要別に賃貸人属性種別構成を集計。

- ・「見守り支援」では、「介護サービス事業者（株式会社）」が39.0％と最も多く、次いで「介護サービス事業者（その他）」の14.4％。
- ・「重度要介護」では、「介護サービス事業者（株式会社）」が48.1％と約半数を占め、次いで「医療法人」の22.2％。
- ・「要医療」では、「医療法人」が56.6％と過半数、次いで「介護サービス事業者（株式会社）」が18.9％。
- ・「低所得者」では、「建設業者」が23.1％と最も多く、次いで「NPO 法人」の19.2％。
- ・「自立」では、「介護サービス事業者（株式会社）」が40.8％と最も多く、次いで「介護サービス事業者（その他）」の20.4％。
- ・「待機者の受け皿」では、「介護サービス事業者（株式会社）」が39.6％と最も多く、次いで「介護サービス事業者（その他）」の15.1％。
- ・「退院者の受け皿」では、「医療法人」が42.9％と最も多く、「介護サービス事業者（株式会社）」が21.4％と続く。

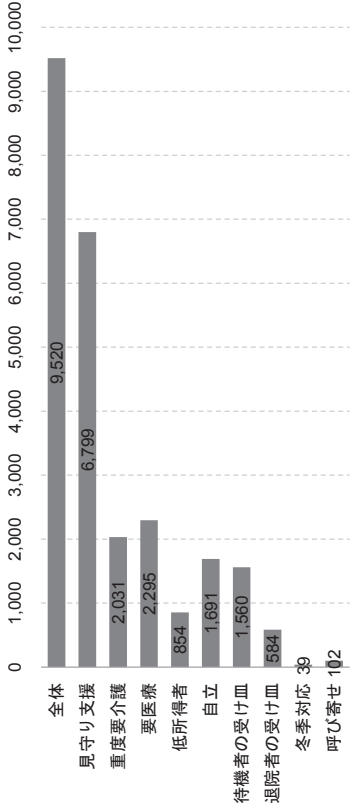
事業需要別 整備件数構成比



32-7 事業需要 × 整備戸数・構成比 クロス集計

事業需要別に整備戸数を集計。戸数は個々の施設規模の大小を除いた事業需要ごとの整備ボリュームを表していると考える。

事業需要別 整備戸数集計

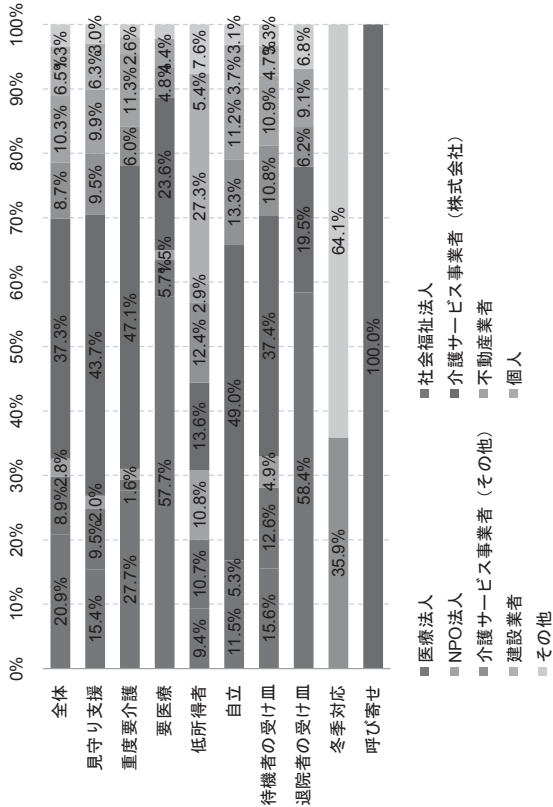


件数の集計と比較して違いとしては、「重度要介護」2,031 戸、「要医療」2,295 戸に対し、「自立」1,691 戸、「待機者の受け皿」1,560 戸と差がみられる。「重度要介護」や「要医療」の方が戸数規模の大きな住宅が多いことがうかがえる。

整備戸数について、事業需要別に賃貸人属性種別構成を集計。

- ・「低所得者」で「NPO 法人」の割合が低くなっている。「NPO 法人」は全体的に割合が低くなっていることから、小規模な住宅が多いことがうかがえる。
- ・「自立」では、「介護サービス事業者（株式会社）」の割合が高く、ほぼ半数を占めている。
- ・「退院者の受け皿」では「医療法人」の割合が高くなり、6割近くを占めている。

事業需要別 賃貸人属性種別 整備戸数構成比

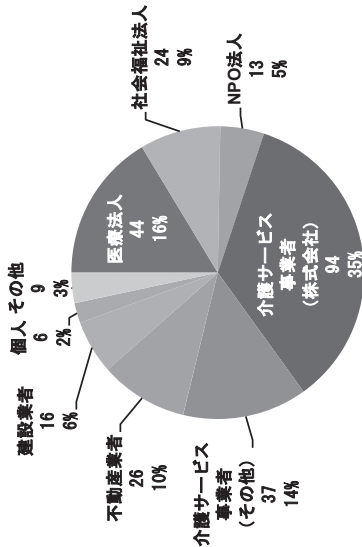


33 賃貸人属性種別

「01 賃貸人属性種別」をハード面から分析を行った。

33-1 賃貸人属性 (件数別) × 事業需要 クロス集計

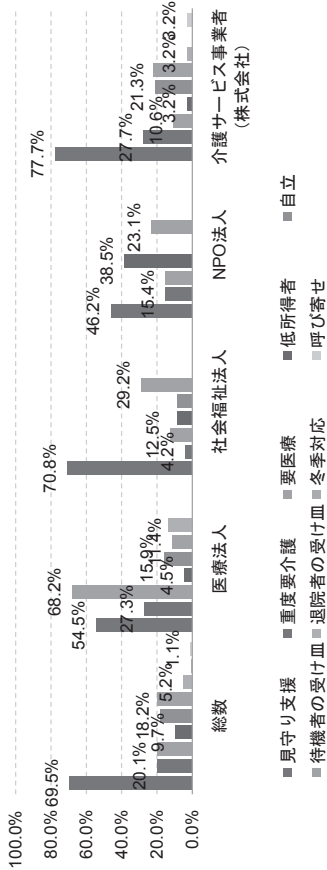
賃貸人属性種別 件数集計



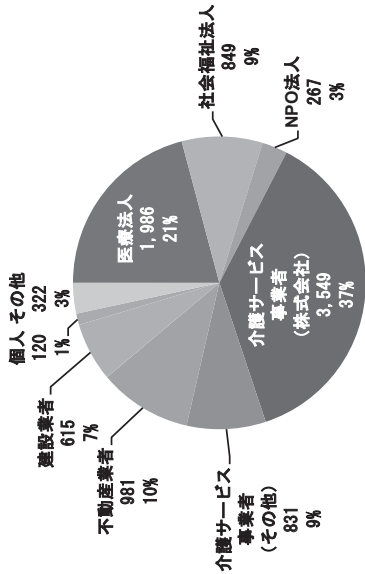
※表記順序：賃貸人属性、件数、割合

- ・賃貸人属性種別にみると、「医療法人」以外ではいずれにおいても「見守り支援」が最も高い。
- ・「医療法人」では「要医療」の割合が68.2%と最も高くなっている。次いで「見守り支援」54.5%、「重度要介護」27.3%となっている。退院者の受け皿は「13.6%」で全体の中では一番高い。
- ・「社会福祉法人」では「見守り支援」が70.8%と最も高く、次いで「待機者の受け皿」が29.2%と高い。特養の待機者リストが必要に取り込まれている。
- ・「NPO 法人」では「見守り支援」が最も高いが46.2%と5割を切っている。次いで「低所得者」が38.5%、「待機者の受け皿」が23.1%となっている。
- ・「介護サービス事業者 (株式会社)」では、「見守り支援」が77.7%と最も高く、次いで「重度要介護」27.7%、「待機者の受け皿」22.3%と続く。※併設事業所（デイ・訪問介護）によってある程度の介護はカバーできるが、医療ニーズ対応が弱い。
- ・「介護サービス事業者 (その他)」では、「見守り支援」が73.0%と最も高く、次いで「自立」27.0%、「待機者の受け皿」21.6%となっている。
- ・「不動産業者」では、「見守り支援」が76.9%と最も高く、次いで「待機者の受け皿」23.1%、「重度要介護者」19.2%となっている。※想定需要は介護サービス事業者と差は見られない。サブリースの影響が考えられる。
- ・「建設業者」では、「見守り支援」が68.8%と最も高く、次いで「低所得者」が37.5%と高い。

賃貸人属性種別 事業需要（件数）

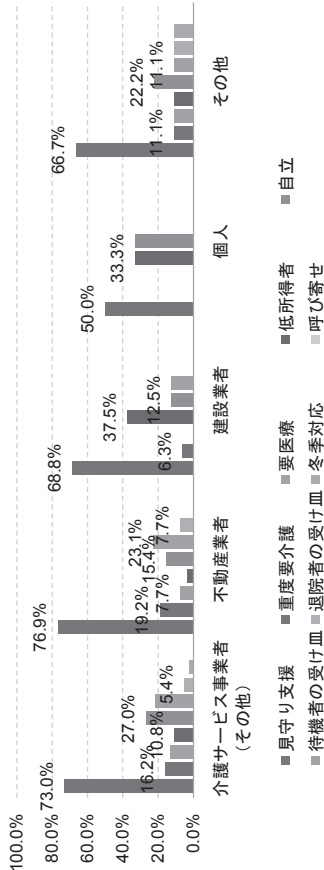


賃貸人属性種別 整備戸数集計



※表記順序：賃貸人属性、戸数、割合

賃貸人属性種別 事業需要（件数）

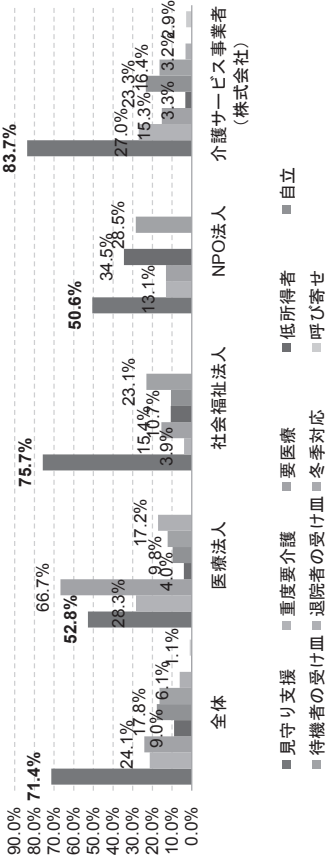


- ・以下、33-1 賃貸人属性（件数）での集計との違いを見ていく。
- ・全体としては、「重度要介護」「要医療」と「自立」「待機者の受け皿」とで若干差が付き、「自立」「待機者の受け皿」が低くなっている。これらは比較的小規模な施設となっていることがうかがえる。
- ・「医療法人」で「自立」の割合が1割を切り、「退院者の受け皿」が17.2%と全体で4番目に高い。
- ・「介護サービス事業者（株式会社）」では、「待機者の受け皿」が若干低くなり2割を切っている。
- ・「不動産業者」では、「待機者の受け皿」が若干低くなり2割を切っている。

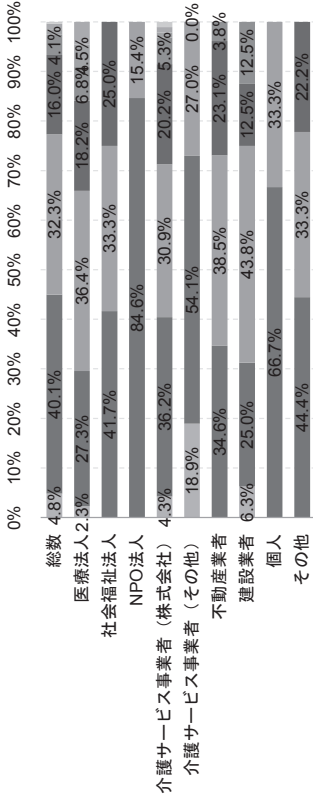
33-3 賃貸人属性（整備戸数） × 階層別 クロス集計

・賃貸人属性別にみると、「NPO法人」「介護サービス事業所（その他）」「個人」で30戸未満が多い。（7～8割）特に、「介護サービス事業所（その他）」では、「10戸未満」が18.9%と多くなっている。

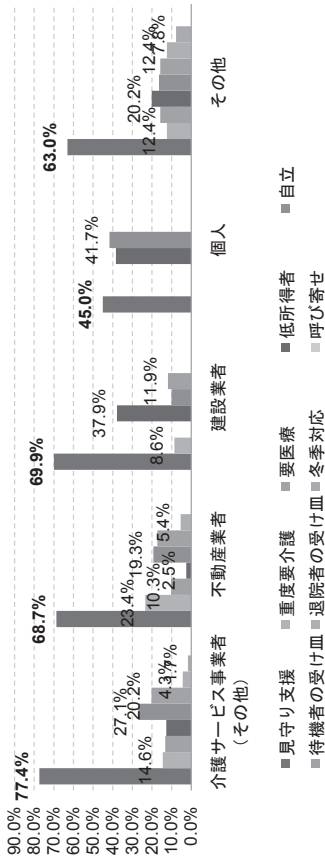
賃貸人属性種別 事業需要（整備戸数）



賃貸人属性別 整備戸数（階層別）

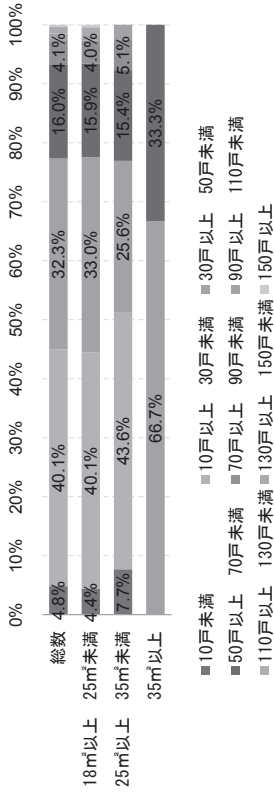


賃貸人属性種別 事業需要（整備戸数）



・居室面積（最小）別にみると、「25㎡以上 35㎡未満」で30戸未満の割合が若干高いが、大きな差はみられない。

居室面積（最小）別 整備戸数（階層別）

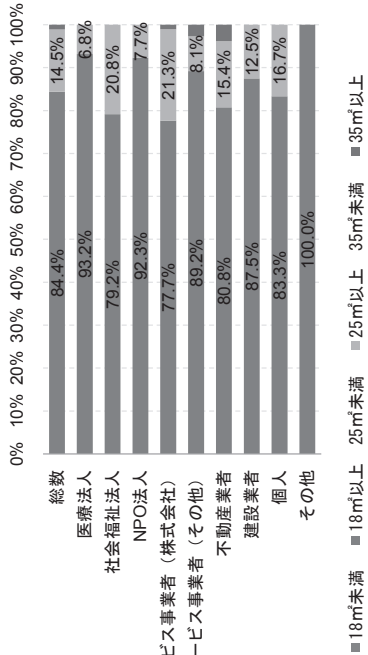


33-4 賃貸人属性 × 居室面積（最少）・（最大） クロス集計

〔居室面積（最少）〕

- ・最小は18.00 ㎡、最大は42.31 ㎡、平均20.30 ㎡。
- ・階層別にみると、「18 ㎡以上25 ㎡未満」が84.4％（このうち大半が18 ㎡）、「25 ㎡以上35 ㎡未満」が14.5％、「35 ㎡以上」は1.1％。
- ・賃貸人属性別にみると、「社会福祉法人」と「介護サービス事業者（株式会社）」で「25 ㎡以上35 ㎡未満」が2 割超と比較的高い。

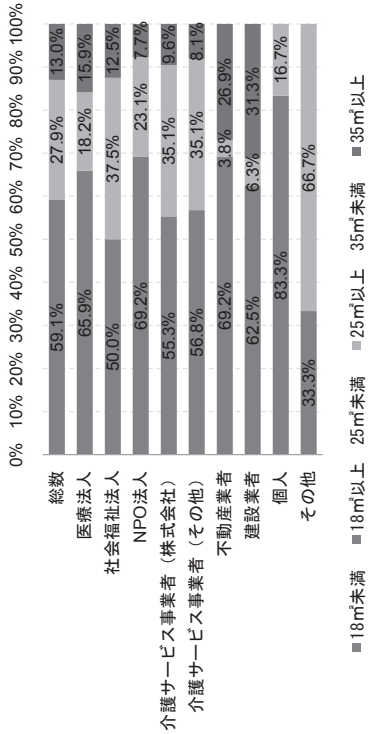
賃貸人属性別 居室面積（最小）



〔居室面積（最大）〕

- ・最小は18.00 ㎡、最大は78.33 ㎡、平均25.65 ㎡。
- ・階層別にみると、「18 ㎡以上25 ㎡未満」が59.1％、「25 ㎡以上35 ㎡未満」が27.9％、「35 ㎡以上」は13.0％。
- ・賃貸人属性別にみると、「社会福祉法人」「介護サービス事業者（株式会社）」「介護サービス事業者（その他）」で「25 ㎡以上35 ㎡未満」が35％超と比較的高い。また、「不動産事業者」「建設業者」で「35 ㎡以上」が3 割前後と高い。（これらは、より住宅的な居室を備えている確率が高い）。

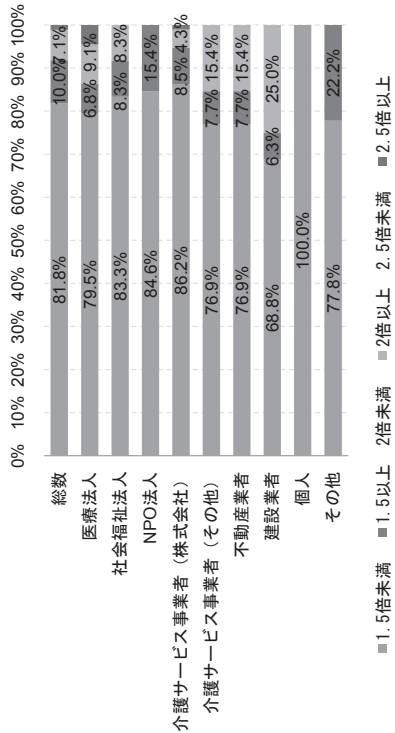
賃貸人属性別 居室面積（最大）



居室面積（最大）の面積を（最小）で割り、倍率を見た。

- ・最小は1.00 倍（等倍）から最大3.52 倍まであり、平均は1.26 倍。
- ・階層別にみると、「1.5 倍未満」が81.8％、「1.5 倍以上2 倍未満」が10.0％となり、2 倍以上は1 割未満となっている。居室面積のバリエーションは少なく、単身者向けが大半を占めていることがうかがえる。
- ・賃貸人属性別にみると、「建設業者」で「2 倍以上2.5 倍未満」が25.0％と高い。

賃貸人属性別 居室面積（最大／最少）



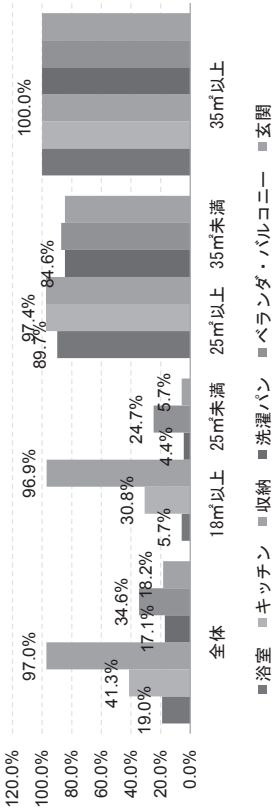
34 住戸設備

「07 住戸設備タイプ」のハード面から分析を行った

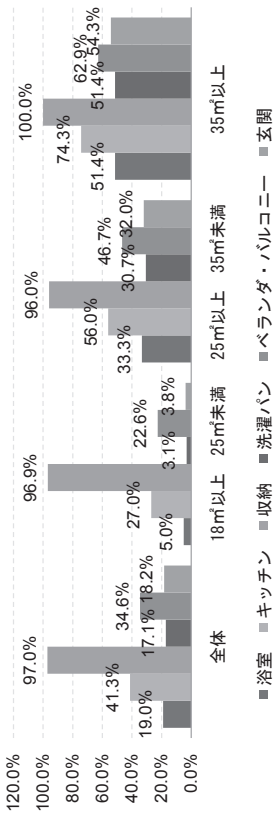
34-1 住戸設備 × 住戸面積（最少）・（最大） クロス集計

- ・「収納」が97.0%と最も高く、「キッチン」41.3%、「ペランダ・バルコニー」34.6%と続く。
- ・住戸面積（最小）別にみると、「25㎡以上35㎡未満」ではすべて8割以上が整備されている。「18㎡以上25㎡未満」では「収納」が96.9%と最も高く、次いで「キッチン」30.8%、「ペランダ・バルコニー」24.7%となっており、その他は4～5%台と少ない。
- ・住戸面積（最大）別にみると、「35㎡以上」で「収納」は100%だが、次いで「キッチン」74.3%、「ペランダ・バルコニー」が62.9%、その他が50%程度となっている。

住戸面積（最小）別 住戸設備



住戸面積（最大）別 住戸設備



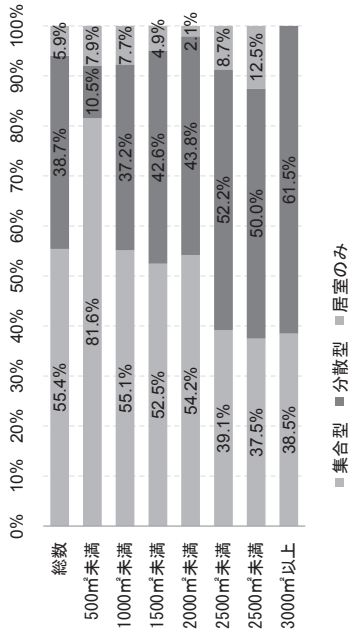
35 食堂の配置形態

「29 共用食堂の配置タイプ」のハード面から分析を行った

35-1 食堂の配置形態 × 住宅部分面積 クロス集計

- ・集合型（共用部に1か所）が55.4%、分散型（共用部に複数）が38.7%、居室のみ（共用部に無）5.9%となっている。9割以上が共用部に食堂を設けている。
- ・住宅部分の面積別にみると、500㎡未満で集合型が8割、分散型が1割、500㎡以上2,000㎡未満で集合型5割強、分散型4割程度、2,000㎡以上で集合型が4割強、分散型が5割以上となっている。

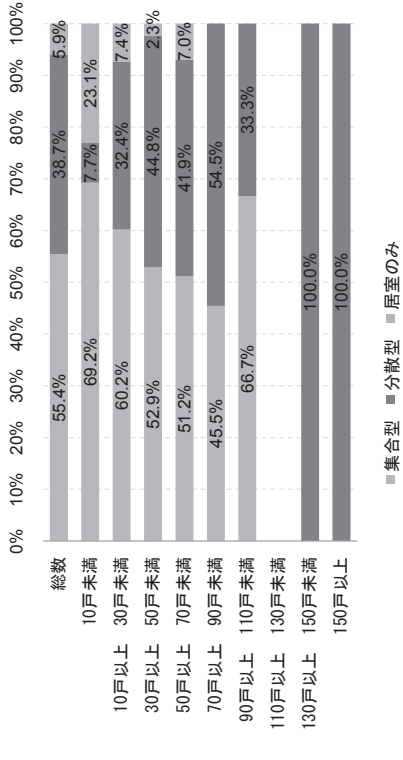
住宅部分面積別 食堂の配置形態



35-2 食堂の配置形態 × 整備戸数別 クロス集計

- ・整備戸数別にみると、集合型の割合は「10戸未満」で7割、戸数が大きくなるに従って集合型の割合は減少し「70戸以上90戸未満」で45.5%となっている。居室のみの割合は10戸未満で23.1%と高い。（※「90戸以上110戸未満」は母数が3件のため参考程度）

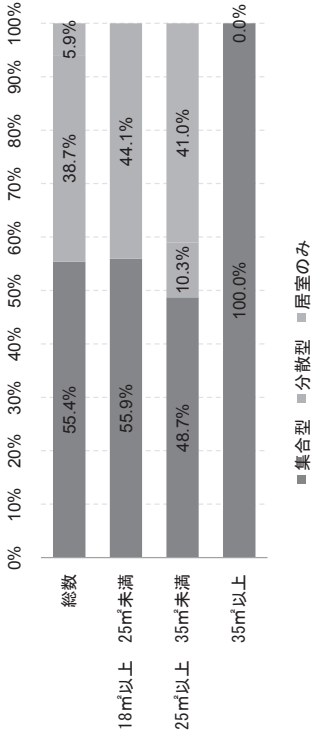
整備戸数別 食堂の配置形態



35-3 食堂の配置形態 × 居室面積（最少） クロス集計

- ・居室面積（最小）別にみると、「25㎡以上 35㎡未満」で分散型が1割と低く、居室のみの割合が4割と高い。居室面積（最少）が25㎡以上だと居室内に設備があるため、各階に食堂を設ける必要性が低い。一方で、居室面積（最少）35㎡以上だと、食堂はコミュニティ形成を目的としたものがみられる。

居室面積（最小）別 食堂の配置形態



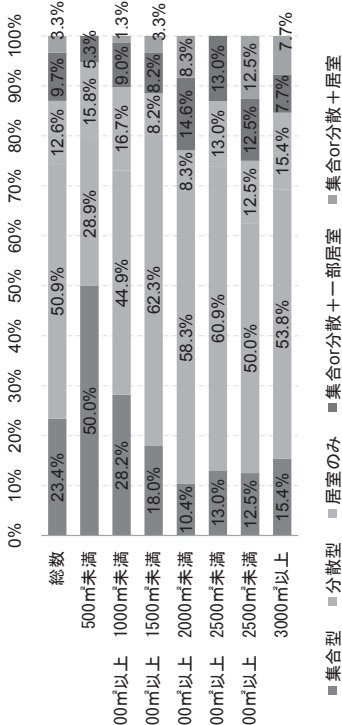
36 浴室の配置形態

「30 共用浴室の配置タイプ」のハード面から分析を行った

36-1 浴室の配置形態 × 住宅部分面積別 クロス集計

- ・分散型（共用部に複数）が50.9%と最も多い。居室のみ（共用部に無）は12.6%。
- ・住宅部分面積別にみると、「集合型」は500㎡未満で50.0%、面積が大きくなるに従いこの割合は減少するが、1,000㎡以上でも1～2割となっている。「居室のみ」は1,000㎡以上 2,000㎡未満で8%程度低く、他の面積階層では15%前後となっている。（※500㎡未満のものは平屋が多いため分散する必要性が低い。分散があるのは、木造2階などによる）。

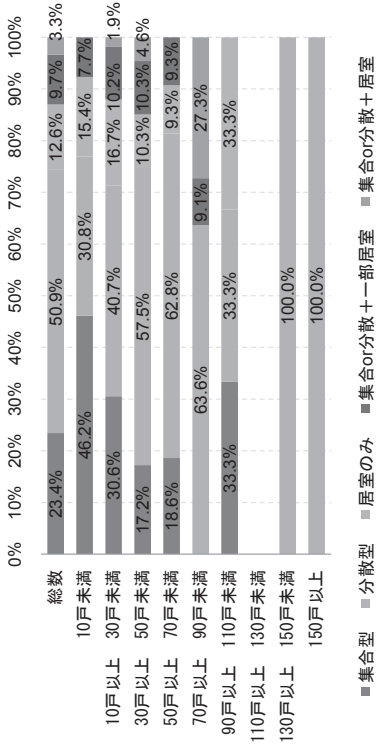
住宅部分面積別 浴室の配置形態



36-2 浴室の配置形態 × 整備戸数別 クロス集計

- ・整備戸数別にみると住宅部分面積別と同様に、「集合型」が10戸未満で46.2%、戸数が増えるに従い減少し、30戸以上 70戸未満で17～18%程度となっている。

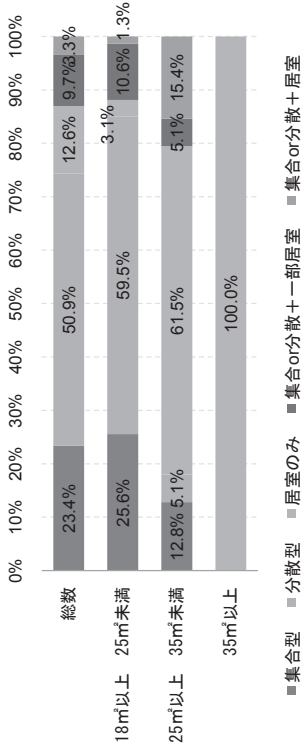
整備戸数別 風呂の配置形態



36-3 浴室の配置形態 × 居室面積（最少） クロス集計

- ・居室面積（最小）別にみると、「18㎡以上 25㎡未満」では分散型が59.5%と最も高く、集合型は25.6%。「25㎡以上 35㎡未満」では集合型は12.8%、分散型は5.1%、居室のみが61.5%となっている。

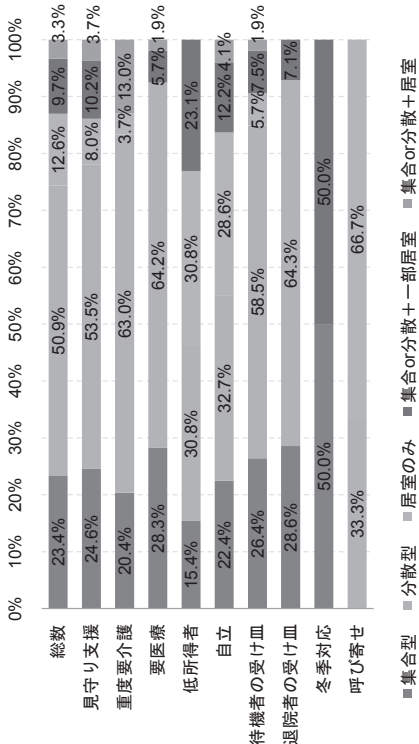
居室面積（最小）別 風呂の配置形態



36-4 浴室の配置形態 × 事業需要別 クロス集計

- ・事業需要別にみると、「重度要介護」「要医療」「退院者の受け皿」で分散型の割合が6割超と高くなっている。これらは戸数規模の大きなものが多いことと、より介助が行いやすい配置という面があると考えられる。
- ・また、「低所得者」と「自立」で「居室のみの割合が3割程度と高くなっている。いずれも「分散型」は3割程度となっている。「低所得者」では「集合型」の割合が15.4%と若干低く、よりミニマムな施設内容であることがうかがえる。

事業需要別 風呂の配置形態



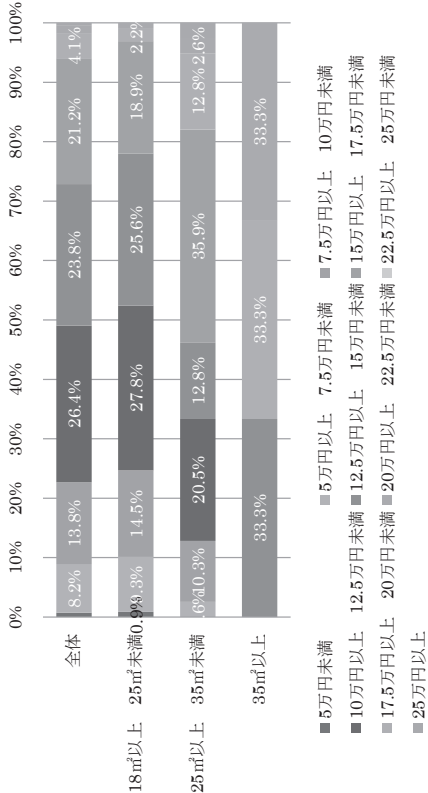
37 月額費用負担

家賃・管理費・食費・生活支援費の合計額を月額費用総額とし、ハード面から分析

37-1 月額費用負担 × 居室面積（最少） クロス集計

- ・最低は36,000円、最高は422,125円、平均は125,632円。
- ・階層別にみると、「10万円以上12.5万円未満」が26.4%と最も多く、次いで「12.5万円以上15万円未満」23.8%、「15万円以上17.5万円未満」21.2%となっている。
- ・居室面積（最少）別にみると、「18㎡以上25㎡未満」では「10万円以上12.5万円未満」が27.8%と最も多く、12.5万円未満で過半数となっている。「25㎡以上35㎡未満」では「15万円以上17.5万円未満」が35.9%と最も多い。12.5万円未満は33.3%となっている。

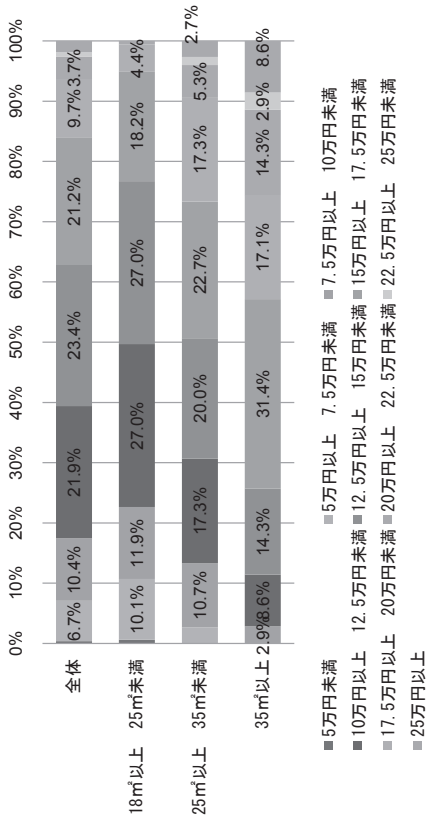
居室面積（最少）別 月額費用総額（最低）



37-2 月額費用負担 × 居室面積（最大） クロス集計

- 最低は 40,000 円、最高は 468,125 円、平均は 139,575 円。
- 階層別にみると、「12.5 万円以上 15 万円未満」が 23.4%と最も多く、次いで「10 万円以上 12.5 万円未満」21.9%、「15 万円以上 17.5 万円未満」21.2%となっている。
- 居室面積（最大）別にみると、「18 ㎡以上 25 ㎡未満」では「10 万円以上 12.5 万円未満」と「12.5 万円以上 15 万円未満」がそれぞれ 27.0%と多い。「25 ㎡以上 35 ㎡未満」では「15 万円以上 17.5 万円未満」が 22.7%と最も多く、次いで「12.5 万円以上 15 万円未満」が 20.0%となっている。

居室面積（最大）別 月額費用総額（最高）

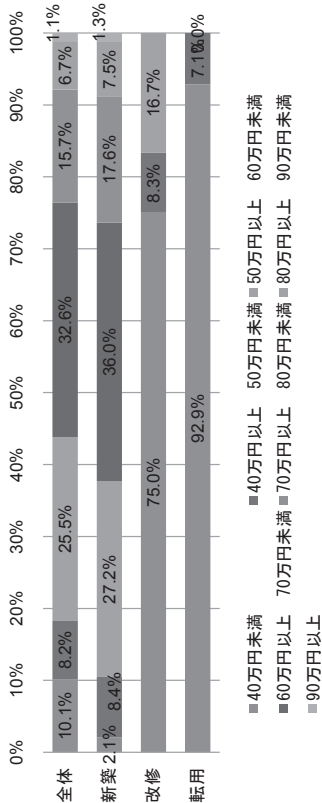


建設費坪単価のハード面から分析を行った。

38-1 建設費坪単価 × 整備区分 クロス集計

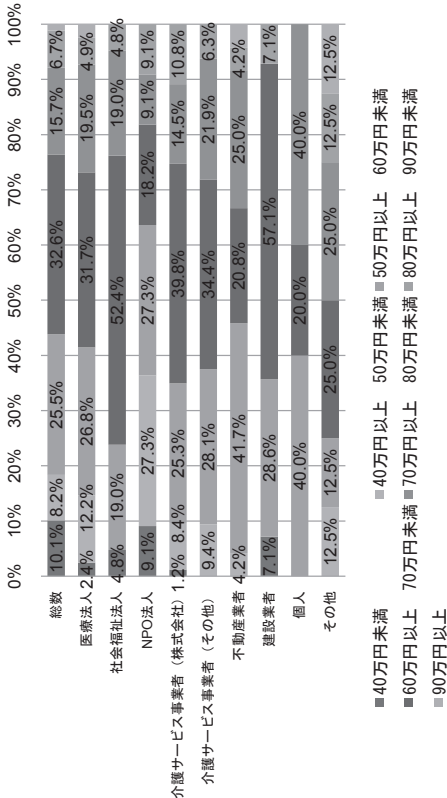
- 最小で 43 千円、最高で 1,033 千円、平均で 603 千円。
- 階層別にみると、「60 万円以上 70 万円未満」が 32.6%と最も高く、次いで「50 万円以上 60 万円未満」が 25.5%。
- 整備区分別にみると、「新築」では「60 万円以上 70 万円未満」が 36.0%と最も高く、次いで「50 万円以上 60 万円未満」が 27.2%。「改修」では「40 万円未満」が 75%、「転用」では「40 万円未満」が 92.9%と高い。

整備区分別 建設費坪単価



- 賃貸人属性別にみると、60 万円以上の割合が最も高いのは「社会福祉法人」で 76.2%、最も低いのは「NPO 法人」36.4%。（他はおおむね 6 割前後）
- 「社会福祉法人」と「建設業者」では「60 万円以上 70 万円」が多く、「社会福祉法人」で 52.4%、「建設業者」57.1%となっている。

賃貸人属性別 建設費坪単価

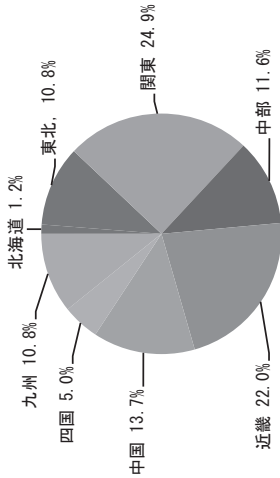


③エリア別からみたクロス集計

39 エリア別特性

全国を8ブロックに区分し、各ブロックの平均値を集計。

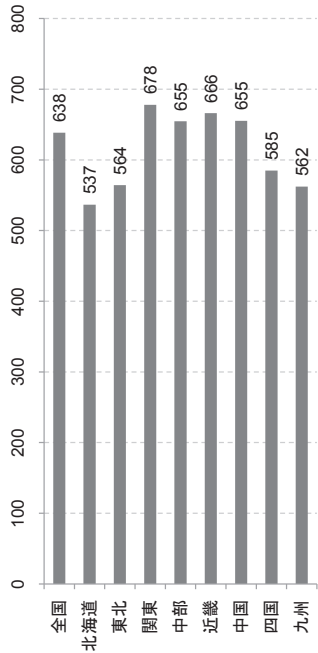
エリア別 構成比（新築のみ）



〔建設費坪単価〕

- ・新築のみでみると、最も高いのは「関東」678千円、最も低いのが「北海道」537千円。
- ・60万円を超えているのが「関東」「中部」「近畿」「中国」。

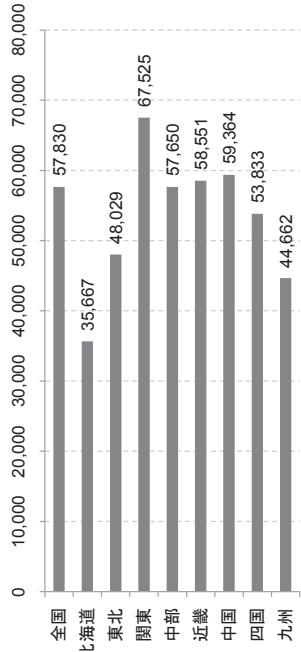
エリア別 建設費坪単価（新築）



〔月額家賃（最低）〕

- ・最も高いのは「関東」67,525円、最も低いのは「北海道」35,667円。平均は57,638円。
- ・「関東」以外はすべて6万円未満。
- ・平均を超えているのは「関東」「中部」「近畿」「中国」。

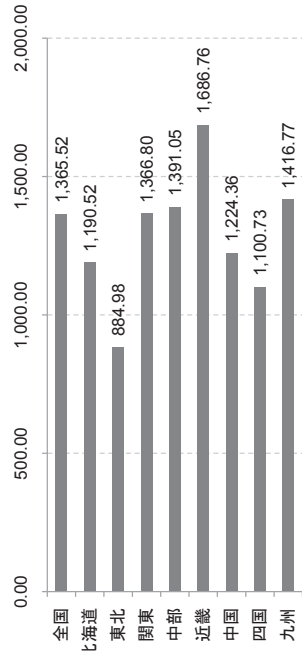
エリア別 月額家賃（最低）



〔住宅部分延床面積〕

- ・最も大きい「近畿」1,686.76㎡、最も小さい「東北」884.98㎡。平均1,365.52㎡。
- ・「近畿」次いで大きい「九州」1,416.77㎡、「中部」1,391.05㎡、「関東」1,366.80㎡。

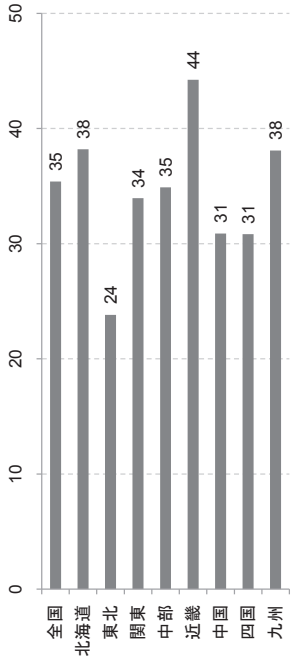
エリア別 住宅部分延床面積



【整備戸数】

- ・最も多いのは「近畿」44戸、最も少ないのは「東北」24戸と住宅部分延床面積と同様となっている。平均は35戸。
- ・その他はすべて30戸台となっている。(31～38戸)

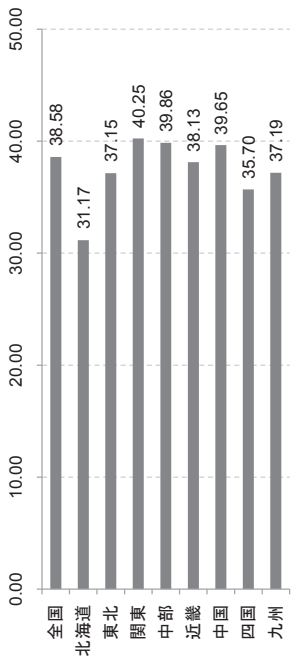
エリア別 整備戸数



【戸当たり住宅面積】

- ・最も大きいのは「関東」40.25㎡、最も小さいのは「北海道」31.17㎡。平均は38.58㎡。
- ・「関東」以外はすべて30㎡台。
- ・平均を超えているのは「関東」「中部」「中国」。

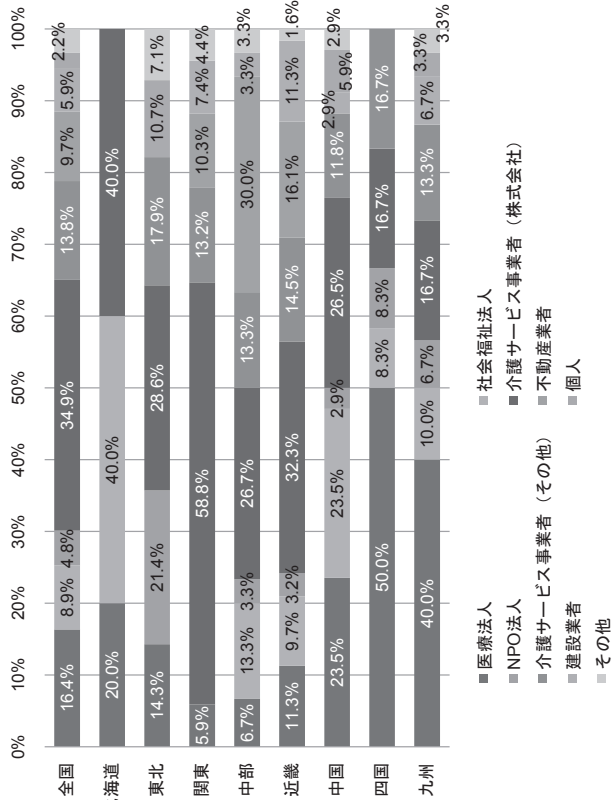
エリア別 戸当たり住宅面積



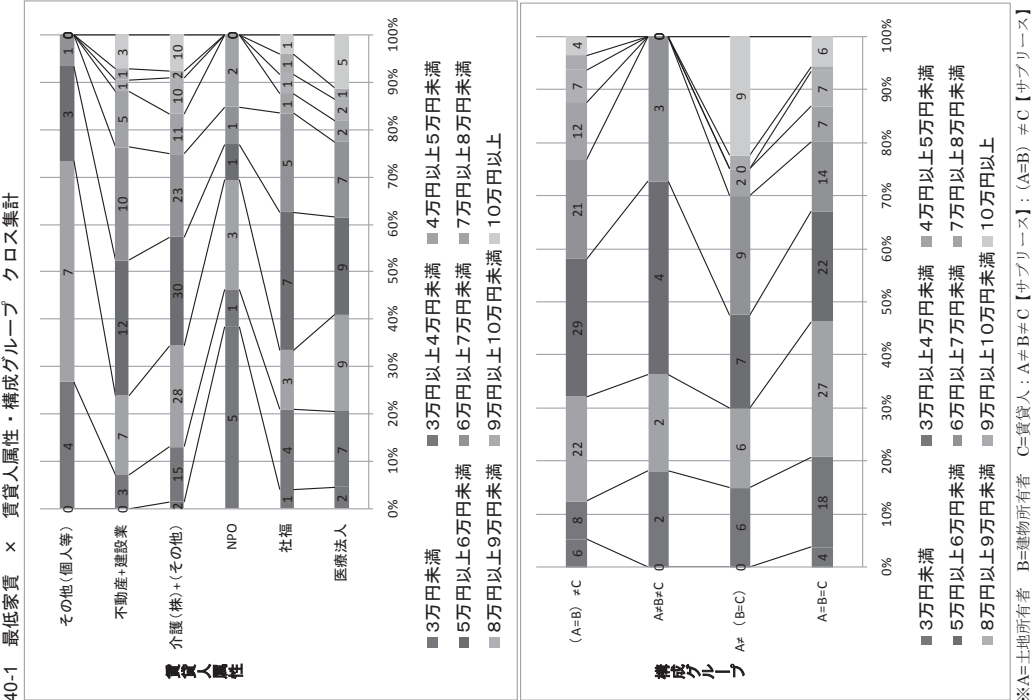
【賃貸人属性】

- ・「四国」と「九州」で「医療法人」の割合が高い。(四国 50.0%、九州 40.0%)
- ・「関東」では、「介護サービス事業者（株式会社）」が 58.8%と高い。
- ・「中部」では「不動産事業者」が 30.0%と高い。

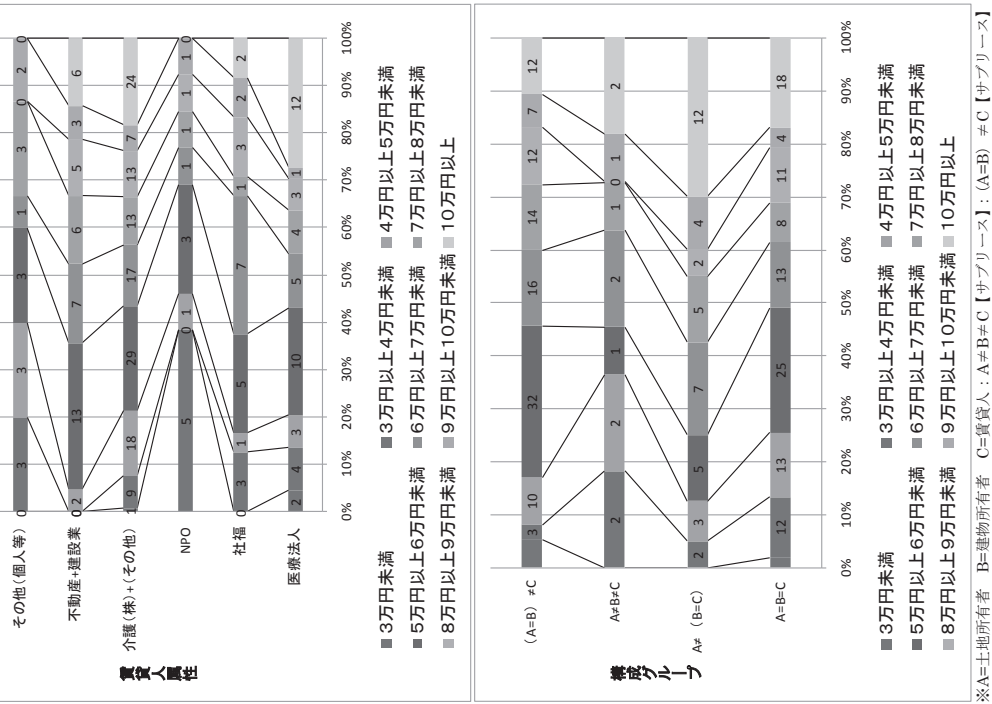
エリア別 賃貸人属性



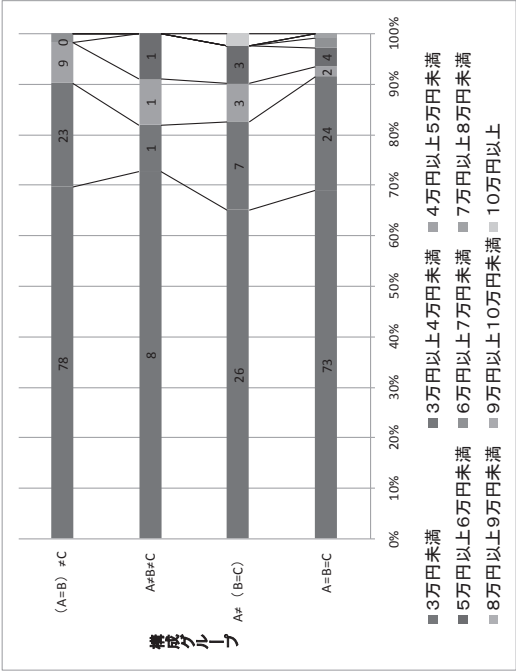
④入居者費用負担×賃貸人・構成グループ クロス集計



40-2 最高家賃 × 賃貸人属性・グループ構成 クロス集計

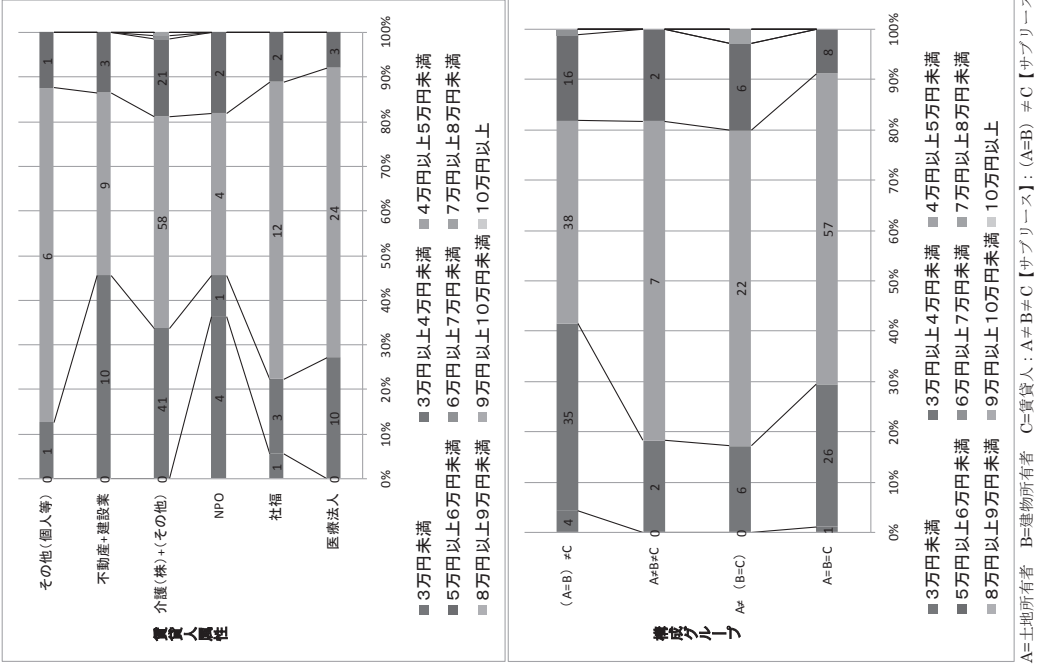


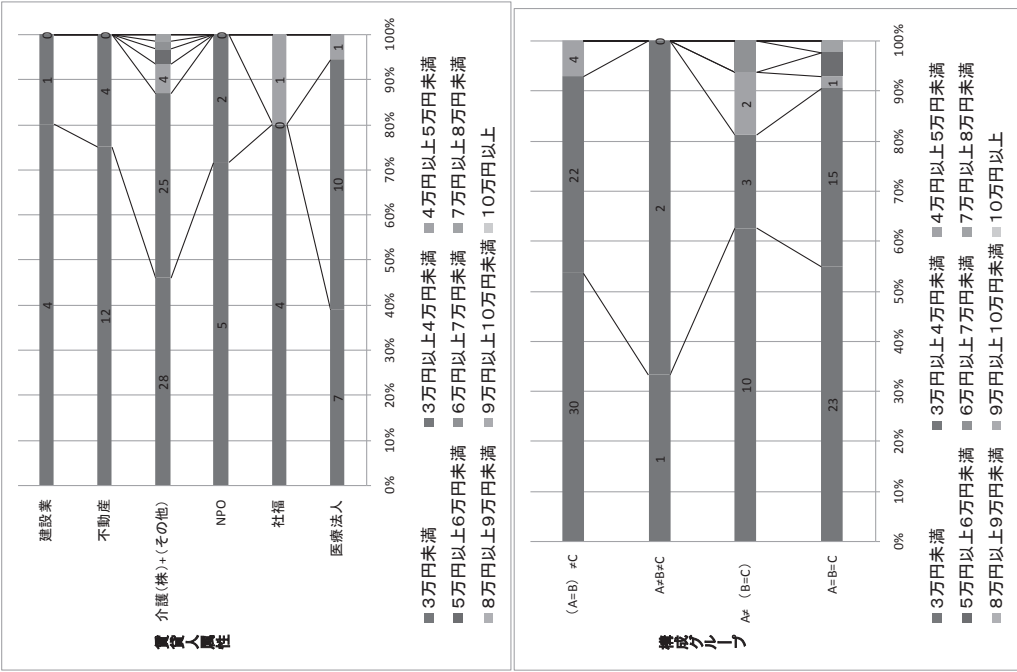
40-3 管理費 × 賃貸人属性・グループ構成 クロス集計



※A=土地所有者 B=建物所有者 C=賃貸人 A≠B≠C【サブリース】：(A=B) ≠C【サブリース】

40-4 食費 × 賃貸人属性・グループ構成 クロス集計





申請書提出する年月日を記入してください。
郵送の場合は発送日で結構です。記入した日が
提出期限内にあることを確認して下さい。

申請日時点の国土交通大臣名を記入してください。

殿

国土交通大臣

平成 年 月 日

高齢者等居住安定化推進事業

提案申請書

記入要領

以下の内容により、高齢者等居住安定化推進事業の提案を申請します。

応募事業提案名

事業目的や提案内容がイメージしやすい順に名称を記入
してください。整備する住宅そのものの名称でも結構です。

(代表提案者) 住 所

〒

電 話 番 号

提案団体名

代 表 者

印

提案する事が該当する
詳細部門名を■としてく
ださい。(各部門共通)

提案事業の部門及び詳細部門 (部門番号)

事業の部門

詳細部門 (部門番号)

☐ 生活支援サービス付高齢者専用賃貸住宅部門 (2.3.1)

☐ 高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者生活支援施設の一体的な整備事業 (2.4.1)

☐ 地域優良賃貸住宅において高齢者生活支援施設等を整備する事業 (2.4.2)

注) 高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者生活支援施設の一体的な整備事業 (2.4.1) 及び地域優良賃
貸住宅において高齢者生活支援施設等を整備する事業 (2.4.2) についてもこの様式による。

各欄共通：
□のうち、該当するものを■としてください。

(様式B 1-2)

②-1事業の概要

応募事業提案名		（応募事業提案名を記入してください）		右には部門番号(2,3,1 など)を記入してください		部門番号	
事業予定地 （所在地）							
種別		☐ 補助を受ける住宅の整備予定地を任意表示で明記（告示：平成 年 月 予定） ☐ 高層質（地産質（高齢者型））供給計画の認定時期（平成 年 月） ☐ 地域優良賃貸住宅（一般型）供給計画の認定時期（平成 年 月）					
住宅		住戸数等		共同住宅 棟 戸（戸当り m^2 ～ m^2 ） 床面積合計 m^2			
整備区分		☐ 新築 ☐ 改修 ☐ 高齢者生活支援施設		O宅の床面積合計は住戸専用面積ではなく共用面積を含んだ床面積の合計とください。施設の床面積合計は補助対象施設の床面積の合計を記入してください。共有部分がある場合はそれぞれの専用面積で按分してください。			
施設		種別		☐ 障害者福祉施設；整備しようとする施設の種類の、用途 床面積合計 m^2 ☐ 子育て支援施設；整備し 床面積合計 m^2			
整備区分		☐ 新築 ☐ 改修		O施設の種類の、用途については、Q&A No.2～8-7に掲載の施設のうち該当するものを記入してください。高齢者生活支援施設については、指定居宅サービス等を行う場合には、その種類もあわせて記入してください。			
事業の継続・事業計画の継続を記入してください。継続継続を予定する事業である							
総事業費		千円		千円			
工事期間		平成 年 月 ～ 平成 年 月		様式 B1-6 の複数年度合計 欄と一致させてください。			
事業工程		補助年度にわたる事業の場合は、年度ごとに事業内容及び事業予定量などを記入してください。 例：平成 21 年度第一期整備（計 0 戸）、平成 22 年度第二期整備（計 0 戸）					
代表提案者		☐ 法人その他の団体の場合は、法人名、団体を及び代表者の役職及び氏名を記入。 ☐ 個人の場合は、氏名の後に所属法人、団体の名及び所属等を（ ）書きで記入してください。					
共同提案者		☐ 代表提案者と同じ ☐ その他 ^{※2}					
住宅の建築主		☐ 代表提案者と同じ ☐ その他 ^{※2}					
住宅の管理者 （賃貸人）		☐ 代表提案者と同じ ☐ その他 ^{※2}					
施設の管理者		☐ 代表提案者と同じ ☐ その他 ^{※2}					
緊急通報・安全確認 等々7提供主体		☐ 代表提案者と同じ ☐ その他 ^{※2}					
業務分担		☐ 代表提案者と同じ ☐ その他 ^{※2}					
※1 様式 B1-1～6 補助要望額総計（複数年度合計額）と同じとなるように ※2 様式 B-5-1④-1 事業実施体制に明記してください。							

応募事業提案名		右には部門番号(2,3,1 など)を記入してください		部門番号	
概要項目	整備の状況・適合の説明	※1	添付資料※2		
取組みの方向・目的	○補助を受ける住居の連繋の方向づけや目的を記述してください。特に、次の点がわかるように記述してください。 ・対象とする世帯 ・事業の需要 ・取組みの方向性				
敷地等の確保状況	○住宅等の整備を行う用地について、確保の有無及びその予定(取得済み、予定あり、調整中など)、及び予定する所有形態(所有地、借地)等を記述してください				
サービス提供実施体制	○住宅に附随するサービスの提供を実施する体制について記述してください。また、サービス提供を継続して実施する体制が補助期間終了後も確保される見込みである旨を簡潔に記述してください。				
生活支援サービス等の周辺地域への提供	○住宅に附随するサービスが、当該住宅の居住者以外にも提供される予定である場合には、どのような範囲にに対して実施するか、また、提供するサービスの内容がどうなるかについて、簡潔に記述してください。				
事業の継続予定	○事業の継続期間について具体的に記述してください。なお、高専員、高価員ともに、原則として管理期間は10年以上であることが必要です。				
地方公共団体との協議状況		☐ 地方公共団体の高齢者専用賃貸住宅等担当課との協議を行っている ☐ 高齢者居住安定確保計画に高齢者専用賃貸住宅の登録に関する基準がある		☐ 審査にめだり評価委員会事務局より地方公共団体に照会しますが、事業の進展の遅れを避ける観点からも、応募者自身で事前に確認するよう努めてください。	
		介護保険法に基づき特定施設の指定について□指定済み／□予定している／□予定していない		介護保険法に基づき特定施設の指定について□指定済み／□予定している／□予定していない	
施設		☐ 併設する介護保険事業等の施設について、地方公共団体の担当課との協議を行っている		☐ 併設する介護保険事業等の施設について、地方公共団体の担当課との協議を行っている	
地方公共団体の推薦		介護保険事業等への指定等について、□指定等済み／□予定している／□予定していない		推薦等(附随生活支援サービスの提供など事業実施の条件等が明記されている場合には、その内容を記述してください)。 ○地方公共団体の推薦がある場合は、地方公共団体名、部署、担当者名、連絡先を記入してください。また、事業実施に関して条件が付けられている場合はその内容を記述し、推薦状(様式任意)を添付してください。	
地方公共団体やその施設との連携		○事業内容等について地方公共団体との連携を行う場合は、連携の内容を簡潔に記述してください。特に連携をとっていない場合は「無し」と記入してください。		○事業内容等について地方公共団体との連携を行う場合は、連携の内容を簡潔に記述してください。	

1. 事業予定地の位置図 (半径 500m 圏程度 A4 版に限る) を添付してください。

2. 必要に応じて説明資料を添付することができ、全てA4版に統一し、枚数は最小限度としてください。

添付資料には、それぞれに資料番号とページ番号を記入し、対応する申請書記述にそれを付記してください。

(各欄への記入について)

・該当する□を■にしたうえで、整備の内容や要件への適合状況を具体的に記入してください。なお、事前協議等では必須ではありませんが、可能な範囲で事業実施上支障がないか、提案者においてご確認ください。

※2：左欄の説明になる添付資料があれば資料番号とページ番号で表示してください。欄の範囲内で補足説明も可能です。

※建築主の他に、仕切の管理者、施設の管理者及びサービス提供主体が決まった本館で開いてください。

②-2 事業内容に係るチェックシート (住宅)

応募事業提案名	応募事業提案名を記入してください		右には部門番号(2,3,1など)を記入してください		部門番号
要件への適合状況 ※1 ☐ 25㎡以上 ☐ 高齢者の共同利用に十分な面積の共用の居間、食堂、台所を前提に18㎡以上 ☐ 地域の高齢者居安定確保計画の基準(㎡以上)をみたしている。	整備の状況・適合の説明 ※2		添付資料※3		
	住戸面積	最小 ㎡～最大 ㎡			
	☐ 対象住宅の各戸の住戸面積について、最小値及び最大値を記入してください。 ☐ 要件への適合状況を具体的に示してください。また、説明資料を添付する場合は、資料番号及びページ番号を右欄に示してください。				
	予定家賃 月額 円～ 円 共益費・管理費 月額 円 ☐ 対象住宅の各戸の予定家賃について、共益費・管理費(緊急時対応等安否確認、共用廊下・浴室等の清掃等管理など)を含まない最低額と最高額を記入してください。 ☐ 〇上に記入した以外の前払家賃や賃貸条件型サービス契約等がある場合には、具体的に記入してください。 ☐ 〇説明資料を添付する場合は、資料番号及びページ番号を右欄に示してください。				
各住戸の面積 ☐ 各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備える ☐ 共用部分に共同して利用するための適切な設備を備えていることと前掲に ☐ 台所 ☐ 収納設備 ☐ 浴室 ☐ 各戸に備えない	☐ 床段差なし ☐ 便所浴室及び階段に手すりを設置 ☐ 介助用の車いすで移動できる幅の廊下及び居室の出入口 ☐ 共同住宅のためエレベーターを設置 (記入する場合は網掛けを解除)				
	☐ 床段差あり、物理的に困難であるまたは経済的な負担が過大となりやむを得ないため、 ☐ 床に段差が生じる ☐ 便所、浴室および階段の手すりを設けない ☐ 介助用の車いすで移動できる幅の廊下及び居室の出入口を確保しない ☐ 共同住宅だがエレベーターを設けない				
その他の届出の予定の有無 ☐ 適合高齢者専用賃貸住宅 ☐ 有料老人ホーム					

(注) 1. 計画する住宅の配置図・住棟平面図・代表的な住戸平面図など、整備対象の具体的な内容がわかる図面(A4版に限り)と「住宅の賃貸借契約書(案で可)」を添付してください。
 2. 必要に応じて説明資料を添付することがありますが、全てA4版に統一し、枚数は最小限度としてください。
 (各欄への記入について)
 ※1: 該当する□を■にしてください。注記や補足説明など必要ある場合も本欄ではなく右の欄を利用してください。
 ※2: 案内に従った記入のほか、整備の内容や要件への適合状況を具体的に記入してください。
 ※3: 左欄の説明になる添付資料があれば資料番号とページ番号で表示してください。欄の範囲内で補足説明も可能です。

②-3 事業内容に係るチェックシート (サービス等)

支払費用の明示と保安	要件への適合状況 ※1	整備の状況・適合の説明 ※1	添付資料※2	
緊急通報サービス及び安否確認サービス 職員が常駐 ☐ 社会福祉法人の職員が常駐 ☐ 自らの設置する住宅を管理する医療法人の職員が常駐 ☐ 居宅介護サービス事業者の職員が常駐 ☐ ホームヘルパー2級以上の資格を有する者が常駐 ☐ 地方公共団体の推薦をうけ、その内容に従う	職種	資格名称	人数	
	時間別対応	日中の時間帯	午前 午後 時	
	併設施設対応	夜間体制	人	人
	状況：□介護保険(要介護認定を要しない)人員配置基準の対象となる者ではない ☐ 併設する高齢者生活支援施設(要介護認定を要しない)の職員が対応する ☐ 緊急通報サービスについては、その通報方法、連絡先、通報先から住宅までの到着予定時間等を明記すること。	☐ 〇緊急通報サービスについては、具体的に説明してください。 ☐ 〇併設する施設は網掛けを解除し、併設する施設の種類、名称、住所、電話番号、連絡先、通報先から住宅までの到着予定時間等を明記すること。		
その他のサービス 生活支援サービス 基本サービス 選択サービス	基本サービスの内容	料金	提供方法・提供事業者	
	選択サービスの種類	料金	提供方法・提供事業者	
	選択サービスの説明	料金	提供方法・提供事業者	
	選択サービスの説明	料金	提供方法・提供事業者	

※1: 該当する□を■にして、整備の内容や要件への適合状況を具体的に記入してください。
 ※2: 左欄の説明になる添付資料があれば資料番号とページ番号で表示してください。欄の範囲内で補足説明も可能です。

③ 住宅及び施設の整備

応募事業提案名		(応募事業計画表を記入してください)		部門 番号	(右に部門番号(2,3,1 など) を記入してください)
事業実施予定箇所 (市町村分)					
整備区分					
住宅					
種別					
整備規模					
用途等					
施設					
整備区分 ()		㎡			
① 整備対象 ○宅及び施設の用途等の概要を記入してください。 ○配入要額は、④フェイェースト（構式B1-2）を参 考にして、内容を一致させてください。					
② 事業工程 ○複数年度にわたる事業の場合は、年度ごとに事業段階及び事業予定量などを記入してください。 例)平成21年度第一期整備 (△棟〇戸)、平成22年度第二期整備 (△棟〇戸)					
③ 事業の概要及び経費 ○宅及び施設の概要及び補助対象事業費を簡潔に記載してください。 ○高齢者生活支援施設については住戸利用部分に必要な設備・構造が整っており、それに加えて、廊下・食堂等 の共用部分が付加的に整備されておるもの、必要サービスを提供するもの（食事サービス施設、介護関連 施設、生活相談サービスの施設に該当するもの）、ある必要がある。それ以外住宅の共用部分として住宅 に区分してください。 ○整備対象とする施設の概要及び整備内容（改修の場合は改修箇所など）を示してください。 なお、住まいの具体的な整備内容はチェックシート（様式B1-3-2）で示してください。 ○改修の場合は改修前建物の平面図等を添付してください。 ○宅と施設等の事業費は建築工事等の基本工事は面積按分で計上しますが、設備など明確に対象が分かれるも のについては、それぞれ精算上げて計上に算出してください。 ○各年度の住宅と施設の出来高（出来形）は前期事業費の算出方法に準じて計上してください。全て面積按分の 場合は住宅と施設の出来高は同一出来高で計上してください。 ○複数年度にわたって整備を行う場合は、整備内容を年度毎に2月15日までの出来高を示してください。 ○単年度（23年2月15日まで）で完了しない事業は2カ年事業（23年4月以降に完了）としてください。 ○事業費、補助要望額の算出における消費税等の取扱いについては、募集要領「4.1 交付申請」の記述に従って ください（以下の様式も同様です）。					
(単位：千円)					
補助事業の経費内訳					
項目	平成22年度	平成23年度	平成24年度	合計	
○宅の建設工事費 (補助率1/10)*	事業費				
	補助要望額				
○施設の建設工事費 (補助率1/10)*	事業費				
	補助要望額				
○宅の改修工事費 (補助率1/3)*	事業費				
	補助要望額				
○施設の改修工事費 (補助率1/3)*	事業費				
	補助要望額				
合計	事業費				
	補助要望額				

④ 提案事業以外の事業

○提案事業（補助対象事業）と合致して補助対象事業以外の事業を実施する場合は、提案事業（補助
対象事業）と区分できるように注意して、その整備内容を簡潔に記載してください。

※地方公共団体の認定を受けて行う事業による場合は補助額が異なりますので、別途算出してください。

④-1 事業実施体制

応募事業提案者名		※応募事業提案者を記入してください		※右には部門番号(2,3,1など)を記入してください		部門番号	
□提案者の概要		※団体又はグループ					
代表提案者名		法人その他の団体の場合は、法人や団体の名称及び住所、代表者の役職及び氏名を記入してください。個人の場合は、氏名の後に所属する法人名・団体名及び部署等を括弧書きで記入してください					
住所	〒	代表提案者の印を押印してください					
電話番号		印					
所属・役職							
氏名							
代表提案者の保有資格・免許等		※本事業を実施するうえで必要と思われる資格・免許等を記入してください					
事務連絡先 提案内容の確認及び選定通知の送付先		氏名	原則として応募者の構成員とし、平日(月～金)に確実に連絡がとれる連絡先を示してください				
		所属・役職	TEL: FAX:				
		住所	E-Mail				
提案者の構成		□代表提案者のみ	□共同提案者(組織数:)を含む				
※共同提案者を含め、各提案者について、提案事業との関連においてどのような活動を行う組織であるかを明らかにする資料(定款・設立趣意書等)がある場合は、添付してください。							
□共同提案者一覧表							
*グループによる提案の場合、①:住宅の建築主、②:住宅の賃貸人、③:施設の管理者、④:緊急通報・安否確認サービス提供主体に対応する番号を「要件」欄に記入してください。							
No.	組織名称	代表者氏名	要件	事業における役割(主な活動事項)			
1							
2				○法人その他の団体の場合は、法人名、団体名と代表者名を記入してください。個人の場合は、組織名(欄)に氏名を記入し、同じ欄に所属する法人名・団体名及び部署等を括弧書きで加えて、代表者氏名欄は空欄としてください。これらの表記は、④-3(様式B-5-3)も一致させてください。			
3				○事業における役割は、①(様式B1-2)、②-3(様式B1-3-3)と内容を一致させてください。			
4							
5							

☐事業実施体制図

○施設の管理主体、サービス提供主体等との関係が分かるように示してください。特に、代表提案者・共同提案者以外の主体が関わる場合には、名称等を明記してください。

⑤ 事業費及び補助要望額

応募事業提案名	応募事業提案名を記入してください	右には部門番号(2,3,1など)を記入してください	部門番号	(単位：千円)
---------	------------------	---------------------------	------	---------

項目	(下欄:補助要望額)				平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	総額
住宅の建設工事費 〈補助率 1/10〉※	事業費 a1	a1'	○提案事業の事業費及び補助要望額を、事業年度ごと及び事業の種類ごとに記入してください。 ○複数施設を整備する場合の施設別事業費(面積按分)し対象施設と対象外施設を明示、事業を複数年度にわたり実施する場合の年度別事業費内訳、などを、補助項目及び年度別に整理して示してください。 ○補助要望額が補助額の上限を超える場合は、該当する事業費及び補助要望額(上限額で記載)に下線を付けてください。 ○補助金の額は、部門や事業内容により異なりますので、記入の際には注意してください。 ○補助要望額は千円未満を切り捨ててください。 ○③(様式 B1-4-1)と内容を一致させてください。 ○事業費の内容について別途説明を求めることがあります。					
施設の建設工事費 〈補助率 1/10〉※	事業費 a2	a2'						
住宅の改修に要する費用 〈補助率 1/3〉※	事業費 a3	a3'						
施設の改修に要する費用 〈補助率 1/3〉※	事業費 a4	a4'						
事業費 合計	a1+a2+a3+a4	a1'+a2'+a3'+a4'						
事業費 補助 要望 額	a1'+a2'+a3'+a4'							
計								

* 補助要望額が 1 提案あたりの補助額の上限(3 億円)以上となる場合及び各項目における補助金の額を超える場合は、該当する事業費及び補助要望額に下線を付けて示してください。

※ 地方公共団体の認定を受けて行う事業による場合は、補助額が異なります。別途算出してください。
また、補助額算定根拠を別途添付してください。

本提案以外の補助事業への応募状況(補助要望額の重複)

今回補助対象となるものを、他の補助金に応募(申請)している場合は、その申請している補助金の名称を必ず記入してください。また、他の補助金に応募(申請)していても、補助対象となる範囲が異なる場合には、他の補助の名称と補助対象範囲の考え方を記入して下さい。

他の補助事業への応募	☐ なし ☐ あり
応募事業の名称	☐ のうち、該当するものを■としてください。
応募補助事業の内容 (本事業との補助対象の区分の考え方)	事業間の区分想定等を記述してください。
補助対象額(重複分)	重複して応募している場合は、重複分の補助対象額を記述してください。

厚生労働省 平成23年度老人保健健康増進等事業
サービス付き高齢者向け住宅の事業モデルと情報提供に関する調査研究
アンケート調査票

—ご協力よろしくお願いします—

■ご記入にあたってのお願い

- ・ 本アンケート票は、国土交通省の協力を得て、平成22年度高齢者等居住安定化推進事業「生活支援サービス付高齢者専用賃貸住宅部門」で選定された案件の事務連絡先ご担当者様あてにお送りいたしております。
- ・ ご回答は、**事業主体（賃貸人）のお立場**でご記入をお願いいたします。事業主体様でない方のお手元に届いた場合は、事業主体様へご転送の上、お答え頂ければ幸いです。
- ・ ご記入いただいた内容は、本調査の目的以外に使用することは**ございません**。すべて統計的に処理をし、個別情報として取り扱うことはございませんので、正確にご記入ください。また、収集した個人情報も、当財団の個人情報保護方針に基づき、適切に取り扱います。
(http://www.koujuuzai.or.jp/html/top_privacypolicy.html)
- ・ 本アンケートの回答をもとに、もう少し詳しくお話をうかがうためにインタビューのお願いをする場合がございますが、その際には宜しくお願い申し上げます。
- ・ 後日、本アンケートにつき確認を取らせていただく場合や、本調査結果の概要報告書をお送りさせていただきますため、ご回答者のご連絡先をご記入ください。

ご回答者名		会社名 (事業所名)	
電話番号		メールアドレス	
ご住所			
提案事業名			

- ・ なお、アンケート票の電子データもご用意しております。電子データでのご回答を希望される場合は、下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

■ご返送期限に関するお願い

このアンケート票にご記入いただきましたら、恐縮ですが、**11月18日(金)**までに同封の返信用封筒（切手不要）にてご投函下さい。

■お問い合わせ先

財団法人 高齢者住宅財団 開発調査部 ○○ ○○
電話：03-XXXX-XXXX FAX：03-XXXX-XXXX
E-mail：○○○○@○○○○.or.jp

平成23年10月
財団法人 高齢者住宅財団

I 事業主体について

1 事業主体の概要

問1 母体法人の事業種別について、当てはまるもの1つを選び、数字に丸を付けてください。

- 1、不動産・建設業 2、医療法人 3、社会福祉法人 4、介護サービス関連法人
5、NPO法人 6、その他（具体種別： ） 7、母体法人なし

問2 事業主体が、グループ会社等も含めて行っている事業について、該当するものすべてに丸をつけてください。（複数回答可）

1、介護保険サービス関連事業

- ⇒内容 a. 訪問介護事業所 b. 居宅介護支援事業所 c. 通所介護・通所リハビリテーション
d. 訪問看護事業所 e. 小規模多機能型居宅介護 f. 認知症グループホーム
g. 有料老人ホーム h. 特別養護老人ホーム
i. 老人保健施設 j. 介護療養型医療施設 k. その他

- 2、病院・クリニック・診療所 3、不動産 4、建設業
5、その他（ ） 6、なし

問3 事業主体の「従業員数」及び「年間売上」と、問2のグループ会社等も含めた事業主体全体の「従業員数」及び「年間売上」をお答えください。（非正規従業員を含みます）

	従業員数	年間売上
事業主体	人	千円
グループ会社を含む	人	千円

2 高齢者住宅事業についての考え方

問4 高齢者住宅事業への参入動機について、最も当てはまるもの1つを選び、数字に丸をつけてください。

- 1、土地活用 2、事業の多角化 3、高齢者住宅へのニーズに対応
4、建設補助金が受けられるため 5、社会・地域貢献として 6、他社から勧められて
7、要介護者・要医療者の受け皿として 8、地域や行政からの要請
9、その他（ ）

問5 現在までの高齢者向け住宅の整備状況をご記入ください。（高齢者向け住宅とは、住宅型有料老人ホーム・高優賃・高専賃を指します）

棟数（ ）棟 戸数（ ）戸

問6 現在の展開エリアはどこですか。当てはまるもの1つを選び、数字に丸を付けてください。

- 1、市町村域（隣接市町村を含む） 2、都道府県内 3、都道府県超

Ⅱ 提案事業について

1 現在の状況

問7 高齢者等居住安定化推進事業で選定された提案事業（以下、「提案事業」と呼びます）の現状についてお答えください。

1、現在運営を開始している。 2、現在建設中である。⇒（開設予定_____年_____月）

3、事業化には至らなかった。

→障害になったことなど、差し支えない範囲で具体的にご記入ください。

4、その他 []

2 事業者構成

問8 提案事業の事業者構成（賃貸人・建物所有者・土地所有者の関係）についてお答えください。

1、賃貸人・建物所有者・土地所有者は全て同一 2、賃貸人と建物所有者は同一で、土地所有者は別

3、賃貸人・建物所有者・土地所有者は全て別 4、建物所有者と土地所有者は同一、賃貸人は別

5、その他（ ）

3 立地環境

問9 提案事業のコンセプトを立地環境によって分類した場合、下記の9つのどれに当てはまりますか。近いもの1つを選び、数字に丸をつけてください。

三大都市圏※	1、都心部 2、密集市街地、公営住宅団地 3、郊外住宅地 4、ニュータウン
三大都市圏以外	5、地方都市・街なか 6、地方都市・郊外・農山部 7、観光地（温泉街）・避暑地・リゾート地・歴史的文化遺産 8、企業城下町 9、島嶼・離島・諸島
上記以外	10、その他（ ）

※三大都市圏とは【東京・神奈川・埼玉・千葉及び茨城】【愛知・三重】【大阪・京都・兵庫・奈良】

4 入居対象者

問10 提案事業で想定されている入居対象者像についてお答えください。

（1）対象者の身体状況（当てはまるもの1つを選び、数字に丸を付けてください）

1、主に自立者向け 2、主に要介護者向け 3、身体状況は問わない 4、要医療者向け

（2）対象者の経済状況（当てはまるもの1つを選び、数字に丸を付けてください）

1、富裕層向け 2、中間所得者向け（厚生年金層）

3、低所得者向け（生活保護受給者層及び国民年金層）

（3）対象者の家族構成（当てはまるもの1つを選び、数字に丸を付けてください）

1、単身 2、夫婦のみ 3、多世代同居

（4）対象者の住宅形態（当てはまるもの1つを選び、数字に丸を付けてください）

1、持家 2、借家

(5) 対象者の転居前の居住エリア（当てはまるもの1つを選び、数字に丸を付けてください）

- 1、市町村域（隣接市町村を含む） 2、都道府県内 3、都道府県超

5 利用者負担

問11 提案事業における利用者負担額についてお答えください。

(1) 設定した家賃は、近傍同種の一般的な賃貸住宅に比べどれにあてはまりますか。1つを選び丸をつけてください。

- 1、やや安い 2、ほぼ同等 3、やや高い

(2) 主たる住戸の利用者負担の月額総額（家賃＋管理費・共益費＋基礎サービス費）をお答えください。

_____ 円

6 マーケティング（市場調査・ニーズ調査）

問12 提案事業において、行われた市場調査・ニーズ把握について該当するものすべてに丸をつけてください。（複数回答可）

- 1、行政からの情報取得（人口等基礎データ、福祉・介護保険や住宅に係る計画等）
2、すでに展開している高齢者向け住宅事業者からの情報取得（入居状況や経営方法等）
3、介護保険事業所からの情報取得（ケアマネジャー、居宅サービス事業所、介護保険施設等）
4、医療機関からの情報取得（病院・クリニック・診療所等）
5、不動産事業者からの情報取得（家賃収入、土地活用等）
6、地域住民へのアンケートやヒアリング調査によるニーズ把握
7、調査会社・コンサルタント会社に市場調査を委託
8、既存事業より地域のニーズは把握していた
9、市場調査・ニーズ把握は特に行っていない
10、その他（ _____ ）

7 収支計画

問13 本事業の資金計画について、下の表にご記入ください。

資金計画	自己資金	_____ 万円	
	補助金	_____ 万円	
	借入金	_____ 万円	返済期間（ _____ ）年
	その他	_____ 万円	内容（ _____ ）
	合計	_____ 万円	

問13-2 上記合計に、土地取得費は含まれていますか。どちらかに丸をつけてください。

1. 含まれている（ _____ 万円） 2. 含まれていない。

問13-3 また、上記でお答えいただいた「借入金」の借入先についてお答えください。

- 1、都市銀行 2、地方銀行 3、信用金庫 4、信用協同組合（信用組合）
5、住宅金融支援機構 6、農協・漁協等
7、その他（ _____ ）

問 1 3 - 4 提案事業の際に、金融機関からの融資は円滑に受けられましたか？

- 1、融資は利用していない。
- 2、円滑に融資を受けられた。
- 3、円滑には融資を受けられなかった。→その場合、問題となった点は何ですか？
 - 1、融資を拒絶されたケースがある。
 - 2、融資額を減額されたケースがある。
 - 3、別の担保の提供を要求された。
 - 4、その他

問題となったことを具体的にご記入ください。

問 1 4 本物件においての、想定する「住宅部分の損益分岐点」「損益分岐点までの想定期間」についてお答えください。

住宅部分の損益分岐点	% (使用されている室数／全室×100)
損益分岐点までの想定期間	年 ヲ月

問 1 5 提案事業の収支計画をたてられた際の考え方について、次の1と2のどちらに近いですか。該当する数字に丸をつけてください。

- 1、住宅事業・介護事業等、事業別に採算が合うような収支計画を立てる。
- 2、事業全体でみて、採算が合えばよいと考えている。
- 3、どちらともいえない

理由

Ⅲ サービス付き高齢者向け住宅制度について

問 1 6 平成 23 年 10 月 20 日から「サービス付き高齢者向け住宅」制度がスタートします。この制度について、課題と思われることをご記入ください。

自由記述欄

～アンケートは以上で終わりです。ご協力ありがとうございました。～

アンケートを返送いただきます際に、「建物所有者との契約書（サブリース契約書）」がございましたら同封いただきますようお願いいたします。 ※賃貸人と建物所有者が異なる場合。

執筆

序章：財団法人高齢者住宅財団

1 章：株式会社福祉開発研究所、財団法人高齢者住宅財団

2 章：株式会社福祉開発研究所、財団法人高齢者住宅財団

3 章：白鷗大学法学部准教授 矢田尚子、株式会社福祉開発研究所、財団法人高齢者住宅財団

4 章：財団法人高齢者住宅財団

平成 23 年度老人保健事業推進費等補助金 老人保健健康増進等事業
サービス付き高齢者向け住宅の事業モデルと情報提供に関する調査研究

平成 24 年 3 月

発 行 財団法人 高齢者住宅財団
東京都中央区八丁堀 2-20-9 京橋第 8 長岡ビル 4 階
<http://www.koujuuzai.or.jp/>
禁無断転載

