



東京都医療・介護 連携型サービス付き 高齢者向け住宅事業

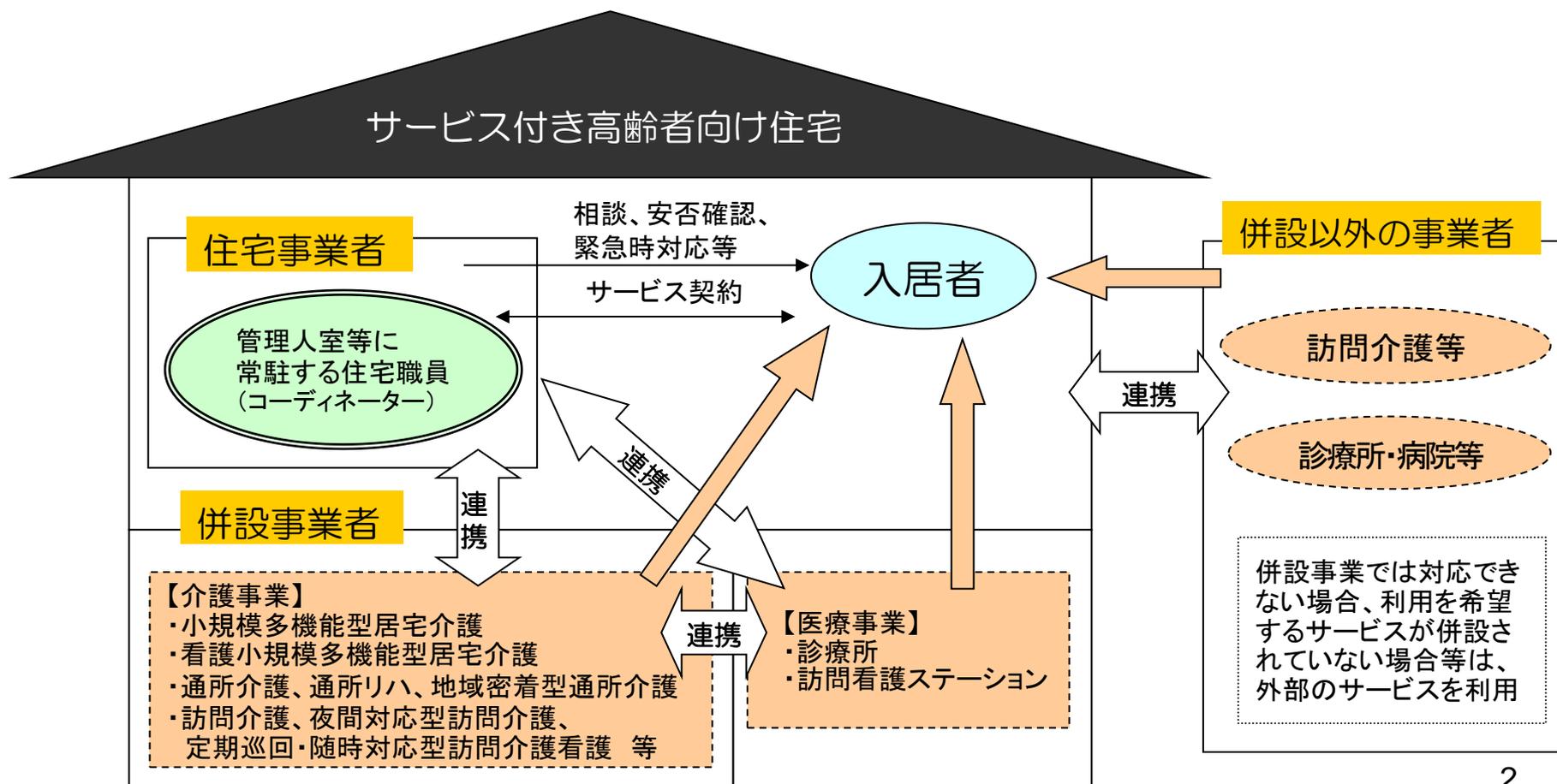
東京都福祉保健局高齢社会対策部

在宅支援課 高齢者住宅担当

平成29年4月

東京都医療・介護連携型 サービス付き高齢者向け住宅事業

東京都では、高齢者が医療や介護等が必要になっても、安心して住み慣れた地域で住み続けることのできる住まいを充実させるため、医療・介護・住宅の三者が相互に連携し、各サービスを効果的に提供する方法や体制の整っているサービス付き高齢者向け住宅を選定するとともに、併設する医療・介護サービス事業所等の整備費の補助を行っています。

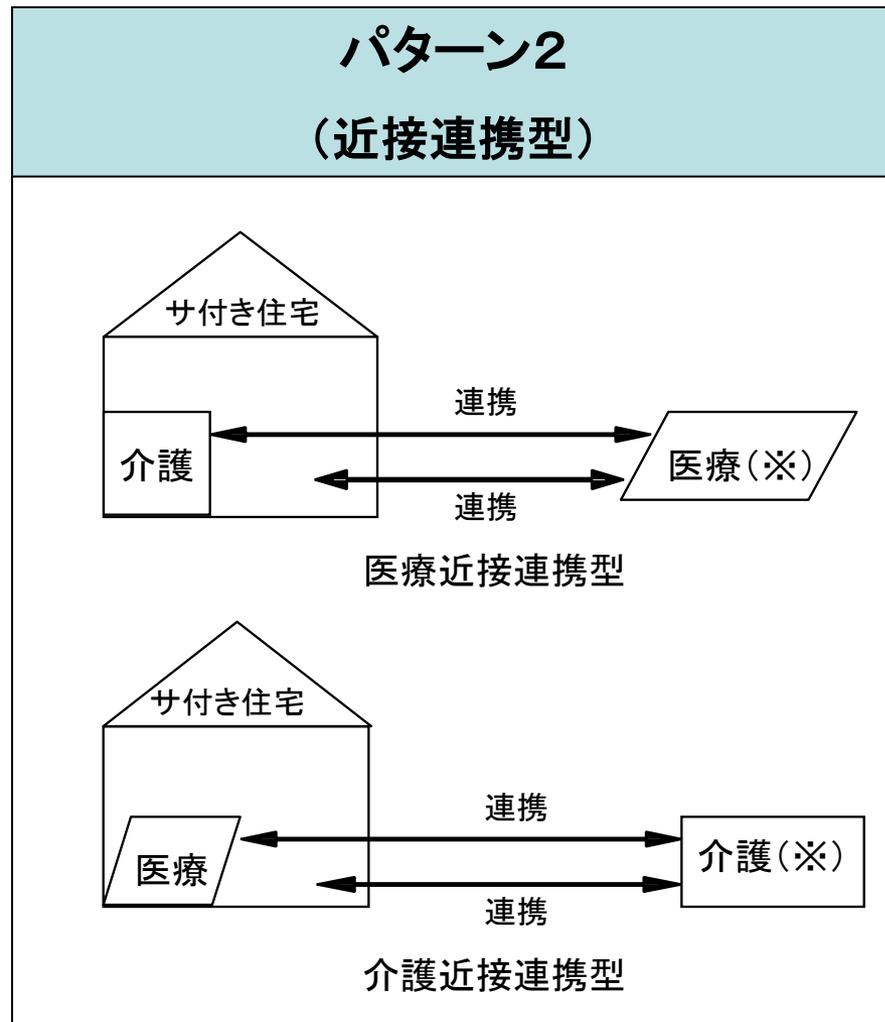
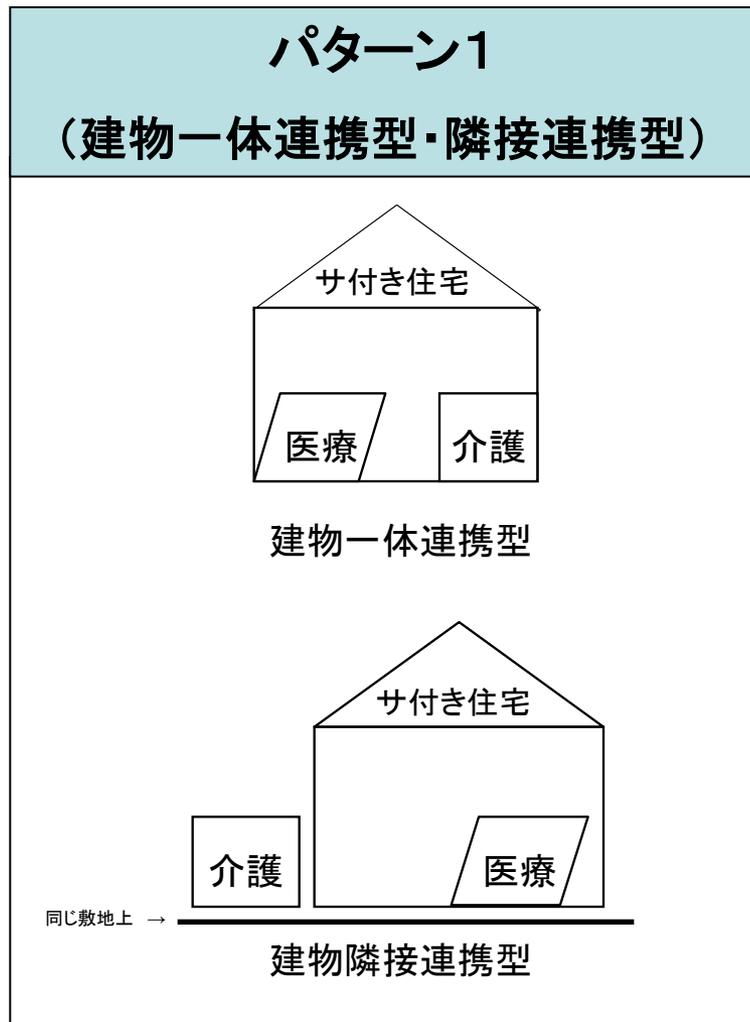


連携型事業の対象

次の①及び②の両方に該当するもの

- ① サービス付き高齢者向け住宅、併設する医療・介護事業所を一体として、新規で建築又は既存建築物を改修して整備する事業（医療・介護事業所のいずれかは近接事業所との連携も可。ただし、近接事業所は補助対象としない。）
- ② サービス付き高齢者向け住宅内で提供される生活支援サービス、医療及び介護併設事業所等において提供されるサービスの実施主体が連携して、各サービスを効果的に提供する方策や体制の整っている事業

併設事業所の設置条件



※ パターン2の場合の近接事業所は補助対象外。

※ パターン2の場合の近接事業所は、住宅からおおむね5分以内であることが要件。

連携型事業の対象となる医療・介護事業所

医療事業所（訪問看護を含む）

- 診療所（訪問診療の実施体制があるもの）
- 訪問看護ステーション
- 病院（訪問診療の実施体制があるもの）
※病院は近接連携のみ対象となり、補助対象外。

介護事業所

- 訪問介護事業所（早朝夜間、深夜の訪問介護の実施体制があるもの）
- 夜間対応型訪問介護事業所
- 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所
- 通所介護事業所
- 通所リハビリテーション事業所
- 地域密着型通所介護事業所（H28年度～）
- 認知症対応型通所介護事業所
- 短期入所生活介護事業所
- 小規模多機能型居宅介護事業所
- 看護小規模多機能型居宅介護事業所（H26年度までの「複合型サービス」）

事業補助額の内訳



【生活支援サービススペース等】

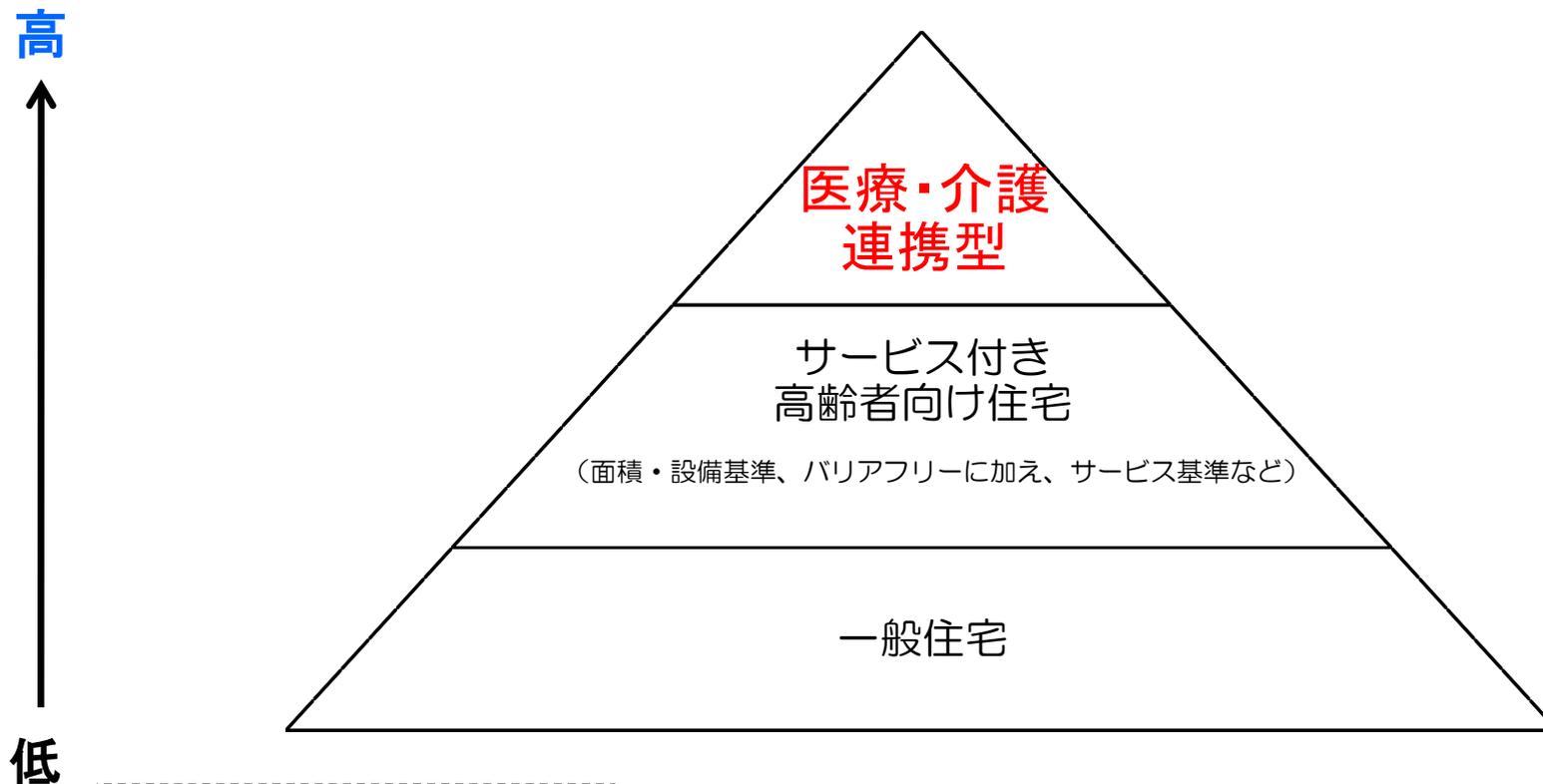
- ①生活支援サービスのうち、緊急時対応、安否確認及び生活相談などの基本サービスを行うスペース
 - ・スタッフが常駐し、緊急通報装置(集合盤)の設置や緊急対応等を行えるスペース(管理人室等)
 - ・入居者の生活相談等を受けるためのスペース
 - ②居間・食堂(本来住宅に備えられるべきもの)以外で入居者と地域住民等が交流・団らんでできるスペース
 - ③入居者の要介護度の重度化に対応できる共同浴室スペース
- ※ ①の整備は必須。

【補助額(上限)】

○生活支援サービススペース等の設置	1,500万円
○緊急通報、安否確認装置設置費(1ヶ所上限)	900万円
○医療事業所 診療所、訪問看護ステーション	400万円
○介護事業所 夜間対応型訪問介護、訪問介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護 認知症対応型通所介護、通所介護、通所リハ、地域密着型通所介護	500万円 1,000万円
小規模多機能型居宅介護、短期入所生活介護、看護小規模多機能型居宅介護	1,500万円

※ 医療事業所、介護事業所の補助対象はそれぞれ一つとする。(但し、近接事業所は補助対象外。)

入居者に対するケアの手厚さ(イメージ)



医療・介護連携型では

- 24時間職員常駐により、不断の見守りと、緊急事態に即応できる体制を確保
- 心身の機能が低下しても住み続けられる体制が整っているため、転居を余儀なくされる可能性が少ない。
- 医療・介護事業所と連携しており、安心して生活を送ることができる。など

連携型事業の主な要件 (整備手法)

下記のいずれかによる整備

① 事業者整備型

運営事業者が自ら設置運営する目的で整備するもの

② オーナー型

土地所有者が運営事業者に貸し付ける目的で整備するもの

連携型事業の主な要件 (サービス付き高齢者向け住宅)

- ① 戸数は5戸以上であること。
- ② サービス付き高齢者向け住宅への登録要件を満たし、建物等の図面を基に登録窓口と事前協議等を行っていること。
- ③ 区市町村等関係機関に事前協議等を行っていること。

- ④ 緊急時対応、安否確認や生活相談などの基本サービスを提供するためのスペース(スタッフが常駐し、入居者からの生活相談等を受けるためのスペース)を備えること。
- ⑤ 緊急時対応や安否確認を適切に提供するため、緊急通報装置や安否確認装置等を住宅内に設置するなど体制を整備すること。
- ⑥ 住宅内に常駐する職員は、原則として24時間365日常駐であること。

連携型事業の主要要件 (医療・介護事業所)

- ① 医療・介護事業所は、それぞれの関係法令による設置基準、設備基準等を満たし、開設及び事業者指定の見込みがあること。
- ② 区市町村等関係機関に事前協議等を行っていること。特に地域密着型サービスの提供を予定しているものにあつては、区市町村と事前に十分な調整を行っていること。

【 連携型事業申請時の注意事項 】

- ① 選定された年度内に着工すること。
- ② 計画地の土地及び建物に抵当権及び根抵当権が設定されていないこと。ただし、連携型事業のために新たに設定する抵当権又は、連携型事業以外のために設定されている抵当権で施設の安定的かつ継続的運営に影響を及ぼさないと見込めると判断した場合であれば可（根抵当権は不可。）。
- ③ 原則として過去3カ年に赤字や債務超過が発生していないこと。
- ④ 建設に当たっては、地域住民に対して事前に十分な説明を行うとともに、誠実に対応すること。

⑤ 申請の段階で、連携する医療・介護事業所(以下、事業所等という。)の運営事業者及び具体的な連携方法を決めておくこと。

⑥ 入居者が併設及び近接の事業所等に限らず、地域の事業所等の利用を自由に選択できるようにすること。

また、併設及び近接の事業所等は入居者以外の地域の住民も利用できるようにすること。

→運営開始後3年間は、特定施設入居者生活介護の指定を申請することができない。

その他の補助制度（参考）

①東京都まちづくり貢献型サービス付き高齢者向け住宅整備事業 （都市整備局）

■補助額：

（住宅及び高齢者生活支援施設）新築1/10（上限120万円/戸）
改修1/3（上限150万円/戸）

※ 地域密着型サービス事業所を併設した場合等に加算あり。

■所 管：

東京都都市整備局住宅政策推進部民間住宅課（03-5320-4947）

②サービス付き高齢者向け住宅整備事業（国土交通省）

■補助額：

（住宅）新築1/10（上限110～135万円/戸）・改修1/3（上限150万円/戸）
（高齢者生活支援施設）新築1/10・改修1/3（上限1,000～1,200万円/施設）

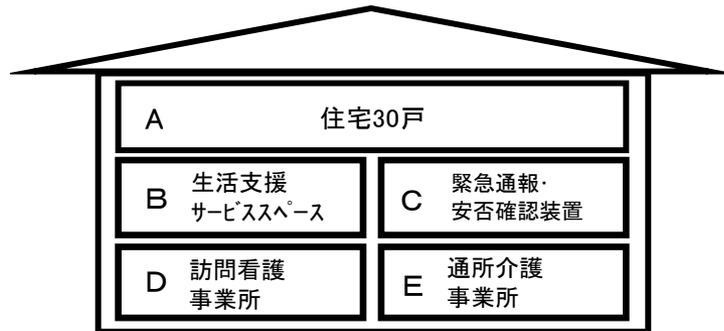
■所 管：

サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局（03-5805-2971）

補助制度の活用例

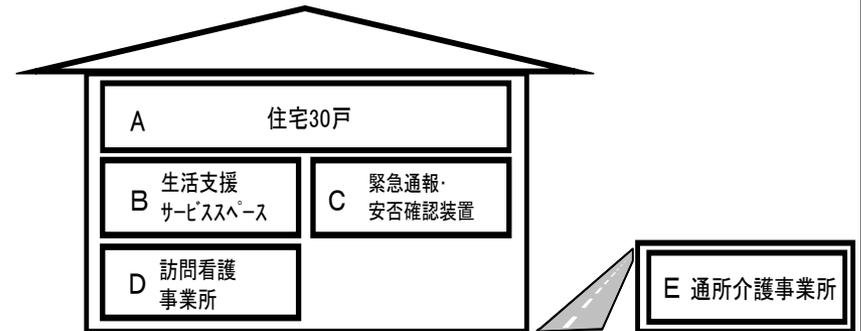
● パターン1(建物一体連携型・隣接連携型)

住宅、生活支援サービススペース、緊急通報装置等、訪問看護事業所、通所介護事業所が一体的



● パターン2(医療近接型・介護近接型)

住宅、生活支援サービススペース、緊急通報装置等、訪問看護事業所は併設だが、通所介護事業所は近接



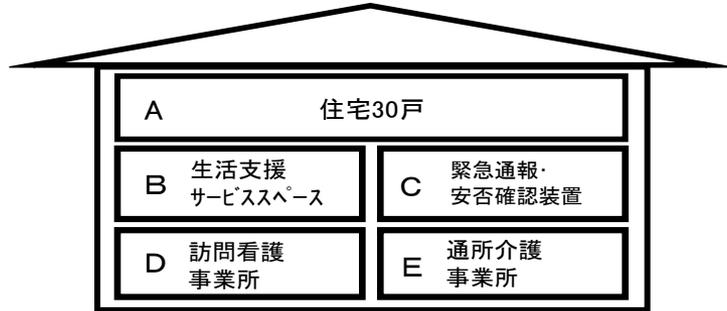
●次ページ以降の活用例は、上記パターン1, 2の**建設費**が次の場合で、かつ住戸の床面積が25㎡以上/戸であることを仮定し試算したものです。(この金額が補助金の額ではありません。)

		単位：千円
		建設費
A	住宅30戸	350,000
B	生活支援サービススペース	14,000
C	緊急通報・安否確認装置	10,000
D	訪問看護事業所	11,000
E	通所介護事業所	35,000
計		420,000

各補助制度の補助額

● パターン1(建物一体連携型)

住宅、生活支援サービススペース、緊通装置等、訪問看護事業所、通所介護事業所が一体的



	連携型事業 a	①	②
連携型事業 a	a	a・①	a・②
①		①・②*	
②			②

①東京都まちづくり貢献型サ付き住宅整備事業（都市整備局）

※②と併用することが前提

②サ付き住宅整備事業（国交省補助）

単位：千円

	建設費	補助額（それぞれ単独で補助を受けた場合）				
		a	①・②		計	②
			①	②		
A（住戸30戸）	350,000			※2 36,000	※2 36,000	
B（生活支援サービススペース）	14,000	14,000	※1 36,000	1,400	1,400	
C（緊急通報・安否確認装置）	10,000	9,000		※3 1,000	※3 1,000	
D（医療事業所）	11,000	4,000		1,100	1,100	
E（介護事業所）	35,000	10,000		3,500	3,500	
計	420,000	37,000		36,000	42,000	78,000

※1 上限1,200千円×30戸=36,000千円

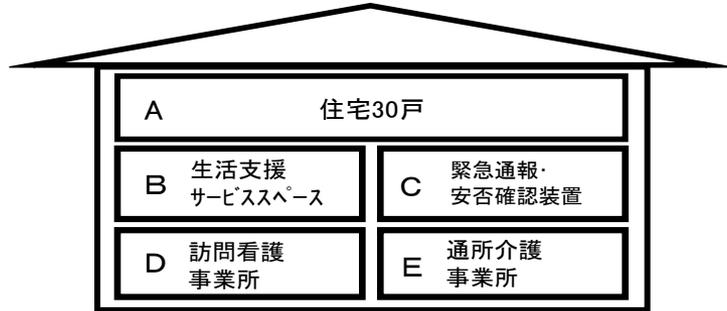
※2 360,000千円(A+C)×1/10=36,000千円(30戸の場合の上限は1,200千円×30戸=36,000千円、低い方をとる)

※3 住戸内の緊通装置等の設置費用は、住戸の建設費に含まれる。(A+Cの1/10が上限額以上となる場合は、補助対象とならない)

補助制度の併用例(1)

● パターン1(建物一体連携型)

住宅、生活支援サービススペース、緊通装置等、訪問看護事業所、通所介護事業所が一体的



	連携型事業 a	①	②
連携型事業 a	a	a・①	a・②
①		①・②*	
②			②

①東京都まちづくり貢献型サ付き住宅整備事業(都市整備局)

※②と併用することが前提

②サ付き住宅整備事業(国交省補助)

単位:千円

	建設費	補助額(都市整備局補助・国補助と併用する場合)				補助額(国補助と併用する場合)		
		a・①・②				a・②		
		a	①	②	計	a	②	計
A(住戸30戸)	350,000	30,000	※1 35,000	※7 36,000	71,000	30,000	※7 36,000	36,000
B(生活支援サービススペース)	14,000	※2 12,600	1,400	※6 1,400	14,000	※2 12,600	1,400	14,000
C(緊急通報・安否確認装置)	10,000	※3 8,000	1,000	※8 1,000	9,000	※3 8,000	※8 1,000	9,000
D(医療事業所)	11,000	※4 2,900	1,100	1,100	4,000	※4 2,900	1,100	4,000
E(介護事業所)	35,000	※5 6,500	3,500	3,500	10,000	※5 6,500	3,500	10,000
計	420,000	30,000	35,000	42,000	107,000	30,000	42,000	72,000

※1 $(350,000 \times 1/10) \Rightarrow 35,000$ 千円

※2 $14,000(上限15,000 \cdot 補助率10/10) - 1,400(国補助) = 12,600$ 千円

※3 $9,000(上限) - 1,000(国補助) = 8,000$ 千円

※4 $4,000(上限) - 1,100(国補助) = 2,900$ 千円

※5 $10,000(上限) - 3,500(国補助) = 6,500$ 千円

※6 ①がaと併用する場合は、①では補助対象とならない。

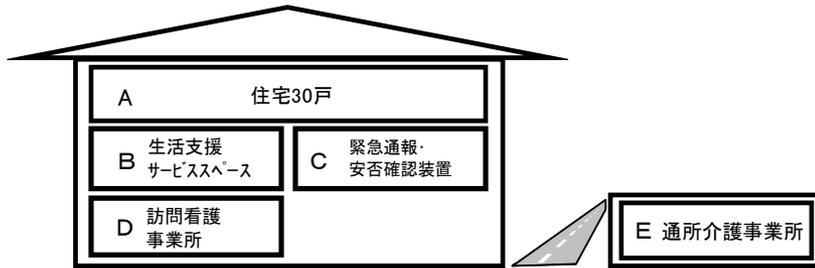
※7 $360,000$ 千円 $(A+C) \times 1/10 = 36,000$ 千円

※8 住戸内の緊通装置等の設置費用は、住戸の建設費に含まれる。
(A+Cの1/10が上限額以上となる場合は、補助対象とならない)

各補助制度の補助額

● パターン2(介護近接連携型)

住宅、生活支援サービススペース、緊通装置等、訪問看護事業所は併設だが、通所介護事業所は近接



	連携型事業 a	①	②
連携型事業 a	a	a・①	a・②
①		①・②*	
②			②

①東京都まちづくり貢献型サ付き住宅整備事業（都市整備局）

※②と併用することが前提

②サ付き住宅整備事業（国交省補助）

単位：千円

	建設費	補助額（それぞれ単独で補助を受けた場合）				
		a	①・②		計	②
			①	②		
A（住戸30戸）	350,000			※2 36,000		※2 36,000
B（生活支援サービススペース）	14,000	14,000	※1 36,000	1,400	74,500	1,400
C（緊急通報・安否確認装置）	10,000	9,000		※3 1,000		1,000
D（医療事業所）	11,000	4,000		1,100		1,100
E（介護事業所）	35,000					
計	420,000	27,000	36,000	38,500	74,500	38,500

※1 1,200千円×30戸=36,000千円

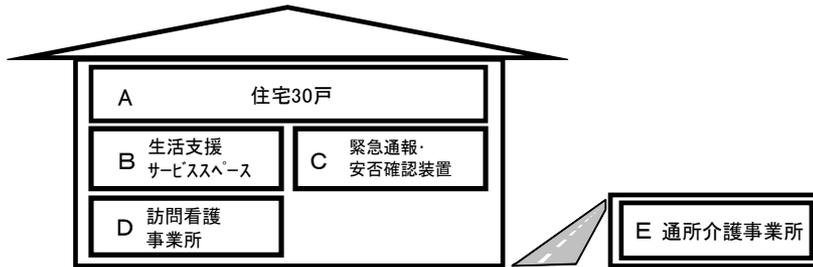
※2 360,000千円(A+C)×1/10=36,000千円(30戸の場合の上限は1,200千円×30戸=36,000千円、低い方をとる)

※3 住戸内の緊通装置等の設置費用は、住戸の建設費に含まれる。(A+Cの1/10が上限額以上となる場合は、補助対象とならない)

補助制度の併用例(2)

● パターン2(介護近接連携型)

住宅、生活支援サービススペース、緊通装置等、訪問看護事業所は併設だが、通所介護事業所は近接



	連携型事業 a	①	②
連携型事業 a	a	a・①	a・②
①		①・②*	
②			②

①東京都まちづくり貢献型サ付き住宅整備事業（都市整備局）

※②と併用することが前提

②サ付き住宅整備事業（国交省補助）

単位：千円

	建設費	補助額(都市整備局補助・国補助と併用する場合)				補助額(国補助と併用する場合)			
		a・①・②				a・②			
		a	①	②	計	a	②	計	
A(住戸30戸)	350,000	35,000 ※1	35,000	36,000 ※6	36,000	71,000	36,000 ※6	36,000	
B(生活支援サービススペース)	14,000	12,600 ※2	1,400 ※5	1,400	14,000	14,000	12,600 ※2	1,400	14,000
C(緊急通報・安否確認装置)	10,000	8,000 ※3	1,000 ※7	1,000	9,000	9,000	8,000 ※3	1,000	9,000
D(医療事業所)	11,000	2,900 ※4	1,100	1,100	4,000	4,000	2,900 ※4	1,100	4,000
E(介護事業所)	35,000	0	0	0	0	0	0	0	0
計	420,000	23,500	35,000	38,500	97,000	23,500	38,500	62,000	

※1 350,000×1/10=35,000千円

※2 14,000(上限15,000・補助率10/10)-1,000(国補助)=9,000千円

※3 9,000(上限)-1,000(国補助)=8,000千円

※4 4,000(上限)-1,100(国補助)=2,900千円

※5 ①がaと併用する場合は、①では補助対象とならない。

※6 360,000千円(A+C)×1/10=36,000千円

※7 住戸内の緊通装置等の設置費用は、住戸の建設費に含まれる。
(A+Cの1/10が上限額以上となる場合は、補助対象とならない)

平成29年度の募集について

○下記期間中、随時応募を受け付けます。

平成29年4月24日(月)～12月22日(金)

○応募要件を満たした事業については、都の審査委員会において審査・決定します。

※ 詳細につきましては、下記ホームページに掲載する募集要項等をご確認ください。

東京都福祉保健局公式ホームページ 【 検索ワード「自立生活の支援」 】
⇒東京都医療・介護連携型サービス付き高齢者向け住宅事業 をクリック

URL : http://www.fukushihoken.metro.tokyo.jp/kourei/jiritsu_shien/iryokaigorenkei/index.html

問い合わせ先: 福祉保健局 高齢社会対策部 在宅支援課 高齢者住宅担当
(03-5320-4273)