

事 務 連 絡
平成 27 年 6 月 30 日

各都道府県、政令市、中核市
高齢者向け住まい担当部局 御中

国土交通省住宅局
安心居住推進課

サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る市区町村への意見聴取について
(依頼)

平素より高齢者住宅施策の推進にご協力頂き、誠にありがとうございます。

サービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ高住」という。）については、平成 23 年に制度が創設されて以降、着実に供給が進んでおり、平成 27 年 5 月末時点で約 17.9 万戸が登録されているところです。

一方、平成 27 年 4 月にとりまとめられた「サービス付き高齢者向け住宅の整備等のあり方に関する検討会 中間とりまとめ」で位置づけられたように、今後、多様な世代が安心・健康に暮らせる「スマートウェルネス住宅・シティ」を実現するためには、サ高住の適切な立地を誘導し、地域包括ケアとコンパクトなまちづくりを一体的に推進することが重要です。

このため、今年度より、サービス付き高齢者向け住宅整備事業において、国費の補助を受ける場合（平成 28 年 1 月 1 日以降に交付申請されるものに限る。）、「地元市区町村への意見聴取を行うこと」を要件とすることを予定しています。

つきましては、事業者より意見聴取申請が提出された場合には、別紙のとおり、意見聴取手続きを実施いただきますようお願いいたします。

業務ご多忙の中、誠に恐縮ですが、ご協力のほど宜しくお願いいたします。

意見聴取の実施方法について

1. 意見聴取の対象となる施設

サービス付き高齢者向け住宅整備事業（スマートウェルネス住宅等推進事業補助金要綱（平成 27 年 4 月 9 日付国住心第 228 号）第 4 一号に規定する事業。以下、「補助事業」という。）において、国の補助を受けようとするサービス付き高齢者向け住宅及び併設施設であって、平成 28 年 1 月 1 日以降に交付申請を行うもの。

2. 意見聴取先

整備するサービス付き高齢者向け住宅及び併設施設が立地する市区町村

3. 意見聴取手続き

(1) 依頼書の提出先等（参考 1）

① 政令市・中核市の場合

当該市が事業者から申請書（参考 2）を受理し、事業者に対し、意見聴取結果書（参考 3）を交付。併せて事務事業者に結果書の写しを送付。

② その他の市区町村の場合

都道府県が事業者から申請書を受理し、当該市区町村へ照会の上、都道府県から事業者意見聴取結果書を交付。併せて事務事業者に結果書の写しを送付。

(2) 申請書類

- ・意見聴取申請書
- ・添付書類（計画概要、周辺見取図、公共交通機関へのアクセスや医療機関等との連携状況が分かる書類）

(3) 回答までの期間

意見聴取結果の事業者への回答は、窓口で申請書を受理してから原則 1 4 日間以内に行うものとする。

4. 意見を述べる際の観点

市区町村においては、「市区町村が意見を述べる際の観点」（参考 4）を踏まえて、関係部局と調整の上、以下の観点から意見を述べるものとする。

- ① 地域における高齢者住宅の必要量の確保
- ② 医療・介護施設との連携
- ③ 公共交通機関へのアクセス
- ④ その他まちづくりとの整合

なお、事業者の判断に資するよう、あらかじめ、意見を述べる際の考え方を定め、

公表しておくことが望ましい。

5. 意見聴取手続きの省略

個々のサービス付き高齢者向け住宅等の整備について、立地などまちづくりの観点から意見を提出することが想定されない場合には、あらかじめその旨を公表することにより、当該市区町村に関する意見聴取手続きを省略することができるものとする。

6. 相談体制の整備

意見聴取が必要な市区町村においては、事業者からの問い合わせや事前相談に応じられるよう、担当窓口を定めるものとする。

7. 補助実施の判断

補助事業の交付決定の判断は、補助事業申請時に事業者より提出された意見聴取結果を踏まえて、サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局において行うものとする。

8. 手続きの要否及び相談窓口の登録・公表

各市区町村における意見聴取の要否及び担当窓口（都道府県の申請書提出先を含む。）については、7月30日（木）までに、参考5により、政令市・中核市は直接、その他の市区町村は都道府県を通じて各地方整備局等あて登録するものとする。登録結果については、サービス付き高齢者向け住宅整備事業のホームページ等において公表する。

【問い合わせ先】

国土交通省住宅局安心居住推進課

高齢者住宅企画係、指導係 川上、的場

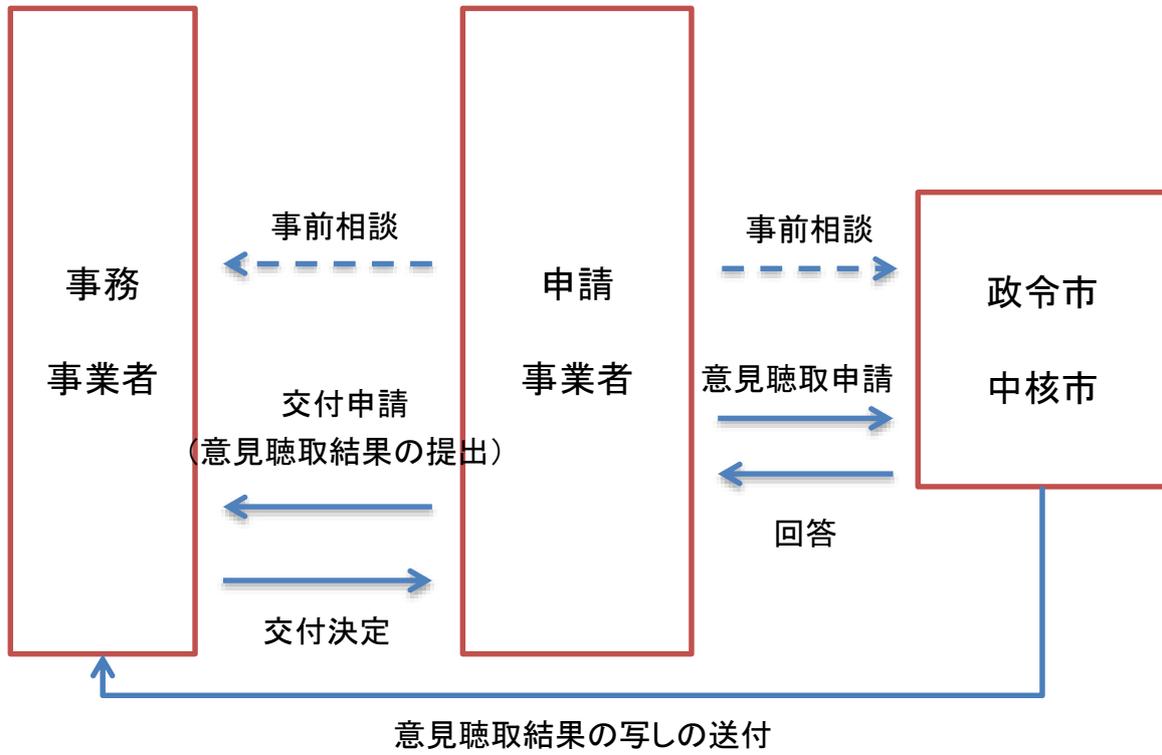
電話 03-5253-8111（内線 39855、39856）

メール：matoba-d2qj@mlit.go.jp

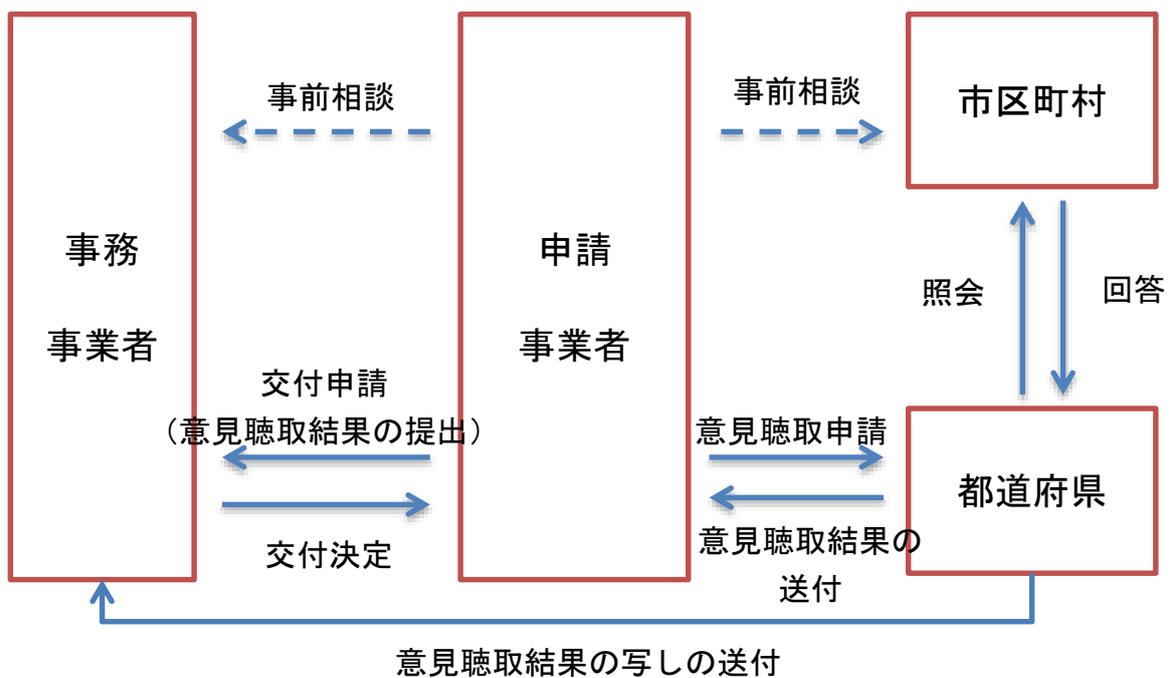
kawakami-r2jt@mlit.go.jp

(参考1) 意見聴取手続き

①政令市・中核市の場合



②その他の市区町村の場合



(参考2)

〇〇年 〇〇月 〇〇日

〇〇市区町村 殿

申請者の氏名又は名称 印

サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る
市区町村意見聴取申請書

下記の計画について、サービス付き高齢者向け住宅整備事業の交付申請をしたいので、意見聴取手続きをお願い致します。

記

申請者名	〇〇法人 〇〇会
住宅名	(仮称) 〇〇〇〇
計画地	〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
公共交通機関へのアクセス	最寄りの鉄道駅、バス停までの距離等
医療機関・介護施設との連携	最寄りの医療機関・介護施設、連携方法等
備考	

※公共交通機関へのアクセス、医療機関・介護施設との連携については、必要に応じて、内容が分かる資料を添付すること

(参考3)

サービス付き高齢者向け住宅整備推進事業
意見聴取に対する回答

申請者名 ○○株式会社
建設予定地 ○○市町村○○町○○丁目○○番地

上記計画について

- 意見はありません。
- 以下のとおり、意見致します。

[Empty response area for the first question]

※その他留意すべき事項

[Empty response area for the second question]

平成 年 月 日
○○市町村 ○○部 ○○課

(参考4)

市区町村が意見を述べる際の観点

意見聴取手続きにおいては、以下の観点より、意見を述べるものとする。

① 地域における高齢者住宅の必要量の確保

当該地域の将来における高齢者人口等を勘案して、必要な高齢者住宅が供給されているか。例えば、政府の定める高齢者向け住宅の目標（平成32年において、高齢者人口あたり的高齢者向け住宅の割合が3～5%）に照らして、当該地域において過剰な供給となっていないか、など。

※住生活基本計画（全国計画）

- ・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合【0.9%(平17)→3～5%（平32）】

高齢者向け住宅：有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅

② 医療・介護施設との連携

入居者の介護の重度化や医療処置が必要となった場合に備えて、必要なサービスが提供されるよう医療機関・介護施設との適切な連携が図られているか。例えば、徒歩圏（750m圏）内に医療機関・介護施設があるか、または、協定の締結等を通じて近隣の医療機関・介護施設により、入居者の求めに応じて、医療・介護サービスを受けることができるか、など。

③ 公共交通機関へのアクセス

高齢者が公共交通機関を利用しやすい立地であるか。例えば、駅徒歩圏（750m圏）内やバス利用圏（最寄りのバス停まで300m圏）内であるか、など。

④ その他まちづくりとの整合

その他、立地誘導等の市町村のまちづくりの観点から必要な事項。

(留意点)

- ・上記で示した数値等は例示であり、各市区町村が、合理的な根拠をもとに、当該地域の特性を踏まえた独自の基準を定めることを妨げるものではない。
- ・意見聴取が必要な市区町村においては、事業者の判断に資するよう、意見を述べる際の考え方を定め、あらかじめ、公表することが望ましい。
- ・今般の意見聴取は、適切な立地誘導等の観点から行うものであり、その他の観点（介護保険財政への影響、町会への加入の有無、地域内の住民の入居割合、ゴミ集積場の設置等）から意見を述べることは想定していない。