

「新規開業」「新規参入」「土地の有効活用策」として ヤマダ電機からの新提案

「サービス付き高齢者向け住宅」 開業応援プラン



サービス付き高齢者向け住宅とは？

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、2011年4月に成立した「改正高齢者住まい法」で打ち出された新たな制度。同法では従来、居住空間の拡充が主体となっていた高齢者向け3施設（高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅）を廃止し、新たに居住空間の拡充のみならず、高齢者向けサービス（安否確認、生活相談等）の提供をも付加した高齢者向け住宅を整備する方針を決定。その登録制度が創設されることとなりました。



●主な登録基準

- ①住宅関連 居室は原則25㎡以上／台所等が共有なら18㎡／バリアフリー等。
- ②サービス関連 安否確認・生活相談は必須。
- ③スタッフ体制 医療・福祉関係の有資格者の日中常駐。
- ④その他 前払家賃などの保全措置／登録事項の情報開示／入居者に対する事前説明／etc.

●国による制度推進の施策

- ①建築費の補助（補助金総額325億円）
 - ・新築の場合……… 建築費の1/10（上限：一戸あたり100万円）
 - ・改修の場合……… 改修費の1/3（上限：一戸あたり100万円）
- ②税制優遇
 - ・割増償却……… 28%（耐用年数35年以上のものは40%）
 - ・固定資産税……… 税額が1/3
 - ・不動産取得税
 - 家屋 …………… 課税標準から1戸あたり1200万円控除
 - 取 り …………… 家屋床面積の2倍に当たる土地面積相当額の価額を減額
- ③融資関連の支援措置
 - ・住宅金融支援機構の融資要件の緩和
 - ・民間金融機関のリバースモーゲージを住宅融資保険の対象に追加

ヤマダ電機の「開業応援プラン」とは？

医療・福祉サービスのオーソリティーである日本福祉サービスとのコラボレーションで、開業を強力バックアップ。基本構想をはじめ、資金調達のお手伝いや設計施工、設備・什器の調達、そしてスタッフの採用や利用者の募集まで、一貫してお任せください。

ヤマダ電機グループの全国ネットワークを駆使することで、迅速かつ確実に「サービス付き高齢者向け住宅」事業をスタートできます。

また同住宅の「一括借り上げシステム」もご用意。土地オーナーが建てた「サービス付き高齢者向け住宅」を当社提携の運営会社が一括借り上げし、一切の管理運営を運営会社（介護事業者、医療機関等）が行なうシステムです。

空室が生じた場合でも運営会社が一定額の家賃を保証するので、金融機関からも確実に融資を受けられます。

ステップ1 基本構想

ステップ2 資金調達

ステップ3 設計・施工

ステップ4 設備・什器備品

ステップ5 職員採用・利用者募集

ステップ6 開業

