

令和7年9月18日

国土交通省 住宅局長 宿本 尚吾 様

一般社団法人高齢者住宅協会

会長 芳井 敬一



サービス付き高齢者向け住宅整備事業の延長に関する要望書

貴省におかれましては、日頃より高齢者向け住宅に係る政策でご高配を賜り厚くお礼申し上げます。一般社団法人高齢者住宅協会では、住宅の供給と運営等に従事する会員企業が、高齢者向け住宅の住空間のあり方の調査研究、サービス付き高齢者向け住宅運営のサービス品質向上等に取り組み、事業の発展・普及に向けて日々活動をしております。

サービス付き高齢者向け住宅については、平成23年の登録開始以降290,444戸（令和7年8月末）となり、住生活基本計画の成果指標「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」令和12年度目標値4%の達成に対して一定の貢献を果たしているところですが、その達成にはサービス付き高齢者向け住宅だけでも、さらに10万戸近い整備が必要と思われます。

単身高齢者世帯を中心に高齢者世帯は今後ますます増加することから、高齢期に住み慣れた持ち家等に自立して住み続けながらも日常生活に不安や不便を感じる高齢者も増加していくと考えられます。

一方、人生100年時代と言われる中で要介護認定を受けていない高齢者は多く、フレイル予防や健康維持に対する関心が高くなっています。当協会会員企業と大学等との共同研究では、サービス付き高齢者向け住宅に住むことでウェルビーイングが向上、介護予防につながるデータが示されており、コミュニティ等で社会参加をしながら、元気に活動できる期間を延ばすことによって、社会保障費の抑制にも貢献できるものと考えます。

今後のサービス付き高齢者向け住宅は、自立期の豊かな暮らしを想定した設備と広めの住戸面積を有する住まいのニーズに対しても応えていく必要があると考えており、それらは、夫婦や親子等などの入居にも対応できる他、近い将来の人口・世帯構成の変化に柔軟に対応する良質なストックにもなり得ると考えます。

優良なサービス付き高齢者向け住宅の整備を支援していただくため、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」について令和8年度以降も延長されることを要望し、以下の2点についても合わせて要望いたします。

① 家賃限度額を昨今の家賃相場の上昇を考慮し、住戸面積に応じた家賃限度額の設定

（背景）現行制度が地域毎に一律であることから、広めの住戸を整備しようとした場合、家賃限度額を超えて補助対象外になる。また、賃貸住宅の家賃相場が高騰している環境下で家賃限度額が相対的に低下している。

② サービス付き高齢者向け住宅の整備費の補助限度額の増額

（背景）一般的な賃貸住宅と比べて、レンタル比が低く設備等のコストが掛かるサービス付き高齢者向け住宅にとって、整備費の補助が大きな支援となっているが、近年の物価高騰による建設費の上昇により、さらなる建設コストの増加が見込まれる。

地域のニーズに応じた、優良なサービス付き高齢者向け住宅整備のご支援を今後も延長していただくとともに、引き続きご指導をいただけますよう、宜しくお願い申し上げます。

以上