

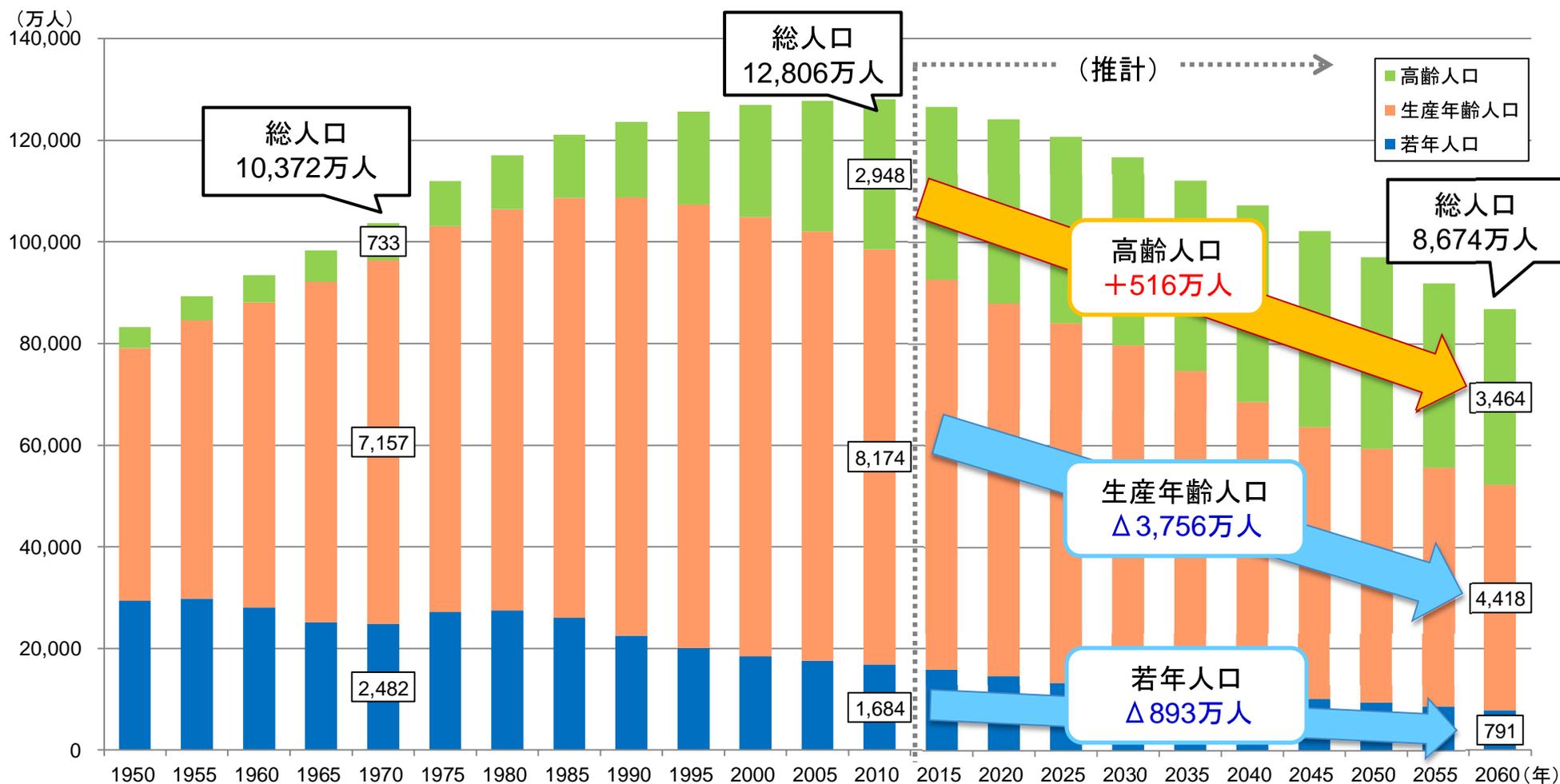
空き家利活用による高齢者施策について

徳島県

平成27年11月25日

我が国の人口の推移(年齢層別)

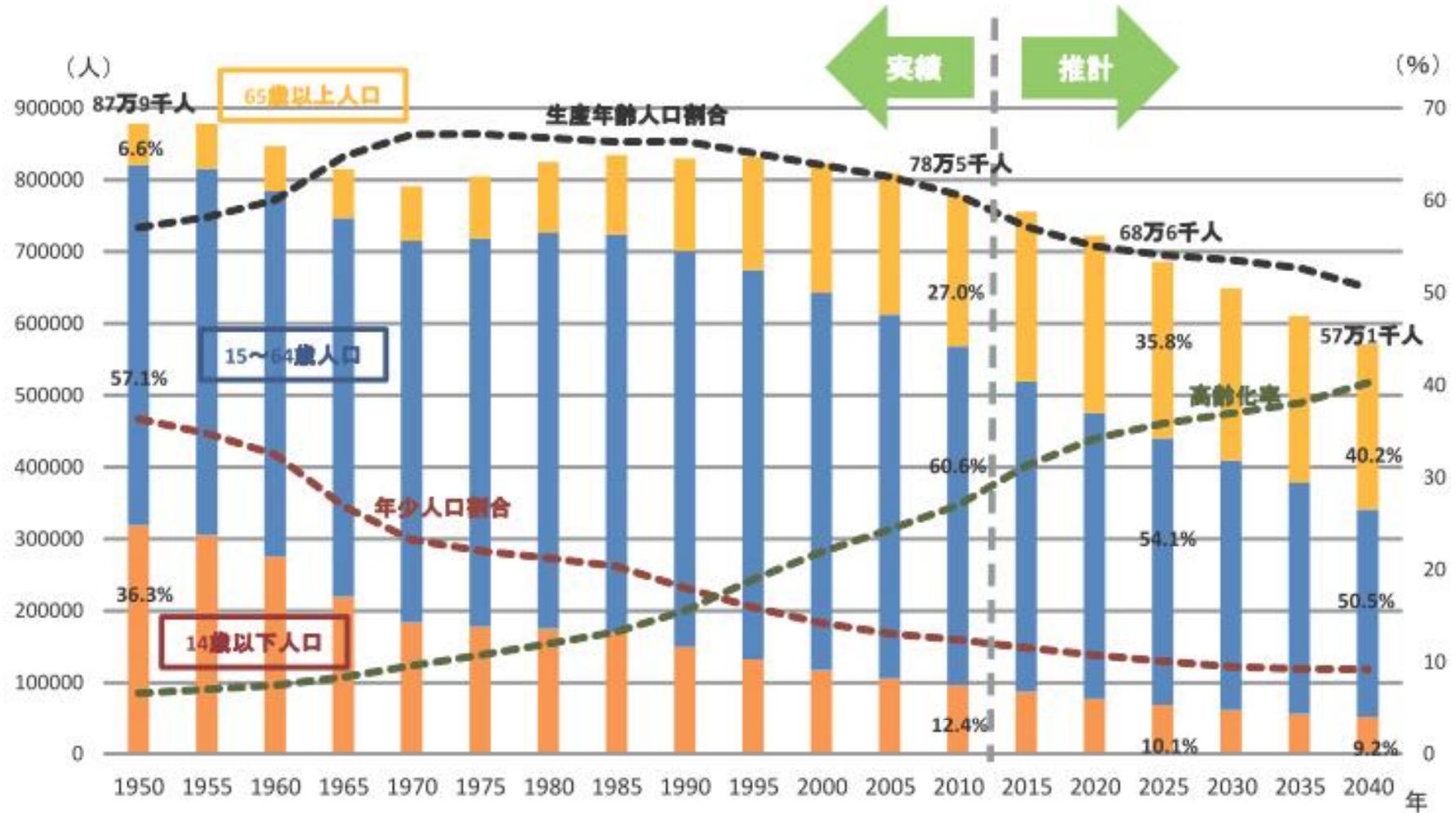
○我が国では、高齢化率が上昇を続けており、2060年には高齢化率が約4割に達するという人類史上に例を見ない超高齢社会を迎える。



(注1)「若年人口」は0～14歳、「生産年齢人口」は15～64歳、「高齢人口」は65歳以上の者の人口
 (注2) 1950～1969年、1971年は沖縄を含まない

出典：総務省「国勢調査」
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(2012年1月推計)」

本県の人口の推移（年齢層別）



高齢者向け住宅の供給目標

住生活基本計画（全国計画）【平成23年3月15日閣議決定】

目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

② 住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

高齢者や障害者が安心して暮らすことができるサービスや、子育て世帯が安心して子どもを産み育てることができるサービスなど、住生活の安心を支えるサービスが地域において提供され、こうしたサービスをニーズに応じて受けることができるための環境の整備を図る。

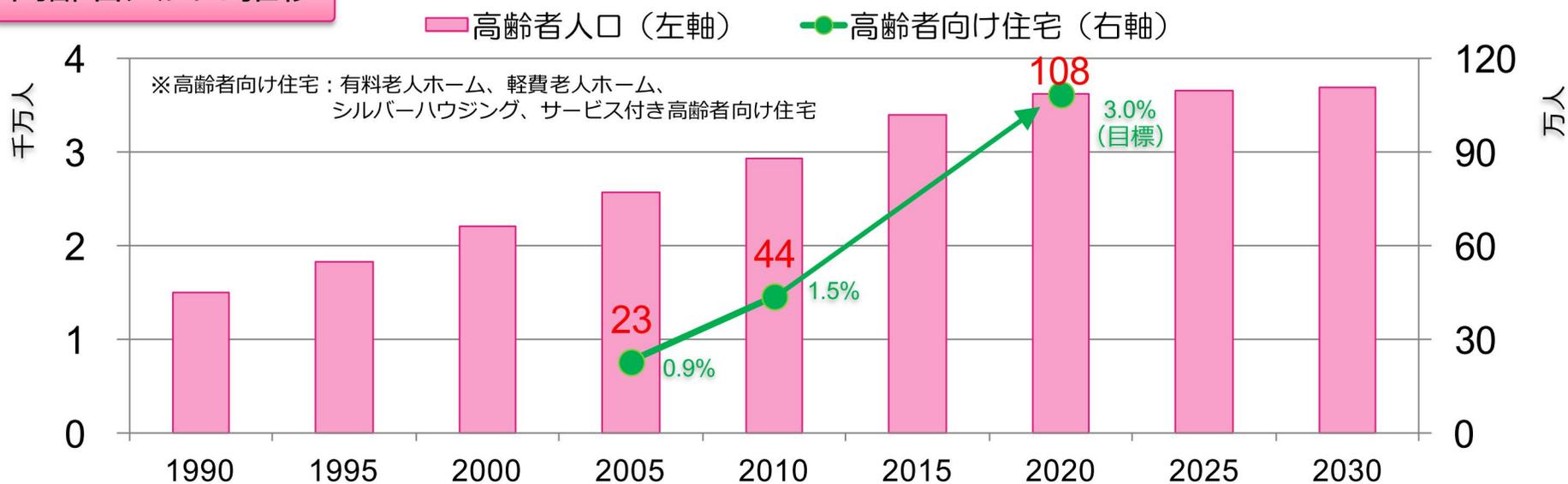
【指標】

[高齢者の安定した住まいの確保]

・ 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)】

サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームなど

高齢者人口の推移



(出典) 1990~2010年：国勢調査
2015~2030年：日本の将来推計人口（平成24年1月推計〔国立社会保障・人口問題研究所〕） ※ 出生中位(死亡中位)推計

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

【登録基準】（※有料老人ホームも登録可）

- 《ハード》
 - ・床面積は原則25㎡以上
 - ・構造・設備が一定の基準を満たすこと
 - ・バリアフリー（廊下幅、段差解消、手すり設置）
- 《サービス》
 - ・サービスを提供すること（少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供）
 - 〔サービスの例：食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助 等〕
- 《契約内容》
 - ・長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること
 - ・敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと
 - ・前払金に関して入居者保護が図られていること（初期償却の制限、工事完了前の受領禁止、保全措置・返還ルールの明示の義務付け）

【登録事業者の義務】

- ・契約締結前に、サービス内容や費用について書面を交付して説明すること
- ・登録事項の情報開示
- ・誤解を招くような広告の禁止
- ・契約に従ってサービスを提供すること

【行政による指導監督】

- ・報告徴収、事務所や登録住宅への立入検査
- ・業務に関する是正指示
- ・指示違反、登録基準不適合の場合の登録取消し



住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける

サービス付き高齢者向け住宅

診療所、訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、デイサービスセンター、定期巡回随時対応サービス

サービス付き高齢者向け住宅整備事業について

事業イメージ

<要件>

「サービス付き高齢者向け住宅」として登録

- 高齢者住まい法の改正により創設された「サービス付き高齢者向け住宅」として登録されることが補助金交付の条件

その他の要件

- サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録するもの
- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められるもの
- 入居者からの家賃等の徴収方法が、前払いによるものに限定されていないもの
- 事業に要する資金の調達が確実であるもの 等

<補助率>

住宅：

新築 1/10(上限 100万円/戸)
改修^{※1} 1/3(上限 100万円/戸)

高齢者生活支援施設^{※2}：

新築 1/10(上限1,000万円/施設)
改修 1/3(上限1,000万円/施設)



※1 住宅の改修は、共用部分及び加齢対応構造等(バリアフリー化)に係る工事に限る。

平成27年度より、用途変更に伴い建築基準法等の法令に適合させるために必要となる構造・設備の改良に係る工事*を追加

*…高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置 等

※2 高齢者生活支援施設の例： デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所、診療所、訪問看護事業所 等

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の概要

所得税・法人税（適用期限：平成28年3月31日）

5年間 割増償却 40%（耐用年数35年未満28%）

※ただし、平成27年4月1日～平成28年3月31日までの間に取得等したものの割増償却率は半分

- 要件**
- ① 床面積： 25㎡以上／戸（専用部分のみ）
 - ② 戸数： 10戸以上

固定資産税（適用期限：平成29年3月31日）

5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減

※ただし、平成27年3月31日までの間に取得したものは税額を2/3軽減

- 要件**
- ① 床面積： 30㎡以上／戸（共用部分含む）
 - ② 戸数： 5戸以上
 - ③ 補助： 国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること
 - ④ 構造： 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等

不動産取得税（適用期限：平成29年3月31日）

家屋 課税標準から1200万円控除／戸

土地 家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等を減額

- 要件**
- ① 床面積： 30㎡以上／戸（共用部分含む）
 - ② 戸数： 5戸以上
 - ③ 補助： 国又は地方公共団体からサービス付き高齢者向け住宅に対する建設費補助を受けていること
 - ④ 構造： 主要構造部が耐火構造又は準耐火構造であること 等

※新築（新築後まだ人の居住の用に供されたことのないものの取得を含む。）であって、入居者と賃貸借契約を結ぶ登録サービス付き高齢者向け住宅に限られます。

※適用要件の詳細は、租税特別措置法及び地方税法をご確認ください。

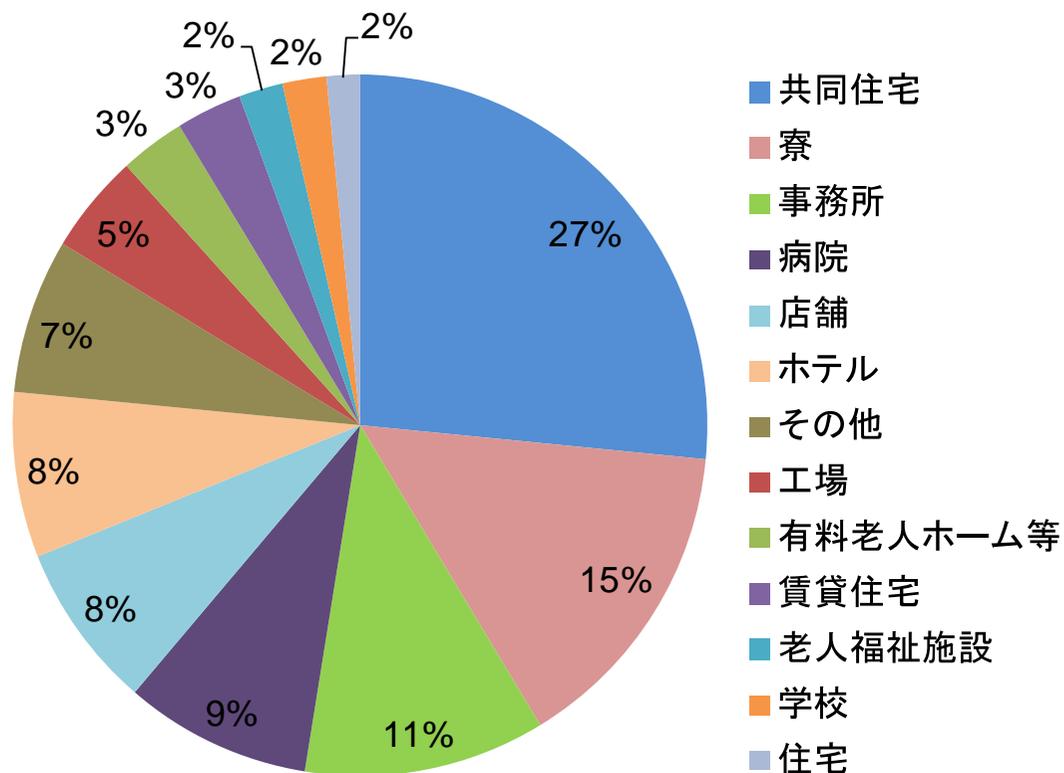
サービス付き高齢者向け住宅の都道府県別登録状況(H27.9末時点)

	棟数	戸数		棟数	戸数
北海道	356	14,084	滋賀県	73	1,802
青森県	96	2,309	京都府	95	3,469
岩手県	69	1,391	大阪府	485	19,057
宮城県	108	2,886	兵庫県	262	9,522
秋田県	60	1,471	奈良県	45	1,465
山形県	47	1,111	和歌山県	91	2,293
福島県	93	2,492	鳥取県	37	1,346
茨城県	177	4,250	島根県	39	1,318
栃木県	107	3,337	岡山県	105	3,256
群馬県	146	4,309	広島県	195	6,101
埼玉県	296	10,528	山口県	125	3,271
千葉県	212	7,422	徳島県	62	1,769
東京都	266	10,143	香川県	61	1,826
神奈川県	248	9,356	愛媛県	140	3,653
新潟県	85	2,400	高知県	23	808
富山県	61	1,475	福岡県	192	7,703
石川県	47	1,465	佐賀県	16	474
福井県	46	1,361	長崎県	101	2,590
山梨県	60	1,212	熊本県	99	2,663
長野県	88	2,391	大分県	64	2,052
岐阜県	92	2,517	宮崎県	25	937
静岡県	120	4,090	鹿児島県	82	2,030
愛知県	213	7,431	沖縄県	73	2,335
三重県	151	4,341	合計	5,734	185,512

既存ストックの改修によるサービス付き高齢者向け住宅の供給状況

○空き家等の既存ストックの改修によるサービス付き高齢者向け住宅の供給は7%弱にとどまっている状況。

従前用途	物件数
共同住宅	52
寮	29
事務所	22
病院	17
ホテル	15
店舗	15
その他	14
工場	9
有料老人ホーム等	6
賃貸住宅	6
老人福祉施設	4
学校	4
住宅	3
改修物件 計	196
(参考) 全物件	2,921



※H23～H25に補助事業を活用したサービス付き高齢者向け住宅2,921件のうち、改修によって供給された196件について集計。「その他」は、「保養所」「健康センター」「研修所」など。

UR賃貸住宅の空住戸を活用した分散型サ高住の整備事例(ゆいま～る高島平(東京都板橋区))

- UR賃貸住宅の空き住戸を住戸単位でサブリースし、サービス付高齢者向け住宅を供給。
- 43㎡程度の既存の住戸の段差解消工事等を行うとともに、単身の高齢者でもゆったりと住みやすい1DKや1LDKの間取りに変更。同一住棟に併設施設はなく、敷地内の隣接した住棟に生活相談と安否確認サービスの拠点を設置。
- URと賃貸借契約を締結した民間の事業者が自ら安否確認等のサービスを提供し、登録事業を実施。

- 物件名
ゆいま～る高島平
- 所在地
東京都板橋区高島平
- 建物所有者
独立行政法人都市再生機構
- 登録事業者
(株)コミュニティネット
- サービス提供者
(株)コミュニティネット

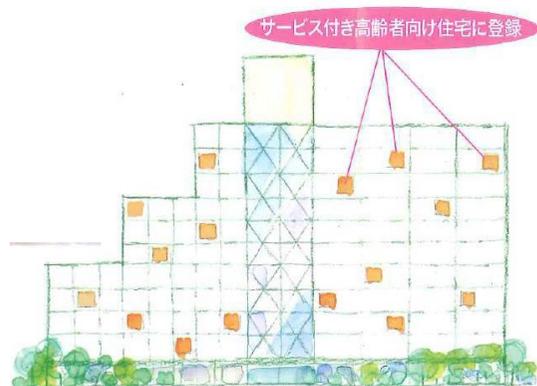
- 戸数
計 121戸
一般賃貸住宅 91戸
サービス付き高齢者向け住宅 30戸

- 改修竣工年
H26年

- 改修工事費
約138百万円

- 月額利用料
 - ・家賃……約93,600～98,100円
 - ・共益費……約2,700円
 - ・サービス費……約36,000円(1人)

外観写真



配置図・平面図

改修前

- 従前用途
共同住宅
(121戸)
- 竣工年
S47年

都内でも最大規模のUR団地である高島平団地の2-26-2号棟。11階建てのSRC造で、間取りは2DKが中心。平成22年～23年度にかけて耐震改修工事を実施し、その際の補充停止により増加した空き家をサービス付き高齢者向け住宅に改修する工事を実施。

サービス付き高齢者向け住宅の必須サービスの基準見直し(共同省令の改正)について

現行基準の問題点

状況把握サービス・生活相談サービスを提供する者は「原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する建物に常駐」と規定されているため、

- ① 敷地又は当該敷地に隣接する土地において、**常駐する場所が確保できない空家等の活用が困難。**
- ② 具体的に求められるサービス内容が明記されていないことから、**サービス提供の形骸化が懸念。**

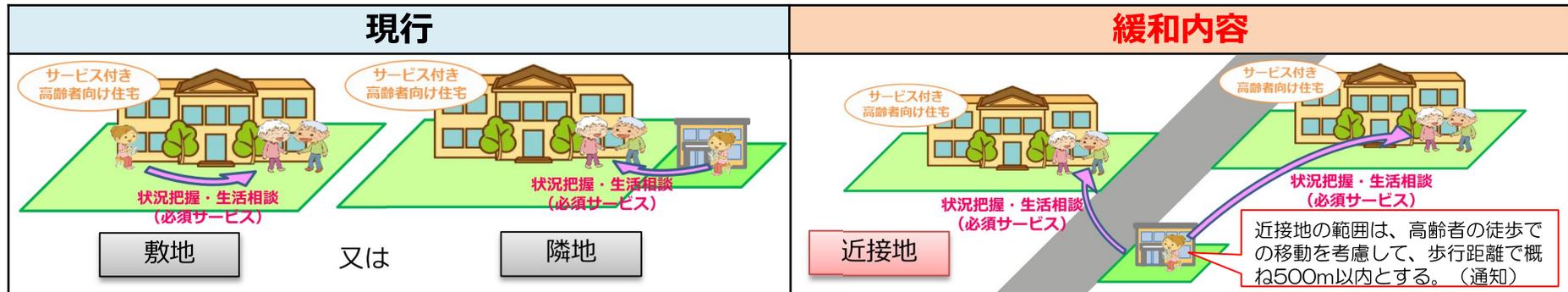
省令改正の概要

公 布：平成27年 3月27日
施 行：平成27年 4月 1日

① サービス提供者の常駐場所の緩和

(「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」(H26.12.27閣議決定)への対応)

○敷地又は隣地に加えて、**近接地への常駐を許容**する。



空家を活用した分散型サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

※分散型サービス付き高齢者向け住宅においても、登録は建築物ごとになる。

② 状況把握サービスの内容の明確化

適切な方法は、居住部分への訪問、電話、居住部分内での入居者の動体を把握できる装置による確認、食事サービス等の提供時における確認等、資格者が能動的に入居者の状況を把握する方法とする。(通知)

- 毎日1回以上、各居住部分への訪問その他の適切な方法により状況把握サービスを提供することを求める。**
(近接地に常駐する場合において、入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があったときは、訪問に限る。)

高齢者居住安定確保計画について

高齢者居住安定確保計画の概要

介護保険事業支援計画等との調和を図りつつ、市町村と協議し都道府県が策定 ※市町村による計画策定も推奨

- 都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- 目標を達成するために必要な事項
 - ・ 賃貸住宅及び老人ホームの供給促進・管理の適正化
 - ・ 高齢者に適した住宅(バリアフリー)の整備促進
 - ・ 福祉・介護施設等の整備促進その他生活支援体制の確保
- その他高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項
 - ・ 持家に居住する高齢者の居住の安定確保のための住宅のバリアフリー化促進
 - ・ サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の付加・緩和 等

【高齢者居住安定確保計画の策定状況】

(平成26年9月1日時点)

策定年度	都道府県		市町村	
～H21年度	大阪府、群馬県	2	釧路町	1
H22年度	東京都、熊本県	2		
H23年度	茨城県、栃木県、埼玉県、神奈川県、石川県、福井県、山梨県、長野県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、兵庫県、岡山県、広島県、愛媛県、福岡県、佐賀県、長崎県	19	日野市、横浜市、川崎市、相模原市、神戸市、熊本市	6
H24年度	北海道、青森県、岩手県、宮城県、千葉県、島根県、大分県、宮崎県、沖縄県	9	千葉市、福岡市	2
H25年度	鳥取県、福島県、鹿児島県	3	北九州市	1
H26年度	奈良県	1		
	36都道府県		10市町村	

高齢者居住安定確保計画による基準の緩和について

計画策定によるメリット

高齢者居住安定計画の策定により、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則
(規模の基準)第八条
(構造及び設備の基準)第九条
(加齢対応構造等の基準)第十条
(状況把握サービス及び生活相談サービスの基準)第十一条
の基準を付加・緩和することが可能となっている。

基準緩和事例(東京都)

(規模の基準)第八条

- 原則25㎡/戸以上→20㎡/戸以上(既存住宅を改修して整備する場合に限る)
- 居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合 18㎡/戸以上→13㎡/戸以上(既存住宅を改修して整備する場合に限る)

(状況把握サービス及び生活相談サービスの基準)第十一条

サービス付き高齢者向け住宅に常駐する者については、「国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」第11条で定める資格等を有しない場合であっても、**高齢者向け住宅において生活援助員等の業務に2年以上従事し、かつ、入居者への適切なサービス提供が行うことができると認められる者**である場合に、基準を満たすものとする。

「生涯活躍のまち（日本版CCRC）」構想① – 基本的な考え方 –

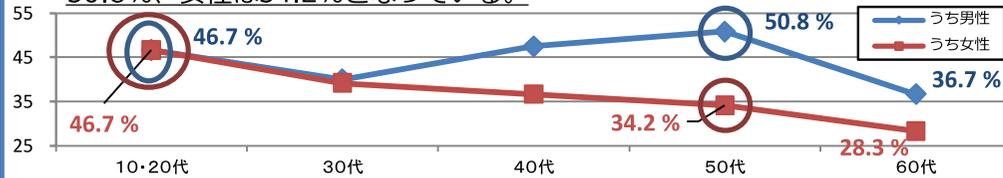
構想の基本的な考え方

◎「生涯活躍のまち」構想は、「東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、多世代と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる」まちづくりを目指す。

構想の意義

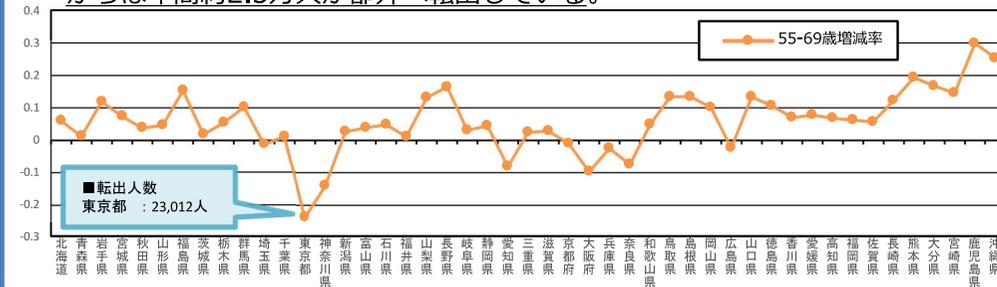
① 高齢者の地方移住の希望実現

・東京在住者の意向調査によると、地方の移住希望者は、50代では男性は50.8%、女性は34.2%となっている。



② 地方へのひとの流れの推進

・55～69歳のひとの流れをみると、大都市圏から地方への転出が見られ、東京都からは年間約2.3万人が都外へ転出している。



③ 東京圏の高齢化問題への対応

・東京圏では今後急速に高齢化が進む。特に75歳以上の後期高齢者は2025年までの10年間で約175万人増大し、医療介護の確保が大きな課題となる。

	75歳以上人口 (万人)		増加数 (万人)
	2015年	2025年	
東京都	147.3	197.7	50.5
神奈川県	101.6	148.5	47.0
埼玉県	76.5	117.7	41.2
千葉県	71.7	108.2	36.6
一都三県	397.0	572.1	175.2

構想が目指す基本方向

① 東京圏をはじめ地域の高齢者の希望に応じた地方や「まちなか」への移住支援

・移住希望者に対してきめ細かな支援を行う。東京圏など大都市からの移住だけでなく、地域の高齢者が近隣から転居するケースも想定。

② 健康でアクティブな生活の実現

・健康な段階からの入居を基本とし、健康づくりや就労、社会活動、生涯学習に主体的に参加することを目指す。

③ 地域社会（多世代）との協働促進

・入居者が地域社会に積極的に受け入れられ、子どもや若者など多世代との協働や地域貢献できる環境を実現する。

④ 「継続的なケア」の確保

・医療介護が必要となった時に、人生の最終段階まで尊厳ある生活を送れる「継続的なケア」の体制を確保。重度になっても地域に居住しつつ介護サービスを受けることを基本とする。

⑤ IT活用などによる効率的なサービス提供

・医療介護人材の不足に対応し、ITや多様な人材の活用、高齢者の積極的な参加により、効率的なサービス提供を行う。

⑥ 居住者の参画・情報公開等による透明性の高い事業運営

・居住者自身がコミュニティの運営に参画するという視点を重視。

⑦ 関連法制度等による政策支援

・関連法制度や財政支援などによる政策支援を検討。

徳島型CCRCについて

目的

徳島ゆかりの高齢者の移住を促進し、徳島への新しい人の流れを創出

事業効果

- ゆかりの高齢者の希望に応じて、自然豊かで医療・介護環境の充実した徳島でのゆとりあるセカンドライフの実現が図られる
- 元気な高齢者に地域貢献活動や就業の面で活躍いただくことにより、地域の担い手不足の解消に繋がる
- 空き家などの既存ストックの効果的な活用が促進されるとともに、新たなビジネスモデルの確立や高齢者市場の開拓が進み、地域経済の活性化が図られる
- **高齢者の受け皿として、空き家をサービス付き高齢者向け住宅に改修・登録**
- 医療・介護職場をはじめとした地方における雇用が確保され、介護従事者等の人材流出の防止や東京圏からの労働力流入に繋がる

サ高住の課題

- **中山間地域では空き家が広範囲に点在**
- **中山間地域におけるサービス提供者の確保**
- **サ高住に改修する費用が高い**

徳島型CCRCの実現に向けた課題

検討が必要なサ高住の課題

- 中山間地域では空き家が広範囲に点在
→状況把握のサービス拠点や距離要件
- 中山間地域におけるサービス提供者の確保
→サービス提供者の資格要件
- サ高住の登録基準を緩和するエリア
→モデル的に実施するためのエリア検討
- サ高住に改修する費用が高い
→改修費に対する補助の検討

東京都のサービス付き高齢者向け住宅整備事業

- 東京都においては、医療・介護サービスと連携したサービス付き高齢者向け住宅や、一般住宅を併設し居住者との交流を図るサービス付き高齢者向け住宅に対し、国の補助事業に加え、上乘せ補助を実施
- 住宅・福祉行政に関わる現状を考慮し、区市町村による「関与」や「意見照会」を補助金の要件化

国補助(平成23年度～)

サービス付き高齢者向け住宅整備事業：建設・改修費に対して国が直接補助

新築：建設費の1/10（100万円/戸限度）

改修：共用部・加齢対応の1/3（100万円/戸限度）



都補助・平成25～26年度

【医療・介護サービス確保型】

東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業

支援内容

新築：建設費の1/10（100万円/戸限度）

改修：共用部・加齢対応の1/3（100万円/戸限度）

主な補助要件

- 併設又は近接する医療・介護サービス事業所との連携
- 区市町村の関与手続
(関与方法)
「同意」：区市町村は同意基準に基づき同意の可否を判断（35団体）
「意見書」：区市町村は意見書を都へ送付(6団体)
「同意不要」：区市町村の手続不要（16団体）
「不同意」：都補助金の交付不可（3団体）

都補助・平成26年度～

一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業

支援内容

新築：サ高住の建設費の1/10（100万円/戸限度）

一般住宅の建設費の1/6（7千万円限度）等

改修：共用部・加齢対応の1/3（100万円/戸限度）

一般住宅の改修費の2/3（5千万円限度）等

主な補助要件

- 一般住宅や交流施設を併設
(一般住宅とサービス付き高齢者向け住宅は同程度の戸数とすること)
- 区市町村への意見照会
(意見照会の方法)
以下の項目について意見照会をし、選定審査時に尊重
①サービス付き高齢者向け住宅の整備について
②一般住宅の整備について
③居住者と地域との関係について 等

シェア金沢(石川県金沢市)における取組

○シェア金沢を4月に開園。複合型の福祉タウンであり、高齢者、障害者、学生が住み、かつ、コミュニティレストラン等を併設したまちづくりを形成。様々な人が混在して住むということを実践している。

シェア金沢 概要 [総面積/約11,000坪]

北陸新幹線バス・田上2丁目(シェア金沢前)バス停留所

田上本町

駐車場

駐車場

社長の里

アルペカ牧場

ドッグラン

農場

バス待合場/子どもたちの通学バス、買物バスのターミナルなど色々な人が利用します。

<店舗等>

- ・ショップ (日用品、生活雑貨)
- ・パー
- ・キッチンスタジオ
- ・ボディケアサロン等

<施設等>

- ・児童入所施設
- ・児童発達支援センター
- ・学童保育施設
- ・自然学校
- ・グランド(全天候型) 等

<コミュニティ施設>

- ・温泉
- ・コミュニティレストラン
- ・デイサービス・生活介護・訪問介護

<住宅>

- ・学生向け住宅
- ・サービス付高齢者向け住宅 等

<住宅・施設>

- ・児童入所施設
- ・学生向け住宅
- ・産前・産後ケア施設
- ・サービス付高齢者向け住宅 等



(出典)share金沢HP

国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則
(平成二十三年八月十二日厚生労働省・国土交通省令第二号)

最終改正：平成二七年三月二七日厚生労働省・国土交通省令第一号

(規模の基準)

第八条 法第七条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める規模は、各居住部分が床面積二十五平方メートル(居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合にあっては、十八平方メートル)とする。

(構造及び設備の基準)

第九条 法第七条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、原則として、各居住部分が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであることとする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合において、各居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。

(加齢対応構造等の基準)

第十条 法第七条第一項第三号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、既存の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。)により整備されるサービスキ高齢者向け住宅に係る法第五条第一項の登録が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、法第五十四条第一号ロに規定する基準をそのまま適用することが適当でない認められる加齢対応構造等である構造及び設備について適用されるものであって、次に掲げるものとする。

一 床は、原則として段差のない構造のものであること。

二 居住部分内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 19.5$$

$$(R \div T) \leq (22 \div 21)$$

$$5.5 \leq T + 2R \leq 6.5$$

(T及びRは、それぞれ次の数値を表すものとする。以下同じ。)

T 踏面の寸法(単位 センチメートル)

R けあげの寸法(単位 センチメートル)

三 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 24$$

$$5.5 \leq T + 2R \leq 6.5$$

四 便所、浴室及び居住部分内の階段には、手すりを設けること。

五 その他国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準に適合すること。

(状況把握サービス及び生活相談サービスの基準)

第十一号 法第七条第一項第五号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 次のイ及びロに掲げる者のいずれかが、原則として、夜間を除き、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐し、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること。

イ 医療法人、社会福祉法人、介護保険法第四十一条第一項に規定する指定居宅サービス事業者、同法第四十二条の二第一項に規定する指定地域密着型サービス事業者、同法第四十六条第一項に規定する指定居宅介護支援事業者、同法第五十三条第一項に規定する指定介護予防サービス事業者、同法第五十四条の二第一項に規定する指定地域密着型介護予防サービス事業者若しくは同法第五十八条第一項に規定する指定介護予防支援事業者が、登録を受けようとする者である場合又は登録を受けようとする者から委託を受けて状況把握サービス若しくは生活相談サービスを提供する場合（医療法人にあっては、医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第四十二条の二第一項に規定する社会医療法人が提供する場合に限る。）にあっては、当該サービスに従事する者

ロ イに規定する場合以外の場合にあっては、医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護保険法第七条第五項に規定する介護支援専門員又は介護保険法施行規則（平成十一年厚生省令第三十六号）第二十二條の二十三第一項の介護職員初任者研修課程を修了した介護保険法施行令（平成十年政令第四百十二号）第三条第一項の養成研修了者（介護保険法施行規則の一部を改正する省令（平成二十四年厚生労働省令第二十五号）附則第二条の規定により介護職員初任者研修課程を修了した者とみなされる者を含む。）

二 前号の状況把握サービスを、各居住部分への訪問その他の適切な方法により、毎日一回以上、提供すること。

三 第一号の規定により同号イ及びロに掲げる者のいずれかがサービス付き高齢者向け住宅の敷地に近接する土地に存する建物に常駐する場合において、入居者から居住部分への訪問を希望する旨の申出があったときは、前号に規定する方法を当該居住部分への訪問とすること。

四 少なくとも第一号イ及びロに掲げる者のいずれかがサービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐していない時間において、各居住部分に、入居者の心身の状況に関し必要に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること。