



～お客様満足の「最高峰」を目指す～
エベレストグループ



「サ高住」建築設計時に注意すべき4つのこと

1 地方公共団体によっては「独自基準(緩和又は強化)」があります。

国が定めるバリアフリー基準について、独自に「強化」している場合があります。必ず市区町村の該当部署への協議を行きましょう。また事前の意見聴取も必要になりましたので、開設自体に市区町村が反対していないか、早期に確認することが必要です。

2 「税制優遇措置」を得るには居室面積についてやや強化されています。

サービス付き高齢者向け住宅の登録はできても、税制優遇措置は受けられないというケースも発生しかねないため、市区町村の税務課窓口とも綿密な協議をしましょう。

3 建築スケジュールによっては補助金の適否に影響があります。

施主と建築請負会社との度重なる面談の結果、より良い施設にしようと、サ高住「設計」に時間がかかってしまい、いつまでも補助金の「本申請」ができずにいると、補助金自体の適否に影響が出てしまいます。そのため、常に逆算してスケジュールを意識するように注意が必要です。

4 「華美・過大な設備」は補助金対象外となります。

岩盤浴やサウナなど、「華美・過大な設備」については補助金対象外となっています。このほか、一般的なサービス付き高齢者向け住宅では備えない水準や費用の機器・設備が「華美・過大な設備」として判断される場合があります。設計の段階で注意しておくようにしましょう。



サ高住シェルパ™ の3つの強み

1 複数の建築請負会社から相見積りを取得して建築コストを低減

「サ高住シェルパ™」では、これまでの業歴から、信頼できる大手ハウスメーカーと複数社提携を行い、相見積りも手配できる体制を整えています。業者選定段階から比較検討を行うことが可能です。

2 あらゆる諸手続きや事前検討を一括窓口で対応します

「市街化調整区域」を含む土地の購入検討から取得支援、相続税対策シミュレーション、住宅支援機構への融資申請支援、建築請負企業との建築請負契約の事前チェック、サービス付き高齢者向け住宅の都道府県に対する登録申請から補助金申請など、「サ高住シェルパ™」なら全てワンストップで対応が可能です(一部有料サービス)。

3 サ高住の開設後の2大不安(入居者獲得と介護人材の募集)についても安心のアフターフォロー体制

サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金を獲得して運営をスタートさせた場合、最低でも10年間の運営(5年ごとの登録更新手続きが必要)が必須となっています。そのため事業者様の入居者獲得支援にも力を入れています。また、地域のケアマネージャーさん向けに「終活」に関する勉強会を開催したり、当社ホームページでも募集を行ったり、コンサルタントとして集客計画を立案するなど、建築した後の運営に対する支援まで行う手厚い事業者は「サ高住シェルパ™」の強みの一つです。

●ご相談・お問合せ【全国対応】

サ高住シェルパ™ **東京 03-3454-8848** **名古屋 052-583-8848**
営業時間 平日9時～18時(但し、土日祝についても事前予約に承ります)

運営会社 行政書士法人エベレスト/株式会社エベレストコンサルティング サ高住宅支援事業部

■事務所所在地

- 名古屋駅事務所 〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅五丁目3番6号 神谷ビル6階
- 安城駅前事務所 〒446-0032 愛知県安城市御幸本町7番26号
- 東京品川事務所 〒108-0023 東京都港区芝浦4丁目2-22 東京ベイビュー1004
- 大阪事務所 〒530-0036 大阪府大阪市北区与力町1番5号 与力町パークビル4階

■関連会社

- 税理士法人エベレスト
- 司法書士法人エベレスト
- 司法書士事務所エベレスト大阪
- 社会保険労務士法人エベレスト
- 株式会社エベレストコンサルティング

<https://satsuki-jutaku-sherpa.jp/>



サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)の
新築・改修、登録申請・補助金申請代行なら、

サ高住シェルパ™

全国対応

サービス付き
高齢者向け住宅(サ高住)を
新築又は既存(ストック)建物に
対する改修工事を
検討されている施主・地主・
土地所有者の皆様へ

運営 行政書士法人エベレスト・株式会社エベレストコンサルティング

サービス付き高齢者向け住宅とは？

「高齢者住まい法」の改正により創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。高齢化社会を背景として、高齢者の「終の棲家」が不足することが予想される中、その対策として法律が整備されるほど、「高齢者の住まい」は需要が多く、整備供給が足りない状況です。



サービス付き高齢者向け住宅建築の3つのメリット

1 建築費に対する補助金と減税制度

サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)を新築または改修する場合、2019年現在国土交通省より補助金制度が用意されています。ただし、補助金制度が無くなる可能性も十分にあるため、今が最後のチャンスかもしれません。

2 「高齢者住まい法」という国策事業で社会貢献

サービス付き高齢者向け住宅は、高齢社会を背景として、高齢者の終の棲家が不足することが予想される中、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」を背景とした国策事業となっています。サービス付き高齢者向け住宅を新築・改修することで、社会貢献ともなります。

3 「住宅金融支援機構」の特別融資制度と入居者募集サポート

公的機関である住宅金融支援機構において、サービス付き高齢者向け住宅としての登録を受ける賃貸住宅の建設に必要な資金、改良に必要な資金または中古住宅の購入に必要な資金への融資を積極的に実施しています。また、入居者募集についても「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」において、無償で公的機関により情報提供され、支援を受けることが可能となっています。

サ高住シェルパ™とは？

「サ高住シェルパ™」では、2015年から「サービス付き高齢者向け住宅」(サ高住)の登録申請及びサービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金の申請代行サービスを開始し、大手建築メーカー(建築請負業者)や施主となる社会福祉法人や民間介護事業者様からのご依頼に応じて参りました。

行政手続きのスペシャリストである「行政書士」(国家資格者)だからこそ可能な申請代行から、法定後見制度のご相談や任意後見契約及び(公正証書)遺言作成支援などのご相続や資産活用(生活設計)に関する相談事についてもワンストップ(一括窓口)で支援いたします。

「サービス付き高齢者向け住宅」(サ高住)のことなら、「サ高住シェルパ™」へどんなことでもご相談下さい。



サ高住シェルパ™サービス内容・料金

※費用については、消費税や実費は含まれておりません。
※今後、変更になる場合があります。

施主(申請者)様からのご依頼に基づき、建築予定地である都道府県(又は市区町村長)に対するサ高住登録申請及びサ高住補助金整備事業(国土交通省スマートウェルネス住宅等推進事業)に基づく補助金申請を代行致します。

▶ サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)登録申請(新規申請)

申請代行手数料: **定額80万円 + 戸数 × 5,000円** ※併設施設に関する許認可申請は含まれておりません。

▶ サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金(事前審査申請~完了実績報告提出まで)

新築 申請代行手数料: **定額100万円 + 戸数 × 5,000円 + 併設施設数 × 20万円**

改修 申請代行手数料: **定額120万円 + 戸数 × 5,000円 + 併設施設数 × 20万円**

▶ その他の申請代行・サービス及び料金体系について

- | | | |
|------|--------------------------|--|
| 開業支援 | ①「サ高住」登録情報に関する変更登録申請代行 | 変更事項1か所につき 定額10万円 |
| | ②「サ高住」登録更新申請手続き代行(5年ごと) | 1物件につき 定額25万円 |
| | ③「サ高住」運営情報の公開申請 | 1施設につき 定額10万円 |
| | ④賃貸借契約一体系サービス提供契約書の作成 | 1契約につき 定額15万円 |
| | ⑤都市計画法上の開発許可や農地転用許可申請等 | 個別見積り(役所調査料 3万円) |
| | ⑥住宅金融支援機構や金融機関に対する融資申請 | 融資決定額の 0.5% (最低定額 50万円) |
| 集客支援 | ⑦入居者募集強化型ウェブページ制作(補助金活用) | 1サイト 定額100万円 (補助金活用により、実質負担 50万円) |
| | ⑧終身賃貸借建物登録申請 | 1物件(申請)あたり 定額10万円 |
| | ⑨入居者及びご家族向けアプリ開発等 | 1アプリ初期費用 20万円 + 月額2万 |
| | ⑩入居者及び地域の方向け「終活」勉強会の講師派遣 | 1企画講師料 定額5万円(1時間) |



サ高住シェルパ™支援実績

▶ 2016年4月 三重県いなべ市



サ高住26戸、デイサービス併設
サ高住登録及び補助金申請代行、入居契約書及び重要事項説明書作成

▶ 2015年6月 愛知県一宮市



サ高住47戸、デイサービス併設
サ高住登録及び補助金申請代行、一体系入居契約書及び重要事項説明書作成、土地の建物賃貸借契約(公正証書)締結支援高齢者向けの終活セミナー講師実施など

その他実績多数あり



サービスの流れ

計画段階から申請、アフターフォローまで「サ高住シェルパ™」におまかせください。

