

スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱

平成 27 年 4 月 9 日 国住心第 228 号
平成 28 年 1 月 20 日 国住心第 195 号
平成 28 年 4 月 1 日 国住心第 266 号
平成 29 年 3 月 31 日 国住心第 254 号
平成 29 年 4 月 26 日 国住心第 24 号

第 1 通則

スマートウェルネス住宅等推進事業に係る補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）及び第 22 に定める関係法令及び関連通知によるほか、この要綱に定めるところによる。

第 2 目的

この要綱は、サービス付き高齢者向け住宅の整備を行う事業、公的賃貸住宅団地等の住宅団地や共同住宅（以下「住宅団地等」という。）において、高齢者、障害者又は子育て世帯（以下「高齢者等」という。）の生活を支援する施設を整備する事業、高齢者等の居住の安定確保と健康の維持・増進を推進する先導的な住まいづくり又はまちづくりに関する事業及び住宅確保要配慮者専用の賃貸住宅を供給するため住宅等の改良を行う事業について、その費用の一部を補助するために必要な事項を定めることにより、高齢者等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる環境の整備を図ることを目的とする。

第 3 定義

この要綱において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）（以下「高齢者住まい法」という。）第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅をいう。

二 高齢者生活支援施設

高齢者の生活を支援する施設（地域に開放するものを含む。）であって、次のイからハまでに該当するものをいう。

イ 住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目（平成 12 年 3 月 24 日建設省住備発第 42 号、住整発第 27 号、住防発第 19 号、住街発第 29 号、住市発第 12 号住宅局長通知）第 2 第 3 項ハ（12）③第 1 号から第 7 号までに規定する施設

ロ 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院若しくは同条第 2 項に規定する診療所又は健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 88 条第 1 項に規定する訪問看護事業の用に供する施設

ハ イ又はロに掲げる施設に付随する収納施設等

三 共同住宅の共用部分等

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成 13 年政令第 250 号）第 5 条第二号に規

定する共同住宅の共用部分等をいう。

四 加齢対応構造等

高齢者住まい法第4条第3項に規定する加齢対応構造等をいう。

五 障害者福祉施設

障害者の生活を支援する施設（地域に開放するものを含む。）であって、次のイ又はロに該当するものをいう。

イ 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項第二号（ただし、児童養護施設及び第6号イに掲げる施設を除く。）並びに第四号に規定する施設

ロ 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する法律施行令（平成17年政令第257号。以下「地域住宅特別措置法施行令」という。）第2条第二号又は第六号に規定する施設

六 子育て支援施設

子育て世帯（同居者に18歳未満の者がいる世帯をいう。）の生活を支援する施設（地域に開放するものを含む。）であって、次のイからハまでのいずれかに該当するものをいう。

イ 社会福祉法第2条第2項第二号に掲げる施設（ただし、乳児院、母子生活支援施設又は児童自立支援施設に限る。）

ロ 地域住宅特別措置法施行令第2条第一号、第三号又は第五号に規定する施設

ハ 住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目（平成12年3月24日建設省住備発第42号、住整発第27号、住防発第19号、住街発第29号、住市発第12号住宅局長通知）第2第3項ハ（13）に規定する施設

七 高齢者生活支援施設等

高齢者生活支援施設、障害者福祉施設又は子育て支援施設をいう。

八 スマートウェルネス計画

次のイからハまでの内容を含む住宅団地等における高齢者等の居住の安定確保、地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等の取組に関する計画をいう。

イ 住宅団地等における高齢者等の居住の安定確保、地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進、地域コミュニティ活動の活性化等に関する方針

ロ 高齢者等向けの住宅及び高齢者生活支援施設等に関する事項

ハ 見守り等の生活支援、多様な世代の交流等の活動に関する事項

九 中心拠点区域

社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）付属第Ⅱ編イー10（1）7.1の（2）に規定する中心拠点区域をいう。

十 生活拠点区域

社会資本整備総合交付金交付要綱付属第Ⅱ編イー10（1）7.1の（4）に規定する生活拠点区域をいう。

十一 中心拠点誘導施設

社会資本整備総合交付金交付要綱付属第Ⅱ編イー10（1）7.1の（5）に規定する中心拠点誘導施設をいう。

十二 生活拠点誘導施設

社会資本整備総合交付金交付要綱付属第Ⅱ編イー10(1)7.1の(7)に規定する生活拠点誘導施設をいう。

十三 都市再構築型高齢者生活支援施設等整備事業

第4第一号に掲げる高齢者生活支援施設の建設、買取り若しくは改良又は第4第二号に掲げる高齢者生活支援施設等の整備のうち、三大都市圏の政令市及び特別区を除く、中心拠点誘導施設又は生活拠点誘導施設の整備に該当するものをいう。

十四 負担増分用地費

社会資本整備総合交付金交付要綱付属第Ⅱ編イー10(1)7.1の(16)に規定する負担増分用地費をいう。

十五 夫婦型サービス付き高齢者向け住宅

次の全ての要件に適合するサービス付き高齢者向け住宅をいう。

- イ 住戸部分の床面積が30㎡以上であること
- ロ 住戸部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室の全てが設置されていること

十六 既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅

次のいずれかの要件に適合するサービス付き高齢者向け住宅をいう。

- イ 階段室型の共同住宅を活用し、新たに共用廊下を設置すること
- ロ 戸建住宅や事務所等を活用し、用途変更に伴い建築基準法等の法令適合のための工事が新たに必要となること

十七 拠点型サービス付き高齢者向け住宅

次のいずれかに該当する施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅をいう。

- イ 小規模多機能型居宅介護事業所
- ロ 複合型サービス事業所
- ハ 短期入所生活介護事業所
- ニ 短期入所療養介護事業所

十八 生涯活躍のまち形成事業計画

地域再生法(平成17年法律第24号)第17条の14第1項に規定する生涯活躍のまち形成事業計画をいう。

十九 生涯活躍のまち形成地域

地域再生法第5条第4項第八号に規定する生涯活躍のまち形成地域をいう。

二十 地域住宅計画

地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法(平成17年法律第79号)第6条第1項に規定する地域住宅計画をいう。

二十一 都市再生整備計画

都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第46条第1項に規定する都市再生整備計画をいう。

二十二 空家等対策計画

空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第6条第1項に規定する

空家等対策計画をいう。

二十三 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 24 号）による改正後の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号。以下「改正住宅セーフティネット法」という。）第 8 条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅をいう。

二十四 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅であって、入居者の資格を第 4 第四号(1)の規定に基づき定めるものをいう。

二十五 住宅確保要配慮者居住支援協議会

改正住宅セーフティネット法第 51 条第 1 項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会をいう。

二十六 高齢者世帯

次のイ及びロに該当する者又は当該者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。）である世帯をいう。

イ 60 歳以上の者であること

ロ 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること

(1) 同居する者がいない者であること

(2) 同居する者が配偶者、60 歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事等が認める者であること

二十七 障害者等世帯

同居者に次の各号のいずれかに該当する者がある世帯をいう。

イ 障害者基本法第 2 条第一号に規定する障害者でその障害の程度が、次の(1)から(3)までに掲げる障害の種類に応じ、当該(1)から(3)までに定めるとおりとする。

(1) 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年厚生省令第 15 号）別表第五号の一级から四级までのいずれかに該当する程度

(2) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和 25 年政令第 155 号）第 6 条第 3 項に規定する一级又は二级に該当する程度

(3) 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度

ロ 戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者でその障害の程度が、恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症に該当する程度

ハ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 117 号）第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

ニ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していないもの

ホ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等

二十八 子育て世帯

子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者がいる世帯をいう。

二十九 新婚世帯

配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を得て5年以内の世帯をいう。

三十 被災者世帯

災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた世帯をいう。

三十一 外国人世帯

日本の国籍を有しない者のみで構成される世帯をいう。

三十二 収入

公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第三号に定める収入をいう。

第4 補助事業

補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、次の各号に掲げる事業のいずれかに該当し、第一号は平成32年度までに着手する事業（平成33年3月31日において完了しないものについては、同日後に実施される事業の部分を除く。）、第四号は平成31年度までに着手する事業、それ以外は平成30年度までに着手する事業（第二号に掲げる事業であって、平成31年3月31日において完了しないものについては、同日後に実施される事業の部分を除く。）であって、国土交通大臣（以下「大臣」という。）が予算の範囲内において補助金を交付する必要があると認めるものとする。

一 サービス付き高齢者向け住宅整備事業

次の（1）及び（2）のいずれも満たすものをいう。ただし、補助事業の選定に当たっては、高齢者向けの住宅・施設の供給が不足している地域で実施される事業を優先するものとする。

（1）次のイ、ロ及びハに掲げる区分に応じ、それぞれ当該イ、ロ及びハに定めるところにより実施される事業

イ 建設型

サービス付き高齢者向け住宅を供給するため、住宅及び高齢者生活支援施設の建設を行う事業

ロ 買取り型

サービス付き高齢者向け住宅を供給するため、住宅及び高齢者生活支援施設の買取りを行う事業

ハ 改良型

サービス付き高齢者向け住宅を供給するため、住宅及び高齢者生活支援施設の改良を行う事業

（2）次のイからニまでに掲げる要件に適合しているもの

イ 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定められていること

- ロ 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こと
- ハ 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく登録が10年間継続されること
- ニ 市町村のまちづくり方針と整合していること

二 スマートウェルネス拠点整備事業

次の(1)及び(2)に掲げる要件に適合する住宅団地等において、既存の建築物の改良若しくは増築、又は住宅団地等の敷地における新築により、高齢者生活支援施設等を整備する事業

- (1) 住宅の戸数が100戸以上（生涯活躍のまち形成事業計画に記載された生涯活躍のまち形成地域の区域内においては高齢者向け住宅の戸数が30戸以上）であること（ただし、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的として整備費の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅についてはこの限りでない。）
- (2) 生涯活躍のまち形成事業計画に記載された生涯活躍のまち形成地域の区域外にあっては、地方公共団体と連携し、住宅団地等の管理者等により、スマートウェルネス計画が定められていること（ただし、地域住宅計画又は都市再生整備計画において子育て支援を図るものとして位置付けられた住宅団地等の区域内において実施する事業については、この限りでない。）

三 スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

大臣が公募し、学識経験者等の意見を踏まえた上で、次の(1)及び(2)に掲げる要件に適合する高齢者等の居住の安定確保及び健康維持・増進に資する先導的な事業として選定した事業

- (1) 高齢者等の居住の安定確保及び健康維持・増進に資する先導的な提案や創意工夫を含むものであること
- (2) 公開すること等により、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する住まいづくり又はまちづくりの推進上効果が高いと認められるものであること

四 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するため、住宅等の改良を行う事業であって、次の(1)から(4)までに掲げる要件に適合するものをいう。

- (1) 対象住戸の入居世帯の資格をイからチまでに掲げる世帯とするものであること
 - イ 高齢者世帯
 - ロ 障害者等世帯
 - ハ 子育て等世帯
 - ニ 新婚世帯
 - ホ 被災者世帯
 - ヘ 外国人世帯
 - ト 収入が15万8千円以下のもの
 - チ 賃貸住宅供給促進計画に定める住宅確保要配慮者
- (2) 対象住戸の入居者の家賃の額が、収入分位40%の家賃算定基礎額に市町村立地係数及び50㎡の規模係数を乗じて得た額以下であること
- (3) 対象住戸について住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理期間が10年以上であること

(4) 住宅が次のイ及びロに掲げる区域内に存するものであること

イ 空家等対策計画等において、空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進が位置づけられている地方公共団体の区域

ロ 住宅確保要配慮者居住支援協議会等において住宅確保要配慮者に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の情報提供やあっせんを行うなど、住宅確保要配慮者居住支援協議会等との連携に係る取組を行っている地方公共団体の区域

五 評価事業

次のイからハまでに掲げる要件のすべてに適合している法人が行う第三号に掲げる事業に係る評価

イ 公平性及び中立性の高い機関であること

ロ 事業を的確に遂行する技術能力（保健医療サービス及び福祉サービス等に関する知識を含む。）を有すること

ハ 事業に係る経理その他の事務についての的確な管理体制及び処理能力を有すること

六 普及広報事業

次のイからハまでに掲げる要件に適合している者のうち大臣が公募し、選定した者が行う第一号から第四号までに掲げる事業に係る普及、広報及び情報提供

イ 公平性及び中立性の高い機関であること

ロ 事業を的確に遂行する技術能力を有すること

ハ 事業に係る経理その他の事務についての的確な管理体制及び処理能力を有すること

七 調査事業

次のイからハまでに掲げる要件に適合している者のうち大臣が公募し、選定した者が行う高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進の推進に係る調査

イ 公平性及び中立性の高い機関であること

ロ 事業を的確に遂行する技術能力を有すること

ハ 事業に係る経理その他の事務についての的確な管理体制及び処理能力を有すること

八 事務事業

次のイからハまでに掲げる要件に適合する者のうち大臣が公募し、選定した者（以下「事務事業者」という。）が第一号から第四号までに掲げる事業を行う者に必要な費用を交付する事業

イ 当該事業を適確に遂行する技術能力（建築工事費の積算等に関する知識を含む。）を有し、かつ、当該事業の遂行に必要な組織、人員を有していること

ロ 当該事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有していること

ハ 当該事業の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること

第5 補助金の額

1 補助金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

一 サービス付き高齢者向け住宅整備事業

次のイ、ロ及びハに掲げる区分に応じ、それぞれ当該イ、ロ及びハに定める額とする。（ただし、それぞれの補助対象事業費については、事業目的の達成のために必要な範囲を過度に逸脱

する華美又は過大な設備に係る費用を除いて算定することとする。)

イ 建設型

補助対象事業費（住宅及び高齢者生活支援施設の建設に係る費用）の10分の1以内の額（ただし、住宅の建設に係る補助金の額については当該住宅の戸数に100万円（平成29年度までに着手する事業については、夫婦型サービス付き高齢者向け住宅にあつては135万円、それ以外のサービス付き高齢者向け住宅にあつては120万円（住戸部分の床面積が25㎡未満のサービス付き高齢者向け住宅にあつては110万円）とする。）を乗じた額、高齢者生活支援施設の建設に係る補助金の額については1施設ごとに1,000万円（平成29年度までに着手する事業については、拠点型サービス付き高齢者向け住宅に併設する第3第十七号イからニまでに掲げる施設にあつては1,200万円とする。）をそれぞれ限度とする。）

ロ 買取り型

補助対象事業費（住宅及び高齢者生活支援施設を買取りに係る費用）の10分の1以内の額（ただし、住宅の買取りに係る補助金の額については当該住宅の戸数に100万円（平成29年度までに着手する事業については、夫婦型サービス付き高齢者向け住宅にあつては135万円、それ以外のサービス付き高齢者向け住宅にあつては120万円とする。）を乗じた額、高齢者生活支援施設を買取りに係る補助金の額については1施設ごとに1,000万円（平成29年度までに着手する事業については、拠点型サービス付き高齢者向け住宅に併設する第3第十七号イからニまでに掲げる施設にあつては1,200万円とする。）をそれぞれ限度とする。）

ハ 改良型

補助対象事業費（共同住宅の共用部分、加齢対応構造等及び高齢者生活支援施設の改良に係る費用、並びに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・設備の改良に係る費用（エレベーターの設置に係る費用を除く。))の3分の1以内の額及びエレベーターの設置に係る費用の3分の2以内の額

（ただし、共同住宅の共用部分及び加齢対応構造等の改良、並びに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・設備の改良に係る補助金の額（エレベーター設置に係る補助金の額を除く。）については当該住宅の戸数に100万円（平成29年度までに着手する事業については、既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅にあつては150万円、夫婦型サービス付き高齢者向け住宅にあつては135万円、それら以外のサービス付き高齢者向け住宅にあつては120万円とする。）を乗じた額を、エレベーターの設置に係る補助金の額については当該エレベーターの基数に1,000万円を乗じた額の合計額を、高齢者生活支援施設の改良に係る補助金の額については1施設ごとに1,000万円（平成29年度までに着手する事業については、拠点型サービス付き高齢者向け住宅に併設する第3第十七号イからニまでに掲げる施設にあつては1,200万円とする。）をそれぞれ限度とする。）

二 スマートウェルネス拠点整備事業

補助対象事業費（スマートウェルネス計画に定められた高齢者生活支援施設等又は生涯活躍のまち形成事業計画に記載された生涯活躍のまち形成地域の区域内に存する高齢者生

活支援施設等の整備に係る費用)の3分の1以内の額とする。(ただし、1施設ごとに1,000万円を限度とする。)

三 スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

次のイからニまでに掲げる額の合計とする。

イ 調査設計計画費

住宅及び高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進の推進に資する施設の建築設計費の3分の2以内の額とする。

ロ 建設工事費等

住宅及び高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進の推進に資する施設において、改修に要した費用の3分の2以内の額、建設又は取得に要した費用の10分の1以内の額とし、各年度の補助金の額は、当該年度の建設工事の出来高を超えないものとする。

ハ 技術の検証費

居住実験、社会実験その他選定された事業における技術の検証に要する費用の3分の2以内の額とする。

ニ 情報提供及び普及費

展示用住宅の整備、展示用模型の作成その他選定された事業における情報提供及び普及に要する費用の3分の2以内の額とする。ただし、展示用住宅の整備にあつては、展示用住宅の建設に要する費用に10分の9及び展示年数を7で除して得た数値(1を超える場合にあつては、1とする。)を乗じて得た額の3分の2以内の額とする。

四 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

次のイからトまでに掲げる費用の合計額の3分の1以内の額(ただし、補助金の額については当概住宅の戸数に50万円(ロからニまでに掲げる工事を実施する場合は100万円とする。)を乗じた額を限度とする。)

イ バリアフリー改修工事に係る費用

ロ 耐震改修工事に係る費用

ハ 共同居住用住居に用途変更するための改修工事に係る費用

ニ 間取り変更工事に係る費用

ホ 調査において居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅として使用されていたものを除き、かつ、一定期間空き家であったものに限る。)に係る費用

ヘ 入居対象者の居住の安定確保を図るため住宅確保要配慮者居住支援協議会等が必要と認める改修工事に係る費用

ト イからヘまでに掲げる工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む。)に係る費用

五 評価事業

第4第三号までに掲げる事業に係る評価に必要な費用以内の額とする。

六 普及広報事業

第4第一号から第四号までに掲げる事業に係る普及、広報及び情報提供に必要な費用以内の額とする。

七 調査事業

高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進の推進に係る調査に必要な費用以内の

額とする。

八 事務事業

次のイ及びロに掲げる費用の合計とする。

イ 第4第一号から第四号までに掲げる事業に要する費用を交付するための費用（以下「間接補助金」という。）

第一号から第四号までに掲げる費用とする。

ロ 事務費

第4第八号に掲げる事業の実施に必要な事務費として、第一号から第四号までに掲げる事業に要する費用の0.1%から3%までの範囲内において大臣が定める率を乗じて得た額とする。ただし、この率によることが著しく不相当である場合には、この率によらないことができる。

2 前項第一号又は第二号に掲げる補助金の額の算定にあたっては、都市再構築型高齢者生活支援施設等整備事業については、高齢者生活支援施設等に係る負担増分用地費を補助象事業費に加算することとする。また、都市再構築型高齢者生活支援施設等整備事業のうち、次の(1)又は(2)に該当するものにあつては、高齢者生活支援施設等に係る補助限度額を1施設ごとに1,200万円とする。

(1) 中心拠点区域における次のいずれかの事業

イ 低未利用地において誘導施設を整備することにより、土地の有効活用を図り、都市機能の確保を実現する事業

ロ 誘導施設を含む医療、社会福祉、商業、行政等の複数の機能を有する施設の整備により、まちの核となる拠点を形成する事業

ハ 複数の敷地を集約・整序し、土地の有効活用を図り、誘導施設を整備する事業

ニ 既存ストックの活用を図るため、既存建造物の改修により誘導施設の整備を行う事業

(2) 生活拠点区域における次のいずれかの事業

イ 誘導施設の内外において公共交通利用者が安全・快適に利用することができる待合スペースの整備を行う事業

ロ 既存ストックの活用を図るため、既存建造物の改修により誘導施設の整備を行う事業

3 第6に規定する全体設計に係る補助事業にあつては、各年度の補助金の額は、当該年度に支出される補助事業に要する費用の額を超えないものとする。

第6 全体設計の承認

1 第4第一号から第四号までに掲げる事業を行おうとする者は、当該補助事業に係る建設工事が複数年度にわたる場合には、初年度の補助金の交付の申請までに、当該建設工事に係る事業費の総額及び補助事業の完了の予定期日等について、全体設計承認申請書を大臣に提出することができる。なお、当該建設工事に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。

2 大臣は、全体設計承認申請書を受理し、審査の上適当と認めた場合は、当該全体設計を承認し、全体設計の承認を申請した者に通知するものとする。

3 第1項の全体設計承認申請書の提出及び前項の通知は、大臣が事務事業者を選定した場合にあつては、当該事務事業者を経由して行うものとする。

第7 補助金の交付の申請

- 1 補助金の交付の申請をしようとする者は、大臣に補助金交付申請書を提出しなければならない。
- 2 第4第一号、第二号及び第四号に掲げる事業に係る補助金の交付の申請をしようとする者にあつては、補助金交付申請書を住棟又は団地別に作成しなければならない。
- 3 補助事業の実施が複数年度にわたる場合には、前2項に準じて毎年度補助金交付申請書を作成しなければならない。
- 4 第1項の申請に当たって、当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額が明らかになる場合には、これを減額して申請しなければならない。

第8 補助金の交付の決定等

- 1 大臣は、第7第1項の規定による補助金交付申請書等の提出があつたときは、審査の上、補助金の交付の決定を行い、その決定の内容及びこれに条件を附したときにはその条件を補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。
- 2 大臣は、交付の決定を行うに当たっては、第7第4項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額について減額して交付の申請がなされたものについては、これを審査し、適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。
- 3 大臣は、当該補助金に係る消費税仕入控除税額について、補助金の額の確定又は消費税の申告後において精算減額又は返還を行うことを条件として附して交付の決定を行うものとする。

第9 申請の取下げ

- 1 補助金の交付を申請した者は、第8第1項の規定による通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容及びこれに附された条件に不服があるときは、大臣の定める期日までに、申請の取下げをすることができる。
- 2 前項の規定による申請の取下げがあつたときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかつたものとみなす。

第10 事業内容の変更

- 1 第8第1項の規定による通知を受領し、第4各号に掲げる事業を行う者（以下「補助事業者」という。）は、やむを得ない事由により、次の各号に該当する行為をしようとするときは、あらかじめ大臣の承認を得なければならない。
 - 一 補助事業の内容又は補助事業に要する経費の配分の変更（ただし、第3項第一号から第三号までに掲げる事業内容の軽微な変更の場合についてはこの限りではない。）
 - 二 補助事業の中止又は廃止
- 2 補助事業者は、やむを得ない事由により、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となつた場合においては、速やかに大臣に報告してその指示を受けなければならない。
- 3 大臣の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、次の各号に掲げる変更で、補助金の額に変更を生じないものとする。

- 一 工事施行箇所の変更で工事の重要な部分に関するもの以外のもの
 - 二 施設の構造及び工法の変更のうち工事の重要な部分に関するもの並びに規模の変更で、補助金の交付の決定の基礎となった設計（変更設計を含む。）に基づく工事の程度を著しく変更するもの以外のもの
 - 三 本工事費、附帯工事費の工種別の金額の3割（当該工種別の金額の3割に相当する金額が9,000千円以下であるときは9,000千円）又は30,000千円を超える変更以外のもの
 - 四 その他大臣が認めるもの
- 4 補助事業者は、補助金の額に変更を生じる場合には、補助金交付変更申請書を作成し大臣に提出しなければならない。
 - 5 第4第一号に掲げる事業を行う者は、そのサービス付き高齢者向け住宅について、3月以上の間、高齢者の入居者を確保できないときは、高齢者以外の者に賃貸し、又は転貸事業者に転貸させることができる。この場合においては、その賃貸借又は転貸借を、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第1項の規定による建物の賃貸借（以下「定期建物賃貸借」という。）（5年を上回らない期間を定めたものに限る。以下この条において同じ。）とし、又は定期建物賃貸借とするよう必要な措置を講じなければならない。

第11 状況の報告

大臣は、必要があると認められるときは、補助事業者に対し、補助事業の進行状況に関する報告を求め、又はその進行状況を調査することができる。

第12 実績の報告等

- 1 補助事業者は、補助事業が完了したとき（第10第1項第二号の規定により補助事業の中止又は廃止の承認を受けたときを含む。）は、補助事業の完了の日から起算して1箇月を経過した日又は補助事業の完了の日の属する会計年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに、実績報告書を大臣に提出しなければならない。また、補助金の交付の決定に係る国の会計年度が終了した場合も、その翌年度の4月10日までに、当該実績報告書を大臣に提出しなければならない。
- 2 補助事業者は、実績報告書を提出するに当たって、当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかになった場合には、これを補助金の額から減額して報告しなければならない。
- 3 補助事業者は、第1項の場合において、やむを得ない事由によりその提出が遅延する場合には、あらかじめ大臣の承認を受けなければならない。

第13 補助金の額の確定

- 1 大臣は、第12第1項の実績報告書の提出を受けた場合においては、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に通知するものとする。
- 2 大臣は、額の確定を行うに当たっては、第12第2項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額について減額して実績の報告がなされたものについては、これを審査し、適当と認めたと

きは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

第 14 補助金の支払い

- 1 補助金は、第 13 第 1 項の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に支払うものとする。
ただし、必要があると認められる経費については、概算払いをすることができる。
- 2 補助事業者は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、支払い請求書を大臣に提出しなければならない。

第 15 交付決定の取消等

次の各号のいずれかに該当するときは、大臣は、補助事業者に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- 一 補助事業者が補助金の交付の決定の内容及びこれに附した条件に違反した場合
- 二 補助事業者が補助事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不適當な行為をした場合
- 三 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合
- 四 前 3 号に掲げる場合のほか、補助事業者が補助金の交付の決定の内容その他法令又はこれに基づく大臣の処分に違反した場合

第 16 消費税仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還

- 1 補助事業者は、補助事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により補助金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税仕入控除税額報告書を速やかに大臣に提出しなければならない。
- 2 大臣は、前項の提出を受けた場合には、当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を国に納付させることを条件とする。

第 17 経理書類の保管

補助事業者は、補助事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後 5 年間保存しておかなければならない。

第 18 書類の様式及び提出方法

- 1 書類の様式は、別表に定めるとおりとする。
- 2 前項に規定する書類のうち補助事業者が申請又は報告等すべきものについては、大臣に 2 部提出するものとする。

第 19 間接補助金の交付

事務事業者は、第 5 第八号イに規定する間接補助金の交付を受けたときは、遅滞なく、間接補助金を第 4 第一号から第四号までに掲げる事業を行う者に交付しなければならない。

第 20 間接補助金の交付の際に附すべき条件

- 1 事務事業者は、間接補助金を交付しようとするときは、第 6 から第 17 まで及び第 22 の規定に準ずる条件を附さなければならない。
- 2 事務事業者は、前項の規定のほか、第 4 第一号から第四号までに掲げる事業を行う者に補助金の一部又は全部の返還を命じた場合であって、事務事業者が定めた期日までに返還すべき補助金が納付されなかった場合、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 19 条第 2 項に規定する割合の延滞金を課すものとする。

第 21 間接補助金の交付規程の承認

事務事業者は、間接補助金の交付の手続き等について交付規程を定め、大臣の承認を受けなければならない。なお、当該交付規程を変更する場合も同様とする。

第 22 運営

補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- 一 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和 30 年政令第 255 号）
- 二 国土交通省所管補助金等交付規則（平成 12 年内閣府・建設省令第 9 号）
- 三 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 3 月 12 日付け建設省会発第 74 号建設事務次官通達）
- 四 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 4 月 15 日付け建設省住発第 120 号住宅局長通達）
- 五 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成 7 年 11 月 20 日付け建設省会発第 641 号建設事務次官通知）
- 六 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成 17 年 9 月 1 日付け国住総第 37 号住宅局長通知）
- 七 その他関連通知等に定めるもの

附 則

- 1 本要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 高齢者等居住安定化推進事業補助金交付要綱（平成 22 年 3 月 31 日 国住備第 191 号）（以下「旧要綱」という。）は、廃止する。ただし、この要綱の施行の際、旧要綱に基づき行われている事業については、旧要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。

附 則

- 1 本要綱は、平成 27 年 4 月 9 日から適用する。

附 則

- 1 本要綱は、平成 28 年 1 月 20 日から適用する。

附 則

- 1 本要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から適用する。ただし、生涯活躍のまち形成事業計画に係る規定については、地域再生法の一部を改正する法律案（平成 28 年 2 月 5 日閣議決定）の施行の日から適用する。

附 則

- 1 本要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

- 1 本要綱は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律の公布日から適用する。