

# 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 26 年 3 月 31 日 国住心第 178 号  
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  
平成 30 年 3 月 29 日 国住心第 486 号  
平成 31 年 3 月 29 日 国住心第 741 号  
令和 2 年 3 月 30 日 国住心第 333 号  
令和 3 年 3 月 30 日 国住心第 515 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、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、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及び子育て世帯等のための地域生活拠点を整備する再開発事業について、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 介護関連施設等

前号に規定する高齢者生活支援施設のうち、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7号に規定する施設

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

#### 四 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。

#### 五 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。

#### 六 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

#### 七 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

#### 八 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。

#### 九 中心拠点区域

中心拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。

① 国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）

ただし、市町村の区域内に上記の人口集中地区がない場合であって、都市機能誘導区域の面積の市街化区域等の面積に占める割合（以下この要綱において「都市機能誘導区域面積割合」という。）が10%未満である場合は、この限りではない。

② 鉄道・地下鉄駅（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。）から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。）から半径500mの範囲内

ただし、市町村の区域内に上記の鉄道駅・地下鉄駅又はバス・軌道の停留所・停車場がない場合であって、都市機能誘導区域面積割合が10%未満である場合は、鉄道・地下鉄駅（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり2本以上あるものに限る。）から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり2本以上あるものに限る。）から半径500mの範囲内。

③ 公共用地率（※）15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）

（※）公共用地率とは、対象区域面積に占める道路、公園、緑地又は広場の面積の割合をいう。以下同じ。

#### 十 生活拠点区域

生活拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。ただし、生活拠点区域は、中心拠点区域を設定し、かつ、生活拠点誘導施設の整備を行う場合に限り、その設定ができるものとする。

① 中心拠点区域に接続するバス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100mの範囲内

② 中心拠点区域の中心から半径5kmの範囲内

③ 市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内

#### 十一 土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域をいう。

#### 十二 中心拠点誘導施設

中心拠点誘導施設とは、中心拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置付けられたものをいう。

1 医療施設	医療法第4条の2に定める特定機能病院、医療法第4条に定める地域医療支援病院、医療法第1条の5に定める病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）又は診療所、医療法第1条の2に定める調剤を実施する薬局
2 社会福祉施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における医療及び介護の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主

	目的とする施設
3 教育文化施設	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園、学校教育法第1条に定める幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、学校教育法第124条に定める専修学校、学校教育法第134条に定める各種学校、図書館法第2条第1項に定める図書館、博物館法第2条第1項に定める博物館・博物館法第29条に定める博物館相当施設
4 子育て支援施設	乳幼児一時預かり施設（一時預かり事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る。）及びこども送迎センター（広域的保育所等利用事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る。）
5 体育施設	社会教育調査規則第3条第13号に定める体育施設

### 十三 生活拠点誘導施設

生活拠点誘導施設とは、生活拠点区域内の次表に掲げる施設であって、立地適正化計画に誘導施設として位置付けられ、かつ公共交通利用者が安全・快適に利用することのできる施設（待合スペース、情報板、駐輪場等）を有するものをいう。

1 医療施設	十一の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）
2 地域交流センター	

### 十四 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。

### 十五 負担増分用地費

立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域の区域外から区域内へ誘導施設を移転する際に追加的に必要となる土地取得に係る費用をいい、次の式により算定した額（Z）とする。ただし、従前地の土地利用は第十一号又は第十二号に掲げる施設以外の土地利用とする。

・ア（従後地面積） $\leq$ （従前地面積）の場合：

$$Z = ((\text{従後地土地価格}) - (\text{従前地土地価格})) \times 0.23$$

・イ（従後地面積） $>$ （従前地面積）の場合：

$$Z = ((\text{従後地土地単価}) - (\text{従前地土地単価})) \times (\text{従前地面積}) \times 0.23$$

なお、緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分を用地取得費として交付対象事業費とする場合は、当該用地取得費を減じた額を従後地土地価格とする。

また、負担増分用地費を算出するに当たり、従前地及び従後地の土地価格については、市

町村において不動産鑑定評価を行った後に、土地価格の算定にかかる専門性を有する第三者が入った委員会に付議し、定めるものとする。

#### 十六 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

#### 十七 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（平成 19 年法律第 112 号。以下「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

住宅セーフティネット法第 9 条第 1 項第 7 号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅をいう。

#### 二十五 住宅確保要配慮者居住支援協議会

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 地域生活拠点型再開発事業

この要綱に定める地域生活拠点再開発計画に従って行われる地域生活拠点を導入する市街地再開発事業又は優良建築物等整備事業、及びこれらに附帯する事業をいう。

## 二十七 市街地再開発事業

都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1号に規定する市街地再開発事業をいう。

## 二十八 優良建築物等整備事業

この要綱に定めるところによって行われる優良な建築物の建築及びこれと一体的に行われる空地等周辺整備並びにこれらに附帯する事業であって、優良建築物等整備事業制度要綱(平成6年6月23日付け建設省住街発第63号)第2第1号に規定する優良建築物等整備事業をいう。

## 二十九 整備地区

地域生活拠点型再開発事業を施行するため、この要綱に基づき地方公共団体が地域生活拠点再開発計画に定める土地の区域をいう。

## 三十 地域生活拠点

子育て世帯、高齢者世帯又は障害者世帯(以下「子育て世帯等」という。)のための以下の生活支援施設又は住まいをいう。

### イ 生活支援施設

託児所、保育園、子育てサロン、在宅介護事業所、障害者就労施設、生活相談窓口、見守り活動拠点等の子育て世帯等の暮らしに資する施設をいう。

### ロ 住まい

子育て世帯等を入居対象とした地域優良賃貸住宅又は公営住宅、床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)75㎡以上の住戸が全住戸のうち半数以上となる集合住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の子育て世帯等の暮らしに資する住宅をいう。

## 三十一 応急仮設住宅

災害救助法(昭和22年法律第118号)第4条第1項に規定する応急仮設住宅をいう。

## 三十二 福祉避難所

災害対策基本法施行令(昭和36年政令第288号)第20条の6第5号に規定する指定避難所をいう。

## 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、第一号は令和7年度までに着手する事業(令和8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。)、第二号は令和5年度までに着手する事業、第三号は令和4年度までに着手する事業、第五号から第八号は第一号から第三号までの事業が継続する間に実施する事業であって、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、ハ及びニに掲げる区分に応じ、それぞれ当該イ、ロ、ハ及びニ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

ニ 既設改修型

既に建設されたサービス付き高齢者向け住宅の改修を行う事業

(2) 次のイからヌまでに掲げる要件に適合しているもの（ただし、改良型についてはト、既設改修型についてはホ、へ及びトへの適合を問わない。）

イ 入居者の家賃の額が、基礎額 16 万円に市町村立地係数を乗じて得た額以下であること

ロ 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

ハ 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

ニ 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

ホ 市町村のまちづくり方針と整合していること

へ 地方公共団体から応急仮設住宅又は福祉避難所としての利用について要請があったときは、協定締結等の協議に応じるとともに、運営上支障がある等の特段の事情がある場合を除き、地方公共団体と協議の上、災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 8 条第 2 項第 15 号に規定する要配慮者（原則としてサービス付き高齢者向け住宅入居資格を有する者）を受け入れること

ト サービス付き高齢者向け住宅の立地は、土砂災害特別警戒区域に該当しないこと

チ サービス付き高齢者向け住宅の入居者が、任意の事業者による介護サービスを利用できること

リ 情報提供システムにおいて開示している介護サービス等の内容について変更があった場合には、速やかに情報の更新を行うこと

ヌ サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者が遵守すべき事項として次の①から③までに掲げる点を遵守する旨を宣誓するとともに、その旨を情報提供システムにおいて開示すること

① 入居者が、希望する任意の事業者による介護サービスを利用できるような環境づくりをすること。

② その上で、サ高住の運営事業者（又は提携事業者）が介護サービスを提供する場合には、必須である生活支援サービスの対価を含む家賃を、不当に廉価にすることなく、適正な水準に設定すること。

③ また、サ高住の運営事業者（又は提携事業者）が介護サービスを提供する場合には、入居者の希望を尊重しつつも、入居者ができるだけ自立して生活することができ

るよう、必要最低限の介護サービスを提供するよう努めるとともに、介護度の維持・改善に努めること。

## 二 住まい環境整備モデル事業

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)から(3)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
- (3) 新たな技術やシステムの導入（住まいづくり又はまちづくりに関連しない医療・介護・福祉に関する機器の開発・導入を除く。）、多様な世帯の互助や交流の促進に資するもの又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであること。

## 三 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(3)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 m<sup>2</sup>（ただし、戸建住宅又は長屋であって、対象住戸の床面積が 75 m<sup>2</sup>以上の場合は 75 m<sup>2</sup>とする。）の規模係数を乗じて得た額以下であること
- (2) 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
- (3) 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

## 四 地域生活拠点型再開発事業

(1) 施行者（地域生活拠点型再開発事業を施行する地方公共団体、都市再生機構、住宅供給公社及び民間事業者等をいう。以下同じ。）及び事業主体（施行者に対して補助を行う地方公共団体及び国から補助を受ける地方公共団体をいう。以下同じ。）は、次の(2)に規定する地域生活拠点再開発計画に基づき、地域生活拠点型再開発事業を実施することができる。

(2) 地域生活拠点再開発計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。

- イ 整備地区の区域
- ロ 整備地区の整備の基本的方針
- ハ 計画の目標を達成するために必要な補助対象事業
- ニ 計画における補助対象事業の全体事業費
- ホ 地域生活拠点の整備計画の概要
- ヘ その他必要な事項



(3) 事業主体は、地域生活拠点再開発計画を定め、国土交通大臣に協議の上、提出することができる。

(4) (3)の規定は、事業主体が地域生活拠点再開発計画を変更しようとする場合に準用する。

(5) 地域生活拠点型再開発事業の実施

イ 施行者又は事業主体は、地域生活拠点型再開発事業において、地域生活拠点を導入する（導入予定を含む。）、下の表の（イ）欄に掲げる事業について、（ロ）欄に掲げる要綱等に即して、地域生活拠点化基本事業として原則実施するものとする。

(イ)	(ロ)
市街地再開発事業	市街地再開発事業等補助要領、社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(1)及び附属第Ⅲ編イ-16-(1)
優良建築物等整備事業	優良建築物等整備事業制度要綱、社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(2)及び附属第Ⅲ編イ-16-(2)

ロ 施行者又は事業主体は、地域生活拠点型再開発事業において、イの地域生活拠点化基本事業とあわせて実施する、下の表の（イ）欄に掲げる事業について、（ロ）欄に掲げる要綱等に即して、地域生活拠点化関連事業として実施することができる。

(イ)	(ロ)
スマートウェルネス住宅等推進事業	イ 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26年3月31日付け国住心第178号）第4第一号に規定するサービス付き高齢者向け住宅整備事業 ロ スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱第4第二号に規定する住まい環境整備モデル事業 ハ スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱第4第三号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業
公営住宅等整備事業	公営住宅整備事業等補助要領、公営住宅等整備事業対象要綱及び交付金交付要綱附属第Ⅲ編
地域優良賃貸住宅整備事業	地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領、地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱及び交付金交付要綱附属第Ⅲ編

ハ 施行者は、地域生活拠点化基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業等（社会資本整備総合交付金交付要綱第6第2号ロの①～④に掲げるものを除く。この場合において、「交付金事業者」を「施行者」に読み替えるものとする。）を地域生活拠点化促進事業として実施することができる。

## 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二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三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

次のイからハマ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

次のイからハマ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。）が第一号から第三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

	建設型	買取り型	改良型	既設改修型
補助対象事業費 ※1	住宅及び高齢者生活支援施設の建設に係る費用	住宅及び高齢者生活支援施設の買取りに係る費用	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、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、調査設計計画に係る費用（既存ストック型サービス付き高齢者向け	IoT 技術を導入して非接触での生活相談サービス等の提供を可能とする改修に係る費用

				住宅に限る)		
補助率		補助対象事業費の 10分の1以内の 額	補助対象事業費の 10分の1以内の 額	補助対象事業費の 3分の1以内の額 (エレベーターの 設置にあつては、 3分の2以内の額)	補助対象事業費の 3分の1以内の額	
補助 限度 額	夫婦型サ ービス付 き高齢者 向け住宅※ 2	住宅の戸数に 135 万円を乗じた額	住宅の戸数に 135 万円を乗じた額	住宅の戸数に 135 万円を乗じた額	住戸の戸数に 10 万円を乗じた額	
	既存スト ック型サ ービス付 き高齢者 向け住宅	—	—	住宅の戸数に 195 万円を乗じた額	—	
	上記 以外 のサ ービ ス付 き高 齢者 向け 住宅	(25 ㎡以 上)	住宅の戸数に 120 万円を乗じた額	住宅の戸数に 120 万円を乗じた額	住宅の戸数に 120 万円を乗じた額	住戸の戸数に 10 万円を乗じた額
		(25 ㎡未 満)	住宅の戸数に 70 万円を乗じた額	住宅の戸数に 70 万円を乗じた額	住宅の戸数に 70 万円を乗じた額	住戸の戸数に 10 万円を乗じた額
	エレベ ーター	—	—	—	エレベーターの基 数に 1,000 万円を 乗じた額	—
	高齢者生 活支援施 設	1 施設ごとに 1,000 万円※3	1 施設ごとに 1,000 万円	1 施設ごとに 1,000 万円	1 施設ごとに 1,000 万円	—

※1 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く

※2 住棟の全戸数の2割を上限に夫婦型サービス付き高齢者向け住宅の補助限度額を適用する(ただし、入居世帯を夫婦等に限定する場合は、当該住戸について夫婦型サービス付き高齢者向け住宅の補助限度額を適用する)

※3 介護関連施設等の建設に係る費用を除く

## 二 住まい環境整備モデル事業

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。

三 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

次のイからヌ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（イからへまでに掲げる工事を実施する場合は100万円とし、イに掲げる工事について、エレベーターを設置する場合は115万円とする。）を乗じた額を限度とする。また、ホに掲げる子育て支援施設の併設に係る工事を実施する場合は1施設ごとに1,000万円を加えた額を限度とする。）

イ バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）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 子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設に係る工事を含む。）に係る費用

へ 防火・消火対策工事に係る費用

ト 新型コロナウイルス感染症拡大による「新たな日常」に対応するための工事に係る費用

チ 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

リ 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

ヌ イからリ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

四 地域生活拠点型再開発事業

(1) 国は、地域生活拠点化基本事業について、第4第四号(5)イの表の（イ）欄に掲げる事業毎に、同表（ロ）欄に掲げる要綱等に即して事業の施行者又は事業主体に対して補助を実施することができる。

- (2) 国は、地域生活拠点化関連事業について、第4第四号(5)ロの表の(イ)欄に掲げる事業毎に、同表(ロ)に掲げる要綱等に即して事業の施行者又は事業主体に対して補助を実施することができる。
- (3) 国は、地域生活拠点化促進事業について、施行者又は事業主体に対して、予算の範囲内、かつ、各地域生活拠点再開発計画の交付対象事業の全体事業費の2/10以内において、当該事業に要する費用の一部を補助することができる。
- (4) 地域生活拠点化促進事業の補助金の額は、次の表の(イ)欄に掲げる者が行う事業に要する費用の(ロ)欄に掲げる額の合計額以内とする。

(イ)	(ロ)
地方公共団体	費用の1/2以内
都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の1/2以内、かつ、当該補助事業費の1/3以内

#### 五 評価事業

第4第二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第一号から第三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第一号から第三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。）

第一号から第三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、第一号から第三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対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っては、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第一号から第三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っては、当該事務事業者を経由して行うものとする。
- 4 補助事業の建設工事が、その開設に際して許認可が必要な施設に係るものである場合は、第1項中「提出することができる。」とあるのは、「提出しなければならない。」と読み替えるものとする。
- 5 第4第四号に掲げる事業については、第1項及び第2項中「大臣」とあるのは、「地方整備局長等」と読み替えるものとする。

## 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第一号及び第二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っては、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。ただし、その開設に際して許認可が必要な施設の建設工事を行う場合にあっては、第6第2項の承認を受けた全体設計の事業完了の年度（当該許認可がなされた場合にあっては、その年度）において、前2項に準じて補助金交付申請書を作成し、大臣に提出することとする。
- 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。
- 5 第4第四号に掲げる事業については、第7から第23の規定は適用せず、第4第四号(5)イ又はロの表の(イ)欄に掲げる事業毎に、同表(ロ)欄に掲げる要綱等に即して実施する。

## 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ったときは、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。
- 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又は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ったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

## 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 項第一号から第四号までに掲げる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った場合においては、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 費目間の経費の流用で、流用先の経費の 3 割（当該流用先の経費の 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
- 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。
- 3 大臣は、補助事業の成果がその開設に際して許認可が必要な施設に係る額の確定を行うに当たっては、当該許認可がなされていると認めるときでなければ、第1項の規定による補助金の額を確定してはならない。

## 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、その開設に際して許認可が必要な施設の建設工事に係る経費を除き、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、虚偽その他不適当な行為をした場合
- 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 取得財産の処分

事業主体は、補助事業により取得し、又は効用の増加した財産の処分（補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すこと等をいう。）を行う場合には、国土交通大臣の承認を受けるものとする。ただし、取得価格又は効用の増加価格が単価 50 万円未満の機械及び器具については、この限りではない。

## 第 19 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 20 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 第一号から第三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 21 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 23 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 第一号から第三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 22 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 23 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。

**附 則**

- 1 本要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から適用する。

**附 則**

- 1 本要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から適用する。

**附 則**

- 1 本要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から適用する。

**附 則**

- 1 本要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から適用する。