

平成 30 年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業

交付申請要領 (抜粋)

平成 30 年 9 月

(平成 30 年 9 月 10 日改正)

〈平成 30 年 9 月 10 日改正点等〉

- ・補助事業者は、補助事業に関する書類（委託等に係る契約関係書類、請求書及び領収書等の経理処理関係書類を含む。）の整理・保存が必要です。必ず、補助金の交付を受けた年度終了後 10 年間保存してください。

〈平成 29 年度募集との主な相違点〉

平成 30 年 4 月 1 日以降に交付申請する事業については、下記①～⑦の点が昨年度の募集と異なりますので、ご注意ください。

① 改修事業への重点化

- ・既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅（詳細は 11 ページ参照）の住戸について、補助限度額を 150 万円/戸から 180 万円/戸に引き上げ、調査設計計画費用を補助対象に追加することとしました。

② 床面積が小規模な住戸の補助限度額の切り下げ

- ・新築工事において整備する床面積が 25 m²未満の住戸について、補助限度額を 110 万円/戸から 90 万円/戸に切り下げることとしました。

③ 夫婦型の適切な供給促進

- ・夫婦型サービス付き高齢者向け住宅（詳細は 10 ページ参照）の住戸の補助限度額 135 万円/戸について、補助対象住戸数の 2 割を上限に適用することとしました。ただし、入居世帯を夫婦等に限定する場合には、上限に関わらず当該住戸の補助限度額 135 万円/戸を適用します。

④ 併設施設の新築への支援を地域交流施設等に重点化

- ・高齢者生活支援施設のうち、介護関連施設等の新築に係る事業費を補助対象外とし、地域と交流を図る交流施設等に重点化することとしました。ただし、経過措置として、平成 30 年度中に事業に着手する場合は、補助対象とします。

⑤ 既存物件のサービス付き高齢者向け住宅情報提供システム上での「運営情報」の公開（URL：http://www.shpo.or.jp/news/topic/364?page_category=single）

- ・新たに補助を受けるサービス付き高齢者向け住宅について、当該住宅を整備または運営する事業者が、既に整備または運営しているサービス付き高齢者向け住宅も含めて「運営情報」を公開することとしました。

⑥ 消費税等について

- ・消費税及び地方消費税は、補助対象外とすることとしました。

⑦ 事業の着手について

- ・補助事業の着手時期は、工事の着工をもって判断することとしました。（※ 調査設計計画を実施する場合は委託契約等。）

〈平成 29 年度から引き続きの注意点〉

下記①～④の点についても、ご注意ください。

① 華美・過大な設備を補助対象外とする

- ・制度の趣旨に照らして、華美・過大な設備について補助対象外とします。

② 高額家賃住戸を補助対象外とする

- ・家賃 30 万円/月以上の住戸を補助対象外とします。

③ 関係会社等から調達を行う場合、3 者以上からの見積りの結果を提出すること

- ・補助金の交付申請において関係会社等から調達を行う場合、3 者以上からの見積りの結果を提出し、調達費用の妥当性を判断します。

④ 開設許認可等が必要な施設の補助金の額の確定については、許認可後とする

- ・ 開設に際して許認可等が必要な施設については、許認可等がなされたことを確認してから補助金の額の確定を行います。

<留意事項>

- 本交付申請要領は、平成30年度スマートウェルネス住宅等推進事業として公募する事業のうち、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」（以下「本整備事業」という。）を対象とするものです。「スマートウェルネス拠点整備事業」、「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」及び「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」については、本交付申請要領の募集対象ではありません。
- サービス付き高齢者向け住宅整備事業募集開始後、「4 交付申請及び事前審査方法」に定める方法に従い、国土交通省が定めるサービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局※（以下「整備事業事務局」という。）あてに交付申請書類を提出してください。
※「サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局」は、交付申請事業を受け付け、補助の要件の審査を行い、補助金の交付決定等の手続きを行う者として国土交通省が定めています。
- 補助金の額は、10ページ以降に掲げる補助率、補助対象となる費用（以下「補助対象事業費」という。）、及び表2～6に掲げる補助金の額の上限に基づきそれぞれ算定し、いずれか低い方の額となります。
- 本整備事業は、予算の範囲内で、整備費等の一部を補助し支援するものであり、要望額についてすべて対応するものではありません。
- 国の他の補助や交付金を受ける費用は、補助対象になりません。
- 補助対象となる事業に着手（工事を実施する場合は工事着工、調査設計計画を実施する場合は委託契約等の締結）する前に、本交付申請要領に従って整備事業事務局に対して補助金の交付申請を行い、補助金の交付決定を受けなければなりません。交付決定前に事業に着手した場合には、補助金は交付されません。
※ 全体設計承認手続きを行う必要がある場合は、「交付決定前」を「全体設計承認前」と読み替える。
- 補助事業の内容を変更する場合は、必ず整備事業事務局に相談し、変更に係る手続きが必要か確認してください。無断で事業内容を変更した場合には、補助金が交付されないこととなります。
- 交付申請から交付決定まで審査期間がかかることを考慮した上で、事業計画を立ててください。
- 原則として、申請手続きは交付申請者が任命する事務担当者に一括して行っていただきます。ただし、交付決定以降の進捗状況は、整備事業事務局から交付申請者宛に郵送でお知らせいたします。
- 補助事業の実施後に行われる現地調査等により、補助対象となった住宅等が登録基準に適合しないことが判明した場合には、交付決定の取消し、補助金の返還等を求める場合があります。
- 宗教学法人および暴力団または暴力団員であるもの、及び暴力団または暴力団員と不適切な関係にあるものは交付申請者となることはできません。

- 過去3カ年度内に国土交通省住宅局所管補助金において、交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還を求められたことがある者等（団体を含む）は、本整備事業への申請が原則として制限されます。

目次

1	事業の趣旨	5
2	事業内容	5
2.1	サービス付き高齢者向け住宅整備事業	5
2.1.1	事業の要件	5
2.1.2	交付申請者・補助を受ける者	8
2.1.3	交付申請の方法等	8
2.1.4	補助額	8
2.1.5	補助対象事業費の算定方法	16
2.1.6	その他留意事項	19
2.2	補助の期間	20
2.3	全体設計承認	20
3	事業の実施方法	21
3.1	手続きの流れ	21
3.1.1	本整備事業で工事を実施する場合	21
3.1.2	本整備事業で調査設計計画を実施する場合	22
3.2	補助事業の計画変更	28
3.3	完了実績報告とは	28
3.4	補助金の支払い	29
3.5	補助事業実施中及び補助事業完了後の留意点	29
3.5.1	経費の配分の変更	29
3.5.2	交付申請の取下げ	30
3.5.3	交付決定の取消、補助金の返還及び罰則等	30
3.5.4	取得財産の管理等	30
3.5.5	補助事業を実施したサービス付き高齢者向け住宅等を譲渡する場合の取扱い	30
3.5.6	会社再編に伴う補助事業の承継に係る手続き	30
3.5.7	補助事業実施にあたっての経理処理	30
3.5.8	補助金の額の確定	31
3.5.9	会計検査・整備事業事務局による資料請求及び現地検査等に係る受検義務	31
3.5.10	補助要件への適合性・管理状況等に関する調査等の実施	31
3.5.11	情報の取扱い等	31
3.5.12	申請の制限	32
3.5.13	その他	32
4	交付申請及び事前審査方法	33
4.1	提出書類の記入等	33
4.2	募集期間	34
4.3	交付申請書式・関係資料の配付	34
4.4	提出先	34
4.5	提出方法	34
4.6	提出書類	34
5	完了実績報告	38
5.1	提出先および提出書類について	38
5.2	完了実績報告書の提出方法	39
6	運営情報について	45
	【資料】関係するお問い合わせ先	46

1 事業の趣旨

「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」は、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる住まいの確保を図るため、バリアフリー構造等の高齢者にふさわしいハードと安心できる見守りサービスを備えた「サービス付き高齢者向け住宅」や当該住宅と併設される高齢者生活支援施設（以下「サービス付き高齢者向け住宅等」という。）の整備に係る事業を公募し、予算の範囲内において、当該整備に要する費用の一部を補助するものです。

2 事業内容

2.1 サービス付き高齢者向け住宅整備事業

2.1.1 事業の要件

交付申請しようとする事業は、次の①から⑥のすべての要件を満たす必要があります。

① サービス付き高齢者向け住宅として登録された住宅であること

○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。）第5条第1項に規定されるサービス付き高齢者向け住宅として、新たに登録されたものが対象です。交付申請の際に登録が完了している必要があります。※

※ 既に登録されている住宅において増築または改修工事により新たに住宅を追加整備し変更登録を行う場合には、完了実績報告の時点までに変更登録が完了していることを要件とします。

② 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であること

○サービス付き高齢者向け住宅の登録は5年毎の更新制となりますので、少なくとも10年間は登録された状態が継続されるよう、必要に応じて更新を行っていただく必要があります。

これに反して早期に登録・運営が中止された場合には、補助金返還などの対象となります。

また、補助事業を完了した日（補助対象財産の管理を開始した日をいう。）から10年未満で譲渡等の処分をする場合には、国庫納付金の手続きが必要となります。

○上記の期間中であっても、適正に入居者募集に努めているにもかかわらず3ヶ月以上の間、高齢者の入居者を確保できない住戸は、高齢者以外の者に賃貸することができません。ただし、この住戸の賃貸については、原則として、一度限りとし、補助対象となる住戸数の2割以内かつ、2年以内の期間を定めた借地借家法第38条に基づく定期建物賃貸借とすることが必要です。

また、この場合、速やかに国土交通省に報告いただくことが必要となります。さらに、上記の範囲を超えた使用を行おうとする場合は、個別に国土交通大臣の承

認が必要となりますので、事前に整備事業事務局に相談をしていただくことが必要です。

- 高齢者世帯以外の者に賃貸する期間中は、当該住戸についてはサービス付き高齢者向け住宅の登録廃止が必要となりますが、この期間中に本来の入居者である高齢者を確保するための取組を実施していただき、高齢者世帯以外の者への賃貸期間が終了した後は再登録していただくこととなります。

③ 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であること

原則として、補助申請に係る住宅の所在地に近いサービス付き高齢者向け住宅から3件抽出し、7ページに掲げる式により予定家賃と近傍同種の住宅の家賃の1㎡当たりの家賃単価額を算出してください。補助を受けようとする住宅の予定家賃の額が、比較の対象とする近傍同種の住宅の家賃の額を大きく超えていないことが必要です。

ただし、補助申請に係る住宅の所在地に近いサービス付き高齢者向け住宅がない場合、補助申請に係る住宅の所在地に近い一般賃貸住宅から、可能な限り同種の賃貸住宅を抽出してください。

〔「近傍」：原則として補助申請に係る住宅の存する市区町村内の地域内とします。
「同種」：原則として規模・構造が同種のサービス付き高齢者向け住宅とします。〕

④ 事業に要する資金の調達が確実であること

- 金融機関の融資を受ける事業である場合には、融資内諾を得たものであることが必要です。

⑤ 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であること。

⑥ 地元市区町村に意見聴取を行い、地元市区町村のまちづくりに支障を及ぼさないと認められるものであること。