

## 【第1部】サービス付き高齢者向け住宅整備事業に対する質疑回答

2月26日 東京会場(千代田区)

質疑	回答
<p>【資料1-2 P.3】 平成30年度から事業の着手は「工事の着工」で判断されることとなったが、その場合、工事請負契約日は工事着工より前でも構わないか。</p>	<p>工事請負契約日は交付決定日より前でも構いません。</p>
<p>【資料1-2 P.3】 事業着手確認資料として提出する「工事着工前の写真」と「工事着工後の写真」の日付が同日であっても構わないか。</p>	<p>構いません。着工前、着工後の区別を確認できる資料を提出して下さい。</p>
<p>【資料1-2 P.5】 サービス付き高齢者向け住宅に併設する地域交流施設等は、介護関連施設(補助対象外)利用者が利用した場合でも補助対象となるか。</p>	<p>補助対象となります。 ただし、その地域交流施設等がサ高住の併設施設として登録主体に登録されていることが条件です。また、交付申請時点において地域と連携していることを証する「地域との連携計画書」を提出していただきます。</p>
<p>【資料1-2 P.6】 1. 住戸単位で改修事業を行う場合、住戸部分のみバリアフリー対応(共用部分はバリアフリー未対応)の場合も補助対象となるか。 2. 改修事業において既に入居者がいる場合は、補助の対象となるか。</p>	<p>1. 専用住戸部分以外に共用部分(共用廊下、エレベーターなど)についてもサ高住の登録基準に適合する必要があります。なお、詳しくは登録主体にお問い合わせください。 2. 補助対象となります。ただし、入居者がいる場合は、改修工事の実施について、入居者の同意を得ることが必要です。</p>
<p>【資料1-2 P.28】 仮設の現場事務所や養生などの工事は、工事着手として判断されるか。</p>	<p>判断されません。原則、本体工事の根切り、本杭打設、地盤改良、山留工事等をもって事業着手としています。</p>
<p>【その他】 補助金を受領する場合、入札、随意契約にて工事請負業者を選定してよろしいか。</p>	<p>構いません。</p>
<p>【その他】 1. 来年度の応募を考えているが、平成30年度内に工事請負契約を締結してよいか。 2. 新築は住戸面積ごとに戸あたりの上限額が設定されているが、その場合、住戸ごとに加算するのか。</p>	<p>1. 構いません。ただし、事業着手(工事の着工)は、交付決定日以降となります。交付決定日前に事業着手(工事の着工)した場合は、補助の対象とはなりませんのでご注意ください。 2. その通りです。</p>
<p>以下、質問票に対する主な質疑回答です。</p>	
<p>【資料1-1 P.2】 改修費用に対する補助は、平成32年度以降の延長はありえないのか。</p>	<p>事業の実施状況等も踏まえ検討してまいります。</p>
<p>【資料1-1 P.8】 専用住戸の床面積は、最低何㎡必要か。また、専用住戸の床面積により補助額は変わるのか。</p>	<p>床面積は、原則 25 ㎡以上です。ただし、居間、食堂、台所そのほか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は 18 ㎡ 以上。また専用住戸の床面積に応じて、補助額の上限が設定されています。</p>
<p>【資料1-1 P.26】 改修の建物にエレベーターを新たに設置する場合、補助率は1/3 か、もしくは 1/10か。</p>	<p>エレベーターを新たに設置する場合、補助率 2/3 です。ただし、増築を行う部分にエレベーターを設置する場合、補助率 1/10 です。</p>
<p>【資料1-1 P.26】 1. 補助内容は、住宅新築 1/10 と地域交流施設等新築 1/10 の両方が補助金対象になるか。 2. 高齢者生活支援施設部分は、住宅部分と別棟にする必要があるか。</p>	<p>1. 住宅及び地域交流施設等は補助対象になります。ただし、地域交流施設等については、登録主体に登録されていること及び地域と連携していることが条件です。 2. 必要ありません。</p>

<p>【資料 1-2 P.5】</p> <p>3. 高齢者生活支援施設の地域交流施設等は、新築事業計画で建物内に施設があっても登録されるか。</p>	<p>3. 地域高齢者施設等の登録は、登録主体で判断します。登録主体にお問い合わせください。</p>
<p>【資料 1-1 P.26】</p> <p>1. 自社施工の場合の審査の流れに変更はないか。また自社施工の場合の契約または発注はなにを確認するのかが。 ※現金支払いは、補助対象となるか。</p> <p>【資料 1-1 P.32】</p> <p>2. 平成 31 年度に関する事前相談はいつから可能か。</p>	<p>1. 自社施工の場合の申請の流れはこれまで通りです。また、自社施工の場合は、工事請負契約書または発注書・請書にて確認します。 ※平成 31 年度から現金払いは、原則、補助対象外となります。</p> <p>2. 平成 31 年 4 月中に募集開始予定のため、募集開始以降となります。</p>
<p>【資料 1-2 P.3】</p> <p>外構工事及び擁壁(ようへき)工事は事業着手に含まれるか。また、上記は補助対象工事となるか。</p>	<p>原則、本体工事の「根切り」「山留め工事」「本杭打設」(地盤改良を含む)のいずれか早い工事をもって工事着工(事業着手)を判断します。また、外構工事及び擁壁工事については、内訳明細書にて工事内容を確認後、補助対象内外の判断させていただきます。</p>
<p>【資料 1-2 P.3, 11】</p> <p>1. 交付決定日より前に建築確認申請手続きを行うことに問題があるか。</p> <p>2. 事業期間内に工事完了しない場合、どう対応するといいか。</p>	<p>1. 問題ありません。平成 30 年度より、事業の着手は、「工事の着工」をもって判断することとなりました。</p> <p>2. 個別に事務局へお問い合わせください。</p>
<p>【資料 1-2 P.12】</p> <p>工事請負契約時の契約金については、現金払いの場合が多いが、それも振込にするという理解でよいか。</p>	<p>原則、振込とします。</p>
<p>【資料 1-2 P.16】</p> <p>定期報告を行ったあと、是正措置等の指示があるのか。</p>	<p>定期報告では、サ高住の実施状況等を確認させていただきます。例えば、サ高住の入居者要件など補助要件と実態が異なる場合等には、事務局より追加で確認をさせていただきます。</p>
<p>【その他】</p> <p>1. 補助額の上限は、専用住戸部分の床面積で決まるのか。</p> <p>2. 高齢者生活支援施設として通所介護事業所を新設する場合、補助の対象となるか。</p>	<p>1. その通りです。</p> <p>2. 平成 31 年度より、新築の介護関連施設(通所介護事業所等)の整備に係る事業費が補助対象外となります。</p>

## 2月27日北海道会場(札幌市)

質疑	回答
<p>【資料 1-2 P.3】</p> <p>1. 床面積原則 25 ㎡以上は新築・改修共通か。</p> <p>2. 床面積原則 25 ㎡以上は全国共通か。</p>	<p>1. その通りです。</p> <p>2. その通りです。ただし、居間、食堂、台所そのほかの住宅の部分について高齢者が共同して利用するための十分な面積を有する場合は 18 ㎡以上に緩和できます。なお、一部東京都などは床面積をさらに緩和しています。 詳しくは登録主体にお問い合わせください。</p>
<p>【資料 1-2 P.8】</p> <p>図面や内訳明細書に華美・過大な設備の記載があった場合、補助対象外と判断されるのか。</p>	<p>事業者様へ下記内容のヒヤリングを行った上で判断します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 設置された理由や目的</li> <li>2) 利用者(入居者以外の場合は具体的な内容となります)</li> <li>3) 利用頻度</li> <li>4) その為に設置される具体的な設備の詳細</li> <li>5) その他特別な仕様(仕上げ材等)</li> </ol>
<p>【その他】</p> <p>高齢者生活支援施設を隣地に整備した場合、補助対象となるのか。</p>	<p>原則、同一敷地内の高齢者生活支援施設について補助対象となります。ただし、高齢者生活支援施設を隣地に整備する場合は、個別相談の上、補助対象の適否を判断します。</p>
<p>【その他】</p> <p>高齢者生活支援施設の建築主はサ高住の建築主と同一である必要があるか。</p>	<p>原則、建築主は同一です。なお、共同で事業を行う場合は、別途手続きが必要です。事務局までお問い合わせください。</p>

<p><b>【その他】</b> 現在、平成29年度完了実績報告の事前相談を行っているが、その場合、振込伝票等の提出の義務化は適用されるか。</p>	<p>平成31年度事業より、第三者金融機関の振込伝票等、支払が明確にわかるエビデンスの提出を義務化します。ただし、審査の過程で個別判断により、提出を求める場合があります。</p>
---	---

### 3月1日愛知会場(名古屋市)

質疑	回答
<p><b>【資料1-1 P.18】</b> サービス付き高齢者向け住宅の登録更新状況について、「更新手続きに入っていないと思われるもの」30件については住まい法13条の適用により登録抹消されたのか。</p>	<p>抹消されていません。 登録の有効期限が切れているため、事業者には速やかに登録手続きを進めていただきたいと思えます。また、場合によっては、抹消、補助金返還を求める場合もあるため、ご注意ください。</p>
<p><b>【資料1-2 P.12】</b> ネットバンキングは有効なエビデンスとなるのか。</p>	<p>支払いを証明するエビデンスになりえます。ただし、自ら印刷したプリントのままでは有効ではなく、銀行の証明印を押印いただく必要があります。</p>
<p><b>【その他】</b> 補助金を受けたサービス付高齢者向け住宅について、後日、特定施設(有料老人ホーム)の指定を受けた場合は補助金返還になるか。</p>	<p>補助金返還にはなりません。</p>
<p>以下、質問票に対する主な質疑回答です。</p>	
<p><b>【資料1-1 P.14】</b> 一番左のグラフ「都市計画区域との関係」の中で、「市街化調整区域 8.5%」の図系があるが、サービス付き高齢者向け住宅を調整区域内で建てる事が出来ると理解してよいか。また、県や市町村による取り扱いの違いがあるのか。</p>	<p>各法令等に関係するため、所管する地方公共団体にお問い合わせください。</p>
<p><b>【資料1-2 P.5】</b> 既存のサービス付き高齢者向け住宅に併設している診療所を別棟で増床する場合は、改修事業として補助対象になるか。</p>	<p>本事業は、新たにサービス付き高齢者向け住宅として登録される住宅や併設施設等の整備を対象としています。既に登録された住宅は、補助の対象にはなりません。</p>

### 3月4日大阪会場(大阪市)

質疑	回答
<p><b>【資料1-1 P.15】</b> 地方公共団体が意見聴取の結果を踏まえて、補助金の交付決定を実施するのか。</p>	<p>補助事業の交付決定の判断は、意見聴取結果を踏まえて、事務局及び国土交通省において行います。</p>
<p><b>【資料1-1 P.18】</b> 交付決定日より前に工事請負契約を締結することに問題はないか。</p>	<p>問題ありません。ただし、事業着手(工事の着工)は、交付決定日以降となります。交付決定日前に事業着手(工事の着工)した場合は、補助の対象とはなりませんのでご注意ください。</p>
<p><b>【資料1-2 P.11】</b> 完了実績報告において請求書、領収書の提出を求めているが、元請けから下請けに対しての請求書、領収書についても提出する必要があるか。</p>	<p>必要ありません。建築主と元請業者で締結した工事請負契約書について請求書、領収書、振込伝票等を提出してください。</p>
<p><b>【その他】</b> 改修事業において、一部増築する場合の補助率はどれか。</p>	<p>増築部分については、新築と同様に補助率1/10です。 なお、実際の平面計画等がない状態では適正に判断できないため、応募の際にご相談ください。</p>
<p>以下、質問票に対する主な質疑回答です。</p>	
<p><b>【資料1-1 P.2】</b> 平成32年度以降予算枠はあるのか。また、何万户を目安に補助金の打切を検討しているのか。</p>	<p>事業の実施状況等も踏まえ検討してまいります。</p>

<p>【資料 1-1 P.32】</p> <p>1. 平成 31 年度募集開始前に交付申請資料の作成は可能か。</p> <p>【資料 1-2 P.5】</p> <p>2. 交付決定後に工事費に増減があった場合は、どのような手続きが必要か。</p>	<p>1. 募集開始と同時に平成 31 年度事業の交付申請書の様式を公表することとしております。そのため、事前の作成はできません。</p> <p>2. 完了実績報告にて工事費増減の理由を確認します。なお、増減後の工事請負契約書、内訳明細書、設計図書等で審査を進めます。ただし、交付決定金額の上限を超えることはできません。</p>
---	--

### 3 月 6 日広島会場(広島市)

質疑	回答
<p>【資料 1-2 P.2】</p> <p>交付申請から交付決定までの 1ヶ月というのは、交付申請書を提出してから1ヶ月ということか。</p>	<p>交付申請書類を郵送にて本提出いただいてから1ヶ月です。</p>
<p>【資料 1-2 P.10】</p> <p>本補助対象建物を譲渡することを目的にして補助事業を利用することはできないのか。</p>	<p>事業の要件として、「サ高住を 10 年間登録するものであること」としています。ただし、何らかの事情等により 10 年未満で譲渡等をする場合は、国土交通省の承認が必要となりますので、事前に事務局へご相談ください。</p>
<p>以下、質問票に対する主な質疑回答です。※質問者ごとに整理しております。</p>	
<p>【資料 1-1 P.15】</p> <p>地方公共団体の意見聴取結果の写しを提出するとあるが、窓口を教えてください。</p>	<p>建設予定の市区町村へご確認ください。</p>

### 3 月 7 日福岡会場(福岡市)

※質疑はありませんでした。

以下、質問票に対する主な質疑回答です。

質疑	回答
<p>【資料 1-1 P.15】</p> <p>10 年を超え、事業内容等の変更がある場合について事前相談・報告が必要か。</p>	<p>事前にご相談ください。</p>

### 3 月 11 日宮城会場(仙台市)

質疑	回答
<p>【資料 1-2 P.17】</p> <p>完了実績報告書類として提出する書類は、領収書、もしくは送金伝票のどちらかでよいのか。</p>	<p>平成 31 年度から完了実績報告書類として提出を求める書類は、領収書、請求書、振込伝票等の全てを求めます。</p>
<p>【資料 1-2 P. 12】</p> <p>振込伝票等の写しに、銀行印をもらう必要があるのか。</p>	<p>第三者金融機関等により支払が確認されたことの証明として、銀行印が押印されたものの提出を求めています。</p>
<p>以下、質問票に対する主な質疑回答です。※質問者ごとに整理しております。</p>	
<p>【資料 1-1 P.2】</p> <p>1. サービス付き高齢者住宅に併設する高齢者生活支援施設のうち、介護関連施設、病院、診療所、訪問介護事業所は対象外か。</p> <p>【資料 1-2 P.11、12】</p> <p>2. 完了実績報告書類として請求書、領収書、送金伝票の写しを提出する必要があるか。</p>	<p>1. 平成 31 年度より、新築の介護関連施設(病院、診療所、訪問介護事業所等)の整備に係る事業費が補助対象外となります。</p> <p>2. 平成 31 年度から完了実績報告時に、領収書、請求書の写しに加えて、第三者金融機関の振込伝票等、支払が明確にわかるエビデンスの提出を義務化します。</p>