

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するため、**サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修、介護予防や健康増進、多世代交流等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組に対して支援**を行う。

## ① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

【継続】運用の変更等について説明します。

**サービス付き高齢者向け住宅**の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、**整備費**に対して**支援**を実施

【住宅】 新築 1/10（上限 90・120・135万円/戸※）  
改修 1/3（上限 180万円/戸等）

※床面積等に応じて設定

【高齢者生活支援施設※】 新築 1/10（上限1,000万円/施設）  
改修 1/3（上限1,000万円/施設）

※新築の場合は、介護関連施設（デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所等）、病院、診療所、訪問看護事業所を補助対象外とする。（平成30年度までに着手する事業は補助対象。）

## ② セーフティネット住宅改修事業 （住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）

【拡充】補助対象の拡充等について説明します。

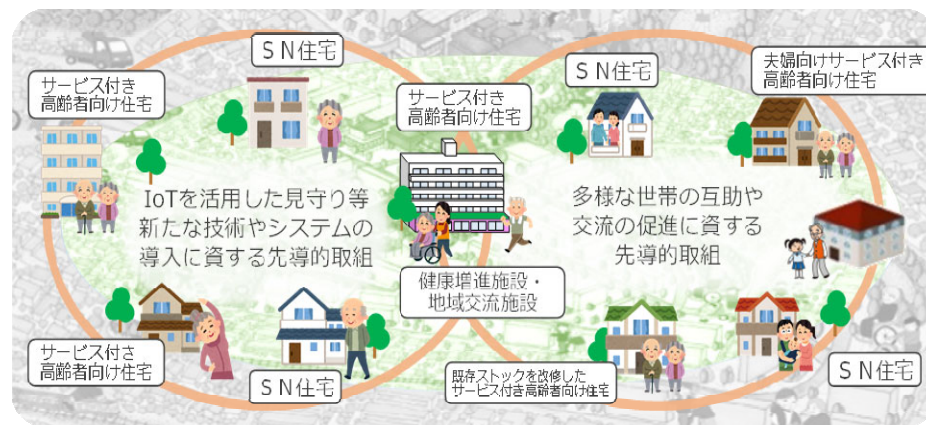
新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して**住宅確保要配慮者専用の住宅**とする場合の**改修費**に対して**支援**を実施

補助率：1/3 補助限度額：50万円/戸等 対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事等

## ③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業 【新設】

介護予防や健康増進、多世代交流等を考慮した**先導的な住環境整備に係る取組**として選定されるものに対して**支援**を実施

〔工事費〕補助率：新築 1/10、改修 2/3  
〔技術の検証等に係る費用〕補助率：2/3



# サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要

## 要件

### 「サービス付き高齢者向け住宅」として登録

- 高齢者住まい法に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」として10年以上登録すること

### その他の要件

- 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ていること
- 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
- 事業に要する資金の調達が確実であること
- 市町村のまちづくり方針と整合していること
- 運営情報の提供を行うこと

## 予算案のポイント

### ○既存ストックの活用の推進

- ・ 既存ストックを改修する場合の補助限度額:180万円/戸
- ・ 新築(25㎡未満の住宅)の補助限度額:90万円/戸

### ○地域交流施設等の整備を推進

### ○既存物件を含む運営情報の提供の推進(※)

- ※ 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は、当該住宅を整備又は運営する事業者が、既に整備又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の提供を行うことが必要。



学校を改修して整備した事例



地域交流施設のイメージ

## 補助内容の概要

### 住宅

	補助率	限度額	補助対象(※1)
改修	1/3	180万円/戸(※2)	調査設計計画費用を補助対象に追加(※2)
新築	1/10	床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備)	住棟の全住戸数の2割を上限に適用(※3)
		床面積25㎡以上	
		床面積25㎡未満	

- ※1 家賃30万円/月以上の住戸は補助対象外とする。また、事業目的の達成のために必要な範囲を逸脱する華美又は過大な設備は補助対象外とする。改修は、共用部分及びバリアフリー化に係る工事、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・設備の改良に係る工事(高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置等)に限る。
- ※2 限度額の引上げと補助対象の追加は、①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、②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、のいずれかに該当する改修が対象。その他の改修は、新築と同じ限度額と補助対象が適用される。
- ※3 住棟の全住戸数の2割を超える住戸については限度額を120万円/戸とする。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を135万円/戸とする。

## 高齢者生活支援施設

	補助率	限度額	補助対象(※1)
改修	1/3	1000万円/施設	○
新築	1/10	地域交流施設等(※2)	○
		介護関連施設等(※3)	×

- ※1 事業目的の達成のために必要な範囲を逸脱する華美又は過大な設備は補助対象外とする。
- ※2 地域交流施設、生活相談サービス施設、健康維持施設等で、地方公共団体など地域との連携を行うもの。
- ※3 訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所等の介護関連施設、病院、診療所、看護事業の用に供する施設。

平成31年度予算案に関する問合せ:国土交通省住宅局安心居住推進課(代表:03-5253-8111 内線:39856)

上記以外の事業内容に関する問合せ:サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局(Email:info@serkorei.jp、電話:03-5805-2971)

# 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の住宅に係る改修費用に対して補助を行う。** ※赤字部分はH31年度拡充部分

	国による直接補助 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】 ※平成31年度までの時限措置。	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金の内数】
事業主体等	大家等	
補助対象工事等	①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更、 ②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む)、 ③防火・消火対策工事、 ④子育て世帯対応改修、 ⑤耐震改修、 ⑥居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く)、 ⑦居住支援協議会等が必要と認める改修工事 ※ 上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)も補助対象	<p style="text-align: center;">&lt;改修費補助の対象に加わる改修工事のイメージ&gt;</p>
補助率・補助限度額	国1/3	国1/3 + 地方1/3
	国費限度額:50万円/戸 ※ ①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算	
入居対象者	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 (月収38.7万円(収入分位70%)以下) ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯
家賃	・公営住宅に準じた家賃の額※以下であること。 (75㎡以上の一戸建て、長屋建てはその1.5倍以内の額) ※公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額(例 東京都文京区:6.7万円、大阪市:6.4万円、静岡市:5.4万円、青森市:4.4万円)	・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。
その他 主な要件	・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること。 ・情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること。	

# 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業(新設)

## 目的・趣旨

人生100年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行う。

## 事業概要

**高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの**※

※**新たな技術やシステムの導入に資するもの**であること又は**多様な世帯の互助や交流の促進に資するもの**であることが要件

【補助対象・補助率】

建設工事費(建設・取得)1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3等

【期限】

平成31年度~平成35年度

## 事業内容(イメージ)

※具体的な事業内容は精査中であり、固まり次第情報提供予定。

### ①国が事業テーマを設定し募集する事業

設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業

＜事業テーマ(イメージ)＞

- 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点(共同リビング、こども食堂、障害者就労の組合せ等)の整備
- 介護予防や健康維持に資する高齢者向け住宅(IOT活用による効果的な見守り、地域との連携・交流の工夫など)
- 早めの住み替えやリフォームに関する相談拠点(高齢期に適した住まいや住まい方のアセスメントなど)の整備

### ②事業者が事業テーマを提案する事業

事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業

### ③地域における事業化を育成する事業

地域の関係者が連携して行う先導的な取組の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

## 事業の流れ

