

(新)	(旧)
<p style="text-align: center;">スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱</p> <p>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 令和 3 年 12 月 20 日 国住心第 323 号 令和 4 年 3 月 30 日 国住心第 553 号 令和 5 年 3 月 31 日 国住心第 527 号</p> <p>第 1～3 （略）</p> <p>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 7 年度までに着手する事業、第五号は令和 8 年度までに着手する事業、第六号から第九号は第一号から第三号まで及び第五号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。</p> <p>一 サービス付き高齢者向け住宅整備事業</p>	<p style="text-align: center;">スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱</p> <p>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 令和 3 年 12 月 20 日 国住心第 323 号 令和 4 年 3 月 30 日 国住心第 553 号</p> <p>第 1～3 （略）</p> <p>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、第五号は令和 8 年度までに着手する事業、第六号から第九号は第一号から第三号まで及び第五号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。</p> <p>一 サービス付き高齢者向け住宅整備事業</p>

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) (略)

(2) 次のイからカ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及びル、既設改修型についてはホ、へ、ト及びル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及び浸水被害防止区域に原則該当しないこと

チ 原則として都市再生特別措置法(平成 14 年法律第 22 号)第 88 条第 1 項に規定する住宅等を新築する行為であって、同条第 5 項の規定に基づく公表に係るものに該当しないこと

リ 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

ヌ 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

ル 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

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) (略)

(2) 次のイからユ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及びル、既設改修型についてはホ、へ、ト及びル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及び浸水被害防止区域に原則該当しないこと
(新設)

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。

ヲ 原則として建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

ヅ 市町村地域防災計画に位置づけられたサービス付き高齢者向け住宅について、避難計画を作成し、避難訓練を実施すること

カ 国土交通省から補助要件の適合性・管理状況等に関する調査について要請があったときは、当該要請に応じるものとする

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(7)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。

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。

ル 原則として建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

ヲ 市町村地域防災計画に位置づけられたサービス付き高齢者向け住宅について、避難計画を作成し、避難訓練を実施すること

(新設)

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(5)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。

(4) 新築住宅の立地は、土砂災害特別警戒区域に原則該当しないこと

(5) 原則として都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為であって、同条第5項の規定に基づく公表に係るものに該当しないこと

(6) 新築の住宅及び建築物は、原則として建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

(7) 国土交通省から補助要件の適合性・管理状況等に関する調査について要請があったときは、当該要請に応じるものとする

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(5)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%を超え50%以下の家賃算定基礎額に市町村立地係数及び50㎡（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㎡以上の場合には75㎡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) 住宅が次のイからハまで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

ハ 賃貸住宅供給促進計画を策定している地方公共団体の区域

(4) 第5第三号チに掲げる工事を行う場合にあつては、既に住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録を受けている住宅の改良も本事業の対象とすること

(4) 新築住宅の立地は、土砂災害特別警戒区域に原則該当しないこと

(新設)

(5) 新築の住宅及び建築物は、原則として建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

(新設)

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(4)までに掲げる要件に適合するものをいう。

(1) 対象住戸の入居者の家賃の額が、収入分位40%を超え50%以下の家賃算定基礎額に市町村立地係数及び50㎡（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㎡以上の場合には75㎡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) 住宅が次のイからハまで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

ハ 賃貸住宅供給促進計画を策定している地方公共団体の区域

(4) 第5第三号チに掲げる工事を行う場合にあつては、既に住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録を受けている住宅の改良も本事業の対象とすること

(5) 国土交通省から補助要件の適合性・管理状況等に関する調査について要請があったときは、当該要請に応じるものとする

四 (略)

五 子育て支援型共同住宅推進事業

次の(1)及び(2)のいずれも満たすものをいう。

(1) (略)

(2) 次のイからトまでに掲げる要件に適合するもの(ただし、賃貸住宅改修型及びマンション改修型については、への適合を問わない。)

イ 入居者が同居者に小学生以下の者がいる世帯(以下「特定子育て世帯」という。)であること

ロ 住戸部分の床面積が40㎡以上であること

ハ 建築物が昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること

ニ 賃貸住宅建設型の立地は、土砂災害特別警戒区域に原則該当しないこと

ホ 住宅の戸数は1棟当たり5戸以上であること(賃貸住宅改修型及びマンション改修型については、つなぎり施設を整備する場合に限る。)

ヘ 原則として建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

ト 賃貸住宅建設型の立地は、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為であって、同条第5項の規定に基づく公表に係るものに原則該当しないこと

六～九 (略)

第5～23 (略)

(新設)

四 (略)

五 子育て支援型共同住宅推進事業

次の(1)及び(2)のいずれも満たすものをいう。

(1) (略)

(2) 次のイからヘまでに掲げる要件に適合するもの(ただし、賃貸住宅改修型及びマンション改修型については、への適合を問わない。)

イ 入居者が同居者に小学生以下の者がいる世帯(以下「特定子育て世帯」という。)であること

ロ 住戸部分の床面積が40㎡以上であること

ハ 建築物が昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること

ニ 賃貸住宅建設型の立地は、土砂災害特別警戒区域に原則該当しないこと

ホ 住宅の戸数は1棟当たり5戸以上であること(賃貸住宅改修型及びマンション改修型については、つなぎり施設を整備する場合に限る。)

ヘ 原則として建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

(新設)

六～九 (略)

第5～23 (略)

(略)

附 則

- 1 本要綱は、令和5年4月1日から適用する。
- 2 この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づき着手している事業については、なお従前の例による。

(略)