

(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 style="text-align: center;">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 <u>令和 4 年 3 月 30 日 国住心第 553 号</u></p> <p>第 1・第 2 （略）</p> <p>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。 一～十一 （略） <u>十二 浸水被害防止区域</u> <u>特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項に規定する浸水被害防止区域をいう。</u> 十三～十七 （略） <u>十八 既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅</u> 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</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 style="text-align: center;">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</p> <p>第 1・第 2 （略）</p> <p>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。 一～十一 （略） <u>（新設）</u> 十二～十六 （略） <u>十七 既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅</u> 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</p>

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

ハ 車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設けること

ニ 省エネ性能の向上のための構造・設備の改良を行うこと

十九～二十六 (略)

二十七 住宅確保要配慮者居住支援法人

住宅セーフティネット法第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人をいう。

二十八 賃貸住宅供給促進計画

住宅セーフティネット法第5条第1項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画及び同法第6条第1項に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画をいう。

二十九～三十五 (略)

三十六 子育て支援型共同住宅

マンション又は賃貸住宅であって、次のイからニまでに掲げる子どもの安全確保に関する措置が講じられているもの(既存住宅の場合は、子どもの安全を確保する上で、特に重要で配慮が必要なものに限る。) をいう。

イ～ニ (略)

三十七 つながり施設

子育て支援型共同住宅に附属する施設であって、居住者等によるつながりをもたらすために設けられる子どもの遊び場や

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

(新設)

十八～二十五 (略)

(新設)

(新設)

二十六～三十二 (略)

三十三 子育て支援型共同住宅

マンション又は賃貸住宅であって、次のイからニまでに掲げる子どもの安全確保に関する措置が講じられているもの(既存住宅の場合は、子どもの安全を確保する上で、特に重要で配慮が必要なものに限る。)

イ～ニ (略)

三十四 つながり施設

子育て支援型共同住宅に附属する施設であって、居住者等によるつながりをもたらすために設けられる子どもの遊び場や

居住者の交流スペース等をいう。

三十八 建築物エネルギー消費性能基準

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 2 条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

三十九 市町村地域防災計画

災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 42 条第 1 項に規定する市町村地域防災計画をいう。

四十 避難計画

水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 15 条第 1 項第二号に規定する避難施設その他の避難場所及び避難路その他の避難経路に関する事項をいう。

四十一 避難訓練

水防法第 15 条第 1 項第三号に規定する避難訓練をいう。

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。

居住者の交流スペース等

三十五 建築物エネルギー消費性能基準

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 2 条第 1 項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準

(新設)

(新設)

(新設)

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。

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等を行う事業

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等を行う事業

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等を行う事業

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等を行う事業

(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～へ (略)

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～ヌ (略)

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

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～へ (略)

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～ヌ (略)

(新設)

こと

フ 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

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)～(3) (略)

(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) 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

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 m² (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 m² 以上の場合は 75 m² とする。) の規模係数を乗じて得た額以下であること

(2) (略)

(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・ロ (略)

(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(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)～(3) (略)

(新設)

(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(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 m² (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 m² 以上の場合は 75 m² とする。) の規模係数を乗じて得た額以下であること

(2) (略)

(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・ロ (略)

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

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) 次のイからへ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～ハ (略)

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 (略)

へ 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

六～九 (略)

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	共同住宅の共用部	IoT 技術を導入し

(新設)

(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) 次のイからへ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～ハ (略)

ニ 賃貸住宅建設型の立地は、土砂災害特別警戒区域に該当しないこと

ホ (略)

へ 建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

六～九 (略)

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	住宅及び高齢	共同住宅の共	IoT 技術を導

	活支援施設の建設及び買取り <u>並びに再生可能エネルギー等設備の設置</u> に係る費用	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、 <u>省エネ性能の向上のための構造・設備の改良に係る費用</u> 、エレベーターの設置に係る費用 <u>及び再生可能エネルギー等設備の設置に係る費用並びに調査設計</u> に係る費用(既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅に限る)	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、 <u>車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等の改修に係る費用</u> 、 <u>防災・減災対策としての止水板の設置に係る費用</u> 、 <u>省エネ性能の向上のための構造・設備の改修に係る費用</u> <u>及び再生可能エネルギー等設備の設置に係る費用</u>		者生活支援施設の建設に係る費用	者生活支援施設の買取りに係る費用 (建設型と列を統合)	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住宅に限る)	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
補助率	補助対象事業費の10分の1以内の額 <u>(ZEH 相当水準の整備にあつては、26</u>	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	補助対象事業費の3分の1以内の額 <u>(再生可能エネルギー等設備の設置</u>	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 (建設型と列	補助対象事業費の3分の1以内の額 (エレベーターの	補助対象事業費の3分の1以内の額

		<u>分の3以内の額(ただし、この場合においても、再生可能エネルギー等設備の設置にあつては、10分の1以内の額)</u>	<u>分の2以内の額、再生可能エネルギー等設備の設置にあつては、10分の1以内の額)</u>	<u>にあつては、10分の1以内の額)</u>			<u>を統合)</u>	設置にあつては、3分の2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 <u>(車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける場合は、10万円、ZEH相当水準の整備を実施する場合は、27万円をそれぞれ加えた額)</u> を乗じた額	住宅の戸数に135万円を乗じた額	<u>次の(1)及び(2)に掲げる額^{※3}</u> <u>(1) 住宅の戸数に次のイからハまでに掲げる額を乗じた額</u> <u>イ 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を行う場合は、10万円</u> <u>ロ 車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等の改修を行う場合は、150万円</u> <u>ハ 省エネ性能の向上のための構造・設備の改修を行う</u>	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 <u>(建設型と列を統合)</u>	住宅の戸数に135万円を乗じた額	<u>住戸の戸数に10万円を乗じた額</u>

				場合は、35万円 <u>(2) 防災・減災対策としての止水板の設置に係る改修を行う場合は、住宅の棟数に35万円を乗じた額</u>						
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	—	既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅	—	— (建設型と列を統合)	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(<u>車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける場合は、10万円、ZEH相当水準の整備を実施する場合は、24万円をそれぞれ加えた額</u>)を乗じた額	住宅の戸数に120万円を乗じた額	<u>夫婦型サービス付き高齢者向け住宅を整備する場合の補助限度額に同じ</u>	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 (建設型と列を統合)	住宅の戸数に120万円を乗じた額	<u>住戸の戸数に10万円を乗じた額</u>
	(25㎡未満)	住宅の戸数に70万円(<u>車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける場合は、10</u>	住宅の戸数に70万円を乗じた額	<u>夫婦型サービス付き高齢者向け住宅を整備する場合の補助限度額に同じ</u>		(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 (建設型と列を統合)	住宅の戸数に70万円を乗じた額	<u>住戸の戸数に10万円を乗じた額</u>

		<u>万円、ZEH相当水準の整備を実施する場合は、14万円をそれぞれ加えた額</u> 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	—		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	—
再生可能エネルギー設備	太陽パネル及び蓄電池	<u>住宅の戸数に4万円を乗じた額</u>	<u>住宅の戸数に4万円を乗じた額</u>	<u>住宅の戸数に4万円を乗じた額</u>		(新設)	(建設型と列を統合)		
※4※5	太陽熱温水器	<u>住宅の戸数に2万円を乗じた額</u>	<u>住宅の戸数に2万円を乗じた額</u>	<u>住宅の戸数に2万円を乗じた額</u>					
高齢者生活支援施設		1施設ごとに1,000万円 ^{※6}	1施設ごとに1,000万円	<u>1施設ごとに1,000万円^{※7}</u>		高齢者生活支援施設	1施設ごとに1,000万円 ^{※8}	1施設ごとに1,000万円 (建設型と列を統合)	1施設ごとに1,000万円
<p>※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</p> <p>※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</p>					<p>※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</p> <p>※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</p>				

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 複数の工事を行う場合、それぞれの工事の補助限度額の合計額を補助限度額とする

※4 以下の要件を満たす場合を補助対象とする

- ・全量自家消費であること
- ・災害後の停電時に電源が確保できる仕様であること
- ・やむを得ない場合を除き、災害時に地域住民へ電源を提供すること

※5 複数の工事を行う場合、それぞれの工事の補助限度額の合計額を補助限度額とする

※6 介護関連施設等の建設に係る費用を除く

※7 交流施設の整備に係る費用に限る

二 (略)

三 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

次のイからカ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（イからト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、車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける改修工事を行う場合は200万円とする。）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～へ (略)

ト 交流スペースを設置する改修工事に係る費用

チ 省エネルギー改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根・天

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）

(新設)

(新設)

(新設)

※3 介護関連施設等の建設に係る費用を除く

(新設)

二 (略)

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～へ (略)

(新設)

(新設)

井又は床)に係る断熱改修に限る。)に係る費用

リ 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

ヌ 居住のために最低限必要な改修工事(災害が発生した際に被災者世帯向けの住宅に活用できるものとして、地方公共団体に事前登録等された住宅に対する工事に限る。)に係る費用

ル 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

ヲ 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

ワ イからヲ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

カ 住宅確保要配慮者居住支援法人が見守り等の居住支援を行う住宅として運営するために行う改修工事の期間中に必要な当該住宅の借上げに要する費用(借上げに要する費用の月割額に3を乗じた額を限度とする。)

四～九 (略)

第6～第23 (略)

(略)

附 則

1 本要綱は、令和4年4月1日から適用する。

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

(新設)

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

(新設)

四～九 (略)

第6～第23 (略)

(略)