

事務連絡

令和4年4月4日

各都道府県住宅担当部 御中

国土交通省住宅局安心居住推進課

令和4年度スマートウェルネス住宅等推進事業に係る補助事業の募集開始について

平素より、高齢者等住宅施策の推進にご協力いただき、誠にありがとうございます。

国土交通省では、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を実現するため、

- ① サービス付き高齢者向け住宅の整備
- ② 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への改修
- ③ 介護予防や健康増進、多世代交流、子育て世帯への支援等を考慮した先導的な住環境整備
- ④ 子育て世帯等の支援施設や住まいの整備を伴う再開発事業
- ⑤ 子どもの安全・安心や子育て期の親同士の交流機会の創出に資する共同住宅の整備

に対して、スマートウェルネス住宅等推進事業を通して支援を行っております。

このうち、令和4年4月1日から、民間事業者等を対象とする

- ① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

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目的とした、サービス付き高齢者向け住宅の整備

- ② 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者のニーズの高まりへの対応を目的とした、既存住宅等の改修により住宅確保要配慮者専用住宅の整備

- ③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

人生100年時代において、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の促進を目的とした、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応したモデル的な取組として選定される事業の支援

の3つの補助事業の募集を開始しております。

これらの取組は、貴都道府県における住宅施策の推進にも寄与するものと考えられますので、貴管内の地方公共団体における積極的な活用を促進するため、民間事業者等に対しましてもご周知のほど何卒よろしくお願い申し上げます。

(問合せ先)

国土交通省住宅局安心居住推進課 野口・鈴木

TEL：03-5253-8111（内線 39857・39856）

令和4年4月1日  
住宅局安心居住推進課

## サービス付き高齢者向け住宅を整備する事業者の募集を開始します！

国土交通省では、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、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）を整備する民間事業者等を支援しています。本日より、当該住宅を整備する民間事業者等の募集を開始します。

### 1) 支援概要（詳細は別紙参照）

#### (1) サービス付き高齢者向け住宅の要件

- ・ 高齢者住まい法に規定するサ高住として10年以上登録すること
- ・ 新築のサ高住の立地が、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
- ・ 新築のサ高住は原則として省エネ基準に適合すること
- ・ 家賃の限度額は、所在市区町村に応じて設定した額とすること 等

#### (2) 補助の内容

新築 1/10（上限 70・120・135万円/戸）※住戸面積や設備により上限額が異なります

改修 1/3（上限 195万円/戸 等）

既設改修 1/3（上限 10万円/戸 等）※既設改修のメニューにより上限額が異なります

※高齢者生活支援施設、再エネ等設備の設置に対する補助メニューもあります。

### 2) 応募締切り

令和5年2月28日（火）

### 3) 応募方法

- ・ 上記応募期間内に、以下の事務局へ申請書を郵送にて提出してください。
- ・ 応募要件等の詳細については、交付申請要領をご覧ください。
- ・ 交付申請要領・様式等は、次のURLから入手するか電子メールにてお問い合わせください。

【事務局】サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局

URL：<https://www.koreisha.jp/>

メールアドレス：[info@serkorei.jp](mailto:info@serkorei.jp)

#### 【問い合わせ先】

国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 野口、係員 鈴木

TEL：03-5253-8111（内線 39857、39856）、03-5253-8952（直通）、FAX：03-5253-8140

# サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

○バリアフリー化や居住者への生活支援の実施等の基準を満たす住宅について都道府県等が登録を実施。

※サービス付き高齢者向け住宅の登録制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)の改正により創設  
(平成23年4月公布・同年10月施行)

○料金やサービス内容など住宅に関する情報が事業者から開示されることにより、居住者のニーズにあった住まいの選択が可能。

## 【登録基準】

ハード	○床面積は原則25㎡以上 ○構造・設備が一定の基準を満たすこと ○バリアフリー構造であること(廊下幅、段差解消、手すり設置)
サービス	○必須サービス:安否確認サービス・生活相談サービス ※その他のサービスの例:食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助
契約内容	○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等

## 【入居者要件】

・60歳以上の者 又は要支援・要介護認定者 等

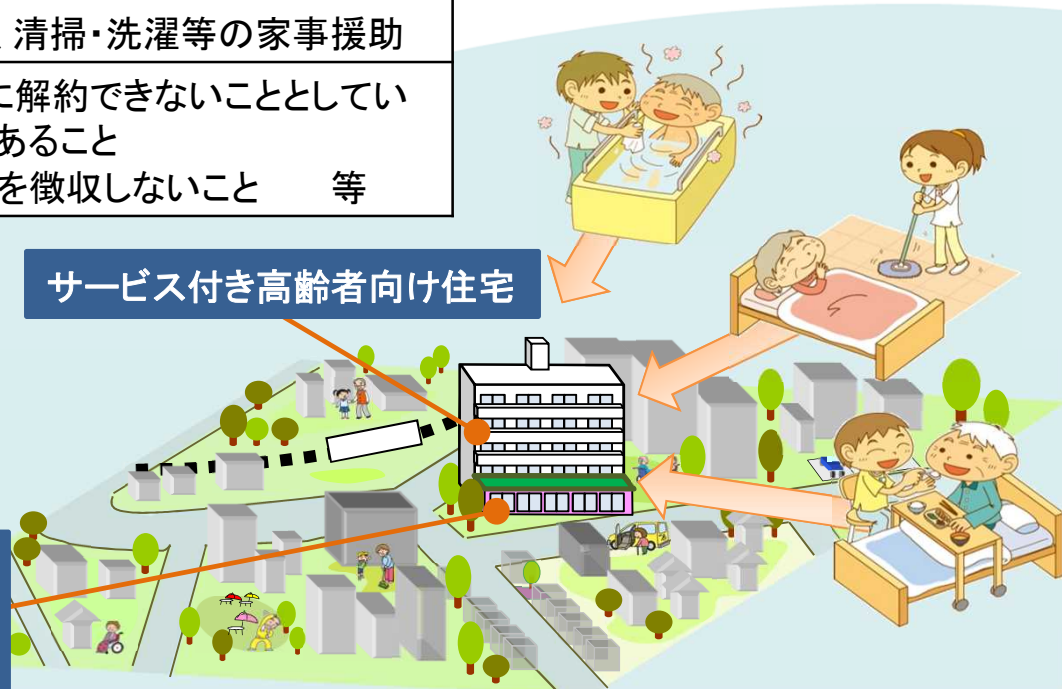
## 【登録状況(R3.12末時点)】

戸数	272,870戸
棟数	8,017棟

## 【併設施設】

診療所、訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、デイサービスセンター など

## サービス付き高齢者向け住宅



住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける

# サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要

令和4年度予算:スマートウェルネス住宅等推進事業211.6億円の内数

災害リスクへの対応や省エネ対策等の観点から、サービス付き高齢者向け住宅の整備費に対する支援を見直し・拡充する。

## 要件

- 高齢者住まい法に基づくサ高住として10年以上登録すること
- 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
- 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
- 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
- 新築のサ高住の立地が、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
- 新築及び改修のサ高住では、地方公共団体からサ高住に対して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こと。また、発災時には、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、要配慮者(原則としてサ高住入居資格を有する者)を受け入れること
- 家賃の限度額は、所在市区町村に応じて設定した額(11.2~24.0万円/月)とすること。
- **新築のサ高住は原則として省エネ基準に適合すること**
- **市町村地域防災計画に位置づけられたサ高住について、避難計画を作成し、避難訓練を実施すること** 等

## 予算のポイント

### 災害リスクへの対応の強化

- 浸水被害防止区域における新築は原則対象外
- 市町村地域防災計画に位置づけられたサ高住について、避難計画を作成し、避難訓練を実施することを要件化
- 既設のサ高住における止水板設置等の整備を補助対象に追加

### バリアフリー対応の強化

- 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の補助限度額を引き上げ

### 省エネ・再エネ対策の強化

- 新築は原則として省エネ基準適合を要件化
- ZEH相当水準で新築する場合の補助限度額・補助率を引き上げ
- 住戸部に対する省エネ改修工事を補助対象に追加
- 再エネ等設備の整備に対する補助枠を新設

### 孤独・孤立対策の強化

- 既設のサ高住における交流スペースの整備を補助対象に追加

## 補助内容の概要

**下線部等**は令和4年度から見直し・拡充した内容

住宅	補助率	補助対象・限度額(※1)	
新築	1/10 (※4)	床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備)	135万円/戸(※2、3)
		床面積25㎡以上	120万円/戸(※3)
		床面積25㎡未満	70万円/戸(※3)
改修	1/3	195万円/戸(※5、6)	
既設改修	1/3	(※7)	

- ※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。
- ※2 住棟の全住戸数の2割を上限に適用し、住棟の全住戸数の2割を超える住戸の限度額は120万円/戸。ただし、入居世帯を夫婦等に限定する場合、上限に関わらず当該住戸の補助限度額は135万円/戸。
- ※3 **ZEH相当水準の整備を実施する場合は限度額を1.2倍とし、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/戸を上乗せする。**
- ※4 **ZEH相当水準の整備を実施する場合は3/26とする。**
- ※5 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)、**省エネ性能の向上のための構造・設備の改良に係る費用**、エレベーターの設置に係る費用、**再生可能エネルギー等設備の設置に係る費用**、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)に限る。
- ※6 限度額195万円/戸の適用と、調査設計計画費の補助対象への追加は、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、**③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、④省エネ性能の向上のための構造・設備の改良を行う**のいずれかの改修の場合のみ。その他の改修の場合は、新築と同じ限度額と補助対象が適用。
- ※7 既設改修は、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に係る費用(限度額10万円/戸)、**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(限度額150万円/戸)**、**止水板設置等の整備に係る費用(35万円/棟)**、**省エネ性能の向上のための構造・設備の改修に係る費用(35万円/戸)**、**再生可能エネルギー等設備の設置に係る費用**に限る。

## 高齢者生活支援施設

	補助率	限度額
改修・既設改修(※1)	1/3	1,000万円/施設
新築(※2)	1/10	

- ※1 既設改修の場合において、**地域交流施設等の整備を補助対象に追加する。**
- ※2 介護関連施設等の整備は補助対象外。

## 再エネ等設備(※)

創設

	補助率	限度額
太陽光パネル・蓄電池	1/10	合わせて4万円/戸
太陽熱温水器		2万円/戸

- ※ 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



令和4年4月1日  
住宅局安心居住推進課

## 空き家等を改修してセーフティネット住宅とする事業者を支援します！ ～住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集を開始～

住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者のニーズの高まりに対応するため、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民間事業者等を支援します。

本日より、当該事業を行う民間事業者等の募集（国による直接補助<sup>※</sup>）を開始します。

※ この補助とは別に、地方公共団体が補助を行っている場合があります。

### 1) 支援概要（別紙参照）

#### （1）主な要件

- ・住宅確保要配慮者専用の住宅として登録すること
- ・公営住宅に準じた家賃の額以下であること 等

#### （2）補助の内容

##### 【補助対象工事】

- ① 共同居住用の住居とするための改修・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含む）
- ③ 防火・消火対策工事
- ④ 子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設を含む）
- ⑤ 耐震改修
- ⑥ 「新たな日常」に対応するための工事
- ⑦ 省エネルギー改修  
（開口部又は躯体（外壁、屋根・天井または床）に係る断熱改修に限る）
- ⑧ 交流スペースを設置する工事 等

##### 【補助率・限度額】

改修工事 1/3（上限 50万円/戸）

ただし、上記①②③④⑤⑧のいずれかを実施する場合、別途上限に加算あり

### 2) 応募締切り

令和5年2月17日（金）

### 3) 応募方法

- ・上記応募期間内に、以下の事務局へ申請書を電子メールにて提出してください。
- ・交付申請要領・様式等は、次のURLから入手するか電子メールにてお問い合わせください。

【事務局】住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業交付事務局

URL：<https://www.how.or.jp/koufu/snj.html> Email：[snj@how.or.jp](mailto:snj@how.or.jp)

#### 【問い合わせ先】

国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 野口、係員 鈴木

TEL：03-5253-8111（内線 39857、39856）、03-5253-8952（直通）、FAX：03-5253-8140

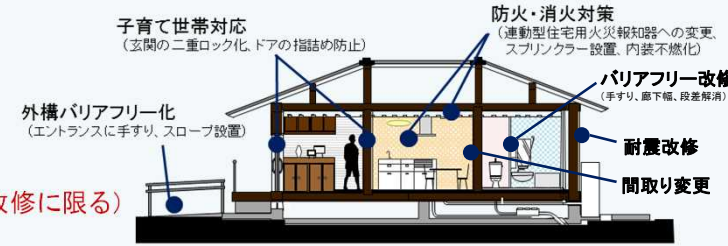


# セーフティネット登録住宅(専用住宅)の改修費支援

令和4年度当初予算:スマートウェルネス住宅等推進事業(211.60億円)の内数  
社会資本整備総合交付金等の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅について、改修費に係る費用に対して補助を行う。

(赤字はR4当初予算案における拡充事項)

	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】	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金等の内数】
事業主体等	大家等	
補助対象 工事等	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む)</li> <li>③防火・消火対策工事</li> <li>④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む)</li> <li>⑤耐震改修</li> <li>⑥「新たな日常」に対応するための工事</li> <li>⑦省エネルギー改修(ただし、開口部又は躯体(外壁、屋根・天井または床)に係る断熱改修に限る)</li> <li>⑧交流スペースを設置する工事</li> <li>⑨居住のために最低限必要な改修(発災時に被災者向け住居に活用できるものとして自治体に事前登録等されたものに限る)</li> <li>⑩専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く)</li> <li>⑪居住支援協議会等が必要と認める改修工事</li> </ol> <p>※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)及び居住支援法人がセーフティネット登録住宅を見守り等の居住支援を行う住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用(工事期間中の借上げ費用(ただし家賃3か月分を限度とする))も補助対象</p>	
	 <p>&lt;対象改修工事のイメージ(例)&gt;</p>	
補助率・ 補助限度額	<p>補助率 : 国1/3(地方公共団体を通じた補助の場合は国1/3+地方1/3) 国費限度額 : 50万円/戸</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・①②③④⑤⑧を実施する場合、50万円/戸加算</li> <li>・②のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を100万円/戸加算する。</li> <li>・④を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000万円/施設</li> </ul>	
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等</li> <li>・低額所得者(月収15.8万円以下)</li> <li>・被災者世帯</li> </ul> <p style="text-align: center;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等(月収38.7万円以下)</li> <li>・低額所得者(月収15.8万円以下)</li> <li>・被災者世帯</li> </ul> <p style="text-align: center;">等</p>
家賃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。</li> <li>(入居者の家賃の額の要件は、収入分位が40%を超え50%以下の場合の家賃算定基礎額を用いて設定する。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
その他主な要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・⑦を実施する場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。</li> <li>・賃貸住宅供給促進計画を策定している自治体管内のセーフティネット登録住宅であること。</li> </ul>	

令和4年4月1日  
住宅局安心居住推進課

## 誰もが安心して暮らせるためのモデル的な取組を行う事業者を支援します！ ～人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業の募集を開始～

人生100年時代において、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、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応したモデル的な取組を実施する民間事業者等を公募し、先導性が認められた事業を支援します。本日より、当該事業を行う民間事業者等の募集を開始します。

### 1) 支援概要

#### 【課題設定型・事業者提案型・事業者育成型】

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等

#### 【支援付き住宅型】

新型コロナウイルスの影響による生活困窮等に対応するため、空き家の改修等による住まいの提供と、見守りや自立支援を併せて実施しようとする取組への支援を行う事業

※詳細については、別紙をご参照ください。

### 2) 応募締切り

#### 【課題設定型・事業者提案型・事業者育成型】

第1回締切り：令和4年6月30日（木）

第2回締切り：令和4年9月30日（金）

#### 【支援付き住宅型】

締切り：令和5年2月17日（金）

### 3) 応募方法

- ・上記応募締切りまでに、以下の事務局へ申請書を電子メールにて提出してください。
- ・募集（応募）要領・様式等は、次のURLから入手するか電子メールにてお問い合わせください。

【事務局】 住まい環境整備モデル事業評価事務局

メールアドレス：info@100nen-sw.jp【全事業類型共通】

URL：http://100nen-sw.jp/【課題設定型・事業者提案型・事業者育成型】

http://100nen-sw.jp/shien/index.html【支援付き住宅型】

#### 【問い合わせ先】

国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 野口、係員 鈴木

TEL：03-5253-8111（内線 39857、39856）、03-5253-8952（直通）、FAX：03-5253-8140

# 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

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。

下線部は令和4年度から見直した内容

## 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

### 【事業①～④共通の補助要件※】

○新たな技術やシステムの導入に資するものであること、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  
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

○住宅・建築物の新築を行う場合は、原則として省エネ基準に適合すること

※土砂災害特別警戒区域における住宅の新築は原則として、本事業による補助対象外

【補助内容】 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  
上限額：3億円/案件(①課題設定型・②事業者提案型・④支援付き住宅型)  
500万円/案件(③事業育成型)

【期限】 令和元年度～令和5年度

## 事業内容

### ①課題設定型

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)>

1. 子育て世帯向け住宅(子育て支援施設、ひとり親向けシェアハウス、IoT等による子供の見守り、子ども食堂など)の整備
2. 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など)の整備
3. 効果的に見守る高齢者向け住宅(IoT活用による効率的な見守り、地域の高齢者の見守りなど)の整備
4. 長く健康に暮らせる高齢者住宅(仕事、役割、介護予防、看取りなど)の整備
5. 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能(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
6. 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能(子育て支援施設、多世代交流拠点、シェアオフィスなど)の整備

### ②事業者提案型

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事業育成型

上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

### ④支援付き住宅型※

新型コロナの影響による生活困窮等に対応するため、空き家の改修等による住まいの提供と、見守りや自立支援を併せて実施しようとする取組への支援を行う事業

※速やかな取組を支援するため、評価委員会が定めた要件への適合を事務局が審査

## 事業の流れ

公募・提案

評価委員会

事業採択

交付手続

事業実施

検証・フォローアップ