

令和 8 年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業  
(経過措置対象事業)

交付申請要領

令和 8 年 4 月

**本交付申請要領の対象とする事業は以下（１）または（２）のものとする。**

- （１）令和７年度までに既に交付決定がされている事業で令和８年度事業においても引き続き補助を希望する事業
- （２）以下の①～③に該当する事業
- ①令和８年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業交付申請要領を満たさないこと
  - ②令和７年度までに設計に着手していること
  - ③令和７年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業交付申請要領に記載の新築事業または改修を含む事業の要件を満たすこと

**〈令和７年度募集との主な相違点〉**

令和８年４月１７日以降に交付申請する事業は、以下の主な違いをご確認のうえ、本交付申請要領に従ってください。

**①補助限度額の見直し**

令和７年度までに設計に着手している案件は、補助対象事業・補助率は令和７年度と同様ですが、補助限度額は下記の表のとおりとなり令和７年度のものから変更になっています。

	見直し後
夫婦型サービス付き高齢者向け住宅	
建設型・買取り型に係る戸当たり単価	84 万円
建設型・買取り型に係るバリアフリー加算の単価	6 万円
建設型・買取り型に係る省エネ加算の単価	16 万円
改良型に係る戸当たり単価	84 万円
既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅	
改良型に係る戸当たり単価	117 万円
上記以外のサービス付き高齢者向け住宅（25 ㎡以上）	
建設型・買取り型に係る戸当たり単価	75 万円
建設型・買取り型に係るバリアフリー加算の単価	6 万円
建設型・買取り型に係る省エネ加算の単価	15 万円
改良型に係る戸当たり単価	75 万円
上記以外のサービス付き高齢者向け住宅（25 ㎡未満）	
建設型・買取り型に係る戸当たり単価	43 万円
建設型・買取り型に係るバリアフリー加算の単価	6 万円
建設型・買取り型に係る省エネ加算の単価	8 万円
改良型に係る戸当たり単価	43 万円
エレベーター	

	改良型に係る 1 基あたりの単価	625 万円
	再生可能エネルギー等設備のうち太陽光パネル及び蓄電池	
	建設型・買取り型に係る戸当たり単価	2 万円
	改良型に係る戸当たり単価	2 万円
	再生可能エネルギー等設備のうち太陽熱温水器	
	建設型・買取り型に係る戸当たり単価	1 万円
	改良型に係る戸当たり単価	1 万円
	高齢者生活施設にかかる 1 施設あたりの単価	625 万円

## < 留意事項 >

- 本交付申請要領は、令和7年度スマートウェルネス住宅等推進事業として公募する事業のうち、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」（以下「本整備事業」という）を対象とするものであって、新築事業・改修を含む事業のうち、令和7年度までに設計に着手しているもの、及び令和7年度までに既に交付決定がされている事業で令和8年度事業においても引き続き補助を希望する事業に対する経過措置を定めたものです。
- サービス付き高齢者向け住宅整備事業募集開始後、「4 交付申請及び事前審査方法」に定める方法に従い、国土交通省が定めるサービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局※（以下「整備事業事務局」）あてに交付申請書類を提出してください。  
※「サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局」は、交付申請を受け付け、補助の要件の審査を行い、補助金の交付決定等の手続きを行う者として国土交通省が定めています。
- 本整備事業は、予算の範囲内で、整備費等の一部を補助し支援するものであり、要望額についてすべて対応するものではありません。
- 補助対象費用は、国からの他の補助金や交付金を含まないものです。
- 補助対象となる事業に着手（新築事業及び改修を含む事業の場合は工事着工、調査設計計画の場合は委託契約等の締結、地域生活拠点型再開発事業として実施する市街地再開発事業に伴うサ高住整備の場合はサ高住部分の工事着工）する前に、本交付申請要領に従って整備事業事務局に対して補助金の交付申請を行い、補助金の交付決定を受けなければなりません。交付決定前に事業に着手した場合には、補助金は交付されません。
- 補助事業の内容を変更する場合は、必ず事前に整備事業事務局に相談し、変更に係る手続きが必要か確認してください。無断で事業内容を変更した場合には、補助金が交付されないこととなります。
- 補助事業の実施後に行われる現地調査等により、補助対象とした住宅等が登録基準に適合しないことが判明した場合には、交付決定の取消し、補助金の返還等を求める場合があります。
- 交付申請から交付決定まで審査期間がかかることを考慮した上で、事業計画を立ててください。
- 原則として、申請手続きは交付申請者が任命する事務担当者に行っていただきます。ただし、交付決定以降の進捗状況は、整備事業事務局から交付申請者宛に郵送でお知らせします。

# 目次

1	事業の趣旨	6
2	事業内容	6
2.1	サービス付き高齢者向け住宅整備事業	6
2.1.1	事業の要件	6
2.1.2	交付申請者・補助を受ける者	11
2.1.3	事業登録	12
2.1.4	交付申請の方法等	12
2.1.5	補助額	12
(1)	サービス付き高齢者向け住宅等を新築する事業	14
(2)	サービス付き高齢者向け住宅等への改修を含む事業	16
2.1.6	補助対象事業費の算定方法	22
2.1.7	その他留意事項	25
2.2	補助の期間	26
2.3	全体設計承認	26
2.4	補助金交付の決定等	26
3	事業の実施方法	27
3.1	手続きの流れ	27
3.1.1	新築事業及び改修を含む事業の場合	27
3.1.2	調査設計計画の場合	28
3.2	補助事業の計画変更	34
3.3	完了実績報告とは	34
3.4	補助金の支払い	35
3.5	補助事業実施中及び補助事業完了後の留意点	36
3.5.1	経費の配分の変更	36
3.5.2	交付申請の取下げ	36
3.5.3	交付決定の取消、補助金の返還及び罰則等	36
3.5.4	取得財産の取扱い	36
3.5.5	会社再編に伴う補助事業の承継に係る手続き	36
3.5.6	補助事業実施にあたっての経理処理	36
3.5.7	補助金の額の確定	37
3.5.8	会計検査・整備事業事務局による資料請求及び現地検査等に係る受検義務	37
3.5.9	補助要件への適合性・管理状況等に関する調査等の実施	37
3.5.10	補助事業の執行に係る留意事項	37
3.5.11	情報の取扱い等	38
3.5.12	申請の制限	38
3.5.13	その他	39
4	交付申請及び事前審査方法	40
4.1	提出書類の記入等	40
4.2	募集期間	41
4.3	交付申請書式・関係資料の配布	41
4.4	提出先	41
4.5	提出方法	41
4.6	提出書類	41
5	完了実績報告	46
5.1	提出先および提出書類について	46
5.2	完了実績報告書の提出方法	47

6	運営情報について.....	53
	【資料】関係するお問い合わせ先 .....	54

## 1 事業の趣旨

「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」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、バリアフリー構造等の高齢者にふさわしいハードと安心できる見守りサービスを備えた「サービス付き高齢者向け住宅」や当該住宅と併設される高齢者生活支援施設（以下「サービス付き高齢者向け住宅等」という）の整備に係る事業を公募し、予算の範囲内において、当該整備に要する費用の一部を補助するものです。

## 2 事業内容

### 2.1 サービス付き高齢者向け住宅整備事業

#### 2.1.1 事業の要件

交付申請しようとする事業は、次の①から②のすべての要件を満たす必要があります。

※既設改修事業は経過措置の対象外です。

	要件	新築事業	改修を含む事業
①	<p><b>サービス付き高齢者向け住宅として登録された住宅であること。</b></p> <p>○高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 5 条第 1 項に規定されるサービス付き高齢者向け住宅として、新たに登録されたものが対象です。交付申請の際に登録が完了している必要があります。※</p> <p>※既に登録されている住宅において増築または改修工事により新たに住宅を追加整備し変更登録を行う事業で、工事前には変更登録の手続きが出来ない場合は、完了実績報告の時点までに変更登録が完了していることを要件とします。</p>	●	●
②	<p><b>サービス付き高齢者向け住宅として 10 年以上登録・運営するものであること。</b></p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅の登録は 5 年毎の更新制となりますので、少なくとも 10 年間は登録された状態が継続されるよう、更新を行っていただく必要があります。これに反して早期に登録・運営が中止された場合には、補助金返還などの対象となります。また、補助事業を完了した日（補助対象財産の管理を開始した日をいう）から 10 年未満で補助対象財産の処分を行う場合には、国庫納付金の手続きが必要となります。</p> <p>○上記の期間中であっても、適正に入居者募集に努めているにもかかわらず 3 か月以上の間、高齢者の入居者を確保できない住戸は、高齢者以外の者に賃貸することができます。ただし、この住戸の賃貸については、原則として、一度限りとし、補助対象となる住戸数の 2 割以内かつ、2 年以内の期間を定めた借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借とすることが必要です。</p> <p>また、この場合、速やかに国土交通省に報告いただくことが必要となります。さらに、上記の範囲を超えた使用を行おうとする場合は、個別に国土交通大臣の承認が必要となりますので、事前に整備事業事務局に相談をしていただくことが必要です。</p> <p>○高齢者世帯以外の者に賃貸する期間中は、当該住戸についてはサービス付き高齢者向け住宅の登録廃止が必要となりますが、この期間中に本来の入居者であ</p>	●	●

	要件	新築事業	改修を含む事業
	る高齢者を確保するための取組を実施していただき、高齢者世帯以外の者への賃貸期間が終了した後は再登録していただくことになります。		
③	<p><b>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るものであること。</b></p> <p>○原則として、補助申請に係る住宅の所在地に近く、築年数が近いサービス付き高齢者向け住宅から3件抽出し、11 ページに掲げる式により予定家賃と近傍同種の住宅の家賃の1㎡当たりの家賃単価額を算出してください。補助を受けようとする住宅の予定家賃の額が、比較の対象とする近傍同種の住宅の家賃の額から大きく乖離していないことが必要です。</p> <p>ただし、該当するサービス付き高齢者向け住宅がない場合は、補助申請に係る住宅の所在地に近く、築年数が近い一般賃貸住宅や同種の賃貸住宅を抽出してください。</p> <p>〔「近傍」：原則として補助申請に係る住宅の存する市区町村内の地域内とします。 「同種」：原則として規模・構造が同種のサービス付き高齢者向け住宅とします。〕</p>	●	●
④	<p><b>事業に要する資金の調達が確実であること。</b></p> <p>○金融機関の融資を受ける事業である場合には融資内諾を得てください。</p>	●	●
⑤	<b>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。</b>	●	●
⑥	<p><b>サービス付き高齢者向け住宅等が立地する都道府県に対しては次の①の観点、市区町村に対しては次の①から④までの観点から意見を聴取し、当該都道府県及び市区町村のまちづくり方針と整合していること。</b></p> <p>①地域の需要等を踏まえた高齢者住宅の確保 ②公共交通機関へのアクセス等の立地 ③医療・介護サービスとの連携体制等 ④立地誘導や防災その他まちづくりとの整合</p> <p>○都道府県及び市区町村への意見聴取により、サービス付き高齢者向け住宅の供給に、反対意見が示された場合、原則、補助金を交付できません。</p>	●	●
⑦	<p><b>改修を含む事業の場合は、以下の全ての要件を満たすもの。</b></p> <p>○交付申請時に入居者（または施設の利用者）がいる場合にあっては、改修工事の実施について、入居者の同意を得ていること。</p> <p>○改修を行う住宅等が、昭和56年6月1日以降に着工した建築物であること。 ただし、本整備事業の補助を受けて行う改修工事において耐震改修工事を実施する場合または既に地震に対する安全性に係る建築基準法またはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合については、この限りではありません。</p> <p>○改修を行う既存の住宅等は、築1年以上の建築物であること。</p>	—	●
⑧	<p><b>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選択して利用できること。</b></p> <p>○介護保険を利用する際に、入居者自らの選択に基づき、多様な主体から総合的にサービスを受けることができるように配慮することが必要です。</p>	●	●



	要件	新築事業	改修を含む事業
⑨	<p>運営事業者又は提携事業者が提供する介護サービス等の内容を、情報提供システムにて公開し、適宜情報の更新を行い管理されていること。</p> <p>○「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」において、介護サービス等の内容を情報公開するとともに、介護サービス等の内容について変更があった場合には、速やかに公開情報の更新を行うことが必要です。</p>	●	●
⑩	<p>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、以下に示す3点を遵守する旨を宣誓すること。</p> <p>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。</p> <p>②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。</p> <p>③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。</p> <p>なお、上記の宣誓については、別途「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」においても実施（公開）していただきます。</p>	●	●
⑪	<p>事業対象とする住宅において特定賃貸借契約（いわゆるサブリース契約）を締結する場合は、特定賃貸借契約締結前に特定転貸事業者から契約内容の重要事項の説明を受け書面の交付を受けること。なお、重要事項説明書および特定賃貸借契約書の写しを提出すること。</p>	●	●
⑫	<p>サービス付き高齢者向け住宅の立地は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域、<u>建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。）</u>及び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 項の規定に基づく浸水被害防止区域に原則として該当しないこと。</p> <p>○主な適用除外例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該事業と併せて実施する対策により、建築行為の制限が解除される場合</li> <li>・区域内に立地する既存住宅の建替にあたって代替地がない等、立地制限上やむを得ない場合</li> </ul> <p>○ただし、下線部に係る内容について、令和 5 年度までに事業採択、事業（設計）に着手している場合は、適用しない。</p>	●	—
⑬	<p>「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域）内」で建設された住宅のうち、3 戸以上のもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表にかかるものに原則該当しないこと。</p>	●	●

	要件	新築事業	改修を含む事業
	○ただし、令和4年度までに事業採択、事業（設計）に着手している場合は、適用しない。		
⑭	<p><b>市街化調整区域</b>（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域）であって、<b>土砂災害警戒区域</b>（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の規定に基づく土砂災害警戒区域）又は<b>浸水想定区域</b>（水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項若しくは第2項の規定に基づく洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項の規定に基づく高潮浸水想定区域であって浸水想定高さ3m以上の区域に限る）に該当する区域に原則として該当しないこと。</p> <p>○主な適用除外例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該事業と併せて実施する対策により、建築行為の制限が解除される場合</li> <li>・区域内に立地する既存住宅の建替にあたって代替地がない等、立地制限上やむを得ない場合</li> </ul> <p>○ただし、令和6年度までに事業採択、事業（設計）に着手している場合は、適用しない。なお、令和6年度に事業採択等がなされ、補助額半額の規定が適用される事業は、当該半額の規定を適用する。</p>	●	—
⑮	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場合は、協定締結等の協議に応じること。また、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うえ、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。	●	●
⑯	<p>家賃の限度額は、基準額16万円に公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第2条第1項一号に基づく公営住宅の存する市町村の立地条件の偏差を表す数値を乗じた額とする。</p> <p>○家賃の限度額は、原則として、11ページに掲げる式により算出してください。補助を受けようとする住宅の予定家賃の額は、家賃限度額を超えないことが必要です。</p>	●	●
⑰	入居者の要介護状態区分（要介護等の認定内容）に応じて家賃等が設定されていないこと。	●	●
⑱	サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者が介護保険法（平成9年法律第123号）第105条の32に規定する介護サービス事業者で、当該指定に係る事業所が指定取消等の対象である場合に、運営事業者の組織的な関与があったことが認められていないこと。	●	●
⑲	<p>災害対策基本法（昭和36年度法律第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、水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第二号及び同法第15条第1項第三号の規定に基づき、避難計画を作成し、避難訓練を実施すること。</p> <p>○また、令和4年度以降に事業採択されたサービス付き高齢者向け住宅について、事業採択後に新たに市町村地域防災計画に位置づけられた場合も、避難計画の作成及び避難訓練の実施が求められます。</p>	●	●

	要件	新築 事業	改修を 含む 事業
⑳	令和 7 年度までに設計に着手していること	●	●

## <家賃単価額の算出方法>

(1) 補助を受けようとする住宅の予定家賃の額

$$= \frac{\text{対象住宅の家賃の合計額}}{\text{「住宅の住戸部分」の合計床面積}^{(\ast 2)} + \text{「食堂・浴室等の共同利用設備部分」の合計床面積}^{(\ast 3)}}$$

(2) 比較の対象とする近傍同種の住宅の家賃の額

・ サービス付き高齢者向け住宅<sup>(※1)</sup>の場合

$$= \frac{\text{対象住宅の家賃の合計額}}{\text{「住宅の住戸部分」の合計床面積}^{(\ast 2)} + \text{「食堂・浴室等の共同利用設備部分」の合計床面積}^{(\ast 3)}}$$

・ 一般賃貸住宅の場合

$$= \frac{\text{対象住宅の家賃の合計額}}{\text{「住宅の住戸部分」の合計床面積}}$$

(※1) 旧制度の高齢者専用賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅も対象に含めます。

(※2) (※3) 『「住宅の住戸部分」の合計床面積』とは、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録申請書（別記様式第一号）（国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第4条）の別添3に記載される「専用部分の床面積」の合計（「専用部分の床面積」と「住戸数」を掛け合わせたものの合計）、『「食堂・浴室等の共同利用設備部分」の合計床面積』とは、同別添3に記載される「共同利用設備等」の「合計床面積」の合計になります。

なお、比較対象するサービス付き高齢者向け住宅の「専用部分の床面積」、「住戸数」、「共同利用設備等」の「合計床面積」は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」のホームページ (<https://www.satsuki-jutaku.mlit.go.jp/index.php>) にて確認できます。

## <家賃限度額の算出方法>

家賃の限度額<sup>(※2)</sup> = 16 万円 × 市町村立地係数<sup>(※1)</sup>

(※1) 「4.3 交付申請書式・関係資料の配布」に記載の整備事業事務局ホームページよりダウンロードしてください。

(※2) 主要都市の家賃限度額を掲載した資料を、整備事業事務局ホームページよりダウンロードしてください。

### 2.1.2 交付申請者・補助を受ける者

補助を受ける者（交付申請者）は、原則として、サービス付き高齢者向け住宅等の建築主（法人・個人）に限られます。ただし、宗教法人、暴力団若しくは暴力団員であるもの、又は暴力団若しくは暴力団員と不適切な関係にあるものは、交付申請者となることはできません。

共同して事業を行う（以下「共同事業」という）ため建築主が複数いる場合には共同事業を代表する代表建築主を決め、この代表建築主が交付申請等の手続きを行ってください。詳しくは「2.1.7 その他留意事項」を参照してください。

なお、交付申請の際には、代表建築主や共同建築主の他、住宅の賃貸人（サービス付き高齢者向け住宅の登録申請を行った者）も記名・押印が必要となります。

### 2.1.3 事業登録

補助金の交付申請に先立ち、申請予定の案件についてあらかじめ概要を登録する、事業登録を行ってください。事業登録が行われていない場合、交付申請を受け付けることは出来ません。

なお、事業登録は補助金の交付を確約するものではなく、交付決定をもって初めて補助金枠を確保することとなりますので、事業登録後、速やかに事前審査・交付申請の手続きを進めてください。

**事業登録期間： 令和8年4月17日 ～ 令和8年9月10日（木）**

※事業登録や交付申請・交付決定の状況を踏まえ、予告無く受付を終了する場合があります。

### 2.1.4 交付申請の方法等

補助金の交付申請は、原則としてサービス付き高齢者向け住宅として登録された事業単位とし、事業の要件への適合を確認できる書面を提出していただきます。

- ・ 金融機関の融資を受ける場合には、融資の内諾を得た上で交付申請書を提出していただきます。また、内諾を得た金融機関等が融資の内諾を証する書面を発行する場合には、その写しを交付申請書に添付してください。
- ・ 本整備事業で整備するサービス付き高齢者向け住宅が、建設地での需要予測に見合い、高齢者の入居を見込める計画であることを説明する資料（需要予測書）を提出していただきます。
- ・ 関係会社等から調達を行う場合にあっては、補助金の交付申請にあたり、3者以上からの見積りの結果を提出していただきます。

### 2.1.5 補助額

補助額は、サービス付き高齢者向け住宅の整備に要する費用と、高齢者生活支援施設の整備に要する費用のそれぞれに対して、所定の補助率等を適用して算定します。

申請する補助額（以下「補助要望額」という）は、補助対象になり得る費用に所定の補助率を適用して算出しますが、事業内容や補助対象ごとに設定された「補助金の額の上限」を超えることはできません。表 2～10、12 を参照し、計画内容に応じた補助額を算定してください。

ただし、一の事業内において、高齢者生活支援施設の補助要望額の合計は、サービス付き高齢者向け住宅の補助額を超えることができません。

なお、本整備事業の対象となる高齢者生活支援施設は、当該サービス付き高齢者向け住宅の入居者に対して、高齢者の生活を支援するため併設かつ登録された施設で、表 1 に記載されたもの（地域に開放するものを含む）に限ります。

表 1 : 高齢者生活支援施設

		対象となる施設	
		新築事業	改修を含む事業
高齢者生活支援施設	地域交流施設等	1) 総合生活サービス窓口 2) 情報提供施設 3) 生活相談サービス施設 4) 食事サービス施設 5) 交流施設 6) 健康維持施設 (注) 1)～6)の施設において、地域との交流を行うものに限る。	
	介護関連施設等	なし  (注) 新築事業(既存住宅等における増築のみの事業も同じ)においては、介護関連施設等を補助対象外とする。	7) 医療法に規定する病院または診療所 (補助対象は診療機能部分に限る) 8) 訪問介護事業所 9) 訪問入浴介護事業所 10) 訪問看護ステーション 11) 訪問リハビリテーション事業所 12) 居宅療養管理指導事業所 13) 通所介護事業所 14) 通所リハビリテーション事業所 15) 短期入所生活介護事業所 16) 短期入所療養介護事業所 17) 福祉用具貸与事業所 18) 特定福祉用具販売事業所、 19) 夜間対応型訪問介護事業所 20) 認知症対応型通所介護事業所 21) 小規模多機能型居宅介護事業所 22) 居宅介護支援事業所 23) 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所 24) 看護小規模多機能型居宅介護事業所 25) 介護予防支援事業所 26) 健康保険法第88条第1項に規定する 訪問看護事業の用に供する施設  (注) 8)～18)、20)～21)の施設において介護予防サービスを提供する場合は、あわせて一つの施設として補助金額を算定する。

○各施設には、付随する収納施設等を含むものとします。

○補助対象となる高齢者生活支援施設は、原則として、「サービス付き高齢者向け住宅と併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設」に限ります。

○介護保険法に規定する介護保険施設(指定介護老人福祉施設、介護老人保健施設、指定介護療養型医療施設及び介護医療院)、認知症対応型共同生活介護事業所、特定施設入居者生活介護事業所は、高齢者生活支援施設に該当しません(サービス付き高齢者向け住宅が、認知症対応型共同生活介護事業所または特定施設入居者生活介護事業所の指定を受ける場合は、住宅部分として補助対象となります)。

(1) サービス付き高齢者向け住宅等を新築する事業

補助要望額は①、②に該当するものの合計となります。

① サービス付き高齢者向け住宅等の新築工事（再生可能エネルギー等設備の設置工事を除く）  
にかかる補助率・補助対象事業費

サービス付き高齢者向け住宅を新築する事業は、補助対象事業費での補助申請となります。

補助対象事業費：サービス付き高齢者向け住宅等の新築工事に要する工事費のうち、補助対象になりうる費用（「2.1.6 補助対象事業費の算定方法」参照）

補助率：1/10 以内の額

補助金の額の上限：住宅部分・施設部分のそれぞれについて表2に示すとおり

表2：新築工事にかかる補助金の補助率と額の上限

事業部分	補助条件		補助率	補助金の額の上限
住宅部分	・夫婦型サービス付き高齢者向け住宅 ……A 以下を全て満たすもの ○ 住戸部分の床面積が 30 m <sup>2</sup> 以上であること ○ 住戸部分に基本設備※が全て設置されていること ※便所、洗面、浴室、台所、収納 ※入居世帯を夫婦などに限定する場合を除き、補助申請する住戸数の2割以内の戸数が上限となります		1/10	1 戸当たり 84 万円 (※1)
	・一般型サービス付き 高齢者向け住宅 (上記A以外のもの)	・床面積が 25 m <sup>2</sup> 以上の住戸 ……B		1 戸当たり 75 万円 (※2)
		・床面積が 25 m <sup>2</sup> 未満の住戸 ……C		1 戸当たり 43 万円 (※3)
施設部分	・補助対象となる高齢者生活支援施設			1 施設当たり 625 万円

以下に、①または②の場合、各補助限度額に上乗せします。

	①ZEH 相当水準の整備を実施する場合 ※4	②車椅子使用者に必要な空間を確保した便所及び浴室等を設ける場合
※1	16 万円/戸	6 万円/戸
※2	15 万円/戸	
※3	8 万円/戸	

※4 ZEH 相当水準の整備を実施する場合の補助率は3/26 とします。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1/10 とします。

### <ZEH 相当水準>

「ZEH 相当水準」として、以下の要件適合が必要となります。

#### 【住宅の場合】

1. ZEH 強化外皮基準（地域区分 1 ～ 8 地域の平成 28 年省エネ基準（ $\eta_{AC}$  値、気密・防露性能の確保等の留意事項）を満たした上で、外皮平均熱貫流率（ $U_A$  値 [W/m<sup>2</sup>K]）が地域区分 1 ～ 8 ごとに定められた値を満たすこと）
2. 再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から 20%以上の一次エネルギー消費量が削減されること。

#### 【非住宅の場合】

再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から 30%以上の一次エネルギー消費量が削減されること。

### <車椅子使用者に必要な空間>

「車椅子使用者に必要な空間」とは、住戸部分の便所及び浴室のいずれにおいても、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）9－1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）に規定する高齢者等配慮対策等級 5 ※の基準を満たす空間を指します。

※「高齢者等配慮対策等級 5」の基準

#### 【便所】

- ・床が段差のない構造（5mm 以下の段差が生じるものを含む）であること。
- ・立ち座りのための手すりが設けられていること。
- ・出入口幅員（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む）が 800mm 以上であること。
- ・便所の短辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む）が内法寸法で 1,300mm 又は便器後方の壁から便器の先端までの距離に 500mm を加えた値以上であり、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。

#### 【浴室】

- ・床が段差のない構造（5mm 以下の段差が生じるものを含む）であること。
- ・浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのための手すりが設けられていること。
- ・出入口幅員（開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員）が 800mm 以上であること。
- ・浴室の短辺が内法寸法で 1,400mm 以上であり、かつ、面積が内法寸法で 2.5 m<sup>2</sup>以上であること。



② 再生可能エネルギー等設備を新たに設置する工事にかかる補助率・補助対象事業費

再生可能エネルギー等設備を新たに設置する場合に限り、その整備にかかる費用は、表3に示す補助額の上限が適用されます。

表3：再生可能エネルギー等設備の設置工事にかかる補助金の補助率と額の上限

補助条件	補助率	補助金の額の上限
太陽光パネル及び蓄電池の設置にかかる費用	1/10	1戸当たり 合わせて2万円
太陽熱温水器の設置にかかる費用		1戸当たり 1万円

※ 上限額は、前述の①に示す上限額とは別に算定します。

※ 複数メニューの工事を行う場合は、各工事の補助限度額を合計した額を補助限度額とします。

※ 表3記載の補助条件に加え、以下の要件を満たす必要があります。

- ・太陽光パネルの設置工事については、全量自家消費である（FIT制度による売電等を行わない）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

(2) サービス付き高齢者向け住宅等への改修を含む事業

改修工事として補助対象となる工事は次の表4に示すとおりです。また、補助要望額は、①～⑥に該当するものの合計となります。なお、既存ストックの活用を促す観点から、改修を含む事業については、予算の範囲内で優先的に採択することとします。

表4：改修工事として補助対象となる工事の内容

建築物の部分	工事の目的	工事項目	工事の内容
高齢者生活 支援施設	全て	全て	全ての改修工事およびこれに伴う解体工事が 補助対象となります。
住宅の 共用部分			
住宅の 住戸部分	加齢対応構造等の 設置・改修工事とし て補助対象となる もの	浴室	設置または改良工事
		便所	設置または改良工事
		幅員	通路または出入口の幅を拡張工事 (既存の廊下等が存在する場合に適用)
		手すり	設置または改良工事
		段差	解消する工事または段差を小さくする工事
		出入口 (住戸内)	建具を改良工事 (住戸玄関及び外部建具は住宅の共用部分として 補助対象です)
		緊急通報装置	設置または改良工事
		設備機器	バリアフリー対応の機器の設置または改修工事

	省エネ性能の向上のための構造・設備の設置・改修工事として補助対象となるもの	—	省エネ性能の向上のための構造・設備を設置または改修工事
	用途変更に伴う法令適合のために必要となる構造・設備の設置・改修工事として補助対象となるもの	建築基準法	用途変更に伴い建築基準法に適合させるために必要となる改修工事
		消防法	用途変更に伴い消防法に適合させるために必要となる改修工事
		高齢者住まい法	用途変更に伴い高齢者住まい法に適合させるために必要となる改修工事

※ 補助対象となる改修工事部分に係る解体・設備等に付随して必要となる工事（いわゆる道連れ工事）費と、共通仮設費・諸経費等も補助対象になりえます。具体の工事内容に基づく審査のため、上記区分にて工事内容を説明いただきます。

① サービス付き高齢者向け住宅等の改修工事（エレベーター設置工事・再生可能エネルギー等設備の設置工事・増築工事を除く）にかかる補助率・補助対象事業費

既存建物を改修してサービス付き高齢者向け住宅を整備する費用の一部を補助申請することができます。

補助対象事業費：以下 1. 2. に示すとおり。

1. サービス付き高齢者向け住宅の改修工事に要する費用のうち、以下のア～オに掲げる工事に要する費用のうち、補助対象になりうる費用（「2. 1. 6 補助対象事業費の算定方法」参照）

ア 住宅の共用部分に係る工事（共同利用設備を含む）

イ 住宅の住戸部分に係る工事のうち、加齢対応構造等（加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下の状況に対応した構造・設備）の設置・改修工事

ウ 住宅の住戸部分に係る工事のうち、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・設備の設置・改修工事

エ 車椅子使用者に必要な空間を確保した便所及び浴室等を設置するバリアフリー改修工事

オ 省エネ性能の向上のための構造・設備の改修工事

2. 高齢者生活支援施設の改修工事に要する費用のうち、補助対象になりうる費用（同上）

それぞれの補助率および補助金の額の上限は、表 5 に示すとおりです。

表 5 : 改修工事にかかる補助金の補助率と額の上限

事業部分	補助条件	補助率	補助金の額 の上限
住宅部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅</li> <li>以下の i ～iv のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>i 既存ストックを活用し、改修工事等によりサービス付き高齢者向け住宅を整備する際に、建築基準法・消防法・バリアフリー法等の法令に適合させるための工事※が新たに必要となること</li> <li>※スプリンクラー設備の設置工事、自動火災報知設備の設置工事、防火性・遮音性が確保された戸境壁への改修工事 等</li> <li>ii 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</li> <li>iii 車椅子使用者に必要な空間を確保した便所及び浴室等を設置すること</li> <li>iv 省エネ性能の向上のための構造・設備の改修を実施すること</li> </ul> </li> </ul>	1/3	1 戸当たり 117 万円
	<ul style="list-style-type: none"> <li>夫婦型サービス付き高齢者向け住宅</li> <li>以下を全て満たすもの <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住戸部分の床面積が 30 m<sup>2</sup>以上であること</li> <li>○ 住戸部分に基本設備※が全て設置されていること</li> <li>※便所、洗面、浴室、台所、収納</li> </ul> </li> <li>(注) 入居世帯を夫婦などに限定する場合を除き、補助申請する住戸数の 2 割以内の戸数が上限となります。</li> </ul>		1 戸当たり 84 万円
	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般型サービス付き高齢者向け住宅</li> </ul>		1 戸当たり 75 万円
	<ul style="list-style-type: none"> <li>床面積が 25 m<sup>2</sup>以上の住戸</li> <li>床面積が 25 m<sup>2</sup>未満の住戸</li> </ul>		1 戸当たり 43 万円
施設部分	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助対象となる高齢者生活支援施設</li> </ul>		1 施設当たり 625 万円

## ② 改修を目的とした住宅等の取得にかかる補助率・補助対象事業費

改修を目的として住宅等を取得する場合に限り、その取得に要する費用の一部を補助申請することができます。

なお、改修を目的とした住宅等の取得に要する費用は、改修工事を伴う場合に限り補助の対象となります。住宅等の取得のみでは、補助の対象となりません。

※詳しくは、改修工事の注意点（表 11）を参照してください。

補助対象事業費 : 改修を目的とした住宅等の取得にかかる費用のうち、補助対象になりうる費用（用地費は除く）

補助率 : 1/10 以内の額

補助金の額の上限 : 表 5 の補助金の額の上限から費用①及び④にかかる補助要望額を除いた額を適用

表 6：住宅等の取得に要する費用の補助率

補助条件	補助率	補助金の額の上限
住宅等の取得に要する費用（用地費は除く）	1/10	表 5 の補助金の額の上限から、改修工事及び調査設計計画にかかる補助要望額を除いた額を適用

③ 改修を含む事業における増築にかかる補助率・補助対象事業費

改修を含む事業において増築工事を行う場合は、その部分にかかる補助率・補助対象事業費の算定は、新築工事と同様となります。既存建物に増築する事業であって、サービス付き高齢者向け住宅を整備する改修工事を含まない事業の場合は、「1）新築事業」として扱います。

補助対象事業費：サービス付き高齢者向け住宅等の増築工事に要する費用のうち、補助対象になりうる費用（「2.1.6 補助対象事業費の算定方法」参照）

補助率：1/10 以内の額

補助金の額の上限：住宅部分・施設部分のそれぞれについて表 7 に示すとおり

表 7：改修を含む事業における増築に係る補助金の補助率と額の上限

事業部分	補助条件		補助率	補助金の額の上限
住宅部分	・ 夫婦型サービス付き高齢者向け住宅 ……A 以下を全て満たすもの ○ 住戸部分の床面積が 30 m <sup>2</sup> 以上であること ○ 住戸部分に基本設備*が全て設置されていること ※便所、洗面、浴室、台所、収納 ※入居世帯を夫婦などに限定する場合を除き、補助申請する住戸数の 2割以内の戸数が上限となります		1/10	1 戸当たり 84 万円 (※1)
	・ 一般型サービス付き 高齢者向け住宅 (上記A以外のもの)	・ 床面積が 25 m <sup>2</sup> 以上の住戸 ……B		1 戸当たり 75 万円 (※2)
		・ 床面積が 25 m <sup>2</sup> 未満の住戸 ……C		1 戸当たり 43 万円 (※3)
施設部分	・ 補助対象となる高齢者生活支援施設			1 施設当たり 625 万円

以下に、①または②の場合、各補助限度額に上乗せします。

	①ZEH 相当水準の整備を実施する場合※ 4	②車椅子使用者に必要な空間を確保した便所及び浴室等を設ける場合
※1	16 万円/戸	6 万円/戸
※2	15 万円/戸	
※3	8 万円/戸	

※4 ZEH 相当水準の整備を実施する場合の補助率は 3/26 とします。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 1/10 とします。

④ 調査設計計画を実施する費用にかかる補助率・補助対象事業費（既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅を整備する場合に限る）

改修を含む事業において、既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅を整備する場合に限り、事業のための調査設計計画を実施する費用の一部を補助申請することができます。

補助対象事業費：既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅を整備する事業において、事業のための調査・設計等の業務に要する費用（高齢者生活支援施設に係る費用を除く）

補助率：1/3 以内の額

補助金の額の上限：費用①との合計について、表5の補助金の額の上限を適用

表8：調査設計計画を実施する場合の補助金の補助率と額の上限

補助条件	補助率	補助金の額の上限
調査設計計画等の実施に要する費用	1/3	改修工事にかかる費用との合計について、表5の補助金の額の上限を適用

⑤ 改修工事においてエレベーターを新たに設置する工事にかかる補助率・補助対象事業費

改修工事を行う部分にエレベーターを新たに設置する場合に限り、その整備にかかる費用は、表9に示す補助率が適用されます。

表9：エレベーターの新設工事にかかる補助金の補助率と額の上限

補助条件	補助率	補助金の額の上限
エレベーターを新たに設置する工事にかかる費用	2/3	設置するエレベーターの基数当たり625万円（※）

※ 上限額は、前述の①～④及び後述の⑥に示す上限額とは別に算定します。なお、以下の場合には、「エレベーターを新たに設置する工事」には該当せず、各建設工事費に含めて補助額の上限を適用します。

例1. 増築を行う部分にエレベーターを設置する場合

⇒ 増築部分の建設工事費に該当し、補助額は1/10 以内となります。

例2. 既存エレベーターを撤去してエレベーターを設置、または既存エレベーターを移設する場合

⇒ 住宅または施設の改修工事費に該当し、補助額は1/3 以内となります。

⑥ 再生可能エネルギー等設備を新たに整備する工事にかかる補助率・補助対象事業費

再生可能エネルギー等設備を新たに整備する場合に限り、その整備にかかる費用は、表10に示す補助額の上限が適用されます。

表10：再生可能エネルギー等設備の設置工事にかかる補助金の補助率と額の上限

補助条件	補助率	補助金の額の上限
太陽光パネル及び蓄電池の設置にかかる費用	1/10	1戸当たり 合わせて2万円
太陽熱温水器の設置にかかる費用		1戸当たり 1万円

※ 上限額は、前述の①～⑤に示す上限額とは別に算定します。

※ 複数メニューの設置工事を行う場合は、それぞれの設置工事の補助限度額を合計した額を補助限度額とします。

※ 表 10 記載の補助条件に加え、以下の要件を満たす必要があります。

- ・太陽光パネルの設置工事については、全量自家消費である（FIT 制度による売電等を行わない）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

表 11：改修工事の注意点等

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">注 意 点</p>	<p>改修工事を行う場合は以下の点に注意してください。</p> <p>①1 フロアのうち一部を改修する場合も本整備事業の補助対象となります。その場合は 1 フロア全体に係る図面等を提出してください。</p> <p>②現状から床面積が増える場合、増築を行う部分については、サービス付き高齢者向け住宅及び高齢者生活支援施設の建設工事費の 1/10 以内の額として補助額の計算を行ってください。</p> <p>③<u>工事中</u>に改修を行う住宅の写真（外観・内観）を撮影し、完了実績報告においては改修前後を比較対照できるもので補助対象部分がわかるように準備してください。</p> <p>④改修工事の補助事業は、調査設計計画の額の確定日から原則 6 か月以内に工事に着手する必要があります。事業スケジュールには十分ご注意ください。</p> <p>⑤床面積が 300 ㎡以下の木造の住宅等を改修（確認申請にあたって壁量計算を実施する場合に限る）する場合には、1、2 のいずれかであることが確認できた場合に、事業の対象とします。ただし、令和 6 年度までに着工している場合は適用しません。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 構造計算により構造安全性が確かめられた住宅等</li> <li>2. 令和 7 年 4 月 1 日施行後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅等</li> </ol>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">改 修 を 目 的 と し た 住 宅 等 の 取 得</p>	<p>改修を目的として住宅等を取得する場合は以下の点にご留意ください。</p> <p>①「2.1.1 事業の要件」に定める要件の⑫又は⑭に該当する場合は、原則、住宅等の取得に要する費用は補助の対象となりません。</p> <p>②改修を目的とした住宅等の取得を伴う場合の改修工事の事業着手は、改修工事の着工をもって判断します。</p> <p>③補助の対象として取得する住宅等は、本整備事業の<u>令和 8 年度の募集開始日以降に売買契約を締結するものに限り</u>ます。なお、<u>改修工事を補助事業として実施し、完了させなければ、住宅等の取得に要する費用も補助の対象となりません。</u></p> <p>④改修を目的とした住宅等の取得を補助の対象として交付申請する場合は、売買契約書の写し若しくは、売買契約書のひな型を提出してください。</p> <p>⑤完了実績報告時に不動産鑑定士による不動産鑑定評価書を添付資料として提出してください。不動産鑑定士による不動産鑑定評価額が、補助の対象となる金額の上限となります。なお、鑑定評価は、既存部分を対象とし、改修実施前の時点で行ってください。</p> <p>⑥最終的な補助金の額は、交付決定を受けた補助事業の完了後に完了実績報告書を整備事業事務局に提出し、書類審査及び必要に応じ現地検査等を行ったうえで確定します。</p>

## 2.1.6 補助対象事業費の算定方法

### 1) 補助金額決定の手順

本整備事業では、サービス付き高齢者向け住宅等の整備費用（建設請負工事費等）を補助対象とします。ただし、一部の工事費目は補助対象外となりますので、表 12「補助対象外の費用について」を参照してください。

補助金の額は、交付申請者が要望した額を整備事業事務局が審査して決定します。

《参考》：補助金の額の算定にかかる用語の解説

総事業費：サービス付き高齢者向け住宅等の整備に要する費用の総額（請負契約額〔税抜〕に相当）

補助事業に要する経費：総事業費のうち補助対象になりうる費用

（総事業費から、表 12 に示す補助対象外費用を減額した額）

補助要望額：補助事業に要する経費に基づいて申請する補助金額

（補助事業に要する経費に所定の補助率を適用した額と、補助金の額の上限とをそれぞれ算定し、いずれか低い方の額）

補助対象事業費：最終的な補助要望額に対応した補助事業に要する経費

（補助金の上限額の方が高い場合は、補助事業に要する経費と同額）

交付申請においては中項目程度の見積書に基づき補助要望額を算定したものを、整備事業事務局がその適格性を審査し、交付決定額が決定されます。実際に支払われる補助金額（以下「補助金の精算額」という）は、工事が完了した後に、支払い済みの実負担額に基づいて算定し、完了実績報告を行って確定します。補助金の精算額は、交付決定額が上限であり、これを超えることが出来ませんので注意してください。なお、消費税及び地方消費税は、補助対象外とします。

補助金決定の留意点は、以下のとおりです。

①補助事業に要する経費に補助率及び補助金の額の上限を適用して算定します。

②サービス付き高齢者向け住宅として登録された建物及び設備の整備等費用が補助対象となります。用地取得費、造成・開発工事費、敷地外工事費、設計料（既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅を整備する場合の調査設計計画費用を除く）、申請費等は補助対象外です。

③サービス付き高齢者向け住宅等が補助対象です。サービス付き高齢者向け住宅等では無い部分（店舗等補助対象とならない部分）や、国の他の補助や交付金を受ける予定の部分など、工事範囲の一部に補助申請しない部分が含まれる場合は、当該範囲を明確にした上で、分離積算あるいは工事面積・箇所数などによる工事費按分等により補助対象を特定します。

④補助金の精算額は、補助事業の申請者である建築主が実際に負担した額を基に算定します。このため完了実績報告は、原則として全ての補助対象工事費を支払った後の提出となり交付事務続きを経て補助金が交付されます。

⑤建築主の負担額は、工事請負者への支払いで確認するため全ての小口支払いについて費用の確認が必要となりますが、建築主自らが建設工事を行う場合（以下「自社施工」という）は、建築主に帰属する費用（人件費・間接経費等）は補助対象になりません。

- ⑥高齢者生活支援施設の補助要望額の合計は、サービス付き高齢者向け住宅の補助額を超えることはできません（2.1.5 補助額を参照）。
- ⑦新築と改修など、異なる事業が混在する場合は、それぞれの部分ごとに上限額を適用して算出した補助金の額の合計額が交付されます。

表 12：補助対象外の費用について

本整備事業においては、主な補助対象外費目は以下に示すとおりです。

ただし、提出された計画や工事の内容を総合的に判断した結果、ここに挙がっている費目以外を補助対象外とする場合があります。（補助対象外費目の定義や許容範囲は旧年度と異なる場合がございます。）

また、審査にあたり、施工箇所や規模、その運用目的等をうかがう場合がありますのでご協力ください。

① 補助対象建物の工事費に該当しない費用

- ・ 調査費・設計料・申請費など、建物工事費ではない費用（ただし、既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅を整備する場合に限り、調査設計計画費用を補助対象とします）
- ・ 宅地造成費など敷地形成にかかる費用（建物に付帯する外構工事は補助対象となります）
- ・ 従前建物解体費用（新築の場合のみ）
- ・ 登録されない施設など、本整備事業が補助対象としない床利用分の工事費
- ・ 建物工事費に属さない付帯工事費（独立広告など）

② 敷地外にかかる工事費および負担金など

- ・ 供給処理管の接続工事・公益事業負担金など
- ・ 取付道路・セットバック用地など建築敷地外を施工する費用

③ 建物に含まれない家具・家電製品・消耗品など

- ・ ベッド・収納家具・事務机・カーテン・ロールスクリーンなど建物に属さない家具・什器・備品
- ・ 家電製品として販売される個別の暖房器具や照明器具
- ・ 家電製品として販売される壁掛け式エアコン
- ・ 単体で稼働し、直接給湯される簡易タイプのガス瞬間湯沸かし器
- ・ 交換用の予備照明管球（器具同梱の管球など初期設置品を除く）
- ・ 消火器・LPガスなど消耗備品
- ・ 介護装置・医療装置として導入される機器・装置

(注)介護入浴のため導入される特殊浴槽で、設置状況などにより建物に付帯する設備と認められるものは補助対象となります。ただし車イス・ストレッチャー等は、浴槽本体と1対1の器具までとし、2台目以降の器具およびマット等の備品類、消耗品は含まれません。

④ 補助事業の特性として補助対象にできない指定工事費

- ・ 業務用厨房機器

(注)住宅の住戸部分の台所、及び共同利用設備として設置される一般的な住宅用キッチンセット等は、補助対象となります。ただし、業務用厨房機器を設置する場合は補助対象外ですが、壁床までの給排水設備および天井までの換気設備等は、建築物に属するものとして補助対象となりえます。

なお、いずれの場合も、家電製品・家具等は、補助対象にはできません。

⑤ 自社設計・自社施工の場合の建築主に発生する経費

- ・ 自社設計・自社施工の場合の間接経費
- ・ 自社社員の人件費（補助対象とする工事現場での工務を除く）



(注) 建築主の対外的費用負担を基に補助金を交付するもので、自社施工の場合は、通常の請負工事費には含まれているこれらの費用を補助対象にできませんので注意してください。

また、自社施工の場合には、諸費用が分散して発生するため、完了実績報告に添付する書類は事業当初から継続的に準備する必要があります。

⑥ 華美・過大な設備の設置等に要する費用

- ・ サウナ、岩盤浴、可動舞台、躯体一体型シアターセット等

⑦ その他サービス付き高齢者向け住宅としての合理的な仕様・規模・価額を超えていると認められる工事費用

⑧ 原則、現金払いとした工事費用

⑨ リース契約による設備導入、及びその設置費用

## 2.1.7 その他留意事項

### 1) 共同事業の場合の留意事項

本整備事業では、複数の建築主が共同で交付申請できますが、その場合には代表建築主を決めてください。共同事業者間で事業実施体制を決定し規約等を締結したうえで交付申請時に届け出てください。提出物の詳細については、本整備事業事務局ホームページから「交付申請要領【補足資料(共同して事業を行う場合)】」を取得し参照してください。

### 2) 自社施工の場合の留意事項

建築主自らが工事を実施する自社施工であっても交付申請することが可能ですが、一部の費用が補助対象から除外されます。また、工事費用の特定にも、事業着手の当初から大量の資料を蓄積し確認することが必要になりますので、整備事業事務局の案内および指示に従い費用計上を行ってください。自社施工を予定する、または自社施工の可能性のある事業の場合は、交付申請の際にその旨を明記し、事務的な手続きについて整備事業事務局に事前に相談してください。

### 3) 新築事業及び改修を含む事業を実施するうえでの留意事項

該当する申請事業の全てについて交付申請に先立ち、整備するサービス付き高齢者向け住宅等が立地する都道府県及び市区町村への意見の聴取が必要となります。意見の聴取にあたっては「3.1 手続きの流れ」を参照して、必要な手続きを行ってください。

なお、都道府県に対しては次の①の観点、市区町村に対しては、①から④に観点から意見を聴取する必要があります。なお、サービス付き高齢者向け住宅の供給に反対意見が示された場合は、原則、補助金を交付できません。

- ①地域の需要等を踏まえた高齢者住宅の確保
- ②公共交通機関へのアクセス等の立地
- ③医療・介護サービスとの連携体制等
- ④立地誘導や防災その他まちづくりとの整合

### 4) 改修事業を実施するうえでの留意事項

住戸部分（共同利用設備を除く）は、特定の工事内容及びそれに付随して必要となる工事（いわゆる道連れ工事）を補助対象工事費とします。共用部分（共同利用設備を含む）及び高齢者生活支援施設については、全ての工事費用を補助対象工事費とできます。なお、計画内容がどの工事に属するのか、申請者による分類整理が必要となります。また、工事費用の計上にあたり工事箇所ごとの工事前後の比較写真が必要になります。

## 5) 調査設計計画を実施するうえでの留意事項

補助事業の対象工事に係る交付申請を行う前までに調査設計計画に係る交付申請から完了実績報告の提出までを行います。なお、調査設計計画の完了実績報告は、サービス付き高齢者向け住宅の登録、計画建物の意見聴取の回答を受けた後でなければ提出できません。また、調査設計計画の補助金の額の確定通知日から、原則、6か月以内に、事業の着手（工事着工）が必要となります。

## 2.2 補助の期間

補助金の交付を受けることができる事業は、令和8年度中に事業に着手（新築事業及び改修を含む事業の場合は工事着工、調査設計計画の場合は委託契約等の締結）するものを対象とします。交付申請された事業のうち、令和8年度中に事業着手に至らないものについては、交付決定が無効になります。

交付決定後に事業者の都合で補助事業の期間を変更した場合には、交付決定通知書で示された補助金の額が全て支払われない場合があります。補助事業の期間が変更となる場合には、必ず「3.2 補助事業の計画変更」を参照して、必要な手続きを行ってください。

工事に要する期間などの事情により、申請事業に係る事業期間が複数年度にわたる場合は、全体設計承認の手続きを行ってください。

## 2.3 全体設計承認

全体設計承認とは、複数年度にわたる事業の場合に事前に各年度の事業費を定め、承認を受けるものです。ただし、全体設計承認は次年度以降の補助金を保証するものではありません。

申請事業に係る事業期間が複数年度にわたる場合は、全体設計承認申請書を提出し、承認を受ける必要があります。全体設計承認の申請方法については、整備事業事務局へご相談ください。

## 2.4 補助金交付の決定等

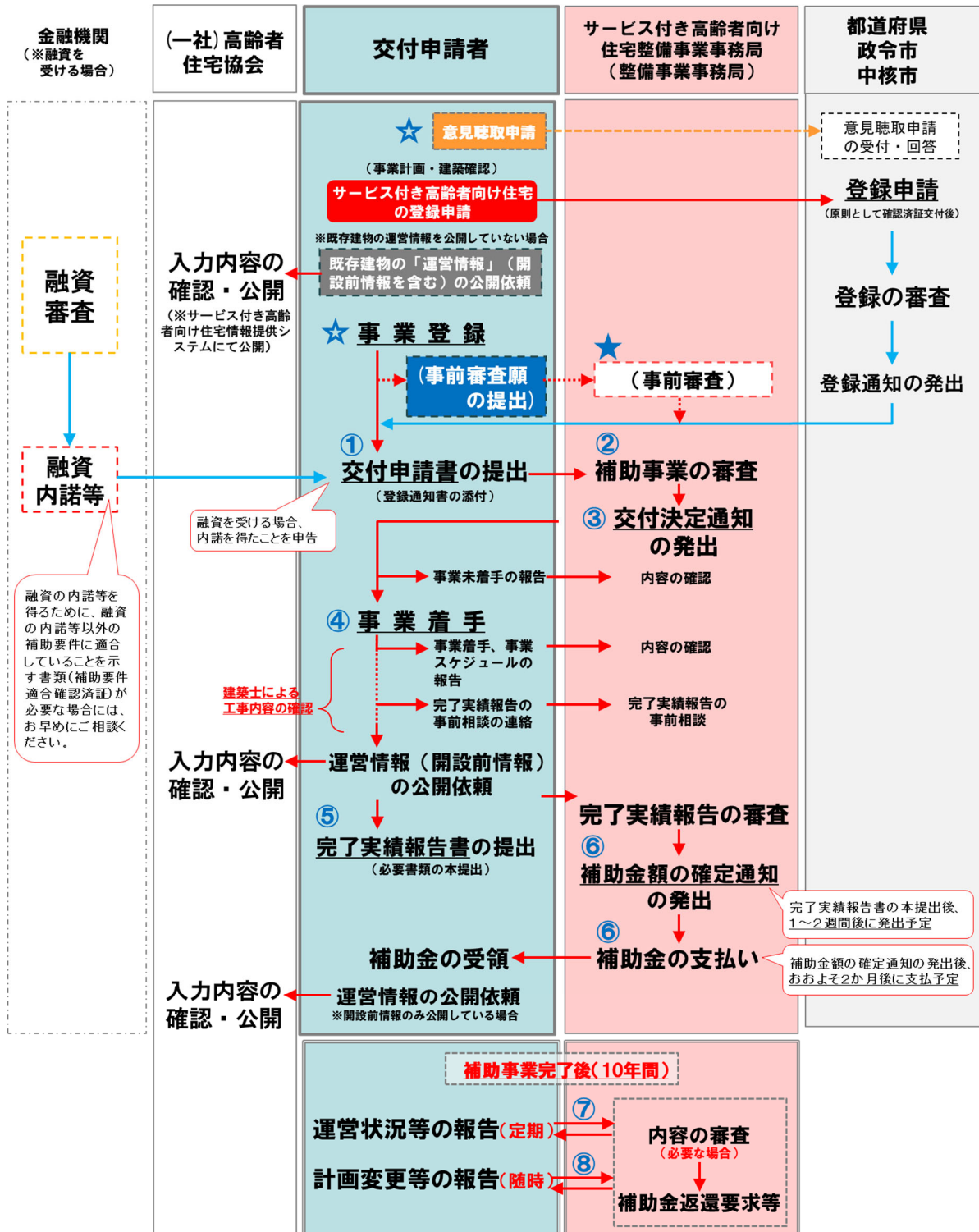
交付決定額が1億円を超えることが見込まれる事業については、原則、国土交通大臣名にて、交付の決定、全体設計の承認、計画変更の承認、補助金額の確定が通知されます。手続きは通常どおり整備事業事務局が行いますが、該当する場合は整備事業事務局と相談してください。

### 3 事業の実施方法

公募する事業の手続きは、以下のとおりです。

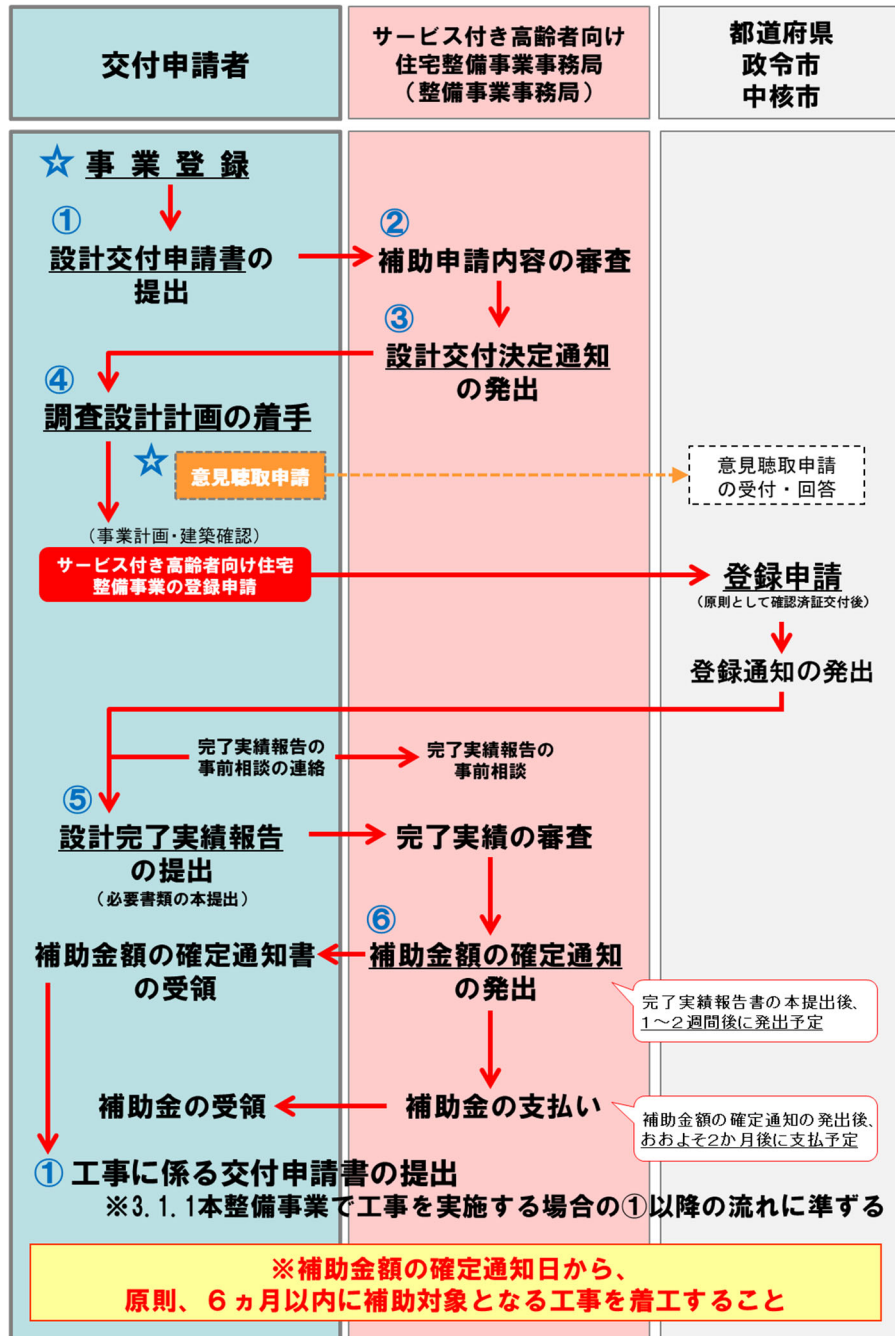
#### 3.1 手続きの流れ

##### 3.1.1 新築事業及び改修を含む事業の場合



### 3.1.2 調査設計計画の場合

(既存ストック型サービス付き高齢者向け住宅を整備する場合に限る)



### < フロー図☆：事業登録 >

申請予定の案件についてあらかじめ概要を登録する手続きであり、事業登録が行われていない場合、交付申請を受け付けることは出来ません。事業登録後、速やかに事前審査・交付申請の手続きを進めてください。

### < フロー図★：事前審査 >

補助金交付事務の合理化の観点から、交付申請（本申請）より前に補助要件に係る審査を行う手続です。事前審査を行う場合は、事業登録後速やかに整備事業事務局へご相談ください。

※ 新築事業及び改修を含む事業の事前審査の受付は、サービス付き高齢者向け住宅の登録申請後に行います。  
（なお、交付申請（本申請）は、サービス付き高齢者向け住宅としての登録が確認された後に行います。）

なお、補助申請に係る事前審査中でも、交付申請内容に変更が必要となる場合等において、補助事業の審査に時間を要する場合があります。

補助事業に係る事前審査の受付後、令和8年度の募集期間内に交付申請（本申請）に至らない場合は、令和8年度補助事業の対象となりません。

なお、金融機関の融資を受ける事業である場合で、補助要件に適合していることが確認された旨を金融機関に示す必要がある場合には、補助要件適合確認済証の発出を申請してください。

「融資の内諾を得たものであること」以外の補助要件に適合していることを確認し、その旨を示す補助要件適合確認済証を発出します。

## < フロー図☆：意見聴取の申請 >

意見聴取の結果、都道府県及び市区町村への意見聴取により、サービス付き高齢者向け住宅の供給に、反対意見が示された場合、原則、補助金を交付できませんのでご注意ください。

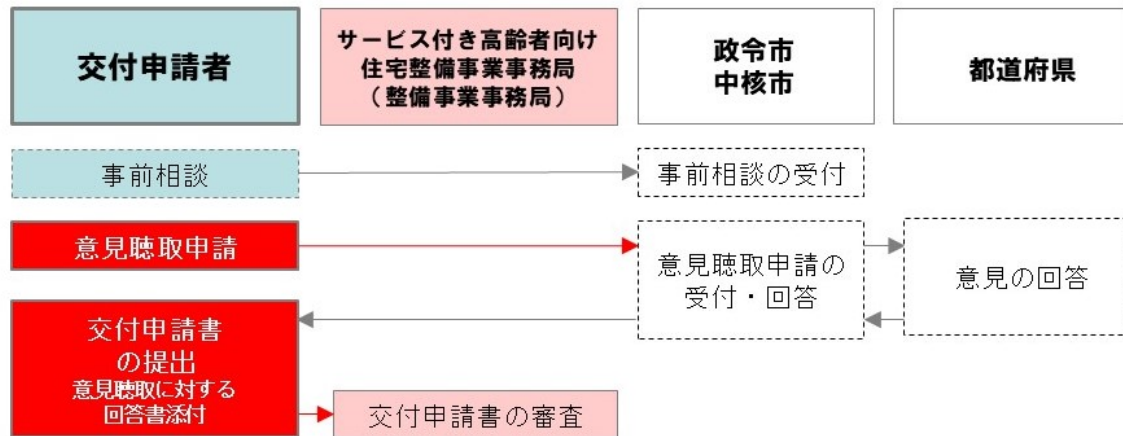
交付申請事業の全てについて、整備するサービス付き高齢者向け住宅が立地する都道府県及び市区町村への意見の聴取が必要となります。

以下のフロー図に従い、「意見聴取申請書」を地方公共団体に提出し、「意見聴取に対する回答書」を受領する必要があります。また、当該回答書の写しを交付申請書に添付する必要があります。

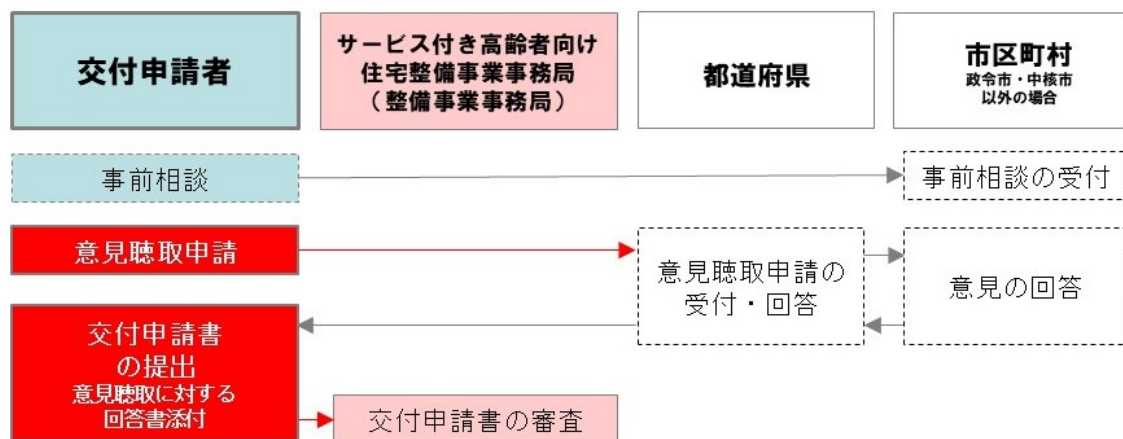
「意見聴取申請書」の様式は、整備事業事務局のホームページよりダウンロードしてください。

### ○都道府県及び市区町村への意見聴取に係るフロー図

#### 【政令市・中核市に立地する場合】



#### 【政令市・中核市以外に立地する場合】



※本整備事業で調査設計計画を実施する場合は、「交付申請書」とあるのは、「完了実績報告書」と読み替えるものとする。



### ＜フロー図①：交付申請書の提出＞

令和8年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業の募集開始をもって、「4 交付申請及び事前審査方法」に定める方法に従い国土交通省が定める整備事業事務局あてに交付申請書類を提出してください。

- ・工事と調査設計計画の交付申請書の提出は、工事対象費用と調査設計計画費用を分けて、別々に提出してください。
- ・新築事業及び改修を含む事業の場合、新たに補助を受けるサービス付き高齢者向け住宅を整備または運営する事業者は、交付申請書の提出までに、既に整備または運営しているサービス付き高齢者向け住宅の「運営情報」を公開することが必要となります。

### ＜フロー図②：補助事業の審査＞

交付申請された内容について、次の事項に関し、整備事業事務局による審査・確認を行います。なお、審査・確認を踏まえた手続きには一定の審査期間が要します。

- ・補助事業の内容が、交付申請要領 2.1.1 に定める事業の要件を満たしていること。
- ・補助対象費用が、国からの他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金適正化法第2条第4項第一号に掲げる給付金及び同項第二号に掲げる資金を含む）及び介護保険給付金または医療保険給付の対象費用を含まないこと（他の補助事業（独立行政法人や地方公共団体が行うものを含む）に申請している場合は、交付申請書にて、申請している他の補助事業名及び補助対象を必ず記入すること）。

審査の過程で、交付申請内容等に不明確な部分がある場合は、必要に応じ、追加資料の請求やヒアリング等を行う場合があります。整備事業事務局が追加資料を請求したときに、その請求の際に指定した期日までに追加資料の提出がない場合またはヒアリングに応じない場合には、交付決定できない場合があります。

### ＜フロー図③：交付決定通知の発出＞

整備事業事務局の審査の結果、補助の要件を満たすと判断されるものについて、整備事業事務局より申請者に交付決定通知は発出します。

なお、交付決定時は、補助対象の概要のみの審査とし、完了実績報告の段階で補助対象の具体的な審査を行い、交付決定額を上限として「補助金の精算額」を算定します。審査の結果、補助金の額が交付決定通知書に記載された「交付決定額」を下回る場合があります。

交付決定通知書の受領後1か月以内に今後の事業スケジュールを整備事業事務局に報告してください。また、完了実績報告等の手続きを行う事務担当者の連絡先を変更する場合は、必ずその旨を整備事業事務局に連絡し、所定の手続きをしてください。

### ＜フロー図④：事業着手＞

補助事業の着手は、交付決定通知日以後可能となります。当該通知日より前に事業の着手を行った事が判明した場合は、補助対象となりませんので注意してください。

- ・事業の着手時期については、新築及び改修を含む事業の場合は工事着工、調査設計計画を実施する場合は委託契約行為等、地域生活拠点型再開発事業として実施する市街地再開発事業に



伴うサ高住整備の場合は、当該市街地再開発事業により整備される建築物全体の工事ではなくサ高住部分の工事の着工をもって判断します。

- ・着工後は、交付決定通知日より前に事業に着手していない事を証する以下の資料を整備事業事務局に提出してください。

○新築及び改修を含む事業の場合

⇒建設予定地で撮影した未着工である事を証する写真等

※撮影日が判断できる新聞等を用いて建設予定地で撮影してください。画質が悪く撮影日等が判断できない場合は補助金が交付されない場合があります。

○調査設計計画を実施する場合

⇒提出不要です

- ・本整備事業では、交付決定通知日以降、令和8年度中に事業に着手するものが補助の対象となります。事業の着手後、以下の資料を整備事業事務局に提出してください。

○新築事業及び改修を含む事業の場合

⇒工事着工を証する写真等

○調査設計計画を実施する場合

⇒委託契約書等の写し

- ・新築及び改修を含む事業の場合は、完了実績報告書の提出までに、新たに整備するサービス付き高齢者向け住宅で運営情報」の開設前情報の公開依頼が必要となります。
- ・調査設計計画を実施する場合は、完了実績報告書の提出までに、「サービス付き高齢者向け住宅としての登録」、「都道府県及び市区町村への意見聴取」の手続きの完了が必要となります。

### < フロー図⑤ : 完了実績報告の提出 >

申請者は、補助事業が完了したときは、遅滞なく「完了実績報告書」を整備事業事務局に提出してください。

完了実績報告書の提出に先立ち、必ず補助事業完了の2か月前には整備事業事務局に事前相談を行ってください(3.3参照)。特に改修を含む事業及び自社施工の場合は、審査の内容が多岐にわたり時間を要することが想定されますので、前述の期間より早めの事前相談を行ってください。

### < フロー図⑥ : 補助金額の確定・支払い >

整備事業事務局は、「完了実績報告書」を受理後、補助要件への適合確認のため書類の審査を行い、必要に応じ、現地検査、事業所への現地検査等を行うこととしています。報告により補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し支払いの手続きを行います。

検査等の結果、適正に事業の完了をしていないことが確認された場合は、補助金が交付されないこととなります。また、こうした検査等の実施を拒まれる場合も、補助金が交付されないこととなりますので注意してください。

住宅の開設後にサービス付き高齢者向け住宅情報提供システム上で運営情報の公開が必要です。完了実績報告までに既に入力済みの開設前情報についても、内容に変更がある場合には、更新が必要となります。なお、運営情報の入力期限は、住宅の開設後1年以内です。

本整備事業で調査設計計画を実施した後、補助対象工事を実施しない場合は、補助対象外とします。原則、補助金額の確定通知日から 6 か月以内に補助対象となる工事を着工しない場合は、補助金の返還を求めることとなります。

#### ＜フロー図⑦：住宅等の運営に関する事項にかかる報告【定期報告】＞

整備事業事務局は申請者に対して、補助事業の実施後少なくとも 10 年間程度、補助要件への適合性や補助対象となった住宅等の利用状況・管理状況等について、必要に応じて調査を実施します。

整備事業事務局は、対象となる申請者の「定期報告窓口担当者」宛に定期報告調査票を発送します。申請者は速やかに対応できるよう、補助事業の完了後定期報告窓口担当者を任命し、整備事業事務局に届け出てください。なお調査にご協力いただけない場合は当該補助金の返還を求めることとなりますので注意してください。

#### ＜フロー図⑧：事業内容等に変更があった際の報告【随時報告】＞

申請者は、完了実績報告書を提出し補助金額の確定後に、少なくとも 10 年間で、補助を受けて建設したサービス付き高齢者向け住宅等について以下の変更を行う場合は、必ず国土交通大臣に届け出たうえで、承認を受ける必要があります。

- (1) 補助事業の内容に変更がある場合
- (2) 補助対象財産の処分を行う場合

上記(1)～(2)に該当する変更を行う予定がある場合は、事前に整備事業事務局に報告してください。

### 3.2 補助事業の計画変更

補助事業者は、やむを得ない事由により、次の（１）または（２）に掲げる行為をしようとする場合には、あらかじめ整備事業事務局の承認を得る必要があります。

- （１）補助事業の内容または補助事業に要する経費の配分の変更
- （２）補助事業の中止または廃止

また、やむを得ない事情により、補助事業が予定の期間内に完了しない場合または補助事業の遂行が困難となった場合には、速やかに整備事業事務局に報告し、その指示に従ってください。

必要な手続きを行わず、予定していた内容に変更があり交付決定された事業と異なるものとなったと判断されたものについては、補助対象となりませんので注意してください。また、既に補助金が交付されている場合には、当該補助金の返還を求めることがあります。

### 3.3 完了実績報告とは

補助事業は、交付決定通知日以降に始まり、完了実績報告が提出された後に、交付すべき補助金の額の最終的な決定（「額の確定」という）とその交付があって終わります。完了実績報告は原則として、①交付決定を受けた補助対象工事が完了していること、②補助対象工事費の支払いが完了していること、の２点が満たされた時点で提出でき、これらの要件が満たされたときは、遅滞なく「完了実績報告書」を整備事業事務局に提出する必要があります。

整備事業事務局では、書類審査及び必要に応じ現地検査等を行い、適合すると認めたときは当該補助金の額を確定し、「額の確定通知書」を送付するとともに、補助金の支払いの手続きを行います。

- ① ②の完了後、速やかに完了実績報告書を提出できるよう、必ず完了予定より２か月前には整備事業事務局へ事前相談を行ってください。特に改修工事を含む事業及び自社施工の場合は、審査の内容が多岐にわたり、時間を要することが想定されますので、前述の期間より早めの事前相談を行ってください。

#### 《完了実績報告の事前相談のすすめ方について》

- ◇ 事前相談は、正式申請を円滑に進めるため、事前に書類の揃いや内容確認をするものです。資料の追加や訂正を求めることがありますので、事業完了の２か月前には開始してください。随時ご相談を受け付けます。
- ◇ 事前相談は、電子ファイル化した書類により、WEB上のやり取りで進めます。押印は正式申請（郵送）の時に結構です。
- ◇ 相談の手順に対応し、事前相談には、特に工事費関係の書類を優先して送付ください。特定の書類に関する相談など、部分的な質疑も受け付けますが、最終的に必要書類が揃った時点をもって事前相談の開始となりますので、日程には注意してください。なお、書類の整い状況により、事前相談の進捗が前後することがあります。
- ◇ 最終的な押印つき書類の提出（郵送）は、事前相談による書類内容の完成を前提に、整備事業事務局からご案内しますので、それまではお控えください。

完了実績報告書には、必須様式のほか、工事の適正な実施と完了、住宅及び施設の登録や運用を証する書類の添付が必要です。この際、完了実績報告書に記載されている工事内容が適切に実施されていることについて、建築士が確認したことを証する書類（工事内容確認書）の添付が必要です（調査設計計画を除く）。これらの資料に不備がある場合、重ねての説明や資料提出、現地確認などを求める場合があります。

このほか、補助対象事業費の支払いを証する書類の提出が必要です。複数年度にわたる事業で全体設計承認の手続きをした場合、各年度の完了実績報告において、原則としてそれぞれの出来高分の事業費の支払いを証する書類や写真等を含む工事内容報告の提出が必要となります。（令和9年度の完了実績報告については、令和9年度予算案の状況等を踏まえ、令和8年度中に案内する予定です）。

また、出来高分の事業について完了実績報告を行い、補助金を受領した場合において、最終年度の完了実績報告を行わない場合または事業を中止または廃止する場合には、過年度に支払われた補助金の返還が必要となります。

### 3.4 補助金の支払い

補助金の額の確定後に交付申請者に補助金が支払われます。補助金の額の確定は、補助事業が実施され当該請負工事の支払いが全て整ったあと、かつ、開設に際して許認可等が必要な施設の許認可等がなされていることを確認した後となります。（全体設計承認を受ける等により、当該年度が出来高分の事業となる場合は、出来高に見合う請負工事の支払いが整った後、これに加えて、出来高分の事業となる年度に、開設に際して許認可等が必要な施設の許認可等がなされる場合はその確認後に、補助金の額を確定したうえで、交付申請者に補助金が支払われます）

#### 1) 支払時期

補助金の支払い時期については、工事が完了次第、完了実績報告書を提出し、補助金の額の確定の翌月末以降に補助金が支払われる予定です。令和8年度内に支払われるためには、令和9年2月5日（金）までに完了実績報告書を提出する必要があります（この場合、令和9年3月末支払予定。詳細については、5.2 表13 参照）。

なお、事業の進捗状況、事務手続上の都合等により多少の遅れが生じる場合も想定されますのでご了承ください。

#### 2) 振込先

補助金は、整備事業事務局から登録した口座に振り込まれます。ただし、登録できる口座はサービス付き高齢者向け住宅等の交付申請者のものに限られます。

振込手続きに日数を要するため、請求書は完了実績報告書の提出時に添付してください。ただし、完了実績報告に対する審査により補助額が変更される場合には、整備事業事務局から連絡のうえ、額を変更した請求書を再提出していただくこととなります。

なお、交付決定額が1億円を超える場合は、原則、国土交通省から口座に振り込まれます。該当する場合は、口座登録手続きについて整備事業事務局に相談してください。

### 3.5 補助事業実施中及び補助事業完了後の留意点

#### 3.5.1 経費の配分の変更

交付決定額に変更がない場合で、項目間の経費の配分の変更を行う場合は、あらかじめ整備事業事務局に連絡してください。

なお、経費の配分を変更することができるのは、交付決定通知の内容に影響を及ぼさない場合に限ります。

#### 3.5.2 交付申請の取下げ

交付申請者は、交付決定通知書を受領後、諸事情により交付申請書を取下げの場合には、所定の手続きが必要となりますので、整備事業事務局にご相談ください。

#### 3.5.3 交付決定の取消、補助金の返還及び罰則等

万一、交付に際して附す条件、関係規程等に反する行為がされた場合には、次の措置を講じることがあります。

- ① スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付規程（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）第14の規定による交付決定の取消、補助金の交付の停止、補助金の返還命令
- ② 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法第29条から第32条までの規定による罰則の適用

#### 3.5.4 取得財産の取扱い

補助を受けた者は、当該補助事業により取得し、または効用の増加した財産について、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、「スマートウェルネス住宅等推進事業等により取得した財産等の取り扱いについて」（令和7年3月31日 国住心第394号）に則り、補助対象財産の処分（登録の抹消、譲渡、担保に供すること、取壊又は廃棄等）を行う場合、原則補助金の返還が原則必要になりますので整備事業事務局にご相談ください。

なお、本整備事業の補助金の交付を受けた住宅等を譲渡しようとするときは、国土交通大臣の承認を受けるにあたり、原則として、住宅等を譲り受けようとする者と残管理期間において本整備事業の要件を遵守する旨を規定する誓約書を取り交わす必要があります。国土交通省の承認を受けずに、譲渡がなされた場合には、補助事業者に対して原則、補助金を返還していただきます。

#### 3.5.5 会社再編に伴う補助事業の承継に係る手続き

合併・買収、統廃合及び分社化等に伴い、補助事業に係る権利義務の承継または移転が発生する場合は、整備事業事務局にご相談ください。

#### 3.5.6 補助事業実施にあたっての経理処理

補助事業の経費計上については、適正な経理処理を心掛けてください。

事業主体は、補助事業に要した費用について他の経理と区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後10年間保存してください。

### 3.5.7 補助金の額の確定

交付する補助額の確定にあたり、補助事業者に対して、必要に応じて工事の実施状況等を確認するため補助対象となった住宅等の現地検査、事業所への現地検査等を行います。検査等の結果、適正に事業の完了をしていないことが確認された場合及び申請上の虚偽が確認された場合には、補助金が交付されないこととなります。また、こうした検査等の実施を拒まれる場合も、補助金を交付されないこととなりますので注意してください。

### 3.5.8 会計検査・整備事業事務局による資料請求及び現地検査等に係る受検義務

当該補助事業が会計検査院や整備事業事務局による検査の対象となった場合には、関係資料の請求や現地検査が行われますので、補助事業に関する書類（委託等に係る契約関係書類、請求書及び領収書等の経理処理関係書類を含む）の整理・保存が必要です。補助事業に関する書類が保存されておらず、適正な執行を確認することが困難な場合は、原則、補助金を返還していただきます。

保存期間：本整備事業の補助金の交付を受けた年度終了後 10 年間

### 3.5.9 補助要件への適合性・管理状況等に関する調査等の実施

交付申請者には、補助事業の実施後 10 年間は、補助要件への適合性や補助対象となった住宅等の利用状況・管理状況等について報告を求めることがあります。また、必要に応じて国土交通省、整備事業事務局が調査を行うこととしています。その際、補助対象となった住宅等の現地検査、事業所への現地検査等を行うことがあります。こうした調査等の実施を拒まれる場合は、補助金の返還を求めることとなりますので注意してください。

現地調査等により、補助対象となった住宅等が登録基準に適合しないことが判明した場合や善管注意義務に違反した場合には、交付決定の取消し、補助金の返還等を求めることとなります。

また、高齢者等の居住の安定確保に関する調査・評価のために、事後のアンケートやヒアリングを依頼することがありますので積極的な協力をお願い致します。

### 3.5.10 補助事業の執行に係る留意事項

#### a. 不適切な行為に対する措置

本事業の実施に当たり不適切な行為があった場合は、必要に応じて、次の措置を講じる。

- ・国土交通省が発注する業務に関する指名の停止
- ・国土交通省住宅局の他の補助事業又は委託事業への応募又は応札の制限
- ・補助事業者等の名称（法人の代表者、役員、経理に関する監査責任者の名称を含む）不適切な行為の内容等の公表
- ・補助事業者が建設業者、宅建業者等の許可等を得ている者の場合は、監督官庁への通報
- ・建築士又は建築士事務所が関与した場合は、監督官庁への通報

#### b. 経理に関する留意事項

- ・本事業の着手に当たっては、補助事業者が法人の場合には、本事業の経理に関する管理責任者を選任すること。
- ・国土交通省の求めに応じて、本事業の実施期間中に、経理に関する検査、本事業に従事する者へのヒアリング調査等に対応すること。

- ・補助事業者が法人の場合には、本事業が完了したときは、本事業の経理に関する監査の実施報告書を提出すること（監査役又は監事がない場合は、経理に関する管理責任者以外の役員等が行うものとする）。

**c. 内部取引（関係会社等からの調達）に関する留意事項**

- ・補助事業者が法人の場合には、本事業の交付申請には、関係会社等※からの調達をしない場合は、その旨を宣誓する宣誓書を添付すること。
- ・本事業の実施に当たり、関係会社等からの調達をする場合は、原則として関係会社等以外の2者を含めた3者以上の見積の結果から調達額が適正であることを示す資料を提出すること。
- ・虚偽の申請であった場合は、補助金の交付決定を取り消すことがあること。

※「関係会社」とは財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項で定めるものをいい、これに補助事業者の役員が役員に就任している法人を含め「関係会社等」とする。

**d. 事業実施に関する留意事項**

交付決定後、事業実施中に募集要項等に定める要件を満たさなくなり適正に完了されない場合は、補助金を交付しないことがある。また、補助金の支払われた事業が、事業完了後に募集要項等に定める要件を満たさなくなった場合は、合理的な事由があるときを除き、原則として補助金の返還を求めることとする。

### 3.5.11 情報の取扱い等

**1) 補助事業等の公表**

普及促進を目的に広く補助事業の成果について紹介するため、シンポジウム、パンフレット、ホームページ等において、事業の内容・報告された内容に関する情報を用いることがあります。

**2) 個人情報の利用目的**

取得した個人情報については、交付申請等に係る事務処理に用いる他、セミナー・シンポジウム・アンケート等の調査について用いることがあります。

また、同一の交付申請に対し国から他の補助金を受けていないことを調査するために用いることがあります。

なお、本整備事業において交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還が生じた場合には、本申請に係る個人情報について他省庁・独立行政法人を含む他の補助金担当課に当該返還事案の概要（法人または申請者名、補助金名、交付決定額・補助事業の実施期間・返還を生じた理由・講じられた措置の内容等）を提供することがあります。

### 3.5.12 申請の制限

- サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者が介護保険法に規定する介護サービス事業者で、指定事業所が指定取消等の対象である場合において、当該運営事業者の組織的な関与があったことが認められる場合は、本整備事業への申請ができません（交付申請にあたり、当該運営事業者が運営する全国の指定事業所を対象に、該当の有無を申告していただきます）。

○過去3か年度内に国土交通省住宅局所管補助金において、交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還を求められたことがある者等（団体を含む）は、本補助金への申請が原則として制限されます。

○申請物件の運営事業者（本整備事業における住宅の賃貸人）が以下の要件のいずれかに該当する場合は、補助対象外となります。

- （１）住宅の賃貸人が開設した後に事業廃止したサービス付き高齢者向け住宅が、過去3年間に2棟以上ある場合
- （２）既に運営しているサービス付き高齢者向け住宅が10棟以上ある住宅の賃貸人において、各既存棟の入居率が次の水準を満たさない場合

運営開始後の経過年数	2年未満	2年以上4年未満	4年以上
平均入居率	(制限なし)	65%	75%

※申請制限に関するお問い合わせは、以下の担当まで個別にお問い合わせください。

国土交通省住宅局安心居住推進課 担当：高齢者住宅企画係

電話：03-5253-8111

### 3.5.13 その他

この交付申請要領によるほか、補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行う必要があります。

- 一 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）
- 二 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和30年政令第255号）
- 三 国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年内閣府・建設省令第9号）
- 四 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号建設事務次官通達）
- 五 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年4月15日付け建設省住発第120号住宅局長通達）
- 六 建設省所管補助事業における食糧費の支出について（平成7年11月20日付け建設省会発第641号建設事務次官通知）
- 七 スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（令和8年4月7日付け国住心第415号）
- 八 スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付規程（令和8年4月16日付）
- 九 その他関連通知等に定めるもの



## 4 交付申請及び事前審査方法

### 4.1 提出書類の記入等

本交付申請要領に係る提出書類は、全て以下の書式体裁によってください。

#### 1) 提出物の書式と体裁（新築事業、改修を含む事業、調査設計計画の場合）

交付申請書の作成は WEB 上で行っていただきます。申請書への記入事項を WEB 上の各ページに入力してください。審査中に変更等の修正がある場合も WEB 上の各ページから修正いただけます。平面図や按分面積表などの添付資料も、WEB 上で提出していただきます。

ただし、交付申請にあたっては、WEB 上から出力した交付申請書に建築主、運営事業者等の押印のうえ、郵送での提出が必要です。データとしてご提出いただく添付資料についても、出力のうえ添付してください。

URL: <https://serkorei.mlit.go.jp/R08S/signup>

**【重要な注意】**WEB への入力だけでは交付申請は完了していません。必ず押印した書類を提出してください。また、交付申請に必要な交付申請者の押印は『実印』とし、印鑑証明書（原本）を提出してください。

提出書類は、日本語の活字体（手書きは不可）で、**A4サイズ**（片面印刷とすること）とし、全体をまとめクリップ留め（分割可）してください（ホチキス留め、インデックス貼り不可）。提出時は必要書類を一括して郵送してください。分割した送付や部分的な差し替えは原則として受領できません。

#### 2) 電子ファイルの形式

電子ファイルを作成するアプリケーションソフト及び保存形式は、Microsoft 社の Word および Excel 2000 以降のバージョン形式としてください。文書作成時に、一般的に使用されないフォント（独自に登録した外字等）は使用しないでください。また、電子ファイルの容量が過大にならないよう工夫してください。

なお、提出書類のうち様式以外のもの（説明資料である計画図書等）については、PDF、ZIP、LZH ファイルでの提出も可能とします。これ以外の電子ファイル形式や、自動解凍形式（EXE）とした圧縮ファイルは受け付けません。複数の電子ファイルを WEB 上に保存する場合には、順番どおりに整列できるように、ファイル名の先頭に整理番号（同じ桁数＝01～15 など）を付してください。

#### 3) その他

提出書類が、申請すべき内容や規定書式の不適合、または要件への違反が確認できた場合は、受付できません。また記述内容に虚偽があった場合は、原則として交付決定を無効とします。

## 4.2 募集期間

**令和8年4月17日（金）～ 令和8年12月11日（金）[消印有効]**

※ 事前審査願の受付期間も上記と同様です。事前審査の受付をしている事業であっても、令和8年12月11日（金）までに交付申請（本申請）書類の提出が必要です。

**事業登録期間： 令和8年4月17日（金）～ 令和8年9月10日（木）**

※事業登録や交付申請・交付決定の状況を踏まえ、予告無く受付を終了する場合があります。

## 4.3 交付申請書式・関係資料の配布

交付申請要領ほか関係資料は、本整備事業事務局のホームページにて配布しております。必ず指定電子ファイル形式を開くことができる環境からアクセスし、ダウンロードしてください。なお、整備事業事務局に直接お越しいただいても、様式・資料の配布や事前相談等に対応することはいたしません。

サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局ホームページ：<https://koreisha.mlit.go.jp/service/>

## 4.4 提出先

〒113-0033 東京都文京区本郷 1-28-34 本郷MKビル 4階

サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局 宛

※ 交付申請書を提出する場合、封筒には「令和8年度交付申請書在中」と記載してください。

## 4.5 提出方法

郵送または宅配便とします。申請者に対して受け取った旨の連絡はいたしませんので、必要な場合は、申請者自身で確認することができる方法（特定記録郵便等）で提出してください。なお、整備事業事務局に直接書類をご持参いただいても、お受取はできませんので予めご了承ください（申請者の都合による申請書の差し替え等は固くお断りします）。また、事前審査願については、サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局のWEBシステムよりPDF形式のデータで提出してください。

## 4.6 提出書類

### 1) 交付申請に係る提出書類

交付申請者は、各事業ごとに下記表にある提出書類を提出してください。提出された書類の返却には応じることはできません。記入内容について整備事業事務局から連絡する場合がありますので、必ず提出書類全ページの写しをとっておいてください。

## 2) 提出方法

原則、各事業ごとに以下の形式で提出してください。

### -1 新築事業及び改修を含む事業の場合

- ・ 番号①、③～⑪、⑬～⑮、⑰～⑲、⑳、㉔～㉖、㉙：サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局のWEB システムより PDF 形式のデータで提出
- ・ 番号②、⑩：書面で提出
- ・ 番号⑫、⑬、㉑、㉓：事務局との協議

区分	番号	提出書類	様式
必須書類	①	提出書類リスト	(必須様式表紙)
	②	令和 8 年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業交付申請書 1. 交付申請書 (様式 1) 2. サービス付き高齢者向け住宅の登録内容および事業計画 (様式 2) 3. 事業の概要 (様式 3) (改修工事も含む) 4. 事業費および補助要望額 (様式 4)      5. 要件への適合等 (様式 5) 6. 近傍同種家賃との均衡 (様式 6)      7. 補助金交付に係る確認書 (様式 7) (提出は押印原本。1. 及び 7. の交付申請者欄については実印によること)	必須様式 (様式 1～7)
		印鑑証明書 (交付申請者のみ。交付申請日の 3 か月前以降に発行された原本)	発行庁の書式
		委任状 (押印原本。交付申請者は実印のこと。事務担当者が交付申請者本人の場合は不要)	必須様式に付属
添付書類	③	サービス付き高齢者向け住宅登録通知 (写)	登録機関様式
	④	サービス付き高齢者向け住宅事業登録申請書 (写) (別紙・別添を含む)	登録機関様式
	⑤	申請建物の配置図、案内図 (付近見取り図)	任意様式
	⑥	土砂災害特別警戒区域・浸水被害防止区域と建設地の関係が分かる資料 (新築事業及び住宅等の取得を伴う改修を含む事業の場合のみ。浸水被害防止区域が指定されていない都道府県等については土砂災害特別警戒区域が分かる資料のみ提出)	任意様式
	⑦	申請建物の平面図 住宅と施設を色分け等で明示し、共用部がある場合には更にそれぞれを色分けしてください。各部分について、利用用途や求積にかかわる寸法等を確認ができるようにしてください。 ※改修工事を含む事業の場合は、住宅の住戸部分と住宅の共用部分の色分けが必要です。 ※入居世帯を夫婦等に限定する夫婦型住戸を計画する場合は、対象住戸の明記が必要です。	任意様式
	⑧	住戸タイプごとの平面詳細図 基本設備の内容、寸法を表示し、夫婦型、一般型の面積も併せて表示してください。	任意様式
	⑨	用途別求積図、面積表 用途別求積図は平面図と同じ色分けで用途を示し、計算過程を示してください。 面積表は、階別・用途別等を集計して示してください。求積図に記載して結構です。	任意様式
	⑩	按分面積表	任意様式 (標準フォーマット)
	⑪	工事費内訳書 設計者または施工者が作成した中項目程度の見積書を提出してください。	任意様式
	⑫	建設工事発注先の妥当性説明書 関係会社等から調達を行う場合、3 者以上からの見積書 (調達費用の妥当性が確認できるもの) が必要です。 関係会社等からの調達をしない場合、関係会社等からの調達をしない旨を宣誓する宣誓書が必要です。	指定様式

区分	番号	提出書類	様式
添付書類	⑬	事業費総括表	任意様式 (標準フォーマット)
	⑭	需要予測書 建設地での需要に見合い、高齢者の入居を見込める計画であることを説明してください。	任意様式
	⑮	地域との連携計画書 併設施設として、地域交流施設等を整備する場合に提出してください。	指定様式
	⑯	融資の内諾を証する書面（写） 内諾を得た金融機関等が書面を発行しない場合には添付は不要です。 住宅金融支援機構の場合は「融資予約通知書」の写しを添付してください。	任意様式
	⑰	意見聴取に対する回答書（写）、意見聴取申請書（鑑）（写） 都道府県、市区町村の両方の書類の添付が必要です。必要に応じて、意見聴取申請書一式（写し）を提出いただく場合があります。	発行庁の書式
	⑱	既存物件の運営情報公開・入居状況報告書	指定様式
	⑲	「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」に関する報告書 特定賃貸借契約を締結する事業は、重要事項説明書および特定賃貸借契約書（写）を添付してください。	指定様式
	⑳	「ZEH 相当水準」の性能を示す資料 (新築事業で ZEH 相当水準の整備を実施する場合のみ) 第三者機関発行の評価書（BELS 評価書等）（写）等 ※交付申請時に提出が出来ない場合は、完了実績報告時に提出してください。	発行庁の書式
	㉑	建築基準法に基づく確認申請書（第一面～第三面）（写）※ 1 地域・地区の記載内容により、追加資料の提出が必要となる場合があります。また、改修事業については、用途変更に伴う改修工事について補助申請する場合に限り提出してください。	発行庁の書式
	㉒	建築基準法に基づく確認済証（写） 改修事業については、建築確認申請が必要な改修工事（用途変更を含む）について補助申請する場合に限り提出してください。当初建築以降に、建築確認による用途変更が行われている場合には、直近（最終）の建物用途区分を示す資料（変更建築確認関係書類その他）の提出が必要となります。なお、建築確認申請が不要な改修工事について補助申請する場合、必要に応じて、自治体との協議議事録を求めることがあります。	発行庁の書式
改修を含む事業の場合の追加添付	㉓	その他事務局が求める書類	事務局の 指定による
	㉔	建物所有者がわかる資料（不動産登記簿謄本（登記事項証明書（写））等）	発行庁の書式
	㉕	改修の対象となる既存建物の耐震性能を示す書類（写） 1）対象建築物が新耐震基準にて建築確認を受けている場合には、その日付等を確認できる資料（建築確認済証の写、台帳記載事項証明書の写等）を提出してください。 2）1）以外の場合で、既に地震に対する安全性に係る建築基準法またはこれに基づく命令もしくは条例の規定に適合することが確認されている場合には、「建築士による耐震性能証明書」を提出してください。 3）申請する改修工事で地震に対する安全性に係る建築基準法またはこれに基づく命令もしくは条例の規定に適合させる場合には1）2）に示す書類の提出は不要ですが、完了実績報告において「建築士による耐震改修工事証明書」を提出していただきます。	発行庁の書式 又は指定様式
	㉖	住宅の住戸部分の改修に伴う工事説明書	任意様式
	㉗	工事対象建築物の現況図	任意様式
	㉘	工事対象建築物の現況を示す写真 改修工事の範囲を中心に外観3点・内観3点を添付してください。	任意様式
	㉙	工事対象建築物の築年月日を示す資料（検査済証（写）等）	発行庁の書式

区分	番号	提出書類	様式
	③⑩	建築基準法その他法令に遵守した建物とすることを誓約する書類	任意様式
	③⑪	売買契約書の写しもしくは、売買契約書のひな型 「改修を目的とした住宅等の取得」を含む事業の場合のみ追加添付してください。	任意様式

※ 所管行政庁等に提出した届出書、確認申請書は受領印のある書類を提出してください。

## -2 調査設計計画の場合

- ・ 番号①、③、④、⑥～⑧：サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局の WEB システムより PDF 形式のデータで提出
- ・ 番号②：書面で提出
- ・ 番号⑤、⑨：事務局との協議

区分	番号	提出書類	様式
必須書類	①	提出書類リスト	(必須様式表紙)
	②	令和 8 年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業交付申請書 1. 交付申請書 (様式 1-調)      2. 事業の概要 (様式 2-調) 3. 事業費および補助要望額 (様式 3-調) 4. 補助金交付に係る確認書 (様式 4-調) (提出は押印原本。1. 及び 4 の交付申請者欄については実印によること)	必須様式 (様式 1-調 ～4-調)
		印鑑証明書 (交付申請者のみ。交付申請日の 3 か月前以降に発行された原本)	発行庁の書式
		委任状 (押印原本。交付申請者は実印。事務担当者が交付申請者本人の場合は不要)	必須様式に付属
添付書類	③	既存建物の案内図 (付近見取り図)	任意様式
	④	調査設計計画費用内訳書 調査等を実施する者が作成した見積書を提出してください。	任意様式
	⑤	調査設計計画発注先の妥当性説明書 関係会社等から調達を行う場合、3 者以上からの見積書 (調達費用の妥当性が確認できるもの) が必要です。 関係会社等からの調達をしない場合、関係会社等からの調達をしない旨を宣誓する宣誓書が必要です。	指定様式
	⑥	整備事業の予定工程 工事も含め事業全体について概略の日程予定を記載してください。	任意様式
	⑦	工事対象建築物の現況を示す写真 改修工事の範囲を中心に外観 3 点・内観 3 点を添付してください。	任意様式
	⑧	工事対象建築物の築年月日を示す資料 (検査済証 (写) 等)	発行庁の書式
	⑨	その他事務局が求める書類	事務局の 指定による

### 3) 事前審査願に係る提出書類

新築事業及び改修を含む事業の場合は、事前審査を願い出すことができます。

原則、提出書類はサービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局の WEB システムより PDF 形式のデータで提出してください。

区分	番号	提出書類	様式
必要書類	①	事前審査願	必須様式
	②	<p>その他の添付資料</p> <p>「1) 交付申請に係る提出書類」に掲げた「○新築事業及び改修を含む事業の場合」の該当する書類全て。ただし、「③サービス付き高齢者向け住宅登録通知の写し」「⑩融資の内諾を証する書面の写し」「⑪意見聴取に対する回答書の写し」のうち未取得のものを除きます。</p> <p>(1. 交付申請書、7. 補助金交付に係る確認書、委任状の押印は不要です。また、交付申請者の印鑑証明書の添付は不要です。)</p>	各資料の 指定による

※事前審査の終了後、交付申請をするまでに計画内容を変更した場合は、交付申請の際に、変更内容を説明する資料と変更に係る添付資料を提出いただきます。なお、変更がない場合でも、交付申請の際に再度提出いただく書類がありますので、ご注意ください。

### ＜申請に係る事務担当者について＞

申請される事業の事務を代行する方 1 名を事務担当者として選定し、申請者から委任してください。補助事業の実施について整備事業事務局との連絡は、事務担当者を通じて行っていただきます。事務担当者の立場・所属等に制限はありませんが、整備事業事務局から申請や工事について確認する場合がありますので、平日の日中に連絡が取れ、対応が可能な方を登録してください。登録したメールアドレスは、事業期間中は毎日確認していただきます。また、使用するメールアドレスは 1 つとします。個人情報保護の観点から、申請者及び事務担当者以外の方からの問い合わせには応じられません。

※申請書の内容に関して専門的・建築技術的な確認・補足説明等を求める場合がありますので、事務担当者の選定にあたってはご対応可能な方を選任してください。指定した期限までに対応がないと審査を進められないおそれがあります。

※交付決定された場合、当該事務担当者あてに交付決定通知書を郵送させていただきますので、確実に受領できるよう、宛先・宛名となる住所・氏名等については正確にご記入ください。

※令和 8 年 1 月 1 日施行の改正行政書士法により、行政書士又は行政書士法人でない者は、他人の依頼を受けいかなる名目によるかを問わず報酬を得て、官公署（整備事業事務局含む）に提出する書類を作成することは、同法第 19 条第 1 項に違反することが明示されております。

## 5 完了実績報告

### 5.1 提出先および提出書類について

事前相談を終え、整備事業事務局より提出の指示を受けた後に下記の方法により完了実績報告を提出してください。

#### 1) 提出先

〒113-0033 東京都文京区本郷 1-28-34 本郷MKビル 4階

サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局 宛

※ 封筒には「令和8年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業完了実績報告在中」と記載してください。

#### 2) 提出書類

5.2 に示す提出書類を書面またはデータ及びその両方で定められた形式で提出してください。

#### 3) 手続き上の留意点

- ・完了実績報告における補助金の精算額は、交付決定額を超えることはできません。
- ・提出書類が、申請すべき内容や規定書式をみたしていない場合、および記述内容に虚偽があった場合は、原則として交付決定を無効とします。
- ・提出書類はお返ししませんので、その旨予めご了承ください

## 5.2 完了実績報告書の提出方法

### 1) 完了実績報告に係る提出書類

各事業ごとに下記表にある提出書類を提出してください。

#### -1 新築事業及び改修を含む事業の場合

- ・番号①、③、④、⑦～⑩、⑬～⑮ : サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局の WEB システムより PDF 形式のデータで提出
- ・番号②、⑥、⑪ : 書面で提出
- ・番号⑤、⑫ : 事務局との協議

区分	番号	提出書類	様式
必須書類	①	報告の内容と提出書類リスト 必須様式以外の書類について、添付の有無・版型・枚数を記入し、該当する資料番号を各書類の最初のページに記入し、具体名がある書類は、書類名称欄を具体名に書き換えてください。	提出書類リスト完
	②	令和年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業完了実績報告書 1) 完了実績報告書 2) 補助金精算調書兼精算額の算出総括表 3) 請求書 4) 新たに整備する住宅の運営情報に関する報告書 5) 介護サービスの提供事業者の選択を制限する契約条項がない旨を確認する誓約書 (提出は押印原本。1) 及び 3), 4), 5) の建築主欄については実印によること)	様式完 1～3 完 7, 8
		印鑑証明書 (建築主のみ。完了報告日の 3 か月前以降に発行された原本)	発行庁の書式
添付書類	③	建築基準法に基づく確認済証 (写) 改修工事で建築確認が不要となり交付申請時に協議記録を提出済みの場合は、以降の変更がなければ添付は不要です。	発行庁の書式
	④	建築基準法に基づく検査済証 (写) 改修工事で完了検査が不要の場合は、添付せず、その旨書面にて申し出てください。 なお、完了検査の検査済証に相当する書類がある場合はそれを添付してください。	発行庁の書式
	⑤	建築士による工事監理報告書 (写) 完了実績報告の対象となる期間における建築士 (都道府県知事登録を行っている建築士事務所に所属する建築士に限ります) による工事監理報告 (建築士法第 20 条第 3 項の規定により建築士が建築主等に対して報告する工事監理の状況を把握することができる資料) を提出してください。	建築士法 20 条第 3 項の書式
	⑥	建築士による工事内容確認書・確認書	様式完 4-1, 4-2
	⑦	工事内容の確認を行った建築士の免許証 (写)	発行庁の書式
	⑧	事業完了状況の写真報告 事業の完了状況について写真を中心に報告してください。具体の撮影対象と点数は、※1 によってください。	様式完 5
	⑨	補助対象とした住宅・施設が適正に運用されることが確認できる書類 ・介護保険法の規定に基づく指定が必要な施設は「介護保険指定事業所通知書」の写し、医療法に規定する病院または診療所に該当する施設は「開設届」など公的書類の写し、このほか、賃借人との建物賃貸借契約書・生活支援サービス契約書など契約書式やその重要事項説明書、入居者募集パンフレット・施設利用パンフレットなどの営業資料など適正な運用状況または予定を説明できる資料等	任意様式
	⑩	サービス付き高齢者向け住宅の運営事業者が遵守するべき事項を住宅情報提供システムに公開していることを証する書類 運営情報公開依頼の受付メールに宣誓した旨が通知されます。通知メール (写) を提出してください。	発行庁の書式
	⑪	事業費の総額が確認できる請負契約書または精算書等 (写)	任意様式



区分	番号	提出書類	様式
添付書類	⑫	請負契約を締結した工事業者等からの請求書（写）	任意様式
	⑬	請負工事費に相当する領収書（写）	任意様式
	⑭	請負工事費に相当する送金伝票（写） 金融機関等の第三者により公的に支払済みであることが証明できる書類	任意様式
	⑮	設計図書 配置図、案内図、各階平面図、立面図、断面図及び住戸タイプごとの平面詳細図、面積表、用途別求積図（A4 サイズ）。 <u>判読困難となるような過剰な記載等は避けてください。</u>	任意様式
	⑯	按分面積表	任意様式 （標準フォーマット）
	⑰	工事費積算内訳が記載された積算書等、補助対象事業費を確認できる書類 住宅部分と施設部分、補助対象事業部分と対象外事業部分の判別ができる「内訳明細書」相当の書類。工事個所、仕様、数量や単価が明記されていることが必要です。	任意様式
	⑱	事業費総括表	任意様式 （標準フォーマット）
	⑲	避難計画・避難訓練関係資料 市町村に提出する「避難確保計画」（写）及び「避難訓練実施報告書」（写）	任意様式
	⑳	「ZEH 相当水準」の性能を示す資料 （新築事業で ZEH 相当水準の整備を実施する場合のみ） 完了検査時の第三者機関発行の評価書（BELS 評価書等）（写）等	発行庁の書式
	㉑	本事業の経理に関する監査の実施報告書 補助事業者が法人の場合のみ提出	任意様式
	㉒	その他事務局が求める書類 ※2	事務局の 指定による
改修を含む事業の 場合の追加添付書類	㉓	住宅の住戸部分の改修に伴う工事説明書	任意様式
	㉔	対象建築物の現況図	任意様式
	㉕	対象建築物の築年月日を示す資料（検査済証（写）等）	発行庁の書式
	㉖-1	建築士による耐震改修工事証明書 本整備事業の補助を受けて行う改修工事において耐震改修工事を実施する場合のみ提出	様式完 6-1
	㉖-2	確認書 本整備事業の補助を受けて行う改修工事において耐震改修工事を実施する場合のみ提出	様式完 6-2
「改修を目的とした住宅等の 取得」の場合の追加添付書類	㉗	売買契約書（写） 交付申請において締結済み契約書を提出し以後の変更等がない場合は不要	任意様式
	㉘	不動産鑑定士による不動産鑑定評価書（写） 売買契約締結日において有効と認められる評価書であること	任意様式
	㉙	不動産鑑定士による不動産鑑定書であることを誓約する書類	任意様式
	㉚	住宅等の取得費用に相当する請求書（写）	任意様式
	㉛	住宅等の取得費用に相当する領収書（写）	任意様式
	㉜	住宅等の取得費用に相当する送金伝票（写） 金融機関等の第三者により公的に支払済みであることが証明できる書類	発行者の書式
	㉝	登記簿謄本（写） 補助事業者名にて移転登記された内容であること	発行庁の書式

- ※1 添付すべき「物件等の写真」は、補助事業の内容に応じ、原則として次のとおりです。写真についても申請書類の書式に貼付または印刷のうえ、撮影日付と撮影対象の内容がわかる説明を付してください。
- 建物外観の写真 5点以上
    - ・四周および遠望、建物エントランスなどを含む
  - 建物内観の写真 必要数
    - ・主要な室（エントランス／事務室等）、共用部分、高齢者生活支援施設、階段、エレベーターを含む
  - 交付申請時の要件をみたしていることを説明できる写真 必要数
    - ・タイプ別住戸内観、各戸の台所／便所／収納設備／洗面設備／浴室／床段差の状況／手すりの状況／廊下／出入口、共同利用の台所／収納設備／浴室等
  - 改修の場合にあっては、次の写真も必要です。
    - ・改修箇所について改修前後の写真（改修前後を組にして対比できる配置に整理してください）
    - ・新規にエレベーターを設置する場合の改修前後の写真
    - ・改修前後の確認が出来ない場合、補助対象とならないことがありますので注意してください。なお、前後の内容が確認できるよう撮影角度を合わせるよう努めてください。
- ※2 その他事務局の求める書類のうち、必要に応じて「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」に関する報告書、重要事項説明書および特定賃貸借契約書（写）の提出を求める場合があります。

【全体設計の承認を受けて複数年度にわたって事業を実施する場合】

完了実績報告に係る提出書類が一部異なりますので、以下の点に注意してください（令和9年度の完了実績報告については、令和9年度予算案の状況等を踏まえ、令和8年度中に案内する予定です）。

-2 全体設計承認を受けている場合に必要となる資料

- ・番号③、④、⑧：サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局のWEBシステムよりPDF形式のデータで提出

区分	番号	提出書類	様式
添付書類	③	建築基準法に基づく確認済証（写） 複数年度事業で前年度以前の完了実績報告で提出済みの場合は、計画変更がなければ添付は不要となります。	発行庁の書式
	④	建築基準法に基づく検査済証（写） 複数年度事業で事業の完了前に工事出来高に応じて完了実績報告を行う場合は、「④工事出来高確認報告書」を提出してください。	発行庁の書式
	⑧	事業完了状況の写真報告 複数年度事業で事業の完了前に工事出来高に応じて完了実績報告を行う場合は着工前の状況がわかる写真数枚と工事出来高を説明できる写真を5点以上添付してください。	様式完5

### -3 調査設計計画の場合

- ・ 番号①、④～⑥、⑧～⑪ : サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局の WEB システムより PDF 形式のデータで提出
- ・ 番号②、⑦、⑫ : 書面で提出
- ・ 番号③、⑬ : 事務局との協議

区分	番号	提出書類	様式
必須書類	①	報告の内容と提出書類リスト 必須様式以外の書類について、添付の有無・版型・枚数を記入し、該当する資料番号を各書類の最初のページに記入し、具体名がある書類は、書類名称欄を具体名に書き換えること。	提出書類リスト 完一調
	②	令和 8 年度サービス付き高齢者向け住宅整備事業完了実績報告書 1) 完了実績報告書 2) 補助金精算調書兼精算額の算出総括表 3) 請求書 (提出は押印原本。1) 及び 3) の建築主欄については実印によること)	様式完 1ー調 ～完 3ー調
		印鑑証明書 (建築主のみ。完了報告日の 3 か月前以降に発行された原本)	発行庁の書式
添付書類	③	改修の対象となる既存建物の耐震性能を示す書類 (写) 1) 対象建築物が新耐震基準のもとに建築確認を受けている場合には、その日付等を確認できる資料 (建築確認済証の写し、台帳記載事項証明書の写し等) を提出してください。 2) 1) 以外の場合で、既に地震に対する安全性に係る建築基準法またはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合には、「建築士による耐震性能証明書」を提出してください。 3) 申請する改修工事で地震に対する安全性に係る建築基準法またはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合させる場合には 1) 2) に示す書類の提出は不要ですが、完了実績報告において「建築士による耐震改修工事証明書」を提出していただきます。	発行庁の書式
	④	工事にかかる建築基準法に基づく確認済証 (写) 建築確認申請が必要な改修工事 (用途変更に伴う改修工事を含む) について補助申請する場合に限り提出してください。当初建築以降に用途変更が行われている場合には、直近 (最終) の建物用途区分を示す資料 (変更建築確認関係書類その他) の提出が必要となります。なお、建築確認申請が不要な改修工事について補助申請する場合、必要に応じて、自治体との協議議事録を求めることがあります。	発行庁の書式
	⑤	対象建築物の現況図	任意様式
	⑥	工事対象建築物の築年月日を示す資料 (検査済証 (写) 等)	発行庁の書式
	⑦	建築基準法その他法令に遵守した建物とすることを誓約する書類	任意様式
	⑧	サービス付き高齢者向け住宅登録通知書 (写)	登録機関様式
	⑨	サービス付き高齢者向け住宅登録申請書 (写) (別紙・別添を含む)	登録機関様式
	⑩	事業費の総額が確認できる契約書または精算書等 (写)	任意様式
	⑪	契約を締結した業者等からの請求書 (写)	任意様式
	⑫	事業費に相当する領収書 (写)	任意様式
	⑬	事業費に相当する送金伝票 (写) 金融機関等の第三者により公的に支払済みであることが証明できる書類	任意様式

区分	番号	提出書類	様式
添付資料	⑭	意見聴取に対する回答書（写）、意見聴取申請書（鑑）（写） 都道府県、市区町村の両方の書類の添付が必要です。必要に応じて、意見聴取申請書一式（写し）を提出いただく場合があります。	発行庁の書式 任意様式
	⑮	申請建物の配置図、案内図（付近見取り図）	任意様式
	⑯	申請建物の平面図、住戸タイプごとの平面詳細図 住宅の住戸部分及び、住宅の共用部分の設備内容が確認できるようにしてください。また、住宅と施設を色分け等で明示し、共用部がある場合には更にそれぞれを色分けしてください。	任意様式
	⑰	調査設計計画の成果品一式	任意様式
	⑱	用途別求積図、面積表 用途別求積図は平面図と同じ色分けで用途を示し、計算過程を示してください。面積表は、階別・用途別等を集計して示してください。求積図に収録記載して結構です。	任意様式
	⑲	按分面積表	任意様式 （標準フォーマット）
	⑳	事業の積算内訳が記載された積算書等、補助対象事業費を確認できる書類 住宅部分と施設部分、補助対象事業部分と対象外事業部分の判別ができる「内訳明細書」相当の書類。	任意様式
	㉑	事業費総括表	任意様式 （標準フォーマット）
	㉒	本事業の経理に関する監査の実施報告書 補助事業者が法人の場合のみ提出	任意様式
	㉓	その他事務局が求める書類※	事務局の 指定による

※ その他事務局の求める書類のうち、必要に応じて「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」に関する報告書、重要事項説明書および特定賃貸借契約書（写）の提出を求める場合があります。

## 2) 完了実績報告書の提出期限

完了実績報告書は、各年度の交付決定を受けた工事の完了後できる限り速やかに提出してください。令和8年度内に支払われるためには、**令和9年2月5日（金）**までに完了実績報告書を提出する必要があります。（この場合、令和9年3月末支払予定。表15参照）

個別の事情により、令和9年2月5日（金）までに完了実績報告書を提出できない場合の、最終的な完了実績報告の提出期限は、**令和9年6月4日（金）**とします（※調査設計計画を除く）。

なお、申請事業に係る事業期間が複数年度にわたる場合の、令和9年度の完了実績報告の提出期限等については、令和9年度予算案の状況等を踏まえ、令和8年度中に案内する予定です。

年度末は、提出物の受理や事前照会などで整備事業事務局の窓口が混雑すると予想されますので、前もって用意できる書類は早めに準備を進め予め整備事業事務局に照会するなど、期日までに完了実績報告が完了するよう心がけてください。

完了実績報告書が提出されない場合には、補助金の額の確定ができませんので、補助金の支払いをすることができなくなります。

完了実績報告の事前相談は表13を目安に開始してください。

表 13：完了実績報告に関する時期・期日の目安

	各手続きの実施時期	最終期日
完了実績 事前相談	事業完了後すみやかに 報告書の提出前、事業が完了する 2 か月前に は必ず事前相談を開始してください。	令和 8 年 12 月 4 日（金）迄に行っ てください。
完了実績 報告提出	事前相談終了後すみやかに 工事が完了次第、遅滞なく整備事業事務局に 提出してください。	令和 9 年 2 月 5 日（金）迄に 行ってください。
補助金 交付	補助金の額の確定の翌月末以降 （令和 8 年 8 月以降）	令和 9 年 3 月（予定）

※書類の不備などで再提出が必要となる場合があります。この場合も全ての書類が整ってはじめて提出完了となりますので、余裕のある日程で事前相談を始めてください。

【申請書に記載する金額の端数処理について】

■本整備事業の完了実績報告においては、千円単位で金銭を取り扱うため、積算等により円単位で計算された金額から、千円未満を切り捨てて完了実績報告書類を作成していただくことになっています。

■実際の完了実績報告書式には、合計と内訳など関連する金額を記入して作表する部分があります。ここに、上記手順で端数を切り捨て処理した金額を記入していくと、切り捨ての状況にもよりますが、表記された千円単位の数値では、計算が合わなくなることがあります（1 の位でずれる）。

例：50,600 円 + 50,800 円 = 101,400 円 ⇒ 50 千円 + 50 千円 = 101 千円

■このように「表面上の計算が間違いとなる数値」は、申請書類には使えません。上記の例でいえば、総額を固定するとすれば、片方の 50 千円を 51 千円に調整することが必要になります。どちらの数値を調整対象にするかは、以下の「他書類との整合」や「総額を増大させない」ことに留意して決めることになります。例えば、補助対象外事業費などで調整することは影響が少ないと考えられます。

【他書類との整合】

提出する複数の書類に共通の費目が表記される場合には、相互に一致していることが必要です。

【総額を増大させない】

調整における原則は、「総額を増大させない」ことです。1 件の工事に複数の補助対象が含まれる事業においては、「全体の費用」の千円未満切り捨て額以内におさまっていることを前提に、その範囲内で、「住宅」「施設」間で切り捨てや切り上げの調整をしてよいことにします。

■なお、完了実績報告の審査においては、記入された金額等を内訳明細書等で確認いたします。これらの調整を行った場合には直接の比較ができなくなりますので、添付書式として示した「事業費総括表」にあるように、集計実額と調整結果の両方を並べて示すなど、必要な範囲の調整の過程を明示してください。

## 6 運営情報について

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム上で「運営情報」の公開を行ってください。

- 「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」に平成 29 年度から追加された「運営情報」において、運営体制その他の情報を開示し、継続的に更新することが必要となります。本整備事業の完了実績報告書の提出までに、開設前情報の公開依頼がされていることを確認します。更に、サービス付き高齢者向け住宅等の開設後速やかに、開設前情報を含めた運営情報を公開し、整備事業事務局に報告してください（3.1 手続きの流れを参照）。

（※）運営情報は、遅くとも開設後 1 年以内に公開し、整備事業事務局に報告する必要があります。

- 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、当該住宅を整備または運営する事業者は、既に整備また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」の公開を行う必要があります。既に整備または運営しているサービス付き高齢者向け住宅については、交付申請時までに「運営情報（開設前情報を含む）」を公表し、整備事業事務局に報告してください。

（※）情報提供システムへログインして、運営情報を入力してください。

（ <https://www.satsuki-jutaku.mlit.go.jp/agent/login.php> ）

入力の操作方法は、「運営情報の入力について」の「○資料編」にある「入力マニュアル」をダウンロードしてください。

- 問い合わせ先

一般社団法人 高齢者住宅協会 （電話：03-6867-8535）

【資料】関係するお問い合わせ先

補助事業以外についてのお問い合わせ先

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の登録申請に関するお問い合わせ

各都道府県・政令市・中核市等の登録窓口

(<https://www.satsuki-jutaku.mlit.go.jp/>をご参照ください)

- ・ 税制優遇に関するお問い合わせ

所得税・法人税	不動産取得税	固定資産税
各税務署	各都道府県事務所	各市町村税務担当部署

- ・ 住宅金融支援機構の融資に関するお問い合わせ

物件所在地	お問い合わせ先	電話番号
北海道	本店事業融資部 サ高住グループ	03-5800-8178
青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県		
東京都、神奈川県、千葉県、茨城県、山梨県、静岡県、		
埼玉県、栃木県、群馬県、新潟県、長野県		
岐阜県、愛知県、三重県		
滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、 富山県、石川県、福井県、徳島県、香川県、愛媛県、 高知県		
鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県		
福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県		

補助事業に関するお問い合わせ先

質問・相談については、原則として、電子メールまたはファックスで行ってください。なお、整備事業事務局に直接お越しいただいても事前相談等はお受けできません。個別対応はいたしかねますので、ご了承ください。

サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局

メールアドレス：info@satsuki.mlit.go.jp

[補助事業の申請に関するご連絡]

teikihoukoku@satsuki.mlit.go.jp [定期報告に関するご連絡]

F A X : 03-5805-2978

電 話 : 03-5805-2971

※ 質問・相談には、事業名(事業番号)・発信者連絡方法(氏名・電話番号)を明記してください。

また、事務局ホームページ (<https://koreisha.mlit.go.jp/service/>) 掲載資料、特に「よくある質問」もご参照ください。

電話でのご質問には即答いたしかねる場合があります。