

# スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

## Q & A

【平成30年度】

平成30年6月（改訂版）

# 目次

1 事業の趣旨.....	4
2 事業内容.....	4
2.1 公募する提案事業の部門.....	4
2.2 一般部門.....	5
2.2.1 提案事業.....	6
2.2.2 提案事業の要件.....	10
2.2.3 評価の視点.....	11
2.2.4 提案者・補助を受ける者.....	11
2.2.5 補助額.....	12
2.3 特定部門.....	13
2.3.1 事業の要件.....	13
2.3.2 提案者・補助を受ける者.....	14
2.3.3 補助額.....	15
2.3.4 事業のスケジュール.....	16
2.4 住宅団地再生部門.....	16
3 事業の実施方法.....	17
3.1 手続き.....	17
3.2 提案の提出.....	18
3.3 提案の評価.....	18
3.4 事業の採択.....	18
3.5 補助の期間.....	18
3.6 補助事業を複数の年度にわたって実施する場合の取扱い.....	18
4 補助金の交付等.....	19
4.1 交付申請.....	20
4.2 交付決定.....	21
4.3 補助事業の計画変更.....	21
4.4 完了実績報告及び補助金の額の確定.....	21
4.5 補助事業実施中及び補助事業完了後の留意点.....	22
4.5.1 取得財産の管理等.....	23
4.5.2 交付決定の取消、補助金の返還及び罰則等について.....	23
4.5.3 実績の報告.....	23
4.5.4 普及・啓発、調査への協力.....	23
4.5.5 情報の提供.....	23
4.5.6 その他.....	23
5 情報の取扱い等について.....	23
5.1 情報の公開・活用について.....	23
5.2 個人情報の利用目的.....	23

6 応募方法 .....	23
6.1 提出期間 .....	23
6.2 問い合わせ先、資料の配付 .....	24
6.3 提出先 .....	24
6.4 提出方法 .....	24
6.5 提出書類 .....	24
6.6 申請の制限 .....	24

## 1 事業の趣旨

Q 1-01 : 本推進事業の対象となる「高齢者」の定義（具体例：65 歳以上の者）はありますか。また、提案時点において高齢者ではない者を対象とした提案を行うことはできますか。

A 1-01 : 本推進事業における「高齢者」については、社会通念上の高齢者としており、例えばサービス付き高齢者向け住宅の入居対象者である 60 歳以上の方が対象として挙げられます。なお、提案時点の年齢にとらわれず、将来、高齢者となった時点想定した事業内容で提案することが可能です。

Q 1-02 : 本推進事業の対象となる「障害者」の定義はありますか。また、提案時点において障害者ではない者を対象とした提案を行うことはできますか。

A 1-02 : 本推進事業における「障害者」については、身体又は精神に何らかの障害をもつ者としており、障害程度等級認定を受けている方が対象として挙げられます。なお、提案時点で障害程度等級認定を受けようとしている方、医師により障害者と同等の状態にあると認められる者を対象とした提案を行うことが可能です。

Q 1-03 : 本推進事業の対象となる「子育て世帯」の定義はありますか。また、提案時点において子育て世帯ではない者を対象とした提案を行うことはできますか。

A 1-03 : 本推進事業における「子育て世帯」とは、同居者に子どもがいる世帯とします。なお、提案時点で同居する子どもがいない場合であっても、将来、子育て世帯となった時点想定した事業内容で提案することが可能です。

Q 1-04 : 健康の維持・増進とはどのような内容を指しますか。

A 1-04 : 介護予防や健康相談に対する取組みなど、一般的な健康の維持・増進の活動を想定していますが、特に、対象者が疾病や要介護状態の場合にあっても、健康の回復や要介護状態の重度化防止・改善に資する取組みなども考えられます。

## 2 事業内容

### 2.1 公募する提案事業の部門

Q2.1-01 : 一般部門と特定部門、住宅団地再生部門について、一つの提案で同時に応募することは可能でしょうか。

A2.1-01 : 同様の提案内容であれば、どの事業で応募するか決めて提案してください。一般部門については、評価委員会において先導性・普及性が高い事業であると評価されたものが選定されます。特定部門については、あらかじめ設定された要件に適合すると審査で確認されたものが選定されます。住宅団地再生部門については、評価委員会において住宅団地の課題に対して具体的な解決策を示す事業であると評価されたものが選定されます。なお、住宅団地の再生に関する提案は基本的に住宅団地再生部門に応募してください。

Q2.1-02 : 一の建築物が本推進事業（一般部門、特定部門、住宅団地再生部門）や他の整備事業（スマートウェルネス拠点整備事業、サービス付き高齢者向け住宅整備事業）等が混在している場合、どちらの事業で申し込むのか。また、両方で補助金を受けられますか。

A2.1-02 : 同一棟の事業については、いずれの事業で応募するか決めて提案してください。

## 2.2 一般部門

### 【総論】

Q2.2-01 : 特許性のある技術で応募することを考えていますが、公開の形式として見学会を想定した場合、見学者に一定の制限（例：同業他社への非公開）を設けても差し支えないですか。

A2.2-01 : 提案時に特許性のある技術で応募するものとして、公開に当たり一定の制限を設けることは可能ですが、その場合は提案時に提案申請書に明記して応募してください。ただし、広く公開し、積極的な普及のための取組みを行う提案の方が優位に評価されます。

Q2.2-02 : 今後実用化するための住宅に係る技術開発は、提案することができますか。

A2.2-02 : 提案申請の対象になりません。

Q2.2-03 : 本推進事業としての選定に当たって、関係法令への適合性についてチェックされるのですか。

A2.2-03 : 建築基準法、消防法、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、老人福祉法、関連条例等、関連する法令については、提案者自身が責任をもって遵守してください。また、これら関係法令に基づき必要となる申請手続き等については、本推進事業への提案申請とは別に、事業者の責任において実施してください。本推進事業としての選定通知をもって、関係法令に基づく許認可等を代替し、又は保証するものではありませんのでご注意ください。

Q2.2-04 : 本推進事業の実施期間終了後の対応について要件がありますか。

A2.2-04 : 本推進事業の提案に当たっての要件はありませんが、本推進事業の実施期間後の継続的な実施体制については評価の対象となります。また、選定事業については、事業実施後のアンケート等に協力していただくほか、事業効果の評価・検証を行い、国土交通省の求めに応じて事業の実施内容の報告を行うとともに、事業の成果に関する情報を広く公開していただきます。

Q2.2-05 : 一般部門に提案した場合、高齢者等の居住に配慮した新技術に関する住宅の整備について選定された後、同じ仕様で別の住宅を別の場所に建築する場合、改めて提案申請しなくても補助対象となりますか。

A2.2-05 : 提案外の住宅整備については補助対象にはなりません。

## 2.2.1 提案事業

### 【住宅等の整備】

Q2.2-06 : 敷地は決まっていますが、戸数や住戸面積等をこれから検討する事業は、提案することができますか。

A2.2-06 : 補助金の額の上限を決定する上で必要となりますので、戸数及び住戸面積、また、その住戸数、住戸面積とした理由等を明らかにして提案してください。

Q2.2-07 : 提案する建物が所有物件であっても賃貸物件であっても補助対象になりますか。また、建物の規模について要件はありますか。

A2.2-07 : 所有物件及び賃貸物件のいずれについても提案することができます。また、建物の規模に係る要件はありません。賃貸物件の場合は、賃貸借契約の状況及び内容を説明する資料を添付してください。ただし、賃貸住宅と施設では、補助金の額の上限を決定するルールが異なりますので注意してください。

Q2.2-08 : 住宅の仕様に関する条件はありますか。

A2.2-08 : 一般部門については、具体的な基準はありませんが、仕様によって補助の条件（補助の上限額等）が異なります。したがって、提案時には整備しようとする住宅の仕様に関する資料を提案申請の際に添付していただきます。高齢者向けの住宅でありながら、高齢者が居住することに配慮されていない仕様の場合は低く評価されます（障害者、子育て等の場合も同様です）。

Q2.2-09 : 居室の面積や設置すべき設備等に関する基準はありますか。

A2.2-09 : 関係法令の適用を受ける場合は当該法令に基づく基準に適合させてください。一般部門については、居室の面積や設置すべき設備等の整備内容により補助金の額の上限が異なりますので、募集要領の「2.2.5 補助額」の項目を確認してください。

Q2.2-10 : 賃貸住宅を建設することを含む提案の場合、当該賃貸住宅の入居者は公募しなければなりませんか。

A2.2-10 : 入居者の募集方法及び家賃等については特に制限を設けていませんが、公営住宅などこれらについて制限を設けている制度を適用する場合にはその基準を遵守する必要があります。また、そのような制度を適用しない場合においても、提案で対象者として設定している入居者属性に応じた入居者の募集方法等についても評価の対象となります。

Q2.2-11 : 賃貸住宅の場合、家賃の額について上限はありますか。

A2.2-11 : 家賃に係る定めは特段ありませんが、事業予定地、住宅の仕様や設定家賃、共益費・管理費や支援に要する費用等についても評価対象となります。

Q2.2-12 : 建築主が建築し事業者が分譲する「分譲マンション」については、提案することができますか。

A2.2-12 : 分譲マンションの整備については提案することは可能ですが、分譲住宅の住戸専用部

分は補助対象となりません。

**Q2.2-13** : 分譲住宅を建設することを含む提案の場合、販売価格について制限されることはありますか。

A2.2-13 : 販売価格に係る定めは特段ありませんが、住宅の仕様、販売価格等については評価の対象となります。

**Q2.2-14** : 既存改修と新築を提案する場合はそれぞれ分けて提案するのですか。

A2.2-14 : 既存改修と新築を一体とした提案の場合は、1つの提案として申請してください。

**Q2.2-15** : 介護保険の住宅改修の給付を受ける場合においても、「住宅の改修」として補助を受けることができますか。

A2.2-15 : 介護保険の給付対象経費については本推進事業の補助対象にはなりません。したがって、介護保険の住宅改修の給付の限度額（20万円）を補助対象から控除します。

**Q2.2-16** : バリアフリー改修とともに耐震改修をした場合、両方の工事費の合計が補助対象となりますか。

A2.2-16 : 一般部門においては、耐震改修工事が選定事業として位置付けられていれば、バリアフリー改修及び高齢者が安全に生活するために必要な耐震改修両方の工事費の合計が補助対象となり得ます。

**Q2.2-17** : 「高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設」とは、どのような施設ですか。

A2.2-17 : 「高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設」とは、高齢者等と地域住民等との交流拠点、高齢者等に生活支援・介護サービス、子育て支援サービス等を提供するための施設その他高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進を図るための事業に必要な施設をいい、評価委員会において補助対象に相当すると評価された施設に対して補助金が交付されます。ただし、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、介護老人保健施設及び指定介護療養型医療施設）を除きます。

**Q2.2-18** : 介護保険法に規定する介護保険施設は対象に含まないと記載がありますが、有料老人ホーム（介護保険の特定施設入居者生活者介護の指定を受ける予定の施設を含む。）は補助対象になりますか。

A2.2-18 : 特定施設入居者生活介護の指定を受ける予定のものを含め、有料老人ホーム（特定施設を含む。）も補助対象になり得ます。

**Q2.2-19** : 通所介護や訪問介護のような介護サービスを提供する事業所も補助対象になりますか。

A2.2-19 : 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する施設ということで、他の補助制度による国費が入っていないなければ、補助対象になり得ます。

Q2.2-20 : 医療施設（診療部分）が補助対象となっているが、調剤薬局は補助対象となるのか。

A2.2-20 : 調剤薬局については補助対象外です。

Q2.2-21 : 現在、住宅型の市街地再開発事業の補助を受けており、一部高齢者向けの住宅を組み込んだ場合、補助対象を明確に区分した上で、本推進事業による補助を活用することはできますか。

A2.2-21 : 一般的には補助対象部分が重複することとなるので補助対象外となります。A4-06及びA4-07も参照してください。

Q2.2-22 : 地方公共団体が所有する土地において、提案者が一般定期借地権契約のもと先導性・普及性の高い建物を建築する場合は、補助対象になりますか。

A2.2-22 : 地方公共団体の所有する土地を借りる場合であっても補助対象となり得ますが、土地を取得する場合も含め、土地が確保できる目処を確認します。

Q2.2-23 : 土地所有者（地主）が先導性・普及性の高い建物を建築し、その建物を運営事業者が一括で借り上げて事業を行う場合は、補助対象になりますか。

A2.2-23 : 補助対象となり得ます。ただし、建物の建設費に対する補助については、土地の所有者である建築主が補助金を受ける者になります。なお、提案する際は、建築主と運営事業者とで共同提案してください。

#### 【技術の検証】

Q2.2-24 : 特別養護老人ホーム等の介護保険施設におけるサービスの提供のあり方について検討を行う事業は、補助対象になりますか。

A2.2-24 : 本推進事業は、「高齢者等の住まい」又は「高齢者等の住まいと住まいに居住する高齢者等向けの生活支援・介護サービス、子育て支援サービス等の提供」「健康の維持・増進」に関する内容を含むものに限りまので、介護保険施設内でのサービスの提供のあり方に関する検証は、補助対象となりません。

Q2.2-25 : 「居住実験・社会実験」のために必要な住宅・施設の整備（新築・改修）も、補助対象となりますか。

A2.2-25 : 補助対象となり得ます。事業期間以降も継続して、事業趣旨に沿った高齢者等向けの住宅として管理する場合には「住宅等の整備」として補助対象ですが、それ以外の場合については、展示用住宅の整備費（展示期間中の減価償却に要する費用）と同じ考え方で、事業期間中の減価償却に要する費用のみを補助対象とします。

Q2.2-26 : 技術の検証は、建築や設備に関する技術の検証を指しますか。

A2.2-26 : 技術の検証でいう「技術」とは、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進のための創意工夫も含みます。したがって、高齢者等の生活を支援するための建築や設備に関する技術に加えて、生活支援サービス等の様々な活動の効果等についても検証を行うことができます。

Q2.2-27 : 「居住実験・社会実験等」とは、具体的にどのような内容ですか。

A2.2-27 : 居住実験としては、例えば、選定事業により建設した高齢者等に配慮した住宅において、高齢者等が居住することにより、生活のしやすさ、介護を行う者にとっての介護のしやすさ等について評価を行うこと等を想定しています。また、社会実験としては、例えば、地域の関係主体が連携し、日常的な見守り活動や緊急時の対応を実際に行い、課題等を整理したうえで、本格実施に向け、関係主体によるマニュアルの整備などに反映させること等を想定しています。

Q2.2-28 : 既に提供している生活支援サービス等は、技術の検証として提案することはできますか。

A2.2-28 : 既に提供している生活支援サービス等に内容が限られる提案は評価の対象となりません。今後の公的賃貸住宅の整備、住宅のバリアフリー改善、居住環境整備等、住まいづくり、まちづくり、健康の維持・増進に繋がる提案であることを前提に、既に提供している生活支援サービス等についての問題点を改善するための技術の検証として提案を行う場合等において、技術の検証のために付加的に必要な経費が補助対象となり得ます。

Q2.2-29 : 選定事業を実施するために必要となる提案者及びその従業員等に係る人件費は、補助対象になるのでしょうか。

A2.2-29 : 原則、補助対象外です。

Q2.2-30 : 「技術の検証」に係る職員等の人件費も補助対象になるのでしょうか。

A2.2-30 : 「技術の検証」を行うために必要な専門的知識を有する者に係る人件費であって、評価委員会においてその必要性が認められた経費については補助対象となります。ただし、当該業務に従事していることが明確に証明できる必要があります。また、「技術の検証」を行うための専属スタッフである場合であっても、そのスタッフが高齢者等に対する生活支援サービス等の提供を行う者である場合は、その人件費は補助対象になりませんのでご注意ください。

#### 【情報提供】

Q2.2-31 : 自社の雑誌で高齢者等の居住の安定化に係る住宅の技術を取り上げて特集を組みたいと考えていますが、「情報提供及び普及」に該当しますか。

A2.2-31 : 雑誌掲載等に要する費用等は、補助対象となりません。

Q2.2-32 : 現在建築中のモデルハウスにおいて、高齢者向けの先導的なモデル住宅に係る図面資料・展示用模型を作成するといった提案をすることはできますか。

A2.2-32 : 展示用模型の作成費等は補助対象となり得ますが、展示用模型の作成費以外の経費については、展示の工夫がされているもの等、先導性・普及性が特に高いもののみが補助対象となり得ます。

Q2.2-33 : 最終的に居住用の住宅として販売する展示住宅は「情報提供及び普及」ではなく、「住宅等の整備」で応募するということでよいですか。

A2.2-33 : ご質問のとおりです。

## 2.2.2 提案事業の要件

Q2.2-34 : 高齢者等向けの「住宅等の整備」に限った提案は、「高齢者等向けの生活支援・介護サービス等の提供」に関する内容を含む提案に比べて評価が低くなりますか。

A2.2-34 : 高齢者等向けの「住宅等の整備」に限った提案であっても、先導性・普及性を備えていれば評価されます。

Q2.2-35 : 評価の視点と例において「地方公共団体と連携するもの又は地方公共団体の推薦を伴うもの」とありますが、地方公共団体との連携や地方公共団体の推薦は必須ですか。また、推薦する際の基準等がありますか。

A2.2-35 : 一般部門については、地方公共団体との連携や地方公共団体の推薦は必須ではありません。また、推薦する際の基準や書式は定めていませんので、各地方公共団体の判断によります。推薦する場合は、推薦状を添付することはできますが、推薦状を添付することは提案申請の要件ではありません。なお、推薦欄に記載がある場合は、評価機関から地方公共団体に推薦の有無の確認をすることとしています。

Q2.2-36 : 「公開等により、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・まちづくりの推進上効果を高めるための情報公開を行うものであること。事業効果の評価・検証を行い、国土交通省の求めに応じて事業の実施内容の報告を行うとともに、事業の成果に関する情報を広く公開する」とありますが、事業効果の評価・検証はどのように提案したらよいのでしょうか。

A2.2-36 : 「技術の検証」について提案する場合は、検証結果を公開していただきます。「住宅等の整備」のみの提案の場合、事業開始から一定期間を経過したあと、提案事業の評価・検証を選定事業者にしていただき、国土交通省に報告いただきます。

Q2.2-37 : 生活支援・介護サービス等の提供をパッケージ化し、フランチャイズとして提供する事業者の応募は可能ですか。また、可能であれば「事業実施候補者の一覧」には、どのように記載すればよいですか。

A2.2-37 : 「住宅等の整備」を行う場合については、提案事業の実施予定時期までに実施体制が整い、確実に提案事業を実施することができると見込めないアイデアのみの提案は、選定されません。ご質問の提案事業については、その効果等を検証する場合に、「技術の検証」として応募することができます。仮に、複数の事業者でお尋ねのようなサービスを行おうとする場合は、「技術の検証」の対象とするサービスを提供する複数の事業者による共同提案としてください。

Q2.2-38 : 提案申請書の具体的な記載例はありますか。

A2.2-38 : 本推進事業の一般部門については、先導性・普及性を競っていただく性格のものであるため、具体的な記載例はお示ししていません。各項目の注記に十分留意のうえ、提案

の適切な課題設定や、課題の解決方策等の内容が具体的にできるよう工夫して記載してください。

**Q2.2-39** : 提案申請書の様式A5-2の事業実績も本事業の評価対象となりますか。

A2.2-39 : これまで関与した類似事業の実績も、事業実現可能性の観点から提案の評価対象になります。

**Q2.2-40** : 一般部門の提案において、工事費等の詳細が未定のものについてはどのようにすればよいのですか。また、補助対象となる事業を提案後や採択後に追加することはできますか。

A2.2-40 : 詳細が未定でも想定している事業費を概算により算出してください。本推進事業として選定された場合には、提案申請書をもとに、補助金の額の上限等が通知されます。なお、補助対象となる事業を追加することはできません。

## 2.2.3 評価の視点

### 2.2.4 提案者・補助を受ける者

**Q2.2-41** : 提案者に制限はありますか。

A2.2-41 : 住宅等の整備、技術の検証、情報提供及び普及の事業を自ら行う主体である必要があります。また、関係する法令等を遵守する者である必要があります。

**Q2.2-42** : 共同提案の場合、法人格は必要ですか。

A2.2-42 : 代表提案者・共同提案者のいずれについても、法人格を有することは提案に当たっての要件ではありません。

**Q2.2-43** : 地方公共団体は提案することができますか。

A2.2-43 : 地方公共団体も提案することができます。

**Q2.2-44** : 事業のコンセプトに対する助言等を行う大学の研究室等は、共同提案者となることができますか。

A2.2-44 : 共同提案者については、提案事業を代表提案者と共同して実施し、その実現に責任を負う者としていますので、助言のみの場合は共同提案者ではなく、事業実施体制上助言者として位置付けてください。なお、提案者間での委託に係る経費（代表提案者から共同提案者への委託費や共同提案者から代表提案者への委託費）は原則として補助対象にはなりませんので注意してください。

Q2.2-45 : 建物（サービス付き高齢者向け）を個人で建て、その運営を介護事業の認可を受けている者に委託する事業を提案することはできますか。

A2.2-45 : 運営を委託する場合についても提案することができます。なお、その場合には、運営者との共同提案としてください。

## 2.2.5 補助額

Q2.2-46 : 提案施設を建築する際に都市計画法の開発許可手続と開発工事が必要になる場合、これらの設計、開発許可手続、開発工事等に係わる費用は補助対象になりますか。

A2.2-46 : 開発工事に係る設計費、工事費及び手続費等は補助対象になりません。

Q2.2-47 : 住宅等の建設工事費の根拠についてはどのように確認されますか。

A2.2-47 : 補助金の交付申請時には、見積書（積算書）を提出していただきます。また、完了実績報告時には請負契約書及び領収書の写し等、支払ったことのある資料を提出していただきます。

Q2.2-48 : 住宅のバリアフリー整備に欠かせない福祉用具の購入費も、補助対象になりますか。

A2.2-48 : 福祉用具については補助対象外です。

Q2.2-49 : 住宅等を取得する場合、土地代も補助対象となるのですか。

A2.2-49 : 土地代は補助対象になりません。住宅等の建築物のみが補助対象です。

Q2.2-50 : 施設と住宅を組み合わせる場合には、これらすべてを1施設とみなして、補助金の額の上限は、2,000万円という考え方でよいですか。

A2.2-50 : 用途に応じそれぞれの住宅・施設に対する補助金の額の上限を算出します。なお、補助金の額の上限の最大値は、1提案当たり3億円です。

Q2.2-51 : 人件費は補助対象となりますか。

A2.2-51 : 通常の運営費については補助対象となりませんが、「技術の検証」として付加的に必要な経費（技術の検証を行うために補助員等として雇用した者に対する賃金等）は補助対象となり得ます。

Q2.2-52 : 「④情報提供及び普及に必要な経費」として研修事業を実施する場合、研修参加者から受講料等を徴収することは可能でしょうか。

A2.2-52 : 可能ですが、その場合の研修事業に係る補助金の額は、当該研修事業に係る事業費総額から受講料等として受領する金額の合計額を差し引いた額を上限とします。

Q2.2-53 : 社員寮を改修して、高齢者やひとり親の子育て世帯が集まって暮らす20戸の住宅（各戸は床面積が16㎡程度の個室で、キッチン・風呂等は共有です。）を整備する場合、

改修に対する補助金の額の上限は、20戸×200万円＝4,000万円と、改修費（3,300万円）の2/3に相当する2,200万円のいずれになりますか。改修では、バリアフリー化や耐震補強も行う予定です。

A2.2-53：改修に対する補助金の額の上限は、バリアフリー化等の改修に要する費用（耐震改修工事を含む。）の2/3となります。また、お問い合わせの内容では、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準（住戸面積基準）を満たしていませんので、補助金上は2,000万円が補助金の額の上限になります。

Q2.2-54：附帯事務費については補助対象にならないのですか。

A2.2-54：補助対象になりません。

Q2.2-55：地方公共団体による住宅改修補助制度等との併用は可能でしょうか。

A2.2-55：地方公共団体の単独事業として実施されており、国の補助金や交付金等が交付されていない場合には併用可能ですが、地方公共団体の補助の条件等については、提案者において各地方公共団体にご確認ください。

## 2.3 特定部門

### 2.3.1 事業の要件

Q2.3-01：住宅改修事業者又は住宅改修事業者を構成員として含む協議会等の団体と連携する“医療や福祉関係者等”はどのような役割を担えばよいのでしょうか。また、複数の医療や福祉関係者等と連携しなくてはならないのでしょうか。

A2.3-01：本特定部門における“医療や福祉関係者等”との連携は、改修工事による健康の維持・増進の効果について、専門的な知見による助言または普及啓発の役割を担っていただくことを想定しています。なお、改修工事による健康の維持・増進に資する効果に関して普及啓発に取り組む体制が確保されていれば、医療や福祉関係者等との連携は、複数でなくとも提案は可能です。

Q2.3-02：住宅改修事業者又は住宅改修事業者を構成員として含む協議会等の団体と連携する医療や福祉関係者等は、住宅改修事業者に属する者でもよいのでしょうか。

A2.3-02：住宅改修事業者に属さない医療や福祉関係者等との連携が必要です。例えば、住宅改修事業者が設けた研究機関との連携は事業の要件を満たしているものとみなしません。なお、協議会等の団体が提案者となる場合にあつては、住宅改修事業者に属さない医療や福祉関係者等を当該団体の構成員とすることにより、連携体制を整備することも可能です。

Q2.3-03 : 住宅改修事業者と医療や福祉関係者等による連携体制について、連携の具体的な内容を示す根拠が必要でしょうか。

A2.3-03 : 医療や福祉関係者等との連携体制については、規約等により役割分担等を定めた上で、提案申請時に当該規約等を提出することが必要です。なお、連携する医療や福祉関係者等が未定又は予定のものについては、提案を受け付けることはできません。

Q2.3-04 : 既に満たすべき基準以上の省エネルギー性能を備えた住宅の省エネルギー改修工事を行う場合、補助対象となりますか。

A2.3-04 : 補助対象となりません。

Q2.3-05 : 改修工事が一定基準以上の省エネルギー性能に適合していることについてはどのように確認するのでしょうか。

A2.3-05 : 改修工事が一定基準以上の省エネルギー性能に適合していることについて、改修工事を実施する住宅について設計・工事監理ができる建築士資格を有する建築士による確認を受けることが必要です。

Q2.3-06 : 共同住宅は補助対象となりますか。また、補助対象となる場合、共同住宅の1住戸のみを対象とした改修工事は補助対象となりますか。

A2.3-06 : 共同住宅は補助対象となりますが、改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査を行う住戸に限ります。また、共同住宅の1住戸のみを対象とした場合も補助対象となります。

## 2.3.2 提案者・補助を受ける者

Q2.3-07 : 全国展開していて複数の都道府県に支店や営業所を持つ工務店などの住宅改修事業者が、地域ごとに別のグループを構成して提案することはできますか。

A2.3-07 : 支店や営業所単位での申請はできません。本社、支店、営業所等を含めて一つの住宅改修事業者として提案してください。

Q2.3-08 : 特定部門については、対象区域や事業の構成員を決定した上で応募する内容となっていますが、選定後に対象区域や事業者の構成員を追加・変更することは可能でしょうか。

A2.3-08 : 選定された提案事業の内容が変わらない範囲内であれば、必要に応じて対象区域や事業者の構成員を追加・変更することは可能です。手続き等については交付申請時に、個別にご相談ください。

Q2.3-09 : ある共同提案のグループの構成員となった住宅改修事業者が別の共同提案のグループの構成員となることは可能でしょうか。

A2.3-09 : ある共同提案のグループの構成員となっている住宅改修事業者は、別の共同提案のグループの構成員となることはできません。なお、医療や福祉関係者等は、複数の提案事業と連携・協力することができます。

Q2.3-10 : 共同提案のグループの構成員となる住宅改修事業者は、提案申請書に押印する必要がありますか。

A2.3-10 : 提案申請書の「共同提案における住宅改修事業者リスト」に、構成員となる全ての住宅改修事業者が押印する必要があります。

### 2.3.3 補助額

Q2.3-11 : 調査設計計画費（改修図面の作成等）は事業の補助対象経費となりますか。

A2.3-11 : 調査設計計画費については、補助対象にはなりません。

Q2.3-12 : 省エネルギー改修工事に併せてバリアフリー改修工事を行う場合、各々の改修工事に対する補助額の上限はありますか。

A2.3-12 : 省エネルギー改修工事とバリアフリー改修工事の各々の補助額については、上限はありませんが、合計した補助額の上限は1戸当たり120万円となります。

Q2.3-13 : 介護保険の住宅改修の給付を受ける場合においても、「住宅の改修」として補助を受けることができますか。

A2.3-13 : 介護保険の給付対象経費については本推進事業の補助対象にはなりません。したがって、介護保険の住宅改修の給付の限度額（20万円）を補助対象から控除します。

Q2.3-14 : 「②事業成果の情報提供及び普及啓発に係る補助額」に掲げられる補助対象に関連して、研修参加者から受講料等を徴収することは可能でしょうか。

A2.3-14 : 可能ですが、その場合の研修事業に係る補助金の額は、当該研修事業に係る事業費総額から受講料等として受領する金額の合計額を差し引いた額を上限とします。

Q2.3-15 : 補助対象事業について、①（住宅の改修工事費）及び②（事業成果の情報提供及び普及啓発）の全てを対象とすることが条件でしょうか。補助対象とするのは①と②のいずれかのみ、としても良いでしょうか。

A2.3-15 : 補助金交付の対象として実施するのは、①と②の両方もしくは①のみとすることも可能です。ただし、①のみを補助対象とし、②を補助対象としない場合にであっても、②を実施することは必須となります。

Q2.3-16 : 本事業により補助を受けた省エネルギー改修・バリアフリー改修工事について、住宅に係る省エネルギー改修・バリアフリー改修関係税制（所得税・投資型減税）の対象と

することはできますか。

A2.3-16 : 省エネルギー改修・バリアフリー改修関係税制（所得税・投資型減税）の適用を受けようとする場合にあっては、当該税制に係る対象工事費より、本事業の補助対象工事のうち税制に係る対象工事と重複する部分に係る補助額を除いた額で申請してください。

Q2.3-17 : 地方公共団体による住宅改修補助制度等との併用は可能でしょうか。

A2.3-17 : 地方公共団体の単独事業として実施されており、国の補助金や交付金等が交付されていない場合には併用可能ですが、地方公共団体の補助の条件等については、提案者において各地方公共団体にご確認ください。

## 2.3.4 事業のスケジュール

## 2.4 住宅団地再生部門

### 【総論】

Q2.4-01 : 住宅団地再生部門と一般部門は何が異なるのですか。

A2.4-01 : 「提案事業」の内容である「住宅等の整備」「技術の検証」「情報提供」や、「提案事業の要件」、「提案者・補助を受ける者」、「補助額」については、住宅団地再生部門と一般部門の違いはありませんので、Q2.2-1 から Q2.2-55 は住宅団地再生部門にも適用されます。ただし、評価については、一般部門が一般的に先導性・普及性が高い事業であると評価されたものが選定されるのに対し、住宅団地再生部門は、住宅団地の課題に対して具体的な解決策を示す事業であると評価されたものが選定されます。

Q2.4-02 : 事業の対象となる「住宅団地」の定義は何ですか。

A2.4-02 : 住宅の戸数が概ね 100 戸以上である住宅団地が、本事業の対象となります。また、住宅・宅地開発事業の実施により同一時期に同一年齢層の入居があり、今後、極端な高齢化の進展・居住のミスマッチが進展することが見込まれることによる課題がある住宅団地を想定しているため、同様の課題がある住宅団地で行われる事業が選定されます。

Q2.4-03 : 住宅の整備を伴わない住宅団地再生のための提案は可能ですか。

A2.4-03 : 一般部門と同じく、技術の検証や情報提供のみでも構いません。また、住宅等の整備については、その他の施設として、例えば次に掲げる施設の整備も可能です。ただし、実際に補助対象となるかについては、協議が必要となります。

- ・ 総合相談サービス窓口（ラーニングセンター、住まいの相談窓口）
- ・ 情報提供施設
- ・ 食事サービス施設（料理教室等の厨房設備、地域等の配食サービス、喫茶・談話スペース）
- ・ 交流施設（地域交流カフェ、娯楽室、カルチャールーム、コミュニティスペース）
- ・ 健康維持施設（介護予防・健康維持等の多目的見守り拠点、高齢者向けフィットネス）

## 3 事業の実施方法

### 3.1 手続き

Q 3-01 : 提案から事業完了までの大まかな流れを教えてください。

A 3-01 : 提案者（事業者）としては、次のような手続きが必要となります。事業が選定された場合であっても、補助金の交付申請や完了実績報告を行わないなど、所定の手続きが行われない場合には、補助金は交付されませんので注意してください。

- ① 事業の提案（応募）
- ② 事業の選定（選定通知書の受領）
- ③ 補助金の交付申請（補助金交付申請書の提出）
- ④ 補助金の交付決定（補助金交付決定書の受領）
- ⑤ 補助対象事業への着手（工事着工、契約等）

※ 交付決定後に行わなければ補助金は交付されません。

- ⑥ 補助対象事業の完了
- ⑦ 完了実績報告（完了実績報告書の提出）
- ⑧ 額の確定通知書の受領
- ⑨ 補助金の交付（指定口座への振り込み）

※ 複数年度事業として実施する場合の手続きは、交付申請の事前相談時に相談してください。

Q 3-02 : 一般部門及び住宅団地再生部門において、設計費について補助を受けようとする場合、交付決定の時期と、基本設計や実施設計の着手時期との関連について教えてください。

A 3-02 : 考え方は工事と同様で、交付決定後に設計に係る契約をし、着手することになります。基本設計の契約が既に済んでいる場合でも、実施設計の契約が済んでいなければ、実施設計については補助対象となり得ます。

Q 3-03 : 調査設計計画費が補助対象となっていない事業に提案する場合や補助対象として申請しない場合には、調査設計業務の委託はいつ行えばよいのでしょうか。

A 3-03 : 一般部門及び住宅団地再生部門であって調査設計計画費を補助対象としない場合は、A 3-01にある②事業の選定（選定通知書の受領）及び④補助金の交付決定（補助金交付決定書の受領）に関わらず、調査設計業務の委託契約を締結し、業務に着手することが可能です。

Q 3-04 : 本推進事業に選定された年度に実施設計を開始し、次年度以降に着工する予定の住宅・施設の整備事業についても提案することができますか。また、実施設計の時期は、どのように確認されるのですか。

A 3-04 : 選定された年度に補助対象となる事業の出来高が見込まれるものについて提案してください。一般部門及び住宅団地再生部門においては、着工までに長時間を要する等特段の理由がある場合には、選定された翌年度に着工するものであっても、当該年度中に実施設計に着手するものであれば提案することができます。実施設計の時期は、契約書や工程表等により確認します。ただし、平成 31 年度以降の補助実施については、平成 31 年度以降の予算決定を基に判断されますので、次年度以降の補助金の支払

いを約束するものではありません。

**Q 3-05** : 着工可能時期はいつ頃になる予定ですか。

A 3-05 : 一般部門及び住宅団地再生部門については、選定された場合、提案者に選定通知書を送り、その後、交付申請 → 審査 → 交付決定という手続きの流れとなります。交付申請から交付決定までの手続きには、2週間から1箇月間程度を見込んでください。特定部門は改修工事前の居住者調査は冬季期間に行われます。よって工事の着手は改修等工事前の居住者調査を行った後になりますので、早くとも平成30年12月以降となります。改修等工事前の居住者調査を行う前に事業に着手した場合は補助対象となりませんのでご注意ください。

**Q 3-06** : 住宅等の建設工事を依頼する場合、入札とする必要がありますか。

A 3-06 : 本事業では、建設工事に関する請負契約の締結に当たり、入札を義務づけてはいません。ただし、建設工事費については適切な価格とすることが必要ですので、市場単価に基づいて建設工事費が積算されていることを、交付申請時に明らかにしていただく必要があります。

## 3.2 提案の提出

## 3.3 提案の評価

## 3.4 事業の採択

## 3.5 補助の期間

## 3.6 補助事業を複数の年度にわたって実施する場合の取扱い

**Q 3-07** : 選定後、選定年度内に補助事業を完了することができない場合には、補助対象とならないのですか。

A 3-07 : 年度内に補助事業が完了しないものは、補助事業を2か年、3か年度にわたって実施するものとして扱いますので、補助事業の期間を31年度、32年度まで所用期間を見込んだ提案としてください。ただし、平成31年度以降の補助事業については、平成31年度以降の予算決定を基に判断されますので、次年度以降の補助金の支払いを約束するものではありません。なお、一般部門及び住宅団地再生部門の「技術の検証」「情報提供及び普及啓発」については、原則各年度の予算が上限となり、翌年度に事業費を持ち越すことはできません。

**Q 3-08** : 補助事業を複数年度にわたって実施する場合には、いつまでの出来高が補助対象となりますか。

A 3-08 : その場合は、全体設計承認申請を行ってください。当該年度の補助対象出来高は手続きにおいて判断されます。又、後年度の補助金交付については、予算の状況を踏まえて決定されることとなり、補助金が交付されることを必ず約束するものではありません。

## 4 補助金の交付等

Q 4-01 : 選定された事業を行うに当たり、補助金の交付を受けるためにはどのような手続きが必要ですか。

A 4-01 : 大まかな流れについては、A 3-01 を参照してください。選定後に必要となる具体的な手続き内容（提出書類等）については、交付申請要領をご確認ください。

Q 4-02 : 既に工事に着手している住宅等に関しては、補助対象となりますか。

A 4-02 : 補助金の交付決定時点で、既に着手している事業は補助対象になりません。なお、事業の着手は、建築工事着工をもって判断しますので、交付決定日以降、工事に着手していない事を証明する写真（撮影日が判る新聞等を持って撮影）を、推進事業室に提出していただきます。

Q 4-03 : 地方公共団体等の認定を受け、現在、建設中の物件について、本推進事業に応募することはできますか。また、一般部門及び住宅団地再生部門の場合は、「住宅等の整備」としての補助は受けられなくても、「技術の検証」や「情報提供及び普及」としての補助は受けられますか。

A 4-03 : 交付決定通知時点において既に着工している事業については、補助対象になりません。一般部門及び住宅団地再生部門において、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に向け先導性・普及性の高いものとして選定された「技術の検証」又は「情報提供及び普及」に関する事業に要する費用については、交付決定通知後に着手する場合に補助対象となり得ます。

Q 4-04 : 交付決定時点では未着工ですが、既に建築確認済証取得済みの場合は、交付決定時点で既に事業に着手していることとなりますか。

A 4-04 : 未着工であれば建設工事費については補助対象となります。ただし、調査設計計画費については交付決定前に実施されていますので補助対象外です。なお、調査設計計画費が補助対象となっているのは、一般部門及び住宅団地再生部門に限られます。

Q 4-05 : 補助金はいつ支払われますか。

A 4-05 : 平成30年度の補助事業に係る補助金は、平成31年3月末日までに支払われる予定です。（具体的には交付申請要領をご確認ください。）

Q 4-06 : 他の補助金を受けている場合において、他の補助事業の対象部分以外の部分について、本推進事業としての補助を受けることはできますか。

A 4-06 : 例えば1階に高齢者生活支援施設、2階に高齢者向けの住宅を整備する場合であって、1階部分の施設整備に他の補助金の交付を受けようとする場合など、フロアごと、室ごとに区分できる場合は補助を受けることが可能です。構造躯体と内装とで分離するものや建築工事と設備工事とで分離するものは、区分されているものとしては扱いませんのでご注意ください。

他の補助事業としても申請している場合には、提案に際して、当該補助事業の正式名

称及び具体的な補助対象経費の内容を提案申請書に記載してください。

Q 4-07 : 他の補助事業の対象部分とは、地方自治体や民間業界団体が行う補助も含まれますか。

A 4-07 : 国費による補助金又は交付金の交付を受けている対象部分のことであり、地方公共団体や民間業界団体が単独で実施する補助金のみを受ける部分は含みません。ただし、地方公共団体が行う補助金等には、国の補助金又は交付金等が交付されている場合がありますので、地方公共団体の補助金等に応募している場合には、当該補助事業の正式名称及び具体的な補助対象経費の内容を提案申請書に記載してください。

Q 4-08 : 一般部門及び住宅団地再生部門において選定された後、共同事業者の構成員（事業者一覧）に変更があり、全体の予定建設戸数が増加する場合、増加した戸数分についても補助金は交付されますか。

A 4-08 : 共同事業者を変更する場合は予め補助事務事業者を通じて国土交通省に確認してください。補助額については毎年度の予算の範囲内で交付されるため、個別に相談してください。なお、予定建設戸数を変更する場合は、年次計画の変更手続きが必要となります。

Q 4-09 : 補助を受けた建物について、融資のために抵当権を設定することはできますか。

A 4-09 : 抵当権を設定することはできます。設定する際は、補助事務事業者へご報告ください。

#### 4.1 交付申請

Q 4-10 : 選定から交付申請までの期間は、どのくらいの期間が想定されていますか。

A 4-10 : 交付申請の期間等については、選定時に交付申請の時期、期間及び提出書類等をお知らせいたしますが、目安として選定通知書の受領後 1 カ月程度の交付申請相談期間を見越してください。

Q 4-11 : 実証実験を行う際に予定していた人員に増減がありましたが、補助金はどうなりますか。

A 4-11 : 毎年度の補助金の額の上限の範囲内であれば、変更することができます。

Q 4-12 : 補助対象となる建設工事費は、入札等の都合から確定額でない場合であっても良いでしょうか。また、工事費確定後に改めて金額を提示すれば良いでしょうか。

A 4-12 : 補助金の交付申請時には、設計額・見積額により補助対象事業費、国費を算出して申請していただきます。交付決定後に工事発注し、確定した額を補助金の支払い時に完了実績報告として報告していただき、補助金額を確定します。このとき、工事請負契約書及び領収書の写し等を報告書とともに提出していただきます。なお、交付決定額と工事実績等による補助金額に差額が生じた場合には、補助金の交付変更申請を行っていただくこととなります。

Q 4-13 : 交付申請に提出する見積は、1者からのもので良いでしょうか。

A 4-13 : 見積が、関係会社等（100%同一の資本に属するグループ企業、補助事業者の関係会社、補助事業者の役員・親族等が役員に就任している法人）によるもの場合は、3者以上からの見積結果を提示いただく必要があります。関係会社等によるものではない場合は、1者からの見積を提示してください。

## 4.2 交付決定

Q 4-14 : 交付決定の前に契約・着工することはできますか。

A 4-14 : 一般部門及び住宅団地再生部門は交付決定の前に建設工事に着工した場合、当該工事全部が補助対象から除かれます。建設工事の契約行為は事業の着手として見なしません。なお、調査設計計画や、技術の検証又は情報提供については、交付決定前に請負契約等を締結すると補助対象から除かれます。

特定部門は交付決定の前に改修工事の契約をした場合は当該工事全部が補助対象から除かれます。

Q 4-15 : 交付決定までに施設等の許認可を取得できない場合、どのようにしたら良いですか。

A 4-15 : 開設に関して許認可等が必要な施設については、完了実績報告までに許認可等がなされていることの条件を附して、交付決定を行うものとします。許認可等は、完了実績報告を行う前までに取得してください。

## 4.3 補助事業の計画変更

Q 4-16 : 補助事業の内容を変更する場合には、再度提案申請する必要がありますか。

A 4-16 : 再度提案申請する必要がある場合がありますので、個別に相談してください。なお、選定理由や要件に該当する事項を変更するものについては、選定そのものが無効となりますので注意してください。

Q 4-17 : 提案時に添付した図面を選定後に変更することができますか。

A 4-17 : 先導的な提案内容又は募集時に設定されている事業の要件に係らない範囲等であれば変更することはできますが、個別に相談してください。

## 4.4 完了実績報告及び補助金の額の確定

Q 4-18 : 完了実績報告にはどのような資料が必要になりますか。

A 4-18 : 詳細は、交付申請要領を参照していただくこととなりますが、建設事業を伴うものは、建設工事請負契約書、工事代金支払いに係る請求書及び領収書、開設に関して許認可等が必要な施設の許認可書類、建築基準法第6条の規定による確認済証、同法第7条の規定による検査済証及び建築士による工事監理報告書等の写し並びに建築物の写真等が必要になります。また、一般部門及び住宅団地再生部門の技術の検証や情報提供及び普

及においては、実施結果報告書を提出いただきます。

#### 4.5 補助事業実施中及び補助事業完了後の留意点

Q 4-19 : 建設中、竣工時に検査を行うことはあるのですか。

A 4-19 : 補助事務事業者又は国土交通省が必要に応じて現地調査等を実施します。

Q 4-20 : 提案が選定された後、買収等により提案者が他者に営業譲渡した場合、譲渡先が補助金を受ける権利を継承することができますか。

A 4-20 : 継承することができる場合もあると考えられますが、詳細については、当該事情が見込まれるとわかった時点で速やかに個別相談してください。

Q 4-21 : 高齢者等向け住宅の建設について選定を受けた事業について、工事は年度内に完了するものの、引渡しが翌年度になる場合には、複数年度の補助事業となりますか。

A 4-21 : 工事が完了する時点を補助事業が完了する時点として単年度の補助事業として提案してください。

Q 4-22 : 複数の住宅を整備する予定の場合、全ての住宅が竣工する前に、竣工すると見込まれる住宅についてのみ交付申請することはできますか。

A 4-22 : 補助金の交付申請は、着工しようとする住宅について交付申請していただくことが必要です。このため、着工しようとする都度、着工しようとする住宅について、その年度内（2月末時点）の工事出来高の見込額で補助金の交付（変更）申請を行っていただきます。補助金の支払い（完了実績報告）時には、2月末時点での実際の工事出来高を報告していただき、これに応じた補助額を決定し、交付することとなります。

Q 4-23 : 建設工事が終わり、施設等の運営を開始した後に、何か報告等を求められることはありますか。

A 4-23 : 補助事業を実施し完了実績報告を行った後、少なくとも10年間は、補助要件への適合性、管理状況等について報告を求めます。そのために現地調査等を行うこともあります。また、適宜、モデル事業の効果等に関して、アンケートや資料提出、ヒアリング等調査への協力をお願いすることがあります。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ご注意ください。

また、会計検査院の検査の対象となり、関係資料の提出や現地検査が行われることもあります。

#### 4.5.1 取得財産の管理等

#### 4.5.2 交付決定の取消、補助金の返還及び罰則等について

#### 4.5.3 実績の報告

#### 4.5.4 普及・啓発、調査への協力

#### 4.5.5 情報の提供

Q 4-24 : 情報の公開方法について、要件はありますか。

A 4-24 : 特にありませんが、情報公開の方法を含め評価の対象となります。

#### 4.5.6 その他

Q 4-25 : 募集要領、交付申請要領、通達及び通知等については、どのように入手すればよいですか。

A 4-25 : 本推進事業の専用のウェブサイト (<http://model-sw.jp/>) からダウンロードすることができます。

### 5 情報の取扱い等について

#### 5.1 情報の公開・活用について

#### 5.2 個人情報の利用目的

### 6 応募方法

Q 6-01 : 提案申請の内容について、事前に国土交通省又は評価機関と打合せすることはできますか。

A 6-01 : 提案内容に関する事前の打合せは行いません。なお、質問等についてはFAX、E-mailで受け付けます。

#### 6.1 提出期間

Q 6-02 : 今回の募集に間に合わない場合は、次回以降の募集の際に提案申請することはできますか。

A 6-02 : 一般部門、特定部門及び住宅団地再生部門は、公表された募集期間に間に合わない場合は提案申請できません。なお、本年度の一般部門は平成30年9月28日まで通年募集します。平成30年6月29日(金)までに提出したものは、第1回評価委員会の対象とし、平成30年6月30日から平成30年9月28日までに提出したものは、第2回評価委員会の対象となります。特定部門は、募集要件等への適合性に関する審査を踏まえ、

随時、選定します。

## 6.2 問い合わせ先、資料の配付

## 6.3 提出先

## 6.4 提出方法

## 6.5 提出書類

Q 6-03 : 提案事業の補足資料として所定の様式以外の図書を添付してもよいですか。

A 6-03 : 様式に添付すべき書類を除き、補足資料を添付することはできません。ただし、評価に際して、評価機関から追加資料又はヒアリングの要請を行う場合があります。

Q 6-04 : 提案申請書の作成にあたっては、モノクロとカラーとではどちらの方がよいですか。

A 6-04 : 特に指定はありません。提案内容が明確に伝わると思える方法で書類を作成し、提出してください。

## 6.6 申請の制限

Q 6-05 : 申請が制限される者に該当するかどうか知る方法がありますか。

A 6-05 : 国土交通省住宅局安心居住推進課において確認することが可能です。