

サービス付き高齢者向け住宅のあり方及び高齢期の住まいの選択に係る支援等に関する調査事業
を実施する者の公募についての公示

令和8年2月13日

国土交通省住宅局長 宿本 尚吾

次のとおり、スマートウェルネス住宅等推進事業（調査事業）を実施する者の募集について公示します。

注）本事業は、令和8年度予算が成立し、予算示達がなされることが前提となります。令和8年度予算の国会における審議状況により、補助金の交付申請の受け付け及びそれに対する交付決定の時期、事業内容等の変更が生じる場合があります。

1. 事業概要

（1）事業名

サービス付き高齢者向け住宅のあり方及び高齢期の住まいの選択に係る支援等に関する調査事業

（2）事業目的

我が国においては、高齢化が急速に進展し、高齢単身・夫婦の世帯や後期高齢者数が増加し続けている。今後、2025年には団塊の世代が後期高齢者となり、2060年には国民の4人に1人が後期高齢者となることを見込まれている。このような状況の下、高齢者が安心して暮らすことができる住まいの選択・確保がますます重要な政策課題となっている。

高齢期の住まいの選択肢の一つであるサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）については、平成23年の制度創設から10年以上が経過し、令和7年12月末時点で約29万戸が登録され、供給が進んでいるところであるが、立地、地域の医療・介護サービスとの連携、適正な事業運営、入居対象者への情報提供の充実等の課題もこれまで指摘されている。

また、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らしていくためには、住み替えることなく、適切なリフォームを行うことで自宅に住み続けるという選択肢も重要であり、国土交通省では高齢期に必要な住宅改修における配慮事項をガイドラインとしてまとめ、支援制度等とともに周知を図ってきている。

介護保険法及び老人福祉法の改正により、中重度の要介護者等が常時入居する有料老人ホームの登録制の導入が検討されている。そこで、有料老人ホームの登録制度に向けて、現状のサ高住制度の課題や特性及びサ高住情報提供システムの利用状況等の整理と分析を行うとともに、有料老人ホームの登録システムの構築によるサ高住情報提供システムとの法的整理や情報の互換性等を整理・分析する必要性が生じている。これらを踏まえ、本事業では、サ高住をはじめとした高齢期の住まいのあり方に関する課題の把握やその解決に向けた取組を検討すると共に、高齢期の住まいの選択に係る支援方策に関する調査検討を行うことを目的とする。

(3) 事業内容

- (i) ・高齢期の住まいに関する改修・住み替えを示した「高齢者の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」による適切な住み替え先が選択できるための情報発信、高齢期の居住の場の多様な選択・相談を可能とする体制に関する調査や実証的取組を行う。
- (ii) ・有料老人ホームとサ高住双方の制度における課題や特性を整理し、サ高住の今後の供給の方向性を分析するための運営状況等を調査・分析する。
- (iii) ・サ高住情報提供システムの利用に関する調査・分析とともに、有料老人ホームの登録システムの構築に向け双方システムの法的整理や情報の互換性等を整理・分析する。
- (iv) ・サ高住等のよりの確な運用と供給を図るための環境整備に向けて都道府県等を対象に実施する定期調査について、結果を整理・分析する。

(4) 事業期間

事業期間は以下のとおり予定している。

令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日

2. 対象事業者の要件

(1) 公平性及び中立性に関する要件

- 知り得た情報の秘密の保持を厳守すること。成果を活用したコンサルティング活動を行わないこと。
- 業務によって得た情報により新たな営利を得る者ではないこと。

(2) 技術能力に関する要件

- 高齢期の住まいに関する知見を有すること。
- その他、事業を的確に遂行する体制を有すること。

(3) 経理その他の事務に係る的確な管理体制及び処理能力に関する要件

- 経理その他の事務について、的確な管理体制及び処理能力を有すること。

3. 手続等

(1) 担当部局等

- ①担当部局 国土交通省 住宅局 安心居住推進課 西澤・佐藤
- ②住 所 〒100-8918 東京都千代田区霞ヶ関2-1-3
- ③電 話 03-5253-8111 (内線 39855)
- ④電子メール hqt-anshin-kyojyu02@gxb.mlit.go.jp

(2) 説明書の交付期間、場所及び方法

- ①期 間 令和8年2月13日(金) から令和8年2月27日(金)
- ②場 所 上記担当部局
- ③方 法 上記担当部局にて電子媒体で交付
説明書の交付を希望する場合は、予め(1)の担当まで事前連絡を行うこと。

(3) 申込書の提出期限、場所及び方法

- ①期 限 令和8年2月27日(金) 18時00分まで

- ②場 所 上記担当部局
③方 法 電送（電子メール）

なお、提出時は、以下の規定によることとし、その到着を確認すること。

- ・データ形式はPDFとする。なお、担当部局が、他の形式による提出を求めた場合は、その形式とする。
- ・ファイル総量は極力10メガバイト以内とすること

4. 留意事項

(1) 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

(2) 経理に関する留意事項

- ・本事業の着手に当たっては、本事業の経理に関する管理責任者を選任し、人件費に関する補助金が含まれる場合は、事業への従事状況を把握する体制を申告すること。
- ・人件費に関する補助金が含まれる場合は、業務日報等の従事状況を確認することができる書類等（業務管理システムのデータ、業務に係るメールの履歴、開催日時が記録された会議記録等）を保存し、国土交通省の求めに応じて、当該書類等の写しを提出すること。
- ・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。
- ・人件費に係る消費税は、補助金の交付対象とならないこと。
- ・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。）。

(3) 内部取引（関係会社等からの調達）に関する留意事項

- ・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。

5. その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語は日本語とし、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時及び計量法に限る。
- (2) 関連情報を入手するための照会窓口 3.(1)に同じ
- (3) 申込書の作成及び提出に係る費用は、提出者側の負担とする。
- (4) 提出された申込書は、当該申込者に無断で2次的な使用は行わない。
- (5) 申込書に虚偽の記載を行った場合は、当該申込書を無効にするとともに、申込者に対して、補助事業者の資格の取消を行うことがある。
- (6) 採用された申込書は、「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」(平成11年5月14日法律第42号)により、行政機関が取得した文書について、開示請求者からの開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合がある。なお、採用されなかった申込書は、原則破棄するため、返却を希望する場合は、申込書を提出する際にその旨を申し出ること。
- (7) 詳細は説明書によるため、申込にあたっては必ず担当者より説明書を受領すること。