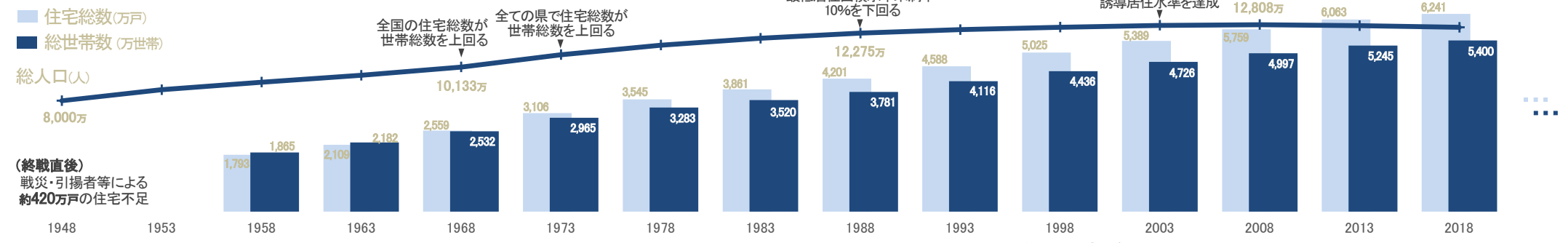


サービス付き高齢者向け住宅について －高齢者の住まいについて－

住宅政策の制度的枠組みの変遷

- 戦後まもなく公庫融資、公営住宅、公団住宅の主要政策手法3本柱を確立し、計画的かつ安定的な住宅供給を展開
- 2000年代には、社会情勢の変化を踏まえ、新たな住宅政策に対応した制度的枠組み(住生活基本法・同計画)を構築

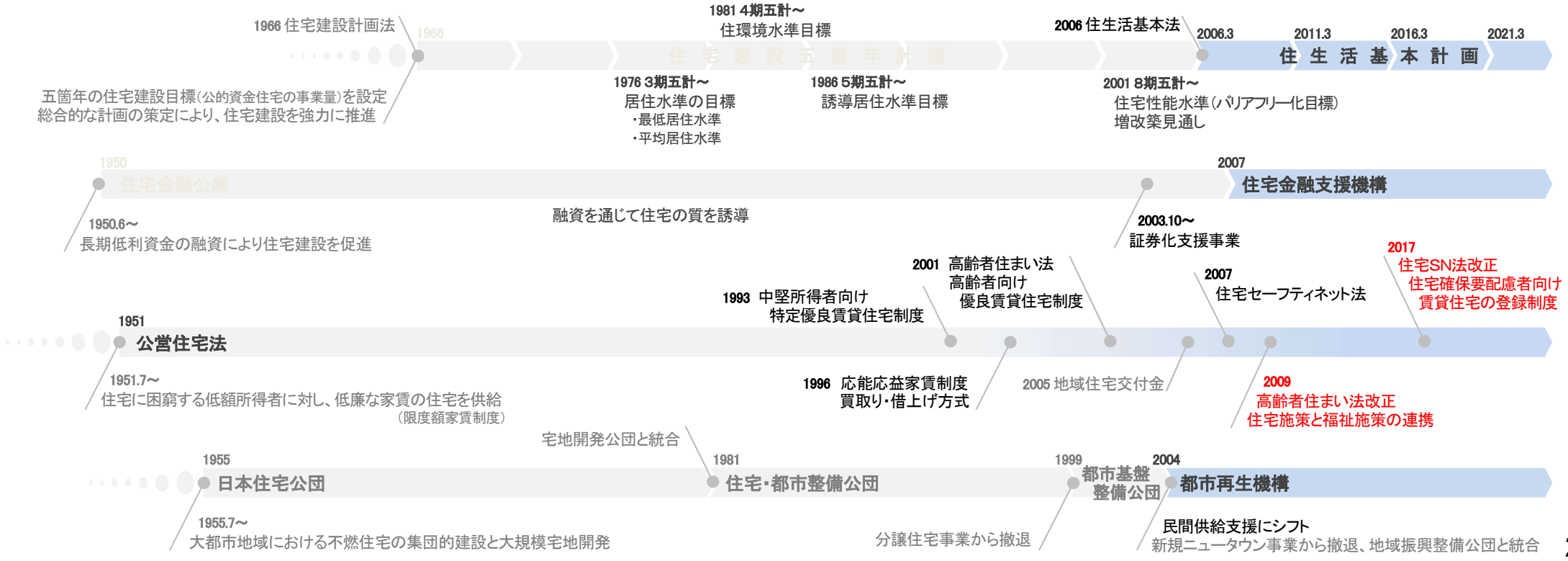
出典:総務省「住宅・土地統計調査」、総務省「人口推計」 ※1968年までの数値は沖縄県を含まない



“住宅難の解消”

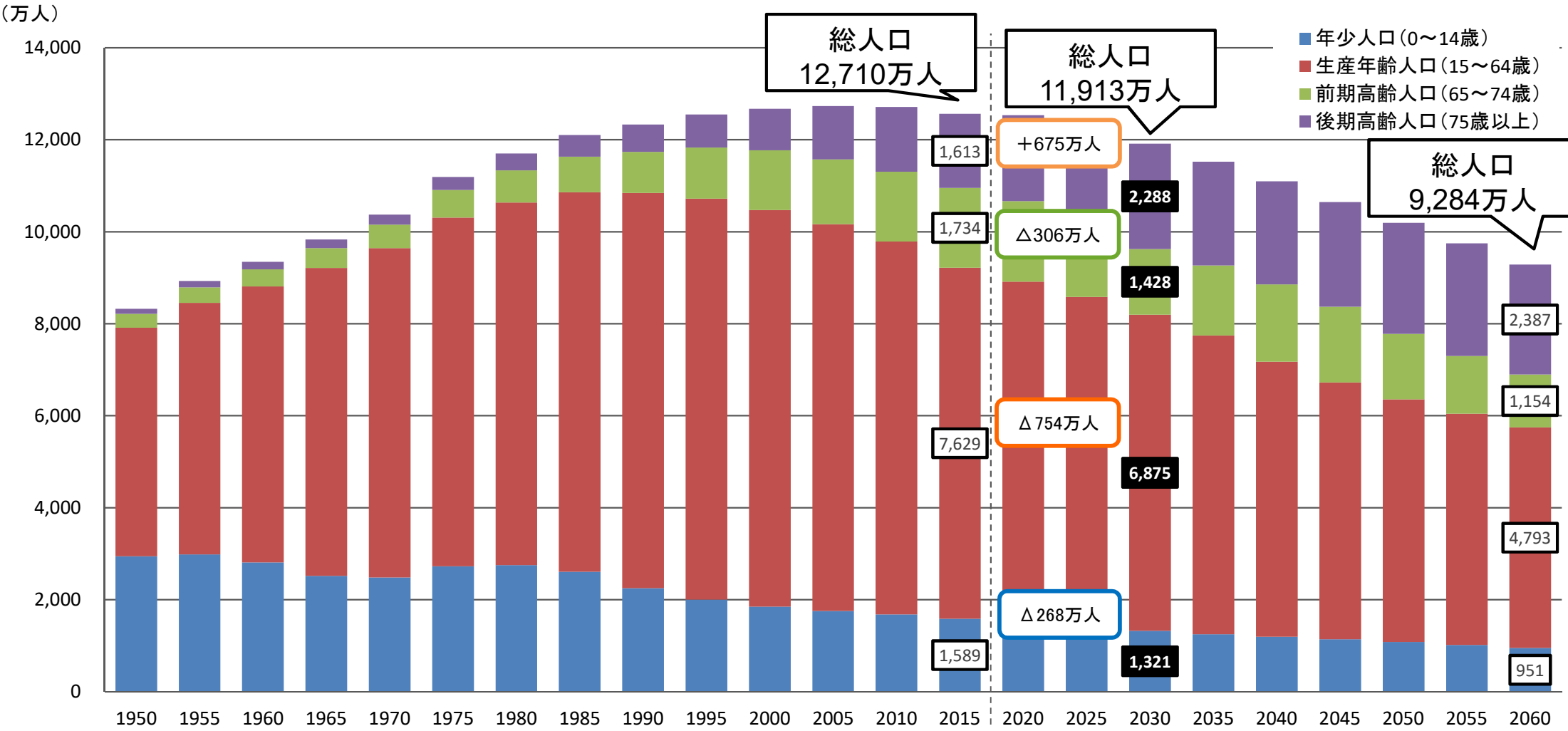
量の確保から質の向上へ

“市場機能・ストック重視へ” “豊かな住生活の実現”



人口の推移と将来推計(年齢層別)

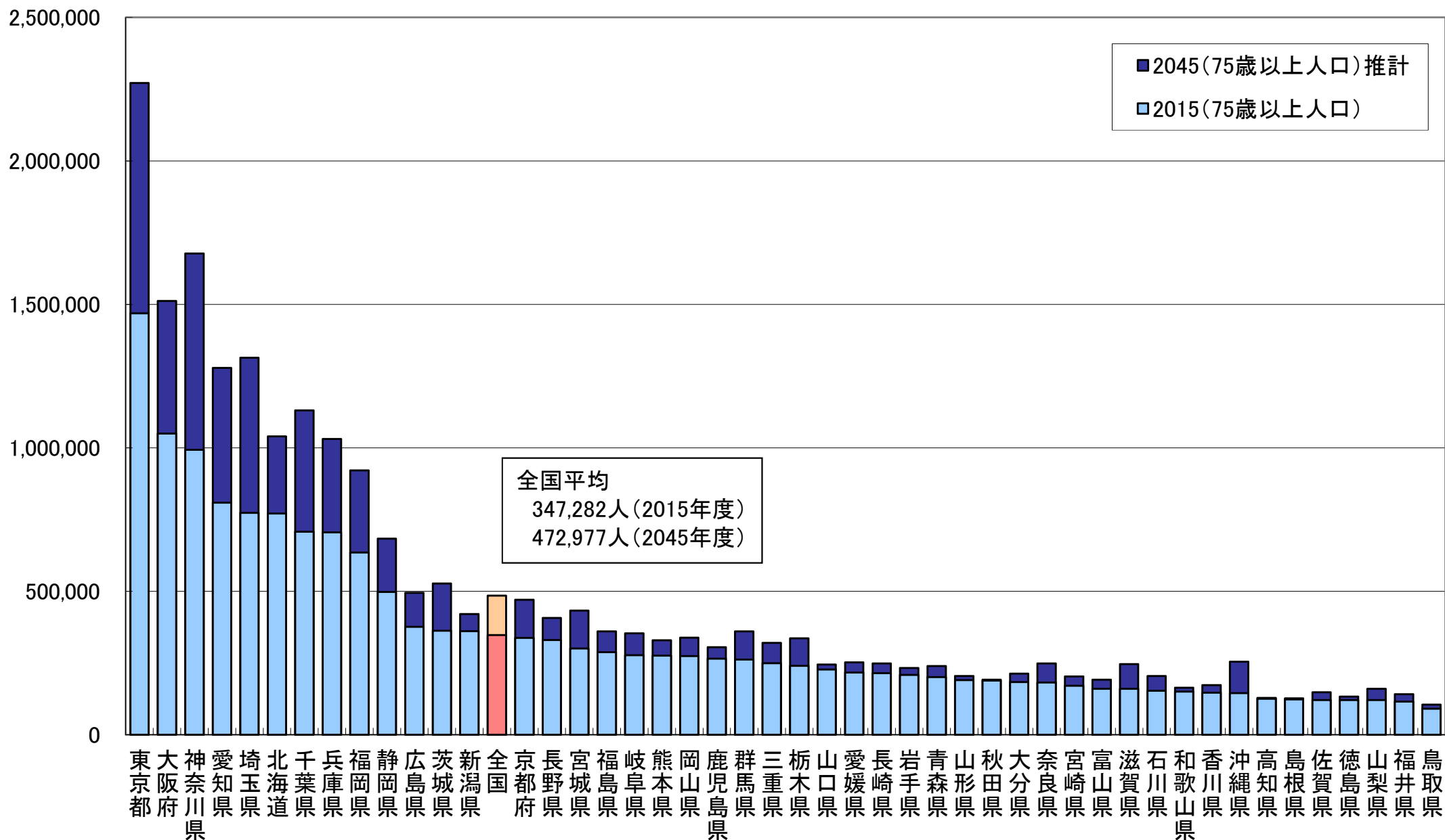
○ 我が国の総人口は、2010年（平成22年）にピークとなり、以降は減少していく見通し
 ○ 2015年から2030年までに高齢人口は約369万人増加（後期高齢人口は約675万人増加するのに対し、前期高齢人口は約306万人減少）する一方、生産年齢人口は約754万人、年少人口は268万人減少の見通し
 ○ 2015年から2060年までをみると、高齢人口は約194万人増加（後期高齢人口は約774万人増加するのに対し、前期高齢人口は約580万人減少）する一方、生産年齢人口は約2,836万人、年少人口は約638万人減少の見通し



(注1)「年少人口」は0~14歳、「生産年齢人口」は15~64歳、「前期高齢人口」は65歳~74歳、「後期高齢人口」は75歳以上の者の人口
 (注2) 1950~1969年、1971年は沖縄を含まない

都道府県別の高齢者人口(75歳以上)の推移

○今後、高齢者人口が増加するのは**大都市周辺**

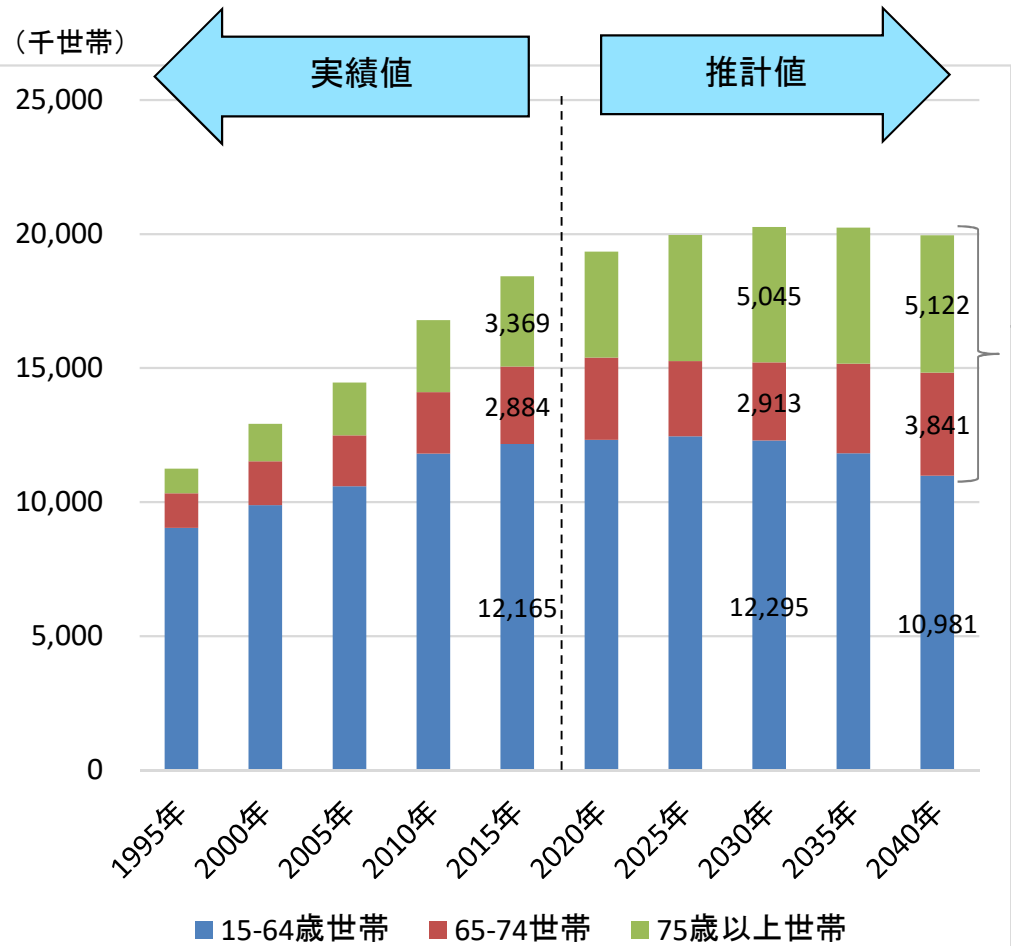


出典: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口(平成30年3月)」

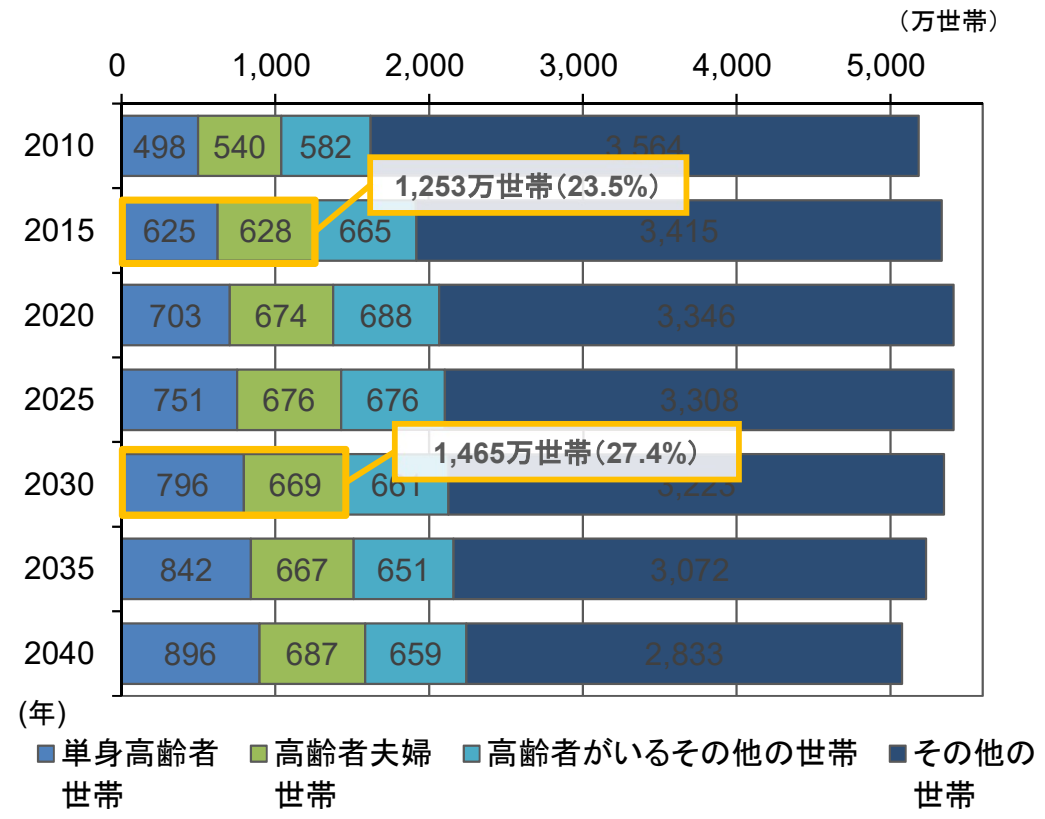
年齢別単身世帯数と高齢者世帯数の推移

○ 今後、単身高齢者世帯は増加し、2030年には約800万世帯に迫る見通し
 ○ 今後、高齢者夫婦世帯も増加し、単身高齢者世帯と合わせると2030年には約1,500万世帯となる見通し

【年齢別単身世帯数の推移】



【高齢者世帯数の推移】



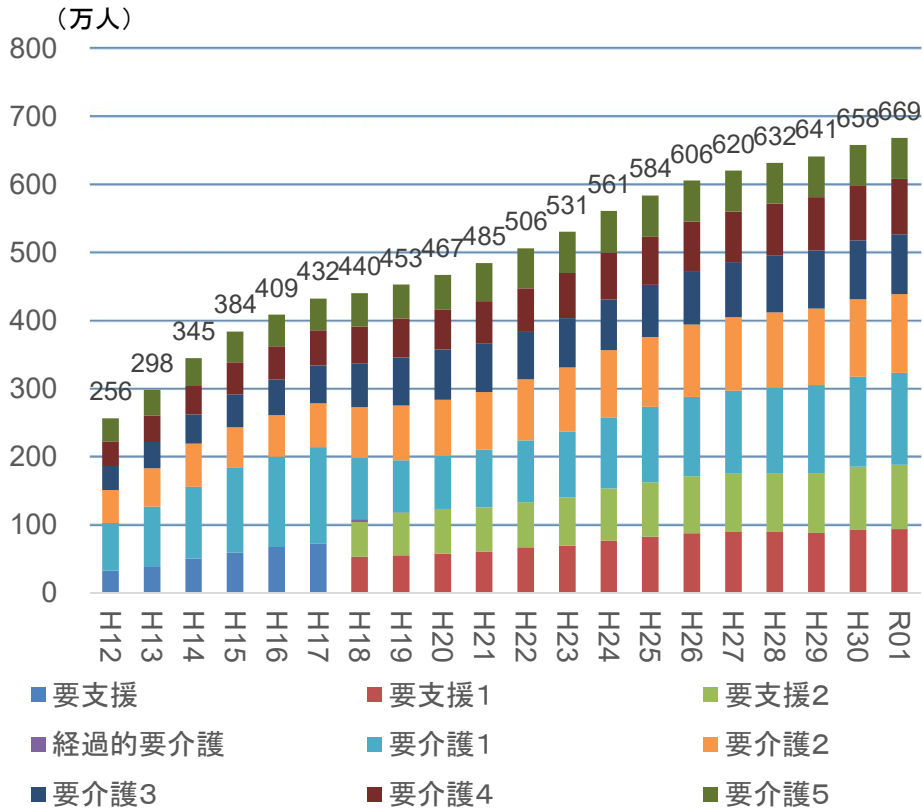
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（平成30年推計）
 総務省「国勢調査」をもとに、国土交通省作成

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（平成30年推計）
 及び総務省「平成27年国勢調査」をもとに、国土交通省作成

介護や見守りが必要な高齢者の増加

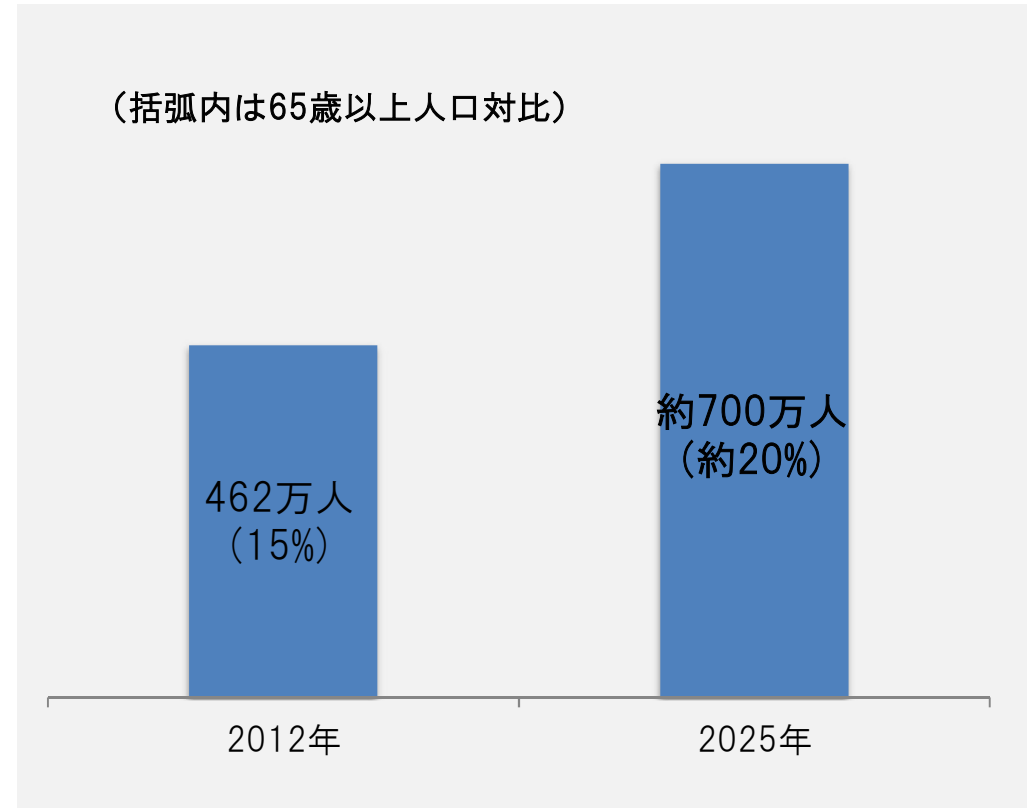
○ 高齢化の進展に伴い、要介護・要支援や認知症の高齢者数が増加しており、今後も増加する見込み。

要介護・要支援認定者数の推移(各年度末時点)



出典:厚生労働省「介護保険事業状況報告」

認知症高齢者の将来見込み



※ 「日本における認知症の高齢者人口の将来推計に関する研究」
(平成26年度厚生労働科学研究費補助金特別研究事業 九州大学 二宮教授)による速報値

高齢者向け住まいの種類・概要

	①サービス付き 高齢者向け住宅	②有料老人ホーム	③養護老人ホーム	④軽費老人ホーム	⑤認知症高齢者 グループホーム
根拠法	高齢者住まい法第5条	老人福祉法第29条	老人福祉法第20条の4	社会福祉法第65条 老人福祉法第20条の6	老人福祉法第5条の2 第6項
基本的性格	高齢者のための住居	高齢者のための住居	環境的、経済的に困窮した 高齢者の入所施設	低所得高齢者のための住居	認知症高齢者のための共同 生活住居
定義	高齢者向けの賃貸住宅又有 料老人ホーム、高齢者を入 居させ、 状況把握サービス、 生活相談サービス等の福祉 サービスを提供する住宅	老人を入居させ、入浴、排 せつ若しくは食事の 介護、 食事の提供、洗濯、掃除等 の家事、健康管理をする事 業を行う施設	入所者を養護し、その者が 自立した生活を営み、社会 的活動に参加するために必 要な指導及び訓練その他の 援助を行うことを目的とす る施設	無料又は低額な料金で、老 人を入所させ、 食事の提供 その他日常生活上必要な便 宜を供与することを目的と する施設	入居者について、その共同 生活を営むべき住居におい て、入浴、排せつ、食事等 の 介護その他の日常生活上 の世話及び機能訓練を行う もの
介護保険法上 の類型	なし※外部サービスを活用 ※有料老人ホーム該当の場合は特 定施設入居者生活介護の指定も可	特定施設入居者生活介護			認知症対応型 共同生活介護
主な設置主体	限定なし (営利法人中心)	限定なし (営利法人中心)	地方公共団体 社会福祉法人	地方公共団体 社会福祉法人 知事許可を受けた法人	限定なし (営利法人中心)
対象者	次のいずれかに該当する単 身・夫婦世帯 ・60歳以上の者 ・要介護/要支援認定を受け ている60歳未満の者	老人 ※老人福祉法上、老人に関 する定義がないため、解 釈においては社会通念に よる	65歳以上の者であって、 環境上及び経済的理由によ り居宅において養護を受け ることが困難な者	身体機能の低下等により自 立した生活を営むことにつ いて不安であると認められ る者であって、家族による 援助を受けることが困難な 60歳以上の者	要介護者/要支援者であっ て認知症である者(その者 の認知症の原因となる疾患 が急性の状態にある者を除 く。)
1人当たり面積 ※1	25㎡ など	13㎡ (参考値)	10.65㎡	21.6㎡ (単身) 31.9㎡ (夫婦) など	7.43㎡
件数※2	7,956棟(R3.9末)	15,363件(R3.6末)	948件(R2.10)	2,321件(R2.10)	14,043件 (R3.10)
	特定施設入居者生活介護の指定を受けている施設： 5,960件(R3.10) ※3				
定員数※2	270,244戸 (R3.9末)	590,323人(R3.6末)	62,944人(R2.10)	95,073人(R2.10)	212,900人(R3.10)
	特定施設入居者生活介護の受給者数： 233,900人(R3.10) ※3				
補助制度等	整備費への助成	定員29人以下：整備費等への助成※4			

※1：④→居室、洗面所、便所、収納、簡易な調理設備を含む

※2：①→サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム調べ(「定員数」の値については登録戸数)、②→厚生労働省老健局調べ、③・④→社会福祉施設等調査(令和2年)、⑤→介護給付費等実態調査(令和3年10月審査分(短期利用を除く))

※3：→介護給付費等実態調査(令和3年10月審査分(地域密着型を含む、短期利用を除く)) ※4：→有料老人ホームについては特定施設入居者生活介護の指定を受けたもののみ

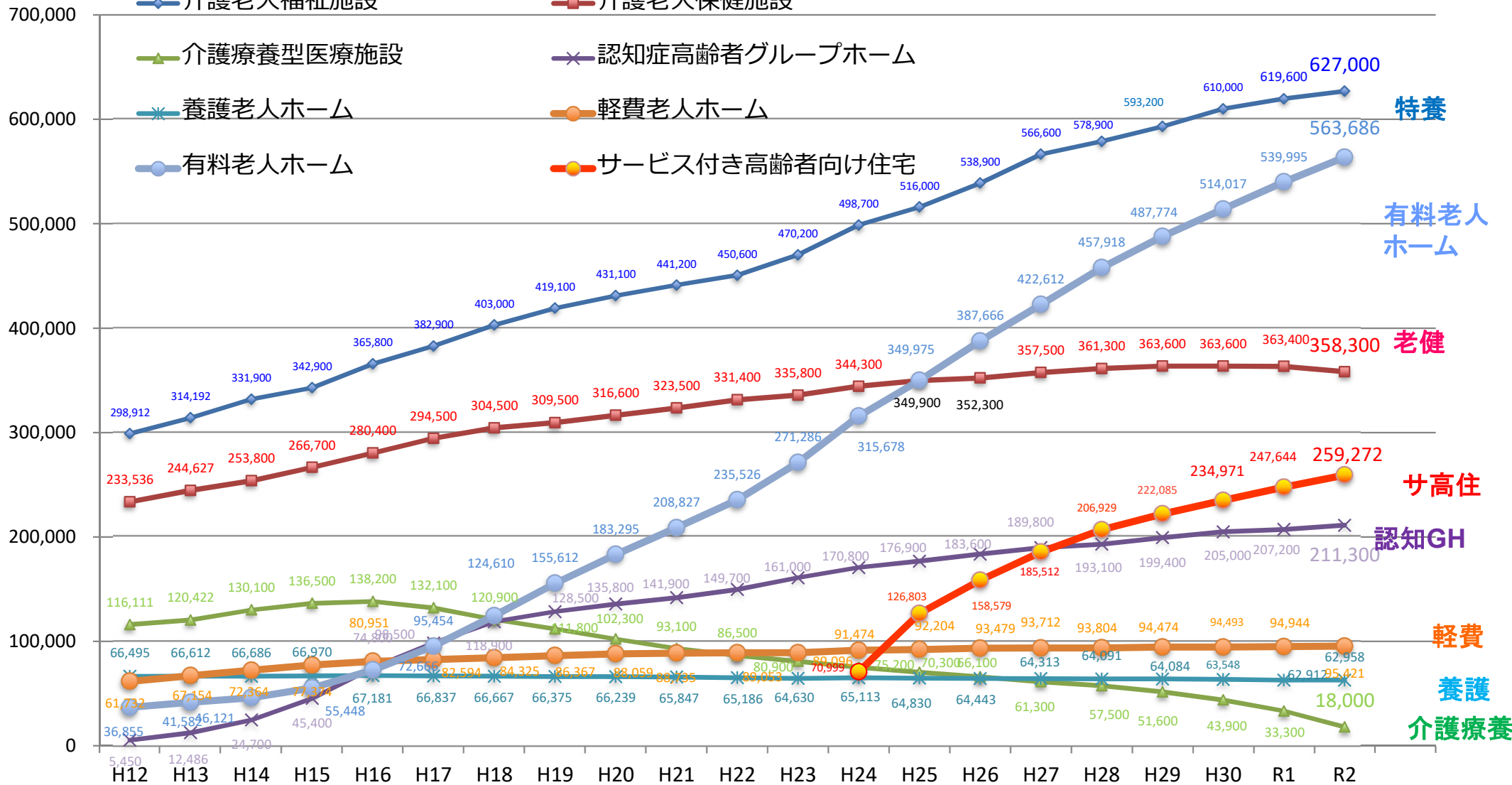
高齢者向け施設の種類・概要

		介護老人福祉施設	介護老人保健施設	介護医療院	介護療養型医療施設	
基本的性格		要介護高齢者のための生活施設 ※27年度より新規入所者は原則要介護3以上	要介護高齢者にリハビリ等を提供し在宅復帰を目指し在宅療養支援を行う施設	要介護高齢者の長期療養・生活施設	医療の必要な要介護高齢者のための長期療養施設	
定義		老人福祉法第20条の5に規定する特別養護老人ホームであって、当該特別養護老人ホームに入所する要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うことを目的とする施設	要介護者であって、主としてその心身の機能の維持回復を図り、居宅における生活を営むことができるようにするための支援が必要である者に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話を行うことを目的とする施設	要介護者であって、主として長期にわたり療養が必要である者に対し、施設サービス計画に基づいて、療養上の管理、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話を行うことを目的とする施設	療養病床等を有する病院又は診療所であって、当該療養病床等に入所する要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、療養上の管理、看護、医学的管理の下における介護その他の世話及び機能訓練その他必要な医療を行うことを目的とする施設	
主な設置主体※1		社会福祉法人（約95%）	医療法人（約75%）	医療法人（約92%）	医療法人（約83%）	
施設数（R3.10）※2		10,791 件	4,238 件	613 件	417 件	
利用者数（R3.10）※2		638,900 人	356,200 人	37,900 人	13,400 人	
居室面積・定員数	従来型	面積／人	10.65㎡以上	8㎡以上	8㎡以上	6.4㎡以上
		定員数	原則個室	4人以下	4人以下	4人以下
	ユニット型	面積／人	10.65㎡以上			
		定員数	原則個室			
「多床室」の割合※3		20.7%	54.1%	74.1%	78.0%	
平均在所（院）日数※4		1,177日	310日	189日	472日	
低所得者の割合※4		68.6%	52.5%	50.1%	50.0%	
医師の配置基準		必要数（非常勤可）	1以上 / 100:1以上	I型：3以上 / 48:1以上 II型：1以上 / 100:1以上	3以上 / 48:1以上	
医療法上の位置づけ		居宅等	医療提供施設	医療提供施設	病床	

※1 介護サービス施設・事業所調査（令和元年）より ※2 介護給付費等実態統計（令和3年10月審査分）より ※3 介護サービス施設・事業所調査（令和元年）より（数値はすべての居室のうち2人以上の居室の占める割合）
※4 は介護サービス施設・事業所調査（令和元年）より ※1及び※2の介護老人福祉施設の数値については地域密着型含む。

高齢者向け住まい・施設の利用者数

(単位:人・床)

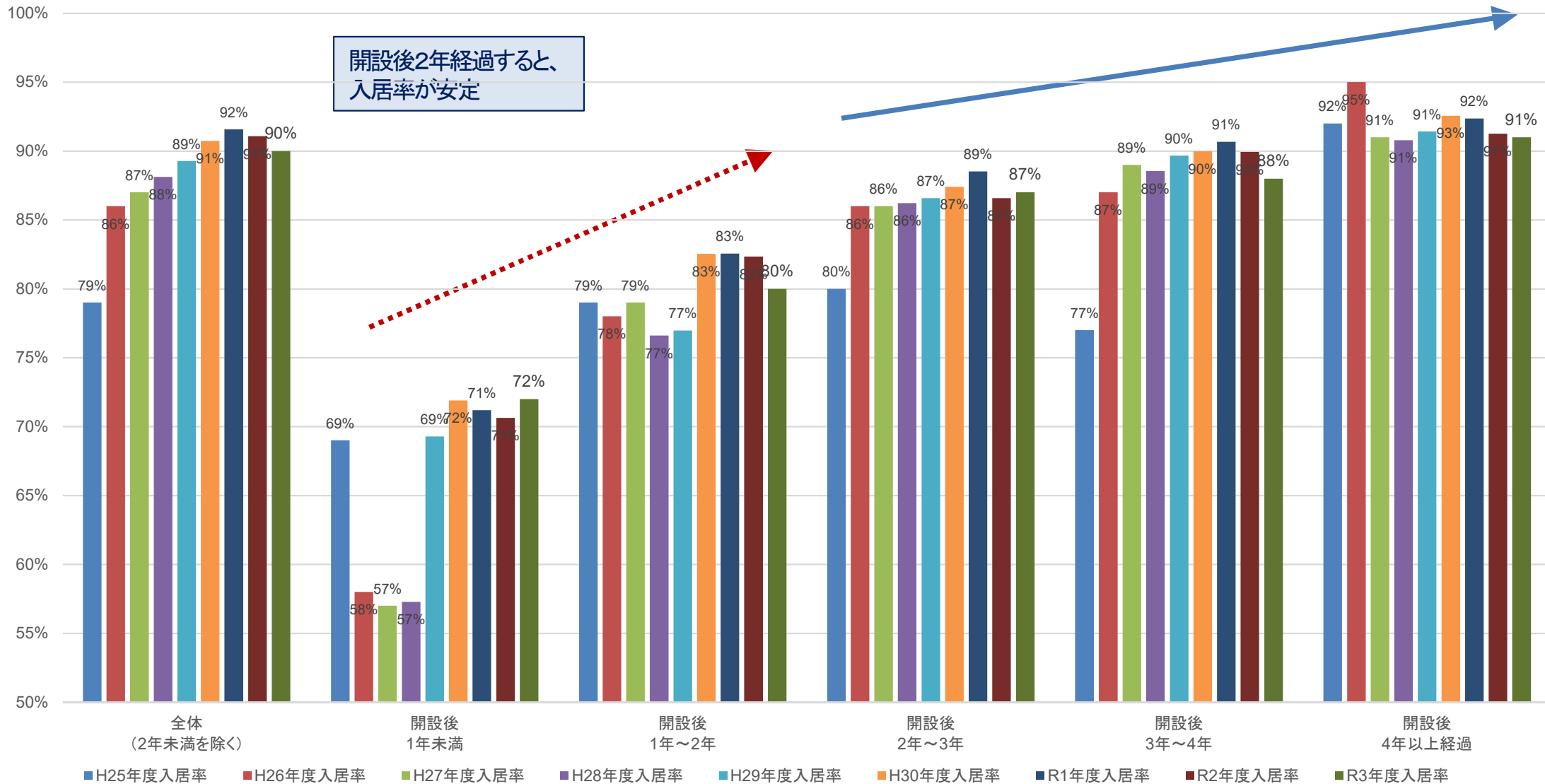


※1：介護保険3施設及び認知症高齢者グループホームは、「介護サービス施設・事業所調査（10/1時点）【H12・H13】」、「介護給付費等実態調査（10月審査分）【H14～H29】」及び「介護給付費等実態統計（10月審査分）【H30～】」による。
 ※2：介護老人福祉施設は、介護福祉施設サービスと地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を合算したもの。
 ※3：認知症高齢者グループホームは、H12～H16は痴呆対応型共同生活介護、H17～は認知症対応型共同生活介護により表示。（短期利用を除く）
 ※4：養護老人ホーム・軽費老人ホームは、「社会福祉施設等調査（R2.10.1時点）」による。ただし、H21～H23は調査票の回収率から算出した推計値であり、H24～は基本票の数値。（利用者数ではなく定員数）
 ※5：有料老人ホームは、厚生労働省老健局の調査結果（利用者数ではなく定員数）による。サービス付き高齢者向け住宅を除く。
 ※6：サービス付き高齢者向け住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（R2.9.30時点）」による。（利用者数ではなく登録戸数）

サービス付き高齢者向け住宅について －運営状況－

サービス付き高齢者向け住宅の入居率

- 開設後2年程度は入居率が低い傾向にある。これは、高齢者向けの住宅は、付帯するサービスの確認や家族・ケアマネージャーとの調整、入居者の状況に応じた受入体制の確保などに一定の時間を要するためと考えられる。
- 開設後2年未満の住宅を除くと令和3年度の入居率は90%となっている。



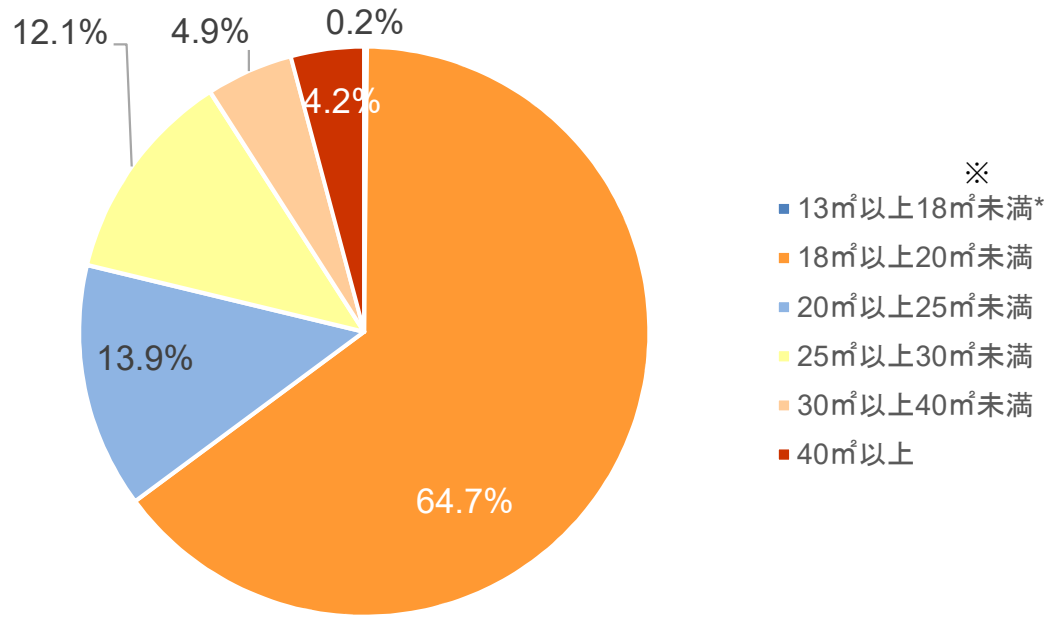
※H25年度末～R3年度末で回収されたサービス付き高齢者向け住宅整備事業の定期報告を集計。

サービス付き高齢者向け住宅の住戸面積等の分布

- ・専用部分の床面積は、25㎡以上は21.2%で、25㎡未満が78.8%である。
- ・自立高齢者の入居が少なく、要介護3以上の高齢者が約3割。

住戸面積

(n=277,614)



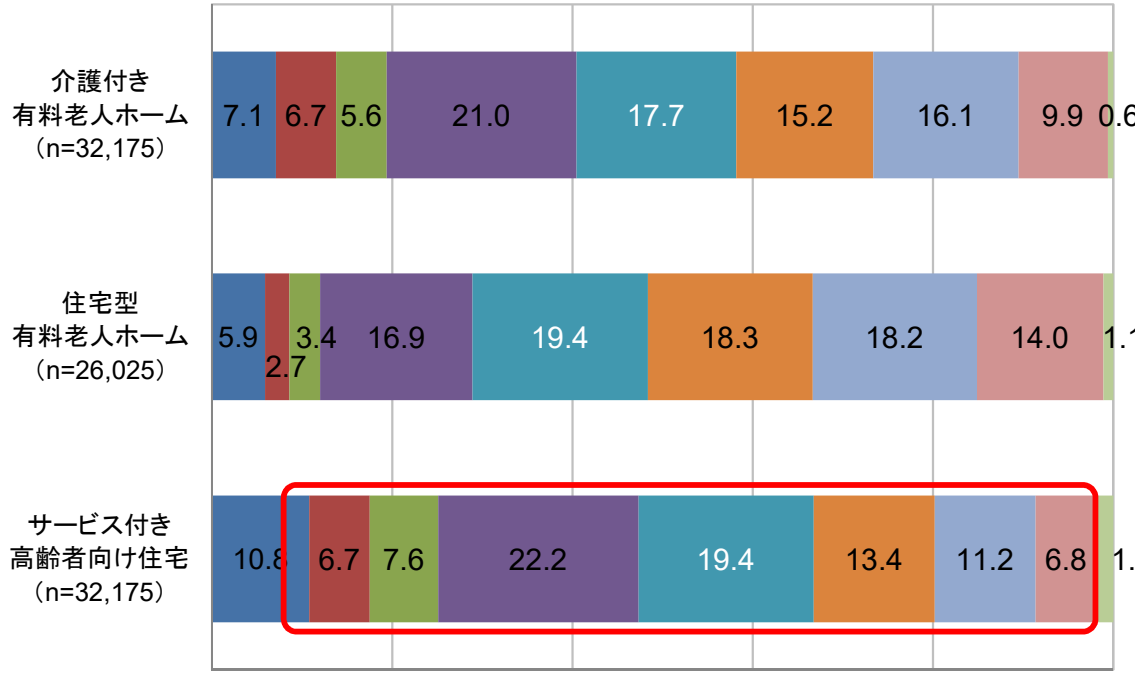
※
 ■ 13㎡以上18㎡未満*
 ■ 18㎡以上20㎡未満
 ■ 20㎡以上25㎡未満
 ■ 25㎡以上30㎡未満
 ■ 30㎡以上40㎡未満
 ■ 40㎡以上

※高齢者居住安定確保計画に基づき登録基準を緩和したもの。

平均:21.9㎡

高齢者向け住まいにおける要介護高齢者の入居割合

0% 20% 40% 60% 80% 100%



■ 自立・認定なし ■ 要支援1 ■ 要支援2
 ■ 要介護1 ■ 要介護2 ■ 要介護3
 ■ 要介護4 ■ 要介護5 ■ 不明・申請中等

資料)一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析 (R4.8月末)」

出典)令和3年厚生労働省度老人保健事業推進費等補助金(老人保健健康増進等事業分)「高齢者向け住まいにおける運営実態の多様化に関する実態調査研究」 12 (PwC コンサルティング合同会社)

高齢者生活支援サービスの提供状況

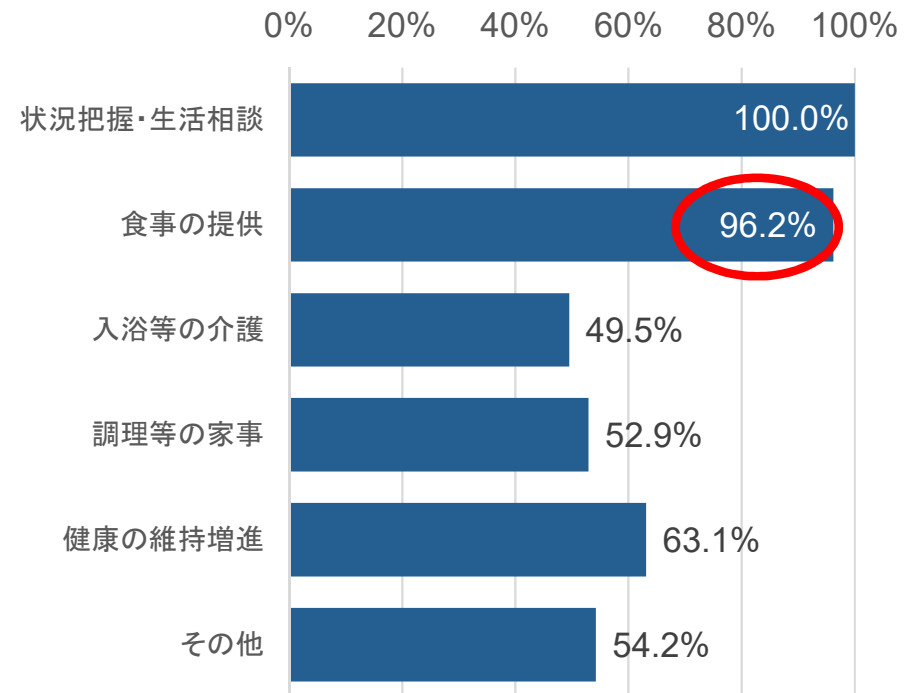
- ・状況把握・生活相談サービスはすべての住宅で提供されている。
- ・食事提供サービスは約96%、入浴等の介護サービスは約50%が提供。

○ 高齢者生活支援サービスの提供状況

(n=8,112)

	実数	割合
状況把握・生活相談	8,112	100.0%
食事の提供	7,807	96.2%
入浴等の介護	4,018	49.5%
調理等の家事	4,290	52.9%
健康の維持増進	5,121	63.1%
その他	4,393	54.2%

※提供サービスの有無は、登録主体によって判断が異なる。

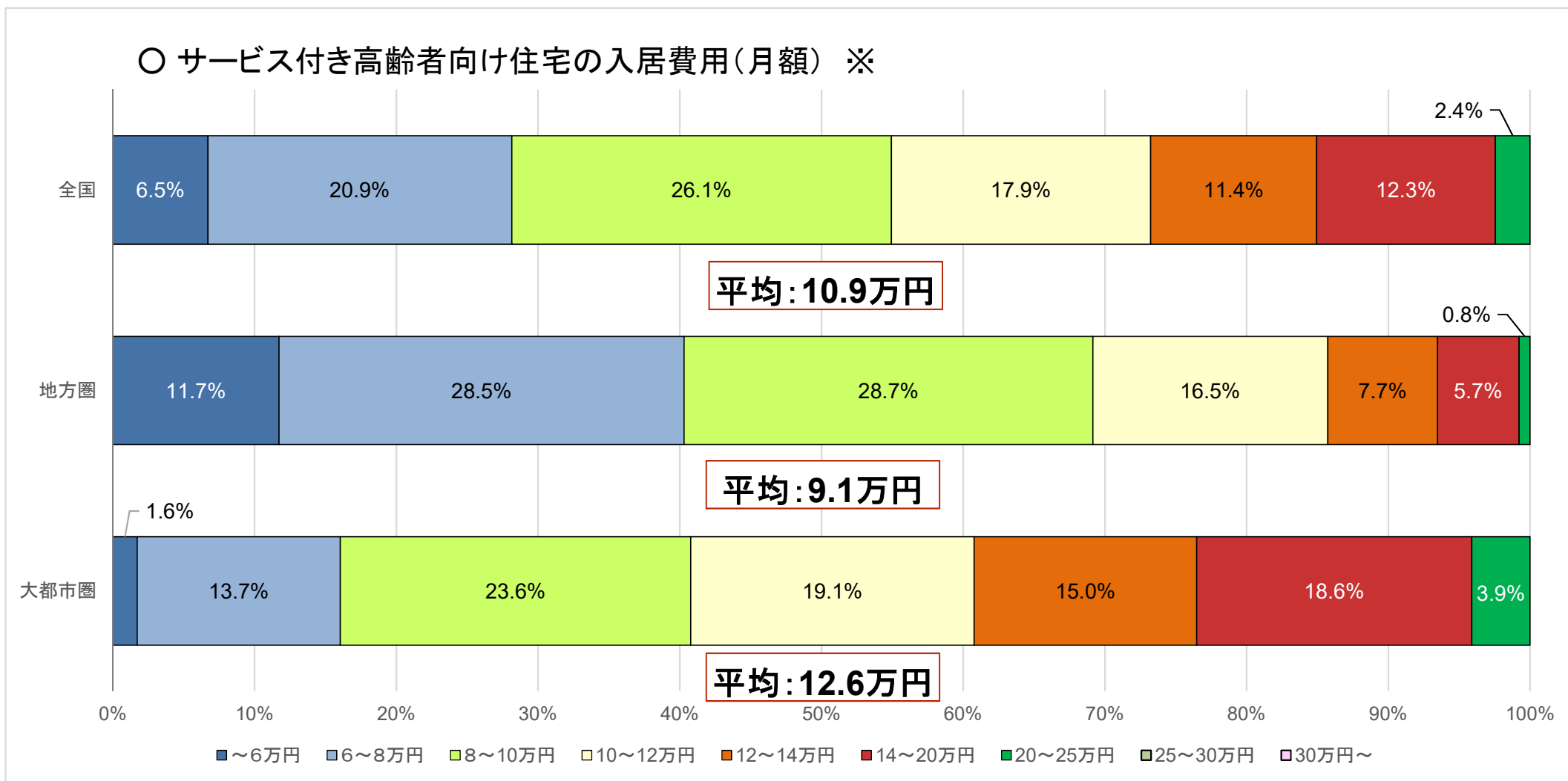


資料)一般社団法人高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析 (R4.8月末)」

サービス付き高齢者向け住宅の入居費用 (R4.8月末)

家賃、共益費、サービス費(生活相談・見守り)を合計した入居費用は月額約11万円程度

○ サービス付き高齢者向け住宅の入居費用(月額) ※



※家賃・共益費・必須サービス(生活相談・見守り)費用の合計 ただし、必須サービス費用は、介護保険適用分(1割負担)を除く。

※令和4年8月末時点における登録情報による

※大都市圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県

地方圏: その他の道県

サービス付き高齢者向け住宅について

—整備事業概要・申請上の注意点—

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(スマートウェルネス住宅)を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット登録住宅の整備、先導的な住環境整備、子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援。

① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○ サービス付き高齢者向け住宅の整備費に対して支援を実施

【住宅】 新築 1/10等 (上限 70・120・135万円/戸※) ※床面積等に応じて設定
 改修 1/3 (上限 195万円/戸等) ZEHレベルの整備の場合は1.2倍
 既設改修※ 1/3 (上限 10・35万円/戸等)

※IoT技術導入工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修、止水板設置等工事 等

【高齢者生活支援施設】 新築 1/10 (上限1,000万円/施設)
 改修・既設改修※ 1/3 (上限1,000万円/施設)

※地域交流施設等の整備

② セーフティネット住宅改修事業 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)

※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

○ 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場合及びこれに子育て支援施設を併設する場合の改修費に対して支援を実施

補助率: 1/3 補助限度額: 50万円/戸 1,000万円/施設 等

対象工事: バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事、「新たな日常」に対応するための工事、省エネ改修工事 等

③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○ 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に係る取組として選定されるものに対して支援を実施

補助率: 新築1/10、改修2/3、技術の検証等に係る費用2/3

④ 地域生活拠点型再開発事業

○ 子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施

補助率: 国1/3 (ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内)

補助対象: 調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費

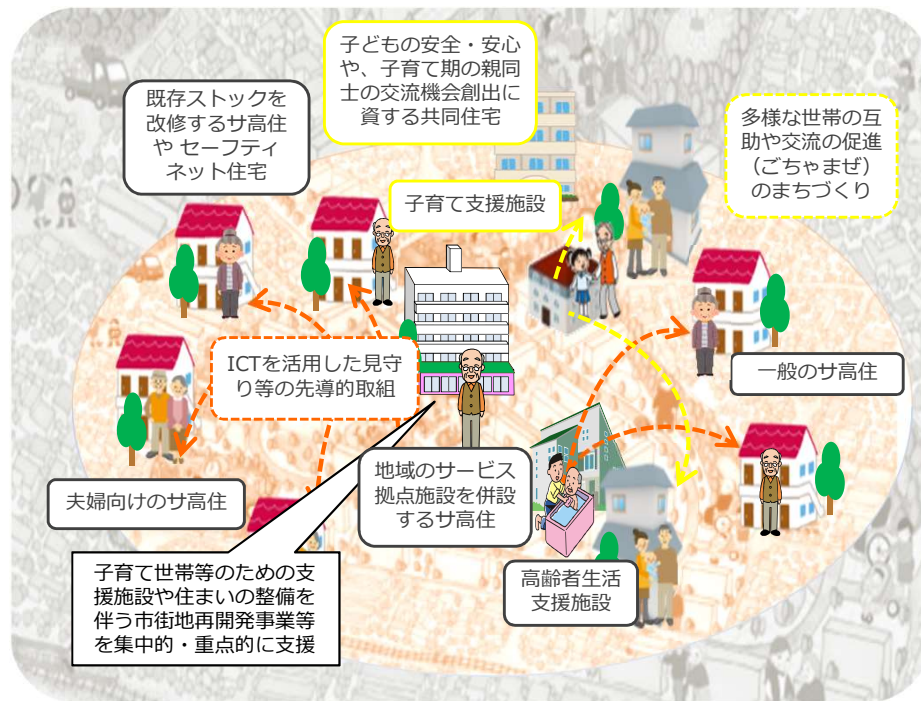
⑤ 子育て支援型共同住宅推進事業

○ 子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備 (賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修) に対して支援を実施

補助率: ①「子どもの安全確保に資する設備の設置」: 新築1/10、改修1/3 (上限100万円/戸)

②上記①と併せて、「居住者等による交流を促す施設の設置」: 新築1/10、改修1/3 (上限500万円/戸)

※賃貸住宅の新築に対する補助の際は、上記②を必須とする。



サービス付き高齢者向け住宅の制度概要

○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。

※高齢者向け優良賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅を再編し、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(平成23年4月公布・同年10月施行)により創設

○整備に対する補助金や税制により供給を推進。

【登録制度の登録基準】

ハード	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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(R4.12末時点)】

戸数	280,384戸
棟数	8,165棟

【補助制度の補助率(限度額)】

新築 1/10 等※ (上限 70・120・135万円/戸 等※)

改修 1/3 (上限 195万円/戸 等※)

既設改修 1/3 (上限 10万円/戸 等※)

※床面積・メニュー等に
応じて設定

【税制】 適用期限：令和7年3月31日

固定資産税：5年間、税額について2/3を
参酌して1/2以上5/6以下の範囲内で軽減

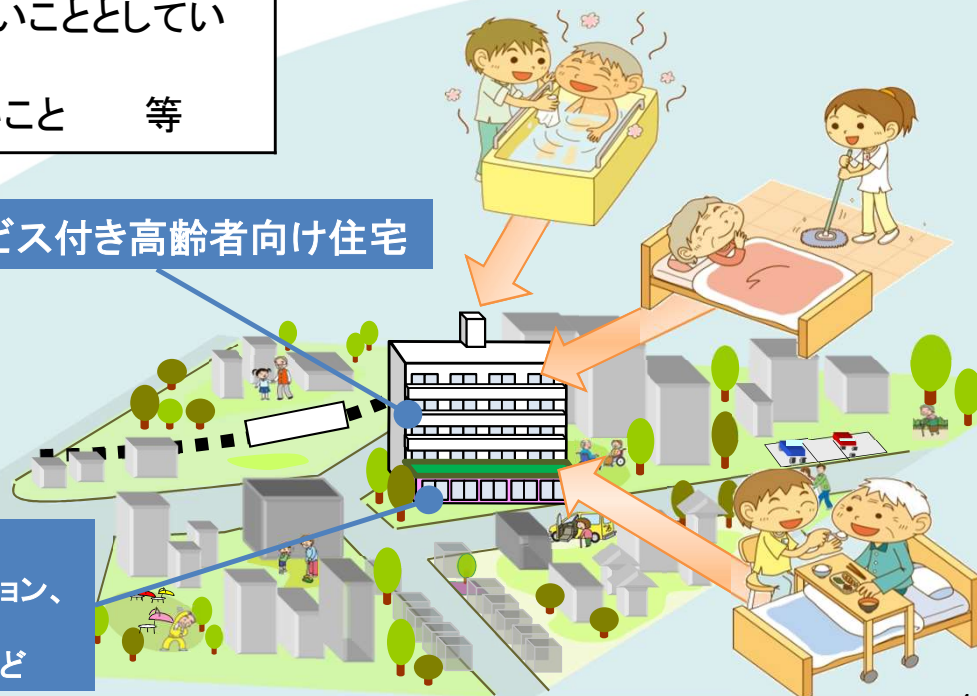
不動産取得税：(家屋)課税標準から
1,200万円控除/戸、(土地)家屋の床面積の2倍相当分等を減額

【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

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



(独) 住宅金融支援機構 サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

「サービス付き高齢者向け住宅」としての登録を受ける賃貸住宅の建設に必要な資金、当該賃貸住宅に係る改良に必要な資金または当該賃貸住宅とすることを目的とする中古住宅の購入に必要な資金を貸し付ける。

＜サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型(※))の場合＞

※共用部分に共同して利用するための台所、収納又は浴室を備え、各住戸に水洗トイレ及び洗面設備を備えた、専有面積が18㎡以上ある住宅のこと

【融資の対象となる賃貸住宅の主な条件】

次の①～⑥の全てに該当する賃貸住宅

- ① 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」としての登録を受ける賃貸住宅(賃貸借契約による住宅に限る)であること(借入期間中は、5年ごとの登録の更新を行うこと)
- ② 断熱等性能等級3以上、一次エネルギー消費量等級4以上又は建築物エネルギー消費性能基準のいずれかの性能を満たすこと
- ③ 融資対象となる賃貸住宅部分の延べ面積が200㎡以上であること
- ④ 敷地面積が165㎡以上であること
- ⑤ その他機構が定める技術基準に適合すること
- ⑥ サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る補助金の交付決定を受けていること

(注) 次の区域内等における建設については融資の対象外

- ・土砂災害特別警戒区域内
- ・浸水被害防止区域内
- ・令和5年4月以降受付分のもので、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第1項の規定による届出(都市再生特別措置法施工令(平成14年政令第190号)第33条第1項で定める戸数未達の住宅に係るものを除く。)をした者が、同条第3項及び第5項に規定する市町村長の勧告を受け、これに従わなかった旨の公表をされた場合の当該届出に係る建築物が含まれる場合

【融資対象者の主な条件】

次の①～③の全てに該当すること

- ① 個人または法人
- ② 建設される土地について所有権または借地権(地上権・賃借権)をお持ちの方
- ③ サービス付き高齢者向け賃貸住宅を返済期間を通じて適切に経営し、確実な返済が見込まれる方

【主な融資条件等】

融資額・対象事業費	融資対象となる事業費(建設費、除却工事費、諸経費)の100%以内 (令和5年4月以降受付分から、土地取得費を融資対象とする取扱いを原則として停止中。土地を取得する場合は、原則として土地取得費に相当する額以上の手持金を事業費に充当することが必要。)
借入金利	35年固定金利または15年固定金利 15年固定金利: 2.51% 35年固定金利: 2.73% ※いずれも繰上返済制限制度を利用する場合の令和5年2月の参考金利
返済方法	元利均等毎月払い または 元金均等毎月払い
返済期間	35年以内(1年単位) ※元金据置期間 1年以内(償還期間内)
担保	借入れの対象となる建物と土地に、機構のための第1順位の抵当権を設定

サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要

令和5年度予算案:スマートウェルネス住宅等推進事業183.1億円の内数

災害リスクへの対応の観点から、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す。

要件

- ① 高齢者住まい法に基づく登録を受けたサ高住を供給すること
- ② 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)以下とすること
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 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
- ⑥ 事業に要する資金調達が確実であること
- ⑦ 市町村のまちづくり方針と整合していること
- ⑧ 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者)を受け入れること
- ⑨ 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
- ⑩ **「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、土砂災害特別計画区域、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く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**
- ⑪ 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
- ⑫ 情報提供システムの運営情報の提供、更新を行うこと
- ⑬ サ高住運営事業者が尊寿すべき事項として国が明示した内容を尊寿する先生を行い、その旨を情報提供システムに開示すること
- ⑭ 原則として省エネ基準に適合すること
- ⑮ 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



学校を改修して整備した事例



地域交流施設のイメージ

補助内容の概要

下線部等は令和5年度から見直した内容

住宅		補助率	補助対象・限度額(※1)
新築	床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備)	1/10 (※4)	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。

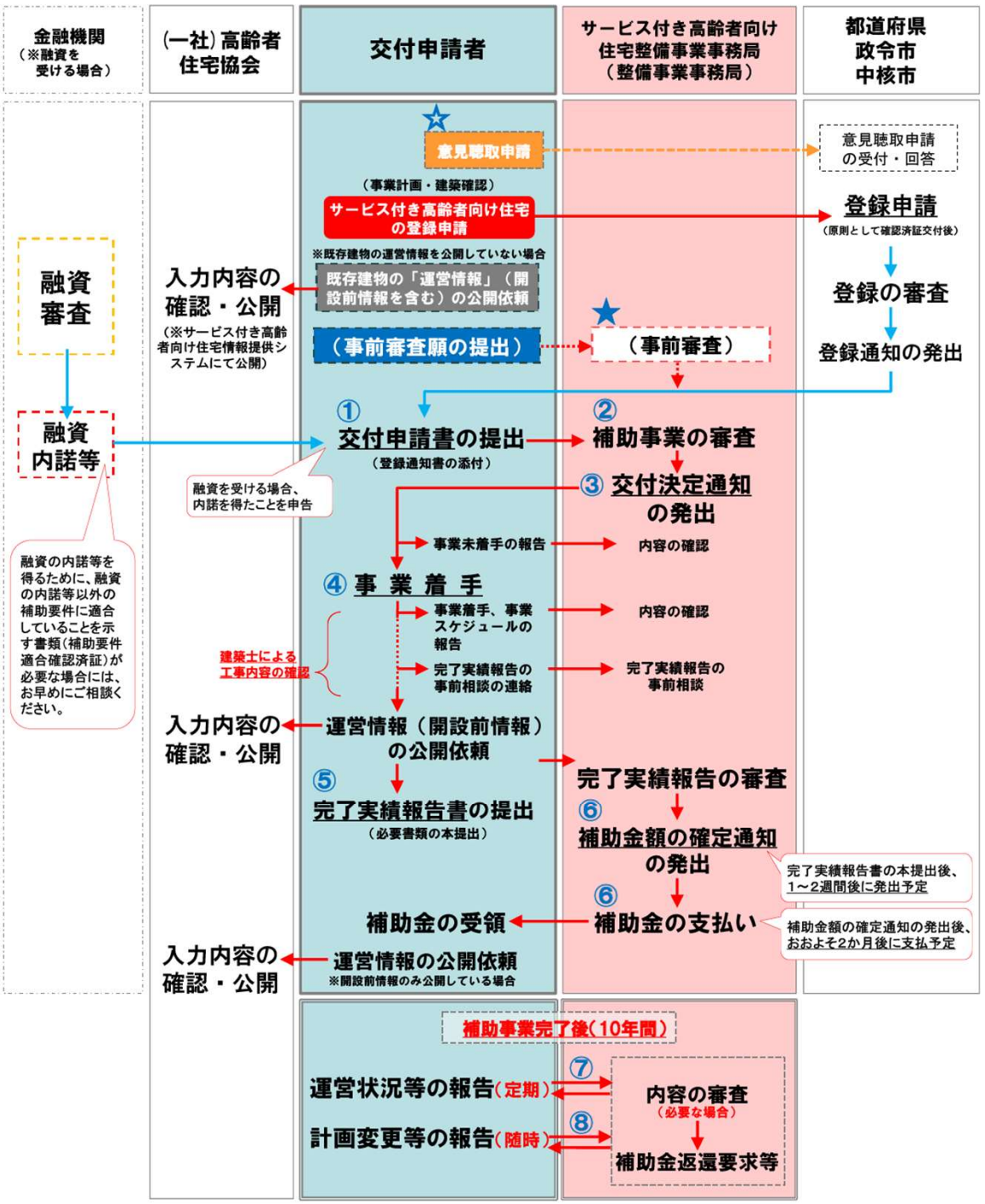
再エネ等設備(※)

	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

補助申請の流れについて(令和4年度時点)



**令和5年4月中に
次年度の新規募集を開始予定です**

令和4年度の募集は令和5年2月28日で締切ります
令和5年度の募集開始時には報道発表します

国土交通省HP <http://www.mlit.go.jp/>

※募集開始は令和5年度予算成立が前提です

< 参考: 令和4年度の主な連絡先 >

整備事業事務局HP
<https://www.koreisha.jp/service/>

(一社)高齢者住宅協会HP
<http://www.shpo.or.jp/>

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムHP
<https://www.satsuki-jutaku.jp/>

申請に係る主な注意点

☆サ高住の登録及び意見聴取

補助事業の交付申請の前に、サ高住の登録窓口に登録申請を行ってください。
また、交付申請の際に立地に関する意見聴取が必要な市区町村においては、意見聴取の申請を行う必要があります。

※意見聴取の要否については、本事業HP (<https://www.koreisha.jp/service/guide.html>) で確認してください。

★事前審査

補助金交付事務の合理化の観点から、サービス付き高齢者向け住宅としての登録が完了する前に、事前審査を受け付けます※。事前審査とは、交付申請より前に登録要件以外の補助要件に係る審査を行っています。

※補助申請に係る事前審査の受付は、サービス付き高齢者向け住宅の登録申請後に行います。

※過去3カ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。

①交付申請書の提出

サービス付き高齢者向け住宅整備事業の募集期間内に、サービス付き高齢者向け住宅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。

※金融機関の融資を受ける事業である場合には、融資の内諾を得た上で、交付申請書を提出ください。

※また、金融機関あてに「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が確認されたことを示す補助要件適合確認済証が必要な場合には、余裕をもってご相談ください。

申請に係る主な注意点

② 交付決定通知の発出

交付申請のあった事業は、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、整備事業事務局が補助事業として交付決定し、応募・交付申請者に通知します。

交付決定通知書の受領後1ヶ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。

③ 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着手した事業については、補助対象となりませんので注意してください。

◎**新築・改修工事の着手の時期**については、**工事の着工**をもって判断しますので、交付決定通知日以降に、建設予定地で工事着工前後の写真を、提出してください。

(工事着手とは、原則、根切り、本杭打設、地盤改良、山留め工事等をいう)

◎**調査設計計画費用(改修に限る)の着手の時期**については、**設計の契約行為をもって判断**しますので、補助事業に係る契約は、交付決定通知書の日付以降に締結してください。

◎交付決定後、事業に着手した場合には、速やかに**着手したことの証明(写真、契約書)を整備事業事務局に提出**してください。(当年度に事業着手に至らない場合は、**交付決定が無効**になります。)

申請に係る主な注意点

④完了実績報告の提出

交付申請者は、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

◎特に**改修工事の場合**は、審査の内容が多岐にわたり、事前相談や審査資料の作成に**時間を要する**ことが想定されますので、上記記載期間より早めの事前相談を行ってください。

⑤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」を受理した後、交付申請の内容に沿って補助事業が実施されたか書類の審査を行うとともに、必要に応じ工事の実施状況等を確認するための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**等を行うこととしています。

検査等の結果、適正に事業が完了していることが確認できた場合は、補助金を交付します。

	各手続きの処理時期
完了実績の事前相談	原則毎月報告書の提出前、事業完了の2ヶ月前には必ず事前相談を開始してください。
完了実績報告の提出	原則毎月工事が完了次第、遅滞なく整備事業事務局に提出してください。
補助金の交付	補助金の額の確定の翌月末頃