

## 説明会動画(スマートウェルネス住宅等推進事業)に対する質疑回答

資料1:サービス付き高齢者向け住宅整備事業

資料2:セーフティネット住宅改修事業

資料3:人生100年時代を支える住環境整備モデル事業

資料4:セーフティネット住宅改修事業

資料5:居住支援に係る取組みについて

No.	資料番号	質疑	回答
1	資料4 P4	既存建物の改装工事と用途変更を行い「子育て支援型共同住宅計画」を考えているのですがこの場合は改修型でしょうか、それとも新規の扱いで建設型になるのでしょうか。	既存の建物の改装工事は改修型になります。
2	資料4	他の資料で「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の説明の注記にて要配慮者住宅として管理期間が10年以上必要との文言があったのですが、当方の建築主はこのような事業経験がこれまでにないのですが応募対象外なのでしょうか。	要配慮者住宅として管理の事業経験がなくとも応募可能です。「管理期間10年以上」とは「事業経験」を求めているわけではなく、補助金を受けて整備した住宅等において「10年間事業を継続する」ことを求めています。子育て支援型共同住宅推進事業では、少なくとも10年間は、入居者の入れ替わりの際に子育て世帯を募集することが条件となります。
3	資料1 P16、P19	「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン内」の住宅に該当しない事は、土砂災害特別警戒区域と同様にハザードマップの提出で確認されるのでしょうか？その他資料の提出が必要なのでしょうか？	交付申請提出書類として、「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」に加えて「建築基準法に基づく確認済証(写)」の提出が必要となります。
4	資料1 P19	要件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。』 について、新築、改修の指定はなく、「建設された住宅のうち」とありますが、新築と改修の両方に適用される要件という事でしょうか？改修の場合は、改修前の住宅が要件⑩を満たさない場合、申請出来ないという事でしょうか？	新築事業のみ適用されます。
5	資料2 資料5	資料2＝セーフティネット住宅改修事業 資料5＝セーフティネット制度居住支援に係る取組みについて この2つの制度(資料)の内容が似通っており、違いがわかりません。 また、スマートウェルネス住宅推進事業の「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」は住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 交付事務局に申請するものと理解しておりますが、上記資料2および資料5と、この住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業も区別がつかない状況です。 これらの違いや制度について、整理していただけないでしょうか。	住宅セーフティネット制度のうち、資料2で示す「セーフティネット住宅改修事業」は住宅確保要配慮者向けの住宅の整備を行う補助制度であり、資料5で示す「居住支援に係る取組」は住宅確保要配慮者に対する入居の支援についての取組に対する補助になります。
6	資料2	家賃の上限額について、どこまでが「家賃」に含まれるのでしょうか。 個室分である「家賃」の他、下記項目の費用設定を検討しております。 ・施設利用料(共用部分の維持費、利用料として) ・管理費(定期訪問、緊急通報システム等維持管理費として) ・共用部分の水道光熱費	管理費・共益費等を家賃に含めるのかについては貸主の判断となりますので、交付申請の際は、「家賃」として申請された金額が家賃の上限額の範囲内であるかを確認させていただきます。管理費・共益費等を家賃とは別に入居者から徴収する場合には、その金額が社会通念上相当の金額となるようにしてください。

※個別に関する事案・質問者のご希望等により一部の質問については、省略しております。