

令和2年度  
住まい環境整備モデル事業  
(人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業)

Q & A



# 目次

1	事業の趣旨	4
2	事業内容	5
2.1	提案の対象となる事業	5
2.2	提案の対象となる事業の要件	8
2.3	提案者・補助を受ける者	1 1
2.4	補助対象及び補助額	1 3
3	事業の手続き	2 1
3.1	提案事業の評価	2 1
3.2	補助金の交付申請等	2 2
4	事業のフォローアップ	2 2

## 1 事業の趣旨

Q1-1-1: 本モデル事業の対象となる「高齢者、障害者、子育て世帯など」の定義はありますか。

A1-1-1: 「高齢者」は、社会通念上の高齢者ですが、将来、高齢者となった時点を想定した事業内容で提案することが可能です。

「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あげられます。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。

「子育て世帯」については、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を想定した事業内容で提案することが可能です。

この他にも、本モデル事業は、人生100年時代を迎える現代、誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進する提案を公募するため、これら世帯以外も対象とします。

Q1-1-2: 本事業ではサービス付き高齢者向け住宅の整備も補助対象になりますか。また、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」との違いは何ですか。

A1-1-2: 本事業でもサービス付き高齢者向け住宅の整備も補助対象になり得ます。また、「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」は、サービス付き高齢者向け住宅の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を目的に整備費に対する支援を行います。本事業は住宅等の整備を通じて、今後の住まいづくり、まちづくりへの応用が見込まれる「先導的な事業」に対して支援を行うものです。そのため、本事業では、学識経験者からなる評価委員会を設置し、提案内容を審査し、評価委員会の評価を踏まえ、国土交通省が支援対象となる提案を選定します。

Q1-1-2: 本事業とサービス付き高齢者向け住宅整備事業を併願し、応募することは可能ですか。

A1-1-2: 両事業を併願することは可能ですが、いずれかの事業に採択された場合、片方の事業をご辞退いただくようになります。

Q1-1-3: 本モデル事業で公募する「先導的な事業」とは具体的にどのような内容ですか。

A1-1-3: ライフステージに応じて変化する居住ニーズへの対応、高齢者、障害者、子育て世帯などを対象とした居住安定確保及び健康維持・増進に資する提案内容で、今後の住まいづくり、まちづくりへの応用が見込まれ、評価委員会が、先導性があると評価した内容です。評価委員会が評価する内容については、募集要領「3.1.3 評価の視点」で整理していますので参照ください。

Q1-1-4: 一昨年度までの「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」からの変更内容は何ですか。

A1-1-4: 提案対象を3つのタイプ(課題設定型、事業者提案型、事業育成型)を設定しています。この他、評価委員会では、提案の評価にあたり、提案申請書による書面審査に加え、提案者自

らが提案内容についてプレゼンテーションを行う機会を設けていること、また採択された提案者に対して、提案事業を実施したことによる効果や振り返りによる検証等の事業フォローアップへの協力等が求められています。詳細は募集要領をご参照ください。

## 2 事業内容

### 2.1 提案の対象となる事業

#### (1) 課題設定型

Q2-1-1:「課題設定型」を公募する場合、5つの事業テーマのいずれかに合致する必要がありますか。

A2-1-1:基本的に5つの事業テーマのいずれかに該当する必要があります。複数の事業テーマを選択することも可能です。次の「<事業テーマ>の具体的なイメージ」を参考にしてください。

#### 【参考】<事業テーマ>の具体的なイメージ

##### 1. 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点(共同リビング、こども食堂、障害者就労の組合せなど)の整備

- ・ 提案者等が住宅等の整備とあわせ、地域に暮らす多様な人々(子育て世帯、障害者、外国人、高齢者、ひきこもりのいる世帯、共働き世帯等)の生活や居住を支援する拠点を整備する提案

\*例えば、

健常高齢者の生き甲斐づくりの場の整備、共働きや専業主婦の就労支援に資するシェアオフィスや働き方改革を推進する就労機能の整備、若年から中高年のひきこもり者の社会復帰の支援活動拠点の整備 等

##### 2. 効果的に見守る高齢者向け住宅 (IoT 活用による効率的な見守り、地域の高齢者の見守りなど)の整備

- ・ 提案者等が住宅等の整備とあわせ、住宅を拠点とした地域の見守りの仕組みを構築する提案
- ・ 先導的技術を活用して安否確認を行う高齢者向け住宅や、多世代居住地域の提案
- ・ この他、高齢者に限定せず、障害者等の見守りを必要とする世帯向けの住宅等の整備の提案事業

\*例えば、

ドアや引き戸の開閉の生活動作で高齢者の見守りができる住宅の整備、障害者の見守り・生活支援等が効率的にできる多世代住宅の整備 等

##### 3. 長く健康に暮らせる高齢者住宅(仕事、役割、介護予防、看取りなど)の整備

- ・ 提案者等が住宅等の整備とあわせ、高齢者の生き甲斐づくり、健康増進、就労支援、高齢者への見守り・生活支援ができるハード・ソフトの仕組みを備える提案事業
- ・ 提案者等が整備した住宅が高齢者の看取りまでできる「終の棲家」の仕組みを備えた提案
- ・ この他、高齢者に限定せず、シェアハウス等、多世代の居住を支援する仕組みを備えた住宅等の整備の提案事業

\*例えば、

多世代が共同居住できるシェアハウスの整備(住宅整備とあわせ、多世代が共同居住するための住まい方のルールの策定)、見守り、生活支援の仕組みを備えた障害者向け住宅 等

#### 4. 早めの住み替えやリフォームに関する相談機能

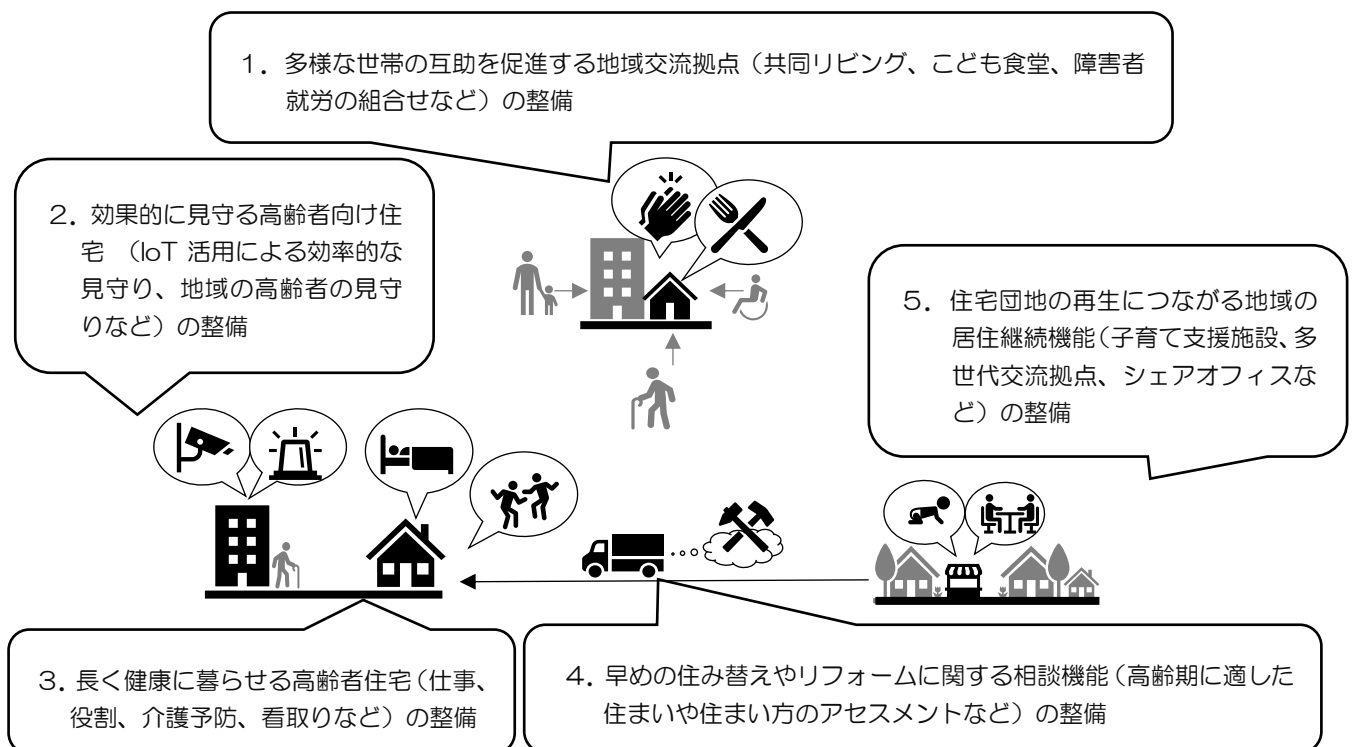
##### (高齢期に適した住まいや住まい方のアセスメントなど)の整備

- ・提案者等が住宅等の整備とあわせ、高齢者の住み替えやリフォームに関する相談・紹介機能を備える提案
  - ・この他、高齢者に限定せず、多世代の居住を支援するための住宅等の整備、住み替え・リフォームに関する相談・紹介機能を備えた提案
- \*例えば、
- 居住支援法人による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進(住宅整備、相談・紹介)を支援する体制の構築、多職種連携による住み替え・リフォームの相談・紹介機能のネットワークの構築等

#### 5. 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能(子育て支援施設、多世代交流拠点、シェアオフィスなど)の整備

- ・住宅団地等、今後少子高齢化が進み、コミュニティの活力の減退が想定される地域において、提案者等が住宅等の整備とあわせ、地域活力の増進、コミュニティバランスの維持・改善を図るための取組みや機能整備を行う提案
  - ・空き地、空き家、空き店舗等を活用した地域の活力の増進等を図るための取組みや機能整備を行う提案事業
- \*例えば、
- 高齢化が進む住宅団地での空き家を活用した子育て世帯向けの住宅の建設とシェアオフィスの開催、空き地を活用した高齢者向け住宅の建設と地域の身近な就労の場となる高齢者施設の整備等

図 事業テーマのイメージ図(誰もが安心して暮らせる住環境整備のモデル的取組を支援)



## (2)事業者提案型

Q2-1-2:「事業者提案型」は、提案者が独自に事業テーマを設定するにあたっての留意点はありますか。

A2-1-2:課題設定型の5つの事業テーマでは括れないような、人生 100 年時代を迎える現代を取り巻く諸問題を踏まえ、提案者が本モデル事業で捉えるべきテーマを設定し、先導的な提案を公募してください。

課題設定型でも同様ですが、事業を行う背景となる課題、課題解決のため、何故提案する事業を行うのか論旨を明確にし、提案申請書(特に様式2)を作成してください。

Q2-1-3:ひとつの提案内容を、同時に複数の提案の対象の事業に応募することは可能でしょうか。

A2-1-3:同様の提案内容であれば、いずれの事業に応募するか決めて提案してください。また今年度から同一年度の2度目の提案は原則不可としますので、予めご了承ください。

## (3)事業育成型

Q2-1-4:住宅等の整備を伴わない提案ですが、本モデル事業の対象になりますか。

A2-1-4:「課題設定型」「事業者提案型」は原則、住宅等の整備を伴う提案であることが必要ですが、「事業育成型」は住宅等の整備を伴わない提案も対象になり得ます。「事業育成型」で住宅等を整備する場合、モデル住宅等の仮設建築物、住宅等の基本計画作成等の将来の住宅等の整備に向けた検討に必要なもの等が想定されます。

Q2-1-5:「事業育成型」の事業完了後、翌年度に「課題設定型」又は「事業者提案型」に応募しなくてはいいませんか。

A2-1-5:「事業育成型」は、「課題設定型」又は「事業者提案型」の事業を実現するために必要な調査・検討等の準備段階の取組であるため、原則、「事業育成型」完了後、翌年度に応募してください。難しい場合は、評価事務局に相談してください。

Q2-1-6:「事業育成型」に応募する予定ですが、事業完了後、継続して来年度、「課題設定型」「事業者提案型」に移行すると考えて良いですか？

A2-1-6:提案事業は、単年度毎の公募であるため移行されません。翌年度、改めて「課題設定型」又は「事業者提案型」に応募してください。

Q2-1-7:「課題設定型」「事業者提案型」に応募する場合、提案内容の内、住宅等の整備内容が、どの程度の割合を占めればよいですか？

A2-1-7:提案内容の内、住宅等の整備内容が占める割合は、特に定めていません。住宅等の整備のみの提案でも、評価委員会が本モデル事業の目的に照らして評価された内容ならば、補助対象になり得ます。

## 2.2 提案の対象となる事業の要件

### (1) 共通要件

#### 「①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」関連

Q2-2-1:「事業の取組効果の評価・検証を行い、評価委員会に成果報告を行う」とありますが、具体的にどのように定期的に報告を行いますか。

A2-2-1:事業採択後、募集要領「4. 事業のフォローアップ」の実施を予定しています。提案事業者は、「交付事務局への定期報告」「現地調査(事業フォローアップ調査)」「事業者交流・事業報告会」「情報提供等」「アンケート・ヒアリングへの協力」に協力していただきます。進め方等については、選定後に個別に評価事務局から調整させていただきます。

Q2-2-2:「事業の成果に関する情報を広く公開するもの」とありますが、事業の取組効果の評価・検証をどのように行えばよいですか。

A2-2-2:「技術の検討・検証」について提案を行った場合は、評価委員会において、その検証内容について各委員から意見やアドバイスが付されることがありますので、その指摘事項を踏まえた検証計画を作成し、行っていただきます。検証結果は、国土交通省・評価委員会への報告、自身のHP等に対外的な情報公開をしていただきます。「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、提案事業者の皆様自らその時点での提案事業の達成状況やモデル性を評価・検証していただきます。その際に、評価委員からのアドバイスや外部の専門家からのアドバイスを受けていただくことを想定しております。

Q2-2-3:事業の効果に関する情報公開の方法として、見学会の開催、ホームページ作成、著作の発行、シンポジウムの開催、学会発表等を考えていますが、これらの方法で良いですか。また見学会に関して実費を徴収しても良いですか？

A2-2-3:提案の方法で良いです。また見学会に対する実費の徴収については制限を設けていません。ただし、「見学会」の経費を交付申請する場合は、見学会経費総額から実費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。

#### 「②新たな技術やシステムの導入又は多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること」関連

Q2-2-4:「新たな技術やシステムの導入」に資するものとありますが、プログラム開発技術、システム開発技術、ITシステム開発、住宅工法技術等の今後実用化するための技術開発は、提案の対象になりますか。

A2-2-4:提案申請の対象になりません。



### 「③令和2年度中に事業に着手するものであること」関連

Q2-2-5:提案申請時に、事業実施体制等が検討中の提案も対象になりますか。

A2-2-5:提案申請時に、事業の実施内容(様式4)や事業実施体制(様式7)が不明瞭で、確実に令和2年度中に提案事業を実施することが見込めないアイデアのみの提案は選定されません。

#### 【事業着手について】

Q2-2-6:「選定された提案事業について、交付事務局が交付決定をする前に補助事業者が事業に着手した場合は、原則として補助対象になりません」とありますが、提案事業者がどのような行為を行ったことで事業着手と判断されますか。

A2-2-6:事業着手については、工事の場合は工事着工、調査設計計画を実施する場合は委託契約行為等をもって判断します。

工事着工については、原則、根切り、本杭打設(地盤改良を含む)、山留め工事のうち、いずれか早い工事となります。なお、ボーリングなどの地質調査、地鎮祭は、工事着工にあたりません。

また工事着手していないことを証する資料として、建設予定地にて、工事着工していない現場の状況と撮影当日の新聞等を写しこんだ写真を提出してください。画角や写しこみ方法は任意ですが、日付や建設予定地の状況がわかるように工夫してください。工事着工した場合、年度内に工事着工を証するものとして、上記と同様の方法で撮影した写真を提出してください。

Q2-2-7:選定後、事業着手できるタイミングまでどれくらいの時間をみればよいですか。

A2-2-7:選定された提案者は選定通知書を受領し、交付事務局と補助金交付の審査協議を行い、補助金交付決定通知を受領した後、事業着手という流れになります。交付事務局の審査期間は案件ごとに異なるため一概には言えませんが、事前相談の開始(事業工程表、設計図、見積書の受付)から交付決定まで少なくとも1ヶ月は必要です。書面の修正、追加が多い場合は2ヶ月以上要する場合があります。

Q2-2-8:事業着手前に、事業者と請負契約を締結することは問題となりますか。

A2-2-8:事業者様の責任において請負契約を締結することは可能ですが、交付申請審査において、事業の変更もしくは見直し等が発生する場合がありますので、ご注意ください。

Q2-2-9:提案事業で家屋の購入を検討しています。家屋購入費も補助対象になると思いますが、売買契約と決済は交付決定後と考えればよろしいですか。

A2-2-9:売買契約、決済ともに、交付決定後に行う形になります。交付決定前に補助事業者が事業に着手した場合は、原則として補助対象になりません。

## 【事業スケジュールについて】

Q2-2-10:今年度中に事業着手し、年度内に完成する必要がある住宅等の整備の提案について、補助要望に調査設計を含めず、交付決定を待たずに設計を進めたいと思いますが、補助事業の手続き上問題はありますか。

A2-2-10:調査設計を補助要望から切り離し進めることには問題はありませんが、評価委員会が本モデル事業の目的に照らし、提案内容が評価されず、非選定となる可能性もありますので、ご注意ください。

Q2-2-11:年度内に完了しない事業も対象になりますか。実施期間は何年まで見込むことができますか。

A2-2-11:年度内に補助事業が完了しないものは、複数年度にわたって実施するものとして扱いますので、補助事業の期間を事業終了まで見込んだ提案としてください。様式4、様式5-2に事業スケジュールと各年度にかかる事業費を記入の上、応募してください。

ただし、令和3年度以降の補助事業については、令和3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。

Q2-2-12:複数年度にまたがる事業ですが、補助金は出来高払いで支払われますか。

A2-2-12:補助金は完了時の支払いになります。事業完了後に完了実績報告書を提出し、完了検査を行った後、補助金を決定し支払われますので、ご注意ください。

Q2-2-13:今年度モデル事業の応募を検討していますが、既に設計は委託契約締結して進め、工事着手は来年度を予定しています。募集要領では今年度着手が原則なため、本体工事に付帯する工事を今年度着手することを考えているが、問題ないでしょうか。

A2-2-13:付帯する工事がモデル事業と全く関係ない工事を認めることは難しいため、個別に内容を確認させていただきます。

例えば、今年度に情報提供、技術の検証(例:周辺住民の意向を設計や施設運営等に反映させるための住民ワークショップの開催等)を行い、来年度工事着手する場合は、今年度着手になり得ます。

Q2-2-14:本モデル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。

A2-2-14:本モデル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。

## (2)提案の対象となる事業ごとの要件

募集要領の7頁を参照ください。

## 2.3 提案者・補助を受ける者

### 2.3.1 複数の者が提案する場合の構成

募集要領の7頁を参照ください。

### 2.3.2 提案者となる者

Q2-3-1:提案者は、法人格を有することが必要ですか。

A2-3-1:代表提案者、共同提案者については法人格を有する要件はありません。評価委員会が、本事業の遂行体制、また建設後の事業内容の推進体制が確保されている主体であると認められた場合、補助対象者になり得ます。そのため、「様式6」に提案者の概要、事業実施体制、類似事業の実績等を示してください。

Q2-3-2:地方公共団体は、提案者になることはできますか。

A2-3-2:地方公共団体も提案者になり得ます。

Q2-3-3:共同提案者の要件はありますか。

A2-3-3:共同提案者は、提案事業の代表者と共同して実施し、その実現に責任を負う者に限定します。提案内容に助言のみを行う主体は、「共同提案者」でなく、「事業実施体制上助言者」に位置付けられるため、申請する必要はありません。

Q2-3-4:提案者が建物を建設し、共同提案者に建物の運営を委託する場合の提案も応募できますか？

A2-3-4:建物所有者と建物運営を委託する運営者との共同提案として応募してください。ただし、提案者間での委託に係る経費(代表提案者と共同提案者間の委託費)は、原則、補助対象になりません。

Q2-3-5:提案者が建物を保有し、床の一部を介護事業所に賃借する場合、介護事業所は、共同提案者になる必要がありますか。

A2-3-5:介護事業所が提案内容の重要なサービスを提供する場合は、共同提案者になり得ますが、仮に当該事業所が転居した場合、他の事業所が代わりに担える場合は、共同提案者である必要はありません。

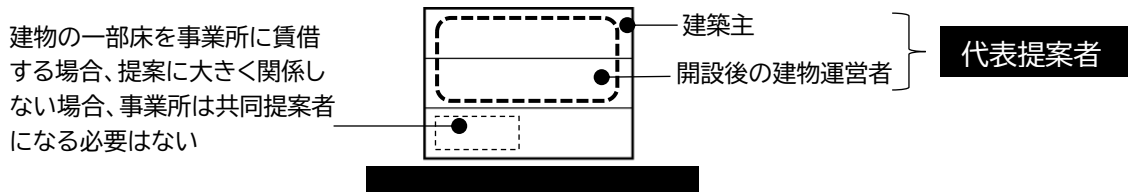
Q2-3-6:運営者が既存建物を借り受け、増築・改修し、施設を運営する提案を考えています。提案者は運営者で、建物の家主は共同提案者にはならない場合でも問題はありますか。

A2-3-6:補助事業の継続性の観点から、建物の家主は共同提案者になる方が望ましいですが、家主は共同提案者ならなくても、補助事業期間中に、既存建物の借り受けが継続するように、当事者同士で規約を締結する等、留意してください。

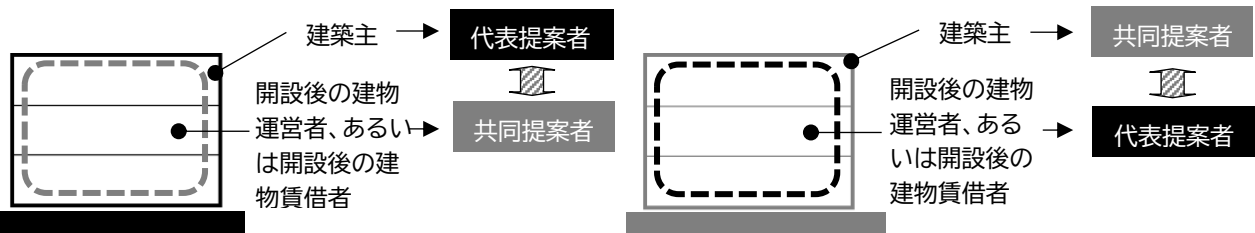
## 図 補助事業者(代表提案者と共同提案者)パターンの例示

### ●補助事業者と建築主が同一の場合

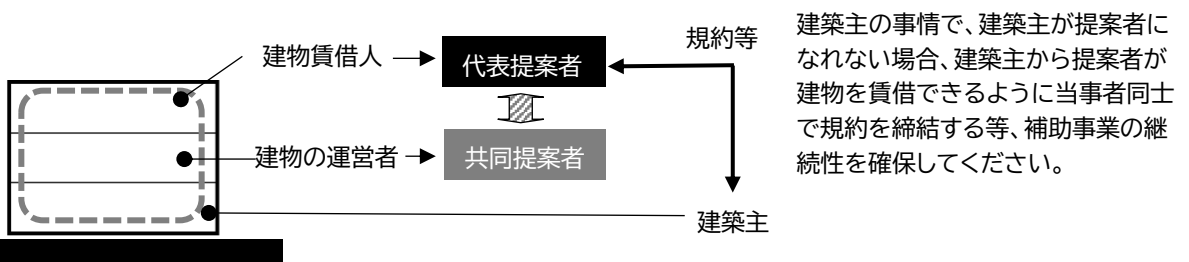
#### ①単独提案の場合



#### ②共同提案の場合



### ●補助事業者と建築主が異なる場合(原則、建築主は提案者になってもらう必要があります)



Q2-3-7:本モデル事業の選定に当たって、関連法規等への適合性のチェックは、提案者自ら行う必要がありますか。

A2-3-7:関連法規・関連条例への適合性のチェック等の確認作業は、提案者自らが必ず行ってください(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)。また、これら関連法令に基づき必要となる申請手続き等については、本モデル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。本モデル事業としての選定通知をもって、関連法令に基づく許認可等を代替するものではなく、又は保証するものではありませんのでご注意ください。

(募集要領の9頁を参照ください。)

## 2.4 補助対象及び補助額

### 2.4.1 補助対象費用

#### (1)住宅等の整備に要する費用

##### 【底地関連】

Q2-4-1:土地代は補助対象になりますか。

A2-4-1:土地代は補助対象外です。住宅等の整備のみが補助対象です。

Q2-4-2:底地が一般定期借地契約の住宅等の整備も、補助対象になりますか。

A2-4-2:定期借地の場合でも補助対象になり得ます。また土地を新規に取得する場合も補助対象になり得ますが、事業期間中、土地を確保できる用途を提案者に確認します。

Q2-4-3:建設予定地は文化財調査が必要です。文化財調査費用を設計費に含めることはできますか。

A2-4-3:文化財調査費用は対象外です。

##### 【対象となる住宅等の種類】

Q2-4-4:提案する住宅は、提案者の所有物件、賃貸物件、分譲マンションも対象になりますか。

A2-4-4:いずれの住宅も対象になります。ただし、分譲住宅の場合、専用部分は補助対象になりません。

Q2-4-5:アパートや集合住宅を対象に提案する場合、棟単位で提案する必要がありますか。

A2-4-5:棟単位でなく、戸単位での提案も対象になり得ます。また住宅団地のように、分散する複数の住戸群も対象にすることができます。

Q2-4-6:地主が建設・所有する住宅等について、提案者が建物を一括借り上げし、住宅等の運営を行う場合、補助対象になりますか。

A2-4-6:補助対象となり得ます。建物の改修費に対する補助は、運営者が代表提案者になる場合、運営者が補助金を受ける者になります。なお、提案する際は、原則、建築主と運営者とで共同提案にしてください。

Q2-4-7:公営・公的賃貸住宅単独あるいは民間と連携した公的賃貸住宅でも補助対象になり得ますか。

A2-4-7:基本的に民間事業を想定していますが、公的賃貸住宅についても補助対象になり得る場合があります。事前に評価事務局に相談してください。

Q2-4-8:ひとつの住宅団地で、既存改修の提案と新築提案する場合、分けて提案すべきですか。

A2-4-8:改修と新築で全く異なる内容の提案の場合、提案をわけてください。既存と新築の提案内容に関係性がある場合、ひとつの提案にしてください。

Q2-4-9:賃貸物件の場合、家賃の額の上限設定、分譲物件の場合、販売価格について制限はありますか。

A2-4-9:家賃や販売価格に係る定めはありませんが、入居する世帯の属性を踏まえ、適切な家賃設定であるかについて、評価委員会の評価の視点になります。

Q2-4-10:住宅を整備する場合に、住戸面積や設備についての基準はありますか。

A2-4-10:住宅の整備については、原則として、住戸面積及び設備がサービス付き高齢者向け住宅の登録基準を満たすものとします。この基準を満たさない場合、評価委員会の審議に基づき、事業計画及び他の補助制度との関係性を総合的に考慮し、補助額を決定することになります。

Q2-4-11: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。

A2-4-11:補助対象となる事業を追加することはできません。

### 【対象となる設備関連】

Q2-4-12:厨房機器等の備品は補助対象になりますか。

A2-4-12:住宅の住戸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になり得ます。なお、建築物と一体的に整備されるものでない備品(家電製品、家具等)は補助対象外になります。

Q2-4-13:高齢者の効果的に見守るためのIoTシステムの導入費は補助対象になりますか。

A2-4-13:提案事業に供すると判断された場合、器具機器類については、原則リース等で調達することで可能です。ただし、補助の対象は、先導性・創意工夫を評価された部分に係る費用であり、本事業による補助の必要性が低いと評価される費用は補助対象になりません。

### 【既存建物の改修関連】

Q2-4-14:歴史的な建物を耐震補強工事するとともに1階を改修し、多世代交流スペースの開設を計画しています。当該建物は、昭和56年6月1日以降に着工した建築物ではないため、耐震補強する計画ですが、補助対象になり得ますか。

A2-4-14:本モデル事業の補助を受けて耐震改修工事を実施する場合、昭和56年5月31日以前に着工したものであっても、耐震改修工事費用、改修工事費用も補助対象になり得ます。

Q2-4-15:築30年の分譲マンションの空き店舗を活用し、地域交流拠点として改修する提案を検討していますが、耐震改修を部屋単位で行うことは可能でしょうか。

A2-4-15:耐震改修は棟単位で行うことが求められます。

Q2-4-16:既存建物を改修する提案を考えていますが、新耐震基準等への適合性をどのように確認されますか。

A2-4-16:本モデル事業は、新耐震基準を満たすことが要件になっております。このため、既存建物については、昭和56年6月1日以降に確認済証の交付を受けており新耐震基準を満たしている建築物、昭和56年5月31日以前に確認済証の交付を受けており新耐震診断基準に適合することが確認できる建築物、新耐震基準を満たさないが本モデル事業において耐震改修を行う建築物、のいずれかになります。

新耐震基準を満たすことを証明する資料等について、評価段階でも有無等の確認は行いますが、具体的な確認は交付段階での調整になります。

なお、交付事務局では、確認済証等の提出、確認済証等がない場合には「工事等の計画が建築基準関係規定に適合」の報告(建築士による報告)を求める予定です。

## (2)技術の検証に要する費用

Q2-4-17:「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」は、どのような施設ですか。

A2-4-17:ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するために必要な施設と提案者が提案した施設で、且つ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です。

Q2-4-18:設計費としての提案事業者の建築士向けの委託料は、募集要領(24頁)の別表1「直接経費」の「賃金等」の対象になりますか。また提案事業者によるファシリテーターの委託料も対象になりますか。

A2-4-18:設計費向けの委託料について補助対象になりますが、募集要領(24頁)の別表1に示す委託料等で計上することが可能です。ファシリテーターの委託料についても、上記と同じ委託料もしくは、「賃金等」の「専門的知識の提供等、効果の検証に協力を得た者に支払う経費」のどちらかに計上することは可能です。

Q2-4-19:人件費は補助対象になりますか。

A2-4-19:原則、人件費は補助対象外です。ただし、「技術の検証」については、付带的に必要となる経費(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、評価委員会で認められたものは、補助対象となり得ます。

Q2-4-20:専門家へのヒアリング謝金は補助対象になりますか。謝金の基準を教えてください。

A2-4-20:「専門知識の提供等、効果の検証に協力を得た者(提案者の構成員として提案事業を実施する者については、募集要領(24頁)の別表2のただし書きに該当する場合に限る。)に支払う経費」に該当するものであれば、補助対象となり得ます(募集要領(24頁)の別表1「直接経費」の「賃金等」を参照ください)。

謝礼金額の基準は設けておりませんので、協力内容に応じて妥当と思われる金額を設定してください。

Q2-4-21:「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。

A2-4-21:補助対象とする「技術」とは、高齢者等を対象とする、居住安定確保及び健康の維持・増進、居住環境整備、住まいづくり、まちづくりの推進のために創意工夫を凝らした技術を指し、ハード面に限らず、ソフト面の技術も対象とします。

高齢者等の生活を支援するための建築や設備・機器に関する技術の他、人的な生活支援サービスの提供のあり方、住宅・施設の運営方策の検討(マニュアルの作成)等も対象になります。ただし補助対象とする「技術」は、評価委員会で評価した技術になります。

Q2-4-22:「技術の検証」だけでなく、「技術の検討にかかる作業」も補助対象に含まれますか。

A2-4-22:「技術の検証」では、既に提供している技術に内容が限られる場合は補助対象となりません。今後、高齢者等の居住安定確保及び健康の維持・増進につながる提案であることを前提とします。「技術の検討にかかる作業」として費用となる経費も補助対象となります。ただし、「技術の検討」だけでなく、検討した技術の効果や課題等を検証することを必須とします。

Q2-4-23:介護保険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。

A2-4-23:介護保険制度等、既存制度のみを取り扱った提案では補助対象になりません。介護保険サービスを補完するための、生活支援・介護保険外サービスの提供・あり方の検討、介護保険サービスとの連携効果の検証等は補助対象になり得ます。

Q2-4-24:高齢者の健康増進のためのヨガスクールを検討する場合、ヨガのインストラクターへの謝礼は「技術の検証」のアドバイザー委託費として補助対象になりますか。また、ヨガスクールに使うイスやヨガマットの購入費用は補助対象になりますか。

A2-4-24:ヨガインストラクターへの謝礼は、ヨガスクールを実験的に開催し、その効果を検証する場合には「専門的知識の提供等、効果の検証に協力を得た者に支払う経費」として補助対象になり得ます。ただし、検討が終了し、定常的にスクールを開催する際の謝礼は、補助対象外となります。

なお、建築物と一体的に整備されない備品や家具等については、原則として補助対象外になりますが、「技術の検証」に必要な備品等をリース等で調達する場合は補助対象になり得ます。



### (3)情報提供及び普及に要する費用

Q2-4-25:情報提供及び普及に要する費用の補助対象の基本的な範囲を教えてください。

A2-4-25:情報提供及び普及に要する直接経費は、基本的に対象になります。例えば、情報提供及び普及に係るHPのサーバーのレンタル費、情報提供普及にかかる資料の印刷費、会合・シンポジウムにかかる費用等。情報提供及び普及に要する人件費については、評価委員会で認めた内容については補助対象とします。また提案事業者がすでに情報発信の場を持っており、その場を活用する場合は自社の宣伝業務と本提案事業の情報発信を切り分けることとします。例えば、自社が刊行する雑誌で、本提案事業の技術を取り上げた特集を組む場合、雑誌刊行の費用は自社の宣伝業務と重なるため、補助対象外とします。

## 2.4.2 補助額

### 【建設の場合】

Q2-4-26:住宅等の建設工事費の根拠はどのように確認されますか。

A2-4-26:提案申請時は概算の見積書の提出で構いませんが、費用根拠について、事務局から個別に確認する場合があります。補助金交付申請時には、建設工事費の見積書(積算書)の提出を求めます。

Q2-4-27:計画の住戸戸数・住戸面積が未確定な事業は提案できますか。

A2-4-27:補助額の上限を確定する必要があるため、計画を確定して、提案してください。

Q2-4-28:工事費等の詳細が未確定の提案はどうしますか。

A2-4-28:詳細は未確定でも、工事単価に基づき、概算により算出してください。費用根拠について、事務局から個別に確認する場合があります。

また上記の2質問ともに共通しますが、提案事業が採択された場合、提案申請書に基づき、補助金の上限額が通知されますので、提案申請時の概算費用が交付申請時の見積もり費用と大きく乖離しないよう注意してください(補助対象額の枠内に収まるように、交付段階で、補助対象事業の内容を調整させていただきます)。

Q2-4-29:建設工事費の見積りは、複数の施工業者からの見積金額を比較し、その最安値を記入するのでしょうか？それとも、現時点での見積金額、つまり1社のみの予定金額でもよいのでしょうか？

A2-4-29:提案申請段階では、1社からの見積もりで結構ですが、交付申請段階では、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社以上からの見積結果を提示いただく必要があります。予めご了承ください。

### 【取得の場合・改修の場合】

Q2-4-30:既存施設の買取は、「建物の取得」1/10に該当しますか。

A2-4-30:旧施設の買取について、土地代を除く、建物部分の取得費用について、「建物の取得1/10以内」になり得ます。また取得時期については募集要領(15頁)「3.2.1 交付申請」の⑤に記していますのでご確認ください。

Q2-4-31:募集要領(15頁)「3.2.1 交付申請」の⑤に「補助の対象として取得する住宅等は、本事業の令和2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」とありますが、募集開始日とはいつになりますか？補助金の採択前に契約したものであっても、募集開始日以降での契約であれば対象になるという理解でよいですか。

A2-4-31:本事業の令和2年度の募集開始日は、2020年5月29日のため、当該日以降に売買契約をしたものが補助対象となります。

ただし、取得した住宅等について、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。募集要領(15頁)「3.2.1 交付申請」⑤を再度ご確認ください。また、選定された提案事業について、交付事務局が交付決定をする前に補助事業者が事業に着手した場合は、原則として補助対象になりませんのでご注意ください。

Q2-4-32:住宅の改修工事で省エネルギー改修工事、バリアフリー改修工事を行う予定ですが、各改修工事に対する補助金の上限はありますか。

A2-4-32:各改修工事の上限は設定していませんが、合計した補助額の上限は設定しています。詳細は募集要領(8頁～)「2.4.2 補助額」をご参照ください。

Q2-4-33:施設を賃貸で借り上げた上で、改修を行う場合、施設の借り上げにかかる月額賃料や初期費用は補助対象になりますか。

A2-4-33:施設を借り上げる賃料、初期費用は、原則補助対象になりません。

### 【複数の補助対象項目を提案する場合】

Q2-4-34:住宅と施設の合築・併設を提案する場合、補助額の上限の設定の考え方を教えて下さい。

A2-4-34:住宅と施設が合築・併設する提案でも、住宅部分と施設部分を切り分けて考えてください。住宅・施設整備の補助の上限額は新築の場合、増築の場合で異なります。住宅と施設整備の補助額が上限以内に収まっているかを確認するため、見積書を提出してください。また補助額については、1案件あたりの上限があります。詳細は募集要領(8頁～)の「2.4.2 補助額」をご参照ください。

Q2-4-35:住宅整備に併せて、地域に開放された食堂・生活相談の場を設けることを考えています。住宅整備の補助金の上限200万円/戸(新築)とは別に高齢者等の健康の維持・増進に資する施設の整備の補助を受けることはできますか。補助対象となる場合、住居部分と食堂部分の設計見積もりを分割する必要がありますか？

A2-4-35:住宅とは別に、施設整備する場合、施設整備の補助の上限は2,000万円/施設(新築)です。ただし、これら補助額は住宅と施設の建設又は取得に要する費用の1/10以内である必要があります。また、住宅と施設整備の各々の補助額が上限以内に収まっていることを確認するため、各々の整備費用がわかる資料を提示してください。

Q2-4-36:同一の建物に住宅と施設を整備しますが、設計見積書は建物全体金額を面積按分で見積もって良いですか。

A2-4-36:面積按分で見積もっていただいて構いません。

Q2-4-37:高齢者等の健康の維持・増進に資する住宅等を設計・建設し、施設で提供する高齢者等の健康増進サービスにかかる技術の検討・検証を行う提案を考えています。補助対象額の上限を、どのように算定すれば良いですか。

A2-4-37:住宅部分の補助額、施設部分の補助額を計算し、その合計額が補助額となります。以下は、質問内容を前提とした計算例となりますのでご確認ください。

(1)新築の住宅部分の補助額

①工事費の1/10以内 →  $250,000 \text{ 千円} \times 1/10 = 25,000 \text{ 千円}$

②戸当たり上限額2,000千円 →  $2,000 \text{ 千円} \times 20 \text{ 戸} = 40,000 \text{ 千円}$

①25,000千円 < ②40,000千円

を比較し、低いほうの①25,000千円が住宅部分の補助額となる。

(2)新築の施設部分の補助

①工事費の1/10以内 →  $50,000 \text{ 千円} \times 1/10 = 5,000 \text{ 千円}$

②一施設当たり上限額20,000千円 →  $20,000 \text{ 千円} \times 1 \text{ 施設} = 20,000 \text{ 千円}$

②20,000千円 > ①5,000千円

を比較し、最も低い①5,000千円が施設部分の補助額となる。

(3)以上より、補助要望額は、

住宅部分 25,000千円 + 施設部分 5,000千円 = 合計額30,000千円

と算出される。

## 【他の補助制度、給付事業との併用】

Q2-4-38:地方公共団体や民間業界団体による補助事業との併用は可能ですか。

A2-4-38:地方公共団体や民間業界団体が単独で実施する補助金を受ける場合の併用は可能ですが、国費による補助金や交付金の交付を受けている場合は併用できません。地方公共団体の補助事業を併用する場合は、国の補助金または交付金が交付されている場合がありますので、提案者は、必ず各地方公共団体に、補助事業の内容を確認してください。提案に際して、当該補助事業の正式名称や具体的な補助対象経費の内容を提案申請書に記入してください(提案申請書の補助事業への応募状況(様式5-1)にご記入ください)。

Q2-4-39:国の他の補助金または交付金が交付されている場合、本補助事業の補助を受けることができますか。

A2-4-39:他の補助事業と明確に区分できる場合は、本補助事業との併用を可能とします。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、フロアや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。

ただし、別事業による補助が占める割合が高い場合、他事業の補助と重複分が多く、区分しにくい場合は、補助対象外となる場合があります。他の補助事業を併用する場合、提案に際して、当該補助事業の正式名称や具体的な補助対象経費の内容を提案申請書に記入してください(提案申請書の補助事業への応募状況(様式5-1)にご記入ください)。

Q2-4-40:介護保険制度の住宅改修給付を受けている場合、本提案事業を受けることは可能ですか。また住宅のバリアフリー改修を補完する福祉用具は補助対象になりますか。

A2-4-40:介護保険制度の給付対象経費については、本事業の対象外です。ただし、併用は可能ですので、補助対象から介護保険の住宅改修の給付の限度額(20万円)を控除してください。福祉用具は、介護保険制度の給付が入るため、補助対象外です。

Q2-4-41:介護保険法に規定される施設等は対象に含まれますか。

A2-4-41:介護保険法に規定される介護保険施設(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)は含まれません。施設以外では、有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護の指定を受けるもの)や通所介護、訪問介護等事業所について、国の補助金や交付金が活用されていない場合、評価委員会で認められたものは補助対象となり得ます。

## 【諸経費について】

Q2-4-42: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。

A2-4-42:開発工事に係る設計費、工事費及び手続費用等は補助対象になりません。

### 3 事業の手続き

#### 3.1 提案事業の評価

Q3-1-1: 評価委員会でのプレゼンテーションは、全ての提案者が行うことになりますか。

A3-1-1: 提案件数によって異なります。提案件数が多い場合、提案書類の段階で評価委員会により評価・審査し、提案件数を厳選し、プレゼンテーションの実施の代わりに、評価委員からの質問に対する回答をメールでやりとりする等を実施してもらう場合があります。プレゼンテーションの実施について、事前に評価事務局から個別に提案者に連絡・相談します。

プレゼンテーションは、提案申請書の審査を補完することを目的に実施するため、プレゼンテーションを実施した提案が、必ずしも選定候補になるとは限らないことを予め理解してください。

また新型コロナウイルスの影響等により、プレゼンテーションの実施が難しい場合、プレゼンテーションを実施せず、代替方法による審査を行う場合があります。

その他プレゼンテーションに関する詳細内容は、募集要領(12頁)「3.1.1 評価委員会について」をご確認ください。

Q3-1-2: プレゼンテーションにかかる資料作成費、旅費は提案者が負担することになりますか。

A3-1-2: プレゼンテーションにかかる費用はすべて提案者の負担でお願いします。

Q3-1-3: 評価の視点として「⑥地方公共団体との連携等」がありますが、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。

A3-1-3: 地方公共団体の推薦は必須ではありませんが、提案事業の実効性を確保するためにも、提案者は地方公共団体の関係部局との調整・協議は行ってください。地方公共団体との調整や協議の状況について、提案申請書の事業実施体制(様式7)に記載してください。提案者と地方公共団体との協議状況について、評価事務局が地方公共団体に確認する場合があります。その場合、評価事務局から提案者に確認の上、地方公共団体に連絡します。また地方公共団体の推薦を得る場合、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。

Q3-1-4: 建築的に創意工夫されている提案の具体例があれば教えてください。

A3-1-4: 建築的な創意工夫とは、評価委員会において、過年度の採択事例のなかには空間的工夫に乏しいものがあるという課題認識により、今年度追加されたものです。具体的な内容について、提案者からの積極的な提案が期待されています。また、評価事務局のホームページにも、過年度の採択事例を紹介しており、建築的に創意工夫のある事例がいくつかありますので参考にしてください(<http://100nen-sw.jp/search/>)。

Q3-1-5: 先行事例や既往研究を収集・分析し、提案のオリジナリティの検証は具体的にどのようなことですか。

A3-1-5: 先行事例や既往研究を収集・分析し、提案のオリジナリティを検証することは、過年度の評価委員会において課題にあがった内容です。提案事業を行う上で地域の課題分析が必要ですが、これまでも同様な課題に対して取り組まれた既往の事例や研究を分析せずに提案する課題が多くみられました。既往の取組と比べ何が違うのかを明確に提案するなどの積極的な提案が期待されています。

### 3.2 補助金の交付申請等

※補助金の交付申請等に関する内容は、選定時に交付事務局よりご案内いたします。なお、交付事務局では、評価事務局が実施する「事業のフォローアップ」とは別に、補助事業を実施し完了実績報告を行った後、住宅・施設等の利用状況とともに、提案申請時に設定した評価指標の達成状況等の報告を求めます。この報告内容は評価事務局に提供し、フォローアップ等の判断材料となります。

## 4 事業のフォローアップ

Q4-1-1: 募集要領に「提案された取組の実施状況について、評価事務局へ下記内容を報告してください」とありますが、具体的な成果報告の時期等を教えてください。

A4-1-1: 提案された事業実施計画に基づき、評価委員会が取組の達成状況等を確認すべきと判断した時期に評価事務局から成果報告を求める連絡をします。ただし、当初の予定に対して、進捗が進んでいない場合は、進捗状況、進捗遅れの理由等を説明してもらい、改めて成果報告の時期を調整させていただきます。

Q4-1-2: 「事業報告会」はどのような報告会を行いますか。

A4-1-2: 対外的な情報発信だけでなく、過去の採択者、今年度の提案者等が情報交流できる事業報告会の開催を想定しています。今後、評価委員会が方針を検討する予定です。

Q4-1-3: 「情報発信等」の具体的なイメージを教えてください。

A4-1-3: 提案者が、自社や活動団体のHPやSNSを活用し、積極的な情報発信を行ってください。その情報を評価事務局に提供してください。評価事務局では、別途、本補助事業のHPを作成し、情報提供してもらったHPやSNSをリンクしていくことを考えています。

Q4-1-4: 事業の検証・フォローアップにかかる費用も補助対象になりますか。

A4-1-4: 提案に対して交付された「技術の検証に要する費用」以外は補助対象になりません。事業完了後の評価指標の達成状況やフォローアップは、補助を受ける条件です。具体的には、評価事務局が、提案事業者の皆様の報告に基づき事業実施後の状況を確認することを想定しています。なお、補助金が交付された「技術の検証に要する費用」は交付事務局が、検証報告を精査します。