

令和 7 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)

【子育て住宅型】

Q & A

注 意

「課題設定型・事業者提案型・事業育成型」については、本Q&Aとは別の「課題設定型・事業者提案型・事業育成型」のQ&Aを参照してください。

令和 7 年 6 月

(令和 7 年 6 月 9 日公開)

目次

1	事業の趣旨	3
2	事業内容	4
2.1	応募の対象となる事業	4
2.2	応募者・補助を受ける者	8
2.3	補助対象及び補助額	9
	【関連資料】補助対象になり得る工事区分等一覧	9
	【関連資料】補助対象になり得る既存建物、耐震改修工事等	11
3	事業の手続き	15
4	事業のフォローアップ	15

◆関連資料は、評価事務局のホームページ Q&A 画面上に PDF ファイルを掲載しています。併せてご参照ください。

◆各質問と回答に関連する要領(＝応募要領)や様式(＝応募申請各書式)等の名称を右欄に提示しています。併せてご参照ください。

1 事業の趣旨

Q1-1-1:本モデル事業の対象となる「子育て世帯」の定義はありますか。	
「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、応募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応募することが可能です。	
Q1-1-2:「子育て住宅型」は、「課題設定型」及び「事業者提案型」と比べ、どのような違いがありますか。	
「子育て住宅型」は、子育て世帯への住環境の提供と、見守りや自立支援を併せて実施しようとする取組への支援を行う事業を公募するものです。特に事業の実効性、堅実性、地域と相互連携できる実施体制、事業の先導性などに着眼し、取組みを選定します。	
Q1-1-3:「子育て住宅型」は、「子育て公営住宅型」と比べ、どのような違いがありますか。	
「子育て公営住宅型」は公営住宅の空き住戸を目的外使用の場合を対象として、子育て環境に優れた公営住宅や共同施設のストックを活用し、子どもを産み育てやすい環境整備を行う事業を公募するものです。	
Q1-1-4:本事業とは別に地方公共団体、財団法人等の補助事業を併願し、提案することは可能ですか。	
地方公共団体、財団法人または民間業界団体等(以下、「地方公共団体等」といいます)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、地方公共団体等の補助事業が間接的に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ので、必ず地方公共団体等に、補助事業の内容を確認してください。 また、本事業と国費の補助金や交付金を受けている地方公共団体等の補助事業とを重複して申請する部分がある場合に、いずれかの事業が選定または交付決定された際には、片方の事業をご辞退いただくことになります。 提案申請様式【事業費・補助要望額】の「本提案以外の補助事業への応募状況」に、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記入して提出してください。 ※他の補助金との重複がある場合、重複部分がわかる図面、他の補助金の募集要領等を参考資料として提出いただく場合があります。(提案申請書受付後、評価事務局から依頼します)	
Q1-1-5:本事業の選定後に辞退する場合、どのような手続きが必要ですか。	
選定後または交付決定後にご辞退される場合、速やかに評価事務局または交付事務局にお問い合わせください。ご辞退される場合、国土交通省に辞退届や辞退理由書等の提出を求める場合があります。	

2 事業内容

2.1 応募の対象となる事業

Q2-1-1:改修した住宅に、医療保険給付及び特別障害給付制度を活用した見守りの提供を想定していますが、応募対象になり得ますか。	
医療保険給付及び特別障害給付の対象となる見守りや自立支援のみを実施する事業は対象外です。ただし、医療保険給付又は障害給付の対象となる見守りや自立支援を実施するものでも、併せて公費によらない見守りや自立支援を行う事業は、応募対象になり得ます。 例えば、 ＊生活保護を受給する入居者に対して、公費によらない見守りや自立支援を行う事業 等	要領 2.1① 応募対象となる事業
Q2-1-2:「空き家の改修等による住まいの提供」は、改修物件のみが応募対象ですか。	
「子育て住宅型」の対象は、改修物件が中心ですが、新築も対象外とするものではありません。	要領 2.1① 応募対象となる事業
Q2-1-3:居住支援法人、社会福祉協議会、社会福祉法人、特定非営利活動法人または労働者協同組合以外も、事業主体(代表応募者)の応募対象になり得ますか。	
2)の事業主体は、社会貢献活動を行う意欲のある主体で、活動実績があれば、応募要領に明記された主体以外にも事業主体(代表応募者)として応募対象になり得ます。 ただし、2)の事業主体は、居住支援協議会または地方公共団体と連携して実施する必要があります。2)の事業主体が、居住支援協議会または地方公共団体と問題なく、連携して実施する事業体制であるか、評価事務局が確認し、場合により評価委員会に意見照会する場合があります。	要領 2.1② 応募対象となる事業 様式1 様式3
Q2-1-4:居住支援協議会または地方公共団体と連携して実施する事業体制であることを確認するため、どのような資料の提出が必要になりますか。	
居住支援協議会または地方公共団体と連携して実施する体制であることが確認できる書類を任意で求めます(居住支援協議会または地方公共団体からの推薦状等、書式は任意)。 併せて、応募申請書に記されている事業の実施体制の構築の有無、または構築に向けた協議・調整の有無について、事業連携する居住支援協議会または地方公共団体の担当者に評価事務局が電話ヒアリングにより確認します。 ※電話ヒアリングは、推薦状等の提出の有無に関係なく、必ず実施します。	要領 2.1② 応募対象となる事業 様式1 様式3
Q2-1-5:実施する見守りや自立支援について、どのような支援内容である必要がありますか。	
応募段階でも、見守りや自立支援内容(提供対象者、提供方法、提供体制、提供にかかる原資、入居者の費用負担等)が、具体的な内容であり、事業者又は入居者の負担に無理がない、開設後、即実行に移せる内容である必要があります。 整備する住宅等で完結することなく、周辺地域に開かれ、地域住民の関与や参加が期待される内容である必要があります。	要領 2.1③ 応募対象となる事業 様式1、様式3

Q2-1-6:「事業の取組効果の評価・検証を行い、評価委員会に定期報告を行う」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。	
事業選定後、事業の進捗に併せ、「事業のフォローアップ」の実施を予定しています。補助事業者(代表応募者)は、「現地調査(事業フォローアップ調査)」「情報提供等」「アンケート・ヒアリングへの協力」に積極的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。 さらに、事業完了後には、毎年実施を予定している「定期調査(国土交通省による補助要件の適合性・管理状況等に関する調査・確認等)」に協力していただきます。	要領 2.1④ 応募対象となる事業
Q2-1-7: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。	
それらの方法で問題ありません。	要領 2.1④ 応募対象となる事業
Q2-1-8:事業の効果に関する情報公開の方法として実施する見学会に関して実費を徴収しても良いですか？	
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。	
Q2-1-9:住宅またはシェアハウスを新築する場合、土砂災害特別警戒区域等の災害ハザードエリア等の該当状況について、どのような資料を提出すれば良いですか。	
応募段階までには、様式4-1の「土砂災害特別警戒区域の該当状況」等の各欄で「敷地の全部が該当／敷地の一部が該当(整備する建物も該当)／敷地の一部が該当(整備する建物は該当しない)／敷地の全部が該当しない」のいずれかにチェックを入れてください。 また、交付申請段階までには、別添「<u>災害ハザードエリア等と建設地の関係が分かる資料について</u>」を参考に、災害ハザードエリア等と事業実施場所・敷地の関係がわかる資料を添付してください。災害ハザードエリア等と事業実施場所・敷地の関係がわかる資料を提出できない場合、補助金は交付されません。	要領 2.1⑤ 応募対象となる事業 様式4 【関連資料】 「災害ハザードエリア等と建設地の関係が分かる資料について」
Q2-1-10:事業完了後に「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」で建設され、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として公表された場合はどうすれば良いですか。	
公表された時点で交付事務局に必ずご報告ください。場合によっては補助金の返還を求める場合があります。事業実施場所を決定する段階で該当する可能性がないかあらかじめご確認ください。	要領 2.1⑥ 応募対象となる事業
Q2-1-11:住宅・建築物を新築する場合、建築物エネルギー消費性能基準への適合状況について、どのように示せば良いでしょうか。	
令和4年の建築物省エネ法の改正により、令和7年4月から原則すべての新築建築物についてエネルギー消費性能基準への適合が義務付けられたことに伴い、令和7年度以降、住まい環境整備モデル事業の応募に際しては建築物の省エネ性能を示す資料の提出を求めています。提案者自身が責任をもって関連法令・条例を遵守し、またはこれらの関連法令等に基づき必要となる申請手続きや設置設備の設置等を実施してください。	要領 2.1⑧ 応募対象となる事業 要領 6.4 提出書類

Q2-2-12:小規模な住宅を整備する場合、ZEH 水準としなければならないでしょうか。	
本モデル事業において、現時点では、ZEH 水準としなければならないとする要件はありません。 ただし、住宅の省エネ化等による重量化に対応するために小規模木造建築物等の構造安全性の基準が見直され、令和7年4月1日から施行されたことに伴い、床面積が300㎡以下の木造の住宅等を整備する場合には、ZEH 水準とするか否かにかかわらず、建築構造に関する要件が適用される場合がありますので、ご注意ください。詳しくは別添「<u>小規模の木造住宅に関する要件について</u>」をご覧ください。	要領 2.3.1(1) 住宅等の整備に要する費用 【関連資料】 「<u>小規模の木造住宅に関する要件について</u>」
Q2-1-13:「選定された事業について、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、補助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。	
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。 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。さらに交付決定後には、年度内の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。	要領 2.1⑨ 応募対象となる事業
Q2-1-14: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。	
選定された応募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。	要領 3 事業の手続き 要領 事業の流れ図
Q2-1-15:事業着手前に、建設事業者と請負契約を締結することは問題となりますか。	
補助事業者の責任において請負契約を締結することは可能ですが、交付申請後の審査において、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。	
Q2-1-16:応募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。	
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。	
Q2-1-17: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応募について、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、問題がありますか。	
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、本モデル事業の目的に照らした評価委員会の評価を踏まえ、選定されない場合もありますのでご注意ください。	

Q2-1-18: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。	
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応募としてください。様式の事業実施工程と、各年度にかかる事業費記入の整合性に留意して応募してください。 ただし、次年度以降の補助事業については、次年度以降の予算決定を基に判断されますので、補助金の支払いを約束するものではありません。 なお、事業期間が複数年度にわたる事業においては、選定された場合、交付申請の前に、各年度の計画を記載した全体設計承認申請書を交付事務局に出す必要があります(詳しくは、選定時にお知らせします)。	要領 3.2.3 補助の期間 様式5 様式6
Q2-1-19: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。	
補助金は原則として交付申請ごとに完了実績報告書を提出していただき、完了検査を行った後、補助金の額が決定し支払われます。ただし、全体設計承認による承認を受けた場合に年度ごとに出来高払いを行うことは可能です。なお、次年度以降の補助事業については、次年度以降の予算決定を基に判断されますので、補助金の支払いを約束するものではありません。	要領 2.3.2 補助額
Q2-1-20: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であるため、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ますが、問題ないでしょうか。	
付帯する工事がモデル事業と全く関係ない工事と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。	
Q2-1-21:本モデル事業の実施期間終了後の対応について要件はありますか。	
本モデル事業の評価の視点のひとつとして、補助事業の完了後も含めた「総合的・継続的な推進体制(事業の継続性・堅実性)」があることも踏まえ、応募してください。 選定されて補助事業を実施した場合、事業実施後のフォローアップ調査や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。また、補助事業の実施後少なくとも10年間程度は補助事業に関する書類(委託等に係る契約関係書類、請求書及び領収書等の経理処理関係書類を含む)の整理・保存が必要です。	要領 2.1⑨ 応募対象となる事業 要領 4 事業のフォローアップ 要領 5 情報の取扱い等
Q2-1-22:一応募者が、同一年度内に複数事業を応募することは可能でしょうか。	
同一年度の「支援付き住宅型」「子育て住宅型」「子育て公営住宅型」への応募は一度のみです。ただし、「支援付き住宅型」「子育て住宅型」は、「課題設定型・事業者提案型・事業育成型」との併願は可能です(同一内容での応募は不可)。	要領 2.1⑩ 応募対象となる事業
Q2-1-23:住宅またはシェアハウスの整備を行う場合、整備を伴う必要がある世帯間の互助や交流を生み出す住環境の内容について	
単に住まいを整備するだけでなく、入居者同士の交流の場、入居者と周辺住民と関係を持てる場をつくることで、住まいを介した共助のコミュニティを育成し、自治活動が展開できる環境をつくることを目的とします。	要領 2.1⑪ 応募対象となる事業

2.2 応募者・補助を受ける者

Q2-2-1:提案を提出した後に、代表提案者を変更する場合、どのようにしたら良いですか。	
選定後は、代表提案者の変更を原則認めません。また、応募資料の提出後、選定結果が出るまでの間についても、代表提案者自体を他の主体に変更することは認められません。代表提案者が同一の主体だが、部分的に変更する場合(例えば、団体の代表者名を変更する場合、団体が法人格を取得する場合等)は、選定結果が公表されるまでに、速やかに評価事務局に変更の連絡をしてください。	要領 2.2 応募者・補助を受ける者
Q2-2-2:共同実施者の要件はありますか。	
共同実施者は、応募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。申請時には応募者として、選定後は、代表応募者と共に補助を受ける者(補助事業者)として責務が発生するため、選定された応募事業の実現はもとより、「応募や補助金の交付申請等への対応」「取得財産の管理等、交付決定の取消、補助金の返還及び罰則等、その他」に該当する内容への対応が求められます。さらに「事業のフォローアップ」に係る内容についても補助事業者としてご協力いただきます。 なお、債権債務の負担については、応募者、補助事業者の構成員としての責務には必ずしも含まれておらず、事業者間で個々に取り決めていただくものとします。 例えば、応募内容に助言のみを行う主体は、「共同実施者」でなく、「事業実施体制上の助言者」として様式に記入していただきますが、共同実施者として申請する必要はありません。 また、建築士やコンサルタント等、委託契約等により事業に参加する関係者は、共同実施者となる必要はありません(委託契約等の内容によっては、共同実施者から外していただく場合があります)。	要領 2.2 応募者・補助を受ける者 要領 3.2.6 補助事業実施中及び完了後の留意点 要領 4 事業のフォローアップ 様式 3 事業の実施体制等
Q2-2-3: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、応募者自ら行う必要がありますか。	
関連法規・関連条例への適合性チェック等の確認作業(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)は、応募者自らが必ず行ってください。 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、本モデル事業への応募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、または保証するものではありませんのでご注意ください。 応募内容によっては、関連法令に基づき必要となる申請手続きの状況について、評価事務局が質問する場合がありますので予め了承ください。 また対象建築物の建築基準法への適合状況の確認は、選定後、交付申請の段階で改めて確認します。違反建築物である場合、事業者自らの責任で、違反箇所を適法にする必要があり、適法化にかかる改修工事費用は、本補助事業の対象にはなりません。	要領 2.3.2 (1)② 建設工事等に要する費用 b)改修の場合※

2.3 補助対象及び補助額

■ 補助対象

【関連資料】 補助対象になり得る工事区分等一覧

(注)応募事業が選定された場合でも、全ての補助要望内容・補助要望額が交付の対象にならない場合があります。

(募集要領「3.1.2 事業の選定結果」参照)

区分	補助率・補助上限 (3億円／案件)	補助対象項目
調査設計計画費	2／3	○設計費、工事監理費 ○敷地測量費、地盤調査費、耐震診断費、劣化調査費(インスペクション) ※確認申請料・工事保険料等は対象外。
建設工事費 (住宅等の整備)	新築:1／10 200万円／戸 改修:2／3 300万円／戸	○地盤改良工事 ※改良が建築物の部分(建物下)、また調査部分が建築物より著しく離れていないこと。 ○建築基準法等、関連条例に基づく改修工事費 ○躯体工事(間仕切り変更等含む) ○耐震改修工事費、EV 設置工事費 ○外構工事費(開発行為に当たる工事、造成工事・除却工事等は除く) ○設備工事費(建築物と一体のもの、見守り機器等を含む) ○補修工事(躯体工事を伴わない場合も対象とする) ※改修を行う住宅等は、竣工後1年以上経過していること。 ※各種検査費は対象外。
技術の検証費	2／3	○応募事業に係る調査・検討費(入居者等の交流促進にかかる調査等を含む) ○調査・検討費に係る賃金、委託費 ○備品購入費、旅費、印刷費等
情報提供 及び普及費	2／3	○ホームページ作成費、SNS 等の周知・普及費 ○相談窓口(入居前の相談、外部からの相談) ○周知・普及に係る賃金、委託費 ○備品購入費、旅費、印刷費等

Q2-3-1:土地代は補助対象になりますか。

土地代は補助対象外です。住宅等の整備に要する費用のみが補助対象です。

要領 2.3.1
補助対象費用

Q2-3-2: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。

定期借地の場合でも補助対象になり得ます。

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が、住宅群が分散する対象地域の規模等を踏まえ、住戸群を一体で整備する必然性が説明できるものが望ましいです。

要領 2.3.1
補助対象費用

様式 4
建物概要「敷地
取得状況等」

Q2-3-3:応募する住宅は、応募者の所有物件、賃貸物件、分譲マンションも対象になりますか。

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。

要領 2.3.2
(1)②
建設工事等に
要する費用

Q2-3-4:アパートや集合住宅を対象に応募する場合、棟単位で応募する必要がありますか。

棟単位だけでなく、戸単位での応募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。

Q2-3-5:地主が建設・所有する住宅等について、応募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。

補助対象となり得ます。建物の改修費に対する補助は、運営者が代表応募者になる場合、運営者が補助金を受ける者になります。なお、応募する際は、原則、建築主と運営者とで共同応募にしてください。

【関連資料】
「提案者と事業
主体(建築主・運
営主体)の関係」

Q2-3-6: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。	
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お問い合わせください。	
Q2-3-7:賃貸物件の場合、家賃の額の上限設定について制限はありますか。	
家賃に係る定めはありませんが、生活困窮等に対応する本事業の目的を踏まえ、適切な家賃設定にしてください。応募申請様式内において想定家賃額(上限額・下限額)の記入欄がありますので、適切な家賃設定として疑義が生じた場合、評価事務局から確認することがあります。	要領 2.1① 応募対象となる事業 様式1 応募要件の確認
Q2-3-8: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。	
住宅の整備については、対象の入居者属性に関係なく、原則として、「住戸の規模及び構造・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。なお、「住戸の規模または構造・設備がサービス付き高齢者向け住宅の登録基準を満たさない住宅」については、「シェアハウス」として施設扱いになり、戸数によっては補助額の上限を低減する場合があります。	要領 2.3.2 (1)② 建設工事等に要する費用
Q2-3-9:補助対象となる事業を応募後や選定後に追加することはできますか。	
補助対象となる事業を追加することはできません。なお、やむを得ない事由等により事業の計画変更等がある場合については、交付事務局の承認を得る必要があります。	要領 3.2.4 補助事業の計画変更
Q2-3-10:厨房機器等の備品は補助対象になりますか。	
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。	要領 別表1 直接経費の補助対象科目
Q2-3-11:高齢者を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。	
応募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。	要領 別表1 直接経費の補助対象科目
Q2-3-12: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。	
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、耐震診断費用、改修工事費用も補助対象になり得ます。	要領 2.3.2(1) 建設工事等に要する費用 【関連資料】 「補助対象になり得る既存建物、耐震改修工事等」

Q2-3-13:既存建物を改修する応募を考えていますが、新耐震基準等への適合性をどのように確認されますか。

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います。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新耐震基準に適合している建築物」「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。

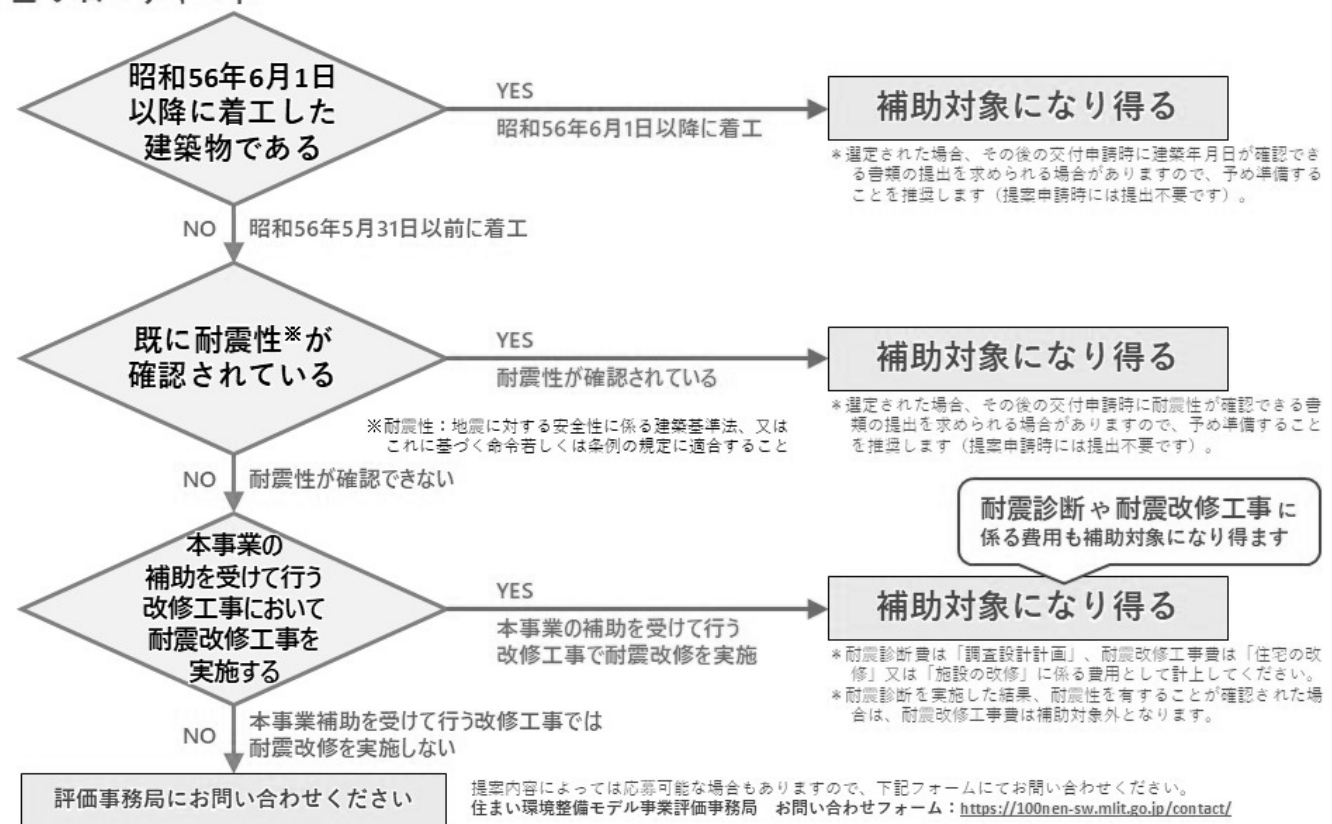
なお、交付事務局では、確認済証等の提出、確認済証等がない場合には指定の様式(耐震性能確認書)に従って、建築士により建築基準関係規定に適合した旨の報告を行っていただきます。

要領 2.3.2
(1)②b)
改修の場合※

【関連資料】 補助対象になり得る既存建物、耐震改修工事等

昭和56年5月31日以前に着工した建築物でも、住宅等の整備費用について、住まい環境整備モデル事業の補助を受けられる可能性があります。

■ フローチャート



Q2-3-14:既存建物を減築する場合、「改修」とみなされますか。

既存建築物の規模(床面積や高さ等)が現状の規模より大きくなる増築については「建設」として取り扱いますが、現状の規模より小さくなる減築は、原則、「改修」として取り扱いになります。

また、既存建築物の減築と増築との組み合わせにより、全体が現状の規模より小さくなった場合でも、増築部分は「建設」、減築部分は「改修」と切り分けて取り扱います。

ただし一概に補助対象になり得るとは言い難いため、具体的な計画内容を確認して判断します。

要領 2.3.2
(1)②b)
改修の場合※

Q2-3-15:人件費は補助対象になりますか。	
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、付帯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、評価事務局等で認められたものは、補助対象となり得ます。	要領 2.3.2(2) 技術の検証に要する費用 要領 別表1 直接経費の補助対象科目
Q2-3-16:専門家へのヒアリング謝礼は補助対象になりますか。謝礼の基準を教えてください。	
「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」に該当するものであれば、補助対象となり得ます。 なお、謝礼金額は、原則として3万円(補助金としては3万円×2/3=2万円)以内とします。	要領 2.3.2 (2) 技術の検証に要する費用 要領 別表1 直接経費の補助対象科目 要領 別表2 建設工事費等に係る補助対象科目
Q2-3-17: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。	
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、評価事務局等で認められた内容については補助対象とします。 また応募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応募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、本応募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。	要領 2.3.2(3) 情報提供及び普及に要する費用 要領 別表1 直接経費の補助対象科目

■ 補助額

Q2-3-18:応募事業が選定されたことで、補助要望額は全て補助対象とみなされたことになりますか。	
補助額は、評価事務局による要件適合確認等に基づき、上限額を決定します。また、交付申請および完了実績報告の段階での精査で補助額を調整することがあります。そのため、応募事業が選定された場合でも、補助要望額の全額が補助されるとは限りません。	要領 3.1.2 事業の選定結果
Q2-3-19:応募時点での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。	
応募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、交付事務局から個別に確認する場合があります。また、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。	様式6-1 事業費内訳
Q2-3-20:計画の住戸戸数・住戸面積が未確定な事業は応募できますか。	
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、応募してください。	様式4-1 建物概要 様式6-1 事業費内訳

Q2-3-21:既存建築物を改修してシェアハウスを整備する際、居室が何室でも「1施設当たりの補助金の額の上限額は3千万円」となりますか。		
シェアハウスを整備する場合、居室が10室未満の場合には、1施設当たりの補助上限額を、同数の戸数分の住宅を整備する場合と同等の額まで低減します。 例:改修により16室のシェアハウスを整備する場合は、1施設当たりの補助上限額は3,000万円となります。 改修により6室のシェアハウスを整備する場合は、1施設当たりの補助上限額を1,800万円(改修により6戸の住宅を整備する場合の上限額と同等)に低減します。		
Q2-3-22:工事費等の詳細が未確定の応募はどうしますか。		
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、交付事務局から個別に確認する場合があります。 また、応募事業が選定された場合、応募申請書に基づき、補助金の上限額が通知されますので、応募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。		様式4-1 建物概要 様式6-1 事業費内訳
Q2-3-23: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。		
応募段階では、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。 なお、関係会社とは①100%同一の資本に属するグループ企業、②補助事業者の関係会社、③補助事業者・補助事業者の役員又は親族(補助事業者が法人・任意団体の場合は当該法人・任意団体の役員の親族)が役員に就任している法人、④補助事業者の役員又は親族(補助事業者が法人・任意団体の場合は当該法人・任意団体の役員の親族)である個人事業主等を指します。 ※ ③④における親族とは、配偶者並びに一親等の血族及び姻族とします。		様式6-1 事業費内訳
Q2-3-24:既存施設の買取は、「建物の取得」1/10に該当しますか。		
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の補助額は、「建物の取得1/10以内」になり得ます。 なお取得時期は、交付決定日以降に売買契約を締結するものに限り得ます。		要領 2.3.2 (1)②a) 建設・取得の場合 要領 3.2.1⑤ 交付申請
Q2-3-25:住宅等の整備のために住まい環境整備モデル事業の補助金の交付を受けた場合、法人税法上の国庫補助金の圧縮記帳の対象になりますか。		
住まい環境整備モデル事業の補助金は法人税法第四十二条における「国庫補助金等」に該当するものですので、本モデル事業の補助金の交付を受けて固定資産を取得又は改良する場合、圧縮記帳の対象となり得ます。		
Q2-3-26:応募要領 3.2.1 交付申請の⑤において、補助対象として住宅等を取得する場合の提出書類の記載がありますが、応募時には何を提出すればよいですか。		
本事業への応募時には、不動産業者による建物取得費の見積書(写)等をご提出ください。それ以外の書類を提出予定の場合は、評価事務局に個別にご相談ください。 なお、評価事務局による要件適合確認等を経て、応募事業が選定された場合、交付事務局に対する交付申請時には、応募時に評価事務局に提出いただいたものと同一の建物取得費の見積書(写)等が必要となりますので、補助事業者の責任のもと、保管をお願いいたします。		要領 3.2.1⑤ 交付申請

Q2-3-27: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。	
住宅および施設ごとの改修工事費の上限はありますが、改修工事の内容については上限を設定していません。	要領 2.3.2 補助額
Q2-3-28: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。	
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。	要領 2.3.2 補助額
Q2-3-29:住宅と施設の合築・併設を応募する場合、補助額の上限の設定の考え方を教えてください。	
住宅部分の上限額と施設部分の上限額の合計額となります。 なお、整備する戸数および施設数に上限はありませんが、1案件あたりの上限額を超えて補助金を交付することはありませんのでご注意ください。	要領 2.3.2 補助額 様式6-1 事業費内訳
Q2-3-30: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。	
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、これらの補助額は、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(見積書)を必ず提出してください。	要領 2.3.2 補助額 様式6-1 事業費内訳
Q2-3-30:同一建物に住宅と施設を整備しますが、設計費は建物全体額を面積按分で見積もって良いですか。	
面積按分で見積もっていただいて問題ありません。	様式6-1 事業費内訳
Q2-3-32:国の他の補助金または交付金が交付されている場合、本事業の補助を受けることができますか。	
同じ対象に国費による補助金または交付金を重複して補助を受けることはできません。ただし、他の補助事業と明確に区分できる場合は、本事業との併用が可能となる場合があります。 具体的にはフロアや室ごとに区分できる場合が考えられますが、他事業の補助と重複分が多く、区分しにくい場合は、補助対象外となりますのでご注意ください。 応募申請様式【事業費・補助要望額】の「本応募以外の補助事業への応募状況」に、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記入して提出してください。	要領 2.3.2 (4)① その他 様式 6-2 事業費・補助要望額
Q2-3-33:介護保険制度の住宅改修給付を受けている場合、本事業の補助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。	
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。 また福祉用具は、介護保険制度の給付が入るため、補助対象外です。	要領 2.3.2 (4)② その他

Q2-3-34:介護保険法に規定される施設等は対象に含まれますか。	
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)は含まれません。 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、評価委員会等で認められたものは補助対象となり得ます。	要領 2.3.2 (4)③ その他
Q2-3-35:応募施設を建築する際に都市計画法の開発許可手続と開発行為が必要になる場合、これらの設計、開発許可手続、開発行為等に係わる費用は補助対象になりますか。	
開発行為に係る設計費、工事費及び手続き費用等は補助対象になりません。	

3 事業の手続き

Q3-1-1: 評価委員会への意見照会について	
応募内容が「2.1 応募の対象となる事業」の要件を満たすとともに、「別表6 評価の視点」を満たす先導性を有している応募内容であることを確認・審議してもらうために、評価委員会への意見照会を行う場合があります。	
Q3-1-2:補助金の交付申請について	
補助金の交付申請等に関する内容は、選定後に交付事務局よりご案内します。 なお、交付申請段階で応募事業内容を踏まえて交付事務局が精査を行い、交付決定額(補助の上限額)が選定時より減額となる可能性もありますので、予めご了承ください。また、補助事業への着手は、交付決定後に可能となります。交付決定前に事業着手したものについては、補助対象となりませんので注意してください。	要領 3.2 補助金の交付申請等

4 事業のフォローアップ

Q4-1-1:「補助事業者(代表応募者)は、国土交通省、評価事務局及び評価委員会が実施するフォローアップ等へ積極的に協力してください」とありますが、具体的なフォローアップの時期等を教えてください。	
応募された事業実施計画に基づき、取組の状況等を確認すべきと判断した時期に評価事務局からフォローアップ調査への協力を求める連絡をします。ただし、当初の予定に対して、計画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。	要領 4 事業のフォローアップ
Q4-1-2:アンケート調査について	
応募要領内にも明記しているアンケート調査につきましては、各事業内で浮かび上がった課題の原因分析等の現状把握を行い、制度改善を含めたさらなる施策展開に補助事業者(代表応募者)の実際の声を反映するためのものとなります。国土交通省安心居住推進課および評価事務局からの調査依頼があった際には積極的なご協力をお願いいたします。 上記の調査とは別に、補助事業を実施し完了実績報告を行った事業について、住宅・施設等の利用状況等の定期的な報告を求める定期報告調査も実施しますので、ご協力をお願いいたします。	要領 4.3 アンケート・ヒアリングへの協力