

東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金交付要綱

制定 平成 27 年 4 月 9 日付 26 都市住民第 1714 号
一部改正 平成 28 年 3 月 29 日付 27 都市住民第 1598 号
(東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金交付要綱から改題)
一部改正 平成 29 年 3 月 31 日付 28 都市住民第 1673 号
一部改正 平成 30 年 3 月 28 日付 29 都市住民第 1442 号
(東京都まちづくり等貢献型サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金交付要綱から改題)
一部改正 平成 31 年 3 月 27 日付 30 都市住民第 1278 号
一部改正 令和 2 年 3 月 25 日付 31 住住民第 1603 号
一部改正 令和 3 年 3 月 22 日 2 住住民第 1368 号
一部改正 令和 5 年 3 月 31 日 4 住民安第 568 号
一部改正 令和 5 年 8 月 15 日 5 住民安第 204 号
一部改正 令和 8 年 5 月 13 日 8 住民安第 161 号

第 1 章 総則

第 1 通則

東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号。以下「高齢者住まい法」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成 13 年政令第 250 号。以下「高齢者住まい法令」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 13 年国土交通省令第 115 号。以下「高齢者住まい法規則」という。）、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 23 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号）、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号。以下「住宅セーフティネット法」という。）、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号。）、国土交通省・厚生労働省関係住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 1 号）、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付国官会第 2317 号。以下「社資総交付要綱」という。）、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年 3 月 28 日付国住備第 160 号。以下「地優賃制度要綱」という。）、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱（平成 29 年 4 月 26 日付国住備第 14 号。以下「住宅セーフティネット改修要綱」という。）、東京都補助金等交付規則（昭和 37 年東京都規則第 141 号）その他関係法令及び関連通知によるほか、この要綱に定めるところによる。

第2 目的

この要綱は、医療や介護サービス等を提供する地域密着型サービス事業所等との連携等を確保したサービス付き高齢者向け住宅の整備等を行う事業について、その費用の一部を補助するために必要な事項を定めることにより、地域包括ケアの考え方を踏まえ、地域住民やまちづくりへ貢献するとともに、高齢者と一般世帯の交流を促し、世代間での助け合い、近居などにより高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる多様なサービス付き高齢者向け住宅の整備を目的とする。

第3 定義

この要綱における用語の定義は、次のとおりとする。

一 基本方針

高齢者住まい法第3条第1項に規定する基本方針をいう。

二 サービス付き高齢者向け住宅

高齢者住まい法第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅をいう。

三 土地所有者等

土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権を有する者及びサービス付き高齢者向け住宅に係る賃貸住宅の賃借権を有する者をいう。

四 高齢者生活支援施設

サービス付き高齢者向け住宅に居住する高齢者の生活を支援する施設（地域に開放するものを含む。）であって、次に掲げるものをいう。

ア 国土交通省住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目（平成12年3月24日付建設省住備発第42号、住整発第27号、住防発第19号、住街発第29号、住市発第12号建設省住宅局長通知）第2の3ハ（12）③1から7までに規定する施設

イ 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院（以下「病院」という。）若しくは同条第2項に規定する診療所（以下「診療所」という。）又は健康保険法（大正11年法律第70号）第88条第1項に規定する訪問看護事業の用に供する施設

ウ ア又はイに掲げる施設に付随する収納施設等

五 介護関連施設等

前号に規定する高齢者生活支援施設のうち、次に掲げるものをいう。

ア 国土交通省住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目（平成12年3月24日付建設省住備発第42号・住整発第27号・住防発第19号・住街発第29号・住市発第12号住宅局長通知）第2第3項ハ（12）③第7号に規定する施設

イ 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院若しくは

同条第2項に規定する診療所又は健康保険法（大正11年法律第70号）第88条第1項に規定する訪問看護事業の用に供する施設

ウ ア又はイに掲げる施設に付随する収納施設等

六 サービス付き高齢者向け住宅の共用部分等

高齢者住まい法令第6条第2号に規定する共同住宅の共用部分等をいう。

七 加齢対応構造等

高齢者住まい法第7条第1項第3号に規定する加齢対応構造等をいう。

八 所得

高齢者住まい法規則第1条第3号に規定する所得をいう。

九 地域密着型サービス事業所等

次に掲げるものをいう。

ア 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第14項に定める地域密着型サービス及び第8条の2第12項に定める地域密着型介護予防サービスを提供する事業所（以下「地域密着型サービス事業所」という。）。ただし、サービス付き高齢者向け住宅の建設予定地と同一区市町村の区域内にあるものに限る。

イ 病院、診療所、訪問看護ステーションその他東京都知事（以下「知事」という。）が認めるもの（以下「医療サービス事業所」という。）。

ウ ア及びイのほか介護保険法第8条第1項に定める居宅サービス又は第8条の2第1項に定める介護予防サービスを提供する事業所その他知事が認めるもの。ただし、介護保険法第8条第4項に定める訪問看護又は第8条の2第3項に定める介護予防訪問看護を提供する事業所は除く（以下「介護サービス事業所」という。）。

十 木密事業等

次に掲げる事業をいう。

ア 東京都防災密集地域総合整備事業制度要綱（平成18年3月31日付17都市整防第809号）に基づく防災密集地域総合整備事業

イ 東京都不燃化推進特定整備地区制度要綱（平成25年3月29日付24都市整防第598号）に基づく不燃化推進特定整備事業

ウ 木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針（平成24年1月）に基づき指定された特定整備路線を整備する事業

十一 一般住宅

住宅の面積について、住生活基本計画（全国計画）に定める最低居住面積水準以上の計画とした住宅で、知事が認めるものをいう。

十二 一般住宅の共用部分等

廊下、階段、エレベーター及びエレベーターホールで、高齢者の利用に配慮し、かつ、地域と連携した防災対策等を講じたものと知事が認めるものをいう。

十三 交流施設

サービス付き高齢者向け住宅及び一般住宅の居住者の交流のために必要な屋内施設及び屋外施設で知事が認めるものをいう。

十四 家具・什器等

交流施設内に固定して備え付けられ、かつ、交流活動のために必要な家具・什器で知事が認めるものをいう。

第2章 直接補助

第4 補助対象事業

1 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（平成26年3月31日付国住心第178号）に定めるサービス付き高齢者向け住宅整備事業（以下「国サービス付き高齢者向け住宅整備事業」という。）の補助を受けて、東京都内でサービス付き高齢者向け住宅を整備する事業であり、知事が予算の範囲内において補助金を交付する必要があると認めるもので、次の一から三までに掲げる事項を全て満たすものをいう。

一 地域包括ケアシステムの構築に寄与し、地域のまちづくり等へ貢献できるよう、サービス付き高齢者向け住宅と地域密着型サービス事業所等とが協定により連携することにより実施される事業であり、必要に応じてアからカまでを併せて行う事業であること。

ア 地域密着型サービス事業所併設加算

介護サービス等が地域の高齢者へ提供されるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備に併せて、地域密着型サービス事業所を併設すること。ただし、平成29年度までに着手した事業に限る。

イ 入居者及び地域住民の共用リビング併設加算

アに加え、サービス付き高齢者向け住宅の入居者と地域住民のため、入居者及び併設する地域密着型サービス事業所の利用定員等を総合的に勘案し、機能を十分発揮できる規模の共用リビングを併設すること（ただし、平成29年度までに着手した事業に限る。）。この共用リビングは、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の共同利用部分として高齢者住まい法に基づき登録された区画と明確に区分されていること。

ウ 夫婦世帯入居支援加算

（ア）夫婦等の世帯の入居を支援するため、住戸部分の床面積が40平方メートル以上で、かつ住戸部分に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室の全てが設置されていること。

（イ）上記（ア）に加え、共用部分に収納スペース（1戸当たり3平方メートル程度）が整備されていること。

エ 木密事業等推進加算

木密事業等の推進に寄与するため、木密事業等を実施する区市町村と協議し、次に掲げる事項のうち、少なくとも（ア）及び（イ）の事項を含む協定（以下「木密事業等に係る協定」という。）を締結し、当該区市町村においてサービス付き高齢者向け住宅を整備すること。

（ア）木密事業等の実施により移転が必要となる従前居住者のための優先入居に係ること。

（イ）第5の1アに掲げる基準に係ること。

（ウ）上記（ア）に掲げる従前居住者の移転に係る負担軽減に関すること。

（エ）木密事業等の目的等に資する設備等の整備に係ること。

（オ）その他区市町村との協議により定める事項

オ 医療・介護連携強化加算

医療・介護サービスの提供体制をサービス付き高齢者向け住宅と一体的に整備する事業の推進のため、別記3に掲げる事項を全て満たし、かつ別に定める「東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業（医療・介護連携強化加算）に係る審査要領」（平成30年3月28日付29福保高在字第1074号。以下「医療・介護連携強化加算審査要領」という。）による審査を経た上で、医療・介護連携強化加算審査要領第5条に掲げる審査基準に適合したサービス付き高齢者向け住宅を整備すること。

カ 一般住宅及び交流施設併設加算

高齢者と一般世帯との交流を促し、世代間での助け合い、近居などにより高齢者が安心して生活できるよう、一般住宅や交流施設の併設など、多様なサービス付き高齢者向け住宅の整備への取組として、サービス付き高齢者向け住宅に一般住宅及び交流施設を併設して一体的に整備を行う事業（以下「一般住宅及び交流施設併設加算」という。）の推進のため、別記5第2に掲げる事項を全て満たし、かつ、別に定める「東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業（一般住宅及び交流施設併設加算）審査要領」（令和5年6月29日付5住民安第119号。以下「一般住宅及び交流施設併設加算審査要領」という。）による審査を経た上で、一般住宅及び交流施設併設加算審査要領第5条に掲げる審査基準に適合したサービス付き高齢者向け住宅を整備すること。

ただし、医療・介護連携強化加算別記4第1ウの地域交流スペースとの併用は不可とする。

二 次に掲げる要件に適合していること。

ア 地域包括ケアの考え方を踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅と地域密着型サービス事業所等とが、協定により10年以上の期間にわたり連携すること。ただし、第3の九イに掲げる事業所及び同ア又はウに掲げる事業所と連携すること。

イ サービス付き高齢者向け住宅の高齢者住まい法第5条の規定による登録を受ける期間が10年以上であることとする。

ウ 応募・交付申請時に不動産鑑定評価基準に準じた市場家賃調査を行うこと。

また、管理開始から10年経過するまでは、2年に1回調査を行い、サービス付き高齢者向け住宅の家賃は、当該調査により得られた当該住宅の適正家賃を上限とすること。

エ 関係法令、条例等に適合していること。

オ サービス付き高齢者向け住宅及び高齢者生活支援施設は、原則として建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第3号に定める建築物エネルギー消費性能基準に適合すること。ただし、サービス付き高齢者向け住宅等への改修を含む事業及び既設のサービス付き高齢者向け住宅を改修する事業については、この限りでない。

三 地域密着型サービス事業所等は、次のアからエまでのいずれにも該当しないものであること。

ア 病院及び診療所にあつては、医療法に基づく人員増員の命令、業務の全部又は一部の停止の命令、事業所の全部又は一部の使用制限、禁止、修繕等の命令、開設許可の取消し及び閉鎖命令等の処分を受けているもの

イ 医療法第8条の届出をして開設した診療所で診療に従事する医師が1名の場合にあつては、医師法に基づく3年以内の医業の停止及び免許の取消し等の処分を受けているもの

ウ 介護保険法に基づく指定を受ける事業所においては、介護保険法に基づく指定取消し及び指定の全部又は一部の効力停止等の処分を受けているもの

エ 健康保険法第88条第1項に規定する訪問看護を行う事業所にあつては、同法に基づく指定取消し等の処分を受けているもの

2 1の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する者が行う事業は補助の対象としない。

一 第8に定める応募・交付申請書の受付日時点において、過去5年間に重大な法令違反がある者

二 税を滞納している者

三 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けている団体又は当該団体の役職員若しくは構成員

四 高齢者住まい法第8条第1項各号のいずれかに該当する者

第5 区市町村の関与

1 区市町村の関与の区分及び手続は、次に掲げるとおりとする。

一 区市町村の関与の区分

区市町村は、次のアからウまでに掲げる区分のうちいずれかを選択するものとする。

ア 知事が別に定める「東京都サービス付き高齢者向け住宅の補助に際し区市町村が事業者を求める基準の策定に係る指針」を参考として、サービス付き高齢者向け住宅の補助に際し区市町村が事業者を求める基準（以下「都住宅補助に係る区市町村別基準」という。）を策定する。

イ 関与手続を不要とする。

ウ 補助金の交付を認めない。

二 区市町村の関与に関わる手続

地域包括ケアの考え方を踏まえ、区市町村の地域特性を補助対象事業へ適切に反映し、地域のまちづくり等に貢献できるよう、次に定める区市町村の関与に関わる手続（以下「区市町村関与手続」という。）を経なければならない。なお、第4の1一エに定める木密事業等に係る協定を締結し、当該区市町村による協定書の提出があった場合、区市町村関与手続を経たとみなすことができる。

ア 補助対象事業を行おうとする者は、第8に定める補助金の申請前に、区市町村関与手続を行うよう知事に審査依頼書を提出するものとする。

イ 知事は、審査依頼書の提出があったときは、当該区市町村における都住宅補助に係る区市町村別基準に適合していることを確認の上、当該区市町村長に対し計画概要の情報提供及び都住宅補助に係る区市町村別基準との照合依頼を行い、審査するものとする。

ウ 知事は、必要に応じて、審査した結果を審査依頼書の提出者へ通知するまでの間、当該区市町村と調整を行うことができる。

2 都住宅補助に係る区市町村別基準に関する履行状況の確認は、一から三までに掲げるとおりとする。

一 知事は、必要に応じ、都住宅補助に係る区市町村別基準に関する履行状況を確認するため補助対象事業を行う者（以下「補助対象事業者」という。）に事業内容の報告を求めることができる。

二 知事は、事業内容が都住宅補助に係る区市町村別基準に適合していないことが明らかになった場合、補助対象事業者には是正を求めることができる。

三 知事は、補助対象事業者が是正を行わない場合、区市町村と協議の上、補助対象事業者の名称及びその内容を公表することができる。

第6 補助金の額

補助金の額は、次の1及び2に掲げるところにより算出するものとする。ただし、次の一及び二に掲げる項目については補助対象外とする。

一 事業目的の達成のために必要な範囲を過度に逸脱する華美又は過大な設備の整備に係る費用

二 極端な高額家賃の住戸の整備に係る費用

1 基本額

一 サービス付き高齢者向け住宅等を新築する事業

サービス付き高齢者向け住宅及び高齢者生活支援施設の建設に係る費用（平成31年度以降に着手する事業については、介護関連施設等の建設に係る費用は除く。）の10分の1以内の額（ただし、当該住宅の戸数に120万円を乗じた額を限度とする。）

二 サービス付き高齢者向け住宅等への改修を含む事業

次のア及びイに掲げる費用を合計した額とする。

ア 次の(ア)から(ウ)までに掲げる費用を合計とした額とする（ただし、当該住宅の戸数に195万円を乗じた額を限度とする。）。

(ア) サービス付き高齢者向け住宅の共用部分及び加齢対応構造等の改修に係る費用、用途変更に伴い法令等に適合させるために必要となる構造・設備の改修に係る費用並びに調査設計計画に係る費用の3分の1以内の額

(イ) 高齢者生活支援施設の改修に係る費用及び用途変更に伴い法令等に適合させるために必要となる構造・設備の改修に係る費用の3分の1以内の額

(ウ) 増築を行う部分については、サービス付き高齢者向け住宅及び高齢者生活支援施設の建設に係る費用（平成31年度以降に着手する事業については、介護関連施設等の建設に係る費用は除く。）並びに住宅及び高齢者生活支援施設の買取りに係る費用の10分の1以内の額

イ エレベーターの設置に係る費用の3分の1以内の額（ただし、エレベーターの基数に500万円を乗じた額の合計額を限度とする。）

三 既設のサービス付き高齢者向け住宅を改修する事業

既存のサービス付き高齢者向け住宅において、通報装置等IoT技術を導入して非接触でのサービス提供を可能とする改修に係る費用の3分の1以内の額とする。ただし、当該住宅の戸数に6万円を乗じた額を上限とする。

2 加算額

第4の1一アからカまでに掲げる事業を併せて行う場合は、次の一から四までに掲げる区分に応じ、それぞれに定める額を1の額に加算するものとする。

一 夫婦世帯入居支援加算

次のア及びイの合計額

- ア 第4の1一ウ（ア）に該当する住宅の戸数に20万円を乗じた額
- イ 第4の1一ウ（イ）に該当する住宅の戸数に20万円を乗じた額
- 二 木密事業等推進加算
木密事業等に係る協定により定める優先入居に係る住宅の戸数に30万円を乗じた額
- 三 医療・介護連携強化加算
別記4に定める額。ただし平成30年度以降に着手した事業に限る。
- 四 一般住宅及び交流施設併設加算
別記6に定める額。ただし、令和5年度以降に知事が補助金の交付の決定した事業に限る。

第7 全体設計の承認

- 1 補助対象事業を行おうとする者は、当該補助対象事業に係る建設工事が複数年度にわたる場合には、初年度の補助金の交付の申請までに、当該建設工事に係る事業費の総額、補助対象事業の完了の予定期日等について、全体設計承認申請書を知事に提出するものとする。
なお、当該建設工事に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。
- 2 第4の1一カの加算を行おうとする者は、事業計画（スケジュール及び資金計画を含む。）について、関係法令及び建設予定地の存する区市町村におけるまちづくりに関する条例等への適合に関する協議期間及び内容等を反映させること。
- 3 知事は、全体設計承認申請書を受理し、審査の上適当と認めた場合は、当該全体設計を承認し、全体設計の承認を申請した者に通知するものとする。

第8 補助金の交付の申請

- 1 補助金の交付の申請をしようとする者は、知事に応募・交付申請書及び第54の2に定める様式を提出するものとする。
- 2 1の応募・交付申請書は住棟又は団地別に作成するものとする。
- 3 補助対象事業の実施が複数年度にわたる場合には、1及び2に準じて毎年度応募・交付申請書を作成するものとする。
- 4 1の申請に当たって、当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額が明らかになる場合には、これを減額して申請するものとする。

第9 補助金の交付の決定等

- 1 知事は、第8の1の規定による応募・交付申請書等の提出があったときは、審査の上、補助金の交付の決定を行い、その決定の内容及びこれに条件を付したときには、その条件を補助金の交付の申請をした者に速やかに通知するものとする。

- 2 知事は、補助金の交付の決定を行うに当たっては、第8の4により当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額について減額して交付の申請がなされたものについては、これを審査し、適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。
- 3 知事は、当該補助金に係る消費税仕入控除税額について、補助金の額の確定又は消費税の申告後において精算減額又は返還を行うことを条件として付し、交付の決定を行うものとする。

第10 申請の撤回

- 1 補助金の交付を申請した者は、第9の1の規定による通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、知事の定める期日までに、申請の撤回をすることができる。
- 2 1の規定による申請の撤回があったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

第11 事業の内容の変更

- 1 第9の1の規定による通知を受領した補助対象事業者は、やむを得ない事由により、次の一又は二に該当する行為をしようとするときは、あらかじめ知事の承認を得るものとする。
 - 一 補助対象事業の内容又は補助対象事業に要する経費（以下「補助対象費」という。）の変更（ただし、4に掲げる事業内容の軽微な変更の場合についてはこの限りではない。）
 - 二 補助対象事業の廃止
- 2 第4の1一カに加算を行う者は、原則として、一般住宅及び交流施設併設加算審査依頼書で提出した計画内容審査票の具体的な計画の内容を変更できないものとする。ただし、行政指導等への対応等やむを得ない事由による変更で、計画の目的から逸脱しない変更を行おうとするときは、補助事業者はあらかじめ知事の承認を得るものとする。
- 3 補助対象事業者は、やむを得ない事由により、補助対象事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助対象事業の遂行が困難となった場合においては、速やかに知事に報告してその指示を受けるものとする。
- 4 知事の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、補助金の額に変更を生じない事業内容の変更のうち、知事が承認を要しないと認めるものとする。
- 5 補助対象事業者は、補助金の額に変更を生じる場合には、補助金交付決定額変更申請書を作成し知事に提出するものとする。
- 6 補助対象 事業者は、そのサービス付き高齢者向け住宅について、3月以上の

間、高齢者住まい法第7条第1項第4号に該当する者を確保できないときは、知事の承認を得てその他の者に賃貸し又は転貸事業者により転貸させることができる。この場合においては、その賃貸借又は転貸借を、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条第1項の規定による建物の賃貸借（5年を上回らない期間を定めたものに限る。以下「定期建物賃貸借」という。）とし、又は定期建物賃貸借とするよう必要な措置を講じるものとする。

- 7 知事は1による承認申請又は5による申請の内容を審査し、適当であると認めるときは、補助対象事業者に速やかに通知するものとする。

第12 状況の報告

知事は、必要があると認めるときは、補助対象事業者に対し、補助対象事業の進行状況に関する報告を求め又はその進行状況を調査することができる。

第13 実績の報告等

- 1 補助対象事業者は、補助対象事業が完了したとき（第11の1二の規定により補助対象事業の廃止の承認を受けたときを含む。）は、補助対象事業の完了の日から起算して1月を経過した日又は補助対象事業の完了する日の属する会計年度（4月1日から翌年の3月31日までをいう。以下同じ。）の末日のいずれか早い日までに、実績報告書を知事に提出するものとする。

また、補助対象事業が会計年度を超えて継続される場合においては、当該会計年度が終了するごとに、速やかに当該実績報告書を知事に提出するものとする。

- 2 補助対象事業者は、実績報告書を提出するに当たって、補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかになった場合には、これを補助金の額から減額して報告するものとする。
- 3 補助対象事業者は、1の場合において、やむを得ない事由によりその提出が遅延するときには、あらかじめ知事の承認を受けるものとする。

第14 補助金の額の確定

- 1 知事は、第13の1の実績報告書の提出を受けた場合においては、その内容の審査及び当該建物の完成後に必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助対象事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助対象事業者に通知するものとする。
- 2 知事は、額の確定を行うに当たっては、第13の2により当該補助金に係る消費税仕入控除税額について減額して実績の報告がなされたものについては、これを審査し、適当と認めたときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

第 15 補助金の支払

- 1 補助金は、第 14 の 1 の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に支払うものとする。
- 2 補助対象事業者は、1 の規定により補助金の支払を受けようとするときは、請求書等を知事に提出するものとする。

第 16 補助金の交付決定の取消し等

- 1 補助対象事業者が次のいずれかに該当した場合は、知事は補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し又はその内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。
 - 一 補助金の交付の決定後、天災地変その他の事情変更により、補助対象事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
 - 二 偽りその他の不正の手段により、補助金の交付決定を受けたとき。
 - 三 補助対象事業を廃止したとき。
 - 四 補助金を他の用途に使用したとき。
 - 五 補助対象事業を予定期間に着手せず又は完了しないとき。
 - 六 補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付けた条件又は関係法令に違反したとき。
 - 七 補助対象費が減額となったとき。
 - 八 この要綱の規定に基づく報告等を怠り又は知事の指示に違反したとき。
 - 九 高齢者住まい法第 5 条第 1 項の登録を行わなかったとき。
- 2 1 の規定は、第 14 の補助金の額の確定があった後においても適用するものとする。
- 3 知事は、1 の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

第 17 消費税仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還

- 1 補助対象事業者は、補助対象事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により補助金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書を速やかに知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、1 の提出を受けた場合には、当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を都に納付させるものとする。

第 18 経理書類の保管

補助対象事業者は、補助対象事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存しておくものとする。

第3章 区市町村間接補助

第19 補助対象事業

区市町村長が都内で次の一に定めるところにより実施し必要に応じて二から五までを併せて行うサービス付き高齢者向け住宅（民間事業者が供給するサービス付き高齢者向け住宅のうち、買い取り又は借り上げ等を行わずに改良し、管理する住宅及びその付帯施設並びに既存の住宅を転用し、管理する住宅及びその付帯施設（以下「サ高住（SN住宅型）」という。）を含む。以下同じ。）の供給を行う者に対して補助する事業であり、知事が予算の範囲内において当該区市町村に対して補助金を交付する必要があると認めるものをいう。ただし、二及び四に該当する場合にあっては、いずれか一方に係る補助金は交付しないものとする。

一 基本要件

地優賃制度要綱第3条の規定による第21の認定を受けた供給計画に基づき整備及び管理されるものであり、地域包括ケアシステムの構築に寄与し、地域のまちづくり等へ貢献できるよう地域密着型サービス事業所等と協定により連携するサービス付き高齢者向け住宅とすること。

なお、サ高住（SN住宅型）については、第21の認定を受けた供給計画に基づき整備及び管理されるものであり、かつ、住宅セーフティネット改修要綱第3条の要件を満たし、地域包括ケアシステムの構築に寄与し、地域のまちづくり等へ貢献できるよう地域密着型サービス事業所等と協定により連携するサービス付き高齢者向け住宅とすること。

二 地域密着型サービス事業所併設加算

一に加え、介護サービス等が地域の高齢者へ提供されるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備に併せて、地域密着型サービス事業所を併設すること。

三 入居者及び地域住民の共用リビング併設加算

一及び二に加え、サービス付き高齢者向け住宅の入居者と地域住民のため入居者及び併設する地域密着型サービス事業所の利用定員等を総合的に勘案し、機能を十分発揮できる規模の共用リビングを併設すること。この共用リビングは、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の共同利用部分として、高齢者住まい法に基づき登録された区画と明確に区分されていること。

四 医療・介護連携加算

一に加え、次に掲げる要件を満たすものをいう。

ア 区市町村が認める医療系事業所及び介護系事業所を一体として整備すること。
ただし、医療系事業所又は介護系事業所の両方を一体として同時に整備することが困難である場合は、医療系事業所又は介護系事業所のいずれかを併設により整備し、併設しない事業について、当該サービス付き高齢者向け住宅と近接した事業所と連携することにより、イの要件を満たすときは、この限りでない。

イ 当該サービス付き高齢者向け住宅内で提供される生活支援サービス、医療系事業所において提供される医療サービス及び介護系事業所において提供される介護サービスの実施主体等が連携して、各サービスを効果的に提供する方策や体制が整っていること。

五 木密事業等推進加算

一に加え、木密事業等の推進に寄与するため、木密事業等の実施に伴い移転が必要となる従前居住者が優先的に入居できる住戸を設けること。

また、必要に応じて区市町村との協議により次に掲げる事項を供給計画に記載すること。

ア 従前居住者の移転に係る負担軽減に関すること。

イ 木密事業等の目的等に資する設備等の整備に係ること。

ウ その他区市町村との協議により定める事項

第1節 供給計画の認定に係る事項

第20 供給計画の認定の申請

- 1 サービス付き高齢者向け住宅の供給（既存の住宅等の改良（用途の変更を伴うものを含む。）を含む。以下同じ。）を行う者は、当該住宅の整備及び管理に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、知事の認定を申請することができる。
- 2 供給計画には、地優賃制度要綱第3条第3項に掲げる事項を記載しなければならない。
- 3 1の認定の申請は、供給計画認定申請書を知事に提出して行うものとする。ただし、当該住宅が高齢者住まい法第5条第1項の登録を受けている場合、別に定める様式により申請することができる。
- 4 3の申請書には、東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業（区市町村間接補助）実施要領（以下「実施要領」という。）に定める図書を添付しなければならない。

第21 認定の基準

知事は、第20の1の認定（以下「計画の認定」という。）の申請があった場合において、当該申請に係る供給計画が次の各号の基準、要件等に適合すると認める

ときは、計画の認定をすることができる。

- 一 地優賃制度要綱第4条（第4号を除く。以下この号において同じ。）に定める基準（サ高住（SN住宅型）にあつては、地優賃制度要綱第2条第七号ロの地域優良賃貸住宅が第4条において満たすべき基準）
- 二 サ高住（SN住宅型）にあつては、住宅セーフティネット改修要綱第3条第2号から第6号までに掲げる要件
- 三 入居者の資格を第22の規定に基づき定めるものであること。

第22 入居者資格

- 1 サービス付き高齢者向け住宅の入居者は、自ら居住するため賃貸住宅又は有料老人ホームを必要とする地優賃制度要綱第2条第30号に規定する高齢者世帯であり、かつ、入居申込時において都内に居住していること。
- 2 サービス付き高齢者向け住宅の入居者のその月額所得が38万7千円以下であること。ただし、既存建築物を活用して供給が行われる場合であつて、サ高住（SN住宅型）以外のものであるときは、48万7千円以下であること。

第23 計画の認定の通知

知事は、計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を認定を受けた者及び関係区市町村長に通知しなければならない。

第24 供給計画の変更

- 1 計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、当該認定を受けた供給計画の変更（実施要領に定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、知事の認定を受けなければならない。
- 2 第21及び第23の規定は、1の変更の認定について準用する。

第25 助言及び指導

知事及び区市町村の長は、認定事業者に対し、認定を受けた供給計画（第24の1の規定による変更の認定があつたときは、その変更後のもの。以下「認定計画」という。）に基づき整備が行われる又は行われたサービス付き高齢者向け住宅（認定計画に定める管理期間（以下「認定管理期間」という。）が経過したものを除く。）の整備及び管理に関し、必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

第26 登録の申請等

- 1 認定事業者は、サービス付き高齢者向け住宅について、入居者の募集に先立ち、高齢者住まい法第5条第1項の規定による登録をしなければならない。

なお、認定管理期間においては、当該登録の更新を行わなければならない。ただし、当該サービス付き高齢者向け住宅を転貸事業者に賃貸するときは、この限りでない。

- 2 認定事業者は、サービス付き高齢者向け住宅を転貸事業者に賃貸するときは、当該サービス付き高齢者向け住宅について、転貸事業者が入居者の募集に先立ち、高齢者住まい法第5条第1項の規定による登録をするよう、必要な措置を講じなければならない。

なお、認定管理期間においては、当該登録の更新を行わなければならない。

- 3 前2項に加えて、サ高住（SN住宅型）にあつては、認定事業者は、入居者の募集に先立ち、住宅セーフティネット法第8条の規定による登録をしなければならない。
- 4 認定事業者は、サ高住（SN住宅型）を転貸事業者に賃貸するときは、当該サ高住（SN住宅型）について、転貸事業者が入居者の募集に先立ち、住宅セーフティネット法第8条の規定による登録をするよう、必要な措置を講じなければならない。

第27 目的外使用

- 1 認定事業者は、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住（SN住宅型）を除く。）の全部又は一部について、3月以上、第22に規定する資格を有する入居者が確保できないときは、知事が総合的に勘案した上で行う承認を受け、かつ、その住宅の処分に係る国土交通大臣又は地方整備局長等（以下「国土交通大臣等」という。）の承認を受けて、当該全部又は一部を、当該資格を有する者以外の者に賃貸し、又は転貸事業者により転貸させることができる。
- 2 認定事業者は、サ高住（SN住宅型）にあつては、サービス付き高齢者向け住宅の全部又は一部について、3月以上、第22に規定する資格を有する入居者が確保できないときは、知事が総合的に勘案した上で行う承認を受け、当該全部又は一部を、住宅セーフティネット改修要綱第3条第1号に掲げる世帯に賃貸し又は転貸事業者に転貸させることができる。
- 3 前2項の規定により賃貸し又は転貸事業者により転貸させることができる場合においては、当該賃貸借又は転貸借を定期建物賃貸借とし又は定期建物賃貸借とするよう必要な措置を講じなければならない。

第28 報告の徴収

知事及び関係区市町村長は、認定事業者に対し、サービス付き高齢者向け住宅の整備又は管理の状況について報告を求めることができる。

第 29 実績報告

認定事業者は、工事が完了したときは、認定計画に沿って工事が行われたことを証する完了実績報告書を区市町村長に提出しなければならない。

第 30 地位の承継

認定事業者の一般承継人又は認定事業者からサービス付き高齢者向け住宅の敷地若しくは建物の所有権その他当該サービス付き高齢者向け住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

第 31 改善命令

知事は、認定事業者が認定計画に従ってサービス付き高齢者向け住宅の整備又は管理を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとることを命ずることができる。

第 32 計画の認定の取消し

知事は、認定事業者が次のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消すことができる。

- 一 第 26 及び第 27 の 3 の規定に違反したとき。
- 二 第 31 の規定による命令に違反したとき。

第 33 処分等

認定事業者は、補助を受けたサービス付き高齢者向け住宅について、次の一から八までのいずれかに該当するものとして、供給計画の廃止に係る知事の承認を受け、かつ、当該住宅の処分に係る国土交通大臣等の承認を受けた場合に限り、事業の廃止をすることができるものとする。ただし、サ高住（SN住宅型）にあっては、国土交通大臣等の承認を必要としない。

- 一 次のいずれにも該当するものであること。

ア 認定管理期間が 10 年を経過している住宅であって、社会・経済情勢の変化等により空き家となり、入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず入居者がいないものであること。

イ 入居者の入居を阻害せず、当該サービス付き高齢者向け住宅の適正かつ合理的な管理に支障を及ぼさないこと。

- 二 災害、老朽化等によりサービス付き高齢者向け住宅として引き続き管理することが不適当なとき。
- 三 建替えを行うため必要があるとき。

- 四 都市計画事業等を施行するため必要があるとき。
- 五 市町村の合併の特例に関する法律（昭和 40 年法律第 6 号）に規定する市町村建設計画又は市町村の合併の特例に関する法律（平成 16 年法律第 59 号）に規定する合併市町村基本計画に基づくものであるとき。
- 六 地方自治法その他法令の規定によるとき。
- 七 地優賃制度要綱第 18 条の規定に基づく用途の変更のための廃止を行うとき。
- 八 その他やむを得ない事情があるとき。

第 34 指導監督

知事及び関係区市町村長は、認定事業者に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、東京都サービス付き高齢者向け住宅供給助成事業制度の適正な実施のため必要な措置を命じ又は必要な勧告、助言、援助等を行うことができる。

第 2 節 補助に係る事項

第 35 供給計画策定に要する費用の補助

都は、区市町村が、サービス付き高齢者向け住宅を供給するため、第 20 の 1 の供給計画を作成しようとする土地所有者等に対しその費用を補助する場合には、予算の範囲内において、当該区市町村に対し、その費用の一部を補助することができる。

第 36 整備に要する費用の補助

認定事業者の整備するサービス付き高齢者向け住宅について、その整備に要する費用の一部を区市町村が補助する場合には、都は予算の範囲内において、区市町村に対し、その費用の一部を補助することができる。

第 37 家賃の減額に要する費用の補助

- 1 認定事業者が、認定管理期間内に、入居者の居住の安定を図るため、サービス付き高齢者向け住宅の家賃を減額する場合において、区市町村がその減額に要する費用を補助するときは、都は予算の範囲内において、当該費用の一部を補助することができる。
- 2 1 の規定による補助は、入居者の所得が別に定める基準を超える場合には、別に定めるところにより、その額を減額し又は補助を行わないものとする。
- 3 サ高住（SN住宅型）にあつては、1 の規定による補助を受けるにあたって、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成 18 年 3 月 27 日国住備第 132 号。以下「調整補助金要綱」という。）第 4 第 4 項各号に掲げる要件に適合しなければ

ならない。

第 38 供給計画策定費補助金額の算定

供給計画策定に係る補助金の額は、計画の策定に必要な経費のうち、区市町村が補助する額から国庫交付金相当額（社資総交付要綱に基づき算出される対象額の 100 分の 45 に相当する額）を控除した額を限度とする。ただし、一の計画策定主体につき、7,725 千円を限度とする。

第 39 整備費の補助対象区分

サービス付き高齢者向け住宅の整備費の補助対象は、次に掲げる費用の一部とする。

- 一 サービス付き高齢者向け住宅の建設
- 二 サービス付き高齢者向け住宅（サ高住（SN住宅型）を除く。）の改良
 - ア 共同施設等整備
 - イ 加齢対応構造等整備
- 三 サ高住（SN住宅型）の改良
 - 住宅セーフティネット改修要綱第 4 条第 1 項第 1 号から第 4 号まで及び第 6 号から第 8 号までに定めるもの

第 40 整備費補助金額の算定

サービス付き高齢者向け住宅の整備に係る補助金の額は、別記 1 に定めるところにより算定した額とする。

第 41 家賃減額補助の期間

- 1 家賃の減額に係る補助金の交付の期間は、サービス付き高齢者向け住宅の認定管理期間とする。
- 2 1 の規定にかかわらず、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住（SN住宅型）を除く。）の認定管理期間が 20 年を超える場合にあっては、家賃減額補助金の交付の期間を 20 年とする。ただし、知事が家賃減額補助金の交付の期間の延長を認める場合は、更に 20 年を限度に当該期間を延長することができる。
- 3 サ高住（SN住宅型）にあっては、1 の規定にかかわらず、認定管理期間が 10 年を超える場合であって、家賃に係る補助の総額が限度額の 10 年間分を超えないとき、認定管理期間内において最大 20 年まで交付の期間を延長することができる。

第 42 家賃減額補助金額の算定

区市町村に補助する家賃減額補助金の額は、家賃減額補助に係る区市町村が補助する額から国庫補助金相当額（公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱（平成 18 年 3 月 27 日国住備第 126 号）に基づき算出された対象額の 100 分の 45 又は調整補助金要綱に基づき算出された対象額の 2 分の 1 に相当する額）を控除した額の 2 分の 1 以内とする。ただし、1 住戸につき、別記 2 の金額を限度とする。

第 43 補助金の交付申請及び交付決定

- 1 区市町村長は、本章に規定する補助金の交付を受けようとするときは、交付申請書を知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、1 の申請の内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、速やかに区市町村長に通知するものとする。
また、当該決定に当たって知事が必要と認めるときは、条件を付けるものとする。
- 3 補助金の交付決定後において、補助金の額に変更が生じる内容の申請をするときは、交付変更申請書により 1 に準じて行うものとする。

第 44 補助金の申請の撤回

- 1 区市町村長は、第 43 の 2 の規定による通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、知事の定める期日までに、申請の撤回をすることができる。
- 2 1 の規定による申請の撤回があったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

第 45 承認事項

区市町村長は、補助対象事業について、一に該当する場合には内容変更承認申請書により、二に該当する場合には廃止承認申請書により、あらかじめ知事に届け出て承認を得なければならない。

- 一 補助対象事業の内容を変更（第 43 の 3 に規定する場合を除く。）しようとするとき。
- 二 補助対象事業を廃止しようとするとき。

第 46 補助対象事業遅延等の報告

知事は、補助対象事業が知事の指定する期限までに完了しない場合又は遂行が困難であると認められる場合は、遂行状況報告書の提出を求め、その措置について区市町村長に指示するものとする。

第 47 補助事業の実績報告等

- 1 知事は、補助対象事業の円滑適正な執行を図るため必要があるときは、区市町村長に対し、補助対象事業の状況について報告を求めることができる。
- 2 区市町村長は、補助対象事業が完了したとき（第 45 の二の規定により補助対象事業の廃止の承認を受けたときを含む。）は、完了実績報告書を知事に提出するものとする。ただし、補助対象事業が会計年度を越えて継続される場合においては、当該会計年度が終了するごとに、速やかに年度完了実績報告書を知事に提出するものとする。

第 48 補助金の額の確定

知事は、第 47 の 2 の規定により区市町村長が提出した完了実績報告書を審査し、補助金の交付の決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、速やかに区市町村長に通知するものとする。

第 49 補助金の請求及び交付

- 1 区市町村長は、原則として補助対象事業完了後、請求書を知事に提出するものとする。
- 2 知事は、1 の請求を受けたときは、当該請求に係る補助金の算出内容を審査し、適当と認めるときは、速やかに区市町村に交付するものとする。

第 50 補助金の交付決定の取消し

- 1 知事は、区市町村又は認定事業者が次のいずれかに該当した場合は、総合的に勘案の上、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し又はその内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。
 - 一 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助対象事業又は区市町村長が補助の対象とする事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
 - 二 偽りその他不正の手段により、補助金の交付決定を受けたとき。
 - 三 補助対象事業又は区市町村長が補助の対象とする事業を廃止したとき。
 - 四 補助金を他の用途に使用したとき。
 - 五 区市町村長が補助の対象とする事業を予定期間に着手せず又は完了しないとき。
 - 六 補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付した条件又は関係法令に違反したとき。
 - 七 補助対象費が減額となったとき。
 - 八 この要綱の規定に基づく報告等を怠り又は知事の指示に違反したとき。
 - 九 高齢者住まい法第 5 条第 1 項の登録を行わなかったとき。

十 サ高住（SN住宅型）の場合、住宅セーフティネット法第8条の登録を行わなかったとき。

- 2 1の規定は、第48の補助金の額の確定があった後においても適用するものとする。
- 3 知事は、1の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

第51 検査、報告及び是正命令

- 1 知事は、この要綱に基づき交付された補助金の使途について、必要のあるときは、随時検査を行い又は報告を求めることができる。
- 2 知事は、1の検査又は報告により、補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に従って補助対象事業が実施されていないと認めるときは、期日を指定して是正の措置を命ずることができる。

第52 台帳等の作成及び保存

補助金の交付を受けた区市町村長は、補助対象事業の実施状況及び補助金の執行を明らかにするための台帳、書類その他必要となる図書を作成及び整理し、これらを5年間保存するものとする。

第53 管理義務

区市町村長は、補助金の交付を受けたときは、補助対象事業の完了後においても、補助金の交付の目的に従って適正に管理し、かつ、効果的な運営を図るよう努めるものとする。

第4章 その他

第54 実施の細目

- 1 この要綱の実施の細目は、別に定めるところによるものとする。
- 2 この要綱の様式は、別に定めるところによるものとする。

第55 その他

この要綱の規定により難しいものについては、別にその都度起案、決定して処理するものとする。

附 則

この要綱は、平成27年4月14日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 28 年 4 月 14 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 18 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 4 月 17 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 31 年 4 月 16 日から施行する。

附 則（令和 2 年 3 月 25 日付 31 住住民第 1603 号）

この要綱は、令和 2 年 4 月 16 日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月 22 日付 2 住住民第 1368 号）

この要綱は、令和 3 年 4 月 12 日から施行する。

附 則（令和 5 年 3 月 31 日付 4 住民安第 568 号）

この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 5 年 8 月 15 日付 5 住民安第 204 号）

この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 8 年 5 月 13 日付 8 住民安第 161 号）

別記1 第40に係る整備費補助金額

第1 サービス付き高齢者向け住宅の建設に係る補助金の額は、次の1及び2に定める

るところにより算定するものとする。

1 地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱（平成19年3月28日付国住備第161号。以下「地優賃対象要綱」という。）第4条第1項第1号に規定する主体附帯工事費及び同項第3号に規定する共同施設工事費を合計した費用（以下「住宅の建設等に係る費用」という。）で、当該費用に対して区市町村が補助する額から国庫交付金相当額（地優賃対象要綱に基づき算出された対象額の100分の45に相当する額）を控除した額（以下「建設補助区市町村負担相当額」という。）を限度とする。

2 加算額

第19の二から五までを併せて行う場合は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める額を1の額に加算するものとする。

一 第19の二に掲げるものの場合

当該住宅の戸数に20万円を乗じた額

二 第19の三に掲げるものの場合

当該住宅の戸数に10万円を乗じた額

三 第19の四に掲げるものの場合

住宅の建設等に係る費用の10分の1に相当する額で、1戸当たり100万円を限度とする額。なお、近接した事業所は住宅の整備等に係る費用の対象としない。

また、平成29年度までに着手した事業について、医療・介護連携型サ付き住宅事業により補助を受ける場合は、住宅の整備等に係る費用から医療・介護連携型サ付き住宅事業の補助対象となる費用を除くこととする。

四 第19の五に掲げるものの場合

優先入居に係る住宅の戸数に30万円（ただし、平成29年度までに着手した事業については20万円）を乗じた額

第2 サービス付き高齢者向け住宅（サ高住（SN住宅型）を除く。）の改良に係る補助金の額は、次の1及び2に定めるところにより算定するものとする。

1 地優賃対象要綱第6条第1号に規定する共同施設等整備及び同条第2号に規定する加齢対応構造等整備に係る費用に対して区市町村が補助する額のうち、建設補助区市町村負担相当額を限度とする。

2 加算額

第19の二、三及び五を併せて行う場合は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ

に定める額を1の額に加算するものとする。

- 一 第19の二に掲げるものの場合
当該住宅の戸数に20万円を乗じた額
- 二 第19の三に掲げるものの場合
当該住宅の戸数に10万円を乗じた額
- 三 第19の五に掲げるものの場合
優先入居に係る住宅の戸数に30万円（ただし、平成29年度までに着手した事業については20万円）を乗じた額

第3 サ高住（SN住宅型）の改良に係る補助金の額は、次の1及び2に定めるところにより算定するものとする。

- 1 住宅セーフティネット改修要綱第4条第1項第1号から第4号まで及び第6号から第8号までに掲げる費用に対して区市町村が補助する額のうち、建設補助区市町村負担相当額を限度とする。
- 2 加算額
第2第2項に準ずるものとする。

別記2 第42に係る家賃減額補助金額

第1 家賃減額補助に関する費用の限度額

家賃の減額に係る補助金は下記の額を上限とする。

13,750円／月・戸

ただし、サ高住（SN住宅型）にあつては、家賃の減額に係る補助金は下記の額を限度とする。

12,500円／月・戸

別記3 第4の1一オに係る補助対象事業

第1 次の一から十までに掲げる要件に適合していること。

- 一 地域密着型サービス事業所及び介護サービス事業所のうち、別表第1に掲げるサービスを提供する事業所のいずれかと連携すること。
- 二 医療サービス事業所と連携すること。なお、連携する医療サービス事業所が病院又は診療所の場合は、訪問診療の体制があること。
- 三 サービス付き高齢者向け住宅と一及び二により連携する事業所とを、原則として一体的に整備すること。ただし、両方を一体として同時に整備することが困難な場合は、いずれか一方を併設により整備し、他方については、近接した事業所と連携することを認める。

- 四 サービス付き高齢者向け住宅の運営開始と同時に一及び二の事業所による医療・介護サービスの提供が可能であること。
- 五 サービス付き高齢者向け住宅、一及び二の各実施主体が相互に連携し、効果的にサービス提供を行う方策・体制を整えていること。
- 六 入居者からの生活相談に応じ、生活支援サービスの調整や一及び二の事業所との連携等、入居者の生活全般のコーディネートを行う職員（以下「コーディネーター」という。）を配置すること。
- 七 サービス付き高齢者向け住宅の運営開始から3年間は特定施設入居者生活介護及び介護予防特定施設入居者生活介護の指定を受けないこと。
- 八 サービス付き高齢者向け住宅には、原則として職員が24時間365日常駐していること。
- 九 コーディネーターが六に掲げる業務を行うためのスペース（以下「生活支援コーディネートスペース」という。）を設置すること。
- 十 サービス付き高齢者向け住宅、一及び二の実施主体は次のアからエまでに掲げる事項を全て満たすこと。
 - ア 一により連携する事業所及び二により連携する訪問看護ステーションの実施主体は法人格を有すること。
 - イ それぞれの法人類型に応じた関係法令の規定、指導基準等に基づき適切な構成の運営組織により事業運営が行われ、かつ適正に会計処理が行われること。
 - ウ 確実な経営基盤を有し、財政状況が健全で、かつ収支が安定していること。
 - エ 公益性を保った運営を行っていること。

第2 第4の1一オの加算を行おうとする者は、第8に定める補助金の交付申請前に、医療・介護連携強化加算審査を行うよう知事に東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業（医療・介護連携強化加算）に係る審査要領第3条に基づく審査依頼書（以下「医療・介護連携強化加算審査依頼書」という。）を提出しなければならない。

- 2 知事は、医療・介護連携強化加算審査依頼書の提出があった時は、医療・介護連携強化加算審査要領に定める審査を行い、審査結果を医療・介護連携強化加算審査依頼書の提出を行った者に通知するものとする。
- 3 補助対象事業者は、交付要綱第8に定める交付申請前に前項の医療・介護連携強化加算審査依頼書で提出した内容に変更が生じた場合、交付申請時に当該変更内容について知事に報告を行うものとする。

別記4 第6の2三に係る加算額

第1 医療・介護連携強化加算の補助額は次の一から三までに基づき算定する。なお、それぞれの補助額の上限については、別表第2のとおりとする。

一 生活支援サービススペース等設置費

次のアからウまでの合計額とする。

ア 生活支援コーディネイトスペースを設置したサービス付き高齢者向け住宅の戸数に15万円を乗じた額

イ アに加え、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の共同利用部分として高齢者住まい法に基づき登録された区画以外でリフト浴等重度化に対応した共用浴室をサービス付き高齢者向け住宅に設置した場合は、当該サービス付き高齢者向け住宅の戸数に10万円を乗じた額

ウ アに加え、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の共同利用部分として高齢者住まい法に基づき登録された区画以外で入居者と地域住民が交流・団らんでできるスペースをサービス付き高齢者向け住宅に設置した場合は、当該サービス付き高齢者向け住宅の戸数に30万円を乗じた額

二 医療サービス事業所設置費

別記3第1二に掲げる事業所のうち、診療所又は訪問看護ステーションを一体的に整備して併設したサービス付き高齢者向け住宅の戸数に10万円を乗じた額

三 地域密着型・介護サービス事業所設置費

次のアからウに基づき、いずれか一事業所につき算定する。

ア 別記3第1一の事業所のうち、夜間対応型訪問介護事業所又は定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を一体的に整備して併設したサービス付き高齢者向け住宅の戸数に15万円を乗じた額

イ 別記3第1一の事業所のうち、認知症対応型通所介護事業所又は通所リハビリテーション事業所を一体的に整備して併設したサービス付き高齢者向け住宅の戸数に25万円を乗じた額

ウ 別記3第1一の事業所のうち、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所又は短期入所生活介護事業所を一体的に整備して併設したサービス付き高齢者向け住宅の戸数に40万円を乗じた額

別記5 第4の1一カに係る加算対象事業

第1 一般住宅及び交流施設併設加算の概要

一 新規建設型

都内においてサービス付き高齢者向け住宅に一般住宅及び交流施設を併設して一体的に建設を行う事業

二 改修型

サービス付き高齢者向け住宅に一般住宅及び交流施設を併設して一体的に整備を行うため、次に掲げる要件を満たす都内の建築物の改修を行う事業

当該建築物においては、昭和56年6月1日以降に着工した建築物であること。ただし、既に地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合又は本事業の補助を受けて行う改修工事において耐震改修を伴う場合についてはこの限りではない。

三 併用型

新規建設型及び改修型の併用により、サービス付き高齢者向け住宅、一般住宅及び交流施設を併設して一体的に整備する事業

第2 一般住宅及び交流施設併設加算の要件

次の各号に掲げる要件に適合しなければならない。

- 一 一定の範囲内にある敷地において、サービス付き高齢者向け住宅に一般住宅及び交流施設を一体又は複数の建物として計画すること。
 - 二 サービス付き高齢者向け住宅の戸数は、一般住宅との合計戸数の半数程度とすること。
 - 三 事業者がサービス付き高齢者向け住宅、一般住宅及び交流施設を管理する期間が10年以上であること。
 - 四 一般住宅の共用部分等については、高齢者の利用に配慮し、かつ、地域と連携した防災対策等を講じること。
 - 五 交流施設での居住者等の触れ合いを促進させる工夫や仕組みを計画すること。
 - 六 当該加算事業の応募時に不動産鑑定評価基準に準じた市場家賃調査を行うこと。一般住宅（賃貸住宅に限る。）の家賃は、当該調査により得られた当該住宅の適正家賃を上限とすること。
 - 七 サービス付き高齢者向け住宅及び一般住宅（賃貸住宅に限る。）の建設地から半径1キロメートルから5キロメートル程度までの範囲における3か年程度の入居者に関する需要予測調査を行い、入居率の設定を行うこと。
 - 八 建設予定地に存する区市町村におけるまちづくりに関する条例等に適合していること。
- 2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する者が行う事業は補助事業の対象としない。
- 一 個人であって、融資金の償還について十分な能力を有していない者
 - 二 法人であって、次のア又はイのいずれかに該当する者

ア 第8に定める応募・交付申請書の受付日時点の直近2年間の確定決算において利益が計上されておらず、安定した経営状況でないこと。

イ 経営不振の状態（会社の整理を始めたとき、会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがされたとき、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づき更正手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき。）であること。

第3 第4の1一カに加算を行おうとする者は、第8に定める補助の交付申請前に、一般住宅及び交流施設併設加算審査手続を行うように知事に一般住宅及び交流施設併設加算審査要領第3に基づく審査依頼書（以下「一般住宅及び交流施設併設加算審査依頼書」という。）を提出しなければならない。

2 知事は、一般住宅及び交流施設併設加算審査依頼書の提出があった時は、一般住宅及び交流施設併設加算審査要領に定める審査を行い、審査結果を一般住宅及び交流施設併設加算審査依頼書の提出を行った者に通知するものとする。

第4 事業の内容の変更

一 第4の1一カに加算を行う者は、原則として、一般住宅及び交流施設併設加算審査依頼書で提出した計画内容審査票の具体的な計画の内容を変更できないものとする。ただし、やむを得ない事由により、次の各号に該当する行為をしようとするときは、補助事業者はあらかじめ知事の承認を得るものとする。

ア 行政指導等に基づき行う計画内容の変更で計画の目的に合致するもの

イ 補助事業に要する経費の配分の変更

ウ 補助事業の廃止

二 知事の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、補助金の額の変更を生じない事業内容の変更のうち、一般住宅及び交流施設併設加算審査依頼書で提出した計画内容審査票の具体的な計画の内容の変更を含まないものとする。

別記6 第6の2四に係る加算額

一般住宅及び交流施設併設加算の加算額は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

一 新規建設型

ア 一般住宅

一般住宅の建設に要する費用に下表の（イ）欄の補助率を乗じた額を補助金額とする。一般住宅の建設に要する費用は、標準工事費※と実際に建設に

要する費用のいずれか低い費用とする。ただし、(ロ)欄の額を限度とし、千円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。

なお、一般住宅建設に係る費用とサービス付き高齢者向け住宅及び高齢者生活支援施設の建設に係る費用とが重複する場合は、一般住宅建設に係る費用から当該重複する費用を除くものとする。

(イ) 補助率	1 / 10
(ロ) 限度額	5,000万円

イ 交流施設

交流施設の建設に係る費用(家具・什器等の材料費及び設置費を含む。)に下表の(イ)欄の補助率を乗じて得た額とする。ただし、(ロ)欄の額を限度とし、千円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。

なお、サービス付き高齢者向け住宅の共用部分又は高齢者生活支援施設若しくは一般住宅の共用部分と兼用するものは補助対象外とする。

(イ) 補助率	1 / 2
(ロ) 限度額	2,500万円

二 改修型

ア 一般住宅

一般住宅の共用部分等の改修に係る費用に下表の(イ)欄の補助率を乗じて得た額とする。ただし、(ロ)欄の額を限度とし、千円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。

なお、一般住宅の改修に係る費用とサービス付き高齢者向け住宅及び高齢者生活支援施設の改修に係る費用とが重複する場合は、一般住宅の改修に係る費用から当該重複する費用を除くものとする。

(イ) 補助率	1 / 3
(ロ) 限度額	5,000万円

イ 交流施設

交流施設の改修に係る費用(家具・什器等の材料費及び設置費を含む。)に下表の(イ)欄の補助率を乗じて得た額とする。ただし、(ロ)欄の額を限度とし、千円未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てる。

なお、サービス付き高齢者向け住宅の共用部分又は高齢者生活支援施設若しくは一般住宅の共用部分と兼用するものは補助対象外とする。

(イ) 補助率	1 / 2
---------	-------

(ロ) 限度額	2,500万円
---------	---------

三 併用型

サービス付き高齢者向け住宅、一般住宅、交流施設を新規建設型及び改修型の併用により整備する場合、サービス付き高齢者向け住宅については第6、1、一般住宅及び交流施設については前2号に基づきそれぞれ算出した額を合計したものとする。

※標準工事費

標準工事費とは、以下の1及び2により算出した額とする。

1 標準工事費

標準工事費は、住宅の戸数に、国土交通省が毎年度定める「住宅局所管事業に係る標準建設費等について」（国土交通事務次官通知。工事着手年度において最新のもの。以下「標準建設費等通知」という。）別表第1に掲げる地域優良賃貸住宅に係る1戸当たり主体附帯工事費を乗じて得た額とする。

ただし、当該事業が複数年度にわたる場合で、事業実施当初年度の翌年度以降に実施する事業についての標準工事費については、事業実施当初年度の標準建設費等通知を用いることができるものとする。

2 標準工事費の特例

(1) 1戸当たり平均床面積が1戸当たり標準床面積未満の場合

標準建設費等通知第2主体附帯工事費の2主体附帯工事費の特例(1)1戸当たり平均床面積が1戸当たり標準床面積未満の場合により算出することができるものとする。

(2) 加算について

標準建設費等通知第2主体附帯工事費の2主体附帯工事費の特例(4)主体附帯工事費を増額する場合により算出した額を加算できるものとする。

別表第1（別記3第1一関係）

地域密着型サービス事業所	介護サービス事業所
夜間対応型訪問介護 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 地域密着型通所介護 認知症対応型通所介護 小規模多機能型居宅介護 看護小規模多機能型居宅介護	訪問介護 通所介護 通所リハビリテーション 短期入所生活介護

別表第2（別記4第1関係）

加算項目	(i) サービス付き高齢者向け住宅の住戸1戸当たり単価	(ii) 項目別上限額	(iii) 実整備額	補助上限額
生活支援サービススペース等設置費 ア	15万円	2,000万円 ※左欄の生活支援サービススペース等設置費のアからウまでの合計額に対する上限である。	基本額の補助対象費用のうち、サービス付き高齢者向け住宅に対する費用から当該費用に対して算定された基本額、交付要綱第4の1ーウ及びエの加算額、並びに国サービス付き高齢者向け住宅補助額を控除した額	(i)にサービス付き高齢者向け住宅の住戸数を乗じた額、(ii)又は(iii)のうち最も少額なもの
生活支援サービススペース等設置費 イ	10万円			
生活支援サービススペース等設置費 ウ	30万円			
医療サービス事業所設置費	10万円	400万円	加算対象事業所の建設又は改修に係る費用から当該費	
地域密着型・介護サービス事	15万円	500万円		

業 所 設 置 費 ア			用に対して算 定された基本 額、交付要綱第 4の1ーウ及 びエの加算額、 国サービス付 き高齢者向け 住宅補助額、並 びに地域医療 介護総合確保 基金に基づく 事業による補 助額を控除し た額
地域密着型・介 護サービス事 業 所 設 置 費 イ	25 万円	1,000 万円	
地域密着型・介 護サービス事 業 所 設 置 費 ウ	40 万円	1,500 万円	