

東京都高齢者いきいき住宅供給促進事業補助金交付要綱

令和 8 年 8 月 17 日

8 住民安第 712 号

第 1 目的

この要綱は、東京都高齢者いきいき住宅認定制度要綱（令和 8 年 8 月 17 日付 8 住民安第 710 号。以下「制度要綱」という。）第 2 第 1 項第 2 号に規定する東京都高齢者いきいき住宅の民間住宅市場における普及を都内全域で加速化させ、高齢社会に対応した市場への変容を促進させるため、制度要綱第 19 の規定に基づき、東京都高齢者いきいき住宅供給促進事業の補助金の交付について必要な事項を定めることを目的とする。

第 2 通則

東京都高齢者いきいき住宅供給促進事業の補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、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り、予算の範囲内において、交付するものとする。

第 3 定義

この要綱において使用する用語は、制度要綱及び東京都高齢者いきいき住宅認定制度実施要領（令和 8 年 8 月 17 日付 8 住民安第 711 号。以下「実施要領」という。）において使用する用語の例によるほか、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 東京都高齢者いきいき住宅供給促進事業

次に掲げる東京都高齢者いきいき住宅の供給に当たり、都が補助を行うことをいう。

ア 新築型

東京都高齢者いきいき住宅を供給するため、賃貸集合住宅の新築を行う事業

イ 改修型

東京都高齢者いきいき住宅を供給するため、賃貸集合住宅への改修を行う事業

(2) 耐震改修工事

地震に対する安全性の向上を目的として行う、現行の耐震基準に適合させる工事をいう。

第 4 補助対象

この要綱において、補助の対象となる住宅は、東京都高齢者いきいき住宅のうち、次の各号の要件に該当するものとする。ただし、公的住宅（都営住宅等及び都施行型都民住宅、東京都住宅供給公社の賃貸住宅、独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅、区市町村営住宅等をいう。）は除く。

- (1) 東京都高齢者いきいき住宅の認定を 10 年以上継続するもの
- (2) 認定事業者又は管理・運営責任者が、東京都高齢者いきいき住宅の入居費用（賃料、共益費、サービス料等の入居時に発生する全ての費用をいう。）について、仕様や設備等を勘案して近傍同種の住宅と比較して合理的な価格とすること、及びその旨を入居者に説明することを誓約するもの

第5 補助金の額

補助金の額は、次に掲げる区分ごとに補助対象事業費に補助率を乗じた額とする。ただし、認定モデルごとの補助限度額に補助対象住戸の数を乗じた額及び交流促進施設の補助限度額を合算した額を上限額とする。

なお、事業目的の達成のために必要な範囲を過度に逸脱した仕様・規模等と認められる工事の費用については補助対象外とする。

区分		新築型	改修型
補助金の額	補助対象事業費 ※1 ※2	認定住宅の新築工事に係る費用	認定取得に必要な改修工事に係る費用
	補助率	1/5	2/3
補助限度額	アドバンスモデル	200 万円/戸	260 万円/戸
	セレクトモデル	150 万円/戸	200 万円/戸
	セーフティモデル	—	100 万円/戸
	交流促進施設	500 万円/件 ※3	500 万円/件 ※3

※1 補助対象事業の目的及び内容が第1の「目的」に適合する東京都高齢者いきいき住宅及び交流促進施設の整備費用に限る。

※2 交付決定日以降に着手する建設工事の費用とする。

※3 交流促進施設の新築又は改修に要する工事費用を限度とする。

第6 補助金の加算要件

- 1 新築型で、東京ゼロエミ住宅普及促進事業における東京ゼロエミ住宅の水準 A の認証を受けた東京都高齢者いきいき住宅については、第5の補助限度額に1戸当たり100万円を加算する。
- 2 改修型で、断熱改修工事を実施し、実施要領別表2-1の「断熱性能の確保」の基準を満たす東京都高齢者いきいき住宅については、第5の補助限度額に1戸当たり60万円を加算する。ただし、戸建型シェアハウスの場合には1棟当たり60万円を加算する。
 なお、本項の加算を受ける場合には、実施要領第4第1項第3号で規定する選択項目の適合項目数において、上記「断熱性能の確保」の基準項目を含めないものとする。
- 3 耐震改修工事を行い、次の(1)から(3)までの要件を満たす高齢いきいき住宅については、耐震改修に要する工事費用の3分の2（1戸当たり200万円を上限とする。）を、第5の

規定により算出した補助金の額に加算する。

- (1) 耐震改修工事前に実施した建築物耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判断されたものであること。
 - (2) 耐震改修工事後の計画が耐震性を有することを証する書類を提出すること（平成 18 年国土交通省告示第 184 号に基づき建築士による計算及びその結果で耐震性ありと判断されるもの又は一般財団法人日本建築防災協会発行の「木造住宅の耐震診断と補強方法」の最新版に基づき、建築士が耐震診断及び計算した結果で耐震性ありと判断されるもの等）。
 - (3) 耐震改修工事完了後、改修後の住宅の耐震性が建築基準法関係規定に適合していることを建築士が報告すること。
- 4 新築型で、東京こどもすくすく住宅供給促進事業におけるこどもすくすく住宅と一体的に整備する東京都高齢者いきいき住宅については、第 5 の交流促進施設の補助限度額に 150 万円を加算する。

第 7 全体設計の承認

- 1 設計認定を受けた事業者のうち、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。ただし、変更内容が軽微で、補助金額の変更がない場合はこの限りではない。
- 2 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 設計認定を受けた事業者のうち、補助金の交付の申請をしようとする者は、賃貸集合住宅の新築又は改修に係る工事着手までに、知事に交付申請書を提出し、補助金の交付決定を受けるものとする。ただし、工事着手後、建築物の計画を変更し、変更後、認定基準等に適合する賃貸集合住宅として、制度要綱第 5 第 2 項の規定に基づく設計認定を受けた者は知事に交付申請書を提出し、補助金の交付決定を受けることができる。この場合、第 5 に規定する補助対象事業費は交付決定日以降に着手する建設工事の費用とする。
- 2 補助対象事業の実施が複数年度にわたる場合には、毎年度交付申請書を提出するものとする。
- 3 第 1 項の申請に当たって、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第1項の規定による交付申請書の提出があったときは、審査の上、適当と認めたときは、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、前項の審査において、当該申請書の内容を適当と認めないときは、補助金を交付しないことを決定し、申請をした者にその旨を通知する。
- 3 知事は、補助金の交付の決定を行うに当たっては、第8第3項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。
- 4 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第1項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、交付決定通知書の受領後14日以内に、申請の撤回をすることができる。
- 2 前項の規定による申請の撤回があったときは、知事は、撤回を承認したことについて、申請者に対し、交付申請撤回承認通知書により速やかに通知するものとする。

第11 事業の内容の変更

- 1 第9第1項の規定による通知を受領した者（以下「補助対象事業者」という。）は、やむを得ない事由により、次の(1)又は(2)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。
 - (1) 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、第3項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。）
 - (2) 補助対象事業の中止又は廃止
- 2 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。
- 3 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。
- 4 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。

- 5 知事は第 1 項による承認申請又は第 4 項による申請の内容を審査し、適当であると認めたときは、補助対象事業者に速やかに通知するものとする。

第 12 補助対象事業者の地位の承継

- 1 補助対象事業者の地位を承継する者は、制度要綱第 14 の規定に基づく事業者地位承継承認申請書を知事に提出しなければならない。
- 2 前項の規定による申請について、制度要綱第 14 第 2 項の規定による承認があったときは、この要綱に基づく補助対象事業者の地位の承継があったものとみなす。
- 3 前項の承認を受けた者（以下「承継者」という。）には、補助対象事業者の地位に基づく一切の権利及び義務が承継されるものとする。この場合において、この要綱の適用については、承継者を補助対象事業者とみなす。

第 13 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 14 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。

第 15 補助金の額の確定

- 1 知事は、第 14 第 1 項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 14 第 2 項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 16 補助金の支払

- 1 補助金は、第 15 第 1 項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、前項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 17 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。
 - (1) 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。
 - (2) 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。
 - (3) 補助対象事業を中止又は廃止したとき。
 - (4) 補助金を他の用途に使用したとき。
 - (5) 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。
 - (6) 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。
 - (7) 補助対象費が減額となったとき。
 - (8) 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。
- 2 前項の規定は、第 15 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、第 1 項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 18 違約加算金及び延滞金

第 17 の交付決定の取消しによる補助金の返還については、次に掲げる規定により、違約加算金及び延滞金を納付させるものとする。ただし、第 17 第 1 項第 2 号、第 4 号、第 6 号又は第 8 号に該当しない場合の違約加算金については、この限りでない。

- (1) 違約加算金（100 円未満の場合を除く。）は、補助金の受領日から納付日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年 10.95%の割合で計算する。
- (2) 前号の違約加算金の納付を命じた場合において、補助事業者の納付額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充当する。
- (3) 知事は、補助事業者が前条の規定により補助金の返還命令を受け、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付日までの日数に応じ、その未納付額に

つき年 10.95%の割合で計算した延滞金（100 円未満の場合を除く。）を納付させなければならない。

- (4) 前号の規定により、延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付日の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付額を控除した額によるものとする。

第 19 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、前項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 20 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 21 重複受給の禁止

- 1 補助金の交付を受ける者は、補助対象事業費について、この補助金以外に、原資に都費を含む都、国、区市町村から交付される補助金等を受けてはならないものとする。
- 2 都、国及び区市町村から交付される補助対象事業への補助等の総額は、補助対象事業費を超えてはならない。

第 22 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 23 その他

この要綱に定めがないものについては、別途知事が定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和 8 年 8 月 21 日から施行する。