

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

平成 27 年 4 月 9 日

26 都市住民第 1714 号

局長決定

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）、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付国土交通省国官会第 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。）、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、地域住民へ貢献するとともに、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる住まいの確保を図ることを目的とする。

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 条に基づき国土交通大臣及び厚生労働大臣が定めた事項

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、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者及び高齢者住まい法第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅に係る賃貸住宅の賃借権又は使用貸借による権利を有する者をいう。

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、次のアからウまでに該当するものをいう。

- 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 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5条第二号に規定する共同住宅の共用部分等をいう。
- 六 加齢対応構造等
高齢者住まい法第7条第三号に規定する加齢対応構造等をいう。
- 七 所得
高齢者住まい法規則第1条第三号に規定する所得をいう。
- 八 地域密着型サービス事業所等
次のア、イ及びウに掲げるサービス事業所をいう。
 - ア 地域密着型サービス事業所
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14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。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 医療サービス事業所
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
 - ウ 介護サービス事業所
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を提供する事業所その他知事が認めるもの

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、次の一から三までの全てを満たすものをいう。
 - 一 次のアに定めるところにより実施される事業であり、必要に応じてイからエまでを併せて行う事業であること。
 - ア 地域包括ケア連携推進・基本型
地域包括ケアシステムの構築に寄与する住まいを確保できるよう、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が協定により連携すること。

イ 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還元されるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備に併せて、サービス付き高齢者向け住宅に地域密着型サービス事業所を併設すること。

ウ 入居者及び地域住民の共用リビング併設加算

イに加え、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。

エ 夫婦世帯入居支援加算

夫婦等の世帯の入居を支援するため、生活の利便性を高める工夫として居住部分の床面積が40平方メートル以上で、かつ、共用部分に収納スペース（戸当たり3㎡程度）を有する住戸を整備すること。

二 次のアからエまで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のハ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（以下「管理期間」という。）が10年以上であること。

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、管理期間終了までの期間において2年に1回同様の調査を行うこと。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。

三 第3のハの地域密着型サービス事業所等は、次のアからエまでに該当しないものであること。

ア 医療サービスを提供する事業所にあつては、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行政処分を受けているもの

イ 医療サービスを提供する事業所（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名の場合に限る。）にあつては、上記アに加えて、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行政処分を受けているもの

ウ 介護サービスを提供す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行政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行政処分を受けているもの

2 1の規定にかかわらず、次の各号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 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項第一号から第九号までのいずれかに該当する者

第5 区市町村の関与の区分及び手続

1 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するため、一
アに掲げる関与の区分を選択する区市町村においては、二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。

一 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に求
める基準の策定に係る指針」を参考として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（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

ア 補助対象事業を行おうとする者は、第8に定める補助金の交付の申請前に、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

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に定めるところにより算出するものとする。

1 地域包括ケア連携推進・基本型

一 新規に建設する場合

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の10分の1以内の額
（ただし、当該住宅の戸数に100万円を乗じた額を限度とする。）なお、東京都医療・介護連携
型サービス付き高齢者向け住宅事業実施要綱(26福保高在 第1084号)に規定する補助対象事業（以
下「医療・介護連携型サ付き住宅事業」という。）により補助を受ける場合は、住宅の建設等に
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。

二 既存ストックを活用（改修及び増築をいう。以下「改修等」という。）する場合

次のア及びイに掲げる費用を合計した額とする。ただし、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、住宅部分の改修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。

ア サービス付き高齢者向け住宅の共用部分、加齢対応構造等及び高齢者生活支援施設の改修に係る費用並びに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。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の10分の1以内の額（ただし、当該住宅の戸数に100万円を乗じた額を限度とする。）

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。）

2 加算額

第4の1一イからエまでに掲げる事業を併せて行う場合は、次の一から三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 地域密着型サービス事業所併設加算

当該住宅の戸数に20万円を乗じた額

二 入居者及び地域住民の共用リビング併設加算

当該住宅の戸数に10万円を乗じた額

三 夫婦世帯入居支援加算

床面積が40平方メートル以上で、かつ、共用部分に収納スペースを有する住戸の数に20万円を乗じた額

第7 全体設計の承認

1 補助対象事業を行おうとするものは、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時に、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 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に定める書類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、これを補助金の額から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。
- 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、3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 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 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か月以上の間、高齢者住まい法第7条第1項第四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。
- 6 知事は1による承認申請又は4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 状況の報告

知事は、必要があると認められるときは、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か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、工事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場合には、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必要に応じ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各号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 この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、この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 この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 この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条によるサービス付き高齢者向け住宅の登録及び登録の更新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四までを併せて行うサービス付き高齢者向け住宅の整備及び管理を行おうとする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 地域住民入居・基本型

地優賃制度要綱第3条の規定による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する住まいを確保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還元されるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備に併せて、サービス付き高齢者向け住宅に第3八アの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（福祉保健局関連事業）

一に加え、次に掲げる要件を満たすものをいう。

- ア 医療サービスを提供する事業所（以下「医療系事業所」という。）及び介護サービスを提供する事業所（以下「介護系事業所」という。）を一体として整備すること。ただし、医療系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。

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整備（既存の住宅等の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によるものを含む。以下同じ。）及び管理を行おうとする者は、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条の規定による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地優賃制度要綱に定める基準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。

第22 入居者資格

入居者は、高齢者住まい法第7条第1項第四号に該当する者であり、入居申込時において都内に居住していること。

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、当該の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ったときは、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 6 条の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録の申請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、当該東京都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 6 条の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録の申請をするよう、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。

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の全部又は一部について、3 か月以上、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 1 の規定により賃貸し、又は転貸事業者により転貸させる場合においては、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東京都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、認定事業者が次の各号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 2 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。

- 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、助言若しくは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整備するため、第 20 に規定する供給計画を策

定しようとする土地所有者等に対し補助する場合には、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 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場合には、都は予算の範囲内で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。

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の改良
 - ア 共同施設等整備
 - イ 加齢対応構造等整備

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。

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）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 補助対象事業の実績報告等

- 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、会計年度が終了するごとに、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補助対象事業の実績を審査し、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一から十まで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、この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 この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 この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 条によるサービス付き高齢者向け住宅の登録及び登録の更新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、別にその都度決裁を得て処理するものとする。

附 則

この要綱は、平成27年4月14日から適用する。

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項第一号に規定する主体附帯工事費及び同項第三号に規定する共同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（国費を除く。）」という。）を限度とする。

2 加算額

第19の二から四までを併せて行う場合は、次の一から三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 第19二に掲げるものの場合

当該住宅の戸数に20万円を乗じた額を加えた額

二 第19三に掲げるものの場合

当該住宅の戸数に10万円を乗じた額を加えた額

三 第19四に掲げる住宅の場合

平成27年度までに計画の認定を受けた場合の加算額は、住宅の建設等に係る費用の10分の1に相当する額で、戸当たり100万円を限度とする額を限度とする。なお、近接した事業所は住宅の建設等に係る費用の対象としない。また、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、住宅の建設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。

第2 サービス付き高齢者向け住宅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条第一号に規定する共同施設等整備及び同条第二号に規定する加齢対応構造等整備に係る費用のうち、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）を控除した額を限度とする。

2 加算額

第19の二から三までを併せて行う場合は、次の一から二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 第19二に掲げるものの場合

当該住宅の戸数に20万円を乗じた額を加えた額

二 第19三に掲げるものの場合

当該住宅の戸数に10万円を乗じた額を加えた額

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。

11,000円/月・戸