

サービス付き高齢者向け住宅のストック活用 財産等の取り扱い通知の見直し(R8.7.27)

- 補助事業により取得等した補助対象財産は、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）及び関係通知に基づき、補助金等の交付の目的に反して処分（使用、譲渡等）する場合にはその制限を受ける。
- スマートウェルネス住宅等推進事業等で補助金を交付したサービス付き高齢者向け住宅については、「サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録すること」が要件とされているが、補助目的の遂行を鑑みて適正と言える範囲でのストックの有効活用に向けて、以下の通り運用を整理。
- 特に、サービス付き高齢者向け住宅の目的外使用（高齢者住まい法第19条の2）の際にも、本制度を活用し、**補助金返還なくセーフティネット専用住宅や居住サポート専用住宅への柔軟なストック活用が可能**。

補助事業により取得等した サービス付き高齢者向け住宅

※ 「スマートウェルネス住宅等推進事業等により取得した財産等の取扱いについて」（平成30年7月13日 国住心第141号）を見直し（令和8年7月27日 国住心第39号）

【原則・個別承認】個別に国土交通大臣の承認を受け、補助金返還等

【特例・包括承認】以下に該当し、補助目的の遂行を鑑みて適正であると判断するものは国土交通大臣への報告書の提出をもって承認があったものとして取り扱う

- ① 処分制限期間（管理開始から10年）を経過した補助対象財産の処分を行う場合
- ② 【目的外使用】 3ヶ月以上高齢者の入居者を確保できない住戸の、2年以内の定期借家契約での目的外使用を行う場合（このうち、障害者の入居、セーフティネット専用住宅や居住サポート専用住宅へ活用する場合、契約更新可）（全体の2割等に限る）
- ③ 【障害者の継続入居】 高齢者等の家族と障害者が同居し、当該家族が亡くなったあとも継続して障害者を居住させる場合（当該入居中は、補助金返還なくサービス付き高齢者向け住宅の登録を除外）
- ④ 補助事業者の責に帰することのできない事由の登録除外等（災害・火災の損壊等）の場合
- ⑤ 処分制限期間の補助条件の承継を行う場合