

○令和5年度地域型住宅グリーン化事業グループ募集における留意点

令和4年度地域型住宅グリーン化事業からの主な変更点を以下に記載します。

(1) 補助金活用方法について

補助金活用の方法は、「こどもエコすまい支援事業【別紙2】を活用する方法(以下、【こどもエコ活用タイプ】という。)」と「令和4年度まで実施してきた補助方法(以下、【通常タイプ】という。)」の2種類とし、いずれかを物件毎に選択します。

①【こどもエコ活用タイプ】

対象住宅(認定長期優良住宅等)に、こどもエコすまい支援事業の補助金(定額100万円)を活用しつつ、さらに加算部分(地域材加算等)の補助金を上乗せするタイプです。住宅本体部分に、着手時期等の本事業の要件も満たすことが条件になります。

なお、交付申請期限前でも、本事業及びこどもエコすまい支援事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。特に、こどもエコすまい支援事業は、本事業より先行して先着順の交付申請が開始されていることに十分ご留意ください。申請方法の詳細や交付申請にかかる問合せ窓口は、採択後に公表の「令和5年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付申請等手続きマニュアル」(以下、「交付申請等手続きマニュアル」という。)で案内します。

②【通常タイプ】

住宅本体部分と加算部分を併せて補助します。なお、交付申請期限前でも、本事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。

⇒《3.2 共通要件(10)補助金活用方法について》

(2) 補助対象とならない住宅

ZEH水準未満の住宅とZEH水準以上であっても壁量計算による耐震等級1の住宅は、補助の対象となりません。

(3) ゼロ・エネルギー住宅型と高度省エネ型の統合について

下表の通り高度省エネ型をゼロ・エネルギー住宅型に統合します。

令和5年度		令和4年度	
型、区分	住宅の性能	型、区分	住宅の性能
ゼロ・エネルギー住宅型	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応	ゼロ・エネルギー住宅(ZEH、Nearly ZEH)
	ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH	ゼロ・エネルギー住宅型・構造対応	ゼロ・エネルギー住宅(ZEH、Nearly ZEH)、ZEH Oriented
		ゼロ・エネルギー住宅型 ^{※1}	ゼロ・エネルギー住宅(ZEH、Nearly ZEH)、ZEH Oriented
	ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素	高度省エネ型・ZEH水準・構造対応	認定低炭素住宅
		高度省エネ型・ZEH水準 ^{※1}	認定低炭素住宅
		高度省エネ型 ^{※2}	認定低炭素住宅

※1 ZEH 又は ZEH 水準の住宅、かつ「耐震等級1水準の住宅」

※2 ZEH 水準未満の住宅

(4)請負契約による住宅の着手の定義変更と契約締結時期の制限廃止

請負契約による住宅について、請負契約の締結をもって「着手」としていましたが、根切工事又は基礎杭打ち工事に係る工事の開始(＝着工)をもって「着手」とします。請負契約締結日に対する制限は設けません。

⇒《3.7 事業着手及び完了の時点について》

(5)着工後の物件登録について

I 期、II 期ともに、物件登録は、契約済かつ着工済の住宅を対象とします。着工前の物件登録は無効となります。また、これまで同様、採択日より前に着工した住宅は補助の対象となりませんので、ご注意ください。

⇒《3.4 グループへの配分方式について (1)事前枠付与方式～(2)先着順方式》

(6)施工事業者の制限の緩和及び補助対象となる経費の扱いについて

令和 4 年度までゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型で設けていた施工事業者に対する制限(外皮計算、一次エネルギー計算に寄与する工事は施工業者に限定)を廃止し、本事業すべての住宅タイプで補助対象の工事に関する施工事業者の制限を統一します。

また、補助対象の経費を含む工事を施工事業者以外が行った場合は、経費に算入できないこととします。本事業のすべての住宅タイプ共通の扱いとなりますので、要件、提出書類等の不備がないよう施工事業者による確認を徹底願います。契約形態等に係る制限について、前年との比較は下表の通りです。

⇒《3.2 共通要件 3.2.1 本事業の共通要件 (9)契約形態等に係る制限》

⇒《3.6 補助対象となる経費について (1)補助対象となる経費の範囲について》

	令和5年度	令和4年度
施工事業者の制限 《共通》	元請けであり、かつ全体工事費の過半を請け負うこと	元請けであり、かつ全体工事費の過半を請け負うこと
分離発注の制限 《共通》	補助対象経費を含む工事であっても、分離発注した契約額は補助対象経費への算入不可	補助対象経費を含む工事であっても、分離発注した契約額は補助対象経費への算入可(次行を除く)
計算に寄与する工事の制限(ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型)	《廃止》	外皮計算、一次エネルギー計算に寄与する工事は施工事業者が行うこと(分離発注不可)

(7)加算種類の変更について

令和 4 年度まで実施していた「若者・子育て世帯加算」は、令和 5 年度は休止します。ただし、子どもエコ活用タイプと通常タイプの上限額の差で実質的に支援します。

また、主要構造材(柱・梁・桁・土台)の全てにおいて地域材を使用した場合の「地域材加算(全て)」を新設します。

⇒《3.3 個別要件 3.3.1 長寿命型 (2)加算措置》

⇒《3.3 個別要件 3.3.4 補助金額 (1)【子どもエコ活用タイプ】～(2)【通常タイプ】》

(8)補助額の変更について

①【子どもエコ活用タイプ】の場合

加算措置を含めた補助上限額は下表の通りです。なお、表に記載の金額には、子どもエコすまい支援事業(定額 100 万円)が含まれています。

平成 27～令和 4 年度の 8 年間の本事業において長寿命型(長期優良住宅)、ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH と Nearly ZEH と ZEH Oriented の合計です。なお認定低炭素住宅は除きます)の各々の補助金を活用した実績が3戸以下の場合に活用できる枠(以下、「未経験枠」という。)と実績に

関わらず活用できる枠(以下、「制限なし枠」という。)とで上限額は異なりますのでご注意ください。

区分 (住宅の性能)	活用実績	a)~e)の加算 措置を2つ以 上利用 ^{※1}	a)、c)、e)のい ずれかの加算措 置の利用 ^{※1}	b)、d)のい ずれかの加算措 置の利用 ^{※1}	加算の 利用無し
①長寿命型 (認定長期優良住宅)	未経験枠	135万円	125万円	115万円	※2
	制限なし枠	125万円	115万円	105万円	
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・ 長期対応(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	140万円	130万円	120万円	
	制限なし枠	130万円	120万円	110万円	
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ ZEH(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	135万円	125万円	115万円	
	制限なし枠	125万円	115万円	105万円	
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・ 低炭素(ZEH Oriented、 認定低炭素住宅)	未経験枠	110万円	※2	※2	
	制限なし枠	※2	※2	※2	

※1 a)は地域材加算(全て)、b)は地域材加算(過半)、c)は三世帯同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算とします。なお、a)とb)を併用することはできません。

※2 こちらに該当する場合には、こどもエコ住宅支援事業単独での活用をご検討ください。

②【通常タイプ】の場合

加算措置を含めた本事業における補助上限額は下表の通りです。なお、未経験枠と制限なし枠で上限額は異なりますのでご注意ください。

区分 (住宅の性能)	活用実績	a)~e)の加算 措置を2つ以 上利用 ^{※1}	a)、c)、e)のい ずれかの加算措 置の利用 ^{※1}	b)、d)のい ずれかの加算措 置の利用 ^{※1}	加算の 利用無し
①長寿命型 (認定長期優良住宅)	未経験枠	105万円	95万円	85万円	70万円
	制限なし枠	95万円	85万円	75万円	70万円
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・ 長期対応(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	110万円	100万円	90万円	70万円
	制限なし枠	100万円	90万円	80万円	70万円
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ ZEH(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	105万円	95万円	85万円	70万円
	制限なし枠	95万円	85万円	75万円	70万円
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・ 低炭素(ZEH Oriented、 認定低炭素住宅)	未経験枠	80万円	70万円	70万円	70万円
	制限なし枠	70万円	70万円	70万円	70万円

※1 a)は地域材加算(全て)、b)は地域材加算(過半)、c)は三世帯同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算とします。なお、a)とb)を併用することはできません。

⇒《3.3 個別要件 3.3.4 補助金額》

(9) 施工事業者1社が受けられる補助金活用戶数の上限について

施工事業者1社が受けられる補助金の上限戸数は下表のとおりです。

	長寿命型	ゼロ・エネルギー 住宅型
上限戸数	7戸	7戸

(10) 交付申請、完了実績報告の手続きについて

認定長期優良住宅の認定書、認定低炭素住宅の認定書、BELS 評価書等のZEH水準等の確認書類は交付申請時に提出していただきます。詳しくは採択後に公表の「交付申請等手続きマニュアル」で案内します。

売買契約による住宅は、交付申請時に対象住宅の売買契約書を提出していただきます。

なお、【こどもエコ活用タイプ】の場合、こどもエコすまい支援事業の手続きに規定される書類の提出が必要であることにご注意ください。

(11)ゼロ・エネルギー住宅型の延べ面積制限の導入について

ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented 及び認定低炭素住宅)において、対象住宅(認定低炭素住宅における共同住宅等の場合は対象住戸)の延べ面積の下限を 50 m²とします。

従って、延べ面積 50 m²未満の住宅又は住戸は、補助の対象となりません。

また、ZEH の BELS 評価基準及び認定低炭素住宅の認定基準においては延べ面積に制限がありませんので、評価書や認定書を取得することができたとしても延べ面積 50 m²未満の住宅又は住戸は本事業においては対象とならないことにご注意ください。

⇒《3.3 個別要件 3.3.2 ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented) (1)補助要件》

⇒《3.3 個別要件 3.3.3 ゼロ・エネルギー住宅型(認定低炭素住宅) (1)補助要件》