

# 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

## 第1章 ＜共通事項＞ (第2版)

令和5年11月

地域型住宅グリーン化事業（実施支援室共通）



## 補助金交付申請をされる皆様へ

本補助金については、国庫補助金である公的資金を財源としていることから、社会的にその適正な執行が強く求められています。地域型住宅グリーン化事業評価事務局（以下、「評価事務局」という。）と地域型住宅グリーン化事業実施支援室〔長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型〕（以下、「実施支援室」という。）は、補助金に係る不正行為に対しては厳正に対処します。

したがって、本補助金に対しグループ応募申請をされる事業者（全ての構成員を含む）は、以下の点について、十分にご理解された上で、交付申請していただきますようお願いいたします。

なお、地域型住宅グリーン化事業グループ募集要領【令和5年度】（以下「募集要領」という。）や令和5年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程（以下「交付規程」という。）、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等（以下、これらを「マニュアル等」という。）で定められる義務が果たされないときは、評価事務局・実施支援室より改善のため指導を行うとともに、事態の重大なものについては交付決定の取消を行う場合があります。

交付申請、完了実績報告等、すべての手続きを支援室がWebサイト上で提供するシステム（以下、『申請報告ツール』という）を用いて、電子申請方式で行っていただきます。従って、本マニュアルの中で使う「申請」「報告」「提出」等の表現は、『申請報告ツール』を介した手続きを意味します。パソコン画面上でのデータ入力や電子ファイルのアップロードが必要になりますので、グループの皆様におかれましては、ご留意の程お願い申し上げます。

『申請報告ツール』は、申請事業者による情報入力やアップロードの後、グループ事務局による交付申請ボタン又は実績報告ボタンの押下によって申請報告が完了します。従って、電子申請を適切に行うには、申請事業者とグループ事務局の間での情報共有と協力が不可欠となりますので、ご留意の程お願い申し上げます。

電子申請方式であるため、提出いただく個人情報や支援室が提供するシステム上でデータとして保管されます。同様に、【こどもエコ活用タイプ】で提出いただく、こどもエコすまい支援事業の審査にかかる個人情報は、同事業の事務局が提供するシステム上にデータとして保管されます。従って、グループ事務局及び申請事業者が電子申請で使用するパソコン等の端末のログインパスワード、及び、システムへのログインID、パスワード等は、適切に管理いただくようお願いいたします。グループ内端末からの情報漏洩については、支援室は一切の責任を負わないものとします。

- 1 評価事務局・実施支援室に提出する書類等（以下、書類等とは、電子メールや各種ツールを介して提出される電磁的記録を含む。）には、如何なる理由があってもその内容に虚偽の記述、事実と異なる内容の記載を行わないでください。
- 2 関係者（建築主（売買契約による住宅は買主）、施工事業者、グループ）は、相手、又は実施支援室に連絡することを怠ったことにより、事業の不履行等が生じ審査が継続できないと実施支援室が判断した場合は、実施支援室が当該申請を無効とすることや交付決定を取り消すことがあります。
- 3 評価事務局・実施支援室から書類等の提出や修正を指示された際は、速やかに対応してください。適切な対応をいただけない場合、交付申請の取り下げをしていただくことや、交付決定の取消、それ以降の交付申請の受付を停止することがあります。

- 4 補助事業の適正かつ円滑な実施のため、その実施中または完了後に必要に応じて現地調査等を実施します。
- 5 補助事業に関し不正行為、重大な誤り等が認められた時は、当該補助金に係る交付決定の取消を行うとともに、支払い済の補助金のうち取消対象となった額を返還していただきます。
- 6 補助金に係る不正行為に対しては、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）の第29条から第32条において、刑事罰等を科す旨規定されています。
- 7 事業開始は、グループおよび事業の種類を決定した採択通知日以降となります。採択通知の発出前に着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事に係る工事が開始された時点）した木造住宅は補助対象となりません。
- 8 グループ応募時または交付決定された事業内容からの変更は、原則認められません。
- 9 補助事業にかかわる資料及び経理処理関係書類等は、事業完了の属する年度の終了後5年間、保存していただく必要があります。
- 10 補助金で取得し、または効用の増加した財産（取得財産等）を、処分制限期間（補助金受領後から10年間、または耐用年数）内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊しすることをいう。）しようとする時は、事前に処分内容等について、国土交通大臣の承認を受けなければなりません。そのうえで交付決定が取り消された場合には補助金の全部または一部を返還していただきます。なお、国土交通大臣は、必要に応じて取得財産等の管理状況等について調査することがあります。
- 11 事業完了後も、適正な財産管理をいただくと共に、各種報告（ゼロ・エネルギー住宅はエネルギー報告及び居住者アンケート）、アンケートの提出等にご協力いただきます。

# 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

## 第1章 <共通事項>

### 目次

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における留意点	1
はじめに	5
第1章 (事業の概要、共通事項)	6
1 事業の趣旨	6
2 補助事業者及び補助対象	7
2.1 補助事業者の要件	7
2.2 補助対象の要件	7
2.2.1 共通要件	7
2.2.2 ZEH又はZEH水準の住宅に求める共通要件	8
2.2.3 個別要件	10
2.3 補助額	13
2.3.1 こどもエコ活用タイプ	13
2.3.2 通常タイプ	14
2.4 グループへの配分方式について	15
2.4.1 事前枠付与方式について (I期)	15
2.4.2 先着順方式 (II期) について	17
2.4.3 先着順方式 (III期) について	17
2.5 施工事業者1社が受けられる補助金活用戶数の上限	18
2.6 補助対象となる経費	18
2.7 その他	19
3 補助事業の実施	20
3.1 補助事業の実施体制	20
3.1.1 申請手続きを行うもの	20
3.1.2 申請の制限	21
3.1.3 補助金相当額の建築主(買主)への還元について	21
3.2 手続きの概要	22
3.3 実施支援室による審査について	22
3.4 補助金交付申請及び完了実績報告等の提出期限	22
3.5 着手・着工・完了について	23
3.6 本事業における「地域材」の考え方	24
3.7 木造住宅における「三世代同居対応住宅」の考え方	25
3.8 「地域住文化加算の現地写真」について (地域住文化加算を受け る住宅)	25
4 補助金の交付に関する手続き	26
4.1 補助事業の流れ及び実施体制	26
4.2 グループが最初に行う手続き	27

4. 3	現地の写真撮影	28
4. 4	補助金交付申請	28
4. 4. 1	物件登録ツールによる登録	28
4. 4. 2	交付申請	29
4. 5	交付決定	29
4. 6	交付申請額等の変更について	30
4. 6. 1	工事費の変更	30
4. 6. 2	その他の変更	30
4. 6. 3	交付変更承認手続きについて	31
4. 7	事業の廃止等	31
4. 7. 1	採択事業の取り下げ	31
4. 7. 2	交付申請の取り下げ	31
4. 7. 3	補助事業の廃止	31
4. 8	完了実績報告	32
4. 8. 1	報告までの流れ	32
4. 8. 2	完了実績報告の提出期限	33
4. 8. 3	実施支援室による現地検査等	33
4. 9	補助金の額の確定及び支払い	33
4. 10	補助事業実施にあたっての経理処理	34
4. 10. 1	補助事業の適正な実施	34
4. 10. 2	消費税等の処理	34
5	事業中及び事業完了後の留意点	35
5. 1	グループ事務局の留意点	35
5. 2	三世帯同居対応住宅へのアンケート実施について	35
5. 3	交付決定の取消、補助金の返還、罰則等	36
5. 4	財産処分の制限	36
5. 5	額の確定及び会計検査に伴う資料請求及び現地検査等について	36
5. 6	個人情報の使用	36
5. 7	個人情報の利用について（応募者全て）	36
5. 8	事後評価に関するアンケート・ヒアリング等への協力	37
5. 9	事業完了後のエネルギー報告等（ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、 Nearly ZEH、ZEH Oriented）に限る）	37
5. 10	関連規定	37
6	問い合わせ先	38
別添1	電子黒板の使用について（「4. 3 現地の写真撮影」関係）	39
別添2	共同事業実施規約（ひな形）	40
別添3	国土交通省事務連絡	41
別添4	同意書	45

※ 交付申請等手続きマニュアルの内容、本事業に関するQ&A等、追加的な説明を  
順次、各実施支援室ホームページに掲載しますのでご確認ください。

## 改訂履歴

版	改訂等年月日	内容	掲載ページ
2	令和5年11月27日	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における留意点 (7)加算種類の変更について <b>若者子育て加算の再開</b> (8)補助額の変更について②通常タイプ <b>補助金額一覧の変更</b> (13)物件登録及び交付申請時期の追加について <b>Ⅲ期の追加</b>	1-1 ~ 1-4
		2. 2. 3 個別要件 <b>加算措置の追加</b> 「f)若者・子育て世帯への支援（若者・子育て世帯加算）」を追加	1-12
		2. 3. 2 補助額 <b>補助額表の変更(加算措置の追加)</b> 表3【通常タイプ】における区分別補助金額一覧に「f)若者・子育て世帯加算」を追加	1-15
		2. 4 グループへの配分方式について <b>各期の記載変更</b> Ⅱ期（期間：令和5年12月7日～令和6年1月31日） Ⅲ期（期間：令和6年3月(予定)から令和6年5月(予定)）	1-15
		2. 4. 2 先着順方式（Ⅱ期）について <b>期日変更</b> 変更後）Ⅱ期の期間（令和5年12月7日～令和6年1月31日）に予め物件登録をした上で… 変更前）Ⅱ期の期間（令和5年12月前半(予定)～(未定)）に予め物件登録をした上で…	1-17
		2. 7 その他 補助金の併用に関する補足 <b>補助金の併用ができない事業名追加</b> 追加) ⑤子育てエコホーム支援事業	1-20
		3. 4 補助金交付申請及び完了実績報告の提出期限（1）交付申請 表8 交付申請期間 <b>期日変更</b> 『物件登録ツール』登録期間 変更後）Ⅱ期 令和5年12月7日～令和6年1月31日 変更前）Ⅱ期 令和5年12月前半(予定)～未定 交付申請期限 変更後）Ⅱ期 …ただし、最終は令和6年1月31日 変更前）Ⅱ期 …ただし、最終は未定 <b>Ⅲ期の追加</b> 『物件登録ツール』登録期間 Ⅲ期 令和5年3月(予定)～令和6年6月(予定) 交付申請期限 Ⅲ期 物件登録後20日以内ただし、最終は未定	1-22

## 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における留意点

**注意！【こどもエコ活用タイプ】は、こどもエコすまい支援事業の受付終了にともない、本事業においても物件登録及び交付申請の受付は終了しています。**

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等の概要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（募集要領【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。住宅本体部分について、こどもエコすまい支援事業の要件と着手時期等の本事業の要件を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注意ください。こどもエコすまい支援事業の予算の執行状況については当該事業のHPにてご確認ください。

#### 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。

⇒《2.3 補助額》

### (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等による耐震等級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	ZEH、Nearly ZEH	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（ZEH、Nearly ZEH）
	ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH	ZEH、Nearly 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	ZEH Oriented、認定低炭素住宅	高度省エネ型	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。着工前に請負契約を締結したものであれば、請負契約締結日に対する制限は設けません。

⇒ 《3.5 着手・着工・完了について》

(5) 着工後の物件登録について

すべての期間において、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。

⇒ 《2.4 グループへの配分方式について》

(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事業者に限定）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。

⇒ 《2.2.1 共通要件 (9) 契約形態に係る制限について》

⇒ 《2.6 補助対象となる経費》

	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

I期では、令和4年度まで実施していた「若者・子育て世帯加算」は休止します。ただし、【こ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。

II期では、「若者・子育て世帯加算」を再開します。これにより【通常タイプ】の区分別補助金一覧の選択肢を見直しています。なお、加算の組み合わせには制限がありますので、同一覧の脚注を参照ください。

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。

⇒ 《2.3.1 こどもエコ活用タイプ (2) 加算措置部分の補助金額》

⇒ 《2.3.2 通常タイプ (2) 加算措置部分を加えた補助金額》

⇒ 《2.2.3 個別要件 (4) 加算措置 f) 若者子育て世帯加算》

(8) 補助額の変更について

①【こどもエコ活用タイプ】の場合

加算措置を含めた補助金額は下表の通りです。なお、表に記載の金額には、こ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。）とで補助金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、こどもエコすまい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

本体部分（70 万円）に加算措置を合算した本事業における補助金額は下表の通りです。なお、未経験枠と制限なし枠で補助金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)~f)の加算措置を2つ以上利用※1	a)、c)、e)、f)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)※2	(70 万円)※2	70 万円
	制限なし枠	(70 万円)※2	(70 万円)※2	(70 万円)※2	70 万円

※1 a)は地域材加算（全て）、b)は地域材加算（過半）、c)は三世同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算、f)は若者・子育て世帯加算とします。なお、a)とb)の併用、c)とf)の併用はできません。

※2 (70 万円)の枠に加算措置はありません。

⇒ 《2.3 補助額》

(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

⇒ 《2.5 施工事業者1社が受けられる補助金活用戶数の上限》

(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。

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。詳しくは、こどもエコすまい支援事業のホームページまたは交付申請等の要件について(交付申請の手引き)をご確認ください。

⇒ 《2.3 補助額》

(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㎡とします。

従って、延べ面積50㎡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㎡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。

⇒ 《2.2.3 個別要件(2) ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)③》

⇒ 《2.2.3 個別要件(3) ゼロ・エネルギー住宅型(認定低炭素住宅)②》

(12) 「工事請負契約や売買契約に基づく支払い記録」について選択肢を増やしました

⇒ 《マニュアル第2章、及びマニュアル第3章 4.2.1 完了実績報告の提出書類》

(13) 物件登録及び交付申請時期の追加について

Ⅲ期(先着順)を令和6年3月(予定)から実施する予定です。詳細は後日公表します。

⇒ 《2.4.3 先着順方式(Ⅲ期)について》

## はじめに

この「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「マニュアル」という。）第1章<共通事項>」（以下「マニュアル第1章」という。）は、交付規程第19の規定に基づき定めるものであり、令和5年度地域型住宅グリーン化事業（以下「本事業」という。）補助金の適正な執行を確保するとともに、補助を受ける者（以下「補助事業者」という。）及び申請代理人となるグループの事務処理が円滑に実施されることを目的としています。

本事業は、グループ募集（募集期間：令和5年4月28日～令和5年6月2日）・採択を行った上で、採択されたグループの中小住宅生産者等（補助事業者）が交付申請を行うものです。

本事業は、次の2種類の木造住宅を整備する事業（以下「事業の種類」という。）があり、事業の種類によって、事業の要件、補助金額や補助対象経費などが異なります。

このマニュアル第1章は各事業の種類共通として関係するもので、補助事業者が本事業の要件に従って建設する木造住宅の建設工事について本事業の補助金を受けるための手続き及び当該事業者が申請する木造住宅に関してグループが行う手続きを定めています。事業実施の際は、マニュアル第1章のほか、次の(1)、(2)の実施する事業の種類に応じたマニュアルを必ず確認してください。

なお、マニュアルでは募集要領も引用していますので合わせて参照してください。

事業の種類（タイプ）	マニュアル
(1) 長 寿 命 型（認定長期優良住宅：木造、新築）	第2章
(2) ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented、認定低炭素住宅：木造、新築）	第3章

## 第 1 章 (事業の概要、共通事項)

### 1 事業の趣旨

本事業は、地域の木材関連事業者、建材流通事業者、中小住宅生産者等が連携体制（グループ）を構築し、グループ毎の住宅生産システムの共通ルールに基づき、質の高い木造住宅の整備及びこれと併せて行う地域材利用への対応等に対して支援を行うことにより

- (1) グループによる住宅生産者へのサポート・育成等の取組を通じた、地域における木造住宅生産体制の強化、省エネルギー性能や耐久性、耐震性<sup>※</sup>等に優れた木造住宅の供給拡大
- (2) 関連産業の多い、地域の木造住宅市場の振興による地域経済の活性化
- (3) 地域の住文化の継承及び街並みの整備
- (4) 地域の林業・木材関連事業者と住宅生産関連事業者との連携構築を通じた、木材需要の拡大
- (5) 住宅の省エネルギー化に向けた技術力の向上
- (6) 若者・子育て世帯や、三世帯同居、バリアフリーなど誰もが暮らしやすい環境づくり 等を目指すものです。

※ 耐震性については、国土交通省発出の「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要の公表について」（令和4年10月28日）（**募集要領【別紙1】**参照）

募集要領【別紙1】については国土交通省ホームページでもお知らせしています。

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000166.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000166.html)

## 2 補助事業者及び補助対象

### 2.1 補助事業者の要件

本事業において、交付申請可能な補助事業者は、補助対象となる木造住宅を施工する施工事業者です。更に売買契約による住宅の場合は当該住宅の売主であることとします。請負契約による住宅の場合は建築主を、売買契約による住宅の場合は買主を共同事業者として共同事業実施規約を締結していただきます。

### 2.2 補助対象の要件

#### 2.2.1 共通要件

本事業の補助の対象となる木造住宅は、以下の(1)から(9)の全ての要件を満たす必要があります。

- (1) 主要構造部（建築基準法第2条第5号の定義による）が木造のもの。
- (2) 採択されたグループ毎の地域型住宅の共通ルール等に則して、グループの構成員である施工事業者により供給される住宅※1の新築とし、建築主（売買契約による住宅の場合は買主）自らが所有し居住するもの、又は建築主が所有者となって賃貸するものに限り、なお、ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented）においては、「戸建住宅」の新築とし、自らが「常時」居住する住宅に限ることとします。モデルハウスは対象外です。
- (3) 2.2.3に記載する事業の種類に応じた要件を全て満たすものとします。
- (4) 各補助対象住宅に関わる事業者のうち設計者、施工管理者または大工技能者のいずれか1人が、住宅省エネルギー技術講習会※2の修了者、または別途定める講習会等※3の受講者等であることが必要です。
- (5) 補助対象住宅は令和5年7月3日以降に着工（根切り工事等の着手）が可能です。令和5年7月3日より前に着工した木造住宅は補助対象になりません。
- (6) 主要構造部に用いる木材は、グループが定める地域材を積極的に使用するものとします。
- (7) 住宅が、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」第9条第1項の規定に基づく「土砂災害特別警戒区域」に掛かっている場合は、補助対象とすることは出来ません※4。なお、区域の指定の有無については、建設地の地方公共団体にお問い合わせください。
- (8) 都市再生特別措置法第88条第5項の規定※5により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨の公表がされている場合は、補助対象とすることはできません※4。なお、公表内容については、建設地の地方公共団体にお問い合わせください。
- (9) 契約形態に係る制限について

#### ① 施工事業者の制限

施工事業者は、補助対象となる住宅の工事を元請けとして行う必要があります。元請けとならず、建築主が複数の専門事業者へ直接発注する方式（直営）で建設する住宅は、補助対象外です。なお、ここでいう元請けとは、全体工事費の過半を請け負う場合であり、工事請負契約を単独で建築主と締結する場合に限り、全体工事費とは、表7-1に示す補助対象経費を含む工事の総額です。

また、施工事業者は、対象となる木造住宅の確認申請における「工事施工者」として、対象工事に直接的責任を負うこととします。

#### ② 分離発注における制限

補助対象経費を含む工事を施工事業者以外が請け負い、工事を行った場合、その契約額は、補助額上限の算定において、補助対象経費に算入することはできません。

※1 請負・売買の別は問いません。

※2 住宅の省エネルギー技術講習会とは、平成24年度から平成30年度までに全国で実施されていた「住宅省エネルギー技術講習会（施工技術者講習会、設計者講習会）」、令和元年度から令和4年度にオンラインで実施された「改正建築物省エネ法オンライン講座」及び令和4年度に実施された「断熱施工実技研修会（全国木造建設事業協会）」をいいます。

※3 令和5年度に実施する講習会等は以下のとおりです。

改正建築物省エネ法オンライン講座 <https://shoenehou-online.jp/>

令和5年度断熱施工実技研修会 <https://dannetsusekou.kennetserve.jp/>

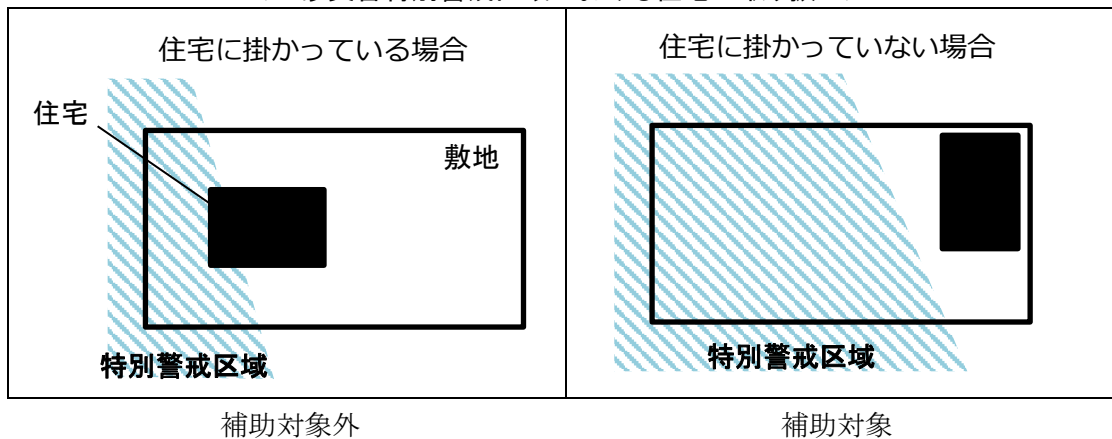
※4 交付申請時には、上記(7)の区域外であること、また(8)の公表がないことについての建築士による証明が必要です。

※5 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外の区域」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域）内」で建設されたもののうち、一定の規模以上（3戸以上又は1戸もしくは2戸で規模が1,000㎡以上）の開発によるもので、都市再生特別措置法第88条第3項に基づき適正なものとするために行われる市町村長の勧告に従わなかった場合、その旨が市町村長により公表できることとされています。

#### 共通要件（土砂災害特別警戒区域）に関する補足

- ・「土砂災害特別警戒区域」に敷地の一部が同区域に掛かっていても、住宅が掛かっていなければ制限は適用されません。

##### <土砂災害特別警戒区域における住宅の取り扱い>



#### 共通要件（契約形態等に係る制限）に関する補足

- ・分離発注先の事業者はグループの構成員である必要はありません。
- ・太陽光発電設備の分離発注においては、ゼロ・エネルギー住宅型の要件を満たす工事として一次エネルギー計算に算入する場合は、完了実績報告時の「工事内容の確認」の対象となることに留意ください。

## 2. 2. 2 ZEH 又は ZEH 水準の住宅に求める共通要件

本事業の補助の対象となる木造住宅は、ZEH 又は ZEH 水準の住宅であるため、以下の(1)又は(2)のいずれかを満たすものとします。(別添3、募集要領【別紙1】参照)

「長寿命型」及び「ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応」においては、本共通要件を満たす際に、認定長期優良住宅の構造安全性の確認方法や性能に合わせていただきます。

(1) 断熱材、太陽光パネル等の荷重を見込んだ構造計算を実施したものであること

※構造計算とは、「木造若しくは鉄骨造の建築物又は建築物の構造部分が構造耐力上

安全であることを確かめるための構造計算の基準を定める件（建築基準法告示昭62年1899号）」に定めるものとします。構造計算の実施については、建築確認や建築士による確認・証明等によって耐震性能が確認できるものとします。

(2) 階数が2階以下、かつ床面積が500㎡以下で、以下の①、②、③のいずれかを満たしたものであること

①「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要」※1（以下、「壁量等基準（案）」という。）又は公布後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられたもの

②住宅性能表示制度の耐震等級3であるもの（壁量計算等により構造安全性を確認したものとし、1-1耐震等級（構造躯体の倒壊防止）における等級3水準であるものとする）

③住宅性能表示制度の耐震等級2を満たし、かつ、建築主又は買主へ下記内容の説明及び同意取得を行うもの※2（壁量計算等により構造安全性を確認したものとし、1-1耐震等級（構造躯体の倒壊防止）における等級2水準であるものとする）

イ 国土交通省において、壁量等基準（案）を原案として政省令・告示当の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布することを予定しており、確定・公布された基準は、令和7年4月以降に建築される木造のZEHが満たすべき基準となること

ロ 当該住宅が、上記見直しにより見直し後の壁量等の基準を満たさなくなる可能性があること

※1 <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001519525.pdf>

※2 住宅性能表示制度における耐震等級2を満たす住宅における同意については、交付申請時に建築主又は買主に対して同意書（別添4）の写しを提出いただく必要があります

（注）床面積300㎡超の建築物については、建築基準法等の改正により、令和7年4月以降、構造計算により構造安全性を確かめることとなるため、構造計算以外の場合には、建築主又は買主に対して、改正後の基準を満たさなくなる可能性があることについて説明を行った上で同意を得ることが望ましい。なお、令和6年度以降は、公布後の壁量等の基準又は構造計算（床面積が300㎡超の場合は構造計算に限る。）により、構造安全性が確かめられることを補助要件とするという方針が国土交通省から示されている。

なお、耐震等級における「水準」とは、登録評価機関による評価書だけではなく、計算を確認した建築士による証明をもって耐震等級の根拠とすることが可能です。提出書類の詳細については、マニュアル第2章～第3章を参照ください。

#### 木造住宅の要件に関する補足

- ・当該申請の施工事業者が建築主となり自らが使用・居住する住宅は補助対象になりません。
- ・対象住宅は、建築主と当該申請の施工事業者が工事請負契約を締結し、かつ当該住宅の建設を自ら（当該申請の施工事業者）行う者によって供給される住宅（請負住宅）、又は買主と売買契約を締結し、かつ当該住宅の建設を当該申請の施工事業者が行う住宅（建売住宅）の何れかとします。
- ・交付申請等の手続きで提出された建築主（買主・発注者）と施工事業者とで締結された契約の履行を確認するため、工事費等が支払われたことを証明する書類として、完了実績報告時に送金伝票等の写しや領収書の写し等を提出していただきます。従って、工事費等の支払いは、現金手渡しではなく、金融機関等を利用することが必須となります。提出書類の詳細については、マニュアル第2章～第3章を参照ください。

送金伝票等の写しとは

金融機関等の第三者を通じた支払いが確認できるものとして、通帳、振込受付書（金融機関の受付印があるもの）、振込明細書、インターネットバンキングの入出金明細照会



等の写し

(施工事業者が金融機関を通じて建築主(買主)から支払いを受けたことが証明できるもの、または、建築主(買主)が施工事業者に金融機関を通じて支払ったことが証明できるもの)

領収書の写しとは

領収額、発行者(受注者)、発行先(発注者)、支払日が明記され、収入印紙に貼付け消印があり、施工事業者が建築主(売買契約による住宅は買主)に交付したものの写し。

※領収書が紙媒体ではない場合(ファクシミリや電子メールに添付して発行される領収書)は、その旨が確認できるものとしします。

- ・着工後は工事請負契約や売買契約をやり直したり、契約形態を変更したりすることはできません(請負→売買、売買→請負)。また、一旦締結した工事請負契約書や売買契約書の日付を訂正したり変更したりすることもできません。

なお、後から契約内容の追加や変更(契約形態や日付の訂正を除く)が生じた場合は、実際に追加や変更が生じた時点で追加・変更契約書を締結してください。

- ・対象住宅は、令和5年度内に交付申請を行う必要があります<sup>※1</sup>。採択された配分額内であっても、令和5年度中に着手に至らないもの、交付申請に至らないもの、完了実績報告の期限までに完了実績報告に至らないものについては補助対象となり得ません。

※1 交付申請の際には工事請負契約書や売買契約書の写しを実施支援室に提出していただきます。

## 2. 2. 3 個別要件

こどもエコすまい支援事業の補助金を本体部分で活用し、地域型住宅グリーン化事業にて加算部分の補助を行う【こどもエコ活用タイプ】と、本体部分、加算措置部分ともに本事業にて補助を行う【通常タイプ】に分かれます。

事業の種類と区分に応じて次の要件を満たすものとしします。

なお、加算部分のみ補助を行う【こどもエコ活用タイプ】であっても、本体部分の本事業の要件についても【通常タイプ】と同様、満たす必要があります。

表1 事業の種類と区分に応じた要件

事業の種類	区分 (住宅の性能)	本体部分の要件		加算措置部分の要件
(1) 長寿命型	長寿命型 (認定長期優良住宅)	認定長期優良住宅	—	※加算措置の要件は、区分に応じた組合せとなり、「2. 3 補助額」を参照。
(2) ゼロ・エネルギー住宅型	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応 (ZEH, Nearly ZEH)	ZEH、又は Nearly ZEH	左記に加え 認定長期優良住宅	
	ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH (ZEH, Nearly ZEH)	ZEH、又は Nearly ZEH	—	
	ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素 (ZEH Oriented、認定低炭素住宅)	ZEH Oriented 又は 認定低炭素住宅	—	※【通常タイプ】においては、加算を活用する場合に限る。

### (1) 長寿命型

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)」に基づき、所管行政庁による認定を受けた「認定長期優良住宅」であること。ただし、ZEH水準であること

が認定書で確認できない「認定長期優良住宅」※の場合は、別途、ZEH水準の根拠として性能が確認できるBELS評価書や住宅性能評価書を取得した場合に限り補助対象とします。

※令和4年9月30日以前の長期優良住宅認定基準で認定書を取得した住宅のこと

(2) ゼロ・エネルギー住宅型 (ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)

①外皮の断熱性能等の大幅な向上、高効率な設備システムの導入、再生可能エネルギー等の導入により、年間の一次エネルギー消費量の収支が概ねゼロとなる住宅を補助対象とします※。

具体的には、(募集要領【別紙6】)に示す要件を満たしたZEH、Nearly ZEH、またはZEH Orientedとします。

また、併せて、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)」に基づき、所管行政庁による認定を受けた住宅(ZEH Orientedは除く。以下「ゼロ・エネルギー住宅(長期対応)」という。)においては、補助額を引き上げます。

②戸建住宅を補助対象とします。

③対象住宅の延べ面積は、50㎡以上であること。

店舗等の住宅以外の用途部分のある兼用住宅の場合は、住宅部分だけで50㎡以上あることが要件となります。

※ ZEHの定義は、「令和元年度ZEHロードマップフォローアップ委員会とりまとめ 令和2年4月」によります。NearlyZEH及びZEH Orientedについては、以下の通り、建設地が限定されることに留意ください。

・NearlyZEH

建設地が寒冷地(地域区分1又は2)、低日射地域(日射地域区分A1又はA2)若しくは多雪地域(垂直積雪100cm以上)のいずれかの場合はNearly ZEHも対象。

・ZEH Oriented(都市部狭小地又は多雪地域において、創エネを導入しない住宅)

建設地が北側斜線制限(2階建以上の住宅に影響が生じる場合)の対象となる用途地域等であって、敷地面積が85㎡未満である場合、又は、多雪地域(垂直積雪量100cm以上)に建築される場合に限り、ZEH Orientedも対象。

(3) ゼロ・エネルギー住宅型(認定低炭素住宅)

①「都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)」に基づき所管行政庁による認定を受けた「認定低炭素住宅」であること。ただし、ZEH水準であることが認定書で確認できない「認定低炭素住宅」※の場合は、別途、ZEH水準の根拠として性能が確認できるBELS評価書や住宅性能評価書を取得した場合に限り補助対象とします。

②対象住宅(共同住宅等の場合は対象住戸)の延べ面積は、50㎡以上(床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く。)により算定します。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。以下同じ。)であること。店舗等の住宅以外の用途部分のある併用住宅、兼用住宅の場合は、店舗等の延べ面積を除き住宅部分だけで50㎡以上あることが要件となります。

③再生可能エネルギー利用設備(太陽光発電設備等)は、対象住宅の敷地内に設置すること。

※ 令和4年9月30日以前に所管行政庁に認定申請し、認定通知書を取得した住宅のこと

(4) 加算措置

加算措置の種類は、次のa)からf)とします。

a)地域材加算(全て)

主要構造材(柱・梁・桁・土台)(募集要領【別紙4】)の全てにおいて、「3.8 本事業における「地域材」の考え方」に示す「地域材」を使用する場合。

b)地域材加算 (過半)

主要構造材 (柱・梁・桁・土台) (募集要領【別紙4】) の過半において、「3.8 本事業における「地域材」の考え方」に示す「地域材」を使用する場合。

c)三世帯同居加算

補助対象の住宅が三世帯同居対応住宅の要件 (募集要領【別紙5】) を満たす場合。

d)地域住文化加算

地域の伝統的な建築技術の継承に資する住宅とする場合。

具体的には、グループは、地方公共団体が定める「地域住文化要素基準」を取り入れ、その基準を満たす住宅を建築し、建築士が基準への適合を確認することで、加算することができます。

なお、本事業では、地域毎の多様性を踏まえて地方公共団体の定める基準に基づくことから、住宅の建設地が基準を定めている地方公共団体の行政区画に存する場合に限り加算の対象とします (募集要領【別紙8】)。他の地方公共団体の基準を適用することはできません。

※地方公共団体が定める基準の内容、適用地域等の最新の情報は、評価事務局のホームページに順次公開します。

e)バリアフリー加算

第三者機関により住宅性能表示制度の高齢者等配慮対策等級 (専用部分) の等級 3 以上と評価された住宅の場合。

適合確認方法としては、以下があります。

- ・高齢者等配慮対策等級 (専用部分) 等級 3 以上を評価した設計住宅性能評価書+建築士による工事内容適合確認
- ・高齢者等配慮対策等級 (専用部分) 等級 3 以上を評価した建設住宅性能評価書

f)若者・子育て世帯加算

補助対象の住宅の建築主 (買主) が、昭和 58(1983)年 4 月 2 日以降の出生である場合 (= 令和 5 年 4 月 1 日時点で 40 歳未満である場合) (若者)、または、平成 17(2005)年 4 月 2 日以降に出生した子供 (= 令和 5 年 4 月 1 日時点もしくは交付申請日時点で 18 歳未満の子供) と同居する場合 (子育て世帯) は、予算の範囲内で補助金額を加算します。

なお、こどもエコすまいる支援事業 (2023 年 9 月 28 日に交付申請の受付を終了) の「子育て世帯、若者夫婦世帯」とは要件が異なりますのでご注意ください。

**補助金額の留意点**

**若者・子育て世帯加算について**

- ・「若者」は、建築主である 請負契約上の発注者 (または売買契約上の買主) が居住するものを対象とします。発注者 (買主) が複数名の場合は、何れかの方が 該当すれば対象となります。
- ・「子育て世帯」は、建築主である 請負契約上の発注者 (または売買契約上の買主) と 18 歳未満の子供が同居する場合に対象とします。
- ・若者・子育て世帯加算を受ける場合は、要件確認として完了実績報告時に対象者の確認書類を提出していただきます。詳しくは、マニュアル第 2 章、第 3 章を参照してください。
- ・賃貸住宅や法人・団体等が発注者 (買主) の場合は、若者・子育て世帯加算の対象外です。

## 2. 3 補助額

補助額は、「本体部分」と「加算措置部分」からなります。それらの合計の額を上限とします。ただし、加算の上限は1戸あたり5万円から40万円とします。【こどもエコ活用タイプ】においては、本事業の補助金額は加算措置部分のみとなりますのでご注意ください。また、【こどもエコ活用タイプ】【通常タイプ】ともに、「ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素」の「制限なし枠」は、加算措置はありませんのでご注意ください。

本体部分	加算措置部分
------	--------

### 2. 3. 1 こどもエコ活用タイプ

#### (1) 本体部分の補助金額

すべての区分について、こどもエコすまい支援事業の補助金（定額100万円）を活用します。

#### (2) 加算措置部分の補助金額

選択する加算措置の種類、数に応じて補助金額は表2の通りです。

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。）に分かれます。「未経験枠」と「制限なし枠」で補助金額は異なりますのでご注意ください。

なお、活用実績欄の附番（①～②）は、採択通知における附番と連動します。

表2 【こどもエコ活用タイプ】における区分別補助金額一覧

( ) は、こどもエコすまい支援事業の補助金を加えた金額

事業の種類	区分 (住宅の性能)	活用実績 <sup>※3</sup>	a)～e)の加算措置を2つ以上利用 <sup>※1</sup>	a)、c)、e)のいずれかの加算措置の利用 <sup>※1</sup>	b)、d)のいずれかの加算措置の利用 <sup>※1</sup>	加算の利用無し
(1)	長寿命型 (認定長期優良住宅)	①未経験枠	35万円 (135万円)	25万円 (125万円)	15万円 (115万円)	※2
		②制限なし枠	25万円 (125万円)	15万円 (115万円)	5万円 (105万円)	
(2)	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応 (ZEH、Nearly ZEH)	①未経験枠	40万円 (140万円)	30万円 (130万円)	20万円 (120万円)	
		②制限なし枠	30万円 (130万円)	20万円 (120万円)	10万円 (110万円)	
	ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH (ZEH、Nearly ZEH)	①未経験枠	35万円 (135万円)	25万円 (125万円)	15万円 (115万円)	
		②制限なし枠	25万円 (125万円)	15万円 (115万円)	5万円 (105万円)	
	ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素 (ZEH Oriented、認定低炭素住宅)	①未経験枠	10万円 (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、こどもエコすまい支援事業単独での活用をご検討ください

い。

本体部分 ※本事業の補助額ではありません	加算措置部分 (5～40万円変動)
-------------------------	----------------------

【こどもエコ活用タイプ】補助上限額の内訳

※3 「補助金活用の実績」の該当事業名は、以下の a から h までが対象となります。なお、a から g までは補助金の交付実績で判断し、h は交付申請を行った場合でも活用実績「有」とします。

- a) 平成 27 年度地域型住宅グリーン化事業 (補正予算による事業を含む)
- b) 平成 28 年度地域型住宅グリーン化事業 (補正予算による事業を含む)
- c) 平成 29 年度地域型住宅グリーン化事業
- d) 平成 30 年度地域型住宅グリーン化事業
- e) 令和元年度地域型住宅グリーン化事業
- f) 令和 2 年度地域型住宅グリーン化事業 (補正予算による事業を含む)
- g) 令和 3 年度地域型住宅グリーン化事業 (補正予算、追加予算による事業を含む)
- h) 令和 4 年度地域型住宅グリーン化事業

## 2. 3. 2 通常タイプ

### (1) 本体部分の補助金額

事業の種類に応じて次の①、及び②-1 から②-3 により算定された額とします。ただし、補助金額は、補助を受ける施工事業者の平成 27～令和 4 年度の 8 年間の地域型住宅グリーン化事業における各々の補助金の活用実績に関わらず、共通 (1 戸あたり 70 万円) とします。なお、1 戸当たりの補助金の額は 35 万円を下限とし、上限まで 5 万円単位で設定できます (5 万円未満は切り捨て)。

#### ① 長寿命型 (認定長期優良住宅)

「2. 6 補助対象となる経費」の 1/10 以内の額で、かつ住宅 1 戸あたり 70 万円を上限とします。

#### ②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応 (ZEH、NearlyZEH)

「2. 6 補助対象となる経費」の 1/10 以内の額で、かつ住宅 1 戸あたり 70 万円を上限とします。

#### ②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH (ZEH、NearlyZEH)

「2. 6 補助対象となる経費」の 1/10 以内の額で、かつ住宅 1 戸あたり 70 万円を上限とします。

#### ②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素 (ZEH Oriented、認定低炭素住宅)

「2. 6 補助対象となる経費」の 1/10 以内の額で、かつ住宅 1 戸あたり 70 万円を上限とします。

### (2) 加算措置部分を加えた補助金額

本体部分 (70 万円) に、選択する加算措置の種類、数に応じて加算した本事業における補助金額は表 3 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。活用実績欄の附番 (③～⑧) は、採択通知における本体部分の附番及び加算部分の附番と連動します。

なお、住宅本体部分の補助金（表3の「加算の利用無し」欄の補助金額）は、「2. 6 補助対象となる経費」の1/10以内の額を上限とします。

表3【通常タイプ】における区分別補助金額一覧

事業の種類	区分 (住宅の性能)	活用実績	a)～f)の加算措置を2つ以上利用※1	a)、c)、e)、f)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)	③⑦未経験枠	105万円	95万円	85万円	70万円
		④⑧制限なし枠	95万円	85万円	75万円	70万円
(2)	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応 (ZEH、Nearly ZEH)	⑤⑦未経験枠	110万円	100万円	90万円	70万円
		⑥⑧制限なし枠	100万円	90万円	80万円	70万円
	ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH (ZEH、Nearly ZEH)	⑤⑦未経験枠	105万円	95万円	85万円	70万円
		⑥⑧制限なし枠	95万円	85万円	75万円	70万円
	ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素 (ZEH Oriented、認定低炭素住宅)	⑤⑦未経験枠	80万円	(70万円)※2	(70万円)※2	70万円
		⑥制限なし枠	(70万円)※2	(70万円)※2	(70万円)※2	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、f)は若者・子育て世帯加算とします。なお、a)とb)の併用、c)とf)の併用はできません。

※2 (70万円)の枠の加算措置はありません。

本体部分 (70万円)	加算措置部分 (5～40万円変動)
----------------	----------------------

【通常タイプ】補助上限額の内訳

**補助金額の留意点**

- ・事前枠付与方式（I期）における個別の住宅に対する補助金は、採択されたグループに対する配分額をもとに、補助限度額を上限に、構成員である施工事業者に割り当てていただきます。
- ・グループに対する配分額が要望額を下回る場合、グループ内で補助対象となる木造住宅及び個別の住宅に対する補助金の額を設定して、事業の種類等による枠の中で補助対象戸数を増やすことができます。

**2. 4 グループへの配分方式について**

グループ採択日（7/3）から、「事前枠付与方式」にてI期（期間：令和5年5月7日～令和5年11月20日）を行います。

II期（期間：令和5年12月7日～令和6年1月31日）及びIII期（期間：令和6年3月（予定）～令和6年6月（予定））は、いずれも「先着順方式」にて行います。

**2. 4. 1 事前枠付与方式について（I期）**

採択時にグループに対して割り当てられた配分額内で、構成員である施工事業者適切に割り当てていただき、I期で交付申請していただきます。【こどもエコ活用タイプ】の配分枠は、表2

の区分に応じて活用できる表4の加算措置①～②の2区分です。【通常タイプ】の配分枠は、以下の表5の本体部分③～⑥4区分及び合わせて活用できる表4の加算⑦、⑧2区分です。

ゼロ・エネルギー住宅型においては、補助金の増額が生じない場合に限り、完了実績報告で住宅性能の変更（ZEH⇔Nearly ZEH）、および区分間の変更を可とします。

また、加算措置の選択において、補助金の増額が生じない場合に限り、完了実績報告で選択肢a)～e)間の変更及び、区分間の変更を可とします。

**表4 【こどもエコ活用タイプ】【通常タイプ】加算部分 I 期配分枠一覧**

事業の種類	活用実績	加算措置の組合せ			
		a)～e)の2つ以上利用	a)、c)、e)のいずれか1つ利用	b)、d)のいずれか1つ利用	
<共通> (1)長寿命型 (2)ゼロ・エネルギー住宅型	【こどもエコ活用タイプ】	①未経験枠 ②制限なし枠	a) 地域材(全て) b) 地域材(過半) c) 三世代同居 d) 地域住文化 e) バリアフリー	a) 地域材(全て) c) 三世代同居 e) バリアフリー	b) 地域材(過半) d) 地域住文化
	【通常タイプ】	⑦未経験枠 ⑧制限なし枠	a) 地域材(全て) b) 地域材(過半) c) 三世代同居 d) 地域住文化 e) バリアフリー	a) 地域材(全て) c) 三世代同居 e) バリアフリー	b) 地域材(過半) d) 地域住文化
備考		※3	※4	※4	

※3 本体部分が「ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素」の「制限なし枠」の場合、当該加算は活用できません。

※4 本体部分が「ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素」の場合、当該加算は活用できません。

**表5 【通常タイプ】本体部分 I 期配分枠一覧**

事業の種類	区分 (住宅の性能)		備考	
	(1)長寿命型	③長寿命型(未経験枠)		—
	④長寿命型(制限なし枠)		—	—
(2)ゼロ・エネルギー住宅型	⑤ゼロ・エネルギー住宅型(未経験枠)	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応	※5	—
		ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH	※5	—
		ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素	—	※6
	⑥ゼロ・エネルギー住宅型(制限なし枠)	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応	※5	—
		ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH	※5	—
		ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素	—	※6

※5 Nearly ZEH を含みます。

※6 ZEH Oriented を含みます。

グループに配分された予算を活用する際は、予め『グループ事務局ツール』の『物件登録ツール』で登録（以下「物件登録」という。）（I期の物件登録期限は令和5年11月20日まで）をした上で、交付申請に必要な情報、書類等（マニュアル第2章、第3章参照）を揃え、令和5年11月20日（以下「I期の交付申請期限」という。）までに交付申請していただきます。

物件登録は、請負、売買共通で契約済かつ着工済の住宅を対象とし、交付申請額、契約済の契約書の情報、建設地、着工日を登録していただきます。【こどもエコ活用タイプ】については、物件登録時にこどもエコすまい支援事業の交付申請（または交付申請の予約）手続きで必要な情報、書類等（こどもエコすまい支援事業交付申請等の要件について（交付申請の手引き）参照）の提出が必要です。

**交付申請は、『グループ事務局ツール』の『交付申請ツール』で交付申請ボタンを押下した時点**を指し、その時点で受付となります。令和5年11月20日までに交付申請がなされない場合は、当該登録は自動的に失効し、グループへの配分額も失効します。物件登録後、交付申請に至らないことが明らかになった場合は、I期の交付申請期限までに速やかに評価事務局に連絡してください。

なお、交付申請が受付となった場合でも、交付規程や本マニュアル等本事業で示す内容に沿って実施していることが確認できない場合は補助金が交付されませんのでご注意ください。交付申請の受付状況は『交付申請ツール』で確認できます。

## 2. 4. 2 先着順方式（Ⅱ期）について

I期中に物件登録されなかったことにより失効したグループの配分額等を原資に、実施枠を設けます。

**Ⅱ期の期間（令和5年12月7日～令和6年1月31日）**に予め物件登録をした上で、交付申請に必要な情報、書類等を揃え、物件登録後20日以内かつⅡ期の最終日（以下「Ⅱ期の交付申請期限」という。）までに交付申請していただきます。

**物件登録は、請負、売買共通で契約済かつ着工済の住宅を対象**とし、交付申請額、契約済の契約書の情報、建設地、着工日を登録していただきます。

交付申請は、『グループ事務局ツール』の『交付申請ツール』で交付申請ボタンを押下した時点<sup>\*</sup>を指し、その時点で受付となります。Ⅱ期の交付申請期限までに交付申請がなされない場合は、当該登録は自動的に失効します。**失効した物件<sup>\*</sup>の再登録はできません**。再登録したことが確認された場合は、当該物件は取り下げ処理となりますので、ご注意ください。物件登録後、交付申請に至らないことが明らかになった場合は、速やかに評価事務局に連絡してください。

物件登録後交付申請に至らず、失効した件数が一定数（3件）<sup>\*</sup>に達したグループは、それ以降、物件登録ツールの登録を1週間凍結します。失効件数とは、上記の自動的な失効の件数と登録後にグループが自ら評価事務局に申し出て取下げた件数の合計です。なお、期間中であっても、実施枠ごとに予算残額が無くなった時点で物件登録は終了となりますのでご注意ください。

なお、交付申請が受付となった場合でも、交付規程や本マニュアル等本事業で示す内容に沿って実施していることが確認できない場合は補助金が交付されませんのでご注意ください。交付申請の受付状況は『交付申請ツール』で確認できます。

※ I期（事前枠付与方式）の配分額で失効した物件は含みません。

### 配分方式の留意点

・ 予算残額は、『グループ事務局ツール』に公開します。

## 2. 4. 3 先着順方式（Ⅲ期）について

Ⅲ期の実施枠を設けます。

**Ⅲ期の期間（令和6年3月（予定）～令和6年6月（予定））**に予め物件登録をした上で、交付申請に必要な情報、書類等を揃え、物件登録後20日以内かつⅢ期の最終日（以下「Ⅲ期の交付申請期限」という。）までに交付申請していただきます。Ⅲ期の詳細は決まり次第ご案内します。



## 2. 5 施工事業者1社が受けられる補助金活用戶数の上限

施工事業者1社が受けられる補助金の上限戸数は**表6**のとおりです。

**表6 1事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧表**

	長寿命型	ゼロ・エネルギー住宅型
上限戸数	7戸	7戸

### 補助金活用の留意点

- ・中規模工務店の上限については、補助金額に関わらず各タイプ別（長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型）それぞれに1戸とします。

## 2. 6 補助対象となる経費

補助金交付の対象となる経費の範囲は、当該木造住宅の建設に要する費用であって、以下の**表7-1**に掲げるものです。

なお、**表7-1**に記載した工事以外の工事を実施することに差し支えはありませんが、その費用は補助対象とはなりません。補助金交付申請及び完了実績報告における「補助対象経費」には、補助対象となる経費のみ計上してください。

**表7-1 補助対象となる建設工事費**

科目	説明	
建設工事費 (補助対象工事費)	主体工事費	建築主体の工事に要する費用。
	屋内電気設備工事費	屋内の電気その他の配線工事及び器具（配電盤を含む。）の取付けに要する費用（玄関ポーチ灯工事は含む）。
	屋内ガス設備工事費	屋内のガス設備の設置工事に要する費用（屋外壁面に設置する給湯機を含む）。
	屋内給排水設備工事費	屋内の給水配管工事、排水配管工事（建築物外の第1ためます及びそれに至る部分の工事を含む。）及び衛生器具の取付けに要する費用。
備考	<p>※ 通常、建築設備として建築物に組み込まれる形で設置されるものは補助対象となります。</p> <p>※ 現場管理に必要な費用で、事務・通信・運搬・監督の人件費については、上記工事費の中に含めることができます。</p>	

### 補助対象となる建築工事費の留意点

- ・「地域材加算」、「三世帯同居加算」、「地域住文化加算」、「バリアフリー加算」の要件を満たすための工事は、施工事業者の補助対象となる経費に含める必要があります。
- ・事業要件を満たすための工事として太陽光発電設備を導入しても補助対象外として扱われますのでご注意ください。
- ・建築主が自ら購入したもの（施主支給品）については、補助対象となる経費に含めることはできません。住宅設備等をリース品とする場合も同様に補助対象外となります。

表7-2の費用は、補助対象外となりますので、ご注意ください。

表7-2 補助対象外費用（例）

対象外費用		項目
1. 用地費、土工事費等		用地費、造成工事、擁壁工事、盛土工事等
2. 工事費 <sup>※1</sup>	本体関係	地盤改良工事
		解体工事
		インナーガレージ、店舗併用住宅における店舗部分等の工事費（木造住宅の場合） ※工事床面積に応じて、対象外部分工事費を面積按分で見積もることも可とします。
		太陽光発電設備（付属するモニターを含む）
		昇降機
		煙突 <sup>※2</sup> 、アンテナ、屋上緑化等
	屋外関係	屋外附帯設備、浄化槽、受水槽等
		屋外給排水工事、屋外ガス設備工事
		幹線引込み工事
		外構工事（屋外緑化工事含む）、ウッドデッキ等
3. 購入品		分離して購入できるもの（カーテン、ブラインド、日射調整フィルム、遮熱塗料 <sup>※3</sup> ・遮熱シート、ペレットストーブ <sup>※4</sup> 、エアコン <sup>※5</sup> 、後付けの家具等）
4. 設計、監理、申請関係費		設計料、構造計算費用
		工事監理費
		上下水道申請費、電力会社申請費、行政申請費、各種審査費、BELS申請費、保険保証関係費、地耐力調査費等

※1 設備取付け工事の場合は、設備本体の価格も補助対象外となります。

※2 屋外の工作物にあたるもの。ストーブの煙突は補助対象となります。

※3 付加的に塗布する塗料とし、仕上げ材と一体になっているものは補助対象となります。

※4 煙突工事が必要な据え置き式のストーブは補助対象となります。

※5 一体型エアコンは補助対象外となりますが、工事を伴うエアコンは、補助対象となります。一体型エアコンとは、室内機と室外機を一体化することで冷媒配管等の工事を不要とした簡易型のエアコンを指します。

## 2.7 その他

国の他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（以下、適正化法）第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号に掲げる資金を含む。）の対象となっている事業と併用することは原則できません。地方公共団体が実施する補助事業につ

いても、国費が含まれている場合がありますので、地方公共団体に確認してください。

### 補助金の併用に関する補足

- ・本マニュアルにおける併用とは、「工事請負契約が同一の工事」又は「工事請負契約が別でも工事期間が重複する工事」について、複数の補助制度を適用することをいいます。
- ・以下の国の他の補助事業については、その補助対象が本事業と重複することから、**補助対象部位の切り分けに関わらず併用することはできません。**
  - <新築>
    - ①ZEH支援事業
    - ②ZEH+実証事業
    - ③こどもエコすまい支援事業（但し、2.3.1の【こどもエコ活用タイプ】を用いて、こどもエコすまい支援事業の予算を活用する場合は、併用にはあたりません）
    - ④高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業
    - ⑤子育てエコホーム支援事業
    - ⑥住宅の建設に関する都道府県等からの補助（国庫補助が含まれているもの）のうち補助対象が本事業と重複するもの
- ・同一の住宅を本事業の複数の事業の種類に申請することはできません。
- ・本事業と国の他の補助金との補助対象となる部位が明確に切り分けられる場合は、国の他の補助金の対象部位を除く部位について本事業の補助対象となる場合があります。
- ・国庫補助が含まれる他の補助金が、地域材を構造材に使用することにより受給できる要件であった場合、補助対象部分が重複するため、地域材加算を受けることはできません。
- ・国庫補助が含まれる他の補助金が、地域材を仕上げ材（床材、壁材等）に使用することにより受給できる要件であった場合、仕上材に係る費用（材料費、設置費、工事費等）を本事業の対象工事費より除くことにより併用できます。
- ・地方公共団体による国庫補助が含まれない補助事業であれば、補助対象の重複に係わらず併用が可能です。なお、**国庫補助が含まれているか否かについては、当該地方公共団体にお問い合わせください。**
- ・住まいの復興給付金、被災者生活再建支援制度による支援金（加算支援金含む）との併用は可能です。

## 3 補助事業の実施

### 3.1 補助事業の実施体制

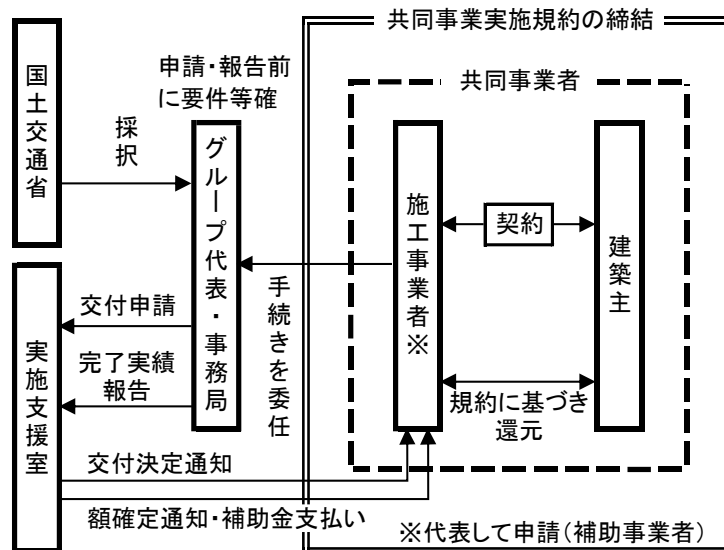
#### 3.1.1 申請手続きを行うもの

本事業は建築主（売買契約による住宅は買主）と施工事業者が交付申請等の手続きを共同して行うこととなりますが、**施工事業者が代表として交付申請者（補助事業者）**になります。施工事業者及び建築主（売買契約による住宅は買主）は、交付規程及びマニュアルに従うとともに、交付申請等の手続きを共有しながら本事業を遂行しなければなりません。

このような体制等について、共同事業実施規約により建築主（売買契約による住宅は買主）と施工事業者の双方で確認していただきます。

交付申請等の手続きは、実施支援室がWebサイト上で提供するシステム（以下、『申請報告ツール』という）によって、電子申請方式で行っていただきます。『申請報告ツール』での進捗管理、情報入力や要件チェック等は、グループ事務局が中心となって手続きを行う必要があるため、グループ事務局は、交付申請者（補助事業者）と必ず連携し、申請代理人として委任を受け対応しなければなりません。

住宅の個別の入力・アップロードは『申請報告ツール』により施工事業者が行いますが、施工事業者が『申請報告ツール』を使用するためには、予めグループ事務局の承認が必要となります。共同事業実施規約（別添2参照）は、『交付申請ツール』からダウンロードのうえ締結し、交付申請時に提出していただきます。



### 3. 1. 2 申請の制限

施工事業者又は建築主（売買契約による住宅は買主）が次のいずれかに該当する者については、補助金交付申請を制限します。

- (1) 令和2年度以降、国土交通省住宅局が所管する補助事業において、本補助金の交付規程第13の規定に相当する理由で補助金の返還を求められたことがある者
- (2) 暴力団又は暴力団員であること、及び暴力団又は暴力団員との不適切な関係にある者

### 3. 1. 3 補助金相当額の建築主（買主）への還元について

本補助事業の補助金相当額は、建築主（売買契約による住宅は買主）に還元していただきます。建築主（買主）は、契約額の全額を施工事業者（売買契約による住宅は施工事業者でもある売主。以下同じ。）に支払い、施工事業者が補助金を受領後に、施工事業者から建築主（買主）に補助金相当額が全額支払われることとなります。この還元方法については、共同事業実施規約を締結することで互いに確認していただきます。

建築主（買主）に還元する補助金相当額は、実施支援室が完了実績報告の内容を適切と認めた後に『実績報告ツール』でのお知らせや、同ツールからダウンロードすることができる「補助金の額の確定通知書」に記載された「確定補助額」です。

記載方法等の詳細については、マニュアル第2章～第3章の提出書類に関する注意事項欄を確認してください。

#### 共同事業実施規約の留意点

- ・共同事業実施規約の建築主（買主）は、工事請負契約書（売買契約書）と同一の者としてください。契約書の建築主（買主）が連名の場合は、共同事業実施規約も連名となり、交付申請の建築主（買主）も連名となります。
- ・補助対象の経費となるべき部分を分離発注者に発注する場合、建築主は施工事業者に必要な情報を提供し、施工事業者は分離発注者が実施する内容が本事業で定める要件及び事項に適合していることを確認する必要があります。
- ・工事請負契約（売買契約）の契約額から、予め補助金相当額を差し引いた額を契約額とすることはできません。

・ 建築主（買主）に還元する補助金相当額は、実施支援室から施工事業者に支払われた補助金額です。他の費用とは切り分けた上で、補助額確定通知書に記載された補助金額のとおり  
全額を建築主（買主）に支払い還元してください。

### 3. 2 手続きの概要

採択されたグループに所属する中小住宅生産者が、採択を受けた取組内容に従って建設する木造住宅の建設工事費についての補助金を受けるためには、マニュアル第1章のほか、「地域型住宅グリーン化事業実施支援室（以下、長寿命型実施支援室（長寿命型）、ゼロ・エネルギー住宅型実施支援室（ゼロ・エネルギー住宅型）という）が、各々で別途定める「マニュアル（第2章～第3章）」に従い、補助対象となる木造住宅ごとに補助金交付申請を行うとともに、事業終了時に完了実績報告を行っていただく必要があります。

補助対象となる木造住宅に対する補助金の額は、グループに対する配分額内で、構成員である中小住宅生産者等に適宜割り当てていただくこととなります。

### 3. 3 実施支援室による審査について

審査は、長寿命型実施支援室、ゼロ・エネルギー住宅型実施支援室の2つの実施支援室に分かれており、事業の種類ごとにそれぞれ担当する実施支援室が行います。『申請報告ツール』は両支援室共通です。施工事業者も「システム利用登録」によって、個々の物件の情報にアクセスして手続きを行うことが出来ますが、手続き全般としては、グループ事務局が中心となって対応いただくこととなります。

システム利用登録は、交付申請ツール内に設ける「事業者管理ページ」で交付申請に先立ち最初に行う手続きです。工事請負契約や共同事業実施規約などで施工事業者が使用する「印影」や「法人番号」、「口座番号」などを登録いただきます。

### 3. 4 補助金交付申請及び完了実績報告等の提出期限

#### (1) 交付申請

交付申請は、交付申請期限までに『交付申請ツール』より申請を行わなければなりません（『交付申請ツール』のステータスが「受付」となることが必要）。『物件登録ツール』登録期間及び交付申請期限は表8の通りです。配分方式等により交付申請期限が異なりますのでご注意ください。

表8 交付申請期間

配分方式	『物件登録ツール』登録期間		交付申請	交付申請期限
事前枠付与方式	I期	物件登録開始日 ） 令和5年11月20日(月)	物件登録後	令和5年11月20日(月)
先着順方式	II期	令和5年12月7日 ） 令和6年1月31日(水)	物件登録後	物件登録後20日以内 ただし、最終は令和6年1月31日(水)
	III期	令和6年3月(予定) ） 令和6年6月(予定)	物件登録後	物件登録後20日以内 ただし、最終は未定

※ 交付申請期間は現在の予定であり、今後変更の場合があります。

(2) 完了実績報告

完了実績報告は完了実績報告期限まで『実績報告ツール』にて報告してください。完了実績報告が行われない場合は補助金が交付されませんのでご注意ください。

完了実績報告提出期限	令和6年2月9日(金) または <u>事業完了※の1か月後のいずれか早い方</u> の日 ※【こどもエコ活用タイプ】は事業完了かつ引渡し・入居後とします。
------------	--

※ 事業の種類、配分方式にかかわらず、完了実績報告提出期限は同じです。

※ やむを得ない事情で事業完了が遅れ、完了実績報告提出期限までに完了実績報告書を提出できない場合は実施支援室にご相談ください。必要な時期に手続き等をご案内します。

3. 5 着手・着工・完了について

(1) 事業着手・事業完了について

グループに対する採択通知の発出日以降に事業に着手（根切り工事又は基礎杭打ち工事に係る工事が開始された時点。）し、かつ原則として、令和5年度中、または定められた期日までに事業完了（請負契約による住宅及び売買契約による住宅ともに、対象住宅の工事が完成し、契約に基づく工事費全額が精算された時点。）した上で完了実績報告を提出する必要があります。

定められた期日までに事業完了に至らない場合や完了実績報告がなされないものについては補助の対象となりません。

(2) 着工について

採択通知の日付以降に着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事に着手した時点）が可能です。着工の際は、対象住宅に係る関係法令も遵守しなければなりませんのでご注意ください。

なお、請負契約による住宅については、工事請負契約の締結後に着工した住宅が対象です。

- ・ 採択通知の日より前に着工した木造住宅は補助対象となりません。

なお、計画変更申請で追加しようとする施工事業者が補助対象となる住宅を着工する場合、着工が可能となるのは、計画変更申請を行った受付期間終了日の翌日（以下「**計画変更追加日**」という。）以降とします。

▶ 建築士により着工した日を証明した書類を交付申請時に提出していただきます。

- ・ 物件登録時点で着工していない木造住宅も補助対象となりません。

**着手・着工・事業完了に関する補足**

- ・ 着工後に工事請負契約をやり直した木造住宅は補助対象となりません。
- ・ 下表の日付以降に着工し原則完了実績報告の期限までに事業完了し完了実績報告できるものが対象となります。

※ 交付申請時には締結された工事請負契約書又は売買契約書の写しを提出していただきます。

タイプ	着工が可能となる日
長寿命型	採択通知日かつ認定申請日 <sup>※1※3</sup> の何れか遅い日
ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、	採択通知日

ZEH Oriented)	
ゼロ・エネルギー住宅型 (認定低炭素住宅)	採択通知日かつ認定申請日 <sup>※2※3</sup> の何れか遅い日

注)「採択通知日」について、計画変更申請で追加しようとする施工事業者は「計画変更申請を行った受付期間終了日の翌日」とします。

※1 長期優良住宅等建築計画の認定申請を行った日  
 ※2 認定低炭素建築物の認定申請を行った日  
 ※3 所管行政庁によっては認定日以降に着工が可能となる場合がありますので、必ず所管行政庁に確認してください。

- ・実施支援室が指定する時期に現地写真を撮影していただきます。詳しくは「4. 3 現地の写真撮影」を確認してください。
- ・分離発注先が行う工事についても3.5 (1) の「着手」の要件が適用されます。
- ・「工事が完成」した時点とは次のとおりとします。
  - 確認申請が必要な地域 検査済証の交付日
  - 確認申請が不要な地域 完了実績報告時に提出される書類により異なります。
    - ・住宅瑕疵担保責任保険の保険証券または保険付保証明書 保険期間の開始日
    - ・建設住宅性能評価書 建設住宅性能評価書の交付日
    - ・建物の不動産登記の現在事項証明書 表題部の原因の日付

### 3. 6 本事業における「地域材」の考え方

本事業における「地域材」については、以下に示す(1)から(4)のいずれかに該当するとともに、グループ構成員である原木供給者により供給され、グループ構成員を介して供給されるものを原則とします。

また、本事業において使用する「地域材」については、グループの適用申請書においてその名称、産地、認証制度を特定したものととなります。なお、これら「地域材」以外の木材の使用を妨げるものではありません。

地域材加算を受ける場合は、地域材の使用について証明していただきます。

※ 適用申請書で指定した認証制度において必要かつ有効な登録・認定を受けた事業者による供給がなされていない等、認証制度の要求事項を満たしていない場合は、グループが採択された場合であっても、補助金交付の対象とはなりません。認証制度の要求事項については事前に十分ご確認ください。

- (1) 国や都道府県により産地が証明される制度又はこれと同程度の内容を有する制度により認証される木材・木材製品 (例：都道府県等が実施する認証制度、木材表示推進協議会 (FIPC) などの認証制度)
- (2) 森林経営の持続性や環境保全への配慮などについて、民間の第三者機関により認証された森林から産出される木材・木材製品 (例：森林管理協議会 (FSC)、PEFC 森林認証プログラム (PEFC)、「緑の循環」認証会議 (SGEC) などの認証制度)
- (3) 林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」(平成 18 年 2 月)に基づき合法性が証明される木材・木材製品
- (4) 合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律 (クリーンウッド法) に基づき合法であることが確認されている木材・木材製品

(参考)

- 合法性、持続可能性の証明について  
 合法性、持続可能性が証明される木材・木材製品については、合法木材ナビホームページ (<http://www.goho-wood.jp/>) において確認できます。
- 合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律 (クリーンウッド法) について  
 合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律 (クリーンウッド法) に基づき合法

であることが確認されている木材・木材製品については、クリーンウッド・ナビホームページ (<http://www.rinya.maff.go.jp/j/riyou/goho/inde20.html>) において確認できます。

### 3. 7 木造住宅における「三世代同居対応住宅」の考え方

本事業における「三世代同居対応住宅」についての要件は、調理室、浴室、便所又は玄関のうち、いずれか2つ以上を住宅内に複数個所設置するものとします。対象とする設備等については、(募集要領【別紙5】参照)に掲げるものであることを要します。

なお、三世代同居加算を受ける場合は、完了実績報告前に建築士により木造住宅が三世代同居対応住宅の要件に適合していることを現地確認し、証明していただきます。

### 3. 8 「地域住文化加算の現地写真」について(地域住文化加算を受ける住宅)

地方公共団体が定める要素の設置状況の現地写真を完了実績報告時に確認します。次の事項を遵守してください。

- ① 必ず看板を写し込むこととし、看板には「建築主名または物件名」、「撮影日」を明記すること。
- ② 原則、工事完了後に撮影すること。(完了後では撮影できない要素を選択する場合は、工事中等に撮影すること)
- ③ 地方公共団体が定める地域住文化要素基準のうち、3つ以上の要素について撮影すること。
- ④ 対象住宅で設置されていることが確認できるよう周囲の状況も写し込むこと。

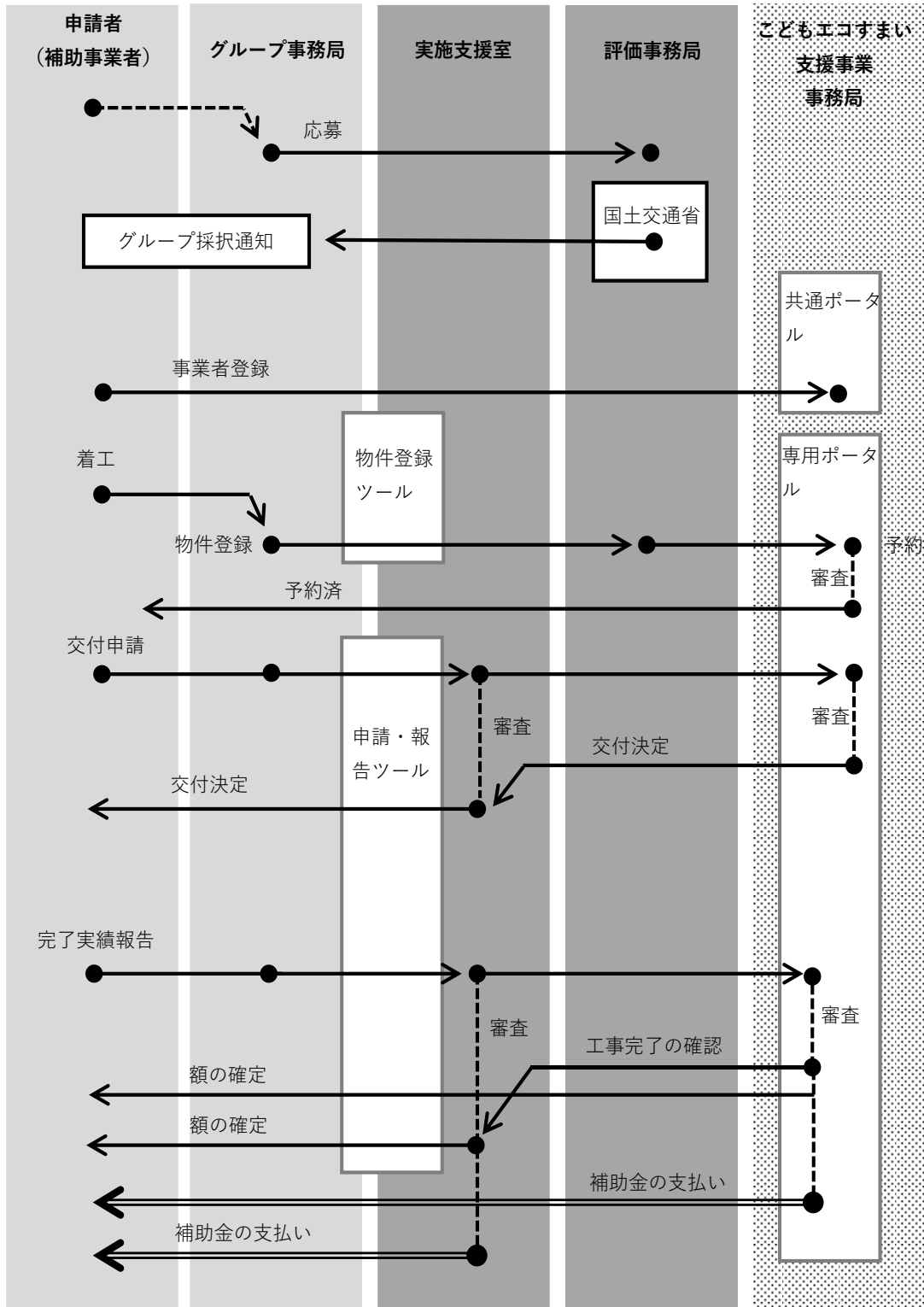


#### 4 補助金の交付に関する手続き

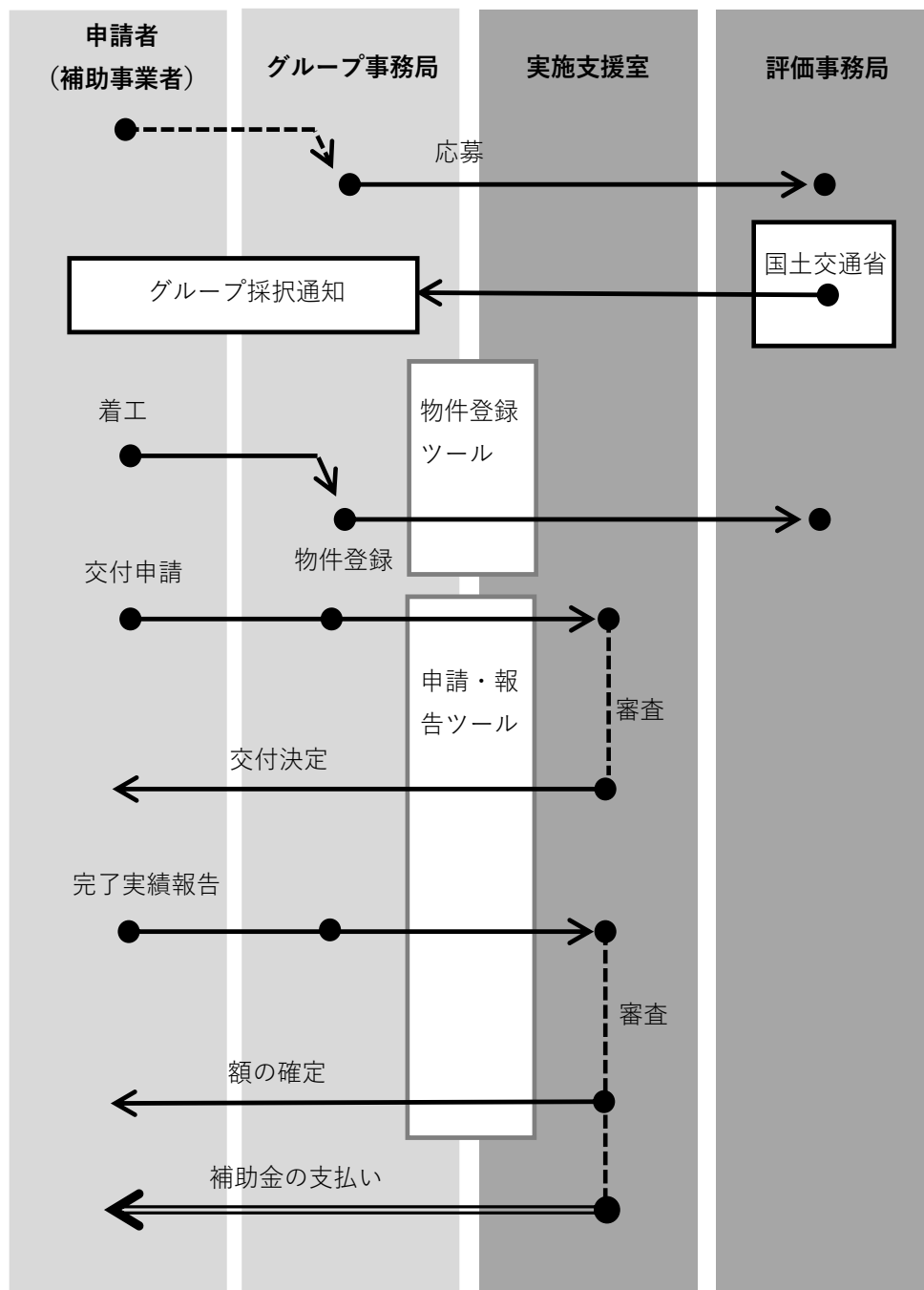
採択されたグループに所属する施工事業者が補助金の交付を受けるためには、本章（共通事項）に示す内容のほか、補助対象となる住宅毎に該当する章（第2章、第3章）の内容に沿って、補助金の交付に関する手続きを行う必要があります。必ず、タイプ毎のマニュアルも確認してください。

##### 4. 1 補助事業の流れ及び実施体制

【こどもエコ活用タイプ】の補助金受領までの概略の流れ及び実施体制は、以下の通りです。



【通常タイプ】の補助金受領までの概略の流れ及び実施体制は、以下の通りです。



#### 4. 2 グループが最初に行う手続き

交付申請者（補助事業者）の委任を受けるグループは、『交付申請ツール』で交付申請の手続きを開始する前に、グループ代表者及びグループ事務局より、マニュアル遵守等の重要事項に関して誓約をしていただきます。誓約は、『交付申請ツール』にて行なうこととし、グループ代表者、事務局の同意が必要となります。

誓約がなされない場合は、『交付申請ツール』が使用できず、交付申請することができませんのでご承知おきください。

### 4. 3 現地の写真撮影

本事業の要件確認のため、所定の時期に現地写真を撮影し、完了実績報告時に『実績報告ツール』で写真データを提出していただきます。

現地写真の撮影の際の遵守事項等は、次の共通事項と、撮影時期等に応じた「表9タイプ別現地写真一覧」です。グループは施工事業者への周知徹底を行ってください。

必要な事項が不足し本事業の要件を満たしていることや実施していることが確認できない場合は補助金の交付ができません。

#### <共通事項>

- ①カラーで撮影すること。
- ②必ず看板を写し込むこととし、看板には「建築主名または物件名」、「撮影日」を明記すること。電子看板は原則として使用不可とします。(別添1参照)
- ③看板は、記載内容が鮮明に確認できる大きさとし、敷地全景が看板で隠れないこと。
- ④日中に撮影すること。(逆光とならないように注意してください)
- ⑤要件が確認できない場合で、再撮影が可能なときは再提出していただきます。

表9 タイプ別現地写真一覧

撮影時期等	長寿命型 ゼロ・エネルギー 住宅型（認定低炭 素住宅）	ゼロ・エネルギー 住宅型（ZEH、 Nearly ZEH、ZEH Oriented）	撮影において必要な要素の概要
要件に係わる 部分（施工後）	—	●	<ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented> ・対象住宅が完了実績報告書の内容に適合した施工がされていることを確認します。 ・詳細は、マニュアル第3章を参照してください。
工事完了 <外観>	●	●	・前面道路および周辺の建物等を写し込んだ敷地および建物全景
地域住文化加算 の要件	●	●	・地方公共団体が定める地域住文化要素基準の設置状況を完了実績報告時に確認します。

### 4. 4 補助金交付申請

補助金交付申請は、本事業の要件を満たす木造住宅及び採択通知の発出後かつ物件登録までに着工した木造住宅について、工事請負契約書等の必要な書類を用意し、『交付申請ツール』により実施支援室に対し、交付申請していただきます。交付申請の際は、マニュアル第2章、第3章の「補助金交付申請の手続き」や「申請報告ツールマニュアル」も確認してください。

#### 4. 4. 1 物件登録ツールによる登録

グループ事務局は、交付申請に際し、事前に『物件登録ツール』で対象住宅の基本情報や交付申請額を予め登録していただきます。『物件登録ツール』は、『グループ事務局ツール』のTOP画面からログインできます。入力された情報は、各種ツール間で連携されるため、基本的には同じ情報は重複して入力する必要がなくなります。

登録できる物件は、請負、売買共通で契約済かつ着工済の住宅を対象とします。

なお、事前に登録されていても「3. 4 補助金交付申請及び完了実績報告の提出期限（1）交付申請」の交付申請期限までに補助金交付申請がなされない場合は、登録情報は失効となり、確保した予算はなくなりますのでご注意ください。

【こどもエコ活用タイプ】については、物件登録時にこどもエコすまい支援事業の交付申請（または交付申請の予約）手続きで必要な情報、書類等（こどもエコすまい支援事業交付申請等

の要件について(交付申請の手引き参照)の提出が必要です。詳しくは、「物件登録ツールマニュアル」を確認してください。

#### 4. 4. 2 交付申請

- ① 施工事業者は、『交付申請ツール』を使って、情報の入力や書類データのアップロード等を行い、グループ事務局に補助金交付申請手続きを委任していただきます。入力やアップロードは、グループ事務局もサポートできます。提出書類はマニュアル(第2章、第3章)を参照してください。

交付申請は、グループ事務局が『交付申請ツール』にて提出していただきます。

- ② グループは、『交付申請ツール』に入力する情報やアップロードする書類データ等について、グループの共通ルールへの適合状況等、グループとしてのチェックを実施してください。施工事業者が自らツールを使う場合も、グループ事務局が施工業者に代わってツールを使う場合も同様です。
- ③ 『交付申請ツール』で必要な情報がすべて入力・アップロードされて、交付申請期限までに『交付申請ボタン』が押下された時点で受付となります。入力情報に不備がある場合は、『交付申請ボタン』は押下できません。『交付申請ボタン』の押下はグループ事務局が行います。受付後は、審査で対応する場合を除き、交付申請情報の修正はできませんのでご承知おきください。
- ④ 交付申請の内容に質疑等がある場合は、『交付申請ツール』により連絡します。グループ事務局が中心となって実施支援室と対応していただきますが、質疑等の内容は施工事業者と共有し、速やかに回答してください。
- なお、交付申請の内容が要件に適合していないと認められた場合、又は提出書類に改ざん等不正行為が認められた場合、実施支援室は交付決定を行わず、その旨をグループ事務局に連絡します。

#### 交付申請に関する補足

※【こどもエコ活用タイプ】で本事業の交付申請の受付となったものであっても、次の場合は本事業の交付申請を取り下げさせていただきます。

- ・ こどもエコすまい支援事業で「交付申請の予約」をしたが、その後「交付申請」ができなかった場合
- ・ こどもエコすまい支援事業を取り下げた場合
- ・ こどもエコすまい支援事業で交付決定に至らない場合

#### 4. 5 交付決定

補助金交付申請を受け、実施支援室において(1)から(4)などについて審査し、交付決定を行います。なお、【こどもエコ活用タイプ】においては、こどもエコすまい支援事業事務局による審査結果を踏まえて交付決定いたします。

- (1) 補助金交付申請の内容が、採択されたグループ毎の地域型住宅の共通ルール等(グループに対する採択通知において指定する内容)に則したものとなっていること。
- (2) 補助事業の内容が、交付規程や実施支援室の定める各章のマニュアル(第2章～第3章)等に規定する内容等を満たしていること。
- (3) 補助対象費用には、国の他の補助金(負担金、利子補給金並びに補助金適正化法第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号に掲げる資金を含む。)の対象費用は含まないこと。
- (4) 令和2年度以降、住宅局所管補助事業において補助金返還を求められたことにより補助金交付申請が制限されていないこと。その他反社会的勢力に関係していないこと。

交付決定通知書は、あくまでも補助事業者が適正に事業を完了した場合に、補助金が交付され

るということをお知らせするものであって、「マニュアル（第2章、第3章）完了実績報告の提出書類」に示す完了実績報告が適正であると確認された時点で初めて補助金交付の要件を具備することとなります。

なお、交付申請の際には、補助対象の概要のみ審査し、交付決定額は補助額の上限を提示しています。従って、完了実績報告の段階で具体的な審査を行うこととなりますので、内容によっては、補助額が減額となる場合があります。

また、完了実績報告前にマニュアル等に記載されている要求事項等に違反したときは、交付決定を取り消すこととします。

交付決定の結果については、実施支援室が定める交付規程に従って個々の補助金申請者に『交付申請ツール』によりお知らせします。書面が必要な場合は、『交付申請ツール』から「交付決定通知書」をダウンロードし、印刷してください。（グループ宛にもグループ内の交付決定の状況をお知らせします）。

※ 交付決定通知書には、特殊なフォントや機種依存文字での印字はできませんのでご承知おき下さい。

#### 4. 6 交付申請額等の変更について

交付決定を受けた対象住宅の工事の内容や事業費の増減を伴う変更等、交付申請内容に変更が生じた場合は、変更の内容に応じて手続きの方法や時期が異なりますので、以下に定める内容に従い、所要の手続きを行っていただきます。変更する内容が決まりましたら、速やかに実施支援室までご連絡ください。

※交付決定前であっても、交付申請後は変更・間違いによる差し替えは認められませんのでご承知置きください。

##### 4. 6. 1 工事費の変更

「完了実績報告」の手続きの際に変更の内容を報告していただきます。

完了実績報告時に必要となる変更事項に関する書類は、マニュアル（第2章、第3章）を参照してください。

工事費が増額になった場合であっても交付決定額を変更することはできません。

##### 4. 6. 2 その他の変更

工事費の変更以外については以下に掲げる通りです。下表にないものを変更しようとする場合は、あらかじめ実施支援室にご連絡ください。ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応及び、ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH において、ZEH から Nearly ZEH、または Nearly ZEH から ZEH への変更可能です。ただし、Nearly ZEH は、建設地が限られますのでご注意ください。

変更の内容	変更の可否	変更時の対応
補助事業者	変更不可	①
対象住宅の建築主	変更不可	①
建設地	変更不可	①
契約形態（請負→売買、売買→請負）	変更不可	②
事業完了予定日	原則変更可	③
階数、延べ床面積	原則変更可	④
三世代加算の要件	変更可	⑤
加算措置の種類、数	変更可	⑥

（対応欄の凡例）

- ① 「4. 7. 3 補助事業の廃止」の手続きを行ってください。ただし、申請者及び建築主の責によらない不測の事態等による場合は、変更可能になる場合がありますので、あら

はじめ実施支援室にご相談ください。

- ② 「4. 7. 3 補助事業の廃止」の手続きを行ってください。
- ③ 事業完了日は本事業で定める完了実績報告の期限内である場合に限り、完了実績報告時に変更後の内容で報告してください。事業完了日が本事業で定める完了実績報告の期限を超える場合は、実施支援室にご相談ください。
- ④ 完了実績報告時に変更後の内容で報告してください。ただし、変更に伴う工事請負契約の締結のやり直し(変更工事請負契約を締結する場合を除く)の場合は変更できません。この場合、「4. 7. 3 補助事業の廃止」の手続きを行ってください。
- ⑤ 数の変更は可能です。完了実績報告時に変更後の図面を添付し変更後の内容で報告してください。ただし、三世代対応住宅の要件を満たさなくなる場合は、三世代加算は適用されません。この場合、補助額は減額されます。
- ⑥ 完了実績報告時に変更後の内容で報告してください。ただし、加算措置の増額はできません。

#### 4. 6. 3 交付変更承認手続きについて

工事内容が変更となった場合は、上記の4. 6. 1及び4. 6. 2に定めるところに従い、所定の手続きを行う必要があります。やむを得ず交付決定額を変更する場合は、一定の期間に交付変更承認申請の手続きを行う必要があります。

なお、本事業の要件を満たさない工事内容への変更は認められませんのでご注意ください。

#### 4. 7 事業の廃止等

##### 4. 7. 1 採択事業の取り下げ

採択を受けたグループは、採択後の状況変化等により、採択を受けたグループの施工事業者が補助金交付申請を一切行わないこととする場合には、評価事務局の承認を得る必要があります。採択事業の取り下げを行う手続きの方法等については、あらかじめ評価事務局へご相談ください。

##### 4. 7. 2 交付申請の取り下げ

補助事業者は、交付申請してから交付決定を受けるまでの間に生じた諸事情により交付申請を取り下げようとするときは速やかに、交付決定通知に係る補助金交付の決定の内容及びこれに付された条件に不服があるときは交付決定通知を受領してから1週間以内に、『交付申請ツール』で取り下げの手続きを行う必要があります。

補助事業者は、以下の①の書類を『交付申請ツール』からダウンロードし、押印後に『交付申請ツール』にアップロードし、グループ事務局に連絡し手続きを委任してください。

グループ事務局は、補助事業者からの書類に不備がないことを確認し、『交付申請ツール』で取り下げの手続きを行なってください。

#### 補助事業者(施工事業者)が対象住宅毎に作成し提出する書類

番号	提出書類
①	令和5年度地域型住宅グリーン化事業交付申請取り下げ書

##### 4. 7. 3 補助事業の廃止

補助事業者は事業の遂行義務を負っており、補助事業者が勝手にその事業を途中で廃止することは、補助目的の達成を阻害することになるため、認められません。

補助事業者は、交付決定後の状況変化等により、交付決定を受けた補助事業を廃止しようとする場合は、あらかじめ、実施支援室の承認を得る必要があります。

補助事業者は、以下の①の書類を『実績報告ツール』からダウンロードし、押印後に『実績報

告ツール』にアップロードし、グループ事務局に連絡し手続きを委任してください。

グループ事務局は、補助事業者からの書類に不備がないことを確認し、『実績報告ツール』で廃止の手続きを行なってください。

実施支援室は内容確認後補助事業者に対して、「廃止承認」を『実績報告ツール』によりお知らせします。(グループ事務局宛にも補助事業者の廃止承認の状況をお知らせします。)

#### 補助事業者(施工事業者)が対象住宅毎に作成し提出する書類

番号	提出書類
①	令和5年度地域型住宅グリーン化事業の廃止承認申請書

### 4. 8 完了実績報告

交付決定通知を受けた補助事業者は、交付決定通知を受けた対象住宅の事業が完了したときは、工事が補助金交付申請の内容に沿って適切に実施されたことを証明するため『実績報告ツール』により実施支援室に対し、完了実績報告を行っていただく必要があります。

完了実績報告の際は、マニュアル第2章～第3章の「完了実績報告の手続き」や「申請報告ツールマニュアル」も確認してください。

#### 4. 8. 1 報告までの流れ

事業が完了した補助事業者は、「3. 4 補助金交付申請及び完了実績報告の提出期限(2) 完了実績報告」の完了実績報告期限までに実施支援室に対し、完了実績報告を行っていただく必要があります。受付期間内に完了実績報告が行われない場合、補助金を受けることはできません。

① 補助事業者は、『実績報告ツール』を使って、情報の入力や書類データのアップロード等を行い、グループ事務局に完了実績報告手続きを委任していただきます。入力やアップロードは、グループ事務局もサポートできます。提出書類はマニュアル(第2章、第3章)を参照してください。

完了実績報告は、グループ事務局が『実績報告ツール』にて提出していただきます。

② グループは、補助事業者が『実績報告ツール』に入力した情報等について、グループの共通ルールへの適合状況等、グループとしてのチェックを実施してください。施工事業者が自らツールを使う場合も、グループ事務局が施工事業者に代わってツールを使う場合も同様です。

③ 『実績報告ツール』で必要な情報がすべて入力・アップロードされて、完了実績報告の提出期限までに『実績報告ボタン』が押下された時点で受付となります。入力情報に不備がある場合は、『実績報告ボタン』は押下できません。『実績報告ボタン』の押下はグループ事務局が行います。受付後は、審査で対応する場合を除き完了実績報告情報の修正はできませんのでご承知置きください。

④ 完了実績報告の内容に質疑等がある場合は、『実績報告ツール』により連絡します。グループ事務局が中心となって実施支援室と対応していただきますが、質疑等の内容は施工事業者と共有し、速やかに回答してください。

なお、完了実績報告の内容が要件に適合していないと認められた場合又は提出書類に改ざん等不正行為が認められた場合、実施支援室は、審査を中止し、その旨をグループ事務局に連絡します。

#### 完了実績報告に関する補足

※【こどもエコ活用タイプ】で本事業の交付決定を受けたものであっても、次の場合は本事業の補助金は交付されません。

・こどもエコすまい支援事業の要件を満たさなくなった場合

- ・こどもエコすまい支援事業の完了報告の審査が適として完了しない場合
- ・こどもエコすまい支援事業で補助金の返還を求められた場合

#### 4. 8. 2 完了実績報告の提出期限

完了実績報告は、次の①及び②の要件が揃った場合に提出可能となります。

- ①交付決定を受けていること
- ②事業完了（完成かつ契約額の全額精算済）していること

①又は②の何れか遅い日から原則1ヶ月以内かつ、完了実績報告期限までに提出してください。

なお、完了実績報告期限に近くなるほど報告件数が多くなることが予想され、この場合、補助額の確定に時間を要することをご了承ください。

#### 4. 8. 3 実施支援室による現地検査等

実施支援室は、補助金の適正な実施を図るため、必要に応じてグループ構成員に対して関係資料の提出の指示及び現地検査を実施します。したがって、グループ構成員にあつては、補助事業の実施に際し、以下の事項に充分ご留意ください。

- (1) グループ構成員は、実施支援室が補助事業の内容について報告を求め、現地検査等を行う場合は、これに協力しなければなりません。
- (2) 手続き時に提出した書類の原本を提示していただきますので、紛失しないよう大切に保管してください。原本が確認できない場合は補助金が支払われません。
- (3) (2) 以外においても関係資料の提出を求めめる場合がありますので、補助事業に関する書類（経理処理関係書類を含む。）は住宅毎に分けて管理し、整理・保存に充分ご留意ください。

交付決定の結果については、実施支援室が定める交付規程に従って個々の補助金申請者に『交付申請ツール』によりお知らせします。書面が必要な場合は、『交付申請ツール』から「交付決定通知書」をダウンロードし、印刷してください。（グループ宛にもグループ内の交付決定の状況をお知らせします）。

※ 交付決定通知書には、特殊なフォントや機種依存文字での印字はできませんのでご承知おき下さい。

#### 4. 9 補助金の額の確定及び支払い

- (1) 実施支援室は、完了実績報告に係る書類を受理した後、補助金交付申請の内容に沿って補助対象となる木造住宅の施工が実施されたか審査を行うとともに、必要に応じて「4. 8. 3 実施支援室による現地検査等」を行い、完了実績報告に係る補助事業の成果が、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に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、実施支援室が定める交付規程に従って個々の補助事業者には『実績報告ツール』によりお知らせします。書面が必要な場合は、『実績報告ツール』から「補助金の額の確定通知書」をダウンロードし、印刷してください。（グループ事務局宛にも補助事業者の額の確定状況をお知らせします。）なお、【こどもエコ活用タイプ】においては、こどもエコすまい支援事業事務局による審査結果を踏まえて額を確定いたします。

また、完了実績報告に係る補助事業の成果において、経費等の見直しが必要と判断した時は、交付すべき補助金の額を減額して確定することがあります。

- (2) 支払いの時期は、交付額が確定した時期によります。支払いは、各補助事業者（個々の住宅生産者）が指定した銀行等の補助事業者名義の口座に補助金が振り込まれます。（補助金の振込はグループ単位ではなく、補助事業者毎に行ないます。また、補助事業者の振込口座は対象住宅毎に変更することはできません。）補助事業者が補助金を受け取るのは、この時点となります。



- (3) 支払いは、完了実績報告の審査及び現地検査（必要に応じて実施）が終了した時期にもよりますが、最も早い場合で額の確定通知を発出した月の翌月末頃となります。なお、時期や手続きの関係で遅れることがありますのでご了承ください。

#### 4. 10 補助事業実施にあたっての経理処理

##### 4. 10. 1 補助事業の適正な実施

当該補助事業の経費計上については、基本原則となる次の項目を遵守して、適正な経理処理を行ってください。

###### 《当補助事業の経理処理原則》

- i. 経費計上は、当該事業に直接必要なものに限り、事業目的に合致しないものはもちろんのこと、事業に直接使用したことが特定できない事務用品等も計上できません。
- ii. 経費計上は、事業期間中に発生したものが対象です。
- iii. 当該事業費は、他の事業費と混同して使用しないでください。  
補助対象となった事業がどの部分であるか明示できるよう経理を明確にしてください。

\*上記のほか、法令・社内規程に即した適正な処理を行ってください。

\*支出内容を証明する書類として、補助事業者の経理処理において通常使用している発注、納品、検収、請求、支払を確認できる書類（オンライン発注等の場合は、データで確認可）を備えておいてください。

##### 4. 10. 2 消費税等の処理

消費税は、補助金の交付対象外となります。交付申請にあたっては、消費税分を除いた額として算出してください。

## 5 事業中及び事業完了後の留意点

### 5. 1 グループ事務局の留意点

グループ事務局は、以下の点にご留意ください。

- (1) 個別の住宅に対する補助金は、採択されたグループに対する配分額をもとに、補助限度額を上限に、構成員である中小住宅生産者等に割り当てていただきます。なお、住宅にあつては、グループに対する配分額が要望額を下回る場合、グループ内で補助対象となる木造住宅及び個別の住宅に対する補助金の額を設定して、事業の種類等による枠の中で補助対象戸数を増やすことができるようにします。ただし、1戸当たりの補助金の額は35万円を下限とします。
- (2) グループに対する採択通知の日付より前、長期優良住宅建築等計画の認定申請より前、認定低炭素建築物等の認定申請より前に着工した木造住宅は、いずれも補助対象となりませんので十分ご注意下さい。
- (3) 令和5年度内に事業に着手する必要があります。令和5年度中に着手し補助金交付申請に至らないものについては補助の対象となりません。また、原則として定められた期日までに事業完了かつ完了実績報告を提出する必要があります。
- (4) 事務処理が適正かつ円滑に実施されることを目的に、今後の補助金交付申請の予定等、進捗状況を報告いただくことがあります。
- (5) 補助金交付申請の手続きに当たっては、採択グループ内の中小住宅生産者等が作成した補助金交付申請に係る書類について、グループ事務局がとりまとめ、グループの共通ルールへの適合状況等のチェックを実施した上で、一括して実施支援室に申請代理人として提出することとします（この際、中小住宅生産者等からの申請行為についての委任状及びグループとして補助金交付申請に係る書類についてチェックしたことを確約する書類を添付していただきます）。
- (6) 採択グループに所属する中規模工務店についても、補助金交付申請を認めることとします。  
(募集要領 4.2 (2) 参照)
- (7) 交付申請、完了実績報告は「3. 4 補助金交付申請及び完了実績報告の提出期限」の定められた期間に行っていただきます。
- (8) 実施支援室から資料の提出や修正を指示された際は、速やかに対応してください。適切な対応をいただけない場合、交付申請を取り下げいただくことや交付決定の取消を行うことがあります。
- (9) 補助事業に関し不正行為、重大な誤り等が認められた時は、当該補助金に係る交付決定の取消を行うとともに、補助事業者に支払い済の補助金のうち取消対象となった額を返還していただきます。
- (10) 補助金に係る不正行為に対しては、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）の第29条から第32条において、刑事罰等を科す旨規定されています。
- (11) 補助事業にかかわる資料等は、事業完了の属する年度の終了後、5年間保存していただく必要があります。『交付申請ツール』や『実績報告ツール』に入力、アップロードした内容は、必ずダウンロードし保存してください。
- (12) 交付申請等の手続きの対応状況を記録し、対応状況によってはその結果を国土交通省に報告する場合があります。

### 5. 2 三世代同居対応住宅へのアンケート実施について

工事完了後に三世代同居加算の補助を受けた住宅の建築主（請負）、若しくは買主（売買）へのアンケートを実施します。アンケートの集計結果は、三世代同居対応住宅の新築に係る補助制度の実施状況を把握・分析するものとして活用させていただくものであり、その他の目的での使

用は一切ありません。

アンケートについては、評価事務局のホームページにて実施します。  
<http://chiiki-grn.jp>

### 5. 3 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等

万一、交付規程やマニュアル等に違反する行為がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意してください。

- (1) 適正化法（補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律）第 17 条の規定による交付決定の取消、第 18 条の規定による補助金等の返還及び第 19 条第 1 項の規定による加算金の納付。
- (2) 適正化法第 29 条から第 32 条までの規定による罰則。
- (3) 相当の期間補助金等の全部又は一部の交付決定を行わないこと。

また、建築士による付加要件の適合状況確認書の作成を担当した建築士については、故意又は悪意による虚偽の記入・証明、未確認での記入・証明などの行為があったことが判明した場合には、建築士法第 10 条の規定に基づく懲戒処分の対象となることがあります。

グループの構成員に不誠実な行為が認められた場合は、グループ全体の交付申請を受け付けない場合があります。また、既に補助金が交付されている場合には、補助金を返還していただく場合があります。

### 5. 4 財産処分の制限

補助金で取得し、または効用の増加した財産（取得財産等）を、処分制限期間（補助金受領後から 10 年間、または耐用年数）内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊しすることをいう。）しようとする時は、事前に処分内容等について、国土交通大臣の承認を受けなければなりません。そのうえで交付決定が取り消された場合には補助金の全部または一部を返還していただきます。なお、国土交通大臣は、必要に応じて取得財産等の管理状況等について調査することがあります。

### 5. 5 額の確定及び会計検査に伴う資料請求及び現地検査等について

補助金の交付対象事業が会計検査院の検査対象となった場合は、関係資料の提出や現地検査が行われます。補助事業の適正な執行に努めるとともに、補助事業に関する書類（経理処理関係書類を含む。）は事業完了の属する年度の終了後 5 年間、適切に保存しなければなりません。

### 5. 6 個人情報の使用

本事業において、交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還が生じた場合には、本申請に係る個人情報について他府省庁・独立行政法人を含む他の補助金担当課に当該返還事案の概要（法人又は申請者名・補助金名・交付決定額・補助事業の実施期間・返還を生じた理由・講じられた措置の内容等）を提供することがあります。

### 5. 7 個人情報の利用について（応募者全て）

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用する他、グループや各グループに所属する住宅施工事業者等へ必要な情報の提供等やアンケート等の調査について利用させて頂くことがあります。

本補助金活用の方法が【こどもエコ活用タイプ】による場合、施工事業者が本補助金のグループ事務局ツールにより評価事務局または実施支援室に提出した情報や書類のうち、こどもエコすまい支援事業で必要な情報や書類等は、評価事務局または実施支援室がこどもエコすまい支援事業事務局に提供いたします。

また、本事業の補助対象となる住宅に対し国等から他の補助金を受けていないかを調査するために利用することがあります。

## 5. 8 事後評価に関するアンケート・ヒアリング等への協力

事業の採択を受けた者には、地域型住宅グリーン化事業の取り組みに関する調査・評価のために、アンケートやヒアリング等に協力していただくことがあります。

## 5. 9 事業完了後のエネルギー報告等（ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented）に限る）

補助を受けた者は、補助対象住宅の完成後、居住開始の月から14カ月間分のエネルギー消費量に関する報告を行っていただくとともに、居住者アンケートを提出いただきます。なお、太陽光発電の系統連系が遅れた場合等、エネルギー消費量データに欠損が生じている期間は、14ヶ月に含むことはできません。

報告に関する業務は下記の「ゼロエネ報告事務局」が行います。

報告はWEB入力でご報告となります。補助金お支払い後、グループ事務局に宛てて物件ごとにログインIDとパスワードを発行いたしますので、各申請事業者にお伝えいただき、居住者へご案内をお願いいたします。

【ゼロエネ報告事務局】

TEL：050-3734-9677（平日10：00～16：00）

mail：houkoku@kkj.or.jp

## 5. 10 関連規定

このマニュアルによるほか、補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行う必要があります。

- 一 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）
- 二 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和30年9月26日政令第255号）
- 三 国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年12月21日総理府・建設省令第9号）
- 四 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年3月12日付建設省会発 第74号建設事務次官通知）
- 五 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年4月15日付建設省住発第120号住宅局長通知）
- 六 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について（平成17年9月1日付国住総発第37号住宅局長通知）
- 七 住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取扱いについて（平成20年12月22日付国住総発第67号住宅局長通知）
- 八 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業補助金交付要綱（令和4年4月1日付国住生第457号）
- 九 令和5年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程
- 十 その他関連通知等に定めるもの

## 6 問い合わせ先

交付申請等に関するお問い合わせは、下記の各実施支援室までお願いします。

事業の種類 (タイプ)	マニュアル	問合せ先
長 寿 命 型	第1章 第2章	長寿命型実施支援室 TEL 03-5229-7561 受付時間※ 11:00~12:00 13:00~16:00
ゼロ・エネルギー住宅型	第1章 第3章	ゼロ・エネルギー住宅型実施支援室 (問い合わせは原則メール でお願いします。) zero@kkj.or.jp TEL 03-5579-8250 受付時間※ 10:30~12:00 13:00~16:30

※月～金曜日 (祝日、年末年始を除く)

## 別添1 電子黒板の使用について（「4.3 現地の写真撮影」関係）

電子黒板については原則として使用不可としますが、信憑性確認機能（改ざん検知機能）を有するアプリケーションを使用し、一般社団法人施工管理ソフトウェア産業協会が提供している「デジタル工事写真 信憑性チェックツール」により撮影日が検証できる写真データを実施支援室の求めに応じて提出できる場合に限り電子黒板の使用を認めます。

詳しくは <https://www.jcomsia.org/kokuban/software/>

- 写真データを提出する前に前記ホームページ内の「デジタル工事写真 信憑性チェックツール」にて、適切であることを予め確認してください。
- 写真データの 管理には十分にご注意ください。写真データの消去、破損等により提出されない場合は本事業の要件を満たしていることが確認できないこととなりますので写真データの管理を徹底してください。管理できない場合は、電子黒板を使用しないでください。

## 別添2 共同事業実施規約（ひな形）

### (1) 請負契約、売買契約 共通

様式1

物件番号

<施工事業者の原本の写しをアップロード>

#### 令和5年度地域型住宅グリーン化事業共同事業実施規約

##### (要件等の確認)

第1条 甲及び乙は、令和5年度地域型住宅グリーン化事業（以下、「本事業」という。）に対する補助金（以下、「本補助金」という。）の交付規程、マニュアル等をよく参照し、それぞれ交付対象の要件に合致することを確認する。甲及び乙は、要件に反する事項があることを知った場合、すみやかに相手及びグループ事務局に通知する義務を負う。

2 甲及び乙は本規約の締結をもって、以下の(イ)から(リ)の全ての事項について、了解したものとする。

- (イ) 本補助金の補助対象となる住宅について、国費が充たされた他の補助金との併用は行わないこと（他の補助金の交付対象部分を除く部分は、この限りではない）
- (ロ) 本補助金の補助対象となる住宅について、構造安全性の確認を壁量計算等で行い耐震性能が住宅性能表示制度の耐震等級2である場合、乙からの説明を甲が確認したうえで、耐震要件に関する同意書を本事業実施支援室（以下「実施支援室」という。）に提出すること
- (ハ) 住宅の建設に関して、補助対象の経費となるべき部分を分離発注者に発注する場合、甲は乙に必要な情報を提供し、乙は分離発注者が実施する内容が本事業で定める要件及び事項に適合していることを確認すること
- (ニ) 本補助金活用の方法が【子どもエコ活用タイプ】の場合、乙が本事業評価事務局（以下「評価事務局」という。）及び実施支援室に提出した申請書類のうち、子どもエコすまい支援事業の申請に必要な書類を評価事務局及び実施支援室が子どもエコすまい支援事務局に提供すること
- (ホ) 本補助金を受けた住宅については甲は、注意をもって管理し、本補助金の交付の目的に従って、その効率的な運用を行わなければならないこと
- (ヘ) 本補助金で取得し、または効用の増加した財産（取得財産等）を、処分制限期間（補助金受領後10年間又は耐用年数）内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すことをいう。）しようとする時は、事前に処分内容等について、国土交通大臣の承認を受けなければならないこと
- (ト) 交付決定が取り消された場合には本補助金の返還をしなければならないこと
- (チ) 提出した個人情報、実施支援室が国から本事業に係る本補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存され、本補助金の目的の範囲内で国土交通省の求めに応じて報告されるほか、国、地方公共団体及び国の他の補助事業の事務事業者からの国庫補助事業実施上の要請に基づき、これらの機関に提供されることがあり、また当該個人情報に係る個人特性を統計的に処理したデータが公表されることがあること
- (リ) 甲及び乙は、相手、グループ事務局又は実施支援室に連絡することを怠ったことにより、事業の不履行等が生じ審査が継続できないと実施支援室が判断した場合は、実施支援室が交付申請を無効とすることができることや交付決定を取り消すことができることを承知し、これについて実施支援室に一切の意義を申し立てないこと

##### (申告)

第2条 甲及び乙は、交付規程により制限される以下の(イ)から(ハ)の事項への該当の有無について、相互に申告する。なお(ロ)及び(ハ)については、乙にはその役員等（実質的に経営に関与する者を含む。）を含むものとする。

- (イ) 令和2年度以降、国土交通省住宅局が所轄する他の補助事業において、本補助金の交付規程第13条の規定に相当する理由で補助金の返還を求められたこと  
（有りの場合の返還補助金の概要は別紙による）
- (ロ) 交付規程第5第3項に規定する暴力団又は暴力団員であること、及び暴力団又は暴力団員との不適切な関係にあること
- (ハ) 甲乙の関係が交付規程第5第4項及び第5項に規定する関係会社等の関係にあること

	甲(建築主又は買主)、乙(補助事業者)について
(イ)	<input type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り
(ロ)	<input type="checkbox"/> 該当しない <input type="checkbox"/> 該当する
	甲(建築主又は買主)、乙(補助事業者)の関係について
(ハ)	<input type="checkbox"/> 該当しない <input type="checkbox"/> 該当する(三者見積を提出)
	<input type="checkbox"/> 該当する(原面による申請)

※甲乙の何れかの者が申告内容に該当する時は、(イ)は「有り」、(ロ)(ハ)は「該当する」にチェック

- 2 前項の申告内容に虚偽等が存することが判明した場合に、本補助金交付申請に係る補助金交付決定が取り消され、また、交付された本補助金を返還することについて、甲、乙とも一切の意義を申し立てないものとする。
- 3 甲及び乙が、第1項において虚偽の申告を行うことで相手に損害を与えた時は、甲及び乙は当該損害についてその責任を負うこととする。

##### (交付申請等)

- 第3条 甲及び乙は、本規約締結後すみやかに、交付申請から本補助金の受領に至るまでの手続きを共同して行う。
- 2 本補助金の交付申請から補助金の受領に要する諸手続きについては、甲及び乙は共有のうえ代表して乙が行い、乙はグループ事務局と連携しグループ事務局へ交付申請等の手続きを委任するものとする。
- 3 甲は、乙の行う手続きに協力するものとする。

##### (補助金の返還)

第4条 乙は、本補助金の交付を受けたとき、受領した当該補助金相当額※について、直ちに現金の支払いにより甲に還元するものとする。

※補助額は、先了実績報告により実施支援室が適切と認めた後に乙に通知する補助金の額（補助金の額の確定通知書に記載されている額）

##### (不承認)

第5条 乙は、本補助金の交付が受けられない、または交付が見込まれる本補助金額が減額されることを知った場合、すみやかに甲に通知し、互いに誠実に協議を行うものとする。

##### (消費エネルギー量調査への協力) ゼロ・エネルギー住宅型のうち、ZEH、Nearly ZEH、ZEH Orientedに限る

第6条 甲は、本事業の完了および入居後、欠損のないデータが計測可能になってから、一次エネルギー消費量（電気、都市ガス、LPG、灯油、重油他）を14か月分記録し、乙に提出するとともに、これらの資料について公開することを了承する。

##### (アンケート・ヒアリング・計測への協力) ゼロ・エネルギー住宅型のうち、ZEH、Nearly ZEH、ZEH Orientedに限る

第7条 甲は、本補助事業に伴い、乙より本補助事業に関する事項及び本建物についてのアンケート・ヒアリング・計測などを求める場合、これらに協力するものとし、その資料について公開することを了承する。

甲及び乙は、補助金の交付を受けるため、本規約を互いに確認し、本規約に従って補助事業を実施するものとして、本規約を2通作成し、それぞれ保管するものとする。乙の写しを実施支援室に届け出ることとする。

該当する場合チェック  甲乙間の本件工事請負契約書又は売買契約は、電磁的措置（電子契約）により締結したものであることを申告します。

令和 年 月 日 【乙】の所属グループ名

【甲】建築主又は買主 氏名	印	【乙】補助事業者 名称	印
氏名	印	代表者（役職・氏名）	印
【甲】は記名押印又は自筆による署名とする		【乙】は申請報告ツールに登録した印を使用してください	

(注)この用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること

令和5年度 地域型住宅グリーン化事業(共通)

## 別添3 国土交通省事務連絡

事 務 連 絡  
令和5年3月29日

住宅生産関係団体・住宅リフォーム関係団体 御中

国土交通省住宅局住宅生産課

### 住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱い等について

「住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱い及び関連する制度拡充について(令和4年12月7日付事務連絡)」において検討状況をご連絡していた、住宅局の民間事業者向けの補助事業を活用して整備する木造のZEH水準等の建築物(以下、「ZEH」という。)のうち、階数が2階建て以下、かつ、床面積が500㎡以下の木造の建築物に関する取扱い等については、耐震性能の高い住宅の整備を誘導する観点から、令和5年度においては、下記の通りとすることとします。

貴団体に置かれましては、会員への周知をお願いするとともに、今後各種補助事業の活用を検討している貴団体の会員の事業者におかれましては、これらを踏まえて、必要な準備をいただきますようお願いいたします。

なお、本事務連絡は300㎡超の木造の建築物の取り扱いの明確化の観点から令和5年3月17日付事務連絡に追記したものであり、同事務連絡については廃止します。

#### 記

#### 1. 住宅局の補助事業における木造のZEHの取扱いについて

##### (1) 対象となる補助事業

- ・地域型住宅グリーン化事業
- ・サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型)
- ・LCCM住宅整備推進事業
- ・住宅エコリフォーム推進事業
- ・住宅・建築物省エネ改修推進事業
- ・住宅・建築物耐震改修事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)
- ・建築物耐震対策緊急促進事業(地域防災拠点建築物整備緊急促進事業)

##### (2) 令和5年度の取扱い

(1)の補助事業を活用して、階数が2階以下、かつ、床面積が500㎡以下の木造のZEHを整備する場合には、以下の①～④のいずれかの住宅に限り、補助の対象とする。ただし、令和4年度までに事業が採択された場合又は事業(設計)に着



手している場合は適用しない。

- ①構造計算により構造安全性が確かめられた住宅
- ②「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準(案)の概要」(以下、「壁量等基準(案)」という。)又は公布後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅<sup>(注1)</sup>
- ③現行の住宅性能表示制度における耐震等級3を満たす住宅
- ④現行の住宅性能表示制度における耐震等級2を満たし、かつ、建築主又は買主に対して次のイ及びロの事項の説明を行った上で同意を得た住宅<sup>(注2)</sup>
  - イ 国土交通省において、壁量等基準(案)を原案として政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布することを予定しており、確定・公布された基準は、令和7年4月以降に建築される木造のZEHが満たすべき基準となること。
  - ロ 当該住宅が、上記見直しにより、見直し後の壁量等の基準を満たさなくなる可能性があること。

(注1) 改修を行う場合には、壁量等基準(案)のうち、柱の小径に関する規定への適合は要件としない。

(注2) 現行の住宅性能表示制度における耐震等級2を満たす住宅における同意については、補助事業の申請に際し、同意書の写しを提出することとする。

(注3) 床面積300㎡超の建築物については、建築基準法等の改正により、令和7年4月以降、構造計算により構造安全性を確かめることとなるため、①以外の場合には、建築主又は買主に対して、改正後の基準を満たさなくなる可能性があることについて説明を行った上で同意を得ることが望ましい。

### (3) 令和6年度以降の取扱い(案)

公布後の壁量等の基準又は構造計算(床面積が300㎡超の場合は構造計算に限る。)により構造安全性が確かめられることを補助の要件とする。

### (4) その他

補助事業の活用如何に関わらず、見直し後の壁量等の基準の施行までの間は、木造のZEH(公布後の壁量等の基準又は構造計算により構造安全性が確かめられる場合を除く。)を整備する際には、事業者から建築主又は買主に対して、(2)④イ及びロの事項を説明することが望ましい。

## 2. 住宅エコリフォーム推進事業等の拡充について

### (1) ZEH水準の省エネ改修を行う住宅に関する拡充について

住宅エコリフォーム推進事業等において、省エネ改修(耐震改修と併せて行うものを含む)を行い、ZEH水準の省エネ性能を有することとなる住宅について、重量化を踏まえて必要な構造補強を行う場合、当該構造補強工事の費用を補助対象に追加

しているので留意されたい(表1)。なお、令和4年度までに実施している事業については、表2に掲げる額とすることができる。

必要な構造補強については、壁量等基準(案)、見直し後の壁量等の基準若しくは住宅性能表示制度における耐震等級3への適合又は構造計算による構造安全性の確認により判断することとする。

(表1) 住宅の省エネ改修に係る国の補助限度額

対象	改修後の省エネ性能が ZEH 水準となる省エネ改修に係る国の補助限度額 (住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用)
住宅	350,000 円/戸 (住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用の 4 割を限度)

※ 「住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用」は、省エネ化のための計画の策定に要する費用及び省エネ改修工事費(改修後の住宅が ZEH 水準となる省エネ改修と併せて実施する構造補強工事に要する費用を含む。)を合算した額とし、建替えを行う場合にあっては省エネ化のための計画の策定に要する費用及び省エネ改修に要する費用相当分とする。

(表2) 住宅の省エネ改修に係る国の補助限度額

対象	改修後の省エネ性能が ZEH 水準となる省エネ改修に係る国の補助限度額	
		構造補強を伴う場合
戸建住宅	512,700 円/戸	692,700 円/戸
共同住宅 (民間実施のマンション)	3,700 円/㎡	5,900 円/㎡
共同住宅(その他)	2,500 円/㎡	4,000 円/㎡

※ 令和4年度までに実施している事業に限る。

## (2) 既に整備された木造の ZEH に関する拡充について

住宅・建築物耐震改修事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)及び建築物耐震対策緊急促進事業(地域防災拠点建築物整備緊急促進事業)において、既に整備された木造の ZEH について、見直し後の壁量等の基準が施行される前であっても、経過措置として、壁量等基準(案)又は公布後の壁量等の基準に基づいて耐震診断を行い、倒壊の危険性があると判断されたものを耐震改修補助の対象としているので留意されたい。

**【問合せ先】**

- 全般に関すること： 国土交通省住宅局 住宅生産課 企画専門官 堀崎  
TEL：03-5253-8111 (内線 39-402)
  
- 壁量等基準(案)に関すること：  
国土交通省住宅局 参事官(建築企画担当)付 企画専門官 岡野  
課長補佐 納富  
TEL：03-5253-8111 (内線 39-532、39-536)
  
- 地域型住宅グリーン化事業に関すること：  
国土交通省住宅局 住宅生産課 課長補佐 長岡  
TEL：03-5253-8111 (内線 39-422)
  
- サステナブル建築物等先導事業(省CO<sub>2</sub>先導型)及びLCCM住宅整備推進事業  
に関すること：  
国土交通省住宅局 参事官(建築企画担当)付 課長補佐 一色  
TEL：03-5253-8111 (内線 39-429)
  
- 住宅・建築物耐震改修事業及び建築物耐震対策緊急促進事業に関すること：  
国土交通省住宅局 市街地建築課市街地住宅整備室 企画専門官 大島  
TEL：03-5253-8111 (内線 39-663)
  
- 住宅エコリフォーム推進事業及び住宅・建築物省エネ改修推進事業に関すること：  
国土交通省住宅局 住宅生産課 住宅ストック活用・リフォーム推進官 松本  
課長補佐 八木  
TEL：03-5253-8111 (内線 39-463、39-428)

## 別添4 同意書

### 地域型住宅グリーン化事業における耐震要件に関する同意書

甲は、令和5年度地域型住宅グリーン化事業に対する補助金（以下、「本補助金という。」を交付申請しようとする物件（以下、「本物件」という。）について、下記の内容について乙から説明を受けた旨を確認し、その内容に同意の上で乙が本補助金の交付申請等の手続きを行う。

#### 記

1. 国土交通省において、壁量等基準（案）を原案として政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布することを予定しており、確定・公布された基準は、令和7年4月以降に建築される木造の ZEH 水準の住宅が満たすべき基準となること。
2. 当該住宅が、上記見直しにより、見直し後の壁量等の基準を満たさなくなる可能性があること。
3. 床面積 300 m<sup>2</sup>超の建築物については、建築基準法等の改正により、令和7年4月以降、構造計算により構造安全性を確かめることとなるため、構造計算により構造安全性が確かめられた住宅以外の場合には改正後の基準を満たさなくなる可能性があること。
4. 甲及び乙は、本同意書を2通作成し、それぞれ保管するものとするとともに、乙の写しを本補助金の交付申請に際し、地域型住宅グリーン化事業実施支援室に届け出ること。

以 上

令和 年 月 日

甲 建築主  
住所、署名及び捺印

乙 施工事業者（申請者）  
住所、署名及び捺印

募集要領【別紙1】

設計者・施工者向け

注：木造建築物で、ZEH水準等の省エネルギー性の高い住宅・建築物を対象に構造関係規定の見直しを行い、令和7年4月から施行予定です。(規模に関わらず、構造計算を行う場合には影響ありません。)

木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための  
必要な壁量等の基準(案)の概要の公表について

令和4年10月28日

国土交通省住宅局

参事官(建築企画担当) 付

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ対策等を強力に進めるための「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」(以下「改正法」という。)が令和4年6月17日に公布され、現在、改正法の施行に必要な政省令・告示等の整備に向けて検討を進めているところです。

また、令和4年2月1日の社会資本整備審議会の答申において、小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置に関し、講ずべき施策として、「省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。」とされたところです。

これらを受けて、国土交通省では、構造関係規定の見直しについての検討を行う有識者会議での審議結果を踏まえながら、建築基準法に基づく「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準(案)の概要」を別紙のとおり、とりまとめたところです。

今後、改正法の構造関係規定の施行に必要な建築基準法施行令等の改正<sup>※1</sup>を行い、これとあわせて同基準(案)の概要を原案として必要な壁量等の基準を位置付けることを予定しています。同施行令等の施行までの間は、ZEH水準等<sup>※2</sup>の省エネ性能の高い建築物であっても現行規定に基づいて建築することが可能ですが、ZEH水準等の建築物が重量化する傾向にあることを踏まえ、同施行令等の公布までの間も、施行後に必要となる壁量等を確保しておこうとする建築主等がZEH水準等の建築物を建築する際の参考資料として、同基準(案)の概要を公表することとしたものです。

引き続き、同基準(案)の概要を原案として政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布の予定としています。

※1 改正法に関連する建築基準法施行令の改正のうち構造関係規定に関する内容についても、令和5年秋頃の公布、令和7年4月からの施行を予定しています。また、関係告示の改正についても、同施行令の公布後速やかに公布、令和7年4月からの施行を予定しており、施行に向けて十分な周知期間を確保することとしています。

※2 強化外皮基準(住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準(ZEH水準)のほか、同基準(案)ではZEH-M水準、ZEB水準等を含みます。

なお、改正法の構造関係規定の改正内容のうち、木造建築物の構造計算における高さの合理化（建築基準法第20条関連）<sup>※3</sup>の改正に関する内容は別途検討中であり、今回の公表の内容には含まれていません。具体的な施行期日や政省令・告示等の内容については、パブリックコメント等の手続きを通じて明らかにします。このほか、関連情報を以下のURLにおいて、随時お知らせすることとしています。

(国土交通省ホームページ)

- ・脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）について

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000163.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000163.html)

[関連ページ]

2. 関連規定の改正予定について

- ・木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の検討（案）の概要の公表について

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000166.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000166.html)

以 上

**【問い合わせ先】**

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付  
電 話：03-5253-8111（内線：39536、39537）  
メール：[hqt-kouzou22@gxb.mlit.go.jp](mailto:hqt-kouzou22@gxb.mlit.go.jp)

<sup>※3</sup> 高さ13m以下かつ軒高9m以下の建築物は、簡易な構造計算（許容応力度計算）で設計可能とされているところ、改正法により、簡易な構造計算の対象を高さ16m以下の建築物に拡大することとしています。

別紙

木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための  
必要な壁量等の基準(案)の概要

1. 必要な壁量に関する規定(建築基準法施行令第46条第4項等関連)

重量化が見込まれるZEH水準等の建築物について、いわゆる壁量計算における必要な壁量を確認する方法として、個々の建築物の荷重の実態に応じて現行規定より精緻に検証する方法<方法①>を新たに位置づけるとともに、現行規定と同様に簡易に確認する方法<方法②>を用いることができることとする。また、構造計算により安全性を確認する方法<方法③>を用いる場合には、壁量計算を省略することができることとする。

(1) 個々の建築物の荷重の実態に応じてより精緻に検証する方法<方法①>

ZEH水準等の建築物について、建築基準法施行令(以下「令」という。)第46条第4項の規定に基づく、いわゆる壁量計算において、地震力に関する必要な壁量の基準について当該建築物の荷重の実態に応じて計算により求める方法<方法①>を次式のとおり位置づけることとする。

$$\text{当該階の床面積当たりの必要壁量} = (A_i \cdot C_o \cdot Z \cdot R_t \cdot \Sigma w_i) / (Q_o \cdot A_{fi})$$

$A_i$ : 層せん断力分布係数 $A_i = 1 + \{ (1/\sqrt{\alpha_i}) - \alpha_i \} \times 2T / (1+3T)$ 固有周期 $T = 0.03h$ (秒) $\alpha_i$ : 建築物の $A_i$ を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和(多雪区域においては、更に積雪荷重を加えるものとする。)を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値 $h$ : 建築物の高さ (m)	$C_o$ : 標準せん断力係数 0.2とする。 ※令第88条第2項の規定により指定した区域の場合は0.3 $Z$ : 地震地域係数 1.0とする。 $R_t$ : 振動特性係数 1.0とする。 $\Sigma w_i$ : 実況に応じた荷重(固定荷重、積載荷重、積雪荷重)により算出 (kN) $Q_o = 0.0196$ (kN/cm) $A_{fi}$ : 当該階の床面積 (m <sup>2</sup> )
---	---

あわせて、存在する壁量(各階の張り間方向及びけた行方向に配置する壁を設け又は筋かいを入れた軸組を、それぞれの方向につき、令第46条第4項表1の軸組の種類に掲げる区分に応じて当該軸組の長さに同表の倍率の欄に掲げる数値を乗じて得た長さの合計)について、現行規定では耐力要素として見込んでいない開口部まわりなどの腰壁・袖壁等(準耐力壁等)についても、一定の耐震性への寄与が期待できることから、<方法①>の検証の際に存在する壁量に算入できるようにする。さらに、一定の高い耐力を有する壁に係る壁倍率の上限を引き上げるよう見直すこととする。

なお、現行規定に基づく<方法②>により壁量計算を行った ZEH 水準等の建築物についても、荷重が特に大きい建築物（土蔵造など）でなく、準耐力壁等が一定程度存在するなど構造安全上の余裕が見込まれる場合には、<方法①>による個々の建築物の荷重の実態に応じてより精緻な検証（又は構造計算<方法③>）を行うことで、見直し後の基準において必要とされる耐震性が確認できるものと考えられる。

運用にあたっては、特定の仕様等の組合せを確認することで、必要な壁量の基準が簡易に把握できる試算例（早見表）を活用することとする。

(2) 簡易に必要な壁量を確認する方法<方法②>

現行規定における令第 46 条第 4 項表 2 と同様に、簡易に必要な壁量を確認する方法<方法②>を用いることができるとし、次の表 1 のとおり、新たに ZEH 水準等の建築物に対応する必要な壁量の基準を位置づける。

表 1 ZEH 水準等の建築物における必要な壁量に関する基準（案）の追加  
<令第 46 条第 4 項関係>

	階の床面積に乗ずる数値 (単位 一平方メートルにつきセンチメートル)					
	階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階	階数が二の建築物の二階	階数が三の建築物の一階	階数が三の建築物の二階	階数が三の建築物の三階
第四十三条第一項の表の(一)又は(三)に掲げる建築物	15	33	21	50	39	24
第四十三条第一項の表の(二)に掲げる建築物	11	29	15	46	34	18
ZEH 水準等の建築物(案)	25	53	31	81	62	36

この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。

また、平成 13 年国土交通省告示第 1540 号に定める枠組壁工法の基準において、同告示第 5 第五号に定める壁量の基準についても、次の表 2 のとおり、ZEH 水準等の建築物の必要な壁量の基準を位置づけることとする。



表2 枠組壁工法を用いたZEH水準等の建築物における必要な壁量に関する基準(案)の追加  
<平成13年国土交通省告示第1540号第5第五号関係>

	階の床面積に乗ずる数値 (単位 一平方メートルにつきセンチメートル)					
	階数が一 の 建築物	階数が二 の建築物 の一階	階数が二 の建築物 の二階	階数が三 の建築物 の一階	階数が三 の建築物 の二階	階数が三 の建築物 の三階
屋根を金属板、石版、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	11	29	15	46	34	18
屋根をその他の材料でふいたもの	15	33	21	50	39	24
多雪区域における建築物 (垂直積雪量が1mの区域)	25	43	33	60	51	35
多雪区域における建築物 (垂直積雪量が2mの区域)	39	57	51	74	68	55
この表において、屋根に雪止めがなく、かつ、その勾(こう)配が三十度を超過する建築物又は雪下ろしを行う慣習のある地方における建築物については、垂直積雪量をそれぞれのイ又はロに定める数値とみなすることができる。この場合において、垂直積雪量が1m未満の区域における建築物とみなされるものについては、平屋建て建築物にあっては25と39とを、二階建ての建築物の一階にあっては43と57とを、二階建ての建築物の二階にあっては33と51とを、三階建ての建築物の一階にあっては60と74とを、三階建ての建築物の二階にあっては51と68とを、三階建ての建築物の三階にあっては35と55とをそれぞれ直線的に延長した数値とする。 イ 令第八十六条第四項に規定する屋根形状係数を垂直積雪量に乗じた数値(屋根の勾(こう)配が六十度を超過する場合は、0) ロ 令第八十六条第六項の規定により積雪荷重の計算に用いられる垂直積雪量の数値						
ZEH水準等の建築物(案)	25	53	31	81	62	36
ZEH水準等の建築物(案) 多雪区域における建築物 (垂直積雪量が1mの区域)	39	67	46	95	76	52
ZEH水準等の建築物(案) 多雪区域における建築物 (垂直積雪量が2mの区域)	53	81	60	109	91	68

※この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。

※垂直積雪量が1mを超え2m未満の地域、3階建ての小屋裏利用建築物については記載を省略している。

※ZEH水準等の建築物(案)について、現行の規定にある表2下部の多雪区域に関する規定の記載を省略している。

### (3) 構造計算により安全性を確認する方法<方法③>

ZEH水準等の建築物について、構造計算(木造若しくは鉄骨造の建築物又は建築物の構造部分が構造耐力上安全であることを確かめるための構造計算の基準を定める件(昭和62年建設省告示第1899号)に定める構造計算)により安全性を確認する方法<方法③>による場合は、令第46条第4項の必要な壁量の確認を省略することができる。

## 2. 柱の小径に関する規定 (令第43条関連)

省エネ化等により建築物が重量化することに対応するため、令第43条第1項の規定に基づく柱の小径の確認について、次の表3のとおり、新たにZEH水準等の建築物に対応する基準を位置づけることとする。

なお、構造計算(木造の柱の構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件(平成12年建設省告示第1349号)に定める構造計算)により安全性を確認した場合には、令第43条第1項に規定する柱の小径の確認を省略することができることとする。運用にあたっては、長期優良住宅の技術解説資料の中で推奨項目として記載されている方法(省エネ性能の高い建築物における柱の小径の検討事例)が活用できるので参考にされたい。

(一社)住宅性能評価・表示協会ホームページ:

<https://www.hyokakyokai.or.jp/chouki/index.php>

長期優良住宅に係る認定基準 技術解説【第10版】(2022/10/01)

P26~31<2階建て以下の木造建築物に係る壁量基準に加えて配慮することが望ましい事項>

表3 ZEH水準等の建築物における柱の小径に関する基準(案)の追加  
<令第43条第1項関係>

		左欄以外の柱			
		最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱	最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱
	張り間方向又はけた行方向に相互の間隔が十メートル以上の柱又は学校、保育所、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、物品販売業を営む店舗(床面積の合計が十平方メートル以内のものを除く。)若しくは公衆浴場の用途に供する建築物の柱				
(一)	土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物 (一)に掲げる建築物以外の建築物で	1/2.2	1/2.0	1/2.5	1/2.2
(二)	屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの (二)及び(一)に掲げる建築物以外の建築物	1/3.0	1/2.5	1/3.3	1/3.0
(三)		1/2.5	1/2.2	1/3.0	1/2.8
ZEH水準等の建築物(案)		1/2.5	1/2.2	1/2.8	1/2.5
ZEH水準等の建築物(案) (多雪区域)		1/2.0	1/1.8	1/2.2	1/2.0

※構造耐力上主要な部分である柱の小径は、その柱に接着する土台、はり等の構造耐力上主要な部分である横架材の相互間の垂直距離に対して、表に掲げる割合以上のものとする。

### 3. 設計上の留意事項

省エネ化等により建築物が重量化することを考慮し、以下の内容について、設計上配慮することが望ましい。

#### (1) 床組等の検討

Z E H水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい床組等の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示(平成13年国土交通省告示第1347号)第5 1-1 (3) ホ②③に規定する方法によることが考えられる。

#### (2) 接合部の検討

Z E H水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい胴差と柱の接合部等の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示第5 1-1 (3) ホ④に規定する方法によることが考えられる。

#### (3) 横架材及び基礎の検討

Z E H水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい横架材・基礎の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示第5 1-1 (3) ホ⑤に規定する方法によることが考えられる。

4. その他（伝統的構法等に関する規定）

伝統的構法等で用いられる床組等に板張りを用いる場合の規定（平成28年国土交通省告示第691号第二号）において、次の表4のとおり、ZEH水準等の建築物に対応する基準を追加することとする。

表4 伝統的構法等を用いたZEH水準等の建築物における耐力壁線に関する基準（案）の追加  
<平成28年国土交通省告示第691号第二号関係>

耐力壁線の配置	耐力壁線の相互の間隔（単位：メートル）				
	階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階		階数が二の建築物の二階	
		二階の耐力壁線が一階の耐力壁線の直上にのみある場合	左側に掲げる場合以外の場合		
床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが(ii)に該当する場合	10	8.6	4.3	6.6	
上に掲げる場合以外の場合	5	2.2（一階の耐力壁線の(i)に該当するものの直上の二階の耐力壁線が(i)に該当するものである場合にあつては、4.4）	2.2	3.3	
ZEH水準等の建築物（案）	床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが(ii)に該当する場合	8.0	7.5	3.7	5.7
	上に掲げる場合以外の場合	4.0	1.8（一階の耐力壁線の(i)に該当するものの直上の二階の耐力壁線が(i)に該当するものである場合にあつては、3.6）	1.8	2.8
ZEH水準等の建築物（案） （多雪区域）	床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが(ii)に該当する場合	5.1	6.0	3.0	4.0
	上に掲げる場合以外の場合	2.5	1.5（一階の耐力壁線の(i)に該当するものの直上の二階の耐力壁線が(i)に該当するものである場合にあつては、3.0）	1.5	2.0

- (i) 各階の張り間方向及び桁行方向において、外壁線の最外周を通る平面上の線（(ii)に該当するものを除く。）  
(ii) 各階の張り間方向及び桁行方向において、床の長さの十分の六の長さ以上で、かつ、四メートル以上の有効壁長（耐力壁の長さに当該壁の倍率（令第46条第四項の表一の倍率の欄に掲げる数値をいう。）を乗じた値をいう。以下同じ。）を有する平面上の線

以上

## こどもエコすまい支援事業の概要

### 1. 制度の目的

エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯※による高い省エネ性能(ZEHレベル)を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年カーボンニュートラルの実現を図る。

※子育て世帯:18歳未満の子を有する世帯 若者夫婦世帯:夫婦のいずれかが39歳以下の世帯

### 2. 補助対象(住宅の新築を抜粋)

住宅取得者となる子育て世帯又は若者夫婦世帯が、自ら居住することを目的に新たに発注(工事請負契約※<sup>1</sup>)する住宅の建築。または、自ら居住することを目的に購入(売買契約※<sup>2</sup>)する新築住宅※<sup>3</sup>の購入。

※<sup>1</sup> 工事請負契約が結ばれない工事は対象外。

※<sup>2</sup> 宅地建物取引業の免許を有する事業者からの購入に限る。

※<sup>3</sup> 売買契約締結時点において、完成(完了検査済証の発出日)から1年以内であり、人の居住の用に供したくないもの。

### 3. 補助対象期間

以下の期間内に基礎工事より後の工程の工事に着手するものを対象とします。ただし、申請時に工事が一定以上の出来高※<sup>1</sup>に達しているとともに、別途定める期間内に申請、完了報告が可能なものに限り。 ※<sup>1</sup> 補助額以上の工事の完了とします。

○基礎工事より後の工程の工事への着手

令和4年11月8日(令和4年度補正予算(第2号)案閣議決定日)以降に基礎工事より後の工程の工事に着手※するものを対象とします。 ※工事請負契約後に行われる工事であること。

### 4. 対象住宅

以下の①～④の全ての要件に該当する住宅を対象とします。

①強化外皮基準に適合し、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量が削減される性能を有するもの(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented※又は令和4年10月1日以降に認定申請をした認定長期優良住宅、認定低炭素住宅若しくは性能向上計画認定住宅はこれに該当します。)

※BELS評価書に記載される「ゼロエネ相当」(強化外皮基準に適合しないもの)は対象となりません。

②住戸の延べ面積が50㎡以上(床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く。)により算定します。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。以下同じ。)のもの

③土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)に基づく土砂災害特別警戒区域に立地しないもの

④都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第5項の規定※により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨の公表がされていないもの

※「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外の区域」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、一定の規模以上(3戸以上又は1戸若しくは2戸で規模が1,000㎡以上)の開発によるもので、都市再生特別措置法第88条第3項に基づき立地を適正なものとするために行われる市町村長の勧告に従わなかった場合、その旨が市町村長により公表できることとされています。

### 5. 補助額

100万円/戸

### 6. 関連ホームページ

○国土交通省 こどもエコすまい支援事業について

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000215.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000215.html)

○こどもエコすまい支援事業ホームページ

<https://kodomo-ecosumai.mlit.go.jp/>

## ZEH 水準の省エネルギー性能について

・断熱性能における ZEH 水準(強化外皮基準)

住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年法律第 81 号)第3条の2第1項に規定する評価方法基準における 5-1 断熱等性能等級5

・一次エネルギー消費量性能における ZEH 水準

再生可能エネルギー等を除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 20%以上削減(住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成 11 年法律第 81 号)第3条の2第1項に規定する評価方法基準における 5-2 一次エネルギー消費量等級6)となる省エネ性能の水準算定においては、再生可能エネルギー等を除きます。再生可能エネルギー等とは、「太陽光発電システム」、「コージェネレーションシステムの逆潮流」によるエネルギーをいいます。

断熱等性能等級5									
(1) 外皮平均熱貫流率 ( $U_A$ [W/(m <sup>2</sup> ·K)]) 及び冷房期の平均日射熱取得率 ( $\eta_{Ac}$ ) の基準値									
等級		地域区分							
		1 (夕張等)	2 (札幌等)	3 (盛岡等)	4 (会津若松等)	5 (水戸等)	6 (東京等)	7 (熊本等)	8 (沖縄等)
等級5	$U_A$	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	—
	$\eta_{Ac}$	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級4	$U_A$	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	—	—
	$\eta_{Ac}$	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級3	$U_A$	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
	$\eta_{Ac}$	—	—	—	—	4.0	3.8	4.0	—
等級2	$U_A$	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
	$\eta_{Ac}$	—	—	—	—	—	—	—	—

(2) 結露の発生を防止する対策に関する基準				
等級	必要な措置 (○:必要 - :不要)			
	防湿層の設置	通気層の設置	構造熱橋部の断熱補強	コンクリートへの断熱材の密着
等級5※	○	○	○	○
等級4	○	○	○	○
等級3	○	—	—	○
等級2	○	—	—	—

※ 等級4と同じ基準とする

一次エネルギー消費量等級6	
等級	BEI
等級6	0.8以下※1
等級5	0.9以下
等級4	1.0以下
等級3 (既存のみ)	1.1以下

一次エネルギー消費性能: BEI

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^{\ast 2}}{\text{基準一次エネルギー消費量}^{\ast 2}}$$

※1太陽光発電設備によるエネルギー消費量の削減は見込まない  
 ※2 事務機器等/家電等エネルギー消費量(通称:「その他一次エネルギー消費量」)は除く

出典:社会資本整備審議会 第45回建築分科会、第 20 回建築環境部会及び第 17 回建築基準制度部会  
合同会議資料「住宅性能表示制度の見直しについて」より

募集要領【別紙4】

「主要構造材(柱・梁・桁・土台)」について

1. 「主要構造材(柱・梁・桁・土台)の全て」とは、柱・梁・桁・土台に使用する木材の材積の合計値の100%を占めることとします。
2. 「主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半」とは、柱・梁・桁・土台に使用する木材の材積の合計値の50%以上を占めることとします。
3. なお、対象部位は柱・梁・桁・土台のみです。二次部材(母屋、垂木、棟木、小屋束、火打材、根太、大引、間柱等)は含まれませんのでご注意ください。さらに、丸太組工法については、「使用する木材全量」で読み替え、2×4 工法については、下表のとおり読み替えることとします。なお、これら以外の工法における考え方については、事前に評価事務局にご相談ください。

軸組工法	柱	梁	桁	土台
2×4工法	縦枠、上下枠	床根太、端根太	頭つなぎ	土台

## 「三世代同居対応住宅」の要件について

子育てしやすい環境整備を図るため、以下の条件を満たす三世代同居など複数世帯の同居に対応した新築住宅について補助額を加算します。

○調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置することとします。

※上記のうちいずれか2つ以上を複数箇所設置している場合であっても、間取り等について補足説明を求め、三世代同居対応住宅と認められない場合もあります。

○対象とする設備等については、原則として以下の通りとするほか、地域型住宅グリーン化事業実施支援室ウェブサイトに記載がある場合は、その取扱いに従ってください。

また、以下に該当しないもので対象となりそうなものは個別に実施支援室までお問い合わせ下さい。

### (1) 調理室

調理室については、以下の①～③をいずれも設置していることとします。

①給排水設備と接続されたキッチン用水栓及びキッチン用シンク

※洗面器・手洗い器は、キッチン用シンクとは判断しません。

②コンロ又はIHクッキングヒーター(ガス栓かIHクッキングヒーター専用の電気コンセントが設けられた設置スペースでも可)

③キッチン用の換気設備

### (2) 浴室

給排水設備及び給湯器に接続された浴槽又はシャワーがあり、防水の措置がされていることとします。

### (3) 便所

大便器があることとします。なお、小便器が併設されていてもかまいませんが、小便器のみでは要件を満たしません。

### (4) 玄関

玄関扉と室内土間(土足の着脱スペース及び収納を有し、それぞれの土間の面積が概ね同等の場合に限る。)があることとします。なお、勝手口(調理室、車庫等に直接出入りするのためのもの)や外側から施錠できない出入口(窓等)は対象外となります。



募集要領【別紙6】

## ZEH、Nearly ZEH 及び ZEH Oriented の対象となる戸建住宅の基準について

1. 本事業の補助対象となる ZEH、Nearly ZEH、及び ZEH Oriented の木造住宅は、「令和元年度 ZEH ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ令和2年4月」において ZEH の要件とされた以下の 1)～4) の全てに適合した住宅とします。

- 1) 強化外皮基準(1～8 地域の平成 28 年省エネルギー基準( $\eta$  AC 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA 値 1、2 地域:0.4[W/m<sup>2</sup>K]以下、3 地域:0.5[W/m<sup>2</sup>K]以下、4～7 地域:0.6[W/m<sup>2</sup>K]以下※1)
- 2) 再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から 20%以上の一次エネルギー消費量削減
- 3) 再生可能エネルギーを導入(容量不問)※1
- 4) 再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 100%以上の一次エネルギー消費量削減※2

※1 住宅の建設地が北側斜線制限(2階建以上の住宅に影響が生じる場合)の対象となる用途地域等であって、敷地面積が 85 m<sup>2</sup>未満である場合、又は、多雪地域(垂直積雪量 100cm 以上)に建築される場合に限り、ZEH Oriented も補助対象とします。従って、再生可能エネルギーの導入は不要です。

※2 住宅の建設地が寒冷地(地域区分 1 又は 2)、低日射地域(日射地域区分 A1 又は A2)又は多雪地域(垂直積雪量 100 cm 以上)においては、Nearly ZEH も補助対象とします。再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 75%以上の一次エネルギー消費量削減

2. 上記に加え、①～④のすべての要件を満たしたものとします。

- ① 常時居住する戸建住宅であること
- ② 専用住宅であること(ただし、居住部分と店舗部分からなる兼用住宅であり、かつ、エネルギー計算および、エネルギー使用(電気・ガス等)を分けて管理する場合は対象とする。兼用住宅とは建物内部で居住部分と店舗部分を行き来できるもの。)
- ③ 再生可能エネルギー等の系統連系を行い、かつ余剰買取とする(全量買取は対象外)。ただし、ZEH Oriented については再生可能エネルギー不要、かつ系統連系も不要。
- ④ 再生可能エネルギー利用設備(太陽光発電設備等)は、対象住宅の敷地内に設置する。

(ゼロ・エネルギー評価方法に関する留意点)

- ① 再生可能エネルギー等の固定買取制度において全量買取を選択する太陽光発電設備は、その発電量の全てを本事業のゼロ・エネルギー評価(一次エネルギー消費量算定)に含めることはできません。系統連系を行ない余剰買取を選択してください。
- ② 本事業の応募にあたっては、「平成 28 年改正の建築物省エネルギー基準における住宅の一次エネルギー消費量に関する基準※1 の算定方法(以下、平成 28 年省エネ基準一次エネルギー消費量算定方法とする)」に基づいて、ゼロ・エネルギー住宅としての性能を評価・表示する住宅版 BELS における評価を原則とします。
- ③ 住宅版 BELS にて評価できない省エネ手法等を採用し、評価委員会がゼロ・エネルギー住宅と認めるものとして応募する場合、別途規定する評価方法※2で評価できる範囲については、規定の評価方法に基づくゼロ・エネルギー評価の結果をご提出下さい。また、規定の評価方法で効果の評価できない対策については、所定の様式に技術の概要と効果を記載してご提出下さい。

※1 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項  
(国土交通省告示第 265 号、平成 28 年 1 月 29 日)」

※2 ZEH・ゼロエネ相当一次エネルギー消費量計算シート ((一社)住宅性能評価・表示協会が公開する「住宅の「ZEH」「ゼロエネ相当」に関する表示についての一次エネルギー計算書(Ver.1.9)」)  
(<https://www2.hyokakyokai.or.jp/seminar/gaihi/keisansheet/>)

### 都道府県別 地域材認証制度等の例

対象県	県番号	認証制度名	対象県	県番号	認証制度名
北海道	1	北の木の家認定制度	大阪府	27	おおさか材認証制度
		北海道における新たな合法木材証明制度	兵庫県	28	兵庫県産木材認証制度
青森県	2	青森県産材認証制度	奈良県	29	奈良県地域認証材制度
岩手県	3	岩手県産材証明制度			奈良県産材証明制度
宮城県	4	優良品やぎ材認証制度	和歌山県	30	紀州材認証システム
秋田県	5	乾燥秋田スギ認証制度	鳥取県	31	「鳥取県産材」産地証明制度
山形県	6	県産木材「やまがたの木」認証制度	島根県	32	しまねの木認証制度
		県産木材「やまがたの木」認証制度のうちやまがた県産材集成材			高津川流域材認証システム
		やまがた県産材合板認証制度			岡山県
福島県	7	県産木材証明制度	広島県	34	広島県産材産地証明制度
		福島県ブランド材認証「とってお木」	山口県	35	優良県産木材認証制度
茨城県	8		徳島県	36	徳島県木材認証制度
栃木県	9	栃木県産出材証明制度	香川県	37	香川県産木材認証制度
群馬県	10	ぐんま優良木材品質認証	愛媛県	38	愛媛県中予地域材認証制度
埼玉県	11	さいたま県産木材認証制度	高知県	39	高知県産木材トレーサビリティ制度
千葉県	12	ちばの木認証制度			高知県 CO2 木づかい固定量認証制度
東京都	13	東京の木多摩産材認証制度	福岡県	40	福岡県産木材認証事業体認定
神奈川県	14	かながわ県産木材産地認証制度	佐賀県	41	「佐賀県産乾燥木材」認証制度
		かながわブランド県産木材品質認証制度	長崎県	42	長崎県産木材証明制度
新潟県	15		熊本県	43	
富山県	16		大分県	44	
石川県	17	県産材産地及び合法木材証明制度	宮崎県	45	
福井県	18	福井県木材トレーサビリティ認証	鹿児島県	46	かごしま材の証明
山梨県	19	山梨県産材認証制度			かごしま材の証明(認証かごしま材を用いる場合)
長野県	20	信州木材製品認証基準			認証かごしま材認証制度
岐阜県	21	岐阜証明材推進制度	沖縄県	47	
		ぎふ性能表示材推進制度	全国	—	FIPC(木材表示制度)
静岡県	22	静岡県産材証明制度	全国	—	FSC 認証制度
		しずおか優良木材認証制度	全国	—	PEFC 森林認証制度
愛知県	23	愛知県産材認証機構認証制度	全国	—	SGEC 認証制度
三重県	24	「三重の木」認証制度	全国	—	合法木材証明制度(※1)
		あかね材認証制度	全国	—	合法伐採木材等証明(※2)
滋賀県	25	びわ湖材産地証明制度			
京都府	26	京都府産木材認証制度			

※1 林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」(平成18年2月)に基づき合法性が証明される木材・木材製品

※2 合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律(クリーンウッド法)に基づき合法であることが確認されている木材・木材製品

募集要領【別紙8】

地域型住宅グリーン化事業における地方公共団体が定める地域住文化要素基準の URL 一覧

都道府県	適用地域	要素基準の表示 URL
北海道	北海道全域	<a href="https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/greenka.html">https://www.pref.hokkaido.lg.jp/kn/ksd/greenka.html</a>
青森県	青森県全域	<a href="https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/kenju/chiikigatajutakugreenkajigyo.html">https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/kenju/chiikigatajutakugreenkajigyo.html</a>
群馬県	群馬県全域	<a href="https://www.pref.gunma.jp/04/bi01_00114.html">https://www.pref.gunma.jp/04/bi01_00114.html</a>
千葉県	千葉県全域	<a href="https://www.pref.chiba.lg.jp/juutaku/jyuubunkayousokijyun.html">https://www.pref.chiba.lg.jp/juutaku/jyuubunkayousokijyun.html</a>
山梨県	山梨県全域	<a href="https://www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/kikaku/chiikijuubunnka_yousokijun.html">https://www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/kikaku/chiikijuubunnka_yousokijun.html</a>
新潟県	新潟県全域	<a href="https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/jutaku/0486385.html">https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/jutaku/0486385.html</a>
石川県	石川県全域	<a href="https://www.pref.ishikawa.lg.jp/kenju/green.html">https://www.pref.ishikawa.lg.jp/kenju/green.html</a>
福井県	福井県全域	<a href="https://www.pref.fukui.lg.jp/doc/kenchikujyuutakuka/chiikijubunkayousokijun.html">https://www.pref.fukui.lg.jp/doc/kenchikujyuutakuka/chiikijubunkayousokijun.html</a>
長野県	長野県全域	<a href="https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/chiikigreen.html">https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/chiikigreen.html</a>
和歌山県	和歌山県全域	<a href="https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/080800/index.html">https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/080800/index.html</a>
鳥取県	鳥取県全域	<a href="https://www.pref.tottori.lg.jp/305194.htm">https://www.pref.tottori.lg.jp/305194.htm</a>
島根県	島根県全域	<a href="https://www.pref.shimane.lg.jp/infra/build/jutaku/sumai/ju_bunka_kijun.html">https://www.pref.shimane.lg.jp/infra/build/jutaku/sumai/ju_bunka_kijun.html</a>
山口県	山口県全域	<a href="https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/soshiki/135/152867.html">https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/soshiki/135/152867.html</a>
佐賀県	佐賀県全域	<a href="https://www.pref.saga.lg.jp/kiji00395818/index.html">https://www.pref.saga.lg.jp/kiji00395818/index.html</a>
長崎県	長崎県全域	<a href="https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/kenchiku-jutaku/houritu-kuninozyosei/kuni/557477.html">https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/kenchiku-jutaku/houritu-kuninozyosei/kuni/557477.html</a>
熊本県	熊本県全域	<a href="https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/117/133149.html">https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/117/133149.html</a>

※ 一覧に掲載の地域以外は「地域住文化加算」の対象とはなりません。

※ 適用地域に関する詳細は、要素基準の表示 URL から確認ください。

※ 一部地域の基準概要に関しては、評価事務局にてまとめたものが含まれています。最新情報は、評価事務局のホームページをご確認ください。