資料３

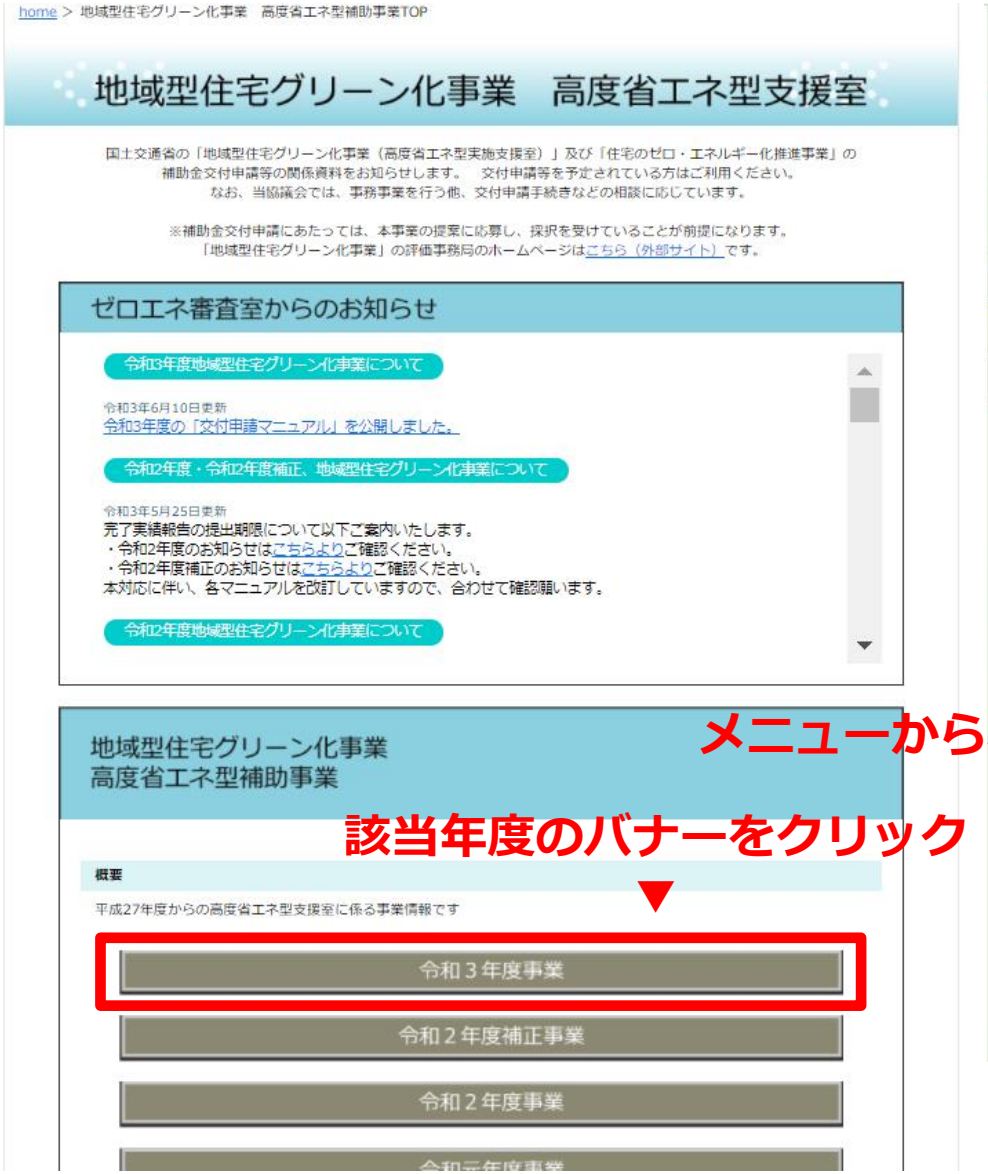
# 令和３年度
# 地域型住宅グリーン化事業
# Ｒ２事業からの変更点についての補足

**ゼロ-エネルギー住宅型**　**高度省エネ型**

地域型住宅グリーン化事業　高度省エネ型等実施支援室

# ホームページ https://www.kkj.or.jp/

国土交通省補助事業からグリーン化事業のバナーをクリック




該当年度のバナーをクリック

メニューから必要な項目ボタンをクリック

▲HOME

事業概要

マニュアル・様式

よくある質問（Q&A）

補助金交付申請等における留意点

リンク集

# 問い合わせ先

新型コロナウィルス対策のためにシフト出勤体制となっており、電話での対応が困難な場合があります。
問い合わせは原則**メール**でお願いいたします。

なお、メール送信の際は、送信者の氏名、連絡先を記載してください。

■電子メール： zero@kkj.or.jp

■電話：03-5579-8250

受付時間

月～金曜日　１０：３０～１２：００、１３：００～１６：３０

※祝日、年末年始を除く

平成26年度までの「ゼロエネ」に係る事業情報です

詳細はこちら

BELS工務店実績報告（平成29年度～）

実績報告ログインページへ

交付申請等の申請先
本件についての問い合せ先

一般社団法人　環境共生住宅推進協議会　高度省エネ型実施支援室

<住所>
〒162-0824　東京都新宿区揚場町2-21　東ビル6F
TEL 03-5579-8250　FAX　03-5579-8253
※緊急事態宣言に伴い、シフト出勤体制となるため、電話での対応が困難な場合があります。
問い合わせは原則メールでお願いします。
E-mailはこちらから
受付：（期間限定）平日10時30分～16時30分（期間：当面の間）
新型コロナウィルス感染症予防対策として、職員の朝夕の通勤ラッシュでの感染を避けるため、当面の間継続いたします。
ご不便をおかけいたしますが、ご理解とご協力のほど、よろしくお願いいたします。

# 目　次

- 令和２年度からの主な変更点
- （１）ゼロ・エネルギー住宅型の要件に係る変更（Nearly ZEHでの申請）
- （２）ゼロ・エネルギー住宅型の新築（売買）補助額算定方法の変更
- （３）契約形態の制限に伴う分離発注の扱いについて
- （４）提出書類に関する補足

# 令和２年度からの主な変更点

**ゼロ-エネルギー住宅型**

## （１）ゼロ・エネルギー住宅型の要件に係る変更

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 ）、多雪地域（垂直積雪量 100 cm 以上）のいずれかの場合、 Nearly ZEH での申請を可能とします。

| | 要　件 | 建設地 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| **ゼロ・エネルギー住宅型** | 【別紙３】に示す要件の通り　＝ZEH | 制限なし | – |
| | 建設地が①～③にいずれかの場合に限り、【別紙３】に示す要件の内、Rの要件を緩和（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**、**100%未満**の一次エネルギー消費量削減）＝Nearly ZEH （新） | ①寒冷地（地域区分1 又は 2 ） | – |
| | | ②低日射地域（日射地域区分 A1 又は A2 ） | – |
| | | ③多雪地域（垂直積雪量 100 cm 以上） | 交付申請の際、垂直積雪量 100 cm 以上の多雪地域であることを確認した所管行政庁または指定確認検査機関について申告（例えば、〇〇市役所 建築指導課） |

# 令和２年度からの主な変更点

**ゼロ-エネルギー住宅型**

## （２）ゼロ・エネルギー住宅型の新築（売買）の補助額算定方法の変更

新築（売買）の補助額算定方法が、新築（請負）と共通化されます。

| | | 令和２年度 | 令和３年度 |
|---|---|---|---|
| 補助額の算定方法 | 新築（請負） | ①補助対象経費×1/10<br>②補助額の上限<br>→①②の低い額 | ①補助対象経費×1/10<br>②補助額の上限<br>→①②の低い額<br>⇒マニュアル第１章2.6.1 |
| | 新築（売買） | ①補助対象経費×1/2<br>②補助額の上限<br>→①②の低い額 | |
| | 改修 | ①補助対象経費（掛かり増し※）×1/2<br>②補助額の上限<br>→①②の低い額 | ①補助対象経費（掛かり増し※）×1/2<br>②補助額の上限 ⇒マニュアル第１章2.6.2<br>→①②の低い額 |

※「掛かり増し費用の対象工事」に適合するもの

# 令和２年度からの主な変更点

分離発注 ゼロエネ型 高度省エネ

（３）契約形態の制限に伴う分離発注の扱いについて

要件としての「契約形態の制限※１、※２」に伴い、ゼロ・エネルギー住宅型、及び高度省エネ型における分離発注の扱いが変わります。 ⇒マニュアル第１章2.2.1(8)①②

**※制限１：　施工事業者は、補助対象住宅の工事を元請けとして行うこと**

元請けとは、「全体工事費※３の過半を請け負うこと」であり、

それ以外の工事※４は、原則として分離発注することが可能です。

過半を満たしていれば、補助対象経費を含む工事を分離発注できます。ただし、

**※制限２：　ゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型においては、外皮計算、一次エネルギー消費量計算に寄与する工事は、原則として、元請けである施工事業者が工事を行うこと**

※３：全体工事費とは補助対象経費を含む契約額の合計（対象住宅の経費として確認します）

※４：補助対象経費を含まない太陽光発電設備は、これまで通り、分離発注が可能です

# 令和２年度からの主な変更点

分離発注 ゼロエネ型 高度省エネ

（３）契約形態の制限に伴う分離発注の扱いについて【手続き上の注意点】

・分離発注先の事業者 （以下、分離発注者という）は、本事業の要件に関して 直接の義務を負わないため※、建築主と施工事業者は、分離発注者に代わって要件及び遵守事項の確認・申告（令和３年度の様式２：共同事業実施規約の第１条第２項（ロ）、第２条）を行う義務があることにご留意ください。

・太陽光発電設備を分離発注する場合については、補助対象外工事であり、経費として申請することがないので、建築主と施工事業者は、上記の確認・申告の部分は該当しないことになります。

※協定書（令和２年度の様式5-2）は廃止

ただし、ゼロ・エネルギー住宅型 及び 高度省エネ型ともに、要件を満たす工事として太陽光発電設備を一次エネルギー消費量計算に算入する場合は、完了実績報告時の「R3年度の様式９：工事内容の確認」の対象となることに注意してください。

⇒マニュアル第１章2.2.1共通要件（契約形態に係る制限）に関する補足

# 令和２年度からの主な変更点

分離発注 ゼロエネ型 高度省エネ

（３）契約形態の制限に伴う分離発注の扱いについて【手続き上の注意点】

計算に寄与する工事ということで、令和２年度との違いを整理すると、

| 工事内容 | | 令和２年度 | 令和３年度 |
|---|---|---|---|
| 外皮計算、一次エネルギー消費量計算に寄与する工事 | 補助対象の工事（躯体断熱や給湯設備等） | 施工事業者（＝交付申請者）が工事を行うこと<br>分離発注不可 | 施工事業者（＝交付申請者）が元請けとして工事を行うこと<br>分離発注不可 |
| | 補助対象外の工事（太陽光発電設備） | ・施工事業者又はグループ構成員が工事を行うこと<br>分離発注可<br>・グループ構成員が行う場合は以下の書類提出が必要<br>●請負契約書の写し<br>●協定書 | **・施工者について制限なし（グループ構成員である必要なし）**<br>分離発注可<br>**・請負契約書提出不要**<br>**・協定書は廃止** |

# 令和２年度からの主な変更点

| | 要　件 |
|---|---|
| ゼロ・エネルギー住宅<br>⇒マニュアル第１章【別紙３】 | ZEHの定義による要件：１～４）すべて　＜略＞<br>その他の要件：①～⑤すべて<br>①常時居住する戸建て住宅、②店舗部分等ある場合はエネルギー計算を分け、エネルギーの使用/管理も分けること、③既存の改修の場合は、単一設備の改修は不可、設備の新設のみは不可、④再生可能エネルギー等の系統連系を行い余剰買取りを行う（全量買取りは不可）、⑤太陽光発電設備は、原則として対象住宅の屋根（対象住宅の屋根と併設する場合に限り、同一敷地内の駐車場の屋根等への設置も可）に設置すること |

【太陽光発電設備を分離発注する際の注意点】

・建築主が太陽光発電設備を申請事業者以外と契約して導入することもできますが、交付申請までに、要件に係る設置内容が決定している必要があります。

・太陽光発電設備を建築主が所有しない方法（リース、屋根貸し等）で設置することも可能ですが、要件にある通り、余剰買取、つまり発電分からの自家消費が必要です。

# 令和２年度からの主な変更点

**ゼロ-エネルギー住宅型**

（４）提出書類に関する補足

完了実績報告で審査するBELS関係書類については、下表のように、提出内容を絞りました。

外皮等仕様一覧（仕様一覧または仕上表）は、BELS 評価機関へ提出した「断熱材の仕様・厚み」、「開口部　玄関ドア・サッシの仕様・性能」、「一次エネルギー消費量計算に算入した設備機器の型番・性能」が記入されている書類、または図面を提出ください。

参考にサンプルを示します。

| 番号 | ＷＥＢ上からダウンロードしたものをアップロードする書類等（抜粋） | 摘要欄 | |
|---|---|---|---|
| | | 請負 | 売買 |
| ⑲ | BELS評価書（２頁） | ● | ● |
| ㉑ | BELS取得時の「一次エネルギー消費量計算書（４頁）」<br>※評価機関の受付印のあるもの | ● | ● |
| ㉒ | BELS取得時の「配置図、平面図、立面図４面、矩計図」<br>※評価機関の受付印のあるもの | ● | ● |
| ㉓ | BELS取得時の「外皮等仕様一覧（仕様一覧または仕上表）」<br>※評価機関の受付印のあるもの | ● | ● |

サンプル１：

図面タイプ

外皮等仕様一覧　サンプル　（平面図に記入している場合）

1階平面図

N

２階平面図

断熱仕様

| 部　位 | | 工　法 | 材　料 | 熱伝導率 | 厚さ |
|---|---|---|---|---|---|
| 天井 | | 充填断熱 | 高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ１６Ｋ | 0.038 | 150mm |
| 屋根（ﾊﾞﾙｺﾆｰ下部） | | 充填断熱 | 高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ１６Ｋ | 0.038 | 150mm |
| 外壁 | | 充填断熱 | 高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ１６Ｋ | 0.038 | 105mm |
| 床 | | 充填断熱 | 押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ３種 | 0.028 | 90mm |
| 床（外気床） | | － | － | － | － |
| 基礎 | 立上り部分 | － | － | － | － |
| （ＵＢ） | 折り返し部分 | － | － | － | － |

※通風の利用、蓄熱の利用、床下の利用はなし

開口部

| | メーカー名・製品名 | 製品仕様 | 熱貫流率 | 日射熱取得率 |
|---|---|---|---|---|
| 玄関ドア | ＬＩ○○○　□□□Ｋ２ | 建具仕様　枠：熱遮断構造、戸：断熱ﾌﾗｯｼｭ構造<br>ガラス仕様　Low-E複層Ａ10以上、または、ガラスなし | 2.33 | － |
| 窓 | ＬＩ○○○ △△△Ｌ<br>Low-E複層Ａ10以上　日射遮蔽型 | 建具仕様　金属+樹脂複合<br>ガラス仕様　Low-E複層Ａ10以上　日射遮蔽型 | 2.33 | 0.32 |

■床面積

≪主たる居室≫　　≪非居室≫

○○.○○㎡　　○○.○○㎡

≪その他の居室≫

○○.○○㎡　　合計：●●●.●●㎡

■冷暖房設備
≪主たる居室≫
ＡＣ　区分（い）
Pa○○○　CS-△△△DX２

≪その他の居室≫
ＡＣ　省エネ対策なし
MS○○○　□□-△△△

■換気設備
壁付け第３種換気設備
Pa○○○：FY-△△△

比消費電力：　1.○W×２ / ○○ｍ３ｈ ＝ 0.●●

必要換気回数：0.5回/ｈ

■照明設備
≪主たる居室≫
すべての機器においてLEDを使用している
多灯分散照明方式：　採用する
調光が可能な制御：　採用する
≪その他の居室≫
すべての居室においてLEDを使用している
調光が可能な制御：　採用する
≪非居室≫
すべての機器においてLEDを使用している
人感センサー：　採用する

■太陽光発電設備
パネルの面数　：1面
結晶シリコン系　屋根置き型
システム容量：　5.●○kw
(ﾓｼﾞｭｰﾙ能力/枚数：25○×2●枚)
Pa○○○　VB●●□○○
≪パワコン≫
定格負荷効率：96.5%
Pa○○○　VB●●●○○

■給湯設備
≪熱源機≫
電気ﾋｰﾄポンプ給湯機
（追炊きあり）
コ○○　CH○-○○○Ｙ３
JIS効率：　3.3

≪給湯配管≫
ヘッダー方式
ﾍｯﾀﾞｰ分岐後の全ての配管径が13A以下

■浴槽
高断熱浴槽を採用する

■節湯機器
≪台所水栓≫
２ﾊﾞﾙﾌﾞ以外のその他の水栓
（水優先吐水：C1）
LI○○○　JF○○○○
≪浴室シャワー水栓≫
２ﾊﾞﾙﾌﾞ以外のその他の水栓
（手元止水：A1、小流量吐水：B1）
LI○○○　BF○○○○○/BF△△△△△
≪洗面水栓≫
２ﾊﾞﾙﾌﾞ以外のその他の水栓
（水優先吐水：C1）
LI○○○　AR○○○○○

評価機関の印

○○　○○　様邸

# サンプル２：

## 表タイプ

### 外皮等仕様一覧（仕様一覧または仕上表）　サンプル

●床面積

| 主たる居室 | その他の居室 | 非居室 | 合　計 |
|---|---|---|---|
| ○○.○○㎡ | ○○.○○㎡ | ○○.○○㎡ | ●●●.●●㎡ |

※通風の利用、蓄熱の利用、床下の利用はなし

●断熱仕様

| 部　位 | | 工　法 | 材　料 | 熱伝導率 | 厚さ |
|---|---|---|---|---|---|
| 天井 | | 充填断熱 | 高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ１６Ｋ | 0.038 | 150mm |
| 屋根（ﾊﾞﾙｺﾆｰ下部） | | 充填断熱 | 高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ１６Ｋ | 0.038 | 150mm |
| 外壁 | | 充填断熱 | 高性能ｸﾞﾗｽｳｰﾙ１６Ｋ | 0.038 | 105mm |
| 床 | | 充填断熱 | 押出法ﾎﾟﾘｽﾁﾚﾝﾌｫｰﾑ３種 | 0.028 | 90mm |
| 床（外気床） | | － | － | － | － |
| 基礎（ＵＢ） | 立上り部分 | － | － | － | － |
| | 折り返し部分 | － | － | － | － |

●開口部

| | メーカー名・製品名 | 製品仕様 | 熱貫流率 | 日射熱取得率 |
|---|---|---|---|---|
| 玄関ドア | ＬＩ○○○　□□□Ｋ２ | 建具仕様　　枠：熱遮断構造、戸：断熱ﾌﾗｯｼｭ構造<br>ガラス仕様　Low-E複層Ａ10以上、または、ガラスなし | 2.33 | － |
| 窓 | ＬＩ○○○ △△△Ｌ<br>Low-E複層Ａ10以上　日射遮蔽型 | 建具仕様　　金属＋樹脂複合<br>ガラス仕様　Low-E複層Ａ10以上　日射遮蔽型 | 2.33 | 0.32 |

●冷暖房設備

| | 暖房設備機器または放熱器の選択（評価方法の選択） | メーカー名・型番 |
|---|---|---|
| 主たる居室 | ＡＣ　区分（い） | Pa○○○　CS-△△△DX２ |
| その他の居室 | ＡＣ　省エネ対策なし | MS○○○　□□-△△△ |

●換気設備

| 換気設備の方式 | 壁付け第３種換気設備 | メーカー名・型番 |
|---|---|---|
| 評価方法 | 比消費電力：　$\frac{1.○W \times 2}{○○m3\ h}$ ＝ 0.●● | Pa○○○<br>FY-△△△、FY-□□□□ |
| 換気回数 | 0.5回/ｈ | |

●給湯設備

| 熱源機の種類 | 電気ﾋｰﾄﾎﾟﾝﾌﾟ給湯機（追炊きあり） | メーカー名・型番 |
|---|---|---|
| | | コ○○　CH○-○○○Y３（JIS効率：　3.3） |

●水栓　等

| | 節湯方式 | メーカー名・型番 |
|---|---|---|
| 台所水栓 | 2ﾊﾞﾙﾌﾞ以外のその他の水栓（水優先吐水：C1） | LI○○○　JF○○○○ |
| 浴室ｼｬﾜｰ水栓 | 2ﾊﾞﾙﾌﾞ以外のその他の水栓（手元止水：A1、小流量吐水：B1） | LI○○○<br>BF○○○○○/BF△△△△△ |
| 洗面水栓 | 2ﾊﾞﾙﾌﾞ以外のその他の水栓（水優先吐水：C1） | LI○○○　AR○○○○○ |
| 浴槽 | 高断熱浴槽を採用する | |
| 配管 | ヘッダー方式　（ﾍｯﾀﾞｰ分岐後の全ての配管径が13A以下） | |

評価機関の印

●照明設備

| | | | |
|---|---|---|---|
| 主たる居室 | すべての機器においてLEDを使用している | 調光が可能な制御：採用する | 多灯分散照明方式：：採用する |
| その他の居室 | すべての機器においてLEDを使用している | 調光が可能な制御：採用する | － |
| 非居室 | すべての機器においてLEDを使用している | 人感センサー：：採用する | － |

●太陽光発電設備

| | | メーカー名・型番 |
|---|---|---|
| パネル | 結晶シリコン系　屋根置き型<br>パネルの面数 ：1面 | Pa○○○　VB●●□○○　　システム容量：　5.●○kw<br>(ﾓｼﾞｭｰﾙ能力/枚数：25○×2●枚) |
| パワコン | 定格負荷効率：96.5% | Pa○○○　VB●●●○○ |