

令和4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1版)

令和4年6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4年度】（以下「募集要領」という。）や令和4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4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。

電子申請方式の導入に伴い、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。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4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4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	9
2.3 補助額	11
2.4 グループへの配分方式について	14
2.4.1 事前枠付与方式について (I期)	14
2.4.2 先着順方式について (II期)	15
2.5 施工事業者1社が受けられる補助金額の上限	17
2.6 補助対象となる経費	17
2.7 その他	19
3 補助事業の実施	19
3.1 補助事業の実施体制	19
3.1.1 申請手続きを行うもの	19
3.1.2 申請の制限	20
3.1.3 補助金相当額の建築主(買主)への還元について	20
3.2 手続きの概要	21
3.3 実施支援室による審査について	21
3.4 補助金交付申請及び完了実績報告等の提出期限	21
3.5 着手・着工・完了について	22
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「三世帯同居対応住宅」の考え方	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	27
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	29
4. 4. 2	交付申請	29
4. 4. 3	補助金交付申請の期限	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	32
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	三世代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	36
5. 9	事業完了後のエネルギー報告等（ゼロ・エネルギー住宅型のみ）	37
5. 10	関連規定	37
6	問い合わせ先	38
別添1	現地写真の撮影に関する遵守事項（「4. 3 現地の写真撮影」関係）	39
別添2	電子黒板の使用について（「4. 3 現地の写真撮影」関係）	42
別添3	使用する「地域材」の内容等についての確認ができる書類について	43
別添4	共同事業実施規約（ひな形）	44

※ 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。

令和4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

令和3年度当初から実施している令和3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。詳しくは、マニュアルの本編を確認してください。

(1) 省エネ誘導基準の引上げと経過措置について

認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の制度改正が行われ、求められる省エネルギー性能の基準が一律に引き上げられます。それに伴い、引き上げ後の基準（ZEH水準の外皮性能及び一次エネルギー消費性能）を満たす住宅と満たすことのできない住宅で補助額が異なります。また、引き上げ後の基準を満たすことのできない住宅は、令和4年9月30日が物件登録及び交付申請の期限となります。

(2) ゼロ・エネルギー住宅型の長期優良住宅認定取得による補助額引き上げについて

ゼロ・エネルギー住宅型の要件を満たし、かつ長期優良住宅の認定を取得した場合、補助額が引き上げられます。

(3) ZEH又はZEH水準の住宅における耐震性について

省エネ化等の影響で建築物が重量化していることを踏まえ、ZEH又はZEH水準の住宅の耐震性に関する要件を設け、構造安全性の確認の方法や耐震性能に応じて優先して配分することとします。構造計算を実施せず住宅性能表示制度の耐震等級2水準以下である場合は、建築主又は買主への説明や同意書の提出が必要となります。

(4) 長寿命型に係る変更について

1) 補助金額について

①認定長期優良住宅（ZEH水準）

“外皮性能及び一次エネルギー消費性能がZEH水準（以下「ZEH水準」※1という。）であることが認定書で確認できる認定長期優良住宅”、又は“ZEH水準が認定書で確認できない認定長期優良住宅※2で、別途BELS評価書等でZEH水準が確認できる認定長期優良住宅”は、「2.6補助対象となる経費」の1/10以内の額で、かつ住宅1戸当たり140万円（平成27～令和3年度の7年間の本事業において認定長期優良住宅の補助金を活用した実績が合計4戸以上の場合、1戸当たり125万円）を上限とします。

②認定長期優良住宅

“ZEH水準が認定書で確認できない認定長期優良住宅※2”は、「2.6補助対象となる経費」の1/10以内の額で、かつ住宅1戸当たり110万円（平成27～令和3年度の7年間の本事業において認定長期優良住宅の補助金を活用した実績が合計4戸以上の場合、1戸当たり100万円）を上限とします。なお、当該住宅の物件登録及び交付申請の期限は令和4年9月30日といたします。

※1 ZEH水準とは、強化外皮基準（住宅性能表示制度の断熱等性能等級5の基準をいう。以下同じ。）を満たし、かつ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（BEI0.8以下）（住宅性能表示制度の一次エネルギー消費量等級6の基準）となる省エネ性能の水準をいいます。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。（以下同じ。）

※2 令和4年4月1日現在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。

(5) ゼロ・エネルギー住宅型に係る変更について

1) 補助金額について

①ゼロ・エネルギー住宅

「2.6 補助対象となる経費」の1/10以内の額で、かつ住宅1戸当たり140万円（平成27～令和3年度の7年間の本事業においてゼロ・エネルギー住宅の補助金を活用した実績が合計4戸以上の場合は、1戸当たり125万円）を上限とします。

②ゼロ・エネルギー住宅（長期対応）

①に加えて、認定長期優良住宅の認定を受けた住宅においては、1戸当たりの補助上限額を10万円引き上げます。

③ZEH Oriented

ゼロ・エネルギー住宅型に、ZEH Oriented を新設します。①及び②のゼロ・エネルギー住宅と補助額が異なります。

「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」における 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）の場合は、「2.6 補助対象となる経費」の1/10以内の額で、かつ住宅1戸当たり90万円（平成27～令和3年度の7年間の本事業においてゼロ・エネルギー住宅の補助金を活用した実績が合計4戸以上の場合は、1戸当たり75万円）を上限とします。なお、都市部狭小地とは、北側斜線制限の対象となる用途地域等であって、敷地面積が85㎡未満である土地をいいます。ただし、敷地が本要件を満たしても、住宅が平屋建ての場合は対象となりません。

2) 新築と改修の区分について

改修は廃止し、新築のみとします。

(6) 高度省エネ型に係る変更について

1) 補助金額について

①認定低炭素住宅（ZEH 水準）

“外皮性能及び一次エネルギー消費性能が ZEH 水準であることが認定書で確認できる認定低炭素住宅”、又は“ZEH水準が認定書で確認できない認定低炭素住宅※3 で、別途 BELS 評価書等でZEH水準が確認できる認定低炭素住宅”は、「2.6 補助対象となる経費」の1/10以内の額で、かつ住宅1戸当たり90万円を上限とします。

②認定低炭素住宅

“ZEH水準が認定書で確認できない認定低炭素住宅※3”は、「2.6 補助対象となる経費」(1)の1/10以内の額で、かつ住宅1戸当たり70万円を上限とします。なお、当該住宅の物件登録及び交付申請の期限は令和4年9月30日といたします。

※3 令和4年4月1日現在の認定低炭素住宅認定基準で認定書を取得した住宅のこと

2) 住宅の種別について

性能向上計画認定住宅は廃止し、認定低炭素住宅のみとします

(7) 各種加算に関する変更

1) 地域住文化加算について（新規）

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、1戸当たり20万円を上限に補助金額を加算する「地域住文化加算」を新設します。

具体的には、グループが適用申請書において、地方公共団体が定める「地域住文化要

素基準」を取り入れた共通ルールを定め（畳の間、瓦の屋根、襖・障子、木製建具、軒の深さ等の要素が3つ以上ある必要）、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（地方公共団体が基準の適用範囲を限定する場合は、その限定した範囲）に存する場合に限り加算の対象とします。他の地方公共団体の基準を適用することはできません。

2) バリアフリー加算について（新規）

高齢者を含む世帯がバリアフリー対策を講じた住宅を取得しやすくする目的で、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、1戸当たり30万円を上限に補助金額を加算する「バリアフリー加算」を新設します。

適合確認方法としては、次の何れかです。

①高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3以上の設計住宅性能評価書＋建築士による工事内容適合確認

②高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3以上の建設住宅性能評価書

3) 加算を併用した場合の加算の上限は40万円とします。（加算の組み合わせに制限があります）

(8) 優良建築物型と省エネ改修型について

優良建築物型と省エネ改修型は廃止します。

(9) 未経験枠の先着順方式の通年運用について

I期に配分された長寿命型又はゼロ・エネルギー型の未経験枠及び制限なし枠をI期中に全て使い切ったグループに対し、I期中に先着順方式へ移行することは、廃止します。

(10) 施工事業者1社が受けられる補助金の上限について

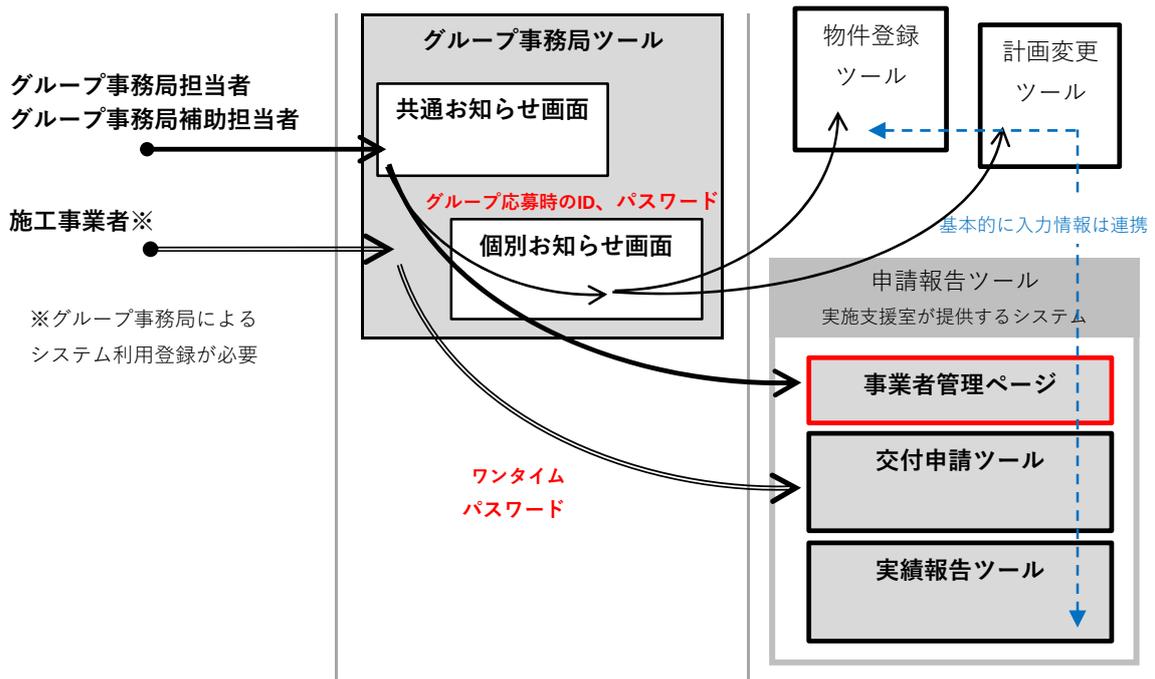
グループ内の施工事業者数に応じて、補助金活用実績が3戸以下の施工事業者がI期中に一定以上の補助金を活用したグループにおいて、補助金上限額を緩和することは、廃止します。

(11) 施工事業者の制限の強化について

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要件に加え、工事請負契約を単独で建築主と締結すること、さらに、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を要件とします。

(12) 事業者管理ページについて

申請報告ツールに新たに事業者管理ページを設けて、従来の口座情報登録の他、印影登録をしていただきます。



はじめに

この「令和4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4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4年4月27日～令和4年6月6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3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)～(3)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（ゼロ・エネルギー住宅(Nearly ZEHを含む)、ZEH Oriented)：木造、新築）	第3章
(3) 高度省エネ型（認定低炭素住宅：木造、新築）	第4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、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の整備及びこれと併せて行う三世帯同居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及び、省エネルギー性能や耐久性、耐震性[※]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・子育て世帯の支援や、三世帯同居など複数世帯の同居が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「令和4年度地域型住宅グリーン化事業におけるZEH等の取扱いについて」（募集要領【別紙1】参照）

【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/house/mokuzou_top.html

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001479524.pdf>

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(8)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中小住宅生産者等により供給される住宅※1の新築とします。ただしゼロ・エネルギー住宅型においては、戸建住宅の新築とします。なお、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※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4年6月30日以降に着工（根切り工事等の着手）が可能です。令和4年6月30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) 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ません。全体工事費とは、**表5**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、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ゼロ・エネルギー住宅型・高度省エネ型における制限

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必要があります。ただし、太陽光発電設備は補助対象外の工事であるため、施工者について制限はありません。

※1 請負・売買の別は問いません。ただし、売買の場合は、交付申請する事業者が建設し、かつ売主であることが必要です。

※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）」、

及び令和元年度から令和3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」をいいます。

(参考) ホームページ <https://shoenehou-online.jp/>

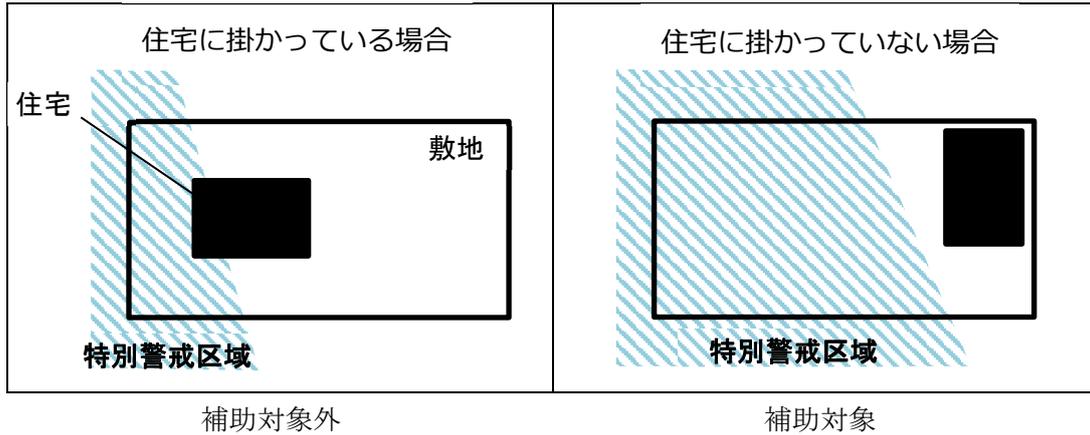
※3 令和4年度に実施する講習会等をいいます。詳細は別途、ご案内します。

※4 交付申請時には、令和4年4月1日から交付申請日までのいずれかにおいて、住宅が土砂災害特別警戒区域外であることについての建築士による証明が必要です。

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

- ・ 施工事業者の制限において、補助対象となる経費を含む工事を建築主が他の事業者へ直接発注する場合、それを「分離発注」と呼び、元請けが過半の工事を行っていることの根拠として分離発注工事の契約額を申請いただきます。また、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を行う義務があることに留意ください。
- ・ 分離発注者は構成員である必要はありません。
- ・ 分離発注先が、補助対象となる経費を含む工事を行なう場合、2.2.1 (5) の要件が適用されます。また、分離発注先の補助対象となる経費も計上できますが、分離発注者との工事請負契約書や支払い記録の提出が必要になります。
- ・ 太陽光発電設備の分離発注においては、補助対象外工事であることから、建築主と施工事業者は、上記の義務を負うものではありませんが、ゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型において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のうち、ZEH 又は ZEH 水準の住宅は、以下の①又は②のいずれかを満たすものとします。

- 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
- ② 現行（令和4年4月1日時点）の壁量計算等により構造安全性を確認したもので、以下のイ(1)、イ(2)のいずれかを満たしたものであること
 - イ(1) 住宅性能表示制度の耐震等級3水準であるもの。
 - イ(2) 住宅性能表示制度の耐震等級2水準であるもので、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。

ロ ③ 現行（令和4年4月1日時点）の壁量計算により構造安全性を確認したもの（住宅性能表示制度の耐震等級1水準）で、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。

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、計算を実施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あることを意味します。提出書類の詳細については、マニュアル第2章～第4章を参照ください。

※交付申請後の構造安全性の確認の方法や耐震性能の変更については、一定の制限を設けます。（①又はイ(1)→イ(2)、①又はイ(1)→③、イ(2)→③の変更不可）

【建築主等への説明と同意取得について】

建築主又は買主に対して以下の内容を説明し、同意書（募集要領【別紙2】参照）の写しを提出いただく必要があります。

- ・建築基準法の必要壁量について、令和4年2月1日の社会資本整備審議会の答申を踏まえて、ZEH等の荷重を踏まえた引き上げの検討が行われていること。
- ・上記の検討を踏まえて、必要壁量が見直されることで、令和4年度地域型住宅グリーン化事業に対する補助金を交付申請しようとする物件が見直し後の壁量計算の耐震基準に満たなくなる可能性があること。

2. 2. 3 個別要件

事業の種類に応じて次の要件を全て満たすものとします。

(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」であり、かつ外皮性能及び一次エネルギー消費量がZEH水準（以下「ZEH水準※1」という。）であることが認定書で確認できる住宅を補助対象とします。

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」※2（以下「認定長期優良住宅」という。）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。（合わせて「認定長期優良住宅（ZEH水準）」という。）

なお、ZEH水準を満たしていない「認定長期優良住宅」については、物件登録及び交付申請を令和4年9月30日までにを行った場合に限り補助対象とします。

(2) ゼロ・エネルギー住宅型

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※3。

具体的には、（募集要領【別紙6】）に示す要件を満たしたゼロ・エネルギー住宅（Nearly ZEHを含む。以下同じ。）、ZEH Oriented、又は学識経験者により構成される評価委員会（以下、「評価委員会」という）によって、（募集要領【別紙6】）の要件と同等以上の水準の省エネ性能を有するものとして認められた住宅とします。

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。

(3) 高度省エネ型

「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」であり、かつ外皮性能及び一次エネルギー消費量が ZEH 水準※1 であることが認定書で確認できる住宅を補助対象とします。

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」※4（以下「認定低炭素住宅」という。）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。（合わせて「認定低炭素住宅（ZEH水準）」という。）

なお、ZEH 水準を満たしていない「認定低炭素住宅」については、物件登録及び交付申請を令和4年9月30日までにに行った場合に限り補助対象とします。

※1 ZEH 水準とは、強化外皮基準（住宅性能表示制度の断熱等性能等級5の基準）を満たし、かつ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（BEI0.8以下）（住宅性能表示制度の一次エネルギー消費量等級6の基準）となる省エネ性能の水準をいいます。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流」によるエネルギーをいいます。詳細は募集要領【別紙3】に示します。

※2 令和4年4月1日現在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

※3 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。

※4 令和4年4月1日現在の低炭素建築物認定基準で認定書を取得した住宅のこと

木造住宅の要件に関する補足

- ・ 対象住宅は、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とします。ただし、ゼロ・エネルギー住宅は、自らが「常時」居住する住宅に限ります。
- ・ 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、完了実績報告時に領収書の写し及び送金伝票等の写し、双方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。

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ます。

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)

- ・ 交付申請後は工事請負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(契約形態や日付を訂正を除く)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4年度内に事業に着手^{*1}すると共に交付申請を行う必要があります^{*2}。採択された配分額内であっても、令和4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「3. 5 着手・着工・完了について」による。

※2 交付申請の際には工事請負契約の写しを実施支援室に提出していただきます。

- ・ 認定長期優良住宅、認定低炭素住宅の認定に係る完了報告の提出を必要としていない区域に建設する住宅やゼロ・エネルギー住宅については、完了実績報告時に建築士により住宅の性能を確認した結果を報告していただきます。
- ・ ゼロ・エネルギー住宅型の交付申請の際、ZEH または Nearly ZEH の申告をしていただきますが、完了実績報告で ZEH から Nearly ZEH、または Nearly ZEH から ZEH への変更可能です。

2. 3 補助額

補助額は、次の(1)の額に(2)から(4)の何れか並びに(5)及び(6)の加算うち選択した2つまでを加えた額の合計を上限とします。ただし、加算の上限は1戸あたり40万円とします。

(1) 補助金額

事業の種類に応じて次①から⑦により算定された額とします。なお、1戸当たりの補助金の額は50万円を下限とし、上限まで5万円単位^{*1}で設定できます。

① 長寿命型【認定長期優良住宅(ZEH水準)】

「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140万円(補助を受ける施工事業者が平成27～令和3年度の7年間の地域型住宅グリーン化事業において長期優良住宅の補助金を活用した実績^{*2}が合計4戸以上の場合、1戸あたり125万円)を上限とします。

② 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110万円(補助を受ける施工事業者が平成27～令和3年度の7年間の地域型住宅グリーン化事業において長期優良住宅の補助金を活用した実績^{*2}が合計4戸以上の場合、1戸あたり100万円)を上限とします。

③ ゼロ・エネルギー住宅型【ゼロ・エネルギー住宅(長期対応)】

「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150万円(補助を受ける施工事業者が平成27～令和3年度の7年間の地域型住宅グリーン化事業においてゼロ・エネルギー住宅の補助金を活用した実績^{*2}が合計4戸以上の場合、1戸あたり135万円)を上限とします。

④ ゼロ・エネルギー住宅型【ゼロ・エネルギー住宅】

「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140万円(補助を受ける施工事業者が平成27～令和3年度の7年間の地域型住宅グリーン化事業

て世帯加算の補助金額」という。)とし、10万円単位で設定できます。

※地域材加算、三世代同居加算との併用はできません。

(5) 地域住文化への支援 (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、1戸当たり20万円を上限に補助金額を加算します(以下、「地域住文化加算」という。)。具体的には、グループが適用申請書において、地方公共団体が定める「地域住文化要素基準」を取り入れた共通ルールを定め(畳の間、瓦の屋根、襖・障子、木製建具、軒の深さ等の要素が3つ以上ある必要)、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。他の地方公共団体の基準を適用することはできません。

※他のいずれの加算とも併用できます。

(6) バリアフリー対策への支援 (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、1戸当たり30万円を上限に補助金額を加算します(以下、「バリアフリー加算」という。)

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確認書

・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

なお、手すり設置に対する国庫補助が含まれる他の補助金との併用は不可となります。

※他のいずれの加算とも併用できます。

補助金額の留意点

- ・事前枠付与方式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。
- ・先着順方式における個別の住宅に対する補助金は、実施枠の区分内で活用していただきます。

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、要件確認として交付申請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、第4章を参照してください。
- ・売買契約による住宅は、交付申請時点で若者または子育て世帯に該当する買主が決まっている場合に対象となります。売買契約の締結前でも構いませんが、買主を変更することはできません。
- ・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. 4 グループへの配分方式について

採択日(6/30)から10月31日までのI期とし、「事前枠付与方式」にて行います。11月前半以降はII期とし、「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。配分枠は、以下の13区分及び合わせて活用できる加算の5区分です。加算の5区分のうち⑯～⑱は、実施枠の範囲内でグループで⑯～⑱に割り振って活用できます。

表1 I期配分枠一覧

区 分	備 考		
①長寿命型・ZEH水準(未経験枠)	—	—	※3
② 〃 (制限なし枠)	—	—	※3
③長寿命型(未経験枠)	—	—	※4
④ 〃 (制限なし枠)	—	—	※4
⑤ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(未経験枠)	※1		※3
⑥ 〃 (制限なし枠)	※1		※3
⑦ゼロ・エネルギー住宅型・構造対応(未経験枠)	※1	※2	※5
⑧ 〃 (制限なし枠)	※1	※2	※5
⑨ゼロ・エネルギー住宅型(未経験枠)	※1	※2	※6
⑩ 〃 (制限なし枠)	※1	※2	※6
⑪高度省エネ型・ZEH水準かつ構造対応	—	—	※5
⑫高度省エネ型・ZEH水準	—	—	※6
⑬高度省エネ型	—	—	※4

※1 ⑤～⑩は、Nearly ZEHを含みます。

※2 ⑦～⑩は、ZEH Orientedを含みます。

※3 ZEH又はZEH水準の住宅、かつ「認定長期優良住宅として耐震等級2以上となる住宅」であり、適用申請における申請枠種B又はA1(長期対応)に該当します。

※4 ZEH水準とならない(現行基準による)長寿命型及び高度省エネ型の住宅であり、適用申請における申請枠種Cに該当します。

※5 ZEH又はZEH水準の住宅、かつ「構造計算による住宅、又は壁量計算等により耐震等級2水準以上となる住宅」であり、適用申請における申請枠種A1(構造計算又は耐震等級2水準以上)に該当します。

※6 ZEH又はZEH水準の住宅、かつ「耐震等級1水準の住宅」であり、適用申請における申請枠種A2に該当します。

表2 I期加算配分枠一覧

区 分	備 考				
⑭地域住文化材加算	※7	—	—	—	—
⑮バリアフリー加算	※7	—	—	—	—
⑯地域材加算	—	※8	—	—	※11
⑰若者・子育て加算	—	—	※9	—	※11
⑱三世代同居加算	—	—	—	※10	※11

※7 ⑭～⑮は、他のいずれの加算とも併用できます。

※8 ⑯は、若者・子育て世帯加算又は三世代同居加算との併用はできません。

※9 ⑰は、地域材加算又は三世代同居加算との併用はできません。

- ※10 ⑬は、地域材加算又は若者・子育て世帯加算との併用はできません。
 ※11 ⑯～⑳は、ひとつの実施枠として配分されますが、実施枠の範囲内でグループで⑯～⑳に割り振って活用できます。

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4年10月31日まで）をした上で、令和4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。**交付申請とは、『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。

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。

物件登録したが令和4年11月20日までに交付申請がなされない場合は、グループへの配分額が失効し、当該登録も失効します。

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 先着順方式について（Ⅱ期）

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を原資に、次の10区分の実施枠を設けます。

表3 Ⅱ期実施枠一覧

区 分	備考		
各種加算（2.3補助額(2)～(6)）は、次の区分における実施枠の予算の範囲内で活用できます。			
①長寿命型・ZEH水準（未経験枠）	—	—	※3
② 〃（制限なし枠）	—	—	※3
-----	—	—	—
-----	—	—	—
⑤ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応（未経験枠）	※1	—	※3
⑥ 〃（制限なし枠）	※1	—	※3
⑦ゼロ・エネルギー住宅型・構造対応（未経験枠）	※1	※2	※4
⑧ 〃（制限なし枠）	※1	※2	※4
⑨ゼロ・エネルギー住宅型（未経験枠）	※1	※2	※5
⑩ 〃（制限なし枠）	※1	※2	※5
⑪高度省エネ型・ZEH水準かつ構造対応	—	—	※4
⑫高度省エネ型・ZEH水準	—	—	※5
-----	—	—	—

- ※1 ⑤～⑩は、Nearly ZEH を含みます。
 ※2 ⑦～⑩は、ZEH Oriented を含みます。
 ※3 ZEH 又は ZEH 水準の住宅、かつ「認定長期優良住宅として耐震等級2以上となる住宅」であり、適用申請における申請枠種 B 又は A1(長期対応)に該当します。
 ※4 ZEH 又は ZEH 水準の住宅、かつ「構造計算による住宅、又は壁量計算等により耐震等級2水準以上となる住宅」であり、適用申請における申請枠種 A1（構造計算又は耐震等級2水準以上）に該当します。
 ※5 ZEH 又は ZEH 水準であり、かつ耐震等級1水準の住宅は、適用申請における申請枠種 A2 のことです。ZEH 又は ZEH 水準の住宅、かつ「耐震等級1水準の住宅」であり、適用申請における申請枠種 A2 に該当します。
 ※6 加算の併用及び加算の上限については、2.3補助額のとおりです。

Ⅱ期の期間（令和4年11月前半から令和5年1月31日まで）に予め『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。）をした上で、交付申請していただきます。物件登録は、請負は契約済み物件を対象として、売買は建設地を特定した物件を対象としたものに限ることとします。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。

交付申請は、物件登録から20日以内に速やかに行ってください。交付申請とは、『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。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ず、失効した件数が一定数（3件）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、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。

配分方式の留意点

- ・ 事前枠付与方式においては、交付申請後は、建築主、建設地、補助額の変更はできません。先着順方式においては、物件登録後は、建築主、建設地、補助額の変更はできません。
- ・ 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。その金額は予算残額に戻ります。この場合も失効となり、**当該物件の再登録はできません**。
- ・ 先着順方式において、**工事請負契約書の締結日が物件登録日を過ぎていることが確認された場合、その物件の物件登録及び交付申請は無効**とします。
- ・ 予算残額は、『グループ事務局ツール』に公開します。
- ・ I期における補助上限額等は、2.3 補助額に記載のとおりですが、Ⅱ期においては、予算の執行状況等を踏まえて補助上限額等を変更する可能性があります。先着順の開始時にお知らせします。

2. 5 施工事業者1社が受けられる補助金額の上限

平成27～令和3年度の7年間の地域型住宅グリーン化事業の補助金活用実績に応じて、施工事業者1社が受けられる補助金の上限額は表4のとおりです。但し、各種加算は別途、要件に応じて何れかを加算できます。

表4 1事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧表

補助金活用実績(H27～R2)	長寿命型		ゼロ・エネルギー住宅型※		高度省エネ型
	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上	—
上限額	980万円 (7戸相当)	875万円 (7戸相当)	700万円 (5戸相当)	625万円 (5戸相当)	270万円 (3戸相当)

※ ゼロ・エネルギー住宅（長期対応）を活用する場合は、これとは別に上限額が引き上げられます。

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、高度省エネ型）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5に掲げるものです。

なお、表5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5 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>	

表5-2の費用は、補助対象外となりますので、ご注意ください。

表5-2 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 ^{※1}	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 ^{※2} 、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 ^{※3} ・遮熱シート、ペレットストーブ ^{※4} 、エアコン ^{※5} 、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。

補助対象となる建築工事費の留意点

- ・ゼロ・エネルギー住宅型においては、外皮計算及び一次エネルギー計算に寄与する工事や設備類が、原則として補助対象となっており、これらを補助対象経費から除く事ができません。また、高度省エネ型においては、一次エネルギー計算上「設置しない」扱いができない換気設備、給湯設備等は、同様に補助対象経費から除くことができません。
- ・経過措置により、引き上げ後の誘導基準に対応しない(ZEH水準としない)長寿命型、高度省エネ型の申請においては、エアコン等の扱いは、従前の判断に従うこととなりますのでご注意ください。
- ・「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も、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。
- ・工事請負契約に含まれるものを対象外費用とする場合、対象外費用に係る間接経費等や、掛

かり増し費用からも除外することになりますのでご注意ください。

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号の掲げる資金を含む。）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>
 - ①Z E H支援事業
 - ②Z E H+実証事業
 - ③こどもみらい住宅支援事業
 - ④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で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。

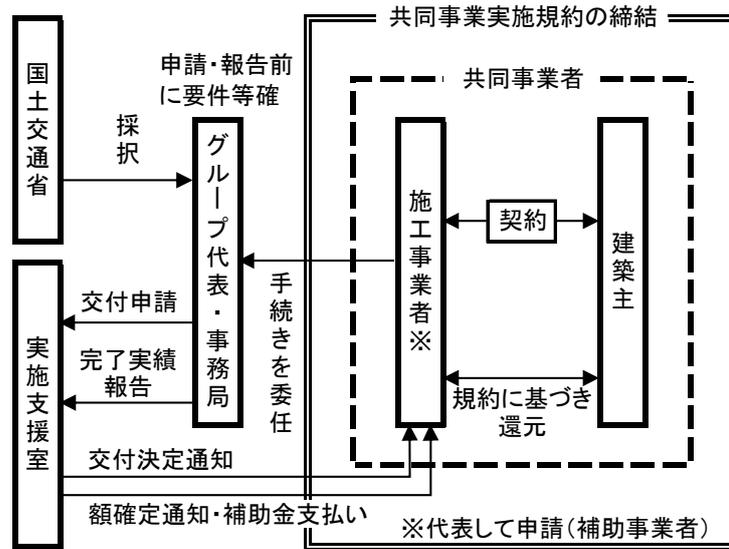
このような体制等について、共同事業実施規約により建築主（売買契約による住宅は買主）

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4参照）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（売買契約による住宅は完了実績報告時）に提出していただきます。



3. 1. 2 申請の制限

施工事業者（分離発注先の補助対象となる経費を計上する場合は分離発注者を含む）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) 令和元年度以降、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。

なお、売買契約による住宅は、交付申請時には買主が決定していないことがあるため、交付申請手続きにおいて、買主が決定したら共同事業実施規約（様式8）を締結することなどを誓

約していただきます。

記載方法等の詳細については、マニュアル第2章～第4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、施工事業者及び建築主（買主）において、分離発注者に関する必要な事項の申告を行っていただきます。
- 補助金相当額の還元（補助金相当額の建築主・買主への支払い）は、完了実績報告後に額の確定がされ、実施支援室から補助事業者への補助金振込後速やかに行っていただきます。
- 従って、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。
- 売買契約による住宅の場合は、補助金相当額を買主に還元する必要があることから、買主と売買契約を締結し事業完了（対象住宅の工事が完成し、売買契約の締結、契約に基づく費用全額が精算された時点）した後でなければ完了実績報告を提出することはできません。（対象住宅の工事の完成のみでは事業完了となりません。）
- 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、長寿命型等実施支援室（長寿命型）、高度省エネ型等実施支援室（ゼロ・エネルギー住宅型、及び高度省エネ型）という）が、各々で別途定める「マニュアル（第2章～第4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、長寿命型等実施支援室、高度省エネ型等実施支援室の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せんが、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6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。なお、いかなる理由があっても、事業完了（請負契約による住宅については、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。売買契約による住宅は、対象住宅の工事が完成し、売買契約の締結、契約に基づく費用全額が精算された時点。）後は交付申請を行うことはできません。ただし、令和4年9月30日までの交付申請に限り、事業完了後の交付申請を可能とします。

※ 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。

表6 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	【ZEHまたはZEH水準】 物件登録開始日 ↓ 令和4年10月31日(月)	申請ツール 公開後 かつ 物件登録後	令和4年11月20日(日)
		【上記以外】 物件登録開始日 ↓ 令和4年9月30日(金)	申請ツール 公開後 かつ 物件登録後	令和4年9月30日(金)
先着順 方式	II 期	令和4年11月前半 ※2 ↓ 令和4年1月31日(火)	物件 登録後	物件登録後20日以内 ただし、最終は 令和5年1月31日(火)

(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。事業完了したうえで、原則1ヶ月以内かつ完了実績報告提出期限までに実施支援室に提出してください。

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5年2月6日(月) または <u>事業完了の1か月後</u> のいずれか早い方の日
------------	---------------------------------------------------

※ 事業の種類、配分方式に係わらず、完了実績報告提出期限は同じです。

※ やむを得ない事情により、令和5年2月6日(月)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

令和4年度内に事業に着手（木造住宅の請負契約による住宅においては工事請負契約等を締結した時点、また、売買契約による住宅においては根切り工事又は基礎杭打ち工事に着手した時点。）し、かつ原則として定められた期日までに事業完了（請負契約による住宅については、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。売買契約による住宅は、対象住宅の工事が完成し、売買契約の締結、契約に基づく費用全額が精算され

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。

定められた戸数内 (配分額内) であっても、原則として定められた期日までに事業完了に至ら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*に着工した時点) が可能です。なお、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。

※本事業では、地盤改良のうち柱状改良は「杭」として扱います。

- ・採択通知の日付以前に着工した木造住宅は補助対象となりません。
 - ▶採択通知日から着工前までの間に、実施支援室が指定する方法で現地写真を撮影し交付申請時に提出していただきます。(「4. 3 現地の写真撮影」参照)
現地写真に代えて、採択通知日より前に着工していないことの確認として、採択通知日以降に交付された確認済証、または長期優良住宅の認定書 (長寿命型に限る) や認定低炭素住宅の認定書 (高度省エネ型に限る) の提出も可能です。
- ・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。
 - ▶**計画変更追加日**から着工前までの間に、実施支援室が指定する方法で現地写真を撮影し交付申請時に提出していただきます。(「4. 3 現地の写真撮影」参照)
現地写真に代えて、計画変更追加日より前に着工していないことの確認として、採択計画変更追加日以降に交付された確認済証、または長期優良住宅の認定書 (長寿命型に限る) や認定低炭素住宅の認定書 (高度省エネ型に限る) の提出も可能です。
- ・交付決定前に着工する場合は、交付決定を受けるまでの期間に生じたあらゆる損失等は自らの責任とすることを了知したうえで実施してください。

着手・着工・事業完了に関する補足

・請負契約による住宅においては、令和4年度内に工事請負契約等を締結*したもので、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になります。

※ 交付申請時には締結された工事請負契約書の写しを提出していただきます。

・売買契約による住宅 (建売住宅) においては、下表の日付以降かつ令和4年度内 (令和5年3月31日まで) に着工し、原則完了実績報告の期限までに買主と売買契約を締結し事業完了した上で完了実績報告が提出できるものが対象になります。

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 ^{※1※3} の何れか遅い日
ゼロ・エネルギー住宅型	採択通知日
高度省エネルギー型 (認定低炭素住宅)	採択通知日かつ認定申請日 ^{※2※3} 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。

・着工前や完成後等、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。

・採択通知日や計画変更追加日より前に着工していないことの確認書類は、次の何れかに限ることとします。

- 実施支援室が指定する方法で現地写真（「4. 3 現地の写真撮影」参照）
 - 確認済証
 - 長期優良住宅の認定書（長寿命型に限る）または認定低炭素住宅の認定書（高度省エネ型に限る）
- ・分離発注先の補助対象となる経費も計上する場合、3.5（1）の「着手」の要件が適用されます。また、分離発注先の補助対象となる経費の計上の有無に関わらず、3.5（2）の着工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。（別添3参照）

※ 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2】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。

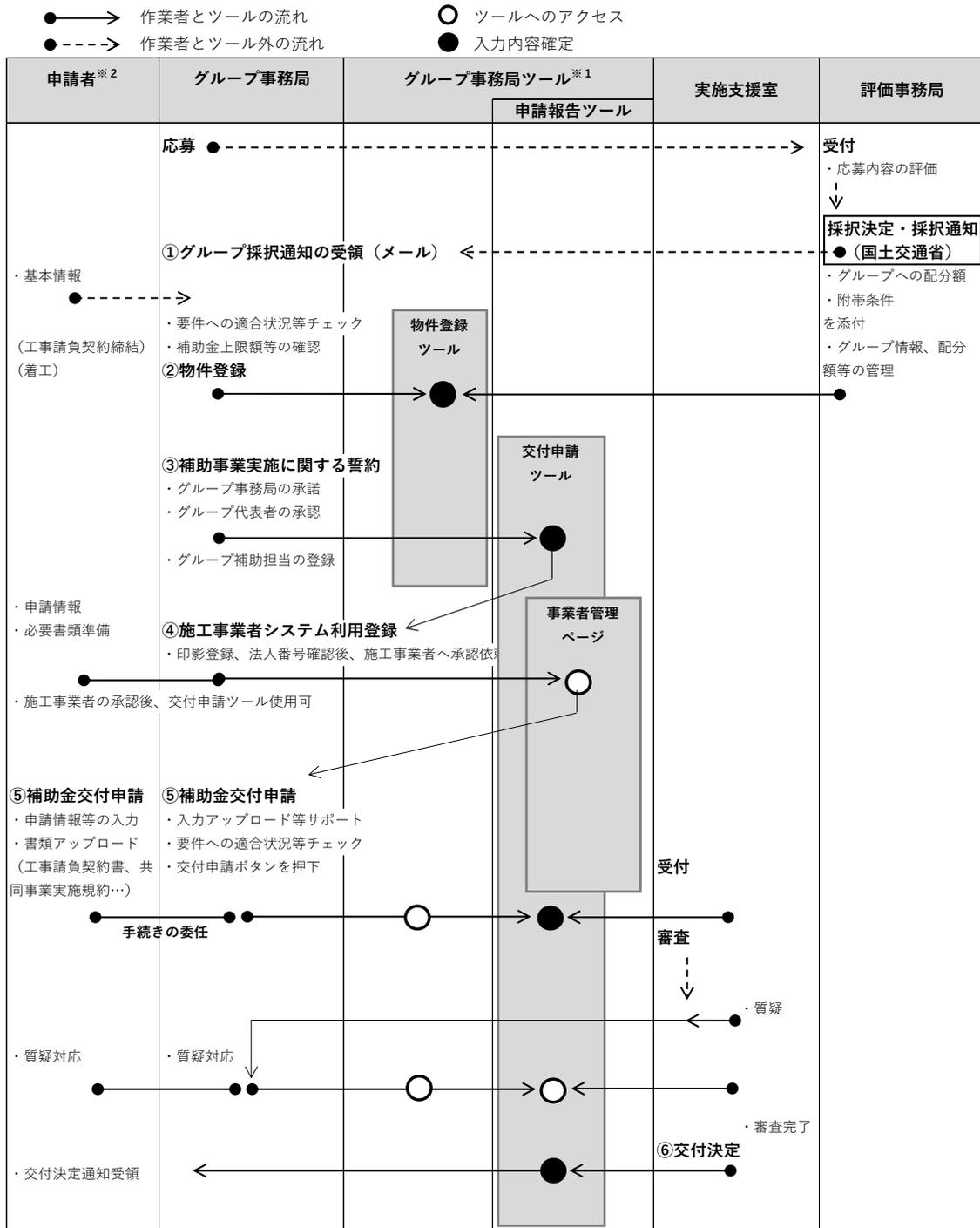
4 補助金の交付に関する手続き

採択されたグループに所属する中小住宅生産者等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4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ご参照ください。

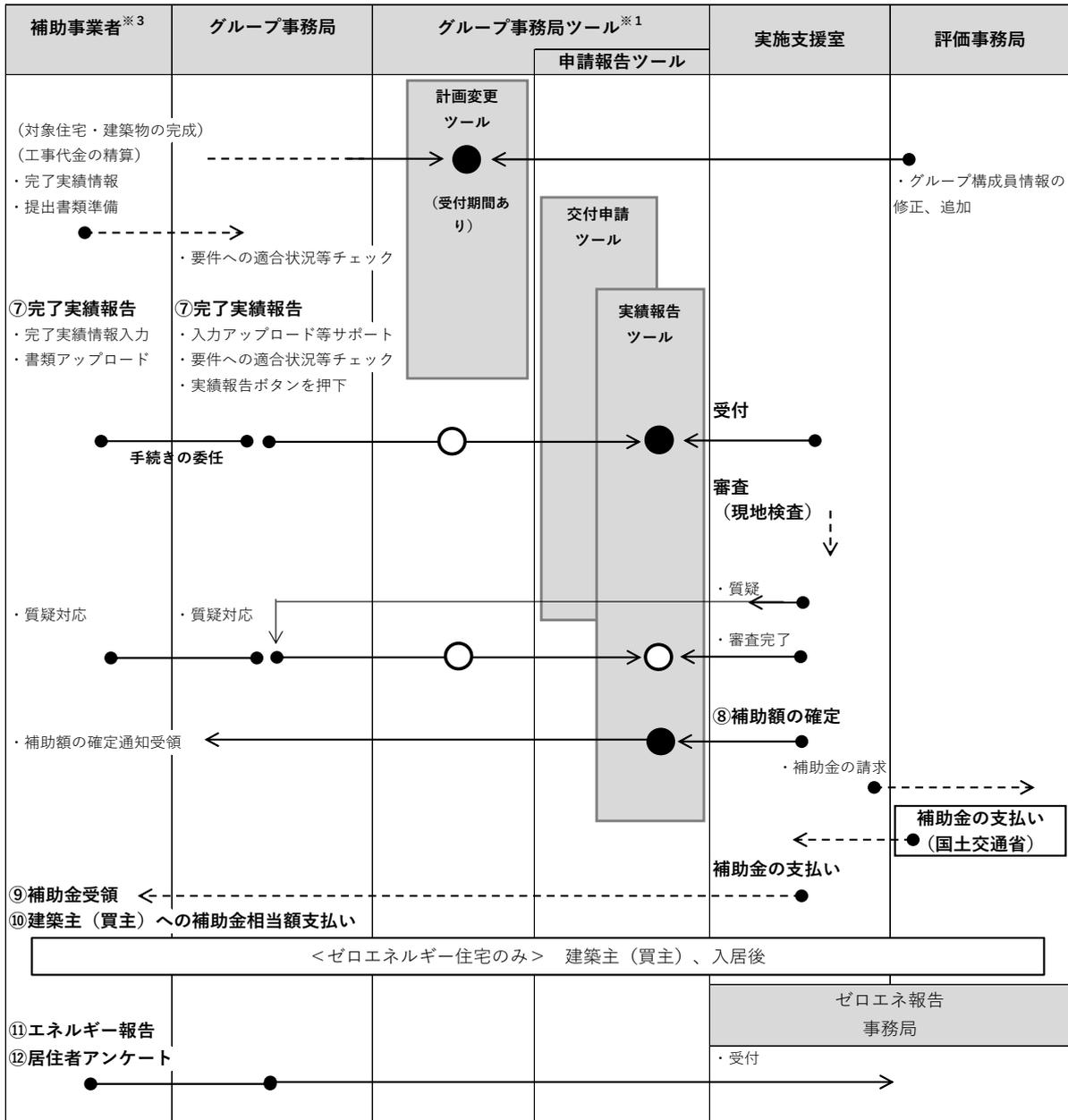
4. 1 補助事業の流れ及び実施体制

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。

- ※1 『グループ事務局ツール』は、各種ツールにログインするための入口となります。
- ※2 申請者（補助金の交付の申請を行う「中小住宅生産者等」。以下同じ）
- ※3 補助事業者（交付決定通知書を受領した申請者。以下同じ）



(つづき)



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、着工前や完了時等の所定の時期に現地写真を撮影し、着工前写真は交付申請時に『交付申請ツール』で、完了後写真は完了実績報告時に『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7タイプ別現地写真一覧」およびマニュアル第1章別添1の事項です。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」「国住木59 (着工前の現地写真に限る)」を明記すること。ただし、計画変更にて追加で登録した施工事業者の場合は、計画変更の手続きごとに指定する専用の記号となります。専用の記号は計画変更追加日にグループ事務局ツールでお知らせします。

電子看板は原則として使用不可とします。(マニュアル第1章別添2参照)

- 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、再撮影が可能なきは再提出していただきます。

表7 タイプ別現地写真一覧

撮影時期等	長寿命型 高度省エネ型	ゼロ・エネルギー 住宅型	撮影において必要な要素の概要 注) マニュアル第1章別添1 撮影に関する遵守事項を 必ず参照してください。
着工前の更地 (新築)	●	●	・ 採択通知日以降に撮影すること ・ 前面道路および周辺の建物等を写し込んだ敷地全景
着工直後 (新築売買)	●	●	・ 交付申請時に現地写真を提出した場合は、着工前の現地写真と同じ位置から撮影すること ・ 前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ敷地全景
要件に係わる 部分	施工前	—	<ゼロ・エネルギー住宅> ・ 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。工事の進捗により隠蔽される箇所等、完成後に確認が困難になるものについては施工中に撮影が必要です。
	施工中	—	
	施工後	●	
工事完了 <外観> (全て)	●	●	・ 新築請負は、交付申請時に現地写真を提出した場合は、着工前の現地写真と同じ位置から撮影すること ・ 新築売買は、着工直後の現地写真と同じ位置から撮影すること ・ 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	●	●	・ グループの共通ルールで定める要素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、今後着工を予定している木造住宅及び採択通知の発出後当該期間までに

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4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。

Ⅱ期先着順方式における登録できる物件は、請負は契約済み物件を対象として、売買は建設地を特定した物件を対象としたものに限ることとします。

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。失効した物件の再登録はできません。

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）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、自動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。

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4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置きください。
- 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。

4. 4. 3 補助金交付申請の期限

請負契約による住宅は工事請負契約に締結後、売買契約による住宅の場合は事業内容（建設計画及び事業費等）の確定後、原則1ヶ月以内かつ交付申請期限までに提出してください。

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。

- (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4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) 過去3年度以内に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4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置き下さい。

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、交付申請後は当然に変更・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4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原則できません。やむを得ず交付決定額を変更する場合は所定の手続きが必要となりますので実施支援室にご相談ください。

※ 補助対象となる経費に変更が無い場合は、交付決定額を変更する手続きを行うことはできません。

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

(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、あらか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です。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。

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。

長期優良住宅建築等計画の認定に関する変更手続きについては、必要に応じて行ってください。

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4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『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『交付申請ツール』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4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4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4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。

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っては、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置き下さい。

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るときは、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対して『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、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。

- (3) 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。
- (4) 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发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ます。
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、住宅にあっては、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50万円を下限とします。
- (2) グループに対する採択通知の日付以前、長期優良住宅建築等計画の認定申請以前、認定低炭素建築物等の認定申請以前に着工した木造住宅は補助対象となりませんので十分ご注意ください。
- (3) 令和4年度内に事業に着手する必要があります。令和4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ください。
- (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。

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・エネルギー住宅型のみ）

補助を受けた者は、補助対象住宅の完成後、原則居住下における1年間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。

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3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	長寿命型等実施支援室 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 高度省エネ型	第1章 第3章 第4章	高度省エネ型等実施支援室 (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 現地写真の撮影に関する遵守事項（「4.3 現地の写真撮影」関係）

(1) 「着工前の現地写真」について（新築の住宅）

採択通知の時点で着工していないことの確認として、現地写真（以下「着工前の現地写真」という。）により交付申請時に確認します。次の事項を遵守してください。

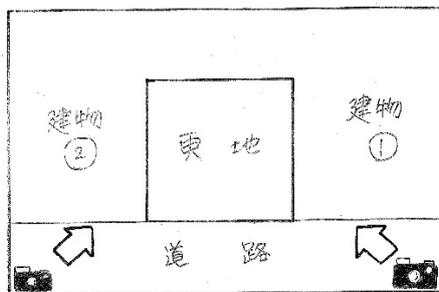
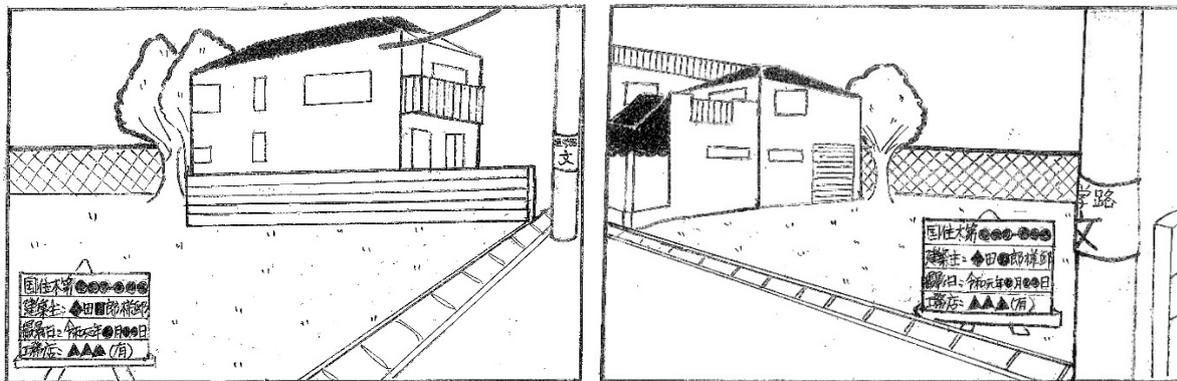
- ① 採択通知日以降に撮影すること（看板に「国住木59※」「建築主名または物件名」「撮影日」を記載）

※計画変更にて追加で登録した施工事業者については、「国住木59」に替えて、計画変更の手続きごとに指定する専用の記号になります。専用の記号は計画変更追加日に実施支援室よりお知らせします。

- ② 前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ着工前の敷地全景写真とし、異なる2箇所から、異なる方向の周辺の建物等を写し込むことができる位置で撮影すること
- ③ 敷地全景を遮る車、ブロック塀、広告看板等の支障物が写り込まない位置から撮影すること
- ④ 着工前であれば、やり方、地縄張りの状況でも結構です。
- ⑤ 交付申請前の撮影時に“積雪が多い”“宅地の造成中”等の理由で、着工していないことが写真により確認できない場合は、「4.3 現地の写真撮影」に基づき撮影された着工前の現地写真を交付申請時に提出してください。この場合、着工前に「着工前の現地写真」を撮影し、完了実績報告時に提出してください。

※既存建物の解体前に「着工前の現地写真」を撮影した場合は、解体後の再撮影は不要ですが、解体前の写真は前面道路及び周辺の建物等を写し込んだものとしてください。

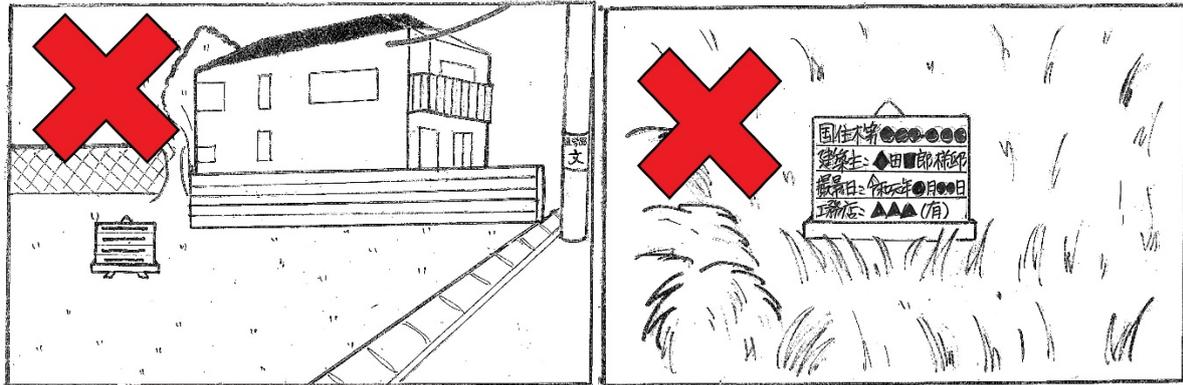
<良い撮影例>



撮影場所

異なる2箇所から、異なる方向の周辺の建物等を写し込むことができる位置で撮影してください。

<悪い撮影例>



遠くて看板が読めない現地写真は申請書類として受理できません。看板は明瞭に撮影してください。

周辺建物を写し込んでいない、敷地全景が確認できない現地写真は申請書類として受理できません。

(3) 「**着工直後の現地写真**」について (新築の売買契約による住宅)

着工直後*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。

※着工直後とは…着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事に着手した時点）日を含め原則3日以内（最終は令和5年3月31日）とし、年度内に着工していることが確認できるものとします。

- 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交付申請時に現地写真を提出した場合は、“着工前の現地写真”と同じ位置の2箇所から撮影するものとし、前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ敷地全景を撮影すること

(4) 「**ゼロ・エネルギー住宅型の要件に係わる部分の現地写真**」について

断熱仕様及び設備、ならびに外皮計算及び一次エネルギー消費量計算の対象物について完了実績報告時に確認します。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。

(5) 「**工事完了後の現地写真**」について (全ての住宅)

工事完成後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工事完了後に撮影すること
- ③「**外観写真**」を撮影すること
外観写真・・・交付申請時に現地写真を提出した場合は“着工前の現地写真”と同じ位置から、新築の売買契約は“着工直後の現地写真”と同じ位置から、住宅の全景がわかるよう撮影するものとし、前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ住宅の全景を撮影すること

(6) 「**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)

グループの共通ルールで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共通ルールで定める要素のうち、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。

別添2 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、（一財）日本建設情報総合センターで提供している「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。

- 信憑性確認機能（改ざん検知機能）有するものとは（一財）日本建設情報総合センター研究開発部主催の「デジタル工事写真の高度化に関する協議会」にて、「信憑性確認機能（改ざん検知機能：ハッシュ値（SHA-256）」を具備した ソフトウェアとして公表されているアプリです。

詳しくは http://www.cals.jacic.or.jp/CIM/sharing/index_digital.html

- 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3 使用する「地域材」の内容等についての確認ができる書類について

(「2. 3 (2) 木造住宅への地域材利用 (地域材加算)」関係)

(「3. 6 本事業における「地域材」の考え方」関係)

地域材加算を受ける場合は、完了実績報告時に施工事業者により地域材の使用について証明していただきます。施工事業者は下記の「使用する『地域材』の内容等についての確認ができる書類」を入手し、指定の様式にて証明していただきます。入手した地域材に関する書類は、必ず保管してください。

必要に応じて実施支援室が「使用する『地域材』の内容等についての確認ができる書類」の提出を求める場合があります。証明した内容と異なる場合は、地域材加算が受けられない場合がありますのでご了承ください。

- a) 採択を受けた「地域材」を供給する構成員が当該地域材の取扱事業者として認定を受けていることが分かる資料（「地域材」の認証制度において事業者の登録が必要な場合のみ）

例：〇〇県産証明取扱事業者証の写し（都道府県による木材認証制度によるもの）
合法木材事業者認定書の写し、森林認証の写し及びCoC認定書の写し、
FIPC 登録証の写し

- b) 補助対象となる住宅に地域材が使用されていることを証明する書類（使用実績の裏付けとなる書類）（※）

①地域材の証明書の写し

例：〇〇県産材証明書（都道府県による木材認証制度によるもの）
合法木材証明書
木材表示協会が定める産地証明等がなされた木材の証明書

②木材の納品書の写し

補助事業者(施工者)へ最終出荷したグループ構成員からの納品書を提出

③木拾表（参考様式）

対象の部位ごとに集計してください。

（納品書の記載が部位ごとに集計されている場合や集計の書き込みがある場合は提出不要です。）

（※）認証制度によって証明書が出ない場合（森林認証等）は、それに代わる書類を提出

例：木材取引書類（出荷伝票など）

→宛名、出荷者名、商品明細、納品日、数量、
認証材である旨の表示、認証率の表示

別添4 共同事業実施規約（ひな形）

(1) 請負契約の住宅

	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 物件番号 </div>
<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; color: red; font-weight: bold;">請負契約の場合</div>	<施工事業者の原本の写しをアップロード>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: small;"> ダウンロードした様式をコピーし、内容確認の上2通作成（押印）の上、甲乙でそれぞれ保有する </div>	
<h3 style="margin: 0;">令和4年度地域型住宅グリーン化事業共同事業実施規約</h3>	
<p>(要件等の確認)</p> <p>第1条 甲及び乙は、令和4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。</p> <p>2 甲及び乙は本規約の締結をもって、以下の(イ)から(チ)の全ての事項について、了解したものとする。</p> <p>(イ) 本補助金の補助対象となる住宅について、国費が充当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）</p> <p>(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水準以下である場合、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実施支援室に提出すること</p> <p>(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 更に、当該分離発注の経費を補助対象経費として申請する場合は、甲乙は第3条の手続きで必要な情報を共有のうえ、分離発注者の内容も含め第3条の手続きを行うこと</p> <p>(ニ) 本補助金を受けた住宅について、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</p> <p>(ホ) 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</p> <p>(ヘ) 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</p> <p>(ト) 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</p> <p>(チ) 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</p>	
<p>(申告)</p> <p>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。分離発注の経費を補助対象経費として申請する場合は、甲が責任をもって分離発注者に確認して申告することとする。なお(ロ)及び(ハ)については、乙及び分離発注者にはその役員等（実質的に経営に関与する者を含む）を含むものとする。</p> <p>(イ) 令和元年度以降、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）</p> <p>(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</p> <p>(ハ) 甲と乙、又は甲と分離発注者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</p>	
<p style="text-align: center; font-size: small;">※甲、乙、分離発注者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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>(交付申請等)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 甲は、乙の行う手続きに協力するものとする。</p>	
<p>(補助金の還元)</p> <p>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。</p> <p style="font-size: small;">※補助額は、完了実績報告により実施支援室が適切と認め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）</p>	
<p>(不承認)</p> <p>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。</p>	
<p>(消費エネルギー量調査への協力) ゼロ・エネルギー住宅型に限る</p> <p>第6条 甲は、本事業の完了後、居住開始の翌月からの1年間について、一次エネルギー消費量（電気、都市ガス、LPG、灯油、重油他）を記録し、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。</p>	
<p>(アンケート・ヒアリング・計測への協力) ゼロ・エネルギー住宅型に限る</p> <p>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・計測などをする場合、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。</p>	
<p>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。</p>	
<p>該当する場合チェック</p> <p><input type="checkbox"/> 甲と乙間の本件工事請負契約は電磁的措置（電子契約）により締結したものであることを申告します。</p> <p><input type="checkbox"/> 甲と分離発注者間の本件工事請負契約は電磁的措置（電子契約）により締結したものであることを申告します。</p>	
令和 年 月 日	【乙】の所属グループ名
【甲】建築主 氏名	【乙】施工事業者（交付申請者） 名称
氏名	代表者
【甲】は工事請負契約書と同じ印または実印（印鑑登録証添付）を使用してください	【乙】は交付申請書（様式1）と同じ印を使用してください

(2) 売買契約の住宅

物件番号	
売買契約の場合 <施工事業者の原本の写しをアップロード>	
令和4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4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(ト)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、国費が充当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水準以下である場合、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実施支援室に提出すること	
(ハ) 本補助金を受けた住宅について甲は、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	
(ニ) 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	
(ホ) 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	
(ヘ) 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	
(ト) 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) 令和元年度以降、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)	【申告】 甲(買主)、乙(補助事業者)について (イ) <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り※ (ロ) <input type="checkbox"/> 該当しない <input checked="" type="checkbox"/> 該当する※
(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(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 checked="" type="checkbox"/> 該当する(三者見積を提出)※ <input type="checkbox"/> 該当 <input checked="" type="checkbox"/> 該当する(原価による申請)※
※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在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。	
(補助金の還元)	
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、完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・エネルギー住宅型に限る	
第6条 甲は、本事業の完了後、居住開始の翌月からの1年間について、一次エネルギー消費量(電気、都市ガス、LPG、灯油、重油他)を記録し、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・計測などをする場合、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 <input type="checkbox"/> 甲乙間の本件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】買主 氏名	【乙】補助事業者 (補助事業者) 名称
氏名	代表者
【甲】は売買契約書と同じ印または実印(印鑑登録添付)を使用してください	【乙】は完了実績報告書(様式7)と同じ印を使用してください

募集要領【別紙1】

令和4年度地域型住宅グリーン化事業における ZEH 等の取扱いについて

1. 背景

令和3年度に国土交通省において実施した ZEH の施工事例 18 件を対象としたサンプル調査によると、ZEH とするために必要な断熱材や太陽光パネルにより、建築物の荷重が増加しており、耐震性能を確保するためには耐震等級 2 又は 3 相当の壁量が必要であったという調査結果が出ています。

また、本年 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^{※1}。

現在、国土交通省において、追加で ZEH の事例を調査し、建築基準法に基づく木造建築物における必要な壁量の基準等を検討しているところであり、今後、基準の案をとりまとめて公表する予定としております。

※1 詳細は別紙参照（資料全体は下記の国土交通省報道発表の添付資料参照）。

報道発表：今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次答申）
及び建築基準制度のあり方（第四次答申）について
～社会資本整備審議会答申～

https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000912.html

2. 令和4年度地域型住宅グリーン化事業における ZEH 等の耐震性について

上記を踏まえ、補助事業により整備される住宅の構造安全性を確保する観点から、必要な壁量の基準がとりまとまるまでの間、地域型住宅グリーン化事業においては、ZEH 等^{※2}に関して以下のとおり取り扱います。

詳細や実際の運用については、評価事務局が公開する募集要領にてご確認ください。

※2 ZEH（ZEH 水準の認定長期優良住宅を含む）、Nearly ZEH、ZEH oriented、認定低炭素住宅（経過措置の対象を除く）

(1) 耐震性に関する取扱い

ZEH 等については、以下のいずれかを満たすものとします。

- 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
- ②壁量計算等により構造安全性を確認したもので、以下のいずれかを満たすものであること

イ. 住宅性能表示制度の耐震等級 2 水準以上であるもの^{*}で、かつ、耐震等級 2 水準のものは (2) の説明及び同意取得を行うもの

※住宅性能評価書を取得するか建築士による確認を受ける必要があります。

ロ. 現行の壁量計算により構造安全性を確認したもの（耐震等級 1 水準）で、かつ、(2) の説明及び同意取得を行うもの

(注) 現時点で耐震等級2又は3相当の計画が見直し後の基準を満たすかは不明ですが、耐震等級1相当の計画は見直し後の基準を満たさなくなる可能性が高いと考えられます。耐震等級3については一定の余裕があると考えられますが、基準の見直しの検討が行われていることについて、建築主又は買主に対して説明することを推奨します。

なお、構造計算については基準の見直しはありません。

(2) 建築主又は買主への説明と同意取得について

②の場合(耐震等級3水準のものを除く)は、建築主又は買主に対して以下の内容を説明し、同意書の写しを提出いただく必要があります。

- ・ 建築基準法の必要壁量について、令和4年2月1日の社会資本整備審議会の答申を踏まえて、ZEH等の荷重を踏まえた引き上げの検討が行われていること。
- ・ 上記の検討を踏まえて、必要壁量が見直されることで、令和4年度地域型住宅グリーン化事業に対する補助金を交付申請しようとする物件が見直し後の壁量計算の耐震基準を満たさなくなる可能性があること。

(3) 配分について

ZEH等に係る要望に対する配分については、①及び②イを優先して行います。その上で予算上の余剰が生じた場合に、②ロに対して配分します。①及び②イへの配分後、余剰の予算が無い場合は②ロに対して配分されない場合があります。

表. 地域型住宅グリーン化事業における耐震性要件及び配分の考え方について

	建築主等への説明等の要件	配分の考え方
①構造計算の実施	—	優先して配分
②イ耐震等級3水準	(建築主等への説明を推奨)	優先して配分
②イ耐震等級2水準	建築主等への説明及び同意取得	優先して配分
②ロ耐震等級1水準	建築主等への説明及び同意取得	余剰があれば配分

以上

【問い合わせ先】

- ・ 地域型住宅グリーン化事業について
国土交通省住宅局住宅生産課木造住宅振興室
電話：03-5253-8111 (内線 39422、39476)
- ・ 壁量の基準等について
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)

(別紙)

今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方（第三次答申）及び建築基準制度のあり方（第四次答申）（抄）

Ⅲ. CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

2. 講ずべき施策の方向性

(1) 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

②小規模木造建築物の構造規定の整備及び建築確認・検査の対象等見直し

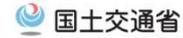
小規模木造建築物における省エネ化に伴う建築物の重量化や、大空間を有する建築物の増加などの状況を踏まえ、必要な構造安全性を確保するために、以下のような具体的な対策を講じる必要がある。

- 1) 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。

(答申別紙3 参考資料集抜粋)

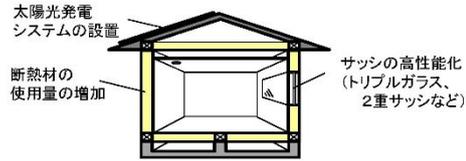
Ⅲ. CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

小規模木造建築物等の構造安全性に係る最近の傾向



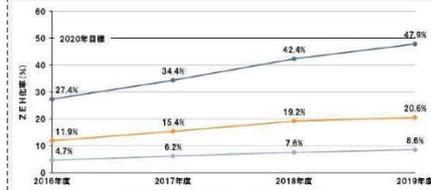
- カーボンニュートラルの推進の観点から、今後増加が見込まれるZEH等の高性能(省エネ性の高い)建築物は、断熱材や設備等の増加により現行の想定よりも固定荷重・積載荷重が重くなっている。
- 事務所等で柱のスパンを大きくした大空間が必要な建築物の木造化を推進している。

<省エネ化による重量増加の要因例>



- ・断熱材の使用量の増加(6地域 壁の断熱材の例)
旧省エネ基準相当(GW10K30mm) : 0.3(kg/m²)
H28年建築物省エネ基準相当(GW10K110mm) : 1.1(kg/m²)
ZEHレベル相当(GW24K105mm) : 2.5(kg/m²)
- ・窓の高性能化(ガラスの複層化)
単板ガラス(5mm) : 12.5(kg/m²)
複層ガラス(3mm+3mm) : 15.0(kg/m²)
トリプルガラス(3mm+3mm+3mm) : 22.5(kg/m²)

(参考)○ ZEH化の状況



建築事業者により供給されたZEHの住宅着工数に占める割合

※ZEHビルダー/プランナー実績報告、住宅着工統計をもとに作成
出典 経済産業省 ZEHロードマップフォローアップ委員会資料

<大空間を有する木造建築物の事例>

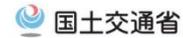
岡山県森林組合連合会 本会事務所	
構造	木造平屋建て
延べ面積	430.61㎡
用途	事務所



出典 中大規模木造建築ポータルサイト

Ⅲ. CO₂貯蔵に寄与する建築物における木材の利用促進

建築物の重量化による地震時の危険性



- 省エネ化等の影響で建築物が重くなると地震力は比例関係が大きくなるため、設計・施工不良があった場合に危険性が大きい。
- 重量化に応じて必要な壁量について、他の要素も踏まえつつ引き続き検証。

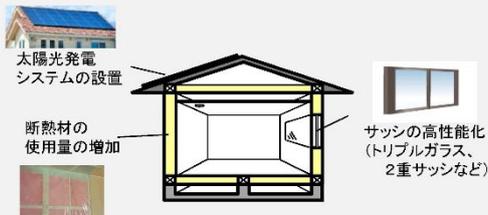
壁量計算の想定とZEH住宅事例の重量と地震力の比較

		壁量計算の想定 (重い屋根)	ZEH住宅事例 平均※
2階建ての2階	重量(N/m ²)	1470	1920
	地震力(N/m ²)	412	538
2階建ての1階	重量(N/m ²)	3170	4550
	地震力(N/m ²)	634	910

※:ZEHレベルの断熱性能の在来木造住宅のサンプル調査(18件)で用いられている部材等から推計

建物が重いと地震力が大きくなる

(参考)住宅の省エネ化のイメージ



- ・断熱材の使用量の増加(6地域 壁の断熱材の例)
旧省エネ基準相当(GW10K30mm) : 0.3(kg/m²)
H28年建築物省エネ基準相当(GW10K110mm) : 1.1(kg/m²)
ZEHレベル相当(GW24K105mm) : 2.5(kg/m²)
- ・窓の高性能化(ガラスの複層化)
単板ガラス(5mm) : 12.5(kg/m²)
複層ガラス(3mm+3mm) : 15.0(kg/m²)
トリプルガラス(3mm+3mm+3mm) : 22.5(kg/m²)

募集要領【別紙2】

令和4年度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4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. 建築基準法の必要壁量について、令和4年2月1日の社会資本整備審議会の答申を踏まえて、ZEH等の荷重を踏まえた引き上げの検討が行われていること。
2. 上記1の検討を踏まえて、必要壁量が見直されることで、令和4年度地域型住宅グリーン化事業に対する補助金を交付申請しようとする物件が見直し後の壁量計算の耐震基準に満たなくなる可能性があること。
3. 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ともに、乙の写しを本補助金の交付申請に当たり実施支援室に届け出ること。

令和 年 月 日

甲 建築主又は買主
氏名

乙 施工事業者(交付申請者)
名称
代表者
乙の所属グループ名

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。

(一社)住宅性能評価・表示協会が公開する「BELS の ZEH 等の基準 および 品確法 5-2 の等級判定に関する計算書(ver1.7)」が利用できます。

<https://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/siryu.html>

断熱等性能等級5									
(1) 外皮平均熱貫流率 (U_A [W/(m ² ·K)]) 及び冷房期の平均日射熱取得率 (η_{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	—
	η_{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	0.87	—
	η_{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	—
	η_{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	—
	η_{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

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

※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)の過半」について

○「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。

○なお、対象部位は柱・梁・桁・土台のみです。2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

○当該木材の使用については、完了実績報告の際に、当該木材の使用状況(使用した地域材の種類、使用量がわかる書類(木材の証明書、木拾い表、納品書、認定木材取扱事業者登録書の写し等)を提出してください。

「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。

ゼロ・エネルギー住宅型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ゼロ・エネルギー住宅型の木造住宅は、「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(η 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/m²K]以下、3 地域:0.5[W/m²K]以下、4～7 地域:0.6[W/m²K]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 m²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(居住部分と店舗部分からなる併用住宅の場合、エネルギー計算および、エネルギー使用(電気・ガス等)を分けて管理できていること)
- 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 太陽光発電設備の設置場所は、原則、対象住宅屋根とし、対象住宅と併設する場合に限り、対象住宅以外(同一敷地内の駐車場屋根等)への設置も可能とする。

(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.1.6)」) (<https://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/siryo.html>)

募集要領【別紙7】

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			
福島県	7	県産木材証明制度	岡山県	33	
		福島県ブランド材認証「とってお木」	広島県	34	広島県産材産地証明制度
茨城県	8		山口県	35	優良県産木材認証制度
栃木県	9	栃木県産出材証明制度	徳島県	36	徳島県木材認証制度
群馬県	10	ぐんま優良木材品質認証	香川県	37	香川県産木材認証制度
埼玉県	11	さいたま県産木材認証制度	愛媛県	38	愛媛県中予地域材認証制度
千葉県	12	ちばの木認証制度	高知県	39	高知県産木材トレーサビリティ制度
東京都	13	東京の木多摩産材認証制度			高知県 CO2 木づかい固定量認証制度
神奈川県	14	かながわ県産木材産地認証制度	福岡県	40	福岡県産木材認証事業体認定
		かながわブランド県産木材品質認証制度	佐賀県	41	「佐賀県産乾燥木材」認証制度
新潟県	15		長崎県	42	長崎県産木材証明制度
富山県	16		熊本県	43	
石川県	17	県産材産地及び合法木材証明制度	大分県	44	
福井県	18	福井県木材トレーサビリティ認証	宮崎県	45	
山梨県	19	山梨県産材認証制度	鹿児島県	46	かごしま材の証明
長野県	20	信州木材製品認証基準			かごしま材の証明(認証かごしま材を用いる場合)
岐阜県	21	岐阜証明材推進制度			認証かごしま材認証制度
静岡県		22	ぎふ性能表示材推進制度		
静岡県	22	静岡県産材証明制度	沖縄県	47	
		しずおか優良木材認証制度	全国	—	FIPC(木材表示制度)
愛知県	23	愛知県産材認証機構認証制度	全国	—	FSC 認証制度
三重県	24	「三重の木」認証制度	全国	—	PEFC 森林認証制度
		あかね材認証制度	全国	—	SGEC 認証制度
滋賀県	25	びわ湖材産地証明制度	全国	—	合法木材証明制度(※1)
京都府	26	京都府産木材認証制度	全国	—	合法伐採木材等証明(※2)

※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

グリーン化事業のねらい及び期待される具体的取組み

大項目	中項目	小項目
(1) 事務局体制の確認	1.グループ事務局の体制	専任担当者配置、業務委託等
	2.グループのサポート体制	設計・施工等サポート等
	3.グループ内の情報共有の方法	説明会、SNS・WEB 利用等
	4.所属工務店の廃業等があった際の対応について	積立を行い検査費用として活用、維持管理を引き継ぐ工務店紹介等
(2) 地域型住宅の仕様、品質に関する取組み	1.主要構造部(柱・梁・桁・土台)における地域材の推奨する割合	50%未満、50%以上、80%以上
	2.グループの住宅性能の向上や第三者による評価に関する取組み	設計・建設性能評価書の取得、耐震等級3、認定取得等
	3.3 地域型住宅の生産体制に関する取組み	施工・積算統一ルール、建材・住設在庫情報の共有等
(3) 地域型住宅の維持管理に関する取組み	1.住宅履歴情報の管理・活用について	施主、工務店等保管管理
	2.維持管理の実施に関する取組みについて	グループ共通、工務店等の維持管理・点検
	3.グループ事務局の維持管理の対応について	グループ事務局による管理の有無
(4) グループのサポート体制	1.グループで実施、参加する研修会・講習会	交付申請等説明会、施工研修会、現場見学会等
	2.グループの未経験工務店の割合	1/3 未満、1/3 以上、所属なし
	3.グループが実施している未経験工務店に対するサポート体制	未経験工務店への優先サポート、交付申請・実績報告書作成支援等
(5) 地域産業・災害等への対応	1.地域社会との連携・継承等について	地域の伝統的なデザインの継承等
	2.地域住文化に関連した取組み	和室、畳、和瓦、襖・障子の活用
	3.災害発生時・発生後の対応についての取組み	取組みの有無
	4.災害発生時の取組み等に対するの国土交通省より情報提供の受け取りに関して	情報提供の有無
(6) 消費者への広報	1.グループの消費者への広報	グループの取組み PR ポイント、地域型住宅の性能、地域材の活用等
	2.グループの消費者相談窓口	相談窓口の有無