

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】

令和4年4月

地域型住宅グリーン化事業評価事務局

グループ応募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(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、グループ応募申請していただきますようお願いいたします。

なお、本グループ募集要領や交付規程等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。

- 1 評価事務局・実施支援室に提出する書類等には、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 評価事務局・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、交付決定の取消や、それ以降の交付申請の受付を停止することがあります。
- 3 補助事業の適正かつ円滑な実施のため、その実施中又は完了後に必要に応じて現地調査等を実施します。
- 4 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。
- 5 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。
- 6 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)を開始した木造住宅は補助対象となりません。さらに、原則として令和4年度内に完了実績報告に至らないものについては補助の対象となりません。
- 7 グループ応募時又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。
- 8 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。
- 9 補助金で取得し又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、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又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。
- 10 事業完了後も、事業報告書(ゼロ・エネルギー住宅型はエネルギー報告等)の提出などが必要です。

目次

○令和4年度地域型住宅グリーン化事業グループ募集における留意点	1
1 事業の趣旨	5
2 事業の流れと留意点	5
2.1 グループ募集（公募開始～グループ採択）	5
2.2 交付申請等（グループ採択以降）	5
2.3 補助金の還元について	6
◆地域型住宅グリーン化事業の流れ	6
3 本事業における補助対象	7
3.1 補助対象の種類	7
3.2 共通要件	7
3.3 個別要件	9
3.4 グループへの配分方式について	12
3.5 施工事業者1社が受けられる補助金の上限	14
3.6 補助対象となる経費について	14
3.7 事業着手及び完了の時点について	15
3.8 本事業における「地域材の考え方」	15
4 グループの要件	16
4.1 グループの構成員の業種と構成員の要件	16
4.2 グループの構成員に係る要件	16
4.3 構成員要件を満たしがたい場合の説明等	16
4.4 その他のグループの要件等	17
5 応募内容の評価	18
5.1 評価の実施体制	18
5.2 評価の方法	18
5.3 採否の結果通知	19
6 グループの募集に関する手続き	20
6.1 グループ募集の期間	20
6.2 事業スケジュール	21
6.3 提出書類	21
7 事業中及び事業完了後の留意点	23
7.1 事後評価に関するアンケート・ヒアリング等への協力	23
7.2 事業完了後の実績の報告（ゼロ・エネルギー住宅型のみ）	23
7.3 情報の取扱い等	24
7.4 申請の制限	24
7.5 財産処分の制限	24
7.6 その他	24

8	補助金交付申請等	25
8.1	補助金交付申請	25
8.2	補助金交付決定	25
8.3	補助事業の変更	26
8.4	完了実績報告及び額の確定	26
8.5	交付決定の取消、補助金の返還、罰則等	26
8.6	その他	26
別表1	補助対象となる経費	27
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	28
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	32
別紙3	ZEH水準の省エネルギー性能について	33
別紙4	「主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半」について	34
別紙5	「三世帯同居対応住宅」の要件について	35
別紙6	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	36
別紙7	都道府県別 地域材認証制度等の例	37
別紙8	グリーン化事業のねらい及び期待される具体的取組み	38

○令和4年度地域型住宅グリーン化事業グループ募集における留意点

令和3年度地域型住宅グリーン化事業(当初予算)からの主な変更点を以下に記載します。

(1) 省エネ誘導基準の引上げと経過措置について

認定長期優良住宅や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。

	引き上げ後の基準に対応	補助額 引上げ	引き上げ後の基準に不对応
長寿命型 高度省エネ型	・認定長期優良住宅(ZEH水準) ・認定低炭素住宅(ZEH水準)		・認定長期優良住宅 ・認定低炭素住宅

(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。

	長期優良住宅認定あり	補助額 引上げ	長期優良住宅認定なし
ゼロ・エネルギー住宅型	・ゼロ・エネルギー住宅(長期対応)		・ゼロ・エネルギー住宅

(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、「3.6 補助対象となる経費について」(1)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戸以上の場合は、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、「3.6 補助対象となる経費について」(1)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戸以上の場合は、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9月30日といたします。

※1 ZEH水準とは、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断熱等性能等級5以上の基準をいう。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(BE10.8以下)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

「3.6 補助対象となる経費について」(1)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、「3.6 補助対象となる経費について」(1)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、「3.6 補助対象となる経費について」(1)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。

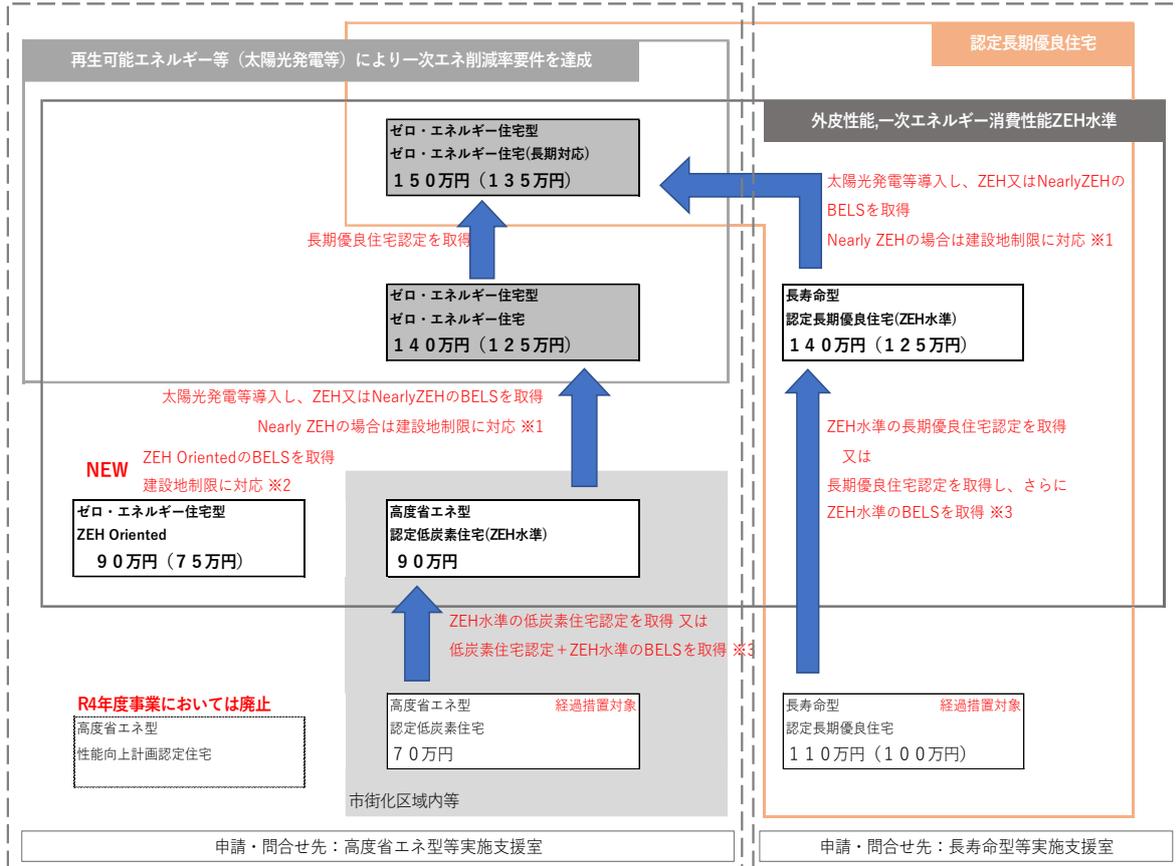
②認定低炭素住宅

“ZEH水準が認定書で確認できない認定低炭素住宅※3”は、「3.6 補助対象となる経費について」(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。



※1：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100cm以上)に限る。

※2：都市部狭小地及び多雪地域に限る。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。ただし、住宅が平屋建ての場合は除く。

※3：BELS算定においては、再生可能エネルギー等を除いたものとする。

(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。

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」【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 事業の流れと留意点

本事業は、グループ募集と補助金交付の二段階の手続きを経て行われます。各々の手続きの概要は、以下のとおりです。

2.1 グループ募集(公募開始～グループ採択)

評価事務局が、グループの評価に当たって必要となる事項を定め、地域の木材関連事業者、建材流通事業者、中小住宅生産者等によって構成されるグループを対象として、グループ毎の共通ルールに基づき一定の性能を備えた木造住宅の整備を行うグループの募集を行います。

応募のあったグループの取組み内容が本事業の趣旨に合致すると認められるものについて、当該取組み内容に基づく活動を行うことを要件として国土交通省がグループを採択します。

2.2 交付申請等(グループ採択以降)

採択されたグループに所属する中小住宅生産者が、採択を受けた取組み内容に従って建設する木造住宅の建設工事費に係る補助金を受けるためには、実施支援室が別途定める「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」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、事業終了時等に完了実績報告を行っていただく必要があります。

(1) I 期(事前枠付与方式、採択日～10 月末)

補助対象となる木造住宅に対する補助金の額は、グループ内において、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に適切に割り当てていただくこととなります。

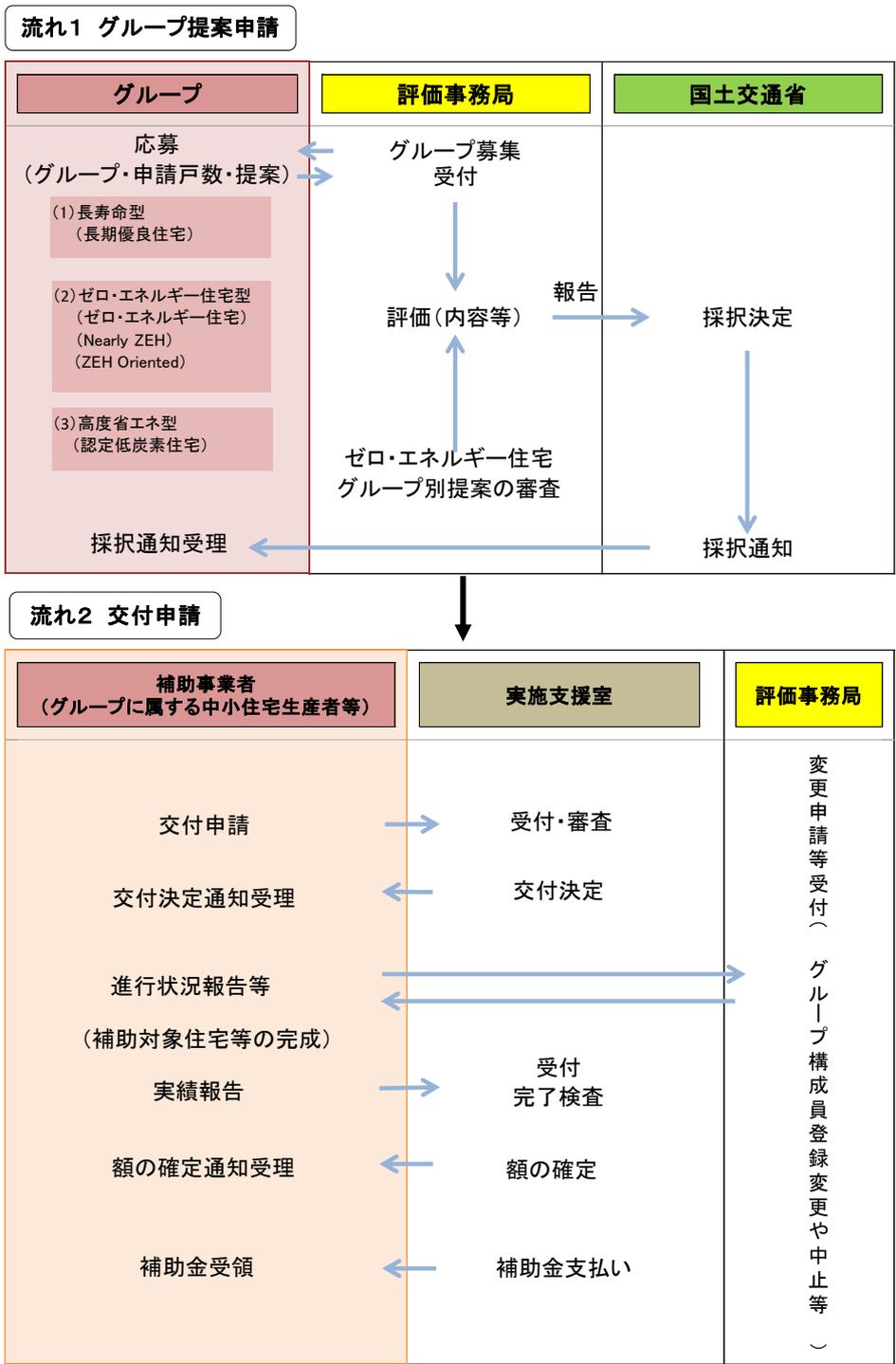
(2) II 期(先着順方式、11 月前半以降)

補助対象となる木造住宅について、準備が整った案件から、予算の範囲内で、順次、交付申請して頂きます。

2.3 補助金の還元について

本事業による補助金は、その全額が建築主(売買契約による住宅の場合は買主)に還元される必要があります。

◆地域型住宅グリーン化事業の流れ



3 本事業における補助対象

3.1 補助対象の種類

本事業では、下表の木造住宅を補助対象とします。

	必要な認定等
長寿命型	認定長期優良住宅
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
高度省エネ型	認定低炭素住宅

3.2 共通要件

3.2.1 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。但しゼロ・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) 3.3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、施工管理者又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}の修了者又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) 長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型は採択通知の日付け以降に着工(根切り工事等の着手)が可能です。グループに対する採択通知の発出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) 契約形態等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ことであり、工事請負契約を単独で建築主と締結する場合に限りです。全体工事費とは、【別表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、その工事に直接的責任を負うものとします。

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。但し、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。但し、売買の場合は、交付申請する事業者が建設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。

3.2.2 ZEH又はZEH水準の住宅に求める共通要件

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。なお、ZEH水準ではない3.3.1(2)②及び3.3.3(2)②は除きます。

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)、ロ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

※住宅性能評価書の取得や建築士による確認・証明等によって耐震等級2水準又は耐震等級3水準であることの確認ができるものとします。

ロ 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(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。

【建築主等への説明と同意取得について】

上記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(【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。

※耐震性能に応じた配分について

ZEH又はZEH水準にかかる要望に対する配分については、下表の通り、構造安全性の確認の方法や耐震性能に応じて配分に優先順位を設けます。予算状況によっては②ロに対して配分されない場合がありますので充分ご留意ください。

ZEH又はZEH水準の住宅における耐震性能への対応

構造安全性の確認の方法	耐震性能	建築主等への説明等の要件	配分の考え方	区分
①構造計算によるもの	—	—	優先して配分	A
②構造計算によらないもの (壁量計算等によるもの)	イ(1). 耐震等級3水準	推奨	優先して配分	
	イ(2). 耐震等級2水準	必須	優先して配分	C
	ロ. 耐震等級1水準	必須	余剰があれば配分	

※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。(区分A→B、A→C、B→Cの変更不可)

3.3 個別要件

3.3.1 長寿命型

(1) 補助対象となる住宅の要件

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成 20 年 12 月 5 日法律第 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断熱等性能等級5以上の基準を満たし、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)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。詳細は【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

(2) 補助金額について

①「認定長期優良住宅(ZEH水準)」

「3.6 補助対象となる経費について」(1)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 戸以上の場合は、1 戸当たり **125 万円**)を上限とします。

②「認定長期優良住宅」

「3.6 補助対象となる経費について」(1)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 戸以上の場合は、1 戸当たり **100 万円**)を上限とします。

③加算金額

下記の要件を満たす場合に補助金額に加算できます。

a)地域材利用

主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半【別紙4】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」を使用する場合は、**20 万円**を上限に補助金額を加算します(以下、「地域材加算」という。)

b)三世帯同居への対応

補助対象の住宅が三世帯同居対応住宅の要件【別紙5】を満たす場合は、**30 万円**を上限に補助金額を加算します(以下、「三世帯同居加算」という。)

c)若者・子育て世帯への支援

補助対象の住宅の建築主が、年度当初(令和 4 年 4 月 1 日)時点で 40 歳未満の場合、又は年度当初(令和 4 年 4 月 1 日)時点もしくは交付申請日時点で建築主が 18 歳未満の子供と同居している場合、**30 万円**を上限に補助金額を加算します(以下、「若者・子育て世帯加算」という。)

d) 地域住文化への支援

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。

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

e)バリアフリー対策への支援

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

なお、手すり設置に対する他の補助金との併用は不可となります。

f)加算の併用について

加算の併用が可能な組み合わせは、以下のとおりです。但し、加算の上限は**40万円**とします。

- ・「地域材加算」+「地域住文化加算」
- ・「地域材加算」+「バリアフリー加算」
- ・「三世帯同居加算」+「地域住文化加算」
- ・「三世帯同居加算」+「バリアフリー加算」
- ・「若者・子育て世帯加算」+「地域住文化加算」
- ・「若者・子育て世帯加算」+「バリアフリー加算」
- ・「地域住文化加算」+「バリアフリー加算」

3.3.2 ゼロ・エネルギー住宅型

(1)補助対象となる住宅の要件

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、【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)、ZEH Oriented※3、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、【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においては、補助額を引き上げます(ZEH Orientedは除く)。

※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(垂直積雪量100cm以上)のいずれか

- ・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、都市部狭小地(「北側斜線の対象となる用途地域(第一種及び第二種低層住居専用地域並びに第一種及び第二種中高層住居専用地域)」又は「高度地区にお

いて高度斜線が設定されている地域」等であって、敷地面積が 85 m²未満で、かつ 平屋建て以外の住宅。)又は多雪地域(垂直積雪量 100cm 以上)のいずれか。

(2)補助金額について

①「ゼロ・エネルギー住宅(Nearly ZEHを含む)」

「3.6 補助対象となる経費について」(1)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・エネルギー住宅の長期優良住宅への対応

「ゼロ・エネルギー住宅(Nearly ZEHを含む)」において、認定長期優良住宅の認定を受けた住宅の場合、①の上限額を 10 万円上げます。

③「ZEH Oriented」

「3.6 補助対象となる経費について」(1)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。

④加算金額

下記の要件を満たす場合に補助金額に加算できます。

a)地域材利用

上記 3.3.1(2)③a)と同様とします。

b)三世帯同居への対応

上記 3.3.1(2)③b)と同様とします。

c)若者・子育て世帯への支援

上記 3.3.1(2)③c)と同様とします。

d)地域住文化への支援

上記 3.3.1(2)③d)と同様とします。

e)バリアフリー対策への支援

上記 3.3.1(2)③e)と同様とします。

f)加算の併用について

上記 3.3.1(2)③f)と同様とします。

3.3.3 高度省エネ型

(1)補助対象となる住宅の要件

「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の認定を受けた「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 日までに行った場合に限り補助対象とします。

※1 上記 3.3.1(1)※1 参照

※4 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)補助金額について

①「認定低炭素住宅(ZEH水準)」

「3.6 補助対象となる経費について」(1)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」

「3.6 補助対象となる経費について」(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。

③加算金額

下記の要件を満たす場合に補助金額に加算できます。

a)地域材利用

上記 3.3.1(2)③a)と同様とします。

b)三世帯同居への対応

上記 3.3.1(2)③b)と同様とします。

c)若者・子育て世帯への支援

上記 3.3.1(2)③c)と同様とします。

d)地域住文化への支援

上記 3.3.1(2)③d)と同様とします。

e)バリアフリー対策への支援

上記 3.3.1(2)③e)と同様とします。

f)加算の併用について

上記 3.3.1(2)③f)と同様とします。

3.4 グループへの配分方式について

「事前枠付与方式(I期)」と「先着順方式(II期)」に分け、I期は採択日から10月末まで、II期は11月前半以降とします。

なお、詳細は実施支援室が定める「令和4年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付申請マニュアル」等によりお知らせします。

(1)事前枠付与方式について(I期)

a.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いただき、I期で交付申請していただきます。

b.配分枠は、次の13区分とします。

区 分	備 考		
①長寿命型(ZEH水準)	※1	—	—
②長寿命型	※1	—	—
③ゼロ・エネルギー住宅型(長期対応)	※1	※2	—
④ゼロ・エネルギー住宅型《構造計算又は耐震等級2水準以上》※4	※1	※2	※3
⑤ゼロ・エネルギー住宅型	※1	※2	※3
⑥高度省エネ型(ZEH水準かつ《構造計算又は耐震等級2水準以上》)	—	—	—
⑦高度省エネ型(ZEH水準)	—	—	—
⑧高度省エネ型	—	—	—

※1 ①～⑤は、それぞれ「未経験枠」と「制限なし枠」に区分されます。

※2 ③～⑤は、Nearly ZEHを含みます。

※3 ④～⑤は、ZEH Orientedを含みます。

※4 《構造計算又は耐震等級2水準以上》とは、3.2.2「ZEH又はZEH水準の住宅に求める共通要件」における区分A又はBのことです。

次の5区分を加算額として活用できます。

区 分	備 考			
⑨地域材加算	※5	—	—	—
⑩三世帯同居加算	—	※6	—	—
⑪若者・子育て世帯加算	—	—	※7	—
⑫地域住文化加算	—	—	—	※8
⑬バリアフリー加算	—	—	—	※8

※5 ⑨は、三世帯同居加算又は若者・子育て世帯加算との併用はできません。

※6 ⑩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。

※7 ⑪は、地域材加算又は三世帯同居加算との併用はできません。

※8 ⑫～⑬は、他のいずれの加算とも併用できます。

c. 予算を活用する際は、予め物件登録ツールに登録をした上で、11月20日までに交付申請をしていただきます。

但し、以下の要件で交付申請する場合は、9月30日までに物件登録及び交付申請をしていただきます。

・外皮性能及び一次エネルギー消費量がZEH水準でない認定長期優良住宅(上記②)

・外皮性能及び一次エネルギー消費量がZEH水準でない認定低炭素住宅(上記③)

d. 採択時の各グループへの配分額のうち、I期中に物件登録ツールに登録されなかった配分額は失効します。I期で物件登録ツールに登録した配分額のうち11月20日までに交付申請が完了しない配分額も失効します。

(2) 先着順方式について(Ⅱ期)

a. I期で物件登録ツールに登録又は交付申請されずに失効となったグループ配分額の全てをⅡ期に移行し、その額の範囲内でⅡ期の先着順方式を実施します。移行できる予算が少ないこともありますので、ご注意ください。

b. 交付申請の際は、請負は**契約済の物件を対象**として、売買は建設地を特定した物件を対象として、予め申請ツール登録することにより活用できるようになります。原則申請ツール登録後20日以内に交付申請していただきます。物件登録ツールに登録する際は、契約済の請負契約書の情報や建設地を登録していただきます。

c. 物件登録ツールに登録後、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します。

d. 実施支援室の交付申請が完了する期限は、物件登録ツール登録後の20日です。その間に交付申請されない場合は、当該登録は自動的に失効し、翌日に予算残額に戻ります。失効した物件の再登録はできません。

なお、失効(c.で予算残額に戻したものを含む)した件数が一定数(原則3件)に達したグループ、又は登録と取り下げを繰り返し、実施枠を確保し続けていると判断したグループは、それ以降ある期間を設けて物件登録ツールの登録を凍結することがあります。

e. 予算残額は、事務局申請ツールに公開します。

f.実施枠は、次の 10 区分とします。

区 分	備 考		
①長寿命型(ZEH水準)	※1	—	—
②ゼロ・エネルギー住宅型(長期対応)	※1	※2	—
③ゼロ・エネルギー住宅型《構造計算又は耐震等級2水準以上》※4	※1	※2	※3
④ゼロ・エネルギー住宅型	※1	※2	※3
⑤高度省エネ型(ZEH水準かつ《構造計算又は耐震等級2水準以上》)	—	—	—
⑥高度省エネ型(ZEH水準)	—	—	—

※1 ①～④は、それぞれ「未経験枠」と「制限なし枠」に区分されます。

※2 ②～④は、Nearly ZEH を含みます。

※3 ③～④は、ZEH Oriented を含みます。

※4 《構造計算又は耐震等級2水準以上》とは、3.2.2「ZEH 又は ZEH 水準の住宅に求める共通要件」における区分 A 又は B のことです。

g.地域材加算、三世帯同居加算、若者・子育て世帯加算、地域住文化加算、バリアフリー加算は、各型の予算の範囲内で活用可能です。なお、地域住文化加算は、適用申請書に共通ルールを定めている場合に限りです。また、加算の併用及び加算の上限については、上記 3.3.1 (2)③f)と同様とします。

h. I 期における補助上限額等は、本募集要領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、実施支援室よりお知らせします。

3.5 施工事業者 1 社が受けられる補助金の上限

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 3 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 3 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～R3)	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)

※長期対応住宅(ZEH Oriented は除く)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。

3.6 補助対象となる経費について

(1)長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型

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、【別表 1】に掲げるものです。なお、【別表 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。補助金交付申請書及び完了実績報告書の「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。

(2)本事業と他の補助金との併用について

本事業とは別に国の他の補助金(負担金、利子補給金並びに補助金等に係る予算に執行の適正化に関する法律第 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。

①以下の国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、併用はできません。

- ・ZEH 支援事業
 - ・ZEH+実証事業
 - ・こどもみらい住宅支援事業
 - ・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
- ②以下の給付金は、併用は可能です。
- ・住まいの復興給付金

3.7 事業着手及び完了の時点について

令和4年度内(令和4年4月1日～令和5年3月31日)に事業に着手(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係る工事が開始された時点、かつ原則として、令和4年度中、又は定められた期日までに事業を完了(請負契約による住宅については、契約に基づく工事が完成し、契約に基づく工事費全額の精算。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の精算)する必要があります。

3.8 本事業における「地域材」の考え方

本事業における「地域材」は、(1)～(3)の要件をすべて満たすものとします。

(1)原則として、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(2)の認証制度により供給されるものであること。

(2)適用申請書においてその名称、産地、認証制度が特定されていること。

※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、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。

(3)(2)の認証制度は以下に示す①から④のいずれかに該当すること。

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/>

○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 HP <https://www.rinya.maff.go.jp/j/riyou/goho/index.html>

4 グループの要件

本事業に応募するグループは以下により構成される必要があります。

4.1 グループの構成員の業種と構成員の要件

原則としてⅠ～Ⅷの業種から構成され、木造住宅の供給に取り組むものとします。その構成員は、次の表のとおり、ⅠからⅤの業種についてそれぞれ原則として1事業者以上、「Ⅵ.施工」については5事業者以上により構成されるものとします。なお、Ⅶ～Ⅷについては事業者数の要件はありません。

表4 グループの構成員の業種に関連する応募様式および応募の種類

業種	構成員数
Ⅰ 原木供給(素材生産事業者・原木市場等)	1事業者以上
Ⅱ 製材・集成材製造・合板製造	1事業者以上
Ⅲ 建材流通(木材を扱う事業者)	1事業者以上
Ⅳ プレカット加工	1事業者以上
Ⅴ 設計	1事業者以上
Ⅵ 施工	5事業者以上
Ⅶ 木材を扱わない流通	任意
Ⅷ その他(畳、瓦、襖等の住宅資材の供給事業者)	任意

4.2 グループの構成員に係る要件

(1) 木造住宅に取り組む「Ⅵ. 施工」事業者について

原則として元請の直近3年間の年間平均新築住宅供給戸数が50戸程度未満^{*1-4}の住宅生産者であること。

- ※1 「50戸程度未満」とは、50戸の1割増未満として、平均新築住宅供給戸数が54戸以下の住宅供給事業者を対象とするものとします。
- ※2 カウントする戸数には、木造以外の住宅も含み、また、集合住宅の各住戸もそれぞれカウントします。
- ※3 供給戸数の実績については、対象となる事業年に建築主又は買主に引き渡した戸数が対象となります。
- ※4 床面積が小規模な新築住宅(集合住宅の各住戸を含む。)については、
 - ・床面積が55平方メートル以下の場合には戸数を2分の1
 - ・床面積が40平方メートル以下の場合には戸数を3分の1として算定してください。

(2) 中規模工務店について

「Ⅵ. 施工」に該当する構成員については、上記(1)の施工事業者が5事業者以上所属していれば、それらに加え、上記(1)の施工事業者に該当しない事業者(但し、元請の年間新築住宅供給戸数が300戸以下の事業者であること。(以下、「中規模工務店」という。))が含まれることが可能です。但し、1グループに所属する中規模工務店の事業者数は、当該グループに所属する「Ⅵ.施工」事業者数の1/3以内とし、かつ、中規模工務店における補助対象戸数は、長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型、それぞれ1戸とします。

4.3 構成員要件を満たしがたい場合の説明等

構成員要件を満たしがたい場合については、その根拠を適用申請書(様式2-2・ⅠからⅤの「グループ構成員に事業者を含まない場合、及びグループにおける地域材供給ルートにおいて事業者を含まないことがある場合の理由」)において説明してください。

(1) 「Ⅰ. 原木供給」について

海外事業者・国有林から原木を調達する場合など、原木供給事業者名を特定できない(グル

- ープ構成員として記載できない)が、地域材の調達手続きが明確な場合。
- (2)「Ⅱ. 製材等」「Ⅲ. 建材流通(木材を扱う事業者)」について
「Ⅳ. プレカット加工」から直接仕入れを行う場合など、地域型住宅の特性に応じ、必然的に一部の業種を含まないこととなる場合。
- (3)「Ⅳ. プレカット加工」について
全て手刻み加工による「地域型住宅」を供給する場合や、「Ⅱ. 製材事業者等」から直接仕入れを行う場合など、地域型住宅の特性に応じ、一部の業種を含まない場合。
- (4)「Ⅴ. 設計」について
「Ⅵ. 施工」の事業者が設計する場合など、「Ⅴ. 設計」を含まないこととなる場合。

4.4 その他のグループの要件等

- (1) 施工事業者の所属グループ数について
1つの施工事業者が所属できるグループの数は1グループに限ります。
- (2) グループ事務局の掛け持ちについて
1事業者が事務局を担うことのできるグループの数は、原則2つまでとします。但し、積極的なグループ活動を実施していると認められる場合は、原則を除外する場合があります。
※事業者とは、法人、団体、個人事業者等をいい、1事業者が複数の支店、営業所等でグループ事務局を担う場合でも2グループまでとなります。
- (3) 施工事業者の所在地範囲について
構成員の施工事業者が3つ以上の地方に跨るグループ(例えば、施工事業者が関東、東海及び北信越に所在している)や隣接しない2地方に跨るグループ(例えば、施工事業者が東北及び東海に所在している)は原則応募対象から外れます。但し、積極的なグループ活動を実施していると認められる場合は、原則を除外する場合があります。
※本事業における地方区分は、以下のとおりです。
- ・北海道
 - ・東北(青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県)
 - ・関東(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県)
 - ・北信越(新潟県、富山県、石川県、福井県、長野県)
 - ・東海(岐阜県、静岡県、愛知県、三重県)
 - ・近畿(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)
 - ・中国(鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県)
 - ・四国(徳島県、香川県、愛媛県、高知県)
 - ・九州・沖縄(福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県)
- (4) 同一グループの複数応募について
同一のグループが複数の応募を行うことはできません。1つの応募において複数の地域型住宅の生産の仕組みや、地域特性によるパターンを設定することは可能です。
- (5) グループの施工事業者以外の構成員の構成について
施工事業者以外の構成員は必ずしも同一地域、同一都道府県内に所在している必要はありません。(例:海外や広域の国有林等から原木を調達するグループ、地方の木材供給事業者と連携体制を構築し、大都市部で住宅を建設するグループ等)
- (6) 複数の業種を兼ねる事業者について
一事業者がⅠ.原木供給からⅧ.その他の業種のうち複数の業種を兼ねることも可能とします。
但し、本事業の目的は、地域における木造住宅生産・維持管理体制の強化であることから、地域の多くの木造住宅関連事業者が主体的に参画する取組みであることが望まれます。
- (7) グループの法人格について
応募を行うグループについては、法人格の有無を要件とはしません。
- (8) 積極的なグループ活動の考え方について

本事業では、グループ事務局や構成員等による未経験工務店への協力・サポート体制の構築・強化により、地域の中小住宅生産者等による省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の整備等の促進が強く求められています。4.4(2)、(3)に定める原則を除外するにあたっての積極的なグループ活動については、以上の観点を踏まえて、適用申請書の記載内容に基づき評価します。

(9)グループ事務局について

グループ事務局は、評価事務局及び実施支援室からの問い合わせ等に対し、確実に連絡が取れ、かつ適切に対応できる事業者としてください。また、グループ事務局担当者は、問い合わせ(電話・メール)や郵送物の受け取りを確実に行っていただくため、グループ事務局の登録情報は担当者の勤務先としてください。なお、不誠実な行為が認められた場合は、補助金交付申請・完了実績報告を受け付けない場合があるので、ご注意ください。

5 応募内容の評価

5.1 評価の実施体制

5.1.1 グループの採択

グループの採択にあたり、評価の公平性、中立性の確保の観点から、規則を定めて評価業務について以下の制限を行います。

- (1) 提案を行ったグループに属する企業、団体と関係を有する者が、グループの個別評価に関わることはできません。
- (2) 提案を行ったグループに属する企業、団体と関係を有する者に対して、業務として、コンサルティング、アドバイス等を行った者は、当該グループの個別評価に関わることはできません。

5.1.2 ゼロ・エネルギー住宅型のグループ別提案の評価

ゼロ・エネルギー住宅型のグループ別提案についての応募内容については、評価委員会にて評価が行われます。評価の公平性、中立性の確保の観点から、委員会規則を定めて評価業務について以下の制限を行います。

- (1) 委員と関係を有する企業、団体等が関わる提案については、当該委員はグループ別提案の個別評価に関わることはできません。
- (2) 委員又は委員と関係を有する企業、団体等が、業務として、コンサルティング、アドバイス等を行った提案については、当該委員はグループ別提案の個別評価に関わることはできません。

5.2 評価の方法

グループの採択にあたり、適用申請書を基に応募の要件への適合や各項目の記載内容等を確認することに加えて、本事業における過去のグループの対応等に基づき採否を決定します。また、必要に応じてヒアリング等を行います。提出書類の不足や必要事項が未記入の場合は、評価対象外となる場合があります。

(1)補助金額の割り当てについて

採択されたグループに対し、適用申請書に記載された木造住宅供給戸数の活用見込みや取組みの内容等を考慮し、予算の範囲内で補助金額を割り当てます。なお、グループ全体における未経験工務店の供給予定戸数を補助金額の割り当てに反映することがあります。

(2)申請要望戸数について

グループが採択されたことをもって、適用申請書に記載されたグループの申請要望戸数の全てを補助対象として認めるものではありません。

- (3) グループの評価及びゼロ・エネルギー住宅型のグループ別提案の評価については非公開とし、評価に関する問い合わせには応じませんので、あらかじめご了承ください。

5.3 採否の結果通知

国土交通省が採択グループを決定し、応募者に採択又は不採択の旨と、採択グループへは補助金の配分額を通知します。グループに対する採択通知の発出前に着工を開始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。また、採択されたグループ毎の共通ルール等に則して補助対象となる木造住宅を建設する必要があり、これに違反している場合は、補助対象となりません。

なお、万一、適用申請書の記載内容に虚偽があることが判明した場合や、グループが本募集要領に定める要件に適合しなくなった場合等においては、グループに対する採択を取り消すとともに、グループ構成員である住宅生産者に対して実施した補助金交付決定の取消や既に交付した補助金の返還を求めることがありますので十分にご注意下さい。

6 グループの募集に関する手続き

6.1 グループ募集の期間

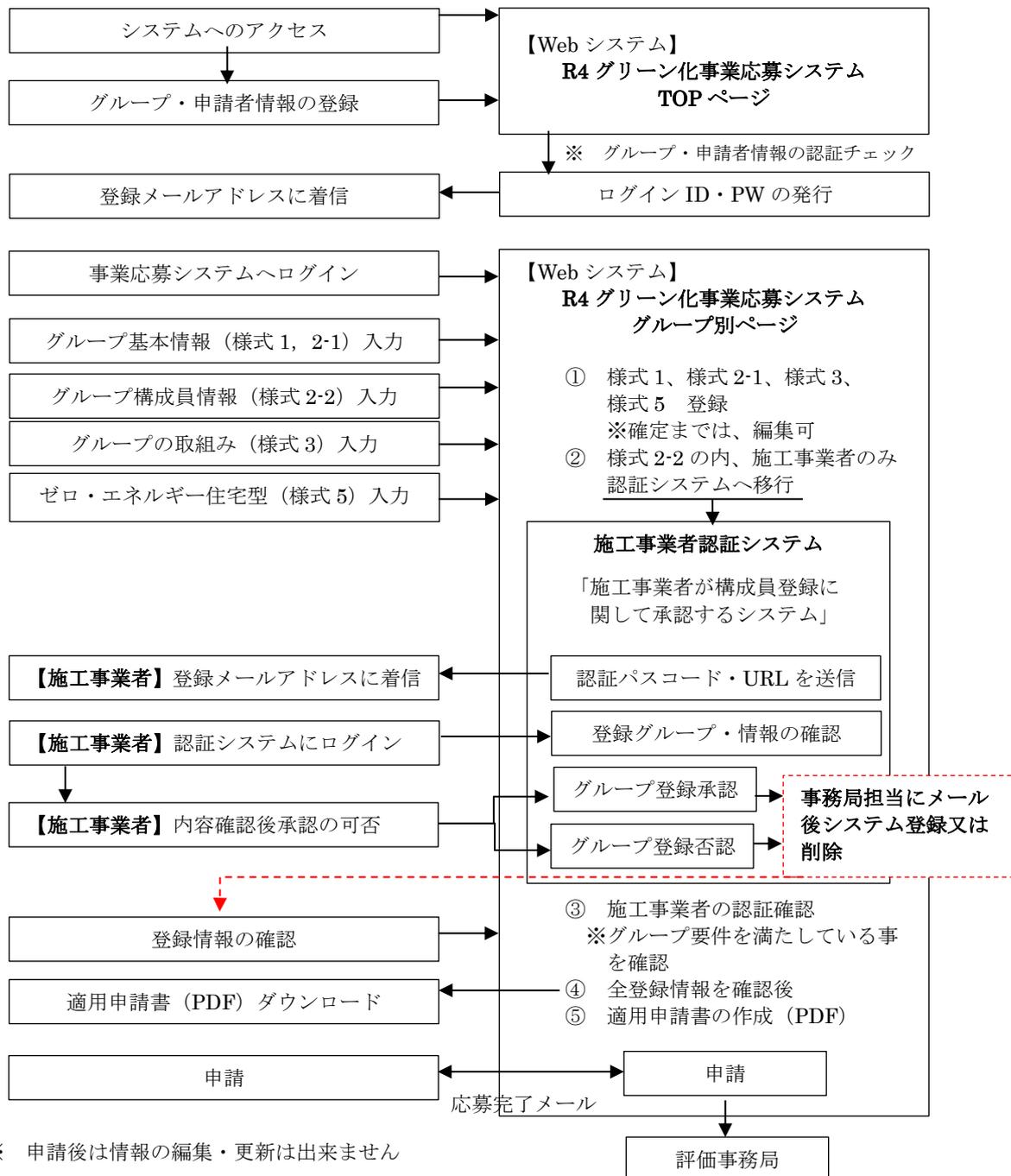
令和4年4月27日(水)から令和4年6月6日(月)18時まで

グループの応募方法は電子申請です。

応募受付期間内に WEB 上の R4 グリーン化事業応募システムの応募フォームに必要事項を入力し、送信していただきます。

詳細は、R4 グリーン化事業応募システム内の操作マニュアルを参照ください。

◆グループ応募に関する電子申請の流れ



6.2 事業スケジュール

現時点で想定している年間のスケジュールは以下のとおりです。但し、今後の事業の進捗状況によっては、変更となる場合があります。

- グループ採択日: 令和4年6月下旬(予定)
- Ⅰ期(事前枠付与方式): グループ採択日～10月末
- Ⅱ期(先着順方式): 11月前半～
- Ⅱ期における予算充當時期の目安
 - ・11月前半: 初回充当(Ⅰ期末までに物件登録ツールに登録されなかった額を充当)
 - ・12月中旬: 追加充当(Ⅰ期末までに物件登録ツールに登録されたが11月20日に失効した額を充当)
- 完了実績報告〆切: 令和5年2月6日(月)まで

6.3 提出書類

応募をしようとするグループは、募集期間中に以下の適用申請書一覧表に従って、R4 グリーン化事業応募システム(以下、「応募システム」という。)により電子申請をしてください。

※電子申請の為、指示があった場合を除き紙での送付の必要はありません。

<p>■適用申請書一覧 様式1、様式2、様式3、様式5を、応募システムに入力して登録してください。 ※登録後に、自グループの確認のため、出力可能となる適用申請書のPDFを保存してください。</p>
<p>■適用申請書の登録受付先 『地域型住宅グリーン化事業 評価事務局』 質問・相談については、原則としてメールにより受付致します。 E-mail: hyouka@chiiki-grn.jp 電話 03-3560-2886 (平日 11:00～16:00、※12:00～13:00を除く) 一般社団法人木を活かす建築推進協議会内 評価事務局</p> <p>▼ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型(認定低炭素住宅)に関する問い合わせ先 一般社団法人環境共生住宅推進協議会内 ゼロエネ評価事務局 電話 03-5579-8250 (平日 10:30～16:30、※12:00～13:00を除く)</p>

(1) 申請書の電子申請について

【適用申請書作成】

- ①適用申請書の作成は、令和4年度地域型住宅グリーン化事業(評価事務局)のホームページ(<http://chiiki-grn.jp/>)に掲載する応募システムにて入力していただきます。
- ②応募システムを活用するためには、まずグループを登録するためID・パスワードを取得してください。そのID・パスワードを用いてログインし、操作マニュアルを参照し入力を行ってください。なお、明らかに虚偽と判断できるグループ登録があった場合、評価事務局にて連絡なく取り消しを行う場合があります。

【申請方法】

- ①様式1、様式2、様式3、様式5は、応募システムで入力します。必須項目の入力が終了し、送信すると、登録したメールアドレス宛に応募が完了したメールが届き完了となります。
- ②様式2のグループ構成員のうち、施工事業者の登録は、応募システム内の認証システムにより承認を行います。この認証システムでは、セキュリティの確保のため、施工事業者の特定を行います。そのために、施工事業者のメールアドレスと必ず連絡が取れる電話番号の登録が

必要となります。応募申請を行う前にご準備ください。なお、施工以外の事業者についても登録を行います。承認は行いません。詳細は、操作マニュアルを参照ください。

③評価事務局からの問合せ対応等に備え、各様式の PDF を保存してください。

【留意点】

- ①申請書類の不備(必要事項の未入力)や不足があっても、評価事務局よりグループ事務局へは原則として連絡はいたしません。評価は入力されたデータに基づき行いますので、ご注意ください。
- ②受付期間終了後、適用申請書の追加及び差替えはできないのでご注意ください。
- ③応募時に構成員の登録ができなかった場合や電子申請後に登録情報の変更があった場合は、採択後に行われる計画変更手続きで追加・変更申請を行ってください。

(2)適用申請書の作成に当たっての留意点

【各様式共通】

- ①応募システムの操作マニュアルを確認して、漏れのないよう入力を行ってください。
- ②事業者名は、全て正式な法人名で入力してください。(例:「株式会社」は可、(株)は不可)

【様式 1 グループ基本情報・事務局体制】

- ①グループ代表者は、応募システム内の認証システムにより、承認をしていただきます。なお、未承認であっても、各項目の入力は可能ですが、代表者の承認がなければ、申請は不可となります。

【様式 2-1 地域型住宅の生産体制】

- ①「使用する地域材に関する事項」において、本事業で使用する「地域材」全てについて、その名称、産地、認証制度を入力してください。なお、本様式に入力されていないものについては、本事業においては「地域材」として取り扱われませんので、ご注意ください。
- ②「地域材」の認証制度等の名称については、正しい認証制度名を入力してください。【別紙7】
- ③木造住宅の申請要望戸数等について

「令和 4 年 10 月 31 日までに交付申請が確実にできる戸数」を要望してください。

また、要望する住宅のタイプ区分ごとに、補助金活用の実績^{※1}で補助を 4 戸以上受けたことがある施工事業者が要望する戸数は「経験工務店」(4 戸以上)によるものとして、また補助金活用実績が 3 戸以下の施工事業者が要望する戸数は「未経験工務店」(3 戸以下)によるものとしてください。なお、グループ採択後に、実際の実績と差異がある場合、評価事務局にて連絡なく修正する場合があります。

※1 「補助金活用の実績」の該当事業名は、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅・ゼロ・エネルギー住宅は以下の a から g ままでが対象となります。なお、a から f までは補助金の交付実績で判断し、g 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)

【様式 2-2 グループ構成員記入リスト】

- ①「IV プレカット加工」の構成員が地域材を使用する場合は、認証を取得している本社の所在

地等を入力してください。但し、代表者は本社代表者としてください。

- ②「Ⅰ. 原木供給」、「Ⅱ. 製材・集成材・合板製造」、「Ⅲ. 建材流通」、「Ⅳ. プレカット」、「Ⅴ. 設計」において地域型住宅の特性に応じ、グループ構成員に必然的に一部の業種を含まない場合、グループにおける地域材供給のルートにおいて一部の業種を含まないことがある場合、その根拠を理由欄に入力してください。
- ③「Ⅵ. 施工-1」の構成員となるのは事業者の本社です。支社や営業所等の単位では構成員にはなりません。なお、元請とならない事業者に、一部の工事を分離発注する場合、当該事業者はグループ構成員である必要はありません。
また、施工事業者も、グループ代表と同様に、応募システム内の認証システムにより、承認をしていただきます。なお、未承認であっても、各項目の入力は可能ですが、施工事業者の承認がなければ、施工構成員としての登録は行われないので、ご注意ください。
- ④「Ⅵ. 施工-2」の事業者番号欄は、令和 3 年度の地域型住宅グリーン化事業で事業者番号が付与されている場合は入力してください。新規に登録する施工事業者については、空欄としてください。
- ⑤「Ⅵ. 施工-2」の木造住宅については、事業者毎に元請の新築住宅供給戸数とそのうちの木造の認定長期優良住宅、ゼロ・エネルギー住宅、認定低炭素住宅の戸数を令和 3 年(1 月～12 月)の実績及び令和元年から令和 3 年の 3 カ年における 1 年当たりの平均を入力して下さい。実績数は、支社・営業所等を含む会社全体の供給実績戸数を入力してください。また、施工事業者の実績戸数の入力に関しては、小数点以下は全て切り捨てた数字を入力してください。なお、実績の内容については、証拠書類を求める場合もあるので、必ず裏付けのある数値を入力してください。
- ⑥「Ⅵ. 施工-2」の各施工事業者の補助金の活用実績の認定長期優良住宅とゼロ・エネルギー住宅の欄においては、【様式 2-1 地域型住宅の生産体制】③木造住宅の申請要望戸数等について ※1)に示す事業が対象となります。

【様式 3 地域型住宅グリーン化事業に対する取組み】

- ①「グリーン化事業のねらい及び期待される具体的取組み」【別紙8】を参照して、チェックボックスがある項目については、該当項目に印をしてください。また、内容記入欄がある項目については具体的な取組みを入力して下さい。

【様式 5 ゼロ・エネルギー住宅型】

- ①BELS 認証による評価の場合は、(1)を入力してください。
- ②評価委員会による評価の場合は、(2)評価委員会による評価に回答し評価事務局からの連絡を待ち指示に従って下さい。

7 事業中及び事業完了後の留意点

7.1 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。

7.2 事業完了後の実績の報告(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に関する報告とその効果がわかるものを提出してください。報告書様式は高度省エネ型支援室のホームページからダウンロードしてください。

7.3 情報の取り扱い等

7.3.1 情報の公開・活用

採択されたグループについては、応募内容、報告された内容に関する情報は、グループ代表者・事務局の担当者を除き、各構成員の氏名以外の情報を、原則全て評価事務局の HP や一般消費者向け HP 等において公開します。また、令和 3 年度の取組みや実績の報告に関しては、特に取組みが優れているグループについては、その取組み内容等を HP に公表することがあります。

7.3.2 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。

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。

7.4 申請の制限

次の(1)、(2)に該当する場合、本補助金への申請が制限されます。

- (1)過去 3 力年度内に国土交通省住宅局が所管する補助事業において、交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還を求められたことがある場合
- (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こと

7.5 財産処分の制限

補助金で取得し、又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、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又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。

7.6 その他

7.6.1 関連規定

この募集要領によるほか、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いについて(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 4 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程

十 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

十一 その他関連通知等に定めるもの

8 補助金交付申請等

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、以下に示す内容のほか、別途定める「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」に則り、補助対象となる住宅毎に補助金の交付に関する手続きを行う必要があります。本項ではその概略をお知らせします。

8.1 補助金交付申請

(1) 長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型の補助金交付申請

補助金交付申請は、採択通知の発出後に、補助金交付申請書、対象住宅の現地写真等の必要な電子データを実施支援室が WEB 上で提供するシステムによって電子申請方式で行ってください。

(2) 留意点

- ① 個別の住宅に対する補助金は、グループへの配分額をもとに、構成員である施工事業者に割り当てていただきます。その際に、グループ内の補助対象戸数を増やす等のために、事業の種類等による枠の中で、補助金の上限額よりも少ない額で交付申請することは可能です。但し、1戸当たりの補助金額の下限は 50 万円です。
- ② グループに対する採択通知の発出日以前、認定長期優良住宅建築等計画の認定申請以前、又は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下さい。
- ③ 今後の補助金交付申請の予定等の進捗状況を報告いただくことがあります。
- ④ 補助金交付申請の手続きに当たっては、施工事業者等が作成した補助金交付申請に係る書類を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をチェックした上で、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することを確約する書類(様式を指定)を添付していただきます)。なお、グループが交付申請者の申請代理人として委任を受けて手続きを行う前に、本事業の要件及びグループの共通ルールに適合していることを確認すること等を誓約していただく書類を提出していただきます。誓約書の提出がないグループは申請ツールへの入力是不可となるのでご注意ください。

8.2 補助金交付決定

補助金交付申請を受け、実施支援室において以下の事項等について審査し交付決定を行います。グループに対する採択通知が発出されていても、補助金の交付を受けようとする個々の補助金申請者が交付決定を受け、適切に完了実績報告が行われ適合することが認められなければ補助金は交付されませんのでご注意ください。交付決定の結果については、実施支援室が定める令和 4 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程に従って個々の補助金申請者に通知します(グループ宛にもグループ内の補助金申請者の交付決定の状況をお知らせします)。

- (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に則したものとなっていること。
- (2) 補助事業の内容が、実施支援室が定める令和 4 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程や令和 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 号の掲げる資金を含む。)の対象費用を含まないこと。

8.3 補助事業の変更

採択を受けたグループは、採択後の状況の変化等により、次の(1)又は(2)を行おうとする場合には、あらかじめ、評価事務局への報告等が必要となります。

(1)グループ構成員の登録情報を変更しようとする場合

例: 構成員の追加、会社名や住所の変更等

(2)補助事業を中止し、又は廃止する場合

このような手続きを行わず、要件としていた事業内容が実行されない場合など計画内容に変更があり、採択された内容と異なるものとなったと判断されたものについては、補助の対象となりませんのでご注意ください。

8.4 完了実績報告及び額の確定

(1) 交付決定通知を受けた者は、補助事業が完了したときは、速やかに実施支援室に完了実績報告を行う必要があります。なお、支払い記録として、送金伝票等(金融機関等の第三者を通じた支払いが確認できる通帳、振込受付書、振込明細書、インターネットバンキング等)の写し及び領収書の写しを提出していただきます。

(2) 完了実績報告においては、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の書類を提出していただきます。

(3) 完了実績報告の手続きにおいては、補助金交付申請と同様に、採択グループ内の補助事業者が作成した完了実績報告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提出することとします(この際、グループとして完了実績報告に係る書類についてチェックすることを確約する書類(様式を指定)を添付していただきます)。

(4) 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住宅の施工が実施されたか書類の審査を行うとともに、必要に応じて現地調査等を行い、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、支払いの手続きを行います。

(5) 支払いの時期は額の確定通知が発出された時期によって異なります。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口座に振り込むことにより行います。

(6) 完了実績報告は、原則として年度内に行っていただきます。但し、やむを得ない理由により遅れることが見込まれる場合は、必ず事前に実施支援室に相談してください。

8.5 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等

万一、令和 4 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程や令和 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。

8.6 その他

補助事業の建設工事が複数年度にわたる場合には、当該建設工事に係る事業費の総額、事業完了の予定時期等について、全体設計計画書を国土交通省に提出することができます。但し、全体設計計画書を提出したことにより、2 年目以降の補助額が確保されることはありません。

補助対象となる経費

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。但し、建築主体と分離して設けられる受水槽、煙突その他これらに類する工作物の設置工事に要する費用を除く。
	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。
	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。
<p>備考</p> <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が、建築主が分離して購入可能なもの(例:カーテン、ブラインド、日射調整フィルム、遮熱シート・遮熱塗料、ペレットストーブなど)は、補助対象外となりますのでご注意ください。</p> <p>※太陽光発電工事費(付属するモニター装置を含む)、屋外附帯設備工事費、昇降機設置工事費、外構工事費(屋上緑化を含む)、解体工事費、設計監理費、調査費、申請手数料は補助対象外です。</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、上記工事費の中に入ることができます。</p>		

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。

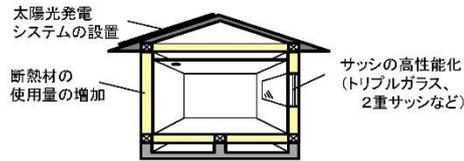
(答申別紙3 参考資料集抜粋)

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(5mm+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で大きくなるため、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、他の要素も踏まえて引き続き検証。

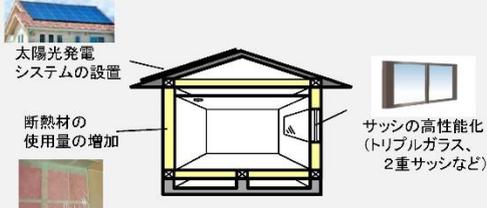
壁量計算の想定とZEH住宅事例の重量と地震力の比較

		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)

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するともに、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.hyoukakyukai.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

「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を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>)

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	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

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.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
	3.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