

令和3年度 地域型住宅グリーン化事業「家・街基準」の家について ～関西 家・街プロジェクト協議会～

令和3年6月23日更新
株式会社イワイ 企画推進1課

はじめに

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おり、補助金に係る不正行為に対しては厳正に対処されます。また、関西 家・街プロジェクト協議会から資料の提出や修正を指示された場合は、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、補助金の取り消しを行います。指定の期限を過ぎ、さらに対応いただけない場合においても補助金の取り消しを行います。書類や連絡事項、ご返答、重要なご連絡につきましては全てメール（当初登録申請のアドレス）でのご対応とさせていただきます。メール送信した内容の「見ていない」「知らない」は補助金運営上支障をきたしますのそのようなことがないよう予めご了承お願い致します。

年間のスケジュール

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3年6月10日（木）※請負契約書/令和3年4月1日以降の締結が対象です。
- Ⅰ期（事前枠付与方式）：グループ採択日～10月末※売買契約書/令和3年度内に根切・杭打工事を行う物件が対象。
- Ⅱ期（先着順方式）：11月前半～令和4年1月28(金)迄に買主と売買契約を締結し、引渡、清算完了できる現場が対象
- Ⅱ期における予算充当時期の目安※着工/6月10日(採択日)以降に着工できる現場が対象です。
- ・11月前半：初回充当※完工/令和4年1月初旬迄に完工できる現場が対象です。
- ・12月中旬：追加充当※実績報告/令和4年1月28日迄に実績報告できる現場が対象です。

対象となる住宅と補助額の上限

○過去実績とは：過去【H27年～R2まで】の補助金活用数									
【長寿命型】 認定長期優良住宅の場合			【高度省エネ型】 認定低炭素住宅の場合			【ゼロエネルギー住宅型】 ゼロエネルギー住宅の場合			
一戸あたり最大	○過去実績4戸以上 上限 100万円 ○過去実績3戸以下 上限 110万円		一戸あたり最大	○過去実績4戸以上 ○過去実績3戸以下 『区分の廃止』 上限 70万円		一戸あたり最大	○過去実績4戸以上 上限 125万円 ○過去実績3戸以下 上限 140万円		
+ 地域加算材 テクノストラチャーの場合 使用不可	一戸あたり最大 上限 20万円		+ 三世代同居加算	一戸あたり最大 上限 30万円		+ NEW 若者・子育て世帯加算 省エネ強化加算 長期優良住宅のみ使用可能	一戸あたり最大 上限 30万円		
※地域加算材、三世代同居加算などについては「募集要項」の「別紙1」「別紙2」をご参照ください。 ※補助対象の住宅の建築主が40歳未満の場合、又は、建築主が18歳未満の子とも同居している場合、30万円を上限に補助金額を加算する「若者・子育て世帯加算」を新設します。 ※長期優良住宅の認定を取得し、かつ、評価機関による建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の評価が★★★★（BEI の値※0.8 以下）の要件を満たす場合、1戸あたりの補助上限額を30万円引き上げます。 ※「地域材加算」、「三世代同居加算」、「若者・子育て世帯加算」の併用は不可とし、1戸の住宅につきいずれか1種類の活用とします。									

事前確認資料



関西 家・街プロジェクト協議会ホームページにて「事前確認資料・その他」は必ずご確認ください。

- 「家・街基準の家」(本紙)
- 1章～4章、交付規定、交付要綱、募集要項
- 補助金活用における注意等

○ホームページURL
<http://www.iemachi.jp/download/iemachihp/index9.html>

補助金申請書

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。原則として、紙媒体での書類提出はできません。

- 交付申請書** 7月中旬：Web交付申請受付開始予定
請負：契約締結後1ヶ月以内
売買：補助金確定メール後1ヶ月以内
※最終期限は令和3年10月25日です。最終期限までに「交付申請書」「請負契約書」のご提出が必要です。

- 実績報告書** 事業完了後：1ヵ月以内かつ完了実績報告提出期限まで
工事が完成し、認定住宅完了報告かつ、契約額的全額精算された時点から1ヶ月以内。または令和4年1月28日(金)までに、実績報告のご提出が必要です。令和4年1月初旬頃までに工事が完成し、認定住宅完了報告かつ、契約額的全額精算を済ませる必要があります。

完了実績報告提出期限 ※提出期限の延長がある場合は、 分り次第のご連絡となります。	事業完了の1ヵ月後以内の提出 かつ 最終期限令和4年1月28日まで
--	--

- 事業完了とは** 完了実績報告の提出の要件となる「事業完了」の時期を見直し、契約形態に応じて次のとおりとします。
請負契約による住宅・・・対象住宅・対象建築物の工事が完成し、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・・・令和3年度内に根切・杭打工事を行う物件が対象。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。

要件を満たす新築木造住宅

○次の全ての要件を満たす木造住宅

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
3. 長期優良住宅または、低炭素住宅の認定を受けたもの、BELS(ZEH表示) を取得したもの
4. 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、高度省エネ型の新築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又を開始した木造住宅又は木造建築物は補助対象になりません。
6. 主要構造材（柱・梁・桁・土台）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※交付申請時には、令和3 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。
8. 契約形態に係る制限について、施工事業者は、補助対象となる住宅・建築物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に直接発注する方式（直営）で建設する住宅・建築物は、補助対象外です。
9. 請負契約の場合、建築主と住宅の工事請負契約を締結、かつ該当住宅の建築を自ら行う者によって供給される住宅が対象です。売買契約の場合、令和3年度内に根切・杭打工事を行う物件が対象となり、交付申請する事業者が対象住宅を建設し、かつ売主であることに加え、宅地建物取引業の免許保有者であることと、宅建事業者が、自ら建築施工する必要があります。

樹種（地域材）のルール：長期優良・低炭素・ゼロエネルギーすべてに適合	
下記の部材については合法性木材供給事業者により 合法木材 （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・木材製品を供給すること、かつ 下記の条件 であること	
関西 家・街プロジェクト協議会の加盟登録されたプレカット工場から下記材料を納品する必要があります。	
主要構造材【柱・梁・桁(小屋梁)・土台】	乾燥材 or 集成材 or グリーン材
大引・母屋・棟木・小屋束・隅谷木	乾燥材 or 集成材 or グリーン材
火打	乾燥材 or 集成材 or グリーン材 or 金物
2）上記以外の樹種(垂木・間柱・筋違・窓台まぐさ・根太・手摺束・バルコニー・笠木等)においては指定しない	
全物件共通 ゼロエネ	長期 ① 新築住宅を対象 (施工事業者が建築主となり自らが使用する住宅は補助対象外・モデルハウス対象外) ② 住宅省エネルギー技術講習を受講し、当講習施工マニュアルに基づく現場チェックを行う ※住宅の省エネルギー技術講習会とは、平成24 年度から令和3年度迄に全国で実施された講義又は本年度に実施する講習を受講
	低炭 ③ 各性能に関わる資材を、イワイから購入 ※認定住宅の性能に関わる資材…プレカット、羽柄材、断熱材、内装建材、仕設、サッシ、サイディング、屋根材等
	ゼロエネ ④ 工事写真ファイル、住宅履歴書「ieStory」採用 ※イワイよりファイル発送 ※認定住宅申請に関わる図書をビルダー様がie Storyにファイリングし、必ず建築主へお渡しして下さい。 ※工事写真ファイルをie Storyにファイリングして下さい。
	⑤ 補助金申請手続き ※補助金申請手続き業務はビルダー様に作成して頂きます。ご対応いただけない場合は補助金受給は出来ません。 ⑥ アンケート実施について ※グリーン化事務局や当グループから補助制度の実施状況を把握・分析するものとして実施されます。随時のご対応をお願いします。
長期 ① 長期優良住宅の認定取得(着工前) ② 耐震等級3 注) 関西 家・街プロジェクト協議会では「耐震等級3」が必須です。	
低炭 ① 認定低炭素住宅の認定取得(着工前) ※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。	
ゼロエネ ① BELS認定取得(特記事項は「ZEH」としてください。) BELS評価書で「ZEH」であることを証明いただきます。 特記事項に「ZEH」表記が無い場合は補助金受給不可となります。 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。 ② 対象地域は4、5、6地域 ③ エネルギー削減効率 ・外皮計算(UA値)0.6以下 ・太陽光を含むエネルギー削減率100%以上 ・太陽光を除くエネルギー削減率20%以上 ・太陽光発電を設置(余剰買取のみ、全量買取は対象外) ※太陽光発電は屋根設置のみ補助金対象です。カーポートや野立設置は補助金の対象とはなりません。 ※着工許可が不要となり、採択日以降に着工可能となりました。 ※エネルギー計測器の取付けは必須です。(発電量、消費量、売電量を計測するモニター等またはHEMS) ※入居後1年間のエネルギー消費に関する報告が必要です。 ※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。	

補助金の併用について

- 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。
- ① Z E H 支援事業, ② Z E H + 実証事業, ③次世代住宅ポイント制度
 - BELS 評価書で「ZEH」であることを証明されているもの（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。
 - ※すまい給付金、住まいる復興給付金、被災者生活再建支援制度による支援金との併用は可能です。
 - ※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。

令和3年度 地域型住宅グリーン化事業「家・街基準」の家について ～関西 家・街プロジェクト協議会～

令和3年6月23日更新
株式会社イワイ 企画推進1課

○ルールの徹底

当グループの定めた交付申請、着工、完工、実績報告期限を厳守して頂きます。提出書類については事前にお知らせのない書類（ローン契約書、土地公図、基礎配筋検査証、など）追加の書類をご提出いただく場合があります。ご対応いただけない場合、補助金受給の取消となります。

○提出書類

補助金申請手続き業務はビルダー様にて作成して頂きます。ご対応いただけない場合は補助金受給は出来ません。

○事業着手・事業完了について

令和3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・建築物については、対象住宅・建築物の工事が完成し、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。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。

○着工の開始について

採択通知の日付以降（令和3年6月10日）に着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事※に着手した時点）が可能です。

○事前着工の禁止

- ・採択通知の日（令和3年6月10日）より前に着工の禁止
- ・長期優良住宅、低炭素住宅の認定申請の受付前に着工（根切・杭打ち工事など）の禁止

○各種変更連絡がない場合

社名・代表者・本社所在地等の変更、法人間の合併・買収・分社・統廃合がある場合は、速やかに変更が必要です。

○請負契約書（一対の工事注文書と注文請書を含む）

- ・補助事業者、対象住宅、建築地、建築主の変更がある場合は無効となります。
- ・交付申請後に契約をやり直したり、同じ住宅で提出した契約書と異なる契約が締結されている場合は無効となります。
- ・契約内容の変更や契約額の変更（工事の追加、削減、仕様変更などによる経費の変更）が生じる場合は、当初契約内容を変更する変更工事請負契約を締結してください。また、当初の契約との関連が分かるように作成してください。見積書等は不可です。
- ・契約形態（一括請負→分離発注等）又は（請負→売買、売買→請負）が変更される場合は無効となります。
- ・請負契約書、補助金申請書類（交付申請書類・実績報告書類）、建築確認申請等、認定住宅申請等などの建設場所の記載については契約前に必ず地名地番を確認していただき、誤記入等が無いようにしてください。

○工事費の支払い

- 現金手渡しではなく、金融機関などを利用してください。（頭金、契約金などの現金手渡しも、不可です。）

- 「領収書」及び「送金伝票等」の両方の写しの提出が必要です。

- ※「領収書」「送金伝票等」の両方が揃わない場合は、補助金が支払われないことや減額となる場合があります。
- ※領収書の写しとは、領収書、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です。領収書発行者の控えは不可です。
- ※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）が施工事業者が金融機関を通じて支払ったことが証明できるもの）です。独自の出入金管理システムの写しでは不可です。

○住宅ローンを活用している場合

工事費の支払いを証明する書類として「通帳の写し」などを提出した場合で、振込者がローン会社となる時は、発注者が住宅ローンを活用したことを確認する必要がありますので、ローンの契約書等の写しの提出が必要となります。

○確認申請、長期優良住宅、認定低炭素住宅の認定やBELSの評価書

工事請負契約の建築主名で手続きしてください。※売買契約による住宅の場合は売主となる施工事業者名で手続きしてください。

○契約について

請負契約	・関西 家・街プロジェクト協議会の定めた交付申請、着工、完工、実績報告期限を厳守してください。	売買契約	・関西 家・街プロジェクト協議会の定めた交付申請、着工、完工、実績報告期限を厳守してください。
	・令和3年度内(令和3年4月1日)から交付申請提出迄に工事請負契約等を締結したものが対象です。		・交付申請する事業者が対象住宅を建設し、かつ売主であることに加え、宅地建物取引業の免許保有者であること
	・建築主と住宅の工事請負契約を締結、かつ該当住宅の建築を自ら行う者によって供給される住宅が対象です。		・宅建事業者が、自ら建築施工する必要があります。
	・定められた期日までに事業完了（請負契約による住宅・建築物については、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、かつ引き渡された時点。）した上で完了実績報告を提出。		・令和3年度内に根切・杭打ち工事を行う物件が対象。
			・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、かつ引き渡された上で完了実績報告を提出。

○着手・着工・事業完了に関する補足

タイプ	着工・改修工事の開始が可能となる日
長寿命型	採択通知日 かつ 認定申請日の何れか遅い日
ゼロ・エネルギー住宅型	採択通知日
認定低炭素住宅	採択通知日 かつ 認定申請日の何れか遅い日

○その他の変更事項の補足

変更の内容	変更の可否
補助事業者	変更不可
対象住宅の建築主	変更不可
建築地	変更不可
契約形態（請負→売買、売買→請負）	変更不可
事業完了日	原則変更可
階数、延べ床面積	原則変更可
三世代加算の要件	変更可

○木造住宅に取り組む「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戸程度未満で、住宅生産者であること、かつ用途・構造に係わらず直近3年間の木造建築物の年間平均着工床面積が7,000㎡未満の住宅生産者であること。

○中規模工務店について

元請の年間新築住宅供給戸数55戸以上～300戸以下の事業者であり、木造建築物に取組む施工事業者は、これに加え、非住宅を含め直近3年間の平均着工床面積が42,000㎡未満であること。中規模工務店については長期優良住宅、低炭素住宅又はゼロエネ住宅それぞれ1戸の補助金の利用が出来ます。

○建設地に係る制限について

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。※交付申請時には、令和3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。

○現地調査と資料の保存

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。

○財産処分の制限

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が必要です。

○個人情報利用について

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。

○補助金の還元

補助金は支援室から補助事業者様へ振込みがあります。補助金受取り後に建築主様へ現金還元が必要です。予め補助金相当額を差し引きした額を契約額とすることはできません。

（補助金の流れ）

実施支援室

振込

補助事業者
(工務店様)

支払い

建築主
(施主様)

※実施支援室から補助事業者様への補助金の振込みは、実績報告提出後、不備などを解消してから大よそ半年程度必要です。

※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。）

■ 現場写真撮影について【重要】

●：必須写真 ○：該当する場合に必要となる写真

撮影時期等		長期優良住宅・新築	低炭素住宅・新築	ゼロエネ住宅・新築	撮影において必要な要素の概要
着工前(更地)		●	●	●	・採択通知日（6/10）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
着工後 (売買契約のみ)		○	○	○	・着工前の現地写真と同じ位置から撮影すること ・着工後の敷地写真を3日以内に撮影
要件に係わる部分	施工中	●	●	●	<工事写真ファイル>作成時に必要です。 <認定住宅>認定住宅の完了報告時に必要です。 <ゼロエネルギー住宅・新築> ゼロエネ写真台帳の作成に必要です。 ・外皮性能に係わる全ての要素 ・一次エネルギー消費量算定に係る設備の写真 ・建物の外観および内観
	施工後内観	—	—	●	
工事完了	外観	●	●	●	・着工前の現地写真と同じ位置から撮影すること ※前面道路および周辺の建物等を写し込んだ敷地および建物全景
三世代同居		○	○	○	・調理室等の設置状況を完了実績報告時に確認します。

○写真の撮り忘れ厳禁！（看板と共に撮影/電子黒板・アプリ原則不可）

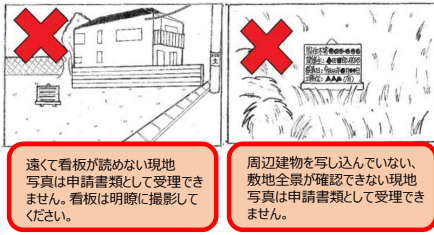
- ・交付申請書には着工前（更地）の敷地写真が必要で。
- ・売買契約の場合、着工後、3日以内の現地写真が必要とし、年度内に着工していることが確認できるものとします。

- ・令和3年6月10日以降の日付で撮影ください。
- ①採択通知番号（国住木21）
- ②建築主名
- ③撮影日
- ④工務店様名を記入してください。

国住木	21
建築主	●●●様
撮影日	令和3年●月●日
工務店名	●●●工務店



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し、必ず指定された方角、枚数を撮影してください。
上記条件が満たされない場合、補助金活用はできません



遠くで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。