

ー 関西家・街プロジェクト協議会 ー

令和5年度 地域型住宅グリーン化事業

家・街基準 の家について

目次

1. 補助金を利用される皆様へ	1	9. 共通要件	3
2. 事前確認資料	1	10. 令和4年度からの主な変更点	4
3. 補助枠について	2	11. 「関西 家・街プロジェクト協議会」ルール	4
4. 補助金枠種類について	2	12. 工事費の支払い、補助金の還元方法	5
5. 1社が受けられる補助金活用戸数の上限	2	13. 注意点	5.6
6. 補助金の配分方式について	3	14. 現場写真撮影について	6.7
7. 補助金の併用について	3	15. ホームページのご案内	7
8. スケジュールについて(Ⅱ期)	3		

01. 補助金を活用される皆様へ

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、重要なお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でそのようなことがないように予めご了承ください。

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を用いて、電子申請方式で行っていただきます。従って、「申請」「報告」「提出」等の表現は、Webサイト上で提供するシステムでの手続きを必要とします。パソコン画面上でのデータ入力や電子ファイルのアップロードが必要になりますので、グループの皆様におかれましては、ご留意の程お願い申し上げます。

02. 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」は必ずご確認ください。

- ◆ 本紙「家・街基準の家」
- ◆ 説明動画
- ◆ 募集要領
- ◆ 手続きマニュアル
- ◆ その他資料

- ◆ ホームページ URL

<https://www.iemachi.jp/download/iemachihp/index9.html>



グループ事務局 株式会社イワイ
〒553-0003 大阪府大阪市福島区福島7丁目20-1 KHM西梅田ビル14F
TEL.06-4797-7888
email: iemachi@iwaiaoods.co.jp

03. 補助金枠について

令和5年度地域型グリーン化事業ではⅠ期とⅡ期に分け補助金運営が実施されます。Ⅰ期では「関西 家・街プロジェクト協議会」に割り当てられた補助金配分額内で、グループ構成員である加盟施工事業者様に「希望のあった補助金枠の配分」または「希望の補助金枠がグループの割り当て以上となる場合は抽選での配分」となります。Ⅱ期では、国の予算の範囲内で全国での先着順となり、補助金枠の確保が可能となります。国の予算の範囲内で実施されることから、加盟施工事業者様のご希望の補助金枠を希望の通りお渡し出来ないことがあることを事前にご了承お願い致します。

04. 補助金枠種類について

令和5年度地域型グリーン化事業では【こどもエコ活用タイプ】と【通常タイプ】の2種類とし、いずれかを物件毎に選択します。

■ こどもエコ活用タイプ



対象住宅（認定長期優良住宅等）に、こどもエコすまい支援事業の補助金（定額100万円）を活用しつつ、さらに加算部分（地域材加算等）の補助金を上乗せするタイプです。住宅本体部分に、着手時期等の本事業の要件も満たすことが条件になります。

区分	※2 活用実績	加算併用 ①②又は②③	加算1つ ①又は③	加算1つ ②	加算無し
長期優良住宅	3以下	135万円	125万円	115万円	※3
	4以上	125万円	115万円	105万円	
ゼロエネ・長期	3以下	140万円	130万円	120万円	
	4以上			110万円	
ゼロエネ ※耐震3の証明書取得	3以下			115万円	
	4以上			105万円	
低炭素 ※耐震3の証明書取得	3以下				
	4以上	※3		※3	

受付終了

- ◆ 地域型住宅グリーン化事業の申請フォームを通じて、こどもエコすまい支援事業を含めた両事業の申請、完了実績報告をしていただきます。
- ◆ 物件登録では、住宅省エネ2023キャンペーンのポータルサイトから行うこどもエコすまい支援事業への「事業者登録」で発行される「登録事業者番号」「統括アカウント」「担当者アカウント」「口座ID」を入力していただきます。こどもエコ活用タイプへの申請時点において、上記「担当者アカウント」までが発行されていない場合、こどもエコすまい支援事業への申請は受付できませんので、ご注意ください。
なお、担当者IDについては、統括アカウントへの連携までが完了していることが必須となります。
- ◆ 住宅の性能を証明する住宅証明書（BELS評価書等）等の写しや契約書、共同実施規約、住民票の写し等こどもエコすまい支援事業の予約申請に必要な添付書類も併せてご提出いただきます。詳しくは、関西 家・街プロジェクトホームページ『物件登録』からご確認ください。
- ◆ 【こどもエコ活用タイプ】はこどもエコすまい支援事業の執行状況によっては補助金枠を確保した住宅であっても物件登録を締め切る場合があり、この場合、本事業の加算部分のみの交付もできません。

■ 通常タイプ

【世帯条件】 制限無し

従来の方式です。住宅本体部分と加算部分を併せて補助します。

区分	過去実績 ※1	①～④の加算措置 を2つ利用 ※2	①③④いずれかの 加算措置を利用	② の加算措置を利用	加算無し
長期優良住宅	3以下	(上限)105万円	(上限) 95万円	(上限) 85万円	(上限) 70万円
	4以上	(上限) 95万円	(上限) 85万円	(上限) 75万円	
ゼロエネ・長期	3以下	(上限)110万円	(上限)100万円	(上限) 90万円	
	4以上	(上限)100万円	(上限) 90万円	(上限) 80万円	
ゼロエネ ※耐震3の証明書取得	3以下	(上限)105万円	(上限) 95万円	(上限) 85万円	
	4以上	(上限) 95万円	(上限) 85万円	(上限) 75万円	
低炭素 ※耐震3の証明書取得	3以下	(上限) 80万円	(上限) 70万円	(上限) 70万円	
	4以上	(上限) 70万円			

■ 加算

Ⅱ期より追加！

①地域材加算(100%)	②地域材加算(50%以上)	③三世帯同居加算	④若者・子育て世帯加算
主要構造材(柱・梁・桁・土台)の全てに地域材を使用 ※イワイからプレカットを納材	主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用 ※テクノストラクチャーの場合 ※イワイからプレカットを納材	玄関・キッチン・浴室又はトイレのうち、いずれか2つ以上を複数箇所設置	建築主が令和5年4月1日時点で40歳未満であり場合。または、令和5年4月1日時点で18歳未満の子供と同居する場合の加算

⚠ 補足・注意事項

補足

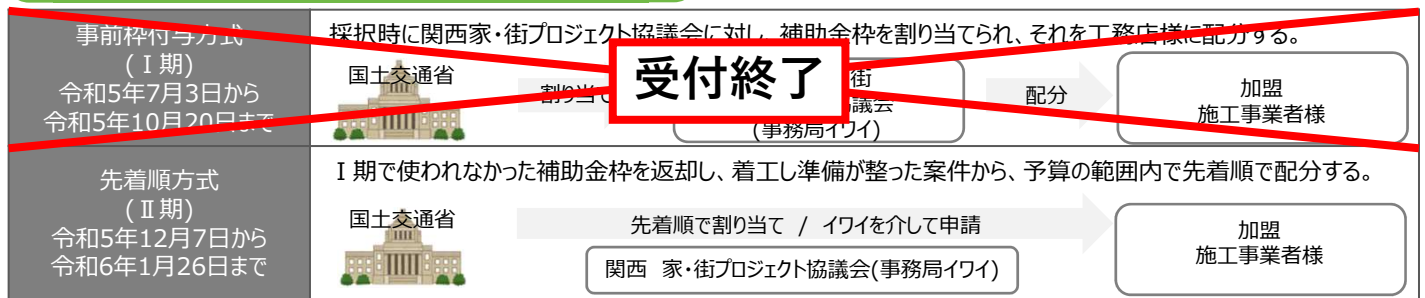
- ※1 過去実績とは、平成27年～令和4年までの補助金活用戸数
- ※2 ①と②の併用、③と④の併用はできません。

05. 1社が受けられる補助金活用戶数の上限

長期優良住宅	ゼロエネ住宅
7戸	7戸

※中規模施工事業者の場合は、長期優良住宅・ゼロエネ住宅それぞれ1戸ずつです
※中規模施工事業者とは、元請の直近3年間の年間平均新築住宅供給戸数が54～300戸以下の事業者

06. 補助金の配分方式について



07. 補助金の併用について

- ◆ 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。①ZEH支援事業、②ZEH+実証事業、③こどもエコすまい支援事業（但し、グリーン化事業の【こどもエコ活用タイプ】を用いて、こどもエコすまい支援事業の予算を活用する場合は、併用にはあたりません）、④高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業、⑤子育てエコホーム支援事業⑥住宅の建設に関する都道府県等からの補助（国庫補助が含まれているもの）のうち補助対象が本事業と重複するもの
- ◆ 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。住まいの復興給付金との併用は可能です。

08. スケジュールについて（Ⅱ期）

Ⅱ期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。

- ◆ 着工可能日：令和5年7月3日(月)
- ◆ 事業完了：令和6年1月初旬まで(延期予定)
- ◆ 物件登録：令和5年12月7日(木)14時より開始
- ◆ 実績報告：事業完了後1ヵ月以内、かつ令和6年1月26日(金)まで(延期予定)
- ◆ 交付申請：着工後・物件登録後に実施、物件登録より12日以内かつ令和6年1月24(金)までに完了すること

※事業完了・実績報告は期限の延長を予定しています。昨年を目安とすれば令和6年8月末頃の見込みです。正式に決まりましたら改めて連絡します。

※Ⅱ期は先着順であることから、国の予算が無くなった上で、まだ補助金枠が確保できていないエントリー物件は、補助金枠が確保できるまで、キャンセル待ちをしていただくことになります。補助金枠の確保はお約束できるものではありませんのであらかじめご了承ください。

※着工とは、根切工事又は基礎杭打ち工事に係る工事の開始となります。

※Ⅰ期、Ⅱ期ともに、物件登録は、契約済みかつ着工済みの住宅を対象とします。着工前の物件登録は無効となり、また、採択日より前に着工した住宅は補助の対象となりませんのでご注意ください。

※事業完了とは、対象住宅の工事が完成し(検査済証の発行)、契約に基づく工事費全額が精算された時点

09. 共通要件

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施工事業者により供給される住宅の新築とします。
なお、モデルハウスは対象外です。
 - (3) 下記2つの型が補助事業の対象です。
「長寿命型」……………「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、所管行政庁による認定を受けた「認定長期優良住宅」であること。令和4年10月1日以降に認定を受けたもの（新基準）に限る。
「ゼロ・エネルギー住宅型」……延べ面積50㎡以下の住宅は補助対象外です。
住宅版BELSにおいて評価されたZEH住宅、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき所管行政庁の認定を受けた「認定低炭素住宅」は令和4年10月1日以降に認定を受けたもの（新基準）に限る。
 - (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の修了者又は別途定める講習会等の受講者等であることが必要です。
 - (5) グループに対する採択通知日の令和5年7月3日以降に着工（根切り工事等の着手）が可能です。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。なお、区域の指定の有無については、建設地の地方公共団体にお問い合わせください。
 - (8) 都市再生特別措置法第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨の公表がされている場合は、補助対象とすることはできません。なお、公表内容については、建設地の地方公共団体にお問い合わせください。
 - (9) 契約形態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は限りません。全体工事費とは、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分離発注における制限
補助対象経費を含む工事を施工事業者以外が請け負い、工事を行った場合、その契約額は、補助額上限の算定において、補助対象経費に算入することはできません。
- ※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物件登録時に売買契約済であるものが対象となります。
- ※住宅の省エネルギー技術講習会とは、平成24年度から平成30年度までに全国で実施されていた「住宅省エネルギー技術講習会（施工技術者講習会、設計者講習会）」、令和元年度から令和5年度にオンラインで実施された「改正建築物省エネ法オンライン講座」及び令和5年度に実施された「断熱施工実技研修会(全国木造建設事業協会)」をいいます。(参考)ホームページ <https://shoenehou-online.jp/>
- ※交付申請時には着手から交付申請日までにおいて、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。

10. 令和4年度からの主な変更点

- ◆補助対象とならない住宅・・・ZEH水準未満の住宅とZEH水準以上であっても壁量計算による耐震等級1の住宅は、補助の対象となりません。
- ◆請負契約による住宅について、請負契約の締結をもって「着手」としていましたが、根切工事又は基礎杭打ち工事に係る工事の開始(＝着手)をもって「着手」とします。請負契約締結日に対する制限は設けません。
- ◆Ⅰ期、Ⅱ期ともに、物件登録は、契約済かつ着工済の住宅を対象とします。着工前の物件登録は無効となります。また、これまで同様、採択日より前に着工した住宅は補助の対象となりませんので、ご注意ください。
- ◆認定長期優良住宅の認定書、認定低炭素住宅の認定書、BELS評価書等のZEH水準等の確認書類は交付申請時に提出していただきます。
- ◆【こどもエコ活用タイプ】の場合、こどもエコすまい支援事業の手続きに規定される書類の提出が必要であることにご注意ください。詳しくは、こどもエコすまい支援事業のホームページ、または、関西一帯プロジェクト協議会ホームページ『物件登録』をご確認ください。
- ◆売買契約による住宅は、交付申請時に対象住宅の売買契約書を提出していただきます。
- ◆高度省エネ型をゼロ・エネルギー住宅型(ゼロ・エネルギー住宅(Nearly ZEH、ZEH Oriented、認定低炭素住宅を含む))に統合します。令和5年度は、長寿型、ゼロ・エネルギー住宅型の2つの型となります。
- ◆ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH、及び認定低炭素住宅)において、対象住宅の延べ面積の下限を50㎡とします。従って、延べ面積50㎡未満の住宅又は住戸は、補助の対象となりません。また、ZEHのBELS評価基準及び認定低炭素住宅の認定基準においては延べ面積に制限がありませんので、評価書や認定書を取得することができたとしても延べ面積50㎡未満の住宅又は住戸は本事業においては対象とならないことにご注意ください。
- ◆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し、かつ売主となる必要で本事業の物件登録時に売買契約済であるものが対象となります。
- ◆物件登録は、契約済かつ着工済の住宅を対象とし、物件登録ツールへの登録後は12日以内に交付申請をしてください。物件登録ツールに登録する際は、契約済の契約書の情報や建設地を登録していただきます。
- ◆【こどもエコ活用タイプ】はこどもエコすまい支援事業の執行状況によっては補助金枠を確保した住宅であっても物件登録を締め切る場合があります。この場合、本事業の加算部分のみの交付申請もできません。
- ◆【こどもエコ活用タイプ】の場合は、こどもエコすまい支援事業者の登録が事前に必要です。
- ◆確認申請、長期優良住宅、認定低炭素住宅の認定やBELSの評価書を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。

11. 『関西家・街プロジェクト』ルール

■ 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用

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

- ① 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。
- ② 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
- ③ 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
- ④ 火打 : 乾燥材 or 集成材 or グリーン材 or 金物
- ⑤ 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



■ 共通のルール | 長期優良・低炭素・ゼロエネルギーすべてに適用

- ① 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、木材・羽柄材、内装建材
外装建材、水廻り、太陽光発電
- ② 新築住宅木造戸建住宅を対象
- ③ 住宅履歴書「ieStory」採用
住宅履歴保存の観点から、ieStoryファイル作成を共通ルールとし、
図書等をファイルに綴じ、お施主様にお渡ししていただくことを厳守して
おり、補助金申請するうえで必須項目としております。
※費用 ¥ 5,000円(税抜)
・確認申請図書・各住宅関連図書(長期優良・低炭素・ゼロエネ)
・その他
- ④ 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
現場施工を実施
※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30年度
までに全国で実施された講習会又は令和元年度から4年度にオンライン
で実施された講座。併せて令和5年度に実施する講座等をいいます。
- ⑤ 補助金申請手続き
※補助金申請手続き業務は施工事業者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。
- ⑥ アンケートの実施
※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。

■ 性能住宅のルール | 各性能住宅ごとに適用

- ① 認定長期優良住宅(着工前に認定申請必須)
・耐震等級3を必須とします。
- ② 認定低炭素住宅(着工前に認定申請必須)
・グリーン化事業の要件を満たすために耐震等級取得が必要です。耐震等級3(設計性能評価等)を必須とします。
・太陽光発電システムを、対象住宅の敷地内に設置する。(余剰買取のみ。全量買取は対象外)
・延べ面積50㎡以上あること
- ③ ゼロエネ住宅(着工前のBELS取得必須)
・グリーン化事業の要件を満たすために耐震等級取得が必要です。耐震等級3(設計性能評価等)を必須とします。
・BELS評価書では「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。
・常時居住する木造戸建住宅であること
・延べ面積50㎡以上あること
・対象地域：4、5、6、7地域
・ゼロエネルギー住宅の性能：強化外皮基準：UA値0.6W/㎡K以下
：太陽光発電を含む一次エネルギー消費量削減率：100%以上
：太陽光発電を除く一次エネルギー消費量削減率：20%以上
・太陽光発電システムを、対象住宅の敷地内に設置する。(余剰買取のみ。全量買取は対象外)
・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および居住者アンケートが必要です。



12. 工事費の支払い、補助金の還元方法

■ 工事費の支払い

- ◆ 支払い方法…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)
- ◆ 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「送金伝票等」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。

■ 補助金の還元方法

- ◆ 通常タイプの場合、全額グリーン化実施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。
こどもエコ活用タイプの場合、本体部分はこどもエコすまい事務局から、加算部分はグリーン化実施支援室から補助事業者様へ振込みがあります。
(補助金の流れ) 
- ◆ 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。
- ◆ 【こどもエコすまい活用タイプ】の場合の補助金交付・注意点
 - ・加算部分の補助金は、住宅本体部分及び選択した加算の要件等を満たしたうえで、本事業実施支援室から補助金が交付され、こどもエコすまい支援事業の補助金は、こどもエコすまい支援事業の要件等を満たしたうえで、こどもエコすまい支援事業の事務局から補助金が交付されます。
 - ・こどもエコすまい支援事業では、補助金の還元方法が2パターンありますが、こどもエコすまい支援事業の補助金も含め、本事業と同じく工事費全額の精算を終えていただき、補助金を施工事業者が受け取った後に建築主(買主)に支払う方法にする必要がありますのでご注意ください。

13. 注意点

- ◆ 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、基礎筋筋検査証、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。
- ◆ 補助金申請…補助金申請手続き業務Webサイト上で施工事業者様に実施頂きます。ご対応いただけない場合は補助金受給は出来ません。
- ◆ モデルハウスは対象外です。
- ◆ 着工の開始について…採択通知日の令和5年7月3日以降に着工(根切り工事等の着手)が可能です。
- ◆ 事前着工の禁止
 - ・採択通知日(令和5年7月3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・杭打工事など)の禁止
- ◆ 事業着手・完了の時点について…グループに対する採択通知の発出日(令和5年7月3日)以降に事業に着手(根切り工事又は基礎杭打ち工事に係る工事が開始された時点)し、かつ原則として、令和5年度中、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、契約に基づく費用全額の精算)する必要があります。
- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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(令和5年7月3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5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。
- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 事業完了後の実績の報告(ゼロ・エネルギー住宅型のうち、ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented 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 14 か月分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。報告書様式は実施支援室のホームページからダウンロードしてください。
- ◆ 個人情報の利用について…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、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。
- ◆ 申請の制限…次に該当する場合、本補助金への申請が制限されます。
 - ・過去3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、交付決定の取消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
 - ・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
- ◆ 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。

- ◆木造住宅に取り組む「施工」事業者について・・・元請の直近3年間の年間平均新築住宅供給戸数が54戸以下であること。
- ◆中規模施工事業者について・・・元請の直近3年間の年間平均新築住宅供給戸数が300戸以下の事業者であること。中規模工務店における補助対象戸数は長期優良住宅、ゼロエネ住宅それぞれ1戸とします。
- ◆請負契約書（一对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。
- ◆確認申請、長期優良住宅、認定低炭素住宅の認定やBELSの評価書を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。
- ◆着手・着工・事業完了に関する補足

タイプ	着工・の開始が可能となる日
・長寿命型 ・ゼロ・エネルギー型（低炭素住宅）	採択通知日(令和5年7月3日)以降かつ認定申請提出後
・ゼロ・エネルギー住宅型	採択通知日(令和5年7月3日)以降かつBELS評価書

- ◆契約について ※ゼロ・エネルギー型・低炭素住宅型に関しては耐震等級3を証明する書類が必要になります

請負契約	売買取引
・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。 ・契約日については問いませんが、グループ採択日（令和5年7月3日）以降に着工した物件が対象です。 ・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。 ・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）した上で実績報告を提出。	・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。 ・契約日については問いませんが、グループ採択日（令和5年7月3日）以降に着工した物件が対象です。 ・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 ・宅建事業者が、自ら建築施工する必要があります。 ・物件登録時に売買契約済であるものが対象となります。 ・定められた期日までに事業完了（対象住宅の工事が完成し、契約に基づく費用全額の精算）した上で実績報告を提出。

- ◆その他変更事項の補足

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

14. 現地写真撮影について

■着工前写真について

着工に関する要件を満たしているか確認するための提出書類について、今年度は採択日後に指定番号を入れて撮影していただいていた着工前写真（更地の写真）の提出は不要となります。代わりに、交付申請の際に、「グループ採択日以降の着工」及び「契約済かつ着工済」であることを建築士が確認した旨を所定の様式にて提出いただきます。交付申請時の提出書類の詳細は、交付申請マニュアルに記載します。

■必要写真

タイプ		着工前写真	出来高工事写真	施工中写真	完成写真（外観）	完成写真（設備）
長期優良・低炭素	通常	×	×	×	○	×
ゼロエネルギー（ZEH）	通常	×	×	×	○	○

- ◆完成写真（外観）の撮影について
完成写真については前面道路及び周辺の建物などを映し込んだ、敷地及び建物全景を異なる角度から少なくとも2枚以上撮影をしてください。撮影にあたり、「撮影日」「建築主名または物件名」「工務店名」「撮影箇所」を明記した工事写真用看板を設置してください。
- ◆完成写真（設備）の撮影について
ゼロエネルギー型住宅においては、「一次エネルギー消費量計算に算入している設備機器」等について「撮影日」「建築主名(物件名)」「工務店名」「撮影箇所」を記入した看板を入れて撮影し提出してください。（断熱材、玄関扉、サッシ及び一次エネルギー消費量計算に含まれていない設備機器の写真の提出は不要です。）詳しくは関西家・街プロジェクト協議会ホームページにて「PDF：ゼロエネ 必要写真一覧」をご確認ください。

※電子黒板は原則使用不可とします。ただし、信憑性確認機能（改ざん検知機能）を有するアプリケーションを使用し、一般社団法人施工管理ソフトウェア産業協会が提供している「デジタル工事写真 信憑性チェックツール」により撮影日が検証できる写真データを提出できる場合に限り電子黒板の使用を認めます。写真を提出する前に、一般社団法人施工管理ソフトウェア産業協会ホームページ内「デジタル工事写真 信憑性チェックツール」にて適切な写真であることをあらかじめ確認してください。

「写真撮影に関する共通事項」

- 1) カラーで撮影すること
- 2) 必ず看板を映し込むこと
- 3) 日中に撮影すること（逆光とならないように注意して撮影して下さい）

◆外観写真の注意事項

- ・看板は、記載内容が鮮明に確認できる大きさとし、敷地全体が看板で隠れないこと
- ・異なる角度から2枚以上撮影してください。
- ・立面図と同じ建物であることがわかるアングルで撮影してください

◆設備写真の注意事項

- ・設置箇所全体が確認できる写真と、型番を確認できる写真それぞれの提出が必要です。
- ・型番等の撮影のため、対象物に接近する場合は看板が無くて可とします。ただし、対象物の全景写真には看板が入っていることを条件とします。

◆工事写真用看板の参考例

日付	〇〇年〇月〇日
邸名	〇〇様
会社名	〇〇工務店
撮影箇所	外観①

外観の撮影写真イメージ



設備の撮影写真イメージ

型番等の撮影の為、対象物に近接する場合は看板がなくても可とします。
ただし、対象物の全景写真に看板が入っていることを条件とします。

15. ホームページのご案内

詳細ルールや不明点は
関西家・街プロジェクト協議会
ホームページよりご確認ください

◆ホームページURL

<https://www.iemachi.jp/download/iemachihp/index9.html>



グループ事務局 株式会社イワイ
〒553-0003 大阪府大阪市福島区福島7丁目20-1 KM西梅田ビル14F
TEL.06-4797-7888
email iemachi@iwaiwoods.co.jp

TOP

令和5年度当初予算

令和4年度当初予算

「令和5年度当初予算」
ページ
随時更新中！

令和5年度 / 当初予算

令和5年度 当初予算

グループ参加申込書

物件エントリースート

ご案内チラシ

事前確認資料

物件登録

交付申請

完了実績報告

改正建築物省エネ法
オンライン講座

事前確認資料

◆令和4年度からの変更点をご確認ください。

▶ 変更点 (PDF)

◆補助金をご利用頂くにあたって、令和4年度グリーン化事業の説明動画をご視聴ください。

▶ 動画はこちら

▶ 資料 (PDF)

◆補助金をご利用頂くにあたって、関西家・街プロジェクトのルールをご確認ください。

▶ 「家・街基準」の家 (PDF)