

令和5年度 地域型住宅グリーン化事業

関西 家・街プロジェクト協議会

株式会社イワイ 企画室 国策・設計推進担当 国策推進課

01

事業概要



02

補助金利用の流れ

03

対象となる住宅
補助金額

04

補助金利用のルール
注意事項

05

認定住宅
ゼロエネ住宅

地域型住宅グリーン化事業の趣旨

省エネ性能や耐久性に優れた木造住宅の整備！
三世代同居への対応に支援！



国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

若者・子育て
三世代
同居

木造住宅
の
供給拡大

地域経済
の
活性化



良質な住宅

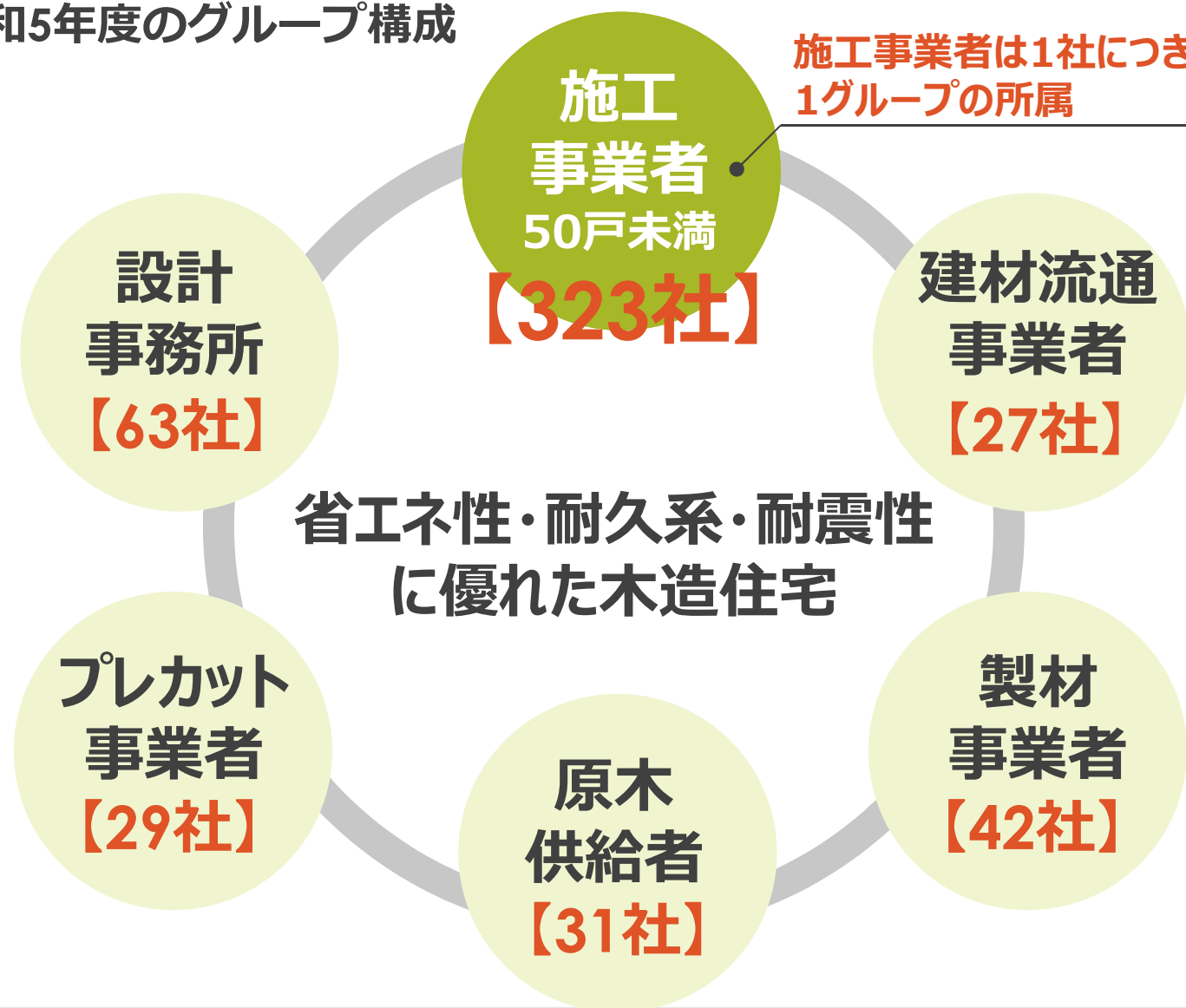
省エネ化
技術力の
向上

林業の
再生

街並み
の整備

イワイが作るグループ： 関西 家・街プロジェクト協議会

令和5年度のグループ構成



令和5年度
グループ構成515社

全国681グループ（令和4年度）

全国順位

 1位	株式会社イワイ	大阪府	加盟工務店様：290社	グループ構成：462社
2位	ウッドリンク株式会社	富山県	加盟工務店様：104社	グループ構成：143社
3位	株式会社サンコー	愛知県	加盟工務店様：103社	グループ構成：224社
4位	株式会社山西	愛知県	加盟工務店様：97社	グループ構成：155社
5位	株式会社中央グループ	新潟県	加盟工務店様：89社	グループ構成：367社

	グリーン化事業	こどもエコすまい支援事業
対象住宅	①長期優良住宅 ②低炭素住宅 ③ゼロエネ住宅 ※耐震等級3が必須	高い省エネ性能を有する住宅 ※ 強化外皮基準に適合 (UA値:0.6) ※ 一次エネルギー消費量 ▲20% (再エネを除く)
対象者	年齢・世帯の条件なし	①若者夫婦世帯 ②子育て世帯
対象事業者	中小工務店	指定なし ※ハウスメーカーも利用可能
補助金額	70万円~140万円	100万円
申請窓口	イワイ	こどもエコ住まい専用窓口 
	関西 家・街プロジェクトへの加盟が必要	こどもエコすまい支援事業者の登録が必要

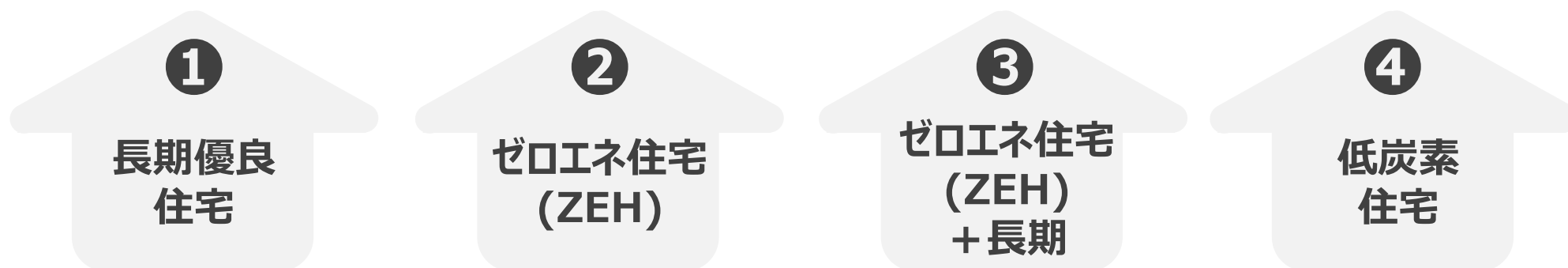
※内容は変更になる場合があります。

重要な変更点

こどもエコすまい支援事業と、グリーン化事業が連携して運営します。



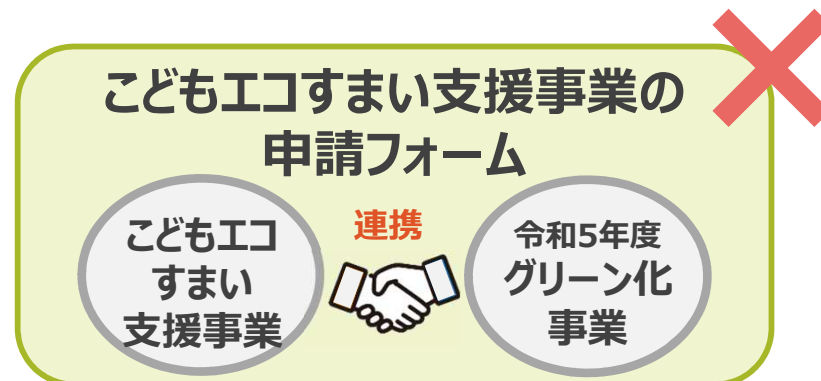
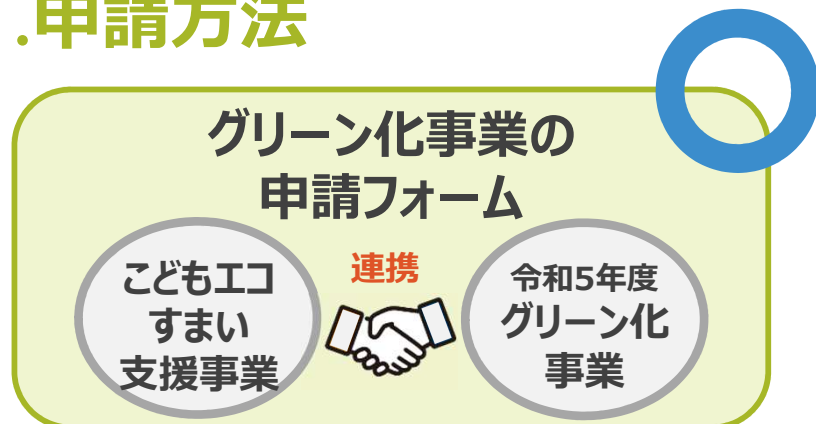
補助対象となる住宅の要件



※②・④については、別途耐震等級3の証明書が必要(設計性能評価書など)

こどもエコすまい支援事業とグリーン化事業の連携

1. 申請方法



2. こどもエコすまい支援事業「事業者登録」

登録事業者番号

担当者アカウント

統括アカウント

3. 必要書類

こどもエコすまい支援事業の予約申請に必要な書類も併せて必要

※住宅証明書(BELS評価書等)等の写しや契約書、住民票の写し等

4. こどもエコすまい支援事業の予算

こどもエコすまい支援事業の予算が先行して無くなった場合は、補助金申請の中止

パターン	本体部分	加算部分	補助金 申請窓口
1	こどもエコすまい支援事業	—	注意 こどもエコ すまい窓口
2	こどもエコすまい支援事業	連携  グリーン化事業	point イワイ (グリーン化申請フォーム)
3	グリーン化事業	グリーン化事業	

- point

こどもエコすまいと、グリーン化事業を連携する場合は、補助金申請窓口はイワイです。
- 注意

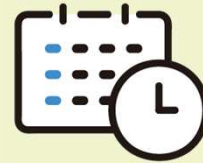
こどもエコすまいのみ利用の場合は、イワイは受付できません。

01

事業概要

02

補助金利用の流れ



03

対象となる住宅
補助金額

04

補助金利用のルール
注意事項

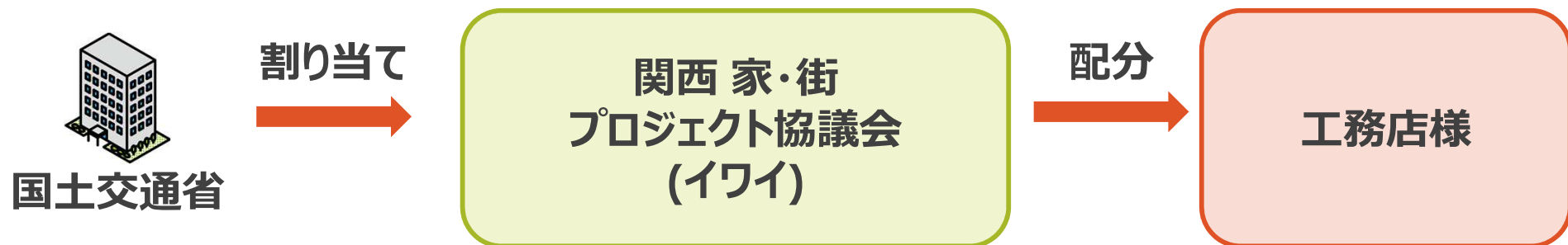
05

認定住宅
ゼロエネ住宅

年度を通して、2つの配分方法があります。

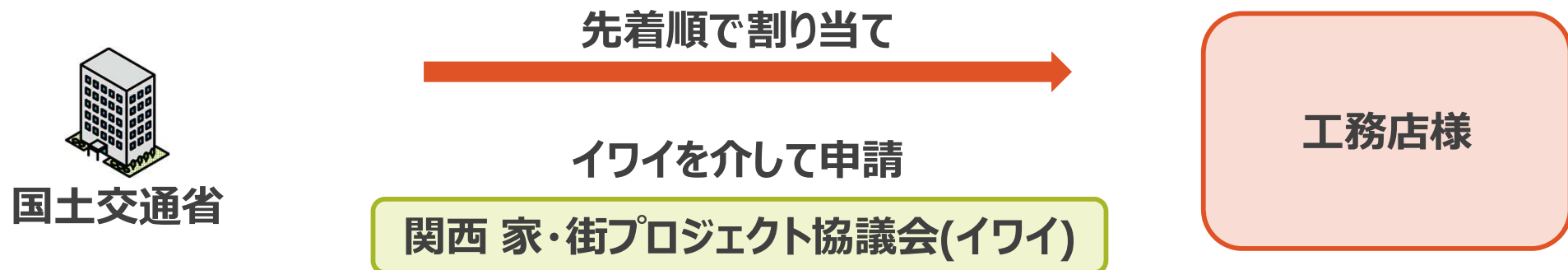
I 期（事前枠付与方式）

採択時に関西家・街プロジェクト協議会に対して、補助金枠を割り当てられ、それを工務店様に配分する。



II 期（先着順方式）

I 期で使われなかった補助金枠を返却し、先着順で配分する。



補助金利用のためのスケジュール

- 加盟募集期限 : ~5/24
- 物件エントリー募集期間 : 6/5~6/23
- 採択予定日 (着工可能) : 6月中旬予定
- 抽選 : 6/27
- 抽選発表 : 6/28

補助金枠確定後

- 着工 : 採択日以降
- 交付申請 : ~10/20まで
- 工事完了 : 1月初旬
- 実績報告 : ~1/26まで

※完工時期については、過去の事例から延期の可能性が高い

注) 令和4年度からの変更点

I 期 (事前枠付与方式)

交付申請までに、着工している必要があります。
交付申請時に、**長期・低炭素の認定書、BELS評価書**を提出する必要があります。
※着工とは根切り・杭打工事にかかわる工事が始まった時点

10月20日までに着工し、交付申請を提出できる物件が対象です。

契約日について

- 請負・売買共通 : **契約日は問いません**
※4/1以降の契約という制約はなくなりました。

事業着手及び完了の時点について

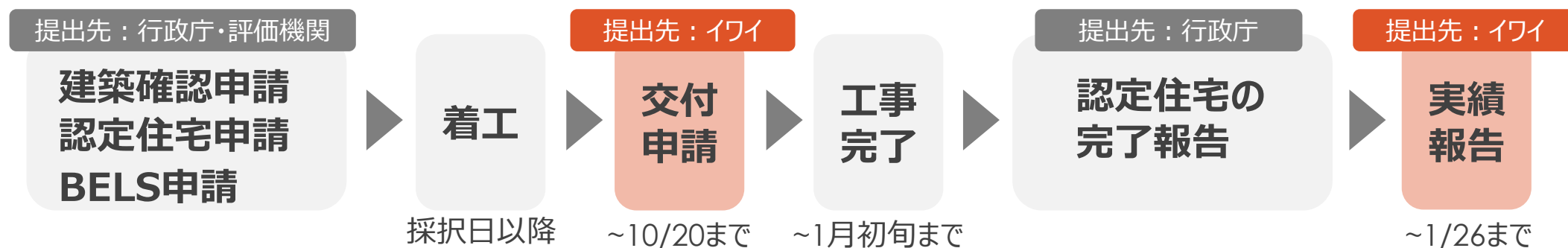
- 事業着手 : 根切工事 又は
基礎杭打ち工事に係る工事が開始された時点
※採択日以降(6月中旬予定)に着手すること
- 完了(請負契約) : 契約に基づく工事が完成し、契約に基づく工事費
全額の精算
- 完了(売買契約) : 対象住宅の工事が完成し、契約に基づく工事費
全額の精算

補助金利用のためのフロー

抽選・抽選発表のフロー



申請関係のフロー



補助金入金・還元方法



工務店様へ入金

実績報告から、最大半年程度



施主様へ還元

還元方法にあたっての注意点



工務店に入金後、建築主様へ補助金を還元



- ① 予め補助金額を差し引いた額で、契約
- ② 補助金額を最終支払いに充当する



こどもエコすまいのみ利用



補助金額を
最終支払いに充当する

こどもエコ＋グリーン化連携の場合



補助金額を
最終支払いに充当する



工務店に入金後、
建築主様へ補助金を還元

補助金利用のための重要事項

着工までに必ず必要なこと

事業者登録

関西 家・街プロジェクト
協議会への加盟



「こどもエコ活用タイプ」
ご利用の場合

連携

こどもエコすまい支援
事業者の登録
(担当者アカウントの取得)

認定住宅申請 BELS取得

【認定申請】
長期優良住宅
低炭素住宅

【BELS取得】
ゼロエネ住宅

【耐震等級証明】
住宅性能評価等

※本来、BELSは着工後の取得でも可
ですが、今年度のルールとして、着工
前の取得が必要です。

01

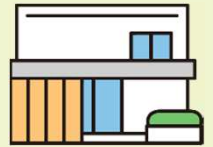
事業概要

02

加盟店募集
補助金利用の流れ

03

対象となる住宅
補助金額



04

補助金利用のルール
注意事項

05

認定住宅
ゼロエネ住宅

補助金活用方法が2つに分かれます。

①こどもエコ活用タイプ[°] 連携

本体

こどもエコすまい支援事業
100万円(定額)

+

加算

グリーン化事業
5～40万円

②通常タイプ[°]

本体

グリーン化事業
70万円(定額)

+

加算

グリーン化事業
5～40万円

注意

①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執行状況によっては、
物件登録した住宅であっても交付申請を締切る場合があります。
この場合、グリーン化事業の加算部分のみの交付申請もできません。

補助枠・補助金額について

こどもエコすまい活用タイプ[°] 連携

※下記金額は、こどもエコすまい支援事業(定額100万円)が含まれています。

区分	活用実績	①+③併用 ②+③併用	①地域材(全て) or ③三世代同居	②地域材(過半)	加算無し
長期優良住宅	3以下	135万円	125万円	115万円	
	4以上	125万円	115万円	105万円	
ゼロエネ住宅 + 長期	3以下	140万円	130万円	120万円	
	4以上	130万円	120万円	110万円	
ゼロエネ住宅	3以下	135万円	125万円	115万円	
	4以上	125万円	115万円	105万円	
低炭素住宅	3以下	110万円			
	4以上	—	—	—	

加算枠 ※①と②は併用できません

①地域材加算(全て)

②地域材加算(過半)

③三世代同居加算

補助枠・補助金額について

こどもエコすまい活用タイプ[°] 連携

※下記金額は、こどもエコすまい支援事業(定額100万円)が含まれています。

区分	活用実績	①+③併用 ②+③併用	①地域材(全て) or ③三世代同居	②地域材(過半)	加算無し
長期優良住宅	3以下	135万円	125万円	115万円	
	4以上	125万円	115万円	105万円	
ゼロエネ住宅 + 長期	3以下	140万円	130万円	120万円	
	4以上	130万円	120万円	110万円	
ゼロエネ住宅 耐震等級3の証明 別途必要	3以下	135万円	125万円	115万円	
	4以上	125万円	115万円	105万円	
低炭素住宅	3以下	110万円	—	—	
	4以上	—	—	—	

加算枠 ※①と②は併用できません

①地域材加算(全て)

②地域材加算(過半)

③三世代同居加算

こどもエコすまいタイプについて

こどもエコすまいタイプ 活用するための条件

- ① 関西家・街プロジェクト協議会への加盟と、
こどもエコすまい支援事業の事業者登録をしていること

登録事業者番号

担当者アカウント

統括アカウント

- ② 若者夫婦世帯 又は 子育て世帯であること

若者夫婦世帯

交付申請時点で、
夫婦いずれかが
1982年4月2日以降の出生である世帯



子育て世帯

交付申請時点で、
2004年4月2日以降に
出生した子を有する世帯



補助枠・補助金額について

通常タイプ

区分	活用実績	① + ③併用 ② + ③併用	①地域材(全て) or ③三世代同居	②地域材(過半)	加算無し
長期優良住宅	3以下	105万円	95万円	85万円	70万円
	4以上	95万円	85万円	75万円	70万円
ゼロエネ住宅 + 長期	3以下	110万円	100万円	90万円	70万円
	4以上	100万円	90万円	80万円	70万円
ゼロエネ住宅	3以下	105万円	95万円	85万円	70万円
	4以上	95万円	85万円	75万円	70万円
低炭素住宅	3以下	80万円	70万円	70万円	70万円
	4以上	70万円	70万円	70万円	70万円

加算枠 ※①と②は併用できません

①地域材加算(全て)

②地域材加算(過半)

③三世代同居加算

補助枠・補助金額について

通常タイプ

区分	活用実績	① + ③併用 ② + ③併用	①地域材(全て) or ③三世代同居	②地域材(過半)	加算無し
長期優良住宅	3以下	105万円	95万円	85万円	70万円
	4以上	95万円	85万円	75万円	70万円
ゼロエネ住宅 + 長期	3以下	110万円	100万円	90万円	70万円
	4以上	100万円	90万円	80万円	70万円
ゼロエネ住宅 耐震等級3の証明 別途必要	3以下	105万円	95万円	85万円	70万円
	4以上	95万円	85万円	75万円	70万円
低炭素住宅	3以下	80万円	70万円	70万円	70万円
	4以上	70万円	70万円	70万円	70万円

加算枠 ※①と②は併用できません

①地域材加算(全て)

②地域材加算(過半)

③三世代同居加算

「地域材」加算



主要構造材（柱・梁・桁・土台）の全てにおいて、
「地域材」を使用する場合は、予算の範囲内で補助金額を加算します。

関西 家・街プロジェクト協議会の「地域材」とは

樹種のルール（長期優良・低炭素・ゼロエネルギー すべてに適応）

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	

point

イワイからプレカットを納入すれば、地域材加算の利用が可能！

※内容は変更になる場合があります。

「地域材」 補足説明



イワイルール：地域材＝合法性木材

地域材加算(全て)が利用できる場合
全てイワイでプレカット材を納材する

地域材加算(過半)となる場合
テクノストラクチャー工法

原則、補助対象外となる場合

- 手刻み加工・賃加工
- 他ルートによるプレカット納材
- 工務店様の材料持ち込み
- 合法木材と証明できない材
など

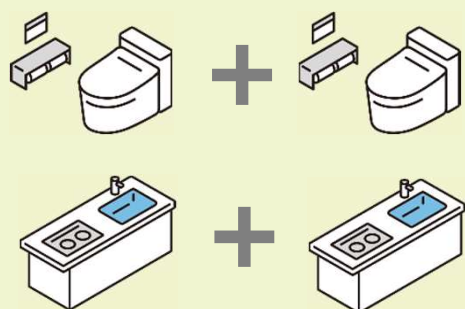
「三世代同居」加算

希望出生率1.8の実現に向け、親世代が子育て世代の育児等を支援するための三世代同居を良質な住宅において可能とする支援です。

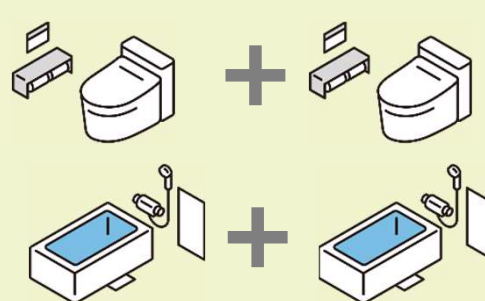


キッチン・浴室・トイレ・玄関のうち、いずれか2つ以上を
住宅内に複数箇所設置する

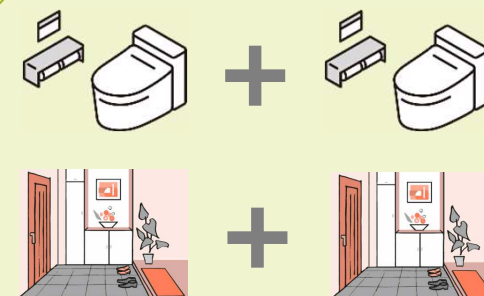
例
1



例
2



例
3



注意

上記の条件を満たしても、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。
設備それぞれにルールがありますので、三世代同居対応住宅の詳細は事前に確認をお願いします。

エントリー対象となるビルダー様

事前確認資料の 確認

- 家・街基準の家
- 各種マニュアル

イワイから 資材購入

- プレカット
- 木材・羽柄
- 内装建材
- 外装建材
- サッシ
- 水回り など

メール随時確認

「知らない」や
「見ていない」
厳禁

期限の厳守

期限や約束、
ルール等を厳守
いただける

補助金申請

Webで工務店様
ご自身で入力して
いただける

01

事業概要

02

加盟店募集
補助金利用の流れ

03

対象となる住宅
補助金額

04

補助金利用のルール
注意事項



05

認定住宅
ゼロエネ住宅



地域材のルール

【地域材のルール】 ※全物件共通

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。

樹種のルール（長期優良・低炭素・ゼロエネルギー すべてに適応）

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

①各性能に関わる資材を、イワイからご購入



プレカット

木材・羽柄

内装建材

外装建材

サッシ

水回り

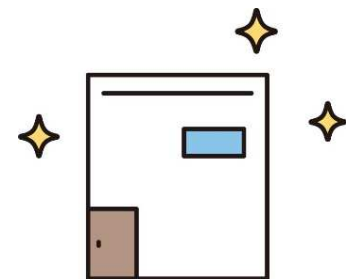
②新築木造戸建て住宅を対象

請負・売買の別は問いません。

ただし、売買の場合

- ① 交付申請する事業者が建設し、かつ売主となること
- ② 物件登録時に売買契約済であること

※モデルハウスは対象外です。

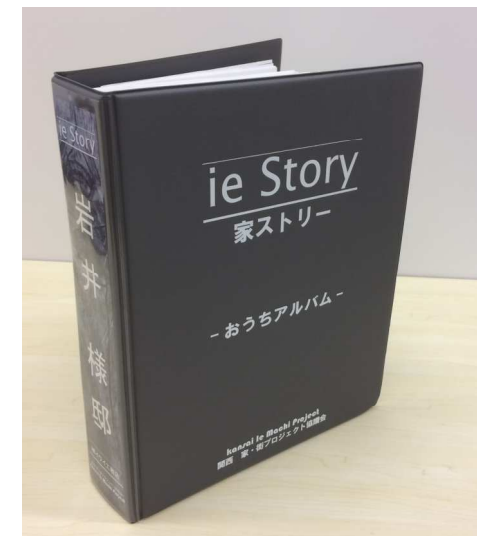


③住宅履歴書「ieStory」採用

ieStory

※費用 ￥5,000円（税別）

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。



確認申請図書

長期優良/低炭素/ゼロエネ住宅関連図書

その他

④住宅省エネルギー講習会を受講し、当講座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年度から平成30年度までに全国で実施された講習会又は令和4年度にオンラインで実施された講座。
あわせて令和5年度に実施する講座等をいいます。

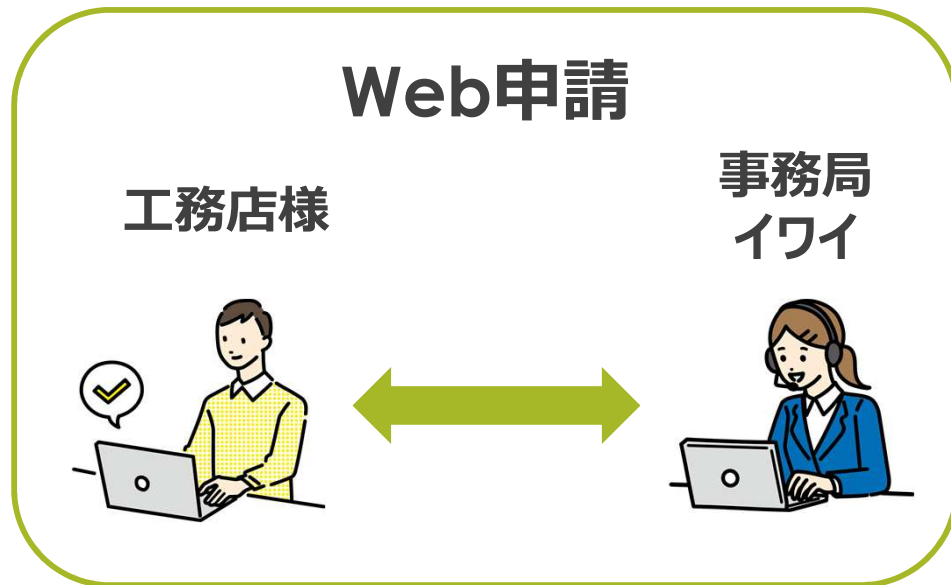
▼受講サイトURL <https://www.shoene.org/>



※修了証の発行が必要
費用: ¥ 1,400(税抜)

⑤ 補助金申請手続き

補助金手続き業務は工務店様に実施いただきます。



「補助金申請のWeb入力作業が出来ない」・「期限を守らない」・「必要写真を準備できない」
施工業者様は補助金を活用することは出来ません。

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。

【長期優良住宅】

①

令和4年10月1日以降の
基準で認定を受けたもの

②

着工前の認定申請

③

耐震等級3 必須

【低炭素住宅】

①

令和4年10月1日以降の
基準で認定を受けたもの

②

着工前の認定申請

③

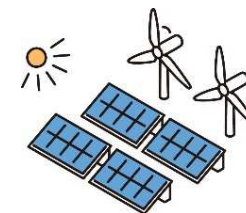
耐震等級3 必須
※証明書の取得も必要

④

延床面積50m²以上

⑤

太陽光発電設備の設置
※対象住宅の敷地内に設置



【ゼロエネ住宅(ZEH)】

①

着工前のBELSの取得

※特記事項「ZEH」

②

**耐震等級3の
証明書を取得**

③

**延床面積
50m²以上**

④

+長期優良住宅

着工前の認定申請

- ・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の専用住宅であること
- ・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/m²K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
- ・太陽光発電の設置場所は、対象住宅の敷地内に設置する。
- ・太陽光発電システムを設置(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14か月分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。

補助金が出ない例



事前着工した場合（以下の①②に当てはまる場合）

- ①採択日以前に着工（根切・杭打工事）した場合、補助金が出ません。
- ②長期・低炭素の場合は認定申請受付前に着工（根切・杭打工事）した場合、補助金が出ません。
- ③BELS評価書は、着工前までに取得してください。

各種変更連絡がない場合

社名変更、代表者変更、本社所在地移転、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。連絡がなかった場合、補助金は受給できません。

契約についての注意点

- ①交付申請後の請負契約の再締結や、日付の訂正・変更があった場合は無効です。
- ②契約内容の変更があった場合は、変更工事請負契約を締結してください。
- ③契約形態が変更される場合は無効です。（売買契約で交付申請⇒実績報告で請負契約書を提出など）

土砂災害特別警戒区域は対象外

「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条第一項の規定に基づく「土砂災害特別警戒区域」に掛かっている場合

補助対象とならない物件

施工事業者が建築主となり、自ら使用する住宅

※個人事業主が施工事業者かつ建築主となる場合

モデルハウスは対象外

耐震等級1(壁量計算)の住宅

ゼロエネ住宅・認定低炭素住宅については、耐震等級1であっても評価書や認定書を取得可能ですが、本事業では対象となりません。

※**関西 家・街プロジェクトのルール** : **耐震等級3の取得を必須としています。**

面積の制限を満たさない住宅

■長期優良住宅 : **75㎡未満の住宅は不可** (1つの階が階段部分を除いて40㎡以上必要)

■ゼロエネ住宅・認定低炭素住宅 : **50㎡未満の住宅は不可**

※ZEHのBELS評価基準及び認定低炭素住宅の認定基準には、延べ面積に制限がないため、評価書や認定書を取得することができたとしても、本事業では対象となりません。

補助金申請事業者と、施工事業者は同じ

施工事業者の制限

- ① 補助対象となる住宅の工事を元請けとして行うこと
- ② 工事請負契約を単独で建築主と締結すること
- ③ 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、工事に直接的責任を負うこと

契約～施工～精算まで全て同じ工務店である必要があります。

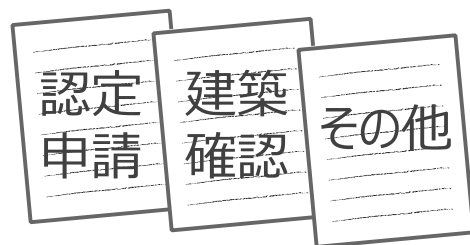
契約

建築関係書類

建築

補助金
申請書類

費用の
精算



下請け業者による施工は不可とされています。

補助金の振込について

補助金は支援室から工務店様に振込があります。

こどもエコ活用タイプの場合 

こどもエコすまい事務局

本体

こどもエコすまい
100万円



工務店様



グリーン化支援室

加算

グリーン化事業
5～40万円

補助金の還元方法について



工務店様に入金後、
建築主様へ補助金を還元



下記は禁止されています。

- ① 予め補助金額を差し引いた額で、契約
- ② 補助金額を最終支払いに充当する

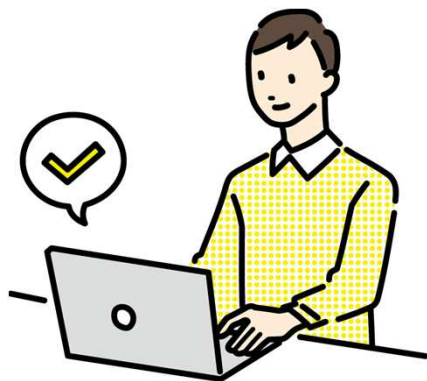
②の方法は、こどもエコすまい支援事業では可とされておりますが、
本事業ではこどもエコ活用タイプであっても、禁止されています。

電子申請(WEB)による書類の提出

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。



工務店様ご自身で、
入力・必要書類のアップロード



申請書を作成されない場合は
補助金を受給できません



注意事項

詳細なルールについて

関西 家・街プロジェクト協議会ホームページ

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



関西 家・街プロジェクト 協議会
Kansai Ie Machi Project

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@lwaiwoods.co.jp

TOP 令和4年度 当初予算 令和3年度 追加予算 令和3年度 補正予算 令和3年度 当初予算

家・街基準の家について

株式会社イワイ 国策推進課
令和5年5月12日更新

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	8. スケジュールについて(1期).....3
2. 事前確認資料.....1	9. 共通要件.....3
3. 補助金について.....2	10. 令和4年度からの主な変更点.....4
4. 補助金種類について.....2	11. 関西 家・街プロジェクト協議会「ルール」.....4
5. 1社が受けられる補助金適用戸数の上限.....2	12. 工事費の支払い、補助金の還元方法.....5
6. 補助金の配分方式について.....3	13. 注意点.....5.6
7. 補助金の併用について.....3	14. 現場写真撮影について.....6
	15. 補足「こどもエコすまいる支援事業の概要」.....7

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、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でそのようなことがないよう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となりますので、グループの協賛におかれましては、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
●その他資料

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

01

事業概要

02

加盟店募集
補助金利用の流れ

03

対象となる住宅
補助金額

04

補助金利用のルール
注意事項

05

認定住宅
ゼロエネ住宅



長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅

具体的な条件は・・・

※1

①

耐震等級3

②

断熱等性能等級5
UA値0.6以下

4・5・6・7地域

③

一次エネルギー
消費量等級6
 $BEI \leq 0.8$ 以下

※2

④

床面積 75m^2 以上
一の階 40m^2 以上

⑤

劣化対策
等級3

⑥

維持管理対策
等級3

※3

⑦

居住環境への配慮

※4

⑧

維持保全計画

※1：計算方法が壁量計算の場合。許容応力度計算の場合は耐震等級2でも取得可能。

※2：床面積の合計が 75m^2 以上、かつ、少なくとも一の階が、階段部分を除いて 40m^2 以上必要です。

※3：長期優良住宅を建築できない地域があります。詳しくは行政庁にお問合せください。

※4：点検期間は、建築後30年間以上行い、点検頻度は、少なくとも10年ごとに行うことが法律で定められています。

重要事項： 行政庁への認定申請後、着工可能となります。

認定低炭素住宅とは

建築物における生活や活動にともなって発生するCO₂を抑制するための
低炭素化に資する措置が講じられている住宅

必須項目

① UA値
0.6以下
4・5・6・7地域

②一次エネルギー※1
消費量
BEI≤0.8以下

③太陽光発電※2
の導入

重要

1つ以上選択

①節水に関する
取り組み

②雨水・井水・
雑排水利用

③HEMS・
BEMSの設置

④蓄電池の
設置

⑤一定のヒート
アイランド対策

⑥劣化対策
等級3

⑦木造住宅
又は
木造建築物

選択

⑧高炉セメント
等を使用

⑨V2H充放電
設備等の設置

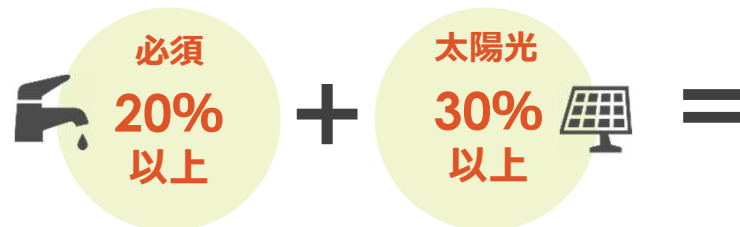
+

※1 基準一次エネルギーに比べて、住宅の一次エネルギー消費量がマイナス20%以上であること
※低炭素住宅を建築できない地域があります。詳しくは行政庁にお問合せください。

※2 太陽光搭載量のイメージ

省エネによる削減

創エネによる削減



省エネ量と創エネ量の合計が
基準一次エネルギー消費量の**50%以上**になること

重要事項 : 行政庁への認定申請後、着工可能となります。

ゼロエネ住宅（ZEH）とは

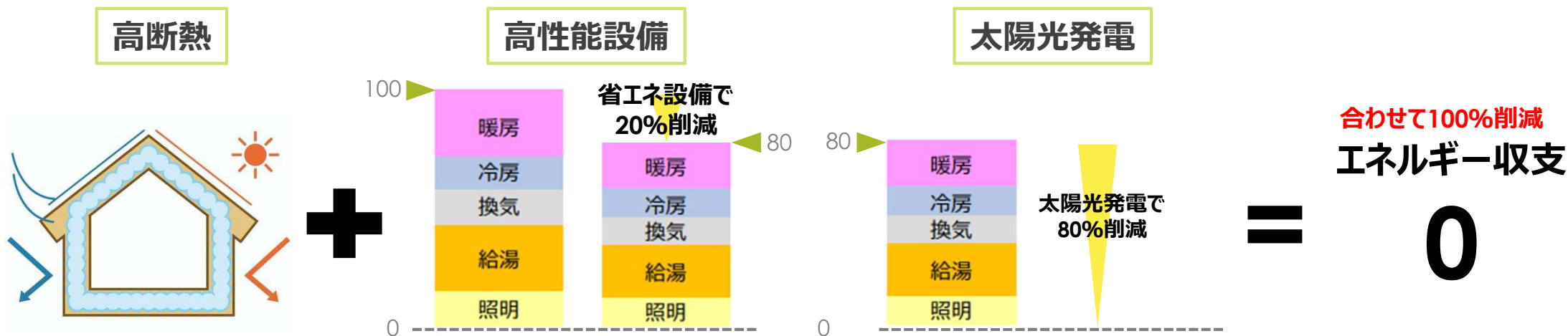
外皮の断熱性能等を向上させ、高効率な設備システムを導入し
省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、
年間の一次エネルギー消費量の収支を概ねゼロとする住宅

ゼロエネルギー住宅(国土交通省) = ZEH住宅(経産省・環境省)

- ① **UA値 0.6以下**
4・5・6・7地域
- ② 一次エネルギー消費量削減率 20%以下
(太陽光を除く)
- ③ 一次エネルギー消費量削減率 100%以下
(太陽光を含む)
- ④ 太陽光発電の導入
- ⑤ ※1 BELSの取得
(特記事項はZEHとする)



※1 BELS取得後の仕様変更は原則NGです。



※BELS評価書は着工前に取得してください。

関西 家・街プロジェクト協議会

メールアドレス：iemachi@iwaiwoods.co.jp

住所：〒553-0003

大阪市福島区福島7丁目20-1 K M西梅田ビル14 F

株式会社イワイ 企画室 国策推進課 半田、三好

電話：06-4797-7888 FAX：06-4797-7887