

改訂履歴

版	改訂等年月日	内容	掲載ページ
2	令和5年11月27日	令和5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 (7)加算種類の変更について 若者子育て加算の再開 (8)補助額の変更について②通常タイプ 補助金額一覧の変更 (13)物件登録及び交付申請時期の追加について Ⅲ期の追加	1-1 ~ 1-4
		2. 2. 3 個別要件 加算措置の追加 「f)若者・子育て世帯への支援（若者・子育て世帯加算）」を追加	1-12
		2. 3. 2 補助額 補助額表の変更(加算措置の追加) 表3【通常タイプ】における区分別補助金額一覧に「f)若者・子育て世帯加算」を追加	1-15
		2. 4 グループへの配分方式について 各期の記載変更 Ⅱ期（期間：令和5年12月7日～令和6年1月31日） Ⅲ期（期間：令和6年3月(予定)から令和6年5月(予定)）	1-15
		2. 4. 2 先着順方式（Ⅱ期）について 期日変更 変更後）Ⅱ期の期間（令和5年12月7日～令和6年1月31日）に予め物件登録をした上で… 変更前）Ⅱ期の期間（令和5年12月前半(予定)～(未定)）に予め物件登録をした上で…	1-17
		2. 7 その他 補助金の併用に関する補足 補助金の併用ができない事業名追加 追加) ⑤子育てエコホーム支援事業	1-20
		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 表8 交付申請期間 期日変更 『物件登録ツール』登録期間 変更後）Ⅱ期 令和5年12月7日～令和6年1月31日 変更前）〃 令和5年12月前半(予定)～未定 交付申請期限 変更後）Ⅱ期 …ただし、最終は令和6年1月31日 変更前）〃 …ただし、最終は未定 Ⅲ期の追加 『物件登録ツール』登録期間 Ⅲ期 令和5年3月（予定）～令和6年6月（予定） 交付申請期限 Ⅲ期 物件登録後20日以内ただし、最終は未定	1-22

令和5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

注意！【こどもエコ活用タイプ】は、こどもエコすまい支援事業の受付終了にともない、本事業においても物件登録及び交付申請の受付は終了しています。

令和4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。

(1) 補助金活用方法について

補助金活用の方法は、「こどもエコすまい支援事業（募集要領【別紙2】）を活用する方法（以下、【こどもエコ活用タイプ】という。）」と「令和4年度まで実施してきた補助方法（以下、【通常タイプ】という。）」の2種類とし、いずれかを物件毎に選択します。

①【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。住宅本体部分について、こどもエコすまい支援事業の要件と着手時期等の本事業の要件を満たすことが条件になります。

なお、交付申請期限前でも、本事業及びこどもエコすまい支援事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。特に、こどもエコすまい支援事業は、本事業より先行して先着順の交付申請が開始されていることに十分ご注意ください。こどもエコすまい支援事業の予算の執行状況については当該事業のHPにてご確認ください。

②【通常タイプ】

住宅本体部分と加算部分を併せて補助します。なお、交付申請期限前でも、本事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。

⇒《2.3 補助額》

(2) 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等による耐震等級1の住宅は、補助の対象となりません。

(3) ゼロ・エネルギー住宅型と高度省エネ型の統合について

下表の通り高度省エネ型をゼロ・エネルギー住宅型に統合します。

令和5年度			令和4年度		
型、区分	住宅の性能		型、区分	住宅の性能	
ゼロ・エネルギー住宅型	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応	ZEH、Nearly ZEH	ゼロ・エネルギー住宅型	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応	ゼロ・エネルギー住宅（ZEH、Nearly ZEH）
	ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH	ZEH、Nearly ZEH		ゼロ・エネルギー住宅型・構造対応	ゼロ・エネルギー住宅（ZEH、Nearly ZEH）、ZEH Oriented
				ゼロ・エネルギー住宅型※1	ゼロ・エネルギー住宅（ZEH、Nearly ZEH）、ZEH Oriented
	ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素	ZEH Oriented、認定低炭素住宅	高度省エネ型	高度省エネ型・ZEH水準・構造対応	認定低炭素住宅
				高度省エネ型・ZEH水準※1	認定低炭素住宅
			高度省エネ型※2	認定低炭素住宅	

※1 ZEH 又は ZEH 水準の住宅、かつ「耐震等級1水準の住宅」

※2 ZEH 水準未満の住宅

(4) 請負契約による住宅の着手の定義変更と契約締結時期の制限廃止

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（＝着工）をもって「着手」とします。着工前に請負契約を締結したものであれば、請負契約締結日に対する制限は設けません。

⇒ 《3.5 着手・着工・完了について》

(5) 着工後の物件登録について

すべての期間において、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。

⇒ 《2.4 グループへの配分方式について》

(6) 施工事業者の制限の緩和及び補助対象となる経費の扱いについて

令和4年度までゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型で設けていた施工事業者に対する制限（外皮計算、一次エネルギー計算に寄与する工事は施工事業者に限定）を廃止し、本事業すべての住宅タイプで補助対象の工事に関する施工事業者の制限を統一します。

また、補助対象の経費を含む工事を施工事業者以外が行った場合は、経費に算入できないこととします。本事業のすべての住宅タイプ共通の扱いとなりますので、要件、提出書類等の不備がないよう施工事業者による確認を徹底願います。契約形態等に係る制限について、前年との比較は下表の通りです。

⇒ 《2.2.1 共通要件 (9) 契約形態に係る制限について》

⇒ 《2.6 補助対象となる経費》

	令和5年度	令和4年度
施工事業者の制限 《共通》	元請けであり、かつ全体工事費の過半を請け負うこと	元請けであり、かつ全体工事費の過半を請け負うこと
分離発注の制限 《共通》	補助対象経費を含む工事であっても、分離発注した契約額は補助対象経費への算入不可	補助対象経費を含む工事であっても、分離発注した契約額は補助対象経費への算入可（次行を除く）
計算に寄与する工事の制限（ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型）	《廃止》	外皮計算、一次エネルギー計算に寄与する工事は施工事業者が行うこと（分離発注不可）

(7) 加算種類の変更について

I期では、令和4年度まで実施していた「若者・子育て世帯加算」は休止します。ただし、【こどもエコ活用タイプ】と【通常タイプ】の上限額の差で実質的に支援します。

II期では、「若者・子育て世帯加算」を再開します。これにより【通常タイプ】の区分別補助金一覧の選択肢を見直しています。なお、加算の組み合わせには制限がありますので、同一覧の脚注を参照ください。

また、主要構造材（柱・梁・桁・土台）の全てにおいて地域材を使用した場合の「地域材加算（全て）」を新設します。

⇒ 《2.3.1 こどもエコ活用タイプ (2) 加算措置部分の補助金額》

⇒ 《2.3.2 通常タイプ (2) 加算措置部分を加えた補助金額》

⇒ 《2.2.3 個別要件 (4) 加算措置 f) 若者子育て世帯加算》

(8) 補助額の変更について

①【こどもエコ活用タイプ】の場合

加算措置を含めた補助金額は下表の通りです。なお、表に記載の金額には、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。

平成 27～令和 4 年度の 8 年間の本事業において長寿命型（長期優良住宅）、ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH と Nearly ZEH と ZEH Oriented の合計です。なお認定低炭素住宅は除きます）の各々の補助金を活用した実績が 3 戸以下の場合に活用できる枠（以下、「未経験枠」という。）と実績に関わらず活用できる枠（以下、「制限なし枠」という。）とで補助金額は異なりますのでご注意ください。

区分 (住宅の性能)	活用実績	a)~e)の加算措置を2つ以上利用※1	a)、c)、e)のいずれかの加算措置の利用※1	b)、d)のいずれかの加算措置の利用※1	加算の利用無し
①長寿命型 (認定長期優良住宅)	未経験枠	135 万円	125 万円	115 万円	※2
	制限なし枠	125 万円	115 万円	105 万円	
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	140 万円	130 万円	120 万円	
	制限なし枠	130 万円	120 万円	110 万円	
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	135 万円	125 万円	115 万円	
	制限なし枠	125 万円	115 万円	105 万円	
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素(ZEH Oriented、認定低炭素住宅)	未経験枠	110 万円	※2	※2	
	制限なし枠	※2	※2	※2	

※1 a)は地域材加算（全て）、b)は地域材加算（過半）、c)は三世同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算とします。なお、a)とb)を併用することはできません。

※2 こちらに該当する場合には、こどもエコすまい支援事業単独での活用をご検討ください。

②【通常タイプ】の場合

本体部分（70 万円）に加算措置を合算した本事業における補助金額は下表の通りです。なお、未経験枠と制限なし枠で補助金額は異なりますのでご注意ください。

区分 (住宅の性能)	活用実績	a)~f)の加算措置を2つ以上利用※1	a)、c)、e)、f)のいずれかの加算措置の利用※1	b)、d)のいずれかの加算措置の利用※1	加算の利用無し
①長寿命型 (認定長期優良住宅)	未経験枠	105 万円	95 万円	85 万円	70 万円
	制限なし枠	95 万円	85 万円	75 万円	70 万円
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	110 万円	100 万円	90 万円	70 万円
	制限なし枠	100 万円	90 万円	80 万円	70 万円
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	105 万円	95 万円	85 万円	70 万円
	制限なし枠	95 万円	85 万円	75 万円	70 万円
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素(ZEH Oriented、認定低炭素住宅)	未経験枠	80 万円	(70 万円)※2	(70 万円)※2	70 万円
	制限なし枠	(70 万円)※2	(70 万円)※2	(70 万円)※2	70 万円

※1 a)は地域材加算（全て）、b)は地域材加算（過半）、c)は三世同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算、f)は若者・子育て世帯加算とします。なお、a)とb)の併用、c)とf)の併用はできません。

※2 (70 万円)の枠に加算措置はありません。

⇒ 《2.3 補助額》

(9) 施工事業者 1 社が受けられる補助金活用戶数の上限について

施工事業者1社が受けられる補助金の上限戸数は下表のとおりです。

	長寿命型	ゼロ・エネルギー住宅型
上限戸数	7戸	7戸

⇒《2.5 施工事業者1社が受けられる補助金活用戶数の上限》

(10) 交付申請、完了実績報告の手続きについて

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。

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。

なお、【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交付申請等の要件について(交付申請の手引き)をご確認ください。

⇒《2.3 補助額》

(11) ゼロ・エネルギー住宅型の延べ面積制限の導入について

ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented及び認定低炭素住宅)において、対象住宅(認定低炭素住宅における共同住宅等の場合は対象住戸)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。

⇒《2.2.3 個別要件(2) ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)③》

⇒《2.2.3 個別要件(3) ゼロ・エネルギー住宅型(認定低炭素住宅)②》

(12) 「工事請負契約や売買契約に基づく支払い記録」について選択肢を増やしました

⇒《マニュアル第2章、及びマニュアル第3章 4.2.1 完了実績報告の提出書類》

(13) 物件登録及び交付申請時期の追加について

Ⅲ期(先着順)を令和6年3月(予定)から実施する予定です。詳細は後日公表します。

⇒《2.4.3 先着順方式(Ⅲ期)について》