

# グリーン化事業令和元年度ルール

## 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〔長寿命型及び優良建築物型並びに高度省エネ型〕（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 グループが、評価事務局・実施支援室に提出する書類には、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、交付決定の取消を行うことがあります。
- 3 補助事業の適正かつ円滑な実施のため、その実施中また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した木造住宅・建築物（長寿命型、高度省エネ型（認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅）、優良建築物型）は補助対象となりません。また、高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅）は、着工許可受領以前に着工したものは補助対象になりません。さらに、原則として平成30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 グループ応募時また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、また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、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、または担保に供することをいう。）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また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・エネルギー住宅はエネルギー報告等）の提出や適正な財産管理、補助事業の表示などが必要です。

# 平成30年度事業からの主な変更点

## <要件、補助額等>

- ◆ 省エネ改修型を新設します。
- ◆ 長寿命型、高度省エネ型のグループへの配分方式が変更されます。
  - ▶ 年度をⅠ期とⅡ期に分けます。
  - ▶ Ⅰ期は、従来通りの「グループ毎の事前枠付与方式」とし、10月末時点で未使用の事前枠は失効。
  - ▶ Ⅱ期は、11月より「先着順方式」へ移行。
- ◆ 長寿命型、高度省エネ型の1社が受けられる補助金の合計金額の上限を変更します。
- ◆ 未経験工務店の活用実績に応じて、当該グループ内の全ての工務店の「先着順方式」時の1社が受けられる補助金の上限金額を緩和します。

省エネ改修型、優良建築物型は  
通年で事前枠付与方式です。

## <手続き等>

- ◆ 交付申請手続きに入る前に、グループの本事業の係わり方に関して誓約する書面を提出していただきます。
- ◆ 支払い記録は、領収書と送金伝票等の両方の写しが必要となります。
- ◆ 提出書類、様式を見直します。
- ◆ 長寿命型等実施支援室も随時提出となります。

# 事業概要～補助額の上限

長寿命型

高度省エネ型

◆ 長寿命型、高度省エネ型の1戸当たりの補助額の上限は、補助金の活用実績によります。

事業の種類	活用実績を判断する補助金 ※1	補助金活用実績 【 】※2	補助額の上限	算定方法 (補助額の上限以内)※3※4
長寿命型	長期優良住宅の活用実績の合計	～3戸【7戸】	110万円/戸	補助対象経費×1/10以内
		4戸【8戸】～	100万円/戸	
高度省エネ型 (認定低炭素住宅及び 性能向上計画認定住宅)	認定低炭素住宅、性能向上 計画認定住宅、ゼロ・エネル ギー住宅の活用実績の合計	～3戸【7戸】	110万円/戸	補助対象経費×1/10以内
		4戸【8戸】～	100万円/戸	
高度省エネ型 (ゼロ・エネルギー住宅)	ゼロ・エネルギー住宅の 活用実績の合計	～3戸【7戸】	140万円/戸	補助対象経費×1/2以内
		4戸【8戸】～	125万円/戸	新築(請負)は補助対象経費×1/10以内

※1 次のa)～f)が対象。a)～e)は実績、f)は申請で判断。(取下げ等があっても申請戸数に含む)

- a)平成27年度地域型住宅グリーン化事業、b)平成27年度地域型住宅グリーン化事業(補正)
- c)平成28年度地域型住宅グリーン化事業、d)平成28年度地域型住宅グリーン化事業(補正)
- e)平成29年度地域型住宅グリーン化事業、f)平成30年度地域型住宅グリーン化事業

※2 東日本大震災、平成28年熊本地震、平成30年7月豪雨\*1 又は 平成30年北海道胆振東部地震\*2の被災地に存する施工事業者の場合 (本ネット)

今年度追加\*1の被災地 岡山県全域、広島県全域、及び愛媛県全域  
\*2の被災地 北海道厚真町

※3 下限は50万円とし、**5万円単位**で切り捨て。

※4 それぞれの掛かり増し費用相当額の1/2以内の額であること。

**掛かり増し費用**とは

通常の仕様で建設する場合の工事費と、本事業で必要としている性能(長寿命型であれば長期優良住宅)で建設する場合の工事費の差額のこと。

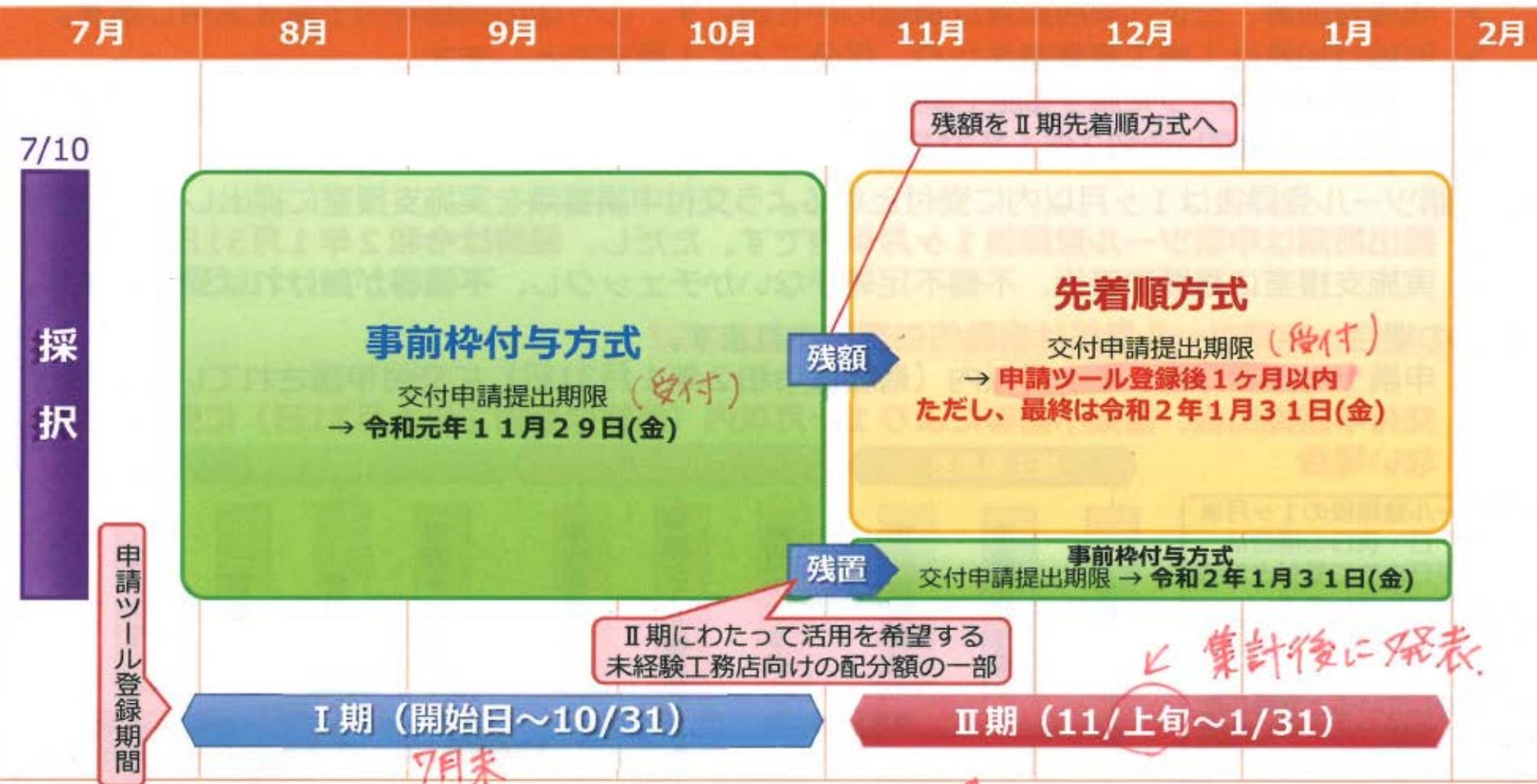
個別の住宅に対する補助金は、採択されたグループに対して割り当てられた配分額をもとに、グループが、補助限度額を上限に、構成員である施工業者に割り当てます。

# 事業概要～配分方式①

長寿命型

高度省エネ型

- ◆ 本事業の配分方式として「事前枠付与方式」と「先着順方式」の2種類あり。
  - 「事前枠付与方式」採択の際にグループに対して割り当てられた配分額に基づく予算の活用方式
  - 「先着順方式」事業の種類ごとの実施枠に基づく予算の活用方式
- ◆ 配分方式に基づき、交付申請する前のシステムへの住宅情報の登録「申請ツール登録」期間がⅠ期とⅡ期に分かれている。



受付 = 枠の確保.

# 事業概要～申請等のスケジュール

共通事項



交付申請の提出は、全ての事業の種類で交付申請提出期限まで随時可能です。月毎の受付期間はありません。

**交付申請について**  
 ※契約締結後（売買は事業内容決定後）原則1ヶ月以内に提出  
 ※事業完了後の交付申請は不可

**完了実績報告について**  
 ※やむを得ない事情により提出期限までに提出できない場合は実施支援室に相談。必要な時期に手続きをご案内予定。

# 事業概要～共同事業実施規約・補助金の還元

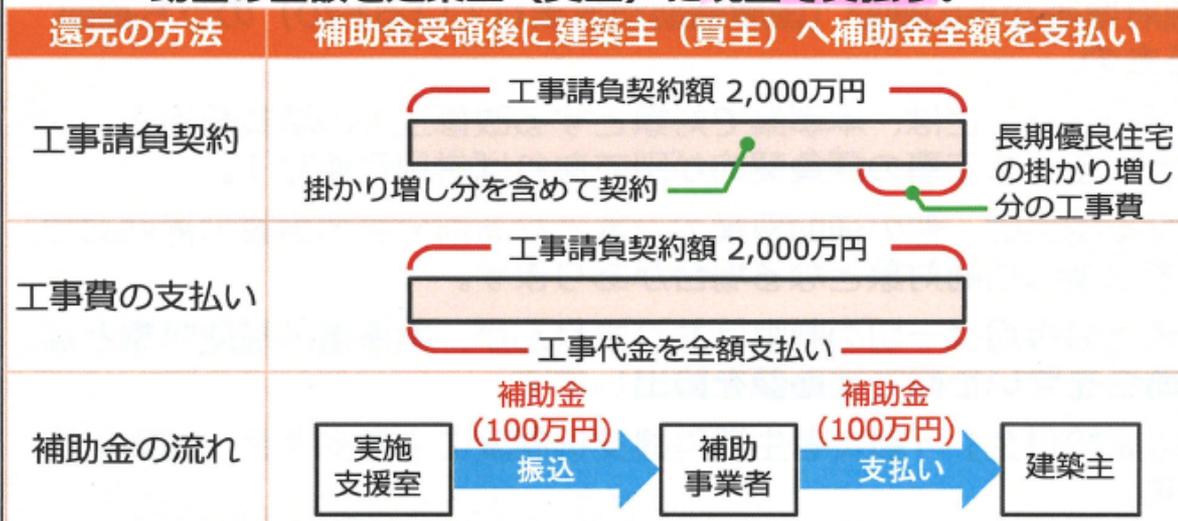
共通事項

- ◆ 共同事業実施規約は、本事業を実施するにあたり、必要な事項を確認する書類です。
  - ▶ 事業で理解していただかなくてはならない主な事項、本事業の申請制限等への該当の有無  
本事業の実施体制、建築主（売買契約による住宅は買主）への補助金の還元方法及び額 等
- ◆ 請負契約による住宅は交付申請時に、売買契約による住宅は完了実績報告時に提出します。
- ◆ 本事業では、補助金を建築主（買主）に還元していただく必要があります。この方法は、完了実績報告に基づく「額の確定通知」後に**施工事業者が受領する補助金の全額を建築主（買主）に支払うことにより還元**していただきます。考え方は次の通りです。

- ① 掛かり増し費（本事業の要件を満たすために必要となる工事費）も含めた工事費の全額を契約額とする。
- ② 建築主（買主）は、契約額の全額の支払いをする。
- ③ 完了実績報告後に**施工事業者が実施支援室から受領した補助金の全額を建築主（買主）に現金で支払う。**

## <重要>

- ・ 補助金額分を予め工事費から差し引いた額を契約額とすることはできません。
- ・ 工事費の支払いの際に、補助金分の支払いを猶予し、施工事業者が受領した補助金を充当することはできません。
- ・ 補助金分全額を建築主（買主）に渡してください。
- ・ 還元の際は、諸経費等の支払いと相殺せず、補助金分とを切り分けてください。



契約書の建築主と共同事業実施規約の建築主は一致させてください。  
契約書が連名なら、申請ツール登録、様式2の建築主も連名となります。

共同事業実施規約の印は次のとおり

- ・ 建築主【甲】は、工事請負契約書と同じ印または実印。
- ・ 施工事業者【乙】は、交付申請書（様式2）と同じ印

- ◆ 令和元年度事業では、**領収書の写し及び送金伝票等の両方の写しの提出が必要**となります。
- ◆ 工事費の支払いは、**現金手渡しではなく、金融機関等を利用することが必須**となります。
  - **領収書の写し**とは *追加契約も*  
領収額、発行者(受注者)、発行先(発注者)、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)に支払日が交付したものの写し
    - ・ 領収書発行者の控えや、発行者独自の出入金管理システムの写しでは不可
  - **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)が施工事業者に金融機関を通じて支払ったことが証明できるもの
    - ・ 通帳の写しを提出する場合は、支払い・入金記録の該当ページの他、その通帳の口座名義が記載されている部分の写しも提出
    - ・ 支払い記録部分のみを切り出したものは不可とし、ページ全体の写し
    - ・ 本件の支払い記録以外の部分を隠す場合は、取引先の相手の名前(名称)部分のみとします
- ◆ 完了実績報告では、領収書の額の合計と契約書の契約額の合計が一致することを確認します。
- ◆ 「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。

# 省エネ改修型

## ◆ 次の全ての要件を満たす木造住宅

1. グループの共通ルール等に則し、グループ構成員の中小住宅生産者により供給される戸建住宅の改修であること
2. 次の全てを満たすこと

*今後  
マニュアルも訂正される。*

i) 省エネ改修後の住宅が、建築物エネルギー消費性能基準に相当する性能(BEI 1.1相当)を有していること

- 改修することによりBEIの値が1.1を下回る住宅が対象となります。
- 改修前の住宅においても一次エネルギー消費量計算を行っていただき、BEIの値が1.1以上であることの確認が必要となります。
- 改修前後の一次エネルギー消費量計算の内容や計画の内容等が適切であることを建築士により交付申請時や完了実績報告時に証明していただきます。
- 既存住宅の外皮の性能は、新築時の図面等や、現地確認で把握した諸条件により計算、把握できなかった箇所については、無断熱として計算してください。 *←把握できない箇所は限り！*

ii) グループによる取組に関して次の内容を満たすこと

- a) グループ内で、省エネ改修の施工方法等に関する共通ルールを設定すること
  - b) 省エネ改修に係る計画、省エネ計算、施工方法等を題材とした研修を行い、その結果必要に応じて共通ルールを更新すること
- 共通ルールの設定、報告については、評価事務局のホームページ (<http://chiiki-grn.jp/>) でご案内します。 *→こちら。*

3. 住宅省エネルギー技術講習会の修了者、または本事業で定める令和元年度に実施する講習会等の受講者である設計者、施工管理者、大工技能者の何れかが対象住宅に係わること

4. 採択通知の日付以降に改修工事を開始すること

*解体・改修*

採択通知の日付より前に改修工事が開始されていないことを確認します。採択日以降に改修箇所毎の写真撮影し交付申請時に提出。写真には、採択通知の番号を記載した看板を写し込む必要あり。

## ◆ 1戸当たりの補助額

50万円の定額とします。

## ◆ 配分方式

- 配分額内で申請ツールに住宅の情報を登録し、交付申請してください。
- 申請ツール登録期限、交付申請提出期限は、令和元年1月31日です。

## ◆ 施工事業者1社が受けられる補助金の上限

100万円とします。

個別の住宅に対する補助金は、採択されたグループに対して割り当てられた配分額をもとに、グループが、補助限度額を上限に、構成員である施工事業者に割り当てます。

## ◆ 省エネ改修型の経費

- 省エネ性能の向上に要する費用が補助対象
- 補助対象となる省エネ改修工事の組み合わせ(パターン工事)の何れかを実施することが前提  
→「外皮：窓」＋「外皮：断熱材」＋「設備」の改修工事を実施
- パターン工事によらず補助対象工事費を積算して申請することも可能  
→「外皮：窓」＋「外皮：断熱材」＋「設備」の改修工事を実施し、補助対象工事費の合計が150万円以上となること

※設備は、NG

## パターン工事のイメージ

※イメージであり、建物形状によって異なる場合があります

パターン	窓:主居室	窓:その他居室	床	外壁	屋根	設備
パターン①	LDKの全ての窓交換	1階和室の全ての窓交換	1階床全ての断熱材交換	1階外壁の断熱材交換	2階天井全ての断熱材設置	給湯器交換(潜熱回収型ガス給湯器の設置)
パターン④	LDKの全ての窓交換	1、2階全ての居室窓交換	1階居室床の断熱材交換	1階外壁の断熱材交換	2階居室天井の断熱材設置	給湯器交換(電気ヒートポンプ給湯器)、LED照明器具に交換、高断熱浴槽＋節湯水栓に交換
パターン⑨	—	2階主寝室の全ての窓交換	—	2階外壁の断熱材交換	2階天井全ての断熱材設置	給湯器交換(電気ヒートポンプ給湯器)、換気設備(全熱交換)設置、高断熱浴槽＋節湯水栓、LED照明器具に交換

- ◎ 本年度で、グリーン化事業が終了予定
- ◎ 2020年 省エネ基準の説明義務化
- ◎ 補助対象基準の高性能化（ZEH+、LCCM）
- ◎ 資産価値向上につながる基準明確化の動き
- ◎ ZEH補助金が減額（125万円⇒75万円⇒70万円など）
- ◎ 補助金事業の申請期限短期化
- ◎ 新築戸建て住宅の1／4が長期優良住宅
- ◎ 人手不足 etc…

【情報元】

- ★国土交通省
  - ・建築着工統計調査報告
  - ・都道府県別認定実績
- ★不動産流通推進センター
  - ・戸建住宅価格査定マニュアル



急な問い合わせ！

どうしよう？

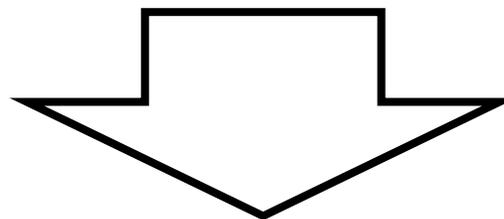
いずれ必要なのはわかるけれど…

今困っていないし、

いつから取り組もうか？



**各基準を満たした商品の開発！  
住宅履歴情報の活用！  
業務効率化！**



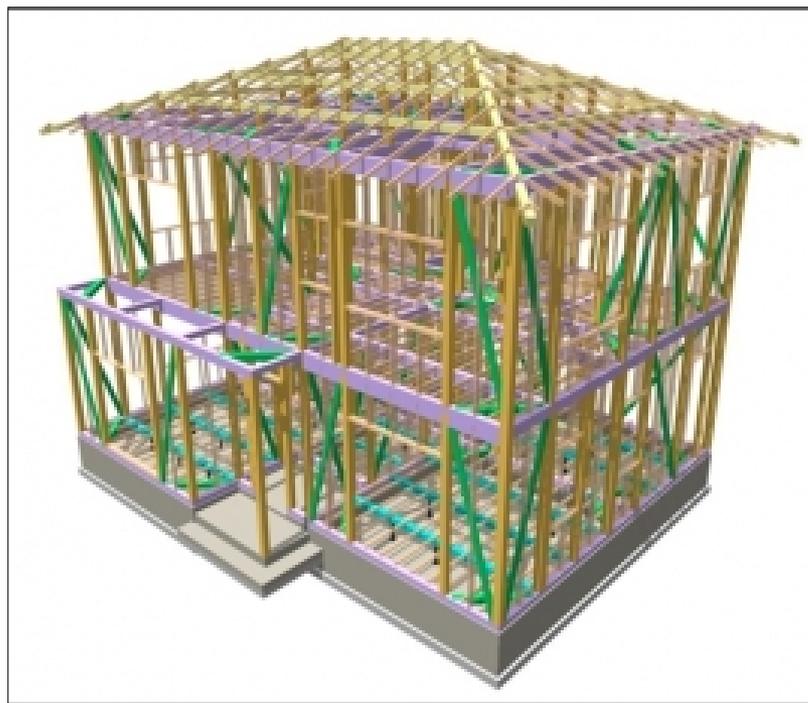
**グリーン化の補助金を活用し、今後補助金がなくなっても、  
「長期優良住宅」・「高度省エネ住宅」  
を建てられる環境を構築する**

## ■ 長寿命型住宅

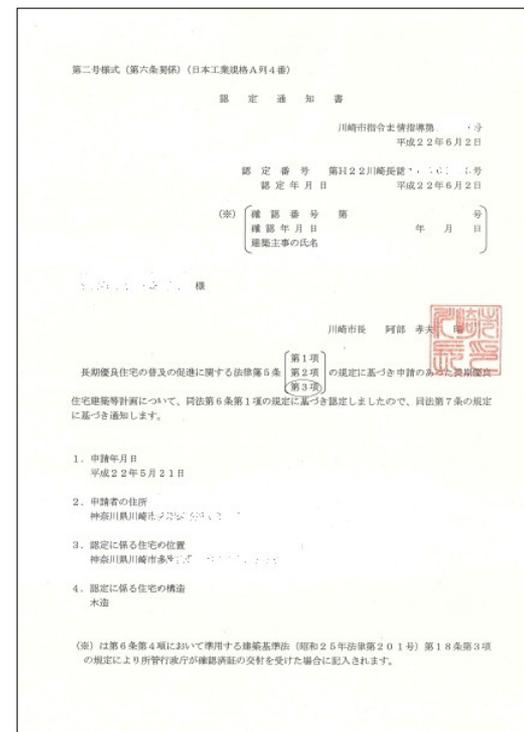
所管行政庁による長期優良住宅の認定

**許容応力度計算**による耐震等級2 又は 等級3の確保

※許容応力度計算書データを事務局に提出



出展：福井コンピュータ(株)



認定通知書

### ■ 高度省エネ型住宅（共通）

BELS評価書の取得 及び 燃費の明示

※BELS評価書 及び 燃費計算書を事務局に提出

### ★燃費を明示する例★



この家の燃費性能は？

	省エネ基準の家	サンプル邸
年間光熱費	37,038円	20,823円
設置設備	LDK標準的なエアコンを想定 LDK標準的なエアコンを想定 その他標準的なエアコンを想定	LDKルームエアコンディショナー その他ルームエアコンディショナー LDKルームエアコンディショナー その他ルームエアコンディショナー
暖房	37,038円	20,823円
冷房	15,592円	10,007円
換気	12,570円	13,378円
給湯	95,346円	43,970円
照明	29,787円	13,209円
家電・調理	62,854円	62,854円
燃費単価	電気:27円/kWh ガス:171円/m <sup>3</sup> 灯油:100円/L	電気:27円/kWh ガス:171円/m <sup>3</sup> 灯油:100円/L 売電:28円/kWh
創エネ	-	-37,337円
売電	-	-73,323円
合計/年	253,187円	53,581円

月々約 18,000円 削減  
年間約 199,000円 削減  
10年間で約 1,990,000円 削減

- 当該物件の年間光熱費は、国が定める基準※に基づき、各設備の消費エネルギーを算出し、当該物件の燃料単価を乗じて算定しました。そのため、本資料の年間光熱費は実際の年間光熱費を保証するものではありません。
- 入居後に設定される設備は、国が定める基準※に基づいた標準的な設備を想定して年間光熱費を算定しています。
- その他、設備の新設維持更新に要する費用は考慮していません。
- 「省エネ基準の家」の年間光熱費は、国が定める基準※に基づき、断熱性能と設備機器を設定したうえで、各設備の消費エネルギーを算出し、「省エネ基準の家」の燃料単価を乗じて算定しました。窓の面積、形状、冷暖房の設定温度等の条件は当該物件と同等の設定です。
- 「省エネ基準の家」は国が定める基準※に基づき、調理器具はガスコンロにより算定しています。
- 採用燃料単価は申請者により、設定された単価を使用しています。
- 星の数は別途交付されたBELS評価書に記載された星の数を表示しています。
- この表の数値は一般社団法人エネルギーパス協会が開発したプログラムにより算定しております。
- ※国が定める基準とは、建築物エネルギー消費性能基準(平成28年省エネルギー基準)のこと

エネルギーパス

住まいの燃費通信簿

### ■ 高度省エネ型住宅（ゼロ・エネルギー住宅）

ゼロエネ基準 = 経済産業省ZEH基準(H29)

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
UA値	0.40以下		0.5以下	0.60以下				無基準
R値	100%以上							
Ro値 (太陽光なし)	20%以上							

Ua値・・・ZEH強化外皮基準

R値・・・再生可能エネルギー（太陽光発電）を**加えた**、基準一次エネルギー消費量からの削減率

Ro値・・・再生可能エネルギー（太陽光発電）を**除いた**、基準一次エネルギー消費量からの削減率

## 低炭素 性能向上

## ゼロエネ



### 一次エネルギー消費量削減率 (太陽光発電を除く)

実際はBEIで計算

**+10%**  
BEI 1.1

**0%**  
BEI 1.0

**-10%**  
BEI 0.9

**-15%**  
BEI 0.85

**-20%**  
BEI 0.8

**H28年度  
省エネ基準**

**低炭素住宅  
性能向上計画**

**ZEH基準**

### 環境省 『ZEH』 補助金 対応 (別途太陽光発電設置が必要)

×

×

×

×

**70万**

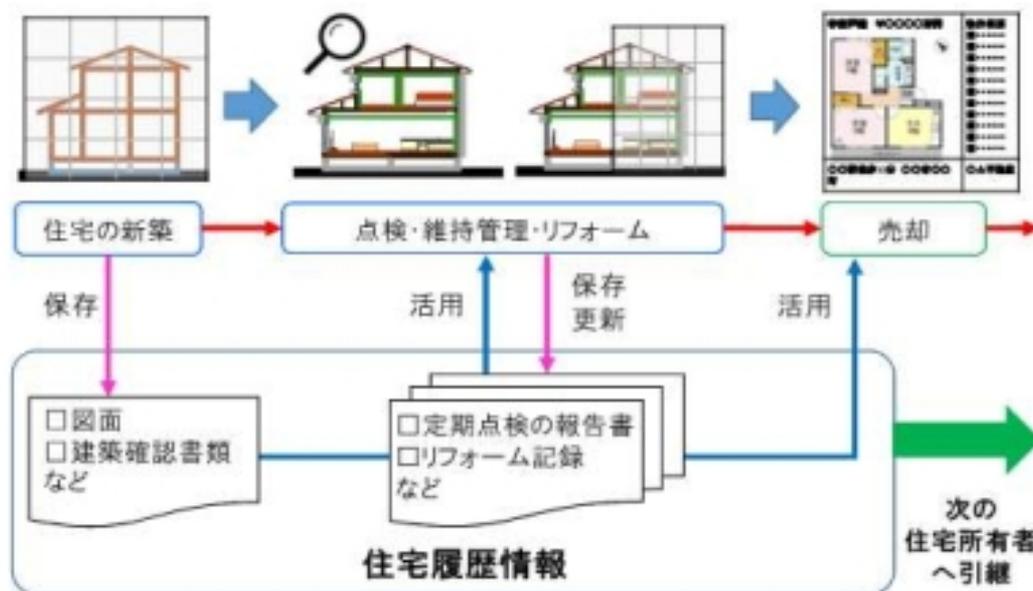
## ■ 住宅履歴情報の蓄積

国が推奨する住宅履歴情報が蓄積できるシステムを活用する。  
施工事業者と施主がWEBシステムで情報共有できる仕組みとする

(住宅履歴情報の例)

- ・新築時の図面、工事記録
- ・建築確認申請の書類、長期優良住宅 や BELS認証 など性能を証明する書類
- ・点検の結果、リフォームの記録

※使用するシステムの登録証等を事務局に提出



出展：国土交通省「住宅履歴情報とは」

URL：[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000001.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000001.html)

## ■ 維持保全計画の実施

維持保全計画書を作成し、計画書に基づいた点検を実施する

※事務局に維持管理計画書 及び 点検報告書を提出

別添：維持保全計画書（参考様式） 記入例

維持保全計画書（30年間）

点検部位	主な点検項目	点検の時期 (竣工より)	定期的な 手入れ等	更新・取替の 時期、内容	
構造 躯体	基礎 コンクリート基礎立ち上がり	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道等	5, 10, 15, 20, 25, 30年	— 建替時に更新	
	土台	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害	5, 10, 15, 20, 25, 30年	5年で防蟻・防蟻処理 建替時に更新	
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動等	5, 10, 15, 20(取替)、25, 30年	5年で防蟻・防蟻処理 20年で全面取替を検討
	軸組	柱、間柱、筋かい、間差	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害等	10, 20, 30年	建替時に更新
小屋組	たる木、もや、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ	10, 20, 30年	建替時に更新	
屋根・外壁・開口部等	屋根 瓦ふき	ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形等	5, 10, 15, 20(葺替)、25, 30年	20年で全面葺替を検討	
	外壁	サイディング壁(薬系系)	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断等	3, 6, 12, 15(全面補修)、18, 21, 24, 27, 30年	3年でトップコート吹替え 15年で全面補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はがれ、ひび、軒樋の張れ下り	3, 7(取替)10, 14(取替)17, 21(取替)24, 30年	7年で全面取替を検討
	軒裏	軒裏天井	腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ	3, 6, 12, 15(取替)、18, 21, 24, 27, 30年	15年で全面取替を検討
配管設備	開口部	屋外に面する開口部	建具周囲の隙間、建具の閉閉不良等	5, 10, 15, 20(取替)、25, 30年	15年で全面取替を検討
	給水管	給水管	漏水、赤水、給水流量の閉閉不良等	5, 10, 15, 20(取替)、25, 30年	水漏れは直ちに補修 15年で全面取替を検討
	排水管	排水管	漏水、排水の滞留	5, 10, 15, 20(取替)、25, 30年	水漏れは直ちに補修 15年で全面取替を検討

留意事項等：  
 ○地震や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。  
 ○各点検において、劣化の状況に応じて適切な維持保全の方法について見直すものとする。  
 ○点検結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行う。  
 ○長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。

維持保全計画書

### 定期点検報告書

工事店様名 \_\_\_\_\_

点検実施日 年 月 日 点検内容： 6ヶ月・1ヶ年・2ヶ年・5ヶ年・10ヶ年

お施主様名 \_\_\_\_\_ お電話番号 \_\_\_\_\_

定期点検の結果は下記の通りとなっております。

箇所	点検結果
補修の必要はありません。	お客様確認サイン _____
補修が必要です。	お客様確認サイン _____
補修が完了しました。補修完了日 年 月 日	お客様確認サイン _____

#### チェックリスト

項目	内容	チェック	項目	内容	チェック
床	1. 床に腐敗、割れ、ひび割れがないか		電気	1. 電気設備、配線が正常に稼働しているか	
	2. 床物の裏側による虫の繁殖(木材)はないか			2. 電線、換気扇は適切か	
窓下	3. 床物の裏側による虫の繁殖(木材)はないか		給排水設備	1. 排水管、給水管、トイレ、洗面台の排水が正常に稼働しているか	
	4. 床物の裏側による虫の繁殖(木材)はないか			2. 排水管、給水管、トイレ、洗面台の排水が正常に稼働しているか	
壁	5. 外壁から雨水侵入によるシミはないか		ガス配管	1. ガス配管が正常に稼働しているか	
	6. 外壁から雨水侵入によるシミはないか			2. ガス配管が正常に稼働しているか	
屋根	7. 屋根の破断による虫の繁殖(木材)はないか		空調	1. 空調機が正常に稼働しているか	
	8. 屋根の破断による虫の繁殖(木材)はないか			2. 空調機が正常に稼働しているか	
天井	9. 天井の破断による虫の繁殖(木材)はないか		その他	1. 窓、ドア、換気扇が正常に稼働しているか	
	10. 天井の破断による虫の繁殖(木材)はないか			2. 窓、ドア、換気扇が正常に稼働しているか	

●補修依頼書	補修箇所	補修方法	補修 開始	補修 完了	担当者

その他備考欄

点検報告書

## ■ 地域材の活用

主要構造材にグループ指定の地域材を20%以上使用する

グループ指定の地域材 → 合法木材認証制度  
主要構造材 → 土台・柱・梁・桁

### 合法木材

どの山から伐採したか証明書が出る木材  
輸入材（米松など）も可能

### 地域材

かごしま県産材認証制度  
しずおか優良木材認証制度  
越後杉ブランド認証制度 など

地域材は**グループの構成員を通じての流通が必要**です。（納材証明・出荷証明など）  
流通ルートの確認をお願い致します。

## ■ 住宅省エネルギー講習会の修了

補助対象住宅に関わる 設計者・施工管理者・大工技能者のうち**いずれか1人**が、住宅省エネルギー技術講習会の修了者であることが必要です。

## ■ 補助金を受けられるグループ数の制限について

今年は、施工事業者は**1グループのみ**加入です。

### 住宅省エネルギー講習会とは？

平成24年度から全都道府県で開催されております。  
詳細は講習会の全国事務局HPをご確認ください。

(全国事務局 HP)

<http://www.shoene.org/index.html>

## ■ 事務局運営費：30,000円(税抜)

施工事業者が対象

グループ採択月（7月予定）にご請求

※補助金枠の利用の有無に関わらず、原則返金できません。

## ■ 補助金申請物件ごとの事務手数料

交付申請：30,000円(税抜)

実績報告：30,000円(税抜)

※交付申請：補助金の割当が確定した際にご請求

※実績報告：実績報告の書類を事務局が受理した際にご請求

※補助金枠の利用の有無に関わらず、原則返金できません。

## 高品質の住宅を安定した品質と適正な価格で消費者に提供するため、下記を取組みを推奨する

### ■ 自社若しくは第三者による現場検査

民法改正に伴う請負契約の重要性が高まったことを鑑み、  
【**図面 = 現場 = 竣工図**】となるための現場検査

### ■ 標準設計ルールの作成

標準設計ルールを作成する

- ・設計工程の標準化
- ・長期優良住宅やBELSやZEHの仕様を標準化
- ・図面の標準化

### ■ 長期保証（維持管理型保証）

20年若しくは30年の延長保証



今年度から

## ■ 働き方改革に向けた取組

- ① 週休2日制導入の取組
- ② 技能や経験にふさわしい処遇の実現に向けた取組み
- ③ 社会保険への加入
- ④ 建設工事従事者の安全及び健康の確保のための取組
- ⑤ 建築キャリアアップシステムの推奨 **NEW**



技術と経験のあるベテランに  
業務が集中してしまう。。。。

業務の平準化を図り、  
新人ができる業務を増やす！



各グループに割り当てられた配分額を元に、各棟・各施工事業者様に割り当てることとなります。  
※ただし、国の定めた上限と下限の範囲内に限る

## 各補助金の額

長寿命型（長期優良住宅） <b>経験者</b>	100万円
長寿命型（長期優良住宅） <b>未経験者</b>	110万円
高度省エネ型（低炭素住宅・性能向上） <b>経験者</b>	100万円
高度省エネ型（低炭素住宅・性能向上） <b>未経験者</b>	110万円
高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅） <b>経験者</b>	125万円
高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅） <b>未経験者</b>	140万円

グループ採択時の条件によって**変更となる可能性**があります。

地域材加算は、主要構造材に合法木材を50%以上使用した場合が対象です。

地域材加算は例年配分がごく少数となります。

補助金を活用実績は、平成27年度～平成30年度を対象とします。

## その他加算

地域材加算	20万円
三世代同居対応加算	30万円

**未経験者か経験者かどうかは、昨年からのデータと自己申告で集計していますが、今月中に国交省から通達が来ます。**

各グループに割り当てられた配分額を元に、各棟・各施工事業者様に割り当てることとなります。  
※ただし、国の定めた上限と下限の範囲内に限る

## 【経験者】【未経験者】

### ■長寿命型（長期優良住宅）

上限棟数

5棟

三世帯同居加算適用

7棟（うち、2棟は三世帯同居住宅）

### ■高度省エネ型

上限

3棟

三世帯同居加算適用

4棟（うち、1棟は三世帯同居住宅）

未経験工務店が I 期中に一定以上補助金を活用したグループは、  
II 期より施工業者 1 社が受けられる補助額の上を緩和。（合計 3 棟）

## 【経験者】【未経験者】

### ■長寿命型（長期優良住宅）

上限棟数	8棟
三世帯同居加算適用	10棟（うち、2棟は三世帯同居住宅）

### ■高度省エネ型

上限	5棟
三世帯同居加算適用	6棟（うち、1棟は三世帯同居住宅）

- ① 工事請負契約、設計契約などが、締結済みの物件であること。
- ② 申込み件数がグループの配分枠数を超えた場合は、当社選考基準にて配当させて頂き、**できる限り1社1棟配布**いたします。

## 【当社選考基準】

- ・**交付申請書を、令和元年9月末までに弊社へ提出**できる物件を優先します。

※認定を取得する前でも交付申請書は提出可能です。

- ・**BELS工務店・未経験者**を優先します。
- ・**地域材加算・三世代加算**ご利用物件を優先します。

補助金枠取得済みのA社 と 補助金枠未取得のB社がいる場合、  
B社を優先いたします。ご理解いただきますよう宜しくお願いします。

## BELS工務店とは？

- 自社で建設する物件においてBELS表示を取得した経験があること
- 2020年までに自社で建設する全物件にBELSを表示することを目標に掲げること
- 毎年度、自社物件のBELSの表示割合について報告すること（少なくとも2020年まで）
- 国土交通省等が行うBELS普及の取組みに協力すること

※年度終了後、BELS工務店の**実績報告**があります。

- 物件受付期間を設け、受付します。

◎補助金申請書 と、工事請負契約書 or 設計契約申込書などを、

**メール**で事務局までお送りください。宛先：[shinsei-support@chou-g.jp](mailto:shinsei-support@chou-g.jp)

※補助金申請書 のデータは、**EXCELデータ**をお送りください。

**第一回 7月13日(土)～7月24日(水)17:00まで**

**第二回 上記配布状況を見て開催**

- 補助金枠の残状況を、WEBページで会員へ発信。

- 補助金対象物件ごとに、事務手数料30,000円（税別）

  - …補助金割り当てが**確定した月**で締めて、翌月請求

※キャンセルがあっても返金出来ませんので予めご了承下さい。

**補助金枠の最新状況を、旧ネグプランWEBページでご報告します。**

**URL <http://www.negplan.com>**

# 三世代同居対応住宅

### <要件>

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する。

**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**

**※申請時の世帯数は問われません**

## 「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。

(ゼロエネの改修については、新設により要件を満たした場合のみを対象とします。)

○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・手洗い器は、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。

## (1) 調理室の条件

調理室については、下記の①～③をいずれも設置していること

- ①給排水設備と接続されたシンク（キッチン用）
- ②コンロ又はIHクッキングヒーター（ガス栓か電気コンセントがある設置するスペースでも可）
- ③換気設備（換気扇 ※パイプファンNG）
- ④IHの場合でも150m<sup>3</sup>/h 程度以上の換気量があること



## (2) 浴室の条件

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

脱衣所が同一の場合、1箇所と判断する



## (3) 便所の条件

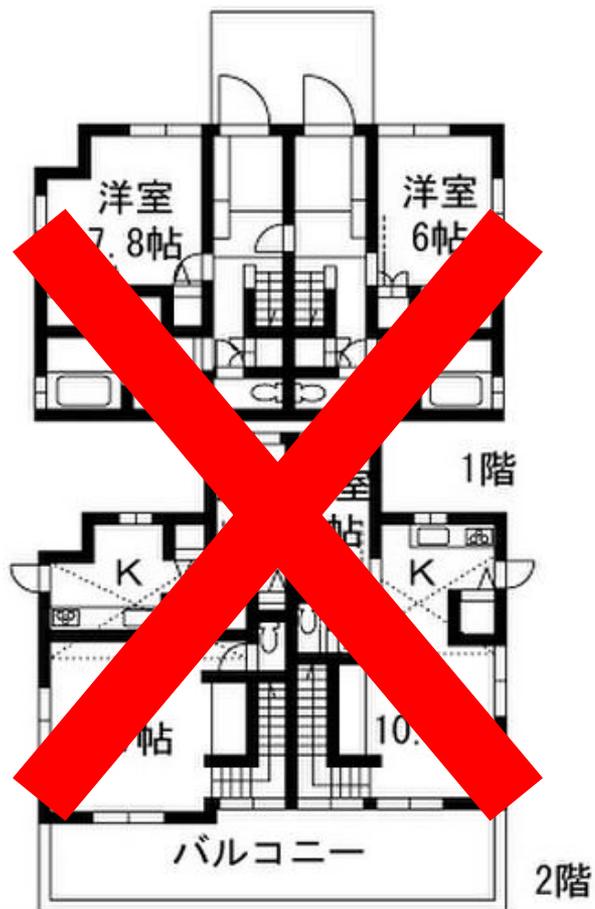
大便器があること。小便器のみでは要件を満たしません。



## (4) 玄関の条件

- ①玄関と土間（土足を着脱するスペース）があること。  
勝手口（家族のみ利用する、調理室、車庫等に直接出入するためのもの）  
や外側から施錠出来ない出入口は対象外です。
- ②玄関と部屋の間、ホール又は前室があることが条件です。  
※アプローチ等があり、玄関として機能していることが条件です。
- ③玄関度の幅は開き戸800mm以上、引き違い戸・片引き戸の場合は  
1,600mm以上とする





完全二世帯住宅



三世代同居住宅

※長屋扱い 条件未達成！

※戸建住宅 条件クリア！