

～信州・絆でつくる優良住宅の会グループルール等～

※下記項目だけでなく、グリーン化事業評価事務局のグループ募集要項も必ずお読み下さい。
 [地域型住宅グリーン化事業評価事務局] <http://chiiki-grn.jp/home/application/tabid/287/index.php>

【令和3年度からの国の変更点】

☆ 省エネ誘導基準の引き上げと経過措置について

認定長期優良住宅や認定低炭素住宅の制度改正が行われ、求められる省エネルギー性能の基準が一律に引き上げられます。それに伴い、引き上げ後の基準(ZEH水準の外皮性能及び一次エネルギー消費性能)を満たす住宅と満たすことのできない住宅で補助額が異なります。

また、引き上げ後の基準を満たすことのできない住宅は、令和4年9月30日が物件登録及び交付申請の期限となります。

	引き上げ後の基準に対応	補助額 引き上げ	引き上げ後の基準に不对応
長寿命型 高度省エネ型	・認定長期優良住宅(ZEH水準) ・認定低炭素住宅(ZEH水準)		・認定長期優良住宅 ・認定低炭素住宅

☆ ゼロ・エネルギー住宅型の長期優良住宅認定取得による補助額引き上げについて

ゼロ・エネルギー住宅型の要件を満たし、かつ長期優良住宅の認定を取得した場合、補助額が引き上げ。

	長期優良住宅認定あり	補助額 引き上げ	長期優良住宅認定なし
ゼロ・エネルギー住宅型	・ゼロ・エネルギー住宅(長期対応)		・ゼロ・エネルギー住宅

☆ ZEH又はZEH水準の住宅における耐震性について

省エネ化等の影響で建築物が重量化していることを踏まえ、ZEH又はZEH水準の住宅の耐震性に関する要件を設け、構造安全性の確認の方法や耐震性能に応じて優先して配分されるようになります。

構造計算を実施せず耐震等級2水準以下である場合は、建築主又は買主への説明や同意書の提出が必要となります。

☆ 長寿命型に係る変更について

1) 補助金額について

① 認定長期優良住宅(ZEH水準)

“外皮性能及び一次エネルギー消費性能がZEH水準(以下「ZEH水準」※1という。)であることが認定書で確認できる認定長期優良住宅”、又は“ZEH水準が認定書で確認できない認定長期優良住宅※2で、別途BELS評価書等でZEH水準が確認できる認定長期優良住宅”は、補助対象となる経費の1/10以内の額で、住宅1戸当たり140万円(平成27～令和3年度の7年間の本事業において認定長期優良住宅の補助金を活用した実績が合計4戸以上の場合は、1戸当たり125万円)が上限。

② 認定長期優良住宅

“ZEH水準が認定書で確認できない認定長期優良住宅※2”は、補助対象となる経費の1/10以内の額で、住宅1戸当たり110万円(平成27～令和3年度の7年間の本事業において認定長期優良住宅の補助金を活用した実績が合計4戸以上の場合は、1戸当たり100万円)を上限。なお、

当該住宅の物件登録及び交付申請の期限は9月30日となります。

- ※1 ZEH水準とは、強化外皮基準(住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準をいう。以下同じ。)を満たし、かつ再生可能エネルギー等を除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%以上削減(BEIO.8以下)となる省エネ性能の水準をいいます。再生可能エネルギー等とは、「太陽光発電システム」、「コージェネレーションシステムの逆潮流」によるエネルギーをいいます。(以下同じ。)
- ※2 令和4年4月1日現在の長期優良住宅認定基準で認定書を取得した住宅のこと

☆ ゼロ・エネルギー住宅に係る変更について

1) 補助金額について

① ゼロ・エネルギー住宅

補助対象となる経費の1/10以内の額で、住宅1戸当たり140万円(平成27～令和3年度の7年間の本事業においてゼロ・エネルギー住宅の補助金を活用した実績が合計4戸以上の場合は、1戸当たり125万円)を上限。

② ゼロ・エネルギー住宅(長期対応)

①に加えて、認定長期優良住宅の認定を受けた住宅においては、1戸当たりの補助上限額が10万円引き上げ。

③ ZEH Oriented

ゼロ・エネルギー住宅型に、ZEH Orientedが新設。①及び②のゼロ・エネルギー住宅と補助金額が異なります。

「令和元年度 ZEHロードマップフォローアップ委員会とりまとめ令和2年4月」におけるZEH Oriented(都市部狭小地又は多雪地域において、創エネを導入しない住宅)の場合は、補助対象となる経費の1/10以内の額で、住宅1戸当たり90万円(平成27～令和3年度の7年間の本事業においてゼロ・エネルギー住宅の補助金を活用した実績が合計4戸以上の場合は、1戸当たり75万円)を上限。

なお、都市部狭小地とは、北側斜線制限の対象となる用途地域等であって、敷地面積が85㎡未満である土地をいいます。ただし、敷地が本要件を満たしても、住宅が平屋建ての場合は対象となりません。

2) 新築と改修の区分について

改修は廃止し、新築のみ。

☆ 高度省エネ型に係る変更について

1) 補助金額について

① 認定低炭素住宅(ZEH水準)

“外皮性能及び一次エネルギー消費性能ZE水準であることが認定書で確認できる認定低炭素住宅”、又は“ZEH水準が認定書で確認できない認定低炭素住宅※3で、別途BELS評価書等でZEH水準が確認できる認定低炭素住宅”は、補助対象となる経費の1/10以内の額で、住宅1戸当たり90万円を上限。

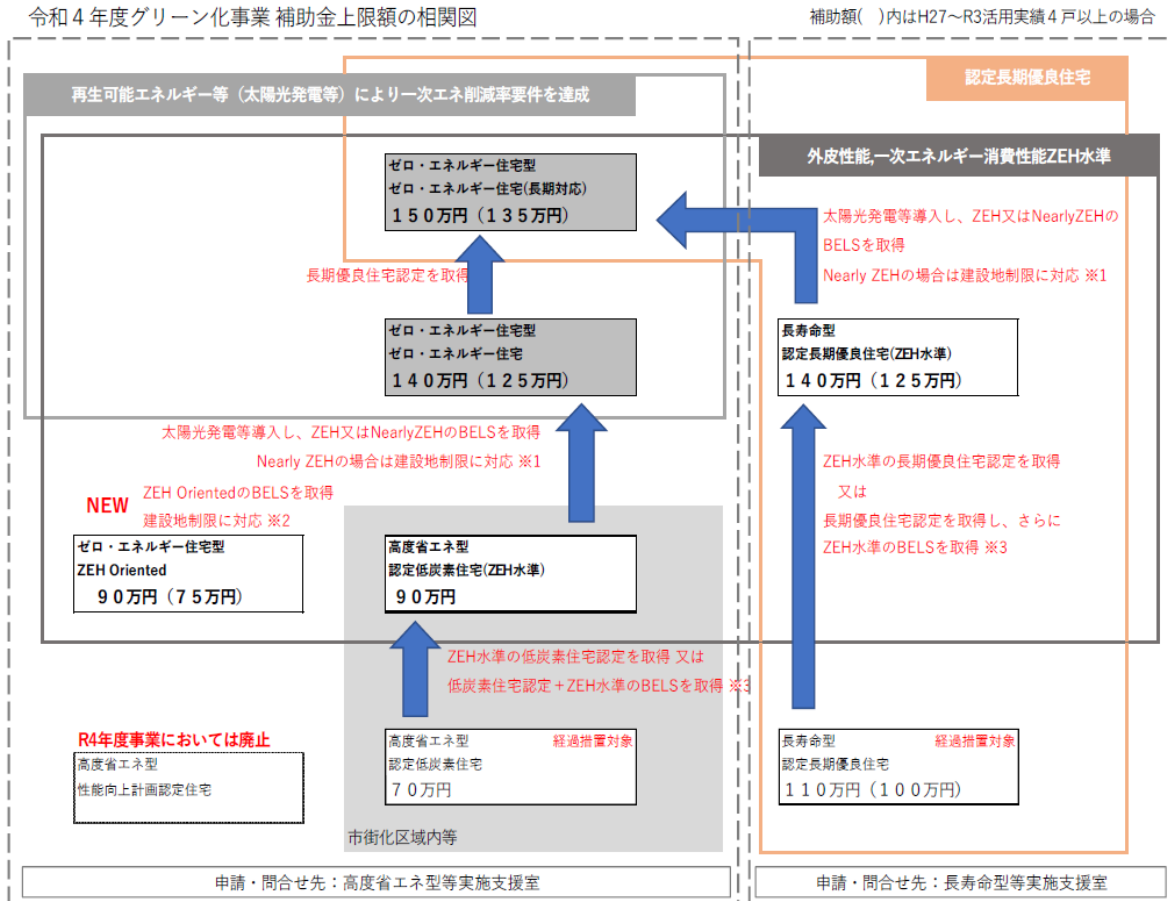
② 認定低炭素住宅

“ZEH水準が認定書で確認できない認定低炭素住宅※3”は、補助対象となる経費の1/10以内の額で、住宅1戸当たり70万円を上限。なお、当該住宅の物件登録及び交付申請の期限は9月30日となります。

※3 令和4年4月1日現在の認定低炭素住宅認定基準で認定書を取得した住宅のこと

2) 住宅の種別について

性能向上計画認定住宅は廃止し、認定低炭素住宅のみ。



※1：寒冷地(地域区分1又は2)、低日射地域(日射地域区分A1又はA2)、又は多雪地域(垂直積雪量100cm以上)に限る。

※2：都市部狭小地及び多雪地域に限る。都市部狭小地とは、北側斜線制限の対象となる用途地域等であって、敷地面積が85㎡未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合は除く。

※3：BELS算定においては、再生可能エネルギー等を除いたものとする。

☆ 各種加算に関する変更

○ 地域住文化加算について(新規)

地域の伝統的な建築技術の継承に資する住宅とする場合、1戸当たり20万円を上限に補助金額を加算する「地域住文化加算」を新設。

上記加算が新設されましたが、当グループでは共通ルールを定めないので、ご利用できません。

○ バリアフリー加算について(新規)

高齢者を含む世帯がバリアフリー対策を講じた住宅を取得しやすくする目的で、第三者機関により住宅性能表示制度の高齢者等配慮対策等級(専用部分)の等級3以上と評価された住宅の場合、1戸当たり30万円を上限に補助金額を加算する「バリアフリー加算」を新設。

適合確認方法としては、次の何れかです。

- ① 高齢者等配慮対策等級(専用部分)等級3以上の設計住宅性能評価書+建築士による工事内容適合確認

② 高齢者等配慮対策等級(専用部分)等級3以上の建設住宅性能評価書
 ※加算を併用した場合の加算の上限は40万円になります。(加算の組合せに制限があります)

☆ 優良建築物型と省エネ改修型について
優良建築物型と省エネ改修型は廃止。

☆ 未経験枠の先着順方式の通年運用について
 I期に配分された長寿命型又はゼロ・エネルギー型の未経験枠及び制限なし枠をI期中に全て使い切ったグループに対し、I期中に先着順方式へ移行することは、廃止。

☆ 施工事業者1社が受けられる補助金の上限について
 グループ内の施工事業者数に応じて、補助金活用実績が3戸以下の施工事業者がI期中に一定以上の補助金を活用したグループにおいて、補助金上限額を緩和することは、廃止。

☆ 施工事業者の制限の強化について
 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要件に加え、工事請負契約を単独で建築主と締結すること、及び確認申請における「工事施工者」として、対象工事に直接的責任を負うことが要件。

表1 『1事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧』

補助金活用実績(H27~R3)	長期優良住宅		ゼロ・エネルギー住宅型※		高度省エネ型
	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上	—
上限額	980万円 (7戸相当)	875万円 (7戸相当)	700万円 (5戸相当)	625万円 (5戸相当)	270万円 (3戸相当)

※ ※長期対応住宅 (ZEH Oriented は除く) を活用する場合は、これとは別に上限額が引き上げられます。

【グループ必須項目】

☆ 地域材の使用について

- ・土台・柱に国内・国外産の合法木材の製材および集成材を合わせて2 m³以上使用する。
- ・梁・桁に国内・国外産の合法木材の製材および集成材を2 m³以上使用する。
 主要構造材に使用する地域材は総合計で4 m³以上使用する。
- ・枠組み工法(2×4)は国内産の合法木材の製材および集成材を3 m³以上使用する。

※木材不足が深刻化しているため、樹種指定により木材供給遅延の恐れがあるため上記の通り樹脂の制限を外しました。

☆ 証明書が発行される第三者機関の履歴システムに蓄積し、完了実績報告時に履歴保管証明書の写しを事務局に提出する。(高度省エネ型の物件も必要)
 (提出期限は、実績報告後1ヶ月以内に提出)

☆ ZEH水準の省エネルギー性能について
 (一社)住宅性能評価・表示協会が公開する
 「BELSのZEH等の基準および品確法5-2の等級判定に関する計算書(ver1.7)」で利用できます。
<https://www.hyoukakyokai.or.jp/bels/siryo.html>

☆ ゼロ・エネルギー住宅型の UA 値に関して
ZEH 基準(強化外皮基準)です。下記表をご確認ください。

断熱水準	1 地域	2 地域	3 地域	4 地域	5 地域	6 地域	7 地域	8 地域
	北海道	北海道	青森/長野	長野	関東	関西	九州	沖縄
H25 基準	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	設定なし
ZEH 基準	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	設定なし
強化外皮基準	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—

☆ 事務局運営費 12,000円(税抜) ※施工事業者のみ

※運営費は、広告費・説明会開催・書類発送・電話メール対応・個別訪問等で利用させていただきます。

グループ採択後に請求いたします。加入申込書提出後の返金はできません。また、補助金枠の利用の有無に関わらず、年会費の返金できません。予めご了承下さい。

☆ 物件毎の事務手数料

- ・ 長期優良住宅：30,000円(税抜)
- ・ 高度省エネ型：30,000円(税抜)
- ・ ゼロ・エネルギー住宅型：40,000円(税抜)

交付申請の補助金枠の割当が確定した際にご請求いたします。

【グループ方針】

☆ 1) 補助金額について

補助金内容	上限額	
	経験者	未経験者
長寿命型※1	100万円	110万円
長寿命型(ZEH水準)	140万円	125万円
ゼロ・エネルギー住宅型※2	125万円	140万円
ZEH Oriented	75万円	90万円
低炭素住宅※1	70万円	
低炭素住宅(ZEH水準)	90万円	

※1枠配分及び交付申請の期限：9月30日まで

※2(長期対応)：10万円追加

2) 加算の併用について

加算内容	各上限額	併用上限額
地域材	20万円	40万円
三世帯同居	30万円	
若者・子育て世帯	30万円	
バリアフリー	30万円	

加算の併用が可能な組み合わせは、以下のとおりです。

- ・ 「地域材加算」+「バリアフリー加算」
- ・ 「三世帯同居加算」+「バリアフリー加算」
- ・ 「若者・子育て世帯加算」+「バリアフリー加算」

ただし、グループ採択時に配分される予算に応じて上限額の配分ができない可能性があります。

☆ 枠の配分について

5月下旬頃に補助金使用に関するアンケートを取らせていただきますので、正確にご記入ください。

その中から「未経験者」を優先させていただく予定です。

希望物件数が多い場合は、確実に9月末日及び10月末日に交付申請ができる物件を優先させていただきます。

「未経験者」とは？

平成27年～令和3年度における「地域型住宅グリーン化事業」を活用した供給戸数が下記のカテゴリ毎

に3戸以下の工務店。

- ・ 長寿命型:長期優良住宅が3戸以下
- ・ ゼロ・エネルギー住宅:ゼロ・エネルギー住宅が3戸以下

【グループ応募方法】

応募受付期間内にWEB上のR4グリーン化事業応募システムの応募フォームに必要な事項を入力し、送信。電子申請におけるセキュリティの確保の為、申請者の特定を行います。そのために、**施工事業者のメールアドレスと必ず連絡が取れる電話番号の登録が必要**となります。応募申請を行う前にご準備ください。

【注意事項】

☆ 令和4年度中に事業完了に至らないものについては補助対象となりません。

令和5年2月6日(月)までに事務局へ実績報告書の提出ができる物件。

☆ 本事業と他の補助金との併用について

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。

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。

- ・ ZEH支援事業
- ・ ZEH+実証事業
- ・ こどもみらい住宅支援事業
- ・ 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)のうち補助住宅が本事業と重複するもの

以下の給付金は、併用は可能です。

- ・ 住まいの復興給付金

☆ **万が一、補助金が受け取れない場合がございましたも、当グループでは補償致しかねますので、何卒ご承知置きください。**

【スケジュール】

5/7(土) ~ 5/20(金) 「信州・絆でつくる優良住宅の会 グループ加入申込書」受付締切り

5月下旬 ~ 事務局より補助金枠使用に関するアンケート実施

6月下旬(予定) グループ採択日

I期(事前枠付与方式)

採択日 ~ 10月末 補助金枠申込・配布(枠が終わるまで募集)
(ZEH水準以外、9月末)

枠配分 ~ 10月末 交付申請期間(お早めにご提出をお願いします)
(ZEH水準以外、9月末)

II期(先着順方式)

11月前半 ~ 補助金枠申込(枠が終わるまで募集)

○Ⅱ期における予算充當時期の目安

- ・11月前半：初回充当(Ⅰ期末までに物件登録ツールに登録されなかった額を充当)
- ・12月中旬：追加充当(Ⅰ期末までに物件登録ツールに登録されたが11月20日に失効した額を充当)

～ 令和5年2月6日(月) 完了実績報告〆切

事務局の説明会は後日、詳細が分かり次第ご連絡させていただきます。

以上です。ご不明な点がございましたら、担当の中澤・原田までご連絡下さい。
何卒、宜しくお願い致します。

