

## ～信州・絆でつくる優良住宅の会グループルール等～

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、グループルール等を以下に記載します。  
大幅な変更となるため、必ず「[地域型住宅グリーン化事業グループ募集要領【令和5年度】](#)」で詳細の内容を  
確認してください。

【地域型住宅グリーン化事業評価事務局】 <http://chiiki-grn.jp/home/tabid/307/index.php>

### 【令和4年度事業からの変更点】

#### ☆ 補助金の活用方法について

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。

##### 1) 【こどもエコ活用タイプ】

対象住宅に、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、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。

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。

##### 2) 【通常タイプ】

住宅本体部分と加算部分(地域材加算等)を組み合わせる補助されます。

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。

#### ☆ ZEH水準に関連する補助対象とならない住宅について

ZEH水準未達の住宅、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。

#### ☆ ゼロ・エネルギー住宅型と高度省エネ型の統合について

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。長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型の2つの型となります。

#### ☆ 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」になります。

請負契約締結日に対する制限はありません。

#### ☆ 物件登録について

I期、II期ともに、物件登録は、契約済かつ着工済の住宅が対象となります。着工前の物件登録は無効となります。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。

☆ 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が統一となります。

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、経費に算入できません。本事業のすべての住宅タイプ共通の扱いとなります。

☆ 補助額の変更について

① **【こどもエコ活用タイプ】**の場合

本事業におけるこどもエコ活用タイプの補助上限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。

区分	活用実績	a)地域材加算(全て)	a)地域材加算(全て)	—	加算の利用無し
		b)地域材加算(過半)	—	b)地域材加算(過半)	
		c)三世代同居加算	c)三世代同居加算	—	
		d)地域住文化加算	—	d)地域住文化加算	
		e)バリアフリー加算	e)バリアフリー加算	—	
		加算措置を上記の内2つ以上利用	加算措置を上記の3つ内いずれかを利用	加算措置を上記の2つ内いずれかを利用	
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	補助対象外
	制限なし枠	125万円	115万円	105万円	
② ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(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	
③ ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	110万円	補助対象外	補助対象外	
	制限なし枠	補助対象外			

※ a)地域材加算(全て)とb)地域材加算(過半)の併用は出来ません。

② **【通常タイプ】**の場合(条件は昨年通りです。)

令和4年度まで実施してきた補助方法を利用する場合の、住宅本体部分の補助金は、「補助対象となる経費について(当該木造住宅の建築に要する費用)」の1/10以内の額を上限とします。加算措置を含めた本事業における補助上限額は下表の通りです。

区分	活用実績	a)地域材加算(全て)	a)地域材加算(全て)	—	加算の利用無し
		b)地域材加算(過半)	—	b)地域材加算(過半)	
		c)三世代同居加算	c)三世代同居加算	—	
		d)地域住文化加算	—	d)地域住文化加算	
		e)バリアフリー加算	e)バリアフリー加算	—	
		加算措置を上記の内2つ以上利用	加算措置を上記の3つ内いずれかを利用	加算措置を上記の2つ内いずれかを利用	
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 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(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
③ ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH, Nearly ZEH)	未経験枠	80万円	70万円	70万円	70万円
	制限なし枠	70万円	70万円	70万円	70万円

※ a)地域材加算(全て)とb)地域材加算(過半)の併用は出来ません。

## ☆ 加算種類の変更について

令和4年度まで実施していた「若者・子育て世帯加算」は、令和5年度は休止となります。  
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)」が  
新設されます。

## ☆ 施工事業者1社が受けられる補助金の上限戸数について

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

## ☆ 交付申請、完了実績報告の手続きについて

- (1) 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。
- (2) 売買契約による住宅は、交付申請時に住宅の売買契約書を提出していただきます。
- (3) 【こどもエコ活用タイプ】は、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。  
詳しくは採択後に公表の交付申請等手続きマニュアルでご案内。

## ☆ 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 m<sup>2</sup>とします。  
従って、延べ面積 50 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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。

## 【要件】

### ☆ 長寿命型

『補助対象となる住宅の要件』

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成 20 年 12 月 5 日法律第 87 号)」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。ただし、ZEH水準であることが認定書で確認できない「認定長期優良住宅」※1 の場合は、別途、ZEH水準の根拠として性能が確認できる BELS 評価書や住宅性能評価書を取得した場合に限り補助対象です。

※1 令和 4 年 9 月 30 日以前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・エネルギー住宅型(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)

『補助対象となる住宅の要件』

- (1) 外皮の断熱性能等の大幅な向上、高効率な設備システムの導入、再生可能エネルギー等の導入により、年間の一次エネルギー消費量の収支が概ねゼロとなる住宅が補助対象です。

具体的には、【募集要領 別紙6】に示す要件を満たした ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented※3、又は学識経験者により構成される評価委員会(以下、「評価委員会」という)によって、【募集要領 別紙

6]の要件と同等以上の水準の省エネ性能を有するものとして認められた住宅です。

また、併せて、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成 20 年法律第 87 号)」に基づき、所管行政庁による認定を受けた住宅(ZEH、Nearly ZEH を対象とし、ZEH Oriented は除く。以下、「ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応」という。)においては、補助上限額が引き上げられます。

※3 ZEHの定義は、「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」によります。Nearly ZEH 及び ZEH Oriented については、以下の通り、建設地が限定されることに留意ください。

#### < Nearly ZEH >

建設地が寒冷地(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)のいずれか

#### < 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)

建設地が、都市部狭小地(「北側斜線制限の対象となる用途地域等(第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線規制が定められている地域)」であって、敷地面積が 85 m<sup>2</sup>未満である土地。ただし、住宅が平屋建ての場合は除く。)又は多雪地域(建築基準法で規定する垂直積雪量が 100cm 以上に該当する地域)のいずれか。

(2) ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)は、戸建住宅が補助対象です。

(3) 対象住宅の延べ面積は、50 m<sup>2</sup>以上であること。

店舗等の住宅以外の用途部分のある兼用住宅の場合は、住宅部分だけで 50 m<sup>2</sup>以上あることが要件となります。

### ☆ ゼロ・エネルギー住宅型(認定低炭素住宅)

『補助対象となる住宅の要件』

(1) 「都市の低炭素化の促進に関する法律(平成 24 年法律第 84 号)」に基づき所管行政庁の認定を受けた「認定低炭素住宅」であること。ただし、ZEH水準であることが認定書で確認できない「認定低炭素住宅」※3 の場合は、別途、ZEH水準の根拠として性能が確認できる BELS 評価書や住宅性能評価書を取得した場合に限り補助対象となります。

※3 令和 4 年 9 月 30 日以前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) 対象住宅(共同住宅等の場合は対象住戸)の延べ面積は、50 m<sup>2</sup>以上(床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く。)により算定します。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。以下同じ。)であること。

店舗等の住宅以外の用途部分のある併用住宅、兼用住宅の場合は、店舗等の延べ面積を除き住宅部分だけで 50 m<sup>2</sup>以上あることが要件となります。

(3) 再生可能エネルギー利用設備(太陽光発電設備等)は、対象住宅の敷地内に設置すること。

### ☆ 各種加算について

#### ① 地域材加算(全て)

主要構造材(柱・梁・桁・土台)の全てにおいて、当グループ構成員の認証制度により供給されるものであること。適用申請書においてその名称、産地、認証制度が特定されていること。

※認証制度の該当基準があります。詳しくは募集要領 15 ページ 3.8(3)をご確認ください。

#### ② 地域材加算(過半)

主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半において、当グループ構成員の認証制度により供給されるものであること。適用申請書においてその名称、産地、認証制度が特定されていること。

※認証制度の該当基準があります。詳しくは募集要領 15 ページ 3.8(3)をご確認ください。

③ 地域住文化加算について

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、補助金額が加算。  
上記加算は、**当グループでは共通ルールを定めないため、ご利用できません。**

④ 三世帯同居加算について

下記条件を満たす三世帯同居など複数世帯の同居に対応した住宅について補助額が加算。  
トイレ・キッチン・浴室又は玄関のいずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置すること。  
※上記を満たしていても三世帯同居対応住宅と認められない場合もあります。

⑤ バリアフリー加算について

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。適合確認方法としては、以下があります。

- ・ 高齢者等配慮対策等級(専用部分)等級3以上を評価した設計住宅性能評価書+建築士による工事内容適合確認
  - ・ 高齢者等配慮対策等級(専用部分)等級3以上を評価した建設住宅性能評価書
- なお、手すり設置に対する他の補助金との併用はできません。

☆ 補助金の還元について

本事業による補助金は、その全額が建築主(売買契約による住宅の場合は買主)に還元される必要があります。

本事業では工事費全額の精算を終えていただき、補助金を施工業者が受け取った後に建築主(買主)に支払う方法に限定して還元していただきます。こどもエコすまいる支援事業では、補助金の還元方法が2パターンありますが、**【こどもエコ活用タイプ】の場合は、こどもエコすまいる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。

**【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 m<sup>3</sup>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 m<sup>3</sup>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 m<sup>3</sup>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 m<sup>3</sup>以上使用する。  
※木材供給に関して世界情勢が不安定で、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の樹脂制限です。

☆ 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 北海道	2地域 北海道	3地域 青森/長野	4地域 長野	5地域 関東	6地域 関西	7地域 九州	8地域 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	—

## ☆ 住宅履歴システムについて

証明書が発行される第三者機関の履歴システムに蓄積(長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型)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してください。  
(提出期限は、実績報告後1ヶ月以内に提出)

## ☆ 料金について

- ◎ 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。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)
  - ・ 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。

## ☆ 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。  
希望枠の中から配分させていただきます。配分枠は【2 ページ 補助額変更について】をご確認ください。  
希望物件数が多い場合は、着工が明確であり、交付申請が期間内にできる物件を優先いたします。

## ☆ グループ応募方法

応募受付期間内にWEB上の令和5年度地域型住宅グリーン化事業応募システムの応募フォームに必要事項を入力し、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5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。  
また、すでに着工している物件は対象になりません。採択後に着工した物件が対象。  
令和6年2月6日(火)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
  - ・ こどもエコすまい支援事業(但し、【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)
  - ・ 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
  - ・ 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すが、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/（ ）～ 5/22(月)	「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【必着】
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月中旬(予定)	グループ採択日
I期(事前枠付与方式) 採択日～ 11月20日	補助金枠申込・配布(枠が終わるまで募集)
II期(先着順方式) 12月上旬以降～	補助金枠申込(枠が終わるまで募集) 補助対象となる木造住宅について、着工し準備が整った案件から、 予算の範囲内で、順次、交付申請して頂きます。
～ 令和6年2月	完了実績報告〆切

※上記、スケジュールは予定ですので、時期が前後する場合がございます。ご了承ください。

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。

