

住宅ストック循環支援事業の実施について

本事業は、平成28年8月2日に閣議決定された「未来への投資を実現する経済対策」に盛り込まれているものであり、平成28年度第2次補正予算の成立をもって実施が決定されるものです。

このため、本資料は予算成立を前提にお知らせしている現時点の案であり、今後、内容に変更がありうることをご了承ください。

I. 補助対象事業

1. 対象事業

(1) 良質な既存住宅の購入

次の①及び②を満たすものであること。

- ① 補正予算の成立日において40歳未満の者が、既存住宅^{※1}を自己居住用の住宅として購入すること。
- ② ①の売買に際し、建築士によるインスペクション^{※2}が実施され、既存住宅売買瑕疵保険^{※3}が付保されるものであること。

※1 『既存住宅』とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年6月23日法律第81号)」の第2条第2項に規定する新築住宅以外の住宅をいう。

※2 『インスペクション』とは、「既存住宅インスペクション・ガイドライン(国土交通省平成25年6月公表)」に沿って実施される既存住宅の現況検査をいう(本事業で補助対象とするのは、当該インスペクションに対して対価が支払われているもの)。

※3 『既存住宅売買瑕疵保険』とは、国土交通大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人が取り扱う既存住宅売買瑕疵保険をいう。

(2) エコリフォーム

次の①及び②を満たすものであること。

- ① 自ら居住する住宅について、施工者に工事を発注(工事請負契約)して「Ⅱ. 2. エコリフォーム」に定めるエコリフォームを実施すること。
- ② エコリフォーム後の住宅が耐震性を有すること。

※ 『耐震性を有する』とは、新耐震基準(昭和56年6月1日に施行された建築基準法施行令第3章および第5章の4に規定する基準をいう。)に適合、又は、耐震改修促進法に基づく「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準」(平成18年国土交通省告示185号)に適合しているものを表す。

(3) エコ住宅への建替え

耐震性を有しない住宅等^{※1}を除却した者(補正予算成立日の1年前の日の翌日以降に除却したものに限り)又は除却する者が、自己居住用の住宅^{※2}として、「Ⅱ. 3. エコ住宅への建替え」に定めるエコ住宅を建築するものであること。

※1 『耐震性を有しない住宅等』とは、次のいずれかをいう。

- a.旧耐震基準(昭和 56 年 5 月 31 日以前に施行されていた基準をいう。)により建築された住宅
- b.平成 23 年以降に発生した災害で被災した住宅であって、災害対策基本法に基づき、市町村長により罹災証明書が発行された住宅のうち、被害の程度が全壊とされた住宅、又は、被害の程度が大規模半壊若しくは半壊とされた住宅であって、公費により解体されたことを証明する書類が地方公共団体より発行されたもの(なお、これらの住宅については除却時期の制限を適用しない。)

※2 分譲住宅については、分譲事業者が、耐震性を有しない住宅を除却(滅失登記するものに限る。)し、エコ住宅を建築するものであって、かつ、自己居住用の住宅として譲渡されるもの限り補助対象とする。

2. 対象期間

事業の内容に応じて、以下に定める事業の着手が予算成立日以降であるもの。ただし、別に定める補助金の交付に係る手続きが行われているものに限る。

(1)良質な既存住宅の購入

購入する住宅の引渡し

(2)住宅のエコ化(エコリフォーム、エコ住宅の建替え)

エコリフォーム工事又はエコ住宅の建築工事の着手

II. 補助対象

事業の内容に応じて、以下の各項に定める工事等を補助対象とする。

1. 良質な既存住宅の購入

次の①又は②に該当するもの。

- ① インспекション(既存住宅売買瑕疵保険に加入する)の実施
- ② 2. エコリフォームに定める工事等

2. エコリフォーム

次の①から③に該当する工事及び④併せて対象とするリフォーム等。ただし、①から③のいずれかの工事を行い、当該工事に係る補助額の合計が5万円以上であるものに限る。

①開口部の断熱改修工事

改修後の開口部の熱貫流率が平成 28 年基準に規定する開口部の断熱性能等に関する基準※のうち、開口部比率の区分(ろ)の基準値以下となるよう行う次のイ、ロ、ハ又はそのいずれかに該当する断熱改修。対象となる開口部の窓・ドア等の仕様例については、別紙 1-1、1-2による。

※ 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準(平成 28 年国土交通省告示第 266 号)

イ. ガラス交換(既存窓を利用して、複層ガラス等に交換するものをいう。)

ロ. 内窓設置(既存窓の内側に新たに窓を新設するもの、及び既存の内窓を取り除き、新たな内窓に交換するものをいう。)

- ハ. 外窓交換(既存の窓を取除き新たな窓に交換するもの、及び新たに窓を設置するものをいう。)
- ニ. ドア交換(既存のドアを取除き新たなドアに交換するもの、及び新たにドアを設置するものをいう。)

②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事

外壁、屋根・天井又は床の部位ごとに、一定の使用量以上の断熱材を使用する断熱改修。対象となる断熱材の性能および使用量は、別紙2及び別紙3による。

③設備エコ改修工事

次の住宅設備(別紙4に定める性能を有するものとし、以下、「エコ住宅設備」という。)のうち、3種類以上を設置する工事(以下、「設備エコ改修工事」という。)

【エコ住宅設備】

- イ. 太陽熱利用システム
- ロ. 節水型トイレ
- ハ. 高断熱浴槽
- ニ. 高効率給湯機
- ホ. 節湯水栓

④併せて対象とするリフォーム等

「①開口部の断熱改修工事」、「②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事」又は「③設備エコ改修工事」のいずれかの工事に併せて行う次の A. から E. に掲げる工事等を対象とする。

A. バリアフリー改修工事

手すりの設置、段差解消及び廊下幅等の拡張を行う工事。対象となるバリアフリー改修工事の内容は、別紙5による。

B. エコ住宅設備の設置

エコ住宅設備のうち1種類又は2種類を設置する工事。

C. 木造住宅の劣化対策工事

木造住宅において実施される下記の劣化対策工事。ただし、当該工事の実施に際して、リフォーム瑕疵保険に加入するものであって、エコリフォームを含め本事業により補助を受けようとする工事請負契約の額に対応した保証額となっているものに限り対象とする。対象となる各劣化対策工事の内容は、別紙6による。

【劣化対策工事】

- イ. 小屋裏換気口設置
- ロ. 小屋裏点検口設置
- ハ. 浴室のユニットバス設置
- ニ. 脱衣室の耐水性仕上げ
- ホ. 外壁の軸組等及び土台の防腐防蟻措置
- ヘ. 土間コンクリート打設
- ト. 床下点検口設置

D. 耐震改修工事

現行の耐震基準に適合しない住宅を、現行の耐震基準に適合させる工事。

E. リフォーム瑕疵保険への加入

エコリフォーム対象工事に併せてリフォーム瑕疵保険[※]に加入する場合。

※ 対象となるリフォーム瑕疵保険は、国土交通大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人が取り扱うリフォーム瑕疵保険及び大規模修繕工事瑕疵保険とする。

3. エコ住宅への建替え

建替え後の住宅が、次のいずれかに該当するものの建築。なお、各性能を証明する書類は別紙7のいずれかによる。

(1) 非木造住宅

次のいずれかに該当する住宅。

a) 一次エネルギー消費量等級5の性能を有する住宅

「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。以下、「品確法」)に基づく日本住宅性能表示基準(平成 13 年国土交通省告示第 1346 号)で定める一次エネルギー消費量等級5の性能を有する住宅。

b) トップランナー基準に適合する一戸建て住宅等

エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号。以下、「省エネ法」という。)に基づく特定住宅に必要とされる性能の向上に関する住宅事業建築主の判断の基準(以下、「トップランナー基準」)(平成 21 年経済産業省・国土交通省告示第 2 号)に適合する住宅。

(2) 木造住宅

非木造住宅の性能又は次のいずれかに該当する木造住宅(確認済証、建築工事届等において、主たる建築物の構造が「木造」と記載されている住宅をいう。)

a) 断熱等性能等級4の性能を有する住宅

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める断熱等性能等級4の性能を有する住宅。

b) 一次エネルギー消費量等級4の性能を有する住宅

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める一次エネルギー消費量等級4の性能を有する住宅。

Ⅲ. 補助額等

住宅1戸当たりの補助額及び補助限度額は、事業の内容に応じて、以下の各項に定めるとおりとする。

1. 良質な既存住宅の購入

インスペクションに係る補助額は5万円とし、エコリフォームに係る補助額は2. エコリフォームに定める補助額とする。

「2. エコリフォーム」と合わせた補助限度額は50万円とし、「2. (1)④D. 耐震改修工事」を行う場合の補助限度額は65万円とする。

2. エコリフォーム

補助額は、対象工事内容ごとに次の①から④に定める補助額を合計した額とする。

補助限度額は30万円とし、耐震改修工事を行う場合の補助限度額は45万円とする。

①開口部の断熱改修工事

開口部の大きさの区分及び改修方法に応じて定める以下の補助額に、施工箇所数を乗じて得た額とする。

大きさの区分	内窓設置・外窓交換		ガラス交換 ^{※1}		ドア交換	
	面積 ^{※2}	1箇所あたりの補助額	面積 ^{※3}	1枚あたりの補助額	面積 ^{※2}	1箇所あたりの補助額
大	2.8㎡以上	20,000円	1.4㎡以上	8,000円	開戸:1.8㎡以上 引戸:3.0㎡以上	25,000円
中	1.6㎡以上 2.8㎡未満	14,000円	0.8㎡以上 1.4㎡未満	5,000円	—	—
小	0.2㎡以上 1.6㎡未満	8,000円	0.1㎡以上 0.8㎡未満	3,000円	開戸:1.0㎡以上 1.8㎡未満 引戸:1.0㎡以上 3.0㎡未満	20,000円

※1 ガラス交換は、箇所数ではなく、交換するガラスの枚数を乗じて算出。

※2 内窓若しくは外窓のサッシ又は開戸若しくは引戸の戸枠の枠外寸法を測定。

※3 ガラスの寸法を測定。

②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事

改修後の外壁、屋根・天井又は床の部位ごとに、下表に示す額とする。

外壁	屋根・天井	床
120,000円 (60,000円) [※]	36,000円 (18,000円) [※]	60,000円 (30,000円) [※]

※ 部分断熱の場合の補助額。『部分断熱』とは、別紙3に示す部分断熱の場合の断熱材使用量以上の断熱材を使用する場合をいう。

③設備エコ改修工事

下表に掲げる住宅設備について、その設置台数によらず、改修を行った設備の種類に応じた補助額を合計した額とする。

エコ住宅設備の種類	補助額
イ. 太陽熱利用システム	24,000円
ロ. 節水型トイレ	24,000円
ハ. 高断熱浴槽	24,000円
ニ. 高効率給湯機	24,000円
ホ. 節湯水栓	3,000円

④併せて対象となるリフォーム等

次のAからEに定める額とする。

A. バリアフリー改修工事

下表に掲げる工事内容に応じて、その工事箇所数によらず、改修を行った対象工事の種類に応じた補助額を合計した額とする。

対象工事	工事内容※	補助額
手すりの設置	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上に1本以上の手すりを取り付ける工事	6,000円
段差解消	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。)	6,000円
廊下幅等の拡張	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口のうち、いずれか1箇所以上の幅を拡張する工事	30,000円

※ 工事内容は、原則、バリアフリー改修促進税制の取扱いに準じる。

B. エコ住宅設備の設置

「③設備エコ改修工事」に示すエコ住宅設備について、その設置台数によらず、改修を行った設備の種類に応じた補助額を合計した額とする。

C. 木造住宅の劣化対策工事

下表に掲げる劣化対策工事の種類に応じて、その工事箇所数によらず、工事種類に応じた補助額を合計した額とする。

劣化対策工事の種類	補助額
イ. 小屋裏換気口設置(2箇所以上設置するものに限る)	8,000円
ロ. 小屋裏点検口設置	3,000円
ハ. 浴室のユニットバス設置	30,000円
ニ. 脱衣室の耐水性仕上げ	8,000円

ホ. 外壁の軸組等及び土台の防腐防蟻措置	20,000円
ヘ. 土間コンクリート打設	120,000円
ト. 床下点検口設置	3,000円

D. 耐震改修工事

対象となる耐震改修工事に対して、150,000円とする。

E. リフォーム瑕疵保険への加入

対象となるリフォーム瑕疵保険又は大規模修繕工事瑕疵保険に対して、1契約当たり11,000円とする。

3. エコ住宅への建替え

補助額は30万円とする。ただし、住宅の構造に応じて定める以下の住宅のいずれかに該当する場合は10万円又は20万円を加算する。

(1) 非木造住宅

①10万円を加算するもの

a) 認定長期優良住宅[※]

※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。以下、「長期優良住宅促進法」という。)に基づく認定を受けた住宅。

b) BEI値^{※1}が0.85以下の住宅

※1 設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く)/基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く)

②20万円を加算するもの

a) BEI値が0.85以下である認定長期優良住宅

b) BEI値が0.8以下の住宅

(2) 木造住宅

①10万円を加算するもの

a) 認定長期優良住宅

b) BEI値が0.9以下の住宅

②20万円を加算するもの

a) BEI値が0.9以下である認定長期優良住宅

b) BEI値が0.85以下の住宅

IV. 申請方法等

補助事業者は、別に定める事業者登録、事業登録、交付申請、完了報告等の手続きを行うこと。

申請方法等は、現時点で予定している内容であり変更となる場合があります。申請に必要な書類等、提出方法及び問合せ先については、事務事業者が後日公表する交付規定、交付申請マニュアル等を必ずご確認ください。

1. 申請タイプ

対象事業の申請タイプは下表の通りとする。

原則、申請タイプに関わらず、1戸の住宅は1回のみ申請可能とする。

対象事業	申請タイプ
(1)良質な既存住宅の購入	A. 既存住宅の購入(個人間売買)
	B. 既存住宅の購入(買取再販)
(2)エコリフォーム	C. エコリフォーム
(3)エコ住宅への建替え	D. エコ住宅への建替え(注文)
	E. エコ住宅への建替え(分譲)

2. 申請者(補助事業者)

本事業の交付申請は、下表に示す補助事業者(交付申請者・代表)と居住者(共同申請者)が連名にて行うものとし、交付申請、完了報告及び補助金の受領に係る手続きは、補助事業者(各事業者)が行うものとする。なお、補助金は当該住宅の居住者に還元することとし、補助事業者と居住者による補助金の受取等に関する規約の締結を要件とする。

申請タイプ	補助事業者 (交付申請者・代表)	居住者 (共同申請者)
A. 既存住宅の購入(個人間売買)	仲介業者 インスペクション事業者	購入者(買主)
B. 既存住宅の購入(買取再販)	販売事業者(売主)	購入者(買主)
C. エコリフォーム	施工業者(工事請負業者)	工事発注者
D. エコ住宅への建替え(注文)	建築事業者(工事請負業者)	建築主
E. エコ住宅への建替え(分譲)	分譲事業者(建築主かつ売主)	購入者(買主)

3. 事業者登録

補助事業者は、平成29年3月31日までに事務事業者の指定する方法で事業者情報を登録すること。

4. 事業登録

「B. 既存住宅の購入(買取再販)」の対象である販売予定住宅と、「E. エコ住宅への建替え(分譲)」の要件である除却住宅については、交付申請前に物件を登録すること。

5. 交付申請・完了報告

事務事業者が定める交付規定に従い、交付申請、完了報告等の所定の手続きを行うこと。

6. 提出先・問合せ窓口

交付申請書類等の提出は、事務事業者に対して行うものとする。

以上

対象となる窓(一重構造の建具)の仕様例

建具の仕様	ガラスの仕様	中空層の仕様		地域区分ごとの適用可否		
		ガス ^{※1} の封入	中空層の 厚さ	1~3	4	5~7
木製建具又は 樹脂製建具	2枚以上のガラス表面に Low-E 膜を使用した Low-E 三層複層ガ ラス	されて いる	7mm 以上	○	○	○
	Low-E 三層複層ガラス	されて いる	6mm 以上	○	○	○
		されて いない	9mm 以上	○	○	○
	Low-E 複層ガラス	されて いる	8mm 以上	○	○	○
			4mm 以上 8mm 未満	—	○	○
		されて いない	10mm 以上	○	○	○
			5mm 以上 10mm 未満	—	○	○
遮熱複層ガラス/複層ガラス	されて いない	6mm 以上	—	○	○	
木と金属の複合 材料製建具又 は樹脂と金属の 複合材料製建 具	Low-E 複層ガラス	されて いる	8mm 以上	○	○	○
			4mm 以上 8mm 未満	—	○	○
		されて いない	10mm 以上	○	○	○
			5mm 以上 10mm 未満	—	○	○
	遮熱複層ガラス/複層ガラス	されて いない	10mm 以上	—	○	○
			6mm 以上 10mm 未満	—	—	○
金属製熱遮断 構造建具	Low-E 複層ガラス	されて いる	4mm 以上	—	○	○
		されて いない	6mm 以上	—	○	○
	遮熱複層ガラス/複層ガラス	されて いない	10mm 以上	—	○	○
			6mm 以上 10mm 未満	—	—	○
			10mm 未満	—	—	○
金属製建具	Low-E 複層ガラス	されて いる	8mm 以上	—	○	○
			4mm 以上 8mm 未満	—	—	○
		されて いない	10mm 以上	—	○	○
			5mm 以上 10mm 未満	—	—	○
	遮熱複層ガラス/複層ガラス	されて いない	4mm 以上	—	—	○
	単板ガラス2枚を組み合わせたもの ^{※2}	されて いない	6mm 以上	—	—	○

表中の用語の定義については、国立研究開発法人建築研究所が公表する「平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報(住宅)」の「2. エネルギー消費性能の算定方法 2. 2算定方法 1. 概要と用語の定義」を参照(<http://www.kenken.go.jp/becc/house.html>)。

※1 「ガス」とは、アルゴンガス又は熱伝導率がこれと同等以下のものをいう。

※2 「単板ガラス2枚を組み合わせたもの」は、中間部にブラインドが設置されたものを含むものとする。

対象となるドア等の仕様例

枠と戸の仕様	ガラスの仕様	中空層の仕様		地域区分ごとの適用可否		
		ガス※1 の封入	中空層の 厚さ	1~3	4	5~7
枠:木製 戸:断熱積層構造の戸	三層複層ガラス	されて いない	12mm 以上	○	○	○
	Low-E 複層ガラス	されて いない	10mm 以上	○	○	○
			6mm 以上 10mm 未満	—	○	○
	複層ガラス	されて いない	10mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠:金属製熱遮断構造 戸:高断熱フラッシュ構造 の戸	Low-E 複層ガラス	されて いる	12mm 以上	○	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠:金属製熱遮断構造、木 と金属との複合材料製又は 樹脂と金属との複合材料製 戸:断熱フラッシュ構造の 戸	Low-E 複層ガラス	されて いない	10mm 以上	○	○	○
			6mm 以上 10mm 未満	—	○	○
	複層ガラス	されて いない	10mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	○	○	○
枠:金属製熱遮断構造 戸:フラッシュ構造の戸	Low-E 複層ガラス	されて いない	10mm 以上	—	○	○
	複層ガラス	されて いない	12mm 以上	—	○	○
	ガラスのないもの	—	—	—	○	○
枠:指定しない 戸:木製の戸	複層ガラス	されて いない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○
枠:指定しない 戸:フラッシュ構造の戸	複層ガラス	されて いない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○
枠:指定しない 戸:ハニカムフラッシュ構造 の戸	複層ガラス	されて いない	4mm 以上	—	—	○
	ガラスのないもの	—	—	—	—	○

表中の用語の定義については、国立研究開発法人建築研究所が公表する「平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報(住宅)」の「2. エネルギー消費性能の算定方法 2. 2算定方法 1. 概要と用語の定義」を参照(<http://www.kenken.go.jp/becc/house.html>)。

※1 「ガス」とは、アルゴンガス又は熱伝導率がこれと同等以下のものをいう。

断熱材の区分

断熱材の区分※1	熱伝導率 [W/(m・K)]	断熱材の種類例
A-1	0.052~0.051	<ul style="list-style-type: none"> ・吹込み用グラスウール(施工密度 13K、18K) ・タタミボード(15mm) ・A 級インシュレーションボード(9mm) ・シージングボード(9mm)
A-2	0.050~0.046	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 10K 相当 ・吹込み用ロックウール断熱材 25K
B	0.045~0.041	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 16K 相当 ・住宅用グラスウール断熱材 20K 相当 ・A 種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 4 号 ・A 種ポリエチレンフォーム保温板 1 種 1 号 ・A 種ポリエチレンフォーム保温板 1 種 2 号
C	0.040~0.035	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅用グラスウール断熱材 24K 相当 ・住宅用グラスウール断熱材 32K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 16K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 24K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 32K 相当 ・吹込用グラスウール断熱材 30K、35K 相当 ・住宅用ロックウール断熱材(マット) ・ロックウール断熱材(フェルト) ・ロックウール断熱材(ボード) ・A 種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 1 号 ・A 種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 2 号 ・A 種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板 3 号 ・A 種押出法ポリスチレンフォーム保温板 1 種 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A 種 3 ・A 種ポリエチレンフォーム保温板 2 種 ・A 種フェノールフォーム保温板 2 種 1 号 ・A 種フェノールフォーム保温板 3 種 1 号 ・A 種フェノールフォーム保温板 3 種 2 号 ・吹込用セルローズファイバー 25K ・吹込用セルローズファイバー 45K、55K ・吹込用ロックウール断熱材 65K 相当
D	0.034~0.029	<ul style="list-style-type: none"> ・高性能グラスウール断熱材 40K 相当 ・高性能グラスウール断熱材 48K 相当 ・A 種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板特号 ・A 種押出法ポリスチレンフォーム保温板 2 種(0.034) ・A 種硬質ウレタンフォーム保温板 1 種 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A 種 1 ・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム A 種 2 ・A 種ポリエチレンフォーム保温板 3 種 ・A 種フェノールフォーム保温板 2 種 2 号
E	0.028~0.023	<ul style="list-style-type: none"> ・A 種押出法ポリスチレンフォーム保温板 3 種 ・A 種硬質ウレタンフォーム保温板 2 種 1 号 ・A 種硬質ウレタンフォーム保温板 2 種 2 号 ・A 種硬質ウレタンフォーム保温板 2 種 3 号 ・A 室硬質ウレタンフォーム保温板 2 種 4 号 ・A 種フェノールフォーム保温板 2 種 3 号

F	0.022 以下	<ul style="list-style-type: none"> ・A 種フェノールフォーム保温板 1 種 1 号 ・A 種フェノールフォーム保温板 1 種 2 号
---	----------	--

※1 JIS A5901 で規定されるポリスチレンフォームサンドイッチ稲わら畳床のうち、PS-C25、PS-C30、及び、JIS A5914 で規定される建材畳床のうち、KT-II、KT-III、KT-K(1種b^{※2})、KT-N(1種b^{※2})については、断熱材区分 A-1～C と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。また KT-K(3種b^{※2})、KT-N(3種b^{※2})については、断熱材区分 D と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。ただし、押出法ポリスチレンフォーム保温材の種類について表記が無い場合は、断熱材区分 A-1～C と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。

※2 JIS A9511 で規定される押出法ポリスチレンフォーム保温材の種類を示す。

断熱材の一定の使用量

■断熱材の1戸当たりの最低使用量(一戸建ての住宅)

断熱材の区分※1	断熱材最低使用量【単位:m ³ 】		
	外壁	屋根・天井	床
A-1	6.0	6.0	3.0 ^{※3}
A-2			
B			
C	(3.0) ^{※2}	(3.0) ^{※2}	(1.5) ^{※2}
D	4.0	3.5	2.0 ^{※3}
E			
F			
	(2.0) ^{※2}	(1.8) ^{※2}	(1.0) ^{※2}

■断熱材の1戸当たりの最低使用量(共同住宅等)

断熱材の区分※1	断熱材最低使用量【単位:m ³ 】		
	外壁	屋根・天井	床
A-1	1.7	4.0	2.5 ^{※4}
A-2			
B			
C	(0.9) ^{※2}	(2.0) ^{※2}	(1.3) ^{※2}
D	1.1	2.5	1.5 ^{※4}
E			
F			
	(0.6) ^{※2}	(1.3) ^{※2}	(0.8) ^{※2}

※1 断熱材の区分については、別紙2を参照。

※2 部分断熱の場合の断熱材使用量を示す。

※3 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.3を乗じた値とする。

※4 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.15を乗じた値とする。

エコ住宅設備の基準

対象設備	基準	
太陽熱利用システム	強制循環式のもので、JIS A4112 に規定する「太陽集熱器」の性能と同等以上の性能を有することが確認できること。(蓄熱槽がある場合は、JIS A4113 に規定する太陽蓄熱槽と同等以上の性能を有することが確認できること。)	
節水型トイレ	JIS A5207:2011 に規定する「タンク式節水Ⅱ形大便器」または「洗浄弁式節水Ⅱ型大便器」、もしくは、JIS A5207:2014 に規定する「タンク式節水Ⅱ形大便器」または「専用洗浄弁式節水Ⅱ型大便器」と同等以上の性能を有すること。	
高断熱浴槽	JIS A5532 に規定する「高断熱浴槽」と同等以上の性能を有すること。	
高効率給湯機	電気ヒートポンプ給湯機 (エコキュート)	JIS C9220 に基づく年間給湯保温効率、又は年間給湯効率が 3.0 以上(ただし寒冷地仕様は 2.7 以上)であること。
	潜熱回収型ガス給湯機 (エコジョーズ)	給湯部熱効率が 94%以上であること。
	潜熱回収型石油給湯機 (エコフィール)	連続給湯効率が 94%以上であること。
	ガスエンジン給湯機 (エコウィル)	JIS B8122 に基づく発電及び排熱利用の総合効率が、低位発熱量基準(LHV 基準)で 80%以上であること。
	ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機 (ハイブリッド給湯機)	熱源設備は電気式ヒートポンプと潜熱回収型ガス機器と併用するシステムで、貯湯タンクを持つものであり、電気ヒートポンプの効率が中間期(電気ヒートポンプの JIS 基準に定める中間期)の COP が 4.7 以上かつ、ガス機器の給湯部熱効率が 94%以上であること。
節湯水栓 ^{※1}	次の①②③のいずれかの基準を満たすものであること ①台所水栓において「手元止水機能(節湯 A1 ^{※2})」又は「水優先吐水機能(節湯 C1 ^{※2})」を有すること。 ②洗面水栓において「水優先吐水機能(節湯 C1 ^{※2})」を有すること。 ③浴室シャワー水栓において「手元止水機能(節湯 A1 ^{※2})」又は「小流量吐水機能(節湯 B1 ^{※2})」を有すること。ただし、シャワーヘッドのみの交換は除く。	

※1 「住宅・建築物の省エネルギー基準及び低炭素建築物の認定基準に関する技術情報」(国立研究開発法人建築研究所、協力:国土交通省国土技術政策総合研究所)に定義される節湯水栓を示す。

※2 一般社団法人日本バルブ工業会が定める節湯水栓の種類を示す。

バリアフリー改修対象工事内容

対象工事	概要※1	詳細※2
手すりの設置	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事	転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として手すりを取り付けるものをいい、手すりの取付けに当たって工事(ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。)を伴わない手すりの取付けは含まれない。
段差解消	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事(勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあつては、段差を小さくする工事を含む。)	敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事をいい、取付けに当たって工事を伴わない踏み台、段差解消板、スロープ等の据え置き等は含まれない。
廊下幅等の拡張	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事	通路又は出入口(以下「通路等」という。)の幅を拡張する工事であつて、工事後の通路等(当該工事が行われたものに限る。)の幅が、おおむね 750mm 以上(浴室の出入口にあつてはおおむね 600mm 以上)であるものをいい、通路等の幅の拡張を伴わない単なるドアの取り替えは含まない。

※1 平成 19 年 国土交通省告示第 407 号より抜粋

※2 平成 25 年 10 月 1 日 国住政第 83 号、国住生 402 号、国住指第 2293 号より抜粋

劣化対策対象工事内容

劣化対策工事の種類	対象工事の内容
小屋裏換気口設置	<p>次の(1)～(4)のいずれかの換気方式とする工事。(屋根断熱の場合を除く)</p> <p>(1) 小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に2以上の換気口を設け、換気口の有効面積が天井面積の1/300以上となる工事</p> <p>(2) 軒裏に換気上有効な位置に2以上の換気口を設け、換気口の有効面積が天井面積の1/250以上となる工事</p> <p>(3) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口を設け、小屋裏の壁のうち屋外に面するものに換気上有効な位置に排気口が給気口と垂直距離で90cm以上離して設けられ、かつ、給気口及び排気口の有効面積がそれぞれ天井面積の1/900以上となる工事</p> <p>(4) 軒裏又は小屋裏の壁のうち屋外に面するものに給気口が設けられ、小屋裏の頂部に排気口が設けられ、給気口及び排気口の有効面積がそれぞれ天井面積の1/900以上及び1/1600以上となる工事</p>
小屋裏点検口設置	目視等により小屋裏空間を点検するための点検口の設置
浴室のユニットバス設置	JIS A4416 に規定する浴室ユニットの設置
脱衣室の耐水性仕上げ	<p>脱衣室の壁(軸組等を含む)及び床組について、防水上有効な仕上げとする工事。</p> <p>※防水上有効な仕上げの例 ビニルクロス、耐水化粧合板シーリング、せっこうボード、耐水合板、塩ビシート、耐水フローリング</p>
外壁の軸組等及び土台の防腐防蟻措置	<p>地面からの高さ1m以内の部分のうち、外壁の軸組、枠組みその他これらに類する部分(木質の下地材を含み、室内側に露出した部分を除く)及び土台について、以下の範囲を防腐・防蟻処理する工事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床下空間に露出している部分 ・今回の工事で露出する部分
土間コンクリート打設	床下について、基礎内周部の一面を厚さ60mm以上のコンクリートで覆う工事。
床下点検口設置	目視等により床下空間の各部を点検するための点検口の設置

エコ住宅の性能を証明する書類

下記の書類のうち、いずれか1つ(1つの書類又は組み合わせ)

構造	補助額	証明書	発行機関※
非木造	30万円 /戸	住宅省エネラベル適合証(住宅事業建築主基準適合証)	登録建築物調査機関
		低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証	登録住宅性能評価機関
		低炭素建築物新築等計画認定通知書	所管行政庁
		設計住宅性能評価書(一次エネルギー消費量等級5)	登録住宅性能評価機関
		BELS 評価書☆☆☆	登録住宅性能評価機関
	40万円 /戸	フラット35S 設計審査に係る通知書 +申請書(金利 A プラン、省エネルギー性に限る)	フラット 35S の 適合証明機関
		BELS 評価書☆☆☆☆	登録住宅性能評価機関
		「非木造 補助額30万円/戸」の書類のいずれか1つ +長期優良住宅建築物新築等計画に係る技術的審査適合証 または 長期優良住宅建築物新築等計画認定通知書	<技術的審査適合証> 登録住宅性能評価機関 <認定通知書> 所管行政庁
	50万円 /戸	BELS 評価書☆☆☆☆☆	登録住宅性能評価機関
BELS 評価書☆☆☆☆ +長期優良住宅建築物新築等計画に係る 技術的審査適合証 または 長期優良住宅建築物新築等計画認定通知書		<BELS、技術的審査適合証> 登録住宅性能評価機関 <認定通知書> 所管行政庁	
木造	30万円 /戸	設計住宅性能評価書(一次エネルギー消費量等級4 または断熱等性能等級4)	登録住宅性能評価機関
		BELS 評価書☆☆	登録住宅性能評価機関
		フラット35S 設計審査に係る通知書 +申請書(金利 B プラン、省エネルギー性に限る)	フラット 35S の 適合証明機関
		すまい給付金制度の現金取得者向け新築住宅性能評価書(断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上の場合に限る)	登録住宅性能評価機関
	40万円 /戸	「非木造 補助額30万円/戸」の書類のいずれか1つ	「非木造 補助額30万円/戸」 の書類の発行機関
		長期優良住宅建築物新築等計画に係る 技術的審査適合証	登録住宅性能評価機関
		長期優良住宅建築物新築等計画認定通知書	所管行政庁
	50万円 /戸	BELS 評価書☆☆☆☆ または ☆☆☆☆☆	登録住宅性能評価機関
		「非木造 補助額30万円/戸」の書類のいずれか1つ +長期優良住宅建築物新築等計画に係る 技術的審査適合証 または 長期優良住宅建築物新築等計画認定通知書	<技術的審査適合証> 登録住宅性能評価機関 <認定通知書> 所管行政庁

※ 証明書を取得するための手数料は、機関により異なりますので各機関にお問い合わせください。

エコリフォームの対象工事内容に応じた性能を証明する書類

対象工事内容		証明書類	
開口部の断熱改修		性能証明書★	工事写真(工事後)
外壁、屋根・天井、床の断熱改修		納品書 または 施工証明書★	工事写真(工事中)
バリアフリー改修工事		工事写真(工事後)	
太陽熱利用システムの設置		性能証明書★	工事写真(工事後)
節水型トイレの設置		納品書※2の写し	工事写真(工事後)
高断熱浴槽の設置		性能証明書★	工事写真(工事後)
高効率給湯機の設置		納品書※2の写し	工事写真(工事後)
節湯水栓の設置		納品書※2の写し	工事写真(工事後)
木造住宅の劣化対策工事	小屋裏換気口設置	リフォーム瑕疵保険の保険証券の写し または 付保証明書の写し	工事写真(工事後) ※給気口と排気口
	小屋裏点検口設置		工事写真(工事後)
	浴室ユニットバス設置		工事写真(工事後)
	脱衣室の耐水性仕上げ		工事写真(工事後)
	外壁の軸組等及び土台の防腐防蟻措置		工事写真(工事中)
	土間コンクリート打設		工事写真(工事中)
	床下点検口設置		工事写真(工事後)
耐震改修工事		耐震改修証明書※3	工事写真(工事中)
リフォーム瑕疵保険への加入		保険証券の写し または 付保証明書の写し	

※1 ★が付された書類は、本制度実施のために新たに定められるものであり、詳細は今後公表します。

※2 納品書の写しは、納入者や納入先、対象製品型番等が記載されたもので、対象製品の納入者(メーカー、流通事業者、販売会社、販売店など)が発行する書類です。

※3 耐震改修証明書は、下記の表の書類の内1つをご提出下さい。

証明書類	発行機関等
住宅ストック循環支援事業用耐震性能証明書★	建築士
増改築等工事証明書(住宅ローン減税)第4号工事(耐震改修工事)を含むものに限る。	建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人
住宅耐震改修証明書の写し(所得税の特例用)	地方公共団体、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人
固定資産税減額証明書の写し(固定資産税の特例用)	地方公共団体、建築士、指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人