

長期優良住宅化リフォーム推進事業

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修に対する支援を行う事業です。

どのように手続きをするの？

申込みをする者（補助事業者）は**リフォーム工事の施工業者**又は**買取再販事業者**です。補助金は、**リフォーム工事の施工業者が申請する場合は発注者に還元されます。**（買取再販業者が申請する場合は、補助金は買取再販業者に交付されます。）

●自ら所有する住宅をリフォームする場合



□ **リフォーム工事の請負契約の締結**が必要です。

工事請負契約に基づかない場合は、補助金の申請はできません。
 (例：施工業者が自宅や自社物件について自ら施工する等)

□ **共同事業実施規約の締結**が必要です。

発注者と施工業者は、**共同事業実施規約を締結し、交付申請時に提出**していただきます。共同事業実施規約においては、補助金の交付を受けるためにお互いに確認すべき事項が定められており、補助金の還元方法についても、以下のいずれかを宣言していただきます。

<還元方法>

- ①発注者は、請負契約額の全額を施工業者に支払い、施工業者が補助金受領後に、施工業者から発注者に補助金が支払われる方式 → **現金の支払い**
- ②発注者は、請負契約額から補助金相当分を除いた額を施工業者に支払い、補助金は施工業者に支払われる方式 → **発注者の施工業者に対する債務と相殺**

●買取再販業者がリフォームをする場合



<注意>

買取再販業者は、住宅の購入者に対し、対象の住宅が本補助金の交付を受けたことを売買契約を締結する前に当該購入者に説明すること。

問合せ先

詳しくはこちら：https://www.kenken.go.jp/chouki_r/

■事務事業者

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

- 交付申請、完了実績報告等の手続きに関するお問い合わせ

メールアドレス toiawase@choki-r-shien.com
 FAX番号 03-5229-3571
 電話番号 03-5229-7568
 受付 月～金曜日(祝日、年末年始を除く)
 10:00～16:00 (12:00～13:00を除く)

※感染症予防の観点より、受付日時の変更を行うことがあります
 ※問合せは電子メール又はFAXをお願いします。

■評価事業者

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

- 交付申請前の住宅性能に関する技術的相談
- 事業者登録に関するお問い合わせ

メールアドレス soudan@choki-reform.com
 FAX番号 03-5805-0533
 電話番号 03-5805-0522
 受付 月～金曜日(祝日、年末年始を除く)
 10:00～16:00 (12:00～13:00を除く)

※感染症予防の観点より、受付日時の変更を行うことがあります
 ※問合せは電子メール又はFAXをお願いします。

どのような建物が対象なの？

対象となるのはリフォームを行う住宅です。既存の**戸建住宅、共同住宅いずれも対象**となります。事務所や店舗などの住宅以外の建物や違反建築物は対象外となります。

どんな費用が補助対象になるの？

住宅の性能向上リフォーム工事費などが補助対象となります。

その他、複数世帯が同居しやすい住宅とするためのリフォーム工事費（三世帯同居対応改修工事費）や子育てしやすい環境整備のためのリフォーム工事費（子育て世帯向け改修工事費）、インスペクション等の費用も補助対象になります。

性能向上リフォーム工事費

① 劣化対策や耐震性、省エネ対策など**特定の性能項目を一定の基準まで向上させる工事**

特定の性能項目： 構造躯体等の劣化対策、耐震性、省エネルギー対策、維持管理・更新の容易性
 高齢者等対策（共同住宅のみ）、可変性（共同住宅のみ）

省エネルギー対策

例) 断熱サッシへの交換
 高効率給湯器への交換

耐震性

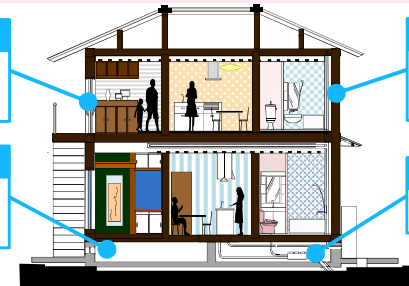
例) 耐力壁の増設
 屋根の軽量化

構造躯体等の劣化対策

例) 床下の防腐・防蟻処理
 ユニットバスへの交換

維持管理・更新

例) 給水・排水管の更新



② ①以外の性能向上工事

バリアフリー改修工事

例) 手すりの設置、床段差の解消

インスペクションで指摘を受けた箇所の補修工事

例) 外壁の塗装、屋根の張り替え、雨樋の交換 (①の補助額の範囲で補助対象)

テレワーク環境整備改修工事

例) 部屋を仕切る間仕切壁や建具等の設置

高齢者に備えた住まいへの改修工事

例) 玄関スペースの拡大、未使用の部屋の別用途化

三世帯同居対応改修工事費

キッチン・浴室・トイレ・玄関の**増設工事**

リフォーム後にキッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所あることが必要です

子育て世帯向け改修工事費

若者・子育て世帯が実施する**子育てしやすい環境整備に資する改修工事**

工事の例 住宅内の事故防止、子どもの様子の見守り、不審者の侵入防止、災害への備え等

防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事

自然災害に対応する改修工事 工事の例 地震災害・台風(風災害)・水害への備え、電力・水の確保 等

補助金はいくらもらえるの？

● **補助率：1/3** (上記の補助対象リフォーム工事費等の合計の1/3の額が補助されます) ※一部メニューに上限額有

● **補助限度額**：リフォーム後の住宅性能に応じて2つの補助限度額を設定しています。

	リフォーム後の住宅性能	補助限度額
①	長期優良住宅（増改築）認定を取得しないものの、一定の性能向上が認められる場合	100万円/戸（150万円/戸）
②	長期優良住宅（増改築）認定を取得した場合	200万円/戸（250万円/戸）

() 内は、三世帯同居対応改修工事を実施する場合、若者・子育て世帯又は既存住宅の購入者が改修工事を実施する場合、一次エネルギー消費量を基準比▲20%（太陽光発電による削減量は反映しない）とする場合

補助金を受けるためには何が必要なの？

●リフォーム工事前にインスペクションを実施すること

リフォーム工事に先立って、必ずインスペクション（床・壁の傾きや雨漏り、白アリの被害など、日常生活上に支障があると考えられる劣化事象の有無を把握するための現況調査）を実施する必要があります。

インスペクションで構造耐力上重要な部分に著しい劣化事象が見つかった場合は、今回のリフォーム工事と同時に補修を行うことが必要です。また、すべての劣化事象について維持保全計画に点検・補修等の対応方法と対応時期の明記が必要です。

※インスペクションは建築士である既存住宅状況調査技術者が実施する必要があります

●リフォーム後の住宅が一定の性能基準を満たすこと

構造躯体等の劣化対策、耐震性及び省エネルギー対策の性能が確保されていること

性能項目	概要	要否
躯体構造等の劣化対策	柱、床などの腐朽、蟻害の抑制	必須
耐震性	大地震でも倒壊しないよう耐震性の確保	
省エネルギー対策	窓や壁、床、天井などの断熱化 給湯器などの効率化 ※一部基準で昨年度より広い範囲でリフォームをすることが求められます。	
維持管理・更新の容易性	給排水管を点検・清掃・交換しやすくする	任意
高齢者等対策（共同住宅のみ）	バリアフリー化	
可変性（共同住宅のみ）	将来の間取り変更等に対応しやすくする	

●リフォーム履歴と維持保全計画を作成すること

リフォーム工事の履歴として、工事内容を示す図面、工事写真等を作成し、保存することが必要です。

住宅を長持ちさせるため、維持保全の期間（30年以上）について、少なくとも10年ごとに点検を実施する維持保全計画を作成することが必要です。

実際に使われた方の声

こういう事業は本当に助かるね。
工事の際もより良いものを選べるようになる。今回補助事業があったので予算を上げることができ、外壁の塗料は良い塗料を選ぶことができた。本当に助かりました。外壁がきれいになって心も晴れ晴れ、そして家を長持ちさせるためにリフォームをしたという満足感があります。

東日本大震災の時はこの家どうなっちゃうんだろうと思うくらい揺れて怖かったけど、今回間取りを変えて耐震工事もきっちりして、見えていなかった雨漏れとか床下の傷んでいた部分を全部交換できたので、今では安心してぐっすり眠っています。

うちに来るお客さんからよく「床暖房入れているの？」と聞かれて「入れてないよ。そのままだよ！」と話すの。でも本当に床暖房を入れたんじゃないかってくらい家が暖かくなって、工事をして本当によかった！

どんなメリットがあるの？

補助金が受けられる他にも、補助事業を活用すると以下のメリットがあります。

●インスペクションのメリット

- リフォーム前のインスペクションにより、現在の住まいの劣化状況等を確認でき、腐朽・蟻害箇所や雨漏り箇所など住宅の傷んでいる部分を補修できます

●構造躯体等の劣化対策及び耐震性が確保されるメリット

- 構造躯体が長持ちすることにより、長期にわたって住み続けることができます
- 耐震性が確保されることにより、地震時にも安心して暮らせます

●性能向上によるメリット

- 断熱性能が向上することにより、快適に暮らせます
- 冷暖房の効きが良くなって光熱費が軽減されることも期待できます
- 耐用期間が比較的短い給排水管の日常点検や清掃、交換がしやすくなります

●リフォーム工事を進める上でのメリット

- リフォーム計画の内容や工事結果について、一定の基準で審査されるため、安心です
- 本事業を実施しようとするリフォーム業者はHP上で公表します
※国に登録されている住宅リフォーム事業者団体^{かし}*1への構成員であることや、リフォーム瑕疵保険^{かし}*2が活用できる住宅瑕疵担保責任保険法人への登録の有無が確認できるため、リフォーム業者選びの参考にしてください

※1 住宅リフォーム事業者団体

国土交通省では、消費者が安心してリフォームを行えるよう、リフォーム事業者の業務の適正な運営確保や消費者相談窓口の設置などに取り組んでいる事業者団体を登録・公表しています。



※2 リフォーム瑕疵保険

万が一、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用などに充当する保険金が事業者（事業者が倒産した場合は発注者）に支払われ、無償で直してもらうことができます。

一番の目的だった寒さ対策は100点満点だね。冷たさもだけど、結露がないのには驚きました。工事前は毎朝窓を拭いていましたから。朝カーテンを開けると「ああ、掃除しなきゃな」って憂鬱な気持ちになってたのがなくなって、気持ちが全然違うわ。

家が暖かくなったのはもちろんですが、老朽化が進んでも見えにくい、わかりにくい部分も今回きちんと直せたので、今後は簡単な修理程度ですみますから、老後の不安が一つ減りましたね。

工事前には、業者独自の判断ではなく、国の指針に沿って自宅のチェック、工事内容の提案があったので、安心できましたし、工事中も瑕疵保険という第三者機関が確認してくれたので、不安になることなく工事を終えることができました。