

平成29年度
長期優良住宅化リフォームに関する説明会
資料

国土交通省住宅局

平成29年5月

札幌 仙台 東京 新潟 名古屋 大阪 広島 高松 福岡

<もくじ>

(1) 制度概要	1
----------------	---

国土交通省住宅局住宅生産課

(2) 評価基準について	61
--------------------	----

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

(3) 応募方法について	89
--------------------	----

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

(4) 交付申請等の手続きについて	109
-------------------------	-----

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

(1) 制度概要

国土交通省住宅局住宅生産課

平成29年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業 について

国土交通省 住宅局 住宅生産課

注意事項

- 補助の要件、手続き等については、**交付申請等マニュアル**や**交付規程等**を必ずよく確認していただいた上で手続きを行ってください。
- 本事業の実施に際しては、以下の点が必要となりますので、あらかじめご承知おきください。（発注者に関する主な事項のみ）
 - 本事業で対象とするリフォーム工事は、必ず**工事請負契約書**（注文書のみでは不可。注文書と注文請書の両方）の写しの提出が必要です。
 - 補助事業者になるものとして登録を行った事業者の情報を本事業ホームページにて公表することとしておりますので、登録時に公表することについて同意していただきます。
 - リフォームの施工業者が補助事業者となり、発注者を共同事業者として、**共同事業実施規約**を締結し、提出していただきます。（発注者の記名押印が必要です）
 - 若者が既存住宅を購入して長期優良住宅化リフォームを行う場合の緩和措置を適用しようとする場合は、当該売買契約書、購入した若者の本人確認書類等が必要です。
- 本資料で示しているスケジュールは予定であり、予算の執行状況により変更となることがあります。最新の情報を確認して事業に取り組んでください。
- 本事業に関する最新の情報は以下のホームページにおいてお知らせしますので、適宜ご確認ください。

本事業ホームページ http://www.kenken.go.jp/chouki_r/

平成29年度事業の平成28年度事業との変更点

1. 補助の要件、限度額等について

- ・劣化対策及び耐震性能に加え、その他の性能項目についても一定の基準に適合することを要件とする。
- ・ただし、若者が既存住宅の購入に伴って実施する場合は、劣化対策及び耐震性能が確保されていれば可とする（平成28年度までと同様）。
- ・認定長期優良住宅（増改築）のうち、1次エネルギー消費量を省エネルギー基準比20%以上削減するもの（高度省エネルギー型）については、補助限度額を250万円とする。

2. 補助額の算出方法について

- ・評価基準型は単価積上方式（工事内容に応じて定めた工事単価を積み上げ）により、高度省エネルギー型は従来同様の補助率方式により、補助額を算出する。
- ・長期優良住宅（増改築）の認定を取得するものは、事業者ごとに、従来の補助率方式と単価積上方式との選択を可能とする。

3. 応募・申請方法について

- ・評価基準型、認定長期優良住宅型については事前採択は行わず（代わりに事業者登録を行う）、**通年申請のみ**とし、事業者ごとの申請件数は、原則として制限しない。
- ・高度省エネルギー型及び提案型については、事前採択を行う。

3

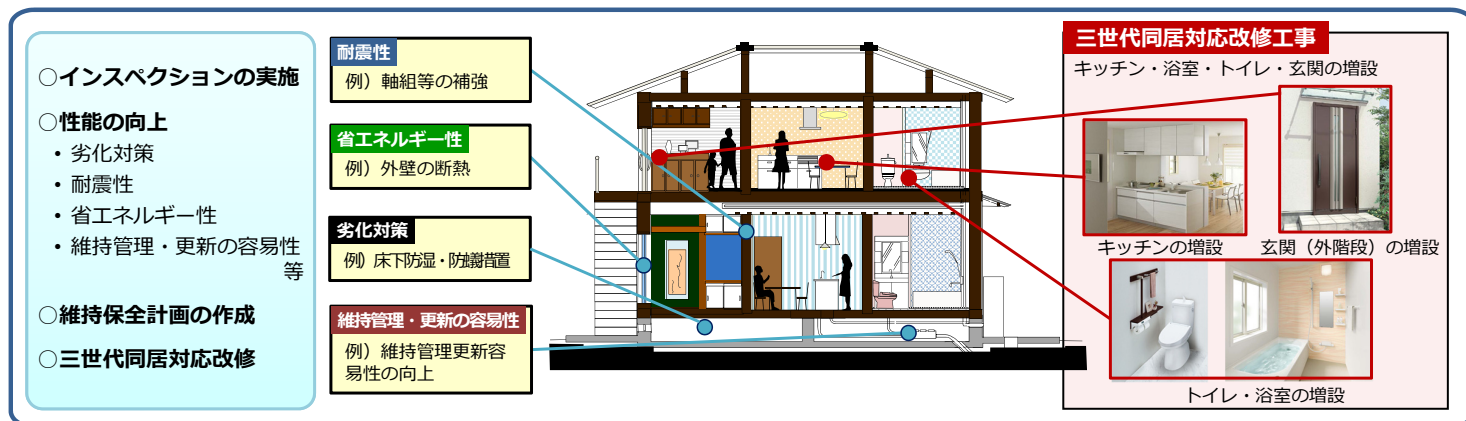
事業概要① 目的・要件について

1. 目的

質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や三世帯同居など複数世帯の同居の実現に資するリフォームを推進する。

2. 要件

- ① リフォーム工事前にインスペクションを行うとともに、維持保全計画及びリフォームの履歴を作成すること。
- ② リフォーム工事後に次のa及びbの性能基準を満たすこと（※若者による既存住宅の購入に伴って実施する場合は要件bは適用しない。）。
 - a. 劣化対策及び耐震性（新耐震基準適合等）の基準
 - b. 省エネルギー性、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策(共同住宅)、可変性(共同住宅)のいずれかの基準
- ③ ② a、bの性能項目のいずれかの性能向上に資するリフォーム工事又は三世帯同居対応改修工事を行うこと。



4

事業概要② 補助事業者、補助対象等について

3. 補助事業者

施主等を共同事業者とする以下の事業者

- ・リフォーム工事の施工業者
- ・買取再販業者

※発注者が補助事業者となることはできません

5. 補助対象

長期優良住宅化リフォーム工事に要する費用

① 特定性能向上工事

以下の性能項目の基準を満たすための性能向上工事

- 劣化対策
- 耐震性
- 維持管理・更新の容易性
- 省エネルギー対策
- 高齢者等対策（共同住宅のみ）
- 可変性（共同住宅のみ）

③ その他性能向上工事

① 以外の性能向上工事

- ・インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事（外壁、屋根の改修工事等）
- ・バリアフリー工事
- ・環境負荷の低い設備への改修
- ・一定水準に達しないc～fの性能向上に係る工事 等

※ただし、①の工事費を限度

② 三世帯同居対応改修工事に要する費用

キッチン・浴室・トイレ・玄関の増設に係る工事

※ただし、工事完了後、いずれか2つ以上が複数か所あること

4. インスペクション結果の反映

・インスペクションで劣化事象等不具合が指摘された場合、以下のいずれかの措置をとること。

- リフォーム工事の内容に含めて改修
- 維持保全計画に補修時期又は点検時期を明記

- ・インスペクション費用
- ・リフォーム履歴作成費用
- ・維持保全計画作成費用
- ・リフォーム瑕疵保険の保険料

④ その他の工事

- ・単なる設備交換
- ・内装工事
- ・間取り変更工事
- ・意匠上の改修工事

➡ これらは補助対象外

事業概要③ リフォーム後の性能について

6. リフォーム後の性能

- ◆ 特定性能向上工事は、各性能項目について長期優良住宅（増改築）認定基準又は評価基準を満たすための性能向上工事とする。
- ◆ 事業タイプは、リフォーム後の住宅の性能（下図参照）に応じ、次のとおりとする。 ※1
- ① **評価基準型** … 劣化対策、耐震性及びその他いずれかの性能項目で評価基準に適合するもの ※2
- ② **認定長期優良住宅型** … 長期優良住宅（増改築）の認定を受けるもの
- ③ **高度省エネルギー型** … ②のうち、一次エネルギー消費量が省エネ基準比20%削減されるもの ※3

※1 既に基準に達している場合に、これらの工事の実施を必要とするものではないので、三世帯改修対応工事や省エネ性に係る特定性能向上工事等のみ実施することも可能

※2 若者が、既存住宅の購入に際して実施する場合は、劣化対策及び耐震性について評価基準に適合すればよい

※3 一次エネルギー消費量は太陽光発電による削減量を反映しない（控除しない）ものとする

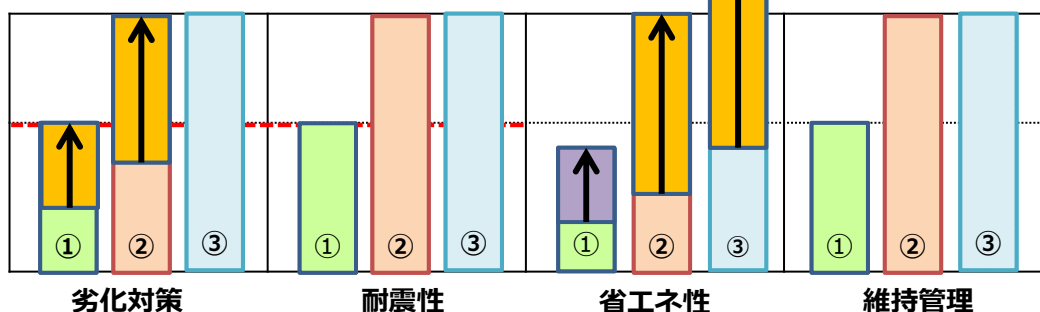
「戸建住宅の場合におけるリフォーム後の性能」

長期優良住宅（増改築）
認定基準

評価基準

特定性能向上工事

その他性能向上工事



(補足) 一次エネルギー消費量の確認について

- ◆ 本補助事業においては、太陽光発電パネルの設置工事費は補助対象外
- ◆ 高度省エネルギー型の補助限度額は、太陽光発電パネルの設置工事費を含めずに設定
⇒ 一次エネルギー消費量についても、太陽光発電による効果分を除いて算定すること

BELS 評価書

申請者の連絡先
東京都新宿区神楽坂***

申請者の氏名又は名称
住宅 太郎

下記の建築物に関して、建築物省エネルギー性能表示制度に基づく評価業務方法書に従って評価を行った結果について証します。
なお、評価結果については、提出を受けた図面に評価したものであり、それ以降の計画の変更や時間経過などによる変化がないことを保証するものではありません。

建築物の所在地
東京都新宿区

名称
〇〇様邸

建築物に関する基本的事項
階数 地上2階 地下0階 構造 木造
延べ面積 220㎡
新築竣工時期(計画中の場合は予定時期) 20160401

申請対象部分に関する基本的事項
用途 住宅
改修の竣工時期(※1)

評価結果

評価手法(※2)	非住宅部分	住宅部分	非住宅・住宅計基準値(※3)
BEIの値(%) (※3)	0.89 (11%削減)	421	465
単位面積当たりの一次エネルギー消費量(MJ/㎡・年)	320	421	465
基準値(その他)	364	465	

① 削減率 ② 設計値(その他) ③ 基準値(その他)

特記事項
■ ZEH又は住宅の「ゼロエネルギー相当」に関する事項
再生可能エネルギーを除いた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(※4)
再生可能エネルギーを加えた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(※4)

評価書交付年月日 2016年4月1日
評価書交付番号 〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇〇
評価機関名 評価協会テスト

〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇〇

評価項目	空調機和設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	エネルギー利用効率化設備
非住宅部分(※5)	設計値					
基準値						
住宅部分	設計値	7.21	124.71	36.32	56.61	154.29
基準値		8.34	122.52	35.76	64.48	132.17
共用住宅等の共用部分(※6)	設計値					
基準値						

④ 太陽光発電による削減量

参考情報 (申請者からの情報提供に基づいて記載した事項であり、評価に基づくものではありません。)

確認方法

【太陽光発電を設置していない場合】

① BEIの値が0.8以下、(削減率)が20%以上であること。

【太陽光発電を設置している場合】

太陽光発電によるエネルギー量削減効果を除いて算出したBEIの値が0.8以下であること。

$$(②+④) \div ③ \leq 0.8$$

② 単位面積当たりの一次エネルギー消費量の設計値(その他除く)
③ 単位面積当たりの一次エネルギー消費量の基準値(その他除く)
④ 太陽光発電による削減量

事業概要④ 補助額・補助限度額(その1)

7. 補助額・補助限度額

事業タイプ	評価基準型	認定長期優良住宅型	高度省エネルギー型
補助限度額 (三世同居対応改修工事を実施する場合)	100万円/戸 (150万円/戸)	200万円/戸 (250万円/戸)	250万円/戸 (300万円/戸)
補助額 (工事費分)	①単価積上方式で算出した額	①単価積上方式で算出した額 ②補助率方式で算出した額 (事業者単位でいずれか選択)	②補助率方式で算出した額

- ※ 共同住宅(長屋建て及び併用住宅は含みません)の共用部分については、事業タイプによらず補助率方式によること
- ※ 提案型の場合、補助額の算出方法は採択時に通知された方法によること
- ※ 単価積上方式については、特定の工事項目(=補助工事単価表に記載されている項目)のみが補助対象
- ※ 認定長期優良住宅型の場合は、事業者単位で①又は②のいずれかの方式を選択すること(混用不可)
- ※ 三世同居対応改修工事については、いずれの事業タイプとも50万円/戸を限度として補助(三世同居対応改修工事の補助額は、長期優良住宅化リフォームの補助額算出方法にあわせること)
- ※ インспекション等に係る補助額は、所要額に補助率1/3を乗じて得た額を補助【その3参照】

事業概要④ 補助額・補助限度額(その2)

① 単価積上方式

- 実施する長期優良住宅化リフォーム工事の内容に応じ、別に定める補助工事単価を積み上げた額に1/3を乗じて、補助額を算出
- 補助限度額及び工事請負契約額（三代同居対応改修工事を含み、工事費以外の費用を含めない）に契約額に応じた補助対象工事費率（下表）と補助率（1/3）を乗じて得た額を上回らないこと
- 補助工事単価表に記載のないリフォーム工事は補助額には計上できない

② 補助率方式

- 5. 補助対象に該当する工事費に補助率1/3を乗じて得た額（平成28年度までと同様）

(1) 補助対象工事費率(評価基準型の場合)

契約額	200万円未満	200万円以上 400万円未満	400万円以上 600万円未満	600万円以上 800万円未満	800万円以上 1,000万円未満	1,000万円以上
数値	0.80	0.75	0.60	0.45	0.35	0.30

例1) 契約額500万円で単価積上方式による補助額70万円の場合 $500万円 \times 0.6(工事比率) \times 1/3 = 100万円 \geq 70万円$ のため補助額は70万円

例2) 契約額300万円で単価積上方式による補助額90万円の場合 $300万円 \times 0.75(工事比率) \times 1/3 = 75万円 < 90万円$ のため補助額は75万円

(2) 補助対象工事費率(認定長期優良住宅型の場合)

契約額	1,000万円未満	1,000万円以上 1,200万円未満	1,200万円以上 1,400万円未満	1,400万円以上 1,600万円未満	1,600万円以上 1,800万円未満	1,800万円以上
数値	0.80	0.55	0.50	0.45	0.40	0.35

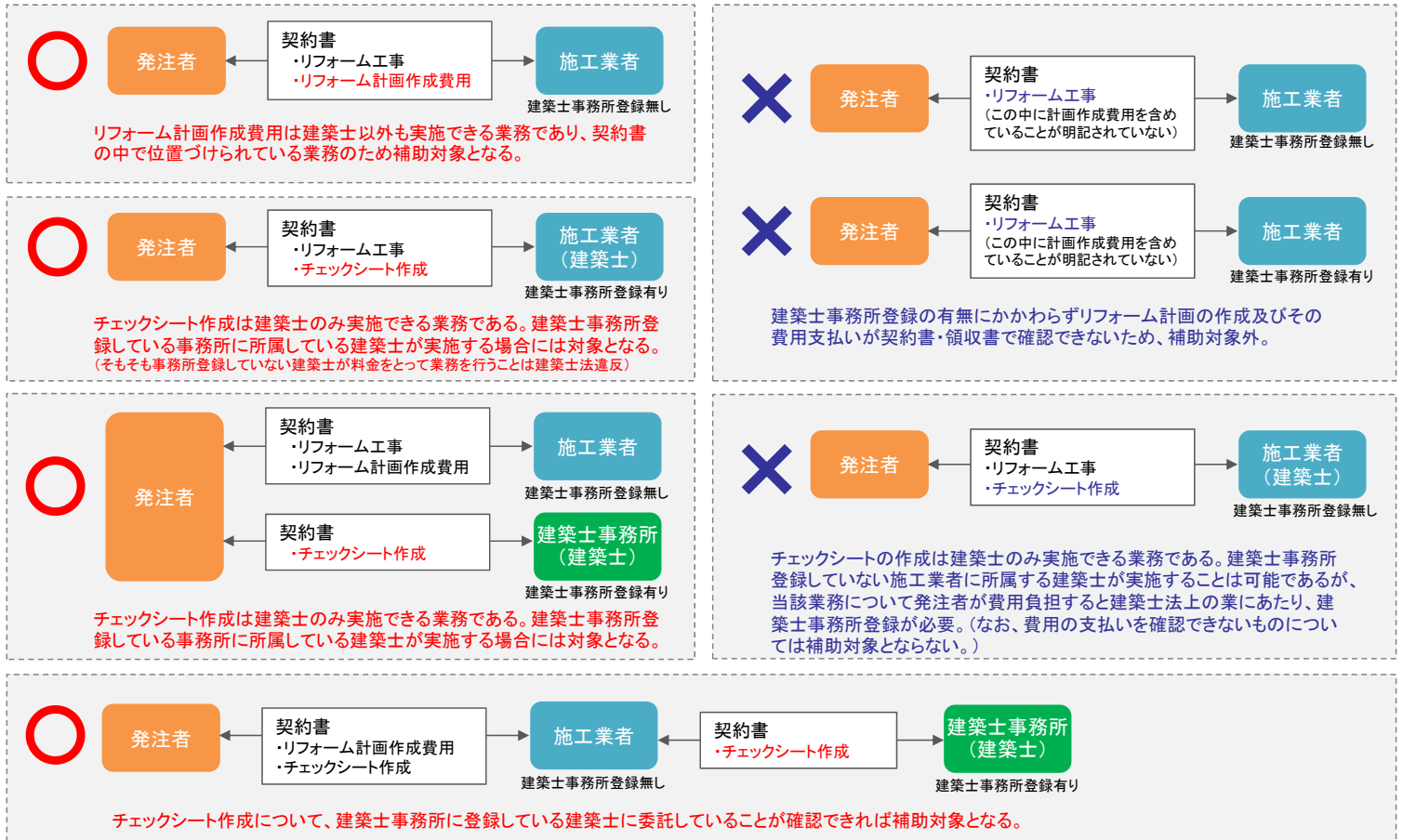
事業概要④ 補助額・補助限度額(その3)

「インスペクション費用等の工事費以外の補助対象費用について」

補助対象項目	対象となる費用(事業タイプ毎の適用)	評価基準型	優良住宅型	認定長期型	高度省エネルギー型	提案型	戸当たりの補助対象費用限度額
事前インスペクション	※ いずれの費用も、補助の対象とする業務等を実施することが明記された契約書の写しと当該費用の支払いを確認できる領収書の写しが提出されるものに限り補助対象とします。また、建築士が行うものについては、知事登録されている建築士事務所に所属する者である場合に限り補助対象となります。 既存住宅状況調査技術者又は講習団体の登録インスペクターが、実施するインスペクションであって、本事業指定の報告書を作成する費用	○	○	○	○	○	15万円
リフォームの履歴作成	リフォーム計画の作成費用	○	○	○	○	○	6万円
	建築士がリフォーム計画の内容を確認し、本事業の評価基準の適合状況確認書等を作成する費用	○	○	○	○	△	6万円
	長期優良住宅(増改築)認定の取得に係る費用 ※ 評価機関の技術的審査適合証の取得費を含む	—	○	○	○	△	6万円
	BELS評価書の取得に係る費用	—	—	○	○	—	3万円
維持保全計画の作成	建築士が工事結果を確認し、工事内容確認書を作成する費用	○	○	○	○	○	6万円
	維持保全計画書を作成する費用	○	○	○	○	○	3万円
リフォーム瑕疵保険(※)	保険料(検査料を含む)	○	○	○	○	○	3万円

(※) 国土交通大臣が指定する保険法人が取り扱うものであって、大規模修繕瑕疵保険を含む。

(補足) リフォーム工事以外に補助対象とできる業務の例



※ 上図における「チェックシート作成」とは、評価基準の適合状況確認書及び工事内容確認書を作成することを指します。

(補足) 単価積上方式の補助工事単価(主な項目)について

戸建て住宅、併用住宅、長屋建て住宅及び共同住宅の専用部分に対して適用する。

性能	工事内容	補助工事単価	単位	性能	工事内容	補助工事単価	単位	
劣化対策	外壁通気構造化	13,200	円/㎡	省エネ	断熱材設置 繊維系 壁 室内側から施工 内装の撤去・仕上込	5,100	円/㎡	
	土台、根太、床束、柱・筋かい端部等へ防腐・防蟻薬剤塗布	1,800	円/㎡		開口部 内窓設置 大サイズ (2.8㎡以上) 1800×1800mm程度	79,800	円/箇所	
	ユニットバス化	240,000	円/箇所		開口部 内窓設置 中サイズ (1.6㎡以上2.8㎡未満) 1800×1200mm程度	48,900	円/箇所	
	脱衣室 壁：ビニルクロス貼り	1,500	円/㎡		開口部 内窓設置 小サイズ (0.2㎡以上1.6㎡未満) 900×900mm程度	34,800	円/箇所	
	防湿フィルム敷き込み+乾燥砂敷	2,400	円/㎡		維持管理・更新	排水管更新工事 戸建 各設備機器から樹まで 旧配管の撤去共 (埋設部分は存置)	129,000	円/式
	土壌処理用薬剤による土壌処理	2,700	円/㎡			配管点検口の設置 壁	16,200	円/箇所
	小屋裏換気口の設置	11,700	円/箇所	その他性能	屋根補修	600	円/㎡	
	小屋裏点検口の設置	15,000	円/箇所		バルコニー防水工事	10,800	円/㎡	
耐震改修	耐力壁の設置 (構造用合板、認定工法等)	14,100	円/㎡		手すり設置 (I型手すり)	9,000	円/m	
	準耐力壁の設置 (構造用合板、構造用せっこうボードの設置等)	11,100	円/㎡		床段差解消 (踏み台の設置及び浴室の段差解消には適用しない)	29,100	円/箇所	
	筋かいの設置	31,200	円/箇所					
	金物補強	27,000	円/箇所					
	基礎補強	25,200	円/m					
屋根の軽量化(桧瓦⇒ガルバリウム板葺き)	15,900	円/㎡						

※上記の補助工事単価を積み上げた額を1/3して補助額を算出。

申請等の手続きについて

申請タイプ 事業タイプ	1. 通年申請タイプ 〔 事前の公募・採択なし 申請期間中、随時、住宅毎に交付申請 〕	2. 事前採択タイプ 〔 交付申請に先立って公募し、 事業者単位でまとめて応募・採択 〕
評価基準型	○	×
認定長期優良住宅型	○	×
高度省エネルギー型	○	○
提案型 (※)	×	○
申請タイプの概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交付申請期間内であれば随時申請できる ・ 予算の執行状況に応じて途中で締め切る、又は延長する場合がある ・ リフォーム工事を実施する住宅が決まっているリフォーム工事が対象 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一定の応募期間内に複数戸まとめて提案できる ・ 提案者毎に一定の予算枠の確保が可能 ・ 公募期間が必要となるため、事業着手までに一定の期間が必要

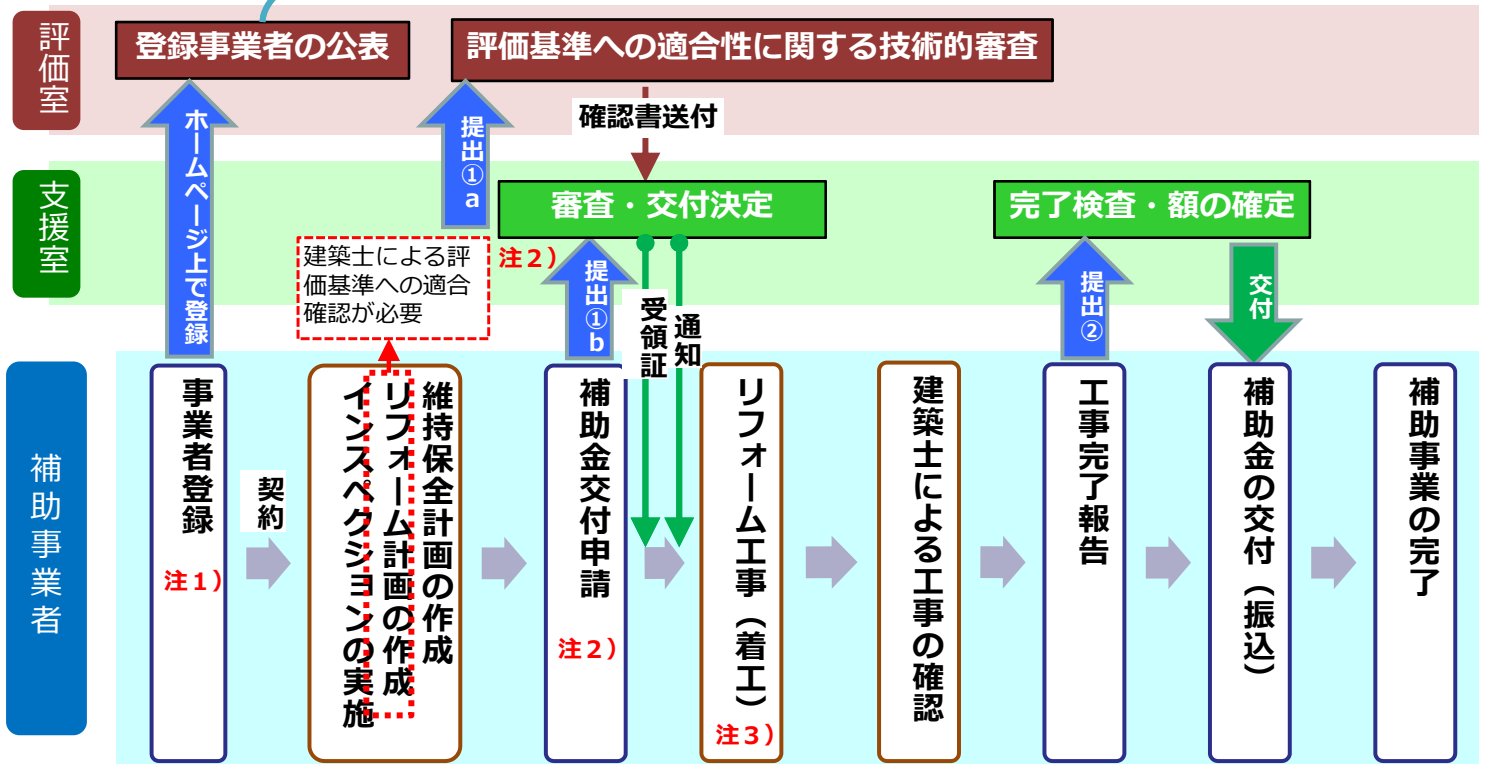
(※) 提案型について

- ・ 評価基準や認定基準への適合が確認できない場合でも、提案された代替的な措置について、評価委員会において有効であると評価されれば、同等の性能向上リフォームが行われるものとして補助を受けられる
- ・ 複数戸をまとめて提案応募し、採択されることにより、一定の予算枠を確保可能

13

通年申請タイプの事業の流れ① 評価基準型

登録事業者は、建設業許可業者、登録住宅リフォーム事業者団体の構成員、リフォーム瑕疵保険の登録事業者に該当するかどうか明らかにして、事務局ホームページで公表



注1) 事業者登録後であれば、工事(着工)以外を進めることが可能(※ 交付申請は別途必須)

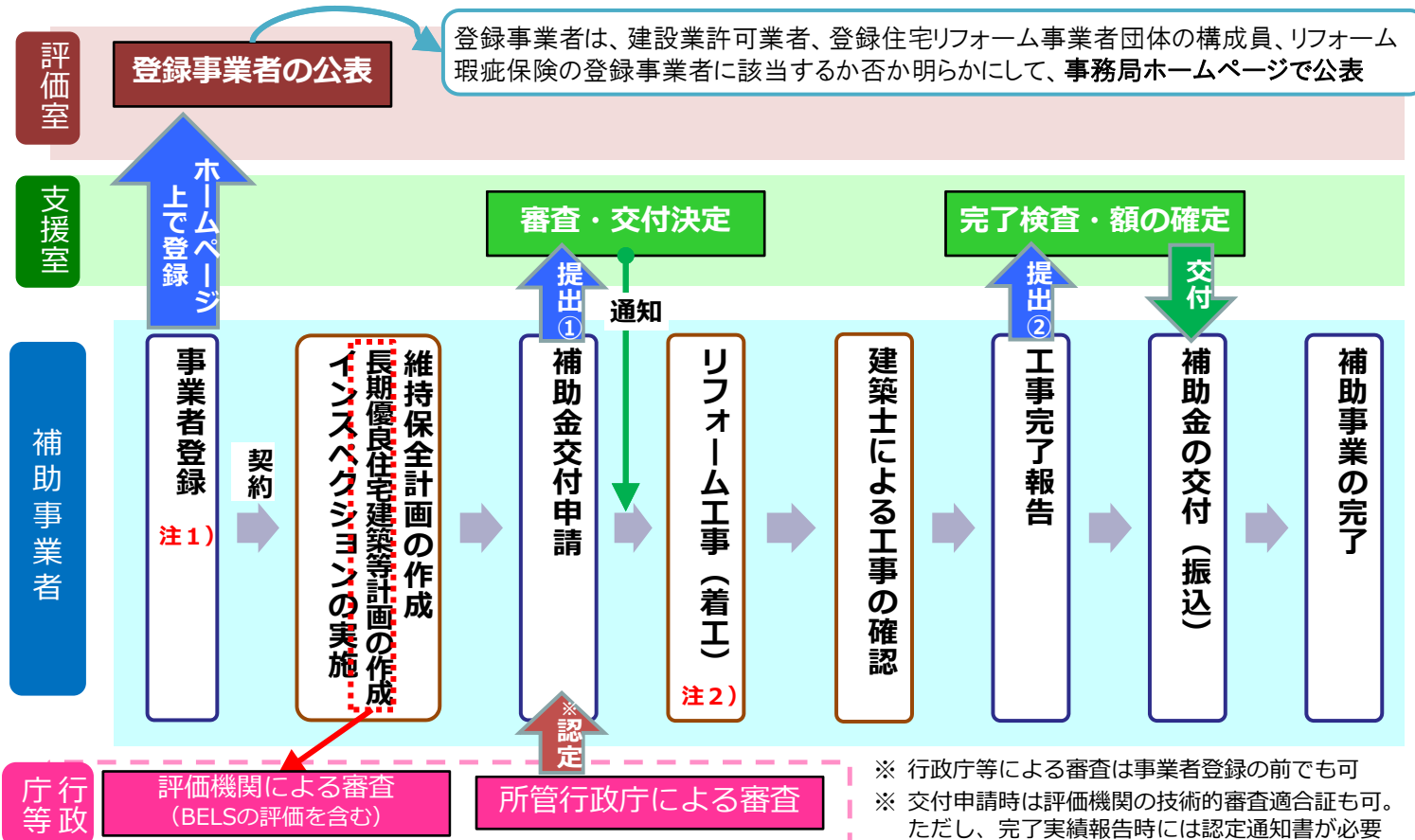
注2) 原則、技術的審査(提出①a/評価室事務局へ提出)と交付申請書(提出①b/実施支援室へ提出)は同時に提出

注3) 着工は、原則、交付決定後(実施支援室から受領証が交付された場合は着工可)

14

通年申請タイプの事業の流れ② 認定長期優良住宅型・高度省エネルギー型

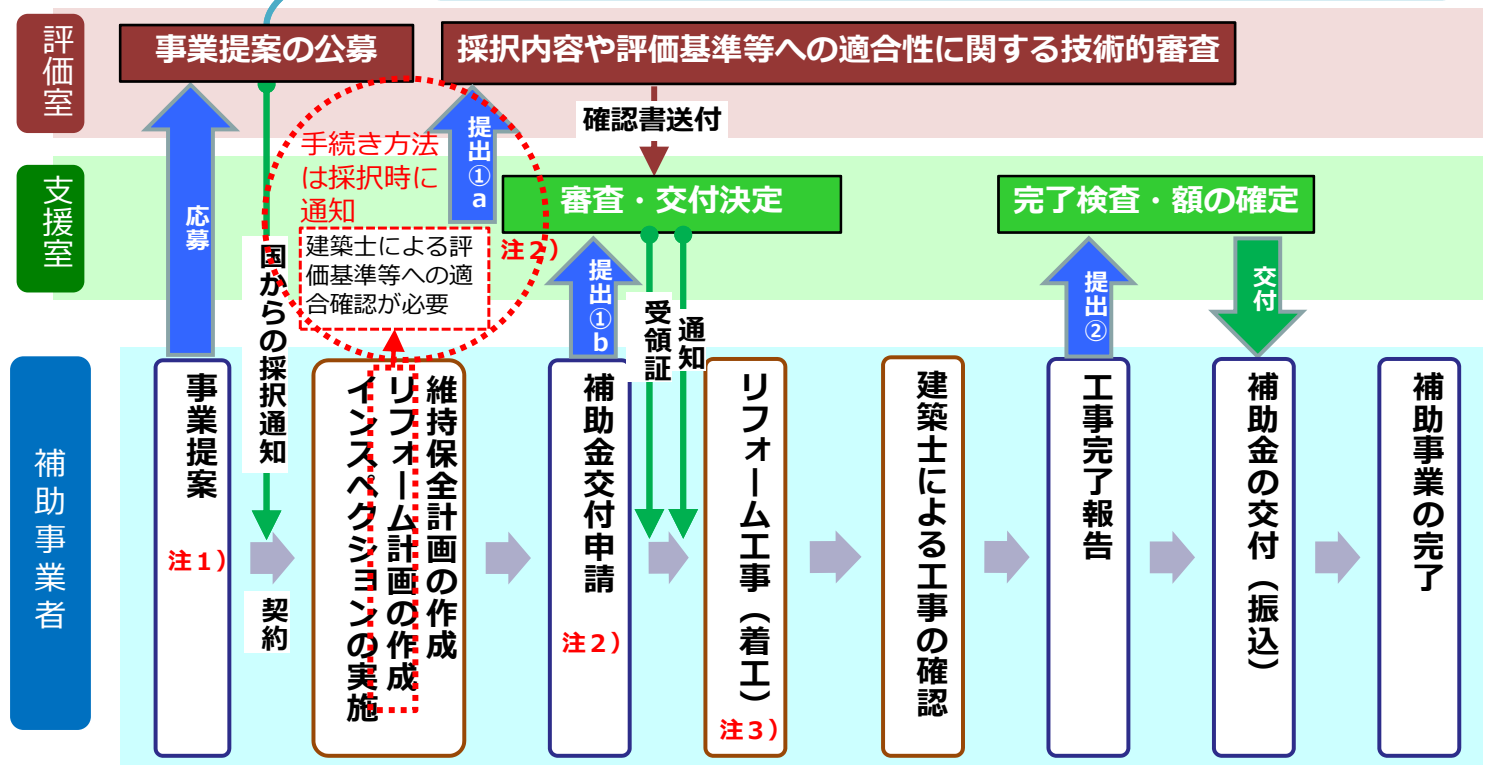
登録事業者は、建設業許可業者、登録住宅リフォーム事業者団体の構成員、リフォーム瑕疵保険の登録事業者に該当するか否か明らかにして、事務局ホームページで公表



注1) 事業者登録後であれば、工事(着工)以外を進めることが可能(※ 交付申請は別途必須)
 注2) 着工は、原則、交付決定後(実施支援室から受領証が交付された場合は着工可)

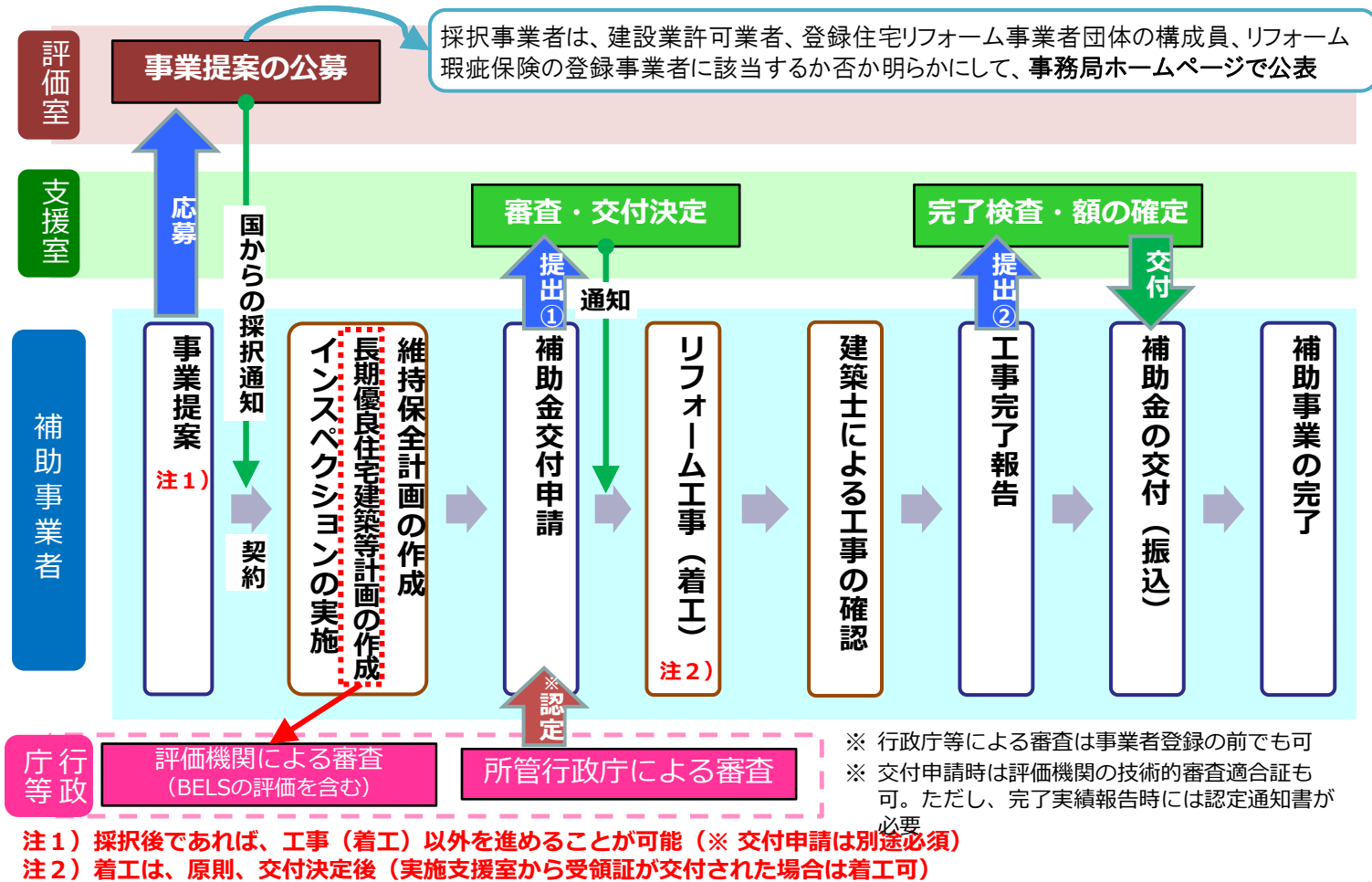
事前採択タイプの事業の流れ① 提案型

採択事業者は、建設業許可業者、登録住宅リフォーム事業者団体の構成員、リフォーム瑕疵保険の登録事業者に該当するか否か明らかにして、事務局ホームページで公表



注1) 採択後であれば、工事(着工)以外を進めることが可能(※ 交付申請は別途必須)
 注2) 原則、技術的審査(提出①a/評価室事務局へ提出)と交付申請書(提出①b/実施支援室へ提出)は同時に提出
 注3) 着工は、原則、交付決定後(実施支援室から受領証が交付された場合は着工可)

事前採択タイプの事業の流れ② 高度省エネルギー型



事業タイプと要件・基準適合の確認方法

事業タイプ 段階	高度省エネルギー型 (250万円/戸)	認定長期優良住宅型 (200万円/戸)	評価基準型 (100万円/戸)	提案型 (100・200万円/戸)
リフォーム 前の状態	○状況調査書(長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合)の写し、または現況検査チェックシートの写し ●既存住宅状況調査技術者、本事業で登録されたインスペクション講習団体に登録されているインスペクター ☑劣化事象の有無			
維持保全 計画	○維持保全計画書(リフォーム事業者等が作成し、住宅所有者が内容を確認していること) ●建築士(将来的な改修を位置づけて基準を適用しないこととする場合、指摘された劣化事業を補修しない場合) ☑維持保全の方法及び期間、劣化事象が指摘された事項等についてリフォームしない場合の対応			
リフォーム の 計画内容	右欄の内容に加えて ○BELS評価書 ●登録住宅性能評価機関等 ☑一次エネ消費量▲20%	○長期優良住宅認定通知書(技術的審査適合証) ●所管行政庁(登録住宅性能評価機関) ☑長期優良住宅認定基準	○評価基準の適合状況確認書(様式8) ●建築士(※) ☑劣化対策及び耐震性 ☑その他いずれかの評価基準	○評価委員会の評価結果 ●建築士(※) ☑評価基準相当(100万円/戸) 又は ☑認定基準相当(200万円/戸)
補助対象 工事	特定性能 向上等	認定基準適合の性能向上リフォーム		基準適合及び基準相当と認められた性能向上リフォーム
	その他 性能向上	戸建て住宅、共同住宅専有部のバリアフリー改修等の評価対象項目以外の性能向上リフォーム		評価基準に達しない性能向上リフォーム、又は、評価対象項目以外の性能向上リフォーム(同左)
リフォーム の 施工結果	○建築士による工事内容確認書(様式13)、リフォーム工事箇所の工事写真(様式14) ●建築士(※) ☑リフォームの施工が計画と整合していることを現地調査及び工事写真等で確認			

(※) 補助対象とする場合には、建築士事務所所属する建築士が実施するものであること

事前インスペクションを行うインスペクターの取扱いについて

- 建築士については、平成29年度以降、順次、告示に基づく既存住宅状況調査技術者に移行（平成29年度については、引き続き、講習団体の登録を受け付ける）
- 建築施工管理技士については、引き続き、一定の要件を満たす講習を行う団体に登録された者を対象
- 補助事業として登録された講習団体の登録インスペクターは、登録有効期間中は引き続き対象【経過措置】

資格者	平成28年度まで	平成29年度	平成30年度、平成31年度
一級建築士 二級建築士 木造建築士		告示に基づく既存住宅状況調査技術者 ＜補助事業としての講習団体の登録・公表は不要＞	
	補助事業で登録した講習団体の登録インスペクター ＜平成30年度以降、補助事業として講習団体の登録受付は行わない＞		
	建築士、建築施工管理技士とも、平成29年度以前に、補助事業として登録された講習団体の登録インスペクターについては、講習団体がインスペクター登録情報の管理を継続して行う場合に限り、インスペクターの登録有効期間中（平成31年度迄）は、引き続き対象とする。		
建築施工管理技士 （2級は「建築」又は「躯体かつ仕上げ」に限る）	補助事業で登録した講習団体の登録インスペクター ＜平成29年度以降も、補助事業として講習団体の登録受付を継続＞		
補助事業に係る講習団体の要件 ※ 告示講習にあわせて一部要件見直し	<ul style="list-style-type: none"> 講習 4時間以上 修了考査を実施 登録内容を原則公表 <ul style="list-style-type: none"> ① 番号、氏名、保有資格 ② 勤務先、連絡先 	<ul style="list-style-type: none"> 講習 4時間以上 修了考査を実施 登録内容の公表 <ul style="list-style-type: none"> ① 番号、氏名、保有資格 ② <u>勤務先、連絡先</u>（任意） 	同左（建築施工管理技士向けの講習のみが対象）

19

平成29年度長期優良住宅化リフォーム推進事業のスケジュール(予定)

- 平成29年度補助事業の実施スケジュールは、申請タイプに応じて以下のとおりを予定している。
 通年申請タイプ：評価基準型、認定長期優良住宅型、高度省エネ型 / 事前採択タイプ：高度省エネ型、提案型

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
通年申請タイプ		事業者登録の受付期間 平成29年5月10日(水)～平成29年11月30日(木)			事前審査・交付申請の受付期間 平成29年6月6日(火)～平成29年12月22日(金)			完了実績報告の受付期間 ①平成29年7月3日～平成29年12月22日、②①の期限後～平成30年2月16日				
											①年度内の補助金振込対象※	②年度明後の補助金振込対象
事前採択タイプ	● 平成29年4月25日(火) 募集要領公開	公募期間 平成29年5月10日(水)～平成29年6月2日(金)		● 採択通知 平成29年7月中			事前審査・交付申請の受付期間 平成29年8月初旬～平成29年12月22日(金)			完了実績報告の受付期間 ①平成29年10月2日～平成29年12月22日 ②①の期限後～平成30年2月16日		
											①年度内の補助金振込対象※	②年度明後の補助金振込対象

※)振込時期を約束するものではありません。①の対象であっても、審査に時間を要すると②となります。

20

本事業(評価基準型)の適用イメージ <木造戸建て住宅の例 その1>

省エネルギー対策 選択

省エネルギー対策等級3（平成4年基準）に適合 等

維持管理・更新の容易性 選択

専用配管の構造
排水管内面が平滑（蛇腹管を用いていない等）で清掃可能
+配管がコンクリート内に埋め込まれていない
+地中埋設管の上にコンクリートが打設されていない 等

基礎
基礎高さ300mm以上
+人工芝、砂利等の敷設
+維持保全の強化 等

床下・小屋裏の点検
床下・小屋裏の区画毎に点検口の設置 等

劣化対策 必須

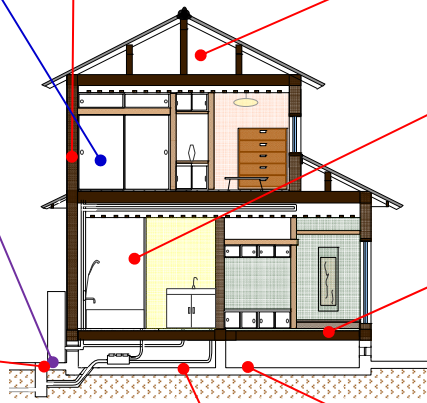
外壁
通気構造 等

小屋裏
軒裏又は小屋裏の壁2箇所以上に換気口
+維持保全の強化+野地板が乾燥状態 等

浴室・脱衣室
浴室がユニットバス（JIS A4416の製品）
+脱衣室が防水上有効な仕上げ（壁：ビニルクロス、床：塩ビシート） 等

土台
可能な範囲で防腐防蟻処理
+維持保全の強化 等

床下
床下が厚さ60mm以上のコンクリートに覆われている
+5m以下毎に300cm²以上の床下換気口
+維持保全の強化 等



耐震性 必須

住宅の着工時期が昭和56年6月以降であり、耐震性に影響のある増改築が行われていない
または、耐震診断を行い、 $I_w \geq 1.0$ 等

本事業(評価基準型)の適用イメージ <木造戸建て住宅の例 その2>

※ ①は現況で基準に適合、②、③は基準を満たすようリフォーム等を実施

性能項目	補助対象の該当例(各性能項目のいずれかに該当すれば、当該項目は評価基準に適合)		
劣化事象 《必須項目》	① インспекションにおける劣化事象の指摘なし	② インспекションで指摘された劣化事象をリフォーム工事に含めて補修	③ インспекションで指摘された劣化事象の補修を維持保全計画に位置付け
劣化対策 《必須項目》			
小屋裏	① 一定規模以上の換気口がある	② 一定規模以上の換気口を設置する	③ 2以上の換気口を設置し、小屋裏木部が湿潤状態にないことを確認して、維持保全強化を実施
小屋裏点検	① 小屋裏点検口がある	② 小屋裏点検口を設置する	
外壁の軸組等 (地面から1m)	① 外壁が通気構造、一定の防腐・防蟻措置、又は耐久性の高い樹種である	② ①となるように外壁の通気構造化、防腐・防蟻措置を実施する	③ リフォーム時に露出する部分の防腐・防蟻措置と維持保全強化を実施
浴室・脱衣室	① 浴室がユニットバスであり、脱衣室が一定の防水仕上げである	② 浴室をユニットバス化し、脱衣室を一定の防水仕上げにする	③ 浴室及び脱衣室を一定の防水仕上げにする
土台	① K3相当以上の防腐・防蟻処理済み+外壁下端に水切り処理	② 現状、ヒノキ、ヒバ等の耐久性の高い樹種を使用+外壁下端に水切り処理	③ 床下空間の露出範囲を防腐・防蟻処理し、維持保全強化を実施
床下点検	① 各室に床下点検口がある	② 床下点検口があり、床ふところが33cm以上ある	③ ①又は②となるよう、床下点検口を設置する
床下	① 厚さ60mm以上の防湿コンクリート又は防湿フィルムがある	② ①となるように防湿コンクリート又は防湿フィルムを設置する	③ 床下木部が湿潤状態にないことを確認し、維持保全強化を実施
	① 床下換気口が4m毎に300cm ² 又は1m当たり75cm ² 確保されている	② 換気口が5m毎に300cm ² 設置されていることを確認し、維持保全強化を実施	
基礎	① 基礎高さ40cm以上である	② 基礎高さ30cm以上であり、雨はね防止措置を行い、維持保全強化を実施	
地盤	① ベタ基礎である	② 布基礎にその他のコンクリートを打設し、維持保全強化を実施	③ 地盤の土壌処理

本事業(評価基準型)の適用イメージ <木造戸建て住宅の例 その3>

※ ①は現況で基準に適合(省エネを除く)、②、③は基準を満たすようリフォーム等を実施

性能項目	補助対象の該当例(各項目の①から③のいずれかに該当すれば、当該項目は評価基準に適合)		
耐震性 《必須項目》	① 耐震性を有することを確認済み(S56.6.1以降の確認済証等あり、耐震性に影響のある増改築無し)	② ①に該当しない住宅について、耐震診断で耐震性を有することを確認	③ 耐震改修を実施
省エネルギー対策 《選択項目》 窓・ドアは外気に接する部分 高効率設備は、暖房、給湯、換気、コジェネが対象	① 新築時に省エネルギー対策等級3の評価を受けた住宅、又は、省エネ基準(H4基準)相当で建てられた住宅について、全居室の全ての窓・ドアを地域区分に応じた断熱性等を有する窓・ガラス等に交換 ⇒ 建設住宅性能評価書(以下、評価書)等がない場合は、建築時の断熱に係る仕様を確認する必要あり	② 新築時に省エネルギー対策等級2の評価を受けた住宅、又は、省エネ基準(S55基準)相当で建てられた住宅について、一次エネルギー消費量等級4に適合するよう、窓・ドアの断熱改修や高効率設備に交換 ⇒ リフォーム後の一次エネルギー消費量を計算する必要あり。評価書がない場合は、建築時の断熱に係る仕様の確認も必要	③ 改修タイプとして、次のいずれかの工事を実施 A) 全居室の全ての窓・ドア及び床・外壁・屋根(天井)のいずれか1種類を断熱改修 B) LDKの全ての窓・ドアの断熱改修と1種類以上の高効率化等設備の交換 C) LDK以外の1居室の全ての窓・ドアの断熱改修と2種類以上の高効率化等設備の交換
維持管理・更新の容易性 《選択項目》	① 次の全てに該当 1. 給・排水管、給湯管(貫通部を除く)が、コンクリート内に埋め込まれていない 2. 地中埋設配管(基礎下の部分を除く)の上部にコンクリートが打設されていない 3. 排水管が蛇腹等でなく平滑であり、また、継ぎ手部についても清掃上支障がない	② 次の全てに該当 1. コンクリート内に埋め込まれている給・排水管、給湯管(貫通部を除く)について、埋め込みでないように設置 2. 上部にコンクリートが打設されている地中埋設配管(基礎下の部分を除く)について、コンクリートが打設されていないルートに設置 3. 厨房用の排水管を含む改修部分の排水管について、内面が平滑な排水管、清掃しやすい継ぎ手部に交換	③ 次の全てに該当 1. 腐食・閉塞等使用に支障がないことから、コンクリートに埋め込まれている給・排水管、給湯管(貫通部を除く)のリフォームを維持保全計画に記載 2. 上部にコンクリートが打設されている地中埋設配管(基礎下部分を除く)のリフォームを維持保全計画に記載 3. 厨房用の排水管の内面が平滑かつ清掃上支障がないことから、改修部の排水管を内面が平滑な排水管、清掃しやすい継ぎ手部に交換
住戸規模 《必須項目》	① 少なくとも1の階の床面積(階段部分除く)が40㎡以上かつ延べ床面積が55㎡以上である	② ①に適合するよう増築する	

23

よくある質問と回答(質問一覧)

■ 補助対象となる住宅について

- ① 補助対象となる住宅に条件はあるか。
- ② 自社が保有する住宅を自社でリフォームする予定があるが、補助対象となるか。

■ 若者による既存住宅の購入について

- ③ 若者の要件はあるか。
- ④ いつの時点で既存住宅を購入したものが対象となるか。
- ⑤ 取得時期のほかに、既存住宅の購入について条件はあるのか。

■ 補助事業者について

- ⑥ この事業の補助事業者には条件はあるか。

■ 事業タイプの適用方法について

- ⑦ 様々な事業タイプ・申請方法があるが、どのように活用すればよいのか。
- ⑧ 高度省エネルギー型は事前採択タイプと通年申請タイプとがあるが、違いは何か。

■ 通年申請について

- ⑨ 通年申請タイプの戸数上限はあるか。

■ インスペクターについて

- ⑩ 既存住宅状況調査技術者やインスペクター講習団体に登録されたインスペクターが住宅の近くにいない場合はどうすればよいか。

25 ■ 事業者登録について

- ⑪ グループでの事業者登録や提案型の場合の事業者登録の方法について。 29
- ⑫ 登録の単位(法人の場合の支店や事業所の扱い)や公表情報について。 30

26

■ 補助対象について

- ⑬ インスペクション等については、いつの時点から実施したものが補助対象になりますか。 30
- ⑭ 他の補助事業との併用の可否について教えてください。 31
- ⑮ リフォーム計画や維持保全計画の作成も建築士が作成する必要があるのか。契約等のようにすれば補助対象になるのか。 32
- ⑯ 補助対象にならない工事等を教えてください。 33
- ⑰ ユニットバスとする場合に、補助対象となる場合と補助額はいくらですか。 33

26

27

28

■ 補助金の還元について

- ⑱ 受け取った補助金はどうすればよいですか。 34

29

■ 補助額の算定方法について

- ⑲ 共同住宅において、専用部分と共用部分をまとめて補助対象とする場合の補助額の算定方法を教えてください。 35

29

■ 事務局等について

- ⑳ 評価室事務局と実施支援室の違いを教えてください。 35

24

■ 補助対象となる住宅について

① 補助対象となる住宅に条件はあるか。

- ・ 構造、建設時期についての条件はありません。
- ・ 住宅の規模は、事業タイプに応じて、それぞれ以下を満たす必要があります。
 - * 評価基準型 – 戸建：55㎡以上、共同住宅：40㎡以上。但し一つの階で40㎡以上(階段室除く)
 - * 認定長期優良住宅型※ – 戸建：75㎡以上、共同住宅：55㎡以上。但し一つの階で40㎡以上(階段室除く)
- ※ 高度省エネルギー型も同様。行政庁が別に定めている場合がある。
- ・ 併用住宅も対象ですが、床面積の半分以上が住宅であることが必要です。
- ・ 新築時に長期優良住宅（新築）認定を取得している住宅は対象外です。
- ・ 平成28年度以前に本事業補助金の交付を受けている住宅は対象外です。

② 自社が保有する住宅を自社でリフォームする予定があるが、補助対象となるか。

- ・ 施工業者が、自宅や自社物件等について自らリフォーム工事を行う場合は補助事業の対象とはなりません。
- ・ 買取再販物件においても工事請負契約を締結して発注する工事が補助対象となります。自ら施工する場合は補助対象になりません。
- ・ 発注者が親会社（施工業者の役員）、受注者が子会社（役員の所属する施工業者）といった関係にある場合は、価格の妥当性を明らかにするため、相見積り（3社以上）を提出していただきます（単価積上方式の場合を除く）。

■ 若者による既存住宅の購入について

③ 若者の要件はあるか。

- ・ 平成29年4月1日時点で、40歳未満の方を対象とします。

④ いつの時点で既存住宅を購入したものが対象となるか。

- ・ 既存住宅を購入してから1年以内に工事に着手する長期優良住宅化リフォームを対象とします。工事着手は工事請負契約書の工期の始期で、購入は売買契約書の締結日で確認します。

⑤ 取得時期のほかに、既存住宅の購入について条件はあるのか。

- ・ 住宅の購入者とリフォーム工事の発注者が同一である必要がありますが、購入に関してその他の条件はありません。（ただし、売買契約書の写しの提出は必要）

■ 補助事業者について

⑥ この事業の補助事業者には条件はあるか。

- ・ 平成29年度以降、補助事業者はリフォーム工事の施工業者又は買取再販業者とします。発注者（個人、管理組合等）は補助事業者となることはできません。
- ・ 建設業許可の有無や規模、経験等は問いませんが、建設業法等関連法令を遵守してください。
- ・ 施工業者等からなるグループとして、事前採択型の提案・応募を行うことも可能ですが、交付申請や完了報告の手続きについては、個々の施工業者が行います。
- ・ 施工業者又は買取再販業者以外の者のみからなるグループ等は提案・応募できません。
- ・ 施工業者でない建築士事務所については、グループの構成メンバーとなることは可能ですが、補助事業者となることはできません。補助事業者ではない第3者として、リフォームの計画や施工結果の内容が基準に適合しているか確認する立場で、参画してください。

よくある質問と回答

■事業タイプの適用方法について

⑦ 様々な事業タイプ・申請方法があるが、どのように活用すればよいのか。

- ・事業タイプは、リフォーム後の住宅性能別に設定されており、一般的に必要となるリフォーム工事の内容・額に応じて、補助限度額が設定されています。このため、発注者のリフォームの意向を良く確認していただき、適切な事業タイプを選択してください。
- ・事前採択タイプの提案型は、評価委員会によるリフォーム計画内容の個別評価を受け、基準に適合するものと同等であると認められれば補助対象とできますので、評価基準や認定基準に適合しない場合に選択してください。（採択されても認定は受けられません）
- ・また、事前採択タイプは、採択により補助金の枠取りが可能となりますので、先導的な取組や独自の取組を行おうとする場合に、採択を受けることで事業を実施しやすくなることが考えられます。

住宅の状態等 発注者の意向	リフォーム工事の実施上、物理的な制約 やコスト的な制約がない場合	リフォーム工事の実施上、物理的な制約 やコスト的な制約がある場合
一定の性能向上を希望	通年申請タイプ 評価基準型〔100万円/戸〕	事前採択タイプ 提案型〔100万円/戸〕
フルリフォーム、スケルトンリフォームの予定	通年申請タイプ 認定長期優良住宅型〔200万円/戸〕 ※ 長期優良住宅（増改築）認定必須	事前採択タイプ 提案型〔200万円/戸〕 ※ 長期優良住宅（増改築）認定基準同等の場合
高い省エネ性能を希望	事前採択タイプ/通年申請タイプ 高度省エネルギー型〔250万円/戸〕 ※ 長期優良住宅（増改築）認定必須	

27

よくある質問と回答

■事業タイプの適用方法について

⑧ 高度省エネルギー型は事前採択タイプと通年申請タイプとがあるが、違いは何か。

- ・高度省エネルギー型については、事前採択タイプと通年申請タイプとで、補助の要件や補助額の算定方法・上限額に違いはありません。
- ・両タイプの違いは、次のとおりです。
 - 事前採択タイプ
 - ✓ 交付申請前に公募を行い、高度省エネルギー型のリフォーム計画を作成することが可能かどうかを確認して、事業者を採択し、当該採択事業者に対してまとめて補助金の枠（戸数と額）を配分します。このため配分された枠については、当初予定している交付申請受付期間内は補助金が確保されます（延長後はこの限りではありません）。
 - ✓ ただし、公募・採択期間が必要となるので、工事着手が可能となるまでに一定の期間を要します。
 - 通年申請タイプ
 - ✓ 交付申請前の公募は行わず、個々のリフォームの内容を確認して、個別に交付決定等を行います。このため、事前採択タイプに比べると早めに工事着手が可能です。
 - ✓ ただし、執行状況により申請期間が短縮される場合があり、その場合は交付申請を行うことができません。
- ・事前採択タイプで採択を受けた事業者は、採択戸数を消化しない限り、通年申請タイプで高度省エネルギー型の交付申請を行うことはできません（交付申請は受理されません）。

28

よくある質問と回答

■ 通年申請について

⑨ 通年申請タイプの戸数上限はあるか。

- ・原則として、戸数上限は設けない予定ですが、申請多数であって、**特定の事業者が相当数の補助事業を実施することとなる場合には、交付申請を受け付けない場合があります。**

■ インспекターについて

⑩ 既存住宅状況調査技術者やインспекター講習団体に登録されたインспекターが住宅の近くにいない場合はどうすればよいか。

- ・インспекションは、原則、既存住宅状況調査技術者又はインспекター講習団体による講習を修了し、団体に登録されたインспекター（登録インспекター等）が実施します。
※ 平成29年度の講習団体登録までの間は、昨年度迄の登録インспекターが実施することとします。
- ・やむを得ず登録インспекター等による実施が不可能な場合は、あらかじめ実施支援室に相談し、了解を得た上で、建築士において実施するようにしてください。

■ 事業者登録について

⑪ グループでの事業者登録や事前採択タイプの場合の事業者登録の方法について。

- ・通年申請タイプの場合、登録住宅リフォーム事業者団体に限り、一括して事業者登録が可能ですが、事業者登録に当たり同意事項の確認書を取りまとめていただく必要があります。
- ・事前採択タイプの場合、グループ提案で採択された事業者は、採択時の事業者リストにより登録されます。
- ・事業者情報は評価室事務局のホームページ上で公表されますので、正確な情報を届け出てください。また、公表を拒むことはできません。その旨了解して、登録・提案してください。

29

よくある質問と回答

■ 事業者登録について

⑫ 登録の単位（法人の場合の支店や事業所の扱い）や公表情報について。

- ・法人の支店や事業所ごとに登録することも、法人として1つの登録をすることも可能です。ただし、最小単位は決裁単位（契約書を結べる単位）としてください。また、事務局からの事業内容に関する問い合わせに対して速やかに対応可能な単位で登録してください。
- ・登録された単位で、交付申請書の受付等を行うとともに、事業者情報を公表する予定です。また、**交付申請多数の場合には、事業者ごと（同一の法人番号を1事業者とする）に受付上限（戸数、額）を設ける可能性もあります**ので、その旨ご理解された上で、事業者登録を行ってください。
- ・国土交通省では、安心してリフォームできるようにするための環境整備として、リフォーム瑕疵保険制度や住宅リフォーム事業者団体登録制度に取り組んでおります。このため、公表情報として、建設業許可の有無に加えて、これらの制度における登録事業者であるか否かについてもあわせて公表することとしておりますので、この点もご承知おきください。

■ 補助対象について

⑬ インспекション等については、いつの時点から実施したものが補助対象になりますか。

- ・インспекションやリフォーム履歴の作成等に係る費用については、**通年申請タイプの場合には事業者登録後、事前採択タイプの場合には採択後に実施したものを補助対象とします。**
- ・これらの費用を補助対象に含めない場合には、事業者登録や採択の前に実施しても差し支えありません。ただし、**インспекションについては、工事着手日の1年前の日以前に実施したものは補助事業には活用できません**ので、改めて実施してください。

30

■ 補助対象について

⑬ 他の補助事業との併用の可否について教えてください。

- ・国が実施する他の補助制度と併用することは原則できません。
 1. 併用できない補助制度の主な例
 - ・住宅ストック循環支援事業
 - ・住宅・建築物安全ストック形成事業
 - ・経済産業省所管の住宅の断熱改修による省エネ化(省エネルギーフォーム)の支援事業
 - ・環境省所管の賃貸住宅における省CO2促進モデル事業
 2. 併用可能な助成制度の主な例
 - ・被災者生活再建支援金
 - ・介護保険制度による住宅改修費助成（補助金等が充当される工事が明確に区分される場合に限る）
- ・地方公共団体（都道府県又は市町村）が独自に実施している補助事業であって、その補助金の一部に国費が充当されていない場合は、併用についての制限はありません。
 - ※ 補助金の一部に国費が充当されているか否かについては、当該地方公共団体にお尋ねください。

⑭ リフォーム計画や維持保全計画の作成も建築士が作成する必要があるのか。契約等どのようにすれば補助対象になるのか。

- ・リフォーム計画や維持保全計画の作成は、建築士に限られません。
- ・これらの計画作成業務が、リフォーム工事の請負契約とあわせて位置付けられていれば（実施する業務や費用の支払いを確認することができますので、）補助対象となりえます。
- ・ただし、建築士が実施することとされている経費を補助対象とする場合は、建築士事務所登録された事務所に所属する建築士に依頼してください。

■ 補助対象について

⑮ 補助対象にならない工事等を教えてください。

- ・専ら個人の嗜好に基づくリフォーム工事
 - ✓ 外壁・屋根の装飾及び個人の趣味・嗜好による外壁の塗り替え
 - ✓ 間取りの変更工事
 - ✓ 天井、内壁等の壁紙等の内装工事、床材の設置・交換工事
 - ✓ 家具（組み込み式を含む）の設置工事、洗面台の設置・交換工事 など
- ・住宅に組み込まれない設備・機器等の導入・交換
 - ✓ 壁掛け式エアコン、蓄熱電気暖房機等の設置工事
 - ✓ シャワーヘッドの交換、調理器具・食器洗浄機等の設置
 - ✓ 工事発注者が分離して購入可能な後付けの家電に類するもの
 - ✓ 住戸内や共同住宅等の共用部における照明器具の工事を伴わない器具の交換
 - ✓ 蓄電池の設置、家具固定のための器具及び工事 など
- ・その他
 - ✓ 外構工事
 - ✓ 太陽光発電設備の設置工事
 - ✓ 現況検査チェックシートにおいて指摘された劣化事象以外の劣化事象を補修するための工事（なお、オプション検査に係る指摘のうち構造・防水上支障のない劣化事象は補助対象に含まれず、補助対象外となる）
 - ✓ 本補助事業の趣旨に合わないと思われる工事
 - ✓ リフォーム履歴の作成の対象経費として認められていない申請手数料等の経費 など

よくある質問と回答

■ 補助対象について

⑩ ユニットバスとする場合に、補助対象となる場合と補助額はいくらですか。

- ・ ユニットバスについては、次の3ケースで補助対象となりえます。
 1. 木造住宅の劣化対策工事として特定性能向上工事（浴槽等を除いた浴室ユニットの側部分が補助対象）
 2. 省エネルギー化としてその他性能向上工事（浴槽相当分が補助対象）
 3. 浴室の増設として三世帯同居対応改修工事（浴室全体が補助対象）
- ・ 下表中の工事費には、本体設置工事費のほかに、給排水・電気・ガス・換気工事、照明工事、内装・下地工事等の附帯工事費を含みます。

	木造住宅	非木造住宅
特定性能向上工事	ユニットバス化（劣化対策） 補助率方式：工事費の1/3と30万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価	
組み合わせ可 その他性能向上工事	高断熱浴槽化（省エネ） 補助率方式：工事費の1/3と30万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価	高断熱浴槽化（省エネ） 補助率方式：工事費の1/3と30万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価
三世帯同居対応改修工事 （条件を満たす場合）	浴室の増設 補助率方式：工事費の1/3と150万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価	浴室の増設 補助率方式：工事費の1/3と150万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価

※ 同一の浴室に両方を適用することは不可

注) 表中 () 書きは補助対象額を表す

33

よくある質問と回答

■ 補助金の還元について

⑪ 受け取った補助金はどうすればよいですか。

- ・ 補助事業者(施工業者)は、**補助金全額を共同事業者(発注者)に還元**しなければなりません。
- ・ このため、**両者で所定様式の共同事業実施規約を定め**、交付申請書とあわせて提出します。
- ・ 還元方法は次のいずれかから両者の協議により決定します。
 1. 補助金受領後に、補助事業者が補助金全額を共同事業者(発注者)に支払う方法
 2. 補助事業者が、支払代金のうち補助金相当額の支払いを猶予し、受け取った補助金を当該猶予した支払いに充当する方法
- ・ 買取再販業者が補助事業者の場合は、補助金全額を住宅購入者に還元しなければなりません。

補助金の還元方法	補助金受領後に発注者へ補助金全額を支払い	補助金相当額の支払いを猶予し、補助金を充当
工事費の支払い		
補助金の流れ		

34

■ 補助額の算定方法について

- ⑱ 共同住宅において、専用部分と共用部分をまとめて補助対象とする場合の補助額の算定方法を教えてください。
- ・共同住宅の共用部分については、従来通り、補助率方式で申請します。専用部分については、事業タイプに応じて指定された算定方法で計上します。
 - ・なお、併用住宅及び長屋建て住宅については、戸建て住宅と同様に、事業タイプに応じて、単価積上方式又は補助率方式のいずれかにより、補助額を算定します。

■ 事務局等について

- ⑲ 評価室事務局と実施支援室の違いを教えてください。

- ・**評価室事務局**は、次の手続きを担当します。
 1. 事前採択タイプに係る事業提案の受理・評価
 2. 1.の採択事業者及び通年申請タイプに係る事業者登録の受付・登録公表
 3. 評価基準型及び提案型に係る評価基準等への技術的適合性に関する審査
※ 評価室事務局においては、補助額に関する審査は一切行いません。
- ・**実施支援室**は、補助金の交付に関する次の手続きを担当します。
 1. 補助金交付申請書を受理・審査し、交付決定通知等を発出
 2. 完了実績報告書を受理・審査し、額の確定通知等を発出
 3. 補助金の交付（振込）

三世代同居対応改修工事について

「少子化社会対策大綱」(H27.3.20 閣議決定)

- 教育を含む子育ての経済的負担を緩和させるとともに、世代間の助け合いを図るための三世代同居・近居の促進など多様な主体による子や孫育てに係る支援を充実させ、子育てしやすい環境を整備する。

<施策の具体的内容>

- 家族において世代間で助け合いながら子や孫を育てることができるようにするため、三世代同居・近居を希望する方がその希望を実現できるよう三世代同居・近居を支援するための優遇策等の方策を検討する。

一億総活躍国民会議「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」(H27.11.26)

I. 「ニッポン一億総活躍プラン」の取りまとめに向けた基本的考え方の整理

2. 「ニッポン一億総活躍プラン」に向けて検討すべき方向性

(2) 「夢をつむぐ子育て支援」

「希望出生率1.8」の実現に向けて、希望通りに結婚ができない状況や、希望通りの人数の子供を 持てない状況を抜本的に改善するためには、・・・(略)・・・、結婚から妊娠・出産、子育てまで切れ目のない支援を行う必要がある。例えば以下の点などについて検討を深める。

(略)

家族の支え合いにより子育てしやすい環境を整備するため、三世代同居・近居の環境を整備する。

II. 緊急に実施すべき対策

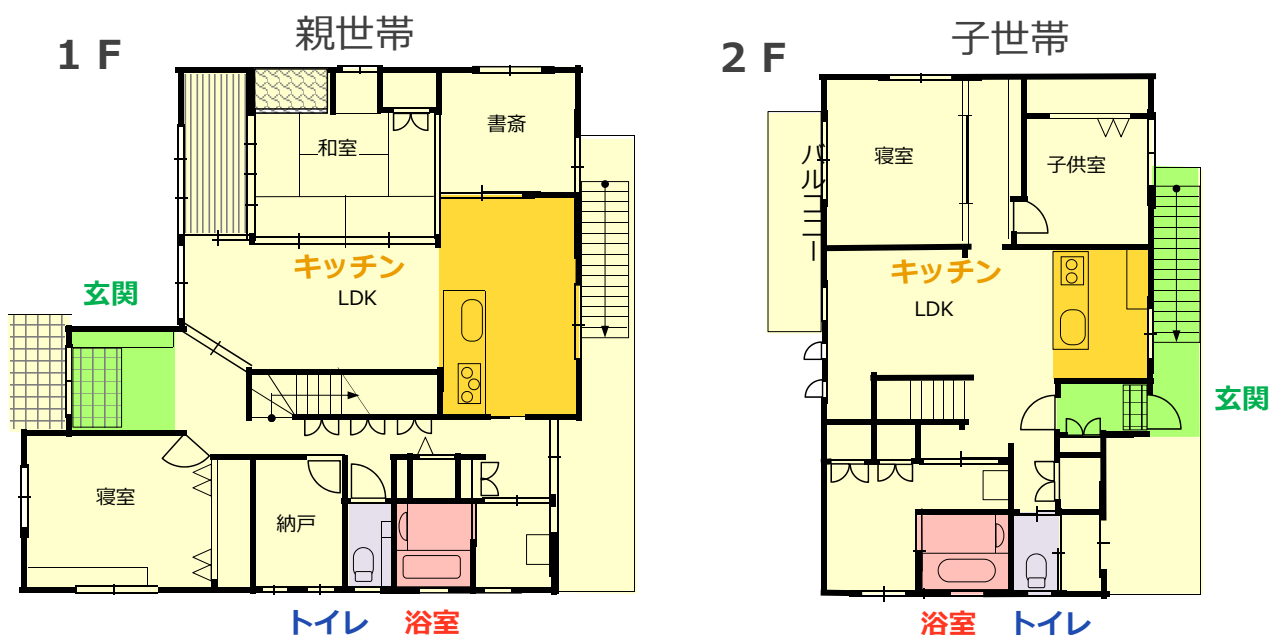
2. 「希望出生率1.8」に直結する緊急対策

■ 子育てを家族で支え合える三世代同居・近居がしやすい環境づくり

- 三世代の「同居」や「近居」の環境を整備するため、三世代同居に向けた住宅建設、UR賃貸住宅を活用した親子の近居等を支援する。【特に緊急対応】

37

三世代同居に対応した住宅のイメージ



キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅

三世代同居に対応した住宅として支援対象

38

三世代同居対応改修工事の内容

■ 主に対象となる工事

① 調理室（キッチン）の増設に係る工事

本体設置工事、給排水・電気・ガス・換気工事、照明工事、内装・下地工事、給湯器設置取替工事、その他工事

② 浴室の増設に係る工事

本体設置工事、給排水・電気・ガス・換気工事、照明工事、内装・下地工事、給湯器設置取替工事、その他工事

③ 便所の増設に係る工事

本体設置工事、給排水・電気・換気工事、照明工事、内装・下地工事、その他工事

④ 玄関の増設（直接階段を含む）に係る工事

本体設置工事、電気工事、照明工事、内装・下地工事、躯体工事（開口部に関する工事限る）、その他工事

※ ただし、工事完了後、①～④のうち、いずれか2つ以上が複数箇所あることが要件

三世代同居対応改修工事の内容

	調 理 室	浴 室
本体設置工事 及びそれに付随する工事	対象 (台所流し、ガスコンロ、IH クッキングヒータ、こんろ台、 作り付け食器棚、食器収納庫、 食料品貯蔵庫、ビルトイン食 器洗浄機の設置工事。)	対象 (浴槽、シャワー、浴室内の手 洗い・タオル掛け・手すり、 脱衣所の設置工事等。ユニッ トバスも可。)
給排水設備工事	対象	対象
電気工事	対象	対象
ガス工事	対象	対象
換気設備工事	対象	対象
照明設備工事	対象	対象
内装・下地工事	対象	対象
給湯器設置・取替工事	対象	対象
躯体工事	—	—
その他工事 (足場、養生等)	対象	対象

三世代同居対応改修工事の内容

	便 所	玄 関
本体設置工事 及びそれに付随する工事	対象 (便器、便所内の手洗い・トイレットペーパーホルダー・タオル掛け・手すり・収納設置工事。)	対象 (玄関ドア、玄関土間、上層階玄関等への外階段、下駄箱・インターホン、手すり、郵便受け設置工事。)
給排水設備工事	対象	－
電気工事	対象	対象
ガス工事	－	－
換気設備工事	対象	－
照明設備工事	対象	対象
内装・下地工事	対象	対象
給湯器設置・取替工事	－	－
躯体工事	－	対象 (開口部に関する工事に限る。)
その他工事 (足場、養生等)	対象	対象

41

三世代同居対応改修工事の内容

■ 対象とならない工事

① 調理室（キッチン）

- ・ 給排水設備に接続されていない台所流し
- ・ ガス栓の接続されていないガスコンロ

②浴室

- ・ 給排水設備及び給湯器に接続されていない浴槽又はシャワー設備
- ・ ジャグジー、ミストサウナ、浴室内テレビ、浴室内オーディオ等（ユニットバスの場合はその価格相当分を除く。）
- ・ 脱衣所内の洗面設備

③便所

- ・ 小便器のみの設置
- ・ 便所外の手洗い、タオル掛け等

④玄関

- ・ 勝手口（居室や車庫に直接出入りするもの）

共通

- ・ 建具等の除却工事
- ・ 玄関開口部以外の躯体工事

など

42

工事ごとの補助額、補助対象工事費限度額

工事内容		①単価積上方式の場合 補助工事単価 (※1)	②補助率方式の場合 補助対象工事費限度額	②の補助対象工事 費限度額の留意点
調理室の 増設工事	ミニキッチン以外のキッチン を設置するもの	690,000円	1,500,000円	食器収納庫、食料品 貯蔵戸、食器棚、ビ ルトイン食器洗浄機 の設置工事は含ま ない。
	ミニキッチンを設置するもの	300,000円	434,700円	
浴室の 増設工事 (※2)	浴槽を設置し、給湯設備を設 置するもの	690,000円 (※2)	1,406,000円	脱衣所の増設工事は 含まない。
	浴槽を設置し、給湯設備を設 置しないもの	690,000円 (※2)	837,800円	
	浴槽を設置しないもの (シャワーを設置するもの)	390,000円	589,300円	
便所の 増設工事	—	300,000円	532,100円	—
玄関の 増設工事	地上階に玄関を増設するもの	個別に確認	655,300円	郵便受け設置工事を 含まない。
	地上階以外の階に玄関を増設 するもの	個別に確認	1,244,500円	

(※1) 表に示す補助工事単価を積み上げた値に補助率1/3を乗じて得た額が補助金額。

(※2) 三世代同居対応改修工事の対象とする浴室について、木造住宅における劣化対策工事としてのユニットバス化やその他性能向上工事としての高断熱浴槽の設置に係る補助を適用することはできない。便所も同様。

43

三世代同居対応改修工事と補助対象の関係

■ パターン1 ⇒ ○ (全て補助対象)

<工事前>		<工事後>	
	箇所数		箇所数
キッチン	1	キッチン	2
浴室	1	浴室	1
トイレ	1	トイレ	2
玄関	1	玄関	1

補助対象
キッチン、トイレの増設工事で、
工事後、各々2箇所あるため ○

■ パターン2 ⇒ ○ (全て補助対象)

<工事前>		<工事後>	
	箇所数		箇所数
キッチン	1	キッチン	2
浴室	1	浴室	1
トイレ	2	トイレ	2
玄関	1	玄関	1

補助対象
キッチンの増設工事で、工事後、
キッチン・トイレが2箇所あるため ○

■ パターン3 ⇒ △ (一部補助対象)

<工事前>		<工事後>	
	箇所数		箇所数
キッチン	1	キッチン	2
浴室	1	浴室	1
トイレ	2	トイレ	2(改修)
玄関	1	玄関	1

補助対象
キッチンの増設工事で、工事後、
キッチン・トイレが2箇所あるため ○

補助対象外
トイレの改修工
事であるため ×

■ パターン4 ⇒ × (補助対象外)

<工事前>		<工事後>	
	箇所数		箇所数
キッチン	2	キッチン	2(改修)
浴室	1	浴室	1
トイレ	2	トイレ	2(改修)
玄関	1	玄関	1

補助対象外
キッチン、トイレの改修工
事であるため ×

44

① 三世代同居の定義は何か。

- ・三世代同居の定義はしていません。本事業は三世代同居等複数世帯の同居に必要となると考えられる設備の増設費用に対して支援を行うものです。

② 増築部分に調理室等を増設した場合も補助対象となるか。

- ・対象となり得ます。ただし、増築築に係る躯体工事費等は補助対象外です。

③ はなれ等と合わせて、調理室等のうち2つ以上が複数箇所設置されている場合も補助対象となるか。

- ・母屋とはなれ等が壁・屋根を有する渡り廊下でつながっており、外観上一体である場合は対象となります。その場合、母屋とはなれを合わせた住宅全体で、劣化対策と耐震性の評価基準を満たす必要があります。

④ 従前の調理室等は移設しても良いか。

- ・移設して構いませんが、あくまで増設分が補助対象となります。移設する場合、従前調理室等と異なる階に設置される方や費用が小さい方を増設分とみなします。

⑤ 浴室にシャワーブースは含まれるのか。キッチンにはミニキッチンも含むか。

- ・含みます。ただし、他に浴槽を有する浴室や一般的なシステムキッチンが設置されている場合に限りです。

⑥ 「三世代同居対応改修工事」だけでも対象になるのか。

- ・インスペクションを実施し、維持保全計画・リフォーム履歴を作成するとともに、工事後に劣化対策、耐震性及びその他いずれか1項目について評価基準を満たしている場合であれば、補助対象となり得ます。

⑦ 既存の浴室に加えてユニットバスの浴室を増設するリフォームは、三世代同居対応改修の補助対象とすることができるか。

- ・既存の在来浴室が「c. 浴室及び脱衣室」の評価基準を満たしていれば、増設分が補助対象となりえます。なお、増設するユニットバスは、JIS規格A4416に規定するものが対象です。

⑧ 三世代同居対応改修工事の補助額の算定方法はどうすればよいか。

- ・長期優良住宅化リフォーム工事（特定性能向上工事）に係る補助額の算定方法と同じ方法で算定します。したがって、評価基準型の場合は、単価積上方式で算定し、計上します。
- ・補助対象とする工事が三世代同居対応改修工事のみの場合は、いずれも単価積上方式としてください。

【参考】長期優良住宅化リフォーム等に対応した所得税等の特例措置

※赤太字は平成29年度税制改正

所得税(投資型・現金購入者向け) ~H33.12

⇒ 標準的な費用額の10%を所得税額から控除

対象工事	対象限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)
三世帯同居	250万円	250万円

長期優良住宅化リフォーム

耐震+省エネ+耐久性	500万円 (600万円)	50万円 (60万円)
耐震・省エネのいずれか+耐久性	250万円 (35万円)	25万円 (35万円)

※ カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

※長期優良住宅化リフォームにより特例を受ける場合は、増改築による長期優良住宅の認定の取得が必要。
※耐久性工事とは、劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事をいう。

所得税(ローン型・ローン利用者向け) ~H33.12

⇒ ローン残高の一定割合を所得税額から控除

対象工事	対象ローン限度額	控除率	最大控除額(5年間)
バリアフリー 省エネ 三世帯同居 長期優良住宅化リフォーム 【省エネ+耐久性】	250万円	2.0%	62.5万円 (250万円×2%×5年 = 25万円)
その他工事	2.0%分と合計して1,000万円	1.0%	750万円×1%×5年 = 37.5万円

固定資産税 ~H30.3

⇒ 固定資産税の一定割合を減額

対象となる改修住宅	減額割合	減額期間
耐震	1/2	1年(*)
バリアフリー	1/3	1年
省エネ	1/3	1年
長期優良住宅化リフォーム (耐震・省エネのいずれかを行うことが必須)	2/3	1年(*)

(*) 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額
(長期優良住宅化リフォームの場合は1年目2/3減額、2年目1/2減額)

【参考】地域型住宅グリーン化事業(新築に関する補助制度)

平成29年度予算案: 114億円

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備を図るとともに、これと併せて行う三世帯同居への対応等に対して支援を行う。

グループの構築

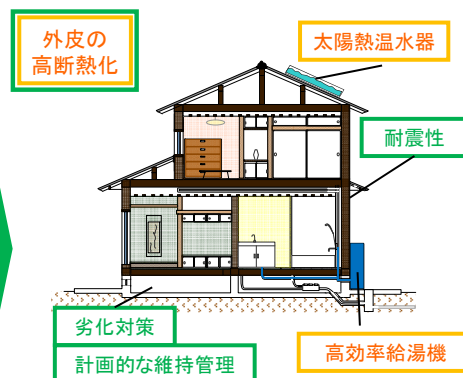


共通ルールの設定

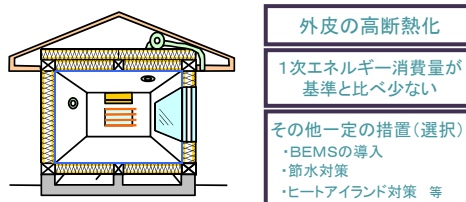
- 地域型住宅の規格・仕様
- 資材の供給・加工・利用
- 積算・施工方法
- 維持管理方法
- その他、グループの取組

地域型住宅・建築物の整備

補助対象(住宅)のイメージ



補助対象(建築物)のイメージ



長寿命型

長期優良住宅

補助限度額
100万円/戸

高度省エネ型

認定低炭素住宅 100万円/戸
性能向上計画認定住宅※1 100万円/戸
ゼロ・エネルギー住宅 165万円/戸※2

※1 「建築物省エネ法」に基づいて省エネ性能が通常より高いと認定された住宅
※2 4戸以上の施工経験を有する事業者の場合は、補助限度額150万円/戸

・地域材加算・・・主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に補助を加算

・三世帯同居加算・・・玄関・キッチン・浴室又はトイレのうちいずれか2つ以上を複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助を加算

優良建築物型

認定低炭素建築物など一定の良質な建築物 1万円/平米(床面積)

平成28年度事業に係る「同居対応住宅に関するアンケート」のお願い

- 国土交通省では、同居対応住宅（新築・リフォーム）に関するアンケート調査を実施しております。
 - 調査結果は同居対応住宅の新築・リフォームの実施状況を把握するものとして活用します。趣旨をご理解いただきアンケート調査にご協力ください。
- ※補助金・減税制度を受けるための条件ではありません。

対象となる事業等と回答者・回答方法等について

平成28年度長期優良住宅化
リフォーム推進事業

リフォーム

回答者：リフォーム工事の施主
回答方法：郵送又はインターネットで直接回答

※完了実績報告書の提出後、補助事業者に対し、事務局からアンケートへの依頼書をお送りします。補助事業者の皆様におかれましては、施主への依頼書の転送をお願いします。

同居対応リフォームに係る
所得税の減税制度

リフォーム

回答者：リフォーム工事の施主
回答方法：郵送又はインターネットで直接回答

※リフォーム関係事業者等の皆様に対し、業界団体等を通じてアンケートへの依頼をお送りしています。業界団体等より依頼があった場合にはご協力をお願いします。

平成28年度
地域型住宅グリーン化事業

新築

回答者：新築工事の施主
回答方法：郵送又はインターネットで直接回答

※完了実績報告書の提出後、補助事業者に対し、事務局からアンケートへの依頼書をお送りします。補助事業者の皆様におかれましては、施主への依頼書の転送をお願いします。

長期優良住宅(増改築)認定について

長期優良住宅認定制度の概要

長期優良住宅とは

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられ、所管行政庁によって認定された計画に基づき建築及び維持保全が行われている住宅

※新築認定は平成21年度より、増改築認定は平成28年度より開始

制度の概要

認定基準

住宅の長寿命化のために必要な要件
劣化対策、耐震性、維持管理、可変性

社会的資産として求められる要件
省エネ性能、バリアフリー性能

長く使っていくために必要な要件
維持保全計画の提出

その他必要とされる要件
居住環境、住戸面積

特例措置

< 1. 税制 >

【新築】所得税／固定資産税／不動産取得税／登録免許税の特例措置
【増改築】所得税／固定資産税の特例措置（平成29年度税制改正による）

< 2. 融資 >

住宅金融支援機構の支援制度による優遇措置

< 3. 補助制度 >

【新築】中小工務店等に対する補助制度
【増改築】長期優良住宅化リフォーム推進事業

認定実績

新築 | 約**805,000戸** 累計実績（H21.6～H29.3）
（一戸建て：約786,000戸、共同住宅等：約19,000戸）

増改築 | **127戸** 累計実績（H28.4～H29.3）
（一戸建て：100戸、共同住宅等：27戸）

51

長期優良住宅(増改築)認定制度の概要

●平成28年度より既存住宅の増築・改築に係る認定制度を開始

認定基準の考え方

新築認定基準を基本として、以下の点を踏まえて設定。

- ①既存住宅としての優良品性を評価する。
- ②既存住宅の特性やリフォーム実施の難易度等を踏まえ、その水準を定める。
- ③リフォームでの対応が困難又は合理的でない場合については、代替措置を設定する。

※増改築認定基準は本事業におけるS基準相当

手続方法

- 住宅の建築主または分譲事業者が、所管行政庁※に対し、既存住宅を長期優良住宅とするための建築（増改築）及び維持保全の計画について、認定を申請する。
- 上記の認定申請は、補助事業（長期優良住宅化リフォーム推進事業）とは別に手続きが必要。

※「所管行政庁」とは、原則として、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいいます。

※詳しくは、<http://www.hyokakyokai.or.jp/chouki/qyosei.php>で検索が可能です。

52

既存住宅を増改築する際の認定基準の概要 <戸建て住宅の場合>

インスペクションの実施

劣化事象等の現況を確認し、必要な補修等を実施し、維持保全計画にインスペクション結果を踏まえた点検時期・内容等を記載すること

計画的な維持管理

定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

省エネルギー性

断熱等性能等級4（既存住宅）に適合すること又は、断熱等性能等級3（既存住宅）及び一次エネルギー消費量等級4（既存住宅）に適合すること



外壁断熱工事の例

耐震性

耐震等級1（既存住宅）に適合すること又は、免震建築物であること



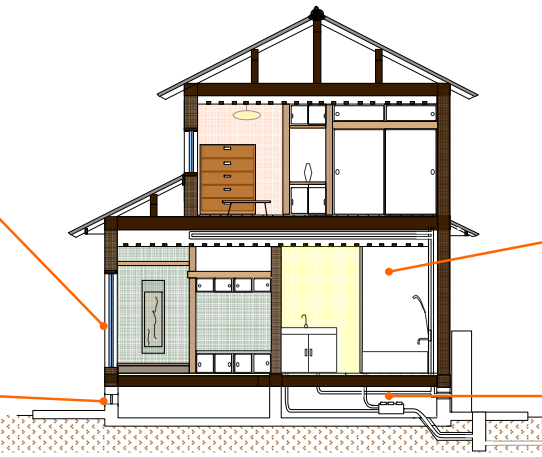
耐震補強工事の例

劣化対策

劣化対策等級3（既存住宅）に適合し、かつ構造の種類に応じた基準に適合すること

維持管理・更新の容易性

原則として、維持管理対策等級3（既存住宅）に適合すること



性能項目等	新築住宅に係る認定基準の概要	既存住宅の増築・改築に係る認定基準の概要
劣化対策	劣化対策等級（構造躯体等）の 等級3 の基準（ 新築住宅 ）に適合し、かつ構造の種類に応じた基準に適合 〔木造・鉄骨造〕 ・床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置など 〔鉄筋コンクリート造〕 ・水セメント比を減ずるか、かぶり厚さを増すこと	劣化対策等級（構造躯体等）の 等級3 の基準（ 既存住宅 ）に適合し、かつ構造の種類に応じた基準に適合 〔木造・鉄骨造〕 同左（一定の条件を満たす場合は床下空間の有効高さ確保を要しない） 〔鉄筋コンクリート造〕 同左（中性化深さの測定によることも可能）
耐震性	以下のいずれか ・耐震等級（倒壊等防止） 等級2 の基準（ 新築住宅 ）に適合すること。 ・耐震等級（倒壊等防止） 等級1 の基準（ 新築住宅 ）に適合し、かつ安全限界時の層間変形を 1/100 （木造の場合 1/40 ）以下とすること。 ・住宅品確法に定める 免震建築物 であること。	以下のいずれか ・耐震等級（倒壊等防止） 等級1 の基準（ 既存住宅 ）に適合すること。 ・住宅品確法に定める 免震建築物 であること。
可変性 〔共同住宅及び長屋〕	・躯体天井高さ 2,650mm	・躯体天井高さ 2,650mm 又は ・居室天井高さ 2,400mm

認定基準

性能項目等	新築住宅に係る認定基準の概要	既存住宅の増築・改築に係る認定基準の概要
維持管理・更新の容易性	原則として、以下の基準（ 新築住宅 ）に適合すること。 <ul style="list-style-type: none"> 維持管理対策等級（専用配管）の等級3 維持管理対策等級（共用配管）の等級3 更新対策（共用排水管）の等級3 	原則として、以下の基準（ 既存住宅 ）に適合すること。 <ul style="list-style-type: none"> 維持管理対策等級（専用配管）の等級3 維持管理対策等級（共用配管）の等級3 更新対策（共用排水管）の等級3 ただし一部の基準において将来的な更新を計画に位置付ける場合、当該基準を適用しない。
バリアフリー性〔共同住宅等〕	原則として、高齢者等配慮対策等級（共用部分）の 等級3 の基準（ 新築住宅 ）に適合すること。 ※一部の基準を除く	原則として、高齢者等配慮対策等級（共用部分）の 等級3 の基準（ 既存住宅 ）に適合すること。 ※一部の基準を除く ただし各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、両側に手すりを設置した場合、エレベータに関する基準を適用しない。
省エネルギー性	断熱等性能等級の 等級4 の基準（ 新築住宅 ）に適合すること。	断熱等性能等級の 等級4 の基準（ 既存住宅 ）に適合すること。 又は 断熱等性能等級の 等級3 の基準（ 既存住宅 ）+ 一次エネルギー消費量等級の等級4 の基準（ 既存住宅 ）に適合すること。

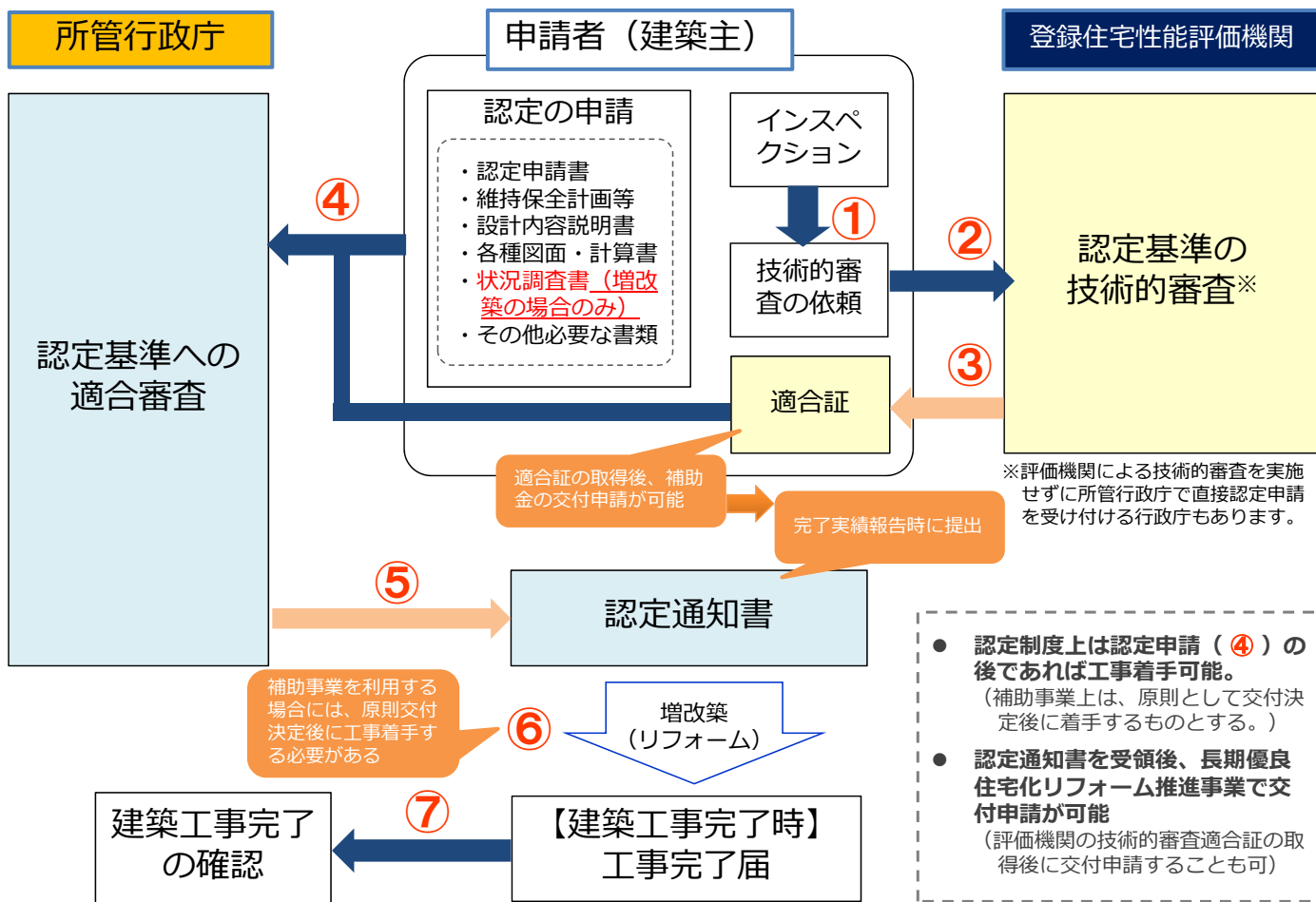
55

認定基準

性能項目等	新築住宅に係る認定基準の概要	既存住宅の増築・改築に係る認定基準の概要
居住環境	・地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。	同左（共通）
住戸面積	少なくとも1の階の床面積が40㎡以上(階段部分を除く面積)かつ、以下に適合すること。 〔一戸建ての住宅〕 ・75㎡以上（2人世帯の一般型誘導居住面積水準） 〔共同住宅等〕 ・55㎡以上（2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準） ※地域の実情に応じ、所管行政庁により変更可。	同左（共通）

56

認定取得の流れ



57

認定要件と補助要件(評価基準型)の主な相違点

	認定長期優良住宅型・高度省エネルギー型の要件	評価基準型の要件
手続き	<ul style="list-style-type: none"> ・評価機関の技術審査 ・行政庁への認定申請など 	<ul style="list-style-type: none"> ・評価室事務局の技術的審査など
面積	少なくとも1の階の床面積が40㎡以上、かつ、以下に適合すること。 〔一戸建ての住宅〕 ・75㎡以上 〔共同住宅等〕 ・55㎡以上 ※地域の実情に応じ、変更可。	少なくとも1の階の床面積が40㎡以上、かつ、以下に適合すること。 〔一戸建ての住宅〕 ・55㎡以上 〔共同住宅等〕 ・40㎡以上
インスペクターの資格要件	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査技術者（宅建業法の告示により国に登録された団体の講習を受けた建築士） ・インスペクター講習団体の講習を受けた「建築士」 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存住宅状況調査技術者（宅建業法の告示により国に登録された団体の講習を受けた建築士） ・インスペクター講習団体の講習を受けた「建築士または施工管理技士」

58

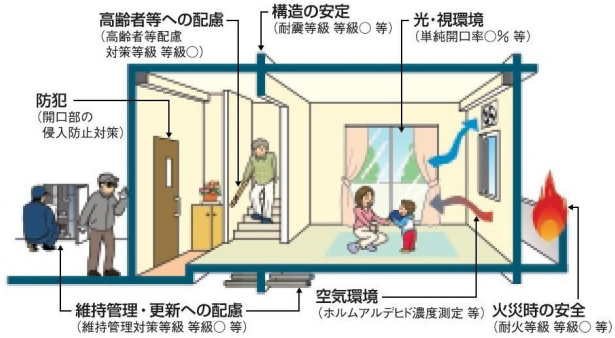
【参考】住宅性能表示制度の概要(既存住宅)

既存住宅の住宅性能表示制度とは、住宅の基本的な性能について、

- **共通のルール**(国が定める日本住宅性能表示基準・性能評価基準)に基づき、
 - **公正中立な第三者機関**(登録住宅性能評価機関)が
 - **現況検査や新築時の図書等による審査**を経て、**劣化状況の判定や等級などの評価**を行い、
 - **建設住宅性能評価書が交付された住宅**については、迅速に専門的な**紛争処理**が受けられる
- 平成14年度から運用が実施された**任意の制度**である。

●性能評価項目のイメージ

9分野30項目について等級等による評価等を行う。

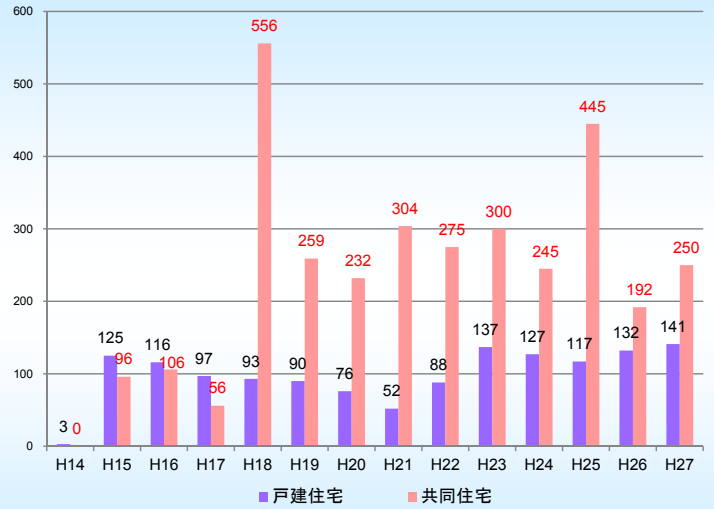


【例】「構造の安定」の場合

上記のほか「現況検査により認められる劣化等の状況」についても併せて表示することとなっている。

項目	等級	具体的な性能
1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止) 【地震等に対する倒壊等のしにくさ】	等級3	構造耐力に大きく影響すると見込まれる劣化事象が認められず、かつ、極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力の1.5倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級2	構造耐力に大きく影響すると見込まれる劣化事象が認められず、かつ、極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力の1.25倍の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級1	構造耐力に大きく影響すると見込まれる劣化事象が認められず、かつ、極めて稀に(数百年に一度程度)発生する地震による力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度⇒ 建築基準法が全ての建築物に求める最低基準
	等級0	その他

●住宅性能表示制度の実績(既存住宅・H14年度～H27年度)



- ・平成27年度 実績 約390戸※
- ・制度開始からの累計実績 約4,700戸※(平成28年3月末時点)

※ 建設住宅性能評価書の交付ベース

memo

(2) 評価基準について

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

注意事項

- 本資料は評価基準の概要及びよくある質問等を説明したものです。
- 本資料はあくまで概要を示したものですので、リフォーム計画を立てる前には、「**平成29年度長期優良住宅リフォーム推進事業 住宅性能に係る評価基準※**」を必ずご確認ください。

※評価室のホームページに公開しています。http://www.kenken.go.jp/chouki_r/

- 認定長期優良住宅型及び高度省エネルギー型については、長期優良住宅（増改築）認定基準※（以下、「増改築認定基準」という）が適用されます。当該基準については、以下ホームページをご参照ください。

- ①長期優良住宅の普及の促進に関する法律関連情報（国土交通省）
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html
- ②長期優良住宅について（一般社団法人住宅性能評価・表示協会）
http://www.hyoukakyokai.or.jp/chouki/

※長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成21年国土交通省告示第209号）の第3に定める増改築基準

- 不明点については、評価室事務局にご相談ください。

評価室事務局

メールアドレス 技術的相談 soudan@choki-reform.com
FAX番号 03-5805-0533
電話番号 03-5805-0522 平日10:00～17:00
(年末年始、及び12:00～13:00を除く)

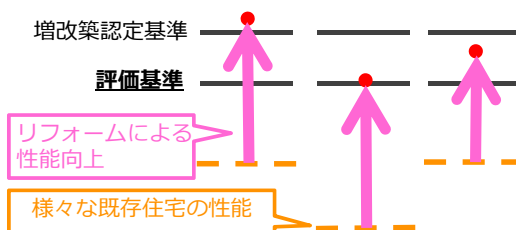
61

評価基準の概要【基本的な考え方】

基本的な考え方

評価基準は長期優良住宅化リフォーム推進事業の適用を受けるために、満たすべき性能の水準を示すもの(H28年度A基準)

- 評価基準・増改築認定基準※はいずれも住宅性能表示制度の評価方法基準を引用して規定。（一部独自の基準有）
- 事業開始当時は、増改築認定基準を策定するため、S基準を定めた。
- 既存住宅に係る長期優良住宅の認定基準が増改築認定基準として平成28年4月に告示されたことから、本補助事業においては、S基準は増改築認定基準に整理、A基準は本補助事業の対象となる住宅性能の水準を示すため、評価基準として整理された。



評価基準の整理のイメージ

S基準	1、2のいずれか	➡	評価基準	1、2、3、4のいずれか
A基準	3、4のいずれか			
S基準	1、2のいずれか	➡	評価基準	1、2、3のいずれか
A基準	S基準に同じ、又は3			

性能区分(①～③)は行わない

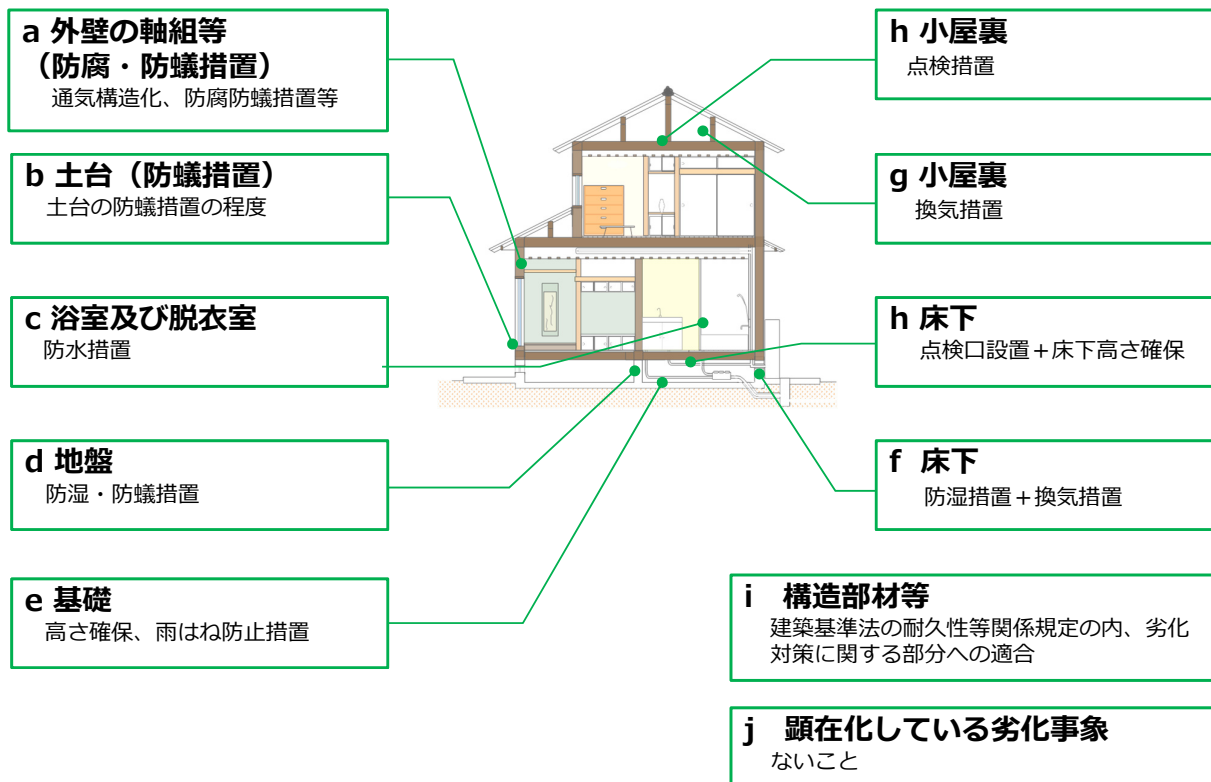
- 平成28年度の通年申請タイプから行っていないが、平成29年度から全面的に性能区分を廃止。

62

評価基準の概要【劣化対策・木造】

一戸建て住宅
(木造)の基準

次に掲げる基準に全て適合すること。



評価基準の概要【劣化対策・木造】

一戸建て住宅
(木造)の基準

a. 外壁の軸組等 外壁の軸組等のうち地面からの高さ1 m以内の部分(1)～(5)のいずれか。

- (1) 外壁が通気構造等
- (2) 軸組等が製材又は集成材等、外壁下地材が製材、集成材等又は構造用合板等、軸組等・外壁下地材に防腐・防蟻処理
- (3) 以下の範囲で防腐・防蟻処理実施 + 維持保全の強化
 - ・ 床下空間に露出している部分
 - ・ 増築又は改築の工事に露出する部分
- (4) 軸組等が製材又は集成材等でその小径が12.0cm以上
- (5) 軸組等が耐久性区分D1の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等
- (6) (1)～(5)と同等の劣化の軽減に有効な措置

★維持保全の強化：「維持保全の強化」を含む基準に適合する場合は、1年ごとの点検を維持保全計画に位置づけること。
(以下、同様)

北海道、青森県では防蟻処理を要しない

柱、間柱、筋かい等、部材ごとに基準を適用

耐久性区分D1:
スギ、ハイマツ、カラマツ等

b. 土台 土台が次の(1)～(2)のいずれか。

- (1) 次の①～④のいずれか、かつ土台に接する外壁の下端に水切り設置
 - ① K3相当以上の防腐・防蟻処理 (北海道、青森県ではK2以上の防腐処理)
 - ② 耐久性区分D1の樹種のうち、ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ベイスギ、ケヤキ、クリ、ベイヒバ、タイワンヒノキ、ウェスタンレッドシーダーその他これらと同等の耐久性を有するものに区分される製材又はこれらにより構成される集成材等
 - ③ 以下の範囲で防腐・防蟻処理実施 + 維持保全の強化
 - ・ 床下空間に露出している部分、及び増築又は改築の工事に露出する部分
 - ④ ①～③と同等の劣化の軽減に有効な措置
- (2) 以下の範囲で防腐・防蟻処理実施 (北海道、青森県では防蟻処理を要しない) + 維持保全の強化
 - ・ 床下空間に露出している部分、および増築又は改築の工事に露出する部分

北海道、青森県では防蟻処理を要しない

c.浴室及び脱衣室

防水上有効な仕上げであること。具体的には、浴室及び脱衣室の壁の軸組等、及び床組並びに浴室の天井が、次の(1)~(3)のいずれか。

- (1)浴室：JIS規格A4416に規定する浴室ユニット、脱衣室：壁：ビニルクロス、床：塩ビシート
- (2)a.外壁の軸組等と同じ防腐・防蟻措置のいずれか(通気構造等は外壁に面する部分のみ適用可)
(コンクリートブロック等の部分は除く)
- (3)(1),(2)と同等の防水上有効な措置 (例 脱衣室：耐水石膏ボード、耐水合板下地など)

d.地盤 基礎の内周部及びつか石の周囲の地盤が次の(1)~(4)のいずれか。

- (1)地盤を鉄筋コンクリート造のべた基礎で又は布基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったもの
- (2)地盤を基礎とその内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったもので、当該コンクリートにひび割れ等による隙間が生じていないこと+維持保全の強化★
- (3)有効な土壌処理
- (4)その他同等の措置：防蟻シート敷設など

北海道、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、山形県、福島県、新潟県、富山県、石川県、又は福井県の区域に存する住宅は除く

e.基礎 次の(1)、(2)のいずれか。

- (1)地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが400mm以上
- (2)地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが300mm以上かつ基礎廻りの雨はね防止措置+維持保全の強化★

雨はね防止措置：軒・庇の出900mm以上、基礎外周における人工芝、芝、砂利の敷設、雨樋の設置等、軒先から流下する水のはね返りが土台、外壁下端等の木部に当たることを防止する措置。

65

f.床下 床下が次の(1)かつ(2)に適合。

- (1)厚さ60mm以上のコンクリート、厚さ0.1mm以上の防湿フィルム又はその他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われていること。ただし、床下木部が湿潤状態になく、維持保全の強化を図る場合はこの限りではない。

- (2)次の①~③のいずれかに適合。ただし、基礎断熱工法を用いた場合で、床下が厚さ100mm以上のコンクリート、厚さ0.1mm以上の防湿フィルムで覆われ、かつ、基礎の断熱材の熱抵抗が右表の数値以上であるときはこの限りではない。

地域区分(※)	断熱材の熱抵抗の基準値 ($m^2 \cdot K/W$)
1,2地域	1.2
3~7地域	0.6
8地域	-

- ①外壁の床下部分に壁の長さ4m以下ごとに有効面積300cm²以上の換気口
- ②外壁の床下部分に壁の長さ5m以下ごとに有効面積300cm²以上の換気口+維持保全の強化
- ③壁の全周にわたって壁の長さ1m当たり有効面積75cm²以上の換気口

g.小屋裏 小屋裏を有する場合は次の(1)~(5)のいずれかの換気方式であること。(屋根断熱の場合を除く)

- (1)小屋裏の屋外に面する壁の換気上有効な位置に2以上の換気口設置：有効面積が天井面積の1/300以上
- (2)軒裏に換気上有効な位置に2以上の換気口設置：有効面積が天井面積の1/250以上
- (3)軒裏又は小屋裏の屋外に面する壁に給気口、小屋裏の屋外に面する壁で換気上有効な位置に排気口設置、給気口と排気口の垂直距離90cm以上、かつ、給・排気口の有効面積がそれぞれ天井面積の1/900以上
- (4)軒裏又は小屋裏の屋外に面する壁に給気口、小屋裏の頂部に排気口設置、給・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
- (5)軒裏又は小屋裏の屋外に面する壁に換気上有効な位置に2以上の換気口設置+維持保全の強化★
ただし、野地板等の小屋裏木部が湿潤状態にないこと。

木部が湿潤状態にないことの確認：触診によることとし、含水率計等を用いることを必ずしも要しない

66

h.床下・小屋裏の点検 次の(1)かつ(2)又は(1)かつ(3)のいずれか。

- (1)区分された床下空間・小屋裏空間（人通孔等により接続されている場合は、接続されている床下空間・小屋裏空間を1の部分とみなす。）ごとに点検口設置。
- (2)床下空間の有効高さ330mm以上
ただし、浴室の床下等当該床下空間の有効高さを330mm未満とすることがやむを得ないと認められる部分で、当該部分の点検を行うことができ、当該部分以外の床下空間の点検に支障をきたさない場合を除く。
- (3)各点検口からの目視等により床下空間の各部を点検できるよう、点検口を設置。

i.構造部材等

建築基準法施行令第37条【構造部材の耐久】、第41条【木材】、第49条【外壁内部等の防腐措置等】、第80条の2【構造方法に関する補則】に適合。

j.顕在化している劣化事象

目視又は計測により確認された建築物の現況について、腐朽及び蟻害による木材の劣化その他劣化対策に関連する著しい劣化事象等が認められないこと。

FAQ 評価基準 劣化対策・木造

①木造の劣化対策で、外壁の軸組等について、住宅の部位毎に適合させる評価基準を変えてよいのか。

- ・ 外壁の軸組の評価基準は、住宅の部位ごとに適合させる基準を変えることが可能です。
- ・ 通気構造、地面から1mの範囲の防腐防蟻措置、ヒノキ等の樹種、柱の小径(13.5cm以上)から選択可能です。
- ・ ただし、間柱や筋交いなどで小径13.5cmとすることは非現実的ですので、部位ごとに適切な基準を用いるようにしてください。
- ・ なお、「軸組」に含まれる部位は、柱、柱以外の軸材、下地材（間柱、筋かい、木ずり、胴縁等）、合板等の木質系面材が含まれます。

②劣化対策等級2以上の建設性能評価書があれば、評価基準を満たすことを証明できるか。

- ・ 劣化対策の評価基準は劣化対策等級2+aの内容となっており、性能表示制度の評価項目に入っていない項目（小屋裏・床下の点検措置）については、別途確認することが必要です。
- ・ また、構造耐力上主要な部分に劣化事象がないことの確認が必要です。

次に掲げる基準に全て適合すること。

a.最小かぶり厚さ・水セメント比 (1),(2)のいずれかに適合すること。

- (1)新築時の設計図書等により、劣化対策等級3に適合するかぶり厚さと水セメント比(50%以下)であることを確認できる。⇒中性化深さの確認は原則不要。
- (2)検査済証等により昭和34年12月23日以降に建築確認を受けたことを確認でき、かつ新築時のかぶり厚さ・水セメント比を確認できない。⇒中性化深さのサンプル調査B

サンプル調査B

- サンプルは、住宅の階数に応じた階において、各3箇所以上採取する。
地上1～3階建ての場合はいずれか1つの階、
地上4～6階建ての場合は最上階と最下階(地上)の2つの階、
地上7階建て以上の場合は最上階・中間階・最下階(地上)を含む3以上の階。
- サンプル調査を適切に実施するため右のJIS等に定めた方法によること。
なお、ドリル削孔法による場合、1箇所につき3孔以上を測定し、箇所ごとの平均値をその箇所の中性化深さとする。
また、測定結果のうち、最も中性化が進行している箇所の中性化深さについて評価する。
- 原則として、共用部分で仕上げ材のない箇所からの採取とする。
やむを得ず仕上げ材の施されている箇所でサンプル調査を実施した場合は、維持保全計画により継続的に中性化を測定する。

サンプル調査の具体的手順

コア採取の方法はJIS A 1107、
中性化深さの測定方法はJIS A 1152
ドリル削孔法はNDIS3419

調査対象階と箇所数、判断方法

例 4階建

調査対象階
調査対象階

各階3箇所コア1本又はドリル3孔
最も中性化が進んだ箇所判断

b.塩化物イオン量

コンクリート中の塩化物イオン量が0.6kg/m³以下 又は
検査済証があり、目視調査により鉄筋腐食を伴うひび割れやさび汁等がないことを確認。

c.顕在化している劣化事象

目視又は計測により確認された建築物の現況について、コンクリートの中性化による鉄筋の発錆及び凍結融解作用によるコンクリートの劣化その他劣化対策に関連する著しい劣化事象が認められないこと。(インスペクションにより、劣化事象が確認されないこと。)

サンプル調査によって得られた中性化深さが、品質管理の程度に応じて、別表6または8を満たすこと。

別表6 (評価基準/一定の品質管理※がなされている)

築年数	(ろ)		
	最小かぶり厚さ: 20mm以上 30mm未満	最小かぶり厚さ: 30mm以上 40mm未満	最小かぶり厚さ: 40mm以上
10年未満	4mm	8mm	11mm
10年以上20年未満	5mm	11mm	16mm
20年以上30年未満	7mm	14mm	20mm
30年以上40年未満	8mm	16mm	23mm
40年以上50年未満	9mm	18mm	26mm
50年以上60年未満	10mm	19mm	29mm
60年以上70年未満	10mm	21mm	31mm
70年以上80年未満	11mm	23mm	33mm
80年以上90年未満	12mm	24mm	35mm
90年以上100年未満	13mm	25mm	37mm

別表8 (評価基準/一定の品質管理※がなされていない)

築年数	(ろ)	
	最小かぶり厚さ: 30mm以上 40mm未満	最小かぶり厚さ: 40mm以上
10年未満	6mm	10mm
10年以上20年未満	8mm	14mm
20年以上30年未満	10mm	17mm
30年以上40年未満	12mm	20mm
40年以上50年未満	13mm	22mm
50年以上60年未満	14mm	25mm
60年以上70年未満	15mm	27mm
70年以上80年未満	16mm	28mm
80年以上90年未満	17mm	30mm
90年以上100年未満	18mm	32mm

※一定の品質管理がなされている：JASS5等の仕様に準じて施工管理が行われていることを確認できる場合

③部分的にRC造がある場合、劣化対策はどのように判断するのか。

- 地下車庫など、一部でもRC造の部分が住宅にある場合、RC造として劣化対策、耐震性の確認を行う必要があります。
- 特に劣化対策は、新築時の水セメント比等の資料がなければ、サンプル調査が必要になるため、注意が必要です。

④鉄筋のかぶり厚さについて、新築時の図書等がない場合、実測により定めることは可能か。

- 原則として鉄筋のかぶり厚さを判断するのは新築時の施工管理記録等の図書等によることとしていますが、以下の方法による実測によることを可能とします。

＜かぶり厚さの調査・判定方法＞

- かぶり厚さの調査方法
 - 対象の抽出：外壁の面の10%を抽出し、その外側・内側両方を対象とする。
各面で10本以上の鉄筋を対象にかぶり厚さを調査する。
 - 調査方法：電磁誘導法によるコンクリート中の鉄筋位置の測定方法 (JASS5T-608)又は同等の精度で検査を行える方法。
- 判定 以下の3つ全てを満たす。証明しようとするかぶり厚さを Cd として、
 - 測定によるかぶり厚さの最小値 $> Cd - 10\text{mm}$
 - Cd を下回る測定結果が、測定箇所全体の15%以下
 - $Cd \leq$ 測定によるかぶり厚さの平均値 $\leq Cd + 20\text{mm}$

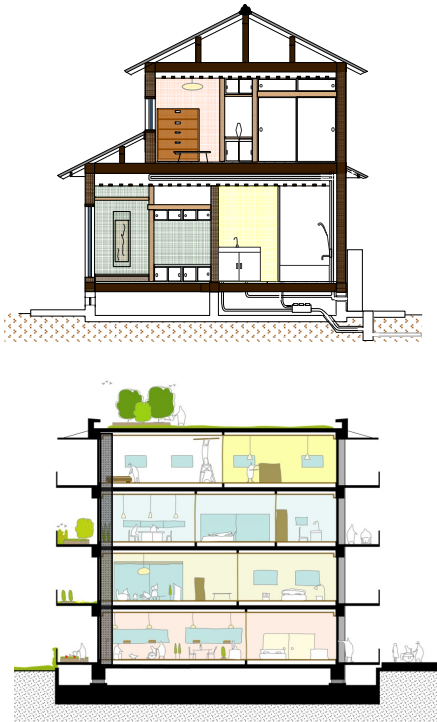
71

⑤劣化対策等級3以上の建設性能評価書があれば、評価基準を満たすことを証明できるか。

- 評価基準はほぼ劣化対策等級3の内容となっています。従って劣化対策等級3の特別評価方法認定書があれば基準を満たしているものと判断できます。(サンプル調査は原則不要、直近の大規模修繕の記録があれば中性化の進行状況を確認)
- ただし、構造耐力上主要な部分に劣化事象がないことの確認が必要です。

72

評価基準の概要【耐震性・全構造】



(1)~(4)のいずれか、かつ(5)

(1)耐震等級（倒壊等防止）等級1以上

- a 現行新耐震基準に適合。
- b **耐震診断基準**に適合。
木造： $I_w \geq 1.0$
RC造： $I_s \geq 0.6$ かつ $q \geq 1.0$

(2)昭和56年6月1日以降着工で、以下のいずれか。

- ・ **検査済証有・耐震性に影響のあるリフォームがないことを確認。**
- ・ **確認済証・添付図書と住宅現況が相違ないことを確認。**

(3)免震建築物であって、次を満たすこと。

- ・ 免震材料等が劣化していないこと。
- ・ 免震層の地震応答変位を阻害するおそれのあるものがないこと。

(4)昭和56年6月1日以降着工、当時の耐震性が保持されていることを確認できる。

(耐震性に影響のあるリフォームなし等)

(5)構造に応じて、構造耐力に関連する劣化事象等が認められないこと。

- ①部材若しくは接合部の腐朽若しくは蟻害による断面欠損又は折損、壁、柱、床等の著しい傾斜等。
- ②鉄骨造の場合は、部材又は接合部の腐食による著しい断面欠損又は著しい座屈、壁、柱、床等の著しい傾斜等。
- ③鉄筋コンクリート造の場合は、部材又は接合部の著しいひび割れ、火災の跡、壁、柱、床等の著しい傾斜等。

73

FAQ 評価基準 耐震性

⑥新耐震で新築された住宅について、小規模（10平米未満）な増築を行った場合についても住宅の耐震診断が必要か。

- ・ 小規模であっても確認・検査が行われず増築等された場合、新築時の耐震性は損なわれている可能性がありますので、本事業の耐震性の基準を満たしていることを確認することが必要です。
- ・ 耐震診断、現行耐震基準への適合確認のいずれかが必要になります。
- ・ 現行耐震基準への適合確認は、壁量計算の他、バランス良い壁配置、基礎の形状・寸法、配筋、接合部の補強、横架材の使用上の支障がないことの確認を現行の建築基準法に則して行うことが必要です。

⑦耐震性に影響のある増改築とはどのようなものか。

- ・ たとえ小規模でも床面積が増える増築は、荷重が増えることになるので耐震性に影響があります。
- ・ 面積に変更がなくても、耐力壁が移動・増減する場合や、柱を抜く・移動するなど荷重の支え方が変わる場合などは、耐震性に影響のある増改築に該当します。

74

評価基準の概要【省エネ】

(1)断熱等性能等級などによる場合 (①～④共通:開口部の一定の断熱措置※) 次のいずれかに適合。

- ①断熱等性能等級 3 以上
- ②一次エネルギー消費量等級 4 + 壁・床：省エネ等級 2 + 屋根・天井：省エネ等級 3
- ③一次エネルギー消費量等級 4 + 壁・床：省エネ等級 2 + 屋根・天井：省エネ等級 2 (太陽光発電は評価対象外)
- ④省エネルギー対策等級 3 以上
- ⑤一次エネルギー消費量等級 4 + 断熱等性能等級 3

※開口部の一定の断熱措置：後述の「③開口部について」の開口部比率（ろ）に相当する開口部

(2)改修タイプによる場合

次のタイプ A～C のいずれかに適合。

①タイプ A	全居室全開口部の断熱化等	+	床、外壁、屋根（天井）のいずれか 1 種類の断熱化
②タイプ B	主たる居室（LDK）全開口部以上の断熱化等	+	暖房、給湯、換気、その他のいずれか 1 種類一定の高効率化等設備
③タイプ C	その他居室 1 室全開口部以上の断熱化等	+	暖房、給湯、換気、その他のいずれか 2 種類一定の高効率化等設備

75

評価基準の概要【省エネ】

改修タイプの具体的な基準

・改修タイプには下の 3 タイプあります。

タイプ名	断熱仕様				高効率化等設備			
	開口部	床	外壁	屋根(天井)	暖房	給湯	換気	その他
タイプ A	全居室全開口部	住宅全体 (いずれか 1 種類)			—	—	—	—
タイプ B	主たる居室(LDK)全開口部以上	—	—	—	いずれかの高効率化等設備 1 種類以上			
タイプ C	その他居室 1 室全開口部以上	—	—	—	いずれかの高効率化等設備 2 種類以上			

・また、改修メニューは下表の通りです。

項目	仕様・メニュー例	
断熱仕様	原則として、「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4月1日国交省告示第266号※）1 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準に掲げる基準に適合するもの	
高効率化等設備	暖房	高効率熱源機（効率が10%以上向上する集中ボイラ、組込型エアコン等）
	給湯	高効率給湯器（潜熱回収型給湯器、ヒートポンプ給湯器、ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器）、太陽熱給湯器
	換気	熱交換型換気設備（ダクト式第 1 種換気設備の場合に限る）
	その他	家庭用コージェネレーション設備

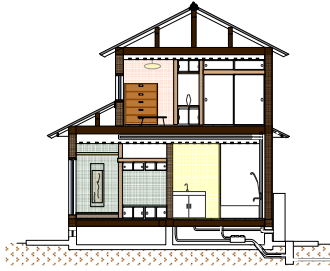
※平成28年4月1日国交省告示第266号：断熱等性能等級 4 の仕様基準として定められた告示

76

評価基準の概要【省エネ】

平成28年国交省告示第266号に基づく仕様基準とは

① 構造躯体（木造重点断熱工法）



これらの部位の他、床(外気に接する部分)の基準があります。
(天井の代わりに用いる屋根の基準もあります。)
8地域は、天井・屋根以外、規定されていません。

天井で必要な断熱材厚さ

地域区分	熱抵抗値 (R _C)	具体例(住宅用GW 16K (λ=0.045)の場合)
1、2地域	5.7㎡・K/W	260mm
3～8地域	4.0㎡・K/W	180mm

壁で必要な断熱材厚さ (8地域は規定なし)

地域区分	熱抵抗値 (R _C)	具体例(住宅用GW 16K (λ=0.045)の場合)
1、2地域	3.3㎡・K/W	150mm
3～7地域	2.2㎡・K/W	100mm

土間床等の外周部分で必要な断熱材厚さ (外気に接する部分/その他の部分)

(8地域は規定なし)

地域区分	熱抵抗値 (R _C)	具体例(硬質ウタフォーム保温板 (λ=0.024)の場合)
1～3地域	3.5/ <u>1.2</u> ㎡・K/W	85/ <u>30</u> mm
4～7地域	1.7/ <u>0.5</u> ㎡・K/W	45/ <u>15</u> mm

床(その他の部分)で必要な断熱材厚さ

(8地域は規定なし)

地域区分	熱抵抗値 (R _C)	具体例(住宅用GW 16K (λ=0.045)の場合)
1～3地域	3.3㎡・K/W	150mm
4～7地域	2.2㎡・K/W	100mm

硬質ウタフォーム保温板：A種硬質ウタフォーム保温板2種1号 (λ=0.024)

77

評価基準の概要【省エネ】

② 構造躯体（RC造内断熱工法）



屋根又は天井

地域区分	熱抵抗値 (R _C)	具体例(硬質ウタフォーム保温板 (λ=0.024)の場合)
1、2地域	3.6㎡・K/W	90mm
3地域	2.7㎡・K/W	65mm
4～7地域	2.5㎡・K/W	60mm
8地域	1.6㎡・K/W	40mm

壁 (8地域は規定なし)

地域区分	熱抵抗値 (R _C)	具体例(硬質ウタフォーム保温板 (λ=0.024)の場合)
1、2地域	2.3㎡・K/W	60mm
3地域	1.8㎡・K/W	45mm
4～7地域	1.1㎡・K/W	30mm

土間床等の外周部分 (8地域は規定なし) (外気に接する部分/その他の部分)

地域区分	熱抵抗値 (R _C)	具体例(硬質ウタフォーム保温板 (λ=0.024)の場合)
1～2地域	1.7/ <u>0.5</u> ㎡・K/W	45/ <u>15</u> mm
3地域	1.4/ <u>0.4</u> ㎡・K/W	35/ <u>10</u> mm
4～7地域	0.8/ <u>0.2</u> ㎡・K/W	20/ <u>5</u> mm

床(外気に接する部分/その他の部分) (8地域は規定なし)

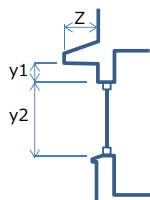
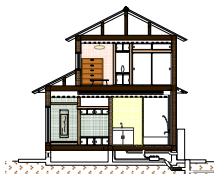
地域区分	熱抵抗値 (R _C)	具体例(硬質ウタフォーム保温板 (λ=0.024)の場合)
1～2地域	3.2/ <u>2.2</u> ㎡・K/W	80/ <u>55</u> mm
3地域	2.6/ <u>1.8</u> ㎡・K/W	65/ <u>45</u> mm
4～7地域	2.1/ <u>1.5</u> ㎡・K/W	55/ <u>40</u> mm

78

評価基準の概要【省エネ】

③開口部について (戸建ての場合)

開口部は寒冷地と蒸暑地を除き、**熱貫流率と日射遮蔽措置の両方**の基準を満たす必要があります。



- * 庇・軒等は、以下を満たす必要がある
 $Z \div (y1+y2) \geq 0.3$
- * 附属部材：外付ブラインド又は和障子
- * 開口部比率：外皮面積の合計に占める開口部面積の割合
(い)～(に)があるが、ここでは(ろ)と(は)を例示
- * 日射熱取得率：枠の影響を考慮しないガラスのみの数値(H25年基準による)
- * A10等：空気層10mm以上の複層ガラス

開口部比率 (ろ)

地域区分	熱貫流率 (U)	日射熱取得率(η)	具体例
1～3地域	2.33W/m ² ・K	基準なし	木製又は樹脂製サッシ +Low-E複層ガラス A10以上
4地域	3.49W/m ² ・K	基準なし	金属製サッシ +Low-E複層ガラス A10以上
5～7地域	4.65W/m ² ・K	0.74以下	金属製サッシ +Low-E複層ガラス A5以上10未満(日射取得型)
8地域	基準なし	戸建 : 0.68+庇・軒等 共同住宅等 : 附属部材又は庇等	金属製サッシ +Low-E複層ガラス(日射取得型) +庇・軒

開口部比率 (は)

地域区分	熱貫流率 (U)	日射熱取得率(η)	具体例
1～3地域	1.90W/m ² ・K	基準なし	木製又は樹脂製サッシ+Low-E複層ガラス A10以上
4地域	2.91W/m ² ・K	基準なし	金属製サッシ+Low-E複層ガラス A10以上
5～7地域	4.07W/m ² ・K	0.49以下	金属製サッシ+Low-E複層ガラス A5以上10未満(日射遮蔽型)
8地域	基準なし	0.49+附属部材又は庇・軒等	金属製サッシ+Low-E複層ガラス(日射遮蔽型) +附属部材又は庇・軒

79

FAQ 評価基準 省エネルギー対策

⑧既存の断熱材を調査しても詳しい仕様を判断できない時はどう判断すれば良いか。

- 既存の断熱材を調査して分かった範囲を元に評価基準別表 10～12を参考に判断してください。
 - 例1 グラスウールが入っていることは分かったが、厚さ、仕様までは分からない。
⇒別表 10より熱伝導率0.050W/(m/K)、50mmが入っていると判断。
 - 例2 繊維系が入っていることは分かるが、種類までは分からない。
⇒別表 11より、熱伝導率0.050W/(m/K)、50mmが入っていると判断。
 - 例3 グラスウールが入っていて、実測すると厚さが80mm、仕様は不明。
⇒別表 11より、熱伝導率0.050W/(m/K)、別表 12より、75mmが入っていると判断。

別表 10 断熱材種類まで確認できる場合

断熱材の分類	断熱材の種類	(い)	(ろ)
		熱伝導率λ (W/(m・K))	厚さ d
発泡プラスチック系	A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板	0.043	10 mm
	A種押出法ポリスチレンフォーム保温板	0.040	20 mm
	A種フェノールフォーム保温板	0.026	15 mm
	A種高発泡ポリエチレンフォーム保温板	0.042	25 mm
	A種硬質ウレタンフォーム保温板(ボード品)	0.024	7 mm
	吹付け硬質ウレタンフォーム(現場発泡品)	0.026	10 mm
繊維系	グラスウール	0.050	50 mm
	ロックウール	0.038	50 mm
吹込み用繊維系	吹込み用グラスウール	0.052	100 mm
	吹込み用ロックウール	0.047	100 mm
	吹込み用セルロースファイバー	0.040	100 mm

別表 11 断熱材の分類まで確認できる場合

断熱材の分類	(い)	(ろ)
	熱伝導率λ (W/(m・K))	厚さ d
発泡プラスチック系	0.043	10 mm
繊維系	0.050	50 mm
吹込み用繊維系	0.052	100 mm

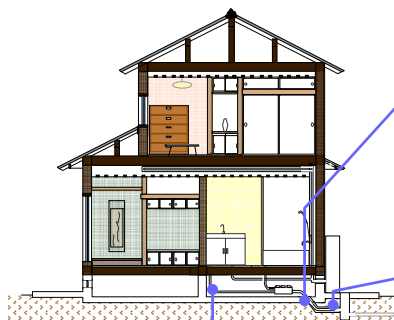
別表 12 外壁と床の繊維系断熱材において厚さが実測できる場合

実測厚さ	計算に用いる厚さ d
50 mm未満	実測値
50 mm以上 75 mm未満	50 mm
75 mm以上 100 mm未満	75 mm
100 mm以上	100 mm

80

専用配管の構造

(1)~(3)を全て満たすこと



(1)コンクリート内埋め込み配管

原則として専用配管が、壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分^①を貫通する場合を除き、**コンクリート内に埋め込まれていない**こと。

(2)地中埋設管上でのコンクリート打設

床下から屋外へ接続する部分で基礎下に配管されている部分を除き、原則として、**地中埋設された専用配管の上にコンクリートが打設されていない**こと。

(3)専用排水管の内面が平滑

専用排水管のうち、**改修を行う部分及び厨房用の排水管の内面が、清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されている**こと。

ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合は当該基準は適用しない。

専用配管の構造

(1)~(4)を全て満たすこと



(1)コンクリート内埋め込み配管

専用配管が、壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合、及びPSから住戸内への引き込み部分が**シンダーコンクリート等へ埋め込まれている場合を除き、コンクリート内に埋め込まれていない**こと。

(2)地中埋設管上でのコンクリート打設

地中埋設された**専用配管の上にコンクリートが打設されていない**こと。

(3)専用配管が他住戸専用部に設置

専用配管が他住戸等の専用部分に設置されていないこと。他住戸等の専用部分を貫通している場合は以下の対応が図られていること。

- 当該部分の点検、清掃を床面から行うことができること。(便器を取り外して点検・清掃できれば可) また、管理者の住戸内への立入が可能であること。
- 将来の共用部分の排水立管の改修に合わせて、専用配管を更新することとし、その内容を維持保全計画に記載すること。
- 浴室排水管が階下の他住戸等に設置されている場合、浴室の床スラブ防水改修など適切な措置が長期修繕計画、リフォーム細則等に位置付けられていること。

(4)専用排水管の内面が平滑

専用排水管のうち、改修を行う部分及び厨房用の排水管の内面が、清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜けその他変形が生じないように設置されていること。

ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合は当該基準は適用しない。

共用配管の構造 (1)~(7)を全て満たすこと



(1)コンクリート内埋め込み配管 原則として、**共用配管**が壁、柱、床、はり及び基礎の立上り部分を貫通する場合を除き、**コンクリート内に埋め込まれていないこと。**

(2)地中埋設管上でのコンクリート打設 **地中埋設された共用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。**

(3)共用排水管における掃除口 共用排水管には、**共用立管**にあつては**最上階又は屋上、最下階及び3階以内おきの中間階又は15m以内ごと**に、**横主管**にあつては**15m以内ごと**であつて、**管の曲がり**が連続すること、**管が合流**すること等により**管の清掃に支障が生じやすい部分**がある場合に**あつては、支障なく清掃が行える位置に掃除口が設けられていること。**

(4)主要接合部等又は排水管の掃除口 専用配管と共用配管の**接合部及び共用配管のバルブ**又は**排水管の掃除口**における**点検又は清掃可能な開口**が設置されていること。

(5)共用排水管の内面が平滑 共用排水管のうち、**改修を行う部分の内面が清掃に支障を及ぼすようなたわみ、抜け**その他**変形が生じないように**設置されていること。

(6)将来対応時の共用排水立管の措置 将来的に、**他住戸等の専用部分に設置されている専用配管の更新**を行う場合は、**共用排水立管についての必要な措置を講じていること**、又はその**計画が立案されていること。**

(7)共用排水管の掃除のための開口 共用の排水管に設けられた**掃除口、主要接合部等**を点検するために**必要な開口及び掃除口による清掃を行うために必要な開口**が使用できるものであること。

ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することとし、その内容を維持保全計画に記載する場合は当該基準は適用しない。

評価基準の概要 可変性、住戸面積、居住環境

可変性（共同住宅及び長屋の場合）

現状よりも天井高さを低くしないこと。

住戸面積の確保

次の(1)、(2)に適合すること。

(1)少なくとも1の階の床面積（階段部分を除く）が40㎡以上

ただし、階段部分面積の30%まで、床面積に算入可

（階段の下部を便所や収納等や自由に行き来できる空間など 居住スペースとして利用できる場合のみ。）

(2)床面積の合計が下記に適合すること。

〔戸建て住宅〕 55㎡以上（1人世帯の一般型誘導居住面積水準）

〔共同住宅等〕 40㎡以上（1人世帯の都市居住型誘導居住面積水準）

居住環境

地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。

既築部分の仕様の確認方法

既築部分の仕様について、新築時などの図書を活用し確定する場合は、新築時などの図書の分類により確定方法が異なる。どの書類で確認したかなどを設計内容説明書にチェックすること。
 (新築時などの図書がない場合は、性能項目ごと、かつ、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し、現地において目視・計測により確認を行う。)

ア) 新築時などに第三者の設計検査及び現場検査を受けている図書

以下に掲げる図書を活用し仕様を確定する場合は、建築士が**現地において著しい変更のないことを確認**することで当該図書に記載されている情報とすることができる。(当時取得した各性能項目を活用する場合には、次ページ別表を参照、以下同じ。)

- ・建設住宅性能評価書の添付図書
- ・公庫融資現場判定通知書の添付図書
- ・フラット35S適合証明書の添付図書
- ・検査済証の添付図書

イ) 新築時などに第三者の設計検査を受けている図書

以下に掲げる図書を活用し仕様を確定する場合は、建築士が**当該図書に記載の内容と当該仕様について性能項目ごとに住宅全体で一箇所以上抽出し、現地での目視・計測や施工記録書等の内容と相違がないことを確認**する。その結果、図書どおりであることが確認できた場合は、当該図書に記載されている情報とすることができる。なお、確認方法について設計内容説明書に記載することとする。審査において内容に疑義が生じた場合等、詳細な確認が必要と判断した場合は、評価機関等より当該確認資料の提出を求められるため留意されたい。

- ・設計住宅性能評価書の添付図書
- ・確認済証の添付図書
- ・フラット35S設計検査通知書の添付図書
- ・型式住宅認定、工業化住宅認定に用いられた図書(当該認定書通りに施工されたことが確認でき仕様が特定できる場合)
- ・低炭素住宅認定申請に用いられた添付図書
- ・長期優良住宅認定申請に用いられた添付図書(新築時に長期認定を受けている物件は原則として「変更認定申請」を行うこととなっている。)

(例)断熱材の仕様について、ある一面の壁が図書どおりであることを確認できれば、その他の天井、床などの部位についても新築時等の図書どおりとすること。

ウ) 上記図書がない場合(確認済証などがない図書等の場合)

建築士が**当該図書に記載の内容と当該仕様について性能項目ごと、かつ、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し、現地において目視・計測や施工記録書等の内容と相違がないことを確認**する。その結果、図書どおりであることが確認できた場合は、当該図書に記載されている情報とすることができる。確認方法について設計内容説明書に記載することとする。審査において内容に疑義が生じた場合等、詳細な確認が必要と判断した場合は、評価機関等より当該確認資料の根拠を求められるため留意されたい。

(例)断熱材の仕様について、壁、床、天井など部位ごとに断熱仕様の異なる全ての箇所について図書どおりであることを確認できれば、新築時等の図書どおりとすることができる。

既築部分の仕様の確認方法

別表 新築時の図書等を活用し性能を確認する場合(参考)

各種制度	設計検査あり	現場検査あり	長期優良住宅認定基準										備考
			構造			劣化	維持管理	温熱5-1		温熱5-2		高齢者等(共用部)	
			等級3	等級2	等級1	等級3	等級3	等級4	等級3	等級5	等級4	等級3	
住宅性能評価	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
フラット35S	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公庫融資(割増・基準金利)	○	○				○		○	○			○	
建築基準法	○	○			○								
認定低炭素住宅	○							○	○	○	○		
認定長期優良住宅	○		○	○	○	○	○	○	○			○	
省エネ住宅ポイント	○							○	○	○	○		
住まい給付金	○			○	○	○		○	○	○	○		
贈与税の非課税措置	○	○		○	○			○	○	○	○		

※第三者の現場検査を受けた図書がある場合において、図書と現地を照合し、著しい変更がなければ、当時取得した上記性能項目を活用することができる。

※第三者の設計検査を受けた図書がある場合においては、現地にて性能項目ごとに住宅全体の箇所を抽出検査し、図書と同様の仕様であることが確認できた場合は、**当時取得した上記性能項目**を活用することができる。

※無印部分についての性能が確認できる情報が図書に記載されている場合で、性能項目ごとの部位・仕様ごとに一箇所以上抽出検査し、図書と同様の仕様であることが確認できた場合は、新築時の図書の情報を活用することができる。

※省エネルギー対策等級等、過去の等級で同等性が認められるものは活用可能である。

(3) 応募方法について

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

事業者登録について

通年申請タイプ

89

通年申請タイプの基本的なフロー

事業者登録とは、通年申請タイプを利用する場合に必ず実施いただく最初の手続きであり、企業名や連絡先等の事業者の基本的な情報を登録するものです。

基本的なフロー

- 通年申請タイプ（評価基準型、認定長期優良住宅型、高度省エネルギー型）を利用する場合には、アカウント発行を経て、事業者登録を行うことが必要です。
- 事業者登録は法人（支店・事業所でも可。ただし、決裁単位を最小単位とする。）ごとに、事業者の情報を入力いただく手続きです。
- その後、リフォームの計画が決まった時点で、個別の住宅ごとに住宅登録及び交付申請手続きを行ってください。

アカウント
発行

事業者
登録

住宅登録

住宅所在地等の
入力・交付申請
鑑（様式）のタ
ウンロード

交付申請
技術的審査

参考 通年申請タイプの特徴

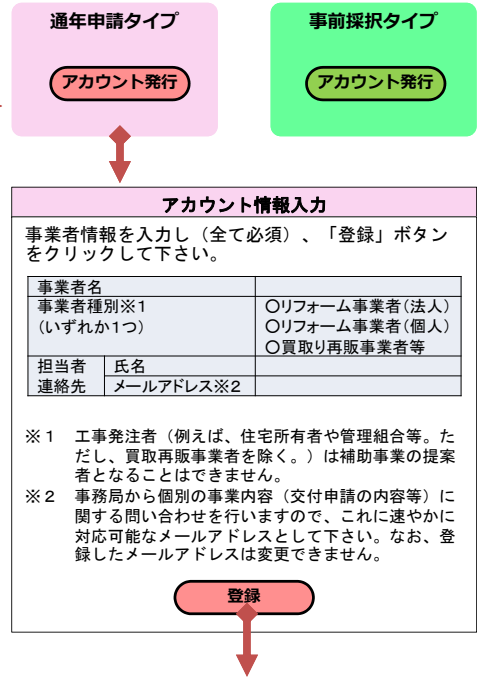
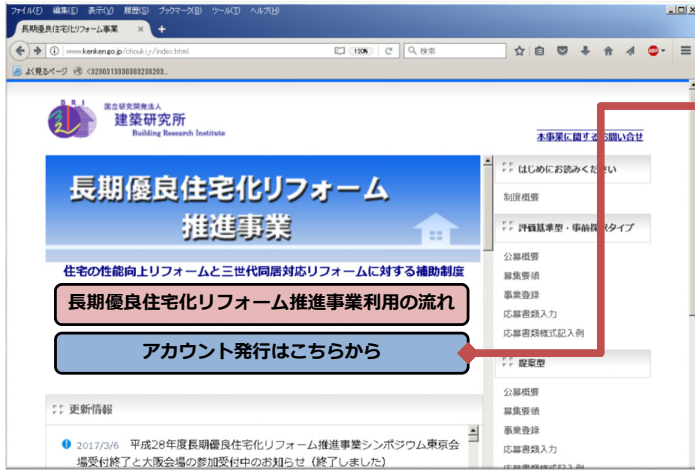
- 交付申請に先立ち、事前の公募・採択をしない
- 交付申請受付期間中は、随時、対象住宅毎に交付申請可能
- 予算の執行状況によっては、受付期間を繰り上げて締め切る場合がある

90

アカウント発行

基本的な手順① アカウント発行画面へアクセスし、必要な情報を入力

- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室HP
http://www.kenken.go.jp/chouki_r/index.html
 より、H29年度「通年申請タイプ」からアカウント発行を行ってください。



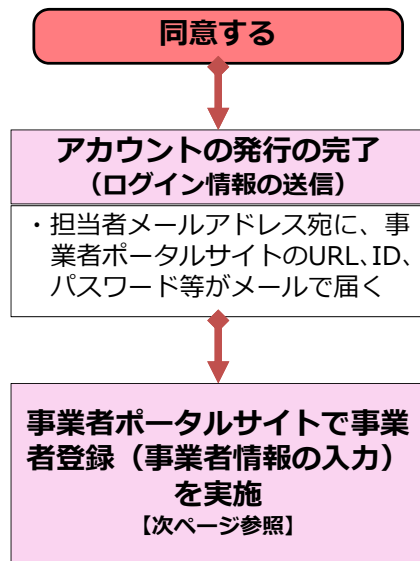
アカウント発行とは...

- ・事業者ポータルサイトへアクセスするための、ID・パスワードを発行する手続き
- ・事業者ポータルサイトでは、事業者情報の入力、住宅登録、様式のダウンロード、銀行口座登録等が可能

アカウント発行

基本的な手順② 留意事項に同意

留意事項を確認、右記の点について同意いただける場合、先に進んでください。



【留意事項】

- ①事業者情報のホームページへの公表について**
 ○登録後は、事業者情報が評価室のホームページ上で公表されます。
- ②担当者連絡先について**
 ○事業者登録単位に担当者連絡先を1つ決めてください。
 ○案件ごとに担当者を変更することはできません。事業者の登録単位は法人単位とする必要はありません。
- ③交付申請書類の変更について**
 ○交付申請書類は、押印した書類を郵送するとともに、エクセルデータをメールにより電送してください。
- ④交付決定前の事業着手について**
 ○インスペクションや維持保全計画の作成は、採択通知受領後に着手可能ですが、交付決定されるまで補助金が交付されることは確定しません。
 ○交付申請書受領書を受領した後、リフォーム工事に着手可能ですが、交付決定通知が発行されるまで補助金が交付されることは確定しません。

事業者番号

14000001~14999999

応募書類入力・提出

基本的な手順③ 事業者登録

下表の情報を入力してください。（アカウント発行時に入力いただいた情報（赤字）については改めて入力いただく必要はありませんが、間違い等ないか確認してください。）

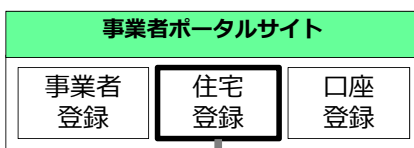
項目	入力・確認内容	
事業者種別★	リフォーム事業者（法人・個人）、買取再販業者から選択	
法人・団体等の名称★	会社名	
支店・事業所名★	支店名・事業所名（本社の場合は本社と入力）	
代表者	社長名等	
住所★	事業者登録する支店・事業所名の住所	
電話番号（一般受付用）★	一般の消費者からの問合せに対応できるもの	
法人番号（13桁）★	個人事業主の場合は不要	
許認可★	建設業許可と宅建業許可の有無	
住宅瑕疵保険責任保険法人への登録（リフォーム瑕疵保険）の有無★	国土交通省が指定する5法人への登録有無	
登録住宅リフォーム事業者団体の構成員としての公表の有無★	団体への登録有無	
担当者連絡先 （事務局からの問合せに対応する 担当者の連絡先）	支店・事業所名	担当者の所属する支店・事業所名（本社の場合は本社と入力）
	住所	担当者の所属する支店・事業所の住所
	部署・役職	担当者の役職
	氏名	担当者氏名
	電話番号	担当者の連絡先（事務局から問合せがあります）
	メールアドレス	担当者の連絡先（事務局から問合せがあります）

★の項目については、評価室のHP（http://www.kenken.go.jp/chouki_r/index.html）で公開します。

93

住宅登録

基本的な手順④ 補助申請を行う住宅の登録・様式ダウンロード



新規登録

- 事業者ポータルサイトの「住宅登録」から交付申請しようとする住宅を登録します。
- 登録後、以下の書類をダウンロードします。
 - ・ 交付申請の鑑（様式1）、各様式（様式2～）（全ての提案）
 - ・ 技術的審査用図書送付状、一部様式（長期優良住宅（増改築）の認定を取得しない場合）

※長期優良住宅（増改築）の認定を取得する場合（高度省エネルギー型では必須）は、登録住宅性能評価機関による長期優良住宅建築等計画にかかる技術的審査を受ける必要があります（必要な様式、添付資料は各登録住宅性能評価機関にお問い合わせください）。交付申請に先立って審査を受ける必要があることに留意してください。

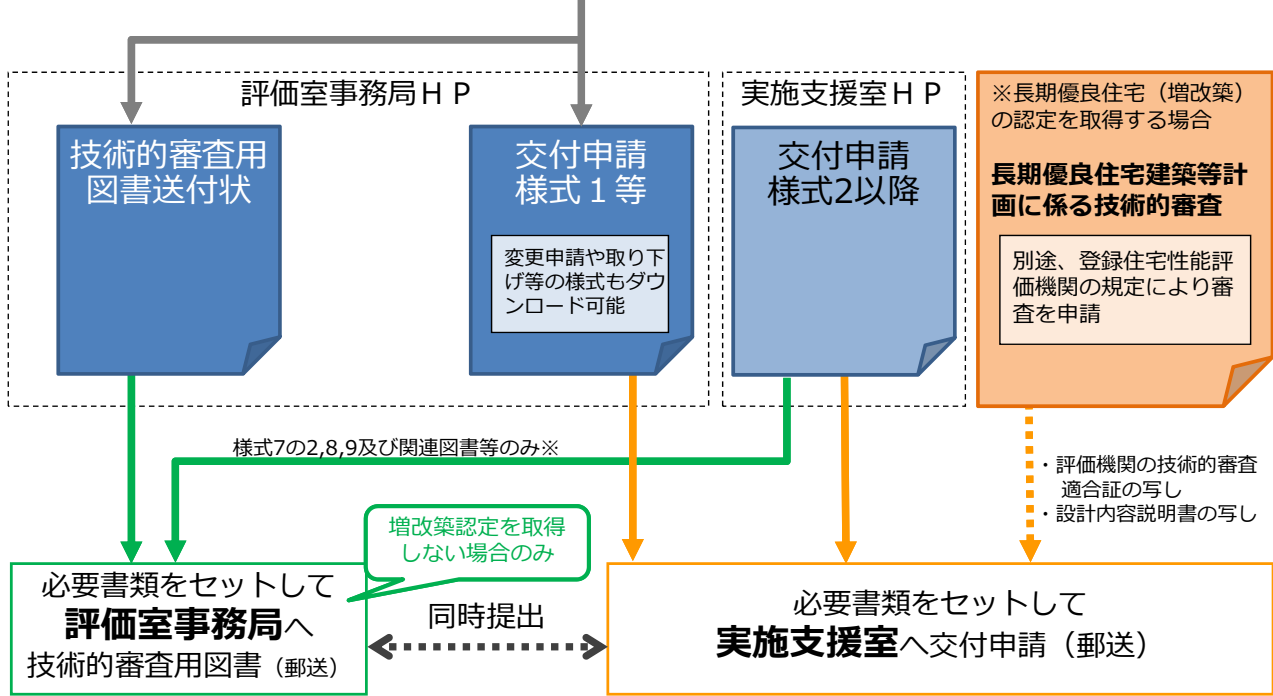
■住宅情報の一覧

住宅番号	事業タイプ	所有者	所在地	編集・状態	書類のダウンロード
1001	評価基準型	○○○○	○○県○○市○○ A-A-AA	編集	書類のダウンロード
2002	認定長期優良住宅型	□□□□	□□県□□市□□ B-B-BB	編集	書類のダウンロード
3003	高度省エネ型	△△△△	△△県△△市△△ C-C-CC	編集	書類のダウンロード
3004	高度省エネ型	☆☆☆☆	☆☆県☆☆市☆☆ D-D-DD	編集	書類のダウンロード

次のページへ

94

前のページからの続き



※技術的審査に必要な図書

三世代同居改修工事内容一覧表(交付申請)	様式7の2
工事費等確認書、交付申請額の算出及び事業経費の配分(交付申請)	様式8
リフォーム後の住宅性能に係る評価基準への適合状況確認書	様式9
「リフォーム後の住宅性能に係る評価基準の適合状況確認書」で建築士が適合確認のために用いた図書等	-

95

応募方法

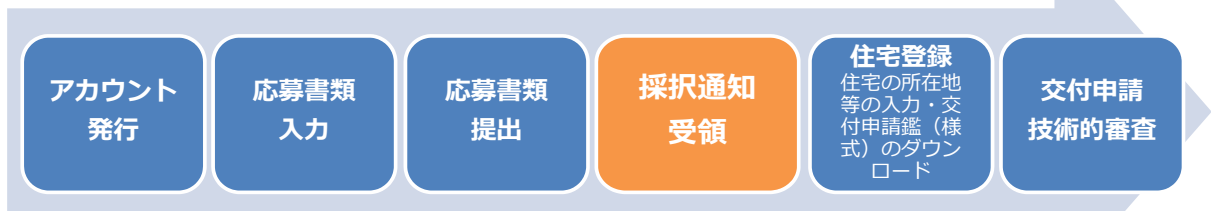
事前採択タイプ

事前採択タイプの基本的なフロー

事前採択タイプを利用するには、個別住宅の交付申請に先立って提案応募し、採択を受ける必要があります。

基本的なフロー

- 事前採択タイプは、事業の交付申請を行う前に、提案型又は高度省エネルギー型の提案を行い、採択を受ける必要があります。
- 通年申請タイプ（評価基準型、認定長期優良住宅型、高度省エネルギー型）を利用する場合は必要ありません。
- 事前採択タイプでは、応募書類入力に必要な情報を入力した上、応募書類を郵送いただきます。



参考 事前採択タイプの特徴

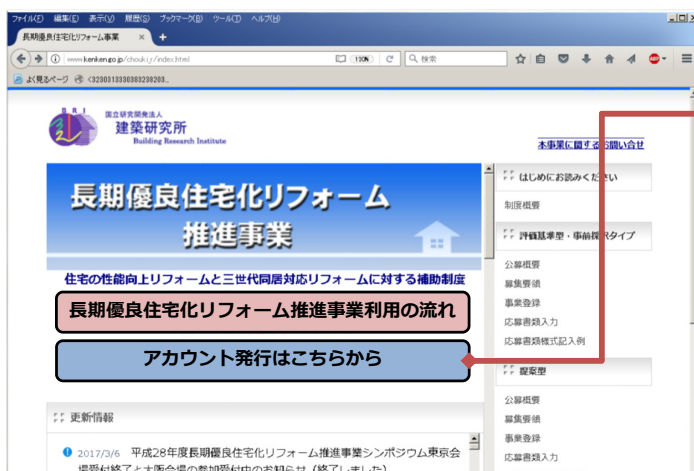
- ・ 一定の応募期間内に複数戸まとめて提案できる
- ・ 提案者毎に一定の予算枠の確保が可能（事業の進捗状況により締切になる可能性あり）
- ・ 公募期間が必要となるため、事業着手までに一定の期間が必要

97

アカウント発行

基本的な手順① アカウント発行画面へアクセスし、必要な情報を入力

- ・ 長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室HP
http://www.kenken.go.jp/chouki_r/index.html
 より、H29年度「事前採択タイプ」からアカウント発行を行ってください。



アカウント発行とは…

- ・ 事業者ポータルサイトへアクセスするための、ID・パスワードを発行する手続き
- ・ 事業者ポータルサイトでは、事業者情報の入力、住宅登録、様式のダウンロード、銀行口座登録等が可能

事前採択タイプ

高度省エネルギー型

アカウント発行

提案型

アカウント発行

アカウント情報入力

事業者情報を入力し（全て必須）、「登録」ボタンをクリックして下さい。

提案者種別※1	<input type="radio"/> 単独提案
	<input type="radio"/> グループ提案
事業者名※2	
事業者種別※3 (いずれか1つ)	<input type="radio"/> リフォーム事業者(法人) <input type="radio"/> リフォーム事業者(個人) <input type="radio"/> 買取り再販事業者等
担当者 連絡先	氏名 メールアドレス※4

※1 事業者種別は、該当する種別を選択して下さい。
 ※2 グループ提案の場合は、代表提案者の事業者名を記入して下さい。
 ※3 工事発注者（例えば、住宅所有者や管理組合等。ただし、買取り再販事業者を除く。）は補助事業の提案者となることはできません。
 ※4 事務局から個別の事業内容（交付申請の内容等）に関する問い合わせを行いますので、これに速やかに対応可能なメールアドレスとして下さい。なお、登録したメールアドレスは変更できません。

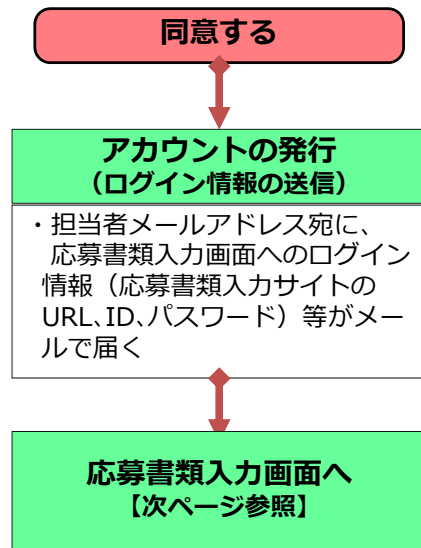
登録

98

アカウント発行

基本的な手順② 留意事項に同意

留意事項を確認、右記の点について同意いただける場合、先に進んでください。



【留意事項】

- ①事業者情報のホームページへの公表について**
○採択後は、事業者情報が評価室のホームページ上で公表されます。
- ②担当者連絡先について**
○事業者登録単位に担当者連絡先を1つ決めてください。
○案件ごとに担当者を変更することはできません。事業者の登録単位は法人単位とする必要はありません。
- ③交付申請書類の変更について**
○交付申請書類は、押印した書類を郵送するとともに、エクセルデータをメールにより電送してください。
- ④交付決定前の事業着手について**
○インスペクションや維持保全計画の作成は、採択通知受領後に着手可能ですが、交付決定されるまで補助金が交付されることは確定しません。
○交付申請書受領書を受領した後、リフォーム工事に着手可能ですが、交付決定通知が発行されるまで補助金が交付されることは確定しません。

事業者番号

事前採択（高度省エネルギー型／提案型）

高度省エネルギー型	提案型
15000001～（単 独）	16000001～（単 独）
15101001～（グループ）	16101001～（グループ）

99

応募書類入力・提出（高度省エネ型）

基本的な手順③ 応募書類入力（高度省エネ型）

提案番号 29-15XXXXXX

下表の情報を入力してください。

（アカウント発行時に入力いただいた情報（赤字の一部）については改めて入力いただく必要はありませんが、間違い等ないか確認してください。）

項目	様式	入力・確認内容
申請基本情報	様式1-1	<ul style="list-style-type: none"> ・法人情報の入力 （法人・団体等の名称、支店・事業所名、住所、代表者、電話、法人番号(13桁)、許認可（建設業許可、宅建業許可）、住宅瑕疵担保責任保険法人への登録の有無、登録団体、担当者連絡先）
事業者の公表情報一覧	様式1-2(1)	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の一覧表示、表示内容の確認 ※通年申請タイプで公表される項目（P93の★）と同じ項目が公表されます。
グループ提案における構成者（代表提案者を除く）の事業者情報一覧	様式1-2(2)	<ul style="list-style-type: none"> ・構成者情報の入力 （グループの場合のみ、各構成者の法人情報について、様式1-1と同じ内容を入力）
リフォーム工事の実績	様式2	<ul style="list-style-type: none"> ・リフォーム工事等の概算実績の入力 * リフォーム工事等全般の概算実績について * 長期優良住宅（増改築）認定制度における認定実績について * 一定の基準を満たす省エネリフォームについて * 当事業における交付決定実績について
事業計画	様式3	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ごとの対象戸数・棟数、補助金申請額、工事概要の入力 ・補助申請額の確認 ・他の補助金の有無の入力・確認

提案者が高度省エネ型に対応できることの確認

応募書類を提出いただいた方には、事務局から示した具体的な住宅を用いて試設計を行い、そのデータ等を提出していただきます。この結果を含めて応募書類の審査を行う予定です。

100

応募書類入力・提出(提案型)

基本的な手順③ 応募書類入力 (提案型)

提案番号 29-16XXXXXX

下表の情報を入力してください。

(アカウント発行時に入力いただいた情報(赤字の一部)については改めて入力いただく必要はありませんが、間違い等ないか確認してください。)

項目	様式	入力・確認内容
申請基本情報	様式1-1	<ul style="list-style-type: none"> 法人情報の入力 (法人・団体等の名称、支店・事業所名、住所、代表者、電話、法人番号(13桁)、許認可(建設業許可、宅建業許可)、住宅瑕疵担保責任保険法人への登録の有無、登録団体、担当者連絡先)
事業者の公表情報一覧	様式1-2(1)	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の一覧表示、表示内容の確認 ※通年申請タイプで公表される項目(P93の★)と同じ項目が公表されます。
グループ提案における構成者(代表提案者を除く)の事業者情報一覧	様式1-2(2)	<ul style="list-style-type: none"> 構成者情報の入力 (グループの場合のみ、各構成者の法人情報について、様式1-1と同じ内容を入力)
リフォーム工事の概算実績	様式2	<ul style="list-style-type: none"> リフォーム工事等の概算実績の入力 * リフォーム工事等全般の概算実績について * 当事業における交付決定実績について
申請提案	戸建	<ul style="list-style-type: none"> 住宅番号ごとに提案内容を入力 (補助金申請額、提案のテーマ、性能項目別の措置の概要等)
	共同住宅専用部分	
	共同住宅共用部分	
事業計画及び補助金申請額	様式3-2	<ul style="list-style-type: none"> 住宅ごとの対象戸数・棟数、補助金申請額、工事概要の入力 補助申請額の確認 他の補助金の有無の入力・確認

次ページ参照

※上記とは別に、HPよりダウンロードして提案内容を記入する様式があります(様式4-2)。

101

応募書類入力・提出(提案型)

■対象住宅 一覧 (戸建の例)

ここから入力・編集

対象住宅 一覧(戸建)				
申請トップに戻る				新規登録
No.	タイトル	戸数	編集	削除
戸提-1	タイトル 0-1	3	編集	削除
戸提-2	タイトル 0-2	3	編集	削除
戸提-3	タイトル 0-3	3	編集	削除

■提案概要の入力 各住戸番号毎に以下の項目を入力、提案書を作成

システム上で入力	戸数、構造
	提案概要 (提案の項目、種別、概要説明文)
	性能項目別の措置の概要
様式上で作成	提案内容※の詳細 (別紙A4×5枚以内)

提案の内容毎に住宅番号を分けて提案

例

戸提1 : 木造戸建の耐震改修の提案
 戸提2 : S造戸建の断熱改修の提案
 共用提1 : 共同住宅の耐震改修の提案

※提案のテーマについては、募集要領で定めるテーマから選択するか、自由に設定してください。

102

【参考】提案型 テーマ設定（抜粋）

劣化 対策

基礎高さが300mm未満の場合に適用する、土台を守る雨はね防止措置

【提案イメージ】

既定の雨はね防止措置に加えて水切形状など複数の措置を組み合わせることで土台を乾燥した状態に保つ提案

構造

劣化対策や省エネルギー改修と同時に耐震補強を行う際に、他の性能向上とあわせて合理的・低コストの改修を総合的に実現する提案

【提案イメージ】

省エネ改修と同時に行いやすい低倍率の耐震補強工法により、基礎に負担をかけず、低コストで補強する提案

省エネ ルギー 性

新築と比べて制約の多い既存住宅の特性を踏まえて、住宅の使用状況を勘案した現実的、合理的な省エネルギー性能を確保しようとする工夫のある提案

【提案イメージ】

使用頻度の高い部分に断熱区画を設定し、部分的に断熱改修を行うことで施主の費用負担を軽減するとともに、断熱区画外の結露対策についても配慮した提案

計画 ・ 維持 管理

個々の住宅の実情に対応した、既存の技術を合理的に組み合わせた提案

【提案イメージ】

排水管が床下配管（スラブ下配管）となっている共同住宅において、これを是正するために、共用部分のリフォームを先行して実施しつつも、個々の住戸において任意のタイミングで床下配管から床上配管へ変更できるよう、共用部分と専用部分のリフォームを組み合わせた提案

詳しくは募集要領・資料編参照 103

応募書類入力・提出

・ 応募書類入力・提出の留意事項

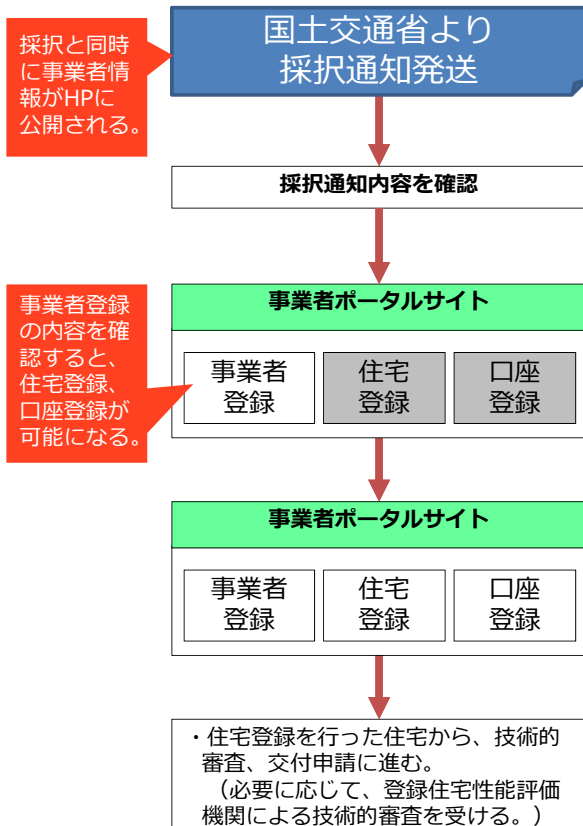
応募書類のバージョン管理が必要です。

- システム上で入力していただく応募書類は、印刷して押印し、郵送で提出していただきます。
- 紙で提出された情報とシステムで入力された情報が異なると、どちらが正しいか判断できませんので、**必ずシステムで入力された最新版を印刷、提出してください。**
- 応募書類は応募期間中、何度でも修正、登録することが可能ですが、一部でも修正がある場合、必ず、全ての様式を通して印刷してください。様式のヘッダに応募書類のバージョンが印刷されるようになっています。このバージョンが揃っていないと応募書類内で不整合が生じるおそれがあり、確認・審査に時間を要します。

応募書類は確定したものを送付してください。

- 入力した内容を確定させる必要があります。エラー（必須項目が未入力である等）があると確定することができません。
- エラーメッセージを確認して、適切に入力・修正の上、確定した状態で印刷、押印、郵送してください。
- 未確定の状態（印刷すれば背景に大きく「未定」等と印刷されます）で提出されても審査はいたしかねます。

採択通知受領後の基本的な手順



採択通知の内容を確認

- ・提案型は提案内容に応じて、要件が付される場合があります。リフォーム等の実施にあたってはこの要件を遵守していただく必要があります。

事業者ポータルサイトへのログイン

- ・採択通知と同時期に送付されるメールから、事業者ポータルサイトへログインします。
- ・グループ提案の場合、採択通知は、郵送で代表者に届きます。

事業者ポータルサイト

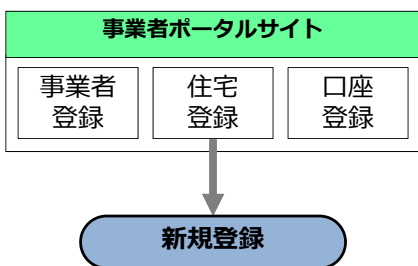
- ・このサイトから、事業者登録内容の確認、住宅登録、口座登録を行って、交付申請等を行います。
- ・応募書類の情報により、事業者情報の入力は完了しています。また、登録された情報に変更があれば随時ここで変更を行った上で、必要な場合は変更届を印刷、押印して実施支援室に提出してください。
- ・各住宅の情報は、事業者登録後、住宅登録から登録してください(6月6日以降予定)。
- ・口座登録は、補助金の受け取りに用いる口座情報です。

グループ提案の場合について

- ・採択通知受領後の手続き、交付申請等は、グループ提案であっても事業者単位で行っていただけます。
- ・グループの構成者にも直接メールが届きますので、事業者ポータルサイトに最初にログインする際、内容の確認を行う他、補助事業上の留意事項への同意を行い、住宅登録に進んでください。

住宅登録

基本的な手順④ 補助申請を行う住宅の登録・様式ダウンロード



- 事業者ポータルサイトの「住宅登録」から交付申請しようとする住宅を登録します。
- 登録後、以下の書類をダウンロードします。
 - ・交付申請の鑑(様式1)、各様式(様式2～)(全ての提案)
 - ・技術的審査用図書送付状、一部様式(長期優良住宅(増改築)の認定を取得しない場合)

※長期優良住宅(増改築)の認定を取得する場合(高度省エネルギー型では必須)は、登録住宅性能評価機関による長期優良住宅建築等計画にかかる技術的審査を受ける必要があります(必要な様式、添付資料は各登録住宅性能評価機関にお問い合わせください)。交付申請に先立って審査を受ける必要があることに留意してください。

■住宅情報の一覧(高度省エネ型)

住宅番号	事業タイプ	所有者	所在地	編集・状態	書類のダウンロード
3001	高度省エネ型	△△△△	△△県△△市△△ C-C-CC	編集	書類のダウンロード
3002	高度省エネ型	☆☆☆☆	☆☆県☆☆市☆☆ D-D-DD	編集	書類のダウンロード

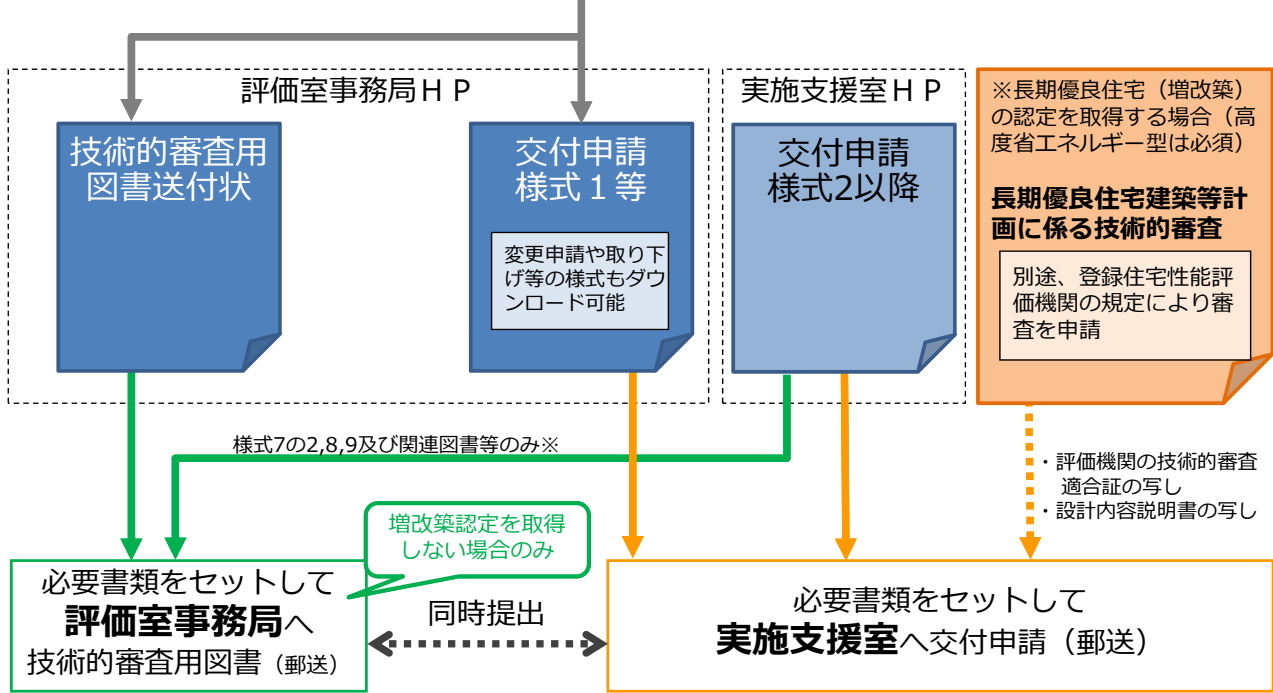
■住宅情報の一覧(提案型)

住宅番号	事業タイプ	所有者	所在地	編集・状態	書類のダウンロード
4001	提案型(100万円コース)	〇〇〇〇	〇〇県〇〇市〇〇 A-A-AA	編集	書類のダウンロード
5002	提案型(200万円コース)	□□□□	□□県□□市□□ B-B-BB	編集	書類のダウンロード

採択を受けた提案(戸提-1など)について住宅登録が可能です。

次のページへ

前のページからの続き



※技術的審査に必要な図書

三世代同居改修工事内容一覧表（交付申請）	様式7の2
工事費等確認書、交付申請額の算出及び事業経費の配分（交付申請）	様式8
リフォーム後の住宅性能に係る評価基準への適合状況確認書	様式9
「リフォーム後の住宅性能に係る評価基準の適合状況確認書」で建築士が適合確認のために用いた図書等	-

107

(4) 交付申請等の手続きについて

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

はじめに

109

注意事項

- 本資料は手続きの概要及び留意点等を説明したものです。
- 交付申請等の手続きを行う際には、**「交付申請等マニュアル※」**と**「交付規程※」**を必ずご確認ください。
- **これらに基づかずに手続きを行った場合には、補助金が交付されない場合があります**のでご注意ください。

※交付申請等マニュアル・交付規定は参考資料として配布しています。

110

長期優良住宅化リフォーム推進事業の窓口

申請にあたり2つの窓口が用意されています

評価室

主に次の業務を行います。

- ・事前採択タイプの事業提案の公募の案内、公募書類の審査
- ・事業者登録の案内、登録、公表
- ・リフォームの計画内容の評価基準への適合性に関する技術的審査
- ・交付申請前の住宅性能に関する技術的相談

支援室

主に次の業務を行います。

- ・補助金交付申請、完了実績報告の審査
- ・交付決定通知、額の確定通知の発出
- ・補助金の支払い

交付申請時の書類は2つの窓口に同時に提出する必要があります。

※長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合は評価室への提出は不要

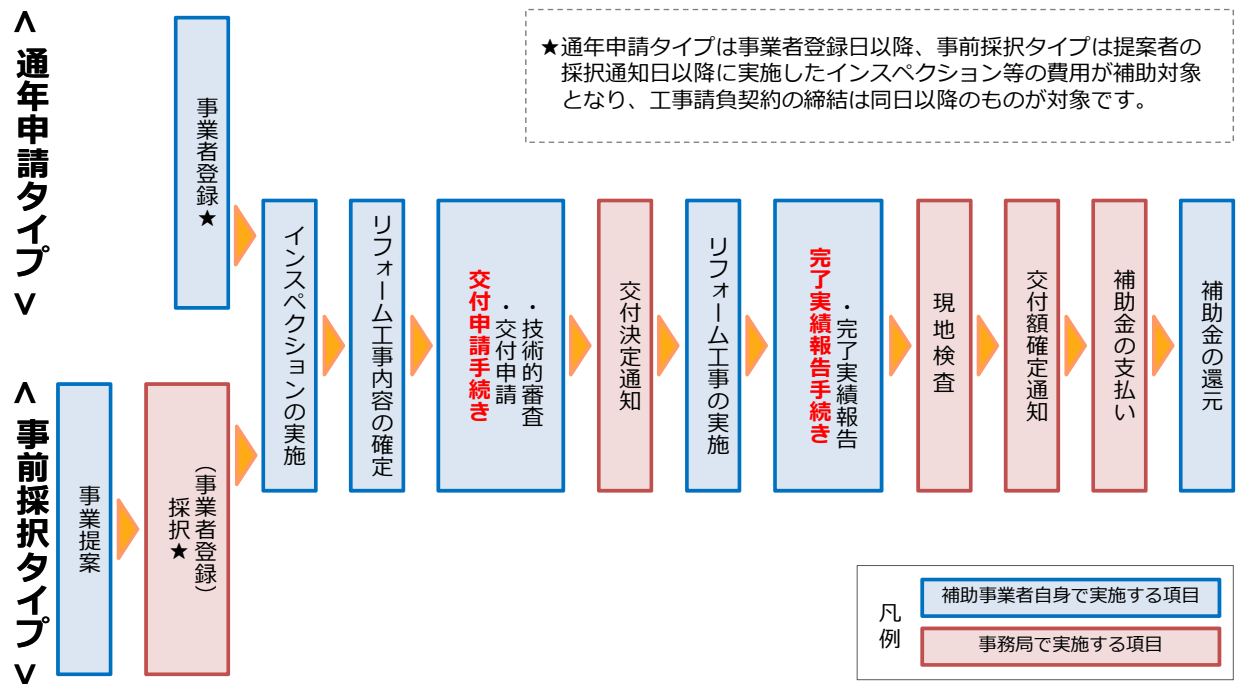
申請タイプ・事業タイプ

申請タイプ	通年申請タイプ			事前採択タイプ	
事業タイプ	評価基準型	認定長期優良住宅型	高度省エネルギー型	高度省エネルギー型	提案型
補助限度額	100万円/戸	200万円/戸	250万円/戸	250万円/戸	100万円/戸 200万円/戸
三世帯同居対応改修工事を実施する場合	上記補助限度額に50万円を加算（既に住宅の性能を満たしていれば三世帯同居対応改修工事のみの実施も可。）				
補助額の算出方法※	単価積上方式	単価積上方式 or 補助率方式	補助率方式	補助率方式	単価積上方式 or 補助率方式
	単価積上方式・・・AorBの何れか低い額 A: 補助対象工事の単価×数量(単価設定されている項目のみが補助対象)×1/3 B: 工事請負契約の契約額×補助対象工事費率※×1/3 補助率方式・・・補助対象工事費×1/3 ※工事請負契約の契約額に応じて事業タイプ毎に設定				
事業者登録	交付申請前に一度登録			採択時に登録	
交付申請の時期	事業者登録後かつ、リフォーム工事内容、工事費の確定後			採択後かつ、 リフォーム工事内容、工事費の確定後	
交付申請時の技術的審査	必要	不要	不要	不要	必要
リフォーム工事以外の着手	事業者登録後			採択後	
リフォーム工事の着手	原則、交付決定後（支援室から交付申請書受領書が交付された場合は交付決定前でも着手可。ただし、補助額が減額、又は交付されない場合があることに留意。）				

※共同住宅の共用部分については、事業タイプによらず補助率方式となります。

手続きの流れについて

手続きの概略の流れ

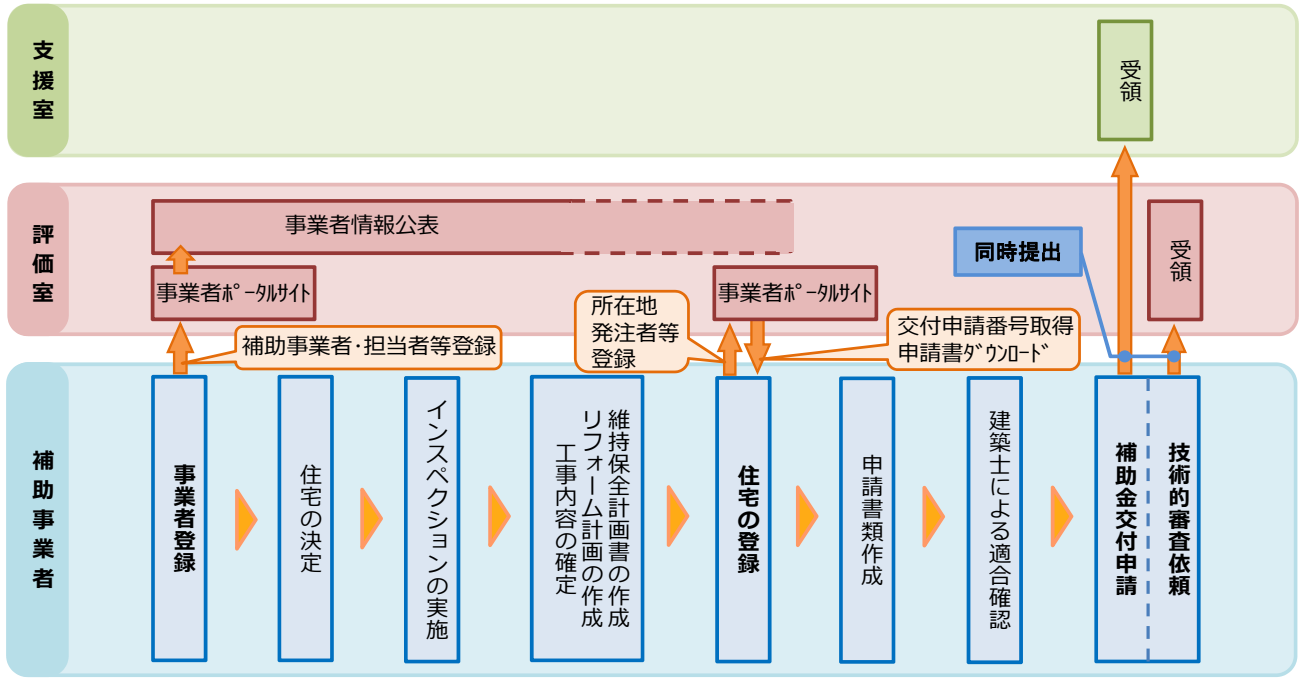


※次ページ以降で詳細の流れについて記載しています。

※事前採択タイプのうち提案型は採択通知に応じて、増改築認定を取得しないものは「評価基準型」を、長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合は「認定長期優良住宅型」を参照してください。

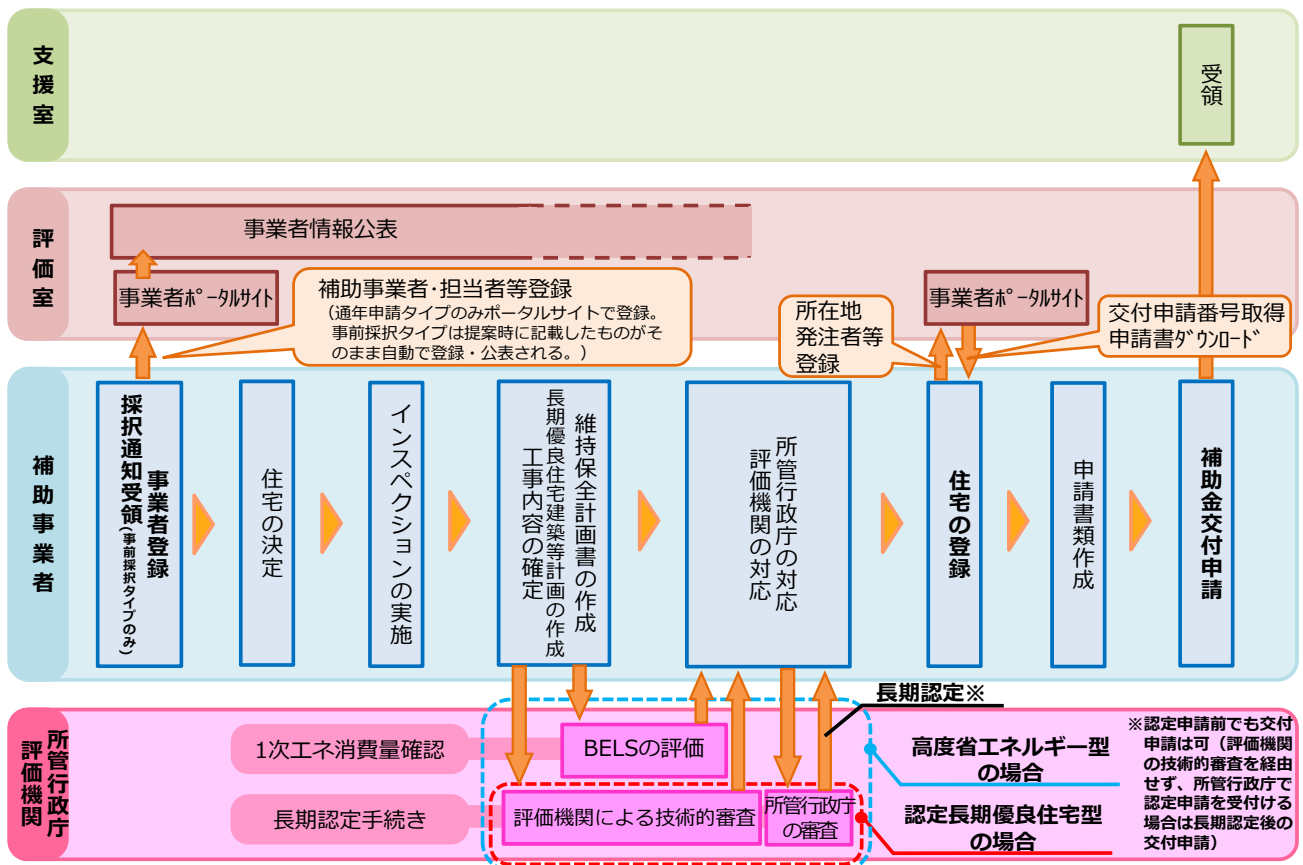
交付申請までの流れ

評価基準型（通年申請タイプ）



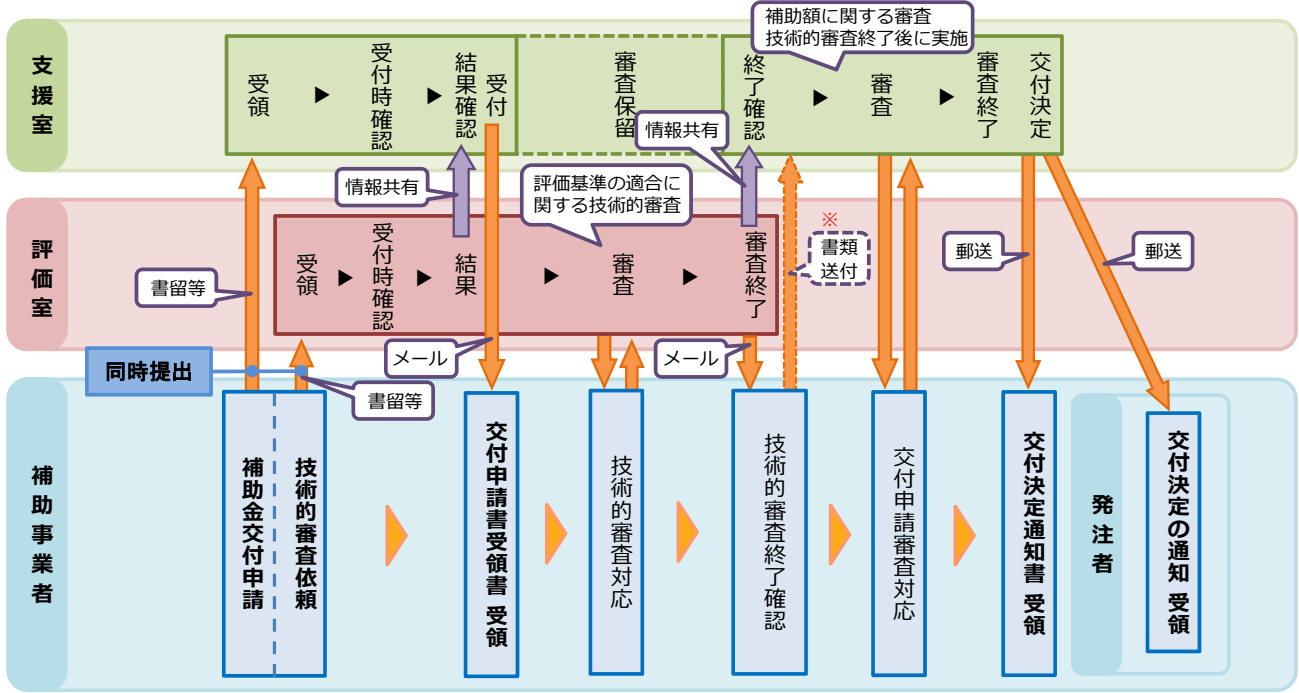
交付申請までの流れ

認定長期優良住宅型（通年申請タイプ） / 高度省エネ型（通年申請タイプ・事前採択タイプ）



交付決定までの流れ

評価基準型（通年申請タイプ）



※技術的審査時の訂正に伴って支援室のみに提出する書類に訂正が生じる場合は、技術的審査終了後すぐに支援室に差替え書類を送付してください。

着手

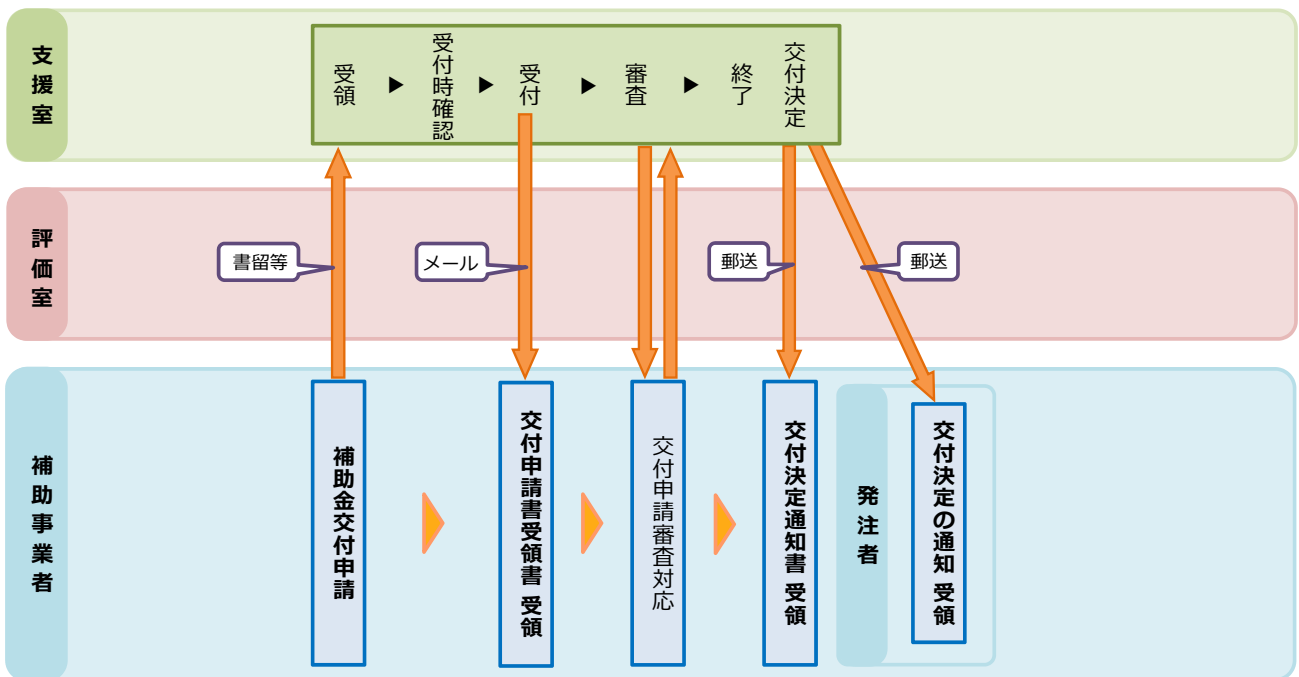
交付申請書受領書受領後に着手することも可能。ただし、交付決定前であるため、補助金が交付されない、または減額される場合があることに留意。

着手

原則交付決定後に着手。

交付決定までの流れ

認定長期優良住宅型（通年申請タイプ） / 高度省エネ型（通年申請タイプ・事前採択タイプ）



着手

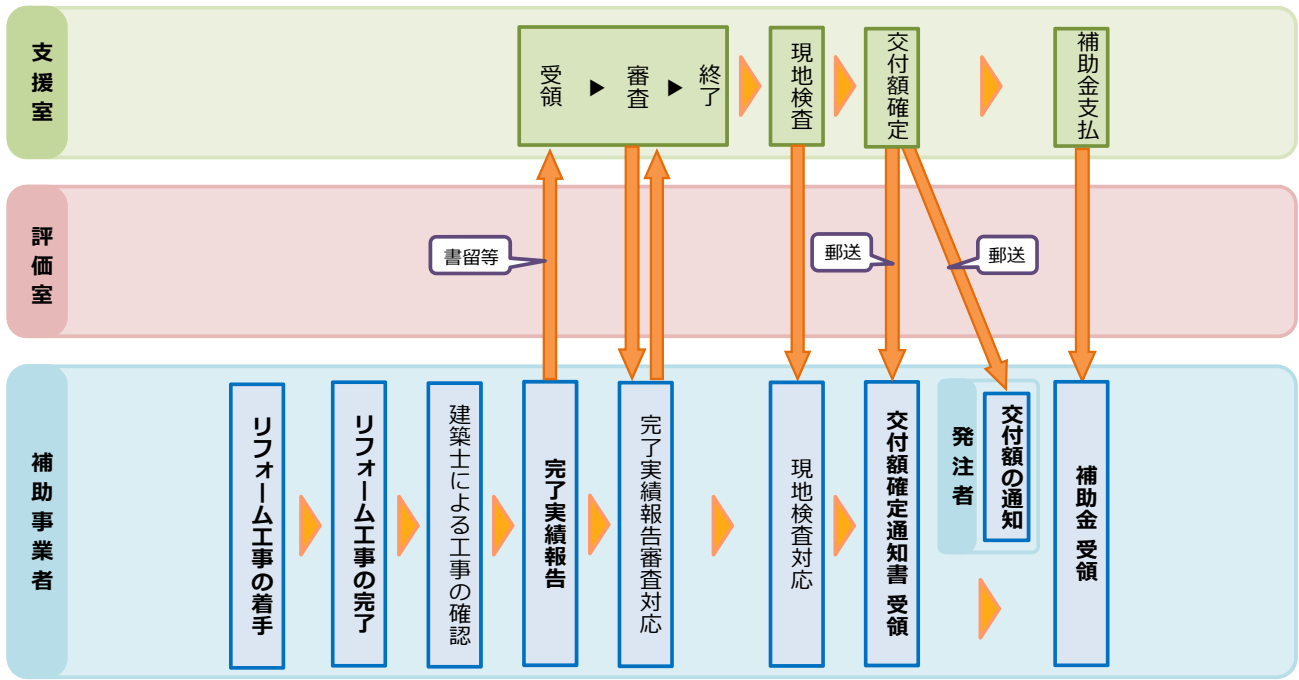
交付申請書受領書受領後に着手することも可能。ただし、交付決定前であるため、補助金が交付されない、または減額される場合があることに留意。

着手

原則交付決定後に着手。

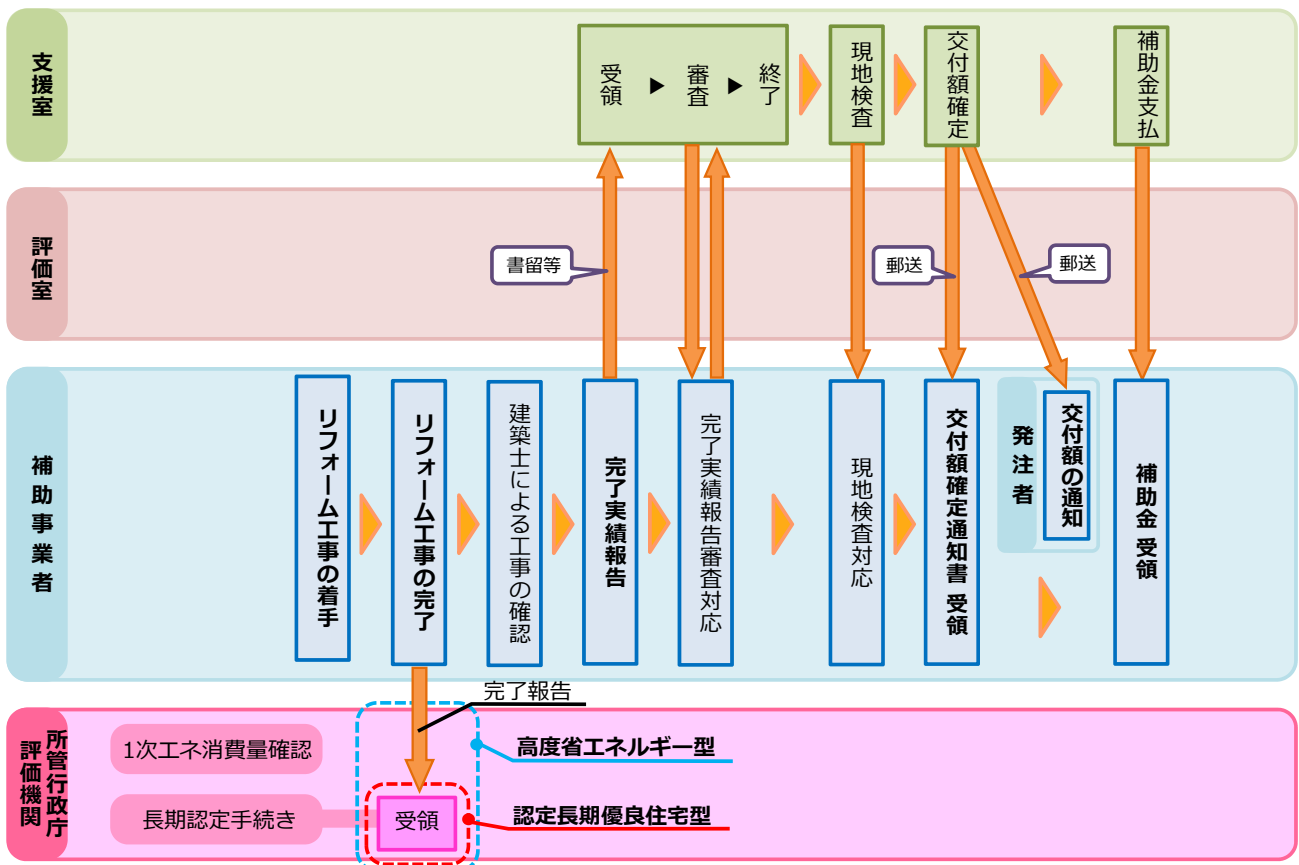
補助金交付までの流れ

評価基準型（通年申請タイプ）



補助金交付までの流れ

認定長期優良住宅型（通年申請タイプ） / 高度省エネ型（通年申請タイプ・事前採択タイプ）



交付申請の手続きについて

121

技術的審査について

評価基準型では

- 事業タイプが評価基準型の場合は、評価基準への適合性に関する技術的審査が必要です。
- 技術的審査は、評価室で実施します。
- 技術的審査用図書は、交付申請書を支援室に提出するのと同様です。
- 評価室へ提出する書類は、交付申請書類のうち評価基準への適合性の確認に必要なものです。
 - ・リフォーム後の住宅性能に係る評価基準の適合状況確認書
 - ・建築士が評価基準の適合状況の確認のために用いた図書等
 - ・住宅の性能、リフォーム工事箇所、工事内容がわかる設計図面 他

提案型では

- 長期優良住宅（増改築）認定を取得しないものは、評価基準型と同様に評価基準への適合性に関する技術的審査が必要です。

122

交付申請について (1)

交付申請とは

- 交付申請書の内容が評価基準等補助要件に適合し、又は、採択された内容に整合し、かつ、補助対象工事に該当するものであるかの確認です。
 - 確認できた場合は補助事業者へ「交付決定通知書」を送付します。
 - 発注者に対しても交付決定した旨、及び決定金額[※]をお知らせします。
- ※支払われる補助金の上限額を通知するものであり、事業の実施内容により減額して支払われる場合があります。

123

交付申請について (2)

提出書類は (様式類-1)

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式1 ★	平成29年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金交付申請書	必須	この様式のみ、事業者ポータルサイトからダウンロード。 様式上部に交付申請番号の記載あり。 「交付申請額」「事業完了の期日」等を入力。
—	(交付申請番号入力シート)	必須	一連のエクセルシートの最初にあり。 ここに交付申請番号を入力すると各様式に反映するため、間違いのないように入力。
様式1の2	交付申請住宅リスト	事前採択タイプの場合	交付申請する毎に「申請日」「交付申請番号」「交付申請額」を追記していく。
様式2	共同事業実施規約	補助事業者が施工業者の場合	発注者と施工業者の保管用として2通(両者の記名・押印)と、提出用の1通(両者の記名・押印+交付申請者の記名・押印)を作成。チェック漏れの内容に注意のこと。
様式2の2	共同事業実施規約(別紙)	様式2の申告で申請制限に該当する場合	過去に補助金の返還をもと得られたことがある場合は具体的な内容を記載。
様式3	買取再販に係る誓約書	補助事業者が買取再販業者の場合	チェック漏れの無いように注意のこと。
様式4	交付申請概要書	必須	全ての申請共通の欄と、該当する場合に記入する欄があり。よく確認して記載。

★交付申請書(様式1)は事業者登録を行った事業者ポータルサイトからダウンロード
他の様式は、実施支援室のホームページからダウンロード

124

交付申請について (3)

提出書類は (様式類-2)

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式5	性能向上リフォーム工事内容一覧表	補助率方式の場合	工事箇所が記載されている「図面名・番号」「内訳書の記載頁」の記載漏れが無いよう注意のこと。図面にはこの様式の工事番号を記載。
様式5の2	三世帯同居対応改修工事内容一覧表	補助率方式の場合で三世帯同居対応改修工事を補助対象とする場合	工事箇所が記載されている「図面名・番号」「内訳書の記載頁」の記載漏れが無いよう注意のこと。図面にはこの様式の工事番号を記載。
様式6	交付申請額算出表	補助率方式の場合	記載する契約額等は税抜き。契約書等からの転記間違いがないよう注意のこと。交付申請額は様式5等の工事費により自動計算。
様式7	建築士によるリフォーム後の住宅性能に係る基準の適合確認書	長期優良住宅(増改築)認定を取得しない場合	評価基準型の場合、建築士が基準に適合していることを証明する書類。
様式8	リフォーム後の住宅性能に係る基準等の適合状況確認書及び単価積上方式による補助対象工事費の算出	評価基準型(単価積上方式、単価・補助率併用※)の場合	評価基準に適合していることを確認する際に建築士が作成する書類。リフォーム工事前後の性能を確認する。数量を入力し単価積上方式による補助対象工事費の算出にも使用する。
様式8の2	単価積上方式による交付申請額の算出表	認定長期優良住宅型で単価積上方式、単価・補助率併用※の場合	数量を入力し単価積上方式による補助対象工事費の算出に使用する。
様式9	交付申請額算出表	単価積上方式、単価・補助率併用※の場合	記載する契約額等は税抜き。契約書等からの転記間違いがないよう注意のこと。交付申請額は様式8等の工事費により自動計算。

※共同住宅の共用部分と専用部分を同時に申請する場合に限る。

125

交付申請について (4)

提出書類は (様式以外の書類-1)

※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

番号	書類名	どんな時に必要か	留意点
1	現況検査チェックシートの写し(認定長期優良住宅型の場合は状況調査書の写し)、又は既存住宅・現況検査評価書の写し	必須	本事業指定の現況検査チェックシートを使用。登録団体名、登録番号、建築士の情報、建築士事務所の情報等を記載し、記名・押印した原本の写しを提出。
2	インスペクションを実施した建築士の建築士免許証の写し、又は建築施工管理技士の技術検定試験合格証明書等の写し	必須	チェックシートの建築士番号の転記間違いに注意のこと。
3	インスペクションを実施した建築士が所属する建築士事務所登録証の写し(確認費用を補助対象とする場合)	インスペクション費を補助対象とする場合	建築士事務所登録証明書でも可。事務所に掲げている看板の写真では不可。チェックシートの建築士事務所番号の転記間違いに注意のこと。
4	維持保全計画書の写し	必須	「維持保全の強化」や「将来的な更新等」を評価基準適合の条件としている場合、及びインスペクションにより判明した劣化事象についてリフォーム時に補修を行わない場合は、その具体的な内容を記載していること。
5	付近見取図(住宅の位置を記した地図等)	必須	対象住宅の位置が確実にわかるもの。
6	リフォーム工事箇所、工事内容、工事の数量がわかる図面(平面図、立面図、詳細図、仕様書など)	必須	設計図面はリフォーム工事箇所を示す図面とし、建物形状の他、補助対象工事やその附帯工事の工事内容、範囲、寸法(または面積)、部材等、仕様がわかるもの。補助率方式の場合は、様式5、5の2の番号を明示すること。
7	リフォーム工事前の平面図	三世帯同居対応改修工事を補助対象とする場合	リフォーム前の調理室等の位置がわかるもの。

126

交付申請について (5)

提出書類は (様式以外の書類-2)

※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

番号	書類名	どんな時に必要か	留意点
8	リフォーム工事の請負契約書等の写し及びその内訳書	必須	受・発注者の記名・押印、契約日、期日(工期)、契約額、対象住宅の情報(住宅の所在地等)、支払時期・額が記載されているもので、収入印紙の有るものの写し。 補助率方式の場合は、内訳書には様式5、5の2の番号を明示すること。
9	インスペクション等※に関する契約書等の写し	インスペクション費補助対象とする場合	受・発注者の記名・押印、契約日、期日(工期)、契約額、対象住宅の情報(住宅の所在地等)、支払時期・額が記載されているもので、収入印紙の有るものの写し。
10	リフォーム後の住宅性能に係る基準の適合を確認した建築士の建築士免許証の写し	長期優良住宅(増改築)認定を取得しない場合	様式7の建築士番号の転記間違いに注意のこと。
11	リフォーム後の住宅性能に係る基準の適合を確認した建築士が所属する建築士事務所登録証の写し	建築士の適合確認費用を補助対象とする場合	建築士事務所登録証明書でも可。 事務所に掲げている看板の写真では不可。 様式7の建築士事務所番号の転記間違いに注意のこと。
12	「リフォーム後の住宅性能に係る基準の適合状況確認書」で建築士が適合確認のために用いた図書等	長期優良住宅(増改築)認定を取得しない場合	構造に確認に要した資料、省エネの計算書等を添付。 R C造は中性化の深さの調査報告書が必要な場合あり。
13	評価機関による増改築認定基準への適合性を確認した書類(技術的審査適合証)の写し	長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合	認定申請する前に写しをとること。提出後は認定まで戻ってこない。 評価機関が技術的審査を引き受けた引受承諾書は不可。

127

交付申請について (6)

提出書類は (様式以外の書類-3)

※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

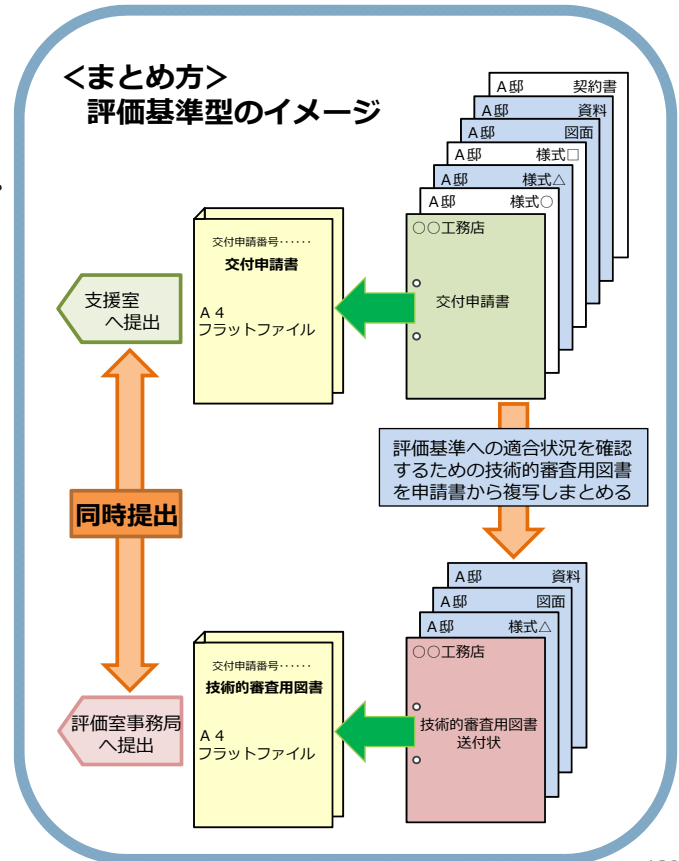
番号	書類名	どんな時に必要か	留意点
14	増改築認定基準への適合性を確認した設計内容説明書	長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合	評価機関の審査済みの押印がある設計内容説明書の写しを添付。
15	BELS評価書の写し	高度省エネルギー型の場合	BELS実施機関のBELS評価書の提出を必須。自らが行った一次エネルギー消費量の計算結果では不可。
16	採択通知の写し(事前採択タイプの場合)	事前採択タイプの場合	通知書と別紙の全てを提出。 採択の変更があった場合は、変更後の採択通知の写しも添付。
17	個人事業主の印鑑登録証明書(原本)	登録リフォーム団体から登録していない事業者	個人事業主本人のもの。 申請日を基準とし3か月以内に取得したもの。
18	住宅の売買契約書の写し	若者が既存住宅を購入し実施する場合	売買契約書には、売主・買主の記名・押印、契約日、期日、契約額、対象住宅の情報(住宅の所在地等)、支払時期・額が明記され、収入印紙が貼付されていること。
19	発注者の年齢が確認できる書類の写し	若者が既存住宅を購入し実施する場合	公的機関発行のもので生年月日が確認できるもの。 住民票の写し(マイナンバーの記載がないもの)、運転免許証の写し、パスポートの写しなど。
20	施工業者以外の2社による見積書及びその内訳書	発注者と施工業者が関係会社の場合(単価積上方式の場合を除く)	同じ工事内容によるものであること。
21	その他支援室、評価室が確認に必要と判断するもの	審査時等に伝達	

128

交付申請について (7)

交付申請書等のまとめ方は

- 交付申請書類は、1住戸(共同住宅等で共用部の申請の場合は1棟)につき1冊にまとめてください。
- マニュアルで示す提出書類一覧の順にファイルに綴じてください。
- 評価基準型、提案型の場合は、支援室に提出する交付申請書とは別に、評価基準への適合状況を確認するための技術的審査用図書(マニュアル参照)をまとめてください。
技術的審査用図書は、**交付申請書類から複写し**、同じ書類をファイルに綴じて評価室事務局にも**同時に提出**してください。



129

交付申請について (8)

交付申請番号とは

- 事業者ポータルサイトに住宅情報を登録した際に、住宅毎に自動的に付番される14桁の番号で、「年度」-「事業者番号」-「住宅番号」で構成されています。

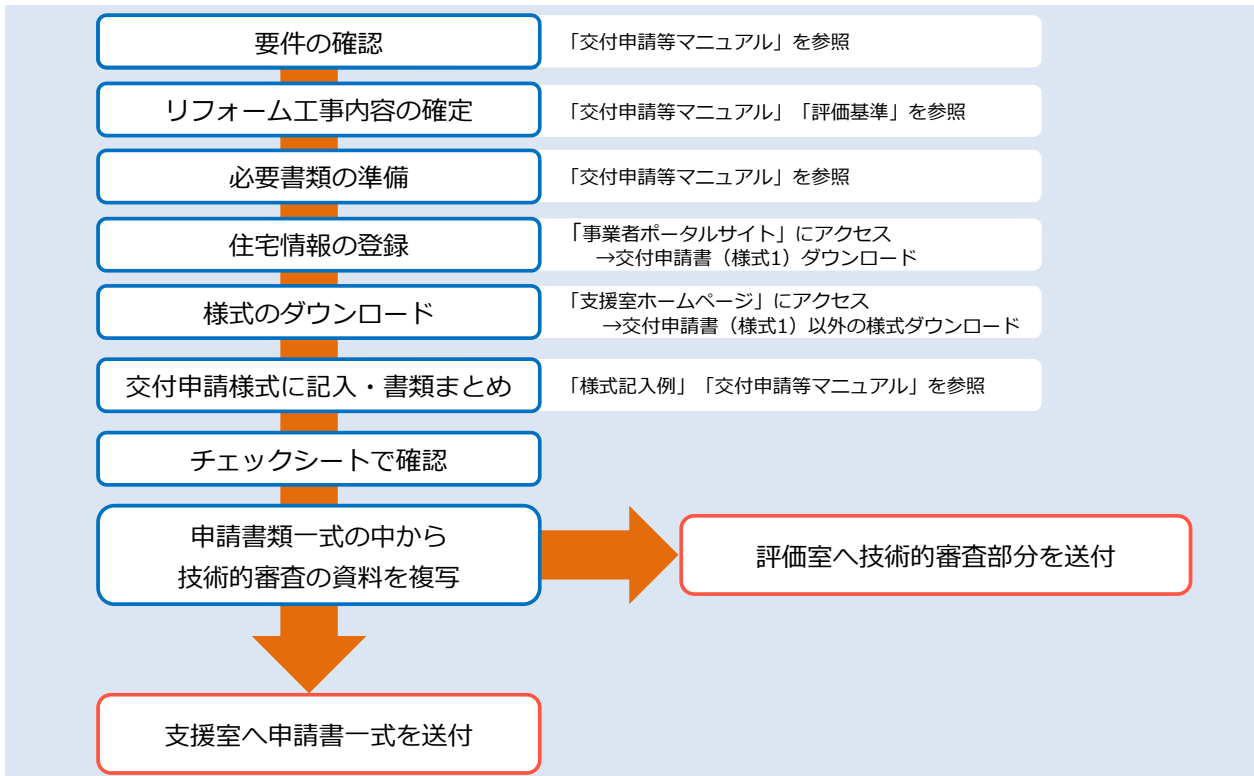
交付申請番号	年度		事業者番号								住宅番号					
	2	9	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	Y	Y	Y	Y
	2	9	-	X	X	X	X	X	X	X	X	-	Y	Y	Y	Y

- 住宅情報の登録は、事業者登録を行った後でないと行えません。
通年申請タイプの場合・・・本事業ホームページにアクセスし事業者ポータルサイトで事業者登録を行ってください。
事前採択タイプの場合・・・採択時に自動的に事業者登録されます。
- 事業者登録後、事業者ポータルサイトに住宅情報を登録すると交付申請書(様式1)のダウンロードができ、ダウンロードした様式の上部に交付申請番号が記載されています。
- 交付申請等の様式(事業者ポータルサイトからダウンロードする様式を除く)を作成する際は、交付申請番号を使用します。支援室ホームページからダウンロードした様式の交付申請番号入力シートに正しく入力してください。入力に間違いがあると補助額等が正しく計算されませんのでご注意ください。
- 住宅情報を登録した順と、交付申請を提出する順とは、異なっても構いません。
- 個別の住宅について、支援室や評価室にお問い合わせの際は、この交付申請番号をお伝えください。

130

交付申請について (9)

交付申請書類の作成の流れ



交付申請について (10)

評価基準の適合状況を確認する様式について

- 単価積上方式（長期優良住宅（増改築）認定を取得するものを除く）の場合に作成する書類です。
- 建築士による適合状況を確認する欄と、単価積上方式による算定が一体となった様式です。
- 建築士は適合状況を記入するにあたり、適合性確認に要した資料等を基に「リフォーム前」と「リフォーム後」の状況を確認して作成します。
- 数量の入力は、建築士以外でも可能です。

様式はイメージです。

交付申請書 No. 219-114

リフォーム後の住宅性能に係る基準の適合状況確認書 及び 補助単価方式による補助対象工事費の算出

0. 適合性確認のために確認した資料等(複数選択可)

<input type="checkbox"/>	建築士証	<input type="checkbox"/>	コンクリート適合表等
<input type="checkbox"/>	竣工検査書	<input type="checkbox"/>	中核必要測定結果
<input type="checkbox"/>	図説検査チェックシート	<input type="checkbox"/>	図説タグ
<input type="checkbox"/>	図説検定書	<input type="checkbox"/>	図説評価方法認定書
<input type="checkbox"/>	その他 ()	<input type="checkbox"/>	その他 ()

1. 構造躯体等の劣化対策

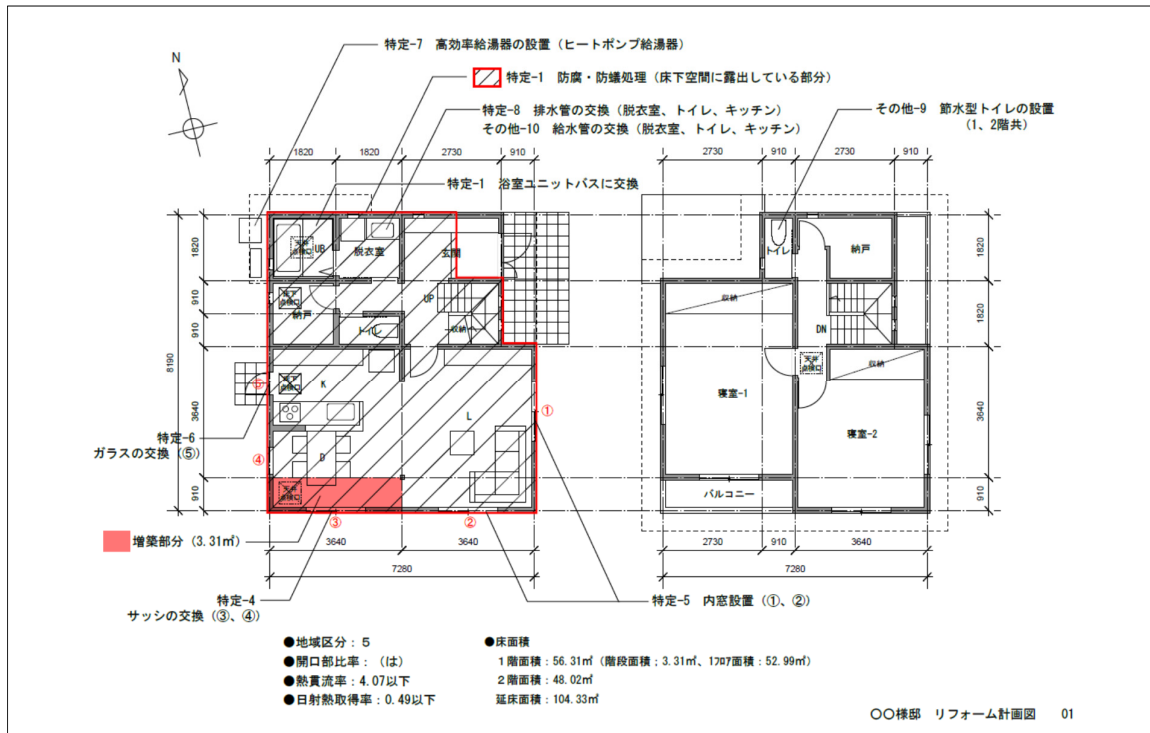
項目	リフォーム前の状態	リフォーム後の状態	数量	単価	補助対象工事費
a. 外壁の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
b. 屋根の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
c. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
d. 床下の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
e. 柱の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
f. 梁の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
g. 土留の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
h. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
i. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
j. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
k. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
l. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
m. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
n. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
o. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
p. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
q. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
r. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
s. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
t. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
u. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
v. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
w. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
x. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
y. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
z. 基礎の補修等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

3. 数量の入力欄

- ①の欄は、建築士が確認のうえ入力します。
- ②の欄は、建築士以外に施工業者が入力することも可能ですが、建築士において確認する必要があります。
- ③の欄は、自動計算されます。

交付申請の留意事項 (1)

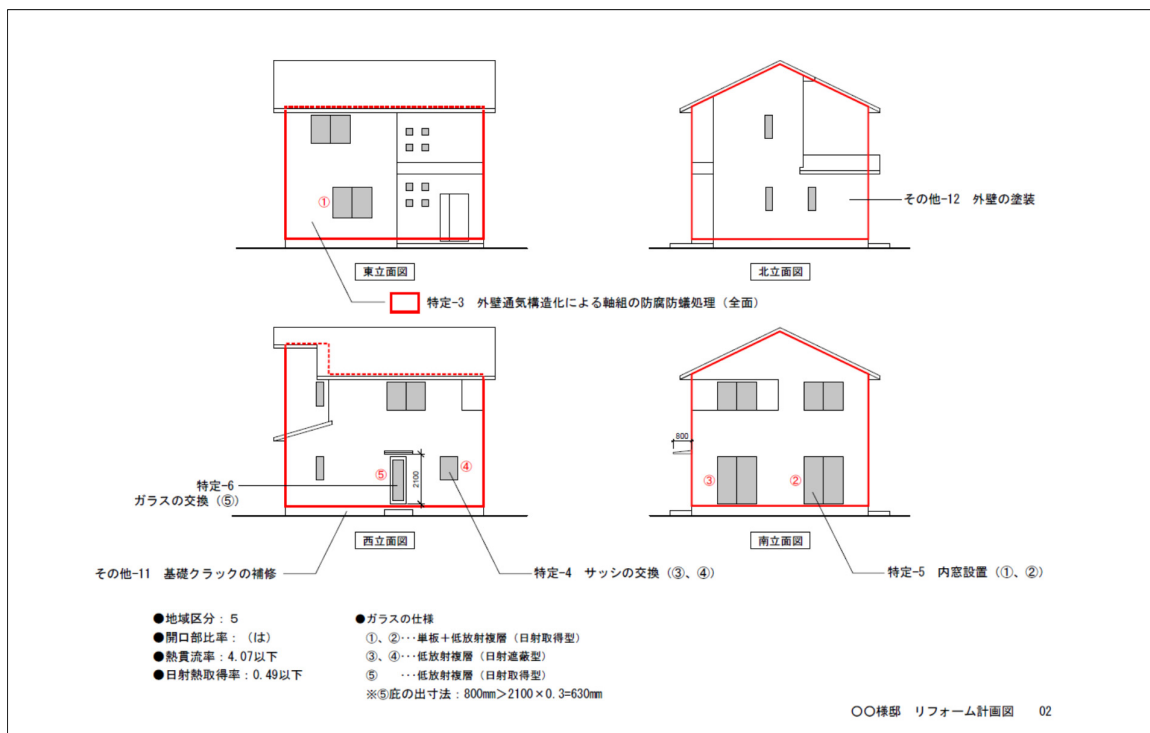
リフォーム工事の図面作成例 (平面図)



補助率方式の場合は様式5、様式5の2で付した「工事番号」「工事範囲」を明記してください。

交付申請の留意事項 (2)

リフォーム工事の図面作成例 (立面図)



交付申請の留意事項 (3)

補助率方式の場合の留意事項

○内訳書で値引きを計上している場合は、この値引きを各工事に按分したうえで補助対象工事費を算出してください。

※按分の場合は、価格按分によるものとし、按分計算式を示してください。

○補助対象工事費とした工事費は内訳書明細の備考欄に「特定○番」「その他○番」「三世同居対応改修工事K-○」等、様式5、様式5の2の番号を追記し、どの工事を補助対象にしているかを分かるように整理してください。

また、様式5、様式5の2の番号ごとの集計結果を内訳明細書に明記してください。

番号	名称	数量	単位	単価	金額	備考
	<特定性能向上工事>					
5	高効率給湯器工事					
	エコキュート460ℓ 屋外据置式	1	台	474,000	474,000	特定3番
	給湯器配管接続	1	ヶ所	21,000	21,000	特定3番
	電力申請費用	1	式	30,000	30,000	(補助対象外)
	産業廃棄物処分費	1	ヶ所	5,000	5,000	特定3番
	値引き				-43,500	電力申請費は実費のため値引き適用外。 特定3番
	小計				530,000	

135

交付申請の留意事項 (4)

よくある間違い

<受付時>

- 書類の不足…提出書類一覧を確認し、不足が無いことを十分に確認してください。
- 押印漏れ…押印が必要な書類に押印がされていないまま提出されるケースがあります。提出前に押印されていることを確認してください。
- 押印書類が原本でない…押印書類（交付申請書、建築士による適合状況確認書）がカラーコピーであるのが見受けられます。原本であることを確認してください。

<交付申請の審査時>

- 図面にリフォーム工事の箇所、工事内容が明記されていない。
- 補助対象工事費が税抜きとなっていない。
- 様式で工事費のページが修正となった場合に、連動する補助額算定の様式が修正されていない。
- 補助対象工事とした部分が、内訳書の明細で確認できない。
- 補助対象工事費を算出する際に、値引き分を考慮していない。

136

交付決定後に工事内容の変更があったら

変更がある場合、次の確認が必要となります。

- ① 基準に関する変更内容の確認
- ② 補助額に関する変更内容の確認



この確認は次の手続きで行います。

- ◎：変更の事情が生じた場合、速やかに「交付変更承認申請」の手続きが必要か支援室に確認すること
- ：変更の事情が生じた場合で、補助額の増額を希望する場合には、「交付変更承認申請」の手続きが必要のため、速やかに支援室に確認すること
- △：完了実績報告時に変更事項を踏まえて報告すること（必要に応じて事前に支援室にご相談ください）

1. 基準に関する確認窓口
 - ・① 評価基準型：評価室
 - ・② 認定長期優良住宅型：長期認定を行った所管行政庁
 - ・③ 高度省エネルギー型：長期認定を行った所管行政庁及びBELS評価機関
2. 補助額に関する変更窓口
 - ・支援室

※増額の変更申請ができるのは、交付申請期限までとします。

		工事費			変更内容の例
		増額	同額	減額	
変更する工事	特定性能向上リフォーム工事	◎	◎	◎	開口部の変更(ガラス交換→内窓設置)
	その他性能向上リフォーム工事	○	△	△	劣化事象の補修範囲の見直し
	三世帯同居対応改修工事	○	△	△	キッチンの仕様変更
	補助対象外	—	—	—	床フローリングの仕様変更

137

完了実績報告の手続きについて

完了実績報告について (1)

完了実績報告では

- 交付決定の内容及びそれに附した条件どおりに工事を行ったかどうかの書類審査及び現地検査等を行います。
- 適合すると認めたときは補助金の額を確定し「額の確定通知書」を補助事業者へ送付します。
- 工事発注者に対しても交付が確定した旨、及び交付額をお知らせします。
- 完了実績報告書は請求書を兼ねています。
- 完了実績報告書の審査の結果決定された補助金額（額の確定通知書により通知される額）で請求のあったものとして、補助金の支払いを行います。審査の結果、報告書の額から減額される場合があります。

完了実績報告の提出時期は

- リフォーム工事完了後1ヶ月以内、または完了実績報告の最終提出期限のいずれか早い日です。
完了実績報告の最終提出期限までにリフォーム工事と工事費の支払いが完了し完了実績報告書の提出が必要です。
工事が完了していても完了実績報告書の提出が無い場合は、補助金をお支払いすることができません。

<注意>

- ・事業完了後1ヶ月以内の完了実績報告書の提出が困難な場合は事前に支援室までご連絡ください。
- ・交付申請書受領書が到着した時点でリフォーム工事に着手し、交付決定通知書が届く前に工事が完了した場合は、交付決定通知書が届くまで完了実績報告書を提出することはできません。

139

完了実績報告について (2)

提出書類は (様式類)

★完了実績報告書(様式11)は事業者登録を行った事業者ポータルサイトからダウンロード
他の様式は、実施支援室のホームページからダウンロード

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式11★	平成29年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金完了実績報告書(兼、請求書)	必須	この様式のみ、事業者ポータルサイトからダウンロード。「交付決定番号」「交付決定日」「補助金の精算額」「実施期間」等を入力。
—	(交付申請番号入力シート)	必須	一連のエクセルシートの最初にあり。ここに交付申請番号を入力すると各様式に反映するため、間違いのないように入力。
様式12	完了実績報告概要書	必須	交付申請時の「交付申請概要書(様式4)」の内容と異なる場合に、該当する項目を記入。
様式13	建築士による工事内容確認書	必須	完了実績報告の書類及び施工業者で保有するリフォーム工事履歴により、交付申請時の住宅性能のとおりであることを確認して証明。
様式14	リフォーム工事箇所の工事写真	必須	リフォーム工事箇所毎に、リフォーム工事前、工事中、施工後により、工事内容が確実にわかるものであること。工事写真には看板を入れ、現場名、撮影日を記載。
様式5	性能向上リフォーム工事内容一覧表	交付申請時に使用した様式	工事内容を記した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。
様式5の2	三世帯同居対応改修工事内容一覧表	交付申請時に使用した様式	工事内容を記した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。
様式8	リフォーム後の住宅性能に係る基準等の適合状況確認書及び単価積上方式による交付申請額の算出	交付申請時に使用した様式	補助対象工事費を算定した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。
様式8の2	単価積上方式による交付申請額の算出表	交付申請時に使用した様式	補助対象工事費を算定した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。

140

完了実績報告について (3)

提出書類は（様式以外の書類）

※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

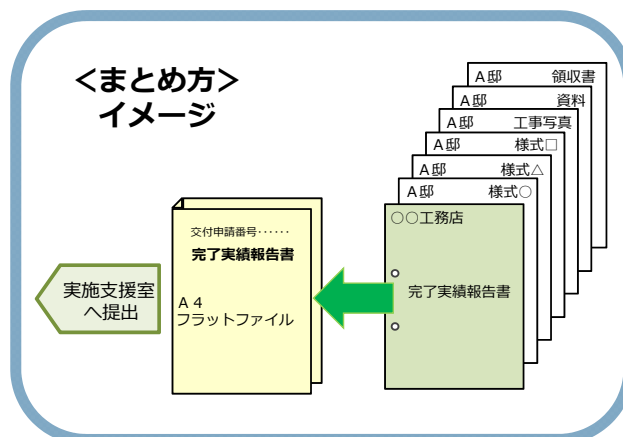
番号	書類名	どんな時に必要か	留意点
1	工事内容を確認した建築士の建築士免許証の写し	必須	様式13の建築士番号の転記間違いに注意のこと。
2	工事内容を確認した建築士が所属する建築士事務所登録証の写し	建築士の工事内容確認費用を補助対象とする場合	建築士事務所登録証明書でも可。 事務所に掲げている看板の写真では不可。 様式13の建築士事務所番号の転記間違いに注意のこと。
3	リフォーム工事の費用の支払いが確認できるもの（領収書等）	必須	領収書は、領収額、発行者（受注者）、発行先（発注者）、支払日が明記され、収入印紙が貼付けられているもの。銀行の振込記録（振込票や通帳）とすることも可。
4	インスペクション等の費用の支払いが確認できるもの（領収書等）	インスペクション費補助対象とする場合	領収書は、領収額、発行者（受注者）、発行先（発注者）、支払日が明記され、収入印紙が貼付けられているもの。銀行の振込記録（振込票や通帳）とすることも可。
5	長期優良住宅（増改築）の認定通知書の写し	長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合	所管行政庁から交付された認定通知書写しを提出。
6	長期優良住宅（増改築）の認定申請書（第一面から第四面）の副本の写し	長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合	長期優良住宅（増改築）認定の手続きの際の副本の写しを提出。
7	リフォーム瑕疵保険の付保証明書の写し	補助対象とした場合	保険証券発行依頼やリフォーム瑕疵保険の申込書では不可。
8	交付申請時から変更になる書類	交付申請時から変更がある場合	変更内容、変更の工事費等が確認できる書類を提出。
9	その他支援室が確認が必要と判断するもの	審査時等に伝達	

141

完了実績報告について (4)

完了実績報告のまとめ方は

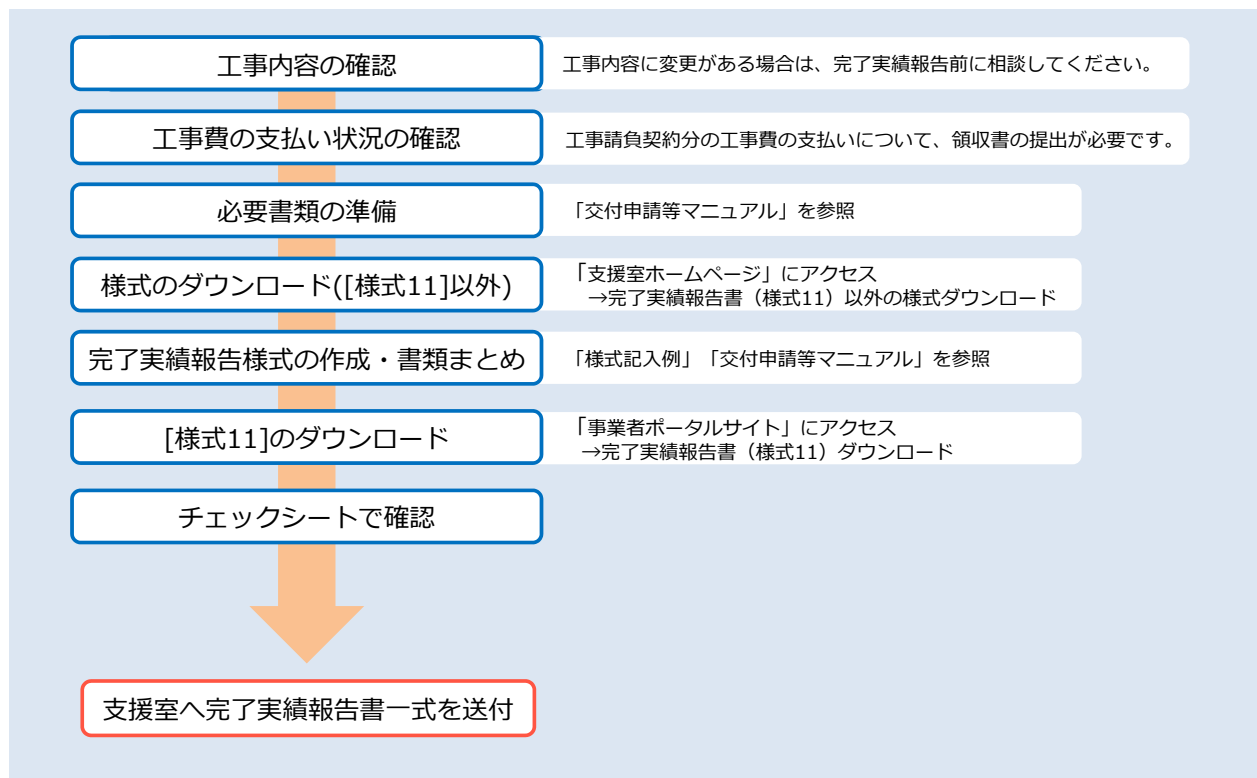
- 完了実績報告書類は、交付申請と同じく1住戸（共同住宅等で共用部の申請の場合は1棟）につき1冊にまとめてください。
- 提出書類チェックシートの順にファイルに綴じてください。



142

完了実績報告について (5)

完了実績報告書類の作成方法



143

完了実績報告の留意事項 (1)

留意事項

<施工記録>

○ **工事の記録は必ず残してください。**

リフォーム工事を行っていることが工事写真などの記録で確認できない場合は、当該箇所について補助金を減額し、又は、補助金を支払わないこととします。

○ **工事写真は補助対象工事部分を全箇所必ず撮影してください。**

リフォーム工事箇所毎に、リフォーム工事前、工事中、施工後の写真が必要です。
工事写真には看板を入れ、看板には現場名、撮影日を記載してください。
また、何の工事の写真か、どこを工事したか分かるように、遠景、近景を撮影してください。

○ **サッシ交換など、同じ工事が複数ある場合は、全箇所を写真に記録してください。**

完了実績報告時には、その内3箇所程度を選定し提出してください。
その他の写真は、審査時に必要に応じて提出を求める場合があります。

○ **建築士は、工事が行われたことを確認してください。**

建築士は、リフォーム工事の結果を確認する際、工事写真では確認が難しい工事については納品書や出荷証明書等により確認してください。

例) 床下空間の防霉・防蟻薬剤の散布、防蟻のための土壌処理 等

144

完了実績報告の留意事項（2）

留意事項

<領収書>

- 完了実績報告時には、補助対象工事が含まれている工事請負契約書の工事代金全額の領収書（写）の提出が必要です。
- 領収書は、領収額、発行者(受注者)、発行先(発注者)、支払日の明記と収入印紙の貼付けがあるものです。
領収書に代わるものとして、銀行の振込記録（振込票や通帳）とすることも可能です。
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です。
- 建築士が行うものについては、知事登録されている建築士事務所に所属する建築士が行う場合に限り補助対象となります。
この場合、次のものは、建築士事務所が発行した領収書等の写しを添付してください。
 - ・インスペクションに要する費用
 - ・リフォーム計画の評価基準への適合性確認に係る費用
 - ・リフォーム工事結果の評価基準等への適合性確認に係る費用
- 長期優良住宅(増改築)認定の取得、BELS評価書の取得
評価機関発行の領収書、所管行政庁が発行した領収書
- リフォーム瑕疵保険の保険料
保険法人発行の領収書

145

完了実績報告の留意事項（3）

よくある間違い

<受付時>

- 書類の不足…提出書類一覧を確認し、不足が無いことを十分に確認してください。
- 押印漏れ…押印が必要な書類に押印がされていないまま提出されるケースがあります。
提出前に押印されていることを確認してください。
- 押印書類が原本でない…押印書類（完了実績報告書、建築士による工事内容確認書）がカラーコピーであるものが見受けられます。原本であることを確認してください。

<完了実績報告の審査時>

- 領収書の金額が契約額と整合しない。
契約額と領収書の額、更に規約の還元方法を確認し不足がないことを確認してください。
補助対象としない追加工事などが発生した場合は、追加工事分の契約書(写)等で金額を示してください。
- リフォーム瑕疵保険の付保証明書の写しの提出がない。
リフォーム瑕疵保険の保険料を補助対象としているにもかかわらず添付されていないケースが多いです。
- リフォーム工事の写真が整っていない。
工事前、施工中の写真の撮り忘れが多くあります。基準に適合する工事を実施したことが確認できない場合は、補助金を減額し、又は、補助金をお支払いしません。

146

問い合わせ先・送付先

(問合せ内容) 交付申請・完了実績報告等の手続きに関する事項
(送付するもの) 交付申請書・完了実績報告書・辞退届・取り下げ書

【窓口】

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

【問合せ先・送付先】

メールアドレス toiawase@choki-r-shien.com
電話番号 03-5229-7568 平日10:00～17:00（年末年始、及び12:00～13:00を除く）
住所 〒112-0014 東京都文京区関口一丁目47番12号 江戸川橋ビル208号

(問合せ内容) 交付申請前の住宅性能に関する技術的相談
評価基準への適合性に関する技術的審査
事業者ポータルサイトに関する事項

(送付するもの) 技術的審査用図書

【窓口】

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

【問合せ先・送付先】

メールアドレス 技術的相談 soudan@choki-reform.com
技術的審査 jizen@choki-reform.com
事業者登録 qanda@choki-reform.com
電話番号 03-5805-0522 平日10:00～17:00（年末年始、及び12:00～13:00を除く）
住所 〒113-0033 東京都文京区本郷一丁目28番34号 本郷MKビル6階

※問合せ先、書類の送付先にお間違いのないようご注意ください。

147

memo

148