暫定版

令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）補助金交付申請等手続きマニュアル

【補正予算対応版】

第１章

＜共通事項＞

（第１版）

このマニュアルは、令和３年度補正予算を財源とし、新たな枠組みで設けられた地域型住宅グリーン化事業により実施するものに使用いたします。

令和４年１月以降の交付申請手続きは、このマニュアルを参照してください。

令和３年１２月

地域型住宅グリーン化事業（実施支援室共通）

補助金交付申請をされる皆様へ

本補助金については、国庫補助金である公的資金を財源としていることから、社会的にその適正な執行が強く求められています。地域型住宅グリーン化事業評価事務局（以下、「評価事務局」という。）と地域型住宅グリーン化事業実施支援室〔長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型〕（以下、「実施支援室」という。）は、補助金に係る不正行為に対しては厳正に対処します。

したがって、本補助金に対しグループ応募申請をされる事業者（全ての構成員を含む）は、以下の点について、十分にご理解された上で、交付申請していただきますようお願いいたします。

なお、地域型住宅グリーン化事業グループ募集要領【令和３年度】（以下「募集要領」という。）や令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）補助金交付規程（以下「交付規程」という。）、令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）補助金交付申請等手続きマニュアル等（以下、これらを「マニュアル等」という。）で定められる義務が果たされないときは、評価事務局・実施支援室より改善のため指導を行うとともに、事態の重大なものについては交付決定の取消を行う場合があります。

交付申請、完了実績報告等、すべての手続きを支援室がＷｅｂサイト上で提供するシステム（以下、『申請報告ツール』という）を用いて、電子申請方式で行っていただきます。従って、本マニュアルの中で使う「申請」「報告」「提出」等の表現は、『申請報告ツール』を介した手続きを意味します。パソコン画面上でのデータ入力や電子ファイルのアップロードが必要になりますので、グループの皆様におかれましては、ご留意の程お願い申し上げます。

電子申請方式の導入に伴い、提出いただく個人情報は支援室が提供するシステム上でデータとして保管されます。従って、グループ事務局及び申請事業者が電子申請で使用するパソコン等の端末のログインパスワード、及び、システムへのログインＩＤ、パスワード等は、適切に管理いただくようお願いいたします。グループ内端末からの情報漏洩については、支援室は一切の責任を負わないものとします。

1　評価事務局・実施支援室に提出する書類等（以下、書類等とは、電子メールや各種ツールを介して提出される電磁的記録を含む。）には、如何なる理由があってもその内容に虚偽の記述、事実と異なる内容の記載を行わないでください。
2　関係者（建築主（売買契約による住宅は買主）、施工事業者、グループ）は、相手、又は実施支援室に連絡することを怠ったことにより、事業の不履行等が生じ審査が継続できないと実施支援室が判断した場合は、実施支援室が当該申請を無効とすることや交付決定を取り消すことがあります。
3　評価事務局・実施支援室から書類等の提出や修正を指示された際は、速やかに対応してください。適切な対応をいただけない場合、交付申請の取り下げをしていただくことや、交付決定の取消、それ以降の交付申請の受付を停止することがあります。
4　補助事業の適正かつ円滑な実施のため、その実施中または完了後に必要に応じて現地調査等を実施します。
5　補助事業に関し不正行為、重大な誤り等が認められた時は、当該補助金に係る交付決定の取消を行うとともに、支払い済の補助金のうち取消対象となった額を返還していただきます。

6　補助金に係る不正行為に対しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）の第 29 条から第 32 条において、刑事罰等を科す旨規定されています。

7　事業開始は、令和３年度補正予算が成立した令和３年 12 月 20 日以降となります。令和３年 12 月 20 日より前に着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事に係る工事が開始された時点）または改修工事を開始した木造住宅は　補助対象となりません。さらに、原則として令和３年度内に完了実績報告に至らないものについては補助の対象となりません。

8　グループ応募時または交付決定された事業内容からの変更は、原則認められません。

9　補助事業にかかわる資料及び経理処理関係書類等は、事業完了の属する年度の終了後５年間、保存していただく必要があります。

10　補助金で取得し、または効用の増加した財産（取得財産等）を、処分制限期間（補助金受領後から 10 年間、または耐用年数）内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊しすることをいう。）しようとする時は、事前に処分内容等について、国土交通大臣の承認を受けなければなりません。そのうえで交付決定が取り消された場合には補助金の全部または一部を返還していただきます。なお、国土交通大臣は、必要に応じて取得財産等の管理状況等について調査することがあります。

11　事業完了後も、適正な財産管理をいただくと共に、各種報告（ゼロ・エネルギー住宅はエネルギー報告及び居住者アンケート）、アンケートの提出等にご協力いただきます。

令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）
補助金交付申請等手続きマニュアル

第１章　＜共通事項＞

目次

令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）補助金交付申請等 ……1

における留意点 ……1

はじめに ……3

第　１　章　　（事業の概要、共通事項） ……4

１　事業の趣旨 ……4

２　補助事業者及び補助対象 ……5

２．１　補助事業者の要件 ……5

２．２　補助対象の要件 ……5

２．２．１　共通要件 ……5

２．２．２　個別要件（木造住宅） ……7

２．３　補助額 ……8

２．３．１　木造住宅 ……8

２．４　グループへの配分方式について ……11

２．５　施工事業者１社が受けられる補助金額の上限 ……12

２．５．１　木造住宅について ……12

２．６　補助対象となる経費 ……12

２．６．１　長寿命型、高度省エネ型（認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅） ……12

２．６．２　ゼロ・エネルギー住宅型の経費 ……15

２．７　その他 ……18

３　補助事業の実施 ……18

３．１　補助事業の実施体制 ……18

３．１．１　申請手続きを行うもの ……18

３．１．２　申請の制限 ……19
３．１．３　共同事業実施規約等について ……19
３．２　手続きの概要 ……20
３．３　実施支援室による審査について ……20
３．４　補助金交付申請及び完了実績報告等の提出期限 ……20
３．５　着手・着工・完了について ……21
３．６　本事業における「地域材」の考え方 ……22
３．７　木造住宅における「三世代同居対応住宅」の考え方 ……23
３．８　許認可について ……23
４　補助金の交付に関する手続き ……24
４．１　補助事業の流れ及び実施体制 ……24
４．２　グループが最初に行う手続き ……25
４．３　現地の写真撮影 ……25
４．４　補助金交付申請 ……26
４．４．１　物件登録ツールによる登録 ……27
４．４．２　交付申請 ……27
４．４．３　補助金交付申請の期限 ……27
４．５　交付決定 ……27
４．６　交付申請額等の変更について ……28
４．６．１　工事費の変更 ……28
４．６．２　その他の変更 ……28
４．６．３交付変更承認手続きについて ……29
４．７　事業の廃止等 ……29
４．７．１　採択事業の取り下げ ……29
４．７．２　交付申請の取り下げ ……29
４．７．３　補助事業の廃止 ……30
４．８　完了実績報告 ……30
４．８．１　報告までの流れ ……30

４．８．２　完了実績報告の提出期限 ……31
４．８．３　実施支援室による現地検査等 ……31
４．９　補助金の額の確定及び支払い ……31
４．１０　補助事業実施にあたっての経理処理 ……32
４．１０．１　補助事業の適正な実施 ……32
４．１０．２　消費税等の処理 ……32
５　事業中及び事業完了後の留意点 ……33
５．１　グループ事務局の留意点 ……33
５．２　三世代同居対応住宅へのアンケート実施について ……33
５．３　交付決定の取消、補助金の返還、罰則等 ……34
５．４　財産処分の制限 ……34
５．５　額の確定及び会計検査に伴う資料請求及び現地検査等について ……34
５．６　個人情報の使用 ……34
５．７　個人情報の利用について（応募者全て） ……34
５．８　事後評価に関するアンケート・ヒアリング等への協力 ……34
５．９　事業完了後のエネルギー報告等（ゼロ・エネルギー住宅型のみ） ……35
５．１０　関連規定 ……35
６　問い合わせ先 ……36
別添１　現地写真の撮影に関する遵守事項（「４．３　現地の写真撮影」関係）
……37
別添２　電子黒板の使用について（「４．３　現地の写真撮影」関係） ……40
別添３　使用する「地域材」の内容等についての確認ができる書類について ……41
別添４　共同事業実施規約（ひな形） ……42

※　交付申請等手続きマニュアルの内容、本事業に関するＱ＆Ａ等、追加的な説明を順次、各実施支援室ホームページに掲載しますのでご確認ください。

令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）補助金交付申請等における留意点

令和３年度当初から実施している令和３年度地域型住宅グリーン化事業からの主な変更点等の概要を以下に記載します。詳しくは、マニュアルの本編を確認してください。

1. 実施方法について

（1）長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型を対象とします。

（省エネ改修型、優良建築物型は対象外です。）

（2）実施枠は、次の５区分とします。加算も①～⑤の実施枠の予算内で活用します。

①長寿命型（未経験枠）
②長寿命型（制限なし枠）
③ゼロ・エネルギー住宅型（未経験枠）
④ゼロ・エネルギー住宅型（制限なし枠）
⑤高度省エネ型

（3）予算の配分は、先着順方式にて実施いたします。

契約済み又は契約確実な物件のみを物件登録ツールに登録し、速やかに交付申請してください。事前枠付与方式は行いません。

（4）加算メニューは以下の４区分です。

①地域材加算（補正予算では、予算の範囲内で活用可能です。）
②省エネ強化加算
③三世代同居加算
④若者・子育て世帯加算（建築主が補正予算成立日時点で 40 歳未満の場合、または補正予算成立日時点もしくは交付申請日時点で建築主が 18 歳未満の子供と同居している場合）。

なお、地域材加算、三世代同居加算、若者・子育て世帯加算の併用はできません。

2. その他の留意点

（1）この補正マニュアルにより実施する事業（令和３年度補正予算を財源とした、新たな枠組みで設けられた地域型住宅グリーン化事業）で対象となる住宅は、**着手※が令和３年 12 月 20 日（補正予算成立日）から令和４年３月 31 日まで**のものです。なお、着工は令和３年 12 月 20 日以降に可能となります。

※請負契約による住宅においては工事請負契約等を締結した時点、また、売買契約による住宅においては根切り工事又は基礎杭打ち工事に着手した時点。

（2）交付申請時に令和３年 12 月 20 日時点で着工していないことを確認いたします。確認できない場合は交付決定せず補助の対象となりません。次の何れかを提出していただきますが、高度省エネ型（性能向上計画認定住宅）で③は選択できなくなりました。

①令和３年 12 月 20 日以降に所定の内容※が記入された看板を入れて撮影した「着工前の敷地写真」

※「建築主名または物件名」「撮影日」「**Ｇ３２**」を看板に記入すること。

②令和３年 12 月 20 日以降に交付された「確認済証」（計画変更に伴う確認済証を除く）
③令和３年 12 月 20 日以降に認定申請した「認定通知書」（変更に係るものを除く）

注）ゼロ・エネルギー住宅型は①～②のみが選択対象です。

注）高度省エネ型（性能向上計画認定住宅）は、着工後であっても認定申請が可能な場合がある為、①～②のみが選択対象です。

(3) 施工事業者１社が受けられる補助金は、次のとおりです。令和３年度当初に定めた上限額とは別に設けます。補助金活用実績は、令和３年度当初の予算で実施したものは含みません。

１事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧表

	長寿命型		ゼロ・エネルギー住宅型		高度省エネ型
補助金活用実績 (H27～R2)	3 戸以下	4 戸以上	3 戸以下	4 戸以上	―
上限額	330 万円※1 (3 戸相当)	300 万円※ (3 戸相当)	420 万円 (3 戸相当)	375 万円 (3 戸相当)	210 万円 (3 戸相当)

※ 省エネ強化加算、地域材加算、三世代同居加算、若者・子育て世帯加算は別途、要件に応じて加算できます。

(4) 様式は、補正予算に対応したものを使用していただきます。

はじめに

この「令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）補助金交付申請等手続きマニュアル【補正予算対応版】（以下「補正マニュアル」という。）第１章＜共通事項＞」（以下「補正マニュアル第１章」という。）は、交付規程第 19 の規定に基づき定めるものであり、令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）（以下「本事業」という。）補助金の適正な執行を確保するとともに、補助を受ける者（以下「補助事業者」という。）及び申請代理人となるグループの事務処理が円滑に実施されることを目的としています。

本事業は、グループ募集（募集期間：令和３年４月１日～令和３年５月１０日）・採択を行った上で、採択されたグループの中小住宅生産者等（補助事業者）が交付申請を行うものです。

本事業は、次の３種類の木造住宅を整備する事業（以下「事業の種類」という。）があり、事業の種類によって、事業の要件、補助金額や補助対象経費などが異なります。

この補正マニュアル第１章は各事業の種類共通として関係するもので、補助事業者が本事業の要件に従って建設する木造住宅の建設工事、改修工事について本事業の補助金を受けるための手続き及び当該事業者が申請する木造住宅に関してグループが行う手続きを定めています。事業実施の際は、補正マニュアル第１章のほか、次の(1)～(3)の実施する事業の種類に応じた補正マニュアルを必ず確認してください。

なお、補正マニュアルでは募集要領も引用していますので合わせて参照してください。

事業の種類（タイプ）	補正マニュアル
(1) 長 寿 命 型 （長期優良住宅：木造、新築）	第２章
(2) ゼロ・エネルギー住宅型（ゼロ・エネルギー住宅：木造、新築・改修）	第３章
(3) 高度省エネ型（認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅：木造、新築）	第４章

第　1　章　　（事業の概要、共通事項）

1　事業の趣旨

本事業は、地域の木材関連事業者、建材流通事業者、中小住宅生産者等が連携体制（グループ）を構築し、グループ毎の住宅生産システムの共通ルールに基づき、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の整備及び木造住宅の省エネ改修及びこれと併せて行う三世代同居への対応等に対して支援を行うことにより

(1) グループによる住宅生産者へのサポート・育成等の取組を通じた、地域における木造住宅生産体制の強化及び、省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の供給拡大
(2) 関連産業の多い、地域の木造住宅市場の振興による地域経済の活性化
(3) 地域の住文化の継承及び街並みの整備
(4) 地域の林業・木材関連事業者と住宅生産関連事業者との連携構築を通じた、木材需要の拡大
(5) 住宅の省エネルギー化に向けた技術力の向上
(6) 若者・子育て世帯の支援や、三世代同居など複数世帯の同居がしやすい環境づくり　等

を目指すものです。

２　補助事業者及び補助対象

２．１　補助事業者の要件

本事業において、交付申請可能な補助事業者は、補助対象となる木造住宅を施工する施工事業者です。更に売買契約による住宅の場合は当該住宅の売主であることとします。請負契約による住宅の場合は建築主を、売買契約による住宅の場合は買主を共同事業者として共同事業実施規約を締結していただきます。

２．２　補助対象の要件

２．２．１　共通要件

本事業の補助の対象となる木造住宅は、以下の（1）から（8）の全ての要件を満たす必要があります。

(1) 主要構造部（建築基準法第 2 条第 5 号の定義による）が木造のもの。

(2) 採択されたグループ毎の地域型住宅の共通ルール等に則して、グループの構成員である中小住宅生産者等により供給される住宅※1 の新築とします。但しゼロ・エネルギー住宅型においては、戸建住宅の新築および改修とします。なお、モデルハウスは対象外です。

(3) 2.2.2 に記載する事業の種類に応じた要件を全て満たすものとします。

(4) 各補助対象住宅に関わる事業者のうち設計者、施工管理者または大工技能者のいずれか 1 人が、住宅省エネルギー技術講習会※2 の修了者、または別途定める講習会※3 の受講者等であることが必要です。

(5) 長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型の新築は令和３年 12 月 20 日以降に着工（根切り工事等の着手）が可能です。ゼロ・エネルギー住宅型の改修は令和３年 12 月 20 日の日付け以降に改修工事の開始が可能です。令和３年 12 月 20 日より前に着工又は改修工事を開始した木造住宅は補助対象になりません。

(6) 主要構造材（柱・梁・桁・土台）は、グループが定める地域材を積極的に使用するものとします。

(7) 住宅が、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」第 9 条第 1 項の規定に基づく「土砂災害特別警戒区域」に掛かっている場合は、補助対象とすることは出来ません※4。なお、区域の指定の有無については、建設地の地方公共団体にお問い合わせください。

(8) 契約形態に係る制限について

①施工事業者の制限

施工事業者は、補助対象となる住宅の工事を元請けとして行う必要があります。元請けとならず、建築主が複数の専門事業者に直接発注する方式（直営）で建設する住宅は、補助対象外です。なお、ここでいう元請けとは、全体工事費の過半を請け負う場合であり、全体工事費とは、**表２**に示す補助対象経費を含む工事の総額です。

②ゼロ・エネルギー住宅型・高度省エネ型における制限

外皮計算、一次エネルギー消費量計算に寄与する工事は、原則として、元請けである施工事業者が工事を行う必要があります。ただし、太陽光発電設備は補助対象外の工事であるため、施工者について制限はありません。

※1 請負・売買の別は問いません。但し、売買の場合は、交付申請する事業者が建設し、かつ売主であることが必要です。

※2 住宅の省エネルギー技術講習会とは、平成 24 年度から平成 30 年度までに全国で実施されていた「住宅省エネルギー技術講習会（施工技術者講習会、設計者講習会）」、

及び令和元年度から令和２年度に全国で実施された「改正建築物省エネ法説明会及び住宅省エネ技術講習会」をいいます。
（参考）ホームページ　http://www.shoene.org/index.html

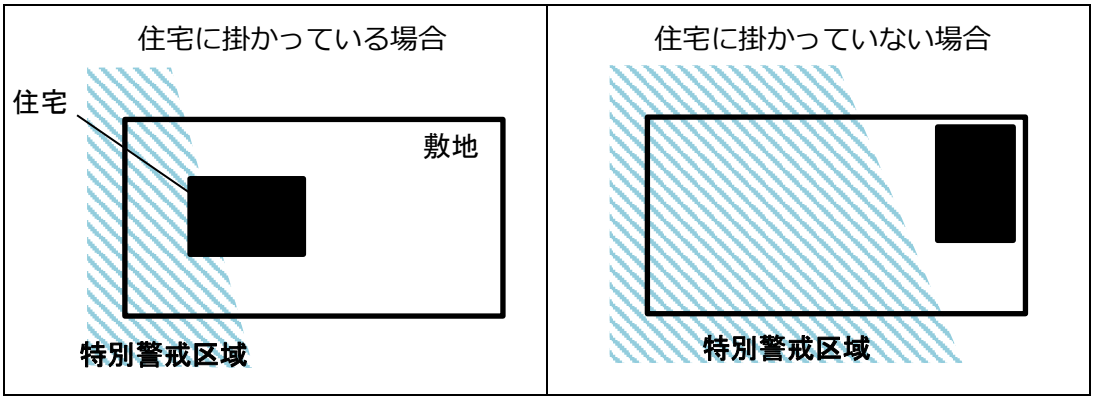
※3 令和３年に実施する講習会等をいいます。詳細は別途、ご案内します。

※4 交付申請時には、令和３年４月１日から交付申請日までのいずれかにおいて、住宅が土砂災害特別警戒区域外であることについての建築士による証明が必要です。

共通要件（土砂災害特別警戒区域）に関する補足

・「土砂災害特別警戒区域」に敷地の一部が同区域に掛かっていても、住宅が掛かっていなければ制限は適用されません。

＜土砂災害特別警戒区域における住宅の取り扱い＞



補助対象外　　補助対象

共通要件（契約形態等に係る制限）に関する補足

・施工事業者の制限において、補助対象となる経費を含む工事を建築主が他の事業者に直接発注する場合、それを「分離発注」と呼び、元請けが過半の工事を行っていることの根拠として分離発注工事の契約額を申請いただきます。また、分離発注先の事業者（以下、分離発注者という）は、本事業の要件に関して直接の義務を負わないため、建築主と施工事業者は、分離発注者に代わって要件及び遵守事項の確認を行う義務があることに留意ください。

・分離発注者は構成員である必要はありません。

・分離発注先が、補助対象となる経費を含む工事を行なう場合、2.2.1（5）の要件が適用されます。また、分離発注先の補助対象となる経費も計上できますが、分離発注者との工事請負契約書や支払い記録の提出が必要になります。

・太陽光発電設備の分離発注においては、補助対象外工事であることから、建築主と施工事業者は、上記の義務を負うものではありませんが、ゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型において要件を満たす工事として一次エネルギー計算に算入する場合は、完了実績報告時の「工事内容の確認」の対象となることに留意ください。

２．２．２　個別要件（木造住宅）

事業の種類に応じて次の要件を全て満たすものとします。

(1) 長寿命型

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）」に基づき、所管行政庁による認定を受けた「長期優良住宅」を補助対象とします。

(2) ゼロ・エネルギー住宅型

外皮の断熱性能等の大幅な向上、高効率な設備システムの導入、再生可能エネルギー等の導入により、年間の一次エネルギー消費量の収支が概ねゼロとなる住宅を補助対象とします※。具体的には、募集要領【別紙 3】に示す要件を満たした住宅、または学識経験者により構成される評価委員会（以下「評価委員会」とする）によって、募集要領【別紙 3】の要件と同等以上の水準の省エネ性能を有するものとして認められた住宅です。

(3) 高度省エネ型

「都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）」に基づき所管行政庁による認定を受けた「認定低炭素住宅」又は「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）」に基づき、所管行政庁による認定を受けた「性能向上計画認定住宅」を補助対象とします。

※建設地が寒冷地（地域区分１又は２）、低日射地域（日射地域区分 A1 又は A2）若しくは多雪地域（垂直積雪 100cm 以上）のいずれかの場合は Nearly ZEH も対象。

木造住宅の要件に関する補足

・対象住宅は、新築は建築主（売買契約による住宅の場合は買主）自らが所有し居住するもの、又は建築主が所有者となって賃貸するものとし、改修は発注者自らが使用・居住するもの、又は発注者が所有し賃貸するものとします。ただし、ゼロ・エネルギー住宅は、自らが「常時」居住する住宅に限ります。

・当該申請の施工事業者が建築主（改修は発注者）となり自らが使用・居住する住宅は補助対象になりません。

・対象住宅は、新築は建築主と当該申請の施工事業者が工事請負契約を締結し、かつ当該住宅の建設を自ら（当該申請の施工事業者）行う者によって供給される住宅（請負住宅）、又は買主と売買契約を締結し、かつ当該住宅の建設を当該申請の施工事業者が行う住宅（建売住宅）の何れかとし、改修は発注者と当該申請の施工事業者が工事請負契約を締結し、かつ当該住宅の施工を自ら（当該申請の施工事業者）行う者によって供給される住宅である必要があります。

・交付申請等の手続きで提出された建築主（買主・発注者）と施工事業者とで締結された契約の履行を確認するため、工事費等が支払われたことを証明する書類として、完了実績報告時に領収書の写し及び送金伝票等の写し、双方を提出していただきます。従って、工事費等の支払いは、現金手渡しではなく、金融機関等を利用することが必須となります。

領収書の写しとは

領収額、発行者（受注者）、発行先（発注者）、支払日が明記され、収入印紙に貼付け消印があり、施工事業者が建築主（売買契約による住宅は買主）に交付したものの写し。

※領収書が紙媒体ではない場合（ファクシミリや電子メールに添付して発行される領収書）は、その旨が確認できるものとします。

送金伝票等の写しとは

金融機関等の第三者を通じた支払いが確認できるものとして、通帳、振込受付書（金融機関の受付印があるもの）、振込明細書、インターネットバンキングの入出金明細

照会等の写し
（施工事業者が金融機関を通じて建築主（買主）から支払いを受けたことが証明できるもの、または、建築主（買主）が施工事業者に金融機関を通じて支払ったことが証明できるもの）

・交付申請後は工事請負契約をやり直したり、契約形態を変更したりすることはできません（請負→売買、売買→請負）。また、一旦締結した工事請負契約書の日付を訂正したり変更したりすることもできません。
なお、後から契約内容の追加や変更（契約形態や日付を訂正を除く）が生じた場合は、実際に追加や変更が生じた時点で追加・変更契約書を締結してください。

・対象住宅は、令和３年度内に事業に着手※1すると共に交付申請を行う必要があります※2。採択された配分額内であっても、令和３年度中に着手に至らないもの、交付申請に至らないもの、完了実績報告の期限までに完了実績報告に至らないものについては補助対象となり得ません。
※1「３．５　着手・着工・完了について」による。
※2 交付申請の際には工事請負契約の写しを実施支援室に提出していただきます。

・長期優良住宅、認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅の認定に係る完了報告の提出を必要としていない区域に建設する住宅、省エネ強化加算を受ける住宅やゼロ・エネルギー住宅については、完了実績報告時に建築士により住宅の性能を確認した結果を報告していただきます。

・ゼロ・エネルギー住宅型の交付申請の際、ZEH または Nearly ZEH の申告をしていただきますが、完了実績報告で ZEH から Nearly ZEH、または Nearly ZEH から ZEH への変更可能です。

２．３　補助額

２．３．１　木造住宅

長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型の補助額は、次の（１）及び（２）並びに（３）から（５）の何れかの合計を上限とします。ただし、（２）は長寿命型に限ります。

（１）補助金額
事業の種類に応じて次①又は②により算定された額とします。
①長寿命型（長期優良住宅）
「２．６補助対象となる経費２．６．１」の１／１０以内の額で、かつ住宅１戸当たり１１０万円（補助を受ける施工事業者が平成２７～令和２年度の６年間の地域型住宅グリーン化事業において長期優良住宅の補助金を活用した実績※1が合計４戸以上の場合は、１戸あたり１００万円）（以下「長寿命型の補助金額」という。）を上限とします。
なお、１戸当たりの補助金の額は５０万円を下限とし、上限まで５万円単位※2で設定できます。

②ゼロ・エネルギー住宅型（ゼロ・エネルギー住宅※3）
新築の場合は、「２．６補助対象となる経費２．６．１」の１／１０以内の額で、かつ住宅１戸当たり１４０万円（補助を受ける施工事業者が平成２７～令和２年度の６年間の地域型住宅グリーン化事業においてゼロ・エネルギー住宅の補助金を活用した実績※1が合計４戸以上の場合は、１戸あたり１２５万円）（以下「ゼロ・エネルギー住宅型の補助金額」という。）を上限とします。改修の場合は、「２．６補助対象となる経費２．６．２」に記載された費用合計の１／２以内の額とします。
なお、１戸当たりの補助金の額は５０万円を下限とし、上限まで５万円単位※2で設定で

きます。

③高度省エネ型（認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅）

「２．６補助対象となる経費２．６．１」の１／１０以内の額で、かつ住宅１戸当たり７０万円（以下「高度省エネ型の補助金額」という。）を上限とします。

なお、１戸当たりの補助金の額は５０万円を下限とし、上限まで５万円単位※3で設定できます。

※1 「補助金活用の実績」の該当事業名は、以下のａからｉまでが対象となります。なお、ａからｇまでは補助金の交付実績で判断し、ｈ及びｉは交付申請を行った場合でも活用実績「有」とします。

a）平成27年度地域型住宅グリーン化事業
b）平成27年度地域型住宅グリーン化事業（補正）
c）平成28年度地域型住宅グリーン化事業
d）平成28年度地域型住宅グリーン化事業（補正）
e）平成29年度地域型住宅グリーン化事業
f）平成30年度地域型住宅グリーン化事業
g）令和元年度地域型住宅グリーン化事業
h）令和2年度地域型住宅グリーン化事業
i）令和2年度地域型住宅グリーン化事業（補正）

※2 ５万円未満は切り捨てとなります。

※3 Nearly ZEHを含む。

（２）省エネ性能を強化した長期優良住宅への対応（省エネ強化加算）

長期優良住宅の認定を取得し、かつ、評価機関による建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の評価が★★★★★（BEIの値※1 0.8以下（削減率※2 20%以上））の要件を満たす場合は、予算の範囲内で補助金額を加算します（以下、「省エネ強化加算」という。）。加算する補助金の額は、１戸当たり上限３０万円（以下「省エネ強化加算の補助額」という。）とします。

この場合、補助額の算出にあたっては、（１）①の長寿命型の補助金額に省エネ強化加算の補助金額を加算した額が、「２．６補助対象となる経費２．６．１」の１／１０以内の額とし、住宅１戸当たり１４０万円（補助を受ける施工事業者が平成２７～令和２年度の６年間の地域型住宅グリーン化事業において長期優良住宅の補助金を活用した実績※3が合計４戸以上の場合は、１戸あたり１３０万円）（以下「長寿命型（省エネ強化加算）の補助金額」という。）を上限とします。

なお、１戸当たりの補助金の額は５０万円を下限とし、上限まで５万円単位※4で設定できます。

※1 「設計一次エネルギー消費量（その他の一次エネルギー消費量を除く）」を「基準一次エネルギー消費量（その他の一次エネルギー消費量を除く）」で除して得た値とし、再生可能エネルギー等（太陽光発電システム、コージェネレーションシステムの逆潮流によるエネルギーのこと。以下同じ）を除いたものとする。

※2 「設計一次エネルギー消費量（その他の一次エネルギー消費量を除く）」の「基準一次エネルギー消費量（その他の一次エネルギー消費量を除く）」からの削減率をいい、太陽光発電システム等の設備がある場合には、再生可能エネルギー等を除いたものとする。

※3 （１）※1による。

※4 ５万円未満は切り捨てとなります。

（３）木造住宅への地域材利用（地域材加算）

補助対象の住宅（省エネ改修型を除く）が、主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半（募集要領【別紙 1】参照）において、「３．６　本事業における「地域材」の考え方」に示す「地域材」を使用する場合は、予算の範囲内で補助金額を加算します（以下、「地域材加算」という。）。加算する補助金の額は、１戸当たり上限２０万円（以下「地域材加算の補助額」という。）とし、１０万円単位で設定できます。

※ゼロ・エネルギー住宅の改修においては、改修した部分の主要構造材の過半

※三世代同居加算、若者・子育て世帯加算との併用はできません。

（４）三世代同居への対応（三世代同居加算）

補助対象の住宅（省エネ改修型を除く）が、三世代同居対応住宅の要件（募集要領【別紙 2】参照）を満たす場合は、予算の範囲内で補助金額を加算します（以下、「三世代同居加算」という。）。加算する補助金の額は、１戸当たり上限３０万円（以下「三世代同居加算の補助額」という。）とし、１０万円単位で設定できます。

※ゼロ・エネルギー住宅の改修においては、新設により要件を満たした住宅。

※地域材加算、若者・子育て世帯加算との併用はできません。

（５）若者・子育て世帯への支援（若者・子育て世帯加算）

補助対象の住宅の建築主（買主）が、令和３年 12 月 20 日時点で 40 歳未満である場合（若者）、または、令和３年 12 月 20 日時点もしくは交付申請日時点で 18 歳未満の子供と同居している場合（子育て世帯）は、予算の範囲内で補助金額を加算します（以下、「若者・子育て世帯加算」という。）。加算する補助金の額は、１戸当たり上限３０万円（以下「若者・子育て世帯加算の補助金額」という。）とし、１０万円単位で設定できます。

※地域材加算、三世代同居加算との併用はできません。

補助額に関する補足

・掛かり増し費用とは、通常の仕様で建設する場合の工事費と、本事業で必要としている性能（ゼロ・エネルギー住宅）で建設する場合の工事費の差額のこと。

補助金額の留意点

・先着順方式における個別の住宅に対する補助金は、実施枠の区分内で活用していただきます。

省エネ強化加算について

・評価機関による建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の評価書を完了実績報告時に提出していただきます。評価を受けるにあたり、太陽光発電システム等の設備がある場合には、それらを含め対象住宅の実態に即した内容としてください。

・店舗等の非住宅と併用する場合、BELS 評価書は、住宅部分のみを対象として取得してください。

若者・子育て世帯加算について

・「若者」は、建築主である請負契約上の発注者（または売買契約上の買主）が居住するものを対象とします。発注者（買主）が複数名の場合は、何れかの方が該当すれば対象となります。

・「子育て世帯」は、建築主である請負契約上の発注者（または売買契約上の買主）と 18 歳未満の子供が同居する場合に対象とします。

・若者・子育て世帯加算を受ける場合は、要件確認として交付申請時に対象者の確認書類を提出していただきます。詳しくは、補正マニュアル第 2 章、第 3 章、第 4 章を参照してください。

・売買契約による住宅は、交付申請時点で若者または子育て世帯に該当する買主が決まっている場合に対象となります。売買契約の締結前でも構いませんが、買主を変更することはできません。

・賃貸住宅や法人・団体等が発注者（買主）の場合は、若者・子育て世帯加算の対象外です。

２．４　グループへの配分方式について

先着順方式とし、次の５区分の実施枠を設けます。

①長寿命型（未経験枠）	②長寿命型（制限なし枠）、
③ゼロ・エネルギー住宅型（未経験枠）	④ゼロ・エネルギー住宅型（制限なし枠）、
⑤高度省エネ型	

令和４年１月３１日から令和３年２月 28 日までに予め『グループ事務局ツール』の『物件登録ツール』で登録（以下「物件登録」という。）をした上で、令和４年３月 20 日（以下「交付申請期限」という。）までに交付申請していただきます。交付申請とは、『グループ事務局ツール』の『交付申請ツール』で交付申請ボタンを押下した時点を指し、その時点で受付となります。期間中であっても、実施枠ごとに予算残額が無くなった時点で物件登録は終了となりますのでご注意ください。

また、物件登録から 20 日以内に交付申請がなされない場合は、当該登録は自動的に失効します。物件登録後交付申請に至らず、失効した件数が一定数（原則 3 件）に達したグループは、それ以降、交付申請ツールの登録を凍結することがあります。契約済または契約確実な物件の

みを登録し、速やかに交付申請してください。

なお、交付申請が受付となった場合でも、交付規程や本マニュアル等本事業で示す内容に沿って実施していることが確認できない場合は補助金が交付されませんのでご留意ください。

交付申請の受付状況は『交付申請ツール』で確認できます。省エネ強化加算（長寿命型のみ）、地域材加算、三世代同居加算、若者・子育て世帯加算は①から⑤の実施枠の予算の範囲内で活用可能とします。

配分方式の留意点

・物件登録後は、建築主、建設地、補助額の変更はできません。
・物件登録後、交付申請に至らないことが明らかになった場合は、速やかに登録削除依頼を評価事務局に連絡してください。登録削除した申請額は予算残額に戻します。
・予算残額は、『グループ事務局ツール』に公開します。

２．５　施工事業者１社が受けられる補助金額の上限

２．５．１　木造住宅について

平成 27～令和 2 年度の 6 年間の地域型住宅グリーン化事業の補助金活用実績に応じて、施工事業者 1 社が受けられる補助金の上限額は**表１**のとおりです。但し、地域材加算、三世代同居加算及び若者・子育て世帯加算は別途、要件に応じて何れかを加算できます。

表1　1事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧表

	長寿命型※1		ゼロ・エネルギー住宅型		高度省エネ型※2
補助金活用実績（H27～R2）	3 戸以下	4 戸以上	3 戸以下	4 戸以上	－
上限額	330 万円（3 戸相当）	300 万円（3 戸相当）	420 万円（3 戸相当）	375 万円（3 戸相当）	210 万円（3 戸相当）

※1　省エネ強化加算を活用する場合は、これとは別に上限額が引き上げられます。
※2　認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅の合計。

補助金活用の留意点

・中規模工務店の上限については、補助金額に関わらず各タイプ別（長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型、省エネ改修型）それぞれに 1 戸とします。

２．６　補助対象となる経費

２．６．１　長寿命型、高度省エネ型（認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅）

補助金交付の対象となる経費の範囲は、当該木造住宅の建設に要する費用であって、以下の**表２**に掲げるものです。

なお、**表２**に記載した工事以外の工事を実施することに差し支えはありませんが、その費用は補助対象とはなりません。補助金交付申請書及び完了実績報告書の「補助対象経費」には、補助対象となる経費のみ計上してください。

表２　補助対象となる建築工事費

科 目	説 明	
建築工事費 （補助対象工事費）	主体工事費	建築主体の工事に要する費用。
	屋内電気設備工事費	屋内の電気その他の配線工事及び器具（配電盤を含む。）の取付けに要する費用（玄関ポーチ灯工事は含む）。
	屋内ガス設備工事費	屋内のガス設備の設置工事に要する費用（屋外壁面に設置する給湯機を含む）。
	屋内給排水設備工事費	屋内の給水配管工事、排水配管工事（建築物外の第１ためます及びそれに至る部分の工事を含む。）及び衛生器具の取付けに要する費用。

備考
※　通常、建築設備として建築物に組み込まれる形で設置されるものは補助対象となります。
※　現場管理に必要な費用で、事務・通信・運搬・監督の人件費については、上記工事費の中に含めることができます。

表２－２の費用は、補助対象外となりますので、ご注意ください。

表２-２　補助対象外費用（例）

対象外費用		項目
１．用地費、土工事費 等		用地費、造成工事、擁壁工事、盛土工事等
２．工事費※1	本体関係	地盤改良工事
		解体工事
		インナーガレージ、店舗併用住宅における店舗部分等の工事費（木造住宅の場合） ※工事床面積に応じて、対象外部分工事費を面積按分で見積もることも可とします。
		太陽光発電設備（付属するモニターを含む）
		昇降機
		煙突※2、アンテナ、屋上緑化等
	屋外関係	屋外附帯設備、浄化槽、受水槽等
		屋外給排水工事、屋外ガス設備工事
		幹線引込み工事
		外構工事（屋外緑化工事含む）、ウッドデッキ等
３．購入品		分離して購入できるもの（カーテン、ブラインド、日射調整フィルム、遮熱塗料※3・遮熱シート、ペレットストーブ※4、エアコン※5、後付けの家具等）
４．設計、監理、申請関係費		設計料
		工事監理費
		上下水道申請費、電力会社申請費、行政申請費、各種審査費、BELS申請費、保険保証関係費、地耐力調査費等

※1 設備取付け工事の場合は、設備本体の価格も補助対象外となります。
※2 屋外の工作物にあたるもの。ストーブの煙突は補助対象となります。
※3 付加的に塗布する塗料とし、仕上げ材と一体になっているものは補助対象となります。
※4 煙突工事が必要な据え置き式のストーブは補助対象となります。
※5 ゼロ・エネルギー住宅型の場合は補助対象となります。

補助対象となる建築工事費の留意点（長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型）

・長寿命型の省エネ強化加算を受ける住宅、ゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型においては、外皮計算及び一次エネルギー計算に寄与する工事や設備類が、原則として補助対象となっており、これらを補助対象経費から除く事ができません。
・「地域材加算」、「三世代同居加算」の要件を満たすための工事も、補助対象となる経費に含める必要があります。
・ゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型の場合は、太陽光発電設備も事業要件を満たすための工事であり、一次エネルギー計算において寄与する設備ですが、補助対象外として扱われますのでご注意ください。
・建築主が自ら購入したもの（施主支給品）については、補助対象となる経費に含めることはできません。住宅設備等をリース品とする場合も同様に補助対象外となります。
・工事請負契約に含まれるものを対象外費用とする場合、対象外費用に係る間接経費等や、掛

かり増し費用からも除外することになりますのでご注意ください。

２．６．２　ゼロ・エネルギー住宅型の経費

住宅の省エネ化に係る建築構造、建築設備等の整備に要する掛かり増し費用相当額とします。

ただし、新築の場合は、「２．６．１長寿命型、高度省エネ型（認定低炭素住宅・性能向上認定住宅）の経費について」と同様の費用によることとします。

改修の場合は、従前の戸建住宅から省エネ性能を向上させ、ゼロ・エネルギー住宅とするために必要となる改修費用として、表２－３に掲げるものを補助対象とします。

表２－３・掛かり増し費用の対象工事＞

※ 掛かり増し費用の申請における補助対象費用（改修）

項目		説明
断熱強化・躯体高性能化※1		・省エネルギー基準又はそれ以上の仕様とする材料費、工事費 （改修のみ断熱、開口部の解体費も対象。また、材料は新設及び交換するものに限る。）
暖冷房設備	ルームエアコン※2	・エネルギー消費効率が、建築研究所がホームページで公開する冷房効率（い）を満たすもの 注） 注）建築物のエネルギー消費性能に関する技術情報 https://www.kenken.go.jp/becc/documents/house/4-3_191001_v05_PVer0207.pdf の 表Ａ．４
	温水式パネルラジエーター※2	・以下①～③のいずれかを満たすこと。 ①熱源設備が石油温水式またはガス温水式であって潜熱回収型（暖房部熱効率が８７％以上）のもの。 ②熱源設備が電気ヒートポンプ式熱源機であって暖房時ＣＯＰ３．３以上のもの。 ③「本別表の基準」を満たす給湯設備に接続して空調するもの。 ・温水配管に断熱被覆を行うこと。
	温水式床暖房※2	・以下①～③のいずれかを満たすこと。 ①熱源設備が石油温水式またはガス温水式であって潜熱回収型（暖房部熱効率が８７％以上）のもの。 ②熱源設備が電気ヒートポンプ式熱源機であって暖房時ＣＯＰ３．３以上のもの。 ③「本別表の基準」を満たす給湯設備に接続して空調するもの。 ・配管は断熱被覆があるものを設置し、床の上面放熱率が 90%以上の場合を対象とする。
	ヒートポンプ式セントラル空調システム※2	地域区分別に下記の性能を有するものに限る。 ＜暖房＞ 1～3 地域：COP3.0 以上 4 地域　：COP3.3 以上 5～7 地域：COP3.7 以上 8 地域　：－ ＜冷房＞ 4～8 地域：COP3.3 以上

<table>
<tr><th colspan="3">項目</th><th>説明</th></tr>
<tr><td rowspan="4">給湯設備※3</td><td colspan="2">電気給湯器
（ヒートポンプ式）</td><td>・貯湯缶が一缶のものに係るＪＩＳ基準（ＪＩＳ Ｃ ９２２０）給湯機に基づく年間給湯保温効率・年間給湯効率が３．３以上であること。貯湯缶が多缶の場合は３．０以上であること。
・上記に関わらず寒冷地（１・２・３地域）の場合は寒冷地年間給湯保温効率・年間給湯効率が２．７以上であること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">ガス瞬間式給湯器（潜熱回収型）</td><td>・エネルギー消費効率が９４％以上(暖房給湯兼用機にあっては９３％以上）であること。※4</td></tr>
<tr><td colspan="2">石油瞬間式給湯器（潜熱回収型）</td><td>・エネルギー消費効率が９４％以上(暖房給湯兼用機にあっては９３％以上）であること。※5</td></tr>
<tr><td colspan="2">ヒートポンプ
・ガス瞬間式併用型給湯機</td><td>・熱源設備は電気式ヒートポンプと潜熱回収型ガス機と併用するシステムで、貯湯タンクを持ち、年間給湯効率（JGKAS A705-2016）が１０２％以上であること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">太陽熱利用システム</td><td>・太陽熱温水器の場合は JIS A 4111 に規定する住宅用太陽熱利用温水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。
・ソーラーシステムと呼ばれる強強制循環式のもので、JIS A 4112 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 A 4113 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)。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">コージェネレーションシステム</td><td>燃料電池</td><td>・エネルギー消費性能計算プログラムにおいて選択可能な機種であること。</td></tr>
<tr><td>ガスエンジン給湯器</td><td>・ガスエンジン・コージェネレーションについては、ガス発電ユニットの JIS 基準（JIS B 8122）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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">換気設備※6</td><td colspan="2">熱交換型換気設備</td><td>温度（顕熱）交換効率６５%以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">熱交換型以外の換気設備</td><td>ダクト式換気設備
・第一種換気</td><td>比消費電力が０．４W/(m3/h)以下</td></tr>
<tr><td>上記以外
（給気型パイプ用ファン又は排気型パイプ用ファン）</td><td>比消費電力が０．２W/(m3/h)以下</td></tr>
<tr><td rowspan="2">照明設備</td><td colspan="2">ＬＥＤ</td><td>・ＬＥＤが光源であるもの。※7 ※8</td></tr>
<tr><td colspan="2">蛍光灯</td><td>・インバータータイプで１００（ｌｍ/W）以上のもの。</td></tr>
<tr><td colspan="3">蓄電池</td><td>・ピーク時等のエネルギー需要抑制に係る蓄電池部に加え、インバーター、コンバータ、パワーコンディショナ等電力変換装置を備えたシステムとして一体的に構成された機器であること。</td></tr>
<tr><td colspan="3">エネルギー計測装置
（HEMS、見える化装置）</td><td>・住宅の総エネルギー消費量、エアコン・給湯器・照明等の用途別のエネルギー消費量と太陽光発電システムの発電量などのエネルギーの利用状況を『表示』可能な機器
※「ＥＣＨＯＮＥＴ Ｌｉｔｅ」規格を採用した機種を推奨する。</td></tr>
<tr><td colspan="3">その他</td><td>・評価委員会によって認められたもの
（ただし、表2−2に掲げるものを除く）</td></tr>
</table>

（備考）

※1　外壁、外気に接する天井、屋根、最下階の床、基礎等に用いられる断熱材料及び窓・ガラス等の開口部材を補助対象とする。構造材（柱、梁、筋交い、構造ボード等）、内装ボード、仕上げ材（内装、外装）は補助対象外とする。

※2　＜ルームエアコンの場合＞
室内機、室外機及びその据え付け工事費のみ補助対象とする。
＜温水式パネルラジエーター、温水式床暖房、ヒートポンプ式セントラル空調システムの場合＞
専用熱源機、及びその据え付け工事費のみ補助対象とする。

※3　給湯設備：熱源機、貯湯タンク及び、その据え付け工事費のみ補助対象とする。

※4　ガス給湯器の JIS 効率について
設置する給湯熱源機に JIS S 2075 に基づくモード熱効率が表示されておらず、エネルギー消費効率（「エネルギーの使用合理化に関する法律」に基づく「特定機器の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準」（ガス温水機器）に定義される「エネルギー消費効率」をいう。ただし、給湯暖房兼用機でふろ機能の区分が「給湯単機能」あるいは「ふろ給湯(追焚なし)」の場合は、JIS S 2109 による「(瞬間湯沸器の)熱効率」に基づき測定された値を用いることとする。）が表示されている場合には、次に示す計算式により換算を行った結果の値とする。
＜ふろ機能の区分が「ふろ給湯機（追焚あり）」の場合＞
JIS 効率(%)＝エネルギー消費効率(%)－6.4(%)
＜ふろ機能の区分が「給湯単機能」あるいは「ふろ給湯機（追焚なし）」の場合＞
JIS 効率(%)＝エネルギー消費効率(%)－4.6(%)

※5　石油給湯機の JIS 効率について設置する給湯熱源機に JIS S 2075 に基づくモード熱効率が表示されておらず、エネルギー消費効率(JIS S 3031 に基づく連続給湯効率および湯沸効率から算出される値)が表示されている場合には、次に示す計算式により換算を行った結果の値とする。
JIS 効率(%)＝エネルギー消費効率(%)－8.1(%)

※6　換気設備：換気装置（本体）及びその据え付け工事費のみ補助対象とする。

※7　LED 照明設備は安全性に充分留意すること(日本照明器具工業会 HP「直管形 LED ランプ使用上のご注意～既設の蛍光灯照明器具に直管形 LED ランプを使用する際の安全性に関するご注意～」
http://www.jlassn.or.jp/04siryo/pdf/information/LEDchokkanBaselight.pdf 参照)
また、照度基準等は労働衛生安全規則等を充分留意すること。

※8　家庭用電球形 LED 照明設備については、電気用品による危険や障害の発生を防止することを目的とした電気用品安全法(PSE 法)の改正時に規制対象となる為、国が定める技術基準に適合し、その基準への適合を示す「PSE マーク」が表示されている製品を選定すること。(同法の改正は 2011 年 7 月 6 日に公布され、2012 年 7 月 1 日から施行)

２．７　その他

国の他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（以下、適正化法）第２条第４項第１号に掲げる給付金及び同項第２号の掲げる資金を含む。）の対象となっている事業と併用することは原則できません。地方公共団体が実施する補助事業についても、国費が含まれている場合がありますので、地方公共団体に確認してください。

補助金の併用に関する補足

・本マニュアルにおける併用とは、「工事請負契約が同一の工事」又は「工事請負契約が別でも工事期間が重複する工事」について、複数の補助制度を適用することをいいます。

・以下の国の他の補助事業については、その補助対象が本事業と重複することから、**補助対象部位の切り分けに関わらず併用することはできません**。

＜新築＞

①ＺＥＨ支援事業

②ＺＥＨ＋実証事業

③こどもみらい住宅支援事業

④住宅の建設に関する都道府県等からの補助（国庫補助が含まれているもの）のうち補助対象が本事業と重複するもの

＜改修＞

⑤長期優良住宅化リフォーム推進事業

⑥住宅の改修に関する都道府県等からの補助（国庫補助が含まれているもの）のうち補助対象が本事業と重複するもの

・同一の住宅を本事業の複数の事業の種類に申請することはできません。

・本事業と国の他の補助金との補助対象となる部位が明確に切り分けられる場合は、国の他の補助金の対象部位を除く部位について本事業の補助対象となる場合があります。

・国庫補助が含まれる他の補助金が、地域材を構造材に使用することにより受給できる要件であった場合、補助対象部分が重複するため、地域材加算を受けることはできません。

・国庫補助が含まれる他の補助金が、地域材を仕上げ材（床材、壁材等）に使用することにより受給できる要件であった場合、仕上材に係る費用（材料費、設置費、工事費等）を本事業の対象工事費より除くことにより併用できます。

・地方公共団体による国庫補助が含まれない補助事業であれば、補助対象の重複に係わらず併用が可能です。なお、**国庫補助が含まれているか否かについては、当該地方公共団体にお問い合わせください**。

・すまい給付金、住まいの復興給付金、被災者生活再建支援制度による支援金（加算支援金含む）との併用は可能です。

３　補助事業の実施

３．１　補助事業の実施体制

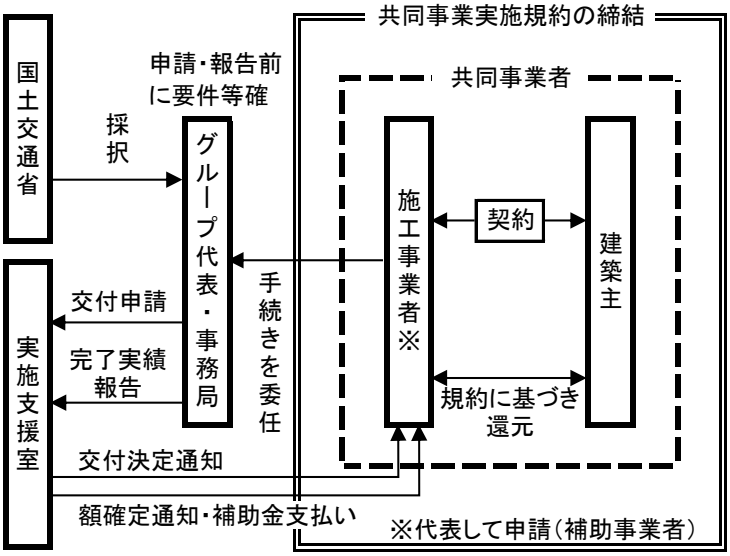
３．１．１　申請手続きを行うもの

補助金の交付を受けようとする者は、交付規程及びマニュアルに従って、所要の手続きを実

施支援室がＷｅｂサイト上で提供するシステム（以下、『申請報告ツール』という）によって、電子申請方式で行っていただきます。『申請報告ツール』での進捗管理、情報入力や要件チェック等を、グループ事務局が中心となって手続きを行う必要があるため、グループ事務局は、交付申請者（補助事業者）の申請代理人として委任を受け対応することとします。

住宅の個別の入力・アップロードは『申請報告ツール』により施工事業者が行いますが、施工事業者が『申請報告ツール』を使用するためには、予めグループ事務局の承認が必要となります。

また、本事業は建築主（売買契約による住宅は買主）と施工事業者が手続きを共同して行うこととなりますが、共同事業実施規約において、施工事業者が代表として交付申請者（補助事業者）になります。



３．１．２　申請の制限

施工事業者（分離発注先の補助対象となる経費を計上する場合は分離発注者を含む）又は建築主（売買契約による住宅は買主）が次のいずれかに該当する者については、補助金交付申請を制限します。

(1) 平成３０年度以降、国土交通省住宅局が所管する補助事業において、本補助金の交付規程第１３の規定に相当する理由で補助金の返還を求められたことがある者

(2) 暴力団又は暴力団員であること、及び暴力団又は暴力団員との不適切な関係にある者

３．１．３　共同事業実施規約等について

本補助事業の補助金相当額は、建築主（売買契約による住宅は買主）に還元される必要があることから、共同事業実施規約（別添４参照）を『交付申請ツール』からダウンロードのうえ締結し、交付申請時（売買契約による住宅は完了実績報告時）に提出していただきます。共同事業実施規約において、施工事業者が受領した補助金を建築主（買主）に還元することを定めていただきます。建築主（買主）は、契約額の全額を施工事業者（売買契約による住宅は施工事業者でもある売主。以下同じ。）に支払い、施工事業者が補助金を受領後に、施工事業者から建築主（買主）に補助金が支払われることとなります。

建築主（買主）に還元する補助額は、実施支援室が完了実績報告の内容を適切と認めた後に『実績報告ツール』でのお知らせや、同ツールからダウンロードすることができる「補助金の額の確定通知書」に記載された「確定補助額」です。

なお、売買契約による住宅は、交付申請時には買主が決定していないことがあるため、誓約書を交付申請時に提出していただきます。誓約書においては、買主が決定したら共同事業実施

規約（様式8）を締結することなどを誓約していただきます。

記載方法等の詳細については、マニュアル第2章～第4章の提出書類に関する注意事項欄を確認してください。

共同事業実施規約の留意点

・共同事業実施規約の建築主（買主）は、工事請負契約書（売買契約書）と同一の者としてください。契約書の建築主（買主）が連名の場合は、共同事業実施規約も連名となり、交付申請の建築主（買主）も連名となります。
・補助対象の経費となるべき部分を分離発注者に発注する場合、施工事業者及び建築主（買主）において、分離発注者に関する必要な事項の申告を行っていただきます。
・補助金の還元（補助金相当額の建築主・買主への支払い）は、完了実績報告後に額の確定がされ、実施支援室から補助事業者への補助金振込後速やかに行っていただきます。
・従って、工事請負契約（売買契約）の契約額から、予め補助金相当額を差し引いた額を契約額とすることはできません。
・売買契約による住宅の場合は、補助金相当額を買主に還元する必要があることから、買主と売買契約を締結し事業完了（対象住宅の工事が完成し、売買契約の締結、契約に基づく費用全額が精算された時点）した後でなければ完了実績報告を提出することはできません。（対象住宅の工事の完成のみでは事業完了となりません。）
・建築主（買主）に還元する補助額は、実施支援室から施工事業者に支払われた補助金額です。他の費用とは切り分けた上で、補助額確定通知書に記載された補助金額のとおりに全額を建築主（買主）に支払い還元してください。

３．２　手続きの概要

採択されたグループに所属する中小住宅生産者が、採択を受けた取組内容に従って建設する木造住宅の建設工事費についての補助金を受けるためには、補正マニュアル第1章のほか、「地域型住宅グリーン化事業実施支援室（以下、長寿命型等実施支援室（長寿命型）、高度省エネ型等実施支援室（ゼロ・エネルギー住宅型、及び高度省エネ型）という）が、各々で別途定める「補正マニュアル（第2章～第4章）」に従い、補助対象となる木造住宅ごとに補助金交付申請を行うとともに、事業終了時に完了実績報告を行っていただく必要があります。

補助対象となる木造住宅に対する補助金の額は、グループに対する配分額内で、構成員である中小住宅生産者等に適宜割り当てていただくことになります。

３．３　実施支援室による審査について

審査は、長寿命型等実施支援室、高度省エネ型等実施支援室の２つの実施支援室に分かれており、事業の種類ごとにそれぞれ担当する実施支援室が行います。『申請報告ツール』は両支援室共通です。また、施工事業者もシステム利用登録によって、個々の物件の情報にアクセスすることが出来ますが、手続き全般としては、『グループ事務局ツール』からアクセスできるグループ事務局が中心となって対応いただくこととなります。

３．４　補助金交付申請及び完了実績報告等の提出期限

（１）交付申請

交付申請は、交付申請期限までに『交付申請ツール』より申請を行わなければなりません（『交付申請ツール』のステータスが「受付」となることが必要）。『物件登録ツール』登録期間及び交付申請期限は**表３**の通りです。配分方式等により交付申請期限が異なりますのでご注意ください。なお、**いかなる理由があっても、事業完了（請負契約による住宅・建築物については、**

対象住宅の工事が完成し、契約に基づく工事費全額が精算された時点。売買契約による住宅は、対象住宅の工事が完成し、売買契約の締結、契約に基づく費用全額が精算された時点。）後は交付申請を行うことはできません。

※ 交付申請期間は現在の予定であり、今後変更の場合があります。

表３　交付申請期間

配分方式	『物件登録ツール』登録期間	交付申請	交付申請期限
先着順方式	令和４年１月 31 日（月） ～ 令和４年２月 28 日（月）	物件登録後	物件登録後 20 日以内 ただし、最終は 令和４年３月 20 日（日）

（２）完了実績報告

完了実績報告は完了実績報告期限まで『実績報告ツール』にて報告してください。事業完了したうえで、原則１ヶ月以内かつ完了実績報告提出期限までに実施支援室に提出してください。

完了実績報告が行われない場合は補助金が交付されませんのでご留意ください。

完了実績報告提出期限	事業完了後１か月以内 最終は令和４年 10 月 31 日（月）

※翌年度への予算の繰り越しが確定した場合の予定です。

３．５　着手・着工・完了について

(1) 事業着手・事業完了について

令和３年 12 月 20 日から令和４年３月 31 日の期間に事業に着手（木造住宅の請負契約による住宅においては工事請負契約等を締結した時点、また、売買契約による住宅においては根切り工事又は基礎杭打ち工事に着手した時点。）し、かつ原則として定められた期日までに事業完了（請負契約による住宅については、対象住宅の工事が完成し、契約に基づく工事費全額が精算された時点。売買契約による住宅は、対象住宅の工事が完成し、売買契約の締結、契約に基づく費用全額が精算された時点。）した上で完了実績報告を提出する必要があります。

原則として定められた期日までに事業完了に至らないものについては補助の対象となりません。

(2) 着工・改修工事の開始について

令和３年 12 月 20 日以降に着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事※に着手した時点）が可能です。ゼロ・エネルギー住宅型の改修は令和３年 12 月 20 日以降に改修工事の開始が可能です。改修工事に伴う解体撤去工事は改修工事に含みます。なお、対象住宅に係る関係法令も遵守しなければなりませんのでご留意ください。

※本事業では、地盤改良のうち柱状改良は「杭」として扱います。

- 令和３年 12 月 20 日より前に着工・改修工事を開始した木造住宅は補助対象となりません。
- 交付決定前に着工・改修工事を開始する場合は、交付決定を受けるまでの期間に生じたあらゆる損失等は自らの責任とすることを了知したうえで実施してください。

着手・着工・事業完了に関する補足

・請負契約による住宅においては、令和３年 12 月 20 日から令和３年３月 31 日の期間に工事請負契約等を締結※したもので、下表の日付以降に着工・改修工事を開始し原則完了実績報告の期限までに事業完了し完了実績報告できるものが対象になります。

※ 交付申請時には締結された工事請負契約書の写しを提出していただきます。

・売買契約による住宅（建売住宅）においては、下表の日付以降かつ令和３年度内（令和３年 12 月 20 日から令和４年３月 31 日まで）に着工し、原則完了実績報告の期限までに買主と売買契約を締結し事業完了した上で完了実績報告が提出できるものが対象になります。

タイプ	着工・改修工事の開始が可能となる日
長寿命型	令和３年 12 月 20 日かつ認定申請日※1※3の何れか遅い日
ゼロ・エネルギー住宅型	令和３年 12 月 20 日
高度省エネルギー型（認定低炭素住宅）	令和３年 12 月 20 日かつ認定申請日※2※3の何れか遅い日
高度省エネルギー型（性能向上計画認定住宅）	令和３年 12 月 20 日

※1 長期優良住宅等建築計画の認定申請を行った日

※2 認定低炭素建築物の認定申請を行った日

※3 所管行政庁によっては認定日以降に着工が可能となる場合がありますので、必ず所管行政庁に確認してください。

・着工・改修工事の開始前や完成後等に現地写真を撮影していただきます。詳しくは「４．３ 現地の写真撮影」を確認してください。また、現地写真に代えて、令和３年 12 月 20 日より前に着工していないことが確認できる書類として、令和３年 12 月 20 日以降に交付された確認済証等の提出も可能です。詳しくは、申請するタイプに応じて、マニュアル各章を参照してください。

・分離発注先の補助対象となる経費も計上する場合、3.5（1）の「着手」の要件が適用されます。また、分離発注先の補助対象となる経費の計上の有無に関わらず、3.5（2）の「着工・改修工事の開始」の要件が適用されます。

３．６ 本事業における「地域材」の考え方

本事業における「地域材」については、以下に示す(1)から(4)のいずれかに該当するとともに、グループ構成員である原木供給者により供給され、グループ構成員を介して供給されるものを原則とします。

また、本事業において使用する「地域材」については、グループの適用申請書においてその名称、産地、認証制度を特定したものとなります。なお、これら「地域材」以外の木材の使用を妨げるものではありません。

※ 適用申請書で指定した認証制度において必要かつ有効な登録・認定を受けた事業者による供給がなされていない等、認証制度の要求事項を満たしていない場合は、グループが採択された場合であっても、補助金交付の対象とはなりません。認証制度の要求事項については事前に十分ご確認ください。

(1) 国や都道府県により産地が証明される制度又はこれと同程度の内容を有する制度に

より認証される木材・木材製品（例：都道府県等が実施する認証制度、木材表示推進協議会（FIPC）などの認証制度）

(2) 森林経営の持続性や環境保全への配慮などについて、民間の第三者機関により認証された森林から産出される木材・木材製品（例：森林管理協議会（FSC）、PEFC 森林認証プログラム（PEFC）、「緑の循環」認証会議（SGEC）などの認証制度）

(3) 林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」(平成 18 年 2 月)に基づき合法性が証明される木材・木材製品

(4) 合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律（クリーンウッド法）に基づき合法であることが確認されている木材・木材製品

（参考）

○ 合法性、持続可能性の証明について

合法性、持続可能性が証明される木材・木材製品については、合法木材ナビホームページ（http://www.goho-wood.jp/）において確認できます。

○ 合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律（クリーンウッド法）について

合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律（クリーンウッド法）に基づき合法であることが確認されている木材・木材製品については、クリーンウッド・ナビホームページ（http://www.rinya.maff.go.jp/j/riyou/goho/inde20.html）において確認できます。

３．７ 木造住宅における「三世代同居対応住宅」の考え方

本事業における「三世代同居対応住宅」についての要件は、調理室、浴室、便所又は玄関のうち、いずれか２つ以上を住宅内に複数個所設置するものとします。対象とする設備等については、（募集要領【別紙 2】参照）に掲げるものであることを要します。

なお、三世代同居加算を受ける場合は、完了実績報告前に建築士により木造住宅が三世代同居対応住宅の要件に適合していることを現地確認し、証明していただきます。

３．８ 許認可について

開設に際して許認可が必要な学校等の施設を補助対象として申請された場合は、許認可がなされたことを確認してから、補助金の支払いを行います。

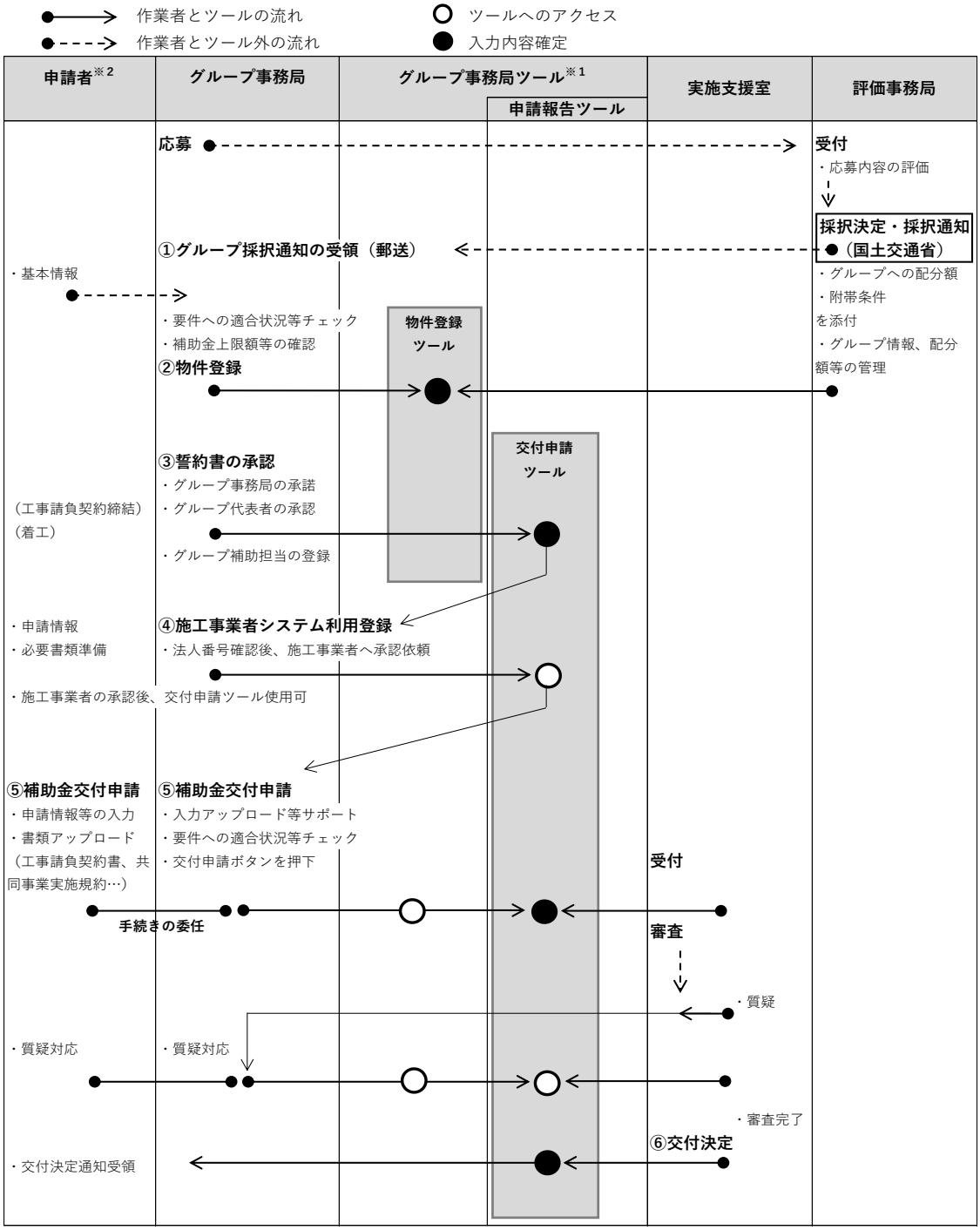
4　補助金の交付に関する手続き

採択されたグループに所属する中小住宅生産者等が補助金の交付を受けるためには、本章（共通事項）に示す内容のほか、補助対象となる住宅毎に該当する章（第 2 章～第 4 章）の内容に沿って、補助金の交付に関する手続きを行う必要があります。必ず、タイプ毎の補正マニュアルもご参照ください。

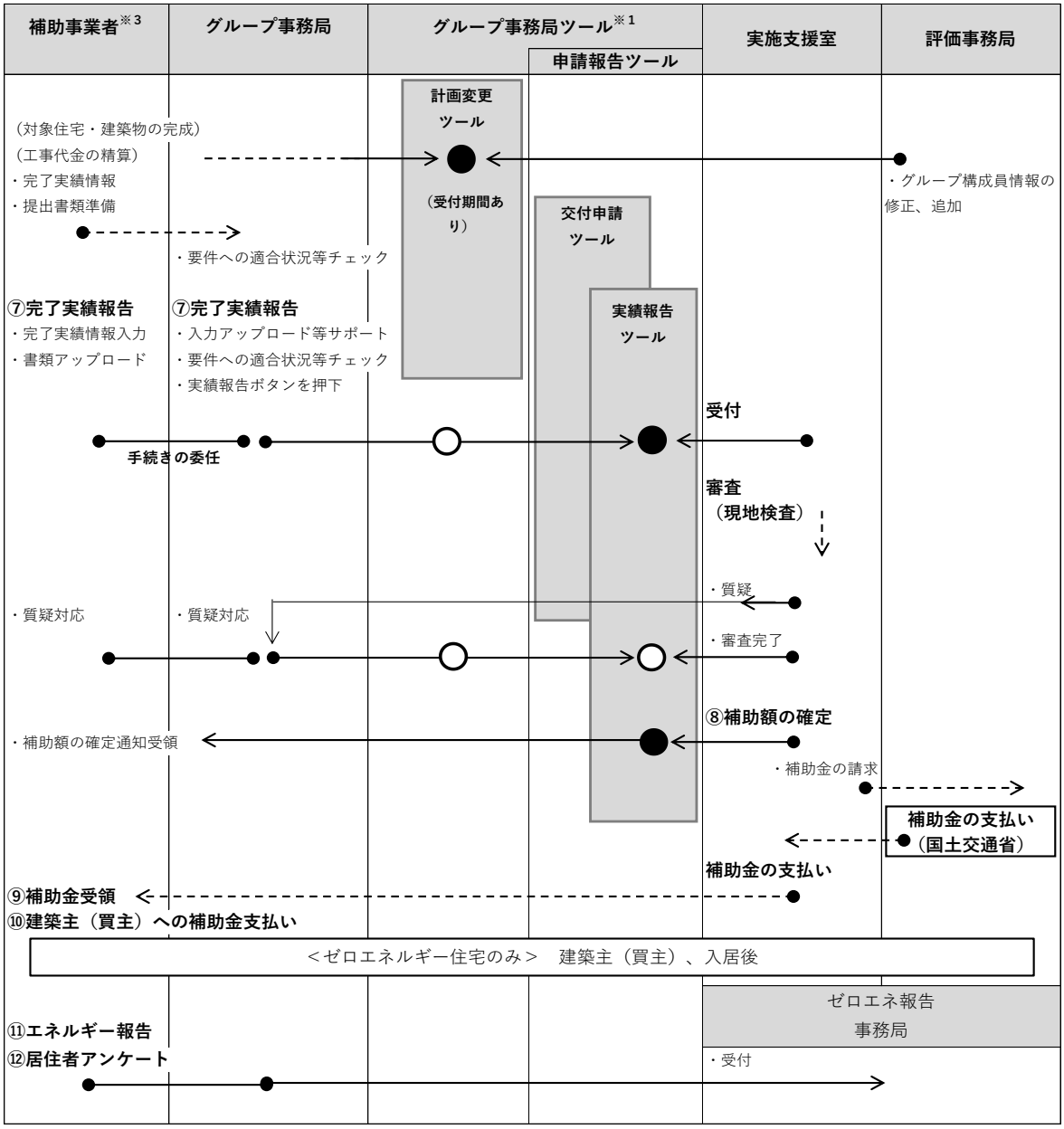
4．1　補助事業の流れ及び実施体制

補助金受領までの概略の流れ及び実施体制は、以下の通りです。

※１　『グループ事務局ツール』は、各種ツールにログインするための入口となります。
※２　申請者（補助金の交付の申請を行う「中小住宅生産者等」。以下同じ）
※３　補助事業者（交付決定通知書を受領した申請者。以下同じ）



（つづき）



４．２　グループが最初に行う手続き　注）<u>対応済みのため再提出は不要</u>

交付申請者（補助事業者）の委任を受けるグループは、『交付申請ツール』で交付申請の手続きを開始する前に、グループ代表者及びグループ事務局より、マニュアル遵守等の重要事項に関して誓約をしていただきます。誓約は、『交付申請ツール』にて行なうこととし、グループ代表者、事務局の同意が必要となります。

誓約がなされない場合は、『交付申請ツール』が使用できず、交付申請することができませんのでご承知おきください。

４．３　現地の写真撮影

本事業の要件確認のため、着工前や完了時等の所定の時期に現地写真を撮影し、着工前写真は交付申請時に『交付申請ツール』で、完了後写真は完了実績報告時に『実績報告ツール』で写真データを提出していただきます。

現地写真の撮影の際の遵守事項等は、次の共通事項と、撮影時期等に応じた「**表４タイプ別現地写真一覧**」およびマニュアル第１章別添１の事項です。グループは施工事業者への周知徹底を行ってください。

必要な事項が不足し本事業の要件を満たしていることや実施していることが確認できない場合は補助金の交付ができません。

＜共通事項＞

① カラーで撮影すること

② 必ず看板を写し込むこととし、看板には「建築主名または物件名」、「撮影日」「**Ｇ３２（着工前・改修前の現地写真の現地写真**に限る）」を明記すること

電子看板は原則として使用不可とします。（マニュアル第１章別添２参照）

③看板は、記載内容が鮮明に確認できる大きさとし、敷地全景や改修箇所が看板で隠れないこと

④日中に撮影すること（逆光とならないように注意してください）

⑤要件が確認できない場合で、再撮影が可能なときは再提出していただきます。

表４　タイプ別現地写真一覧

撮影時期等		長寿命型 高度省ｴﾈ型	ゼロ・エネルギー住宅型 ゼロエネ新築	ゼロ・エネルギー住宅型 ゼロエネ改修	撮影において必要な要素の概要 注）補正マニュアル第１章別添１　撮影に関する遵守事項を必ず参照してください。
着工前の更地（新築）		●	●	—	・令和３年 12 月 20 日以降に撮影すること ・前面道路および周辺の建物等を写し込んだ敷地全景
着工直後（新築売買）		●	●	—	・交付申請時に現地写真を提出した場合は、着工前の現地写真と同じ位置から撮影すること ・前面道路及び周辺の建物を写し込んだ敷地全景
要件に係わる部分	施工前	—	—	●	**＜ゼロ・エネルギー住宅・新築＞** ・対象住宅が完了実績報告書の内容に適合した施工がされていることを確認します。工事の進捗により隠蔽される箇所等、完成後に確認が困難になるものについては施工中に撮影が必要です。 **＜ゼロ・エネルギー住宅・改修＞** ・ゼロ・エネルギー住宅・新築の要素に加え、改修前の現状および改修後を対象出来るよう部位毎に撮影が必要です。
	施工中	—	—	●	
	施工後	—	●	●	
工事完了＜外観＞（全て）		●	●	●	・新築請負は、交付申請時に現地写真を提出した場合は、着工前の現地写真と同じ位置から撮影すること ・新築売買は、着工直後の現地写真と同じ位置から撮影すること ・前面道路および周辺の建物等を写し込んだ敷地および建物全景
三世代同居対応住宅の要件		●	●	●	・調理室等の設置状況を完了実績報告時に確認します。

４．４　補助金交付申請

補助金交付申請は、今後着工を予定している木造住宅及び令和３年 12 月 20 日以降当該期間までに着工した木造住宅について、工事請負契約書等の必要な書類を用意し、『交付申請ツール』により実施支援室に対し、交付申請していただきます。交付申請の際は、補正マニュアル第 2 章～第 4 章の「補助金交付申請の手続き」や「申請報告ツールマニュアル」も確認してくださ

い。

４．４．１　物件登録ツールによる登録

グループ事務局は、交付申請に際し、事前に『物件登録ツール』で対象住宅の基本情報や交付申請額を予め登録していただきます。『物件登録ツール』は、『グループ事務局ツール』の TOP 画面からログインできます。入力された情報は、各種ツール間で連携されるため、基本的には同じ情報は重複して入力する必要がなくなります。

なお、事前に登録されていても「３．４　補助金交付申請及び完了実績報告の提出期限（1）交付申請」の交付申請期限までに補助金交付申請がなされない場合は、登録情報は失効となり、確保した予算はなくなりますのでご注意ください。

４．４．２　交付申請

① 施工事業者は、『交付申請ツール』を使って、情報の入力や書類データのアップロード等を行い、グループ事務局に補助金交付申請手続きを委任していただきます。入力やアップロードは、グループ事務局もサポートできます。**提出書類は補正マニュアル（第 2 章～第 4 章）を参照**してください。

交付申請は、グループ事務局が『交付申請ツール』にて提出していただきます。

② グループは、『交付申請ツール』に入力する情報やアップロードする書類データ等について、グループの共通ルールへの適合状況等、グループとしてのチェックを実施してください。施工事業者が自らツールを使う場合も、グループ事務局が施工事業者に代わってツールを使う場合も同様です。

③ 『交付申請ツール』で必要な情報がすべて入力・アップロードされて、交付申請期限までに『交付申請ボタン』が押下された時点で受付となります。入力情報に不備がある場合は、『交付申請ボタン』は押下できません。『交付申請ボタン』の押下はグループ事務局が行います。受付後は、審査で対応する場合を除き、交付申請情報の修正はできませんのでご承知置きください。

④ 交付申請の内容に質疑等がある場合は、『交付申請ツール』により連絡します。グループ事務局が中心となって実施支援室と対応していただきますが、質疑等の内容は施工事業者と共有し、速やかに回答してください。

なお、交付申請の内容が要件に適合していないと認められた場合、又は提出書類に改ざん等不正行為が認められた場合、実施支援室は交付決定を行わず、その旨をグループ事務局に連絡します。

４．４．３　補助金交付申請の期限

請負契約による住宅は工事請負契約に締結後、売買契約による住宅の場合は事業内容（建設計画及び事業費等）の確定後、原則１ヶ月以内かつ交付申請期限までに提出してください。

４．５　交付決定

補助金交付申請を受け、実施支援室において（1）から（4）などについて審査し、交付決定を行います。

（1）補助金交付申請の内容が、採択されたグループ毎の地域型住宅の共通ルール等（グループに対する採択通知において指定する内容）に則したものとなっていること。

（2）補助事業の内容が、交付規程や実施支援室の定める各章の補正マニュアル（第 2 章～第 4 章）等に規定する内容等を満たしていること。

（3）補助対象費用には、国の他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金適正化法第 2 条第 4 項第 1 号に掲げる給付金及び同項第 2 号の掲げる資金を含む。）の対象費用は含まない

こと。

(4) 過去３年度以内に住宅局所管補助事業において補助金返還を求められたことにより補助金交付申請が制限されていないこと。その他反社会的勢力に関係していないこと。

交付決定通知書は、あくまでも補助事業者が適正に事業を完了した場合に、補助金が交付されるということをお知らせするものであって、「補正マニュアル（第２章～第４章）完了実績報告の提出書類」に示す完了実績報告が適正であると確認された時点で初めて補助金交付の要件を具備することとなります。

なお、交付申請の際には、補助対象の概要のみ審査し、交付決定額は補助額の上限を提示しています。従って、完了実績報告の段階で具体的な審査を行うこととなりますので、内容によっては、補助額が減額となる場合があります。

また、完了実績報告前に補正マニュアル等に記載されている要求事項等に違反したときは、交付決定を取り消すこととします。

交付決定の結果については、実施支援室が定める交付規程に従って個々の補助金申請者に『交付申請ツール』によりお知らせします。書面が必要な場合は、『交付申請ツール』から「交付決定通知書」をダウンロードし、印刷してください。（グループ宛にもグループ内の交付決定の状況をお知らせします）。

※ 交付決定通知書には、特殊なフォントや機種依存文字での印字はできませんのでご承知置き下さい。

４．６　交付申請額等の変更について

交付決定を受けた対象住宅の工事の内容や事業費の増減を伴う変更等、交付申請内容に変更が生じた場合は、変更の内容に応じて手続きの方法や時期が異なりますので、以下に定める内容に従い、所要の手続きを行っていただきます。変更する内容が決まりましたら、速やかに実施支援室までご連絡ください。

※交付決定前であっても、交付申請後は当然に変更・間違いによる差し替えは認められませんのでご承知置きください。

４．６．１　工事費の変更

「完了実績報告」の手続きの際に変更の内容を報告していただきます。

完了実績報告時に必要となる変更事項に関する書類は、補正マニュアル（第２章～第４章）を参照してください。

工事費が増額になった場合であっても交付決定額を変更することは原則できません。やむを得ず交付決定額を変更する場合は所定の手続きが必要となりますので実施支援室にご相談ください。

※ 補助対象となる経費に変更が無い場合は、交付決定額を変更する手続きを行うことはできません。

４．６．２　その他の変更

工事費の変更以外については以下に掲げる通りです。下表にないものを変更しようとする場合は、あらかじめ実施支援室にご連絡ください。ゼロ・エネルギー住宅において、ZEH から Nearly ZEH、または Nearly ZEH から ZEH への変更可能です。ただし、Nearly ZEH は、建設地が限られますのでご注意ください。

変更の内容	変更の可否	変更時の対応
補助事業者	変更不可	①
対象住宅の建築主	変更不可	①
建設地	変更不可	①
契約形態（請負→売買、売買→請負）	変更不可	②
事業完了予定日	原則変更可	③
階数、延べ床面積	原則変更可	④
三世代加算の要件	変更可	⑤
高度省エネ型における認定種別（認定低炭素⇔性能向上）	変更可	－

（対応欄の凡例）

① 「４．７．３補助事業の廃止」の手続きを行ってください。ただし、申請者及び建築主の責によらない不測の事態等による場合は、変更可能になる場合がありますので、あらかじめ実施支援室にご相談ください。

② 「４．７．３補助事業の廃止」の手続きを行ってください。

③ 事業完了日は本事業で定める完了実績報告の期限内である場合に限ります。完了実績報告時に変更後の内容で報告してください。事業完了日が本事業で定める完了実績報告の期限を超える場合は、実施支援室にご相談ください。

④ 完了実績報告時に変更後の内容で報告してください。ただし、変更に伴う工事請負契約の締結のやり直し（変更工事請負契約を締結する場合を除く）の場合は変更できません。この場合、「４．７．３補助事業の廃止」の手続きを行ってください。

⑤ 数の変更は可能です。完了実績報告時に変更後の図面を添付し変更後の内容で報告してください。ただし、三世代対応住宅の要件を満たさなくなる場合は、三世代加算は適用されません。この場合、補助額は減額されます。

４．６．３交付変更承認手続きについて

工事内容が変更となった場合は、上記の４．６．１及び４．６．２に定めるところに従い、所定の手続きを行う必要があります。やむを得ず交付決定額を変更する場合は、一定の期間に交付変更承認申請の手続きを行う必要があります。

長期優良住宅建築等計画の認定に関する変更手続きについては、必要に応じて行ってください。

なお、本事業の要件を満たさない工事内容への変更は認められませんのでご留意ください。

４．７　事業の廃止等

４．７．１　採択事業の取り下げ

採択を受けたグループは、採択後の状況変化等により、採択を受けたグループの施工事業者が補助金交付申請を一切行わないこととする場合には、評価事務局の承認を得る必要があります。採択事業の取り下げを行う手続きの方法等については、あらかじめ評価事務局へご相談ください。

４．７．２　交付申請の取り下げ

補助事業者は、交付申請書を提出してから交付決定を受けるまでの間に生じた諸事情により交付申請を取り下げようとするときは速やかに、交付決定通知に係る補助金交付の決定の内容

及びこれに付された条件に不服があるときは交付決定通知を受領してから１週間以内に、『交付申請ツール』で取り下げの手続きを行う必要があります。

補助事業者は、以下の①の書類を『交付申請ツール』からダウンロードし、押印後に『交付申請ツール』にアップロードし、グループ事務局に連絡し手続きを委任してください。

グループ事務局は、補助事業者からの書類に不備がないことを確認し、『交付申請ツール』で取り下げの手続きを行なってください。

補助事業者（施工事業者）が対象住宅毎に作成し提出する書類

番号	提出書類
①	令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）交付申請取り下げ書

４．７．３　補助事業の廃止

補助事業者は事業の遂行義務を負っており、補助事業者が勝手にその事業を途中で廃止することは、補助目的の達成を阻害することになるため、認められません。

補助事業者は、交付決定後の状況変化等により、交付決定を受けた補助事業を廃止しようとする場合は、あらかじめ、実施支援室の承認を得る必要があります。

補助事業者は、以下の①の書類を『交付申請ツール』からダウンロードし、押印後に『交付申請ツール』にアップロードし、グループ事務局に連絡し手続きを委任してください。

グループ事務局は、補助事業者からの書類に不備がないことを確認し、『交付申請ツール』で廃止の手続きを行なってください。

実施支援室は内容確認後補助事業者に対して、「廃止承認」を『交付申請ツール』によりお知らせします。（グループ事務局宛にも補助事業者の廃止承認の状況をお知らせします。）

補助事業者（施工事業者）が対象住宅毎に作成し提出する書類

番号	提出書類
①	令和３年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）の廃止承認申請書

４．８　完了実績報告

交付決定通知を受けた補助事業者は、交付決定通知を受けた対象住宅の事業が完了したときは、工事が補助金交付申請の内容に沿って適切に実施されたことを証明するため『実績報告ツール』により実施支援室に対し、完了実績報告を行っていただく必要があります。

完了実績報告の際は、補正マニュアル第２章～第４章の「完了実績報告の手続き」や「申請報告ツールマニュアル」も確認してください。

４．８．１　報告までの流れ

事業が完了した補助事業者は、「３．４　補助金交付申請及び完了実績報告の提出期限 (2) 完了実績報告」の完了実績報告期限までに実施支援室に対し、完了実績報告を行っていただく必要があります。受付期間内に完了実績報告が行われない場合、補助金を受けることはできません。

① 補助事業者が最初に完了実績報告を行う際は、補助事業者名義の振込口座情報を『実績報告ツール』に登録していただきます。振込口座は、一事業者一口座とし、対象住宅毎に変更することや、事業の途中で変更することはできませんのでご注意ください。

② 補助事業者は、『実績報告ツール』を使って、情報の入力や書類データのアップロード等を行い、グループ事務局に完了実績報告手続きを委任していただきます。入力やアップロードは、グループ事務局もサポートできます。**提出書類はマニュアル（第２章～第４章）を参照**してください。

完了実績報告は、グループ事務局が『実績報告ツール』にて提出していただきます。

③　グループは、補助事業者が『実績報告ツール』に入力した情報等について、グループの共通ルールへの適合状況等、グループとしてのチェックを実施してください。施工事業者が自らツールを使う場合も、グループ事務局が施工事業者に代わってツールを使う場合も同様です。

④　『実績報告ツール』で必要な情報がすべて入力・アップロードされて、完了実績報告の提出期限までに『実績報告ボタン』が押下された時点で受付となります。入力情報に不備がある場合は、『実績報告ボタン』は押下できません。『実績報告ボタン』の押下はグループ事務局が行います。受付後は、審査で対応する場合を除き完了実績報告情報の修正はできませんのでご承知置きください。

⑤　完了実績報告の内容に質疑等がある場合は、『実績報告ツール』により連絡します。グループ事務局が中心となって実施支援室と対応していただきますが、質疑等の内容は施工事業者と共有し、速やかに回答してください。

なお、完了実績報告の内容が要件に適合していないと認められた場合又は提出書類に改ざん等不正行為が認められた場合、実施支援室は、審査を中止し、その旨をグループ事務局に連絡します。

４．８．２　完了実績報告の提出期限

完了実績報告は、次の①及び②の要件が揃った場合に提出可能となります。

①交付決定を受けていること

②事業完了（完成かつ契約額の全額精算済）していること

①又は②の何れか遅い日から原則１ヶ月以内かつ、完了実績報告期限までに提出してください。

なお、完了実績報告期限に近くなるほど報告件数が多くなることが予想され、この場合、補助額の確定に時間を要することをご了承ください。

４．８．３　実施支援室による現地検査等

実施支援室は、補助金の適正な実施を図るため、必要に応じてグループ構成員に対して関係資料の提出の指示及び現地検査を実施します。したがって、グループ構成員にあっては、補助事業の実施に際し、以下の事項に充分ご留意ください。

(1) グループ構成員は、実施支援室が補助事業の内容について報告を求め、現地検査等を行う場合は、これに協力しなければなりません。

(2) 手続き時に提出した書類の原本を提示していただきますので、紛失しないよう大切に保管してください。原本が確認できない場合は補助金が支払われません。

(3) (2) 以外においても関係資料の提出を求める場合がありますので、補助事業に関する書類（経理処理関係書類を含む。）は住宅毎に分けて管理し、整理・保存に充分ご留意ください。

交付決定の結果については、実施支援室が定める交付規程に従って個々の補助金申請者に『交付申請ツール』によりお知らせします。書面が必要な場合は、『交付申請ツール』から「交付決定通知書」をダウンロードし、印刷してください。（グループ宛にもグループ内の交付決定の状況をお知らせします）。

※ 交付決定通知書には、特殊なフォントや機種依存文字での印字はできませんのでご承知置き下さい。

４．９　補助金の額の確定及び支払い

(1) 実施支援室は、完了実績報告に係る書類を受理した後、補助金交付申請の内容に沿って補助対象となる木造住宅の施工が実施されたか審査を行うとともに、必要に応じて「４．８．３実施支援室による現地検査等」を行い、完了実績報告に係る補助事業の成果が、補助金

の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、実施支援室が定める交付規程に従って個々の補助事業者に『実績報告ツール』によりお知らせします。書面が必要な場合は、『実績報告ツール』から「補助金の額の確定通知書」をダウンロードし、印刷してください。（グループ事務局宛にも補助事業者の額の確定状況をお知らせします。）

なお、完了実績報告に係る補助事業の成果において、経費等の見直しが必要と判断した時は、交付すべき補助金の額を減額して確定することがあります。

(3) 支払いの時期は、交付額が確定した時期によります。支払いは、各補助事業者（個々の住宅生産者）が指定した銀行等の補助事業者名義の口座に補助金が振り込まれます。（補助金の振込はグループ単位ではなく、補助事業者毎に行ないます。また、補助事業者の振込口座は対象住宅毎に変更することはできません。）補助事業者が補助金を受け取るのは、この時点となります。

(4) 支払いは、完了実績報告の審査及び現地検査（必要に応じて実施）が終了した時期にもよりますが、最も早い場合で額の確定通知を発出した月の翌月末頃となります。なお、時期や手続きの関係で遅れることがありますのでご了承ください。

４．１０　補助事業実施にあたっての経理処理

４．１０．１　補助事業の適正な実施

当該補助事業の経費計上については、基本原則となる次の項目を遵守して、適正な経理処理を行ってください。

≪当補助事業の経理処理原則≫

ⅰ．経費計上は、当該事業に直接必要なものに限ります。
事業目的に合致しないものはもちろんのこと、事業に直接使用したことが特定できない事務用品等も計上できません。

ⅱ．経費計上は、事業期間中に発生したものが対象です。

ⅲ．当該事業費は、他の事業費と混同して使用しないでください。
補助対象となった事業がどの部分であるか明示できるよう経理を明確にしてください。

＊上記のほか、法令・社内規程に即した適正な処理を行ってください。

＊支出内容を証明する書類として、補助事業者の経理処理において通常使用している発注、納品、検収、請求、支払を確認できる書類（オンライン発注等の場合は、データで確認可）を備えておいてください。

４．１０．２　消費税等の処理

消費税は、補助金の交付対象外となります。交付申請にあたっては、消費税分を除いた額として算出してください。

５　事業中及び事業完了後の留意点

５．１　グループ事務局の留意点

グループ事務局は、以下の点にご留意ください。

(1) 個別の住宅に対する補助金は、採択されたグループに対する配分額をもとに、補助限度額を上限に、構成員である中小住宅生産者等に割り当てていただきます。なお、住宅にあっては、グループに対する配分額が要望額を下回る場合、グループ内で補助対象となる木造住宅及び個別の住宅に対する補助金の額を設定して、事業の種類等による枠の中で補助対象戸数を増やすことができるようにします。ただし、１戸当たりの補助金の額は 50 万円を下限とします。

(2) 令和３年 12 月 20 日より前、長期優良住宅建築等計画の認定申請以前、認定低炭素建築物等の認定申請以前に着工した木造住宅は補助対象となりませんので十分ご注意下さい。

(3) 令和３年度内に事業に着手する必要があります。令和３年度中に着手し補助金交付申請に至らないものについては補助の対象となりません。また、原則として定められた期日までに事業完了かつ完了実績報告を提出する必要があります。

(4) 事務処理が適正かつ円滑に実施されることを目的に、今後の補助金交付申請の予定等、進捗状況を報告いただくことがあります。

(5) 補助金交付申請の手続きに当たっては、採択グループ内の中小住宅生産者等が作成した補助金交付申請に係る書類について、グループ事務局がとりまとめ、グループの共通ルールへの適合状況等のチェックを実施した上で、一括して実施支援室に申請代理人として提出することとします（この際、中小住宅生産者等からの申請行為についての委任状及びグループとして補助金交付申請に係る書類についてチェックしたことを確約する書類を添付していただきます）。

(6) 採択グループに所属する中規模工務店についても、補助金交付申請を認めることとします。（募集要領 4.2（2）参照）

(7) 交付申請、完了実績報告は「３．４　補助金交付申請及び完了実績報告の提出期限」の定められた期間に行っていただきます。

(8) 実施支援室から資料の提出や修正を指示された際は、速やかに対応してください。適切な対応をいただけない場合、交付申請を取り下げていただくことや交付決定の取消を行うことがあります。

(9) 補助事業に関し不正行為、重大な誤り等が認められた時は、当該補助金に係る交付決定の取消を行うとともに、補助事業者に支払い済の補助金のうち取消対象となった額を返還していただきます。

(10) 補助金に係る不正行為に対しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）の第 29 条から第 32 条において、刑事罰等を科す旨規定されています。

(11) 補助事業にかかわる資料等は、事業完了の属する年度の終了後、５年間保存していただく必要があります。『交付申請ツール』や『実績報告ツール』に入力、アップロードした内容は、必ずダウンロードし保存してください。

(12) 交付申請等の手続きの対応状況を記録し、対応状況によってはその結果を国土交通省に報告する場合があります。

５．２　三世代同居対応住宅へのアンケート実施について

工事完了後に三世代同居加算の補助を受けた住宅の建築主（請負）、若しくは買主（売買）へのアンケートを実施します。アンケートの集計結果は、三世代同居対応住宅の新築に係る補助制度の実施状況を把握・分析するものとして活用させていいただくものであり、その他の目的での使用は一切ありません。

アンケートについては、評価事務局のホームページにて実施します。
http://chiiki-grn.jp

５．３　交付決定の取消、補助金の返還、罰則等

万一、交付規程や補正マニュアル等に違反する行為がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意してください。

(1) 適正化法（補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律）第 17 条の規定による交付決定の取消、第 18 条の規定による補助金等の返還及び第 19 条第 1 項の規定による加算金の納付。

(2) 適正化法第 29 条から第 32 条までの規定による罰則。

(3) 相当の期間補助金等の全部又は一部の交付決定を行わないこと。

また、建築士による付加要件の適合状況確認書の作成を担当した建築士については、故意又は悪意による虚偽の記入・証明、未確認での記入・証明などの行為があったことが判明した場合には、建築士法第 10 条の規定に基づく懲戒処分の対象となることがあります。

グループの構成員に不誠実な行為が認められた場合は、グループ全体の交付申請を受け付けない場合があります。また、既に補助金が交付されている場合には、補助金を返還していただく場合があります。

５．４　財産処分の制限

補助金で取得し、または効用の増加した財産（取得財産等）を、処分制限期間（補助金受領後から 10 年間、または耐用年数）内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊しすることをいう。）しようとする時は、事前に処分内容等について、国土交通大臣の承認を受けなければなりません。そのうえで交付決定が取り消された場合には補助金の全部または一部を返還していただきます。なお、国土交通大臣は、必要に応じて取得財産等の管理状況等について調査することがあります。

５．５　額の確定及び会計検査に伴う資料請求及び現地検査等について

補助金の交付対象事業が会計検査院の検査対象となった場合は、関係資料の提出や現地検査が行われます。補助事業の適正な執行に努めるとともに、補助事業に関する書類（経理処理関係書類を含む。）は事業完了の属する年度の終了後５年間、適切に保存しなければなりません。

５．６　個人情報の使用

本事業において、交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還が生じた場合には、本申請に係る個人情報について他府省庁・独立行政法人を含む他の補助金担当課に当該返還事案の概要（法人又は申請者名・補助金名・交付決定額・補助事業の実施期間・返還を生じた理由・講じられた措置の内容等）を提供することがあります。

５．７　個人情報の利用について（応募者全て）

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用する他、グループや各グループに所属する住宅施工事業者等へ必要な情報の提供等やアンケート等の調査について利用させて頂くことがあります。

また、本事業の補助対象となる住宅に対し国等から他の補助金を受けていないかを調査するために利用することがあります。

５．８　事後評価に関するアンケート・ヒアリング等への協力

事業の採択を受けた者には、地域型住宅グリーン化事業の取り組みに関する調査・評価のために、アンケートやヒアリング等に協力していただくことがあります。

５．９　事業完了後のエネルギー報告等（ゼロ・エネルギー住宅型のみ）

補助を受けた者は、補助対象住宅の完成後、原則居住下における 1 年間のエネルギー消費量に関する報告を行っていただくとともに、居住者アンケートを提出いただきます。
報告に関する業務は下記の「ゼロエネ報告事務局」が行います。
報告は WEB 入力でご報告となります。補助金お支払い後、グループ事務局に宛てて物件ごとにログイン ID とパスワードを発行いたしますので、各申請事業者にお伝えいただき、居住者へご案内をお願いいたします。

【 ゼロエネ報告事務局 】
TEL： 050-3734-9677 （平日 10：00~16：00）
mail： houkoku@kkj.or.jp

５．１０　関連規定

このマニュアルによるほか、補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行う必要があります。

一　補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）
二　補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和 30 年 9 月 26 日政令第 255 号）
三　国土交通省所管補助金等交付規則（平成 12 年 12 月 21 日総理府・建設省令第 9 号）
四　補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 3 月 12 日付建設省会発　第 74 号建設事務次官通知）
五　公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 4 月 15 日付建設省住発第 120 号住宅局長通知）
六　住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について（平成 17 年 9 月 1 日付国住総発第 37 号住宅局長通知）
七　住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取扱いについて（平成 20 年 12 月 22 日付国住総発第 67 号住宅局長通知）
八　地域型住宅グリーン化事業補助金交付要綱（平成 22 年 3 月 31 日国住生第 443 号）
九　令和３年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程
十　その他関連通知等に定めるもの

６　問い合わせ先

交付申請等に関するお問い合わせは、下記の各実施支援室までお願いします。

事業の種類（タイプ）	マニュアル	問合せ先
長　寿　命　型（長期優良住宅）	第１章 第２章	長寿命型等実施支援室 TEL 03-5229-7561 受付時間※ 11：00～12：00 13：00～16：00
ゼロ・エネルギー住宅型（ゼロ・エネルギー住宅） 高度省エネ型（認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅）	第１章 第３章 第４章	高度省エネ型等実施支援室 （問い合わせは原則メールでお願いします。） zero@kkj.or.jp TEL 03-5579-8250 受付時間※ 10：30～12：00 13：00～16：30

※月～金曜日（祝日、年末年始を除く）

別添１　現地写真の撮影に関する遵守事項（「４．３　現地の写真撮影」関係）

補正予算専用の番号

(1)「着工前の現地写真」について　（新築の住宅）

令和３年 12 月 20 日の時点で着工していないことの確認として、現地写真（以下「着工前の現地写真」という。）により交付申請時に確認します。次の事項を遵守してください。

① 令和３年 12 月 20 日以降に撮影すること（看板に「Ｇ３２」、撮影日等を記載）

②前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ着工前の敷地全景写真とし、異なる２箇所から、異なる方向の周辺の建物等を写し込むことができる位置で撮影すること

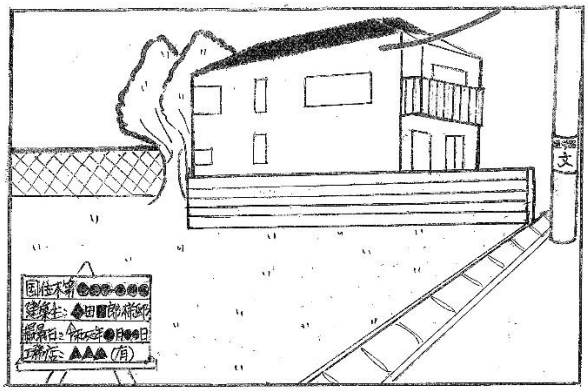
③敷地全景を遮る車、ブロック塀、広告看板等の支障物が写り込まない位置から撮影すること

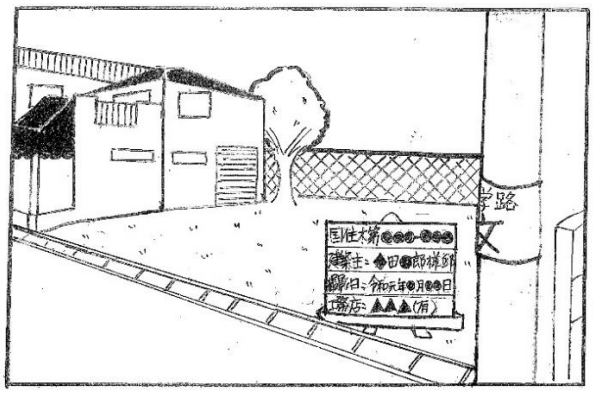
④着工前であれば、やり方、地縄張りの状況でも結構です。

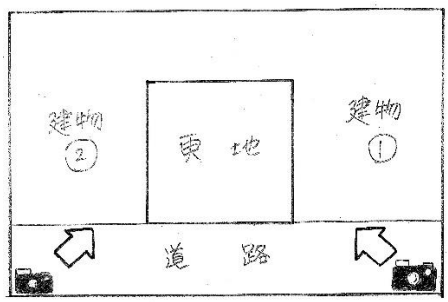
⑤交付申請前の撮影時に“積雪が多い”“宅地の造成中”等の理由で、着工していないことが写真により確認できない場合は、「４．３現地の写真撮影」に基づき撮影された着手前の現地写真を交付申請時に提出してください。この場合、着工前に「着工前の現地写真」を撮影し、完了実績報告時に提出してください。

※既存建物の解体前に「着工前の現地写真」を撮影した場合は、解体後の再撮影は不要ですが、解体前の写真は前面道路及び周辺の建物等を写し込んだものとしてください。

＜良い撮影例＞



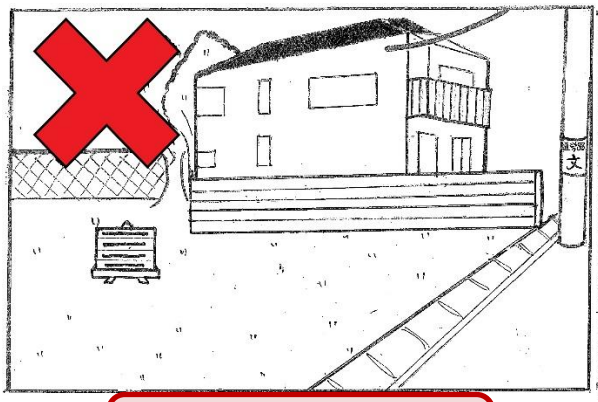




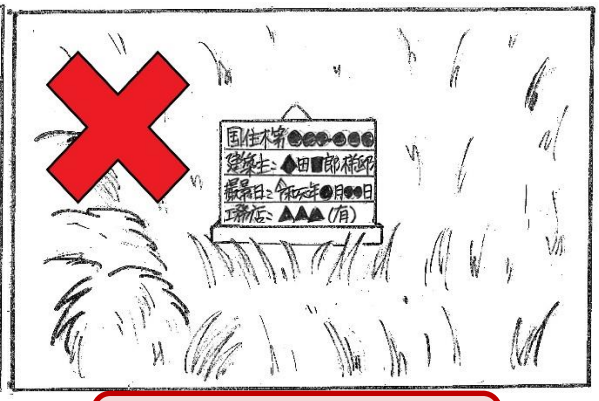
撮影場所

異なる２箇所から、異なる方向の周辺の建物等を写し込むことができる位置で撮影してください。

＜悪い撮影例＞



遠くて看板が読めない現地写真は申請書類として受理できません。看板は明瞭に撮影してください。



周辺建物を写し込んでいない、敷地全景が確認できない現地写真は申請書類として受理できません。

(2)「改修前の現地写真」について　（改修する住宅）

令和 3 年 12 月 20 日の時点で改修工事を開始していないことを現地写真（以下「改修前の現地写真」という。）により交付申請時に確認します。次の事項を遵守してください。

①令和 3 年 12 月 20 日以降に撮影すること（看板に「Ｇ３２」、撮影日等を記載）

②計画変更で追加しようとする施工事業者が行う住宅は、計画変更申請書を提出した受付期間終了日の翌日以降に撮影すること（看板に撮影日等を記載）

③「外観写真」の写真を撮影すること

(3)「着工直後の現地写真」について　（新築の売買契約による住宅）

着工直後※の現地写真を完了実績報告時に確認します。（看板に「Ｇ３２」、撮影日等を記載）次の事項を遵守してください。

※着工直後とは…着工（根切り工事又は基礎杭打ち工事に着手した時点）日を含め原則３日以内（最終は令和４年３月 31 日）とし、年度内に着工していることが確認できるものとします。

交付申請時に現地写真を提出した場合は、“着工前の現地写真”と同じ位置の２箇所から撮影するものとし、前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ敷地全景を撮影すること

(4)「ゼロ・エネルギー住宅型の要件に係わる部分の現地写真」について

断熱仕様及び設備、ならびに外皮計算及び一次エネルギー消費量計算の対象物について完了実績報告時に確認します。改修の場合、施工前の現状写真（外観写真を含める）も撮影いただき、対比し確認します。

(5)「工事完了後の現地写真」について　（全ての住宅）

工事完成後の現地写真を完了実績報告時に確認します。次の事項を遵守してください。

①工事完了後に撮影すること

②「外観写真」を撮影すること

外観写真・・・交付申請時に現地写真を提出した場合は“着工前の現地写真”と同じ位置から、新築の売買契約は“着工直後の現地写真”と同じ位置から、住宅の全景がわかるよう撮影するものとし、前面道路及び周辺の建物等を写し込んだ住宅の全景を撮影すること

(6) 「三世代同居対応住宅の現地写真」について　（三世代同居加算を受ける住宅）

調理室等の設置状況の現地写真を完了実績報告時に確認します。次の事項を遵守してください。

①工事完了後に撮影すること

②複数箇所設置した調理室等のうち２つを選択のうえ、それぞれ２箇所を撮影し提出すること

③調理室等の機器等だけの写真ではなく、周囲の状況（扉や窓等）を写し込むこととし、平面図と比較し設置箇所が確認できるように撮影すること

④調理室等の撮影の際のそれぞれの留意事項は次のとおりです。

＜調理室の留意事項＞

・キッチンの全景が確認できるものであること

・コンロ又はＩＨクッキングヒーターが確認できるものであること。設置スペースのみの場合は、ガス栓かＩＨヒーター用のコンセントが確認できるものであること

・コンロ又はＩＨクッキングヒーター上部のキッチン用換気扇が確認できるものであること

＜浴室の留意事項＞

・浴室の扉の外側（脱衣室等）から撮影し、浴槽（シャワー室の場合はシャワー）が確認できるものであること

＜便所の留意事項＞

・便所の扉の外側（廊下等）から撮影し、便器が写り込むこと

＜玄関の留意事項＞

・１箇所に付、外側と内側の両方の写真を撮影し張り付けること。

・外側は、玄関の位置が確認できるものであること。

・内側は、土間、収納が確認できるものであること。

⑤１枚で必要な情報が写らない場合は、アングルを変えて１箇所につき複数撮影し『申請報告ツール』にアップロードしてください。１箇所（例えば１階調理室）が複数枚の写真となっても結構です。

別添２　電子黒板の使用について（「４．３　現地の写真撮影」関係）

電子黒板については原則として使用不可としますが、信憑性確認機能（改ざん検知機能）を有するアプリケーションを使用し、（一財）日本建設情報総合センターで提供している「デジタル工事写真　信憑性チェックツール」により撮影日が検証できる写真データを実施支援室の求めに応じて提出できる場合に限り電子黒板の使用を認めます。

- 信憑性確認機能（改ざん検知機能）有するものとは （一財）日本建設情報総合センター研究開発部主催の「デジタル工事写真の高度化に関する協議会」にて、「信憑性確認機能（改ざん検知機能：ハッシュ値（SHA-256））」を具備した ソフトウェアとして公表されているアプリです。

  詳しくは http://www.cals.jacic.or.jp/CIM/sharing/index_digital.html

- 写真データを提出する前に前記ホームページ内の「デジタル工事写真 信憑性チェックツール」にて、適切であることを予め確認してください。

- 写真データの 管理には十分にご注意ください。写真データの消去、破損等により提出されない場合は本事業の要件を満たしていることが確認できないことになりますので写真データの管理を徹底してください。管理できない場合は、電子黒板を使用しないでください。

別添３　使用する「地域材」の内容等についての確認ができる書類について

（「２．３．１（２）木造住宅への地域材利用（地域材加算）」関係）

完了実績報告書の提出時に必要な、「使用する『地域材』の内容等についての確認ができる書類」は以下の通りです 。

a）　採択を受けた「地域材」を供給する構成員が当該地域材の取扱事業者として認定を受けていることが分かる資料（「地域材」の認証制度において事業者の登録が必要な場合のみ）

例：○○県産証明取扱事業者証の写し（都道府県による木材認証制度によるもの）
合法木材事業者認定書の写し、森林認証の写し及びCoC認定書の写し、
FIPC 登録証の写し

b）　補助対象となる住宅・建築物に地域材が使用されていることを証明する書類（使用実績の裏付けとなる書類）（※）

①地域材の証明書の写し
例：○○県産材証明書（都道府県による木材認証制度によるもの）
合法木材証明書
木材表示協会が定める産地証明等がなされた木材の証明書

②木材の納品書の写し
補助事業者(施工者)へ最終出荷したグループ構成員からの納品書を提出

③木拾表（参考様式）
対象の部位ごとに集計してください。
（納品書の記載が部位ごとに集計されている場合や集計の書き込みがある場合は提出不要です。）

（※）認証制度によって証明書が出ない場合(森林認証等)は、それに代わる書類を提出
例：木材取引書類（出荷伝票など）
→宛名、出荷者名、商品明細、納品日、数量、
認証材である旨の表示、認証率の表示

別添４　共同事業実施規約（ひな形）

（1）請負契約の住宅

様式_規約（　　）

グループ番号	
物 件 番 号	

請負契約の場合 ＜施工事業者の原本の写しをアップロード＞

令和3年度地域型住宅グリーン化事業(補正予算)共同事業実施規約

(要件等の確認)

第１条　甲及び乙は、令和3年度地域型住宅グリーン化事業(補正予算)（以下、「本事業」という。）に対する補助金（以下,「本補助金」という。)の交付規程、マニュアル等をよく参照し、それぞれ交付対象の要件に合致することを確認する。甲及び乙は、要件に反する事項があることを知った場合、すみやかに相手及びグループ事務局に通知する義務を負う。

２　甲及び乙は本規約の締結をもって、以下の（イ）から（ト）の全ての事項について、了解したものとする。

(イ)本補助金の補助対象となる住宅・建築物について、国費が充当された他の補助金との併用は行わないこと（他の補助金の交付対象部分を除く部分は、この限りではない)

(ロ)住宅・建築物の建設に関して、補助対象の経費となるべき部分を分離発注者に発注する場合、甲は乙に必要な情報を提供し、乙は分離発注者が実施する内容が本事業で定める要件及び事項に適合していることを確認すること
更に、当該分離発注の経費を補助対象経費として申請する場合は、甲乙は第3条の手続きで必要な情報を共有のうえ、分離発注者の内容も含め第3条の手続きを行うこと

(ハ)本補助金を受けた住宅・建築物について、甲は注意をもって管理し、本補助金の交付の目的に従って、その効率的な運用を行わなければならないこと

(ニ)本補助金で取得し、または効用の増加した財産（取得財産等）を、処分制限期間（補助金受領後10年間又は耐用年数)内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すことをいう。）しようとする時は、事前に処分内容等について、国土交通大臣の承認を受けなければならないこと

(ホ)交付決定が取り消された場合には本補助金の返還をしなければならないこと

(ヘ)提出した個人情報は、実施支援室が国から本事業に係る本補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存され、本補助金の目的の範囲内で国土交通省の求めに応じて報告されるほか、国、地方公共団体及び国の他の補助事業の事務事業者からの国庫補助事業実施上の要請に基づき、これらの機関に提供されることがあり、また当該個人情報に係る個人特性を統計的に処理したデータが公表されることがあること

(ト)甲及び乙は、相手、グループ事務局又は実施支援室に連絡することを怠ったことにより、事業の不履行等が生じ審査が継続できないと実施支援室が判断した場合は、実施支援室が交付申請を無効とすることができることや交付決定を取り消すことができることを承知し、これについて実施支援室に一切の異議を申し立てないこと

(申告)

第２条　甲及び乙は、交付規程により制限される以下の（イ）から（ハ）の事項への該当の有無について、相互に申告する。分離発注の経費を補助対象経費として申請する場合は、甲が責任もって分離発注者に確認して申告する。なお（ロ）及び（ハ）については、乙及び分離発注者にはその役員等（実質的に経営に関与する者を含む）を含むものとする。

(イ) 平成30年度以降、国土交通省住宅局が所轄する他の補助事業において、本補助金の交付規程第13条の規定に相当する理由で補助金の返還を求められたこと
(有りの場合の返還補助金の概要は別紙による)

(ロ) 交付規程第5第3項に規定する暴力団又は暴力団員であること、及び暴力団又は暴力団員との不適切な関係にあること

(ハ) 甲と乙、又は甲と分離発注者の関係が交付規程第５第４項及び第５項に規定する関係会社等の関係にあること

【申告】

	甲（建築主）、乙（交付申請者）、分離発注者について	
(イ)	□ 無し	□ 有り※
(ロ)	□ 該当しない	□ 該当する※
	甲（建築主）、乙（交付申請者）、分離発注者の関係について	
(ハ)	□ 該当しない	□ 該当する（三者見積を提出）※
		□ 該当する（原価による申請）※
		□ 該当する（パターン工事による申請）※

※入力画面に記載（別紙）

２　前項の申告内容に虚偽等が存することが判明した場合に、本補助金交付申請に係る補助金交付決定が取り消され、また、交付された本補助金を返還することについて、甲、乙とも一切の異議を申し立てないものとする。

３　甲及び乙が、第1項において虚偽の申告を行うことで相手に損害を与えた時は、甲及び乙は当該損害についてその責任を負うこととする。

(交付申請等)

第３条　甲及び乙は、本規約締結後すみやかに、交付申請から本補助金の受領に至るまでの手続きを共同して行う。

２　本補助金の交付申請から補助金の受領に要する諸手続きについては、甲及び乙を代表して乙が行うものとする。

３　甲は、乙の行う手続きに協力するものとする。

(補助金の還元)

第４条　乙は、本補助金の交付を受けたとき、受領した当該補助金相当額※について、直ちに現金の支払いにより甲に還元するものとする。※補助額は、完了実績報告により実施支援室が適切と認めた後に乙に通知する補助金の額（「補助金の額の確定通知書」に記載されている額）

(不承認)

第５条　乙は、本補助金の交付が受けられない、または交付が見込まれる本補助金額が減額されることを知った場合、すみやかに甲に通知し、互いに誠実に協議を行うものとする。

下記の第6条および第7条は、ゼロエネ住宅に限定した内容である。

(消費エネルギー量調査への協力)　ゼロ・エネルギー住宅型に限る

第６条　甲は、本事業の完了後、居住開始の翌月からの1年間について、一次エネルギー消費量（電気、都市ガス、LPG、灯油、重油他）を記録し、乙に提出するとともに、これらの資料について公開することを了承する。

(アンケート・ヒアリング・計測への協力)　ゼロ・エネルギー住宅型に限る

第７条　甲は、本補助事業に伴い、乙より本補助事業に関する事項及び本建物についてのアンケート・ヒアリング・計測などをする場合、これらに協力するものとし、その資料について公開することを了承する。

甲及び乙は、補助金の交付を受けるため、本規約を互いに確認し、本規約に従って補助事業を実施するものとして、本規約を2通作成し、それぞれ保管するものとするとともに、乙の写しを実施支援室に届け出ることとする。

該当する場合チェック→ □ **甲乙間の本件工事請負契約は電磁的措置（電子契約）により締結したものであることを申告します。**
□ **甲と分離発注者間の本件工事請負契約は電磁的措置（電子契約）により締結したものであることを申告します。**

令和　　年　　月　　日　　【乙】の所属グループ名 ＿＿＿＿＿＿＿＿

【甲】建築主

氏　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 印

氏　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 印

【甲】は工事請負契約書と同じ印または実印（印鑑登録証添付）を使用してください
【甲】が3名以上の場合は余白に記入押印して下さい

【乙】施工事業者（交付申請者）

名　称 ＿＿＿＿＿＿＿＿

代表者 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 印

【乙】は交付申請書（様式1）と同じ印を使用してください

（注）この用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること

(2) 売買契約の住宅

様式8（共）

物件番号	

売買契約の場合 ＜施工事業者の原本の写しをアップロード＞

令和3年度地域型住宅グリーン化事業(補正予算)共同事業実施規約

（要件等の確認）

第1条 甲及び乙は、令和3年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算）（以下、「本事業」という。）に対する補助金（以下、「本補助金」という。）の交付規程、マニュアル等をよく参照し、それぞれ交付対象の要件に合致することを確認する。甲及び乙は、要件に反する事項があることを知った場合、すみやかに相手及びグループ事務局に通知する義務を負う。

2 甲及び乙は本規約の締結をもって、以下の（イ）から（ヘ）の全ての事項について、了解したものとする。

（イ）本補助金の補助対象となる住宅・建築物について、国費が充当された他の補助金との併用は行わないこと（他の補助金の交付対象部分を除く部分は、この限りではない）

（ロ）本補助金を受けた住宅・建築物について甲は、注意をもって管理し、本補助金の交付の目的に従って、その効率的な運用を行わなければならないこと

（ハ）本補助金で取得し、または効用の増加した財産（取得財産等）を、処分制限期間（補助金受領後10年間又は耐用年数）内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すことをいう。）しようとする時は、事前に処分内容等について、国土交通大臣の承認を受けなければならないこと

（ニ）交付決定が取り消された場合には本補助金の返還をしなければならないこと

（ホ）提出した個人情報は、実施支援室が国から本事業に係る本補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存され、本補助金の目的の範囲内で国土交通省の求めに応じて報告されるほか、国、地方公共団体及び国の他の補助事業の事務事業者からの国庫補助事業実施上の要請に基づき、これらの機関に提供されることがあり、また当該個人情報に係る個人特性を統計的に処理したデータが公表されることがあること

（ヘ）甲及び乙は、相手、グループ事務局又は実施支援室に連絡することを怠ったことにより、事業の不履行等が生じ審査が継続できないと実施支援室が判断した場合は、実施支援室が交付申請を無効とすることができることや交付決定を取り消すことができることを承知し、これについて実施支援室に一切の異議を申し立てないこと

（申告）

第2条 甲及び乙は、交付規程により制限される以下の（イ）から（ハ）の事項への該当の有無について、相互に申告する。なお（ロ）及び（ハ）については、乙にはその役員等（実質的に経営に関与する者を含む。）を含むものとする。

（イ）平成30年度以降、国土交通省住宅局が所轄する他の補助事業において、本補助金の交付規程第13条の規定に相当する理由で補助金の返還を求められたこと
（有りの場合の返還補助金の概要は別紙による）

（ロ）交付規程第5第3項に規定する暴力団又は暴力団員であること、及び暴力団又は暴力団員との不適切な関係にあること

（ハ）甲乙の関係が交付規程第5第4項及び第5項に規定する関係会社等の関係にあること

【申告】

	甲（買主）、乙（補助事業者）について	
（イ）	□ 無し	□ 有り※
（ロ）	□ 該当しない	□ 該当する※
	甲（買主）、乙（補助事業者）の関係について	
（ハ）	□ 該当しない	□ 該当する（三者見積を提出）※
		□ 該当する（原価による申請）※

※甲乙の何れかの者が申告内容に該当する時は、（イ）は「有り」、（ロ）（ハ）は「該当する」にチェック

2 前項の申告内容に虚偽等が存することが判明した場合に、本補助金交付申請に係る補助金交付決定が取り消され、また、交付された本補助金を返還することについて、甲、乙とも一切の異議を申し立てないものとする。

3 甲及び乙が、第1項において虚偽の申告を行うことで相手に損害を与えた時は、甲及び乙は当該損害についてその責任を負うこととする。

（交付申請等）

第3条 甲及び乙は、本規約締結後すみやかに、交付申請から本補助金の受領に至るまでの手続きを共同して行う。

2 本補助金の交付申請から補助金の受領に要する諸手続きについては、甲及び乙を代表して乙が行うものとする。

3 甲は、乙の行う手続きに協力するものとする。

（補助金の還元）

第4条 乙は、本補助金の交付を受けたとき、受領した当該補助金相当額※について、直ちに現金の支払いにより甲に還元するものとする。

※補助額は、完了実績報告により実施支援室が適切と認めた後に乙に通知する補助金の額（「補助金の額の確定通知書」に記載されている額）

（不承認）

第5条 乙は、本補助金の交付が受けられない、または交付が見込まれる本補助金額が減額されることを知った場合、すみやかに甲に通知し、互いに誠実に協議を行うものとする。

下記の第6条および第7条は、ゼロエネ住宅に限定した内容である。

（消費エネルギー量調査への協力） ゼロ・エネルギー住宅型に限る

第6条 甲は、本事業の完了後、居住開始の翌月からの1年間について、一次エネルギー消費量（電気、都市ガス、LPG、灯油、重油他）を記録し、乙に提出するとともに、これらの資料について公開することを了承する。

（アンケート・ヒアリング・計測への協力） ゼロ・エネルギー住宅型に限る

第7条 甲は、本補助事業に伴い、乙より本補助事業に関する事項及び本建物についてのアンケート・ヒアリング・計測などをする場合、これらに協力するものとし、その資料について公開することを了承する。

甲及び乙は、補助金の交付を受けるため、本規約を互いに確認し、本規約に従って補助事業を実施するものとして、本規約を2通作成し、それぞれ保管するものとするとともに、乙の写しを実施支援室に届け出ることとする。

該当する場合チェック→ □ **甲乙間の本件売買契約は電磁的措置（電子契約）により締結したものであることを申告します。**

令和 年 月 日 【乙】の所属グループ名 ＿＿＿＿＿＿＿＿

【甲】買主

氏 名 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 印

氏 名 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 印

【甲】は売買契約書と同じ印または実印（印鑑登録証添付）を使用してください
【甲】が3名以上の場合は余白に記入押印して下さい

【乙】補助事業者（補助事業者）

名 称 ＿＿＿＿＿＿＿＿

代表者 ＿＿＿＿＿＿＿＿ 印

【乙】は完了実績報告書（様式7）と同じ印を使用してください

（注）この用紙の大きさは、日本産業規格A4とすること

令和3年度 地域型住宅グリーン化事業（共通）

募集要領【別紙1】

「主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半」について

○「主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半」とは、柱・梁・桁・土台に使用する木材の材積の合計値の 50%以上を占めることとします。

○なお、対象部位は柱・梁・桁・土台のみです。2 次部材（母屋、垂木、棟木、小屋束、火打材、根太、大引、間柱等）は含まれませんのでご注意ください。さらに、丸太組工法については、「使用する木材全量」で読み替え、2×4 工法については、下表のとおり読み替えることとします。なお、これら以外の工法における考え方については、事前に評価事務局にご相談ください。

軸組工法	柱	梁	桁	土台
２×４工法	縦枠、上下枠	床根太、端根太	頭つなぎ	土台

○当該木材の使用については、完了実績報告の際に、当該木材の使用状況（使用した地域材の種類、使用量）がわかる書類（木材の証明書、木拾い表、納品書、認定木材取扱事業者登録書の写し等）を提出してください。

募集要領【別紙2】

「三世代同居対応住宅」の要件について

子育てしやすい環境整備を図るため、以下の条件を満たす三世代同居など複数世帯の同居に対応した新築住宅について補助額を加算します。
（ゼロエネの改修については、新設により要件を満たした場合のみを対象とします。）

〇調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置することとします。
※上記のうちいずれか 2 つ以上を複数箇所設置している場合であっても、間取り等について補足説明を求め、三世代同居対応住宅と認められない場合もあります。

〇対象とする設備等については、原則として以下の通りとするほか、地域型住宅グリーン化事業実施支援室ウエブサイトに記載がある場合は、その取扱いに従ってください。
また、以下に該当しないもので対象となりそうなものは個別に実施支援室までお問い合わせ下さい。

（1）調理室

調理室については、以下の①～③をいずれも設置していることとします。

①給排水設備と接続されたキッチン用水栓及びキッチン用シンク
※洗面器・手洗い器は、キッチン用シンクとは判断しません。

②コンロ又は IH クッキングヒーター（ガス栓か IH クッキングヒーター専用の電気コンセントが設けられた設置スペースでも可）

③キッチン用の換気設備

（2）浴室

給排水設備及び給湯器に接続された浴槽又はシャワーがあり、防水の措置がされていることとします。

（3）便所

大便器があることとします。なお、小便器が併設されていてもかまいませんが、小便器のみでは要件を満たしません。

（4）玄関

玄関扉と室内土間（土足の着脱スペース及び収納を有し、それぞれの土間の面積が概ね同等の場合に限る。）があることとします。なお、勝手口（調理室、車庫等に直接出入りするためのもの）や外側から施錠できない出入口（窓等）は対象外となります。

募集要領【別紙3】

ゼロ・エネルギー住宅型の対象となる戸建住宅の基準について

1．本事業の補助対象となるゼロ・エネルギー住宅型の木造住宅は、ZEH ロードマップフォローアップ委員会「ZEH の定義（改訂版）＜戸建住宅＞、平成 31 年 2 月」において ZEH の要件とされた以下の 1）～4）の全てに適合した住宅とします。

1）強化外皮基準（1～8 地域の平成 28 年省エネルギー基準（ηAC 値、気密・防露性能の確保等の留意事項）を満たした上で、UA 値 1、2 地域：0.4［W/㎡K］以下、3 地域：0.5［W／㎡K］以下、4～7 地域：0.6［W／㎡ K］以下※1）

2）再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から 20%以上の一次エネルギー消費量削減

3）再生可能エネルギーを導入（容量不問）

4）再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 100%以上の一次エネルギー消費量削減※

※住宅の建設地が寒冷地(地域区分 1 又は 2)、低日射地域(日射地域区分 A1 又は A2)又は多雪地域(垂直積雪量 100 ㎝以上)においては、再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 75%以上の一次エネルギー消費量削減

2．上記に加え、①～⑤のすべての要件を満たしたものとします。

①常時居住する戸建住宅であること

②専用住宅であること（居住部分と店舗部分からなる兼用住宅の場合、エネルギー計算および、エネルギー使用（電気・ガス等）を分けて管理できていること）

③既存の改修は、単一設備の改修及び設備の新設のみを行う場合は対象外

④再生可能エネルギー等の系統連系を行い、かつ余剰買取とする（全量買取は対象外）

⑤太陽光発電設備の設置場所は、原則、対象住宅屋根とし、対象住宅と併設する場合に限り、対象住宅以外（同一敷地内の駐車場屋根等）への設置も可能とする。

（ゼロ・エネルギー評価方法に関する留意点）

①再生可能エネルギー等の固定買取制度において全量買取を選択する太陽光発電設備は、その発電量の全てを本事業のゼロ・エネルギー評価（一次エネルギー消費量算定）に含めることはできません。系統連系を行ない余剰買取を選択してください。

②本事業の応募にあたっては、「平成 28 年改正の建築物省エネルギー基準における住宅の一次エネルギー消費量に関する基準※1 の算定方法（以下、平成 28 年省エネ基準一次エネルギー消費量算定方法とする）」に基づいて、ゼロ・エネルギー住宅としての性能を評価・表示する住宅版 BELS における評価を原則とします。

③住宅版 BELS にて評価できない省エネ手法等を採用し、評価委員会がゼロ・エネルギー住宅と認めるものとして応募する場合、別途規定する評価方法※2で評価できる範囲については、規定の評価方法に基づくゼロ・エネルギー評価の結果をご提出下さい。また、規定の評価方法で効果を評価できない対策については、所定の様式に技術の概要と効果を記載してご提出下さい。

※1 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（国土交通省告示第 265 号、平成 28 年 1 月 29 日）」

※2 ZEH・ゼロエネ相当一次エネルギー消費量計算シート （（一社）住宅性能評価・表示協会が公開する「住宅の「ZEH」「ゼロエネ相当」に関する表示についての一次エネルギー計算書（Ver.1.6）」）（https://www.hyoukakyoukai.or.jp/bels/siryo.html）