

<長く住み続ける住宅を建てやすい会グループルール等>

※下記項目だけでなく、グリーン化事業評価事務局のグループ募集要項も必ずお読み下さい。

[地域型住宅グリーン化事業評価事務局] <http://chiiki-grn.jp/tabid/285/index.php>

例年募集要項を読まずに申請される事業者様がおります。他の事業者様にご迷惑がかかりますのでご注意ください。

【令和3年度からの変更点（国のルール）】

省エネ誘導基準の引き上げと経過措置について

認定長期優良住宅や認定低炭素住宅の制度改正が行われ、求められる省エネルギー性能の基準が一律に引き上げられます。それに伴い、引き上げ後の基準を満たす住宅と満たすことの出来ない住宅で補助額が異なります。

ゼロ・エネルギー住宅型の長期優良住宅認定取得による補助額の引き上げについて

ゼロ・エネルギー住宅型の要件を満たし、かつ長期優良住宅の認定を取得した場合、1戸当たりの補助上限額を10万円引き上げられます。

ZEH又はZEH水準の住宅における耐震性について

省エネ化等の影響で建築物が重量化していることを踏まえ、ZEH又はZEH水準の住宅の耐震性に関する要件を設けます。又、**構造安全性の確認の方法や耐震性能に応じて配当に優先順位を設けます。**

※予算状況によっては、下記表の（□.耐震等級1水準）に対して配分されない場合があります。

※構造計算を実施せず耐震等級2水準以下である場合は、建築主又は買主への説明や同意書の提出が必要。

△注意△

但し、グループルールとして 全物件 構造計算の実施を要件とします。

※構造計算方法は、許容応力度計算・許容応力度等計算・保有水平耐力計算・限界耐力計算があります。

ZEH又はZEH水準の住宅における耐震性能への対応

構造安全性の確認の方法	耐震性能	建築主等への説明等の要件	配分の考え方	区分
①構造計算によるもの	—	—	優先して配分	A
②構造計算によらないもの (壁量計算等によるもの)	イ(1). 耐震等級3水準	推奨	優先して配分	
	イ(2). 耐震等級2水準	必須	優先して配分	B
	□. 耐震等級1水準	必須	余剰があれば配分	C

※交付申請後の構造安全性の確認の方法や耐震性能の変更については、一定の制限を設けます。(区分A→B、A→C、B→Cの変更不可)

3.2.2 ZEH又はZEH水準の住宅に求める共通要件

ZEH又はZEH水準の住宅は、以下の①又は②のいずれかを満たすものとします。なお、ZEH水準ではない3.3.1(2)②及び3.3.3(2)②は除きます。

①断熱材、太陽光パネル等の荷重を見込んだ構造計算を実施したものであること

※構造計算の実施については、建築確認や建築士による確認・証明等によって耐震性能が確認できるものとします。

②壁量計算等により構造安全性を確認したもので、以下のイ(1)、イ(2)、ロのいずれかを満たしたものであること

イ(1) 住宅性能表示制度の耐震等級3水準であるもの

イ(2) 住宅性能表示制度の耐震等級2水準であるもので、かつ、建築主又は買主へ下記内容の説明及び同意取得を行うもの

※住宅性能評価書の取得や建築士による確認・証明等によって耐震等級2水準又は耐震等級3水準であることの確認ができるものとします。

ロ 現行(令和4年4月1日時点)の壁量計算により構造安全性を確認したもの(耐震等級1水準)でかつ建築主又は買主へ下記内容の説明及び同意取得を行うもの。

住宅の種別について

- ・「ZEH Oriented」の新設。
- ・性能向上計画認定住宅は廃止。高度省エネ型は、認定低炭素のみに変更。

各種補助金額のまとめ

各種補助金額（1戸当たり）

種別		未経験者枠	経験者枠
長寿命型	認定長期優良住宅（※1）	110万円	100万円
	認定長期優良住宅 （ZEH水準）	140万円	125万円
ゼロ・エネルギー住宅型	ゼロ・エネルギー住宅（Nearly ZEH含む）	140万円	125万円
	ゼロ・エネルギー住宅（Nearly ZEH含む） （長期対応）	150万円	135万円
	ZEH Oriented	90万円	75万円
高度省エネ型	認定低炭素住宅（※1）	70万円	
	認定低炭素住宅 （ZEH水準）	90万円	

※1：交付申請期限が令和4年9月30日まで。

※2：Nearly ZEH 及び ZEH Oriented は、建設地が限定されています。ご注意ください。

建設地については、加入申込書の2ページ目に詳細資料を貼付しています。ご参照下さい。

各種加算メニューに係る変更

・「地域住文化加算」を新設。

地域の伝統的な建築技術の継承に資する住宅とする場合、1戸当たり20万円。

※各、地方公共団体が定める「地域住文化要素基準」を取り入れたルールを定め、その基準を満たす住宅。

但し、住宅の建設地が基準を定めている地方公共団体の行政区画に存する場合に限る。

他の地方公共団体の基準を適用する事はできない。

5月10日時点で、新潟県・長野県・群馬県・石川県・和歌山県・鳥取県・熊本県・山口県が設定しています。

※「地域住文化要素基準」を定めていない都道府県は加算対象外となります。

・「バリアフリー加算」を新設。

高齢者を含む世帯がバリアフリー対策を講じた住宅を取得しやすくする目的で、第三者機関により住宅性能表示制度の高齢者等配慮対策等級（専用部分）の等級3以上と評価された場合、1戸当たり30万円。

※高齢者の年齢は定められていません。

※下記の①or②の書類で確認します。

①高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3以上の設計住宅性能評価書＋建築士による工事内容適合確認

②高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3以上の建設住宅性能評価書

・加算を併用した場合の**上限額は 40 万円**とする。

加算の組み合わせには制限があります。※下記の 7 パターン

①	「地域材加算」+「地域住文化加算」
②	「地域材加算」+「バリアフリー加算」
③	「三世代同居加算」+「地域住文化加算」
④	「三世代同居加算」+「バリアフリー加算」
⑤	「若者・子育て世帯加算」+「地域住文化加算」
⑥	「若者・子育て世帯加算」+「バリアフリー加算」
⑦	「地域住文化加算」+「バリアフリー加算」

新築と改修の区分について

改修型は廃止し、新築のみに変更。

施工事業者 1 社が受けられる補助金の上限について

グループ内の施工事業者数に応じて、補助金活用実績が 3 戸以下の施工事業者が I 期中に一定以上の補助金を活用したグループにおいて、補助金上限額を緩和することは廃止。

施工事業者の制限の強化について

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要件に加え、工事請負契約を単独で建築主と締結すること、さらに確認申請における「工事施工者」として、対象工事に直接的責任を負うことを要件とします。

※建築主が複数の専門事業者へ直接発注する方式（直営）で建設する住宅は、補助対象外です。

ここでいう元請けとは、全体工事費の過半を請け負うこと。

但し、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。

施工事業者 1 社が受けられる補助金の上限

平成 27～令和 3 年度の 7 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 3 のとおりです。但し、各種加算は別途、要件に応じていずれかを加算できます。

表 3 1 事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧表

補助金活用実績 (H27～R3)	長寿命型		ゼロ・エネルギー住宅型※		高度省エネ型
	3 戸以下	4 戸以上	3 戸以下	4 戸以上	—
上限額	980 万円 (7 戸相当)	875 万円 (7 戸相当)	700 万円 (5 戸相当)	625 万円 (5 戸相当)	270 万円 (3 戸相当)

※長期対応住宅 (ZEH Oriented は除く) 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。

【グループルール必須項目】 ※昨年度より一部変更になっています。(赤字箇所です)

➤ **全物件**、構造計算の実施を要件とします。

※構造計算とは・・・許容応力度計算・許容応力度等計算・保有水平耐力計算・限界耐力計算の事です。
実績報告時、事務局に許容応力度計算書データを提出する。

(中央グループが構造計算をしている場合は、提出不要)

➤ 認定低炭素住宅・ゼロ・エネルギー住宅の場合は、燃費を明示する。

実績報告時、事務局に燃費計算結果データを提出する。

(推奨燃費計算ソフト) エネルギーパス、住まいの燃費通信簿、ARCHITREND 省エネナビなど。

➤ 施工事業者は、住宅履歴情報 (新築時の図面・建築確認の書類・長期優良住宅や BELS など性能を証明する書類・点検の結果・リフォームの記録) を蓄積できるシステムを活用し、お施主様へ情報公開できる環境を整える。又、実績報告時、事務局に使用するシステムの登録証等を提出する。

- 認定申請で下りた図面を現場で使用する。
- 維持保全計画書やメンテナンススケジュールを作成する。実績報告時、事務局に提出する。
又、事務局に提出した維持保全計画書等に基づいた点検を実施する。
- 主要構造材（土台・柱・梁桁）に、地域材（合法木材）を 20%以上使用する。
- 事務局運営費 30,000 円(税抜) ※施工事業者のみ
※運営費は、電話メール対応・個別訪問等で利用させていただきます。
グループ採択後に請求いたします。 ※グループ採択予定日：2022 年 6 月下旬（予定）
加入申込書提出後の返金はありません。
又、補助金枠の利用の有無に関わらず、年会費の返金できません。予めご了承ください。
- 物件毎の事務手数料 ※施工事業者のみ
交付申請：30,000 円(税抜) / 実績報告：30,000 円(税抜)
交付申請については、補助金枠を配当した際にご請求いたします。
実績報告については、実績報告の入力完了の報告をいただいた際にご請求いたします。

【グループ任意項目】

- 民法改正に伴う請負契約の重要性が高まったことを鑑み、自社若しくは第三者による【図面＝現場＝竣工図】となるための現場検査を実施。
- 長期保証（維持管理型保証）の加入（20 年若しくは 30 年の延長保証）。

【グループ方針】

- **補助金額について**

長寿命型

長期優良住宅：未経験者 原則 110 万円／経験者 原則 100 万円

長期優良住宅（ZEH 水準）：未経験者 原則 140 万円／経験者 原則 125 万円

ゼロ・エネルギー住宅型

ゼロ・エネルギー住宅型：未経験者 原則 140 万円／経験者 原則 125 万円

ゼロ・エネルギー住宅型（長期対応）：未経験者 原則 150 万円／経験者 原則 135 万円

ZEH Oriented：未経験者 原則 90 万円／経験者 原則 75 万円

高度省エネ型

認定炭素住宅：原則 70 万円 ※経験者・未経験者共通

認定炭素住宅（ZEH 水準）：原則 90 万円 ※経験者・未経験者共通

各種加算

地域材加算：原則 20 万円

三世帯同居加算：原則 30 万円

若者・子育て世帯加算：原則 30 万円

地域住文化加算：原則 20 万円

バリアフリー加算：原則 30 万円

※加算を併用した場合の加算の上限は 40 万円。

※ただし、グループ採択時に配分される予算に応じて変更する場合があります。

➤ **枠の配分について**

「未経験者」を優先させていただく予定です。

「未経験者」とは？

平成 27 年～令和 3 年度における「地域型住宅グリーン化事業」を活用した供給戸数が下記の
カテゴリ毎に 3 戸以下の工務店。

長寿命型：長期優良住宅が 3 戸以下

ゼロ・エネルギー住宅型：ゼロ・エネルギー住宅が 3 戸以下

※高度省エネ型は、未経験・経験の区分が廃止されます。

【注意事項】

- 令和 4 年度中に事業完了に至らないものについては補助対象となりません。
令和 4 年 12 月下旬までに事業完了し、令和 5 年 1 月中旬までに実績報告を申請して下さい。
- 万が一、補助金が受け取れない場合がございますが、当グループでは補償致しかねますので、
何卒ご承知置ください。

【スケジュール】

5/11（水） グループ加入申込 開始

5/20（金） ZOOM 説明会 13：30～15：00 予定
（昨年度との変更点・グループルールの説明）

5/23（月） グループ加入申込 締切

5/11（水）～ 弊社が専用サイトで事業者登録を行います。
事業者登録後、施工事業者様のみ URL・承認パスコードが送信されます。

5/27（金） 施工事業者様、承認処理 期限
施工事業者様のみ、承認システムにログインし承認処理をして下さい。

6/6（月） グループ応募

6 月下旬 採択通知発出日（予定）

7 月上旬～ 補助金枠申込・配布（予定）

10 月上旬 交付申請の最終期限 ※事務局（中央グループ）へ報告
※但し、長寿命型と高度省エネ型の現行基準は、9 月上旬まで

2023 年 1 月中旬 実績報告申請の最終期限 ※事務局（中央グループ）へ報告
原則：事業完了日から 1 ヶ月以内に提出

以上です。

ご不明な点がございましたら、品質管理課 玉木・前野までご連絡下さい。

何卒、宜しくお願い致します。