

長く住み続ける住宅を建てやすい会 令和4年度 地域型住宅グリーン化事業 説明会

令和4年5月20日（金）13：30～14：30

グループ事務局：株式会社中央グループ



～目次～

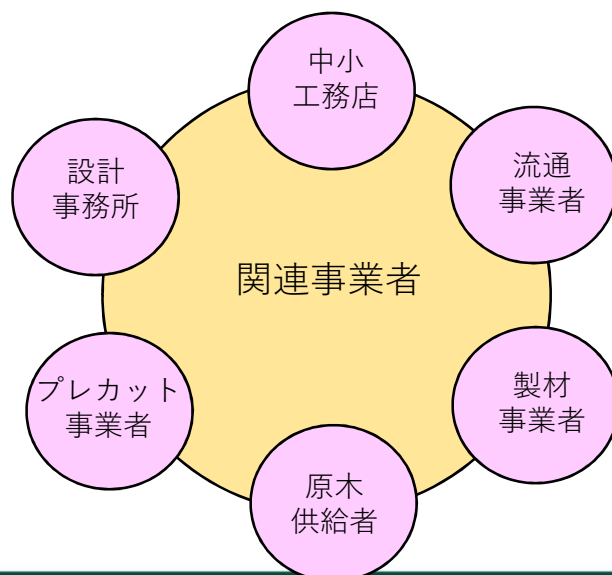
- ◆事業・グループの目的
- ◆グループの実績
- ◆令和3年度からの変更点
- ◆補助対象の要件とグループルール
- ◆各種加算について
- ◆スケジュール
- ◆失敗事例
- ◆費用
- ◇アンケートご回答
- ◇質疑応答
- 【参考資料】 交付申請時の注意事項
- 【参考資料】 実績報告時の注意事項

事業の目的

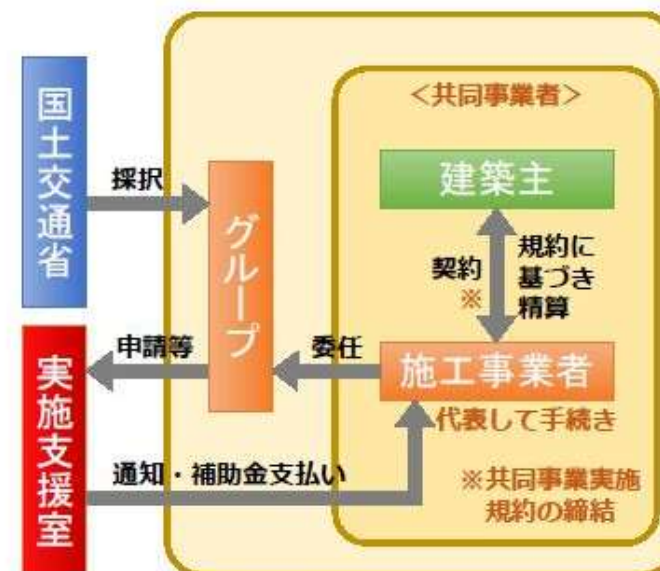
◆ 地域型住宅グリーン化事業の目的

- 中小工務店が地域の関連事業者と連携し優良な木造住宅の生産体制の強化及び、省エネルギー性能や耐久性、耐震性などに優れた木造住宅の供給拡大。
- 地域の木造住宅市場の振興による地域経済の活性化
- 地域の住文化の継承及び街並みの整備
- 省エネルギー化に向けた技術力の向上。
- 若者・子育て世帯への支援や子育てしやすい環境づくり。（三世代同居）

<グループの構築>



<実施体制>



グループの目的

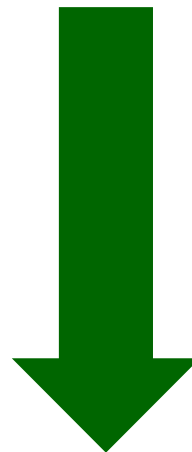


◆【長く住み続ける住宅を建てやすい会】グループの目的

当グループのルールに則して、補助金を活用していただき
今後行われる、法改正に対応できるよう今のうちに準備をしましょう！

- (例) 令和4年10月：認定基準の見直し
- (例) 令和5年4月：フラット35 断熱等級4以上かつ一次エネ等級4以上
- (例) 令和6年：住宅ローン減税改正（基準引き上げ）
- (例) 令和7年度まで：省エネ基準適合を義務付ける改正案が閣議決定されました。

グループとして最終的な目的



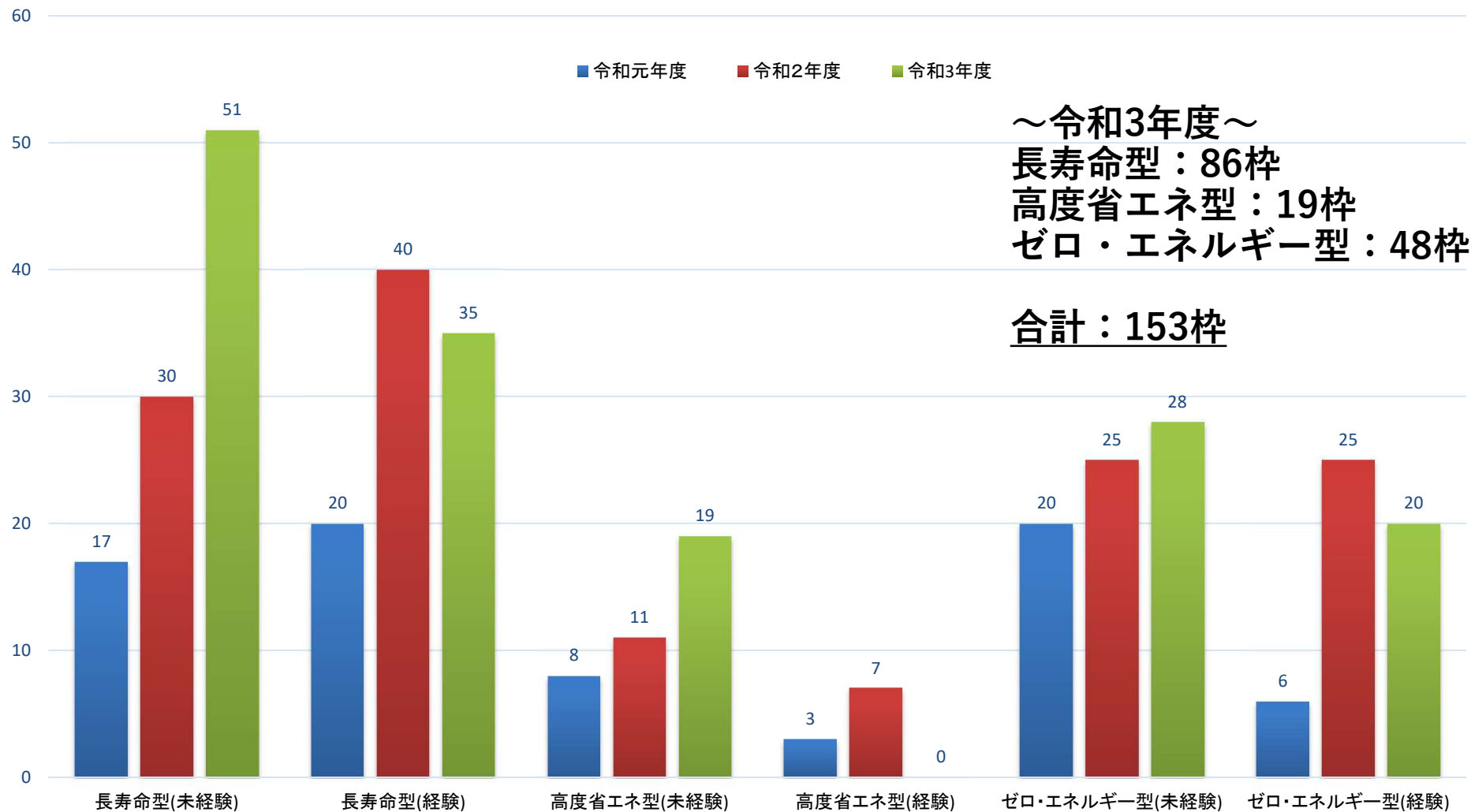
補助金制度がなくなっても、良質な住宅の生産が継続できる体制作り

グループ実績

グループ実績



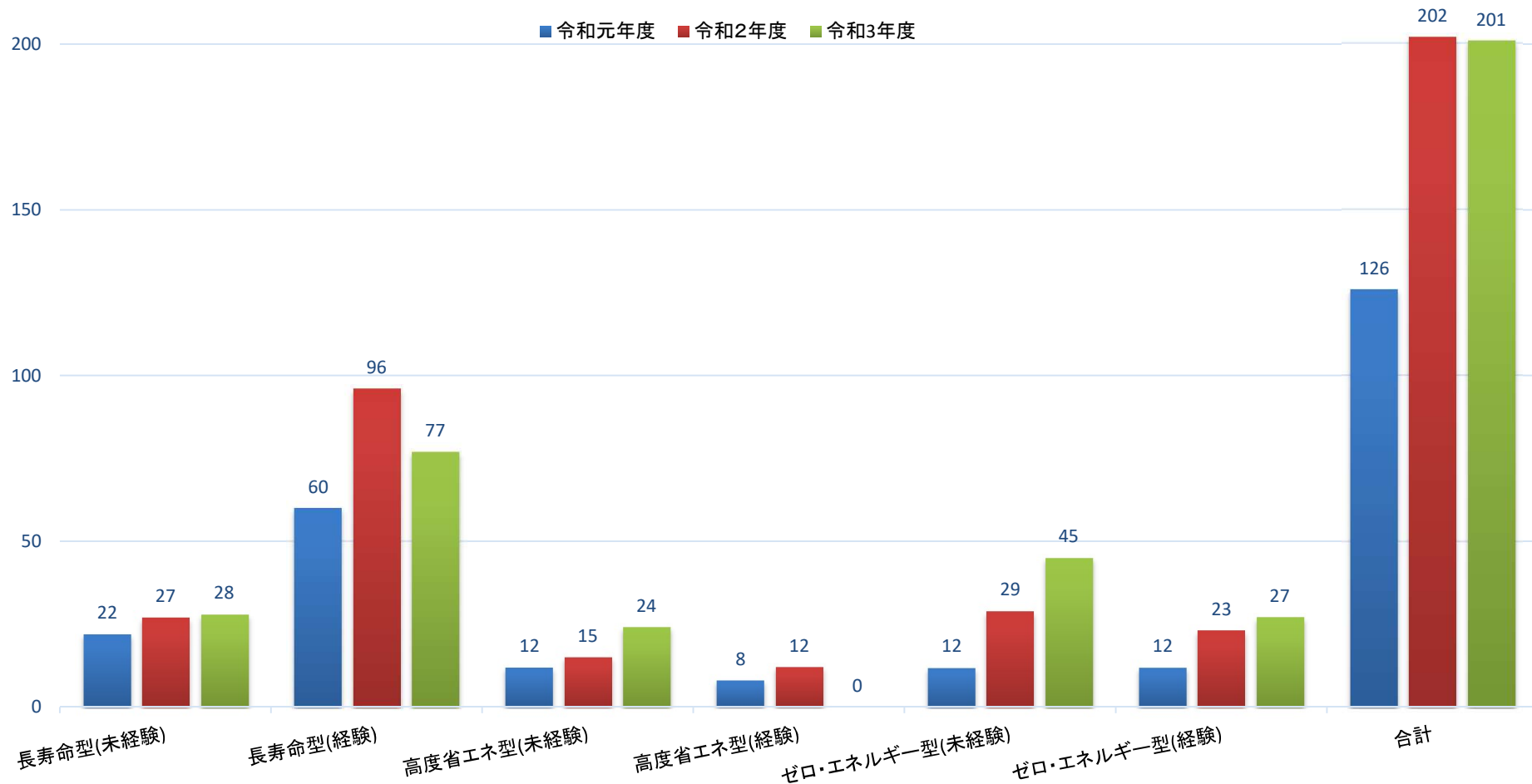
◆補助金枠 獲得数（Ⅰ期：事前付与式）



グループ実績



◆補助金枠 獲得数（Ⅰ期＆Ⅱ期の合計数）



グループ実績



◆ 会員数

	施工事業者	原木供給	製材・集成材・ 合板製造	建材流通	プレカット	設計
令和元年度	77社	33社	49社	38社	50社	63社
令和2年度	85社	37社	57社	49社	56社	71社
令和3年度	77社	41社	62社	54社	62社	61社

◆ 補助金総額

単位：万円

	長寿命型 (未経験)	長寿命型 (経験)	高度省エネ型 (未経験)	高度省エネ型 (経験)	ゼロ・エネルギー型 (未経験)	ゼロ・エネルギー型 (経験)	合計
令和元年度	2,420	6,000	1,320	800	1,680	1,500	13,720
令和2年度	2,970	9,600	1,650	1,200	4,060	2,875	22,355
令和3年度	3,080	7,700	1,680	—	6,300	3,375	22,135

予定

単位：万円

	地域材加算	三世帯同居 加算	省エネ強化 加算	若者・子育て 世帯加算	合計
令和元年度	1,340	180	—	—	1,520
令和2年度	1,780	210	300	450	2,740
令和3年度	900	90	1,980	3,180	6,150

予定

令和 3 年度からの変更点

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 **（ZEH水準）を満たす住宅** と **満たすことのできない住宅** で補助額が異なります。

※下記①or②に該当する住宅が、ZEH水準を満たす住宅となります。

- ①所管行政庁による認定を受けた「認定長期優良住宅」や「認定低炭素住宅」であり、かつ外皮性能及び一次エネルギー消費量がZEH水準であることが認定書で確認できる住宅
- ② ZEH水準であることが認定書で確認できない場合は、別途ZEH水準の根拠として性能が確認できるBELS評価書や住宅性能評価書を取得した住宅



ZEH水準とは何？



令和3年度からの変更点（国のルール）

◆ ZEH水準とは…

強化外皮基準 第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準を満たし、
かつ再生可能エネルギー等を除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%以上削減
(BEI 0.8以下)となる省エネ性能の水準をいいます。

再生可能エネルギー
等とは…
太陽光発電システ
ム・コージェネレー
ションの逆潮流によ
るエネルギーを
いいます。

断熱等性能等級5

(1) 外皮平均熱貫流率 (U_A [W/(m²・K)]) 及び冷房期の平均日射熱取得率 (η_{AC}) の基準値

等級		地域区分							
		1 (夕張等)	2 (札幌等)	3 (盛岡等)	4 (会津若松等)	5 (水戸等)	6 (東京等)	7 (熊本等)	8 (沖縄等)
等級5	U_A	0.4	0.4	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	—
	η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級4	U_A	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
	η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
等級3	U_A	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
	η_{AC}	—	—	—	—	4.0	3.8	4.0	—
等級2	U_A	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
	η_{AC}	—	—	—	—	—	—	—	—

(2) 結露の発生を防止する対策に関する基準

等級	必要な措置 (○: 必要 - : 不要)			
	防湿層の設置	通気層の設置	構造熱橋部の断熱補強	コンクリートへの断熱材の密着
等級5 ※	○	○	○	○
等級4	○	○	○	○
等級3	○	—	—	○
等級2	○	—	—	—

※ 等級4と同じ基準とする

一次エネルギー消費量等級6

一次エネルギー消費性能に関する基準 (BEI)

等級	BEI
等級6	0.8以下 ^{※1}
等級5	0.9以下
等級4	1.0以下
等級3 (既存のみ)	1.1以下

一次エネルギー消費性能: BEI

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}^{※2}}{\text{基準一次エネルギー消費量}^{※2}}$$

※1 太陽光発電設備によるエネルギー消費量の削減は見込まない

※2 事務機器等/家電等エネルギー消費量 (通称: 「その他一次エネルギー消費量」) は除く

出典: 社会資本整備審議会 第45回建築分科会、第20回建築環境部会及び第17回建築基準制度部会
合同会議資料「住宅性能表示制度の見直しについて」より

令和3年度からの変更点（国のルール）

◆ 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。

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
	ロ. 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)				

優先順位

⚠注意⚠

但し、グループルールとして
補助金活用物件は、全て構造計算の実施を要件とします。

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

令和3年度からの変更点（国のルール）



◆ 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、補助額が引き上げられます。

◆ 住宅の種別について

性能向上計画認定住宅は廃止。（高度省エネ型は、認定低炭素住宅のみ）
ZEH Orientedの新設。

◆ 新築と改修の区分について

改修は廃止し、新築のみとします。

令和3年度からの変更点（国のルール）



◆ 各種補助金額について

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 ※2)	140万円	125万円
	ゼロ・エネルギー住宅 (Nearly ZEH含む ※2) (長期対応)	150万円	135万円
	ZEH Oriented ※2	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 交付申請期限は、令和4年9月30日まで

※1 令和4年4月1日現在の認定基準で認定書を取得した住宅

※2 **Nearly ZEH 及び ZEH Orientedは建設地が限定されています。**

令和3年度からの変更点（国のルール）



◆ Nearly ZEH・ZEH Orientedの建設地について

参考資料：戸建住宅におけるZEHの定義一覧表 赤字下線部：改定箇所

分類・通称	要 件					その他要件・備考	目指すべき水準 (気象条件や建築地特有の制約等に応じて、 特定の地域に目指すべき水準を設定している。)
	外皮基準 (U _A 値)			一次エネルギー消費量 削減率※6			
	地域区分			省エネのみ※4	再エネ等含む		
1・2	3	4～7					
『ZEH』 ゼッチ	≤0.40	≤0.50	≤0.60	≥20%	≥100%	再生可能エネルギーを導入（容量 不問。全量売電を除く。）すること。	—
『ZEH+』	〃	〃	〃	≥25%	〃	上記に加え、※5のうち2項目以 上を満たす。	—
Nearly ZEH ニアリー・ゼッチ	〃	〃	〃	≥20%	≥75% ＜100%	再生可能エネルギーを導入（容量 不問。全量売電を除く。）すること。	・寒冷地（地域区分1または2地域） ・低日射地域（日射区分A1またはA2地域） ・多雪地域
Nearly ZEH+	〃	〃	〃	≥25%	〃	上記に加え、※5のうち2項目以 上を満たす。	—
ZEH Oriented ゼッチ・オリエンテッド	〃	〃	〃	≥20%	—	下表の対象地域に該当する。 再生可能エネルギー未導入も可。	下表の対象地域が該当する。
ZEH Oriented対象地域 (右記のいずれかの地域に該当する。)			・都市部狭小地等（北側斜線制限の対象となる用途地域等（第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居 専用地域並びに地方自治体の条例において北側斜線規制が定められている地域）であって、敷地面積が85㎡未満である土地。 ただし、住宅が平屋建ての場合は除く。） ・多雪地域（建築基準法で規定する垂直積雪量が100cm以上に該当する地域）				

- ※1 強化外皮基準は、1～8地域の平成28年省エネルギー基準（ η_{AC} 値、気密・防露性能の確保等の留意事項）を満たした上で、 U_A 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 以下とする。
- ※2 再生可能エネルギーの対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含める。（ただし余剰売電分に限る。）
- ※3 一次エネルギー消費量の計算は、住戸部分は住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明（その他の一次エネルギー消費量は除く））、共用部は非住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明、昇降機（その他の一次エネルギー消費量は除く））とする。
- ※4 「太陽光発電設備による発電量」、「コージェネレーション設備の発電量のうち売電分」を除く。
- ※5 ZEH+の追加要件は、次の3要素のうち2つ以上。

①外皮性能の更なる強化： U_A 値 [W/㎡K] が地域区分ごとに次の値以下であること。

地域区分	1・2	3～5	6・7
U_A 値 [W/㎡K]	0.30	0.40*	0.50

* 4・5地域の U_A 値については、2022年度までは、0.50以下でも可とする。

②高度エネルギーマネジメント：HEMSにより、太陽光発電設備等の発電量を把握した上で、住宅内の暖冷房、給湯設備等を制御可能であること。

③電気自動車を活用した自家消費の拡大措置：太陽光発電設備により発電した電力を電気自動車等に充電、または電気自動車と住宅間で電力を充放電することを可能とする設備を設置し、車庫等において使用可能としていること。

※6 エネルギーに係る設備については、所有者を問わず当該住宅の敷地内に設置されるものとする。

令和3年度からの変更点（国のルール）



◆ 各種加算に関する変更

① バリアフリー加算の新設

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以上と評価された住宅の場合、**1戸当たり30万円。**

下記の①or②どちらかで適合の確認をします。※高齢者の年齢は定められていません。

- 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

② 地域住文化加算の新設

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。**

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の基準を満たし、建築士が基準への適合を確認することで加算が可能。但し、地方公共団体の行政区画に存する場合に限り加算の対象になります。他の地方公共団体の基準を適用することはできません。

※「地域住文化要素基準」を定めていない地方公共団体は加算の対象外です。

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。

令和3年度からの変更点（国のルール）

◆ 地方公共団体の「地域住文化要素基準」設定有無の確認方法

評価事務局のホームページから、設定している都道府県と詳細が確認できます。

<http://chiiki-grn.jp/home/application/tabid/287/index.php>

地域型住宅グリーン化事業(評価)

ホーム



▼ 令和4年度事業

令和3年度事業

平成31年度事業

平成30年度事業

1 補助事業の概要

2 募集要項・応募様式

3 注意点

4 令和3年度事業からの変更点

事業の概要

地域における資材供給、設計、施工などの連携体
型住宅グリーン化事業」を拡充し、地域の中小工
う三世同居対応工事への支援を行います。

令和4年度地域型住宅グリーン化事業 グループ

地域住文化加算について

地域型住宅グリーン化事業における地域公共団体が定める地域住文化要素基準の一覧となります。
地域住文化要素基準の一覧は、各地域公共団体が策定され次第順次公開します。

2022年5月10日現在

都道府県	適応地域	要素基準の表示URL	基準概要
熊本県	熊本県全域	https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/117/133149.html	PDF
石川県	石川県全域	https://www.pref.ishikawa.lg.jp/kenju/green.html	PDF
和歌山県	和歌山県全域	https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/080800/index.html	PDF
長野県	長野県全域	https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/chiikigreen.html	PDF
新潟県	新潟県全域	https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/jutaku/0486385.html	PDF
群馬県	群馬県全域	https://www.pref.gunma.jp/04/bi01_00114.html	PDF
鳥取県	鳥取県全域	https://www.pref.tottori.lg.jp/305194.htm	PDF
山口県	山口県全域	https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/soshiki/135/152867.html	PDF

※ 適用地域に関しては適用外となる場合もあります。詳細は、要素基準の表示URLから確認ください。
※ 一部地域の基準概要に関しては、評価事務局にてまとめたものが含まれています。

令和3年度からの変更点（国のルール）



◆ 地域住文化要素基準とは（例：新潟県）

2 適用範囲

本ガイドラインは、新潟県内全域に適用する。ただし、市町村が独自に定めた地域住文化要素基準の適用を受ける区域を除く。

3 新潟県地域住文化要素基準

次の(1)及び(2)に該当すること

(1) 木造軸組工法であること

(2) 次のアからケのうち、いずれか3つ以上に該当すること

- | | |
|-----------|---|
| ア 屋根材料 | 母屋又は下屋の屋根全体が県産瓦葺きであること |
| イ 軒 | 軒の出（壁芯から軒先までの寸法）が60センチメートル以上であること |
| ウ 外壁 | 漆喰、土、砂、珪藻土等の塗り壁又は新潟県産材の板張りの部分を設けること |
| エ 内壁 | 漆喰、土、砂、珪藻土等の塗り壁又は新潟県産材の板張りの部分を設けること |
| オ 床(A) | 床が新潟県産材を使用した板張りであること |
| カ 床(B) | 新潟県産畳を使用した畳の間（6畳以上）を設けること |
| キ 縁側 | 主な居室に縁側（濡れ縁を除く。）を設けること |
| ク 積雪対策(A) | 外部に面する建具に落とし板用の十手型金具、貫抜き型金具又はコの字型金具を設けること |
| ケ 積雪対策(B) | 屋根勾配10分の3以上の落雪式屋根とすること |

令和3年度からの変更点（国のルール）



◆ 各種加算に関する変更（続き）

③加算を併用した場合の加算の**上限は40万円**とします。

④加算の組み合わせに制限があります。 ※全部で7パターン

①	地域材加算（20万）＋地域住文化加算（20万）
②	地域材加算（20万）＋バリアフリー加算（30万）
③	三世代同居加算（30万）＋地域住文化加算（20万）
④	三世代同居加算（30万）＋バリアフリー加算（30万）
⑤	若者・子育て世帯加算（30万）＋地域住文化加算（20万）
⑥	若者・子育て世帯加算（30万）＋バリアフリー加算（30万）
⑦	地域住文化加算（20万）＋バリアフリー加算（30万）



（例題）

パターン⑥の場合：若者・子育て世帯加算(30万)＋バリアフリー加算(30万)＝×**60万円** **○40万円**

※加算を併用した場合の上限額は、40万円となります。

令和3年度からの変更点（国のルール）



◆ 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、未経験者の施工事業者が1期中に一定以上の補助金を活用（実績報告）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

	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～R3)	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。

令和3年度からの変更点（国のルール）



◆ 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に直接発注する方式（直営）で建設する住宅は対象外です。

※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。

全体工事費とは、補助対象経費を含む工事の総額です。

※太陽光発電設備は補助対象外の工事の為、分離発注でも構いません。

国のルールの変更点は以上です。

補助対象の要件とグループルール

補助対象の要件

◆ 補助対象の種類

下記の木造住宅を補助対象とします。

	必要な認定等
長寿命型	認定長期優良住宅
ゼロ・エネルギー住宅型	ゼロ・エネルギー住宅 (Nearly ZEH を含む)、ZEH Oriented
高度省エネ型	認定低炭素住宅

◆ 共通要件

- ① 主要構造部が木造のもの。
- ② グループルール等に則し、グループの構成員である中小住宅生産者により供給される新築の住宅 ※モデルハウスは対象外。

- ③ **令和4年4月1日以降**に請負契約を交わしている物件。

< 注意 >
根切工事・基礎杭打ち工事が着工に当たります。
※柱状改良も着工です

- ④ **グループ採択日以降に着工している物件。** ※採択日は、6月下旬予定。

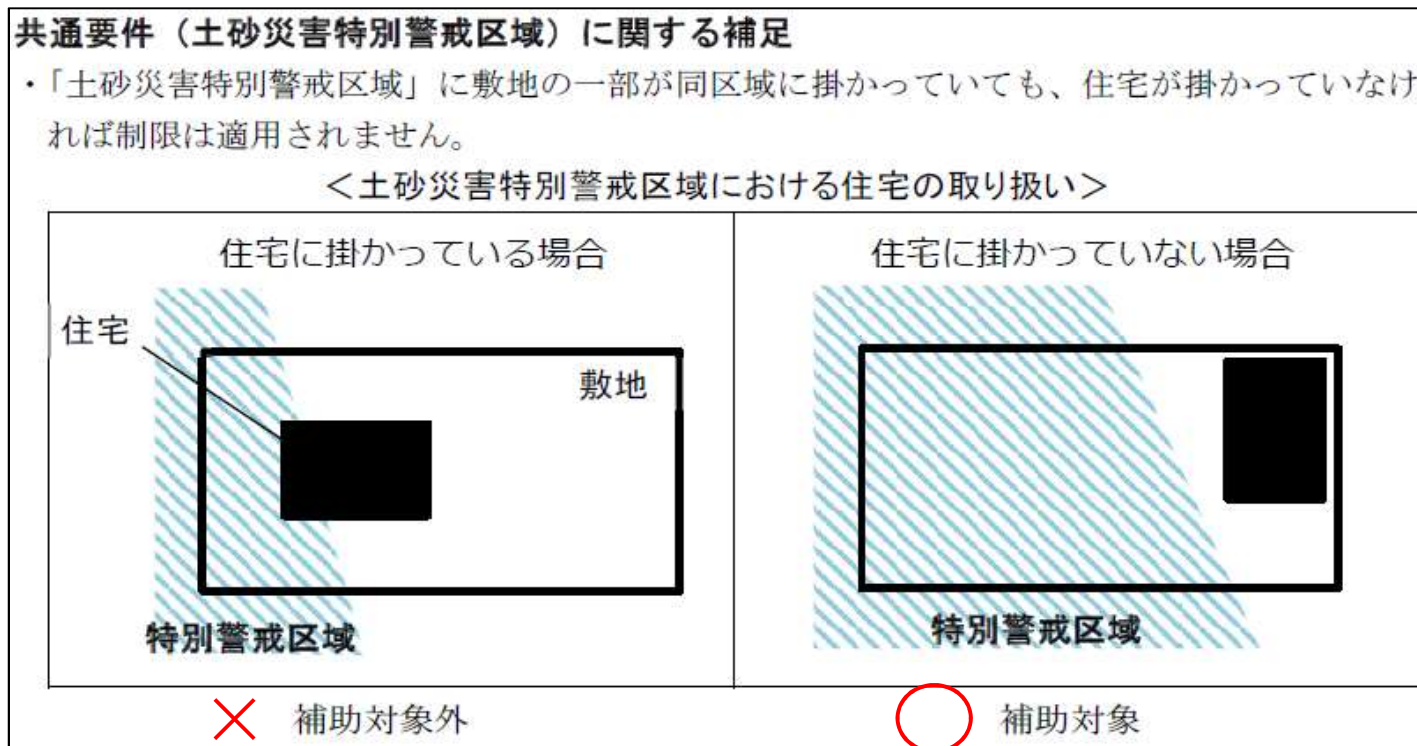
(注意) グループ採択日より前に着工した物件は、補助対象外となります。

補助対象の要件

◆ 共通要件（続き）

⑤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」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、**補助対象外**。

※区域の指定の有無は、建設地の地方公共団体にお問合せ下さい。



補助対象の要件



◆ 共通要件（続き）

⑥補助対象住宅に関わる事業者のうち設計者、施工管理者又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※1の修了者。又は、別途定める講習会等の受講者であることが必要。 ※毎年受講する必要はありません。過去に受講されていればOKです。

※1 住宅省エネルギー技術講習会とは

平成24年～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（施工技術講習会、設計者講習会）」及び、令和元年度～令和3年度にオンラインで実施された「改正建築物省エネ法オンライン講座」をいいます。

詳細は、ホームページでご確認下さい。

<https://shoenehou-online.jp/>

実績報告時に、受講番号を入力する必要があります。

修了証（有料）の取得をお願いしま



グループルール（全物件共通）



①地域材の活用

主要構造材にグループ指定の、**地域材を20%以上**使用すること
グループ指定の地域材→**合法木材認証制度**

主要構造材→**土台、梁桁、柱**

※ 2次部材（母屋・垂木・棟木・間柱等）や、90角の部材は主要構造材に含まれません。

地域材加算の場合は
地域材を50%以上
使用すること

合法木材

どの山から伐採したか証明書が出る木材
輸入材（米松など）も可能

一般的な地域材

信州木材製品認証基準
かごしま材の証明 など

<注意>

地域材はグループ構成員を通じての流通が必要です。

原木供給・製材・建材流通・プレカットの事業者も、当グループの加入が必要です。

グループルール（全物件共通）



②耐震性の確認について

全物件、構造計算を実施する。 ※令和4年度からの要件です。

※構造計算方法

許容応力度計算 ／ 保有水平耐力計算 ／ 限界耐力計算

実績報告時に、計算書データを弊社にメールで送付して下さい。

Q.なぜ構造計算を必須にするの？



A. 今後、省エネ基準が引き上げられることで住宅の重量化が予測されます。
その為、安全性が1番高い構造計算を行うことで、より良い住宅供給拡大を目指します。
又、構造計算するグループに対して、優先的に枠が配当されるそうです。

③認定申請で下りた図面を現場で使用する。

Q.なぜ認定申請で下りた図面を現場で使用しないといけないの？



A.認定申請で下りた図面通りに建てないと、認定が取り消される可能性があるからです。
又、2020年4月1日に施行された法改正にも関係します。（民法上、瑕疵→契約不適合へ）
契約時の設計図書が変更になる場合、内容によって変更契約を交わす必要もあります。



④住宅履歴情報の蓄積

住宅履歴が蓄積できるシステムを活用し、施工事業者とお施主様がWEBシステムで情報共有できる環境を整える。

住宅履歴情報の例…

新築時の図面・工事記録。建築確認申請の書類。性能を証明する書類（長期優良住宅等）。点検の結果。リフォームの記録など。

実績報告時に、システム登録書等を弊社にメールで送付して下さい。

Q.なぜ住宅履歴システムを活用しないといけないの？



A.国が住宅履歴システムの活用を推奨しているからです。

又、今後リフォームや売却をする際に、家のカルテとして情報を残しておくことが重要です。

グループルール

(ゼロ・エネルギー住宅 & 認定低炭素住宅限定)



⑥燃費の明示

ゼロ・エネルギー住宅と認定低炭素住宅の場合は、燃費計算をする。

(推奨燃費計算ソフト) 住まいの燃費通信簿・エネルギーパス・ARCHITORENND0 省エネナビなど。

実績報告時に、燃費計算結果を弊社にメールで送付して下さい。

住まいの燃費通信簿

この家の燃費性能は?	省エネ基準の家	サンプル住宅
	★★★	★★★★★
暖房	設置設備 1300Wの省エネエアコン 15,592円	設置設備 1300Wの省エネエアコン 13,030円
冷房	設置設備 15,592円	設置設備 13,030円
換気	設置設備 12,570円	設置設備 14,707円
給湯	設置設備 100,364円	設置設備 45,930円
照明	設置設備 29,787円	設置設備 13,209円
家電・調理	設置設備 63,642円	設置設備 66,269円
創エネ	設置設備 -	設置設備 -37,661円
売電	設置設備 -	設置設備 -72,991円
燃費準備	設置設備 -	設置設備 -
燃料使用量	設置設備 -	設置設備 -
合計/年	258,993円	62,106円

ARCHITORENND0 省エネナビ



Q.なぜ燃費計算をしないといけないの？



A.お施主様へ、省エネ性能の説明をする際に活用していただく為です。

グループルール（ゼロ・エネルギー住宅）



⑦ZEH基準について

地域 区分	1	2	3	4	5	6	7	8
UA値	0.40以下		0.5以下	0.60以下				無基準
R値	100%以上							
Ro値 (太陽光なし)	20%以上							

Ua値・・・ZEH強化外皮基準

R値・・・再生可能エネルギー（太陽光発電）を**加えた**、基準一次エネルギー消費量からの削減率

Ro値・・・再生可能エネルギー（太陽光発電）を**除いた**、基準一次エネルギー消費量からの削減率

当グループのルールは、

①省エネ基準引き上げ

②民法改正

③省エネ説明義務

に対応したルールになっています！



各種加算について

各種加算について



●地域材加算

主要構造材（土台・梁桁・柱）で、**地域材を50%以上**使用する物件。

一戸当たり20万円

●若者・子育て世帯加算

建築主が、年度当初（令和4年4月1日）時点で**40歳未満**の場合、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。

一戸当たり30万円

●三世代同居加算

対象住宅が三世代同居対応住宅の要件を満たす物件。※要件は次のページを参照。

一戸当たり30万円

●三世代同居加算の要件

○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。

○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ェ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のためのもの）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。

各種加算について



●バリアフリー加算

詳細は、【令和3年度からの変更点（国のルール）】を参照。

一戸当たり30万円

●地域住文化加算

詳細は、【令和3年度からの変更点（国のルール）】を参照。

一戸当たり20万円

★注意点★

- ①加算の併用が可能な組み合わせは決まっています。
- ②加算を併用しても、加算の上限は40万円まで。

スケジュール

◆ 本事業の配分方式について

● I 期（事前枠付与方式）：グループ採択日以降～令和4年10月末

→グループに割り当てられた額を、事務局（中央グループ）が各事業者に分配する。

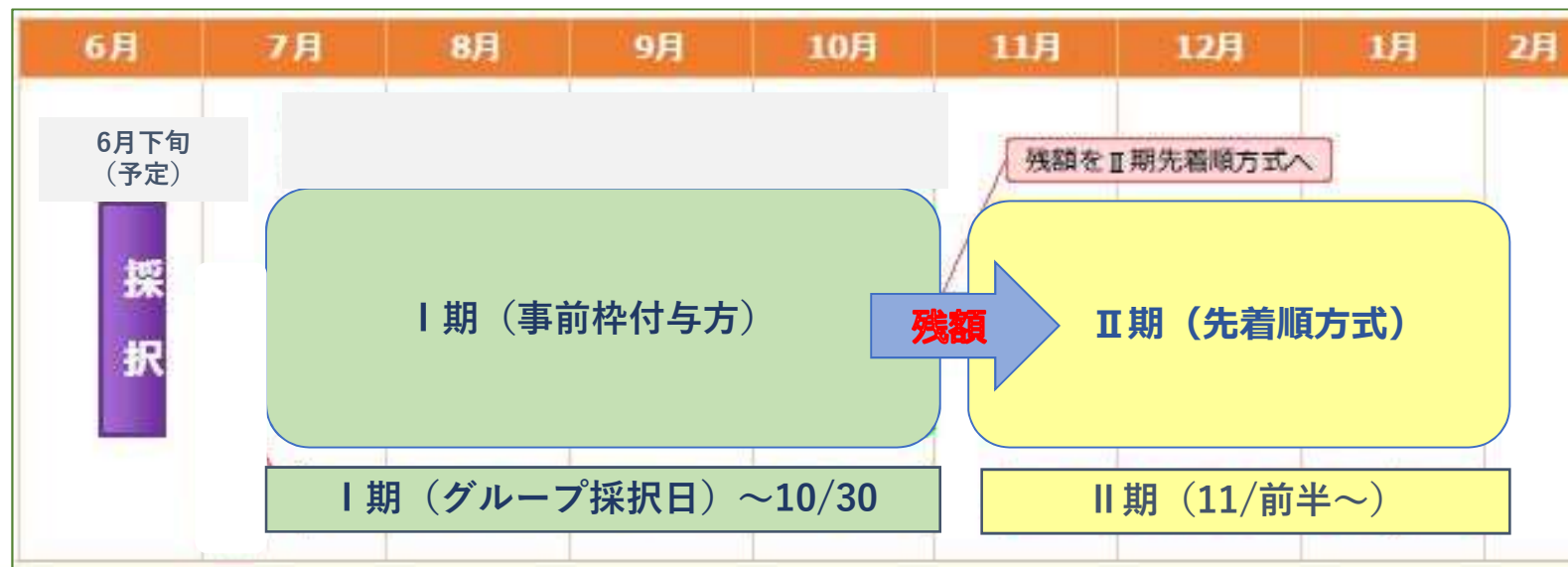
● II 期（先着順方式）：令和4年11月前半～

→全国の事務局が先着順で補助金枠を獲得する。

※ II 期における予算充当時期の目安

11月前半：初回充当

12月中旬：追加充当

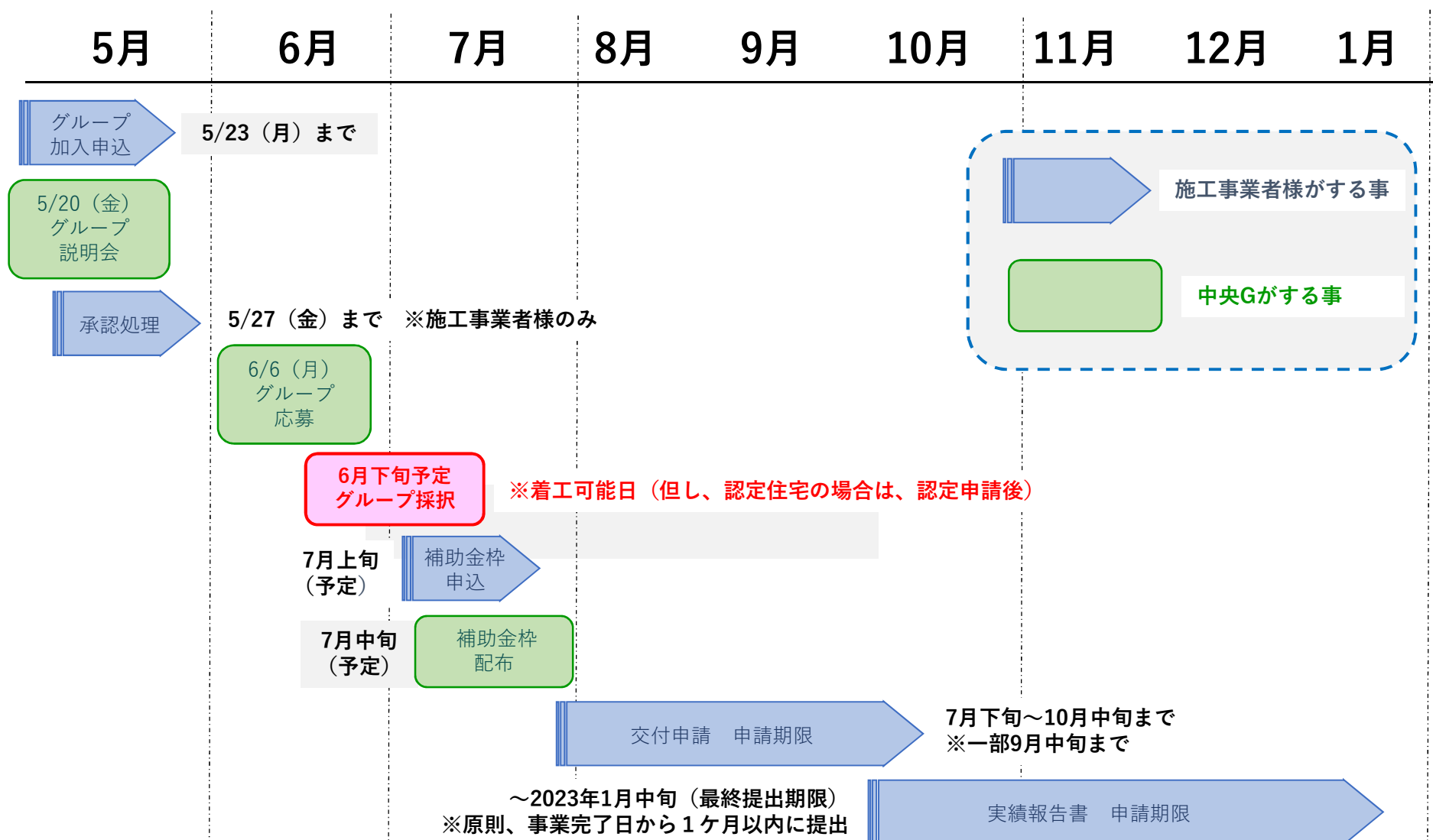


スケジュール



◆ グループ加入～Ⅰ期 の流れ（事前枠付与方式）

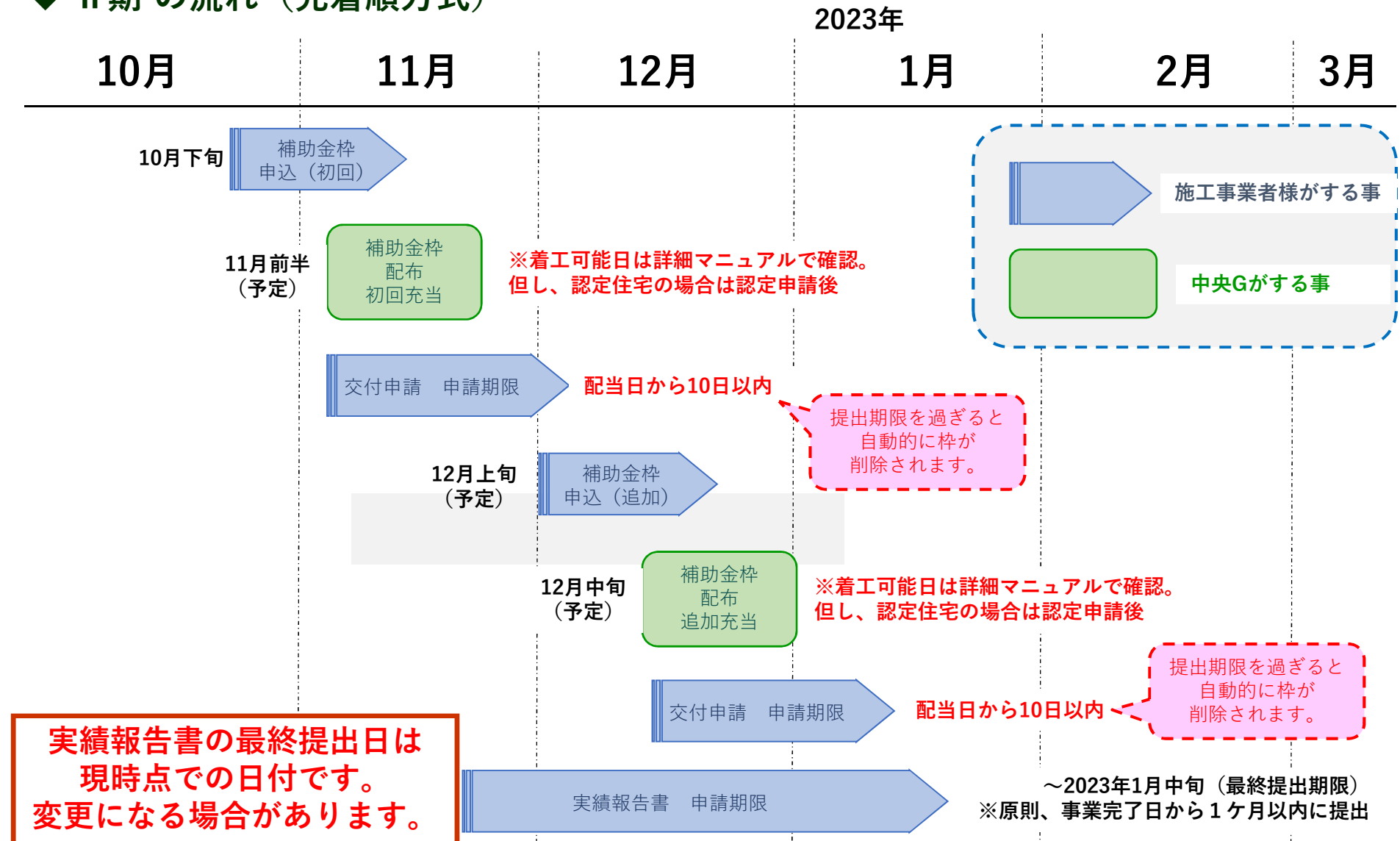
2023年



スケジュール



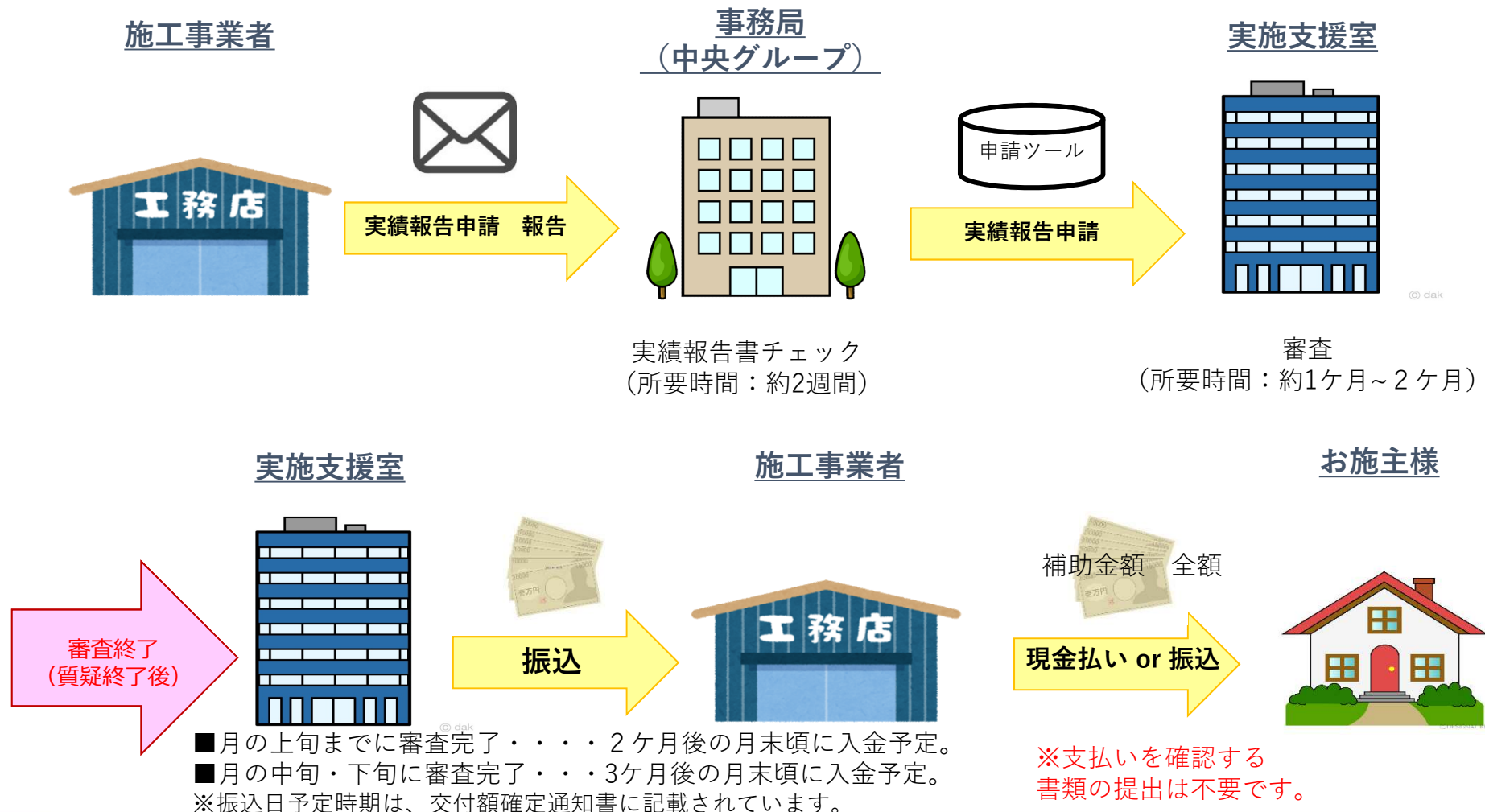
◆ II 期 の流れ（先着順方式）



スケジュール

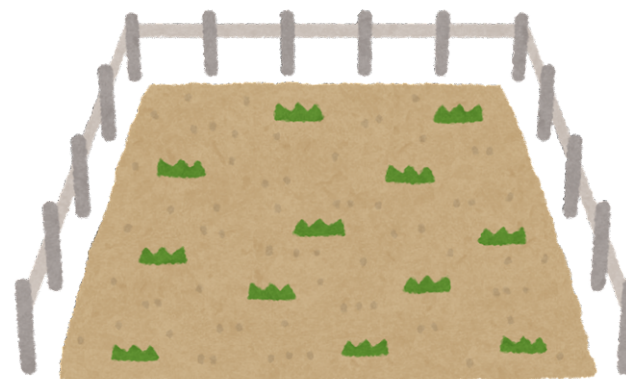
◆ 補助金を受け取るまでの流れ・還元方法について

補助金は、実施支援室から施工事業者へ振り込まれます。 **お施主様へ全額還元して下さい。**



失敗事例

建設予定地が変更になった…



交付申請後は、建設地の変更はできません！

建設地が確定したら、交付申請を行きましょう。

申請手続きマニュアルに、申請内容の変更可否が記載されております。
実施支援室より、マニュアルが公表されましたら必ずご確認をお願い致します。

認定住宅の認定申請をする前に
着工をしてしまった…
(長期優良住宅 & 認定低炭素住宅)

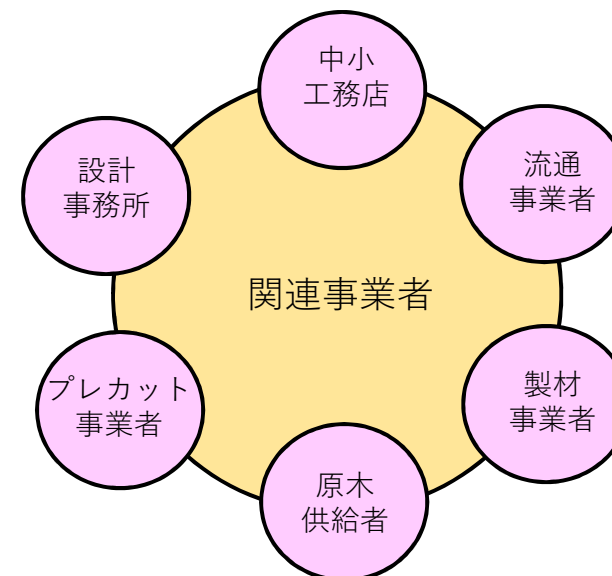
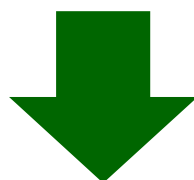


補助金の対象外となります。



認定住宅は、グループ採択日以降かつ認定申請後に着工が可能になります。
事前確認など、所管行政庁にご確認をお願いします。

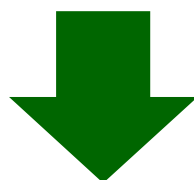
地域材の流通事業者が、
グループ構成員ではなかった…



グループに加入して下さい。
補助金対象物件の「地域材」に関わる事業者は、
当グループの構成員である必要があります。

定期的に行われる「計画変更」で構成員の追加をすることができます。
原木供給・製材・流通・プレカット事業者で加入漏れがあった場合は、
計画変更で加入申込をお願いします。

実績報告時に、
三世代同居加算の条件不適合が発覚した…



三世代同居加算は、利用できません。（補助金の減額）
三世代同居はプランに影響があります。
プランをお施主様に提案する前に、要件を事前に確認しましょう。

設計者様の責任のもと、お施主様にご案内する前に必ず要件の確認をして下さい。
不安な場合は、事前に中央グループにご相談下さい。

費用

◆ 各種費用について

● 事務局運営費：30,000円（税抜）

施工事業者様が対象

グループ採択以降に請求させていただきます。

※補助金枠の利用有無に関わらず、原則返金はありません。

※加入した年度で1回のみ請求します。

● 補助金申請物件ごとの事務手数料

交付申請：30,000円（税抜）

実績報告：30,000円（税抜）

※交付申請：補助金枠を配当したらご請求

※実績報告：実績報告の申請報告をいただいた際に、ご請求

長く住み続ける住宅を建てやすい会

<グループ事務局> 株式会社中央グループ

〒950-0954

新潟県新潟市中央区美咲町1-4-15

TEL : 025-256-8116 FAX : 025-288-0976

Mail : shinsei-support@chou-g.jp

担当：品質管理課 玉木・前野

【長く住み続ける住宅を建てやすい会】の ホームページを開設しました。

URL : <https://nsj-tk.jp/>

【お知らせ】に情報を掲載しています。
【各種申請書類】には、マニュアルや
構成員リストなども掲載しています。



グループの目的



◆【長く住み続ける住宅を建てやすい会】グループの目的

当グループのルールに則して、補助金を活用していただき
今後行われる、法改正に対応できるよう今のうちに準備をしましょう！

(例) 令和4年10月：認定基準の見直し

(例) 令和5年4月：フラット35 断熱等級4以上かつ一次エネ等級4以上

(例) 令和7年度まで：省エネ基準適合を義務付ける改正案が閣議決定されました。

グループとして最終的な目的



「補助金制度がなくなっても、良質な住宅の生産が継続できる体制作り」

【参考資料】 交付申請時の注意事項

交付申請時の注意事項



◆ 申請方法

交付申請や実績報告は**電子申請**で行います。

施工事業様は、申請ツールから物件の情報・資料をアップして下さい。

※中央グループが、申請ツールに最初の1物件目の物件登録をすると施工事業者様に申請ツールのURLやパスワードが記載されたメールが届きます。そこからログインをして下さい。

グループ事務局ツール

お知らせ：全事務局共通

2022/04/27	令和4年度 地域型住宅グリーン化事業 グループ募集の開始について
2022/04/18	【評価事務局】令和4年度地域型住宅グリーン化事業について
2022/04/12	【実施支援室】R3年度完了実績データ報告について
2022/04/05	サーバーメンテナンスの実施
2022/03/18	【実施支援室】実績完了報告（当初予算）期限延長決定のお知らせ

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 次へ

ログイン

パスワード

3006：同じユーザーでログインしています。

ログイン

実施支援室の様式（一部先行掲載）

様式

マニュアル

令和3年度の画面

交付申請時の注意事項

◆ 着手・着工・事業完了の定義

● 着手とは

令和4年度内（令和4年4月1日～令和5年3月31日）に、工事請負契約を締結した時点。

※売買契約の場合は、根切り工事又は基礎杭打ち工事が開始された時点。

● 着工とは

根切工事または基礎杭打ち工事に着手した時点。

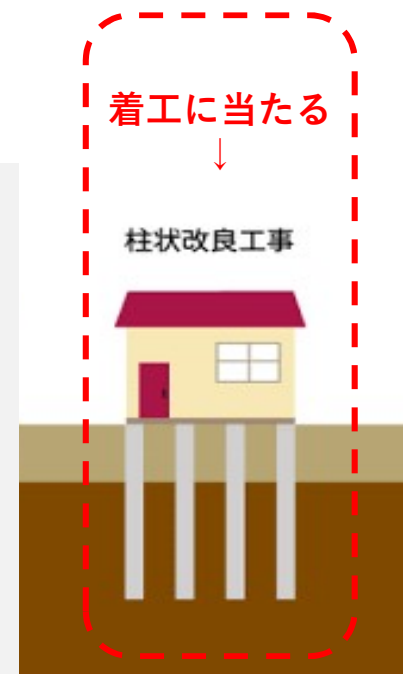
※地盤改良のうち柱状改良は「杭」として扱います。

<注意>

計画変更で追加した施工事業者の
着工可能時期



計画変更受付期間の最終日の
翌日以降に着工が可能になります。



交付申請時の注意事項

◆ 着手・着工・事業完了の定義（続き）

着工はグループ採択日（令和4年6月下旬予定）以降から可能ですが、**長期優良住宅と認定低炭素住宅は**

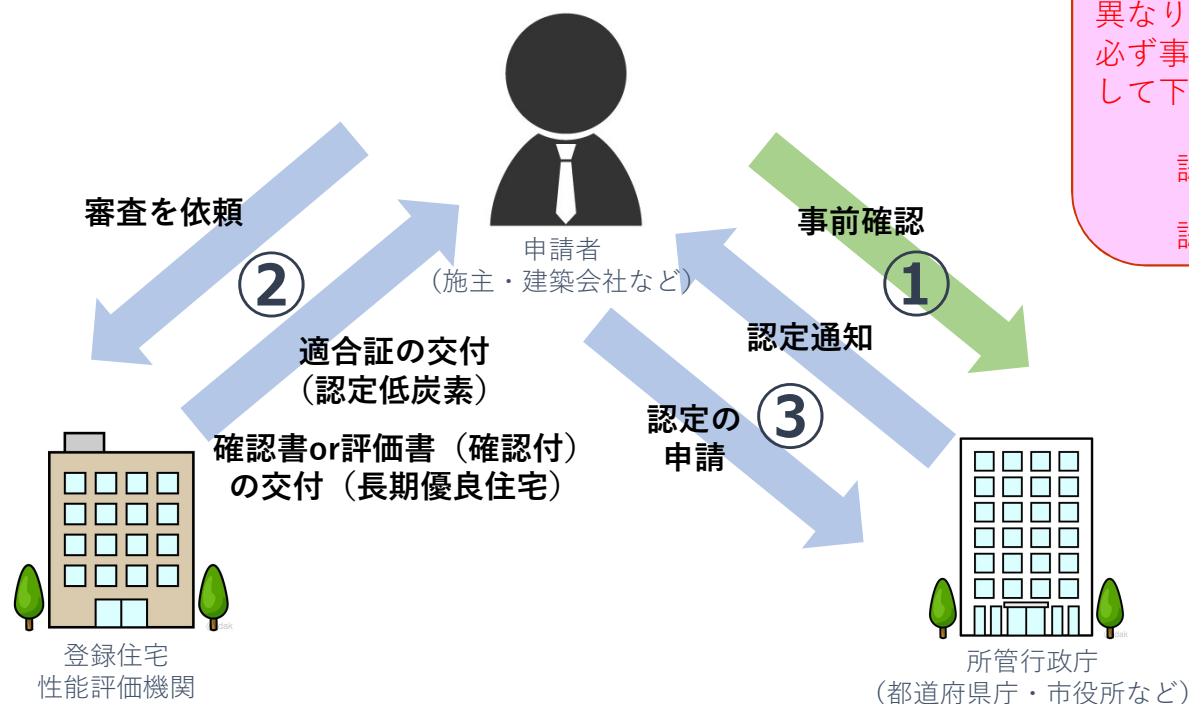
着工前に所管行政庁に認定申請が必要です。

必ず事前確認をして、対象住宅に関わる関係法令も遵守して下さい。

<重要>

所管行政庁により
着工可能なタイミングが
異なります。
必ず事前に所管行政庁に確認を
して下さい。

認定申請後：着工OK
もしくは
認定通知後：着工OK



◆ 着手・着工・事業完了の定義（続き）

●事業完了

検査済証の交付日 or 最終金の入金日 どちらか遅い日のこと。

※引渡しした日ではありません。

※売買契約の場合は、買主と売買契約を締結し事業完了しないと実績報告はできません。

◆ 提出資料について

●交付申請時に、アップロードする資料は鮮明なデータをお願いします。

不明瞭なデータは、NGです。特に、**請負契約書は鮮明なデータをお願いします。**

※今後、請負契約書のPDFはカラーで提出を求められる可能性もございます。

後日公表される「交付申請等手続きマニュアル」で、ご確認をお願いします。

※請負契約書の金額誤りが多数見受けられます。ご注意下さい。

（例）消費税の金額誤り・支払方法に記載された合計額など

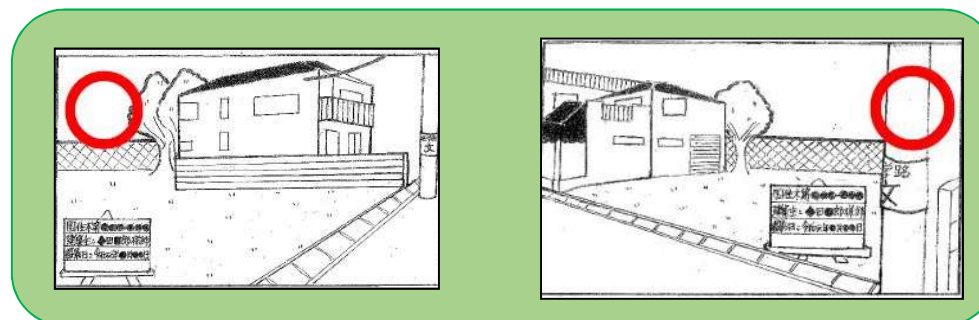
交付申請時の注意事項

◆ 提出資料について（続き）

●交付申請時に、**グループ採択日（令和4年6月下旬 予定）**よりも前に着工していないことが確認できる書類を提出します。**下記のいずれか1つ。**※ゼロ・エネルギー住宅は①②のどちらか。

①

採択日以降に撮影した
着工前の現地写真 →
※撮影方法については次のページ



②

採択日以降に
交付された
「確認済証」 →
の写し



※確認済証の体裁は発行機関により異なります。

【長期優良住宅建築等計画認定通知書】 発行機関：所管行政庁



③

←採択日以降に
認定申請した
「認定通知書」
の写し

交付申請時の注意事項

◆ 提出資料について（続き）

● 現地写真の撮影に関する遵守事項

- ①グループ採択日以降に、**看板を入れて**撮影する。（**看板に撮影日・採択通知番号を記載**）
- ②前面道路及び周辺の建物等を写し込む。（敷地全景を撮影する）
- ③異なる2箇所から、**異なる方向で2枚以上**撮影する。

看板がない写真では
交付申請できません！

※採択通知番号は、グループ採択されましたらお知らせします。

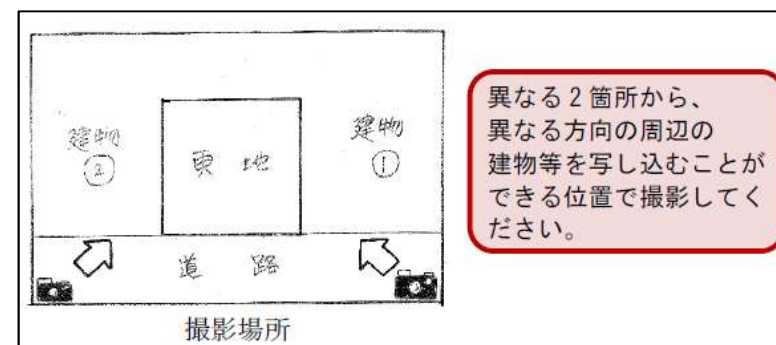
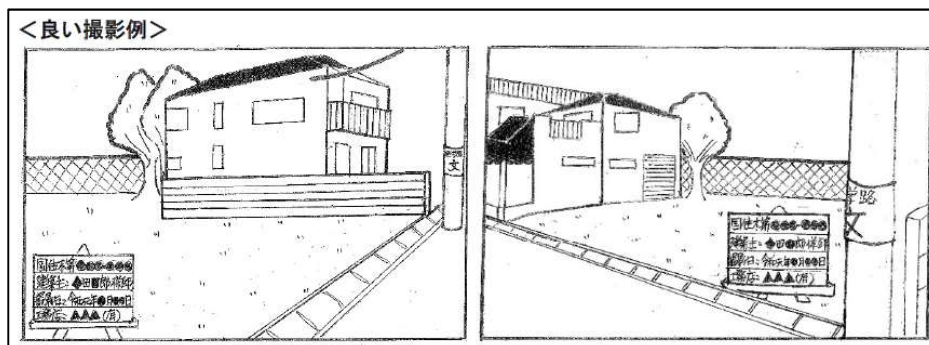
※着工前であれば、やり方・地縄張りの状況でもOKです。

※「造成中」・「積雪が多い」等の場合は、現状の写真を交付申請時に提出して下さい。

但し、着工前に再度「着工前の現地写真」を撮影し、その写真は実績報告時に提出して下さい。

※解体前の場合は、現状の写真を交付申請時に提出して下さい。解体後の着工前写真の撮影は不要です。

但し、解体前の写真は前面道路及び周辺の建物等を写し込むようにして下さい。



【参考資料】 実績報告時の注意事項

実績報告時の注意事項



◆ 実績報告の申請期限

● 原則、事業完了日から 1 ヶ月以内。

最終期限：令和 5 年 2 月 6 日までに実施支援室へ報告（Ⅰ期・Ⅱ期共通）

※事業完了日…検査済証の交付日 or 最終金の入金日 どちらか遅い日。

◆ 提出資料について

● 実績報告時に、アップロードする資料は鮮明なデータをお願いします。

不明瞭なデータは、NGです。

特に、変更契約書や領収書は鮮明なデータをお願いします。

● 写真を撮影する場合は、必ず看板を入れて下さい。

※看板には、撮影日・物件名・撮影箇所を記載して下さい。（採択通知番号は記載不要です）

※ゼロ・エネルギー住宅は、撮影箇所が多数あります。事前に撮影箇所をご確認下さい。

◆ 工事費の支払い方法などについて

● 支払い方法は「振込」のみ。

原則、少額でも現金払いはNGです。申込金も振込でお願いします。

● 請負契約を交わした、お施主様が振り込んで下さい。

（例）お施主様の親が代わりに振り込んでしまった場合。

お施主様と親の関係が確認できる書類（住民票など）を提出する必要があります。

● 「領収書の写し」及び「送金伝票などの写し」の、両方の提出が必要です。

「領収書の写し」 & 「送金伝票などの写し」の注意点



実績報告時の注意事項

◆ 工事費の支払い方法などについて（続き）

● 「領収書の写し」の注意点

宛名・発行日・金額・但し書き・発行者（押印含む）・収入印紙の貼付＆割印が確認できるもの。

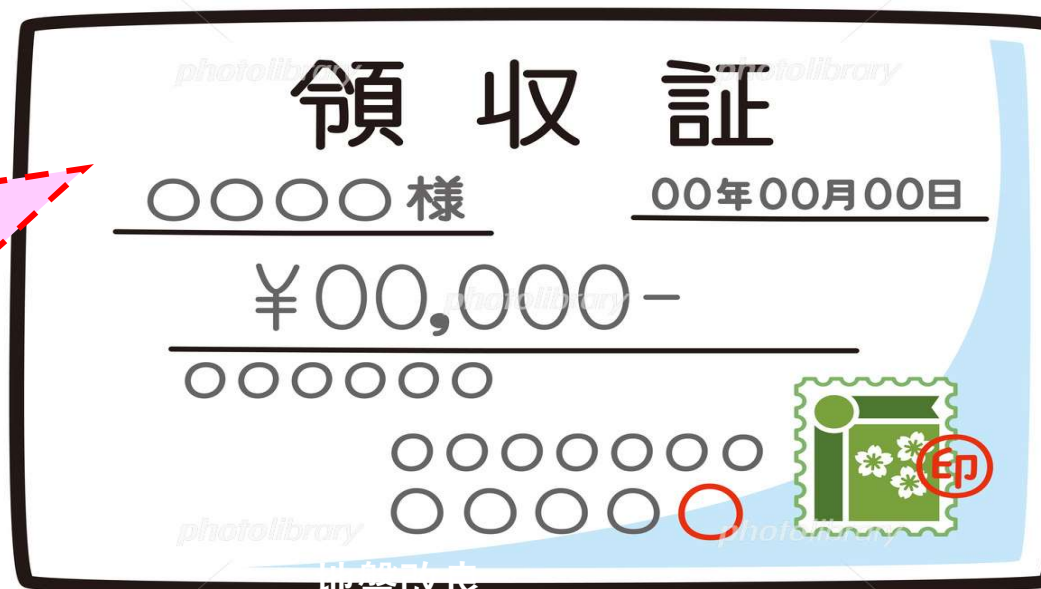
※令和3年度では、他のグループで収入印紙の不正があったようです。

その為、審査室の領収書チェックが以前より厳しくなっています。

当たり前ですが、不正をすると補助金は下りませんのでご注意下さい。

●お施主様に渡す前に
コピーorスキャンを取ってください！
※出来るだけカラーをお願いします。
※写真データでもOKです。

●領収書は最後にまとめて発行せず
振込金額ごとに発行して下さい。



領 収 証

〇〇〇〇様 〇〇年〇〇月〇〇日

¥〇〇,〇〇〇-

〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇

印

実績報告時の注意事項

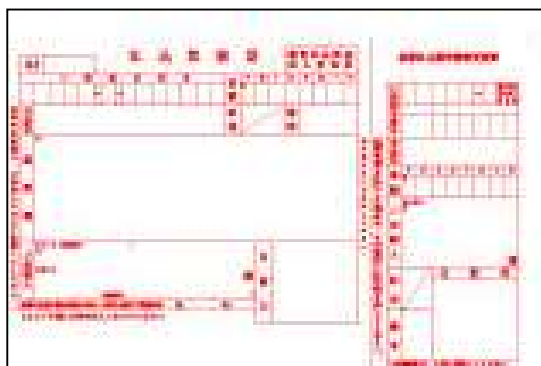
◆ 工事費の支払い方法などについて（続き）

● 「送金伝票などの写し」の注意点

金融機関などの第三者を通じた支払いが確認できるもの。

※提出は、下記の①～③いずれか1種類でOKです。

①振込受付書・明細書の写し



※金融機関の受付印があるもの

②通帳の写し



記録部分のみを切り取ったものはNG
ページ全体の写しを提出して下さい。
又、実際に記帳されている通帳の表紙も
一緒にアップロードして下さい。

③インターネットバンキングの出入力金明細照会の写し