地域型住宅グリーン化事業
グループ募集要領

【令和 5 年度】

令和 5 年 4 月

地域型住宅グリーン化事業評価事務局

グループ応募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（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、グループ応募申請していただきますようお願いいたします。

なお、本グループ募集要領や令和 5 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程（以下、「交付規程」という。）等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。

1 評価事務局・実施支援室に提出する書類等には、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 評価事務局・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、交付決定の取消や、それ以降の交付申請の受付を停止することがあります。
3 補助事業の適正かつ円滑な実施のため、その実施中又は完了後に必要に応じて現地調査等を実施します。
4 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。
5 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。
6 事業開始は、グループおよび事業の種類を決定した採択通知日以降となります。採択通知の発出前に着工（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）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 5 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。
7 グループ応募時又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。
8 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。
9 補助金で取得し又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、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又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。
10 事業完了後も、事業報告書（ゼロ・エネルギー住宅型はエネルギー報告等）の提出などが必要です。

目次

〇令和５年度地域型住宅グリーン化事業グループ募集における留意点　・・・・・・・　１
１　事業の趣旨　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
２　事業の流れと留意点　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
２．１　グループ募集（公募開始～グループ採択）　・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
２．２　交付申請等（グループ採択以降）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
２．３　補助金の還元について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
◆地域型住宅グリーン化事業の流れ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
３　本事業における補助対象　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７
３．１　補助対象の種類　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７
３．２　共通要件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７
３．３　個別要件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
３．４　グループへの配分方式について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２
３．５　施工事業者１社が受けられる補助金活用戸数の上限　・・・・・・・・・・・・　１４
３．６　補助対象となる経費について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１４
３．７　事業着手及び完了の時点について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１５
３．８　本事業における「地域材の考え方」　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１５
４　グループの要件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６
４．１　グループの構成員の業種と構成員の要件　・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６
４．２　グループの構成員に係る要件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６
４．３　構成員要件を満たしがたい場合の説明等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６
４．４　その他のグループの要件等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１７
５　応募内容の評価　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９
５．１　評価の方法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９
５．２　採否の結果通知　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１９
６　グループの募集に関する手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０
６．１　グループ募集の期間　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０
６．２　事業スケジュール　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１
６．３　提出書類　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１
７　事業中及び事業完了後の留意点　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４
７．１　事後評価に関するアンケート・ヒアリング等への協力　・・・・・・・・・・　２４
７．２　事業完了後の実績の報告（ゼロ・エネルギー住宅型のみ）　・・・・・・・・・　２４
７．３　情報の取扱い等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４
７．４　申請の制限　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４
７．５　財産処分の制限　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４
７．６　その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４

８　補助金交付申請等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２６
８．１　補助金交付申請　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２６
８．２　補助金交付決定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２６
８．３　補助事業の変更　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２６
８．４　完了実績報告及び額の確定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２７
８．５　交付決定の取消、補助金の返還、罰則等　・・・・・・・・・・・・・・・・・　２７

別表１　補助対象となる経費・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２８

別紙１　木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための
必要な壁量等の基準（案）の概要の公表について・・・・・・・・・・・・・・　２９
別紙２　こどもエコすまい支援事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３７
別紙３　ZEH 水準の省エネルギー性能について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３８
別紙４　「主要構造材（柱・梁・桁・土台）」について　・・・・・・・・・・・・・・　３９
別紙５　「三世代同居対応住宅」の要件について　・・・・・・・・・・・・・・・・・　４０
別紙６　ZEH、Nearly ZEH 及び ZEH Oriented の対象となる戸建住宅の基準について　・・　４１
別紙７　都道府県別　地域材認証制度等の例　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４２
別紙８　地方公共団体が定める地域住文化要素基準の例・・・・・・・・・・・・・・　４３
別紙９　グリーン化事業のねらい及び期待される具体的取組み・・・・・・・・・・・　４４

○令和5年度地域型住宅グリーン化事業グループ募集における留意点

令和4年度地域型住宅グリーン化事業からの主な変更点を以下に記載します。

(1)補助金活用方法について

補助金活用の方法は、「こどもエコすまい支援事業【別紙2】を活用する方法(以下、【こどもエコ活用タイプ】という。)」と「令和 4 年度まで実施してきた補助方法(以下、【通常タイプ】という。)」の 2 種類とし、いずれかを物件毎に選択します。

①【こどもエコ活用タイプ】

対象住宅(認定長期優良住宅等)に、こどもエコすまい支援事業の補助金(定額 100 万円)を活用しつつ、さらに加算部分(地域材加算等)の補助金を上乗せするタイプです。住宅本体部分に、着手時期等の本事業の要件も満たすことが条件になります。

なお、交付申請期限前でも、本事業及びこどもエコすまい支援事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。特に、こどもエコすまい支援事業は、本事業より先行して先着順の交付申請が開始されていることに十分ご留意ください。申請方法の詳細や交付申請にかかる問合せ窓口は、採択後に公表の「令和 5 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付申請等手続きマニュアル」(以下、「交付申請等手続きマニュアル」という。)で案内します。

②【通常タイプ】

住宅本体部分と加算部分を併せて補助します。なお、交付申請期限前でも、本事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。

⇒《3.2 共通要件 (10)補助金活用方法について》

(2)補助対象とならない住宅

ZEH 水準未満の住宅と ZEH 水準以上であっても壁量計算による耐震等級1の住宅は、補助の対象となりません。

(3)ゼロ・エネルギー住宅型と高度省エネ型の統合について

下表の通り高度省エネ型をゼロ・エネルギー住宅型に統合します。

令和5年度			令和4年度		
型、区分		住宅の性能	型、区分		住宅の性能
ゼロ・エネルギー住宅型	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応	ZEH、Nearly ZEH	ゼロ・エネルギー住宅型	ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応	ゼロ・エネルギー住宅(ZEH、Nearly ZEH)
	ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH	ZEH、Nearly ZEH		ゼロ・エネルギー住宅型・構造対応	ゼロ・エネルギー住宅(ZEH、Nearly ZEH)、ZEH Oriented
				ゼロ・エネルギー住宅型 ※1	ゼロ・エネルギー住宅(ZEH、Nearly ZEH)、ZEH Oriented
	ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素	ZEH Oriented、認定低炭素住宅	高度省エネ型	高度省エネ型・ZEH水準・構造対応	認定低炭素住宅
				高度省エネ型・ZEH水準 ※1	認定低炭素住宅
				高度省エネ型 ※2	認定低炭素住宅

※1 ZEH 又は ZEH 水準の住宅、かつ「耐震等級1水準の住宅」
※2 ZEH 水準未満の住宅

(4)請負契約による住宅の着手の定義変更と契約締結時期の制限廃止

請負契約による住宅について、請負契約の締結をもって「着手」としていましたが、根切工事又は基礎杭打ち工事に係る工事の開始（＝着工）をもって「着手」とします。請負契約締結日に対する制限は設けません。

⇒《3.7 事業着手及び完了の時点について》

(5)着工後の物件登録について

Ⅰ期、Ⅱ期ともに、物件登録は、契約済かつ着工済の住宅を対象とします。着工前の物件登録は無効となります。また、これまで同様、採択日より前に着工した住宅は補助の対象となりませんので、ご注意ください。

⇒《3.4 グループへの配分方式について (1)事前枠付与方式～(2)先着順方式》

(6)施工事業者の制限の緩和及び補助対象となる経費の扱いについて

令和 4 年度までゼロ・エネルギー住宅型及び高度省エネ型で設けていた施工事業者に対する制限（外皮計算、一次エネルギー計算に寄与する工事は施工事業者に限定）を廃止し、本事業すべての住宅タイプで補助対象の工事に関する施工事業者の制限を統一します。

また、補助対象の経費を含む工事を施工事業者以外が行った場合は、経費に算入できないこととします。本事業のすべての住宅タイプ共通の扱いとなりますので、要件、提出書類等の不備がないよう施工事業者による確認を徹底願います。契約形態等に係る制限について、前年との比較は下表の通りです。

⇒《3.2 共通要件 3.2.1 本事業の共通要件 (9)契約形態等に係る制限》

⇒《3.6 補助対象となる経費について (1)補助対象となる経費の範囲について》

	令和5年度	令和4年度
施工事業者の制限 **≪共通≫**	元請けであり、かつ全体工事費の過半を請け負うこと	元請けであり、かつ全体工事費の過半を請け負うこと
分離発注の制限 **≪共通≫**	補助対象経費を含む工事であっても、分離発注した契約額は補助対象経費への算入不可	補助対象経費を含む工事であっても、分離発注した契約額は補助対象経費への算入可（次行を除く）
計算に寄与する工事の制限（ゼロ・エネルギー住宅型、高度省エネ型）	**≪廃止≫**	外皮計算、一次エネルギー計算に寄与する工事は施工事業者が行うこと（分離発注不可）

(7)加算種類の変更について

令和 4 年度まで実施していた「若者・子育て世帯加算」は、令和 5 年度は休止します。ただし、こどもエコ活用タイプと通常タイプの上限額の差で実質的に支援します。

また、主要構造材（柱・梁・桁・土台）の全てにおいて地域材を使用した場合の「地域材加算（全て）」を新設します。

⇒《3.3 個別要件 3.3.1 長寿命型 (2)加算措置》

⇒《3.3 個別要件 3.3.4 補助金額 (1)【こどもエコ活用タイプ】～(2)【通常タイプ】》

(8)補助額の変更について

①【こどもエコ活用タイプ】の場合

加算措置を含めた補助上限額は下表の通りです。なお、表に記載の金額には、こどもエコすまい支援事業（定額 100 万円）が含まれています。

平成 27～令和 4 年度の 8 年間の本事業において長寿命型（長期優良住宅）、ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH と Nearly ZEH と ZEH Oriented の合計です。なお認定低炭素住宅は除きます）の各々の補助金を活用した実績が3戸以下の場合に活用できる枠（以下、「未経験枠」という。）と実績に

関わらず活用できる枠（以下、「制限なし枠」という。）とで上限額は異なりますのでご注意ください。

区分 （住宅の性能）	活用実績	a)～e)の加算措置を2つ以上利用※1	a)、c)、e)のいずれかの加算措置の利用※1	b)、d)のいずれかの加算措置の利用※1	加算の利用無し
①長寿命型 （認定長期優良住宅）	未経験枠	135 万円	125 万円	115 万円	※2
	制限なし枠	125 万円	115 万円	105 万円	
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH、Nearly ZEH)	未経験枠	140 万円	130 万円	120 万円	
	制限なし枠	130 万円	120 万円	110 万円	
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(ZEH、Nearly ZEH)	未経験枠	135 万円	125 万円	115 万円	
	制限なし枠	125 万円	115 万円	105 万円	
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素（ZEH Oriented、認定低炭素住宅）	未経験枠	110 万円	※2	※2	
	制限なし枠	※2	※2	※2	

※1　a)は地域材加算（全て）、b)は地域材加算（過半）、c)は三世代同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算とします。なお、a)とb)を併用することはできません。
※2　こちらに該当する場合には、こどもエコ住宅支援事業単独での活用をご検討ください。

②【通常タイプ】の場合

加算措置を含めた本事業における補助上限額は下表の通りです。なお、未経験枠と制限なし枠で上限額は異なりますのでご注意ください。

区分 （住宅の性能）	活用実績	a)～e)の加算措置を2つ以上利用※1	a)、c)、e)のいずれかの加算措置の利用※1	b)、d)のいずれかの加算措置の利用※1	加算の利用無し
①長寿命型 （認定長期優良住宅）	未経験枠	105 万円	95 万円	85 万円	70 万円
	制限なし枠	95 万円	85 万円	75 万円	70 万円
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH、Nearly ZEH)	未経験枠	110 万円	100 万円	90 万円	70 万円
	制限なし枠	100 万円	90 万円	80 万円	70 万円
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(ZEH、Nearly ZEH)	未経験枠	105 万円	95 万円	85 万円	70 万円
	制限なし枠	95 万円	85 万円	75 万円	70 万円
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素（ZEH Oriented、認定低炭素住宅）	未経験枠	80 万円	70 万円	70 万円	70 万円
	制限なし枠	70 万円	70 万円	70 万円	70 万円

※1　a)は地域材加算（全て）、b)は地域材加算（過半）、c)は三世代同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算とします。なお、a)とb)を併用することはできません。

⇒《3.3 個別要件 3.3.4 補助金額》

(9)施工事業者 1 社が受けられる補助金活用戸数の上限について

施工事業者 1 社が受けられる補助金の上限戸数は下表のとおりです。

	長寿命型	ゼロ・エネルギー住宅型
上限戸数	7戸	7戸

(10)交付申請、完了実績報告の手続きについて

認定長期優良住宅の認定書、認定低炭素住宅の認定書、BELS 評価書等のZEH水準等の確認書類は交付申請時に提出していただきます。詳しくは採択後に公表の「交付申請等手続きマニュアル」で案内します。

売買契約による住宅は、交付申請時に対象住宅の売買契約書を提出していただきます。

なお、【こどもエコ活用タイプ】の場合、こどもエコすまい支援事業の手続きに規定される書類の提出が必要であることにご注意ください。

(11)ゼロ・エネルギー住宅型の延べ面積制限の導入について

ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented 及び認定低炭素住宅）において、対象住宅（認定低炭素住宅における共同住宅等の場合は対象住戸）の延べ面積の下限を 50 ㎡とします。

従って、延べ面積 50 ㎡未満の住宅又は住戸は、補助の対象となりません。

また、ZEH の BELS 評価基準及び認定低炭素住宅の認定基準においては延べ面積に制限がありませんので、評価書や認定書を取得することができたとしても延べ面積 50 ㎡未満の住宅又は住戸は本事業においては対象とならないことにご注意ください。

⇒《3.3 個別要件 3.3.2 ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented）(1)補助要件》
⇒《3.3 個別要件 3.3.3 ゼロ・エネルギー住宅型（認定低炭素住宅）(1)補助要件》

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、質の高い木造住宅の整備及びこれと併せて行う地域材利用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、省エネルギー性能や耐久性、耐震性※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・子育て世帯や、三世代同居、バリアフリーなど誰もが暮らしやすい環境づくり 等

を目指すものです。

※耐震性については、国土交通省発出の「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要の公表について」（令和 4 年 10 月 28 日）
【別紙1】参照
なお、【別紙 1】については国土交通省ホームページでもお知らせしています。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000166.html

2　事業の流れと留意点

本事業は、グループ募集と補助金交付の二段階の手続きを経て行われます。各々の手続きの概要は、以下のとおりです。

2.1　グループ募集（公募開始～グループ採択）

地域の木材関連事業者、建材流通事業者、中小住宅生産者等によって構成されるグループを対象として、グループ毎の共通ルールに基づき一定の性能を備えた木造住宅の整備を行うグループの募集を行います。

応募のあったグループの取組み内容が本事業の趣旨に合致すると認められるものについて、当該取組内容に基づく活動を行うことを要件として国土交通省がグループを採択します。

2.2　交付申請等（グループ採択以降）

採択されたグループに所属する施工事業者が、採択を受けた取組み内容に従って建設する木造住宅の建設工事費に係る補助金を受けるためには、実施支援室が別途定める「交付申請等手続きマニュアル」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、事業終了時等に完了実績報告を行っていただく必要があります。

（1）Ⅰ期（事前枠付与方式、採択日～11 月 20 日）

補助対象となる木造住宅に対する補助金の額は、グループ内において、採択時にグループに対して割り当てられた配分額内で、構成員である施工事業者に適切に割り当てていただくことになります。

（2）Ⅱ期（先着順方式、12 月上旬以降）

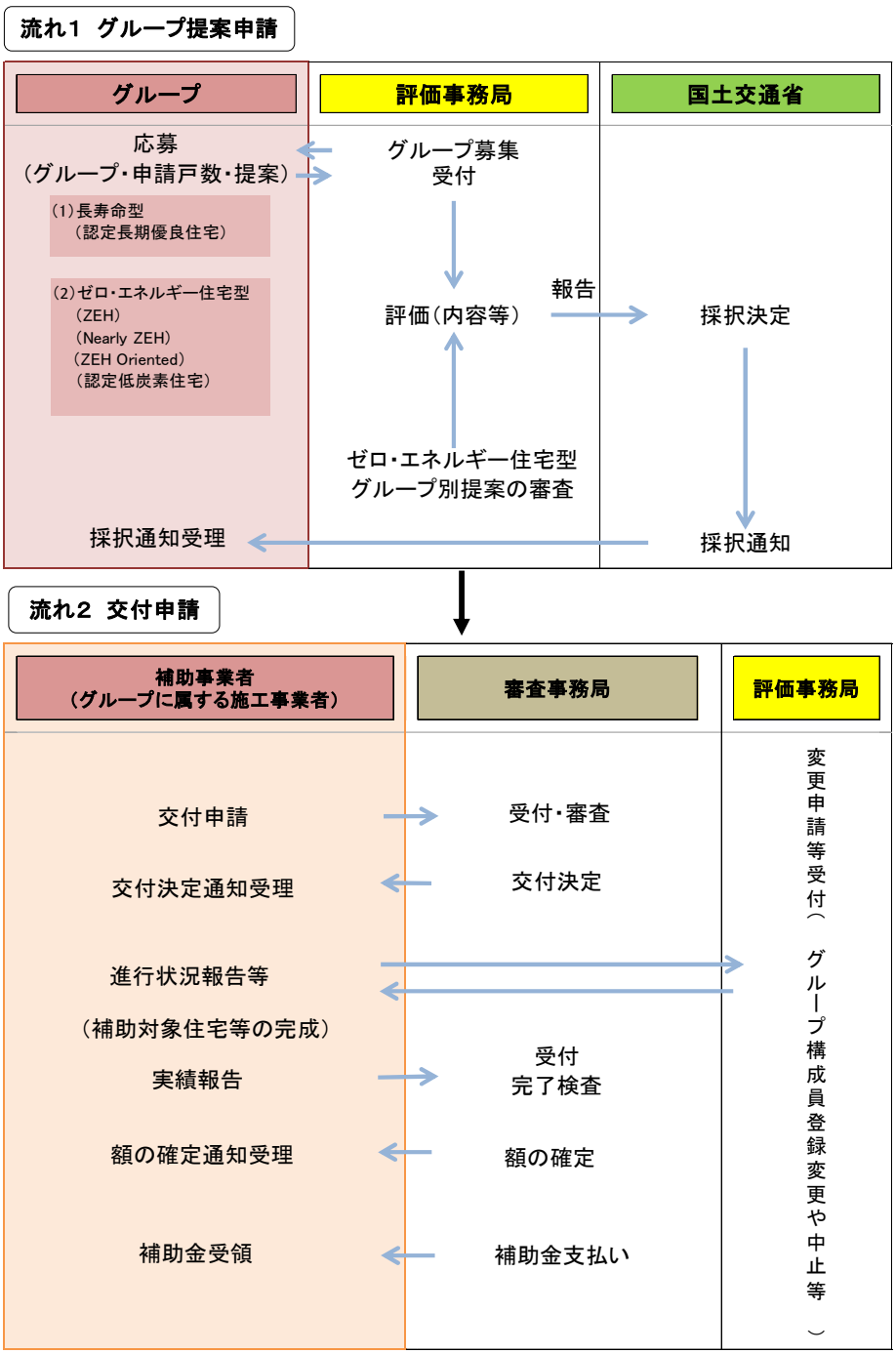
補助対象となる木造住宅について、着工し準備が整った案件から、予算の範囲内で、順次、交付申請して頂きます。

2.3 補助金の還元について

本事業による補助金は、その全額が建築主（売買契約による住宅の場合は買主）に還元される必要があります。

本事業では工事費全額の精算を終えていただき、補助金を施工事業者が受け取った後に建築主（買主）に支払う方法に限定して還元していただきます。こどもエコすまい支援事業では、補助金の還元方法が2パターンありますが、【こどもエコ活用タイプ】の場合は、こどもエコすまい支援事業の補助金も含め、本事業と同じく工事費全額の精算を終えていただき、補助金を施工事業者が受け取った後に建築主（買主）に支払う方法にする必要がありますのでご注意ください。

◆地域型住宅グリーン化事業の流れ（イメージ）



3 本事業における補助対象

3.1 補助対象の種類

本事業では、下表の木造住宅を補助対象とします。

型	住宅の性能
長寿命型	認定長期優良住宅
ゼロ・エネルギー住宅型	ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented、認定低炭素住宅

3.2 共通要件

3.2.1 本事業の共通要件

本事業の補助の対象となる木造住宅は、以下の(1)から(10)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施工事業者により供給される住宅※1 の新築とします。なお、モデルハウスは対象外です。

(3)3.3 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※2 の修了者又は別途定める講習会等※3 の受講者等であることが必要です。

(5)グループに対する採択通知の日付以降に着工(根切り工事等の着手)が可能です。グループに対する採択通知の発出前に着工した木造住宅は補助対象になりません。

(6)主要構造部に用いる木材は、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)都市再生特別措置法第 88 条第 5 項の規定※5 により、当該住宅に係る届出をした者が同条第 3 項の規定による勧告に従わなかった旨の公表がされている場合は、補助対象とすることはできません※4。なお、公表内容については、建設地の地方公共団体にお問い合わせください。

(9)契約形態等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ことであり、工事請負契約を単独で建築主と締結する場合に限ります。全体工事費とは、【別表 1】に示す補助対象経費を含む工事の総額です。

また、施工事業者は、対象となる木造住宅の確認申請における「工事施工者」として、その工事に直接的責任を負うものとします。

②分離発注における制限

補助対象経費を含む工事を施工事業者以外が請け負い、工事を行った場合、その契約額は、補助額上限の算定において、補助対象経費に算入することはできません。

（10）補助金活用方法について

補助金活用の方法は、「こどもエコすまい支援事業【別紙2】を活用する方法（以下、【こどもエコ活用タイプ】という）」と「令和 4 年度まで実施してきた補助方法（以下、【通常タイプ】という。）」の 2 種類とし、いずれかを物件毎に選択します。

①【こどもエコ活用タイプ】

対象住宅（認定長期優良住宅等）に、こどもエコすまい支援事業の補助金（定額 100 万円）を活用しつつ、さらに加算部分（地域材加算等）の補助金を上乗せするタイプ※6 です。住宅本体部分に、着手時期等の本事業の要件も満たすことが条件になります。

なお、交付申請期限前でも、本事業及びこどもエコすまい支援事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。特に、こどもエコすまい支援事業は、本事業より先行して先着順の交付申請が開始されていることに十分ご留意ください。申請方法の詳細や交付申請にかかる問合せ窓口については、採択後に公表の「交付申請等手続きマニュアル」で案内します。

②【通常タイプ】

住宅本体部分と加算部分を併せて補助します。なお、交付申請期限前でも、本事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。

※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、かつ売主となることが必要で本事業の物件登録時に売買契約済であるものが対象となります。

※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）」、令和元年度から令和 4 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」及び令和 4 年度に実施された「断熱施工実技研修会（全国木造建設事業協会）」をいいます。

（参考）ホームページ　https://shoenehou-online.jp/

※3 令和 5 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、上記（7）の区域外であること、また（8）の公表がないことについて建築士による証明が必要です。

※5 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外の区域」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域）内」で建設されたもののうち、一定の規模以上（3戸以上又は1戸もしくは2戸で規模が 1,000 ㎡以上）の開発によるもので、都市再生特別措置法第 88 条第3項に基づき適正なものとするために行われる市町村長の勧告に従わなかった場合、その旨が市町村長により公表できることとされています。

※6 加算部分の補助金は、住宅本体部分及び選択した加算の要件等を満たしたうえで、本事業実施支援室から補助金が交付され、こどもエコすまい支援事業の補助金は、こどもエコすまい支援事業の要件等を満たしたうえで、こどもエコすまい支援事業の事務局から補助金が交付されます。

3.2.2 ZEH 又は ZEH 水準の住宅の共通要件

令和5年度地域型住宅グリーン化事業の補助対象となる住宅はいずれも、ZEH 又は ZEH 水準の住宅であるため、以下の（1）又は（2）のいずれかを満たすものとします。【別紙1】参照

（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

※構造計算とは、「木造若しくは鉄骨造の建築物又は建築物の構造部分が構造耐力上安全であることを確かめるための構造計算の基準を定める件 （建築基準法告示昭 62 年 1899 号）」に定めるものとします。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)階数が 2 階以下、かつ床面積が 500 ㎡以下で、以下の①、②、③のいずれかを満たしたものであること

①「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準(案)の概要」※1(以下、「壁量等基準(案)」という。)又は公布後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられたもの

②住宅性能表示制度の耐震等級3であるもの

③住宅性能表示制度の耐震等級2を満たし、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※2

イ 国土交通省において、壁量等基準(案)を原案として政省令・告示当の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布することを予定しており、確定・公布された基準は、令和 7 年 4 月以降に建築される木造の ZEH が満たすべき基準となること

ロ 当該住宅が、上記見直しにより見直し後の壁量等の基準を満たさなくなる可能性があること

※1 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001519525.pdf

※2 住宅性能表示制度における耐震等級2を満たす住宅における同意については、交付申請時に建築主又は買主に対して同意書の写しを提出いただく必要があります

(注)床面積 300 ㎡超の建築物については、建築基準法等の改正により、令和 7 年 4 月以降、構造計算により構造安全性を確かめることとなるため、構造計算以外の場合には、建築主又は買主に対して、改正後の基準を満たさなくなる可能性があることについて説明を行った上で同意を得ることが望ましい。なお、令和6年度以降は、公布後の壁量等の基準又は構造計算(床面積が 300 ㎡超の場合は構造計算に限る。)により、構造安全性が確かめられることを補助要件とするという方針が国土交通省から示されている。

3.3 個別要件

3.3.1 長寿命型

(1)補助対象となる住宅の要件

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成 20 年 12 月 5 日法律第 87 号)」に基づき、所管行政庁による認定を受けた「認定長期優良住宅」であること。ただし、ZEH水準であることが認定書で確認できない「認定長期優良住宅」※1 の場合は、別途、ZEH水準(【別紙3】参照)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場合に限り補助対象とします。

※1 令和 4 年 9 月 30 日以前の長期優良住宅認定基準で認定書を取得した住宅のこと

(2)加算措置

下記の要件を満たす場合に補助金額に加算できます。

a)地域材加算(全て)

主要構造材(柱・梁・桁・土台)【別紙4】の全てにおいて、「3.8 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。

b)地域材加算(過半)

主要構造材(柱・梁・桁・土台)【別紙4】の過半において、「3.8 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。

c)三世代同居加算

補助対象の住宅が三世代同居対応住宅の要件【別紙5】を満たす場合。

d)地域住文化加算

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。

具体的には、グループが地方公共団体が定める「地域住文化要素基準」を取り入れた共通ルールを定め(畳の間、瓦の屋根、襖・障子、木製建具、軒の深さ等の要素が3つ以上ある必要)、その基準を満たす住宅を建築し、建築士が基準への適合を確認することで、加算することができます。

なお、本事業では、地域毎の多様性を踏まえて地方公共団体の定める基準に基づくことから、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り加算の対象とします【別紙8】。他の地方公共団体の基準を適用することはできません。

※地方公共団体が定める基準の内容、適用地域等の最新の情報は、評価事務局のホームページに順次公開します。

e)バリアフリー加算

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 以上と評価された住宅の場合。

適合確認方法としては、以下があります。

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

・高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級 3 以上を評価した建設住宅性能評価書

なお、手すり設置に対する他の補助金との併用はできません。

3.3.2 ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented）

（1）補助対象となる住宅の要件

① 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、【別紙6】に示す要件を満たした ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented※3、又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」という）によって、【別紙6】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とします。

また、併せて、「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住宅（ZEH、Nearly ZEH を対象とし、ZEH Oriented は除く。以下、「ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応」という。）においては、補助上限額を引き上げます。

※3 ZEH の定義は、「令和元年度 ZEH ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ 令和2年4月」によります。NearlyZEH 及び ZEH Oriented については、以下の通り、建設地が限定されることに留意ください。

・NearlyZEH

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 100cm 以上）のいずれか

・ZEH Oriented（都市部狭小地又は多雪地域において、創エネを導入しない住宅）

建設地が、都市部狭小地（「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。）又は多雪地域（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）のいずれか。

② ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented）は、戸建住宅を補助対象とします。

③ 対象住宅の延べ面積は、50 ㎡以上であること。

店舗等の住宅以外の用途部分のある兼用住宅の場合は、住宅部分だけで 50 ㎡以上あることが要件となります。

（2）加算措置

上記 3.3.1（2）a) 地域材加算（全て）～e) バリアフリー加算 と同様とします。

3.3.3 ゼロ・エネルギー住宅型（認定低炭素住宅）

（1）補助対象となる住宅の要件

① 「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の認定を受けた「認定低炭素住宅」であることただし、ZEH水準であることが認定書で確認できない

「認定低炭素住宅」※3 の場合は、別途、ZEH水準（【別紙3】参照）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場合に限り補助対象とします。

※3 令和 4 年 9 月 30 日以前の認定低炭素住宅認定基準で認定書を取得した住宅のこと

② 対象住宅（共同住宅等の場合は対象住戸）の延べ面積は、50 ㎡以上（床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積（吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く。）により算定します。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。以下同じ。）であること。

店舗等の住宅以外の用途部分のある併用住宅、兼用住宅の場合は、店舗等の延べ面積を除き住宅部分だけで 50 ㎡以上あることが要件となります。

③ 再生可能エネルギー利用設備（太陽光発電設備等）は、対象住宅の敷地内に設置すること。

（2）加算措置

上記 3.3.1（2）a) 地域材加算（全て）～e) バリアフリー加算 と同様とします。

3.3.4 補助金額

（1）【こどもエコ活用タイプ】の場合

加算措置を含めた補助上限額は表1の通りです。なお、表1に記載の金額には、こどもエコすまい支援事業（定額 100 万円）が含まれています。

また、平成 27～令和 4 年度の 8 年間の本事業において長寿命型（長期優良住宅）、ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH と Nearly ZEH と ZEH Oriented の合計です。なお認定低炭素住宅は除きます）の各々の補助金を活用した実績が3戸以下の場合に活用できる枠（以下、「未経験枠」という。）と実績に関わらず活用できる枠（以下、「制限なし枠」という。）とで上限額は異なりますのでご注意ください。

補助金交付の手続きについては、後日実施支援室より公開される「交付申請等手続きマニュアル」を参照ください。

表1 【こどもエコ活用タイプ】における区分別補助金上限額一覧

区分 （住宅の性能）	活用実績	a)～e)の加算措置を2つ以上利用※1	a)、c)、e)のいずれかの加算措置の利用※1	b)、d)のいずれかの加算措置の利用※1	加算の利用無し
①長寿命型 （認定長期優良住宅）	未経験枠	135 万円	125 万円	115 万円	※2
	制限なし枠	125 万円	115 万円	105 万円	
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH、Nearly ZEH)	未経験枠	140 万円	130 万円	120 万円	
	制限なし枠	130 万円	120 万円	110 万円	
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(ZEH、Nearly ZEH)	未経験枠	135 万円	125 万円	115 万円	
	制限なし枠	125 万円	115 万円	105 万円	
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素（ZEH Oriented、認定低炭素住宅）	未経験枠	110 万円	※2	※2	
	制限なし枠	※2	※2	※2	

※1 a)は地域材加算（全て）、b)は地域材加算（過半）、c)は三世代同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算とします。なお、a)と b)を併用することはできません。

※2 こちらに該当する場合には、こどもエコ住宅支援事業単独での活用をご検討ください。

(2)【通常タイプ】の場合

加算措置を含めた本事業における補助上限額は表2の通りです。なお、未経験枠と制限なし枠で上限額は異なりますのでご注意ください。

なお、住宅本体部分の補助金（表2の「加算の利用無し」欄の補助金額）は、「3.6　補助対象となる経費について」(1)の 1/10 以内の額を上限とします。

表2 【通常タイプ】における区分別補助金上限額一覧

区分 （住宅の性能）	活用実績	a)～e)の加算措置を2つ以上利用※1	a)、c)、e)のいずれかの加算措置の利用※1	b)、d)のいずれかの加算措置の利用※1	加算の利用無し
①長寿命型 （認定長期優良住宅）	未経験枠	105 万円	95 万円	85 万円	70 万円
	制限なし枠	95 万円	85 万円	75 万円	70 万円
②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH、Nearly ZEH)	未経験枠	110 万円	100 万円	90 万円	70 万円
	制限なし枠	100 万円	90 万円	80 万円	70 万円
②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(ZEH、Nearly ZEH)	未経験枠	105 万円	95 万円	85 万円	70 万円
	制限なし枠	95 万円	85 万円	75 万円	70 万円
②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素（ZEH Oriented、認定低炭素住宅）	未経験枠	80 万円	70 万円	70 万円	70 万円
	制限なし枠	70 万円	70 万円	70 万円	70 万円

※1　a)は地域材加算（全て）、b)は地域材加算（過半）、c)は三世代同居加算、d)は地域住文化加算、e)はバリアフリー加算とします。なお、a)と b)を併用することはできません。

3.4 グループへの配分方式について

「事前枠付与方式（Ⅰ期）」と「先着順方式（Ⅱ期）」に分かれます。今後の予定は、6.2 事業スケジュールの通りですが、詳細は後日実施支援室より公開される「交付申請等手続きマニュアル」等によりお知らせします。

(1)事前枠付与方式について（Ⅰ期）

A.採択時にグループに対して割り当てられた配分額内で、構成員である施工事業者に適切に割り当てていただき、Ⅰ期で交付申請していただきます。

B.下表②-1～②-3 のゼロ・エネルギー住宅型の3区分間において物件登録後の区分の変更を認める場合があります。ただし、「3.3.4 補助金額」の表1の※2 に該当する加算措置で申請した場合は対象外です。

型	区　分（住宅の性能）
長寿命型	① 長寿命型(認定長期優良住宅)
ゼロ・エネルギー住宅型	②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH、Nearly ZEH)※1
	②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(ZEH、Nearly ZEH)※1
	②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素（ZEH Oriented、認定低炭素住宅）※2

※1　②-1、②-2 は Nearly ZEH を含みますが ZEH Oriented は含みません。

※2　②-3 は認定低炭素住宅、ZEH Oriented を含みます。

次の 5 区分を加算額として活用できます。

区　分	備考
a) 地域材加算（全て）	※
b) 地域材加算（過半）	※
c) 三世代同居加算	－
d) 地域住文化加算	－
e) バリアフリー加算	－

※　a)と b)は併用はできません。

C. 物件登録は、契約済かつ着工済の住宅を対象とし、物件登録ツールへの登録後は令和 5 年 11 月 20 日までに交付申請してください。物件登録ツールに登録する際は、契約済の契約書の情報や建設地を登録していただきます。

※【こどもエコ活用タイプ】はこどもエコすまい支援事業の執行状況によっては物件登録した住宅であっても交付申請を締め切る場合があります。この場合、本事業の加算部分のみの交付申請もできません。

D.物件登録ツールへの登録後、交付申請に至らないことが明らかになった場合は、速やかに評価事務局に連絡してください。その金額は配分額に戻します。

E.採択時の各グループへの配分額のうち、Ⅰ期中に物件登録ツールに登録されなかった配分額は活用できなくなります。Ⅰ期で物件登録ツールに登録した配分額のうち令和 5 年 11 月 20 日までに交付申請が完了しない配分額は消去されます。

(2)先着順方式について（Ⅱ期）

A. Ⅰ期で物件登録ツールに登録又は交付申請されずに失効となったグループ配分額の全てをⅡ期に移行し、その額の範囲内でⅡ期の先着順方式を実施します。移行できる予算が少ないこともありますので、ご注意ください。

B.物件登録は、契約済かつ着工済の住宅を対象とし、物件登録ツール登録後 20 日以内に交付申請していただきます。物件登録ツールに登録する際は、契約済の契約書の情報や建設地を登録していただきます。

C.物件登録ツールに登録後、交付申請に至らないことが明らかになった場合は、速やかに評価事務局に連絡してください。

D.実施支援室への交付申請が完了する期限は、物件登録ツール登録後の 20 日です。その間に交付申請されない場合は、当該登録は自動的に失効し、失効日の翌日に予算残額に戻ります。なお、失効した物件の再登録はできません。

さらに、失効（C.で予算残額に戻したものを含む）した件数が一定数（原則 3 件）に達したグループ、又は登録と取り下げを繰り返し、実施枠を確保し続けていると判断したグループは、それ以降ある期間を設けて物件登録ができなくなることがあります。

E.予算残額は、事務局申請ツールに公開します。物件登録及び交付申請期限は「交付申請等手続きマニュアル」等によりお知らせします。なお、交付申請期限前でも、本事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。

F.実施枠は、下表①～②-3 の4類型それぞれを「未経験枠」と「制限なし枠」の2つに区分した8区分とします。②-1～②-3 のゼロ・エネルギー住宅型の3類型、6区分については、補助金の増額が生じない場合に限り、要件を満たすものについて物件登録後の区分間の移行を可とします。

型	区　分（住宅の性能）
長寿命型	① 長寿命型(認定長期優良住宅)
ゼロ・エネルギー住宅型	②-1 ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応(ZEH、Nearly ZEH)※1
	②-2 ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH(ZEH、Nearly ZEH)※1
	②-3 ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素（ZEH Oriented、認定低炭素住宅）※2

※1　②-1、②-2 は Nearly ZEH を含みますが ZEH Oriented は含みません。

※2　②-3 は認定低炭素住宅、ZEH Oriented を含みます。

G.地域材加算（全て）、地域材加算（過半）、三世代同居加算、地域住文化加算、バリアフリー加算は、各型の予算の範囲内で活用可能です。また、加算の併用については、上記 3.4（1）B と同様とします。

H. Ⅰ期における補助上限額等は、本募集要領に記載のとおりですが、Ⅱ期においては、予算の執行状況等を踏まえて補助上限額等を変更する可能性があります。先着順の開始時に、実施支援室よりお知らせします。

3.5 施工事業者 1 社が受けられる補助金活用戸数の上限

施工事業者 1 社が受けられる補助金の上限戸数は表3のとおりです。

表3　1事業者あたりの型別補助金上限戸数

	長寿命型	ゼロ・エネルギー住宅型
上限戸数	7戸	7戸

3.6　補助対象となる経費について

（1）補助対象となる経費の範囲について

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、【別表 1】に掲げるものです。なお、【別表 1】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。

なお、【別表1】に掲げる経費であっても、分離発注によって補助事業者以外が行う工事に含まれるものは、補助対象の経費とすることはできません。

（2）本事業と他の補助金との併用について

本事業とは別に国の他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金等に係る予算に執行の適正化に関する法律第 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。

①以下の国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、併用はできません。

・ZEH 支援事業

・ZEH＋実証事業

・こどもエコすまい支援事業（但し、3.2.1(10)①に記載の【こどもエコ活用タイプ】を用いて、こどもエコすまい支援事業の予算を活用する場合は、併用にはあたりません）

・高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業

・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

②以下の給付金は、併用は可能です。

・住まいの復興給付金

3.7 事業着手及び完了の時点について

グループに対する採択通知の発出日以降に事業に着手（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）し、かつ原則として、令和 5 年度中、又は定められた期日までに事業を完了（請負契約による住宅については、契約に基づく工事が完成し、契約に基づく工事費全額の精算。売買契約による住宅は、対象住宅の工事が完成し、契約に基づく費用全額の精算）する必要があります。

3.8 本事業における「地域材」の考え方

本事業における「地域材」は、（1）～（3）の要件をすべて満たすものとします。

（1）原則として、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（2）の認証制度により供給されるものであること。

（2）適用申請書においてその名称、産地、認証制度が特定されていること。

※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、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。

（3）（2）の認証制度は以下に示す①から④のいずれかに該当すること。

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

※関連ホームページ

①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/

②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 HP https://www.rinya.maff.go.jp/j/riyou/goho/index.html

4 グループの要件

本事業に応募するグループは以下により構成される必要があります。

4.1 グループの構成員の業種と構成員の要件

原則としてⅠ～Ⅷの業種から構成され、木造住宅の供給に取り組むものとします。その構成員は、次の表のとおり、ⅠからⅤの業種についてそれぞれ原則として 1 事業者以上、「Ⅵ.施工」については 5 事業者以上により構成されるものとします。なお、Ⅶ～Ⅷについては事業者数の要件はありません。

表 4 グループの構成員の業種に関連する応募様式および応募の種類

業種	構成員数
Ⅰ 原木供給（素材生産事業者・原木市場等）	1事業者以上
Ⅱ 製材・集成材製造・合板製造	1事業者以上
Ⅲ 建材流通（木材を扱う事業者）	1事業者以上
Ⅳ プレカット加工	1事業者以上
Ⅴ 設計	1事業者以上
Ⅵ 施工	5事業者以上
Ⅶ 木材を扱わない流通	任意
Ⅷ その他（畳、瓦、襖等の住宅資材の供給事業者等）	任意

4.2 グループの構成員に係る要件

（1）木造住宅に取り組む「Ⅵ. 施工」事業者について

構成員となるのは、補助対象となる木造住宅の工事を元請け（全体工事費の過半を請け負うこと）として行う施工事業者で、原則として元請の直近 3 年間の年間平均新築住宅供給戸数が 54 戸以下※1-2 であること。

※1 カウントする戸数には、木造以外の住宅も含み、また、集合住宅の各住戸もそれぞれカウントします。

※2 供給戸数の実績については、対象となる事業年に建築主又は買主に引き渡した戸数が対象となります。

（2）中規模施工事業者について

「Ⅵ. 施工」に該当する構成員については、上記（1）の施工事業者が 5 事業者以上所属していれば、それらに加え、上記（1）の施工事業者に該当しない事業者（但し、元請の直近 3 年間の平均年間新築住宅供給戸数が 300 戸以下の事業者であること。（以下、「中規模施工事業者」という。））が含まれることが可能です。但し、1 グループに所属する中規模施工事業者の事業者数は、当該グループに所属する「Ⅵ.施工」事業者数の 1／3 以内とし、かつ、中規模施工事業者における補助対象戸数は、長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型、それぞれ 1 戸とします。

4.3 構成員要件を満たしがたい場合の説明等

構成員要件を満たしがたい場合については、その根拠を適用申請書（様式 2-2・ⅠからⅤの「グループ構成員に事業者を含まない場合、及びグループにおける地域材供給ルートにおいて事業者を含まないことがある場合の理由」）において説明してください。

（1）「Ⅰ. 原木供給」について

海外事業者・国有林から原木を調達する場合など、原木供給事業者名を特定できない（グループ構成員として記載できない）が、地域材の調達手続きが明確な場合。

（2）「Ⅱ. 製材等」「Ⅲ. 建材流通（木材を扱う事業者）」について

「Ⅳ. プレカット加工」から直接仕入れを行う場合など、地域型住宅の特性に応じ、必然的に一部の業種を含まないこととなる場合。

(3)「Ⅳ. プレカット加工」について

全て手刻み加工による「地域型住宅」を供給する場合や、「Ⅱ. 製材事業者等」から直接仕入れを行う場合など、地域型住宅の特性に応じ、一部の業種を含まない場合。

(4)「Ⅴ. 設計」について

「Ⅵ. 施工」の事業者が設計する場合など、「Ⅴ. 設計」を含まないこととなる場合。

4.4 その他のグループの要件等

(1)施工事業者の所属グループについて

1 つの施工事業者が所属できるグループの数は 1 グループに限ります。所属グループの変更はできません。

(2)グループ事務局の掛け持ちについて

1 事業者が事務局を担うことのできるグループの数は、原則 2 つまでとします。但し、積極的なグループ活動を実施していると認められる場合は、原則を除外する場合があります。

※事業者とは、法人、団体、個人事業者等をいい、1 事業者が複数の支店、営業所等でグループ事務局を担う場合でも 2 グループまでとなります。

(3)施工事業者の所在地範囲について

構成員の施工事業者が 3 つ以上の地方に跨るグループ(例えば、施工事業者が関東、東海及び北信越に所在している)や隣接しない 2 地方に跨るグループ(例えば、施工事業者が東北及び東海に所在している)は原則応募対象から外れます。但し、積極的なグループ活動を実施していると認められる場合は、原則を除外する場合があります。

※本事業における地方区分は、以下のとおりです。

・北海道
・東北(青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県)
・関東(茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県)
・北信越(新潟県、富山県、石川県、福井県、長野県)
・東海(岐阜県、静岡県、愛知県、三重県)
・近畿(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)
・中国(鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県)
・四国(徳島県、香川県、愛媛県、高知県)
・九州・沖縄(福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県)

(4)同一グループの複数応募について

同一のグループが複数の応募を行うことはできません。1 つの応募において複数の地域型住宅の生産の仕組みや、地域特性によるパターンを設定することは可能です。

(5)グループの施工事業者以外の構成員の構成について

施工事業者以外の構成員は必ずしも同一地域、同一都道府県内に所在している必要はありません。(例:海外や広域の国有林等から原木を調達するグループ、地方の木材供給事業者と連携体制を構築し、大都市部で住宅を建設するグループ等)

(6)複数の業種を兼ねる事業者について

一事業者がⅠ.原木供給からⅧ.その他の業種のうち複数の業種を兼ねることも可能とします。

但し、本事業の目的は、地域における木造住宅生産・維持管理体制の強化であることから、地域の多くの木造住宅関連事業者が主体的に参画する取組みであることが望まれます。

(7)グループの法人格について

応募を行うグループについては、法人格の有無を要件とはしません。

(8)積極的なグループ活動の考え方について

本事業では、グループ事務局や構成員等による未経験工務店※への協力・サポート体制の構築・強化により、地域の施工事業者による省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅の整備等の促進が強く求められています。4.4(2)、(3)に定める原則を除外するにあたっての積極的な

グループ活動については、以上の観点を踏まえて、適用申請書の記載内容に基づき評価します。

なお、令和 5 年度末にはグループ活動の実施状況を調査する予定です。

以下のような状況が令和 5 年度事業において見られたグループは、他のグループに対する阻害の防止や事業趣旨との整合の観点から、次年度に本事業が実施された場合には、採否や配分に反映することがあります。

例えば、

・実施支援室が定めた各種期限を守らない、また実施支援室が求める質疑対応に著しく時間を要する

・構成員が各種マニュアルを理解しておらず必要な手続きを行えない、補助の要件を満たせない（グループ事務局が構成員への支援を怠っている）

・事前枠付与方式で割り当てられた配分について、交付申請のあった物件が特定の施工事業者が施工する物件に偏っている

・事前枠付与方式で割り当てられた配分について、未経験工務店が交付申請を行っていない

・先着順方式において交付申請されず失効となった件数が多い

・各種アンケートにおいて評価が低い、またはアンケートの回収率が著しく低い

などがあります。

(9)グループ事務局について

グループ事務局は、評価事務局及び実施支援室からの問い合わせ等に対し、確実に連絡が取れ、かつ適切に対応できる事業者としてください。また、グループ事務局担当者は、問い合わせ（電話・メール）や郵送物の受け取りを確実に行っていただくため、グループ事務局の登録情報は担当者の勤務先としてください。なお、不誠実な行為が認められた場合は、補助金交付申請・完了実績報告を受け付けない場合があるので、ご注意ください。

５ 応募内容の評価

5.1 評価の方法

グループの採択にあたり、適用申請書を基に応募の要件への適合や各項目の記載内容等を確認することに加えて、本事業における過去のグループの対応等に基づき採否を決定します。また、必要に応じてヒアリング等を行います。提出書類の不足や必要事項が未記入の場合は、評価対象外となる場合があります。

（1）補助金額の割り当てについて

採択されたグループに対し、適用申請書に記載された木造住宅供給戸数の活用見込みや取組みの内容等を考慮し、予算の範囲内で補助金額を割り当てます。

（2）申請希望戸数について

グループが採択されたことをもって、適用申請書に記載されたグループの申請希望戸数の全てを補助対象として認めるものではありません。

（3）評価に関する問い合わせについて

グループの評価は、非公開とし、評価に関する問い合わせには応じませんので、あらかじめご了承ください。

（4）「安定的な木材確保体制整備事業」の募集要領における記載について

令和 3 年度（補正予算）又は令和 4 年度に「安定的な木材確保体制整備事業」に採択され、事業を完了したグループ等については、当該事業の募集要領に記載のとおり、構築した仕組みに基づき住宅の整備を行う場合に優先的に取り扱う予定です。別途、当該グループ等に対して、評価事務局から聞き取りを実施する予定です。

5.2 採否の結果通知

国土交通省が採択グループを決定し、応募者に採択又は不採択の旨と、採択グループへは補助金の配分額を通知します。グループに対する採択通知の発出前に着工を開始した木造住宅は補助対象となりませんので十分ご注意ください。

なお、万一、適用申請書の記載内容に虚偽があることが判明した場合や、グループが本募集要領に定める要件に適合しなくなった場合等においては、グループに対する採択を取り消すとともに、グループ構成員である施工事業者に対して実施した補助金交付決定の取消や既に交付した補助金の返還を求めることがありますので十分にご注意下さい。

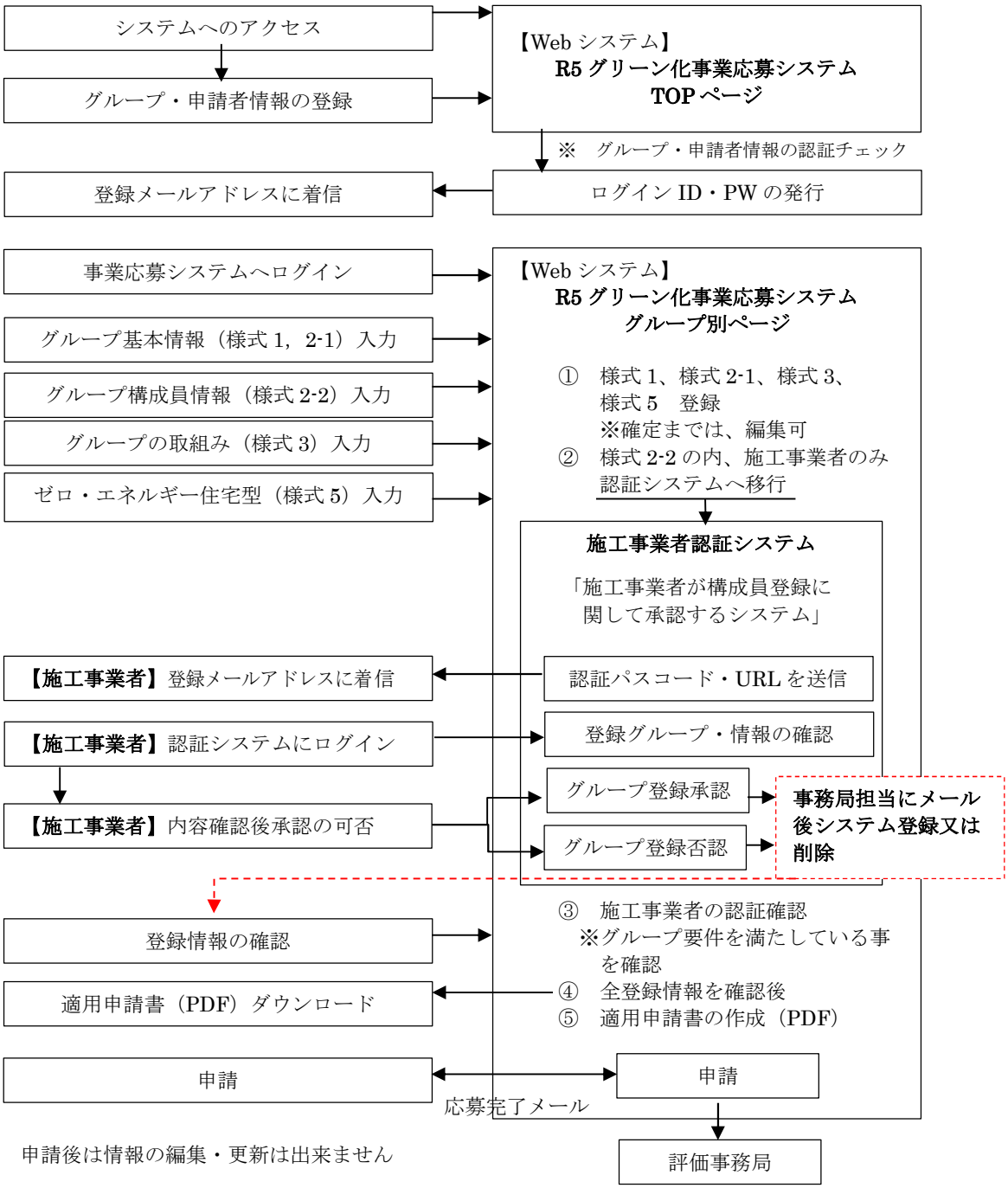
6 グループの募集に関する手続き

6.1 グループ募集の期間

令和 5 年 4 月 28 日(金)から令和 5 年 6 月 2 日(金)18 時まで

(1)グループの応募方法は電子申請です。
(2)応募受付期間内に WEB 上の R5 グリーン化事業応募システムの応募フォームに必要事項を入力し、送信していただきます。
(3)詳細は、R5 グリーン化事業応募システム内の操作マニュアルを参照ください。

◆グループ応募に関する電子申請の流れ



※ 申請後は情報の編集・更新は出来ません

6.2 事業スケジュール

現時点で想定している年間のスケジュールは以下のとおりです。但し、今後の事業の進捗状況によっては、変更となる場合があります。

〇グループ採択日：令和 5 年 6 月中旬
〇Ⅰ期（事前枠付与方式）：グループ採択日～令和 5 年 11 月 20 日
〇Ⅱ期（先着順方式）：令和 5 年 12 月前半～
〇完了実績報告〆切：令和 6 年 2 月

6.3 提出書類

応募をしようとするグループは、募集期間中に以下の適用申請書一覧表に従って、令和 5 年度地域型住宅グリーン化事業（評価事務局）のホームページ（http://chiiki-grn.jp/）に掲載する R5 グリーン化事業応募システム（以下、「応募システム」という。）により電子申請をしてください。

※電子申請の為、指示があった場合を除き紙での送付の必要はありません。

■適用申請書一覧 様式 1、様式 2、様式 3、様式 5 を、応募システムに入力して登録してください。 ※登録後に、自グループの確認のため、出力可能となる適用申請書の PDF を保存してください。
■適用申請書の登録受付先 『地域型住宅グリーン化事業　評価事務局』 質問・相談については、原則としてメールにより受付致します。 E-mail： hyouka@chiiki-grn.jp 電話　03-3560-2886（平日 11:00～16:00、※12:00～13:00 を除く） 一般社団法人木を活かす建築推進協議会内　評価事務局 ▼ゼロ・エネルギー住宅型に関する問い合わせ先 一般社団法人環境共生住宅推進協議会内 ゼロエネ評価事務局 質問・相談については、原則としてメールにより受付致します。 E-mail： zero@kkj.or.jp 電話　03-5579-8250（平日 10:30～16:30、※12:00～13:00 を除く）

（1）申請書の電子申請について

【適用申請書作成】

①適用申請書の作成は、応募システムにて入力していただきます。
②応募システムを活用するためには、まずグループを登録するため ID・パスワードを取得してください。その ID・パスワードを用いてログインし、操作マニュアルを参照し入力を行ってください。なお、明らかに虚偽と判断できるグループ登録があった場合、評価事務局にて連絡なく取り消しを行う場合があります。

【申請方法】

①様式 1、様式 2、様式 3、様式 5 は、応募システムで入力します。必須項目の入力が終了し、送信すると、登録したメールアドレス宛に応募が完了したメールが届き完了となります。
②様式 2 のグループ構成員のうち、施工事業者の登録は、応募システム内の認証システムにより承認を行います。この認証システムでは、セキュリティの確保のため、施工事業者の特定を行います。そのために、施工事業者のメールアドレスと必ず連絡が取れる電話番号の登録が必要となります。応募申請を行う前にご準備ください。なお、施工以外の事業者についても登録を行いますが、承認は行いません。詳細は、操作マニュアルを参照ください。
③評価事務局からの問合せ対応等に備え、各様式の PDF を保存してください。

【留意点】

①申請書類の不備（必要事項の未入力）や不足があっても、評価事務局よりグループ事務局へは原則として連絡はいたしません。評価は入力されたデータに基づき行いますので、ご注意ください。

②受付期間終了後、適用申請書の追加及び差替えはできないのでご注意ください。

③応募時に構成員の登録ができなかった場合や電子申請後に登録情報の変更があった場合は、採択後に行われる計画変更手続きで追加・変更申請を行ってください。

(2)適用申請書の作成に当たっての留意点

【各様式共通】

①応募システムの操作マニュアルを確認して、漏れのないよう入力を行ってください。

②事業者名は、全て正式な法人名で入力してください。（例:「株式会社」は可、(株)は不可）

【様式 1　グループ基本情報・事務局体制】

①グループ代表者は、応募システム内の認証システムにより、承認をしていただきます。なお、未承認であっても、各項目の入力は可能ですが、代表者の承認がなければ、申請は不可となります。

【様式 2-1　地域型住宅の生産体制】

①「使用する地域材に関する事項」において、本事業で使用する「地域材」全てについて、その名称、産地、認証制度を入力してください。なお、本様式に入力されていないものについては、本事業においては「地域材」として取り扱われませんので、ご注意ください。

②「地域材」の認証制度等の名称については、正しい認証制度名を入力してください。【別紙7】

③木造住宅の申請希望戸数等について

「令和 5 年 11 月 20 日までに交付申請が確実にできる戸数」を希望してください。

また、希望する住宅の型ごとに、補助金活用の実績※1 で補助を 4 戸以上受けたことがある施工事業者が希望する戸数は「経験工務店」（4 戸以上）によるものとして、また補助金活用実績が 3 戸以下の施工事業者が希望する戸数は「未経験工務店」（3 戸以下）によるものとしてください。なお、グループ採択後に、実際の実績と差異がある場合、評価事務局にて連絡なく修正する場合があります。

※1 「補助金活用の実績」の該当事業名は、長寿命型（長期優良住宅）、ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH と Nearly ZEH と ZEH Oriented の合計です。なお認定低炭素住宅は除きます）の、以下 a から h 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 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（補正予算による事業を含む）
b）平成 28 年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算による事業を含む）
c）平成 29 年度地域型住宅グリーン化事業
d）平成 30 年度地域型住宅グリーン化事業
e）令和元年度地域型住宅グリーン化事業
f）令和 2 年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算による事業を含む）
g）令和 3 年度地域型住宅グリーン化事業（補正予算、追加予算による事業を含む）
h）令和 4 年度地域型住宅グリーン化事業

【様式 2-2　グループ構成員記入リスト】

①構成員は、本社の所在地等を入力してください。また代表者は本社代表者としてください。

②「Ⅰ．原木供給」、「Ⅱ．製材・集成材・合板製造」、「Ⅲ．建材流通」、「Ⅳ．プレカット」、「Ⅴ．設計」において構法等の特性に応じグループ構成員に必然的に一部の業種を含まない場合、グルー

プにおける地域材供給のルートにおいて、一部の業種を含まないことがある場合、その根拠を理由欄に入力してください。

③「Ⅵ. 施工-1」の構成員となるのは、施工事業者の本社です。支社や営業所等の単位では構成員にはなれません。なお、元請とならない事業者に、一部の工事を分離発注する場合、当該事業者はグループ構成員である必要はありません。
また、施工事業者も、グループ代表と同様に、応募システム内の認証システムにより、承認をしていただきます。なお、未承認であっても、各項目の入力は可能ですが、施工事業者の承認がなければ、施工構成員としての登録は行われないので、ご注意ください。

④「Ⅵ. 施工-2」の事業者番号欄は、令和 4 年度の地域型住宅グリーン化事業で事業者番号が付与されている場合は入力してください。新規に登録する施工事業者については、空欄としてください。

⑤「Ⅵ. 施工-2」の木造住宅については、事業者毎に元請の新築住宅供給戸数とそのうちの木造の認定長期優良住宅、ゼロ・エネルギー住宅（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented）の戸数を令和 4 年（1 月～12 月）の実績及び令和 2 年から令和 4 年の 3 カ年における 1 年当たりの平均を入力して下さい。実績数は、支社・営業所等を含む会社全体の供給実績戸数を入力してください。また、施工事業者の実績戸数の入力に関しては、小数点以下は全て切り捨てた数字を入力してください。なお、実績の内容については、証拠書類を求める場合もあるので、必ず裏付けのある数値を入力してください。

⑥「Ⅵ. 施工-2」の各施工事業者の補助金の活用実績の認定長期優良住宅とゼロ・エネルギー住宅（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented）の欄においては、【様式 2-1　地域型住宅の生産体制】③木造住宅の申請希望戸数等について　※1」に示す事業が対象となります。

⑦「Ⅵ. 施工-2」の省エネ講習会の受講実績の対象となる講習会は、「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）」、「改正建築物省エネ法オンライン講座（国土交通省）」及び「断熱施工実技研修会（全国木造建設事業協会）」となります。

【様式 3　地域型住宅グリーン化事業に対する取組み】

①「グリーン化事業のねらい及び期待される具体的取組み」【別紙9】を参照して、チェックボックスがある項目については、該当項目に印をしてください。また、内容記入欄がある項目については具体的な取組みを入力して下さい。

【様式 5　ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented）】

①ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented は、原則 BELS 認証による評価となるので、(1)を入力してください。

②評価委員会による評価を申請する場合は、(2)も入力し、ゼロエネ評価事務局からの連絡を待ち指示に従って下さい。

7 事業中及び事業完了後の留意点

7.1 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グループには、地域型住宅グリーン化事業の取組みに関する調査・評価のために、グループの構成員や施主への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。

7.2 事業完了後の実績の報告（ゼロ・エネルギー住宅型のうち、ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented 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 14 か月分のエネルギー消費に関する報告とその効果がわかるものを提出してください。報告書様式は実施支援室のホームページからダウンロードしてください。

7.3 情報の取り扱い等

7.3.1 情報の公開・活用

採択されたグループについては、応募内容、報告された内容に関する情報は、グループ代表者・事務局の担当者を除き、各構成員の氏名以外の情報を、原則全て評価事務局の HP や一般消費者向け HP 等において公開します。また、令和 4 年度の取組みや実績の報告に関しては、特に取組みが優れているグループについては、その取組み内容等をHPに公表することがあります。

7.3.2 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。

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。

7.4 申請の制限

次の（1）、（2）に該当する場合、本補助金への申請が制限されます。

（1）過去 3 カ年度内に国土交通省住宅局が所管する補助事業において、交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還を求められたことがある場合

（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こと

7.5 財産処分の制限

補助金で取得し、又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、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又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。

7.6 その他

7.6.1 関連規定

この募集要領によるほか、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　住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業補助金交付要綱（令和 4 年 4 月 1 日付国住生第 457 号）
九　令和 5 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付規程
十　令和 5 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付申請等手続きマニュアル
十一　その他関連通知等に定めるもの

8 補助金交付申請等

採択されたグループに所属する施工事業者が、補助金の交付を受けるためには、以下に示す内容のほか、別途後日実施支援室より公開される「交付申請等手続きマニュアル」に則り、補助対象となる住宅毎に補助金の交付に関する手続きを行う必要があります。本項ではその概略をお知らせします。

8.1 補助金交付申請

補助金交付申請は、採択通知の発出後に、補助金交付申請書等の必要な電子データを WEB 上で提供するシステムを使用する電子申請方式をとっています。申請方法の詳細や交付申請にかかる問合せ窓口については、採択後に公表の「令和 5 年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付申請等手続きマニュアル」（以下、「交付申請等手続きマニュアル」という。）で案内します。

なお、こどもエコすまい支援事業としての審査、補助金交付は、同事業の手続きとなりますので、同事業の交付申請マニュアル等に則り、対応いただきます。

（1）留意点

①個別の住宅に対する補助金は、グループへの配分額をもとに、構成員である施工事業者に割り当てていただきます。なお、【通常タイプ】のみグループ内の補助対象戸数を増やす等のために、事業の種類等による枠の中で、補助金の上限額よりも少ない額で交付申請することは可能です。但し、1戸当たりの補助金額の下限は 35 万円です。

②グループに対する採択通知の発出日以前に着工した木造住宅は補助対象となりませんのでご注意下さい。

③今後の補助金交付申請の予定等の進捗状況を報告いただくことがあります。

8.2 補助金交付決定

補助金交付申請を受け、実施支援室において以下の事項等について審査し交付決定を行います。グループに対する採択通知が発出されていても、補助金の交付を受けようとする個々の補助金申請者が交付決定を受け、適切に完了実績報告が行われ適合することが認められなければ補助金は交付されませんのでご注意ください。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通知します（グループ宛にもグループ内の補助金申請者の交付決定の状況をお知らせします）。

（1）補助事業の内容が、実施支援室が定める「交付規程」や「交付申請等手続きマニュアル」等に規定する内容等を満たしていること。

（2）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。）の対象費用を含まないこと。

8.3 補助事業の変更

採択を受けたグループは、採択後の状況の変化等により、次の（1）又は（2）を行おうとする場合には、あらかじめ、評価事務局への報告等が必要となります。

（1）グループ構成員の登録情報を変更しようとする場合

例：構成員の追加、会社名や住所の変更等

（2）補助事業を中止し、又は廃止する場合

このような手続きを行わず、要件としていた事業内容が実行されない場合など計画内容に変更があり、採択された内容と異なるものとなったと判断されたものについては、補助の対象となりませんのでご注意ください。

8.4 完了実績報告及び額の確定

(1)交付決定通知を受けた者は、補助事業が完了したときは、速やかに実施支援室に完了実績報告を行う必要があります。なお、支払い記録として、送金伝票等(金融機関等の第三者を通じた支払いが確認できる通帳、振込受付書、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記録等)の写し及び領収書の写しを提出していただきます。

(2)完了実績報告においては、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の書類を提出していただきます。

(3)完了実績報告の手続きにおいては、補助金交付申請と同様に、採択グループ内の補助事業者が作成した完了実績報告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提出することとします(この際、グループとして完了実績報告に係る書類についてチェックすることを確約する書類(様式を指定)を添付していただきます)。

(4)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住宅の施工が実施されたか書類の審査を行うとともに、必要に応じて現地調査等を行い、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、支払いの手続きを行います。

(5)支払いの時期は額の確定通知が発出された時期によって異なります。支払いは、各補助事業者(個々の施工事業者)が指定した銀行等の口座に振り込むことにより行います。

(6)完了実績報告は、原則として年度内に行っていただきます。但し、やむを得ない理由により遅れることが見込まれる場合は、必ず事前に実施支援室に相談してください。

8.5 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等

「交付規程」や「交付申請等手続きマニュアル」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。

別表1

補助対象となる経費

科目	説明	
建設工事費（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。但し、建築主体と分離して設けられる受水槽、煙突その他これらに類する工作物の設置工事に要する費用を除く。
	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。
	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が、建築主が分離して購入可能なもの（例：カーテン、ブラインド、日射調整フィルム、遮熱シート・遮熱塗料、ペレットストーブなど）は、補助対象外となりますのでご注意ください。

※太陽光発電工事費（付属するモニター装置を含む）、屋外附帯設備工事費、昇降機設置工事費、外構工事費（屋上緑化を含む）、解体工事費、設計監理費、調査費、申請手数料は補助対象外です。

※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。

設計者･施工者向け

注：木造建築物で、ZEH 水準等の省エネルギー性の高い住宅・建築物を対象に構造関係規定の見直しを行い、令和 7 年 4 月から施行予定です。（規模に関わらず、構造計算を行う場合には影響ありません。）

木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要の公表について

令和 4 年 10 月 28 日
国土交通省住宅局
参事官（建築企画担当）付

2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅・建築物の省エネ対策等を強力に進めるための「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」（以下「改正法」という。）が令和 4 年 6 月 17 日に公布され、現在、改正法の施行に必要な政省令・告示等の整備に向けて検討を進めているところです。

また、令和 4 年 2 月 1 日の社会資本整備審議会の答申において、小規模木造建築物等の構造安全性を確認するための措置に関し、講ずべき施策として、「省エネ化等に伴って重量化している建築物の安全性の確保のため、必要な壁量等の構造安全性の基準を整備する。」とされたところです。

これらを受けて、国土交通省では、構造関係規定の見直しについての検討を行う有識者会議での審議結果を踏まえながら、建築基準法に基づく「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要」を別紙のとおり、とりまとめたところです。

今後、改正法の構造関係規定の施行に必要な建築基準法施行令等の改正※1を行い、これとあわせて同基準（案）の概要を原案として必要な壁量等の基準を位置付けることを予定しています。同施行令等の施行までの間は、ZEH 水準等※2の省エネ性能の高い建築物であっても現行規定に基づいて建築することが可能ですが、ZEH 水準等の建築物が重量化する傾向にあることを踏まえ、同施行令等の公布までの間も、施行後に必要となる壁量等を確保しておこうとする建築主等が ZEH 水準等の建築物を建築する際の参考資料として、同基準（案）の概要を公表することとしたものです。

引き続き、同基準（案）の概要を原案として政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布の予定としています。

※1 改正法に関連する建築基準法施行令の改正のうち構造関係規定に関する内容についても、令和 5 年秋頃の公布、令和 7 年 4 月からの施行を予定しています。また、関係告示の改正についても、同施行令の公布後速やかに公布、令和 7 年 4 月からの施行を予定しており、施行に向けて十分な周知期間を確保することとしています。

※2 強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律第 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（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ再生可能エネルギー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%削減となる省エネ性能の水準（ZEH 水準）のほか、同基準（案）では ZEH-M 水準、ZEB 水準等を含みます。

なお、改正法の構造関係規定の改正内容のうち、木造建築物の構造計算における高さの合理化（建築基準法第 20 条関連）※3の改正に関する内容は別途検討中であり、今回の公表の内容には含まれていません。具体的な施行期日や政省令・告示等の内容については、パブリックコメント等の手続きを通じて明らかにします。このほか、関連情報を以下の URL において、随時お知らせすることとしています。

（国土交通省ホームページ）

・脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和４年法律第６９号）について
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000163.html

［関連ページ］

２．関連規定の改正予定について

・木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の検討（案）の概要の公表について
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000166.html

以　上

【問い合わせ先】
国土交通省住宅局参事官（建築企画担当）付
電　話：03-5253-8111（内線：39536、39537）
メール：hqt-kouzou22@gxb.mlit.go.jp

※3 高さ 13m以下かつ軒高 9m以下の建築物は、簡易な構造計算（許容応力度計算）で設計可能とされているところ、改正法により、簡易な構造計算の対象を高さ 16m以下の建築物に拡大することとしています。

別紙

木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要

１．必要な壁量に関する規定（建築基準法施行令第 46 条第 4 項等関連）

重量化が見込まれるＺＥＨ水準等の建築物について、いわゆる壁量計算における必要な壁量を確認する方法として、個々の建築物の荷重の実態に応じて現行規定より精緻に検証する方法＜方法①＞を新たに位置づけるとともに、現行規定と同様に簡易に確認する方法＜方法②＞を用いることができることとする。また、構造計算により安全性を確認する方法＜方法③＞を用いる場合には、壁量計算を省略することができることとする。

（１）個々の建築物の荷重の実態に応じてより精緻に検証する方法＜方法①＞

ＺＥＨ水準等の建築物について、建築基準法施行令（以下「令」という。）第 46 条第 4 項の規定に基づく、いわゆる壁量計算において、地震力に関する必要な壁量の基準について当該建築物の荷重の実態に応じて計算により求める方法＜方法①＞を次式のとおり位置づけることとする。

当該階の床面積当たりの必要壁量＝（Ai・Co・Z・Rt・Σwi）/（Qo・Afi）

Ai：層せん断力分布係数
Ai＝1+｛（1/$\sqrt{\alpha i}$）－αi｝×2T/（1+3T）
固有周期 T＝0.03h（秒）
αi：建築物の Ai を算出しようとする高さの部分が支える部分の固定荷重と積載荷重との和（多雪区域においては、更に積雪荷重を加えるものとする。）を当該建築物の地上部分の固定荷重と積載荷重との和で除した数値
h：建築物の高さ（m）

Co：標準せん断力係数　0.2 とする。
※令第 88 条第 2 項の規定により指定した区域の場合は 0.3
Z：地震地域係数　1.0 とする。
Rt：振動特性係数　1.0 とする。
Σwi：実況に応じた荷重（固定荷重、積載荷重、積雪荷重）により算出（kN）
Qo＝0.0196（kN/cm）
Afi：当該階の床面積（m^2）

あわせて、存在する壁量（各階の張り間方向及びけた行方向に配置する壁を設け又は筋かいを入れた軸組を、それぞれの方向につき、令第 46 条第 4 項表 1 の軸組の種類の欄に掲げる区分に応じて当該軸組の長さに同表の倍率の欄に掲げる数値を乗じて得た長さの合計）について、現行規定では耐力要素として見込んでいない開口部まわりなどの腰壁・袖壁等（準耐力壁等）についても、一定の耐震性への寄与が期待できることから、＜方法①＞の検証の際に存在する壁量に算入できるようにする。さらに、一定の高い耐力を有する壁に係る壁倍率の上限を引き上げるよう見直すこととする。

なお、現行規定に基づく＜方法②＞により壁量計算を行ったZEH水準等の建築物についても、荷重が特に大きい建築物（土蔵造など）でなく、準耐力壁等が一定程度存在するなど構造安全上の余裕が見込まれる場合には、＜方法①＞による個々の建築物の荷重の実態に応じてより精緻な検証（又は構造計算＜方法③＞）を行うことで、見直し後の基準において必要とされる耐震性が確認できるものと考えられる。

運用にあたっては、特定の仕様等の組合せを確認することで、必要な壁量の基準が簡易に把握できる試算例（早見表）を活用できることとする。

（２）簡易に必要な壁量を確認する方法＜方法②＞

現行規定における令第46条第4項表2と同様に、簡易に必要な壁量を確認する方法＜方法②＞を用いることができることとし、次の表1のとおり、新たにＺＥＨ水準等の建築物に対応する必要な壁量の基準を位置づける。

表１　ZEH水準等の建築物における必要な壁量に関する基準（案）の追加
＜令第46条第4項関係＞

	階の床面積に乗ずる数値（単位　一平方メートルにつきセンチメートル）					
	階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階	階数が二の建築物の二階	階数が三の建築物の一階	階数が三の建築物の二階	階数が三の建築物の三階
第四十三条第一項の表の（一）又は（三）に掲げる建築物	15	33	21	50	39	24
第四十三条第一項の表の（二）に掲げる建築物	11	29	15	46	34	18
ZEH水準等の建築物（案）	**25**	**53**	**31**	**81**	**62**	**36**

この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。

また、平成13年国土交通省告示第1540号に定める枠組壁工法の基準において、同告示第5第五号に定める壁量の基準についても、次の表2のとおり、ＺＥＨ水準等の建築物の必要な壁量の基準を位置づけることとする。

表２　枠組壁工法を用いたZEH水準等の建築物における必要な壁量に関する基準（案）の追加
＜平成13年国土交通省告示第1540号第5第五号関係＞

	階の床面積に乗ずる数値（単位　一平方メートルにつきセンチメートル）					
	階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階	階数が二の建築物の二階	階数が三の建築物の一階	階数が三の建築物の二階	階数が三の建築物の三階
屋根を金属板、石版、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	11	29	15	46	34	18
屋根をその他の材料でふいたもの	15	33	21	50	39	24
多雪区域における建築物（垂直積雪量が１mの区域）	25	43	33	60	51	35
多雪区域における建築物（垂直積雪量が２mの区域）	39	57	51	74	68	55
この表において、屋根に雪止めがなく、かつ、その勾(こう)配が三十度を超える建築物又は雪下ろしを行う慣習のある地方における建築物については、垂直積雪量をそれぞれ次のイ又はロに定める数値とみなことができる。この場合において、垂直積雪量が１m未満の区域における建築物とみなされるものについては、平屋建て建築物にあっては25と39とを、二階建ての建築物の一階にあっては43と57とを、二階建ての建築物の二階にあっては33と51とを、三階建ての建築物の一階にあっては60と74とを、三階建ての建築物の二階にあっては51と68とを、三階建ての建築物の三階にあっては35と55とをそれぞれ直線的に延長した数値とする。 イ　令第八十六条第四項に規定する屋根形状係数を垂直積雪量に乗じた数値(屋根の勾(こう)配が六十度を超える場合は、0) ロ　令第八十六条第六項の規定により積雪荷重の計算に用いられる垂直積雪量の数値						
ZEH水準等の建築物（案）	25	53	31	81	62	36
ZEH水準等の建築物（案）多雪区域における建築物（垂直積雪量が１mの区域）	39	67	46	95	76	52
ZEH水準等の建築物（案）多雪区域における建築物（垂直積雪量が２mの区域）	53	81	60	109	91	68

※この表における階数の算定については、地階の部分の階数は、算入しないものとする。
※垂直積雪量が１mを超え２m未満の地域、３階建ての小屋裏利用建築物については記載を省略している。
※ZEH水準等の建築物（案）について、現行の規定にある表２下部の多雪区域に関する規定の記載を省略している。

（３）構造計算により安全性を確認する方法＜方法③＞

ＺＥＨ水準等の建築物について、構造計算（木造若しくは鉄骨造の建築物又は建築物の構造部分が構造耐力上安全であることを確かめるための構造計算の基準を定める件（昭和62年建設省告示第1899号）に定める構造計算）により安全性を確認する方法＜方法③＞による場合は、令第46条第4項の必要な壁量の確認を省略することができることとする。

２．柱の小径に関する規定（令第 43 条関連）

省エネ化等により建築物が重量化することに対応するため、令第 43 条第 1 項の規定に基づく柱の小径の確認について、次の表３のとおり、新たにＺＥＨ水準等の建築物に対応する基準を位置づけることとする。

なお、構造計算（木造の柱の構造耐力上の安全性を確かめるための構造計算の基準を定める件（平成 12 年建設省告示第 1349 号）に定める構造計算）により安全性を確認した場合には、令第 43 条第 1 項に規定する柱の小径の確認を省略することができることとする。運用にあたっては、長期優良住宅の技術解説資料の中で推奨項目として記載されている方法（省エネ性能の高い建築物における柱の小径の検討事例）が活用できるので参考にされたい。

（一社）住宅性能評価・表示協会ホームページ：
https://www.hyoukakyoukai.or.jp/chouki/index.php
長期優良住宅に係る認定基準　技術解説【第 10 版】(2022/10/01)
P26～31＜2 階建て以下の木造建築物に係る壁量基準に加えて配慮することが望ましい事項＞

表３　ZEH 水準等の建築物における柱の小径に関する基準（案）の追加
＜令第 43 条第 1 項関係＞

		張り間方向又はけた行方向に相互の間隔が十メートル以上の柱又は学校、保育所、劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、物品販売業を営む店舗（床面積の合計が十平方メートル以内のものを除く。）若しくは公衆浴場の用途に供する建築物の柱		左欄以外の柱	
		最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱	最上階又は階数が一の建築物の柱	その他の階の柱
(一)	土蔵造の建築物その他これに類する壁の重量が特に大きい建築物	１／２２	１／２０	１／２５	１／２２
(二)	（一）に掲げる建築物以外の建築物で屋根を金属板、石板、木板その他これらに類する軽い材料でふいたもの	１／３０	１／２５	１／３３	１／３０
(三)	（一）及び（二）に掲げる建築物以外の建築物	１／２５	１／２２	１／３０	１／２８
ZEH 水準等の建築物（案）		**１／２５**	**１／２２**	**１／２８**	**１／２５**
ZEH 水準等の建築物（案）（多雪区域）		**１／２０**	**１／１８**	**１／２２**	**１／２０**

※構造耐力上主要な部分である柱の小径は、その柱に接着する土台、はり等の構造耐力上主要な部分である横架材の相互間の垂直距離に対して、表に掲げる割合以上のものとする。

３．設計上の留意事項

省エネ化等により建築物が重量化することを考慮し、以下の内容について、設計上配慮することが望ましい。

（１）床組等の検討

ＺＥＨ水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい床組等の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）第 5　1-1（3）ホ②③に規定する方法によることが考えられる。

（２）接合部の検討

ＺＥＨ水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい胴差と柱の接合部等の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示第 5　1-1（3）ホ④に規定する方法によることが考えられる。

（３）横架材及び基礎の検討

ＺＥＨ水準等の建築物について、設計上配慮することが望ましい横架材・基礎の具体的な検討方法としては、住宅性能表示制度の評価方法基準における告示第 5　1-1（3）ホ⑤に規定する方法によることが考えられる。

４．その他（伝統的構法等に関する規定）

伝統的構法等で用いられる床組等に板張りを用いる場合の規定（平成 28 年国土交通省告示第 691 号第二号）において、次の表４のとおり、ＺＥＨ水準等の建築物に対応する基準を追加することとする。

表４　伝統的構法等を用いた ZEH 水準等の建築物における耐力壁線に関する基準（案）の追加
＜平成 28 年国土交通省告示第 691 号第二号ロ関係＞

耐力壁線の配置		耐力壁線の相互の間隔（単位　メートル）			
		階数が一の建築物	階数が二の建築物の一階		階数が二の建築物の二階
			二階の耐力壁線が一階の耐力壁線の直上にのみある場合	左欄に掲げる場合以外の場合	
床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが（ii）に該当する場合		10	8.6	4.3	6.6
上に掲げる場合以外の場合		5	2.2（一階の耐力壁線の（i）に該当するものの直上の二階の耐力壁線が（i）に該当するものである場合にあっては、4.4）	2.2	3.3
ZEH 水準等の建築物（案）	床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが（ii）に該当する場合	8.0	7.5	3.7	5.7
	上に掲げる場合以外の場合	4.0	1.8（一階の耐力壁線の（i）に該当するものの直上の二階の耐力壁線が（i）に該当するものである場合にあっては、3.6）	1.8	2.8
ZEH 水準等の建築物（案）（多雪区域）	床組及び小屋ばり組が接する当該階の耐力壁線のいずれもが（ii）に該当する場合	5.1	6.0	3.0	4.0
	上に掲げる場合以外の場合	2.5	1.5（一階の耐力壁線の（i）に該当するものの直上の二階の耐力壁線が（i）に該当するものである場合にあっては、3.0）	1.5	2.0

（i）　各階の張り間方向及び桁行方向において、外壁線の最外周を通る平面上の線（（ii）に該当するものを除く。）
（ii）　各階の張り間方向及び桁行方向において、床の長さの十分の六の長さ以上で、かつ、四メートル以上の有効壁長（耐力壁の長さに当該壁の倍率（令第 46 条第四項の表一の倍率の欄に掲げる数値をいう。）を乗じた値をいう。以下同じ。）を有する平面上の線

以　上

別紙2

こどもエコすまい支援事業の概要

1．制度の目的

エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯※による高い省エネ性能（ZEHレベル）を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050 年カーボンニュートラルの実現を図る。

※子育て世帯：18 歳未満の子を有する世帯 若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが 39 歳以下の世帯

2．補助対象（住宅の新築を抜粋）

住宅取得者となる子育て世帯又は若者夫婦世帯が、自ら居住することを目的に新たに発注（工事請負契約※1）する住宅の建築。または、自ら居住することを目的に購入（売買契約※2）する新築住宅※3の購入。

※1 工事請負契約が結ばれない工事は対象外。

※2 宅地建物取引業の免許を有する事業者からの購入に限る。

※3 売買契約締結時点において、完成（完了検査済証の発出日）から 1 年以内であり、人の居住の用に供したことのないもの。

3．補助対象期間

以下の期間内に基礎工事より後の工程の工事に着手するものを対象とします。ただし、申請時に工事が一定以上の出来高※1 に達しているとともに、別途定める期間内に申請、完了報告が可能なものに限ります。 ※1 補助額以上の工事の完了とします。

〇基礎工事より後の工程の工事への着手

令和 4 年 11 月 8 日（令和 4 年度補正予算（第 2 号）案閣議決定日）以降に基礎工事より後の工程の工事に着手※するものを対象とします。 ※工事請負契約後に行われる工事であること。

4．対象住宅

以下の①～④の全ての要件に該当する住宅を対象とします。

①強化外皮基準に適合し、再生可能エネルギーを除き、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が削減される性能を有するもの（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented※又は令和 4 年 10 月 1 日以降に認定申請をした認定長期優良住宅、認定低炭素住宅若しくは性能向上計画認定住宅はこれに該当します。）

※BELS 評価書に記載される「ゼロエネ相当」（強化外皮基準に適合しないもの）は対象となりません。

②住戸の延べ面積が 50 ㎡以上（床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積（吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く。）により算定します。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。以下同じ。）のもの

③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（平成 12 年法律第 57 号）に基づく土砂災害特別警戒区域に立地しないもの

④都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 88 条第 5 項の規定※により、当該住宅に係る届出をした者が同条第 3 項の規定による勧告に従わなかった旨の公表がされていないもの

※「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外の区域」かつ「災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域）内」で建設されたもののうち、一定の規模以上（3 戸以上又は 1 戸若しくは 2 戸で規模が 1,000 ㎡以上）の開発によるもので、都市再生特別措置法第 88 条第 3 項に基づき立地を適正なものとするために行われる市町村長の勧告に従わなかった場合、その旨が市町村長により公表できることとされています。

5．補助額

100 万円／戸

6．関連ホームページ

〇国土交通省　こどもエコすまい支援事業について

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000215.html

〇こどもエコすまい支援事業ホームページ

https://kodomo-ecosumai.mlit.go.jp/

別紙3

ZEH 水準の省エネルギー性能について

1. 断熱性能における ZEH 水準（強化外皮基準）
   住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第3条の2第1項に規定する評価方法基準における 5-1 断熱等性能等級5
2. 一次エネルギー消費量性能における ZEH 水準
   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（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第3条の2第1項に規定する評価方法基準における 5-2 一次エネルギー消費量等級6）となる省エネ性能の水準算定においては、再生可能エネルギー等を除きます。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システムの逆潮流」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

別紙4

「主要構造材（柱・梁・桁・土台）」について

1. 「主要構造材（柱・梁・桁・土台）の全て」とは、柱・梁・桁・土台に使用する木材の材積の合計値の100%を占めることとします。

2. 「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。

3. なお、対象部位は柱・梁・桁・土台のみです。二次部材（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

別紙５

「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。

１．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。

２．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。

別紙6

ZEH、Nearly ZEH 及び ZEH Oriented 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 ZEH、Nearly ZEH、及び ZEH Oriented の木造住宅は、「令和元年度 ZEH ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ令和2年4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)※1

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※2

※1 住宅の建設地が北側斜線制限(2階建以上の住宅に影響が生じる場合)の対象となる用途地域等であって、敷地面積が 85 ㎡未満である場合、又は、多雪地域(垂直積雪量 100cm 以上)に建築される場合に限り、ZEH Oriented も補助対象とします。従って、再生可能エネルギーの導入は不要です。

※2 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、Nearly ZEH も補助対象とします。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、①～④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(ただし、居住部分と店舗部分からなる兼用住宅であり、かつ、エネルギー計算および、エネルギー使用(電気・ガス等)を分けて管理する場合は対象とする。兼用住宅とは建物内部で居住部分と店舗部分を行き来できるもの。)

③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)。ただし、ZEH Oriented については再生可能エネルギー不要、かつ系統連系も不要。

④再生可能エネルギー利用設備(太陽光発電設備等)は、対象住宅の敷地内に設置する。

(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.1.9)」)(https://www2.hyoukakyoukai.or.jp/seminar/gaihi/keisansheet/)

別紙7

都道府県別 地域材認証制度等の例

対象県	県番号	認証制度名	対象県	県番号	認証制度名
北海道	1	北の木の家認定制度	大阪府	27	おおさか材認証制度
		北海道における新たな合法木材証明制度	兵庫県	28	兵庫県産木材認証制度
青森県	2	青森県産材認証制度	奈良県	29	奈良県地域認証材制度
岩手県	3	岩手県産材証明制度			奈良県産材証明制度
宮城県	4	優良みやぎ材認証制度	和歌山県	30	紀州材認証システム
秋田県	5	乾燥秋田スギ認証制度	鳥取県	31	「鳥取県産材」産地証明制度
山形県	6	県産木材「やまがたの木」認証制度	島根県	32	しまねの木認証制度
		県産木材「やまがたの木」認証制度のうちやまがた県産材集成材			高津川流域材認証システム
		やまがた県産材合板認証制度	岡山県	33	
福島県	7	県産木材証明制度	広島県	34	広島県産材産地証明制度
		福島県ブランド材認証「とってお木」	山口県	35	優良県産木材認証制度
茨城県	8		徳島県	36	徳島県木材認証制度
栃木県	9	栃木県産出材証明制度	香川県	37	香川県産木材認証制度
群馬県	10	ぐんま優良木材品質認証	愛媛県	38	愛媛県中予地域材認証制度
埼玉県	11	さいたま県産木材認証制度	高知県	39	高知県産木材トレーサビリティ制度
千葉県	12	ちばの木認証制度			高知県 CO2 木づかい固定量認証制度
東京都	13	東京の木多摩産材認証制度	福岡県	40	福岡県産木材認証事業体認定
神奈川県	14	かながわ県産木材産地認証制度	佐賀県	41	「佐賀県産乾燥木材」認証制度
		かながわブランド県産木材品質認証制度	長崎県	42	長崎県産木材証明制度
新潟県	15		熊本県	43	
富山県	16		大分県	44	
石川県	17	県産材産地及び合法木材証明制度	宮崎県	45	
福井県	18	福井県木材トレーサビリティ認証	鹿児島県	46	かごしま材の証明
山梨県	19	山梨県産材認証制度			かごしま材の証明（認証かごしま材を用いる場合）
長野県	20	信州木材製品認証基準			認証かごしま材認証制度
岐阜県	21	岐阜証明材推進制度	沖縄県	47	
		ぎふ性能表示材推進制度	全国	―	FIPC（木材表示制度）
静岡県	22	静岡県産材証明制度	全国	―	FSC 認証制度
		しずおか優良木材認証制度	全国	―	PEFC 森林認証制度
愛知県	23	愛知県産材認証機構認証制度	全国	―	SGEC 認証制度
三重県	24	「三重の木」認証制度	全国	―	合法木材証明制度（※1）
		あかね材認証制度	全国	―	合法伐採木材等証明（※2）
滋賀県	25	びわ湖材産地証明制度			
京都府	26	京都府産木材認証制度			

※1　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

※2　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

別紙8

地方公共団体が定める地域住文化要素基準の例

都道府県	適用地域	要素基準の表示 URL
青森県	青森県全域	https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/kendo/kenju/chiikigatajutakugreenkajigyo.html
群馬県	群馬県全域	https://www.pref.gunma.jp/04/bi01_00114.html
千葉県	千葉県全域	https://www.pref.chiba.lg.jp/juutaku/jyuubunkayousokijyun.html
山梨県	山梨県全域	https://www.pref.yamanashi.jp/kenchikujutaku/kikaku/chiikijuubunnka yousokijun.html
新潟県	新潟県全域	https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/jutaku/0486385.html
石川県	石川県全域	https://www.pref.ishikawa.lg.jp/kenju/green.html
長野県	長野県全域	https://www.pref.nagano.lg.jp/kenchiku/chiikigreen.html
和歌山県	和歌山県全域	https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/080800/index.html
鳥取県	鳥取県全域	https://www.pref.tottori.lg.jp/305194.htm
島根県	島根県全域	https://www.pref.shimane.lg.jp/infra/build/jutaku/sumai/ju_bunka_kijun.html
山口県	山口県全域	https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/soshiki/135/152867.html
長崎県	長崎県全域	https://www.pref.nagasaki.jp/bunrui/machidukuri/kenchiku-jutaku/houritu-kuninozyosei/kuni/557477.html
熊本県	熊本県全域	https://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/117/133149.html

※　一覧に掲載の地域以外は「地域住文化加算」の対象とはなりません。なお、追加があった場合は、評価事務局のホームページに掲載いたします。

※　適用地域に関する詳細は、要素基準の表示 URL から確認ください。

別紙9

グリーン化事業のねらい及び期待される具体的取組み

大項目	中項目	小項目
(1)事務局体制の確認	1.グループ事務局の体制	専任担当者配置、業務委託等
	2.グループのサポート体制	設計・施工等サポート等
	3.グループ内の情報共有の方法	説明会、SNS・WEB 利用等
	4.所属工務店の廃業等があった際の対応について	積立を行い検査費用として活用、維持管理を引き継ぐ工務店紹介等
(2)地域型住宅の仕様、品質に関する取組み	1.主要構造部(柱・梁・桁・土台)における地域材の推奨する割合	1～35%、36～70%、71～99%、100%
	2.グループの住宅性能の向上や第三者による評価に関する取組み	設計・建設性能評価書の取得、耐震等級 3、認定取得等
	3.地域型住宅の生産体制に関する取組み	施工・積算統一ルール、建材・住設在庫情報の共有等
(3)地域型住宅の維持管理に関する取組み	1.住宅履歴情報の管理・活用について	施主、工務店等保管管理
	2.維持管理の実施に関する取組みについて	グループ共通、工務店等の維持管理・点検
	3.グループ事務局の維持管理の対応について	グループ事務局による管理の有無
(4)グループのサポート体制	1.グループで実施、参加する研修会・講習会	交付申請等説明会、施工研修会、現場見学会等
	2.グループの未経験工務店の割合	1/3 未満、1/3 以上、所属なし
	3.グループが実施している未経験工務店に対するサポート体制	未経験工務店への優先サポート、交付申請・実績報告書作成支援等
(5)地域産業・災害等への対応	1.地域社会との連携・継承等について	地域の伝統的なデザインの継承等
	2.災害発生時・発生後の対応についての取組み	取組みの有無
	3.災害発生時の取組み等に対しての国土交通省より情報提供の受け取りに関して	情報提供の有無
(6)消費者への広報	1.グループの消費者への広報	グループの取組み PR ポイント、地域型住宅の性能、地域材の活用等
	2.グループの消費者相談窓口	相談窓口の有無