

令和5年度
長期優良住宅化リフォーム推進事業に関する説明資料

国土交通省住宅局

令和5年4月

<もくじ>

(1) 制度概要	1
----------------	---

国土交通省住宅局住宅生産課

(2) 評価基準について	91
--------------------	----

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

(3) 事業者ポータルサイトにおける手続き、応募方法について..	167
----------------------------------	-----

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

(4) 交付申請等の手続きについて	201
-------------------------	-----

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

（１）制度概要

国土交通省住宅局住宅生産課

令和5年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業 について

国土交通省 住宅局 住宅生産課

注意事項

- 補助の要件、手続き等については、**交付申請等マニュアルや交付規程等を必ずよく確認**いただいた上で手続きを行ってください。
- 本事業の実施に際しては、以下の点が必要となりますので、あらかじめご承知ください。
(発注者に関係する主な事項のみ記載)
 - 本事業で対象とするリフォーム工事は、**必ず工事請負契約書（注文書のみでは不可。注文書と注文請書の両方）の写しの提出が必要です。**
 - 補助事業者になるものとして登録を行った**事業者の情報を本事業ホームページにて公表**することとしておりますので、**登録時に公表することについて同意していただきます。**
 - リフォームの施工業者が補助事業者となり、発注者を共同事業者として、**共同事業実施規約を締結し、提出していただきます。（発注者の記名押印が必要です）**
 - **若者・子育て世帯が50万円／戸の補助限度額の加算を適用しようとする場合は住民票の写し等が必要です。**
 - **既存住宅を購入して50万円／戸の補助限度額の加算を適用しようとする場合、当該売買契約書が必要です。**
 - **一次エネルギー消費量を▲20%として50万円／戸の補助限度額の加算を適用しようとする場合、BELS評価書が必要です。**
- 本資料で示しているスケジュールは予定であり、**予算の執行状況により変更となること**があります。最新の情報を確認して事業に取り組んでください。
- 本事業に関する**最新の情報は以下のホームページにおいてお知らせ**しますので、適宜ご確認ください。

令和5年度事業の令和4年度事業からの主な変更点

※ ページ番号に★がついているページは、昨年度から追加又は変更のあるものです。

○省エネルギー対策の評価基準（改修タイプB、C）の基準変更

- ・省エネルギー対策の評価基準の一つである改修タイプB、Cの断熱仕様基準を変更。
（タイプB）主たる居室及びその他居室1室の全開口部以上の断熱。
（タイプC）その他居室2室以上又はその他居室1室及び非居室（玄関を含む空間にある全開口部以上）の断熱。

○交付申請、完了実績報告の提出方法を変更

- ・交付申請、完了実績書類はオンライン提出とする。（詳細はHPにて案内）

○申請タイプ別に予算枠を設置

- ・予算の70%を評価基準型、30%を認定長期優良住宅型の予算枠とする。

○一部の補助対象工事に上限額を設定

- ・防災性・レジリエンス性の向上改修工事については補助上限額を15万円/戸とする。

○全体設計承認（2カ年）に関する変更

- ・初年度の工事着手可能時期を変更。住宅登録後であれば工事着手可能とする。
- ・2年目の交付申請は、交付申請開始後3カ月以内又は1年目の交付決定後3カ月以内いずれか遅い方までとする。

★3

事業概要① 目的・要件について

1. 目的

良質な住宅ストックの形成や、子育てしやすい生活環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修に対する支援を行う。

2. 要件

- ① リフォーム工事前にインスペクションを行うとともに、維持保全計画及びリフォームの履歴を作成すること。
- ② リフォーム工事後に次の性能基準を満たすこと。
＜必須項目＞劣化対策、耐震性（新耐震基準適合等）、省エネルギー対策の基準
＜任意項目＞維持管理・更新の容易性、高齢者等対策（共同住宅）、可変性（共同住宅）の基準
- ③ 上記②の性能項目のいずれかの性能向上に資するリフォーム工事、三世帯同居対応改修工事、子育て世帯向け改修工事、防災性・レジリエンス性の向上改修工事のうち一つ以上行うこと。

インスペクションの実施

性能向上リフォーム

- ・劣化対策
- ・省エネルギー対策
- ・耐震性
- ・維持管理・更新の容易性等

維持保全計画の作成

三世帯同居対応改修

子育て世帯向け改修

防災性・レジリエンス性の向上改修

耐震性

例）軸組等の補強

省エネルギー対策

例）外壁の断熱

劣化対策

例）床下防湿・防錆措置

維持管理・更新の容易性

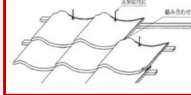
例）維持管理更新容易性の向上

防災・レジリエンス性向上改修工事

自然災害に対応する改修への支援



止水板の設置



瓦の交換工事

三世帯同居対応改修工事

キッチン等の増設



キッチンの増設



玄関(外階段)の増設

子育て世帯向け改修工事

子育てしやすい環境整備の支援



キッズスペースの設置



防犯カメラの設置

事業概要② 補助事業者・補助対象等について

3. 補助事業者

以下のいずれかの事業者

・リフォーム工事の施工業者

(発注者を共同事業者とします。発注者は補助事業者になることはできません。)

・買取再販業者

4. インスペクション結果の反映

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

a. リフォーム工事の内容に含めて改修

※ 評価基準に規定されている著しい劣化事象及び雨漏りが生じている部分については補修が必要

b. 維持保全計画に補修時期又は点検時期を明記

※ 1 子育て世帯向け改修工事等として補助対象となる場合がある

5. 補助対象

1) 長期優良住宅化リフォーム工事に要する費用

① 特定性能向上工事

以下の性能項目の基準を満たすための性能向上工事

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

※ a～c は必須項目

② その他性能向上工事

①以外の性能向上工事

- ・インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事 (外壁、屋根の改修工事等)
- ・バリアフリー工事
- ・環境負荷の低い設備への改修
- ・テレワーク環境整備改修
- ・高齢期に備えた住まいへの改修
- ・一定水準に達しないd～fの性能向上に係る工事 等

※ただし、①の工事費を限度

3) 子育て世帯向け改修工事に要する費用

子育てしやすい環境整備の支援のための子育て世帯向け改修工事

※ 若者世帯、子育て世帯のみ対象

4) 防災性・レジリエンス性の向上改修工事に要する費用

自然災害に対応するための改修工事

5) インスペクション等に要する費用

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

補助対象外の工事

- ・単なる設備交換
- ・間取り変更工事※1
- ・内装工事※1
- ・意匠上の改修工事

5

2) 三世帯同居対応改修工事に要する費用

キッチン・浴室・トイレ・玄関の増設に係る工事

※ただし、工事完了後、いずれか2つ以上が複数か所あること

事業概要③ 事業タイプ・リフォーム後の性能について

6. 事業タイプ・リフォーム後の性能

◆ 住宅性能の基準

認定基準：長期優良住宅（増改築）認定を取得するための基準

評価基準：認定基準には満たないが一定の性能確保が見込まれる水準

事業タイプ	評価基準型	認定長期優良住宅型
リフォーム後の住宅性能 ※1、※2	性能項目のうち、劣化対策、耐震性、省エネルギー対策について評価基準に適合するもの 	所管行政庁から長期優良住宅（増改築）の認定を受けるもの →全ての性能項目で認定基準に適合することが必要

※1 リフォーム後の住宅性能のグラフは戸建住宅の場合の一例を示す。共同住宅の場合は、性能項目に高齢者対策と可変性が追加される

※2 リフォーム前に基準を満たしている場合は、特定性能向上工事の実施を必須とするものではない

上記の他、評価基準や認定基準には適合しないが、**基準と同等と認められる代替措置を講じる場合は、提案型に応募**することが可能です。(P 47以降を参照)

- ◆ 本補助事業においては、太陽光発電パネルの設置工事費は補助対象外
- ◆ 補助限度額が加算となる一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする工事の実施は太陽光発電パネルの設置工事費を含めずに設定
⇒ 一次エネルギー消費量についても、太陽光発電による効果分を除いて算定すること

④ 太陽光発電による削減量

事業概要④ 補助額・補助限度額(その2)

① 単価積上方式 ▮ 関係会社から調達する場合であっても、相見積りは不要

- 実施する長期優良住宅化リフォーム工事の内容に応じ、別に定める補助工事単価を積み上げた額に1/3を乗じて、補助額を算出
※但し、防災性・レジリエンス性の向上改修工事は補助上限額15万円/戸とする。
- 補助限度額及び工事請負契約額（三世代同居対応改修工事等を含み、工事費以外の費用を含めない）に補助対象工事費率（一律0.8）と補助率（1/3）を乗じて得た額を上回らないこと
- 補助工事単価表に記載のないリフォーム工事は補助額には計上できない

【評価基準型における適用例】

例1) 契約額が500万円で 積み上げた補助額が70万円（単価を積み上げた値は210万円）の場合
 $500万円 \times 0.8$ （補助対象工事費率） $\times 1/3 = 133万円 \geq 70万円$ となるので補助額は70万円

例2) 契約額が300万円で 積み上げた補助額が90万円（単価を積み上げた値は270万円）の場合
 $300万円 \times 0.8$ （補助対象工事費率） $\times 1/3 = 80万円 < 90万円$ となるので補助額は80万円

▮ 関係会社から調達する場合は、相見積り（3者以上）が必要

② 補助率方式

- 「5. 補助対象」に該当する工事費に補助率1/3を乗じて、補助額を算出
※但し、防災性・レジリエンス性の向上改修工事は補助上限額15万円/戸とする。

9

事業概要④ 補助額・補助限度額(その3)

«インスペクション費用等の工事費以外の補助対象費用について»

補助対象項目	対象となる費用（事業タイプ毎の適用） ※ いずれの費用も、補助の対象とする業務等を実施することが明記された契約書の写しと当該費用の支払いを確認できる領収書の写しが提出されるものに限り補助対象とします。また、建築士が行うものについては、知事登録されている建築士事務所に所属する者である場合に限り補助対象となります。	評価基準型	優良認定住宅長期型	提案型	戸当たりの補助対象費用限度額
事前インスペクション	既存住宅状況調査技術者が実施するインスペクションであって、本事業指定の報告書を作成する費用	○	○	○	15万円
リフォームの履歴作成	リフォーム計画の作成費用	○	○	○	6万円
	建築士がリフォーム計画の内容を確認し、本事業の評価基準の適合状況確認書等を作成する費用	○	○	○	6万円
	長期優良住宅（増改築）認定の取得に係る費用 ※ 評価機関の技術的審査適合証の取得費を含む	—	○	—	6万円
	BELS評価書の取得に係る評価機関の審査手数料	△	△	—	3万円
	建築士が工事結果を確認し、工事内容確認書を作成する費用	○	○	○	6万円
維持保全計画の作成	維持保全計画書を作成する費用	○	○	○	3万円
リフォーム瑕疵保険(※1)	保険料（検査料を含む）	○	○	○	3万円

△：一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%として、補助限度額を加算する場合、計上可。

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

10

事業概要④ 補助額・補助限度額(その4)

「補助限度額の加算要件について」

以下のいずれかの要件を満たす場合、事業タイプ毎の補助限度額に50万円／戸の補助限度額を加算

【要件（１）：三世代同居対応改修工事】
三世代同居対応改修工事を実施する場合

【要件（２）：若者】
令和5年4月1日時点で40歳未満の世帯が工事を実施する場合

【要件（３）：子育て世帯】
令和5年4月1日時点で18歳未満の子を有する世帯、又は申請時点で18歳未満の子を有する世帯が工事を実施する場合

【要件（４）：既存住宅購入者】
自ら居住する既存住宅を購入し、売買契約後1年以内に工事を実施する場合

事業タイプ	補助限度額	要件(1)～(5)のいずれかを満たす場合
評価基準型	100万円／戸	150万円／戸
認定長期優良住宅型	200万円／戸	250万円／戸

【要件（５）：高度省エネルギー化】
一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする工事を実施する場合

- ※ 要件（１）～（５）を複数満たす場合でも、加算される補助金限度額の上限は50万円／戸
- ※ 要件（２）～（５）の加算は、「戸建住宅」又は「共同住宅等の住戸申請」のみ加算可（共同住宅等の一棟申請は加算不可）
- ※ 三世代同居対応改修工事への補助額は50万円／戸を上限とする

（補足）単価積上方式の補助工事単価(主な項目)について

戸建て住宅、併用住宅、長屋建て住宅及び共同住宅の専用部分に適用。詳細は交付申請等マニュアル別表6を参照

性能	工事内容	補助工事単価	単位
劣化対策	外壁通気構造化	13,200	円/㎡
	土台、根太、床束、柱・筋かい端部等へ防腐・防蟻薬剤塗布	1,800	円/㎡
	ユニットバス化	240,000	円/箇所
	脱衣室 壁：下地、仕上いずれかで防水措置	1,500	円/㎡
	脱衣室 床：下地、仕上の両方で防水措置	9,900	円/㎡
	防湿コンクリートの設置	17,700	円/㎡
	防湿フィルム敷き込み+乾燥砂敷	2,400	円/㎡
	土壌処理用薬剤による土壌処理	2,700	円/㎡
	小屋裏換気口の設置	11,700	円/箇所
	小屋裏点検口の設置	15,000	円/箇所
耐震改修	耐力壁の設置（外側から施工）※	35,000	円/箇所
	耐力壁の設置（内側から設置）※	31,200	円/箇所
	金物補強	27,000	円/箇所
	基礎補強	25,200	円/m
	屋根の軽量化	10,500	円/㎡

性能	工事内容	補助工事単価	単位
省エネ	断熱材設置 壁 外壁・内装の撤去・仕上込	5,100	円/㎡
	開口部 内窓設置 大サイズ（2.8㎡以上） 1800×1800mm程度	79,800	円/箇所
	玄関断熱ドア枠ごと設置 大サイズ（ドア1.8㎡以上、引き戸3.0㎡以上）	300,000	円/箇所
	高効率給湯機設置 ヒートポンプ式	390,000	円
維持管理・更新	排水管更新工事 全設備機器から第一桧まで 旧配管の撤去共（埋設部分は存置可）	129,000	円/式
	配管点検口の設置 壁	16,200	円/箇所
その他性能	屋根補修	600	円/㎡
	防水工事	10,800	円/㎡
	手すり設置（I型手すり）	9,000	円/m
	床段差解消（踏み台の設置及び浴室の段差解消には適用しない）	29,100	円/箇所
	仮設足場の設置（外壁又は屋根）	900	円/㎡

※ 柱間幅1,500mm程度を1箇所とし、接合部の金物補強を含む
注)上記の補助工事単価を積み上げた額を1／3して補助額を算出

申請等の手続きについて

申請タイプ 事業タイプ	通年申請タイプ	事前採択タイプ	
			安心R住宅 (※1)
評価基準型	○	×	○
認定長期優良住宅型	○	×	○
提案型	×	○	×
申請タイプの概要	・ 交付申請前の公募・採択手続きなし ・ 交付申請期間内であれば、随時、住宅毎に申請可能 ・ 予算の執行状況に応じ、途中で締め切る、又は延長する場合がある ・ リフォーム工事を実施する住宅が決まっているリフォーム工事が対象	・ 交付申請前の公募・採択手続きあり ・ 一定の応募期間内に複数戸まとめて提案可能 ・ 一定の予算枠の確保が可能（当初の交付申請期限まで） ・ ただし、公募期間が必要となるため、事業着手までに一定の期間が必要	

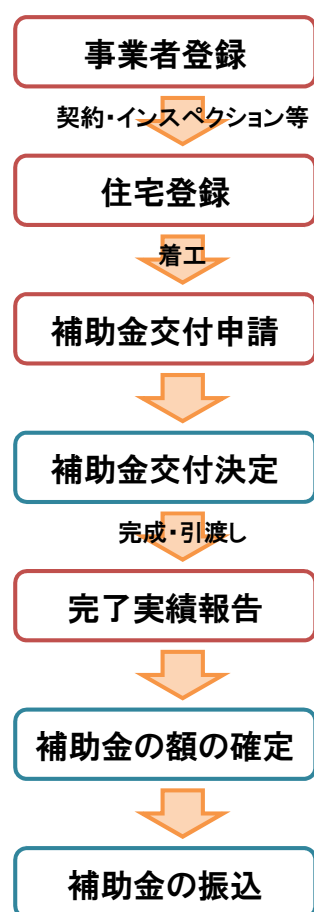
※1 安心R住宅について

43ページ以降を参照

評価基準型、認定長期優良住宅型のいずれかに適合し、かつ、**安心R住宅制度の要件に適合して「安心R住宅」の標章が付与されるものについて、公募・事前採択の対象とする**

13

補助事業としての工事の進め方と手続きの関係(単年度申請の場合)



■ **補助金は所定の手続きを行わなければ交付（振込）されません**

事業者登録とは

補助事業を実施するリフォーム業者及び買取再販業者は、毎年度、1度だけ事業者情報を登録（リフォームと買取再販の両方を行う場合は、それぞれで登録）事業者の名称、所在地、問合せ先等の他に、建設業許可の有無、登録住宅リフォーム事業者団体への加入の有無、リフォーム瑕疵保険の登録事業者の該当の有無、標準的な契約書及び見積書の書式を明らかにして、本事業ホームページで公表

➡ **事業者登録後は、交付決定前に、契約の締結、事前インスペクションの実施、リフォームプラン・維持保全計画の作成を実施しても補助対象**

住宅登録とは

リフォーム工事を実施する住宅が決まったら、住宅の所有者（施主）や住宅の所在地等の情報を登録（登録情報は非公表）

➡ **住宅登録に際して、交付決定されなければ補助金の交付対象とはならないことを確認した上で、リフォーム工事に着工可能とする**

※ 補助事業は、本来、交付決定後に着手したものが補助対象となるが、本事業では、①リフォーム工事に先行して、インスペクションや維持保全計画の作成が必要となること、また、②居住している住宅において工事等を行うものであることから、機動的に対応可能な手続きの流れとしている。

※ 補助金交付申請は、評価基準型の場合、定められた期間内でかつ住宅登録した後、原則1ヶ月以内に支援室に提出すること。1ヶ月以内に交付申請書類が提出されず、所定の手続きがなされない場合、ポータルサイトのシステムがロックされ、以後交付申請不可となります。（ロック解除についてはP178参照）

★全体設計を実施する場合は 4 P 17 以降を参照

14

事業タイプと要件・基準適合の確認方法 ○:必要な書面／●:チェックする者／☑:チェックすべき内容

事業タイプ		認定長期優良住宅型 (200万円／戸)	評価基準型 (100万円／戸)	提案型 (100・200万円／戸)
リフォーム前の状態		○状況調査書(長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合)の写し、または現況検査チェックシートの写し ●既存住宅状況調査技術者 ☑劣化事象の有無		
維持保全計画		○維持保全計画書(リフォーム事業者等が作成し、住宅所有者が内容を確認していること) ●建築士(将来的な改修を位置づけて基準を適用しないこととする場合、指摘された劣化事象を補修しない場合) ☑維持保全の方法及び期間、劣化事象が指摘された事項等についてリフォームしない場合の対応		
リフォームの計画内容		○長期優良住宅認定通知書(技術的審査適合証) ●所管行政庁(登録住宅性能評価機関) ☑長期優良住宅認定基準	○評価基準の適合状況確認書(様式8) ●建築士(※) ☑劣化対策、耐震性及び省エネルギー対策 ☑その他のいずれかの評価基準(任意)	○評価委員会の評価結果 ●建築士(※) ☑評価基準相当(100万円／戸)又は ☑認定基準相当(200万円／戸)
補助対象工事	特定性能向上等	認定基準適合の性能向上リフォーム	基準適合及び基準相当と認められた性能向上リフォーム	
		三世帯同居対応改修工事、子育て世帯向け改修工事、防災性・レジリエンス性の向上改修工事		
	その他性能向上	戸建て住宅、共同住宅専有部のバリアフリー改修等の評価対象項目以外の性能向上リフォーム	評価基準に達しない性能向上リフォーム、又は、評価対象項目以外の性能向上リフォーム(同左)	
		・ 事前インスペクションで指摘のあった劣化事象に係る改修工事(屋根・外壁の改修工事等) ・ テレワーク環境整備改修工事、高齢期に備えた住まいへの改修工事		
リフォームの施工結果		○建築士による工事内容確認書(様式13)、リフォーム工事箇所の工事写真(様式14) ●建築士(※) ☑リフォームの施工が計画と整合していることを現地調査及び工事写真等で確認		

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

令和5年度長期優良住宅化リフォーム推進事業のスケジュール

- 令和5年度補助事業の実施スケジュールは、申請タイプに応じて以下のとおり。
- 期間については、申請状況に応じて、短縮又は延長する場合がある。最新情報は事業ホームページで確認。



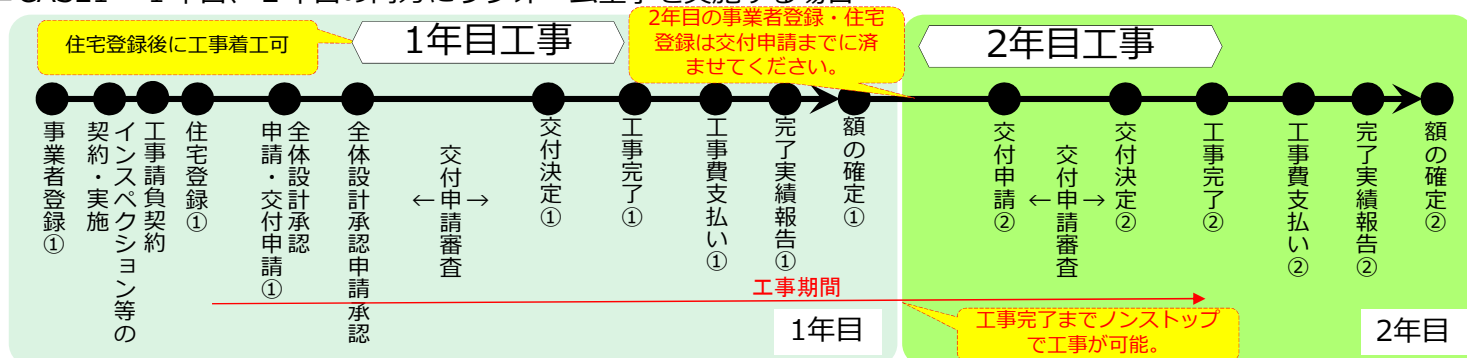
全体設計 (2力年申請) について

全体設計 (2力年申請) について

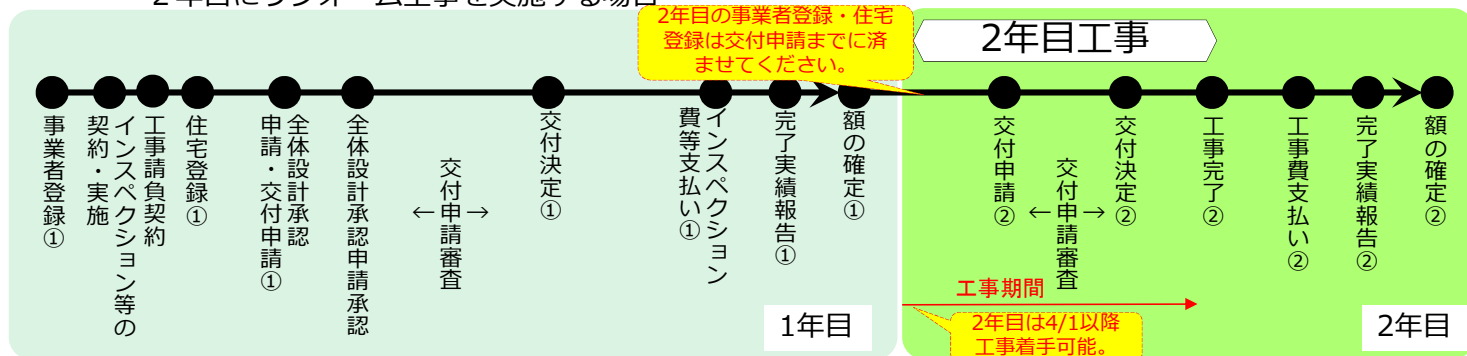
1. 概要

事業が2力年度に渡る場合、全体設計承認申請書を提出し国土交通省の承認を受けることで本事業を2力年度に渡って実施することが出来ます。

■CASE1 1年目、2年目の両方にリフォーム工事を実施する場合



■CASE2 1年目はリフォーム工事なし（インスペクションやリフォーム計画の作成等） 2年目にリフォーム工事を実施する場合



全体設計 (2力年申請) について

2. 対象

全体設計承認の対象は、共同住宅（一棟申請に限り、併用住宅を除く）及び長期優良住宅（増改築）の認定を取得した戸建住宅（建方不問）

	戸建住宅	共同住宅
評価基準型	－	○
認定長期優良住宅型	○	○

通年申請タイプ、
事前採択タイプの
いずれのタイプも対象

3. 手続き

- ①全体設計承認申請書を、初年度の交付申請書と併せて提出し、承認を受ける。
※全体設計承認申請書の様式は支援室に連絡し取り寄せて下さい。
※初年度の交付申請書は、単年度と同様に作成して下さい。
- ②翌年度は承認を受けた事業計画に沿った交付申請を行う。
（事業計画を途中で変更しようとする場合には、速やかに支援室にご相談下さい。）
- ③年度毎の完了実績報告時に費用の支払いが確認できるものを提出する。
※交付申請した内容に沿って実施した工事やインスペクション等に要した費用で当該年度に実施した工事等の費用として発注者より支払われた費用が当該年度の補助の対象です。
※初年度にリフォーム工事を実施しない場合でも、インスペクションに要した費用やリフォーム計画の作成費用等を補助の対象とします。

詳細はP 23～のフロー参照

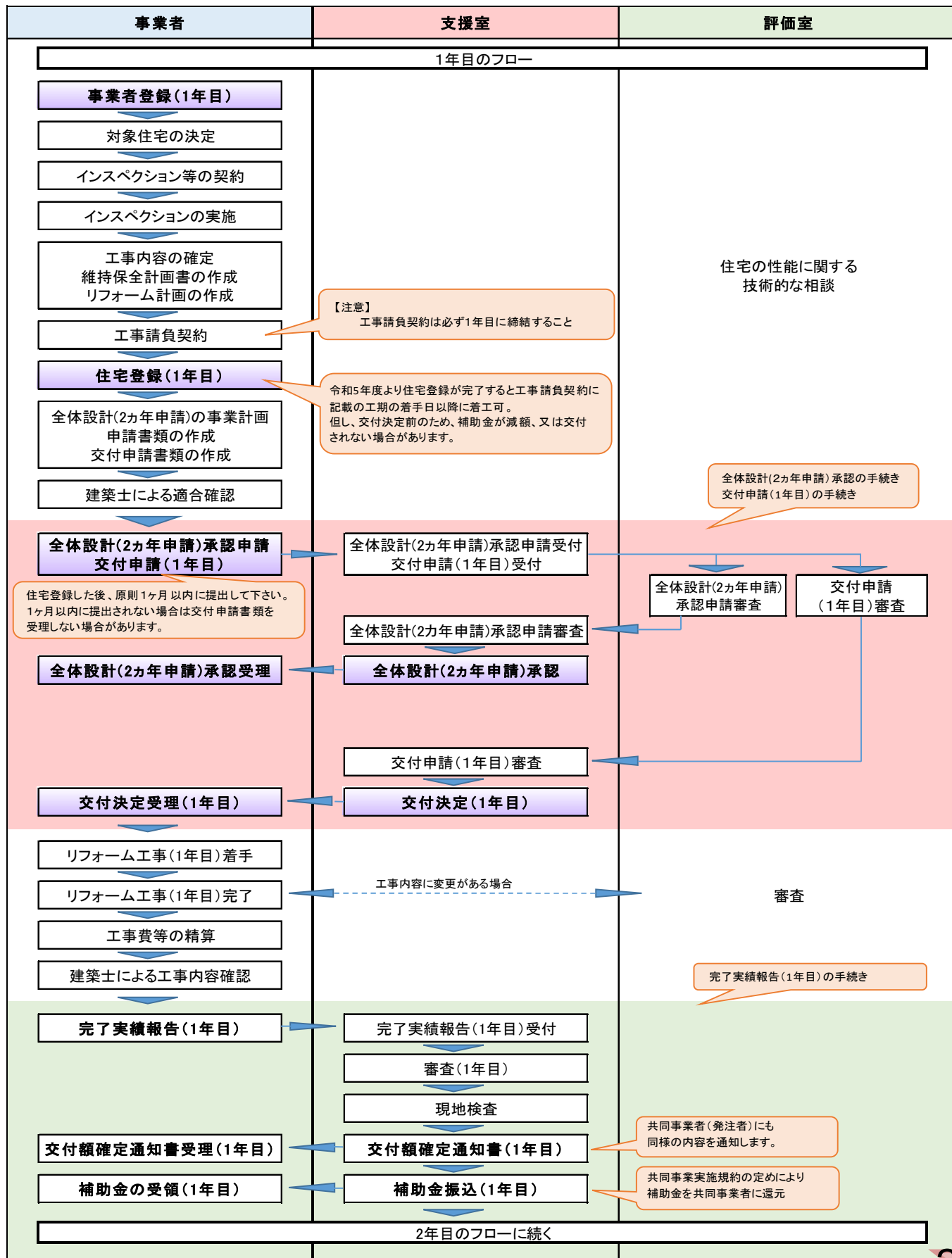
全体設計 (2力年申請) について

4. 単年度事業と異なる点

- ①全体設計承認の場合、初年度の工事は単年度事業と同様に住宅登録後であれば、工事請負契約に記載の工期の着手日以降に着工可。
※全体設計承認申請の承認がされたとしても、交付申請書の提出及び交付決定がなされない場合は補助金交付の対象になりません。従って、住宅登録をもってリフォーム工事に着工する場合は、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上で実施すること。
- ②翌年度の工事着手は、1年目から継続して実施可能。
2年目の事業者登録や住宅登録は交付申請前までに済ませてください。
- ③2年目の交付申請は交付申請開始後3ヵ月以内、または1年目の交付決定後3ヵ月以内いずれか遅い方までに実施してください。
- ④初年度の工事が完了した時点で本事業の補助要件に適合する必要はありませんが、翌年度工事の完了後には本事業の補助要件に適合している必要があります。
- ⑤翌年度工事完了後の完了実績報告の審査において、本事業の補助要件を満たさない場合は、補助事業を廃止する手続きが必要になります。
事業を廃止した場合は、初年度に支払った補助金の返還を求めます。

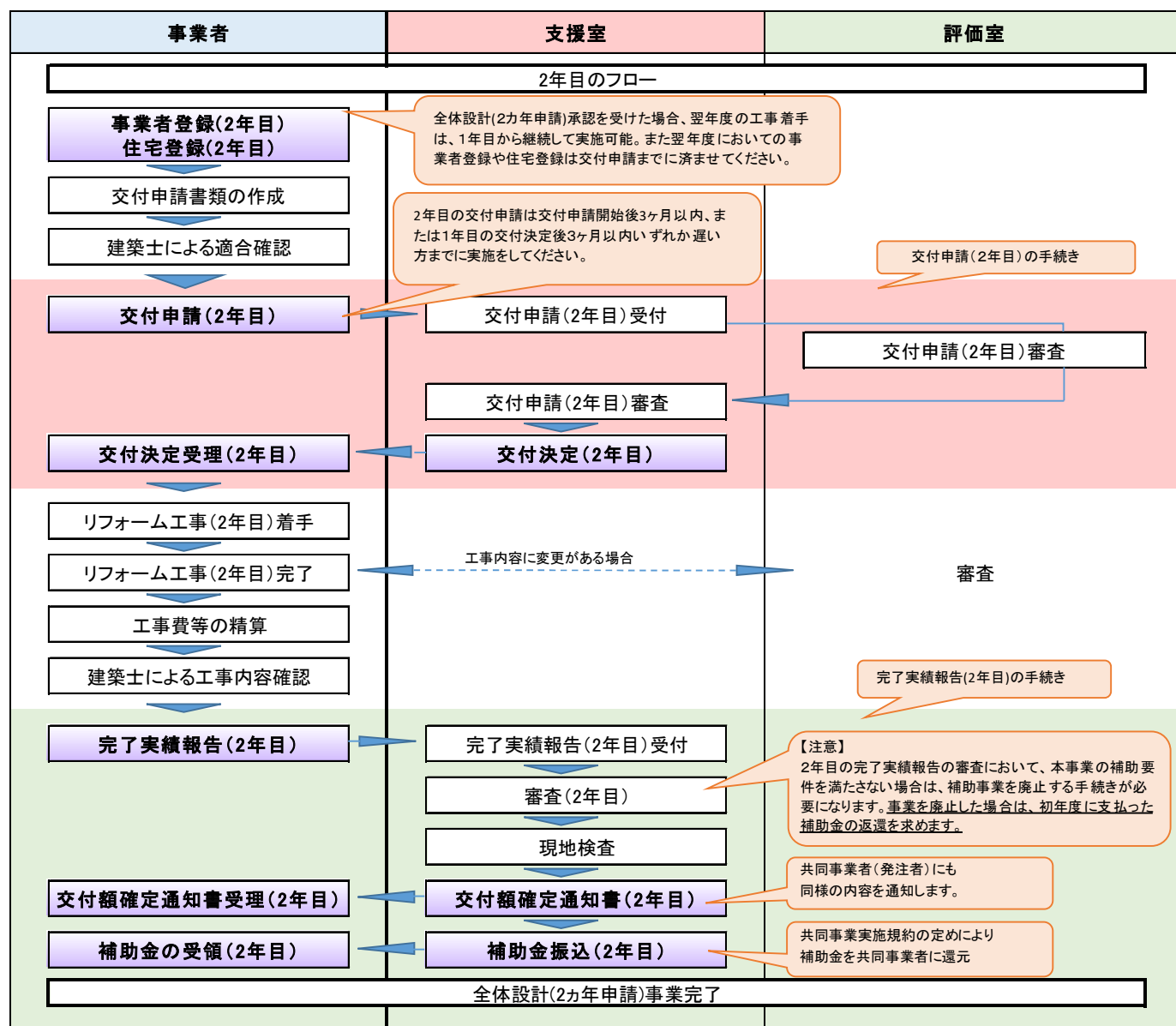
全体設計(2カ年申請)について

■ 評価基準型の場合 (1 / 2)



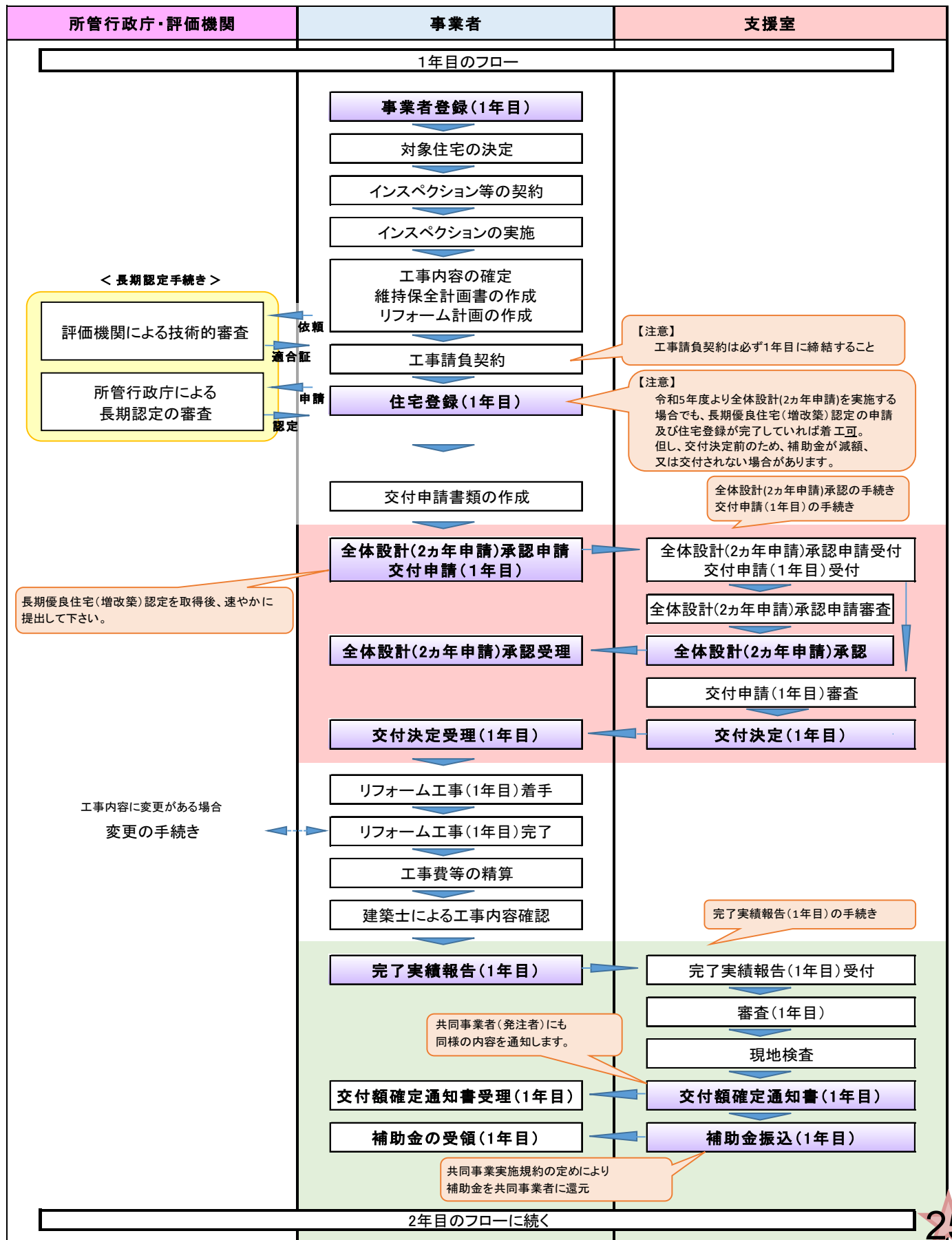
全体設計(2カ年申請)について

■評価基準型の場合 (2/2)



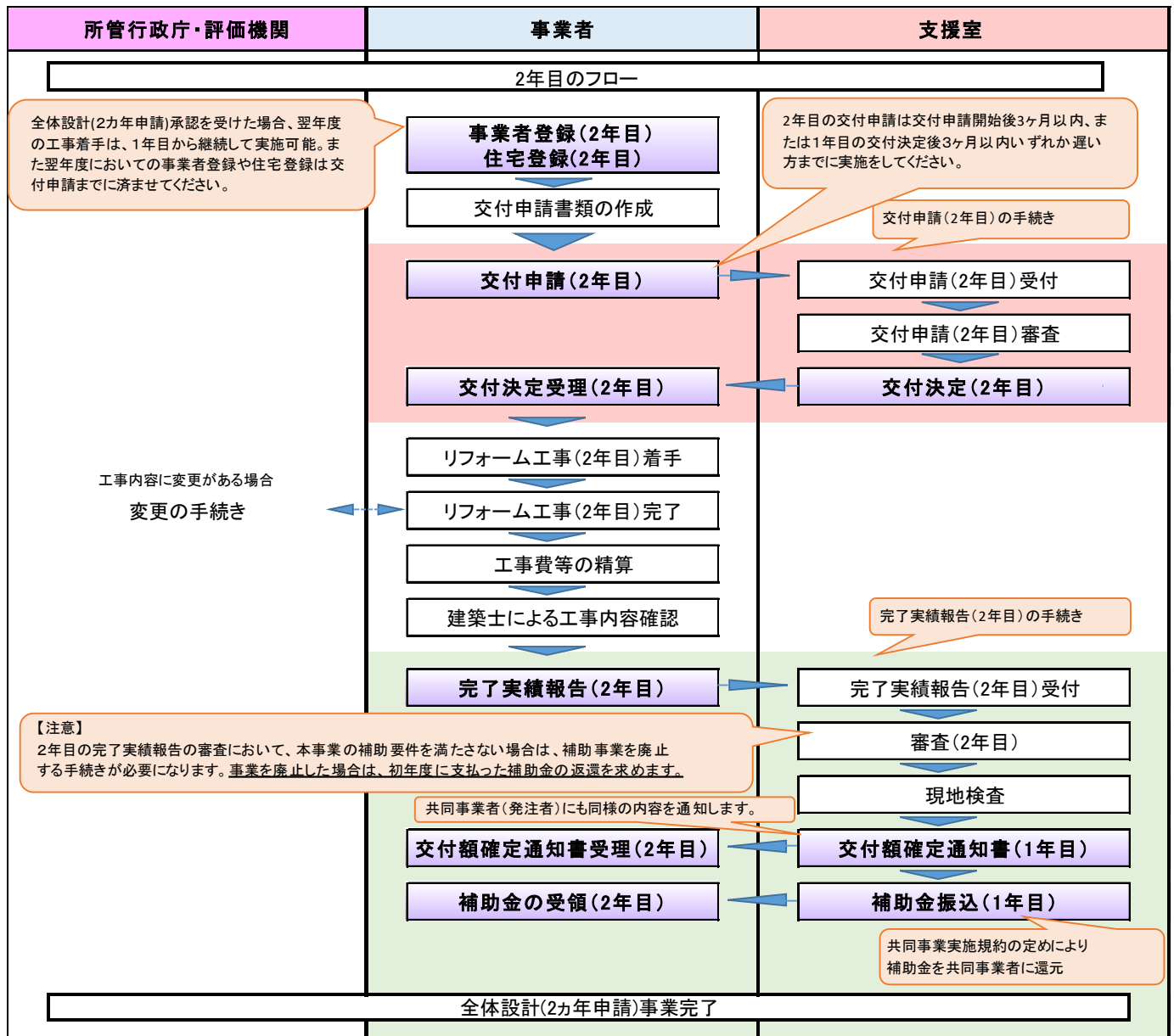
全体設計(2カ年申請)について

■ 認定長期優良型の場合 (1 / 2)



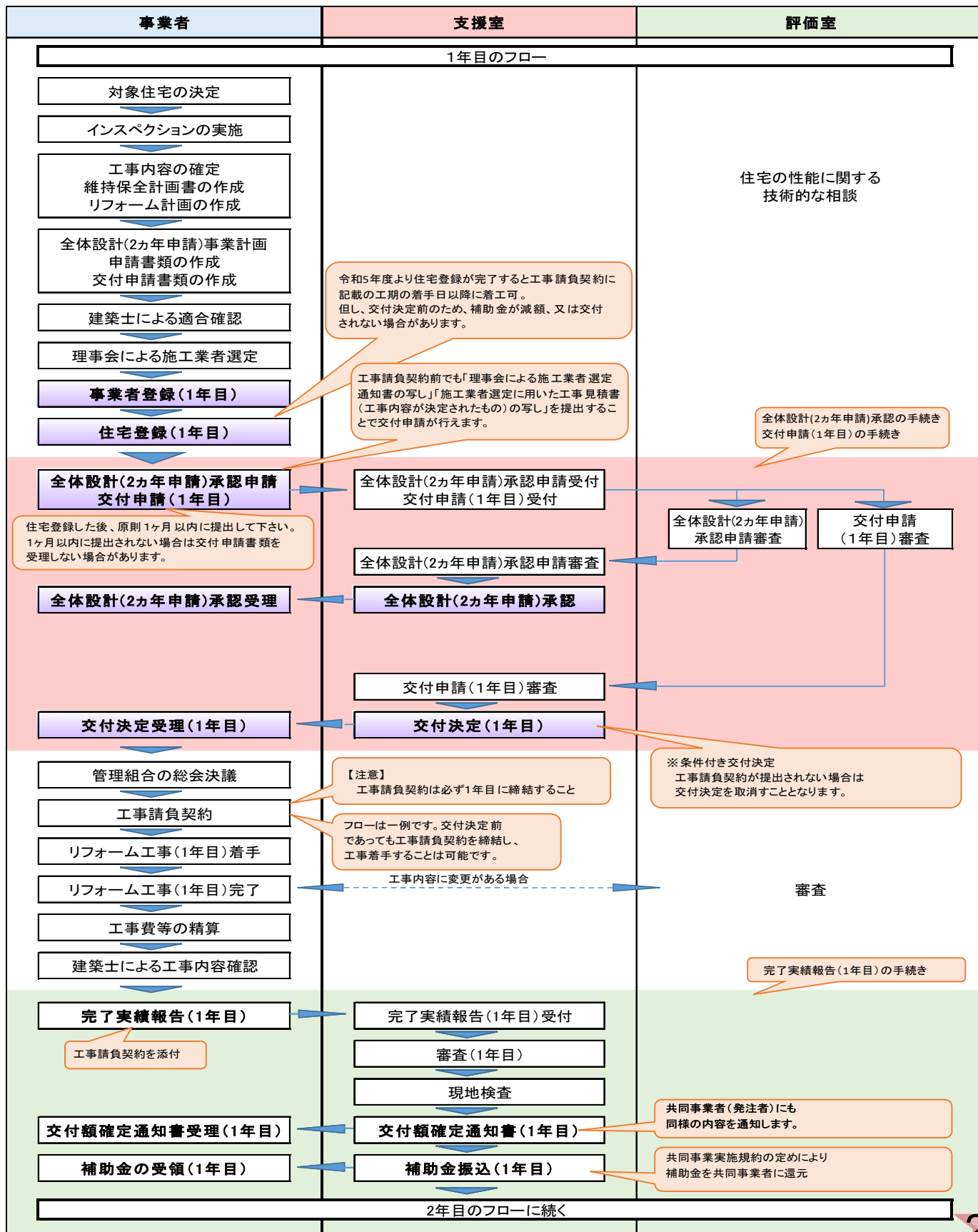
全体設計(2カ年申請)について

■ 認定長期優良型の場合 (2 / 2)



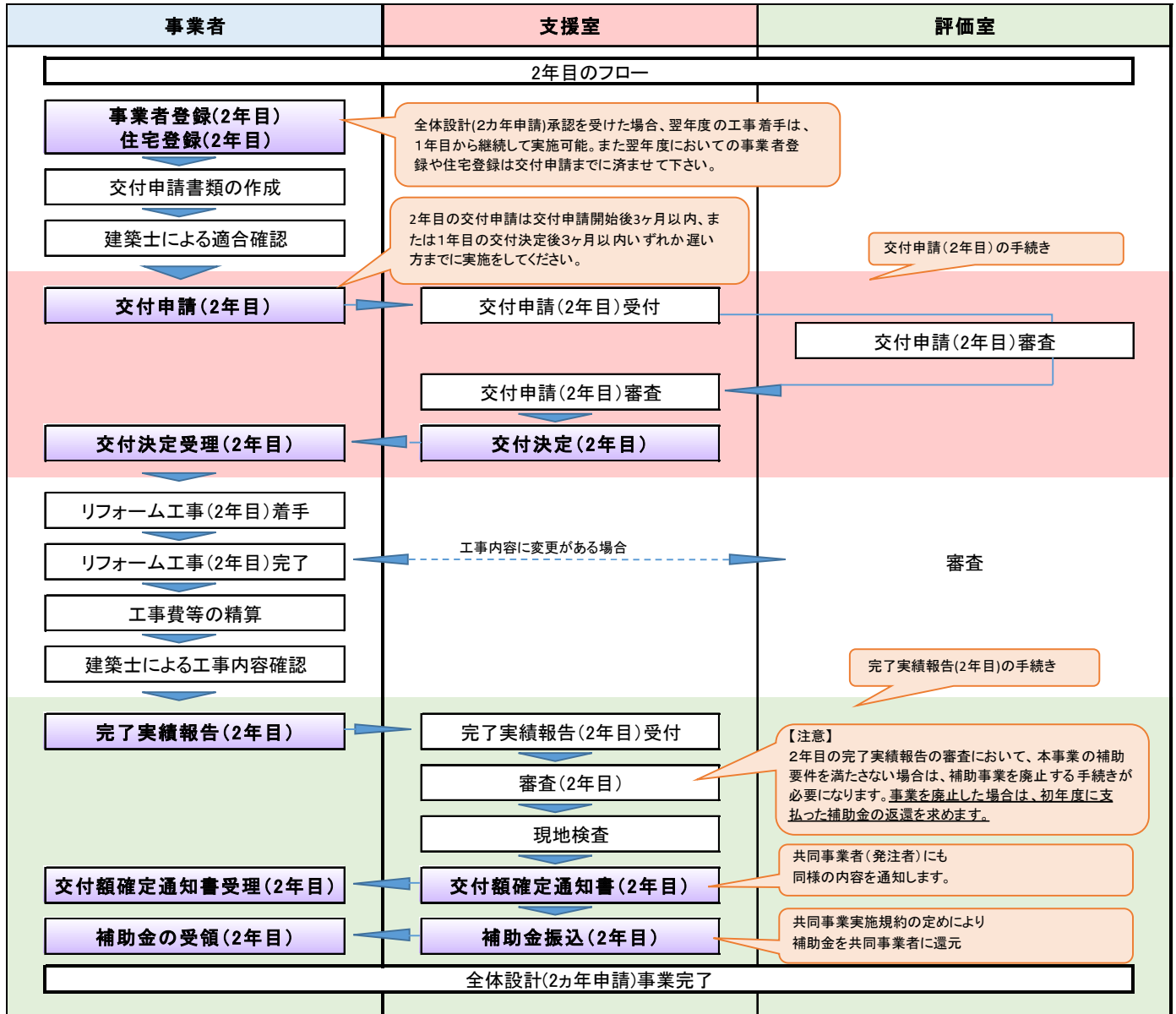
全体設計(2カ年申請)について

■管理組合が発注する共同住宅で工事請負契約が 交付決定後となる場合[評価基準型] (1 / 2)



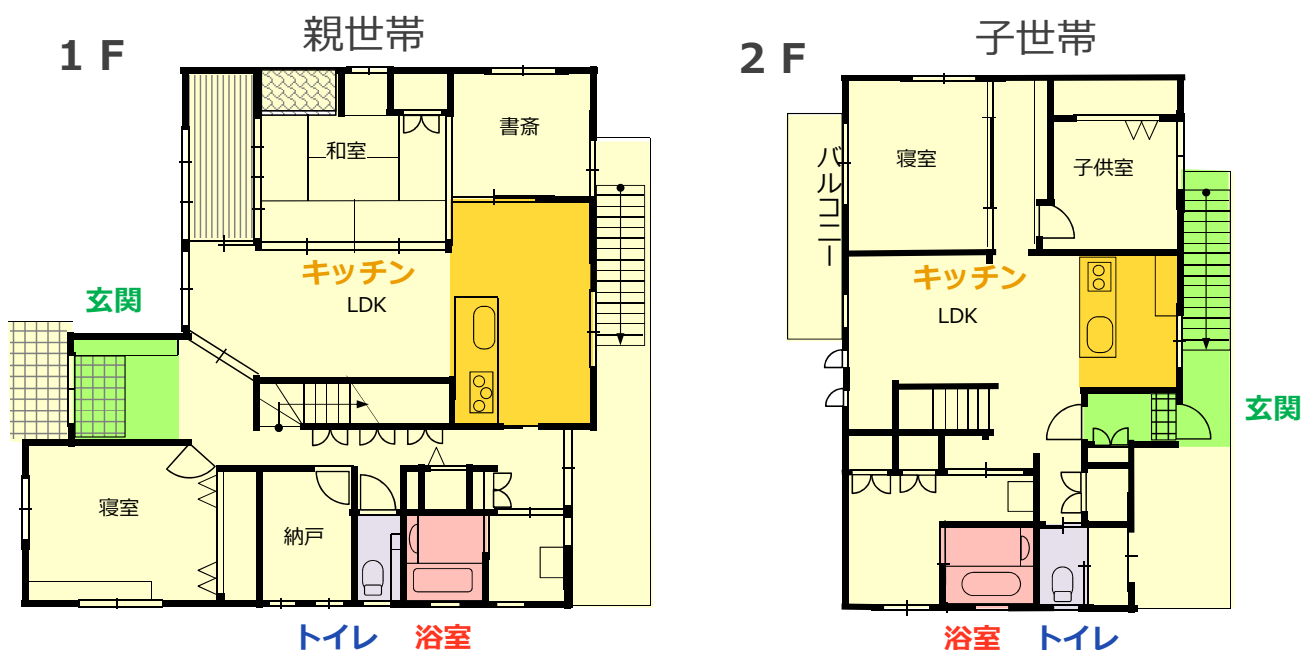
全体設計(2カ年申請)について

■管理組合が発注する共同住宅で工事請負契約が 交付決定後となる場合[評価基準型] (2/2)



三世代同居対応改修工事について

三世代同居に対応した住宅のイメージ



キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅
かつ
「住戸内で行き来ができる」

三世代同居に対応した住宅として支援対象

三世代同居対応改修工事の内容

	調 理 室	浴 室	便 所	玄 関
本体設置工事 及びそれに付随 する工事	対象 (台所流し、ガスコンロ、 IHクッキングヒーター、こ んろ台、作り付け食器棚、 食器収納庫、食料品貯蔵 庫、ビルトイン食器洗浄 機の設置工事。)	対象 (浴槽、シャワー、浴室 内の手洗い・タオル掛 け・手すり、脱衣所の設 置工事等。ユニットバス も可。)	対象 (便器、便所内の手洗 い・トイレトペーパー ホルダー・タオル掛け・ 手すり・収納設置工 事。)	対象 (玄関ドア、玄関土間、上 層階玄関等への外階段、 下駄箱・インターホン、 手すり、郵便受け設置工 事。)
給排水設備工事	対象	対象	対象	—
電気工事	対象	対象	対象	対象
ガス工事	対象	対象	—	—
換気設備工事	対象	対象	対象	—
照明設備工事	対象	対象	対象	対象
内装・下地工事	対象	対象	対象	対象
給湯器設置 ・取替工事	対象	対象	—	—
躯体工事	—	—	—	対象 (開口部に関する工事に限る)
その他工事 (足場、養生等)	対象	対象	対象	対象

31

三世代同居対応改修工事の内容

■対象とならない工事

① 調理室（キッチン）

- ・ 給排水設備に接続されていない台所流し
- ・ 設備に組み込まれていないガスコンロ、IHクッキングヒーター

② 浴室

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

③ 便所

- ・ 小便器のみの設置
- ・ 便所外の手洗い、タオル掛け等

④ 玄関

- ・ 勝手口（調理室等にのみ接続するものや、車庫に直接出入りするもの）

共通

- ・ 建具等の除却工事
 - ・ 玄関開口部以外の躯体工事
- など

32

工事ごとの補助額、補助対象工事費限度額

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

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

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

33

三世代同居対応改修工事と補助対象の関係

■ パターン1 ⇒ ○（全て補助対象）

<工事前>

	箇所数
キッチン	1
浴室	1
トイレ	2
玄関	1

<工事後>

	箇所数
キッチン	2
浴室	1
トイレ	3
玄関	1

補助対象

キッチン、トイレの増設工事で、
工事後、各々2箇所あるため ○

■ パターン2 ⇒ ○（全て補助対象）

<工事前>

	箇所数
キッチン	1
浴室	1
トイレ	2
玄関	1

<工事後>

	箇所数
キッチン	2
浴室	1
トイレ	2
玄関	1

補助対象

キッチンの増設工事で、工事後、
キッチン・トイレが2箇所あるため ○

■ パターン3 ⇒ △（一部補助対象）

<工事前>

	箇所数
キッチン	1
浴室	1
トイレ	2
玄関	1

<工事後>

	箇所数
キッチン	2
浴室	1
トイレ	2(改修)
玄関	1

補助対象

キッチンの増設工事で、工事後、
キッチン・トイレが2箇所あるため ○

補助対象外

トイレの改修工
事であるため ×

■ パターン4 ⇒ ×（補助対象外）

<工事前>

	箇所数
キッチン	2
浴室	1
トイレ	2
玄関	1

<工事後>

	箇所数
キッチン	2(改修)
浴室	1
トイレ	2(改修)
玄関	1

補助対象外

キッチン、トイレの改修工
事であるため ×

34

子育て世帯向け改修工事について

子育て世帯向け改修工事の概要・補助要件

1. 概要 子育てしやすい環境整備の支援として、下表1にある9分野を補助対象とする

【表1：補助の対象となる工事】

記号	分野
ア	住宅内の事故防止
イ	子どもの様子の見守り
ウ	不審者の侵入防止
エ	災害への備え
オ	親子がふれあえる空間づくり
カ	子どもの成長を支える空間づくり
キ	生活騒音への配慮
ク	子育てに必要な収納の確保
ケ	家事負担の軽減

2. 工事発注者に関する要件

以下のいずれかの要件に適合すること

- ・若者：令和5年4月1日時点で発注者が40歳未満であること
- ・子育て世帯：令和5年4月1日又は交付申請日時点で18歳未満の子どもがいること

3. 申請タイプに関する要件

戸建住宅、又は共同住宅等の一住戸の補助対象事業であること（「住戸申請」であること）

※共同住宅等の建物全体を補助対象とする「一棟申請」は対象外

<子育て世帯向けリフォームの例>

キッズスペースの設置
(カ：子どもの成長を支える空間づくり)



※住宅に固定されないものは対象外

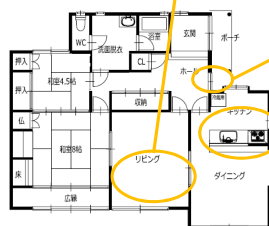
防犯カメラの設置
(ウ：不審者の侵入防止)



対面キッチンへの変更
(イ：子どもの様子の見守り)



家事をしながら子どもを見守れるよう対面型キッチンへ変更



子育て世帯向け改修工事の具体的なリフォーム工事の例

記号	分野	具体的なリフォーム工事の例
ア	住宅内の事故防止	柱壁等の出隅等の衝突事故防止工事、転倒による事故防止工事、人感センサー付き玄関照明設置工事、転落防止手すり設置工事、ドアの指詰め防止対策工事、チャイルドフェンス設置工事、感電防止工事
イ	子どもの様子の見守り	対面形式のキッチンへの移設・交換工事、間取り変更工事
ウ	不審者の侵入防止	防犯性強化工事
エ	災害への備え	家具の転倒防止（下地処理）工事、避難動線確保工事
オ	親子がふれあえる空間づくり	キッチンの広さ確保の為の工事、浴室の広さ確保の為の工事
カ	子どもの成長を支える空間づくり	便所の広さ確保の為の工事、収納広さ確保の為の工事、操作容易化工事、キッズスペースの設置工事、間取りの可変性確保工事
キ	生活騒音への配慮	外壁開口部の遮音性向上工事
ク	子育てに必要な収納の確保	収納の広さ確保の為の工事
ケ	家事負担の軽減	防汚仕上りへの変更工事、家事動線確保の為の工事、室内物干・乾燥設備設置工事、給湯設備の大型化工事

※子育て世帯向け改修の詳細については、必ず、別紙「子育て世帯向け改修工事の内容」を参照

※工事内容に関する事前相談は**評価室事務局**に実施のこと

※子育て世帯向け改修工事限り**増築についても補助対象に含む**ことができる工事がある

《例 浴室を大型化する場合》

浴室大型化に要する軸組工事、外壁、屋根、基礎の工事、及びユニットバス工事は対象に含むことができる

37

子育て世帯向け改修工事の単価積上方式の補助工事単価について

●単価積上方式に係る子育て世帯向け改修工事の補助対象の単価

工事内容	補助工事単価	単位
床の仕上をクッションフロアに変更	5,700	円/㎡
キッチンの交換を伴う対面化工事	690,000	円/箇所
開口部 ガラス交換 大サイズ（2.8 ㎡以上）	60,900	円/箇所
開口部 ガラス交換 中サイズ（1.6 ㎡以上 2.8 ㎡未満）	36,000	円/箇所
開口部 ガラス交換 小サイズ（0.2 ㎡以上 1.6 ㎡未満）	24,000	円/箇所
開口部 既存サッシ交換（カバー工法） 大サイズ（2.8 ㎡以上）	90,000	円/箇所
開口部 既存サッシ交換（カバー工法） 中サイズ（1.6 ㎡以上 2.8 ㎡未満）	72,000	円/箇所
開口部 既存サッシ交換（カバー工法） 小サイズ（0.2 ㎡以上 1.6 ㎡未満）	63,000	円/箇所
開口部 既存サッシ交換（枠ごと交換） 大サイズ（2.8 ㎡以上）	150,000	円/箇所
開口部 既存サッシ交換（枠ごと交換） 中サイズ（1.6 ㎡以上 2.8 ㎡未満）	108,000	円/箇所
開口部 既存サッシ交換（枠ごと交換） 小サイズ（0.2 ㎡以上 1.6 ㎡未満）	99,900	円/箇所
玄関ドアの交換 大サイズ（ドア 1.8 ㎡以上、引き戸 3.0 ㎡以上）	150,000	円/箇所
玄関ドアの交換 小サイズ	99,900	円/箇所
トイレの拡張工事	300,000	円/箇所
キッズスペースを設置するために行う床仕上りの張替工事	5,700	円/㎡

38

防災性の向上、レジリエンス性の向上改修工事について

防災性の向上、レジリエンス性の向上改修工事の概要・補助要件

1. 概要

自然災害に対応するための改修工事で下表 1 及び表 2 にある 7 分野を補助対象とする

【表 1：防災性の向上改修の補助対象工事】

記号	分野
a	地震災害への備え
b	台風(風災害)への備え
c	水害への備え
d	火災への備え

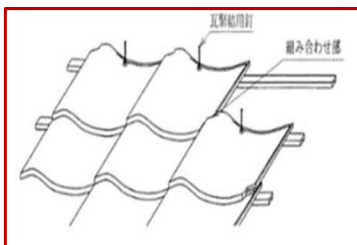
【表 2：レジリエンス性の向上改修の補助対象工事】

記号	分野
e	電力の確保
f	水の確保
g	防災備蓄のためのスペースの確保

2. 補助対象の例

瓦の交換工事

(b：台風(風災害)への備え)



止水板の設置工事

(c：水害への備え)



雨水利用タンクの設置工事

(f：水の確保)



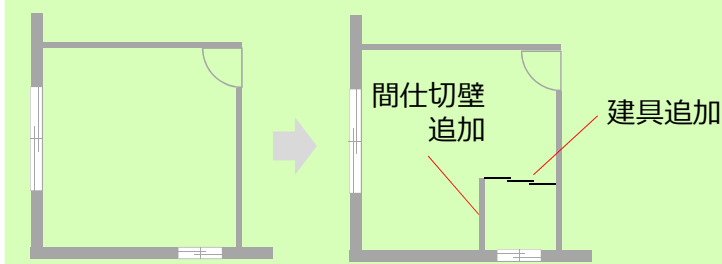
テレワーク環境整備、高齢期に備えた住まいへの改修工事について (その他性能向上工事)

テレワーク環境整備、高齢期に備えた住まいへの改修工事の概要・補助要件

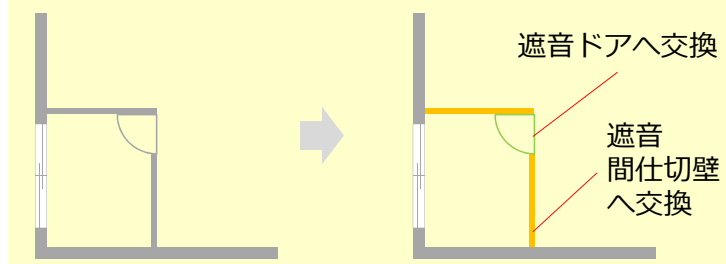
1. テレワーク環境整備改修工事

テレワーク環境整備改修支援に該当する工事を補助対象に追加

- ・テレワークスペース確保の為の工事
例：他の室内空間と間仕切壁や建具等で仕切る



- ・テレワーク環境整備の為の工事
例：遮音性能を向上させる為の工事



2. 高齢期に備えた住まいへの改修工事

高齢期に備えた住まいへの改修支援に該当する工事を補助対象に追加

<工事例>

工事内容	備考
玄関スペースへのベンチの設置	工事を伴わない可搬の家具の設置は補助対象外 造り付けであれば折り畳めるものも補助対象
浴室、脱衣室、便所への暖冷房設備の設置	住宅に組み込まれない設備・機器等の導入・設置は補助対象外
余った居室の活用	余った居室を別の用途で活用するための間取り変更等
いすや車いすに座って使用できる調理台・洗面台の設置	工事を伴わない可搬の家具の設置は補助対象外

安心R住宅について

「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)について

- 既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにする。
- このため、**耐震性があり、インスペクション(建物状況調査等)が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅**に対し、**国が商標登録したロゴマークを事業者が広告時に使用することを認める「安心R住宅」制度**を創設。

【平成29年11月6日告示公布、平成29年12月1日告示施行、平成30年4月1日標章使用開始】

従来のいわゆる「中古住宅」

「品質が不安、不具合があるかも」
「古い、汚い」
「選ぶための情報が少ない、わからない」

(既存住宅を紹介しているwebサイト(イメージ))



「安心R住宅」 ～「住みたい」「買いたい」既存住宅～

「品質が良く、安心して購入できる」
「既存住宅だけどきれい、既存住宅ならではの良さがある」
「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」



安心R住宅

「安心R住宅」ロゴマーク

耐震性あり

インスペクション済み

現況の写真

リフォーム等の情報

など

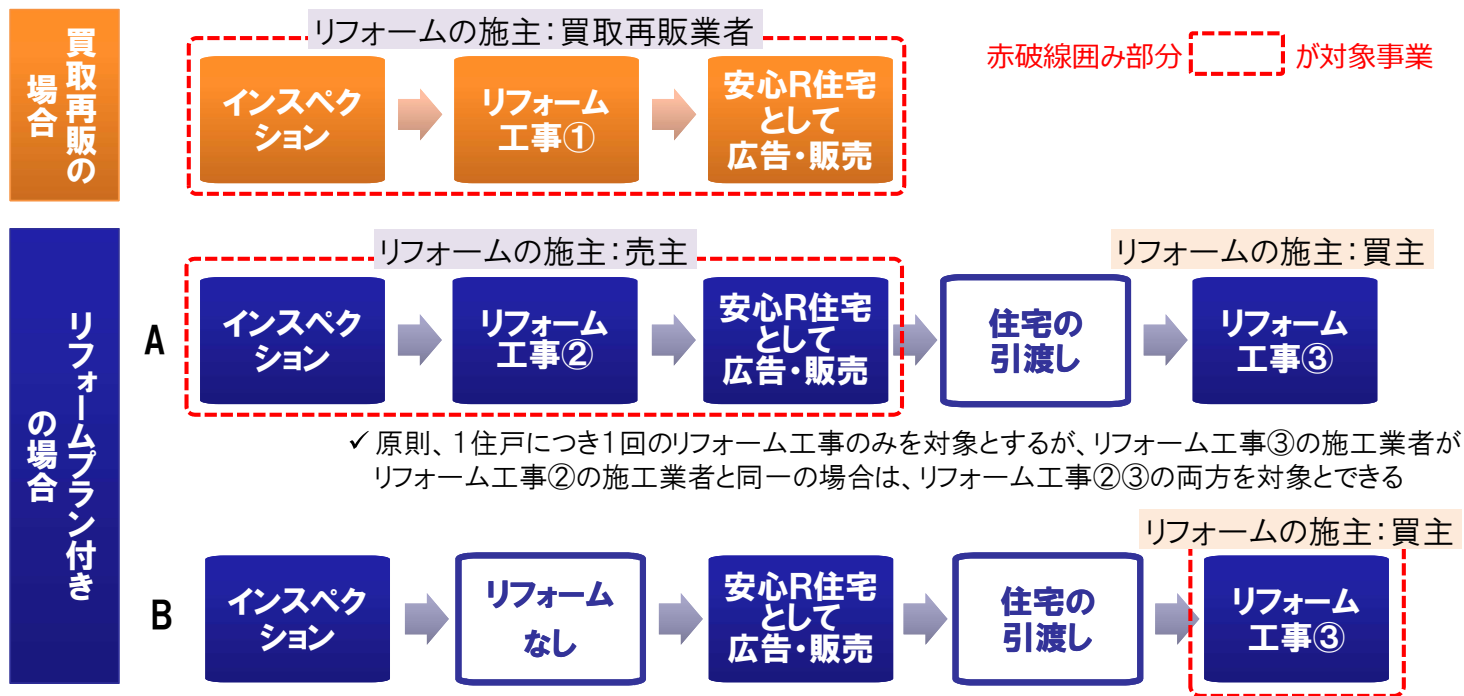
✓ 安心R住宅について詳しく知りたい場合は、国土交通省ホームページ「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」）」を参照ください

安心R住宅の本補助事業における取扱いについて①

「安心R住宅」の標章を付与して流通される住宅において、長期優良住宅化リフォームを実施しようとする場合、「事前採択タイプ（安心R住宅）」に応募することができる

1. 対象事業

「安心R住宅」の標章を付与して流通される際に実施されるリフォーム工事で、以下のいずれも対象とします。



45

安心R住宅の本補助事業における取扱いについて②

2. 要件

- 安心R住宅制度の要件に適合し、「安心R住宅」の標章を広告に付与して流通されること
- 評価基準型、認定長期優良住宅型のいずれかに適合すること

3. 提案者・補助事業者

- 提案者：**安心R住宅の標章を付与することができるものとして国土交通省に登録された「特定既存住宅情報提供事業者団体」（以下「安心R住宅団体」という。）

※ 提案に際し、補助事業を実施する「買取再販業者」と「リフォーム事業者」を明らかにすること

- 補助事業者（採択後に補助金交付申請の手続きを行う者）：**

提案時に明らかにされた「買取再販業者」及び「リフォーム事業者」

- ※ 採択後に、買取再販業者及びリフォーム事業者の事業者情報は、安心R住宅団体の名称とあわせて、本補助事業ホームページにおいて公表される
- ※ 採択されても、補助事業者による交付申請手続きを行わない場合は、補助金は交付されないので注意すること
- ※ 買取再販業者は、安心R住宅団体の構成員であること
- ※ リフォーム事業者は、安心R住宅団体の構成員に限らないが、リフォームプランを作成する事業者であること

- 安心R住宅団体として採択されることにより、一定の予算枠を確保でき、補助事業の活用を前提とした安心R住宅の流通が可能となる

- ※ 予算枠の確保が必要ない場合は、「通年申請タイプ」により申請することも可能
- ※ 予算枠の確保は、当初の交付申請期限まで
- ※ 補助対象、補助額は「通年申請タイプ」の場合と同じであり、「安心R住宅」の広告費は補助対象外

46

提案型について

事前採択タイプ(提案型)について

認定基準や評価基準によって評価できない性能向上工事について、**先導性・汎用性・独自性等**の高度な提案性を有する場合、**「事前採択タイプ(提案型)」**に応募することができる

先導性・汎用性・独自性等とは以下の例に示すようなものをいいます。

- 例) ・新技術(設計手法、工法、材料等)の導入
- ・低コストな長期優良住宅化リフォームの実現手法等

提案のポイント

- ・ **提案に際して留意していただきたい点を「提案のポイント」として提示**しています。**このポイントを踏まえて検討を行って下さい。**

- (注) ・ 認定基準や評価基準によって評価できない性能向上工事を提案する場合は、提案した内容が**評価基準等と同等の性能を確保できると認められるもの**であること。
- ・ 評価基準・認定基準で評価できるリフォーム工事のみ行う場合、提案型の申請を行う必要はなく、通年申請タイプを利用してください。
 - ・ 耐震性については、必ず評価基準を満たすこと。
 - ・ 学識経験者等からなる評価委員会が審査し、国土交通省が採択します。

提案のポイント

以下のポイントに留意して検討を行い、提案型の申請を行ってください。

1. 提案する住宅の**状況や課題**等を踏まえ、**具体的に**提案すること

2. 選択した項目について、**具体的な性能向上措置**の内容等を示すこと

3. 実効性・実現性を裏付ける**根拠**を示すこと

4. 審査側に提案意図が伝わるよう、**わかりやすく提案書**をまとめること

詳しくは事前採択タイプパート(P179～)を参照のこと

49

MEMO

50

事業の活用イメージ①

ここでは、一般的に活用が想定されるケースとして、**木造戸建住宅**において、一定の省エネルギー改修を行おうとする場合に、本補助事業を適用するためのチェックポイントを紹介しています。

補助事業を活用する上で対応が困難な要件から、順番にチェックするようになっています。

木造戸建住宅の評価基準のイメージ

省エネルギー対策 必須

省エネルギー対策等級3
(平成4年基準)に適合
+ 開口部の断熱措置 等

耐震性 必須

住宅の着工時期が昭和56年6月以降であり耐震性に影響のある増改築が行われていない、又は、耐震診断を行い $I_w \geq 1.0$ + 構造耐力に支障のある劣化事象がない 等

維持管理・更新の容易性 任意

専用配管の構造

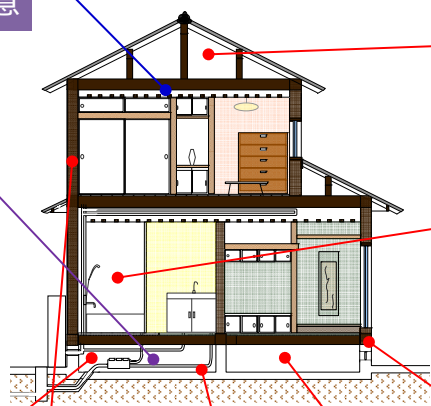
排水管の内面が平滑（蛇腹管を用いていない等）で清掃可能
+ 配管がコンクリート内に埋め込まれていない
+ 地中埋設管の上にコンクリートが打設されていない 等

基礎

基礎高さ300mm以上
+ 人工芝、砂利等の敷設
+ 維持保全の強化 等

床下・小屋裏の点検

床下・小屋裏の区画毎に点検口の設置 等



地盤

地盤がべた基礎で覆われている 等

外壁

通気構造 等

劣化対策 必須

小屋裏

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

浴室・脱衣室

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

土台

床下に露出している部分と工事で露出する部分で防腐防蟻処理 + 維持保全の強化 等

床下

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

木造戸建住宅において断熱・省エネリフォームを行う場合①

チェックポイント①:住戸規模と基礎高さの確認(保存されている書類又は事前インスペクション時に現場確認)

- ☐ 次の全てに該当する → チェックポイント②へ
 - ☐ 延べ床面積の過半が住宅(リフォーム前後とも)
 - ☐ 少なくとも1の階の床面積(階段部分除く)が40㎡以上、かつ、延べ床面積が55㎡以上
 - ☐ 基礎高さが300mm以上 ■ 300mm以下の場合は提案型の活用を検討

住宅登録時の
確認事項

上記にチェックがつかない場合 → 補助対象にならない、又は、床面積不足の場合は増築工事(補助対象外)が必要

チェックポイント②:耐震性の有無の確認(保存されている書類で確認)

- ☐ 次のいずれかの書類等があり、耐震性に影響のある増改築等が行われていない → チェックポイント③へ
(耐震性に影響のある増改築等が行われている場合は I w 値 ≥ 1.0 が確認できる建築士の耐震診断書有り)
- ☐ 建築確認の日付けが昭和56年6月1日以降である、確認済証又は特定行政庁の建築確認台帳記載事項証明書等
- ☐ 耐震等級(倒壊等防止)等級1以上の住宅性能評価書
- ☐ 住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書
- ☐ I w 値 ≥ 1.0 が確認できる、建築士による耐震診断書

上記にチェックがつかない場合 → 建築士による耐震診断、又は、耐震改修が必要

■ 評価基準に適合させるための工事は全て特定性能向上工事

チェックポイント③:劣化事象の有無の確認(事前インスペクションで確認)

- ☐ 過去1年以内に実施した事前インスペクションの結果が次のいずれかに該当する → チェックポイント④へ
 - ☐ (補助インスペクション)補助事業の現況チェックシートにおいて、劣化事象無し
 - ☐ (告示インスペクション)既存住宅状況調査の結果の報告書(※)において、劣化事象無し ※「結果の概要」ではないので注意
 - ☐ (保険インスペクション)既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合(安心R住宅を含む)
 - ☐ (評価インスペクション)既存住宅性能評価の現況検査報告書において、特定劣化事象等無し

上記にチェックがつかない場合 → 劣化部分の補修工事を実施、又は、今後の補修工事や点検の強化を維持保全計画に記載
ただし、部材・接合部に断面欠損・折損が生じたり、壁・柱・床等に著しい傾斜等が生じている場合は、その補修が必要

■ インスペクションの指摘事項の補修工事はその他性能向上工事

53

木造戸建住宅において断熱・省エネリフォームを行う場合②

チェックポイント④:劣化対策の必要性の確認(保存されている書類と事前インスペクション時に現場確認)

- ☐ 住宅の各部位(外壁の軸組等、土台、浴室及び脱衣室、地盤、基礎、床下、小屋裏、床下・小屋裏の点検、構造部材等)がそれぞれ評価基準(「(2)評価基準について」を参照)に適合することを確認 → チェックポイント⑤へ
注)RC造の車庫等を設ける等した高床式の混構造(特別豪雪地帯の特例を受けた場合を除く)の場合は、当該部分がRC造の劣化対策の基準に適合することを確認のこと

上記にチェックがつかない部位がある場合 → 全ての部位が評価基準に適合するようリフォームが必要

■ 評価基準に適合させるための工事は全て特定性能向上工事

チェックポイント⑤:断熱・省エネリフォームの実施

- ☐ 省エネルギー性能を高めるためのリフォームとして、次のいずれかのリフォームを実施(改修タイプの場合)
 - ☐ 全居室の全ての窓・ドアを断熱性の高い製品に交換等し、かつ、床・外壁・屋根(天井)のいずれかの全部を断熱改修(タイプA;全開口断熱改修)
 - ☐ LDKと他1室全ての窓・ドアを断熱性の高い製品に交換等し、かつ、設備1種類を高効率化等設備に交換(改修タイプB: LDK+1室以上の開口部を改修、又は全開口部面積の50%以上を改修+省エネ設備改修)
 - ☐ LDK以外の2居室の全ての窓・ドアを断熱性の高い製品に交換等し、かつ、設備2種類を高効率化等設備に交換(改修タイプC;その他居室2室の断熱・2種の省エネ設備改修)
 - ☐ ある居室の全ての窓・ドアを断熱性の高い製品に交換等し、かつ、その居室の外気に面している床・外壁・屋根(天井)の全てを断熱改修(タイプD;一部屋断熱改修)

※ 窓・ドア、床はいずれも外皮にあるもの(外気に接するもの)が対象

※ 断熱改修の仕様及び高効率化等設備の概要については、「(2)評価基準について 評価基準の概要【省エネ】」の項を参照

■ 評価基準に適合させるための工事は全て特定性能向上工事

チェックポイント⑥:補助金の額が10万円(補助対象工事費が30万円)以上であること

54

事業の活用イメージ②

ここでは、一般的に活用が想定されるケースとして、**鉄筋コンクリート造分譲マンション**において、一定の省エネルギー改修を行って本補助事業を適用するためのチェックポイントを紹介しています。

補助事業を活用する上で対応が困難な要件から、順番にチェックするようになっていきます。

RC造共同住宅における場合①

重要

- 本事業は住宅の性能向上を図るものであるため、**共用部分（躯体等）の評価基準等への適合が必須**
- **分譲マンションにおける一般的な活用ケースとしては、管理組合発注のリフォーム工事を想定**
※ 住戸ごとのリフォーム工事における活用を制限するものではない
- **住戸単位での活用**が見込めるのは、建築時やその後の大規模修繕・点検等の際の図書等が保管されていて、**耐震性を有しており、かつ、劣化対策の基準に適合していることが確認できる場合**
- **管理組合が発注する工事**の場合は、管理組合の理事会における施工業者選定後に、事業者登録・住宅登録及び交付申請を行い、**交付決定後に管理組合の総会の決議を経て、工事請負契約を締結することを可能とする**（契約締結後速やかに契約書の写しと**総会の決議の議事録等、合意形成されたことが確認できる資料の提出が必要**。※合意形成がとれていないことが発覚した場合、申請を差し戻します。）

チェックポイント①：住戸規模と劣化対策の確認（保存されている書類で確認できるものを記載）

- ☐ 次の全てに該当する → チェックポイント②へ
 - ☐ 住戸専用部分の床面積が40㎡以上 ▮ 過半の住戸が適合していること。適合する住戸数で按分した工事費が補助対象
 - ☐ 劣化対策の次の基準の全てに適合する
 - ☐ (鉄筋のかぶり厚さ及び塩化物イオン量)検査済証があり、昭和34年12月23日以降に建築確認を受けたことが確認でき、かつ、鉄筋腐食を伴うひび割れや錆び汁の発生が認められない
 - 新築時の設計図書や既往の測定結果等でも確認できない場合は、鉄筋探査等によるかぶり厚さの測定や塩化物イオン量の測定が必要となる
 - ☐ (水セメント比)部位毎のかぶり厚さに応じた水セメント比以下であることを、新築時の設計図書等で確認
 - 確認できない場合は、サンプル調査により、中性化測定結果が最小かぶり厚さに応じた一定の数値以下であることを確認
- ※ 劣化対策の評価基準の概要については、「(2)評価基準について 評価基準の概要【劣化対策・RC造】」の項を参照

住宅登録時の
確認事項

赤字のサンプル調査等を行っても、なお上記にチェックがつかない場合
→ 補助対象にならない 又は 代替措置による提案型の活用を検討

RC造共同住宅における場合②

チェックポイント②:耐震性の有無の確認(保存されている書類で確認)

- 次のいずれかの書類等があり、耐震性に影響のある増改築等が行われていない → チェックポイント③へ
 - 建築確認の日付けが昭和56年6月1日以降である、確認済証又は特定行政庁の建築確認台帳記載事項証明書等
 - 耐震等級(倒壊等防止)等級1以上の住宅性能評価書
 - 住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書
 - I_s 値 ≥ 0.6 、かつ、 $q \geq 1.0$ が確認できる、建築士による耐震診断書

上記にチェックがつかない場合 → 建築士による耐震診断、又は、耐震改修が必要

■ 評価基準に適合させるための工事は全て特定性能向上工事

チェックポイント③:劣化事象の有無の確認(事前インスペクションで確認)

- 過去1年以内に実施した事前インスペクション等の結果が次のいずれかに該当する → チェックポイント④へ
 - (補助インスペクション)補助事業の現況チェックシートにおいて、劣化事象無し
 - (告示インスペクション)既存住宅状況調査の結果の報告書(※)において、劣化事象無し※「結果の概要」ではないので注意
 - (保険インスペクション)既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合(安心R住宅を含む)
 - (既存住宅性能評価)既存住宅性能評価の現況検査報告書において、特定劣化事象等無し

上記にチェックがつかない場合 → 劣化部分の補修工事を実施、又は、今後の補修工事や点検の強化を維持保全計画に記載
ただし、部材・接合部に著しいひび割れ、火災の跡、壁・柱・床等の著しい傾斜や雨漏り等が認められる場合は、その補修が必要

■ インスペクションの指摘事項の補修工事はその他性能向上工事

57

RC造共同住宅における場合③

チェックポイント④:断熱・省エネリフォームの実施(赤字は、分譲マンションでも比較的適用しやすいもの)

- 省エネルギー性能を高めるためのリフォームとして、次のいずれかのリフォームを実施(改修タイプの場合)
 - 全居室の全ての窓・ドアを断熱性の高い製品に交換等し、かつ、床・外壁・屋根(天井)のいずれかの全部を断熱改修(タイプA;全開口断熱改修)
 - LDKと他1室全ての窓・ドアを断熱性の高い製品に交換等し、かつ、設備1種類を高効率化等設備に交換(改修タイプB: LDK+1室以上の開口部を改修、又は全開口部面積の50%以上を改修+省エネ設備改修)
 - LDK以外の2居室の全ての窓・ドアを断熱性の高い製品に交換等し、かつ、設備2種類を高効率化等設備に交換(改修タイプC;その他居室2室の断熱・2種の省エネ設備改修) ■ 例えば、高効率給湯器と熱交換型換気設備
 - ある居室の全ての窓・ドアを断熱性の高い製品に交換等し、かつ、その居室の床・外壁・屋根(天井)の全てを断熱改修(タイプD;一部屋断熱改修)

※ 窓・ドア、床はいずれも外皮にあるもの(外気に接するもの)が対象

※ 断熱改修の仕様及び高効率化等設備の概要については、「(2)評価基準について 評価基準の概要【省エネ】」の項を参照

チェックポイント⑤:補助金の額が、戸当たり10万円(補助対象工事費が30万円)以上であること

(参考1)共同住宅については、共用部分のバリアフリー改修工事も特定性能向上工事の対象

例:玄関アプローチへのスロープの設置工事、階段等への手すり設置工事、エレベーターの設置工事等

(参考2)事前採択タイプ(提案型)であれば、採択枠を確保することが可能

例:中性化深さが評価基準にわずかに満たない場合における、中性化進行抑制や鉄筋の発錆抑制のための対策・技術と適切な点検等の維持管理方法(効果の経年的な把握、必要に応じた追加対策の実施など)の提案

ただし、評価委員会において有効な取組であると評価されることが必要であり、また、採択されても、所定の要件を満たさない場合や交付申請等手続きを行わない場合、補助金は交付されないので注意すること

58

よくある質問と回答

よくある質問と回答(質問一覧)

■補助対象となる住宅について

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

■補助限度額の加算要件について

- ③ 複数の要件を満たす場合は重複して加算されるか
- ④ 加算要件を用途別で組み合わせて利用することは可能か

■若者による既存住宅の購入について

- ⑤ 若者の要件と既存住宅の購入について要件は何か
- ⑥ 取得時期のほかに、既存住宅の購入について条件はあるのか

■補助事業者について

- ⑦ この事業の補助事業者には条件はあるか

■事業タイプの適用方法について

- ⑧ 様々な事業タイプ・申請方法があるが、どのように活用すればよいのか
- ⑨ 安心R住宅については、事前採択タイプでなければ、補助対象にならないのか

■通年申請について

- ⑩ 通年申請タイプの戸数上限はあるか

■インスペクターについて

- ⑪ 登録インスペクターが実施したインスペクションの有効期限はいつまでか
- ⑫ 既存住宅状況調査技術者が住宅の近くにいない場合はどうすればよいのか

■事業者登録について

- ⑬ グループでの事業者登録や提案型の場合の事業者登録の方法について知りたい
- ⑭ 登録の単位（法人の場合の支店や事業所の扱い）や公表情報について知りたい

■補助対象について

- ⑮ インスペクション等については、いつの時点から実施したものが補助対象になるか
- ⑯ 他の補助事業との併用の可否について知りたい
- ⑰ リフォーム計画や維持保全計画の作成も建築士が作成する必要があるのか契約等どのようにすれば補助対象になるのか
- ⑱ 補助対象にならない工事等を知りたい
- ⑲ ユニットバスを設置する場合に、補助対象となる場合と補助額はいくらか

■補助金の還元について

- ⑳ 受け取った補助金はどうすればよいのか

■三世代同居対応改修工事について

- ②① 三世代同居の定義は何か
- ②② 増築部分に調理室等を増設した場合も補助対象となるか
- ②③ はなれ等と合わせて、調理室等のうち2つ以上が複数箇所設置されている場合も補助対象となるか
- ②④ 従前の調理室等は移設しても良いか
- ②⑤ 浴室にシャワーブースは含まれるのか。キッチンにはミニキッチンも含むか
- ②⑥ 「三世代同居対応改修工事」だけでも対象になるのか
- ②⑦ 既存の浴室に加えてユニットバスの浴室を増設するリフォームは、三世代同居対応改修の補助対象とすることができるか
- ②⑧ 三世代同居対応改修工事の補助額の算定方法はどうすればよいか

■子育て世帯向け改修工事について

- ②⑨ 増築部が補助対象となる場合はどのようなときか
- ②⑩ 補助対象となるかの相談はどこに問い合わせすればよいか

よくある質問と回答

■補助対象となる住宅について

① 補助対象となる住宅に条件はあるか。

- ・ 構造、建設時期についての条件はありません。
- ・ 住宅の規模は、事業タイプに応じて、それぞれ以下を満たす必要があります。
 - * 評価基準型 – 戸建：55㎡以上、共同住宅等：40㎡以上。但し一つの階で40㎡以上(階段室除く)
 - * 認定長期優良住宅型※ – 戸建：75㎡以上、共同住宅等：40㎡以上。但し一つの階で40㎡以上(階段室除く)
- ・ 併用住宅も対象ですが、**床面積の過半が住宅**であることが必要です。
- ・ 過去に**長期優良住宅（新築）認定、又は長期優良住宅（増改築）認定を取得している住宅は原則対象外**です。（工事内容により、補助対象となりえます。）
- ・ 過去に**本事業補助金の交付を受けている住宅は原則対象外**です。（工事内容により、補助対象となりえます。）
- ・ 共同住宅についても対象ですが、住宅の性能向上を目的とすることから、**共用部分が評価基準等を満たす必要**がありますので注意してください。

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

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

■ 補助限度額の加算要件について

③ 複数の要件を満たす場合は重複して加算されるか

- ・ 複数の要件を満たす場合であっても、加算は50万円／戸が上限です。
評価基準型の性能向上工事をする上で、『18歳未満の子を持つ発注者』が『既存住宅を購入する』場合の補助限度額は、加算要件を2つ満たしますが150万円／戸です。

④ 加算要件を用途別で組み合わせることは可能か

- ・ 50万円／戸の範囲内であれば実施する工事の内容に応じて組み合わせることは可能です。

(例1)

子育て世帯(20万円/戸) + 三世代同居対応(30万円/戸) → **OK**

(例2)

子育て世帯(30万円/戸) + 三世代同居対応(30万円/戸) → **NG**(50万円/戸を超過)

なお、三世代同居対応改修工事の補助額を他の用途に充当する事はできません。

■ 若者による既存住宅の購入について

⑤ 若者の要件と既存住宅の購入についての要件は何か

- ・ 若者とは、令和5年4月1日の時点で40歳未満の方です。
既存住宅の購入の条件は『自ら居住する事を目的に購入した住宅』かつ『購入してから1年以内に工事に着手』することが要件です。

⑥ 取得時期のほかに、既存住宅の購入について条件はあるか

- ・ 住宅の購入者とリフォーム工事の発注者が同一である必要がありますが、購入に関してその他の条件はありません(連名も可であるが、若者である者が双方に含まれていること)。

63

■ 補助事業者について

⑦ この事業の補助事業者には条件はあるか。

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

64

■事業タイプの適用方法について

⑧ 様々な事業タイプ・申請方法があるが、どのように活用すればよいのか。

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

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

65

■事業タイプの適用方法について

⑨ 安心R住宅については、事前採択タイプでなければ、補助対象にならないのか。

- ・安心R住宅については、事前採択タイプと通年申請タイプのいずれも活用可能です。
- ・事前採択タイプで採択を受けている場合は、採択分から補助金の交付申請を行い、採択戸数を消化してから通年申請タイプを活用してください。

■通年申請について

⑩ 通年申請タイプの戸数上限はあるか。

- ・原則として、戸数上限は設けない予定ですが、申請多数であって、一つの事業者が相当数の補助事業を実施することとなる場合には、交付申請を受け付けない場合があります。

■インスペクターについて

⑪ 登録インスペクターが実施したインスペクションの有効期限はいつまでか。

- ・令和3年度事業以降では登録インスペクターが実施したインスペクションは全て無効です。

⑫ 既存住宅状況調査技術者が住宅の近くにいない場合はどうすればよいか。

- ・インスペクションは、原則、既存住宅状況調査技術者が実施します。
- ・やむを得ず既存住宅状況調査技術者による実施が不可能な場合は、あらかじめ実施支援室に相談し、了解を得た上で、建築士において実施するようにしてください。

66

■事業者登録について

⑬ グループでの事業者登録や事前採択タイプの場合の事業者登録の方法を知りたい。

- ・ 通年申請タイプの場合、登録住宅リフォーム事業者団体に限り、一括して事業者登録が可能ですが、登録を完了させるためには各事業者が事業者登録に係る留意事項に同意等する必要があります。
- ・ **事前採択タイプの場合**、グループ提案で採択された事業者は、採択時の事業者リストにより登録されます。登録を完了させるためには各事業者が事業者登録に係る留意事項に同意等する必要があります（採択事業者が、通年申請タイプで補助金交付申請を行うためには、採択による事業者登録とは別に事業者登録を行う必要があります）。
- ・ 事業者情報は評価室事務局のホームページ上で公表されますので、正確な情報を届け出てください。また、公表を拒むことはできません。その旨了解して、登録・提案してください。

67

よくある質問と回答

■事業者登録について

⑭ 登録の単位（法人の場合の支店や事業所の扱い）や公表情報について知りたい

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

■補助対象について

⑮ インспекション等については、いつの時点から実施したものが補助対象になるか

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

68

■ 補助対象について

⑩ 他の補助事業との併用の可否について知りたい

- ・国が実施する他の補助制度と併用することは原則できません。
 1. 併用できない補助制度の主な例
 - ・住宅・建築物安全ストック形成事業
 - ・こどもエコすまい支援事業
 - ・先進的窓リノベ事業 (経産省、環境省)
 - ・給湯省エネ事業 (経産省)
 - ・次世代省エネ建材支援事業 (経産省)
 - ・既存住宅における断熱リフォーム支援事業 (環境省)
 2. 併用可能な助成制度の主な例
 - ・住まいの復興給付金
 - ・すまい給付金
- ・地方公共団体（都道府県又は市町村）が独自に実施している補助事業であって、その補助金の一部に国費が充当されていない場合は、併用についての制限はありません。

※ 補助金の一部に国費が充当されているか否かについては、当該地方公共団体にお尋ねください。

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。“工事請負契約が別であって、かつ、工事期間も重複しない工事”について、それぞれ別の補助事業を適用することは併用には当たりません。

	工事請負契約が同一の工事、 又は、工事期間が重複する工事	工事請負契約が別であって、 かつ、工事期間も重複しない工事
双方の補助対象工事の 工事箇所が重複する	併用に当たる (いずれかの補助を選択)	併用に当たらない ※ 補助を受けて整備した箇所をリフォームする場合、 一般的には財産処分の制限を受けるので、当該補 助の実施主体に確認が必要
双方の補助対象工事の 工事箇所が重複しない	補助事業により異なる 上記⑩ 1 に列挙の補助との併用は不可	併用に当たらない

■ 補助対象について

⑪ リフォーム計画や維持保全計画の作成も建築士が作成する必要があるか。契約等どのようにすれば補助対象になるのか

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

	実施者	建築士事務所登録	契約内容の明記	補助対象
● リフォーム計画の作成 ● 維持保全計画の作成	建築士	有り	有り	○
		有り	無し	×
		無し	有り／無し	×
	建築士以外	－	有り	○
		－	無し	×
● 事前インスペクション ● 要件適合を確認する チェックシートの作成 ● リフォーム工事の確認 (建築士以外は不可)	建築士のみ実施可 (但し、事前インスペ クションは有資格者限 定)	有り	有り	○
		有り	無し	×
		無し	有り／無し	×

よくある質問と回答

■補助対象について

⑮ 補助対象にならない工事等を知りたい

・専ら個人の嗜好に基づくリフォーム工事

- ✓ 外壁・屋根の装飾及び個人の趣味・嗜好による外壁の塗り替え
- ✓ 間取りの変更工事※
- ✓ 天井、内壁等の壁紙等の内装工事※、床材の設置・交換工事※
- ✓ 家具（組み込み式を含む）の設置工事※、洗面台の設置・交換工事 など
（※子育て世帯向け改修工事等で補助対象となる場合があります）

・住宅に組み込まれない設備・機器等の導入・交換

- ✓ 壁掛け式エアコン、蓄熱電気暖房機等の設置工事
- ✓ シャワーヘッドの交換、調理器具・食器洗浄機等の設置
- ✓ 工事発注者が分離して購入可能な後付けの家電に類するもの
- ✓ 住戸内や共同住宅等の共用部における照明器具の工事を伴わない器具の交換
- ✓ 蓄電池の設置※、家具固定のための器具及び工事※ など
（※防災性・レジリエンス性の向上改修工事で補助対象となる場合があります）

・その他

- ✓ 外構工事
- ✓ 省エネルギー対策工事の改修タイプB又はCを選択し、高効率化等設備として照明（LED照明）で基準適合した場合の照明器具の交換工事
- ✓ 太陽光発電設備の設置工事
- ✓ 現況検査チェックシートにおいて指摘された劣化事象以外の劣化事象を補修するための工事
（なお、オプション検査に係る指摘のうち、構造・防水上支障のない劣化事象は補助対象外）
- ✓ 本補助事業の趣旨に合わないと思われる工事
- ✓ リフォーム履歴の作成の対象経費として認められていない申請手数料等の経費 など

71

よくある質問と回答

■補助対象について

⑯ ユニットバスを設置する場合に、補助対象となる場合と補助額はいくらか

・ユニットバスについては、次の3ケースで補助対象となりえます。

1. 木造住宅の劣化対策工事として特定性能向上工事（浴槽等を除いた浴室ユニットの側部分が補助対象）
2. 省エネルギー化としてその他性能向上工事（高断熱浴槽相当分が補助対象）
3. 浴室の増設として三世帯同居対応改修工事（浴室全体が補助対象）

・下表中の工事費には、本体設置工事費のほかに、給排水・電気・ガス・換気工事、照明工事、内装・下地工事等の附帯工事費を含みます。

	木造住宅	非木造住宅
特定性能向上工事	ユニットバス化（劣化対策） （補助率方式：工事費の1/3と30万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価）	
組み合わせ可		
その他性能向上工事	高断熱浴槽化（省エネ） （補助率方式：工事費の1/3と30万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価）	高断熱浴槽化（省エネ） （補助率方式：工事費の1/3と30万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価）
三世帯同居対応改修工事 （条件を満たす場合）	浴室の増設 （補助率方式：工事費の1/3と140.6万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価）	浴室の増設 （補助率方式：工事費の1/3と140.6万円のいずれか少ない額 単価積上方式：補助工事単価）

※ 同一の浴室に両方を適用することは不可

注）表中（ ）書きは補助対象額を表す

子育て世帯向け改修工事でも補助の対象とすることが出来る場合があります。

72

よくある質問と回答

■補助金の還元について

②0 受け取った補助金はどうすればよいか

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

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

- ・買取再販業者が補助事業者の場合は、補助金を住宅購入者に還元する必要はありませんが購入者に対し対象の住宅が本補助金の交付を受けたことを売買契約を締結する前に当該購入者に説明する必要があります。
- ・安心R住宅においても、売主がリフォームを行った場合住宅購入者に還元する必要はありませんが購入者に対し対象の住宅が本補助金の交付を受けたことを売買契約を締結する前に当該購入者に説明する必要があります。

73

よくある質問と回答

■三世代同居対応改修工事について

②1 三世代同居の定義は何か

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

②2 増築部分に調理室等を増設した場合も補助対象となるか

- ・対象となり得ます。ただし、増築に係る躯体工事費等は補助対象外です。

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

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

②4 従前の調理室等は移設しても良いか

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

74

■三世代同居対応改修工事について

②⑤ 浴室にシャワーブースは含まれるのか。キッチンにはミニキッチンも含むか

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

②⑥ 「三世代同居対応改修工事」だけでも対象になるのか

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

②⑦ 既存の浴室に加えてユニットバスの浴室を増設するリフォームは、三世代同居対応改修の補助対象とすることができるか

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

②⑧ 三世代同居対応改修工事の補助額の算定方法はどのようなか

- ・長期優良住宅化リフォーム工事に係る補助額の算定方法と同じ方法で算定します。
評価基準型、認定長期優良住宅型どちらの場合でも、単価積上方式と補助率方式をいずれかを申請する住宅単位で選択してください。

75

■子育て世帯向け改修工事について

②⑨ 増築部分が補助対象となる場合はどのようなときか

- ・浴室の面積を確保するための拡張工事を実施するための増築等、子育て世帯向け改修工事を実施する上で必要な増築工事を補助対象とします。子育て世帯向け改修工事に関係しない増築（書斎を作るための増築工事等）、**子育て世帯向け改修工事に該当する工事であっても、増築を補助対象とすると要件にある補助対象工事に付属する場合以外は補助対象外です。**

③⑩ 補助対象となるかの相談はどこに問い合わせればよいのか

- ・住宅性能に関する技術的相談と同じく、評価室事務局に問い合わせして下さい。

76

その他関連制度等について

- ・ 長期優良住宅（増改築）認定制度
- ・ 住宅履歴情報
- ・ リフォーム瑕疵保険等
- ・ 住宅リフォーム事業者登録団体制度
- ・ リフォームに関する減税制度
- ・ 補助事業を活用した施主に対するアンケートの実施

長期優良住宅認定制度の概要

長期優良住宅とは

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

※新築認定は平成21年度より、増改築認定は平成28年度より、既存住宅認定は令和4年度より開始

制度の概要

認定基準

住宅の長寿命化のために必要な要件
劣化対策、耐震性、維持管理、可変性

社会的資産として求められる要件
省エネ性能、バリアフリー性能

長く使っていくために必要な要件
維持保全計画の提出

その他必要とされる要件
居住環境、自然災害への配慮、住戸面積

特例措置

- < 1. 税制 >
 - 【新 築】所得税／固定資産税／不動産取得税／登録免許税 の特例措置
 - 【増改築】所得税／固定資産税 の特例措置
 - 【既 存】所得税 の特例措置
- < 2. 融資 >
 - 住宅金融支援機構の支援制度による金利の優遇措置
- < 3. 補助制度 >
 - 【新 築】中小工務店等が整備する木造の長期優良住宅に対する補助
 - 【増改築】既存住宅の長寿命化に資する取組に対する補助

認定実績

新 築	1,356,319戸	累計実績（H21.6～R4.3） （一戸建て：1,330,333戸、共同住宅等：25,986戸）
増改築	1,453戸	累計実績（H28.4～R4.3） （一戸建て：1,404戸、共同住宅等：49戸）

●平成28年度より既存住宅の増築・改築に係る認定制度を開始

認定基準の考え方

新築認定基準を基本として、以下の点を踏まえて設定。

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

手続方法

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

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

※詳しくは、<https://www.hyoukakyokai.or.jp/chouki/gyosei.php>で検索が可能です。

79

認定基準

既存住宅を増改築する際の認定基準の概要 <戸建て住宅の場合>

インスペクションの実施

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

省エネルギー性

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



外壁断熱工事の例

劣化対策

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

居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

計画的な維持管理

定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

耐震性

耐震等級1（既存住宅）に適合すること又は、免震建築物であること



耐震補強工事の例

維持管理・更新の容易性

原則として、維持管理対策等級3（既存住宅）に適合すること

住戸面積

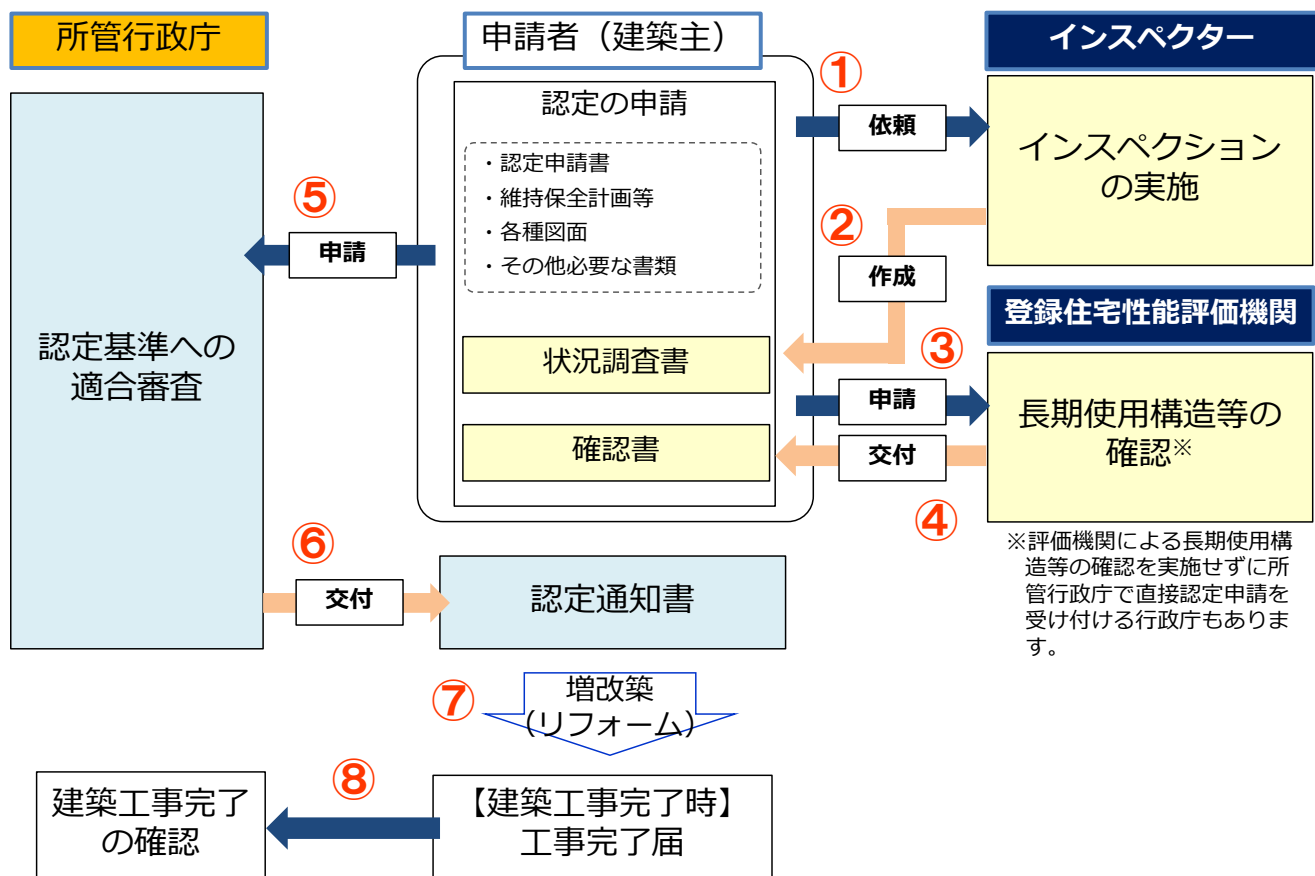
良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

災害配慮

自然災害による被害の発生防止又は軽減に配慮されたものであること。

80

認定取得の流れ(増築・改築)



認定要件と補助要件(評価基準型)の主な相違点

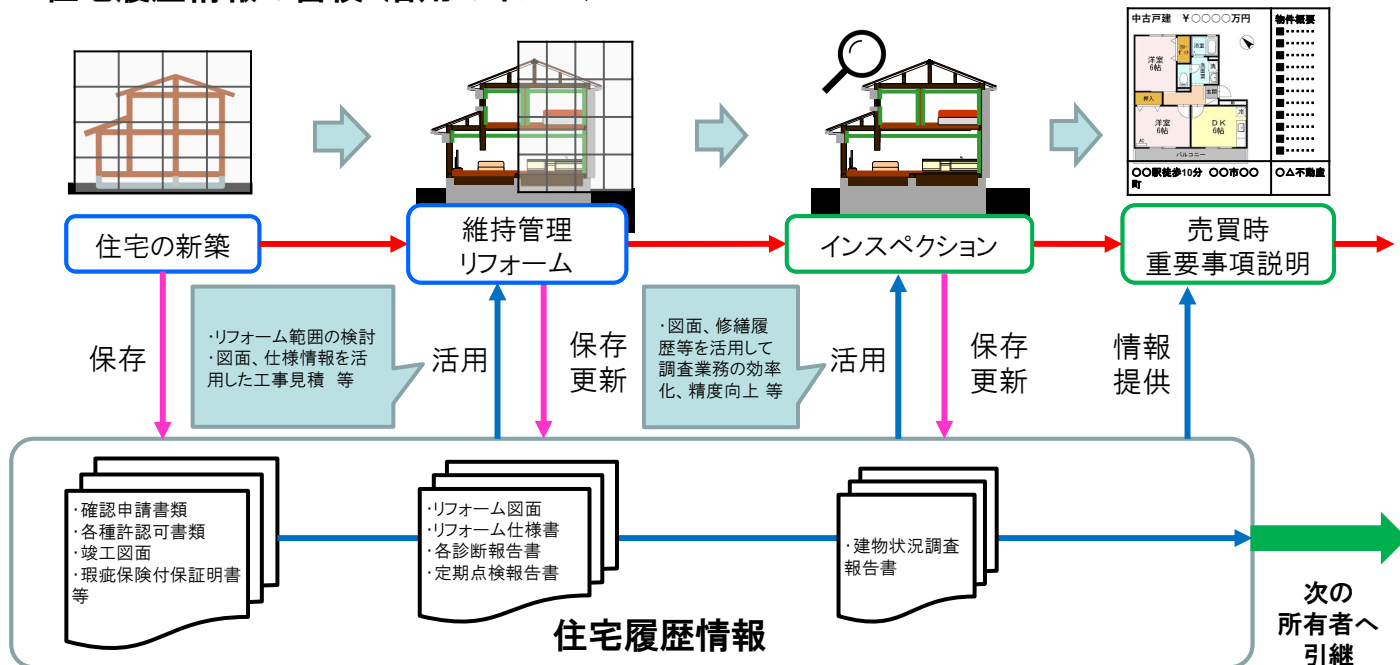
	認定長期優良住宅型の要件	評価基準型の要件
手続き	- 評価機関の長期使用構造等であることの確認 - 行政庁への認定申請	評価室事務局の技術的審査など
面積	少なくとも1の階の床面積が40㎡以上、かつ、以下に適合すること。 〔一戸建ての住宅〕 75㎡以上※ 〔共同住宅等〕 40㎡以上※ ※地域の実情に応じ、行政庁は変更可。	少なくとも1の階の床面積が40㎡以上、かつ、以下に適合すること。 〔一戸建ての住宅〕 55㎡以上 〔共同住宅等〕 40㎡以上

住宅履歴情報について

住宅履歴情報とは

住宅履歴情報とは、住宅の設計、施工、維持管理等に関する情報をいいます。
住宅の新築時や点検、リフォームなど維持管理時の情報を蓄積し、次の維持管理や売買の際にそれらの情報を活用するためのものです。

住宅履歴情報の蓄積・活用のイメージ



83

住宅履歴情報の保管について

住宅履歴情報を取り扱う情報サービス機関

住宅所有者の住宅履歴情報の蓄積・活用をサポートする機関です。
「いえかるて」の商標を掲げた情報サービス機関では、一定の共通ルールに基づいて住宅所有者や事業者の方より住宅履歴情報を電子化してお預かりし、保管・提供するサービスを行っています。



「いえかるて」情報サービス機関の例

機関名	所在地	機関名	所在地
一般財団法人 北海道建築指導センター	北海道	一般社団法人 JBN・全国工務店協会	東京都
INDI株式会社	北海道	住宅品質保証株式会社	埼玉県
株式会社 インテグラル	茨城県	株式会社 エー・エス・ディ	神奈川県
株式会社 構造計画研究所	東京都	プロパティオン株式会社	神奈川県
株式会社 住宅あんしん保証	東京都	株式会社 タチ基ホーム	愛知県
株式会社 フォーラム・ジェイ	東京都	一般社団法人 住宅長期支援センター	大阪府
スマイル・コミュニケーションズ株式会社	東京都	株式会社 日本戸建管理	大阪府
株式会社 エブコ	東京都	福井コンピュータアーキテクト株式会社	福井県
株式会社 ハウスジーン	東京都	株式会社 アステックペイント	福岡県
一般財団法人 中小建設業住宅センター	東京都	安心計画株式会社	福岡県
一般社団法人 全国住宅産業協会	東京都	いえとまち株式会社	福岡県
株式会社 日本住宅保証検査機構	東京都	株式会社 マイハウス	長崎県
ジャパン建材株式会社	東京都	株式会社 クロダ	長崎県
価値住宅株式会社	東京都	株式会社 LIFULL	東京都

(令和4年9月1日現在)

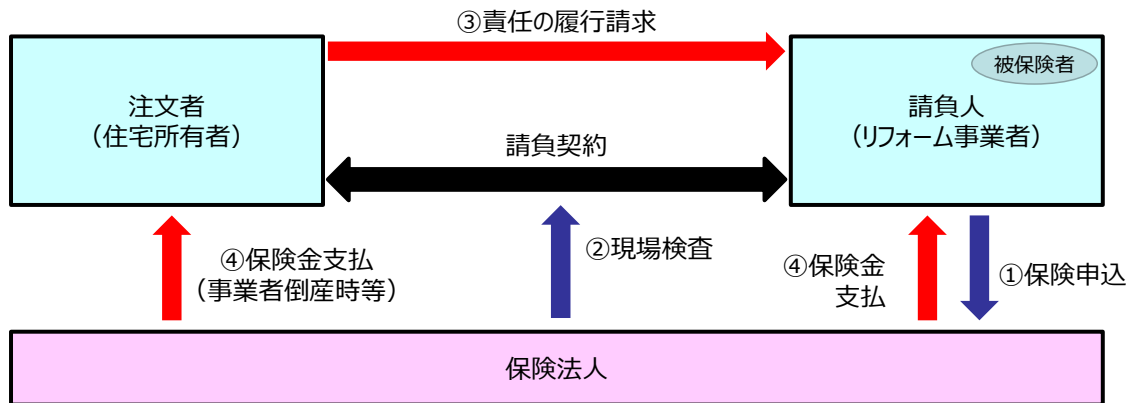
これらの情報サービス機関が構成する（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会では、今後、売買の対象となる住宅の情報の有無や保管している情報サービス機関についてのお問合せに対し、情報提供を行うこととしています。（住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会ホームページ：<https://www.iekarute.or.jp/>）

84

リフォーム瑕疵保険の概要

【概要】

- リフォーム瑕疵保険は、リフォーム工事の請負契約に関する保険。
- リフォーム工事を実施したすべての部分が保険の対象。



【保証例】

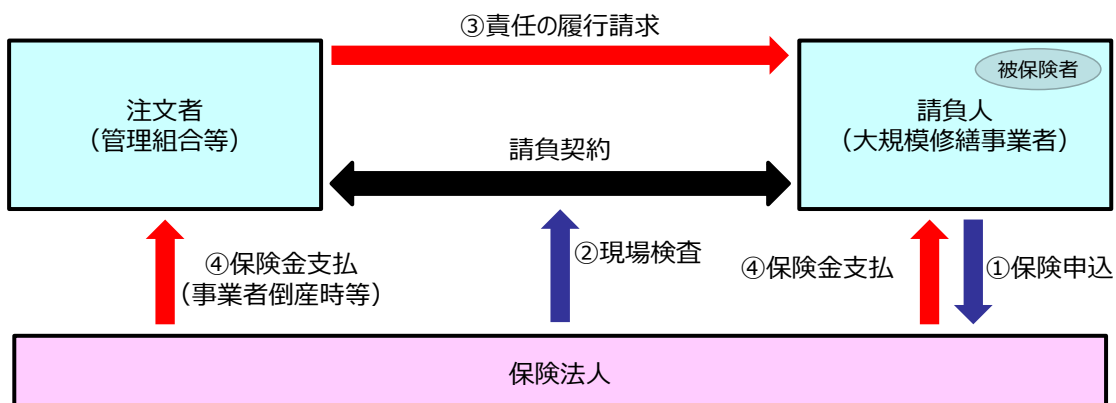
- 保険金の支払対象：①修補費用※、②調査費用、③仮住居・転居費用等
- ※リフォーム工事を実施した部分に係る瑕疵が発見された場合の修補費用（設備機器等そのものの瑕疵は対象外）
- 保険期間：1～10年（保険商品により異なる）
- 保険金額：100～3,000万円（請負金額等により異なる）
- 免責金額：5～10万円
- 填補率：事業者（リフォーム業者）へは80%、発注者（消費者）へは100%（事業者倒産時等）
- 保険料：個々の保険法人が設定（保険金額500万円・保険期間5年間で3万円程度）

※代表的な商品構成を概略したものであり、詳細は個々の商品ごとに異なる。

大規模修繕工事瑕疵保険の概要

【概要】

- 大規模修繕工事瑕疵保険は、共同住宅の大規模修繕工事の請負契約に関する保険。
- 構造・防水部分のほか、給排水管路や電気設備等も対象とする商品が存在。



【保証例】

- 保険金の支払対象：①修補費用※、②調査費用、③仮住居・転居費用等
- ※工事実施部分のうち、構造耐力上主要な部分、雨水浸入を防止する部分、給排水管路部分、給排水・電気設備部分、手すり等の鉄部等に係る瑕疵が発見された場合の修補費用（対象部分は保険商品により異なる）
- 保険期間：1～10年（対象部分等により異なる）
- 保険金額：1,000万円～5億円（請負金額等により異なる）
- 免責金額：10万円
- 填補率：事業者（大規模修繕工事業者）へは80%、発注者（管理組合等）へは100%（事業者倒産時等）
- 保険料：個々の保険法人が設定（請負金額等により異なる）

※代表的な商品構成を概略したものであり、詳細は個々の商品ごとに異なる。

1. 目的

住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営の確保及び消費者への情報提供を行うなど一定の要件を満たす住宅リフォーム事業者の団体を国が登録することにより、住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図る。



2. 制度内容

(1)対象となる団体

- ・ 一般社団法人又は中小企業等協同組合等
- ・ 2都道府県以上を事業範囲(会員の主たる事業所の所在地が2都道府県以上)
- ・ 概ね100者以上のリフォーム事業者を主たる構成員とする
- ・ 設立後2年を経過(設立前の任意団体で一定の業務実績がある場合はそれらの実績を勘案。ただし、設立後1年以上。)

(2)団体の登録要件

- ①共通要件
- ・ 団体の財務状況が健全であること(例:債務超過又は2年連続赤字でないこと)
 - ・ 会員の業務に関する消費者相談窓口を設けていること
 - ・ 会員を対象とした研修等の人材育成の仕組みを有していること 等
- ②構成員の要件:実施する工事の内容に応じた必要な知識及び技術を有すること。(原則下表の資格等)

工事の内容	法人の保有資格
マンション共用部分修繕部門	建設業許可
構造・防水工事を含む戸建て住宅リフォーム	建設業許可、または、常勤の建築士もしくは建築施工管理技士
内装・設備工事	建設業許可、または、常勤の建築士、建築施工管理技士その他の資格者

(3)構成員による個別の工事について

- 団体において、次に掲げる事項を遵守することとし、必要な指導、助言、勧告等を行うこととしていること。
- ・ 見積り、契約時の書面の交付
 - ・ 一定額以上の工事についてリフォーム瑕疵保険・大規模修繕瑕疵保険の加入(注文者が予め書面で不要の意思表示をしている場合を除く。)
- 「一定額」=戸建住宅の場合:500万円以下で団体の定める額。
マンション共用部分の場合:戸数×100万円又は1億円の低い方の額以下で、団体の定める額。

3. 登録住宅リフォーム団体

令和5年3月末現在

登録番号	名称(略称)	消費者相談窓口	ホームページアドレス
1	一般社団法人マンション計画修繕施工協会(MKS)	03-5777-2521	http://www.mks-as.net/
2	一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)	03-6280-4343	http://www.jerco.or.jp/
3	日本木造住宅耐震補強事業者協同組合(木耐協)	0120-224-293	http://www.mokutai-kyo.com/
4	一般社団法人リノベーション協議会(リノベ協)	03-3486-2512	http://www.renovation.or.jp/
5	一般社団法人ベターライフリフォーム協会(BLR)	03-5211-0051	http://www.blr.or.jp/
6	一般社団法人日本塗装工業会(日塗装)	03-3770-9902	http://www.nittoso.or.jp/
7	一般社団法人リフォームパートナー協議会(RECACO)	0120-292-229	http://recaco.net/
8	一般社団法人全建総連リフォーム協会(全リ協)	03-3200-6270	http://www.zenrikyo.or.jp/
9	一般社団法人住生活リフォーム推進協会(HORP)	0570-001-401	http://horp.jp/
10	一般社団法人JBN・全国工務店協会(JBN)	03-6280-3375	http://www.jbn-support.jp/
11	一般社団法人住宅リフォーム推進サポート協議会(住推協)	048-669-5580	http://jusuikyoku.or.jp/
12	一般社団法人住生活リフォーム	03-6222-0359	http://www.jkk-r.or.jp/
13	一般社団法人全国古民家再生協会	0570-028-790	http://www.g-cpc.org
14	一般社団法人木造住宅塗装リフォーム協会(木塗装)	03-5637-7870	http://www.mokutokyo.jp
15	一般社団法人ステキ信頼リフォーム推進協会(ステキ信頼)	045-501-5544	http://www.anr.or.jp/
16	一般社団法人日装連リフォーム推進協議会(日リ協)	0120-970-133	http://nichirikyo.com/

住宅のリフォームに係る税の特例措置

所得税(住宅ローン減税) ～R7.12

一定の増改築等を行った場合、毎年の住宅ローン残高の0.7%を10年間、所得税から控除する制度(所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除)。

居住開始年	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
R4～R7	2,000万円	0.7%	10年間	140万円

所得税(リフォーム促進税制) ～R5.12

- ・必須工事について対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。
- ・必須工事の標準的な費用相当額のうち対象工事限度額を超過する部分及びその他のリフォームの費用(実費)についても、その他工事として必須工事全体に係る標準的な費用相当額の同額までの5%を所得税額から控除。

必須工事			その他工事			最大控除額 (必須工事とその他工事合計)
対象工事 (いずれか実施)	対象工事限度額	控除率	対象工事	対象工事限度額	控除率	
耐震	250万円	10%	必須工事の対象工事限度額超過分及びその他のリフォーム	必須工事に係る標準的な費用相当額と同額まで(※2)	5%	62.5万円
バリアフリー	200万円					60万円
省エネ	250万円(350万円※1)					62.5万円(67.5万円※1)
三世帯同居	250万円					62.5万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性					500万円(600万円※1)
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円※1)	62.5万円(67.5万円※1)			

※1 カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

※2 最大対象工事限度額は必須工事の10%分と併せて合計1000万円が限度

固定資産税(リフォーム促進税制) ～R6.3

固定資産税の一定割合を減額。

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

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

- ※長期優良住宅化リフォームにより特例を受ける場合は、増改築による長期優良住宅の認定の取得が必要。
- ※耐久性工事とは、劣化対策工事、維持管理・更新の容易性を確保する工事をいう。
- ※省エネリフォーム(所得)の工事要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」を「窓の断熱改修工事」に緩和
- ※省エネリフォーム(固定)の工事要件のうち、築年数要件について、「H20.1.1以前から所在する住宅」を「H26.4.1以前から所在する住宅」に緩和

89

長期優良住宅化リフォーム推進事業を活用した建築主へのアンケート

1. 同居対応リフォームに関するアンケート調査

- 国土交通省では、平成28年度以降、同居対応住宅へのリフォームに関するアンケート調査を実施しております。
- 調査対象は、本事業において三世帯同居対応加算を適用したリフォーム工事の建築主です。
- 調査結果は、同居対応住宅のリフォームの実施状況を把握するものとして活用します。

2. 長期優良住宅化リフォームに関するアンケート調査

- 平成30年度以降、長期優良住宅化リフォーム事業の活用(リフォームのきっかけ、実施上の課題、効果等)に関するアンケート調査を実施しております。
- 調査対象は、本事業を適用したリフォーム工事の建築主(上記1、下記3の調査対象を除き、買取再販業者を含む)です。
- 調査結果は、今後のリフォーム施策の検討に活用します。

3. 子育て世帯向けリフォームに関するアンケート調査

- 令和元年度(補正予算)以降、子育て世帯向けリフォームに関するアンケート調査を実施しております。
- 調査対象は、本事業において子育て世帯向け改修を適用したリフォーム工事の建築主です。
- 調査結果は、子育て世帯向けリフォームの実施状況を把握するものとして活用します。
- 共通 実施支援室より、補助金の額の確定通知とあわせて直接建築主に郵送して、調査を依頼しております(補助金交付が確定した事業のみ)。

※ アンケート調査は、補助金・減税制度を受けるための条件ではありませんが、建築主にも記名押印していただいている共同事業実施規約において確認することとされている補助金交付申請等マニュアル「XI. 6. 事業後の対応」にて、アンケート調査等に協力していただくこととなっております。

90

（２）評価基準について

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

注意事項

- 本資料は評価基準の概要及びよくある質問等を説明したものです。
- 本資料はあくまで概要を示したものですので、リフォーム計画を立てる前には、「**令和5年度長期優良住宅リフォーム推進事業 住宅性能に係る評価基準※**」を必ずご確認ください。

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

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

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

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

- 本資料および評価基準の不明点については、評価室事務局にご相談ください。

評価室事務局

メールアドレス 技術的相談 soudan@choki-reform.com
FAX番号 03-5805-0533
電話番号 03-5805-0522 平日10:00～16:00*
(年末年始、及び12:00～13:00を除く)

*評価室事務局の業務時間、曜日は、新型コロナウイルスの感染状況により変更することがあります。

※ ページ番号に★がついているページは、昨年度から追加又は変更のあるものです。

91

昨年度からの主な変更

劣化対策

- ・維持保全の強化を行う際の点検間隔の例を他資料と統一⇒P96
- ・サンプル調査の対象階と箇所数、判断方法の例示を明確化⇒P103
- ・対象の抽出方法を加筆、調査対象とできる鉄筋を明確化⇒P105

省エネルギー対策

- ・タイプB、タイプCの開口部の断熱化を行う対象居室等を拡充⇒P111、112
- ・基準告示の改正に伴い、RC造共同住宅の熱抵抗値、具体例の数値を修正⇒P115
- ・基準告示の改正に伴い、一戸建て住宅、共同住宅等の開口部の基準を記載⇒P116
- ・補助対象とできる条件を明確化⇒P119
- ・改修タイプBの改定に伴い、改修を行う範囲を示した例を改定⇒P121
- ・レジリエンス性の補助額上限設定に伴いエネファーム等の補助要件を明確化⇒P122
- ・LED照明を高効率化等設備とする際の要件を明確化⇒P123

維持管理・更新の容易性

- ・共同住宅で評価基準適合判断の要件を明確化⇒P127

住戸面積の確保

- ・1の階の床面積の要件について、階段室下部分の取り扱いを改定⇒P128、P129

子育て世帯向け改修工事

- ・補助率方式の補助対象工事を列挙したものに限定するように改定⇒P130

レジリエンス性向上改修工事

- ・防災性・レジリエンス性向上改修工事全体の補助対象工事費の上限を450千円/戸に設定⇒P144

インスペクション・維持保全計画

- ・既存住宅状況調査報告書等を現況調査CSに代える場合の補足説明を追加⇒P149
- ・維持保全計画の規定をリフォーム工事終了時点とする旨、明確化⇒P160

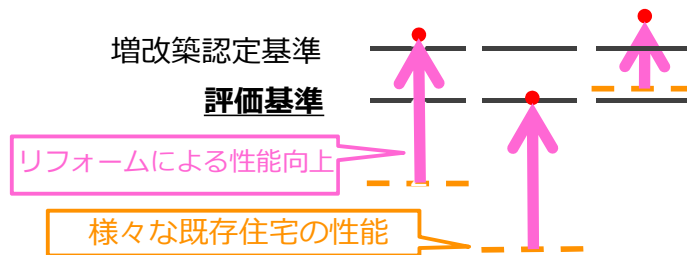
92

評価基準の概要【基本的な考え方】

基本的な考え方

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

- 本事業で用いる評価基準・増改築認定基準は、いずれも住宅性能表示制度の評価方法基準を引用して規定（一部独自の基準有）
- 評価基準・増改築認定基準は、多様な水準にある既存住宅のリフォームに適用できるように複数の水準を設け、個々の住宅の条件に適した性能向上リフォームを支援することを目的として設定



全体設計承認を受けた事業の場合、2年目の終了時に評価基準・認定基準に適合することを確認する必要があります。確認できなければ、1年目に交付された補助金の返却が求められます。

＜評価基準に定められた項目＞

1. 構造躯体等の劣化対策●
2. 耐震性●
3. 省エネルギー対策●
4. 維持管理・更新の容易性○
5. 高齢者等対策○
6. 可変性○
7. 住戸面積の確保●
8. 居住環境●
9. 維持保全計画の策定●

- 1, 2, 3, 7, 8, 9は必須
- 戸建住宅：4、共同住宅等：4～6は任意。

評価基準適合の範囲等の考え方

- 補助事業の対象となる住宅の種類によって、評価基準適合の範囲等が異なります。

・ 戸建住宅：住宅全体で評価基準に適合

共同住宅は、要件適合の範囲により、2種類に分かれます。

・ 共同住宅の特定の住戸（「住戸申請」という）：共同住宅等の特定住戸のみ評価基準に適合(劣化対策・耐震性は住棟全体で適合が必要)

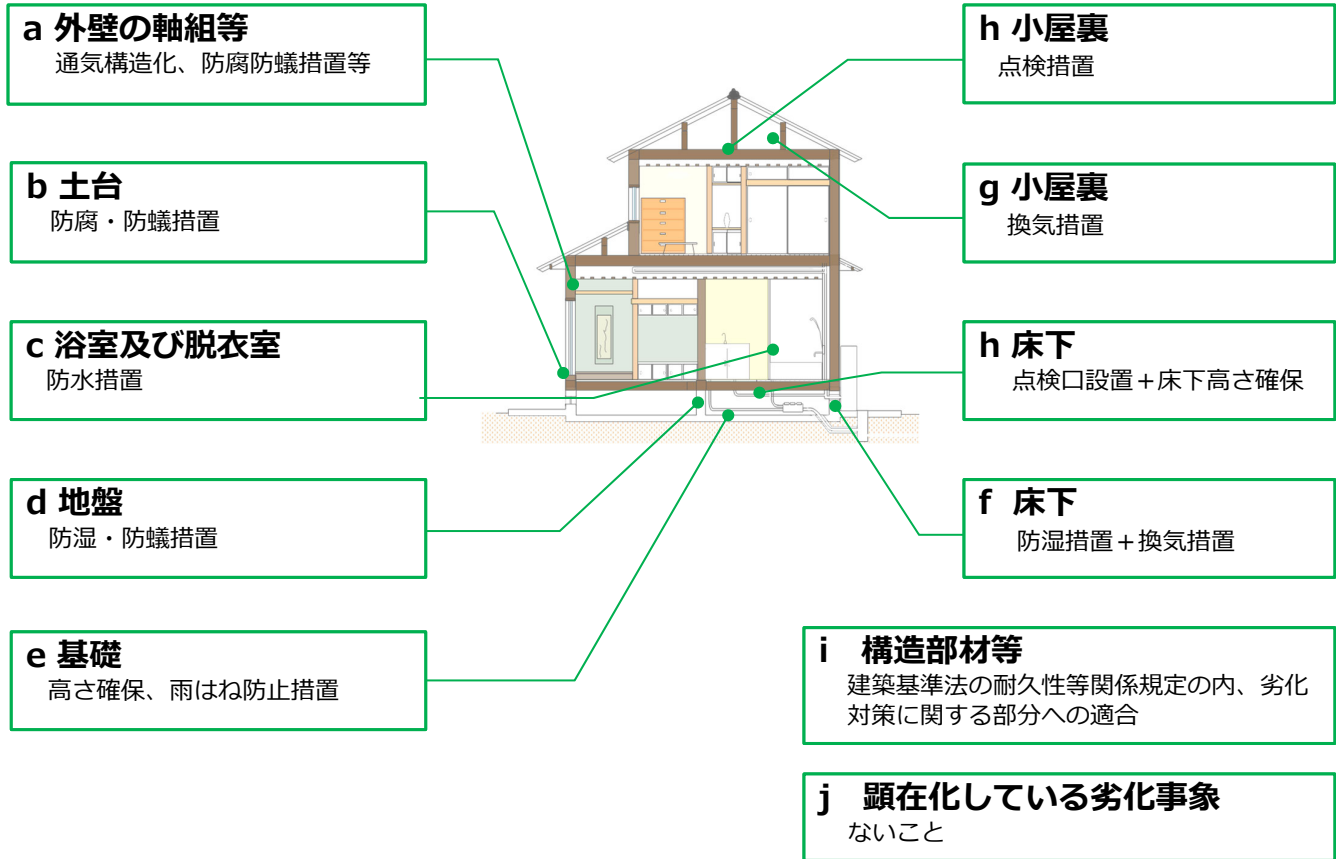
・ 共同住宅・長屋の建物全体（「一棟申請」という）：基本的に共同住宅等の建物全体を評価基準に適合

さらに一棟申請は、補助対象工事の範囲が、共用部分、専有部分を含むかどうかにより、下表の□の通り3パターンあります。

共同住宅における補助事業の対象と評価基準適合の範囲

		特定住戸を 評価基準に適合させる場合	住棟全体を 評価基準に適合させる場合		
申請の方法		住戸申請	一棟申請		
申請戸数		1戸	工事後に評価基準に適合する住戸数 (住棟全体の過半数であること)		
補助対象 工事	共用部分	なし	有	有	なし
	専用部分	有	有	なし	有(複数戸)
評価基準 への適合 (●:必須)	劣化対策●	住棟全体	住棟全体		
	耐震性●	住棟全体	住棟全体		
	省エネ●	当該住戸	過半数の住戸		
	維持 管理	共用配管	住棟全体		
		専用配管	当該住戸	過半数の住戸	
	高齢者等対策	当該住戸から建物出入口までの共用部分	住棟全体		
	可変性	当該住戸	過半数の住戸		
	住戸面積●	当該住戸	過半数の住戸		
	居住環境●	住棟全体	住棟全体		
維持保全計画●	【必須】リフォームを行った部分、インスペクションで劣化事象が判明した部分 【任意】申請する住戸又は住棟全体				
補助限度額		戸あたりの限度額を適用	戸あたりの限度額 × 評価基準に適合する住戸数		

次に掲げる基準に全て適合すること。



95

評価基準の概要【劣化対策・木造】

木造(戸建て住宅)
の基準

a.外壁の軸組等 外壁の軸組等のうち地面からの高さ1m以内の部分が次の(1)～(6)のいずれかに適合(北海道、青森県では防蟻処理を要しない)

- (1)外壁が通気構造等
- (2)軸組等が製材又は集成材等であって、かつ外壁下地材が製材、集成材等又は構造用合板等、であるとともに軸組等・外壁下地材が防腐・防蟻処理されている
- (3)軸組等が製材又は集成材等でその小径が12.0cm以上
- (4)軸組等が耐久性区分D1の樹種に区分される製材又はこれにより構成される集成材等
- (5)(1)～(4)と同等の劣化の軽減に有効な措置

茶色で表示した選択肢は、リフォーム工事で適用しやすいように検討したもの。

(6) (1)～(5)のいずれにも該当しない場合、土台、床・床組、軸組の維持保全の強化★を実施する場合、以下の範囲で防腐・防蟻処理実施

- ・床下空間に露出している部分：土台、柱・筋かい下端、大引、根太、合板等、基礎立上り、束石・束等
- ・増築又は改築の工事に露出する部分(地面から1m以内)

【注】・柱、間柱、筋かい等、部材ごとに(1)～(6)の基準を適用
・耐久性区分D1:スギ、ベイマツ、カラマツ等

○床下空間に露出している部分

土台、柱・筋かい下端、大引、根太、合板等、基礎の立上り、束石・束、根がらみ等を指す。

b.土台 土台が次の(1)、(2)のいずれかに適合

- (1)次の①～③のいずれか、かつ土台に接する外壁の下端に水切り設置
 - ①K3相当以上の防腐・防蟻処理(北海道、青森県ではK2以上の防腐処理)
 - ②耐久性区分D1の樹種のうち、ヒノキ、ヒバ、ベイヒ、ベイスギ、ケヤキ、クリ、ベイヒバ、タイワンヒノキ、ウェスタンレッドシーダーその他これらと同等の耐久性を有するものに区分される製材又はこれらにより構成される集成材等
 - ③①～②と同等の劣化の軽減に有効な措置

(2)以下の範囲で防腐・防蟻処理(北海道、青森県では防蟻処理を要しない) + 土台、床・床組の維持保全の強化★

- ・床下空間に露出している部分、および増築又は改築の工事に露出する部分

○床下空間に露出している部分

土台、柱・筋かい下端、大引、根太、合板等、基礎の立上り、束石・束、根がらみ等を指す。

★維持保全の強化：「維持保全の強化」を含む基準に適合する場合は、1年ごとの点検を維持保全計画に位置づけること。(以下、同様)点検間隔の例 1,2年目点検を行い、健全であれば、5年目、更に健全であれば10年目、以降5年間隔とする(最長10年間隔)等

96

c.浴室および脱衣室

防水上有効な仕上がりであること(コンクリートブロック等の部分は除く)

- ・浴室の壁の軸組等、床組並びに天井が、(2)、(3)、(4)のいずれか
- ・脱衣室の壁の軸組等、床組が、(1)、(3)、(4)いずれか
 - (1) 壁：ビニルクロス、床：塩ビシート等防水上有効な仕上
 - (2) 浴室：JIS A4416に規定する浴室ユニット
 - (3)(1),(2)と同等の防水上有効な措置(例 脱衣室：耐水石膏ボード、耐水合板下地など)
 - (4)各部位がa.外壁の軸組等における(1)～(5)のいずれか(通気構造等は外壁に面する部分のみ適用可)

d.地盤 次の(1)、(2)のいずれかに適合

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

(1)基礎の内周部及びつか石周囲の地盤の防蟻措置が次の①～③のいずれか。

- ①地盤を鉄筋コンクリート造のべた基礎で又は布基礎と鉄筋により一体となって基礎の内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったもの
- ②有効な土壌処理
- ③その他同等の措置：防蟻シート敷設など

(2)地盤を基礎とその内周部の地盤上に一様に打設されたコンクリートで覆ったもので、当該コンクリートにひび割れ等による隙間が生じていないこと+基礎、土台、床・床組、軸組の維持保全の強化★

e.基礎 次の(1)、(2)のいずれか。

(1)地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが400mm以上

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

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

97

f.床下 床下が次の(1)かつ(2)に適合。

(1)次の①又は②のいずれかに適合。

①厚さ60mm以上のコンクリート、又は厚さ0.1mm以上の防湿フィルムのいずれか、

又はその他同等の防湿性能があると確かめられた材料で覆われていること。

②床下木部が湿潤状態にない+土台、床・床組の維持保全の強化★

(2)次の①又は②のいずれかに適合。

①次の i ～ iv のいずれかに適合

i 外壁の床下部分に壁の長さ4m以下ごとに有効面積300cm²以上の換気口

ii 外壁の床下部分に壁の長さ5m以下ごとに有効面積300cm²以上の換気口+土台、床・床組の維持保全の強化★

iii 壁の全周にわたって壁の長さ1m当たり有効面積75cm²以上の換気口

iv i ～ iii と同等の換気性能

②基礎断熱工法を用いた場合で、床下が厚さ100mm以上のコンクリート、厚さ0.1mm以上の防湿フィルムで覆われ、かつ、基礎の断熱材の熱抵抗が右表の数値以上である。

地域区分	断熱材の熱抵抗の基準値
1,2地域	1.2m ² ・K/W
3～7地域	0.6m ² ・K/W
8地域	—

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

g.小屋裏 小屋裏が次の(1)～(3)のいずれかに適合

(1)小屋裏を有する場合は次の①～④のいずれかに適合

①小屋裏の屋外に面する壁の換気上有効な位置に2以上の換気口設置：有効面積が天井面積の1/300以上

②軒裏に換気上有効な位置に2以上の換気口設置：有効面積が天井面積の1/250以上

③軒裏又は小屋裏の屋外に面する壁に給気口設置、小屋裏の屋外に面する壁の換気上有効な位置に排気口設置、給気口と排気口の垂直距離90cm以上、かつ、給・排気口の有効面積がそれぞれ天井面積の1/900以上

④軒裏又は小屋裏の屋外に面する壁に給気口設置、小屋裏の頂部に排気口設置、給・排気口の有効面積がそれぞれ天井面積の1/900以上及び1/1600以上

(2)軒裏又は小屋裏の屋外に面する壁に換気上有効な位置に2以上の換気口設置+野地板等的小屋裏木部が湿潤状態にない+小屋組の維持保全の強化★

(3)屋根断熱工法等により、小屋裏が室内と同等の温熱環境

98

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

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

i.構造部材等

建築基準法施行令第37条【構造部材の耐久】、第41条【木材】、第49条【外壁内部等の防腐措置等】、第80条の2【構造方法に関する補則】のうち、構造躯体等の劣化軽減に関係するものに適合。

j.顕在化している劣化事象

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

よくある質問と回答

■劣化対策 共通

①「i.構造部材等」と「j.顕在化している劣化事象」の違いは何ですか？それぞれどうやって確認しますか

・ i.構造部材等：新築時に用いられた材料・構法の適切性

→新築時の確認済証・検査済証や、建築士による現地・書類調査により、建築基準法の仕様規定に適合していることを確認
：適法に建設されていれば適合していると判断

・ j.顕在化している劣化事象：現在、構造耐力上主要な部分に生じている劣化事象

→インスペクションにより生じていないことを確認
：劣化事象を把握したら、補修が必要

■劣化対策 木造

②劣化対策として外壁を通気構造化する場合、特定性能向上工事とその他性能向上工事のどちらに分類されるか。

- ・住宅の外壁が、現状で通気構造ではなく、下地工事を含む外壁の通気構造化工事により、住宅の外壁の少なくとも地面から1m以内の範囲を通気構造とする工事である場合、特定性能向上工事として扱います。
- ・現状で通気構造ではなく、壁体内結露が生じていないことを確認でき、カバー工法により既存外壁の外側に、通気層を設置するリフォームも**特定性能向上工事**になります。

③雨樋は、雨はね防止対策として認められるか。

- ・雨樋は、**雨はね防止に有効な位置**に設置される場合、雨はね防止対策として認められます。
- ・現状、**雨樋が設置されていない状態から新設**する場合、**特定性能向上工事**として補助対象になります。
- ・既設の雨樋が劣化していて、**現況検査チェックシートで指摘**されていれば、雨樋の交換等の工事は、**その他性能向上工事**として補助対象になります。

101

評価基準の概要【劣化対策・RC造】

鉄筋コンクリート造
(共同住宅等)の基準

次に掲げる基準に全て適合すること。

a. 建築基準法施行令第79条に適合すること

鉄筋のかぶり厚さが、部位に応じて右表を満たすこと
⇒確認済証等があって、S34.12.23以降着工であることを確認

部位	かぶり厚さ
耐力壁ではない壁、床	2cm
耐力壁、柱、はり	3cm
直接土に接する壁、柱、床、はり、布基礎の立上り部分	4cm
基礎(布基礎の立上り部分を除く)	6cm

b. 水セメント比・中性化深さ (1),(2)のいずれかに適合

- (1)新築時の設計図書等により、**劣化対策等級2に適合するかぶり厚さと水セメント比**であることを確認できる。⇒**中性化深さの確認は原則不要**。
- (2)検査済証等により昭和34年12月23日以降に建築確認を受けたことを確認でき、かつ**サンプル調査Bによる中性化深さが、築年数に応じて所定の値以下**

c. 塩化物イオン量

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

d. 顕在化している劣化事象

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

102

サンプル調査Bとは

1/2

- 設計図書等により新築時の中性化対策の内容（水セメント比、増し打ち厚さ等）を詳細に把握できない場合に用いる中性化深さの調査方法を指します。
- サンプルは、住宅の階数に応じた階において、各3箇所以上採取する。
調査対象階*は、地上1～3階建ての場合はいずれか1つの階、
地上4～6階建ての場合は最上階と最下階（地上）の2つの階、
地上7階建て以上の場合は最上階・中間階・最下階（地上）を含む3以上の階。
- サンプル調査を適切に実施するため下のJIS等に定めた方法によること。
なお、ドリル削孔法による場合、1箇所に3孔以上を測定し、箇所ごとの平均値をその箇所の中性化深さとする。
また、測定結果のうち、最も中性化が進行している箇所の中性化深さについて評価する。
- 原則として、共用部分で仕上げ材のない箇所からの採取とする。
やむを得ず仕上げ材の施されている箇所でサンプル調査を実施した場合は、維持保全計画により継続的に中性化を測定する。また、ドリル削孔法による場合、中性化深さが明確に判定できる場合に限り仕上のある部分で調査を行うことができる。
- 以下の条件の下、直近の大規模修繕時の調査結果を用いることは可能
 - 調査の方法、サンプル数が、上記に適合していること。
 - 中性化深さの判定は、調査時点の経過年数で行うこと。
 - 申請時点と大規模修繕等の時点が次頁別表の(い)築年数の区分が同じである場合

NDIS3419の記載を反映

サンプル調査の具体的手順、仕様はJIS等によってください。

コア採取の方法 : JIS A1107

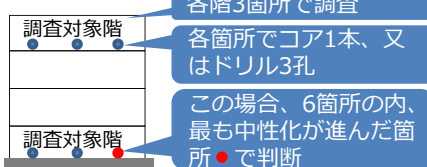
中性化深さの測定方法 : JIS A1152

ドリル削孔法 : NDIS3419

調査規格に適合しない場合その結果を採用できません。

調査対象階と箇所数、判断方法

例 4階建ての場合



*高基礎とすることが認められる特別豪雪地帯で、高基礎部分を床面積に算入しない基準を満たしていることを、確認済証等により確認でき、基準通りに利用されている場合、当該高基礎部分は、RC造の劣化対策を適用する必要はありません。

103

サンプル調査Bとは

2/2

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

別表6 (評価基準／一定の品質管理※がなされている)

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

別表8 (評価基準／一定の品質管理※がなされていない)

(い)	(ろ)	
築年数	最小かぶり厚さ：30mm以上40mm未満	最小かぶり厚さ：40mm以上
10年未満	6mm	10mm
10年以上20年未満	8mm	14mm
20年以上30年未満	10mm	17mm
30年以上40年未満	12mm	20mm
40年以上50年未満	13mm	22mm
50年以上60年未満	15mm	25mm
60年以上70年未満	16mm	27mm
70年以上80年未満	17mm	28mm
80年以上90年未満	18mm	30mm
90年以上100年未満	19mm	32mm

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

104

■劣化対策 鉄筋コンクリート造

④鉄筋のかぶり厚さについて、新築時の図書等がない場合、実測することは可能か？

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

＜かぶり厚さの調査・判定方法＞

対象の抽出：原則として外壁で調査することとする。

外壁の面の10%以上を抽出し、その外側・内側両方を対象とする。

各面で10本以上の鉄筋を対象にかぶり厚さを調査する。

各面で最も浅い位置にある縦筋のみ、又は横筋のみを対象、混在は不可。

調査方法：電磁誘導法によるコンクリート中の鉄筋位置の測定方法(日本建築学会建築工事標準仕様書JASS5T-608)又は同等の精度、範囲で検査を行える方法。

判定：以下の3つ全てを満たすことが必要。証明しようとするかぶり厚さをCdとして、

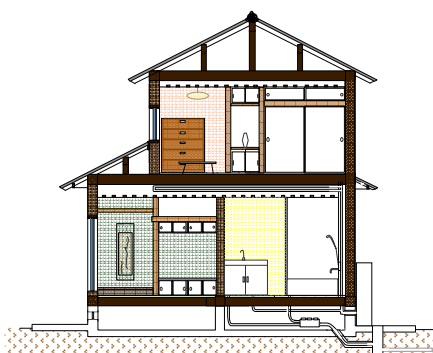
- 測定によるかぶり厚さの最小値 $> Cd - 10\text{mm}$
- Cdを下回る測定結果が、測定箇所全体の15%以下
- $Cd \leq$ 測定によるかぶり厚さの平均値 $\leq Cd + 20\text{mm}$

判定の結果を整理して、Cdの数値を決め、評価室事務局の確認を受けてください。

【参考】 はつり調査、ドリル調査は不可。最も浅い位置にある鉄筋を調査できるか不明なため

105

評価基準の概要【耐震性・全構造】



(1)～(3)のいずれかに適合

(1)次の①～③のいずれかに適合、かつ④に適合

- ① 現行新耐震基準に適合。
- ② 耐震診断基準に適合。 木造： $I_w \geq 1.0$
RC造： $I_s \geq 0.6$ かつ $q \geq 1.0$
- ③ 評価方法基準第5の1の1-1(3)新築住宅における評価基準に適合（耐震等級(倒壊等防止)等級1以上）
- ④ 構造に応じて、次のいずれか
 - i 木造：部材若しくは接合部の腐朽若しくは蟻害による断面欠損又は折損、壁、柱、床等の著しい傾斜等が認められない。
 - ii 鉄骨造：部材又は接合部の腐食による著しい断面欠損又は著しい座屈、壁、柱、床等の著しい傾斜等が認められない。
 - iii 鉄筋コンクリート造：部材又は接合部の著しいひび割れ、火災の跡、壁、柱、床等の著しい傾斜等が認められない。

(2)免震建築物であって、次を満たすこと。

- 免震材料等が劣化していないこと。
- 免震層の地震応答変位を阻害するおそれのあるものがないこと。
- (1)④に適合

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

(耐震性に影響のあるリフォームがなく、かつ(1)④に適合)

よくある質問と回答

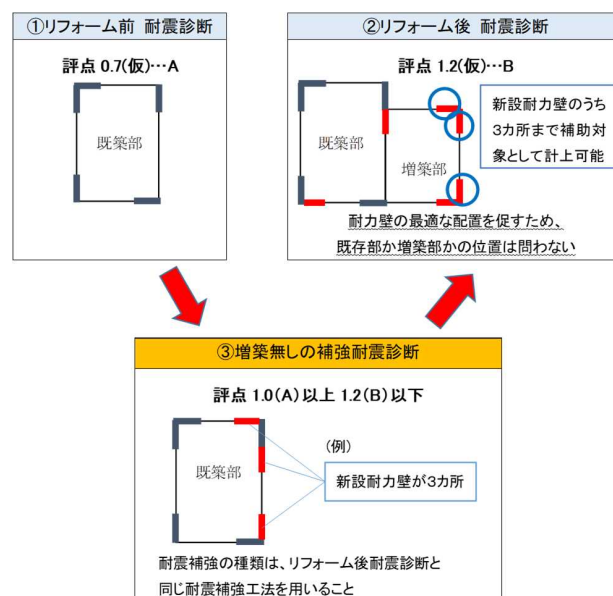
■ 耐震性 全構造

⑤ 増築部分の工事は補助対象にならないか。

- 原則として増築部分については、住宅全体の性能に係る工事であっても補助対象になりません。ただし、「仮に増築しなかったとしても実施していたであろう工事分」に限り増築部分の工事を補助対象とします。
- 増築しない仮定で耐震診断を行った結果、耐震性の基準を満たすために必要な補強工事分については、補助対象とします。例えば、増築しない状態で耐震補強の内容を検討し、筋かい3本を追加する必要があるとすれば、増築部分を含めて筋かい3本分まで補助対象とします。
- ただし、増築をしない仮定で行う耐震補強の水準（Iw値等）は、実際に計画をする住宅全体の耐震性の水準と同水準とします。

※補助率方式で算出する場合、補助対象工事費が適切に計上されていることを確認できるように、**耐震補強工事費を補強箇所単位で計上**することが必要です。

【例】



- 耐力壁の位置を増築後の住宅全体の中で最適な位置としてください。

107

よくある質問と回答

■ 耐震性 木造

⑥ 耐震性に影響のあるリフォームとはどういうものか。

- 以下のいずれかに該当する場合、耐震性に影響があるリフォームとします。
 - a 筋かい等耐力要素の増減を伴うリフォームがある
 - b 増減築等により住宅全体の荷重の増減がある
 - c 柱、梁等の移動を伴うリフォームがあるこれらのいずれもないことを確認できる状態を、耐震性に影響のあるリフォームがない状態とします。
- 筋かい等の増設を行い、部分的に**耐力が増えるリフォームであっても、住宅全体のバランスが崩れて、耐震性がむしろ下がってしまう**ことがあり得ます。意図しないで**耐震性が損なわれることを避ける**ために、耐震性に影響のあるリフォームがある場合、耐震性が確保されていることを確認する必要があります。減築で荷重が減る場合も同じです。
- なお、柱の移動のみの場合、耐震診断の計算上は影響がないかもしれませんが、上階の荷重を支える**柱を移動すると、梁のたわみ、強度不足**などが生じる可能性があるため、影響のあるリフォームに含めています(⇒ c)。柱の移動等がある場合には、上階の荷重を問題なく、基礎へ伝えることができることを確認してください。

108

よくある質問と回答

■ 耐震性 木造

⑦日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法（一般診断法）」の中で用いる劣化低減係数は1.0として良いか。

- 一般診断法における劣化低減係数は、必ずしも全ての柱、はり、土台等の確認を行って算定されるものではないため、慎重に判断する必要があります。同協会による解説書に記載のありとあり、劣化診断において劣化が認められ、補修がなされた場合、**原則として補強後の劣化低減係数は0.9が上限**とする必要があります。
- ただし、補強前後の診断状況により以下の運用とすることができます。
 - (1)補強前の診断で0.9～1.0⇒補強後の劣化低減係数はそのまま0.9～1.0
 - (2)-1補強前の診断で0.9未満⇒補強時に外観の補修は行ったが**軸組の補修は実施しない場合**、劣化低減係数は**補強前と同じ**
 - (2)-2補強前の診断で0.9未満⇒補強時に軸組の調査を行って**軸組の補修を実施**した場合、劣化低減係数は**0.9を上限**に改善
 - (2)-3補強前の診断で0.9未満⇒補強時に**精密診断と同水準の診断**を行い、**全ての軸組の健全性を確認**又は補修を行った場合、**劣化低減係数は0.9を超えて改善可**
- 耐震診断の結果については、評価基準等への適合性を確認する建築士において当然確認すべき内容であるため、劣化低減係数についても当該建築士の責任のもとで設定してください。

109

よくある質問と回答

■ 耐震性 木造

⑧新耐震基準への適合の確認方法は、耐震診断以外にないか？

- 平成18年国土交通省告示第184号(耐震診断・耐震改修に関する指針)と同等に、建築物が耐震性を有することを確認できる方法について、技術的助言「建築物の耐震診断及び耐震改修に関する技術上の指針に係る認定について」がでています。
- この技術的助言には、いわゆる耐震診断法の他に「**建築物の構造耐力上主要な部分が昭和56年6月1日以降におけるある時点の建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであることを確認する方法**」があります。
 - ⇒**確認済証・検査済証**とその添付書類等により**着工日が昭和56年6月1日以降**であり、新築当時から**耐震性に影響のあるリフォームや劣化事象がない**ことを確認できれば、耐震性があると判断できます。
 - ⇒評価基準(3)「昭和56年6月1日以降着工、当時の耐震性が保持されていることを確認できる。」に該当します。

⑨耐震補強を補助対象とするには、Iw値が上昇しないといけないか？

- 耐震補強を補助対象とする場合、リフォーム前後で耐震補強を行って耐震性が向上していることを確認することが必要です。
- 木造のIw値、RC造等のI_s値またはq値は、最も弱い階、方向の耐震性を示す数値ですので、有効な耐震補強を行うには、この数値を上げることが必要です。
 - なお、**Iw値等が向上しない耐震補強は補助対象になりません。**

110

評価基準の概要【省エネ】

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

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

※1 開口部の一定の断熱措置：後述の「③開口部について」に記載する内容の断熱・日射遮蔽措置

※2 省エネルギー対策等級への適合は、既存の状態で性能評価書等により確認できる場合のみ有効、今回のリフォームで基準適合する場合は、断熱等性能等級を用いてください。

※3 熱貫流率による基準に限る

(2)改修タイプによる場合

①タイプA 全居室全開口部の断熱化等



床、外壁、屋根（天井）の
いずれか1種類の断熱化

②タイプB 主たる居室（LDK）とその他1居室
全開口部以上*1の断熱化等



暖房、給湯、換気、照明、その他の
いずれか1種類が一定の高効率化等設備

③タイプC その他居室2室、又は
その他1居室と非居室1*2の
全開口部以上の断熱化等



暖房、給湯、換気、照明、その他の
いずれか2種類が一定の高効率化等設備

④タイプD 居室1室以上
全開口部・天井・壁・床の断熱化

*1 タイプBの開口部の範囲は、住宅全体の開口部面積の50%以上
(主たる居室全開口部を含み、対象開口部は室単位で選択)とすることが
できる

*2 非居室は、玄関ドアが面する玄関ホールなどを含む1室以上

111

評価基準の概要【省エネ】

改修タイプの具体的な基準

1/2

・改修タイプには下の4タイプあります。

タイプ名	断熱仕様（外皮に接する部分）				高効率化等設備				
	開口部	床	外壁	屋根（天井）	暖房	給湯	換気	照明 *1	その他
タイプA	全居室全開口部	住宅全体 (いずれか1種類)			—	—	—	—	—
タイプB	主たる居室(LDK)+その他 居室1 全開口部以上1*2	—	—	—	いずれかの高効率化等設備 1種類以上				
タイプC	その他居室2室、又は その他居室1と非居室1*3 全開口部以上	—	—	—	いずれかの高効率化等設備 2種類以上				
タイプD	居室1室以上 全開口部	その居室の全て			—	—	—	—	—

改修タイプに適合するためのリフォームと同時に、表中の「—」部分についても、評価基準に適合する性能向上リフォームを行う場合、特定性能向上工事として補助対象になります。

*1 照明設備は、高効率化等設備としては認めますが、改修タイプでは補助対象にはなりません。

*2 タイプBの開口部の範囲は、住宅全体の開口部面積の50%以上(主たる居室全開口部を含み、対象開口部は室単位で選択)とすることができる。

*3 非居室は、『玄関ドアが面する非居室（玄関ホールなど）』を含む1室以上で、間仕切壁、建具等により仕切られる範囲にある開口部全てを対象。例えば玄関ホールにある階段の2階部分に窓がある場合、この窓も対象になります。

112

評価基準の概要【省エネ】

改修タイプの具体的な基準

※断熱仕様：平成28年1月29日国土交通省告示第266号：基準告示
最終改正令和4年11月7日国土交通省告示第1105号

2/2

・改修メニューは下表の通りです。：断熱等性能等級4の仕様基準が定められた告示

項目	仕様・メニュー例
断熱仕様	原則として、「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」（平成28年1月29日国土交通省告示第266号※） 1 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準に掲げる基準に適合するもの
高効率化等設備*	暖房 高効率熱源機（効率が10%以上向上する集中ボイラ、組込型エアコン等） 給湯 高効率給湯器 ・潜熱回収型給湯器 エコジョーズ JIS S2109:2011 家庭用ガス温水機器に規定する給湯部熱効率が94%以上 エコフィール JIS S3031 石油燃焼機器の試験方法通則に規定する連続給湯効率が94%以上 ・ヒートポンプ給湯器 JIS C9220に基づく年間給湯保温効率、又は年間給湯効率が3.0以上（ただし寒冷地仕様は2.7以上） ・ヒートポンプ・ガス瞬間式併用給湯器 熱源設備は電気式ヒートポンプと潜熱回収型ガス機器と併用するシステムで、貯湯タンクを持つものであり、電気ヒートポンプの効率が中間期（電気ヒートポンプのJIS基準に定める中間期）のCOPが4.7以上かつ、ガス機器の給湯部熱効率が94%以上 太陽熱給湯器 強制循環式のもので、JIS A4112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（蓄熱槽がある場合は、JIS A4113に規定する太陽蓄熱槽と同等以上の性能を有すること） 換気 熱交換型換気設備（ダクト式第1種換気設備の場合に限る） 照明 主たる居室、その他居室及び非居室の全て（住宅外部の照明を含む）についてLED照明とすること（台所のレジ・フト、外構を除く。器具の交換を含まず電球の交換のみで可） その他 家庭用コージェネレーション設備（エネファーム、エコウィルなど）

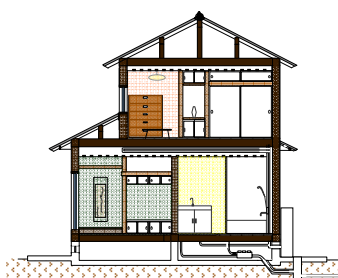
エコキュートのタンク容量150ℓ以上等、別途要件が定められている設備があります。
（単価積上・補助率方式共通）

113

評価基準の概要【省エネ】

平成28年国交省告示第266号に基づく「仕様基準」とは（1/3）

①構造躯体（木造充填断熱工法）



- ・これらの部位の他、天井の代わりに用いる屋根の基準があります。
- ・8地域は、天井・屋根以外、規定されていません。
- ・断熱材厚さ d (mm) = $R_c \times \lambda \times 1000$
表中の数字は、5mm単位で切上げた数値を示します。

土間床等の外周部分で必要な断熱材厚さ（外気に接する部分/その他の部分）

（8地域は規定なし）

地域区分	熱抵抗値 (R_c)	具体例（硬質ウレタンフォーム保温板 ($\lambda=0.024$) の場合)
1～3地域	3.5/1.2 $m^2 \cdot K/W$	85/30mm
4～7地域	1.7/0.5 $m^2 \cdot K/W$	45/15mm

硬質ウレタンフォーム保温板：A種硬質ウレタンフォーム保温板2種1号 ($\lambda=0.024$)

天井で必要な断熱材厚さ

地域区分	熱抵抗値 (R_c)	具体例（住宅用GW 16K ($\lambda=0.045$) の場合)
1、2地域	5.7 $m^2 \cdot K/W$	260mm
3～7地域	4.0 $m^2 \cdot K/W$	180mm
8地域	0.78 $m^2 \cdot K/W$	40mm

壁で必要な断熱材厚さ（8地域は規定なし）

地域区分	熱抵抗値 (R_c)	具体例（住宅用GW 16K ($\lambda=0.045$) の場合)
1、2地域	3.3 $m^2 \cdot K/W$	150mm
3～7地域	2.2 $m^2 \cdot K/W$	100mm

床で必要な断熱材厚さ（外気に接する部分/その他の部分）

（8地域は規定なし）

地域区分	熱抵抗値 (R_c)	具体例（住宅用GW 16K ($\lambda=0.045$) の場合)
1～3地域	5.2/3.3 $m^2 \cdot K/W$	235/150mm
4～7地域	3.3/2.2 $m^2 \cdot K/W$	150/100mm

114

評価基準の概要【省エネ】

平成28年国交省告示第266号に基づく「仕様基準」とは (2/3)

②構造躯体 (RC造共同住宅・内断熱工法)



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

地域区分	熱抵抗値 (R_C)	具体例(硬質ウレタンフォーム保温板 ($\lambda=0.024$) の場合)
1~2地域	$1.7/0.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	45/ <u>15</u> mm
3~7地域	$0.6/0.1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	<u>15</u> / <u>5</u> mm

屋根又は天井

地域区分	熱抵抗値 (R_C)	具体例(硬質ウレタンフォーム保温板 ($\lambda=0.024$) の場合)
1、2地域	$2.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	60mm
3地域	$1.6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	40mm
4地域	$1.2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	30mm
5~7地域	$0.9 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	25mm
8地域	$0.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	20mm

壁 (8地域は規定なし)

地域区分	熱抵抗値 (R_C)	具体例(硬質ウレタンフォーム保温板 ($\lambda=0.024$) の場合)
1、2地域	$1.9 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	50mm
3地域	$1.2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	30mm
4~7地域	$0.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	20mm

床(外気に接する部分/その他の部分) (8地域は規定なし)

地域区分	熱抵抗値 (R_C)	具体例(硬質ウレタンフォーム保温板 ($\lambda=0.024$) の場合)
1~2地域	$2.0/1.2 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	50/ <u>30</u> mm
3地域	$1.4/0.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	35/ <u>20</u> mm
4地域	$1.0/0.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	25/ <u>15</u> mm
5~7地域	$0.8/0.4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	20/ <u>10</u> mm

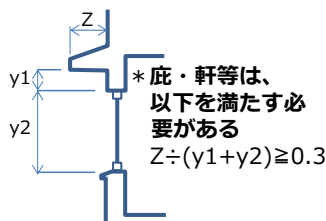
115

評価基準の概要【省エネ】

平成28年国交省告示第266号に基づく「仕様基準」とは (3/3)

③開口部について

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



- * 付属部材：外付ブラインド又は和障子
- * 熱貫流率：開口部全体(枠+ガラス)で決まる数値
- * 日射熱取得率：開口部全体(枠+ガラス)、又はガラスのみで決まる数値
- * A10等：空気層10mm以上の複層ガラス
- * G12等：ガス封入した層12mm以上の複層ガラス

一戸建の住宅・共同住宅等又は複合建築物の住宅部分

地域区分	熱貫流率 (U)	日射熱取得率(η)	具体例
1~3地域	$2.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	基準なし	木製又は樹脂製サッシ +Low-E複層ガラス A14以上
4地域	$3.5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	基準なし	金属製サッシ +Low-E複層ガラス A7以上
5~7地域	$4.7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	一戸建の住宅	次のいずれか ・ 開口部全体0.59以下 ・ ガラスのみ0.73以下 ・ 付属部材 ・ 庇・軒等 金属製サッシ +Low-E複層ガラス(日射取得型)
		その他*	基準なし 金属製サッシ+複層ガラス
		一戸建の住宅	次のいずれか ・ 開口部全体0.53以下 ・ ガラスのみ0.66以下 ・ 付属部材 ・ 庇・軒等 金属製サッシ +付属部材又は庇・軒
8地域	基準なし	その他*	北±22.5°の方位を除く開口部に、次のいずれか ・ 開口部全体0.52以下 ・ ガラスのみ0.65以下 ・ 付属部材 ・ 庇・軒等 北面：金属製サッシ 北面以外：金属製サッシ +Low-E複層ガラス(日射取得型)

その他*：共同住宅等又は複合建築物の住宅部分

- ・ 基準告示から開口部比率の考え方がなくなったので、R5年度から開口部比率を用いることはありません。
- ・ 三世帯同居対応、子育て世帯向け改修工事、防災性・レジリエンス性の向上工事等、省エネルギー対策を目的としないリフォームにおいても、開口部のリフォームを行う場合、上の「開口部の一定の断熱措置」を満たす開口部としてください。

116

評価基準の概要【省エネ】

R2年度末、原則として開口部の熱貫流率は仕様に応じて計算することとなり、従前使用されていた建具とガラスの組み合わせ表が廃止されました。

断熱建材協議会が開口部の熱貫流率を建具やガラスの仕様ごとに示した表を公表していますので、本事業では、移行措置としてこの表を用いることを可能とします。

この表が、R2年度に仕様を細分化する形で見直されました。R3年度は従前の表を用いることができましたが、R4年度以降はR3年度版を用います。

R2年度版 窓等の大部分がガラスで構成される開口部の熱貫流率(木製・樹脂製建具を抜粋)

R3年度版 窓等の大部分がガラスで構成される開口部の熱貫流率(木製・樹脂製建具を抜粋)

ガラスの仕様	中空層の仕様		開口部の熱貫流率 U [W/(m ² ・K)]		
	ガラスの封入	中空層の厚さ	付属部材なし	シャッターまたは雨戸*	和障子*
2枚以上のガラス表面にLow-E膜を使用したLow-E 三層複層ガラス	されている	7mm 以上	1.60	1.49	1.43
Low-E 三層複層ガラス	されている	6mm 以上	1.70	1.58	1.51
	されていない	9mm 以上	1.70	1.58	1.51
Low-E 複層ガラス	されている	12mm 以上	1.90	1.75	1.66
		8mm 以上 12mm 未満	2.33	2.11	1.99
		4mm 以上 8mm 未満	2.91	2.59	2.41
	されていない	10mm 以上	2.33	2.11	1.99
		5mm 以上 10mm 未満	2.91	2.59	2.41
遮熱複層ガラス	—	10mm 以上	2.91	2.59	2.41
複層ガラス	—	6mm 以上 10mm 未満	3.49	3.04	2.82
単板ガラス	—	—	6.51	5.23	4.76

ガラスの仕様	中空層の仕様		開口部の熱貫流率 U [W/(m ² ・K)] ^{※2}			
	ガラスの封入 ^{※1}	中空層の厚さ	付属部材なし	シャッター・雨戸付	和障子付	風除室あり
三層複層ガラス	されている	13mm 以上	1.60	1.49	1.43	1.38
		10mm 以上 13mm 未満	1.70	1.58	1.51	1.46
		7mm 以上 10mm 未満	1.90	1.75	1.66	1.60
		7mm 未満	2.15	1.96	1.86	1.77
		13mm 以上 ^{※4}	1.70	1.58	1.51	1.46
	されていない	9mm 以上 13mm 未満	1.90	1.75	1.66	1.60
		7mm 以上 9mm 未満	2.15	1.96	1.86	1.77
		7mm 未満	2.33	2.11	1.99	1.89
		10mm 以上	1.90	1.75	1.66	1.60
		10mm 未満	2.15	1.96	1.86	1.77
二層複層ガラス	されている	13mm 以上	1.90	1.75	1.66	1.60
		10mm 以上	1.90	1.75	1.66	1.60
		9mm 以上 13mm 未満	2.15	1.96	1.86	1.77
		7mm 以上 9mm 未満	2.33	2.11	1.99	1.89
		7mm 未満	2.91	2.59	2.41	2.26
	されていない	12mm 以上	2.33	2.11	1.99	1.89
		12mm 未満	2.91	2.59	2.41	2.26
		10mm 以上	2.15	1.96	1.86	1.77
		8mm 以上 10mm 未満	2.33	2.11	1.99	1.89
		8mm 未満	2.91	2.59	2.41	2.26
単板ガラス	されていない	14mm 以上	2.15	1.96	1.86	1.77
		11mm 以上 14mm 未満	2.33	2.11	1.99	1.89
		11mm 未満	2.91	2.59	2.41	2.26
		13mm 以上	2.91	2.59	2.41	2.26
		13mm 未満	3.49	3.04	2.82	2.59

一般社団法人 木を活かす建築推進協議会発行
各年度「住宅省エネルギー技術講習テキスト基準・評価方法編」より

一番上の行にある仕様など、同じ熱貫流率のままのものもありますが、細分化されていて、熱貫流率が下がる仕様もあります。

117

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

⑩開口部の断熱性能等について、**ガラスのみの数値**と**窓枠を考慮した数値**のどちらで満たす必要がありますか。

- 基準告示に定める仕様基準を用いて開口部の性能を確認する場合は、以下の通りです。
R4年11月の告示改正により、日射遮蔽性能をガラスのみと枠を考慮した数値から選択できるようになりました。

開口部の熱貫流率：**枠込み** 日射遮蔽措置：**枠+ガラス**、又は**ガラスのみ(枠なし)**
⇒改修タイプ、断熱等性能等級4(仕様による場合)の基準適合

- 「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」(平成28年1月29日国交省告示第265号)に基づいて算出する場合は、熱貫流率、日射熱取得率、共に窓枠を考慮した数値を用います。

⇒断熱等性能等級(計算による場合)、一次エネ消費量等の基準適合

- いずれの場合も日射遮蔽措置に、和障子、外付けブラインドを含めることが可能(レースのカーテン、内付けブラインドは対象外)

⑪併用住宅で、仕様基準を適用する際、日射遮蔽措置について「一戸建以外の住宅及び複合建築物」を適用して良いか？

- H28年国交省告示第266号では、開口部の日射遮蔽措置について、「一戸建の住宅」と「一戸建以外の住宅及び複合建築物」に分かれて規定されていて、「一戸建以外の住宅及び複合建築物」では1～7地域で日射遮蔽措置の基準が定められていません。
- 本事業上は、併用住宅等であっても住宅の形状が一戸建住宅に近いものであれば、「一戸建住宅」の基準を適用することとしてください。

118

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

⑫開口部の断熱性、日射遮蔽措置の基準について、緩和はありますか。

- 以下の通り、基準適合の方法や、補助金の算定方法により緩和の有無、基準適合の必要な範囲、補助対象の範囲が異なります。

基準への適合方法		基準へ適合させる範囲	補助金算定方法	
			単価積上	補助率
断熱等性能等級、又は一次エネルギー消費量等級の適合確認	計算による場合	全ての開口を対象に計算	0.2㎡未満も補助対象 (小サイズの単価を適用)	0.2㎡未満も補助対象
	仕様基準による場合	床面積の一定範囲までは適用免除可 熱貫流率：2% 日射熱取得率：4%	0.2㎡未満は補助対象外	0.2㎡未満であっても基準へ適合させた場合は補助対象※
改修タイプの場合		0.2㎡未満は適用免除	0.2㎡未満は補助対象外	0.2㎡未満であっても基準へ適合させた場合は補助対象※

※ ここで「補助対象」とあるのは、当該開口部を仕様基準に適合させれば特定性能向上工事として補助対象であることを示す。当該開口部が仕様基準に適合しない場合でも今回リフォームにより性能向上することを確認できれば、その他性能向上工事として補助対象になる。

⑬欄間、袖窓付きの開口部の断熱性はどう判断するか？

開口部に欄間、袖窓がある場合、各部位で熱貫流率を確認又は計算して、各部位の面積を考慮した面積加重平均を、開口部全体の熱貫流率とします。

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

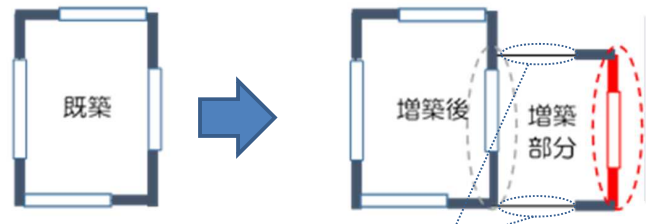
⑭増築部分の断熱化工事は補助対象になりますか。

- 増築部分は原則として補助対象になりません。ただし、外壁の断熱改修を行う場合、既築部と増築部の境界部分にあり、増築により外壁でなくなる部分等、仮に増築しなかった場合に断熱改修していたであろう部分については、その面積分に限り増築部分を補助対象とします。
- 例えば、増築によって外壁でなくなる壁が20㎡あり（）、当該外壁が断熱性の基準を満たしておらず、増築部分の外壁を評価基準に適合するまで断熱化を図る場合、増築部分であっても20㎡分を上限に断熱化の費用を補助対象とします。

⇒増築部分の床・屋根は、補助対象外です。

補助率方式の場合も同様ですが、上の計算を確認できるように、断熱工事の数量・工事費を、補助対象部分と対象外部分を分けて積算しておく必要があります。

- 増築部分の外皮のうち元の外壁面積まで外壁断熱化の補助対象として計上可能
- 開口部については、例えばリフォーム前に「中」が2箇所設置されていた壁を壊して増築する部分に「大」を1箇所と「小」を2箇所設置した場合、
 - 単価積上方式の場合、「中」1箇所、「小」1箇所
 - 補助率方式の場合、「大」1箇所、「小」1箇所迄補助対象になります。



【例】 増築部分でも省エネルギー対策の補助対象となる部分 

■省エネルギー対策

⑮改修タイプBを適用する場合、主寝室と玄関ホールについても断熱化を図りたい。開口部、壁、床、天井も補助対象になりますか。

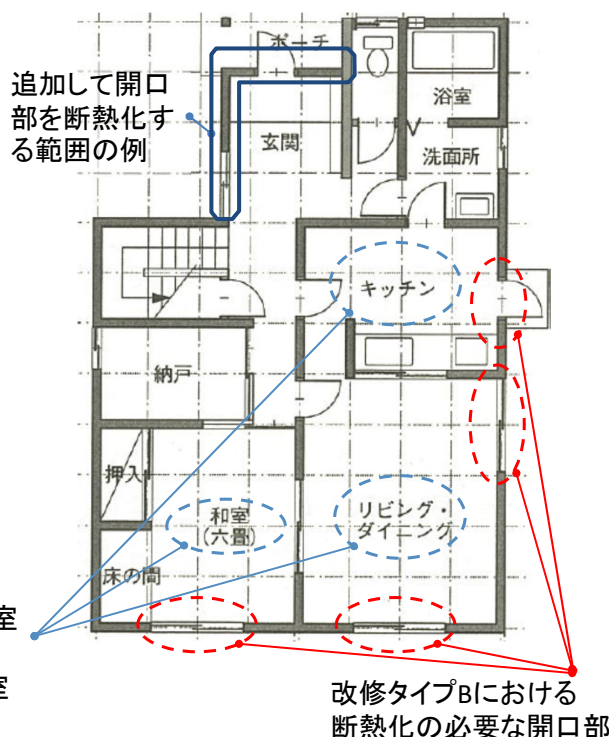
- 改修タイプBで主たる居室ともう一居室の開口部が断熱化された他、以下に該当する断熱化工事は特定性能向上工事として補助対象になります。

○その他の居室や非居室について開口部（複数ある場合は全部）の断熱化を図る場合

○居室や非居室について、外皮に接する天井、壁、床のうちいずれか1種以上について、対象室全体で評価基準に適合するまで断熱化を図る場合

その他の場合はその他性能向上工事になります。

- 壁、床、天井のいずれかについて住宅全体で評価基準に適合する場合も補助対象になります。



■省エネルギー対策

⑯給湯器をエネファーム、エコキュートにする工事は、省エネ対策として補助対象になりますか。

- 既存の住宅の状況が評価基準を満たしておらず、リフォームにより評価基準を満たすようになれば、エネファーム等もこれまで通り特定性能向上工事として補助対象になります。

【例1】既存の住宅が省エネルギー対策等級3に満たない状態から、躯体・開口部を断熱化、エネファーム、エコキュートの高効率な給湯器を導入、省エネルギー対策の評価基準(1)の①～③のいずれかを満たすようになる場合

【例2】既存の住宅が断熱等性能等級4に満たない状態から、躯体・開口部を断熱化、エネファーム、エコキュートの高効率な給湯器を導入、省エネルギー対策の認定基準(1)、(2)のいずれかを満たすようになる場合

【例3】改修タイプA～Dは、以下の状態から評価基準を満たすリフォームを行う場合

- 対象とする居室の開口部・躯体の断熱性等が評価基準に満たない状態 かつ
- 給湯器がエネファーム等ではない状態

- エネファーム、エコキュートを補助対象とする場合、既存状態が性能に満たないことを確認できる資料を提出していただきます。具体的な提出資料の内容等は、今後Q&A等でお知らせする予定です。

- 上記の確認ができない場合、エネファーム等については、省エネルギー対策であっても防災・レジリエンス性向上工事と同様に、補助対象工事費は45万円が上限になり、その他性能向上工事になります。

- 防災・レジリエンス性向上工事に補助対象額の上限が設けられたため、省エネルギー対策でもエネファーム等について、補助対象とする場合の条件を設けます。

■省エネルギー対策

⑰改修タイプで高効率化等設備にある**照明設備**については、どのような要件を満たす必要があるのか。

- ・改修タイプの高効率化等設備を照明設備とする場合、次の要件を満たしてください。
 - ・対象住宅の**全ての照明設備（玄関等屋外も含む）をLED化**してください(台所のレンジフード、外構を除き、屋外であっても外壁に設置されているものは含みます)。
電球の交換のみで支障ありません。
 - ・電球のみの交換はもちろん、設備の交換、配線工事のある場合も、**改修タイプでは照明設備を補助対象とすることはできません。**
- ・照明設備工事を**補助対象とすることができるのは、一次エネルギー消費量計算を行い、性能が向上、一次エネルギー消費量等級4以上、かつ評価基準又は認定基準を満たす場合です。**
この場合、電球の交換や、**引掛シーリング**に設置するペンダントライトやシーリングライト等の照明器具など、工事を伴わない設備の交換は補助対象外で、**ダウンライト等配線工事が必要な器具の設置に限って補助対象**になります。

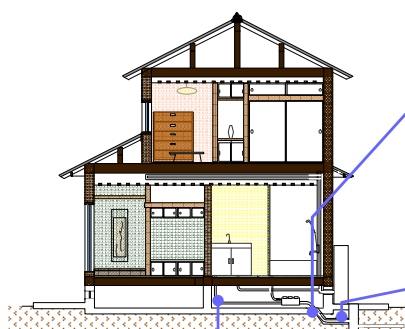
123

評価基準の概要【維持管理・戸建】

一戸建て住宅

専用配管の構造

(1)～(3)を全て満たすこと



(1)コンクリート内埋め込み配管がない

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

(2)地中埋設管上でのコンクリート打設がない

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

(3)専用排水管の内面が平滑である

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

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

124

専用配管の構造

(1)～(4)を全て満たすこと



(1)コンクリート内埋め込み配管がない

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

ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することを、維持保全計画に記載することも可。

(2)地中埋設管上でのコンクリート打設がない

地中埋設された専用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。

(3)専用配管が他住戸専用部に設置されていない

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

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

(4)専用排水管の内面が平滑である

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

125

共用配管の構造

(1)～(7)を全て満たすこと



(1)コンクリート内埋め込み配管がない

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

ただし、現状支障なく使用できている場合に限り、将来的に上記を満たすよう更新することを、維持保全計画に記載することも可。

(2)地中埋設管上でのコンクリート打設がない

地中埋設された共用配管の上にコンクリートが打設されていないこと。

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

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

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

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

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

126

よくある質問と回答

■維持管理・更新の容易性

⑩共同住宅等の建物全体を補助対象とする(一棟申請)場合、要件適合はどのように確認するのか。専用部分だけの補助申請の際、共用配管は基準を満たす必要があるか。

- 性能項目のうち、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性の共用配管に係る基準、高齢者等対策については、**建物全体で評価基準を満たす**必要があります。
- 性能項目のうち、省エネルギー対策、維持管理・更新の容易性の専用配管に係る基準、可変性、住戸面積については、**過半の住戸において評価基準を満たしていれば、基準を満たしているものとみなします。**
- 省エネルギー対策、住戸面積基準は必須なので、過半の住戸が満たしていなければ全体が補助対象外になります。
- 専用部分のみの申請であっても、**共用配管と専用配管の両方が、基準を満たす**必要がありますので、**共用配管が住棟全体で評価基準を満たさないと、補助申請はできません。**

⑪共同住宅等の建物全体を補助対象とする(一棟申請)場合の補助額はどやって算定するのか。

- 共同住宅(併用住宅及び長屋建て住宅を除く)の**共用部分を含む場合は、共用部分、専用部分とも補助率方式で算定**します。
- 基準を満たしていない住戸は**全体の半数未満であれば支障ありません**が、共用部分に係る補助額は、**(基準を満たしている住戸数÷全住戸数)**を乗じた額となります。
- なお、併用住宅及び長屋建て住宅は、戸建て住宅と同様に、単価積上方式又は補助率方式のいずれかにより、補助額を算定します。

127

評価基準の概要 高齢者等、可変性、住戸面積、居住環境

高齢者等(共同住宅等の場合) a、b、c全て満たすこと

共同住宅等の基準

- a. 次の(1)、及び(2)に適合
(1)共用廊下の幅員が、中廊下：1.6m以上、片廊下：1.2m以上
(2)屋上広場、2階以上にあるバルコニー等の周囲に、高さ1.1m以上の手すり壁、さく、金網を設置
- b.共用階段 踏面240mm以上、蹴上寸法×2＋踏面寸法が550～650mm、蹴込み寸法≤30mm、階段幅員900mm以上、危険な形状の禁止、建築基準法適合
- c.エレベーター、手すり、その他の部分が使用上支障がないこと アンダーライン部分はエレベーターがある場合、不問

可変性(共同住宅及び長屋の場合) (1)～(2)のいずれかに適合

共同住宅の基準

- (1)現状よりも天井高さを低くしないこと。
(2)次のいずれかに該当
①躯体天井高さ≥2,650mm
②居室天井高さ≥2,400mm

住戸面積の確保

次の(1)、(2)の全てに適合

- (1)少なくとも1の階の床面積(階段部分を除く)が店舗、車庫等を除いて40㎡以上
ただし、階段部分の下部を居住スペースとして利用できる部分は、床面積に算入可
居住スペース：階段の下部を便所や収納等や自由に行き来できる空間等として利用でき、天井高1.4m以上
- (2)床面積の合計が下記に適合すること。
〔戸建て住宅〕 55㎡以上 (1人世帯の一般型誘導居住面積水準)
〔共同住宅等〕 40㎡以上 (1人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)

居住環境

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

128

■高齢者等対策

②戸建住宅で、ホームエレベーターの新設は補助対象になるか。

- ・戸建住宅でホームエレベーターの新設は、その他性能向上工事として補助対象になります。
- ・ただし、ホームエレベーターの新設に伴って必要となる耐力壁設置等躯体工事は対象外です。

■住戸面積

②1の階の床面積を算出する際、階段室の面積は、階段室の下を便所、物入れ等で使用している範囲は全て床面積に算入できるか。

- ・1の階の床面積を算出する際、階段室の面積は原則全て除いてください。
ただし、**居住スペース**として、便所、物入れ、廊下等として使用できる範囲、かつ**天井高さ1.4m以上の範囲**については床面積に算入することができます。

②車庫や店舗の面積を床面積に算入できるか。

- ・**車庫や店舗の面積は床面積に含めることはできません**（1の階の床面積だけでなく、全体の床面積にも含めることはできません）。

【子育て世帯向け改修工事】の内容

■子育て世帯向け改修工事の要件

- ・右に示すような分野に該当する工事を対象とする。これらの工事に必要な範囲に限って増築工事(躯体、外壁、内装)も補助対象にできる。
- ・戸建、共同住宅の住戸内のみを対象、共用部分は対象外
- ・必要に応じて、工事内容が要件を満たすか、カタログ等により確認するため交付申請書にカタログ等のコピーを添付

記号	分野
ア	住宅内の事故防止
イ	子どもの様子の見守り
ウ	不審者の侵入防止
エ	災害への備え
オ	親子がふれあえる空間づくり
カ	子どもの成長を支える空間づくり
キ	生活騒音への配慮
ク	子育てに必要な収納の確保
ケ	家事負担の軽減

■補助額の算定方法に応じた対象工事

- ・補助率方式は、ア～ケに該当する工事として**列举した工事を補助対象**とすることができる。
- ・単価積上方式は、予め設定された単価のある工事のみ補助対象とすることができる。

■住宅に固定されないものは対象外

- ・工事を伴わず、住宅に固定されないで、設置される置き家具の類は対象外。
例1 置くだけ、又は壁に突っ張り棒などで一時的に固定されるだけの遊具、チャイルドフェンス等
例2 電気配線工事を伴わずに設置されるインターホン、防犯カメラなど。
⇒いずれも壁や床などにねじ留めされている場合は対象になる。

【子育て世帯向け改修工事】の内容

■ 具体的な工事内容

1/2

記号	分野	具体的な工事内容
ア	住宅内の事故防止	・柱・壁等の出隅等の衝突防止のために行う角を丸める工事 ・床仕上を衝撃吸収性のあるクッションフロアに変更する工事 ・転倒防止の為に人感センサー付き照明器具の設置 ・転落防止手すりの設置、シャッター付きコンセントへの交換
イ	子どもの様子の見守り	・対面式キッチンとするためのキッチンの移設・交換、間仕切等工事 ・家事をしながら子どもの見守りができる家事スペースの設置
ウ	不審者の侵入防止	・防犯性強化のために行うガラス、サッシ、玄関扉の強化(リフォームする部位は原則CPマーク取得したもの)、後付けクレセント等、ツーロック化 ・防犯カメラ設置、カメラ付きインターホン設置等
エ	災害への備え	・家具固定用の長押、壁下地補強(構造用合板下地などを対象、家具固定自体は対象外) ・避難導線の確保のために行う玄関扉の耐震ドア化
オ	親子がふれあえる空間づくり	・親子でふれあえるスペースを作るために行うキッチン、浴室の拡張工事 ・キッチンの作業スペースを拡大するための調理台設置

131

【子育て世帯向け改修工事】の内容

■ 具体的な工事内容

2/2

記号	分野	具体的な工事内容
カ	子どもの成長を支える空間づくり	・親子で入ってトイレのトレーニングができる広さを確保するための工事 ・キッズスペースを設置するために行う床・壁仕上の張替え工事 ・子どもが使いやすく安全な水栓、電気スイッチ等への交換
キ	生活騒音への配慮	・外壁開口部の遮音性を向上させるための内窓設置、サッシ交換(JISに基づく遮音性能T1以上)
ク	子育てに必要な収納の確保	・収納の広さ確保のための間仕切り、内部造作等
ケ	家事負担の軽減	・掃除がしやすい床、壁、天井の仕上貼り替え工事

サッシの交換で採用するガラス交換、カバー工法、既存サッシ交換にあたっては、省エネルギー対策の評価基準にある「開口部の一定の断熱措置」に定める熱貫流率、日射熱取得率のものとする。

■ 補助率方式の補助対象工事費の上限

記号	分野	具体的な工事内容	補助対象工事費上限
イ	子どもの様子の見守り	キッチンの移設・交換工事	1,500,000円/箇所
オ	親子がふれあえる空間づくり	・ユニットバスの大型化(給湯設備含む) ・ユニットバスの大型化(給湯設備含まない)	1,406,000円/箇所 837,800円/箇所
カ	子どもの成長を支える空間づくり	トイレの拡張工事	532,100円/箇所

132

【子育て世帯向け改修工事】の内容

■単価積上方式

・単価積上方式では、既にある単価を参考に設定

記号	分野	具体的な工事内容	対象工事費単価
ア	住宅内の事故防止	・床仕上を衝撃吸収性のあるクッションフロアに変更する工事	5,700円/㎡
イ	子どもの様子の見守り	・対面式キッチンとするためのキッチンの交換、間仕切等工事	690,000円/箇所
ウ	不審者の侵入防止	・防犯性強化のために行うガラス、サッシ、玄関扉の強化(CPマーク)	90,000円/箇所 (カバー工法、大サイズ)
エ	災害への備え	・避難導線の確保のために行う玄関扉の耐震ドア化	99,900円/箇所 (小サイズ)
オ	親子がふれあえる空間づくり	・親子でふれあえるスペースを作るために行うキッチンの拡張工事	690,000円/箇所
カ	子どもの成長を支える空間づくり	・親子で入ってトイレのトレーニングができる広さを確保するための工事 ・キッズスペースを設置するために行う床仕上の張替工事	300,000円/箇所 5,700円/㎡
キ	生活騒音への配慮	・外壁開口部の遮音性を向上させるための内窓設置、サッシ交換(JISに基づく遮音性能T1以上)	108,000円/箇所 (枠ごと交換、中サイズ)

開口部は、大きさ、工法を性能向上リフォーム工事に準じて設定している。

詳細は評価室HPから「子育て世帯向け改修工事の内容」を参照のこと。

https://r05.choki-reform.com/doc/child_r05.pdf

133

よくある質問と回答

■衝撃吸収性のある床材とはどのようなものか？

・クッションフロア等の床材で、JIS A6519(体育館用鋼製床下地構成材)に定められた方法により、G値が100G以下の衝撃吸収性能を有するものを想定しています。
交付申請時に添付する書類として、メーカーカタログ等で性能の表示されている資料を添付していただきます。

⇒他にもJIS等に基づいて性能確認を必要とする改修内容がありますので、評価室HPから、「子育て世帯向け改修工事の内容」を必ず確認してください。

https://r05.choki-reform.com/doc/child_r05.pdf

・木造の床(土台+根太+木質下地・仕上)も衝撃吸収性のある床材と認められますが、補助対象にはなりません。

■インターホンの補助要件はどのようなものか？

・インターホンは、住宅に固定される工事を伴うカメラ付きのものであれば、補助対象になります。配線工事が無い無線式等のものでも、住宅に固定されるものであれば、補助対象にすることができます。

■イ 子どもの様子を見守りで認められる「対面式キッチン」の要件はどのようなものか

- 調理台、コンロ台、流し台のうち、2つ以上から居間(キッズスペースを含む)、食事室の少なくとも片方の過半を正面に見守ることができることとします。
- 調理台等の一部に間仕切り壁等がある場合、その過半から居間等を正面に見ることができれば、見守ることができると判断します。⇒下図参照
- この項目はキッチンの対面化を補助対象とするもので、LD部分の仕上げ工事は計上することができません。これは、キッチンの拡大でも同様です。仕上げ工事は、キッチン相当の面積(下図で網掛けした範囲)分、按分して計上してください。

この図の場合、

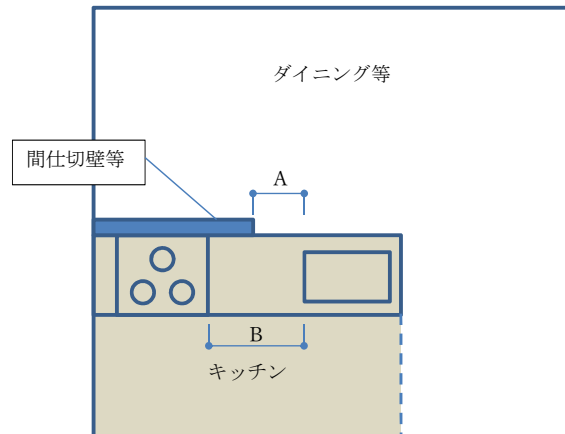
- 流し台：ダイニング等を正面に見ることができます。
- 調理台：一部に間仕切り壁があるので、以下による。
A 調理台からダイニング等を正面に見ることができる長さ、
B 調理台の長さ

として、

$$A > B/2$$

であれば、調理台からダイニング等を見守ることができる判断します。

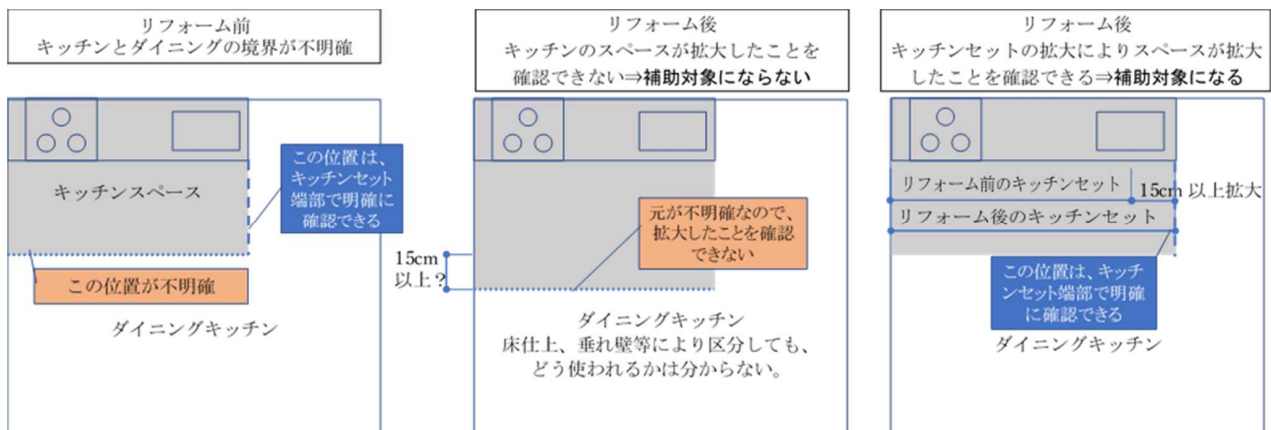
- 建具等によりキッチンとダイニング等が仕切ることができる場合、キッチンからダイニング等を見守ることができないと判断します。



135

■オ 親子がふれあえる空間づくりで認められる「キッチンの拡大」の要件はどのようなものか

- キッチンの作業スペースが拡大することを補助対象としますので、リフォームの前後でキッチンが独立タイプ、又は対面式等でキッチンの範囲が明確であることが必要です。
いわゆるDKタイプでは、キッチンの範囲を確定できない場合、補助対象とすることができません。キッチンセットのサイズが拡大する等、明確にキッチンが拡大することを確認できる場合、補助対象になります。下図を参照してください。



- DKタイプの場合でも、作業スペースを拡大するための作業台設置は補助対象になります。

136

■キッチンの補助対象工事費上限に含まれる設備等はなにか？

補助率の場合、キッチンの対面化、拡大の補助対象工事費上限には以下を含みます。

- ・台所流しの設置工事（間仕切り、袖壁、垂れ壁、キッチンカウンター設置工事を含む）
- ・ガスこんろ若しくはIHクッキングヒーター又はこんろ台の設置工事
- ・給排水設備工事、ガス・電気工事、換気設備工事、照明設備工事、給湯器設置又は取替工事
- ・内装・下地工事、その他工事

■子ども室のリフォームを補助対象とする要件はどのようなものか？

- ・子ども室として使用できる室の数又は面積が増えるものを対象とします。
- ・元々子ども室が2室、合わせて20㎡あるとすると、3室以上とするか、20㎡超の面積とするリフォームが、補助対象になります。
- ・今ある和室等を子ども室とするために内装材張り替えを計上する場合、次のいずれかで補助対象にできます。
 - ・和室から洋室への変更するために行う内装仕上の変更、収納、建具工事。
 - ・防汚性のある内装材を用いて行う内装仕上の変更工事

137

■増築を補助対象とできるのは、どのようなときか？

- ・子育て世帯向け改修を行うために増築することが必要で補助率方式を用いる場合。
 - 例1 キッズスペース、キッチンの対面化等、「子育て世帯向け改修工事の内容」に増築を含む旨、明示のある改修を行う場合。
 - 例2 キッチンの拡大を行うために隣接する脱衣室等を増築部分に移設する場合。
- ・単に趣味の室を作るためなど子育て世帯向け改修の中に該当しないリフォームのための増築は補助対象外です。
- ・補助対象となる増築部分に開口部がある場合、「開口部の一定の断熱措置」の基準を満たすものとしてください。

注) 単価積上方式の場合、キッチンの対面化・拡張工事、ユニットバスの大型化、トイレの拡張工事については、単価に変更はありませんが、増築部でも補助対象になります。

■給湯器の大型化の際、給湯器の種類・熱源を変更して良いか？

- ・燃焼式の給湯器から電気ヒートポンプ式給湯器などへ給湯器の種類を変更すると、大型化する変更かどうかの判断がつかないため、給湯器の種類を変更することはできません。
- ・給湯器の種類はそのまま、石油からガスなど熱源の変更は、給湯器の容量を確認することができますので、可能です。
- ・従来型の燃焼式給湯器から、潜熱回収型給湯器への変更も、同様に可能です。

■サッシの交換等を行う場合の一定の断熱措置とはどのようなものか？

- ・省エネルギー対策で、断熱等性能等級4等の基準に適合させる際に追加で求められる水準の断熱化を行ってください。具体的には、P116の内容のものです。

138

【防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事】の内容

■ 防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事の要件

・各々、右に示すような分野に該当する工事を対象とする。対象となる工事に付属する場合に限り、増築工事も補助対象とする。

例 浸水リスクの低い場所へ電気設備を設置するため電気室を増築部分に移設する場合

■ 補助額の算定方法に応じた対象工事

- ・補助率方式は、趣旨に適合し、a～gに該当する工事は補助対象とすることができる。
- ・単価積上方式は、予め設定された単価のある工事のみ補助対象とすることができる。

	記号	分野
防災性の向上	a	地震災害への備え
	b	台風(風災害)への備え
	c	水害への備え
	d	火災への備え
レジリエンス性の向上	e	電力の確保
	f	水の確保
	g	防災備蓄のためのスペースの確保

■ 住宅に固定されないものは対象外

- ・工事を伴わず、住宅に固定されないで、設置される置き家具の類は対象外。

例 水の確保のために貯水タンクを置く場合、固定されないタンクは補助対象外。
壁や床などに固定されていて、配管が接続されているタンクは補助対象。

■ 重複して補助対象とすることは不可

- ・一つの工事で複数の補助費目で補助対象として計上することはできません。

例 一カ所の開口部を、防災性の他に省エネルギー対策等で重複して申請することはできません。

139

【防災性の向上改修工事】の内容

■ 具体的な工事内容

1/2

記号	分野	具体的な工事内容	補助の要件
a 地震災害への備え	建物の揺れや損傷を軽減するための工事	制振装置の設置工事、内装・下地補強工事 (外壁側から施工、室内側から施工)	・耐震性が向上し、改修後に基準を満たすこと
	瓦の交換工事	瓦等の交換工事、下地補強工事	・瓦等の取り付け方法がガイドライン工法によること
	避難動線確保工事	玄関ドアの耐震ドア交換工事	・地震により変形しにくい耐震ドア(ドア枠の変形1/120までドアの開閉が可能なもの)
	家具の転倒防止(下地処理)工事	家具固定用の長押設置、構造用合板等の下地補強工事	家具の転倒防止措置を講じることができる、付け長押等を補助対象とする(家具固定用金物等は補助対象外)
	地震による設備配管の損傷を軽減するための工事	給水給湯・排水・ガス管の交換工事	・フレキシブル配管を用いること
b 台風(風災害)への備え	瓦の交換工事	瓦等の交換工事、下地補強工事	・瓦等の取り付け方法がガイドライン工法によること
	雨戸・シャッター等の設置・交換工事		・一定以上(JIS A4706に定める S-2以上)の耐風圧性能を有すること
	開口部(窓)の強風対策工事	開口部(ガラス又はサッシ)の交換工事	・開口部のガラスが、合わせガラス(中間膜30mil以上)であること

140

【防災性の向上改修工事】の内容

■ 具体的な工事内容

2/2

記号	分野	具体的な工事内容	補助の要件
c 水害への備え	大雨による浸水対策工事	宅地内への下水の逆流低減用設備の設置工事	逆流防止弁等を宅地内の汚水枡に設置する等、下水の逆流を低減するための設備
		雨樋の交換工事	・高排水性能を有した雨樋に交換する工事 ・共同住宅の場合、一棟申請に限る
		床下換気口への止水板等の設置工事	・床下浸水を防止する工事。住宅に固定されず容易に取り外すことができるものは対象外
		玄関ドア、サッシの交換工事	玄関ドア: JIS A4706 W-2以上の水密性能 サッシ: JIS A4706 W-4以上の水密性能
		建築物への浸水防止用設備(止水板等)の設置工事	JIS A4716 Ws-3と同等以上の浸水防止性能
		電気設備の浸水対策工事	浸水リスクの低い場所への電気室の移設、電気室出入り口への止水板・防水扉などの設置。止水板、防水扉はJIS A4716 Ws-3と同等以上の浸水防止性能
d 火災への備え	外壁開口部の防火性能向上工事	サッシの交換工事	・既存サッシを防火設備に交換する工事 ・防火地域、準防火地域にある建築物は補助対象外
	火災対策工事	感震ブレーカー付き分電盤の設置	感震機能、避難安全性等確保機能が搭載された分電盤に交換する工事
		トラッキングコンセントの設置	トラッキング検出機能が搭載されたコンセントに交換する工事

・開口部の工事を行う場合は、省エネルギー対策における「開口部の一定の断熱措置」以上の断熱化を図ること

141

【レジリエンス性の向上改修工事】の内容

■ 具体的な工事内容

記号	分野	具体的な工事内容	補助の要件
e 電力の確保	災害時の電力確保のための工事	蓄電池設置工事	・停電時に宅内給電が可能であること ・住戸全体で電気を使用することが可能であること
		V2H(電気自動車からの給電)、パワーコンディショナの設置工事	・パワーコンディショナの設置工事 ・住戸全体で電気を使用することが可能であること
		自家発電設備設置工事	自家発電設備設置に伴う配線工事も補助対象
		家庭用コージェネレーション設備の設置工事	停電時発電継続機能が搭載されていること*
f 水の確保	災害時の飲料水、生活水確保のための工事	貯水タンクの設置工事	固定式の貯水タンクで、タンク内の水が、飲料水として使用可能であること
	災害時の生活水確保のための工事	貯湯タンクを有する給湯器の設置工事	・JIS C9220 に基づく年間給湯保温効率又は年間給湯効率が3.0以上(電気ヒートポンプ式給湯器の場合) ・タンク容量が150リットル以上 ・非常用水として貯水タンク内の水を取り出すことができること
		雨水利用タンクの設置工事	・固定式雨水利用タンクで容量100リットル以上(ワイヤーでの固定は不可) ・雨水タンクの設置に必要な雨樋の交換工事も対象
g 防災備蓄のためのスペース確保	防災用品置場スペース確保のための工事	防災用品置場スペースの設置工事	・改修前に防災倉庫等がないこと ・合計0.1㎡/戸以上の有効面積があること

*但し、リフォーム前の同設備に発電継続機能が搭載されている場合、同設備自体は補助対象外

・停電時に用いる自立切替装置を外付可だが設置されていない場合、自立切替装置及び切替に伴う配線工事は対象、家庭用コージェネレーション設備自体は対象外

なお、家庭用コージェネレーション設備を補助対象とする場合、リフォーム前後の現地写真で同設備の型番、カタログで機能を確認することが必要です。

142

【防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事】の内容

■ 防災性の向上改修工事の補助工事単価

記号・分野	工事内容	単価	単位	備考
a 地震災害への備え	玄関ドアの耐震化	玄関ドアの交換 大150,000 小99,900	円/箇所	・地震により変形しにくい耐震ドア（ドア枠の変形1/120までドアの開閉が可能なもの）
	瓦の交換	屋根の張り替え（下地含む） 10,500 屋根の張り替え（下地含まず） 7,200	円/㎡	・瓦の取り付け方法がガイドライン工法によること
b 台風（風災害）への備え		ガラス交換 大60,900 中36,000 小24,000	円/箇所	・開口部のガラスが、合わせガラス（中間膜30mil以上）であること ・サッシ：JIS A4706 W-4以上の水密性能
c 水害への備え	サッシの破損防止又は水密化	カバー工法 大90,000 中72,000 小63,000		
		既存サッシ交換（枠ごと） 大150,000 中108,000 小99,900		
	玄関ドアの水密性向上	玄関ドアの交換 大150,000 小99,900		・玄関ドア：JIS A4706 W-2以上の水密性能

■ レジリエンス性の向上改修工事の補助工事単価

記号・分野	工事内容	単価	単位	備考
f 水の確保	雨樋交換	1,800	円/m	雨水タンク設置に伴う雨樋の交換工事（雨水タンクは補助対象外）
	貯湯タンクを有する給湯器の設置工事	390,000	円	・JIS C9220 に基づく年間給湯保温効率又は年間給湯効率が3.0以上（電気ヒートポンプ式給湯器の場合） ・タンク容量が150リットル以上 ・非常用水として貯水タンク内の水を取り出すことができること

143

【防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事】の内容

■ レジリエンス性の向上改修工事の補助対象工事費の上限

記号・分野	工事内容	補助対象工事費の上限	単位	備考
e 電力の確保	蓄電池設置工事	①1kwhあたり 60,000	円	・①、②の内、いずれか小さい方を上限とする ・蓄電池設置に係る附帯設備、配線等の工事費を含む

■ 防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事の補助対象工事費は、
全体で450千円/戸を上限とします（補助額上限は150千円/戸）

■ 防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事については、詳しい補助要件等について、
「【防災性の向上・レジリエンス性の向上改修工事】の内容」を評価室事務局HPからダウンロードして確認してください。

https://r05.choki-reform.com/doc/bosai_r05.pdf

【テレワーク環境整備改修工事】の内容

■テレワーク関連:全てその他性能向上工事

単価積上方式において、遮音性を向上させるための外壁開口部工事を補助対象に追加

工事の内容	具体的な工事内容	補助の要件等	単価積上方式	補助率方式
テレワークスペース確保のための工事	他の室内空間と間仕切壁や建具等で仕切られるテレワークスペースを新たに設置する工事	テレワークスペースを確保する為に、間取り変更(間仕切壁・建具の移設、設置)する場合を補助の対象とする	補助対象外	補助対象
	室内空間の一角にテレワークを行う為のデスク・本棚等を新たに設置する工事	工事を伴わない可搬のデスク・本棚等の設置は補助対象外 造り付けであれば折り畳めるものは補助対象 スペースを仕切るために設置する袖壁等は補助対象	補助対象外	補助対象
テレワーク環境整備のための工事	遮音性能を向上させる為の工事(外壁開口部)	テレワークスペースに面する外壁開口部の既存のサッシに内窓を設置して二重窓とすること、又はJIS A 4706(サッシ)に規定する遮音性能がT1以上であるサッシに交換(*1)すること(カタログの確認)	補助対象	補助対象
	遮音性能を向上させる為の工事(間仕切壁・建具・床等の内装仕上げ)	遮音性能を有する材料への交換工事が補助対象(カタログの確認) ※オーディオルーム等別用途を目的とする場合は補助対象外	補助対象外	補助対象
	電気配線工事等附帯工事	テレワーク環境整備のための、配線(コンセント、照明プラグ、LANケーブル用端子等)工事が補助対象	補助対象外	補助対象

*1 省エネルギー対策にの評価基準にある「開口部の一定の断熱措置」に定める熱貫流率、日射遮蔽措置のものとする。
平成28年国土交通省告示第266号「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」に定める開口部比率(ろ)の時に満たすべき開口部の断熱性、及び日射遮蔽措置

⇒テレワーク関連は、「その他性能向上工事」であるので、単独で補助対象にはならない。

145

【バリアフリー改修・高齢期に備えた住まいへの改修工事】の内容

■バリアフリー改修工事・高齢期に備えた住まいへの改修工事

これまでのバリアフリー改修工事に追加(抜粋)

工事の内容	単価積上方式	補助率方式
玄関スペースの拡大	補助対象外	補助対象
浴室の改良 : 洗浄を容易にする水栓器具の設置 蛇口の移設、レバー式蛇口、ワンプッシュ式シャワー、湯温調整や操作性の優れているものへの取り替え等	補助対象	補助対象
浴室の改良 : 浴室、脱衣室への暖冷房設備の設置 住宅に組み込まれない設備・機器等の導入・設置は対象外	補助対象外	補助対象
便所の改良 : 便所への暖冷房設備の設置 住宅に組み込まれない設備・機器等の導入・設置は対象外	補助対象外	補助対象
便所・洗面・浴室の床面積増加、間取り変更 バリアフリーに寄与する間取り変更部分のみ明確に区分できる場合は補助対象	補助対象 浴室・便所の床面積を増加させる場合のみ	補助対象
いすや車いすに座って使用できる調理台・洗面台の設置 バリアフリーに寄与する間取り変更部分のみ明確に区分できる場合は補助対象	補助対象 調理台の交換のみ	補助対象

⇒バリアフリー改修工事・高齢期に備えた住まいへの改修工事は、「その他性能向上工事」であるので、単独で補助対象にはならない。

146

インスペクションについて

現況検査チェックシートについて

- インスペクションの結果は、原則として本事業所定の現況検査チェックシート(以下、現況検査CS)を用いて実施、その写しを交付申請書に添付します。
- 現況検査CSは、R3年度から項目等を変更しています。
- R4年度以降は、新しい現況検査CSを用いて下さい。

<RC造住宅用>

- ・ 共用部分の必須項目に以下の項目を追加
→床、内壁、天井及び軒裏、階段
- ・ 「その他の仕上げの場合」欄を以下の項目に追加
→ 床: 共用部分の外壁(構造)、専用部分の内壁(構造)、天井(構造)
- ・ 柱・梁: 「バルコニーに面する建具等」の記載をバルコニー(雨水)の項目に追加

<木造・鉄骨造住宅用>

- ・ オプションの検査項目内容について、『非防水型の軽微なバルコニー(柱建て式、屋根置き式、持し出し式)等』について追加

<共通>

- ・ 登録インスペクターの欄等をなくし、インスペクションは、既存住宅状況調査技術者が実施するものみに変更

区分	RC造共同住宅用 現況検査チェックシート目次	
共用部分	外壁	構造・雨水
	基礎	構造
	屋根・ルーフバルコニー	雨水
	床	構造
	内壁	構造・雨水
	天井及び軒裏	構造・雨水
	階段	構造
	柱・梁(A外部)	構造
	共用設備配管【給水・給湯管】	設備配管
	共用設備配管【排水管】	設備配管
専有部分	柱・梁(B内部)	構造
	バルコニー	構造・雨水
	内壁	構造・雨水
	天井	構造・雨水
	床	構造
	専用設備配管【給水・給湯管】	設備配管
	専用設備配管【排水管】	設備配管
	専用設備配管【換気ダクト】	設備配管
現況検査チェックシート		

147

インスペクションについて

- 補助対象とする住宅の種別により、インスペクションの範囲と現況検査CSのまとめ方は以下の通り
 - ・ 戸建住宅は住宅全体をインスペクションして、全体を現況検査CSにとりまとめる
 - ・ 共同住宅等は、住戸申請、一棟申請の別により下表の通り

区分	RC造共同住宅用 現況検査チェックシート目次		住戸申請 (特定住戸を事業の要件に適合させる場合)	一棟申請 (住棟全体を事業の要件に適合させる場合)	
共用部分	外壁	構造・雨水	住棟全体 長期修繕計画を有する場合を除く	住棟全体	
	基礎	構造			
	屋根・ルーフバルコニー	雨水			
	床	構造	部分調査 ・当該共同住宅の主要な出入口から当該住戸に至る経路上及び当該住戸から確認できる部分	部分調査 ・最下階、最下階から数えて2階、10階、以降は7階おき、最上階にある部分(当該階から確認できる部分を含む) ・木造の共同住宅等及び木造以外の小規模(階数(地階を含む)が3以下で延べ面積が500㎡未満)共同住宅等の場合は全ての階	
	内壁	構造・雨水			
	天井及び軒裏	構造・雨水			
	階段	構造			
	柱・梁(A外部)	構造			
	共用設備配管【給水・給湯管】	設備配管			
	共用設備配管【排水管】	設備配管			
専有部分	柱・梁(B内部)	構造			当該住戸部分
	バルコニー	構造・雨水			
	内壁	構造・雨水			
	天井	構造・雨水			
	床	構造			
	専用設備配管【給水・給湯管】	設備配管			
	専用設備配管【排水管】	設備配管			
専用設備配管【換気ダクト】	設備配管				
現況検査チェックシート			住戸ごとに作成	住棟ごとに作成	

※一棟申請の場合、概ね10%以上の住戸数について専有部分を調査し、対象住戸(号室等)を明記してください。

- 住棟全体を補助対象とする場合、住戸部分の調査結果は必要戸数(総戸数の1割以上)の住戸の調査結果を、以下の要領で一冊の現況検査CSにとりまとめる(特に必要な場合を除き、劣化事象のあった住戸番号の記載不要)
 - ・ ひび割れ幅等、部位によって異なる場合は最大の幅を記載
 - ・ 部位・方位については劣化事象のあった部位・方位を全て記載

148

■インスペクション

②③現況検査CSと、既存住宅状況調査の報告書等とフォーマットが異なるが、既存住宅状況調査報告書では足りない調査項目がある場合、どうすれば良いか。

- 本事業の要件としては、以下のインスペクション結果を用いることができますので、項目が異なっても、交付申請書の添付図書としては問題ありません。

＜工事着手1年前の日以降に実施された以下の調査結果＞

- 既存住宅の建設住宅性能評価に係る現況検査
- 既存住宅状況調査技術者による既存住宅状況調査
- 安心R住宅に係る既存住宅売買瑕疵保険に加入するための検査

これらの検査結果を用いる場合であっても、調査者は既存住宅状況調査技術者に限ります。

- ただし、劣化事象があってその補修工事を補助対象とする場合、当該部位のインスペクション結果を提出していただく必要があります。報告のない部位の劣化事象について補助対象とすることはできません。

この場合、該当する部分だけでよいので、現況検査CSのフォーマットを用いて、劣化の状況を報告してください。

■インスペクション

②④大壁の住宅で柱・梁などがほとんど見えない部位がある場合にどうすれば良いか。

- インスペクションでは、部位ごとに概ね1割以上を対象に検査することが必要です。
- ただし、インスペクションは、非破壊で外観・内観からの調査が原則ですから、住宅の壁など、壊さないと検査できない部分を検査する必要はありません。

部位等		【6】内壁・柱（構造）			
		確認確率	対応	検査項目	確認内容
劣化状況	B 内部	☐ ① ☐ ② ☐ ③ ☐ ④	○	(1) 【構造】下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥離が確認される（下表に記入）	☐ ア 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥離が確認されない ☐ イ 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥離が確認される（下表に記入） a. 下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥離が確認された場所（ ）
		現況検査できなかった箇所（ ）	●	(2) 【構造】柱・壁における6/1,000以上の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な断面との交差する線（2m程度の長さのものに取る。）の傾斜が確認される（下表に記入）	☐ ア 柱・壁の著しい傾斜が確認されない ☐ イ 柱・壁の著しい傾斜が確認される（下表に記入） a. 柱・壁の最も傾きがある場所（ ） b. 当該部分の傾斜（ ） / 1000（ ）
		理由（ ）	●	(3) 【構造】柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認される（下表に記入）	☐ ア 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認されない ☐ イ 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認される（下表に記入） a. 著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認された場所（ ） b. 最大のひび割れ幅又は最大欠損の深さ（ ）mm

- 例えば、大壁のように柱がほとんど見えない場合、目視可能な「内壁」を検査することにより、「【6】内壁・柱」の単位でどの程度検査できたかを判断することができます。
- やむを得ずインスペクション時に検査できない部位がある場合には、リフォーム工事の際に検査し、完了実績報告時に報告することが可能です。

維持保全計画の作成について

- 維持保全計画(計画期間:リフォーム後**30年以上**)には以下を記載する必要があります。

- (1) 以下のうち、リフォーム工事を行った部分の点検の時期・内容。
 - ①構造耐力上主要な部分
 - ②雨水浸入を防止する部分
 - ③給水・排水の設備
- (2) (1)の点検は少なくとも10年ごとに実施すること。
- (3) **インスペクションにより判明した劣化事象についてリフォーム時に補修を行わない場合、劣化の状況に応じた当該部分の調査、修繕及び改良の時期・内容。** ⇒次ページ
- (4) 点検の結果を踏まえ、必要に応じ調査、修繕又は改良を行うこと。
- (5) 地震時及び台風時に臨時点検を実施すること。
- (6) 劣化状況に応じて、維持保全の方法について見直しを行うこと。
- (7) 計画の変更があった場合に、必要に応じて維持保全の方法を変更すること。
- (8) **各性能項目において維持保全の強化や将来的な更新等を評価基準適合の条件としている場合は、その具体的な内容。**

- 評価基準への適合について、維持保全の強化を前提にした場合、維持保全計画書にその内容を記載する必要があります。

右表に該当する木造の劣化対策の各項目に応じて、基礎や土台などの部位について、点検間隔を原則1年以内とする必要があります。

構造躯体の劣化対策	基礎	土台	床・床組	軸組	小屋裏
a. 外壁の軸組等		○	○	○	
b. 土台		○	○		
c. 浴室		○	○	○	○
c. 脱衣室		○	○	○	
d. 地盤	○	○	○	○	
e. 基礎		○	○		
f. 床下		○	○		
g. 小屋裏					○

- 共同住宅共用部分を含む申請に添付する維持保全計画書は、棟単位で作成することができます。

151

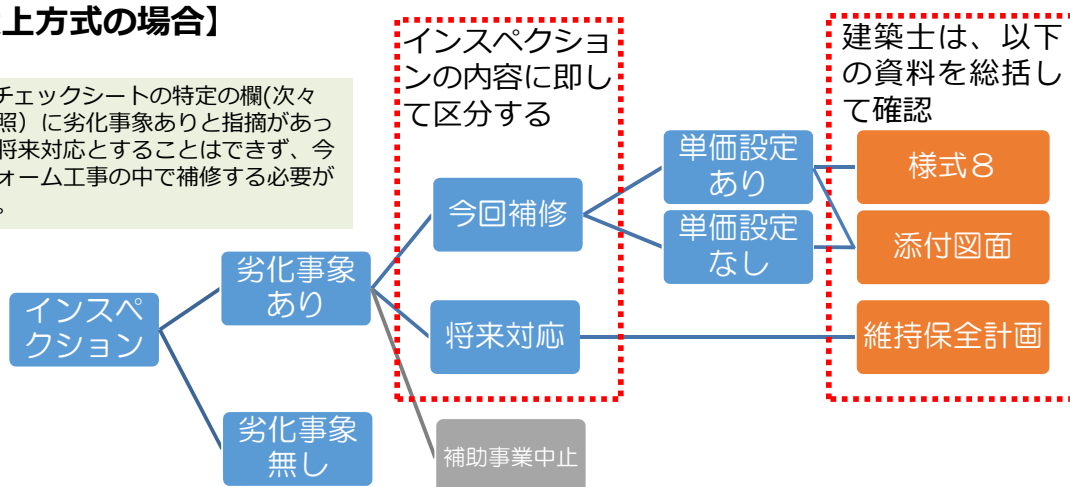
維持保全計画の作成について

インスペクションにおいて指摘された劣化事象についての考え方

- インスペクションに基づく劣化部位の確認、必要な補修と確認方法の整理補助額の算定方法により、補助対象が異なります。

【単価積上方式の場合】

※現況検査チェックシートの特定の欄(次々ページ参照)に劣化事象ありと指摘があった場合、将来対応とすることはできず、今回のリフォーム工事の中で補修する必要があります。



原則として、劣化部位の補修は補助対象になるが、その他性能向上工事として計上できる補修工事は、単価設定のあるもののみ

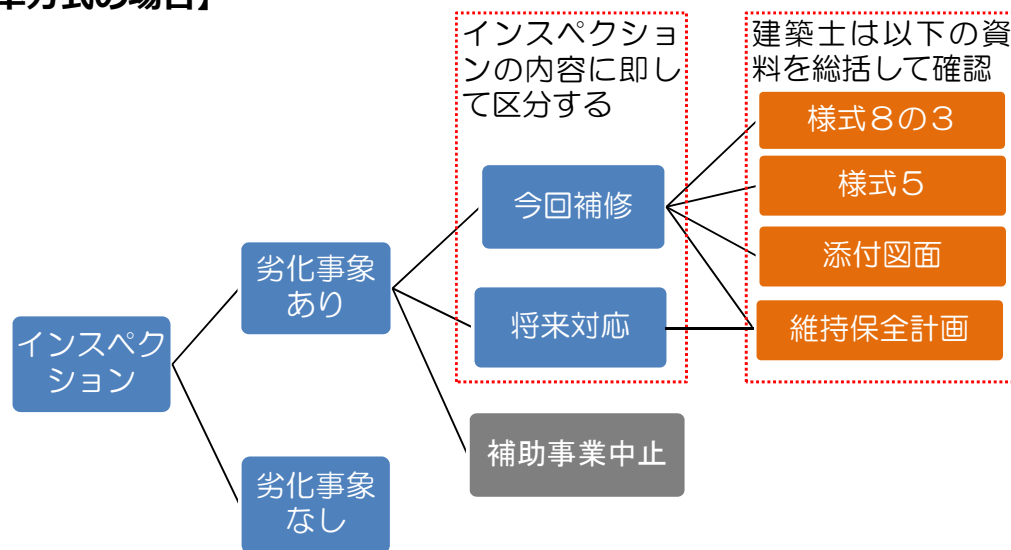
- ・インスペクションで指摘された劣化事象は、様式8、添付図面、維持保全計画の中で、今回補修するもの、維持保全計画に記載して将来対応とするものに区別して記載
- ・構造耐力上主要な部分の重大な劣化事象、雨水の浸入を防止する部分についての劣化事象は、原則として今回補修の中を含める必要あり。

152

維持保全計画の作成について

インスペクションにおいて指摘された劣化事象についての考え方

【補助率方式の場合】



- ・補助率方式の場合、予め単価の設定がないので、現況検査の対象となる構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分の劣化事象があった場合、その補修工事は基本的にその他性能向上工事として計上可能です。

153

維持保全計画の作成について

インスペクションで指摘された劣化事象の内、即時補修が求められる事象

木造住宅・鉄骨造住宅の現況検査チェックシートの部位・検査項目

1/2

部位等	検査項目
外部	【1】基礎(構造)
	(1)【構造】幅 0.5 mm 以上のひび割れ
	(2)【構造】深さ 20 mm 以上の欠損
	(3)【構造】コンクリートの著しい劣化
	(4)【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損
	(5)【構造】鉄筋の露出
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと
	【2】外壁・軒裏(構造)
	(1)【構造】下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落
	(2)【構造】複数の仕上げ材にまたがるひび割れ又は欠損(乾式仕上、タイル仕上(湿式工法)の場合)
	(3)【構造】金属の著しい錆び又は化学的侵食(乾式仕上の場合)
	(4)【構造】仕上げ材の著しい浮き(乾式仕上以外の場合)
	【2】外壁・軒裏(雨水)
	(1)【雨水】シーリング材や防水層の破断、欠損
	(2)【雨水】軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損
	(3)【雨水】軒裏天井の雨漏りの跡
	(4)【雨水】屋外に面する建具や建具廻りの隙間や破損、開閉不良
	(5)【雨水】建具廻りのシーリング材の破断
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと
内部	【3】屋根(雨水)
	(1)【雨水】屋根葺き材の著しい破損、ずれ、ひび割れ、劣化、欠損、浮き又ははがれ
	(2)【雨水】防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合(陸屋根等の場合)
	(3)【雨水】雨樋の破損
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)【構造】著しい腐朽・腐食等・蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと
内部	【4】バルコニー(構造・雨水)
	(1)【構造】支持部材(バルコニーを構成している柱・梁・根太等)、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化(ルーフバルコニー等の場合)
	(2)【雨水】防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)著しい腐朽・腐食等・蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと

- 今回のリフォーム工事で補修すべき劣化事象●
- 同上(雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所)■
- 維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象○

雨漏り跡が指摘された場合、その補修は必須です。原因の除去と雨漏り跡の補修を、両方行ってください。

ある雨漏り跡に対して、どの部分の補修を必要とするかは、現地調査の上、インスペクター又は事業者に判断して頂くことになります。雨漏り原因の特定が困難である場合、複数の原因が考えられる場合は、可能性のある部位の劣化事象を全て補修してください。

また、雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所■に該当する劣化事象が確認されたが、雨漏り跡がない場合であっても、今回のリフォーム工事の中で補修を行う工事は、補助対象になります。

(現況検査チェックシート上、対応欄に●、■が記載されています。)

※RC造住宅の場合も共通です。

154

維持保全計画の作成について

木造住宅・鉄骨造住宅の現況検査チェックシートの部位・検査項目

2/2

部位等	検査項目
内部	【5】天井・小屋組(構造)
	(1)【構造】天井における下地材まで達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落
	(2)【構造】小屋組の著しいひび割れ、劣化又は欠損
	(3)【構造】梁の著しいひび割れ、劣化又は欠損
	(4)【構造】梁の著しいたわみ
	【5】天井・小屋組(雨水)
	(1)【雨水】天井の雨漏りの跡
	(2)【雨水】小屋組の雨漏りの跡
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと
	【6】内壁・柱(構造)
	(1)【構造】下地材まで到達するひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落
	(2)【構造】柱・壁における6/1,000以上の傾斜(凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線(2m程度以上の長さのものに限る。)の鉛直線に対する角度をいう。)
	(3)【構造】柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損
	【6】内壁(雨水)
	(1)【雨水】内壁の雨漏りの跡
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと
	【7】床(構造)
	(1)【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損
	(2)【構造】著しい沈み
	(3)【構造】6/1,000以上の傾斜(凹凸の少ない仕上げによる壁の表面と、その面と垂直な鉛直面との交差する線(2m程度以上の長さのものに限る。)の鉛直線に対する角度をいう。)
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと
	【8】土台・床組(構造)
	(1)【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと

部位等	検査項目
基礎・内部(構造)	(1)【構造】幅0.5mm以上のひび割れ
	(2)【構造】深さ20mm以上の欠損
	(3)【構造】コンクリートの著しい劣化
	(4)【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損
	(5)【構造】鉄筋の露出
	腐朽・腐食、蟻害(蟻道、蟻土)
	(1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害(蟻道、蟻土)が確認されないこと
	【10】設備配管【給水・給湯管】
	(1)【設備配管】給水管、給湯管の発錆による赤水
	(2)【設備配管】給水管、給湯管からの漏水
設備配管	【10】設備配管【排水管】
	(1)【設備配管】排水の滞留
	(2)【設備配管】排水管の漏水
	【10】設備配管【換気ダクト】
	(1)【設備配管】換気ダクトの脱落
A外部	(1)【軽微なバルコニー(非防水)】門、塀等の工作物、車庫、擁壁等の目視可能な範囲の検査
	(2)【軽微なバルコニー(非防水)】雨、雪等の積まり等、清掃で解決するものの検査
	(3)【給排水設備、電気設備、ガス設備、浄化槽の著しい劣化】
	(4)【非破壊検査機器を用いた検査】
B内部	(1)【キッチンコンロ、換気扇やパナソニックエアコン等の設備機器の作動不良等の検査】
	(2)【給排水設備、電気設備、ガス設備】
	(3)【住宅の汚損等、清掃により解消可能なものの検査】
	(4)【非破壊検査機器を用いた検査(鉄筋検査以外)】
鉄筋検査	(1)【基礎】における鉄筋の本数及び間隔

：令和3年度追加加筆した部分

＜留意事項＞

- ・リフォーム工事中に雨漏り跡を確認した場合であっても、その原因特定と対応を行う必要があります。その他性能向上工事を増額する余地があれば、変更交付申請を行うことが可能ですので、発注者と相談の上リフォーム計画の再検討を行ってください。
- ※RC造住宅の場合も共通です。

＜令和3年度より追加した部分について＞

- ・非防水型の軽微なバルコニー（柱建て式、屋根置き式、持ち出し式）等がある場合は、外壁、屋根等との接続部についても検査する必要があるため、項目に追加した。

155

維持保全計画の作成について

RC造住宅の現況検査チェックシートの部位・検査項目

1/2

- 今回のリフォーム工事に補修すべき劣化事象●
- 同上(雨漏りの跡が確認された場合に、その対応する箇所)■
- 維持保全計画に将来対応の記載が認められる劣化事象○
- ：令和3年度追加加筆した部分

部位等	検査項目
【1】外壁(構造)	I. コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合
	(1)【構造】幅0.5mm以上のひび割れ
	(2)【構造】深さ20mm以上の欠損
	(3)【構造】コンクリートの著しい劣化
	(4)【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損
	(5)【構造】鉄筋の露出
	II. タイル仕上げ(湿式工法)又は湿式塗壁仕上げの場合
	(1)【構造】下地材に至るひび割れ、欠損、浮き、はらみ又は剥落(乾式仕上げ、タイル仕上げ(湿式工法)の場合)
	(2)【構造】複数のタイル等にまたがるひび割れ又は欠損
	III. その他の仕上げの場合
	(1)【構造】仕上げ材の著しい剥がれ
	(2)【構造】著しい欠損
	(3)【構造】仕上げ材の著しい剥がれ
	(4)【構造】著しいひび割れ
【1】外壁(雨水)	(1)【雨水】シーリング材や防水層の破断、欠損
	(2)【雨水】屋外に面する建具や建具廻りの隙間や破損、建具廻りのシーリング材の破断、開閉不良
	(3)【雨水】建具廻りのシーリング材の破断
【2】基礎(構造)	(1)【構造】幅0.5mm以上のひび割れ
	(2)【構造】深さ20mm以上の欠損
	(3)【構造】コンクリートの著しい劣化
	(4)【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損
	(5)【構造】鉄筋の露出
【3】屋根・ルーフバルコニー(雨水)	(1)【雨水】防水層の著しい劣化又は水切り金物の不具合
	【4】床(構造)
	(1)【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損(さび汁、白華又は鉄筋の露出を含む)
	(2)【構造】6/1,000以上の傾斜
【5】内壁(構造)	I. コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合
	(1)【構造】幅0.5mm以上のひび割れ
	(2)【構造】深さ20mm以上の欠損
	(3)【構造】コンクリートの著しい劣化
	(4)【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損
	(5)【構造】鉄筋の露出
	II. その他の仕上げの場合
	(1)【構造】仕上げ材の著しい剥がれ
	(2)【構造】著しい欠損
	(3)【構造】仕上げ材の著しい剥がれ
	(4)【構造】著しいひび割れ
【5】内壁(雨水)	(1)【雨水】内壁の雨漏りの跡

＜令和3年度より追加した部分について＞

- ・共用部分の劣化事象等を確認する部位を明確にするため、床(構造)、内壁(構造・雨水)、天井及び軒裏(構造・雨水)、階段(構造)の項目を追加した。
- ・特定の仕上げ以外の劣化事象等を確認するため、共用部分の外壁(構造)、専用部分の内壁(構造)及び天井(構造)の項目に「その他の仕上げの場合」の欄を追加した。
- ・バルコニーにおける外壁・サッシの劣化事象等を確認するため検査項目を追加した。

部位等	検査項目
【6】天井及び軒裏(構造)	I. コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合
	(1)【構造】幅0.5mm以上のひび割れ
	(2)【構造】深さ20mm以上の欠損
	II. その他の仕上げの場合
	(1)【構造】仕上げ材の著しい剥がれ
	(2)【構造】著しい欠損
	(3)【構造】仕上げ材の著しい剥がれ
	(4)【構造】著しいひび割れ
【6】天井及び軒裏(雨水)	(1)【雨水】漏水の跡
	【7】階段(構造)
	(1)【構造】構造体の著しいひび割れ
	(2)【構造】構造体の著しい欠損
	(3)【構造】踏み面の著しい欠損
	(4)【構造】手すり又はこれを支持する部分の著しい腐食等
【8】柱・梁(構造)	(1)【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損(さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む)
	(2)【構造】柱の著しい傾斜
【9】共用設備配管【給水・給湯管】	(1)【設備配管】給水管、給湯管の発錆による赤水
	(2)【設備配管】給水管、給湯管からの漏水
【9】共用設備配管【排水管】	(1)【設備配管】排水の滞留
	(2)【設備配管】排水管の漏水

156

維持保全計画の作成について

RC住宅の現況検査チェックシートの部位・検査項目

2/2

部位等	検査項目
【10】バルコニー（構造）	(1)【構造】支持部材、床の著しいぐらつき、ひび割れ又は劣化（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む）
【10】バルコニー（雨水）	(1)【雨水】防水層の著しい劣化又は水切り金物等の不具合 (2)【雨水】シーリング材や防水層の破断、欠損 (3)【雨水】屋外に面する建具や建具廻りの隙間や破損、建具廻りのシーリング材の破断、開閉不良 (4)【雨水】建具廻りのシーリング材の破断
【11】柱・梁（構造）	(1)【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む） (2)【構造】柱の著しい傾斜
【12】内装（構造）	I. コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)【構造】幅 0.5 mm以上のひび割れ (2)【構造】深さ 20 mm以上の欠損 (3)【構造】コンクリートの著しい劣化 (4)【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損 (5)【構造】鉄筋の露出 II. その他の仕上げの場合 (1)【構造】仕上げ材の著しい割れ (2)【構造】著しい欠損 (3)【構造】仕上げ材の著しい割れ (4)【構造】著しいひび割れ
【12】内装（雨水）	(1)【雨水】内装の雨漏りの跡
【13】天井（構造）	I. コンクリート打放し又は塗装仕上げの場合 (1)【構造】コンクリートの著しい劣化 (2)【構造】さび汁を伴うひび割れ又は欠損（エフロレッセンスを含む） (3)【構造】鉄筋の露出 II. その他の仕上げの場合 (1)【構造】仕上げ材の著しい割れ (2)【構造】著しい欠損 (3)【構造】仕上げ材の著しい割れ (4)【構造】著しいひび割れ
【13】天井（雨水）	(1)【雨水】天井の雨漏りの跡
【14】床（構造）	(1)【構造】著しいひび割れ、劣化又は欠損（さび汁、エフロレッセンス又は鉄筋の露出を含む） (2)【構造】6/1,000 以上の勾配の傾斜（凹凸の少ない仕上げによる床の表面における 2 点（3m程度離れているものに限る。）の間を結ぶ直線の水平面に対する角度をいう。）

：令和3年度追加加算部分

部位等	検査項目
【15】専用設備配管【給水・給湯管】	(1)【設備配管】給水管、給湯管の発錆による赤水 (2)【設備配管】給水管、給湯管からの漏水
【15】専用設備配管【排水管】	(1)【設備配管】排水の滞留 (2)【設備配管】排水管の漏水
【15】専用設備配管【換気ダクト】	(1)【設備配管】換気ダクトの脱落
A 共用部分	(1)非破壊検査機器を用いた検査
B 専用部分	(1)申込み住宅のキッチンコンロ、換気扇やパッケージエアコン等の設備機器の作動不良等の検査 (2)申込み住宅の給排水設備、電気設備、ガス設備 (3)申込み住宅の汚損等、清掃により解消可能なものの検査 (4)非破壊検査機器を用いた検査
圧縮強度	(1)【構造】コンクリートの圧縮強度
鉄筋探査	(1)基礎における鉄筋の本数及び間隔

＜留意事項＞

・区分所有である共同住宅等にける住戸単位申請の場合、確認された劣化事象によっては、補修部位が共用部分にあり、住戸専用部分のリフォームでは対応できないことも想定されます。その場合、管理組合において、劣化事象の補修を行うか、長期修繕計画への補修工事を位置付けるかが必要となります（長期修繕計画への記載が確認されれば、補修工事の実施時期は問いません）。

既築部分の仕様の確認方法

既築部分の仕様について、新築時などの図書を活用し確認する場合は、新築時などの図書の分類により確認方法が異なります。どの書類で確認したかを様式 8、8の3の「○適合性確認に要した資料等」にチェックしてください。（新築時などの図書がない場合は、性能項目ごと、かつ、部位・仕様ごとに一箇所以上抽出し、現地において目視・計測により確認を行う。）

ア) 新築時などに第三者の設計検査及び現場検査を受けている図書

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

- ・建設住宅性能評価書の添付図書
- ・公庫融資現場判定通知書の添付図書
- ・フラット 3 S 適合証明書の添付図書
- ・検査済証の添付図書

イ) 新築時などに第三者の設計検査を受けている図書

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

- ・設計住宅性能評価書の添付図書
- ・確認済証の添付図書
- ・フラット 3 S 設計検査通知書の添付図書
- ・型式住宅認定、工業化住宅認定に用いられた図書（当該認定書通りに施工されたことが確認でき仕様が特定できる場合）
- ・低炭素住宅認定申請に用いられた添付図書
- ・長期優良住宅認定申請に用いられた添付図書（新築時に長期認定を受けている物件は原則として「変更認定申請」を行うこととなっている。）

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

ウ) 上記図書がない場合（確認済証などがない図書等の場合）

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

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

既築部分の仕様の確認方法

別表 新築時の図書等を活用し性能を確認する場合（参考）

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

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

※第三者の設計検査を受けた図書がある場合においては、現地にて性能項目ごとに住宅全体の一箇所を抽出検査し、図書と同様の仕様であることが確認できた場合は、**当時取得した上記性能項目**を活用することができる。

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

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

159

よくある質問と回答

■維持保全計画

②維持保全計画の強化★を適用して評価基準に適合させた項目がある場合、点検間隔はどのように設定すれば良いか。

- ・劣化対策、維持管理更新容易性の評価基準には、維持保全計画の強化★を行うことにより評価基準適合を行える選択肢が用意されたものがあります。

この場合、点検間隔は原則1年以内ですが、点検の対象となる部位が健全であることを2年目も確認できれば徐々に点検間隔を延長できると評価基準で定めています。

- ・点検の時期は、**リフォーム終了時を起点**に1年目、2年目等と設定してください。

維持保全の強化を適用する点検間隔設定の例

	点検間隔の設定例	適不適 の判断	適不適の理由
①	1年目、2年目※、5年目※、10年目※、20年目※、30年目	適切	⇒2年目、5年目等点検間隔を延長する際に、延長して良いか、確認して点検することとしている。 ⇒5年目に点検を行って、リフォームから5年間健全であることを判断してから点検間隔の延長を10年目以降行っている。
②	1年目、2年目※、10年目※、20年目※、30年目	不適切	⇒2年目の判断から10年目まで延長していて、徐々に延長、とは言えない。
③	1年目※、5年目※、10年目※、20年目※、30年目	不適切	⇒2年目の点検を予定しておらず、評価基準の内容を遵守できていない。

※：維持保全の強化を行う際に点検対象となった部位が健全かどうかを確認して、点検間隔を延ばすかどうか、判断を行う。間隔を延長することが不適切と判断されれば、維持保全計画を見直す。

よくある質問と回答

■その他

②⑥ インспекションの結果、マンションの屋上の防水層が破れていて、雨漏りが確認されました。専用部分のリフォームについて補助を受けることが可能ですか。

- ・ 共用部分の劣化事象が確認された場合、以下のいずれかに該当すれば補助を受けることができます。
 - ・ 専用部分のリフォームについての完了実績報告までに、共用部分の補修が終了したことを確認できること。
 - ・ 共用部分で必要な補修工事が、マンション全体の長期修繕計画に組み込まれたことを、完了実績報告までに確認できること。
- いずれの場合も管理組合名義の工事として、改めて交付申請されない限り、共用部分の補修工事は補助対象にはなりません。

②⑦ 仮設工事費は、特定性能向上工事に計上しても良いか。

- ・ 外壁足場、屋根足場を計上する場合、その足場を用いる工事が**特定**か**その他**かによって、外壁/屋根の別に判断してください。
例えば、その他性能向上工事の外壁塗装に足場を用いる場合、外壁足場もその他性能向上工事です。
- ・ 足場を**特定にもその他にも用いる**場合は、**特定性能向上工事**として計上できます。

161

よくある質問と回答

■その他

②⑧ 木造住宅のインспекションで不同沈下と床下の蟻害が確認されました。補助単価がありませんが、補助対象になりませんか。

- ・ 床の不同沈下、腐朽・蟻害が確認された場合、単価積上方式であっても、**実工事費を補助対象工事費に加算して**、その他性能向上工事費として、計上することができます(**補助額は対象工事費の1/3、かつその他全体で特定以下**)。
- ・ 劣化状況、補修工事の内容がわかるような資料(図面、写真、内訳書等)を揃えて、交付申請に先立って、評価室にご相談ください。
⇒技術的相談窓口 メールアドレス: soudan@choki-reform.com
- ・ ただし、新築引渡から不同沈下等の不具合が確認されるまで、10年以内の住宅は補助対象外です。

②⑨ 新築時に長期優良住宅の認定を受けた住宅で、今回のリフォームで補助を受けることが可能ですか。

- ・ 性能向上工事については、当事業の補助対象とすることはできません。
- ・ **新築当初の認定を継続**させ、特定行政庁に長期優良住宅建築等計画の変更申請を行った上で、**三世帯同居対応改修工事又は子育て世帯向け改修工事、防災性・レジリエンス性の向上工事**と、それらに伴い必要な**インспекション、リフォーム住宅履歴情報の蓄積**については、補助対象とすることができます。

162

■ その他

③0 現状で建築基準法への適合状況を確認できない住宅は、補助対象にできますか。

- ・ 本事業では、違反建築物は補助対象外、既存不適格建築物は補助対象としています。

×**違反建築物**：新築時に法適合しない状態で建築されたものや、新築時は適法であったが、建築確認・審査の必要な増築等を、必要な手続きを経ずに行ったもの

○**既存不適格建築物**：新築時に法適合が確認されていて、その後の法改正等により、法適合しない部分が生じた建築物

- ・ 違反建築物である場合には、特定行政庁に相談の上適法状態とし、本事業を利用していただくことが必要です。
- ・ 既存不適格建築物である場合には、原則として法適合確認は改めて必要ありません。ただし、耐震性に影響のあるリフォームを行う、あるいは過去に行われた場合には、耐震性の確認を行う必要がある等、新築後の状況によっては確認が必要な場合があります。なお、建築確認・審査の必要な増改築等を行う場合には、原則として当該増改築と同時に、法適合するように改善する必要があります。

163

MEMO

(3) 事業者ポータルサイトにおける手続き、応募方法について

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

通年申請タイプ

事業者ポータルサイト（PS）における手続き

167

今年度の主な変更点

通年申請タイプ 主な変更点

- 事業者登録について、前年度事業者登録を行い、情報の公表まで行った事業者については、評価室事務局で事業者情報をあらかじめ登録、アカウント発行を行って、登録の手間を削減するように手順を変更。新規登録はこれまで通り
- 事業者登録時に必要としていた、契約書・見積書のひな型登録を不要とした
- 住宅登録後、交付申請書送信までの期間が1ヶ月を越えて住宅登録がロックされた際、事業者が自分でロックを解除できるように手順を変更
- 事業者登録のパスワードを再発行する手続きを自動化

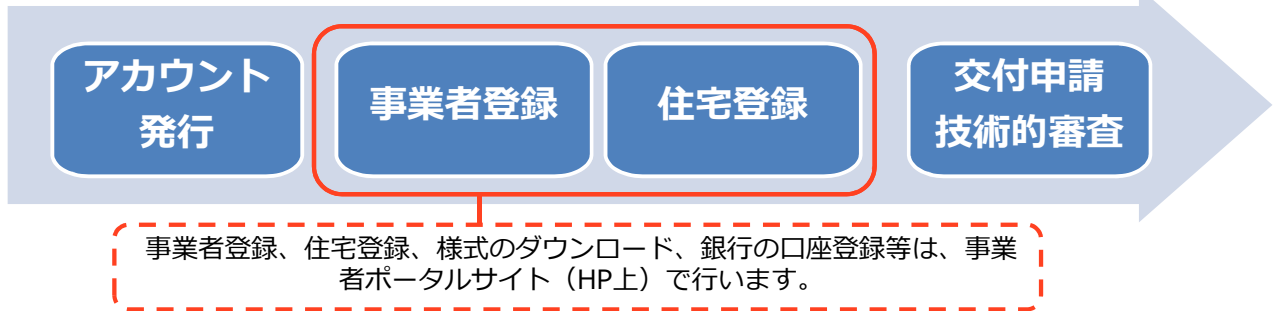
事前採択タイプ 主な変更点

- 申請方法を、メールで統一、郵送を不要とした

通年申請タイプの基本的なフロー

交付申請までの基本的なフロー

- 通年申請タイプ（評価基準型、認定長期優良住宅型）を利用する場合には、アカウント発行を経て、事業者登録を行うことが必要です。
- 事業者登録とは、通年申請タイプを利用する場合に必ず実施いただく最初の手続きであり、法人（支店長名等で契約締結可能であれば、支店・事業所単位でも可。）ごとに、企業名や連絡先等の事業者の基本的な情報等の入力をしていただく手続きです。
- R4年度事業者情報が公表されていた方は、アカウント発行、情報入力を省力化できるように、事業者登録開始時に案内します。
- その後、リフォーム工事をする住宅が決まったら、個別の住宅ごとに住宅登録、速やかに（原則1ヶ月以内）様式のダウンロード後に交付申請手続きを行ってください。



参考 通年申請タイプの特徴

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

アカウント発行

基本的な手順① 新規登録はアカウント発行画面へアクセスし、必要な情報を入力

新規登録の
手続き

- 長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室HP
http://www.kenken.go.jp/chouki_r/index.html
より、アカウント発行を行ってください。

↓ 次ページに続く

アカウント発行

前ページから続く

新規登録の
手続き

3. 通年申請タイプ・事前採択タイプについて

① 通年申請タイプ（評価基準型・認定長期優良住宅型・高度省エネルギー型）
【表1】に示す基準への適合条件を満たすリフォーム工事について、交付申請受付期間内であれば随時、対象住宅毎に申請を受け付けます。
(特徴)
・交付申請に先立ち、事前の公表・採択をしない
・予算の執行状況によっては、受付期間も繰り上げて締め切る場合がある
詳細はこちら

【表1】

事業タイプ	適合が求められる基準、条件
評価基準型	・評価基準に適合すること
認定長期優良住宅型	・長期優良住宅（増改築）認定基準に適合し、認定を取得すること

② 事前採択タイプ（安心R住宅・提案型）
令和2年度事業事前採択タイプ「安心R住宅」「提案型」の公募受付は、令和2年5月29日に終了しました。
1) 安心R住宅
【表1】に示す基準への適合条件を満たすリフォーム工事を実施し、「安心R住宅」の標章を付与して流通される住宅について事業者から事前に提案を募集します。提案内容が採択された場合、一定の予算枠を確保でき、補助事業の活用を前提とした安心R住宅の流通が可能となります。
詳細はこちら

2) 提案型
【表1】に示す基準によって評価できない性能向上工事について、先進性・汎用性・独自性等の高度な提案を事業者から事前に募集します。提案内容が採択された場合、【表1】に示す基準によらず本事業の補助対象となります。
詳細はこちら

本事業の申請タイプ等について確認してください

4. 事業者登録について

事業者登録、住宅登録、様式のダウンロード、銀行の口座登録等は、事業者ポータルサイト（HP）で行います。

事業者登録とは、通年申請タイプを利用する場合に必ず実施する最初の手続きです。法人毎（支店長名等で契約締結可能であれば、支店・事業所単位でも可。）に、企業名や連絡先等の事業者の基本的な情報の入力、契約書等のひな型を登録します。登録された情報は事業者情報として公表されます。

事業者情報の公表

事業者登録する為には、事前にアカウント発行が必要です。アカウントは下記のホームページより発行できます。

アカウント発行はこちらから

※アカウント発行は「長期優良住宅化リフォーム推進事業利用の流れ」を確認した上で行ってください。

アカウント発行は
ここから行ってください。

アカウント発行とは…
事業者ポータルサイトへアクセスするための、ID・パスワードを発行する手続きのことです。

事業タイプの選択

○通年申請タイプを選択してください。

通年申請タイプ

アカウント情報の入力

○下表の情報を入力してください。

事業者名	
事業者種別※1 (いずれか1つ選択)	☐ リフォーム事業者（法人） ☐ リフォーム事業者（個人） ☐ 買取再販業者（法人） ☐ 買取再販業者（個人）
担当者連絡先 (氏名、メールアドレス※2)	

次ページに続く

171

アカウント発行～事業者登録

基本的な手順② 留意事項に同意、事業者情報の入力、HP公表

新規登録の
手続き

継続登録の
手続き

アカウント発行 新規・継続

○担当者メールアドレス宛に、事業者ポータルサイト(PS)のURL、ID、パスワード等がメールで届きます。

事業者PSにログイン

留意事項に同意 新規のみ

○右記の留意事項について、同意の上、先に進んでください。

事業者登録 新規・継続

○新規：事業者情報を入力、登録します。
継続：入力済情報を確認してください。
【次ページ参照】

HP公表情報の確認後

事業者登録 新規・継続

○営業エリアを入力、登録します。
【次ページ参照】

事業者情報の公表申請 新規・継続

○事業者PSで事業者情報を公表する申請を行ってください【次ページ参照】

情報公表後、リフォーム工事を除き
事業着手可能 新規・継続

【留意事項】

① 事業者情報のホームページへの公表について

- 事業者情報、営業エリアの入力・登録が終われば、事業者情報の公表申請を行うことができます。公表申請を行っていただくと、即時に情報を公表します。**情報が公表された日が事業者登録日となります。**
- ホームページには、事業者が申告した内容に基づき、事業者情報がそのまま公表されます。これらの情報の真実性については、情報を申告していただいた方に負っていただきます。
R4年度に登録されていた情報を移行する継続登録の場合も、事業者情報の確認、営業エリアの登録後、公表申請を行っていただきます。

② 事業担当者及び決裁者の連絡先について

- 事業者担当者及び決裁者の連絡先の登録は、事業者登録をした単位となります。個別物件ごとに異なる連絡先を登録することはできません。
- 事務局から事業者登録の内容に関する問い合わせに速やかに対応いただける連絡先としてください。
- 本事業の手続き・管理が円滑に行われない場合、事務局は当該決裁者に連絡の上、改善を求めることがあります。

③ 交付決定前の事業着手について

- 事業者の公表を申請後、インスペクションの実施や維持保全計画の作成等に着手できます。住宅登録完了後であれば、リフォーム工事に着手することができます。ただし、交付決定通知が発行されるまでは、いずれの補助金も交付されることは確定していません。住宅登録より前にリフォーム工事着手した場合は、補助金は交付されません。
- 契約書等のひな型登録がなくなりましたので、事業者登録後のメール送信は行いません。ご自分で事業者情報の公表HPをご確認ください。

事業者番号（事業者ポータルサイトのログインID）

リフォーム事業者：310001～316999

買取再販業者：317001～319999

172

事業者登録

事業者登録における入力内容

下の情報を入力・確認してください。

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

継続登録：全ての情報はR4から引き継ぎますが、必要があれば変更してください。メールアドレス等一部の情報は、事業者PSで変更できないので、実施支援室に変更手続きを行ってください。

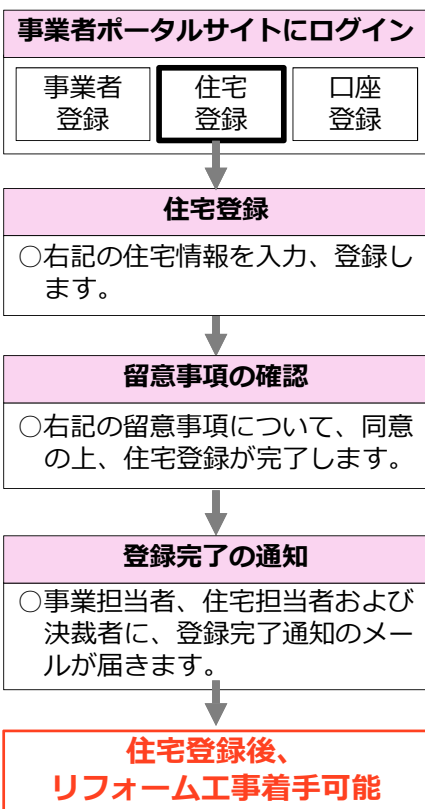
項目	入力・確認内容
事業者種別★	リフォーム事業者（法人・個人）、買取再販業者（法人・個人）から選択
法人・個人事業主の名称★	会社名等
支店・事業所名★	支店名・事業所名（本社の場合は本社と入力）
代表者	社長名等
住所★	事業者登録する支店・事業所名の住所
電話番号（一般受付用）★	一般の消費者からの問合せに対応できるもの
法人番号（13桁）★	個人事業主の場合は不要
許認可★	建設業許可と宅建業許可の有無
住宅瑕疵保険責任保険法人への登録（リフォーム瑕疵保険）の有無★	国土交通省が指定する5法人への登録有無
登録住宅リフォーム事業者団体への登録の有無★	団体への登録有無
事業担当者連絡先 （事務局から事業者登録内容の問合せに対応する担当者の連絡先）	支店・事業所名
	住所
	部署・役職
	氏名
	電話番号
	メールアドレス
決裁者連絡先	※入力項目は「事業担当者連絡先」と同じ
営業エリア★	都道府県単位で選択

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

173

住宅登録

基本的な手順③ 交付申請を行う住宅の登録・様式ダウンロード



事業者ポータルサイト

- 事業者登録完了後、住宅登録、口座登録が可能になります。
- 口座登録では、補助金の受取りに用いる口座情報を登録します。
- ※住宅登録、口座登録は、事業者登録と同時に開始

住宅登録

- 評価基準型、認定長期優良住宅型のいずれかを選択して、右の情報を入力してください。
- R4年度に全体設計承認を受け、R5年度に2年目工事を行う場合、住宅登録の情報入力不要です。事務局で入力後、メールで案内しますので、内容を確認してください。

住宅情報入力項目

交付申請をする住宅の所在地、建物形態等
工事発注者（共同事業者）の氏名、住所等
住宅担当者の連絡先等

【留意事項】

- ①補助金交付申請等マニュアルを遵守し、本事業を実施すること
- ②工事の着手までに、工事請負契約及び共同事業実施規約（施工業者が補助事業者の場合）を締結すること
- ③住宅登録をもってリフォーム工事に着手する場合は、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上で実施すること
- ④基準等の要件に適合しない場合は本事業の対象にならないこと
- ※画面上では、リフォーム工事により基準適合させることが困難な基準への適合性を確認します。確認対象以外の要件にも適合させる必要があります。
- ⑤住宅担当者は、個別の案件毎の問合せに対応できる者とする
- ⑥全体設計承認の申請を行う場合、全工事終了後、基準を満たしていなければ補助金を返還することを了解すること。

174

様式のダウンロード

■住宅情報の一覧（住宅登録画面におけるイメージ）

住宅番号	事業タイプ	工事発注者	所在地	住宅登録日	編集・確認・削除	様式のダウンロード	ステータス 技術的審査書類ダウンロード
001	評価基準型	〇〇〇〇	〇〇県〇〇市〇〇 A-A-AA	2022/4/15	確認 削除	様式のダウンロード	交付審査中（支援室） [5/11] 技術的審査書類ダウンロード
002	認定長期優良住宅型	□□□□	□□県□□市□□ B-B-BB	2022/5/3	確認 削除	様式のダウンロード	交付申請書到着済（支援室） [2/9]
003	評価基準型	△△△△	△△県△△市△△ C-C-CC	2022/5/18	編集 削除	様式のダウンロード	

**事業者
ポータルサイト**

交付申請書類
様式 1

※ 様式10、様式11（口座登録完了後）、様式20、様式21もダウンロード可能

実施支援室HP

交付申請書類
様式2以降

ダウンロードする様式以外

長期優良住宅（増改築）の認定を取得する場合

長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査

- ・評価機関の技術的審査適合証の写し
- ・設計内容説明書の写し

※ 別途、登録住宅性能評価機関の規定により審査を申請

評価室事務局による技術的審査を行う場合

「リフォーム後の住宅性能に係る評価基準の適合状況確認書」で建築士が適合確認のために用いた図書等

必要書類をセットして**実施支援室**へ交付申請:原則住宅登録から1ヶ月以内遅れると住宅登録の更新をする必要があります。これを怠ると住宅登録がロックされ、様式のダウンロード等ができなくなります。(この運用は、交付申請可能になってから開始)

175

住宅情報の一覧（住宅登録画面）

ステータス

事業タイプに応じて住宅登録～交付審査等～補助金支払いまでの進捗状況を段階的に示しています。
(★は、評価室による技術的審査を行う場合のみ表示)

	住宅一覧で表示されるステータス	ステータスの説明
1/11	住宅登録済	住宅登録が完了した状態 ※ 支援室に交付申請書類が到着するまで、ステータスはこのまま
2/11	交付申請書到着済（支援室）	交付申請書が支援室に到着し、受付審査が行われている状態 ※ 交付申請書の受付審査が終了するまでステータスはこのまま
3/11	交付審査中（評価室）★	評価室による技術的審査が行われている状態 ※ 審査で不備等が確認されると、不備指摘を行いステータスは4/11へ
4/11	交付審査中（評価室不備指摘済）★	技術的審査における不備等が確認され、評価室が1回目の不備指摘をした状態 ※ 一旦不備指摘されると、技術的審査が終了するまでステータスはこのまま
5/11	交付審査中（支援室）	技術的審査が終了し、支援室による申請書の審査が行われている状態 ※ 審査で不備等が確認されると、不備指摘を行いステータスは6/11へ
6/11	交付審査中（支援室不備指摘済）	審査における不備等が確認され、支援室が1回目の不備指摘をした状態 ※ 一旦不備指摘されると、審査が終了するまでステータスはこのまま
7/11	交付決定済（支援室）	交付決定通知が発送されてから、完了実績報告が提出されるまでの状態
8/11	完了実績報告審査中（支援室）	支援室が完了実績報告を受理して審査している状態 ※ 報告内容に不備等が確認されると、不備指摘を行いステータスは9/11へ
9/11	完了実績報告審査中（支援室不備指摘済）	報告内容に不備等が確認され、支援室が1回目の不備指摘をした状態 ※ 一旦不備指摘されると、審査完了までステータスはこのまま
10/11	額の確定済（支援室）	額確定通知が発送されてから、補助金が振り込まれるまでの状態
11/11	補助金支払済（支援室）	補助金が振り込まれた状態（振込確認後）

4/11以降、現場変更等により技術的審査が改めて必要になった場合は「再審査」と表示されます。☆/11は再審査が始まった時のまま表示されます。

技術的審査書類のダウンロード

評価室による技術的審査が完了すると、審査書類の最終版のデータを住宅情報の一覧からダウンロードできるようになります。（再審査の場合も含む）

よくある質問と回答

■住宅登録

⑫事業者登録時の担当者（事業者担当者）と住宅担当者の違いは何か？

事業者登録時に登録する事業者担当者

事業者登録全体の担当者で、事業者登録に関することについて、実施支援室、評価室事務局(以下、事務局等)からの問合せ等に対応していただける方

住宅担当者

個別の案件についての担当者で、個別の交付申請の内容について、事務局等からの問合せ等に対応していただける方

- ・事業者登録時の担当者と住宅担当者は同じでも別々でも構いません。また、住宅担当者は、個別の案件毎に登録することができます。但し、情報の行き違いを避けるため、事業者登録の内容については事業者担当者、個別案件の内容についてはその案件の住宅担当者に登録された方に一本化して問合せ等を行ってください。
- ・住宅担当者はいつでも変更できます。住宅登録後も事業者ポータルサイトから修正することができますので、変更があった場合は適宜修正してください。変更届も不要です。
事業者担当者についてはこれまで通り、住宅登録後に変更する場合は、実施支援室に変更届を提出してください。

177

よくある質問と回答

■住宅登録～交付申請

⑬住宅登録から交付申請まで1ヶ月以上かかったら交付申請できなくなるのか？

- ・交付申請は住宅登録後、原則、1ヶ月以内に速やかに行ってください。
- ・交付申請が住宅登録から1ヶ月経過しても実施支援室に届かない場合、事業者に交付申請を行っていただくように督促のメールが自動送信されます。
- ・このメールが届いたら、事業者ポータルサイトから該当する住宅登録について、メール到着から1週間以内に、更新ボタンを押してください。
- ・この更新手続きが1週間以内に行われないと、住宅登録がロックされ、様式のダウンロード等を行えなくなり、交付申請ができなくなります。
- ・交付申請を行うために、住宅登録のロックを解除するには事業者PS上で、登録されているメールアドレスを入力していただく必要があります。
- ・交付申請書を発送済でも、事務局が交付申請受領確認までに数日を要しますので行き違いにより、メールが送信されることがあります。その場合は更新手続きを行ってください。事業者PSに反映される前の交付申請書の受付状況を確認する際は、実施支援室までお願いします。

⇒実施支援室 toiawase@choki-r-shien.com

- ・この運用は、交付申請書の様式等が公開されて、交付申請が可能になった日から開始します。これ以前に住宅登録された住宅については、交付申請開始日からカウントして1か月以内に交付申請を行うこととしてください。

178

事前採択タイプ

－ 安心R住宅・提案型 －

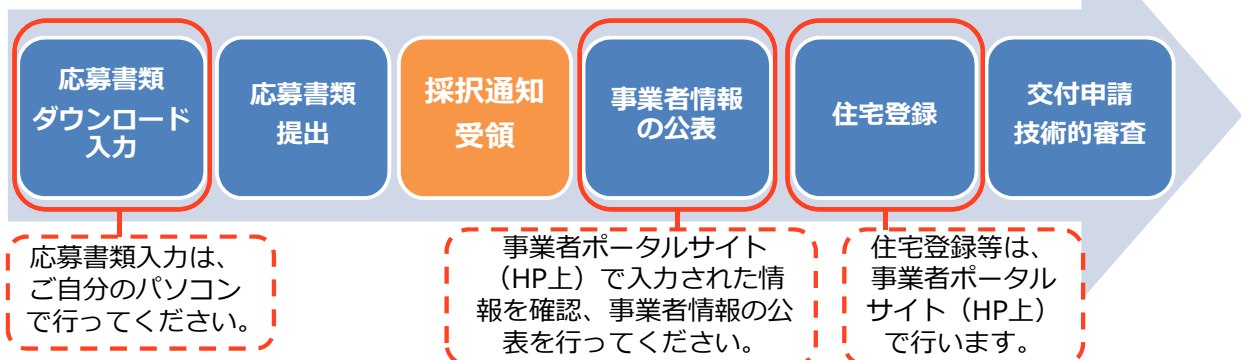
応募方法、及び採択後の手続について

179

事前採択タイプの基本的なフロー 【共通】

基本的なフロー

- 事前採択タイプは、事業の交付申請を行う前に、「安心R住宅」、「提案型」の提案を行い、採択を受ける必要があります。
- 通年申請タイプを利用する場合は、本フローに基づいて事前の公募・採択を受ける必要はありません。
- 事前採択タイプでは、応募書類入力に必要な情報を入力した上、応募書類をメールで送信してください。



参考 事前採択タイプの特徴

- 一定の応募期間内に複数戸まとめて提案できる
- 提案者毎に一定の予算枠の確保が可能（事業の進捗状況により締切になる可能性あり）
- 公募期間が1か月程度あり、提案に対する審査を行うため、事業着手までに一定の期間が必要

180

基本的な手順① 評価室HPへのアクセスタイプの選択

- ・長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室HP
http://www.kenken.go.jp/chouki_r/index.html
より、応募概要の確認、必要なデータのダウンロードを行ってください。

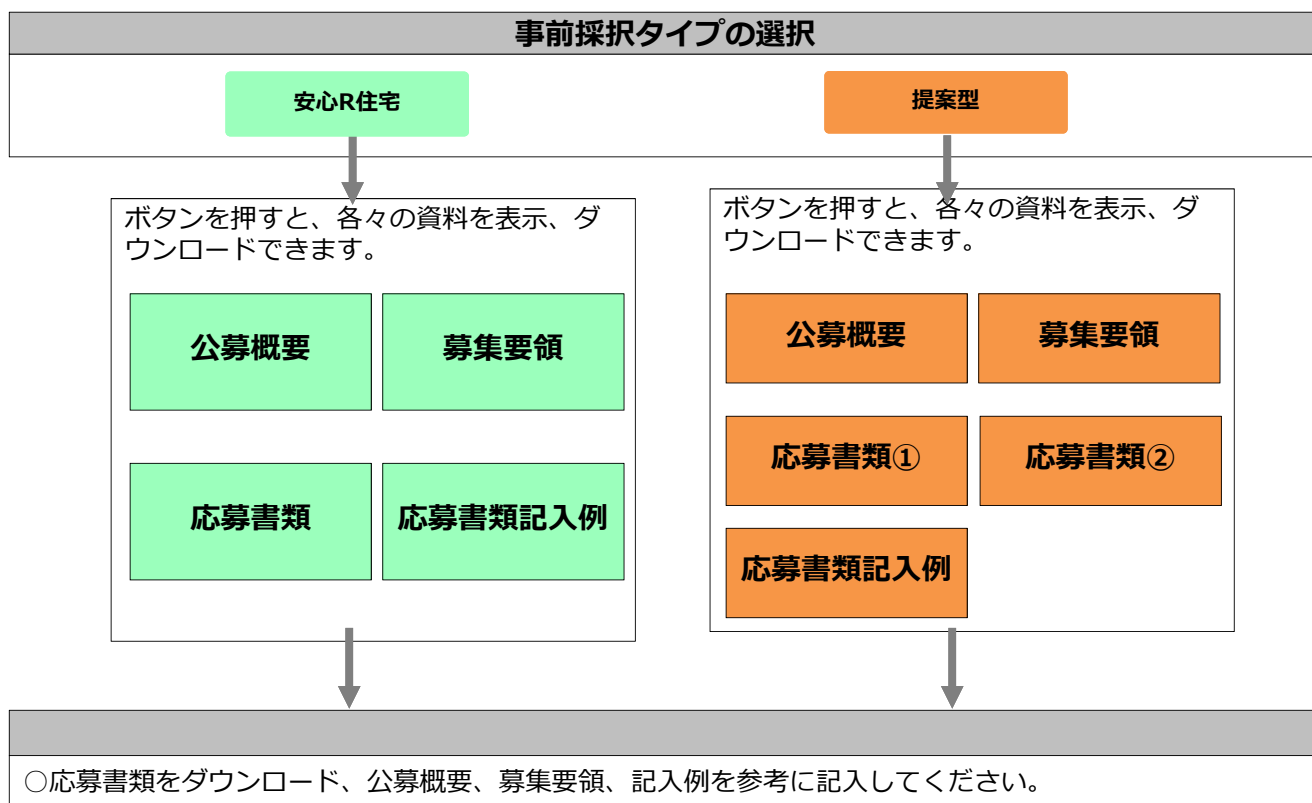
The screenshot shows the Kenken HP homepage. On the left, there's a blue header with '長期優良住宅化リフォーム推進事業' and '国土交通省'. Below it, a red box contains important notes. On the right, there's a sidebar with links for 'R5年度事業関連' and 'R4年度事業関連'. The main content area has a section titled '事業タイプの選択' (Selection of Business Type) with a sub-section '事前採択タイプ' (Pre-selection Type) containing two buttons: '安心R住宅' (Anshin R Housing) and '提案型' (Proposal Type). An arrow points from the '安心R住宅' button to the '事業タイプの選択' section.

事業タイプの選択
○利用したいタイプを選択してください。

事前採択タイプ
安心R住宅 提案型

181

基本的な手順② 資料のダウンロードと必要情報の入力



182

応募書類入力・提出【提案型】

基本的な手順③-1 応募書類入力【提案型】

下表の情報をダウンロードした様式に入力してください。

評価基準又は認定基準によって**評価できない項目を含む提案のみ**、応募を受け付けます。

評価基準によって**評価できる提案は、提案型では受け付けません(通年申請タイプで申請してください)**。

提案番号・事業者番号

320001～(単 独)

325101～(グループ)

事業者番号は、
採択された事業者
にお伝えします。

項目	様式	入力・確認内容
提案申請書	様式1-1(1) (2)	・提案種別、法人情報の入力 (事業者種別、グループ・法人・個人事業主の名称、支店・事業所名、代表者、住所、電話番号(一般受付用)、法人番号(13桁)、許可可(建設業許可、宅建業許可)、住宅瑕疵担保責任保険法人への登録(リフォーム瑕疵保険)の有無、住宅リフォーム事業者登録団体の構成員としての公表の有無、 担当者連絡先 、決裁者連絡先)
事業者の公表情報一覧	様式1-2(1)	・事業者の一覧表示、表示内容の確認 ※通年申請タイプで公表される項目(P.123)と同じ項目が公表されます。
グループ提案における構成員(代表提案者を除く)の事業者情報一覧	様式1-2(2) (3)	・構成員情報の入力 ※グループの場合、各構成員のうち、リフォーム事業者、買取再販業者について様式1-1と同じ内容を入力 ※リフォーム事業者と買取再販業者の両方の立場で交付申請を行う場合は、両方の立場の構成員情報をそれぞれ入力
リフォーム工事の概算実績等	様式2	・リフォーム工事の概算実績の入力 ・代表提案者の資本金の入力
事業計画及び補助申請額(1)/提案内容	戸建 様式3-1 共同住宅専用部分 様式4-1 共同住宅共用部分 様式4-2	・提案内容ごとに以下の内容を入力 * 事業計画及び補助申請額(1)【様式3-1】 * 提案概要等(戸数、構造、提案概要、提案項目) 性能項目別の措置の概要等 【様式4-1】 * 提案の詳細内容【様式4-2 (Word形式)】
事業計画及び補助申請額(2)	様式3-2	・補助申請額の確認 ・他の補助金の有無の入力・確認

183

提案内容の記入・入力のポイント

①対象住宅の登録【提案型】

- 提案の内容毎に対象住宅を分けて入力してください。

【提案型の場合】

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

番号、戸数を記入

構造を選択

令和2年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業提案申請書【事前採択タイプ(提案型)】

様式4-1/戸建

戸提-1

戸数 戸

構造 ☒ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ RC造 ☐ SRC造 ☐ その他 []

■提案概要

タイトル

リフォーム対象となる住宅とそれを取り巻く現状、課題等の概要

項目	リフォームによる住宅性能の評価	①基準によって評価できない具体的な項目	②代替とする性能向上措置の概要と効果	③基準に相当すると判断した根拠
構造	☐ 認定基準 ☐ 認定基準相当 ☐ 評価基準 ☐ 評価基準相当			
躯体等の劣化対策	☐ 認定基準 ☐ 認定基準相当 ☐ 評価基準 ☐ 評価基準相当			
耐震性	☐ 認定基準 ☐ 認定基準相当 ☐ 評価基準 ☐ 評価基準相当			
省エネルギー対策	☐ 認定基準 ☐ 認定基準相当 ☐ 評価基準 ☐ 評価基準相当 ☐ 評価基準未達			
維持管理・更新の容易性	☐ 認定基準 ☐ 認定基準相当 ☐ 評価基準 ☐ 評価基準相当 ☐ 評価基準未達			

- ・ 提案のタイトル、提案の概要を記入してください。
- 詳しくは次のスライド
- ・ 評価基準相当、又は認定基準相当を一つ以上、選択してください。
- ・ 同じ住宅種別で複数の提案を行う場合は、シートはコピーしてください。

184

提案内容の記入・入力上のポイント

②提案概要等の入力【提案型：様式4-1】

- 提案概要を簡潔に入力してください。

【提案型の場合】

提案概要	リフォーム対象となる住宅とそれを取り巻く現状、課題等	・住宅（築年、構造、劣化状況等）、居住者、事業者の取り組み等の現状と、それらに関する課題等について、簡潔に記入してください。
性能項目別の措置の概要（提案概要）	①基準によって評価できない具体的な項目	・基準によって評価できないが、代替とする性能向上措置により、基準に相当すると判断した具体的な項目を記入してください。 例）「1. 構造躯体の劣化対策」－「1-1.木造」－「e.基礎」のうち、(1) 地面から基礎上端まで又は地面から土台下端までの高さが 400mm 以上
	②代替とする性能向上措置の概要と効果	・「①基準によって評価できない項目」に対し、基準に相当させるために講じる、代替とする性能向上措置の概要と効果を記入してください。
	③基準に相当すると判断した根拠	・「①基準によって評価できない項目」に対し、「②代替とする性能向上措置」を講じることにより、基準に相当すると判断した根拠を記入してください。

185

提案内容の記入・入力上のポイント

⑤提案の詳細内容の記入

【提案型：様式4-2】

- リフォーム対象となる住宅の現状と課題、様式4-1の提案テーマに対して解決方法を示す提案内容、提案における先導性・汎用性・独自性等について、記載してください。

※ 上記のほか、募集要領に記載された「提案のポイント」等を参考にしながら、図表等を用いて記載してください。

様式 4-2.
- 1 - / 5

令和2年度口長町優良住宅化リフォーム推進事業提案申請書【事前採択タイプ（提案型）】

■提案の詳細内容（提案の類型ごとに5枚以内、かつ参考資料は10枚以内）

グループ名	住宅種別・No.
タイトル	

186

基本的な手順③-2 応募書類入力【安心R住宅】

提案番号・事業者番号

330001～

事業者番号は、採択された事業者にお伝えします。

下表の情報をダウンロードした様式に入力してください。

項目		様式	入力・確認内容
提案申請書		様式1-1	・提案者となる特定既存住宅情報提供事業者団体情報の入力 (団体名、登録番号、代表者、住所、担当者連絡先)
特定既存住宅情報提供事業者団体の 構成者情報入力表（安心R住宅用） ※買取再販業者は特定既存住宅情報提供事業者団体の構成員に限る		様式1-2	・構成者情報の入力 (事業者種別、法人・個人事業主の名称、支店・事業所名、代表者、住所、電話番号（一般受付用）、法人番号(13桁)、許認可（建設業許可、宅建業許可）、住宅瑕疵担保責任保険法人への登録（リフォーム瑕疵保険）の有無、住宅リフォーム事業者登録団体の構成者としての公表の有無、担当者連絡先、決裁者連絡先、買取再販実績及びリフォーム工事実績） ※様式1-2のみExcel形式でダウンロードし、データをメールにて送信
事業計画及び 補助申請額	評価基準型	様式2-1 様式2-2 様式2-3	・住宅種別の戸数・棟数、補助申請額、工事概要の入力 ・補助申請額の確認 ・他の補助金の有無の入力・確認
	認定長期優良住宅型		

187

応募書類入力・提出上の留意点

①入力した内容を確認の上、応募書類を提出してください

- 応募書類は必ず控えをとっておいてください。応募内容により、評価室事務局より問合せをすることがあります。
- 応募書類は**全てメールで送信**していただきます。

メールの送信先 ganda@choki-reform.com

毎回、メールアドレスが不適切でメールが届かないことがあります。ご注意ください。

②応募書類は最新のバージョンを揃えて提出してください

- 応募書類の一部を修正をした場合、他の部分も連動して変更される可能性があります。
- 提出する応募書類は、必ず、整合が取れた状態で提出してください。
例えば、提案型の様式3-1と3-2は連動しています。3-1を変更したら必ず3-2に反映されたか確認して、整合のとれた状態で提出してください。

188

採択通知受領後の基本的な手順

基本的な手順④ 採択通知の発送+アカウント発行【共通】

国土交通省より
採択通知発送

採択通知の内容を確認

- ・「提案型」は提案内容に応じて、要件が付される場合があり、リフォーム等の実施にあたってはこの要件を遵守していただく必要があります。
- ・「安心R住宅」、「提案型」のグループ提案の場合、採択通知は代表者に送付されます。

+

アカウント発行(ログイン情報の送信)

- 各事業者の担当者メールアドレス宛に、事業者ポータルサイトのURL、ID、パスワード等がメールで届きます。

事業者ポータルサイトへのログイン

- ・採択通知と同時期に送信されるアカウント発行メールをもとに、事業者ポータルサイトへログインします。
- ・採択通知受領後の交付申請等の手続きは、グループ提案であっても事業者単位で行っていただきます。
- ・アカウント発行メールは、全グループの構成者に直接、送信されます。

事業者ポータルサ
イトにログイン

189

採択通知受領後の基本的な手順

基本的な手順⑤ 事業者ポータルサイト（PS）上の手続き【共通】

留意事項を確認・同意

- 留意事項を確認し、同意の上、先に進んでください。

補助事業上の留意事項への同意

- ・事業者ポータルサイトに最初にログインする際、補助事業上の留意事項への同意画面が表示されます（通年申請タイプと同様）。

事業者情報の確認

- 入力されている情報を確認して、先に進んでください。

事業者情報の内容の確認

- ・応募書類の情報により、事業者情報が入力された状態になっています。
- ・事業者種別や法人・個人主の名称等、一部の情報は変更できません。

営業エリアの登録

- 営業エリアを47都道府県から選択してください。

営業エリアの新規入力

- ・事業者情報は、応募書類の情報以外に、営業エリアについて新たに入力する必要があります。

事業者情報の公表申請

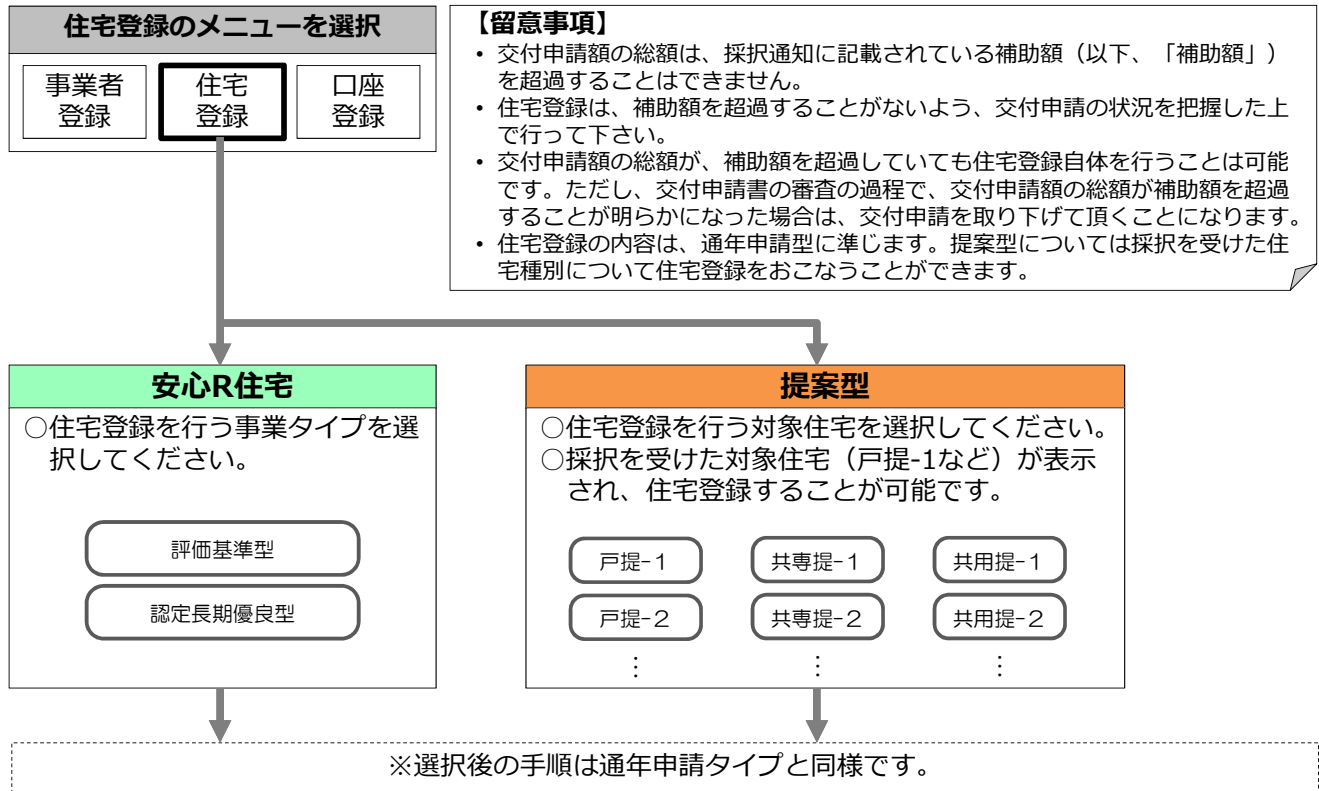
- 評価室ホームページに事業者情報を公表する申請を行ってください

事業者情報の公表申請

- ・事業者情報の公表申請を行うことができます。公表申請を行うと、事業者情報を公開します。即時公開されますのでご注意ください。
- ・採択通知に記載されている日付が、事業者登録日となります。

190

基本的な手順⑥ 交付申請を行う住宅の登録（事業者PS上の手続き）



191

MEMO

192

事前採択タイプ

－提案型－

提案のポイント

193

提案のポイント

1 より具体的な提案内容を記載すること

- ・ 改修後何年間の供用を前提としているかなど、建物の特徴や築年数等、個々別の建物の状況、今後の利用計画を明らかにした具体的な提案がされていること

2 選択した項目について、具体的な性能向上措置の内容等を示すこと

- ・ 「認定基準相当」「評価基準相当」を選択する項目について、性能向上措置の内容と効果が示された具体的な提案であること
- ・ 過年度採択された提案者が引き続き提案型に応募する場合は、既往の取組結果による課題等を明らかにした上で対応が図られた提案であること
- ・ 提案における先導性・汎用性・独自性等について、提案者による自己評価を示すこと。
- ・ 過剰な居住者負担や費用を伴わないなど、費用対効果等にも配慮された提案であること

3 実効性・実現性を裏付ける根拠を示すこと

- ・ 独自の工法の適用等により評価基準相当であることを提案するにあたっては、実績や実験に基づく妥当性、適用条件等を記載するなど、実効性・実現性が示されていること
- ・ 根拠として技術文献を引用する場合には、その技術文献の主旨を十分に理解し、技術的な適切性に配慮したものであること

194

4 審査側に提案意図が伝わるよう、わかりやすく提案書をまとめること

- 文章のみでは説明しがたい部分については、**適宜図や写真等を用いることで、審査側が理解しやすいよう工夫**されていること。その際、図や写真等が何を表しているのかを明記すること
- 背景、提案内容、条件、実績、根拠等の様々な内容を記載する場合、紙面に効果的に配置されていること

195

具体的なポイント

1 提案する住宅の状況や課題等を踏まえ、具体的に提案すること

- 改修後何年間の供用を前提としているかなど、**建物の特徴や築年数等、個々別の建物の状況、今後の利用計画を明らかにした具体的な提案**がされていること



RC造住宅のコンクリートについて、飛来塩分による影響であることを明らかにした上で、コンクリートの劣化を抑制する処理を行うと共に、適切な維持管理を実施する。具体的な適用方針は以下のとおり。

- ○○の研究によると、沿岸部から○○km以内に立地する住宅は、飛来塩分の影響により、建築後約○○年で鉄筋腐食に至り、コンクリートに劣化事象が生じる可能性がある。
- このことから、築○～○年の沿岸部から○○km以内の住宅で、塩化物イオン量が0.3kg/m³以上である場合には、その劣化事象が飛来塩分によるものであることを、○○○調査により明らかにする。
- 飛来塩分によるものである場合は、○○工法を用いて表面を保護するとともに、経年的な飛来塩分による影響を抑えるため、適切な維持管理を行い続ける。
- 一方、飛来塩分に起因しない場合は、改めて○○○調査を実施し適切な対応を図る。

住宅の状況を踏まえた適用条件等が具体的に明示されている。
また、適用条件に該当しない場合の対応も記載されている。



沿岸部の住宅であって、飛来塩分に起因するコンクリートの劣化事象が生じている場合は、○○工法を適用し、劣化の進行を抑制する。

適用すべき条件等が不十分であり、また、その技術にどのような効果があるか説明が不十分であるため評価できない。

196

具体的なポイント

2 選択した項目について、具体的な性能向上措置の内容等を示すこと

- ・「認定基準相当」「評価基準相当」を選択する項目について、性能向上措置の内容と効果が示された具体的な提案であること
- ・過年度採択された提案者が引き続き提案型に応募する場合は、既往の取組結果による課題等を明らかにした上で対応が図られた提案であること
- ・提案における先導性・汎用性・独自性等について、提案者による自己評価を示すこと。
- ・過剰な居住者負担や費用を伴わないなど、費用対効果等にも配慮された提案であること



【テーマ】

□その他のテーマ

「筋かい等の設置状況がわかりにくい木造住宅における、非破壊調査による筋かい等の位置・有無等の把握方法と、的確な補強工事の内容についての提案」

課題や趣旨が明確なテーマを設定している。
また、解決方法の概要も理解できる。



【テーマ】

□その他のテーマ

「Low-E複層ガラスによる省エネルギーフォーム」

課題が不明確なテーマ設定をしている。
(例えば、Low-E複層ガラスが一般に普及している中で、先導性・独自性等があることがわかるテーマ設定をする等の工夫が必要。)



昨年度採択されて事業を実施した結果、新たに〇〇といった課題が明らかとなったため、これを解決するため、昨年度の提案に加え、今年度は〇〇を新たに提案する。具体的には……

過年度事業から新たに明らかとなった課題を踏まえ、さらに提案を発展させている。



過年度採択された提案を引き続き実施する。

過年度と全く同じ提案をしている。
少なくとも過年度の実施状況を記載した上で、全く同じ提案をする理由を明確にすべき。

197

具体的なポイント

3 実効性・実現性を裏付ける根拠を示すこと

- ・独自の工法を適用する場合には、客観性を有する検証結果に基づく妥当性や適用条件・実績等の実効性・実現性が示されていること
- ・根拠として技術文献を引用する場合には、その技術文献の主旨を十分に理解し、技術的な適切性に配慮したものであること



床下の換気口を新たに設置することは、費用面から施主に負担がかかるとともに、基礎の状態によっては耐震性能を損なう可能性がある。

そこで、第三者機関である〇〇機関に有効換気量の評価を受けた、自社開発の〇〇工法を用いて評価基準相当の床下の換気量を確保する。(評価書は別添のとおり)

この工法は評価機関により、通常よりも3倍の換気量を有すると評価されていることから4m 以下ごとに有効面積100cm² (評価基準上は300cm²) とすることで評価基準相当であると判断する。

適用する技術の有効性を、第三者機関の評価を受けていることにより説明している。さらに、その具体的な適用方法を記載しているほか、証拠となる評価書を添付している。



省エネ性に関して弊社で開発した〇〇工法を用いる。この工法は過去10年間採用している工法であり、長年の実績があり、高い省エネ効果が認められる。

これまでの実績が記載されているものの、効果の検証結果等が示されておらず、評価に値する工法なのか判断ができない。

198

4 審査側に提案意図が伝わるよう、わかりやすく提案書をまとめること

- 文章のみでは説明しがたい部分については、**適宜図や写真等を用いることで、審査側が理解しやすいよう工夫**されていること。その際、図や写真等が何を表しているのかを明記すること
- 背景、提案内容、条件、実績、根拠等の様々な内容を記載する場合、紙面に効果的に配置されていること



土台の劣化状況等を確認し、劣化がない場合には、土台に××という下処理を施した上で、××という自社で開発した防腐防蟻処理を施し、その後5年間は毎年点検を行うことによりK3相当の防腐防蟻の効果を得る。5年間問題なければ、その後は3年おきの点検とし、問題あれば引き続き毎年の点検とする。また、劣化があった場合には、土台そのものを交換した上で、同じ工程で防腐防蟻処理を行う。（図1参照）

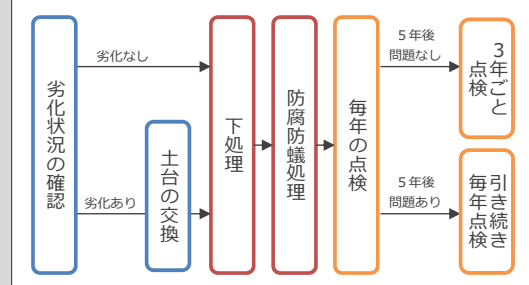


図1：土台の防腐防蟻処理実施の流れ

図や写真等を用いることで、より審査側の理解が深まる。



土台の劣化状況等を確認し、劣化がない場合には、土台に××という下処理を施した上で、××という自社で開発した防腐防蟻処理を施し、その後5年間は毎年点検を行う。5年間問題なければ、その後は3年おきの点検とし、問題あれば引き続き毎年の点検とする。また、劣化があった場合には、土台そのものを交換した上で、同じ工程で防腐防蟻処理を行う。

特に複雑な提案をする場合には、文章だけでは理解できない場合がある。

MEMO

（４）交付申請等の手続きについて

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

はじめに

201

注意事項

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

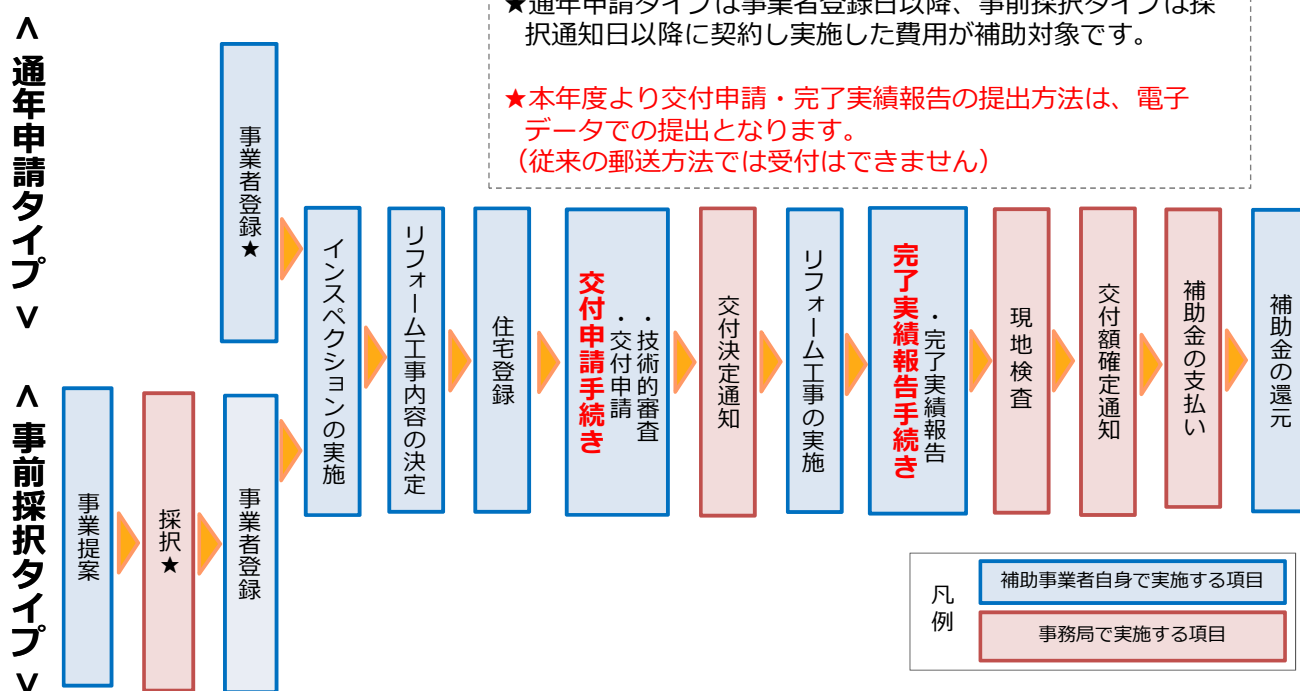
※ ページ番号に ★ がついているページは、令和4年度事業から追加又は変更(赤字表記等)のあるものです。

202

手続きの流れについて

203

手続きの概略の流れ

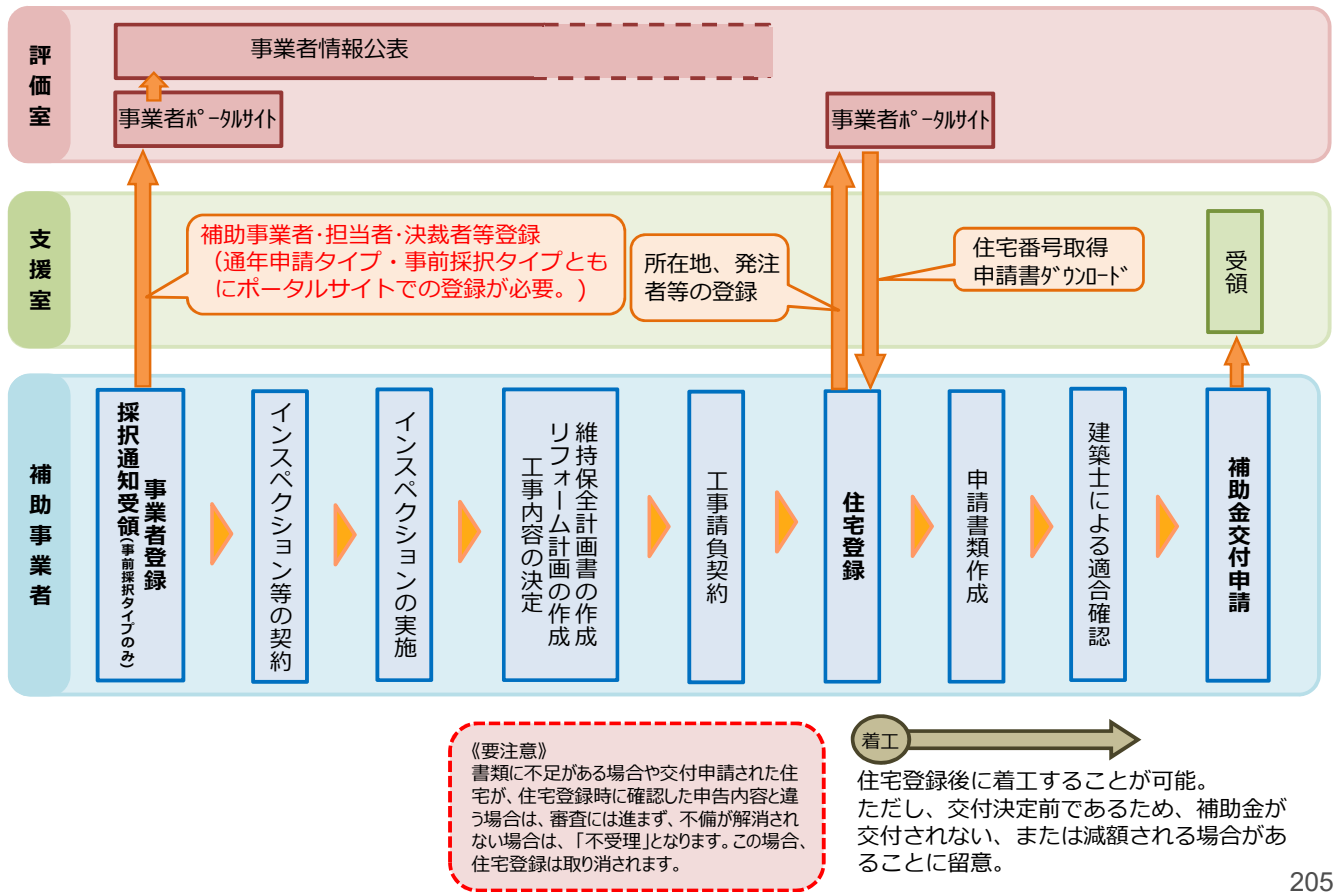


※ 次ページ以降で詳細の流れについて記載しています。

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

交付申請までの流れ

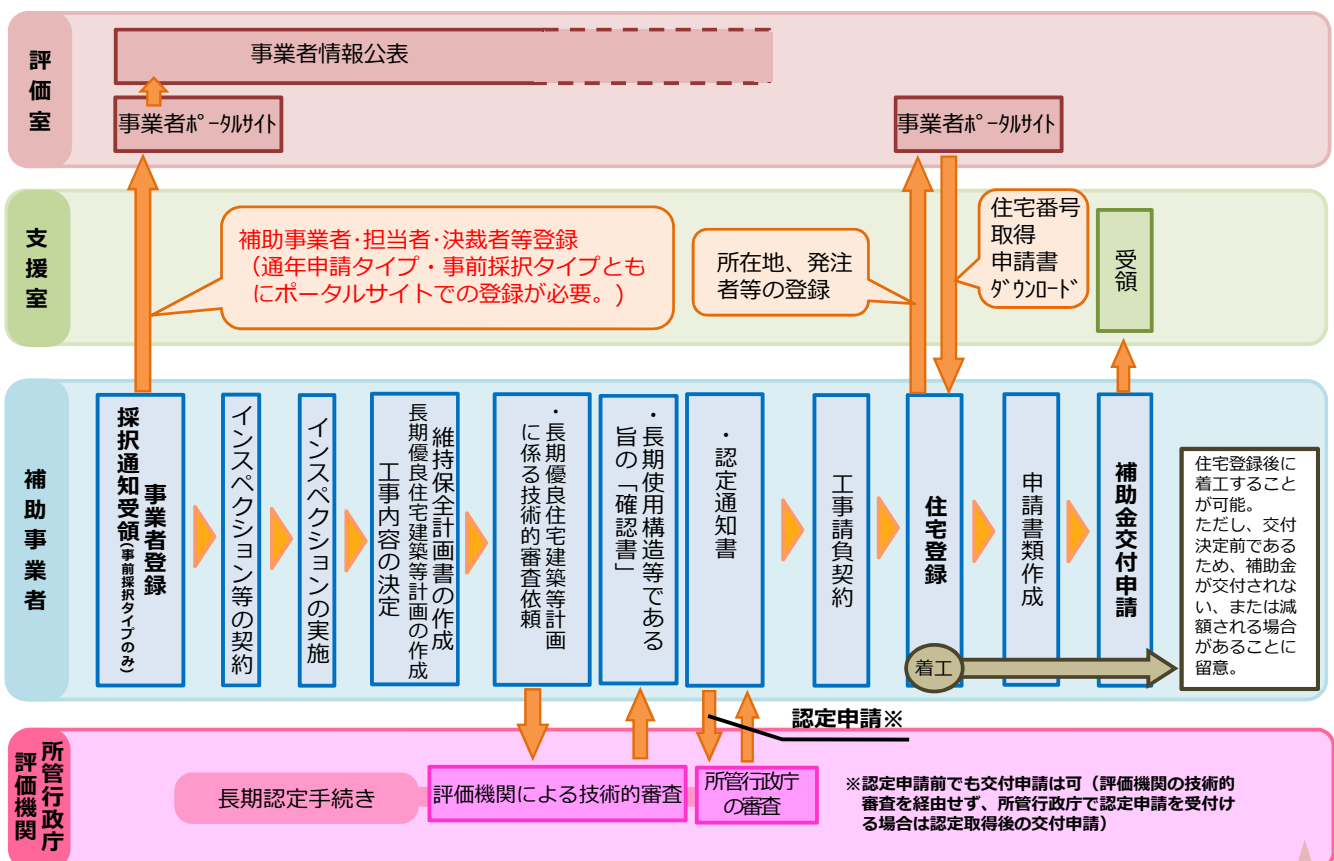
評価基準型（通年／事前(安心R住宅)）



205

交付申請までの流れ

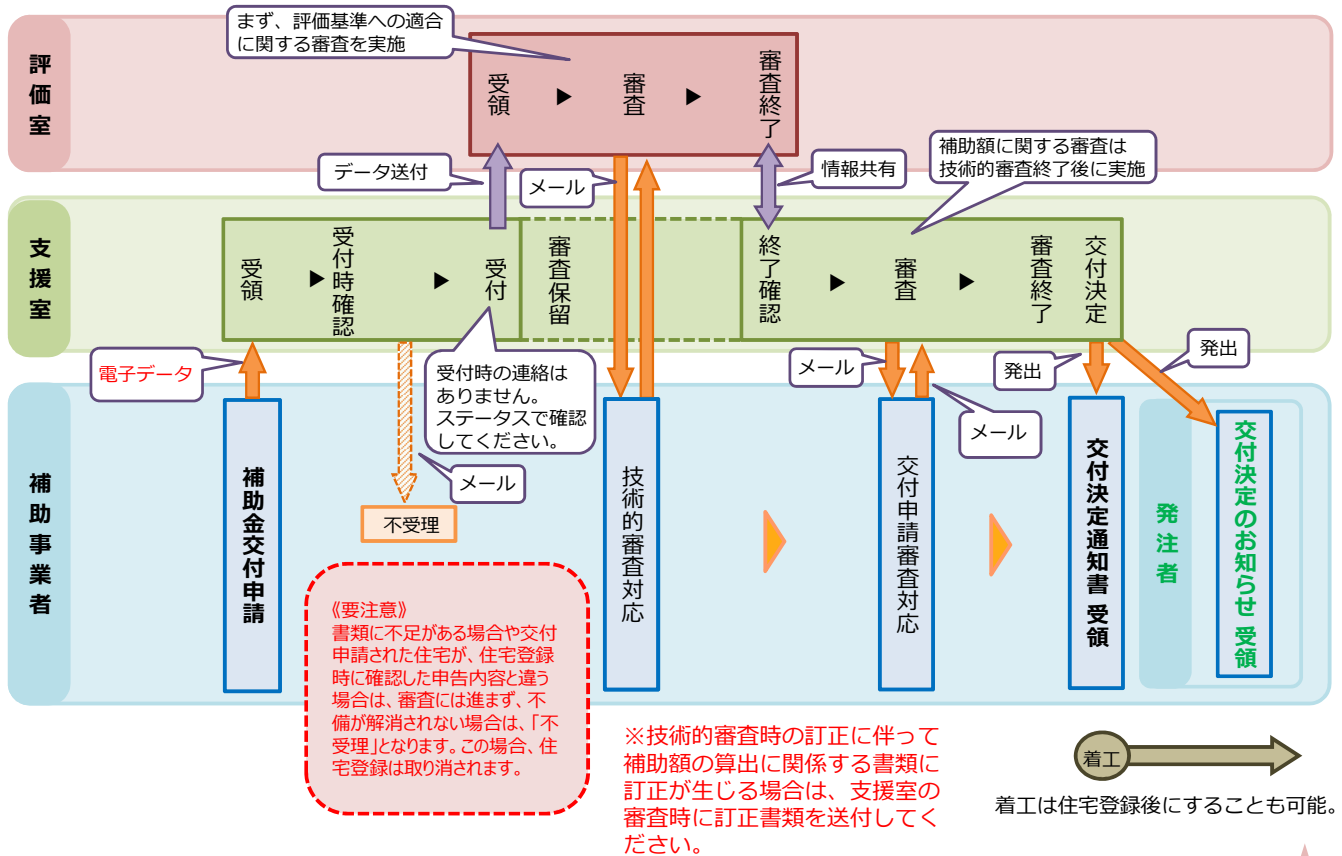
認定長期優良住宅型（通年／事前（安心R住宅））



206

交付決定までの流れ

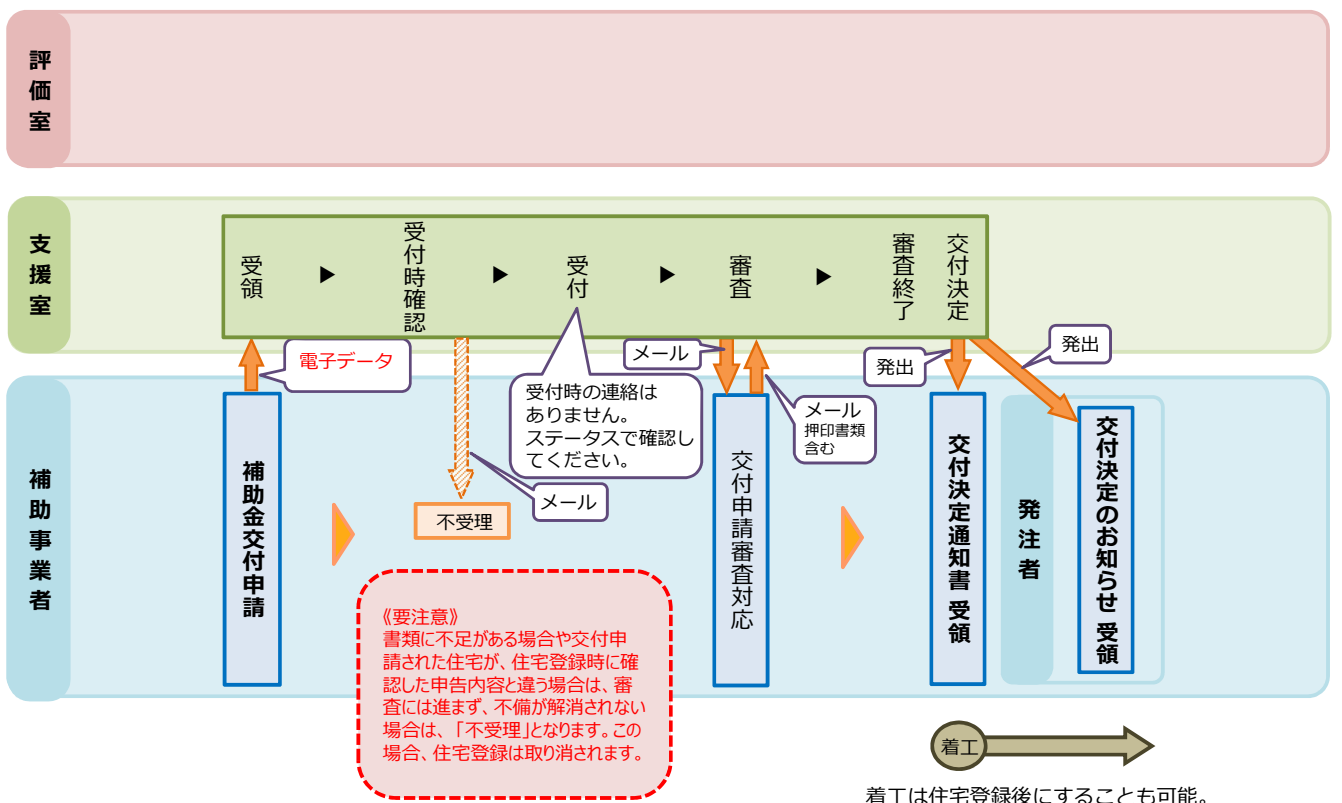
評価基準型（通年／事前(安心R住宅)）



207

交付決定までの流れ

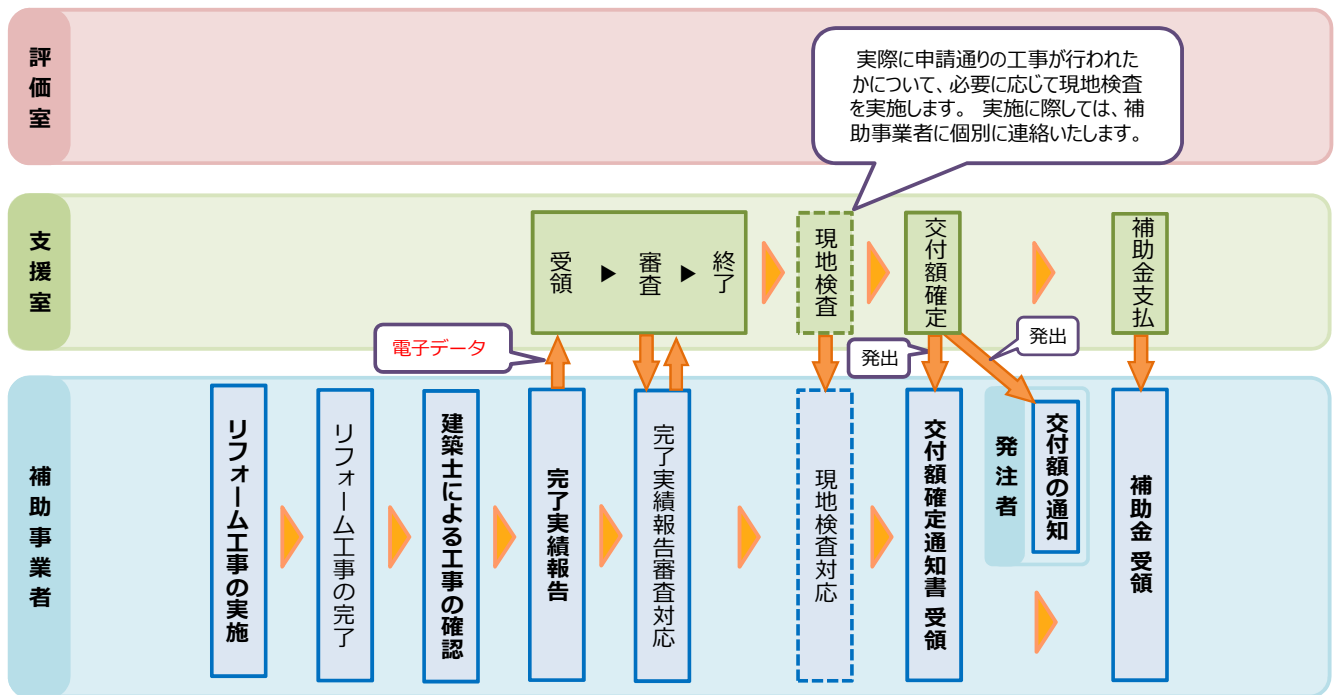
認定長期優良住宅型（通年／事前（安心R住宅））



208

補助金交付までの流れ

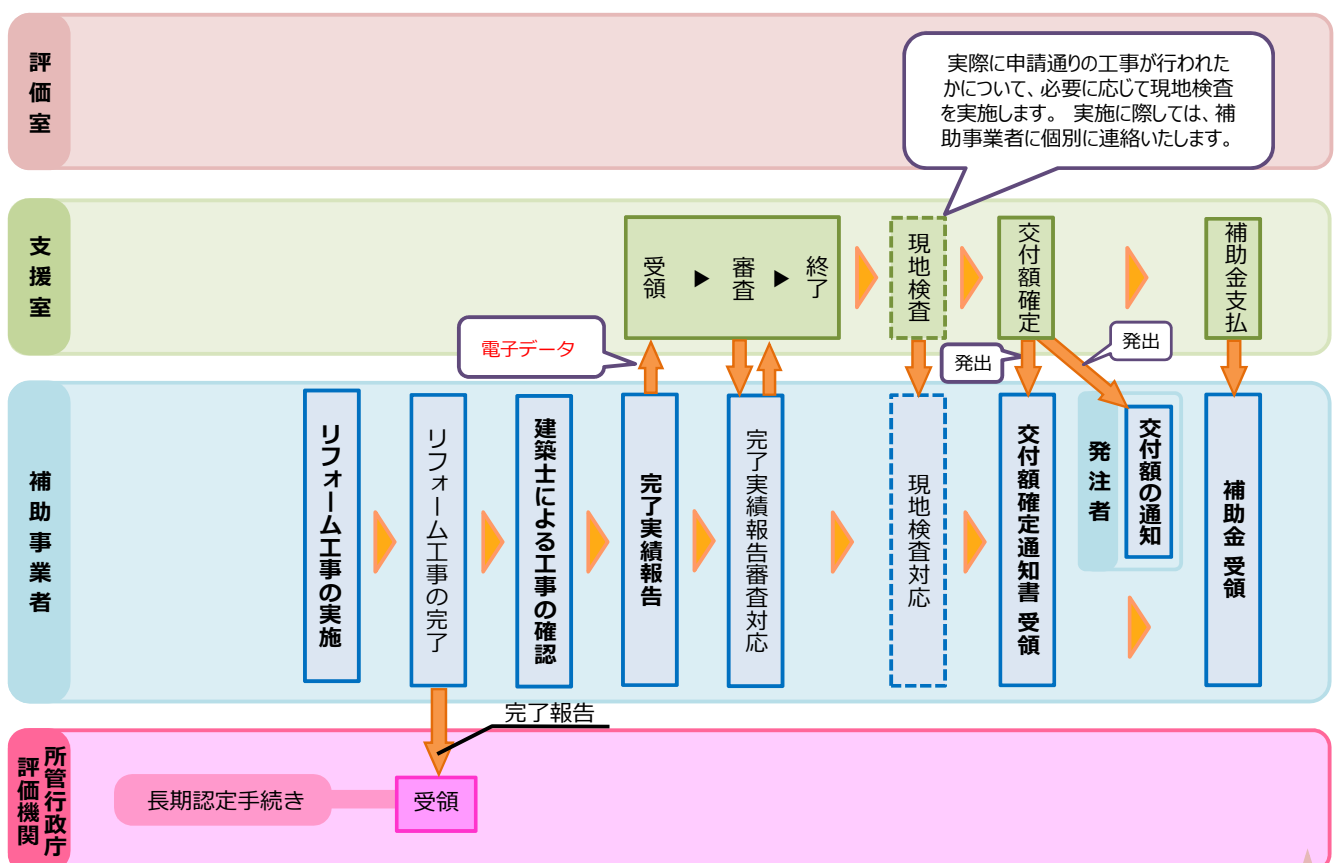
評価基準型（通年／事前(安心R住宅)）



209

補助金交付までの流れ

認定長期優良住宅型（通年／事前（安心R住宅））



210

交付申請の手続きについて

211

技術的審査について

評価基準型では

- 事業タイプが評価基準型の場合は、評価基準への適合性に関する技術的審査が必要です。
- 技術的審査は、評価室で実施します。
- 技術的審査で使用する書類も交付申請書の一部として、まとめて支援室へ提出します。
- 技術的審査に使用する書類は、評価基準への適合性の確認に必要なものです。
 - ・リフォーム後の住宅性能に係る評価基準の適合状況確認書
 - ・現況検査チェックシート、維持保全計画書
 - ・建築士が評価基準の適合状況の確認のために用いた図書等
 - ・住宅の性能、リフォーム工事箇所、工事内容がわかる設計図面 他

提案型では

- 評価基準型と同様に評価基準への適合性に関する技術的審査が必要です。

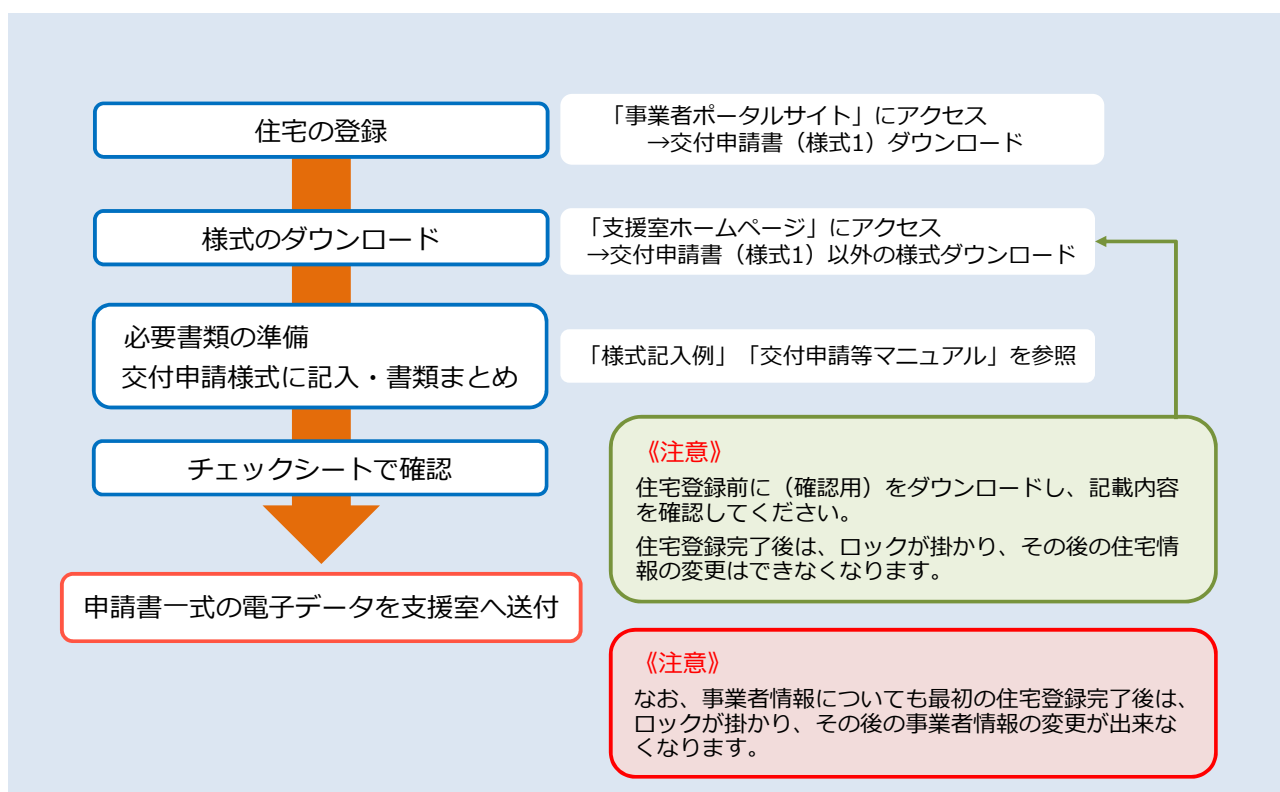
212

交付申請では

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

213

交付申請書類の作成の流れ



214

交付申請について

提出書類（様式類-1）

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式1 ★	令和5年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金交付申請書	必須	様式上部に交付申請番号の記載あり。 「交付申請額」「事業完了の期日」等を入力。 令和5年度事業より押印は不要となります。
様式2	共同事業実施規約	施工業者が補助事業者の場合	発注者と施工業者の保管用として（両者の記名・押印）計2通を作成し、写し1通を交付申請時に提出。 チェック漏れの無いように注意のこと。 電子契約の場合のチェックボックスあり。
様式2の2	共同事業実施規約（別紙）	様式2の申告で申請制限に該当する場合	施工事業者が補助事業者の場合であって、工事事業者又は施工事業者が、過去に補助金の返還を求められたことがある場合は具体的な内容を記載し提出。
様式3	買取再販に係る誓約書	買取再販業者が補助事業者の場合	対象住宅購入者に対し、本補助金の交付を受けたことを売買契約締結前に説明を行う条項が加えられています。 チェック漏れの無いように注意のこと。 電子契約の場合のチェックボックスあり。
様式4	交付申請概要書	必須	全ての申請で共通して記入する部分と、該当する場合にのみ記入する部分があるため、よく確認して記載のこと。

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

215

交付申請について

提出書類（様式類-2）

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式5	性能向上リフォーム工事内容一覧表	補助率方式の場合	特定性能向上工事とその他性能向上工事を明確に区別して記載、 工事箇所が記載されている「図面名・番号」「内訳書の記載頁」の記載漏れが無いよう注意のこと。 図面にはこの様式の工事番号を記載。
様式5の2	三世帯同居対応改修工事内容一覧表	補助率方式の場合で 三世帯同居対応改修工事を補助対象とする場合	工事箇所が記載されている「図面名・番号」「内訳書の記載頁」の記載漏れが無いよう注意のこと。 図面にはこの様式の工事番号を記載。
様式5の3	子育て世帯向け改修工事内容一覧表	補助率方式の場合で 子育て世帯向け改修工事を補助対象とする場合	工事箇所が記載されている「図面名・番号」「内訳書の記載頁」の記載漏れが無いよう注意のこと。 図面にはこの様式の工事番号を記載。
様式5の4	防災性・レジリエンス性向上改修工事内容一覧表	補助率方式の場合で 防災性・レジリエンス性向上改修工事を補助対象とする場合	工事箇所が記載されている「図面名・番号」「内訳書の記載頁」の記載漏れが無いよう注意のこと。 図面にはこの様式の工事番号を記載。
様式6	交付申請額算出表	補助率方式の場合	記載する契約額等は税抜き。契約書等からの転記間違いがないよう注意のこと。 交付申請額は様式5等の工事費により自動計算。

216

提出書類（様式類-3）

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式7	建築士によるリフォーム後の住宅性能に係る基準の適合確認書	評価基準型の場合	建築士が基準に適合していることを証明する書類。R5年度より押印不要。
様式8	リフォーム後の住宅性能に係る基準等の適合状況確認書及び単価積上方式による補助対象工事費の算出表	評価基準型の場合	評価基準に適合していることを建築士が確認する際にチェックする書類。リフォーム工事前後の性能を確認する。数量を入力し単価積上方式による補助対象工事費の算出にも使用する。
様式8の2	単価積上方式による補助対象工事費の算出表	認定長期優良住宅型で単価積上方式の場合	数量を入力し単価積上方式による補助対象工事費の算出に使用する。
様式8の3	リフォーム後の住宅性能に係る基準等の適合状況確認書	評価基準型で補助率方式の場合	評価基準に適合していることを建築士が確認する際にチェックする書類。リフォーム工事前後の性能を確認する。
様式9	交付申請額算出表	単価積上方式の場合	記載する契約額等は税抜き。契約書等からの転記間違いがないよう注意のこと。交付申請額は様式8等の工事費により自動計算。
様式14-1	対象住宅の全景写真（工事前）	必須	リフォーム工事前の平面図、立面図と整合確認の為、対象住宅の全景は、異なる角度より2面撮影のうえ様式に貼付する。

提出書類（様式以外の書類-1）

※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

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

交付申請について

提出書類（様式以外の書類-2）

※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

番号	書類名	どんな時に必要か	留意点
8	リフォーム工事の請負契約書等の写し及びその内訳書 ※共同住宅における管理組合発注の場合管理組合総会決議において合意形成されたと確認できる資料	必須	受・発注者の記名・押印、契約日、期日（工期）、契約額、対象住宅の情報（住宅の所在地等）、支払時期・額が記載されているもので、収入印紙の有るものの写し。 補助率方式の場合は、内訳書には様式5～5の4の番号を明示すること。 ※総会決議の議事録等を提出。
9	インスペクション等に関する契約書等の写し及びそれぞれ費用が確認できる内訳書	インスペクション等の費用を補助対象とする場合	受・発注者の記名・押印、契約日、期日（工期）、契約額、対象住宅の情報（住宅の所在地等）、支払時期・額が記載されているもので、収入印紙の有るものの写し。
10	リフォーム後の住宅性能に係る基準の適合を確認した建築士の建築士免許証の写し	評価基準型の場合	様式7の建築士番号の転記間違いに注意のこと。
11	リフォーム後の住宅性能に係る基準の適合を確認した建築士が所属する建築士事務所登録証の写し	建築士の適合確認費用を補助対象とする場合	建築士事務所登録証明書でも可。 事務所に掲げている看板の写真では不可。 様式7の建築士事務所番号の転記間違いに注意のこと。
12	「リフォーム後の住宅性能に係る基準の適合状況確認書」で建築士が適合確認のために用いた図書等	評価基準型の場合	構造に確認に要した資料、省エネの計算書等を添付。 RC造は中性化の深さの調査報告書が必要な場合あり。
13	認定通知書の写し、又は長期使用構造等である旨の「確認書」	長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合	まだ認定通知書が届いていない場合は、長期使用構造等である旨の「確認書」。評価機関が技術的審査を引き受けた引受承諾書は不可。

219

交付申請について

提出書類（様式以外の書類-3）

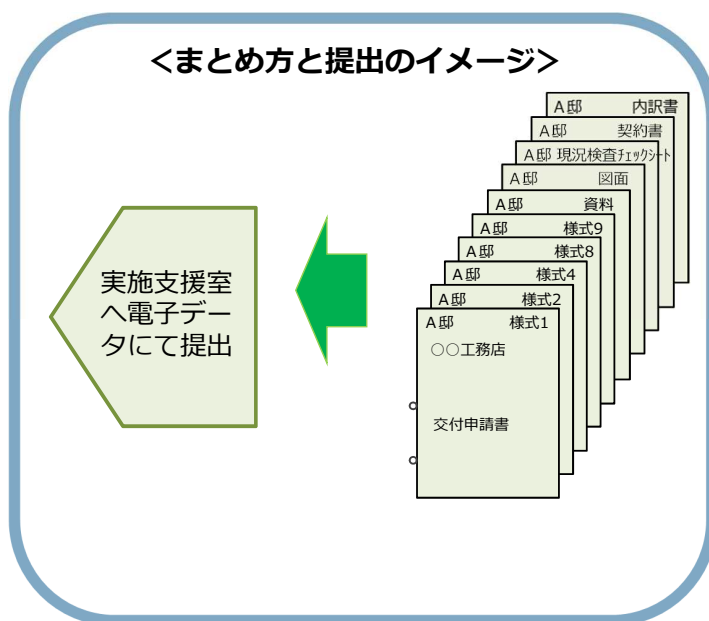
※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

番号	書類名	どんな時に必要か	留意点
14	増改築認定基準への適合性を確認した設計内容説明書	長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合	評価機関の審査済みの押印がある設計内容説明書の写しを添付。
15	BELS評価書の写し	一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする場合	BELS実施機関のBELS評価書の提出を必須。自らが行った一次エネルギー消費量の計算結果では不可。
16	個人事業主の印鑑登録証明書(原本)	登録リフォーム団体から登録してない個人事業主の場合	個人事業主本人のもの。 申請日を基準とし3か月以内に取得したもの。
17	住民票等の写し	子育て世帯が改修工事を実施する場合 若者が改修工事を実施する場合	公的機関発行のもので生年月日が確認できるもの。 住民票の写し(マイナンバーの記載がないもの)、運転免許証の写し、パスポートの写しなど。
18	住宅の売買契約書の写し	既存住宅を購入し実施する場合	売買契約書には、売主・買主の記名・押印、契約日、期日、契約額、対象住宅の情報（住宅の所在地等）、支払時期・額が明記され、収入印紙が貼付されていること。
19	施工業者以外の2社による見積書及びその内訳書	発注者と施工業者が関係会社の場合(単価積上方式の場合を除く)	同じ工事内容によるものであること。

220

交付申請書の電子データ提出のまとめ方は

- 交付申請書類は、**電子データシステム（仮称）**より1住戸(共同住宅等で建物全体を補助対象とする場合は1棟)にまとめてください。
 - 事業タイプによりマニュアルで示す提出書類一覧の順に纏めてください。
 - 交付申請書類は、**電子データシステム（仮称）**にて支援室宛てに提出します。
- ※提出したデータは、申請書類の控えとして保存しておいてください。



交付申請番号とは

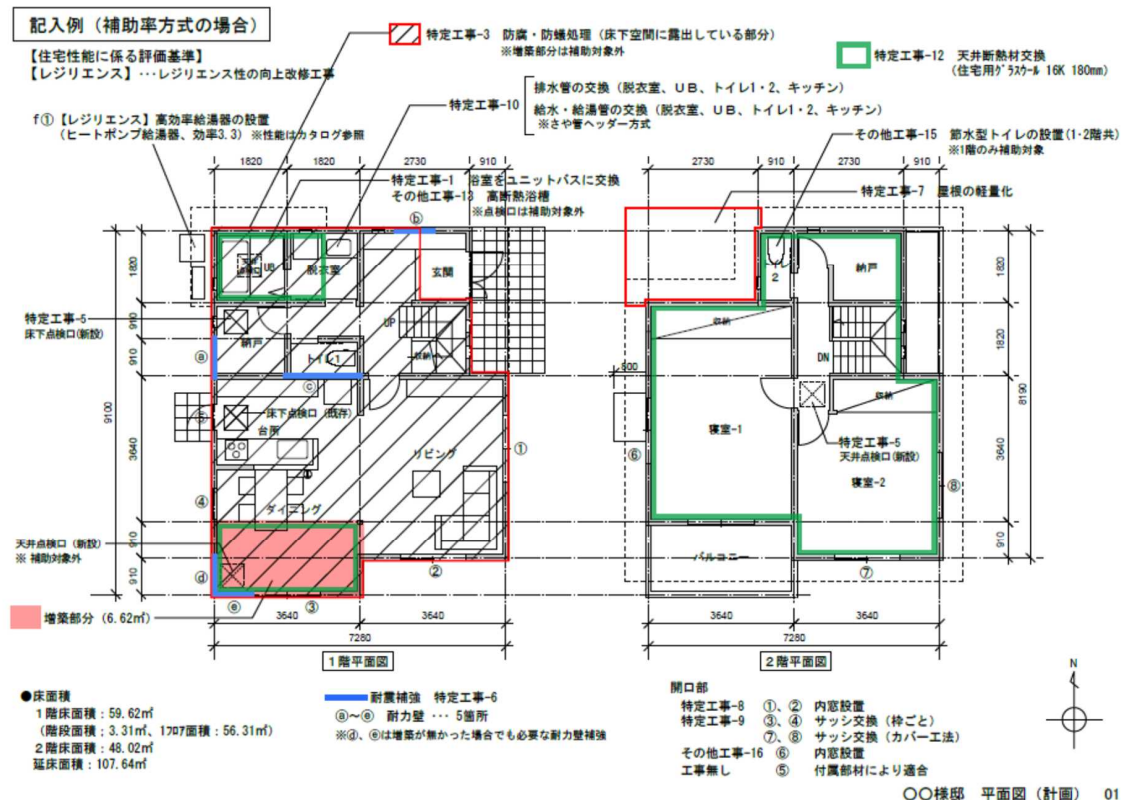
- 事業者ポータルサイトに住宅登録をした際に、住宅毎に自動的に付番される番号で、「年度」-「事業者番号」-「住宅番号」で構成されています。

交付申請番号					管理番号				
年度			事業者番号		住宅番号				
0	5	-							

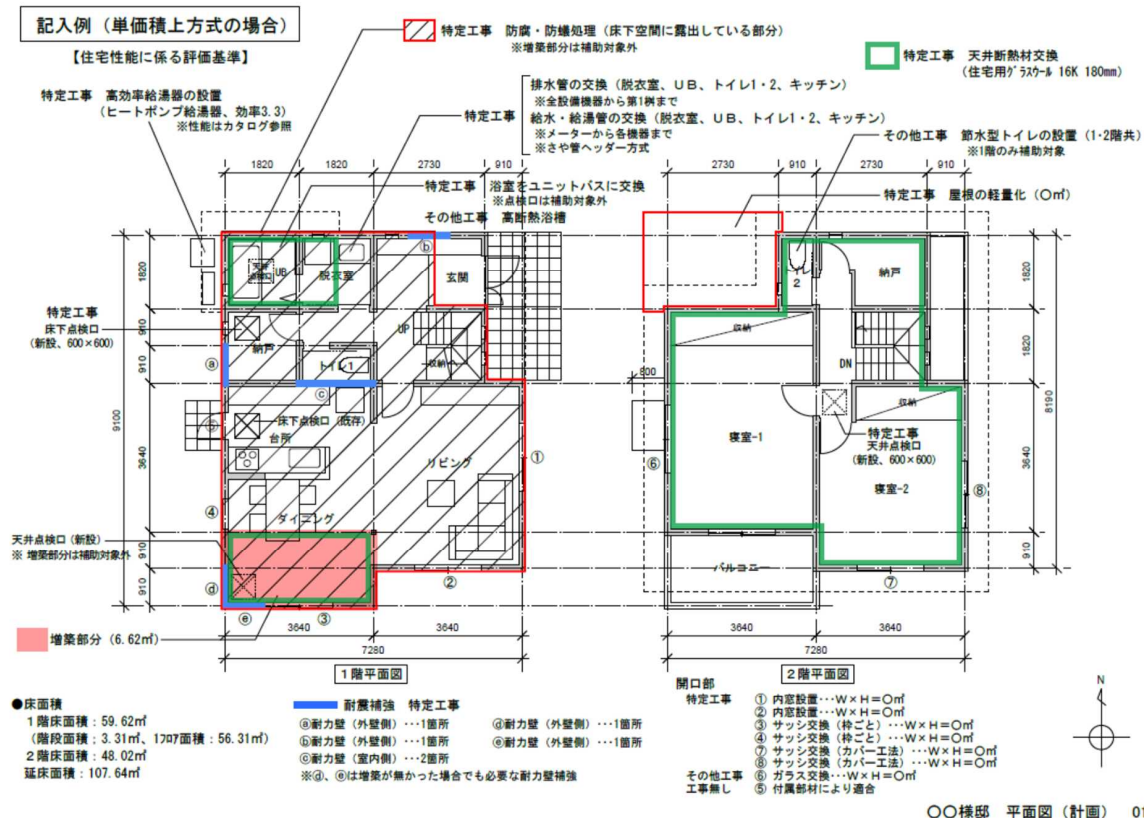
- 事業タイプ
- 1→評価基準型
 - 2→認定長期優良住宅型
 - 3→欠番
 - 4→提案型（評価基準相当）
 - 5→提案型（認定基準相当）

- 住宅登録後にダウンロードした様式1の上部に交付申請番号が記載されています。
- 支援室ホームページからダウンロードした交付申請等の様式を作成する際は、交付申請番号入力シートに交付申請番号と事業タイプを正しく入力してください。入力に間違いがあると補助額等が正しく計算されませんのでご注意ください。
- 住宅登録をした順と、交付申請を提出する順とは、異なっても構いません。
- 個別の住宅について、支援室や評価室にお問い合わせの際は、この交付申請番号をお伝えください。

リフォーム工事の図面作成例（平面図）



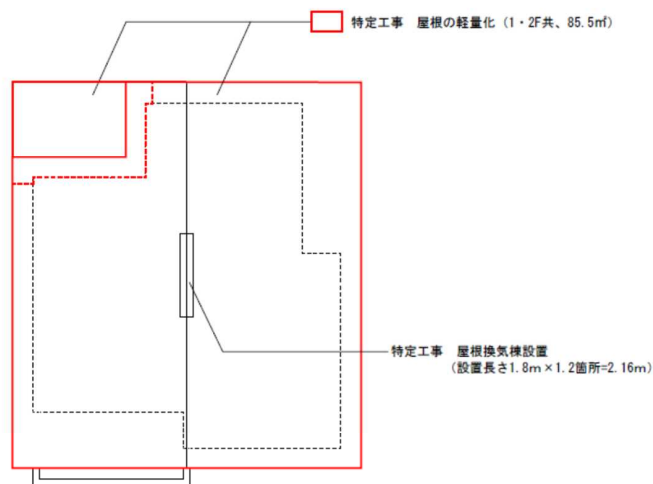
リフォーム工事の図面作成例（平面図）



リフォーム工事の図面作成例（屋根伏図）

記入例（単価積上方式の場合）

【住宅性能に係る評価基準】



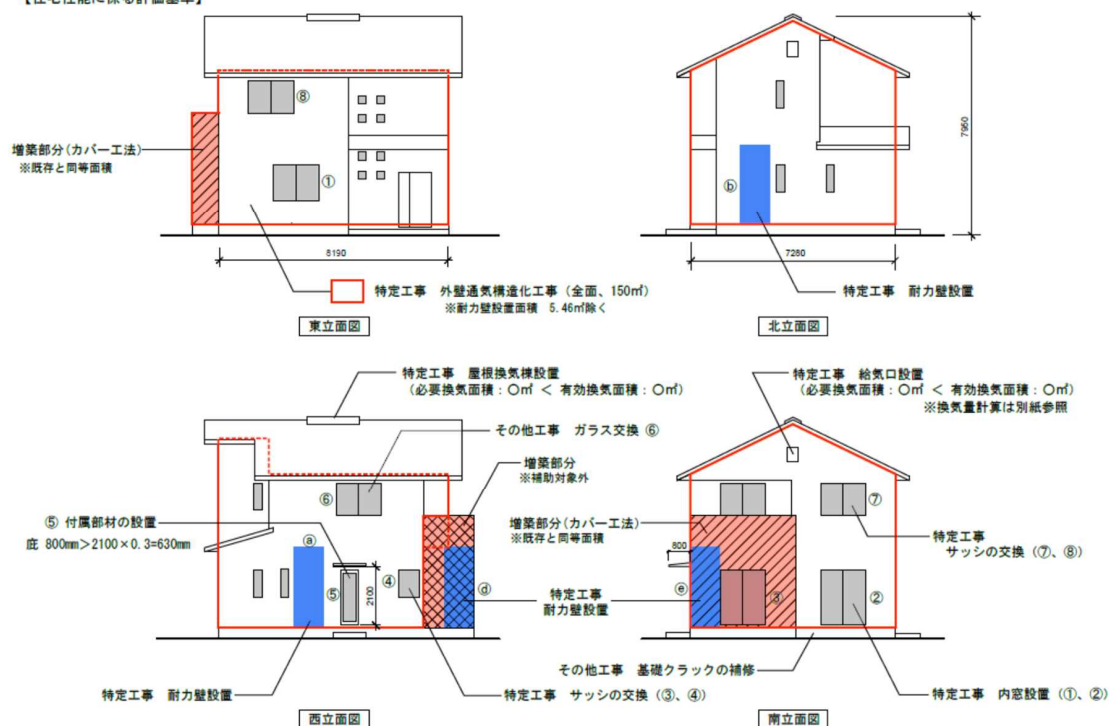
〇〇様邸 屋根伏図（計画） 02

227

リフォーム工事の図面作成例（立面図）

記入例（単価積上方式の場合）

【住宅性能に係る評価基準】



〇〇様邸 立面図（計画） 03

228

補助率方式の場合の留意事項

- 内訳書で値引きを計上している場合は、この値引きを各工事に按分したうえで補助対象工事費を算出してください。
※按分の場合は、価格按分によるものとし、按分計算式を示してください。
- 補助対象工事費とした工事費は内訳書明細の備考欄に「特定○番」「その他○番」「子育て改修○番」「三世同居対応改修工事K-○」等、様式5～様式5の4の番号を追記し、どの工事を補助対象にしているかを分かるように整理してください。
- また、様式5～様式5の4の番号ごとの集計結果を内訳明細書に明記してください。

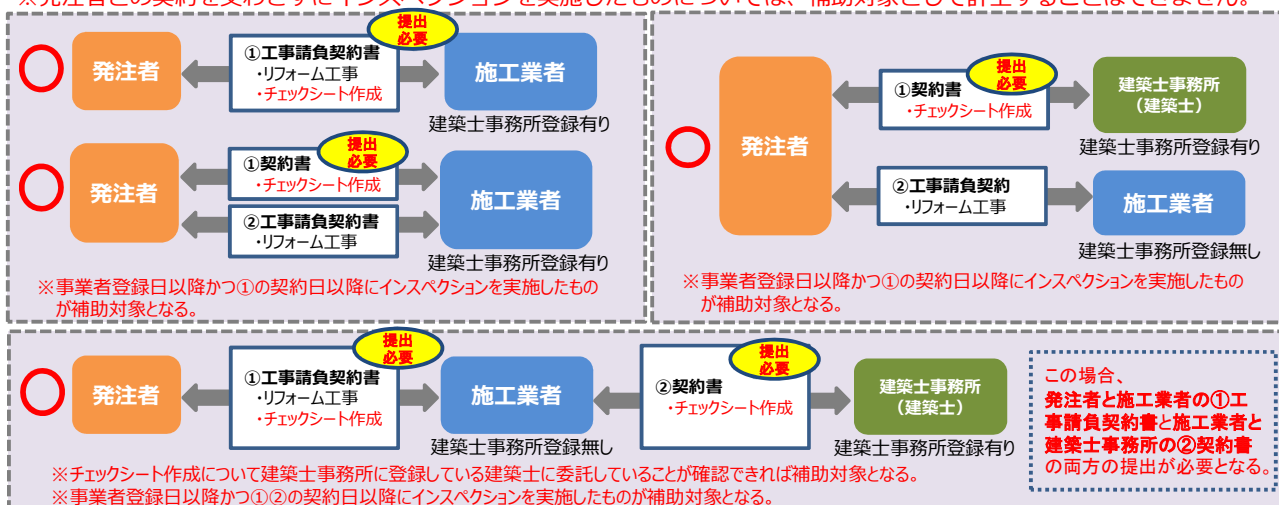
内 訳 明 細 書					
番号	名称	数量	単位	単価	金額
	<特定性能向上工事>				
		既存部55㎡			
		増築部 5㎡			
1	断熱工事				
	天井ブローイング t=300	60	㎡	1,300	78,000
	大工手間	3	人日	25,000	75,000
	小計				153,000
					特定2番 既存部 71,500円 増築部(補助対象外) 6,500円
					特定2番 既存部 68,750円 増築部(補助対象外) 6,250円
					特定2番の合計=140,250-2,805=137,445円
					値引き按分140,250×2%=2,805
2	高効率給湯器工事				
	エコキュート460ℓ 屋外据置式	1	台	474,000	474,000
	給湯器配管接続	1	ヶ所	21,000	21,000
	産業廃棄物処分費	1	ヶ所	5,000	5,000
	小計				500,000
					特定3番 特定3番の合計=500,000-10,000=490,000円
					値引き按分500,000×2%=10,000
	合計				653,000
	値引き				-13,000
	改め計				640,000
					値引き率=13,000÷653,000=0.019≒2%

229

インスペクションの費用を申請する場合について

- インスペクションの費用を補助対象として計上する場合は、次の書類が必要です。
 - ・インスペクションを実施した建築士の免許証の写し
 - ・建築士が実施するものについてはインスペクションを実施した建築士が所属する建築士事務所登録証の写し
 - ・インスペクションの内訳がわかる契約書

※発注者との契約を交わさずにインスペクションを実施したものについては、補助対象として計上することはできません。



※上図における「チェックシート作成」とは、インスペクションを実施し、現況検査チェックシート（または状況調査書）を作成することを指します。

※建築士が実施することとしている評価基準の適合状況確認書や工事内容確認書の作成する費用を補助対象とする場合も同様です。「チェックシート作成」を「評価基準の適合状況確認書作成」「工事内容確認書作成」と読み替えてください。

（事務所登録していない建築士が費用を徴収し業務を行うことは建築士法違反）

※完了実績報告時は上図の「工事請負契約書」「契約書」に基づく支払いの領収書（写し）の提出が必要です。

230

<請負契約書>

- 工事請負契約書（原契約）の契約締結日は、**事業者登録日以降**である事が本事業の要件となります。
- 変更契約等で原契約の契約締結日を変更するものも申請を**受付けることはできません**。
- 分離発注もしくはリース契約される場合も補助**対象となりません**。

<住宅登録後>

- 住宅登録後、**1ヵ月経過しても交付申請が提出されない場合**、交付申請が行われる予定があるかどうか確認する機能をポータルサイトに設けています。
(詳細は、P178 参照)

231

よくある間違い

<受付時>

- 書類の不足…提出書類一覧を確認し、不足が無いことを十分に確認してください。
- 押印漏れ**…押印が必要な書類に**押印**がされていないまま提出されるケースがあります。提出前に**押印**されていることを確認してください。

<交付申請の審査時>

- 図面にリフォーム工事の箇所、工事内容が明記されていない。
- 様式8の内容と、添付図書の内容が整合していない。
- 補助対象工事費が税抜きとなっていない。
- 様式で工事費のページが修正となった場合に、連動する補助額算定の様式が修正されていない。
- 補助対象工事とした部分が、内訳書の明細で確認できない。
- 補助対象工事費を算出する際に、値引き分を考慮していない。

232

交付決定後に工事内容の変更があったら

変更がある場合、次の確認が必要となります。

- ① 基準に関する変更内容の確認
- ② 補助額に関する変更内容の確認



この確認は次の手続きで行います。

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

1. 基準に関する確認窓口

- ① 評価基準型：評価室
- ② 認定長期優良住宅型：長期認定を行った所管行政庁

2. 補助額に関する変更窓口

- ・支援室

※増額の変更申請ができるのは、交付申請期限までとします。

		工事費			変更内容の例
		増額	同額	減額	
変更する工事	特定性能向上リフォーム工事	◎	◎	◎	開口部の変更(ガラス交換→内窓設置)
	その他性能向上リフォーム工事	○	△	△	劣化事象の補修範囲の見直し
	三世帯同居対応改修工事	○	△	△	キッチンの仕様変更
	子育て世帯向け改修工事	◎	◎	◎	扉仕様の変更
	防災性・レジリエンス性向上改修工事	◎	◎	◎	耐震ドア仕様の変更
	補助対象外	—	—	—	床フローリングの仕様変更

233

MEMO

完了実績報告の手続きについて

235

完了実績報告について

完了実績報告では

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

完了実績報告の提出時期は

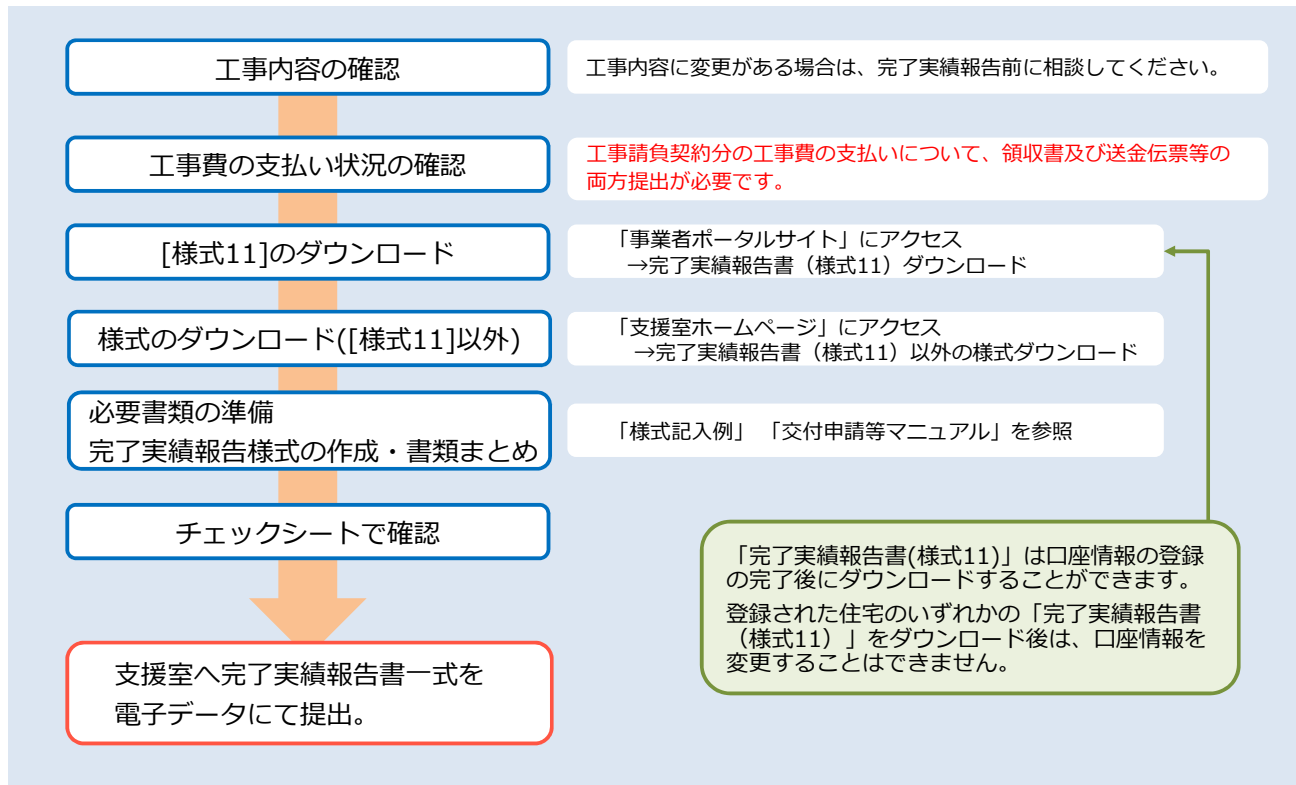
- リフォーム工事完了後1ヶ月以内、または完了実績報告の最終提出期限のいずれか早い日です。完了実績報告の最終提出期限までにリフォーム工事と工事費の支払いが完了し完了実績報告書の提出が必要です。工事が完了していても完了実績報告書の提出が無い場合は、補助金は支払われません。

<注意>

- ・事業完了後1ヶ月以内又は最終提出期限までに完了実績報告書の提出が困難な場合は事前に支援室までご連絡ください。
- ・交付決定通知書が届く前に工事が完了しても、交付決定通知書が届くまで完了実績報告書を提出することはできません。
- ・工事が完了していないものは、完了実績報告書は提出できません。

236

完了実績報告書類の作成方法



提出書類（様式類）

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

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式11★	令和4年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金完了実績報告書(兼、請求書)	必須	「交付決定日」「交付決定番号」「補助金の精算額」「実施期間」等を入力。 令和5年度事業より押印は不要となります。
様式12	完了実績報告概要書	必須	交付決定時の「交付申請概要書（様式4）」の内容と異なる場合に、該当する項目を記入。
様式13	建築士による工事内容確認書	必須	完了実績報告の書類及び施工業者で保有するリフォーム工事履歴により、交付申請時の住宅性能のとおりであることを確認して証明。
様式14の1	対象住宅の全景写真	必須	工事写真には看板を入れ、現場名、撮影日を記載。できるだけ敷地全体が入るように撮影すること。 電子小黑板(看板)を用いる場合には、改ざん検知機能を有するアプリを使用。
様式14の2	リフォーム工事箇所の工事写真	必須	工事写真には看板を入れ、現場名、撮影日を記載。リフォーム工事箇所毎に、リフォーム工事前、工事中、施工後により、工事内容が確実にわかるものであること。 電子小黑板(看板)を用いる場合には、改ざん検知機能を有するアプリを使用。
様式5	性能向上リフォーム工事内容一覧表	補助率方式の場合	工事内容を記した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。

提出書類（様式類）

※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式5の2	三世代同居対応改修工事内容一覧表	補助率方式の場合で三世代同居対応改修工事を補助対象とする場合	工事内容を記した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。
様式5の3	子育て世帯向け改修工事内容一覧表（補助率方式用）	子育て世帯向け改修工事を補助対象とする場合	工事内容を記した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。
様式5の4	防災性・レジリエンス性向上改修工事内容一覧表	補助率方式の場合で防災性・レジリエンス性向上改修工事を補助対象とする場合	工事箇所が記載されている「図面名・番号」「内訳書の記載頁」の記載漏れが無いよう注意のこと。図面にはこの様式の工事番号を記載。
様式8	リフォーム後の住宅性能に係る基準等の適合状況確認書及び単価積上方式による補助対象工事費の算出表	評価基準型の場合	補助対象工事費を算定した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。
様式8の2	単価積上方式による補助対象工事費の算出表	認定長期優良住宅型で単価積上方式の場合	補助対象工事費を算定した交付申請時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。
様式8の3	リフォーム後の住宅性能に係る基準等の適合状況確認書（補助率方式用）	補助率方式の場合	交付決定時の様式を使用し、工事内容をチェックしたものを提出。

239

提出書類（様式以外の書類）

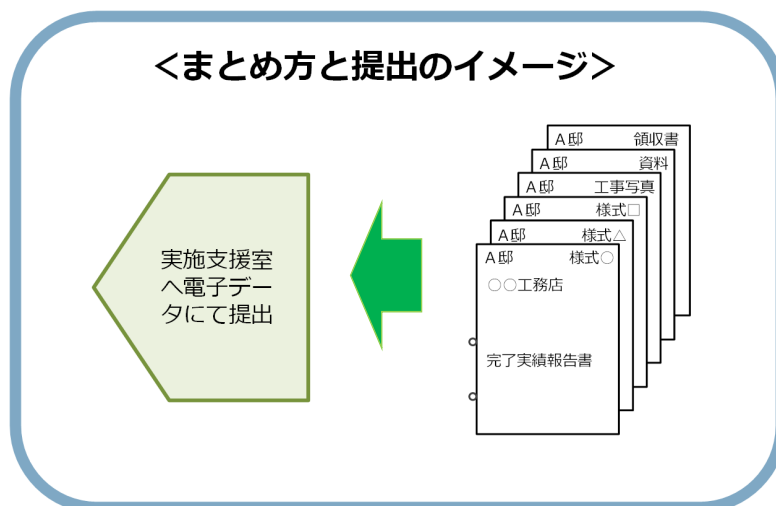
※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

番号	書類名	どんな時に必要か	留意点
1	工事内容を確認した建築士の建築士免許証の写し	必須	様式13の建築士番号の転記間違いに注意のこと。
2	工事内容を確認した建築士が所属する建築士事務所登録証の写し	建築士の工事内容確認費用を補助対象とする場合	建築士事務所登録証明書でも可。事務所に掲げている看板の写真では不可。様式13の建築士事務所番号の転記間違いに注意のこと。
3	リフォーム工事の費用の支払いが確認できるもの（領収書、送金伝票等）	必須	完了実績報告の留意事項（領収書等1-1、1-2）参照
4	インスペクション等の費用の支払いが確認できるもの（領収書等）	インスペクション等の費用を費補助対象とする場合	完了実績報告の留意事項（領収書等1-1、1-2）参照
5	長期優良住宅（増改築）の認定通知書の写し	長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合	所管行政庁から交付された認定通知書写しを提出。 * 交付申請時に提出済の場合は、提出は不要です。
6	リフォーム瑕疵保険の付保証明書の写し	補助対象とした場合	保険証券発行依頼やリフォーム瑕疵保険の申込書では不可。
7	交付決定時から変更になる書類	交付決定時から変更がある場合	変更内容、変更の工事費等が確認できる書類を提出。

240

完了実績報告の電子データ提出のまとめ方は

- 完了実績報告書類は、交付申請と同じく1住戸毎に（共同住宅等で建物全体を補助対象とする場合は1棟）**電子データシステム（仮称）**にて支援室宛てに提出します。
- 事業タイプによりマニュアルで示す提出書類一覧の順に纏めてください。



完了実績報告書の様式11について

様式はイメージです。

- ①の欄は、提出する年月日を油性のボールペンで記入してください。
- ②の欄は、交付決定通知書右上の日付、番号を記入してください。
- ③の上段は、交付決定通知書の「交付決定額」下段は、変更がなければ、「交付決定額」を変更があれば、「変更後の補助額」を記入してください。
- ④の開始日は、事業者登録日以降の最初の契約日を記入してください。終期は引渡し日を記入してください。

* R5年度より代表者印の押印は不要です。

様式11

交付申請番号 管理番号

令和 年 月 日

令和5年度長期優良住宅化リフォーム推進事業完了実績報告(兼、請求書)

令和 年 月 日 付05表り01第 号をもって交付決定の通知を受けた。令和5年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金交付規程第11第1項の規定により、関係書類を添え、下記のとおり報告します。

また、長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室が、本報告書に基づき、交付すべき補助金の額を決定したときは、同規程第14第2項の規定に基づき、当該額を令和5年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金に係る国庫補助金として、以下のとおり請求します。

補助事業者 記

法人・個人事業主等の名称 代表者氏名 役職等

法人・団体等の住所 電話番号 法人番号

交付申請する住宅の所在地等

住宅の所在地(住居表示) 建物名称 部屋番号

工事発注者(共同事業者) ※補助事業者が買取再販事業者の場合は記入不要です。

名称・氏名 住所 建物名称 部屋番号

補助金の交付決定額及び精算額

補助金の交付決定額 千円

補助金の精算額 千円

補助事業の実施期間

令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日

補助事業の成果

別添書類のとり

補助金の請求

請求額 交付すべき補助金の額として、支援室が決定した額とする。

振込先 事業者ポータルサイトに登録した振込口座とする。

(注意事項)

1. 修正浪、訂正印での修正はできません。記載事項に誤りがある場合は、事業者登録システムの情報と修正し、再度印刷してください。

2. 記入、押印漏れ、提出書類の不足がある場合は、完了実績報告書の受付は行いません。

3. 報告日の記入が漏れていた場合は、完了実績報告書の到着日を報告日として扱います。

(注)に用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

<工事写真1-2>

工事写真にアプリを用いる場合は、以下を厳守してください。

電子小黑板(看板)を使用するにあたっては「デジタル工事写真の信憑性確認(改ざん検知機能)」を有するアプリを必ず使用し撮影を行ってください。

デジタル工事写真の信憑性確認(改ざん検知機能)」を有するものとは(一社)施工管理ソフトウェア産業協会(J-COMSIA)にて主催する「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.jcomsia.org/kokuban/>

- 公表されている以外のアプリを用いたり、写真に黒板の画像等を貼り付け合成したものは、不可となります。

245

<工事内容確認>

- 建築士は、工事が行われたことを確認してください。**

建築士は、リフォーム工事の結果を現地で確認してください。

工事完了後、目視確認できない内容は、施工中の写真を確認してください。

例) 耐震改修、断熱材の施工、床下空間の防腐・防蟻薬剤の散布、防蟻のための
土壌処理 等

- 工事確認の際は、交付申請時の書類をチェックシートとして使用します。**

評価基準型(単価積上方式)・・・様式8

評価基準型(補助率方式)・・・様式5、様式5の2、様式5の3、様式5の4、
様式8の3

認定長期優良住宅型(単価積上方式)・・・様式8の2

認定長期優良住宅型(補助率方式)・・・様式5、様式5の2、様式5の3、様式5の4

- 工事確認の際は、変更の有無も確認し、変更がある場合は変更後の内容が評価基準等に適合していることを確認します。**

- 確認した内容は「建築士による工事内容確認書(様式13)」で証明します。**

246

(領収書等1-1)

<リフォーム工事の費用の支払が確認できるもの>

補助対象工事が含まれている工事請負契約書の工事代金の支払いは、**様式2第4条に基づく額を、金融機関等の第三者を通じた支払とし、支払いが確認できるものとして、領収書(写)及び送金伝票等(写)を両方提出してください。**

- 領収書(写)は、領収額、発行者(受注者)、発行先(発注者)、支払日の明記と収入印紙の貼付消印や印紙税納付計器による納付印等があるものです。
- 送金伝票等は、金融機関の通帳(表紙及び支払先、支払日等が明記されたページ)振込受付書、振込明細書、インターネットバンキング等の写しとします。
 - ・発行者の控えや、発行者独自の出入金管理システムの写しは不可です。
 - ・支払日、支払者、支払先、支払額が確認できない電子マネー等は 不可です。

<インスペクション等の費用の支払いが確認できるもの> 補助対象とする費用に限る

* 諸注意は<リフォーム工事の費用の支払が確認できるもの>と同様です。

- 工事請負契約に含まれる場合は、領収書(写)及び送金伝票等(写)を両方提出してください。
- 工事請負契約に含まず、別の業者(評価機関等)と契約を締結している場合等は、領収書(写)又は送金伝票等(写)のいずれかを提出してください。
- 建築士が行う以下の費用については、建築士事務所登録されている場合に限り補助対象となります。領収書(写)については、建築士事務所が発行したもの、送金伝票等(写)については、建築士事務所へ送金されたものとしてください。
 - ・インスペクションに要する費用
 - ・リフォーム計画の評価基準への適合性確認に係る費用
 - ・リフォーム工事結果の評価基準等への適合性確認に係る費用

247

(領収書等1-2)

○長期優良住宅(増改築)認定の取得に係る以下の費用の場合

領収書(写)は所管行政庁又は評価機関が発行したもの、送金伝票等(写)については、所管行政庁又は評価機関へ送金されたものとしてください。

- ・長期優良住宅(増改築)認定を取得するために必要となる所管行政庁の手数料
- ・技術的審査適合証を取得するために必要となる評価機関の審査料

○BELS評価書の取得に係る費用の場合

領収書(写)については、BELS実施機関が発行したもの、送金伝票等(写)については、BELS実施機関へ送金されたものとしてください。

○リフォーム瑕疵保険の保険料の場合

領収書(写)については、保険法人が発行したもの、送金伝票等(写)については、保険法人へ送金されたものとしてください。

○発注者とインスペクション等の業務契約した事業者が別事業者へ委託した場合 当該事業者との契約による領収書(写)も併せて提出してください。

* 発注者と契約した費用と委託した費用が異なる場合は、いずれか低い額を補助対象額とします。

248

よくある間違い

<受付時>

- 書類の不足…提出書類一覧を確認し、不足が無いことを十分に確認してください。
- 押印漏れ…押印が必要な書類に押印がされていないまま提出される場合があります。提出前に押印されていることを確認してください。

<完了実績報告の審査時>

- 領収書の金額が契約額と整合しない。
契約額と領収書の額、更に共同事業実施規約（様式2）の還元方法を確認し不足がないことを確認してください。補助対象としない追加工事などが発生した場合は、追加工事分の契約書(写)等で金額を示してください。
- リフォーム瑕疵保険の付保証明書の写しの提出がない。
リフォーム瑕疵保険の保険料を補助対象としているにもかかわらず、保険料(検査料を含む)の領収書(写)並びに保険付保証明書(写)の未提出が多いです。
- リフォーム工事の写真が整っていない。
工事前、施工中の写真の撮り忘れ、工事写真に看板の挿入忘れが多くあります。
基準に適合する工事を実施したことが確認できない場合は、補助金を減額し、又は、補助金をお支払いしません。

249

全体設計（2カ年申請）承認について

提出書類

★全体設計承認申請書（別記様式第13）並びに交付、実績の様式は実施支援室より取り寄せして下さい

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
別記様式第13	全体設計承認申請書 (別紙1 全体設計表 含む)	事業が2カ年度に渡る場合	初年度に2カ年度にわたる工事計画について承認を受けるために提出。 また、工事着工については、住宅登録後に可能とする。
(任意様式)	事業工程表	事業が2カ年度に渡る場合	初年度、翌年度の工程が示されたものを提出。 (交付申請と工程を整合させること)

※詳細は、令和5年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金交付申請等マニュアル「Ⅲ.交付申請 全体設計（2カ年申請）を実施する場合」を参照して下さい。

<全体設計（2カ年申請） 2年目>

- 全体設計（2カ年申請）承認を受けた住宅であっても、次年度 交付申請が必要です。
- 2年目の交付申請の提出は、申請受付開始後3か月以内または1年目の交付決定後3ヶ月以内いずれか遅い方までとします。
- 2年目の事業者登録と住宅登録は交付申請までに済ませてください。

長期優良住宅化リフォーム推進事業の窓口

本事業では2つの窓口が用意されています

評価室

主に次の業務を行います。

- ・事前採択タイプの事業提案の公募の案内、公募書類の審査
- ・事業者登録の案内、登録、公表
- ・リフォームの計画内容の評価基準への適合性に関する技術的審査
- ・三世帯同居対応改修工事、子育て世帯向け改修工事、防犯性の向上・レジリエンス性の向上改修工事、テレワーク環境整備・高齢期に備えた住まいへの改修工事の審査
- ・交付申請前の住宅性能に関する技術的相談

支援室

主に次の業務を行います。

- ・補助金交付申請、完了実績報告の受付
- ・補助金交付申請、完了実績報告の審査
- ・交付決定通知、額の確定通知の発出
- ・補助金の支払い
- ・事業者登録、住宅登録の登録情報の修正・変更の受付

交付申請、完了実績報告の提出は、電子申請による受付となります。

※長期優良住宅（増改築）認定に関する技術的審査やBELS評価の申請は評価機関、長期優良住宅（増改築）認定の認定申請は所管行政庁です。

251

問合せ先・電子申請による提出先

（問合せ内容） 交付申請・完了実績報告等の手続きに関する事項・登録事項の変更
（電子申請にて提出するもの）

交付申請書（技術的審査書類を含む）・完了実績報告書・辞退届・取り下げ書

【窓口】 長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

【問合せ先】 メールアドレス toiawase@choki-r-shien.com
電話番号 03-5229-7568 月～金曜日（祝日、年末年始を除く）
10:00～16:00（12:00～13:00を除く）

【電子申請による提出方法】 令和5年4月下旬公表予定

（問合せ内容） 交付申請前の評価基準に関する技術的相談等
評価基準への適合性に関する技術的審査等
事業者ポータルサイトに関する事項（登録事項の変更を除く）

【窓口】 長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

【問合せ先】 メールアドレス 技術的相談 soudan@choki-reform.com
その他質疑 qanda@choki-reform.com
電話番号 03-5805-0522 月～金曜日（祝日、年末年始を除く）
10:00～16:00（12:00～13:00を除く）

※感染症予防の観点より、受付日時の変更を行うことがあります。
※問合せ先、書類の送付先にお間違いのないようご注意ください。

252