

令和4年度 地域型住宅グリーン化事業 実績記入のお願い

一般社団法人東海木造住宅協会
代表理事 鈴木 貴雄

拝啓 貴社ますますご清栄の事とお慶び申し上げます。

『令和4年度地域型住宅グリーン化事業』のグループ募集が開始されました。

概要につきましては、以下をご確認頂きますようお願い致します。また、当協会としては、前年度と同じような内容で申請する予定で検討中です。

今年度も、1つの工務店が所属できるグループの数は1グループ限りになりますので予め御了承ください。

敬具

◆令和4年度地域型住宅グリーン化事業における留意点

1. 省エネ誘導基準の引上げと経過措置について

認定長期優良住宅や認定低炭素住宅の制度改正が行われ、求められる省エネルギー性能の基準が一律に引き上げられます。それに伴い、引き上げ後の基準（ZEH水準の外皮性能及び一次エネルギー消費性能）を満たす住宅が東海木造住宅協会の共通ルールになり、必須になります。

＜重要：ZEH水準とは＞

断熱等性能等級5以上の基準、かつ再生可能エネルギー等を除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%以上削減（BEI0.8以下）となる省エネ性能の水準をいいます。

2. ゼロ・エネルギー住宅型の長期優良住宅認定取得による補助額引上げについて

ゼロ・エネルギー住宅型の要件を満たし、かつ、長期優良住宅の認定を取得した場合、補助額が引き上げられます。

3. ZEH又はZEH水準の住宅における耐震性について

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

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

重要：耐震等級2及び1の場合・・・建築主又は買主への説明および同意取得を行う（必須）

重要：耐震等級3の場合・・・建築士の確認または建築主への説明（推奨）

4. 申請枠種の廃止について

令和4年度より、ゼロ・エネルギー住宅型の改修、高度省エネルギー住宅型のうちの性能向上計画認定住宅、優良建築物型、省エネ改修型の4つの申請枠種を廃止します。

■令和4年度の申請枠種と補助額の上限は以下の通りとなります。

○長寿命型

タイプ	枠種	未経験枠	制限無枠
B	認定長期優良住宅（ZEH水準）（現行基準+BELS含む） （構造計算又は耐震等級2水準以上）	140万円	125万円

※設計住宅性能評価書と建設住宅性能評価書を取得する。（必須の共通ルールになります）

○高度省エネ型

タイプ	枠種	補助額共通
A1	認定低炭素住宅（ZEH水準、現行基準+BELS含む） （構造計算又は耐震等級2水準以上）	90万円
A2	認定低炭素住宅（ZEH水準、現行基準+BELS含む）	90万円

※ ZEH oriented の補助上限額は、未経験枠：90万円、制限無枠：75万円となります。

○ゼロ・エネルギー住宅型

タイプ	枠種	未経験枠	制限無枠
A1	ゼロ・エネルギー住宅型（長期対応）	150万円	135万円
A1	ゼロ・エネルギー住宅型（Nearly ZEH・ZEH oriented 含む） （構造計算又は耐震等級2水準以上）	140万円	125万円
A2	ゼロ・エネルギー住宅型（Nearly ZEH・ZEH oriented 含む）	140万円	125万円

※耐震等級2の評価について、住宅性能評価書を取得するか建築士による確認を受ける必要があります。

A1：構造計算又は耐震等級3または2水準を確保する処置を行う住宅

A2：耐震等級1+建築主又は買主への説明および同意を受けた住宅

B：新基準の認定長期優良住宅又は現基準+BELS認定を取得した住宅

※ A2、Bにおいても建築主又は買主への説明および同意を必要とする場合があります。

6. 各種加算に関する変更について

1) 地域住文化加算の新設

地域の伝統的な建築技術の継承に資する住宅とする場合、1戸当たり20万円を上限に補助金額を加算する「地域住文化加算」を新設します。

令和4年度は、グループが適用申請書において、申請の有無（希望対応戸数）を申請しグループ採択後に地方公共団体が定める「地域住文化要素基準」をもとに共通ルールを定めます。

※ 本事業では、地域毎の多様性を踏まえて地方公共団体の定める基準に基づくことから、住宅の建設地が基準を定めている地方公共団体の行政区画（地方公共団体が基準の適用範囲を限定する場合は、その限定した範囲）に存する場合に限り加算の対象とします。他の地方公共団体の基準を適用することはできません。

※ 地域住文化加算の共通ルール作成に関しては、後日別途作成ツールをご案内します。（愛知県・岐阜県・三重県・滋賀県）

2) バリアフリー加算について

高齢者を含む世帯がバリアフリー対策を講じた住宅を取得しやすくする目的で、第三者機関により住宅性能表示制度の高齢者等配慮対策等級（専用部分）の等級3以上と評価された住宅の場合、1戸当たり30万円を上限に補助金額を加算する「バリアフリー加算」を新設します。

適合確認方法としては、次の何れかです。

- ① 高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級 3 以上の設計住宅性能評価書+建築士による工事内容適合確認
- ② 高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級 3 以上の建設住宅性能評価書

◆◆グループ採択と年間スケジュールについて◆◆

◎グループ採択日：令和 4 年 6 月下旬（予定）
◎ I 期（事前枠付与方式）：グループ採択日～10 月末
◎ II 期（先着順方式）：11 月前半～
◎完了実績報告〆切：令和 5 年 2 月 6 日（月）まで

■事前枠付与方式

事前枠付与方式 【I 期】	
期 間	6 月下旬（予定）～1 0 月末日（採択は 6 月下旬予定）
配分額	採択時の配分額のうち、1 0 月末までの交付申請されていない額は失効。

長寿命型（ZEH 水準）		
補助金活用実績 (H2 7 年～R3 年)	3 戸以下	4 戸以上
上限額	1 4 0 万円	1 2 5 万円
上限戸数	7 戸	

重要）設計住宅性能評価書と建設住宅性能評価書を取得する。（必須の共通ルールになります）

ゼロ・エネルギー住宅型		
補助金活用実績 (H2 7 年～R3 年)	3 戸以下	4 戸以上
上限額	1 4 0 万円	1 2 5 万円
上限戸数	5 戸	

重要）耐震等級 2 の評価について、住宅性能評価書を取得するか建築士による確認を受ける必要があります。

認定低炭素住宅型 (ZEH 水準)	
上限額	90 万円
上限戸数	3 戸

※性能向上計画認定住宅は廃止し、認定低炭素住宅のみとします。

■加算について

地域材加算	20万円	「地域材」を使用する場合の上限額
三世帯同居加算	30万円	三世帯同居対応住宅の要件を満たす場合
若者・子育て世帯加算	30万円	建築主が40歳未満の場合・18歳未満の子供と同居している場合
地域住文化加算	20万円	地域住文化要素基準を取り入れた要素3つ以上の基準を満たす住宅を建築し、建築士が適合を確認した場合加算
バリアフリー加算	30万円	第三者機関により住宅性能表示制度の高齢者等配慮対策等級（専用部分）の等級3以上と評価された住宅の場合

重要) 加算の併用が可能な組み合わせは、以下のとおりです。**(加算の上限は40万円です)**

- ・「地域材加算」＋「地域住文化加算」
- ・「地域材加算」＋「バリアフリー加算」
- ・「三世帯同居加算」＋「地域住文化加算」
- ・「三世帯同居加算」＋「バリアフリー加算」
- ・「若者・子育て世帯加算」＋「地域住文化加算」
- ・「若者・子育て世帯加算」＋「バリアフリー加算」
- ・「地域住文化加算」＋「バリアフリー加算」

■先着順方式

先着順方式 【Ⅱ期】	
期 間	11月前半～
配分額	Ⅰ期で物件登録ツールに登録又は交付申請されずに失効となったグループ配分額の全てをⅡ期に移行し、その額の範囲内でⅡ期の先着順方式を実施します。移行できる予算が少ないこともありますので、ご注意ください。
Ⅱ期における予算充当時期の目安	<ul style="list-style-type: none"> ・11月前半：初回充当 (Ⅰ期末までに物件登録ツールに登録されなかった額を充当) ・12月中旬：追加充当 (Ⅰ期末までに物件登録ツールに登録されたが11月20日に失効した額を充当)

※交付申請の際は、請負は**契約済の物件を対象**として、売買は建設地を特定した物件を対象として、予め申請ツール登録することにより活用できるようになります。**原則申請ツール登録後20日以内に交付申請していただきます。**物件登録ツールに登録する際は、契約済の請負契約書の情報や建設地を登録していきます。

当協会がグリーン化を利用予定の方は、6枚目の実績記入用紙をご記入いただき、**5月25日(水)**までにメールにてご返信をお願い申し上げます。

- ▷ 自社で設計事務所登録を行っている方 → 必ず自社の設計事務所の記入用紙も提出
▷ 長期優良住宅の意匠設計等を外注されている方 → 必ず外注先の設計事務所の記入用紙も提出

▼実績記入用紙の注意点▼

- ◆ 本事業では、施工業者の場合、支店や営業所単位での申請はできません。本社、支店、営業所等を含めて一つの住宅生産者と扱います。したがって、実績欄には支店、営業所を含む合計を記載して下さい。
- ◆ 自社で建設した木造以外の構造の住宅も「元請の新築住宅供給戸数」には含みます。
- ◆ 「元請の新築住宅供給戸数」には、賃貸住宅・共同住宅等も全て含まれます。ただし、床面積が小さい場合には、戸数カウントを低減することができます（55㎡以下の場合には1/2戸、40㎡以下の場合には1/3戸とカウントします）
- ◆ 「元請の新築住宅供給戸数」には、平成27年、平成28年、平成29年、平成30年、令和1年、令和2年、令和3年の建築主又は買主に引き渡した戸数が対象となります。
- ◆ 実績の内容は証拠書類を求める場合がございますので、必ず裏付けのある実績を記載してください。
- ◆ 令和4年度もシステム管理になります。施工事業者の登録は、応募システム内の認証システムにより承認を行います。この認証システムでは、セキュリティの確保のため、施工事業者の特定を行うために、施工事業者のメールアドレスと必ず連絡が取れる電話番号の登録が必要となります。

ご不明な点等ございましたら、事務局の袴谷（はかまや）もしくは担当営業までお問い合わせください。

一般社団法人東海木造住宅協会

■事務局 〒500-8447 岐阜市大倉長 12 TEL 058-271-3003 FAX 058-271-5630

【施工業者用】 記入用紙

社名		代表者名 (ふりがな)	()
本社住所	〒	本社 TEL	
担当者名		担当者アドレス	
		2021年1月～12月の実績	直近3年平均実績
①元請の新築住宅供給戸数 (木造以外も含む)		戸	戸
①のうち木造の長期優良住宅の戸数		戸	戸
①のうち木造の認定低炭素住宅の戸数		戸	戸
①のうち木造のゼロエネ住宅の戸数		戸	戸
環境省および経産省の ZEH ビルダーですか？			はい ・ いいえ
自社物件で、BELS を取得したことがありますか？			はい ・ いいえ
2023年までに、自社の全物件について BELS を取得することを目標としますか？			はい ・ いいえ
毎年、BELS の物件の割合を報告できますか？			はい ・ いいえ
BELS の普及に協力してもらえますか？			はい ・ いいえ
「住宅の省エネルギー技術者講習会」を受講した者が社内に何名いますか？			() 人
H27～R3年度 グリーン化事業の長寿命型の実績が4戸以上ありますか？			はい ・ いいえ
〃 ゼロエネ住宅の実績が4戸以上ありますか？			はい ・ いいえ
2021年4月～2022年3月の実績について記入してください。		今後 BELS を取得する予定戸数の割合を記入してください。	
新築住宅供給戸数 → () 戸		2022年 → () %	
BELS 取得戸数 → () 戸		2023年 → () %	

▼地域型住宅グリーン化事業 お申込み戸数▼

条件：10月末までに交付申請可能な物件→ 令和4年4月1日以降の契約物件→	I 期に申請が 確実な戸数	加算 (希望に○を付けてください)
長寿命型 (ZEH 水準) 125万～140万	戸	地域材・子育て・三世・地域・バリア
ゼロエネルギー住宅型 125万～140万	戸	地域材・子育て・三世・地域・バリア
ゼロエネルギー住宅型 (認定長期優良住宅) 135万～150万	戸	地域材・子育て・三世・地域・バリア
認定低炭素型 (ZEH 水準) 90万	戸	地域材・子育て・三世・地域・バリア

【設計事務所用】 記入用紙

設計事務所名		住所	
代表者名 (ふりがな)	()	TEL	
「住宅の省エネルギー技術者講習会」を受講した者が社内に何名いますか？ → () 人			