

## 令和5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5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。

敬具

### ◆令和5年度地域型住宅グリーン化事業における留意点

#### 1. 補助金活用方法について

- ①【こどもエコ活用タイプ】・・・こどもエコすまい支援事業を活用する方法  
対象住宅に、こどもエコすまい支援事業の補助金（定額100万円）を活用しつつ、さらに加算部分（地域材加算等）の補助金を上乗せするタイプです。  
住宅本体部分について、着手時期等の本事業の要件も満たすことが条件になります。  
なお、交付申請期限前でも、本事業及びこどもエコすまい支援事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。特に、こどもエコすまい支援事業は、本事業より先行して先着順の交付申請が開始されていることに十分ご注意ください。
- ◎【こどもエコ活用タイプ】の場合は、こどもエコすまい支援事業の補助金も含め、**本事業と同じく工事費全額の精算を終えていただき、補助金を施工事業者が受け取った後に建築主（買主）に支払う方法にする必要がありますのでご注意ください。**
- ◎【こどもエコ活用タイプ】はこどもエコすまい支援事業の執行状況によっては物件登録した住宅であっても交付申請を締め切る場合があります。この場合、**本事業の加算部分のみの交付申請もできません。**
- ②【通常タイプ】・・・令和4年度まで実施してきた補助方法  
住宅本体部分と加算部分（地域材加算等）を組み合わせる補助します。  
なお、交付申請期限前でも、本事業の予算の執行状況により受付を締め切ることがあります。  
上記2種類のタイプとし、いずれかを物件毎に選択します。

#### 2. ZEH 水準に関連する補助対象とならない住宅について

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

#### 3. ゼロ・エネルギー住宅型と高度省エネ型の統合について

令和5年度は、長寿命型、ゼロ・エネルギー住宅型の2つの型となります。

#### 4. 請負契約による住宅の着手の定義変更と契約締結時期の制限廃止

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

## 5. 物件登録について

I 期、II 期ともに、物件登録は、**契約済かつ着工済の住宅を対象とします**。着工前の物件登録は無効となります。

また、これまで同様、**採択日より前に着工した住宅は補助の対象となりません**ので、ご注意ください。

## 6. 施工事業者の制限の緩和及び補助対象となる経費の扱いについて

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

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

また、補助対象の経費を含む工事を施工事業者以外が行った場合は、経費に算入できないこととします。本事業のすべての住宅タイプ共通の扱いとなります。

## 7. 加算種類の変更について

令和4年度まで実施していた「若者・子育て世帯加算」は、令和5年度は休止します。

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

## 8. 施工事業者1社が受けられる補助金の上限戸数について

施工事業者1社が受けられる補助金の上限戸数は下表のとおりです。

	長寿命型	ゼロ・エネルギー住宅型
上限戸数	7戸	7戸

## 9. 交付申請、完了実績報告の手続きについて

① 認定長期優良住宅の認定書、認定低炭素住宅の認定書、BELS 評価書等の Z E H 水準等の確認書類は交付申請時に提出していただきます。

② 売買契約による住宅は、交付申請時に住宅の売買契約書を提出していただきます。

③ 【こどもエコ活用タイプ】は、こどもエコすまい支援事業の手続きに規定される書類の提出が必要であることにご注意ください。

詳しくは採択後に公表の交付申請等手続きマニュアルでご確認ください。

## 10. ゼロ・エネルギー住宅型の延べ面積制限の導入について

ゼロ・エネルギー住宅型（ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented 及び認定低炭素住宅）において、対象住宅の延べ面積は、50 m<sup>2</sup>以上であること。

店舗等の住宅以外の用途部分のある兼用住宅の場合は、住宅部分だけで 50 m<sup>2</sup>以上あることが要件となります。従って、延べ面積 50 m<sup>2</sup>未満の住宅又は住戸は、補助の対象となりません。

## 11. 補助額の変更について

### ①【こどもエコ活用タイプ】の場合

本事業におけるこどもエコ活用タイプの補助上限額は下表の通りです。なお、表に記載の金額には、こどもエコすまい支援事業（定額 100 万円）が含まれています。

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

※1 a)地域材加算（全て）と b)地域材加算（過半）の併用は出来ません。

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

### ②【通常タイプ】の場合

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

※1 a)地域材加算（全て）と b)地域材加算（過半）の併用は出来ません。

■加算について

地域材加算(全て)	主要構造材（柱・梁・桁・土台）の全てにおいて「地域材」を使用する場合
地域材加算(過半)	主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半において、「地域材」を使用する場合
三世帯同居加算	三世帯同居対応住宅の要件を満たす場合
バリアフリー加算	・高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級 3 以上を評価した設計住宅性能評価書+建築士による工事内容適合確認 ・高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級 3 以上を評価した建設住宅性能評価書なお、手すり設置に対する他の補助金との併用はできません。
※地域住文化加算	岐阜県・愛知県・三重県・滋賀県は対象外

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。

次の4区分を加算額として活用できます。

区 分
a) 地域材加算（全て）
b) 地域材加算（過半）
c) 三世帯同居加算
e) バリアフリー加算

※ a)と b)は併用はできません。

※ a) b) c) e)の加算措置を2つ以上利用

※ a)、c)、e)のいずれかの加算措置の利用

※ b)の加算措置の利用

◆◆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5年6月中旬（予定）
- ◎I期（事前枠付与方式）：グループ採択日～11月20日
- ◎II期（先着順方式）：12月上旬～
- ◎完了実績報告〆切：令和6年2月まで

◆◆事務局共通ルール◆◆

<長寿命型>

◎設計住宅性能評価書と建設住宅性能評価書を取得する。

※必須項目：耐震等級2～3【壁量計算 or 構造計算「許容力度計算」】

：断熱等性能等級5及び一次エネルギー消費量等級6【ZEH水準】

ZEH水準であることが認定書で確認できない「認定長期優良住宅」※1の場合は、別途、ZEH水準の根拠として性能が確認できるBELS評価書や住宅性能評価書を取得した場合に限り補助対象となります。 ※1 令和4年9月30日以前の長期優良住宅認定基準で認定書を取得した住宅のこと

<ゼロエネ型>※認定低炭素含む

◎耐震等級2～3【壁量計算 or 構造計算「許容力度計算」】

◎BELS評価書を取得する

◎認定低炭素は「認定低炭素住宅の認定書」を取得

## ■事前枠付与方式

事前枠付与方式 【I期】	
期 間	採択日（6月中旬予定）～11月20日
配分額	I期で物件登録ツールに登録した配分額のうち令和5年11月20日までに交付申請が完了しない配分額は消去されます。 ※【こどもエコ活用タイプ】はこどもエコすまい支援事業の執行状況によっては物件登録した住宅であっても交付申請を締め切る場合があります。 この場合、本事業の加算部分のみの交付申請もできません。

## ■先着順方式

先着順方式 【II期】	
期 間	12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。

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

当協会でグリーン化を利用予定の方は、6・7枚目の**実績記入用紙**をご記入いただき、**5月25日（木）**

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（5.5㎡以下の場合には1/2戸、4.0㎡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、令和4年度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5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）・河尻（かわじり）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 岐阜市大倉町 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	
		2022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
耐震等級 2～3 を取得していますか？			はい ・ いいえ
設計性能評価を取得していますか？			はい ・ いいえ
建設性能評価を取得していますか？			はい ・ いいえ
「住宅の省エネルギー技術者講習会」を受講した方が社内に何名いますか？			( ) 人
H27～R4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	
2022年4月～2023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		2023年 → ( ) %	
BELS 取得戸数 → ( ) 戸		2024年 → ( ) %	

### ▼地域型住宅グリーン化事業 お申込み戸数▼

<p style="color: red; margin: 0;">&lt;重要&gt;                  ※11月20日までに交付申請完了できる物件                  11月17日までに着工が出来る物件                  (物件登録は契約済かつ着工済の住宅が対象)                  ※契約締結時期の制限はございません。</p>	a)地域材加算 (全て) b) 地域材加算 (過半) c) 三世帯同居加算 e) バリアフリー加算 の加算措置を2つ以上利用	a) 地域材加算 (全て) c) 三世帯同居加算 e) バリアフリー加算 のいずれかの加算措置の利用	b) 地域材加算 (過半) の加算措置の利用	加算の 利用無し	
長寿命型 (ZEH 水準)	こどもエコ	戸	戸	戸	/
	通常タイプ	戸	戸	戸	戸
ゼロエネルギー住宅型 (認定長期優良住宅)	こどもエコ	戸	戸	戸	/
	通常タイプ	戸	戸	戸	戸
ゼロエネルギー住宅型 (ZEH)	こどもエコ	戸	戸	戸	/
	通常タイプ	戸	戸	戸	戸
ゼロエネルギー住宅型 (認定低炭素住宅)	こどもエコ	戸	戸	戸	/
	通常タイプ	戸	戸	戸	戸

▽次ページ、該当の場合 (設計事務所等) ご記入をお願い致します。

▼お申込み物件の内訳▼

		a)地域材加算（全て） b) 地域材加算（過半） c) 三世帯同居加算 e) バリアフリー加算 の加算措置を2つ以上利用	a) 地域材加算（全て） c) 三世帯同居加算 e) バリアフリー加算 のいずれかの加算措置の利用
長寿命型（ZEH水準）	こどもエコ	加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
	通常タイプ	加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
ゼロエネルギー住宅型 （認定長期優良住宅）	こどもエコ	加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
	通常タイプ	加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
ゼロエネルギー住宅型 （ZEH）	こどもエコ	加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
	通常タイプ	加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
ゼロエネルギー住宅型 （認定低炭素住宅）	こどもエコ	加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
	通常タイプ	加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸
		加算組合せ（ ）（ ）戸	加算（ ）（ ）戸

【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」を受講した方が社内何名いますか？ → （ ）人			