

令和2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2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.....	95
-------------------	----

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..	153
----------------------------------	-----

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.....	185
------------------------	-----

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2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、又は子育て世帯向け改修工事を実施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。
- 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。

本事業ホームページ http://www.kenken.go.jp/chouki_r/

令和2年度事業の令和元年(平成31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。

○ 特定性能向上工事の必須項目追加について

● 特定性能向上工事に省エネルギー対策を必須化

評価基準型の工事後に満たすべき要件に「省エネルギー対策」を追加します

○ 2カ年度事業について

● 本事業を2カ年に渡って実施する場合の「2カ年度事業」を追加します

○ 買取再販業者の補助金還元先について

● 買取再販業者が発注者となって長期優良住宅化リフォーム推進事業の補助金の交付を受けたとき補助金の還元先を変更します

<変更前>

・住宅の購入者に還元

<変更後>

・買取再販業者に還元（住宅の購入者へ補助を受けた旨の事前説明必要）

○ 事業者サイトへの書式の公表について

● 事業者が使用する標準的な契約書及び見積書の書式を公表することを要件に追加します

○ 交付申請の提出期限について

●（評価基準型の場合）交付申請書類の提出は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とします。

○ 事前採択タイプ「良好なマンション管理」について

● H31年度に募集した事前採択タイプの良好なマンション管理は令和2年度に別事業として創設する「マンションストック長寿命化等モデル事業」に統合するため、令和2年度の長期優良住宅化リフォーム推進事業での募集はありません

★3

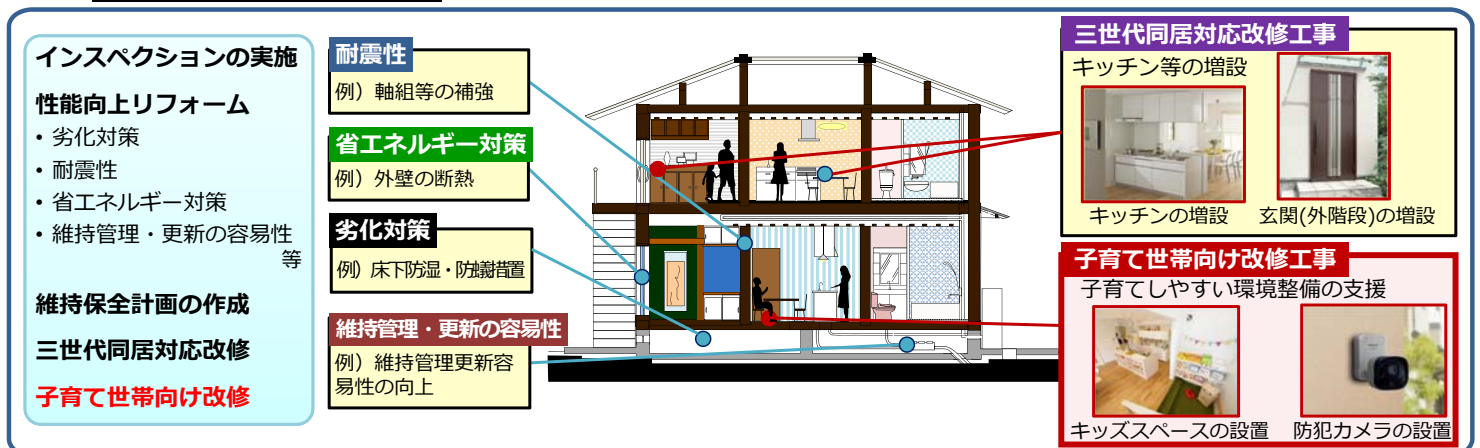
事業概要① 目的・要件について

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のいずれかを行うこと。



★4

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要補修

- b. **維持保全計画に補修時期又は点検時期を明記**

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)

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
- ・一定水準に達しないc～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

4) 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

※1 『子育て世帯向け改修工事』として補助対象となる場合がある

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	高度省エネルギー型
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 認定基準 評価基準 既存住宅の性能 劣化対策 耐震性 省エネ性 維持管理 特定性能向上工事	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 認定基準 評価基準 劣化対策 耐震性 省エネ性 維持管理	左記の認定を受け、かつ、一次エネルギー消費量が省エネ基準比20%削減されるもの※3 認定基準 評価基準 劣化対策 耐震性 省エネ性 維持管理

※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

※3 一次エネルギー消費量は太陽光発電による削減量を反映しない（控除しない）ものとする

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 4 3 ページ以降を参照

(補足)『特定性能向上工事に省エネルギー対策を必須化』について

- ◆ 改正建築物省エネ法が成立し、既存住宅の省エネ化のさらなる推進が必要なことより評価基準型の工事後に満たすべき性能要件について、現行の「劣化対策」「耐震性」に加え、「**省エネルギー対策**」を追加

変更前

下表a),b)の必須項目及びc)~f)の選択項目のいずれか一つに適合すること

※緩和措置の適用について

若者が既存住宅の購入に伴ってリフォーム工事を実施する場合、c)~f)の選択項目の適合は不要

	性能項目	必須/選択
a	構造躯体等の劣化対策	必須
b	耐震性	
c	省エネルギー対策	選択
d	維持管理・更新の容易性	
e	可変性（共同住宅のみ）	
f	バリアフリー性（共同住宅のみ）	

変更後

下表a) ~ c) の必須項目に適合すること

※緩和措置はありません

	性能項目	必須/任意
a	構造躯体等の劣化対策	必須
b	耐震性	
c	省エネルギー対策	任意
d	維持管理・更新の容易性	
e	可変性（共同住宅のみ）	
f	バリアフリー性（共同住宅のみ）	

省エネルギー対策を実施する場合の性能要件について追加・変更しています。詳細はP 114以降を参照



(補足)一次エネルギー消費量の確認について

- ◆ 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
- ◆ 高度省エネルギー型の補助限度額は、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

BELS 評価書

申請者の連絡先
東京都新宿区神楽坂 * * *

申請者の氏名又は名称
住宅 太郎

下記の建築物に関して、建築物省エネルギー性能表示制度に基づく評価業務方法書に従って評価を行った結果について証します。
なお、評価結果については、提出を受けた図書にて評価したものであり、それ以降の計画の変更や経緯経済などによる変化がないことを保証するものではありません。

建築物の所在地
東京都新宿区

名称
〇〇様邸

建築物に関する基本的事項
階数 地上2階 地下0階 構造 木造
延べ面積 220㎡
新築竣工時期(計画の場合は予定時期) 2016/4/01

申請対象部分に関する基本的事項
用途 住宅
改修の竣工時期(※1)

評価結果
■一次エネルギー消費量基準
評価手段(※2) 非住宅部分 対象外 住戸部分 東京都・住宅省エネルギー性能表示制度(※3)による評価
BEIの算出(削減率)(※4) 削減性能係数 ① 0.89 (11%削減) ② 0.89 (11%削減) ③ 0.89 (11%削減)
単位面積当たりの一次エネルギー消費量(※5)(MJ/m²・a) 設計値(その他除く) ④ 320 設計値(その他除く) 421
基準値(その他除く) ⑤ 364 基準値(その他除く) 465

■劣化性能基準
劣化性能 非住宅部分 住戸部分 適合

特記事項
■ZEH又は住宅の「ゼロエネルギー」に関する事項
再生可能エネルギーを用いた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(※6)
再生可能エネルギーを加えた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率(※7)
※6、※7は再生可能エネルギーの削減率を算出するための削減率であり、削減率の算出には、再生可能エネルギーの削減率を算出するための削減率を算出する必要があります。

評価書交付年月日 2016年4月1日
評価書交付番号 〇〇-〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇〇
評価機関名 評価協会アスト
評価員氏名 △△△ △△△

評価結果(詳細)
■設計値の単位面積当たりの一次エネルギー消費量について (MJ/m²・a)

評価項目	空調調和設備	機械換気設備	照明設備	給湯設備	昇降機	エネルギー消費量削減率(%)
非住宅部分(※8)	設計値					
基準値						
住戸部分	設計値	7.21	124.71	36.32	56.61	154.29
基準値		8.34	122.52	35.76	64.48	132.17
共同住宅等の共用部分(※9)	設計値					
基準値						

④ 太陽光発電による削減量

確認方法

【太陽光発電を設置していない場合】

①BEIの値が0.8以下、(削減率)が20%以上であること

【太陽光発電を設置している場合】

太陽光発電によるエネルギー量削減効果を除いて算出したBEIの値が0.8以下であること

$$(2) + (4) \div (3) \leq 0.8$$

- ② 単位面積当たりの一次エネルギー消費量の設計値(その他除く)
- ③ 単位面積当たりの一次エネルギー消費量の基準値(その他除く)
- 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1)

7. 補助額・補助限度額

- 評価基準型及び認定長期優良住宅型においては、単価積上方式、補助率方式のいずれかを申請する住宅単位で選択すること。

事業タイプ	評価基準型	認定長期優良住宅型	高度省エネルギー型
補助限度額	100万円/戸 (150万円/戸)	200万円/戸 (250万円/戸)	250万円/戸 (300万円/戸)
補助額 (工事費分)	①単価積上方式で算出した額 ②補助率方式で算出した額 (住宅単位でいずれか選択)	①単価積上方式で算出した額 ②補助率方式で算出した額 (住宅単位でいずれか選択)	②補助率方式で算出した額

※ () 内の補助限度額は「三世同居対応改修工事を実施する」、「若者・子育て世帯が工事を実施する」、又は「既存住宅購入者が工事を実施する」場合を示す <詳細は(その4)参照>

※ 共同住宅(長屋建て及び併用住宅は含まない)の共用部分を含む場合は、事業タイプによらず補助率方式によること

※ 提案型の補助限度額は、原則100万円/戸(全ての性能項目において長期優良住宅(増改築)認定基準相当以上となるものは200万円/戸)、三世同居対応改修工事を実施する場合は50万円/戸を上限に加算、補助額の算出方法は採択時に通知された方法によること

※ インспекション等に係る補助額は、所要額に補助率1/3を乗じて得た額を補助【その3参照】

(注) リフォーム事業者は、リフォーム工事の発注者に補助金を還元する必要があります。買取再販業者は、当該住宅の購入者に対し補助金を還元する必要はありませんが、売買契約締結前に補助金の交付を受けたことを説明する必要があります。(P60参照)

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
- 補助限度額及び工事請負契約額(三世同居対応改修工事を含み、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

② 補助率方式

- 関係会社から調達する場合は、相見積り(3者以上)が必要
- 「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

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	優良住宅型	認定長期ルギー型	高度省エネ	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費用	—	—	○	—	—	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

(※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。



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の追加について」

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2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2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)~(4)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
高度省エネルギー型	250万円/戸	300万円/戸

- ※ 要件(1)~(4)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)~(4)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、仕上げいずれかで防水措置	1,500	円/㎡
	脱衣室 床：下地、仕上げの両方で防水措置	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

13

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	○	×	○
高度省エネルギー型	○	×	○
提案型	×	○	×
申請タイプの概要	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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

☞ **39ページ以降を参照**

評価基準型、認定長期優良住宅型、高度省エネルギー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**

14

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

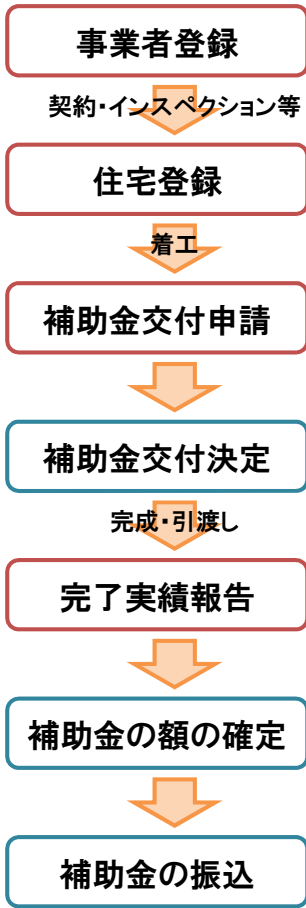
リフォーム工事を実施する住宅が決まったら、住宅の所有者(施主)や住宅の所在地等の情報を登録(登録情報は非公表)

➡ 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。

★ 2カ年度申請を実施する場合は P 19 以降を参照



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 段階	高度省エネルギー型 (250万円/戸)	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、本事業で登録されたインスペクション講習団体に登録されているインスペクター ☑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、指摘された劣化事業を補修しない場合) ☑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	右欄の内容に加えて ○BELS評価書 ●登録住宅性能評価機関 等 ☑一次エネルギー消費量 ▲20%	○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 ☑その他いずれかの評価 基準	○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
	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)
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

事前インスペクションを行うインスペクターの取扱いについて

● 事前インスペクションを実施出来る者は下記いずれかの有資格者

- ・ 既存住宅状況調査技術者（建築士のみ資格取得可）
- ・ 登録インスペクター（建築士、又は施工管理技士が資格取得可）

【令和2年度事業での注意点】

令和2年4月1日以降は既存住宅状況調査技術者が実施するものだけを対象として扱うように変更

※登録インスペクター（インスペクター登録団体に登録されたインスペクター）が

実施したインスペクションは

- ・ 令和2年3月31日までに実施したもの → 有効（但し、インスペクション費用は補助対象外）
- ・ 令和2年4月1日以降に実施したもの → **無効**

	～令和2年3月31日	令和2年4月1日～
既存住宅状況調査技術者が実施したインスペクション	長期優良住宅化リフォーム推進事業のインスペクションとして有効	
登録インスペクターが実施したインスペクション	長期優良住宅化リフォーム推進事業のインスペクションとして有効	長期優良住宅化リフォーム推進事業のインスペクションとして 無効

★17

令和2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2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ります。最新情報は事業ホームページで確認。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
通年申請タイプ	事業者登録の受付期間 令和2年4月21日(火)～令和2年11月30日(月)											
	交付申請の受付期間 令和2年5月11日(月)～令和2年12月18日(金)											
	完了実績報告の受付期間 令和2年6月15日(月)～令和3年2月12日(金)											
事前採択タイプ	公募期間 令和2年4月21日(火)～令和2年5月29日(金)											
	● 採択通知 令和2年7月上旬頃											
	交付申請の受付期間 令和2年7月中旬～令和2年12月18日(金)											
完了実績報告の受付期間 令和2年9月1日(火)～令和3年2月12日(金)												

★18

2カ年度事業について

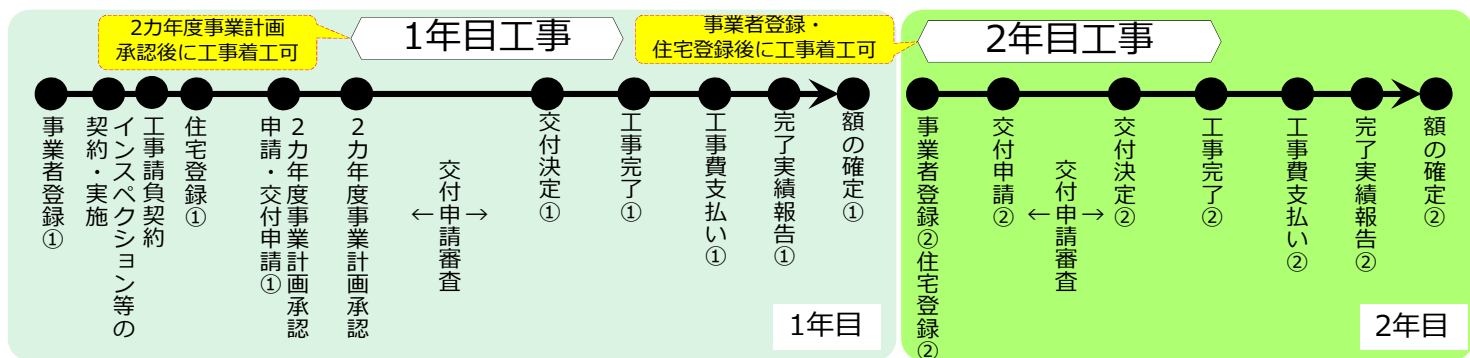
2カ年度事業について

1. 概要

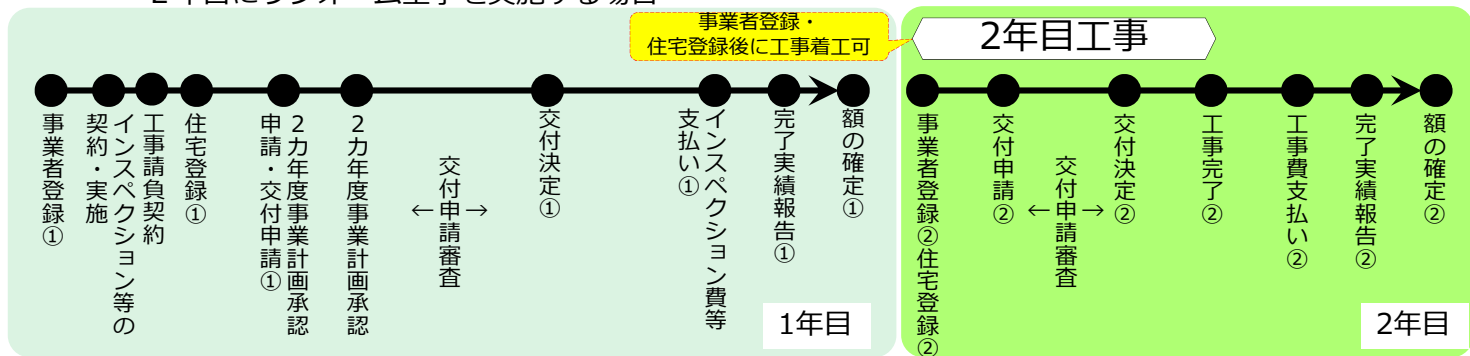
*認定長期優良住宅型・高度省エネルギー型の場合は支援室のみ

事業が2カ年度に渡る場合、2カ年度事業計画承認申請書を提出し支援室及び評価室^(*)の承認を受けることで本事業を2カ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



2カ年度事業について

2. 対象

2カ年度事業の対象は、共同住宅及び長期優良住宅（増改築）の認定を取得した戸建住宅

	戸建住宅	共同住宅
評価基準型	—	○
認定長期優良住宅型	○	○
高度省エネルギー型	○	○

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 2カ年度事業計画承認申請書を、初年度の交付申請書と併せて提出し、承認を受ける。
※ 2カ年度事業計画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



2カ年度事業について

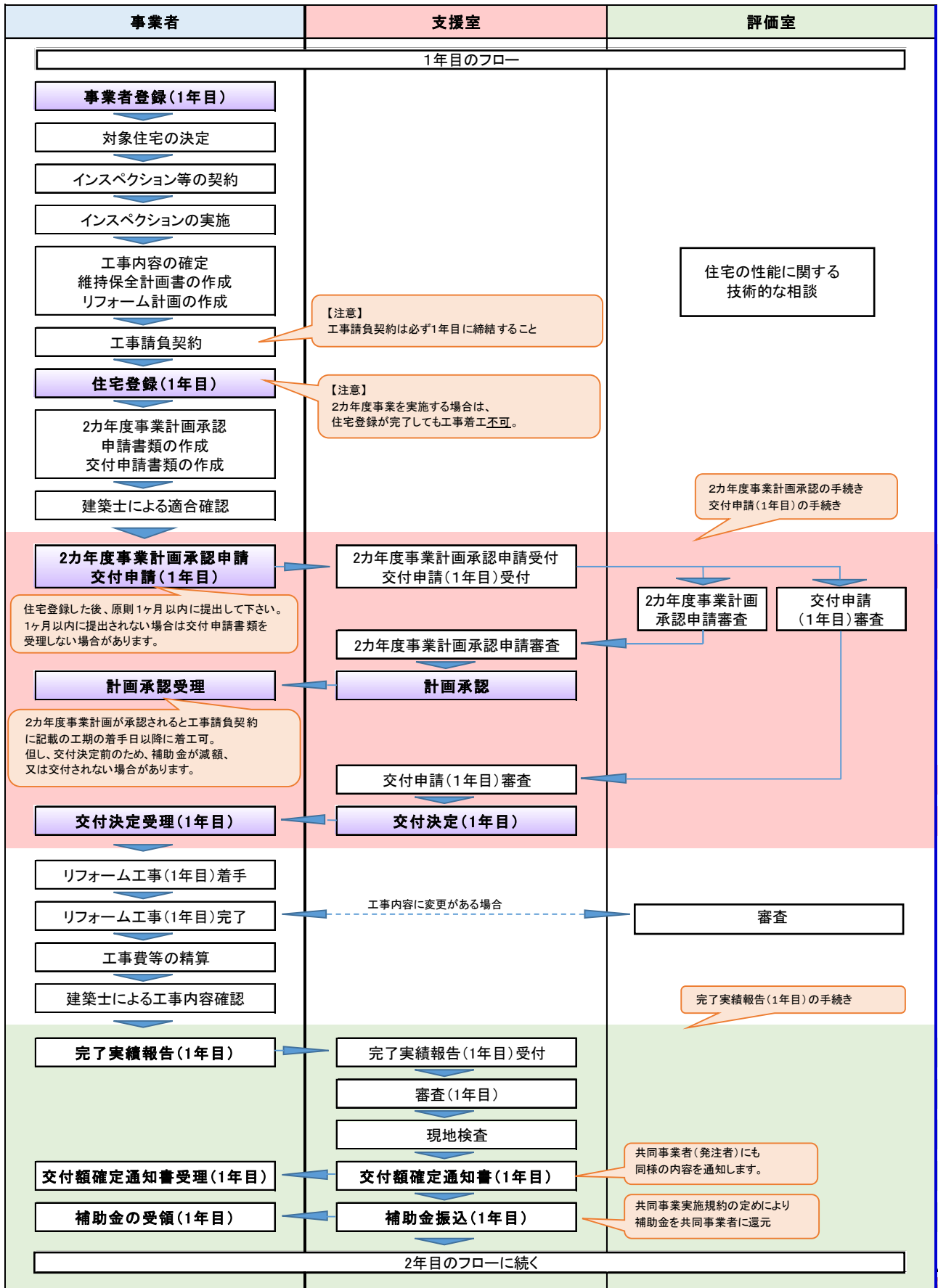
4. 単年度事業と異なる点

- ① 2カ年度事業の場合、初年度の工事は2カ年度事業計画が承認された後で、工事請負契約に記載の工期の着手日以降に着工可。
(単年度事業の場合は、住宅登録後で工事請負契約に記載の工期の着手日以降に工事着工可)
※ 2カ年度事業の計画承認をもってリフォーム工事に着工しても、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、2カ年度事業の計画承認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、翌年度の事業者登録と住宅登録の完了後に着工可。
(初年度にリフォーム工事を実施しない場合は、事業者登録と住宅登録の完了後で工事請負契約に記載の工期の着手日以降に着工可。)
- ③ 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。
- ④ 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。



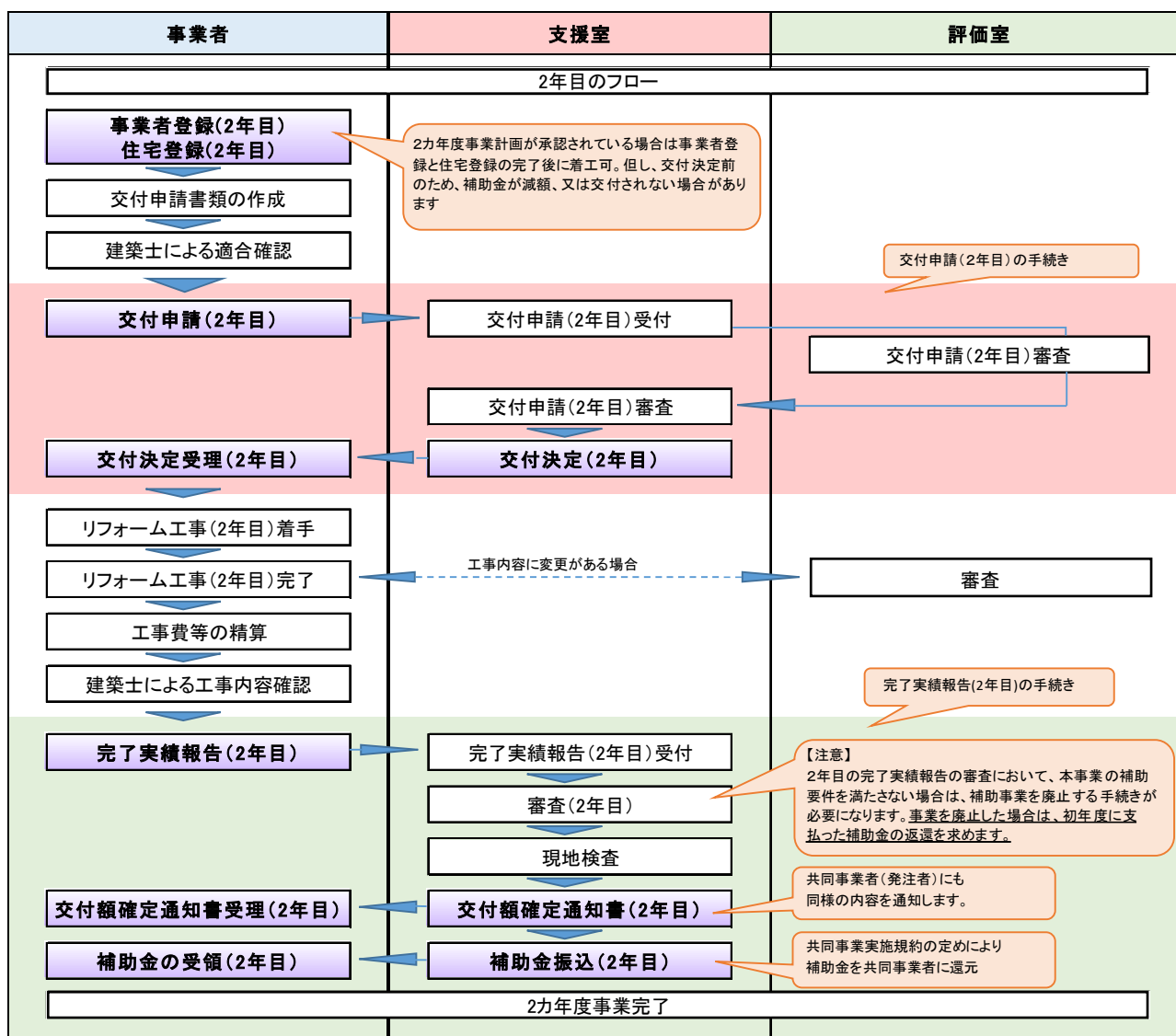
2カ年度事業について

■ 評価基準型の場合 (1 / 2)



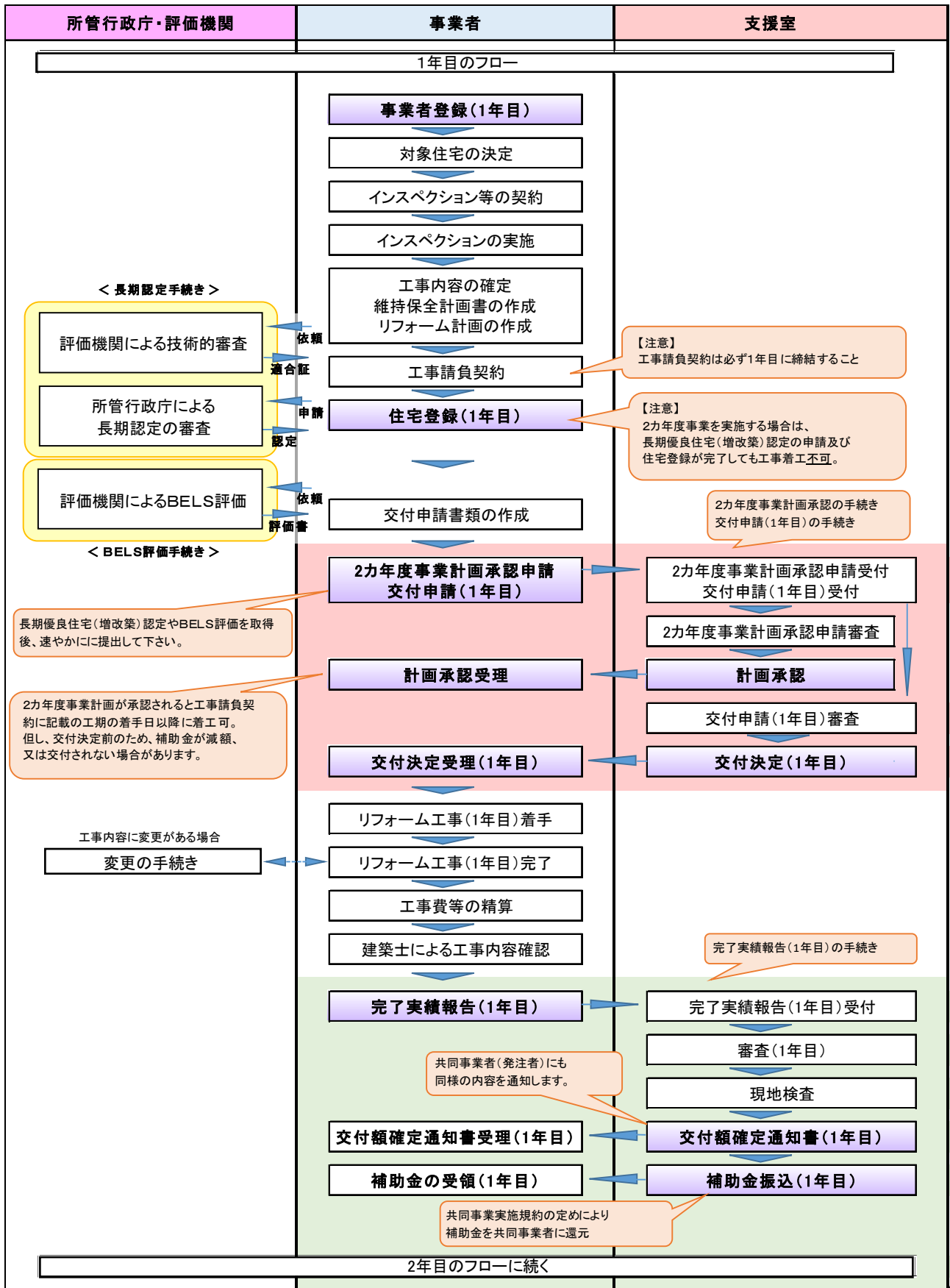
2カ年度事業について

■ 評価基準型の場合 (2/2)



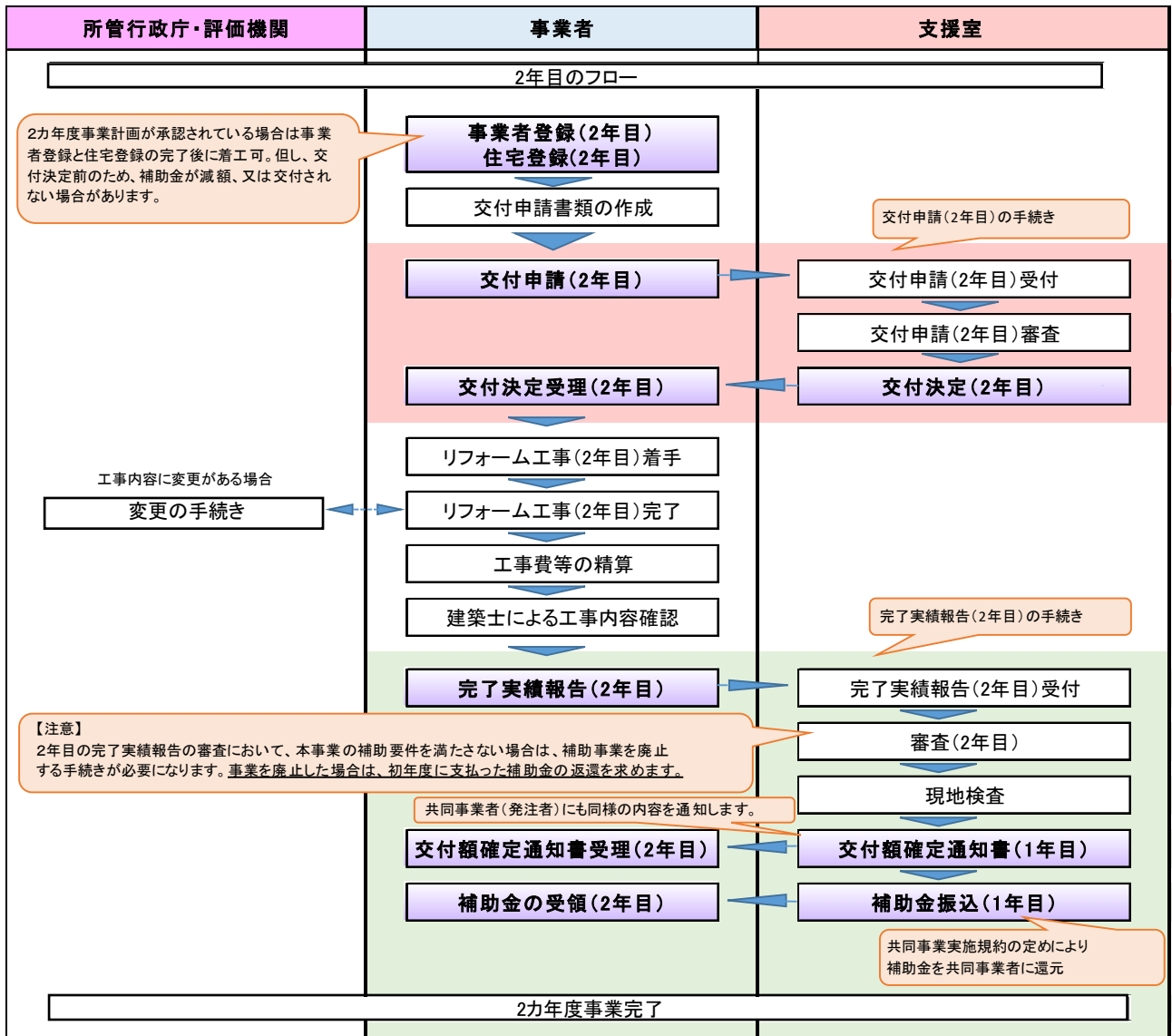
2カ年度事業について

■ 認定長期優良型・高度省エネルギー型の場合 (1/2)



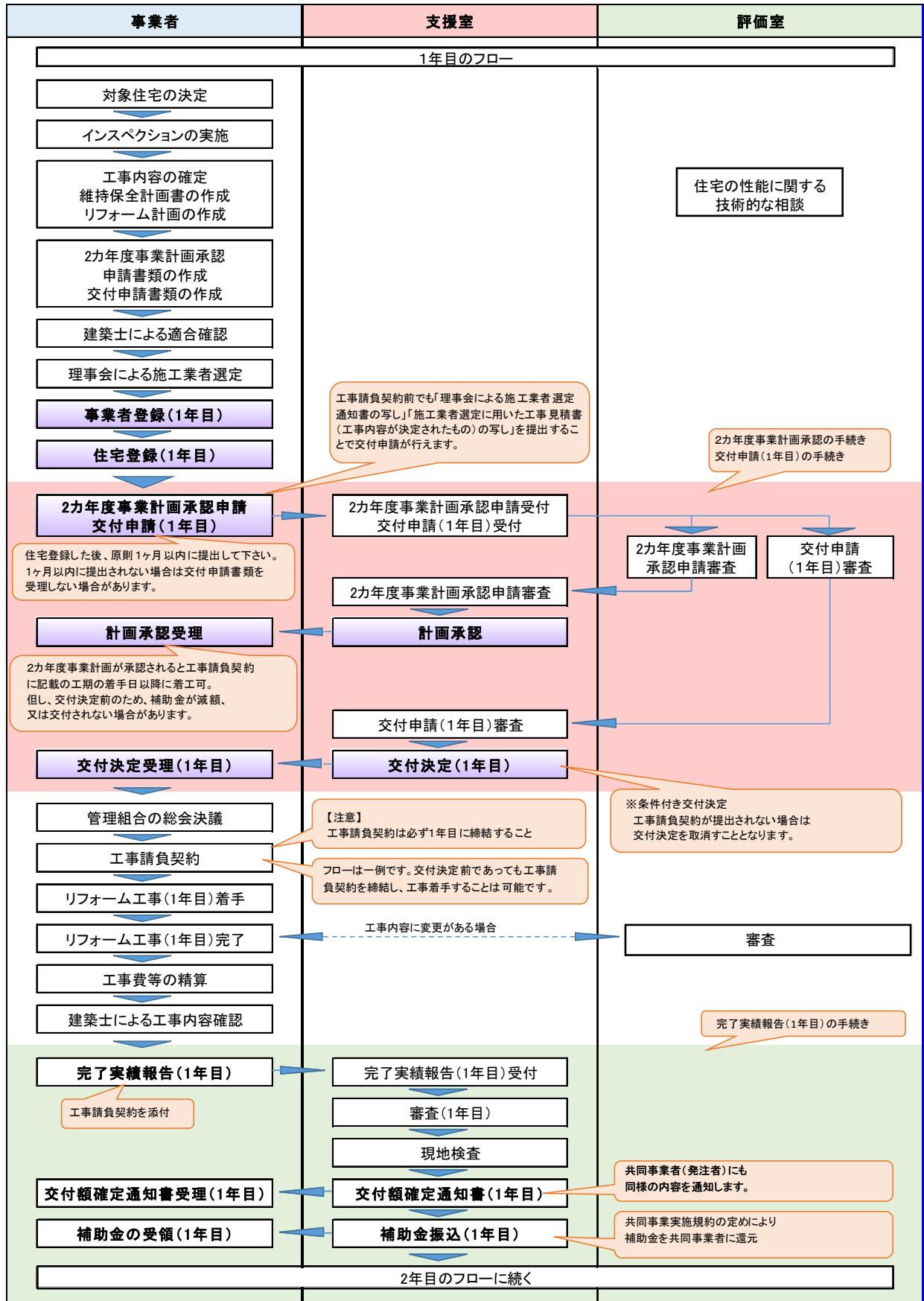
2カ年度事業について

■ 認定長期優良型・高度省エネルギー型の場合 (2/2)



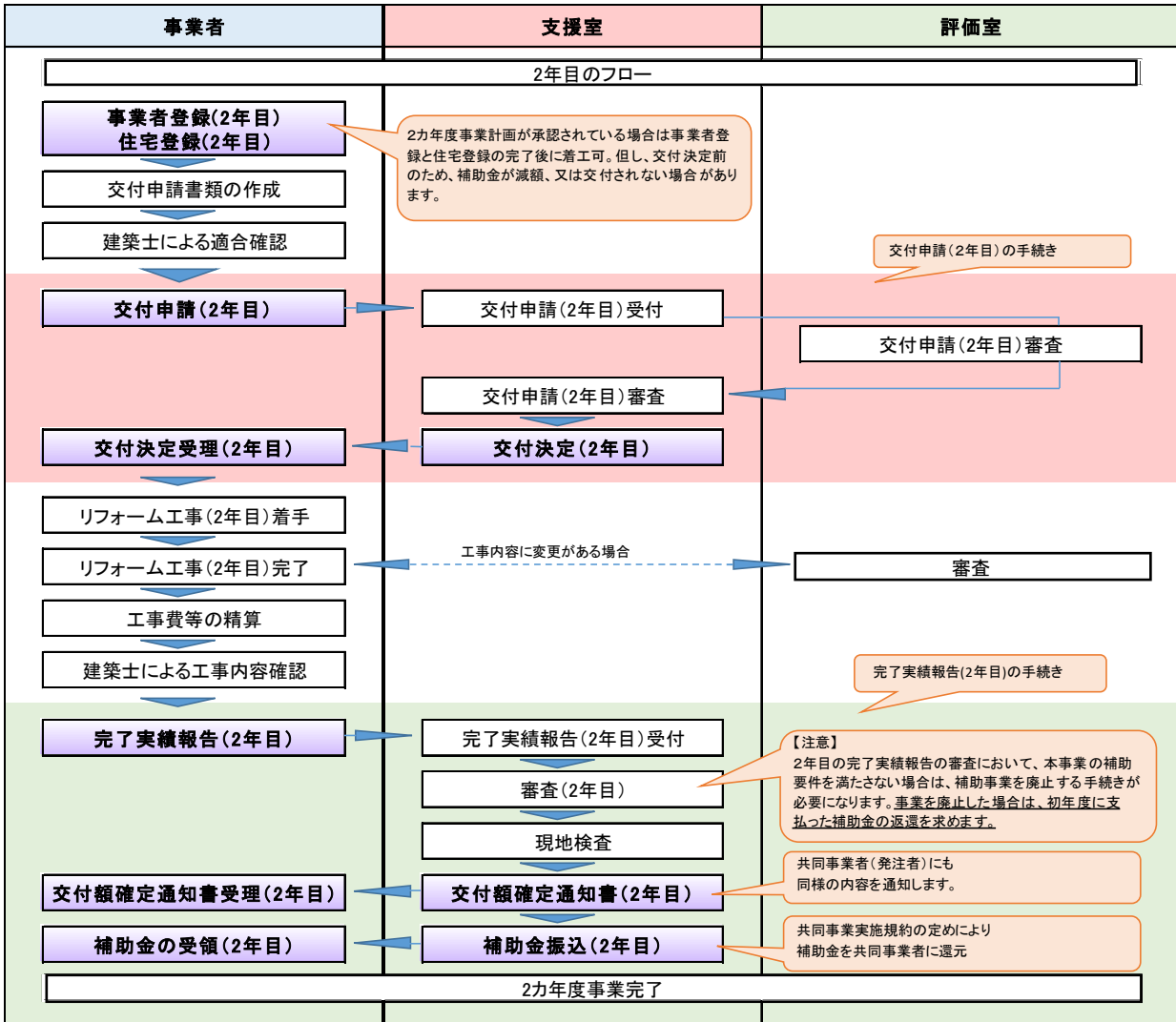
2カ年度事業について

■ 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)



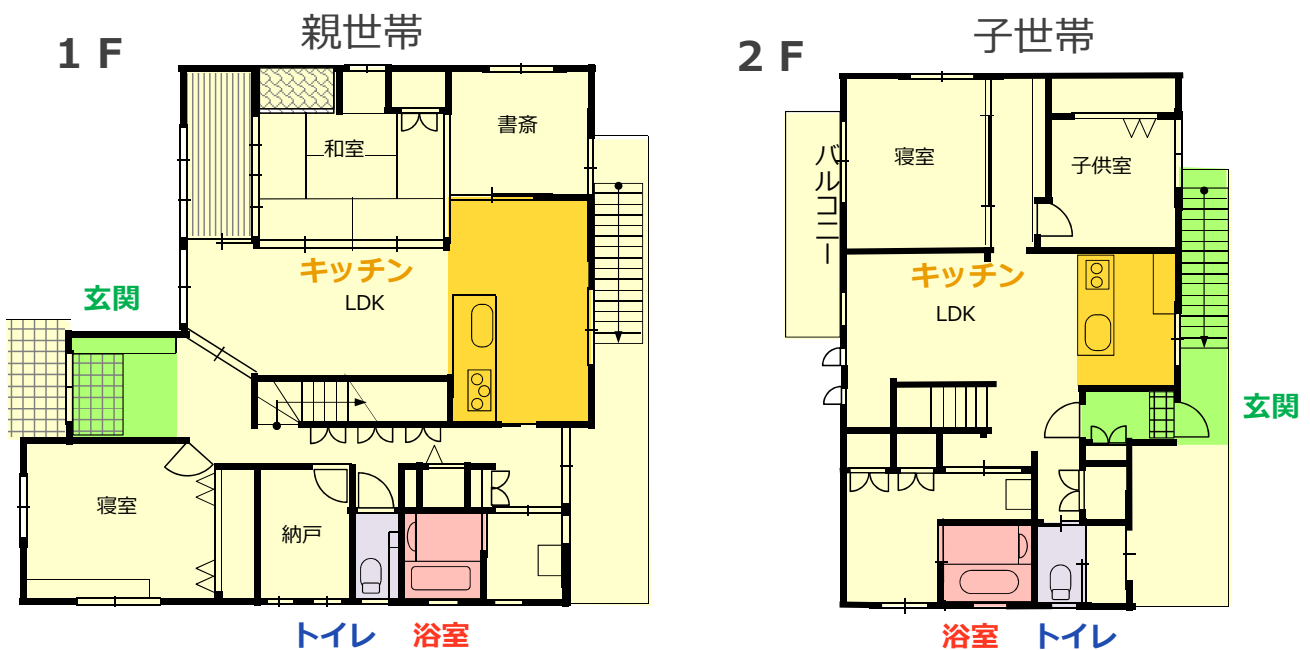
2カ年度事業について

■ 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)



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

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、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
- ・ ガス栓の接続されていないガスコンロ

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 (居室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>		<工事後>	
	箇所数		箇所数
キッチン	1	キッチン	2
浴室	1	浴室	1
トイレ	2	トイレ	3
玄関	1	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>		<工事後>	
	箇所数		箇所数
キッチン	1	キッチン	2
浴室	1	浴室	1
トイレ	2	トイレ	2
玄関	1	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>		<工事後>	
	箇所数		箇所数
キッチン	1	キッチン	2
浴室	1	浴室	1
トイレ	2	トイレ	2(改修)
玄関	1	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>		<工事後>	
	箇所数		箇所数
キッチン	2	キッチン	2(改修)
浴室	1	浴室	1
トイレ	2	トイレ	2(改修)
玄関	1	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	子どもの様子を見守り
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

<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

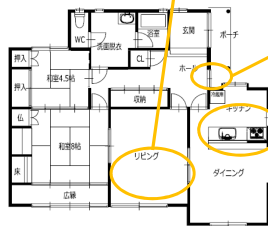
防犯カメラの設置
(ウ：不審者の侵入防止)



対面キッチンへの変更
(イ：子どもの様子を見守り)



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



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2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2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、ドアの指つめ防止対策工事、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	防汚仕上げへの変更工事、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に限り増築についても補助対象に含むことができる

《例 浴室を大型化する場合》

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
床の仕上げ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げの張替工事	5,700	円/㎡

38

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

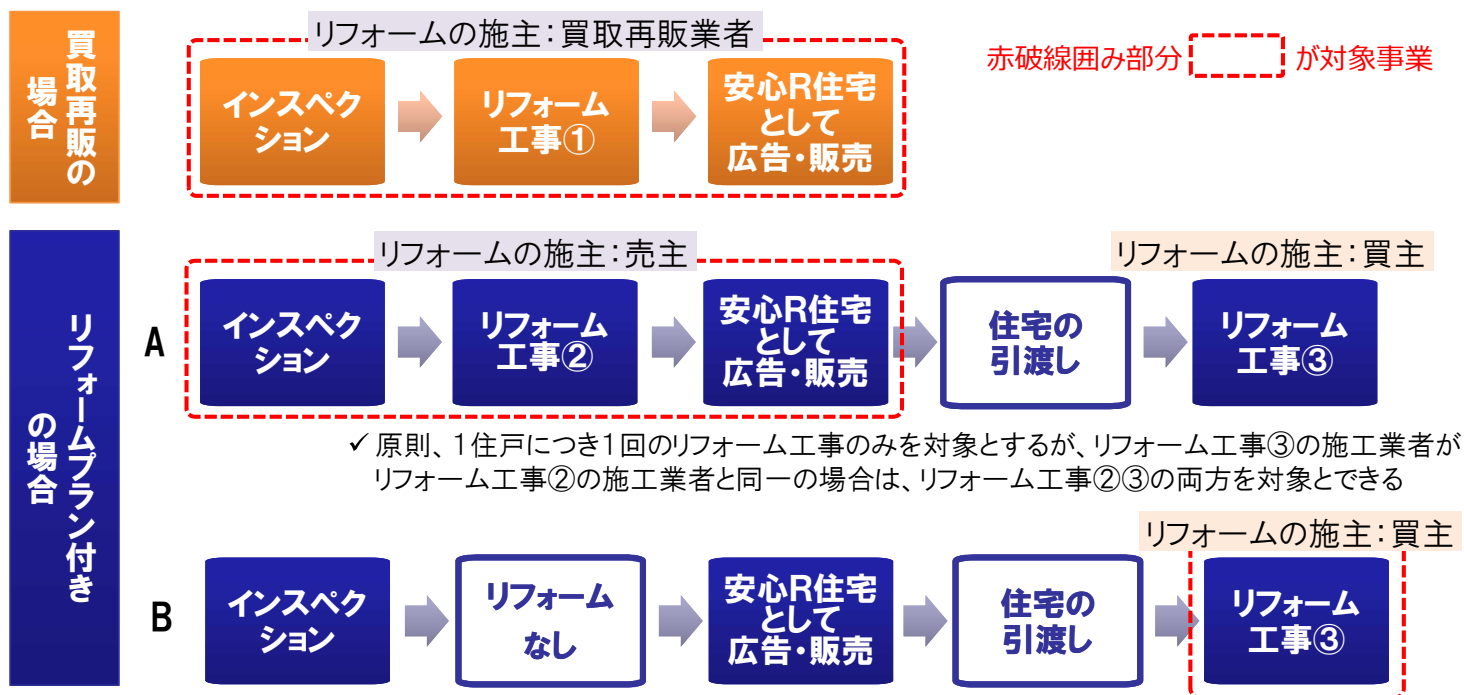
- ✓ 安心R住宅について詳しく知りたい場合は、国土交通省ホームページ「特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度（「安心R住宅」）」を参照ください

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。



41

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、高度省エネルギー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

42

提案型について

事前採択タイプ(提案型)について

必ずしも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(P163～)を参照のこと

★
45

MEMO

MEMO

MEMO

MEMO

MEMO

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きます。

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 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 $I_w \geq 1.0$ 等

維持管理・更新の容易性 **任意**

専用配管の構造

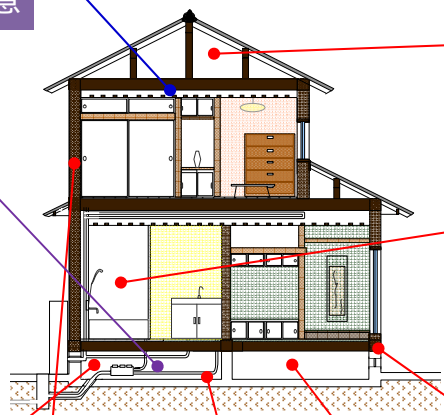
排水管の内面が平滑(蛇腹管を用いていない等)で清掃可能
+ 配管がコンクリート内に埋め込まれていない
+ 地中埋設管の上にコンクリートが打設されていない等

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+野地板が乾燥状態 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

可能な範囲で防腐防蟻処理
+ 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 \geq 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 \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1種類を高効率化等設備に交換(タイプB;LDK断熱・省エネ設備改修)
 - LDK以外の1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(タイプC;その他居室断熱・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)の全部を断熱改修(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きます。

RC造共同住宅において断熱・省エネルギーリフォームを行う場合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を提出することが必要）

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:断熱・省エネリフォームの実施(赤囲みは、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1種類を高効率化等設備に交換(タイプB;LDK断熱・省エネ設備改修)
 - ▣ 例えば、高効率給湯器か熱交換型換気設備のいずれか
 - LDK以外の1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(タイプC;その他居室断熱・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

その他の令和元年(平成31年)度事業からの主な変更点

その他の令和元年(平成31年)度事業からの主な変更点

○買取再販業者の補助金還元先の変更

買取再販業者が発注者となって長期優良住宅化リフォーム推進事業の補助金の交付を受けたとき、補助金の還元先を変更。

変更前	補助事業者	発注者	補助金の支払先	補助金還元先
1)	施工業者	住宅の所有者等	施工業者	住宅の所有者等
2)	買取再販業者	買取再販業者	買取再販業者	住宅の購入者



変更後	補助事業者	発注者	補助金の支払先	補助金還元先
1)	施工業者	住宅の所有者等	施工業者	住宅の所有者等
2)	買取再販業者	買取再販業者	買取再販業者	還元不要(注1)

注1) 買取再販業者が本事業の補助金の交付を受けた住宅を売買する場合、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。

(様式3：買取再販に係る誓約書 第3条参照)

注2) 買取再販業者が自らリフォーム工事を行う場合(工事請負契約が無い場合)は補助対象外

その他の令和元年(平成31年)度事業からの主な変更点

○事業者サイトへの書式の公表 ※詳細はP154参照

事業者が使用する標準的な契約書及び見積書の書式を公表することを要件に追加

ホームページ公表のイメージ

令和2年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業

事業者情報：リフォーム事業者（法人・個人）

営業エリア

所在地

登録住宅リフォーム事業者団体名

特定既存住宅情報提供事業者団体（安心R住宅）

【追加】公表書式の登録欄

現行と同内容

事業者種別	法人・個人事業者主の名称	支店・事業所名	所在地	連絡先	法人番号	許認可	住宅瑕疵担保責任保険法人への登録（リフォーム業提供）の有無 ※2	最優良住宅リフォーム事業者団体名	特定既存住宅情報提供事業者団体名（安心R住宅）※3	公表書式
リフォーム事業者（法人）	〇〇株式会社	-	****-**** **県 **市 **町	****-****	*****	有 無	有	(一社)住生活リフォーム	ダウロード ロード	標準的な契約書 標準的な見積書

契約書(サンプル) 住宅リフォーム工事請負契約書

見積書(サンプル) 住宅リフォーム工事御見積書

その他の令和元年(平成31年)度事業からの主な変更点

○交付申請の提出期限

交付申請書類の提出期限を下記の通り変更します。

※定められた期限内に提出されない場合は交付申請書類を受理しない場合がありますので注意して下さい。

変更前

交付申請に必要な書類を作成し、定められた期間に支援室に提出してください。

変更後

交付申請に必要な書類を作成し、定められた期間に支援室に提出してください。

※交付申請書類は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（認定長期優良型・高度省エネルギー型の場合は長期優良住宅（増改築）認定やBELS評価を取得後速やかに）支援室に提出して下さい。

○事前採択タイプ「良好なマンション管理」の別事業化

令和元年度に募集を行った事前採択タイプ「良好マンション管理」は、令和2年度に別事業として創設する「マンションストック長寿命化等モデル事業」（※）に統合するため、令和2年度は長期優良住宅化リフォーム推進事業での募集はありません。

【問い合わせ先】

住宅局市街地建築課マンション政策室

電話：03-5253-8509

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か

■三世同居対応改修工事について

- ②① 三世同居の定義は何か
- 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、三世同居対応改修の補助対象とすることができるか
- ②⑧ 三世同居対応改修工事の補助額の算定方法はどうかすればよいか

■2カ年度事業について

- ③① 補助対象外の工事は1年目工事と2年目工事の間の年度またぎの工事は可能か

■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
- 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か

■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：55㎡以上。但し一つの階で40㎡以上(階段室除く)
 - * 高度省エネルギー型* – 認定長期優良住宅型に同じ (※ 行政庁が面積を別に定めている場合がある。)
- ・ 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**対象外**です。
- ・ 令和元年度以前(補正予算事業含)に**本事業補助金の交付を受けている住宅は対象外**です。
- ・ 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)。

よくある質問と回答

■ 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)

■ 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2年4月1日(閣議決定日)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)。

67

よくある質問と回答

■ 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三者として、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。

68

よくある質問と回答

■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
高い省エネ性能を希望	通年申請タイプ 高度省エネルギー型〔250万円/戸〕 ※ 長期優良住宅（増改築）認定必須	

69

よくある質問と回答

■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、特定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。

- ・登録インスペクターとしての有効期限内に実施し、かつ、令和2年3月31日までに実施したものを本事業の有効なインスペクションとして扱います

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。

70

■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。

■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**
- ・ インスペク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に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、**インスペクションについては、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。

■ 補助対象について

⑯ 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。
 - 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、耐震対策緊急促進事業
 - ・ 経済産業省所管の次世代省エネ建材支援事業
 - ・ 環境省・経済産業省所管の高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業
 - 併用可能な助成制度の主な例
 - ・ 被災者生活再建支援金
 - ・ 介護保険制度による住宅改修費助成（補助金等が充当される工事が明確に区分される場合に限る）
- ・ 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⑯ 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

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
● 事前インスペクション ● 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	×
● 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	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

⑱ 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

・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

よくある質問と回答

■補助対象について

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

- ・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 組み合わせ可	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	
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 76

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。**

よくある質問と回答

■ 三世帯同居対応改修工事について

㉑ 三世帯同居の定義は何か

- ・ 三世帯同居の定義はしていません。本事業は三世帯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事が必要です。

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。

■三世帯同居対応改修工事について

⑫ 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。

⑬ 「三世帯同居対応改修工事」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。

⑭ 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、三世帯同居対応改修の補助対象とすることができるか

- ・既存の在来浴室が「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。

⑮ 三世帯同居対応改修工事の補助額の算定方法はどうか

- ・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。すなわち、評価基準型、認定長期優良住宅型の場合は、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、高度省エネルギー型の場合は補助率方式としてください。

■子育て世帯向け改修工事について

⑯ 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）は補助対象外です。

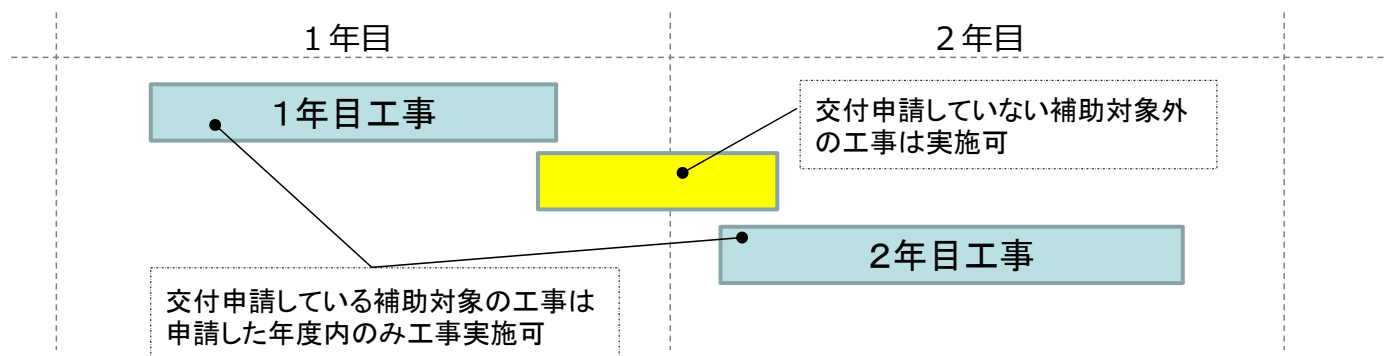
⑰ 補助対象となるかの相談はどこに問い合わせればよいか

- ・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。

■2カ年度事業について

⑱ 補助対象外の工事は1年目工事と2年目工事の間の年度またぎの工事は可能か

- ・交付申請していない補助対象外の工事については、1年目工事と2年目工事の間の年度をまたぐ工事を実施可能です。



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、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（平成29年度税制改正による）

< 2. 融資 >

住宅金融支援機構の支援制度による優遇措置

< 3. 補助制度 >

【新築】中小工務店等に対する補助制度
【増改築】長期優良住宅化リフォーム推進事業

認定実績

新築 | **915,194戸** 累計実績（H21.6～H30.3）
（一戸建て：894,943戸、共同住宅等：20,251戸）

増改築 | **423戸** 累計実績（H28.4～H30.3）
（一戸建て：395戸、共同住宅等：28戸）

長期優良住宅(増改築)認定制度の概要

●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、<http://www.hyokakyokai.or.jp/chouki/gyosei.php>で検索が可能です。

83

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

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

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

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



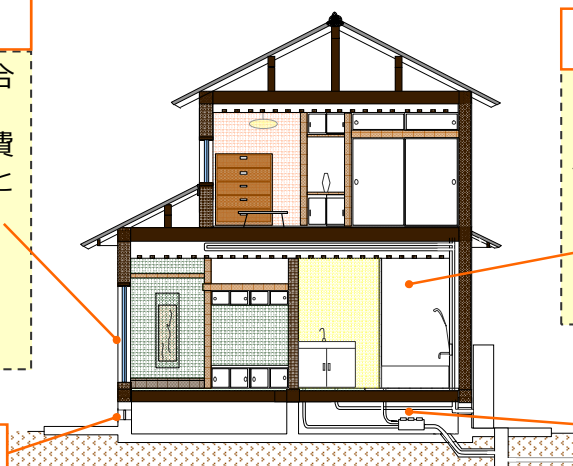
耐震補強工事の例

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

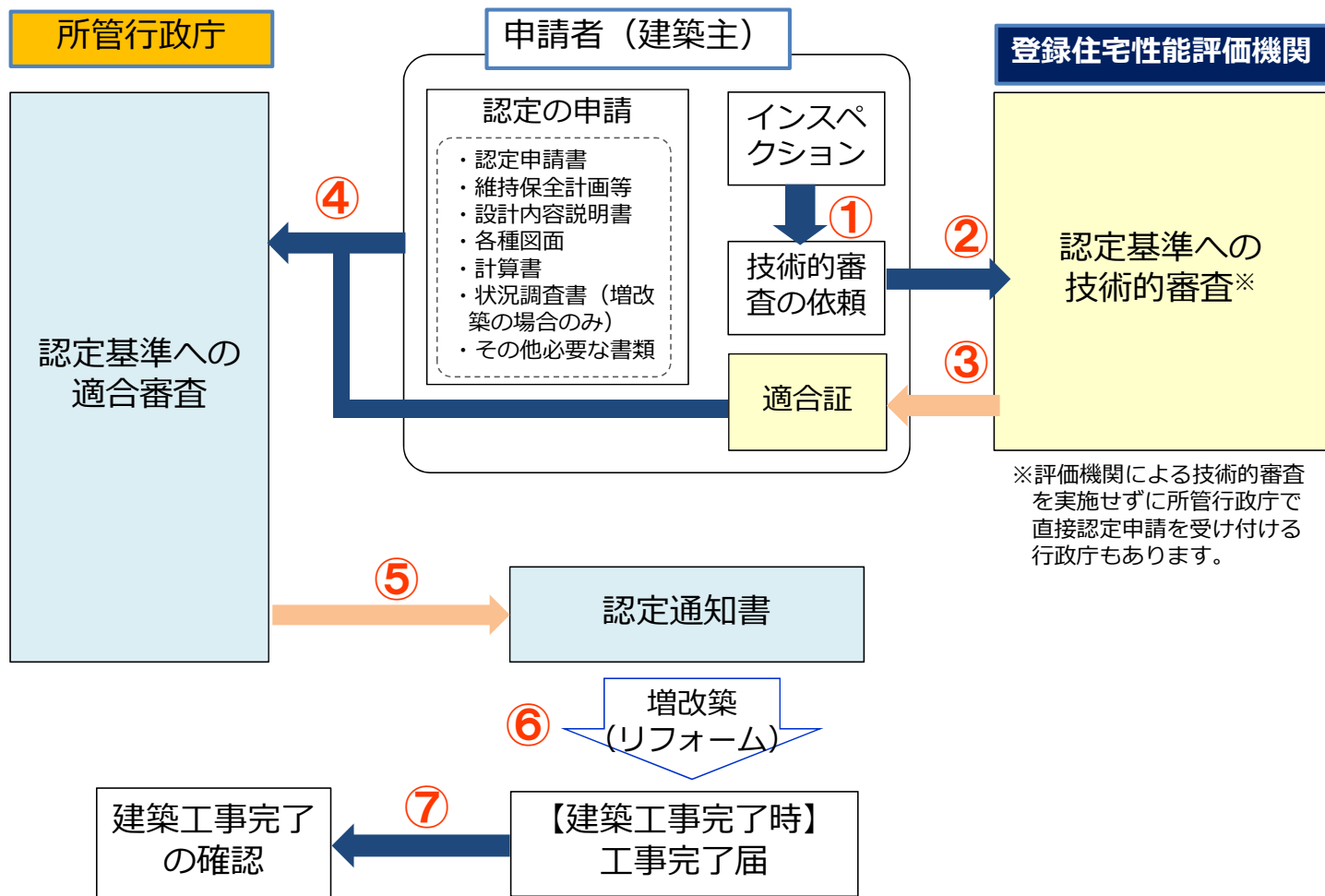
維持管理・更新の容易性

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



84

認定取得の流れ



認定要件と補助要件（評価基準型）の主な相違点

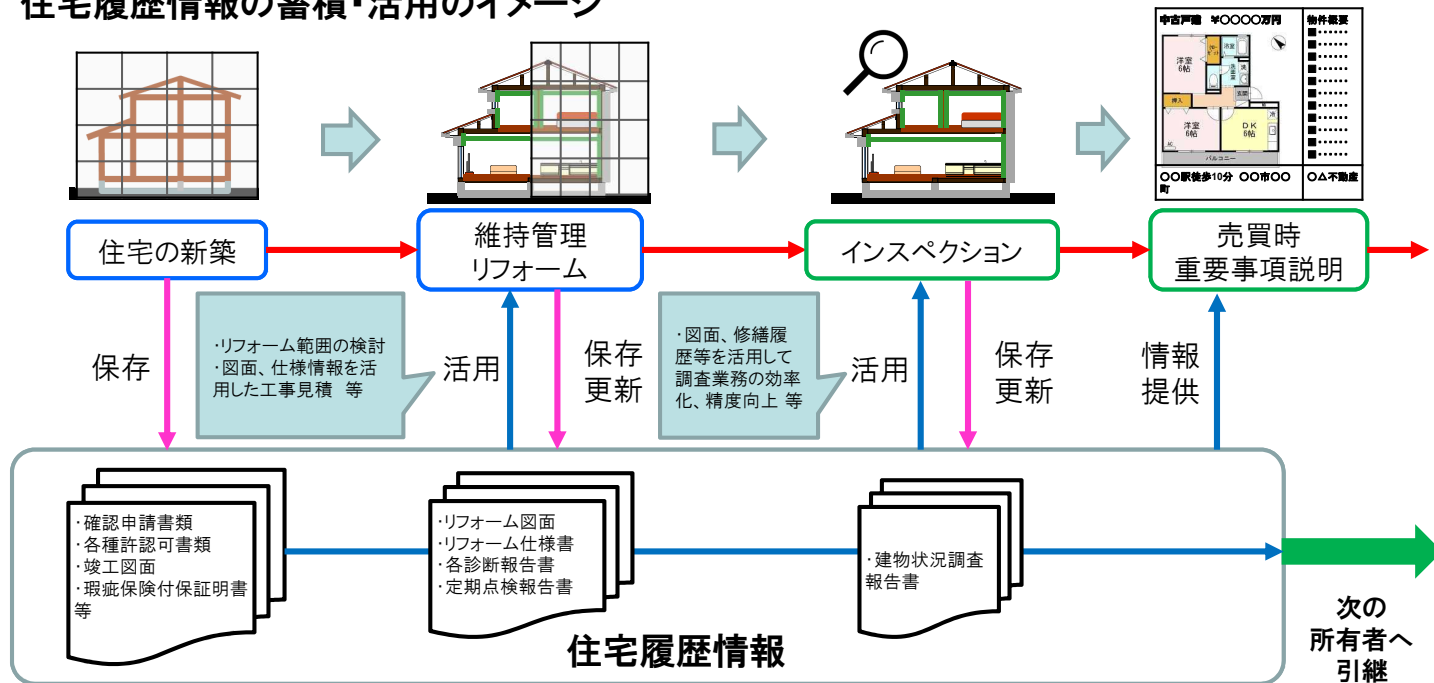
	認定長期優良住宅型・高度省エネルギー型の要件	評価基準型の要件
手続き	<ul style="list-style-type: none"> 評価機関の技術適合性審査 行政庁への認定申請など 	<ul style="list-style-type: none"> 評価室事務局の技術的審査など
面積	少なくとも1の階の床面積が40㎡以上、かつ、以下に適合すること。 〔一戸建ての住宅〕 75㎡以上 〔共同住宅等〕 55㎡以上 ※地域の実情に応じ、行政庁は変更可。	少なくとも1の階の床面積が40㎡以上、かつ、以下に適合すること。 〔一戸建ての住宅〕 55㎡以上 〔共同住宅等〕 40㎡以上
インスペクターの資格要件	次のいずれかの講習を修了した「 建築士 」 <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅状況調査技術者講習 インスペクター講習団体の講習 	次のいずれかの講習を修了した「 建築士 」又は「 施工管理技士 」 <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅状況調査技術者 インスペクター講習団体の講習

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



87

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
一般社団法人JBN	東京都	一般財団法人 中小建設業住宅センター	東京都
株式会社フォーラム・ジェイ	東京都	株式会社住宅あんしん保証	東京都
株式会社エー・エス・ディ	神奈川県	株式会社日本住宅保証検査機構	東京都
一般社団法人 住宅長期保証支援センター	大阪府	株式会社マイハウス	長崎県
株式会社ハウスジーン	東京都	株式会社クロダ	長崎県
特定非営利活動法人Smile住宅安心ネットワーク	山梨県	一般社団法人 全国住宅産業協会	東京都
プロパティオン株式会社	神奈川県	安心計画株式会社	福岡県
株式会社コンピュータシステム研究所	宮城県	いえとまち株式会社	福岡県
住宅品質保証株式会社	埼玉県	株式会社FPコーポレーション	北海道
INDI 株式会社	北海道	株式会社土屋ホーム	北海道
株式会社構造計画研究所	東京都	株式会社タチ基ホーム	愛知県
株式会社エプロ	東京都	株式会社プロタイムズ・ジャパン	福岡県
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 A-island	東京都
株式会社インテグラル	茨城県	ジャパン建材株式会社	東京都
ハウスプラス住宅保証株式会社	東京都	株式会社日本戸建管理	大阪府
一般財団法人 北海道建築指導センター	北海道	価値住宅株式会社	東京都
福井コンピュータアーキテクト株式会社	福井県		

(令和元年6月現在)

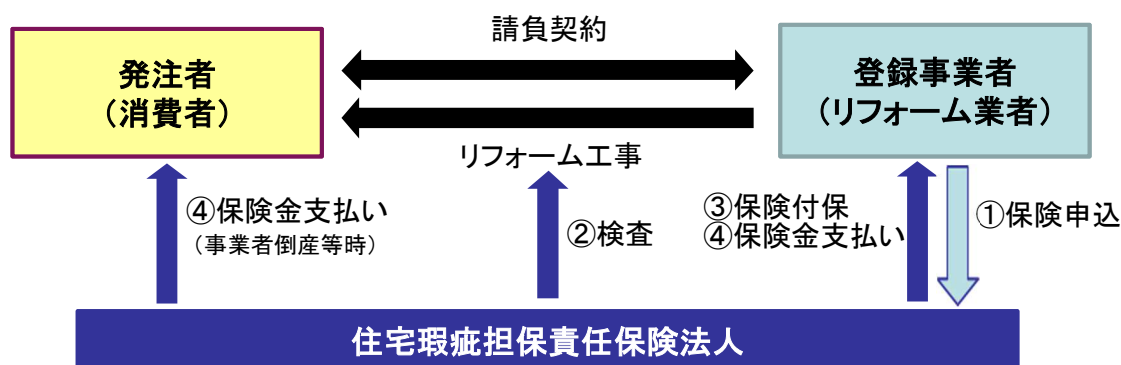
これらの情報サービス機関が構成する(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会では、今後、売買の対象となる住宅の情報の有無や保管している情報サービス機関についてのお問合せに対し、情報提供を行うこととしています。(住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会ホームページ：<https://www.iekarute.or.jp/>)

88

リフォーム瑕疵(かし)保険の概要

- 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。

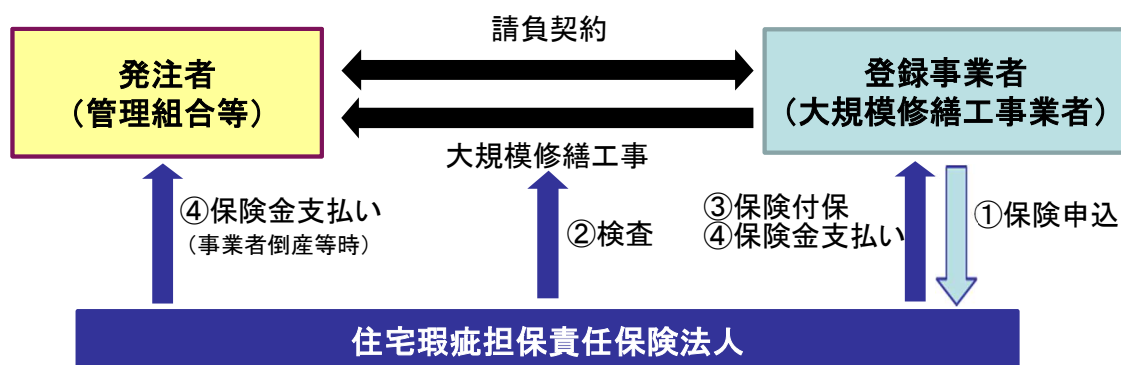
- ・ 保険金の支払い対象: ①修補費用(※)、②調査費用、③仮住居・転居費用等
(※)リフォーム工事を実施したすべての部分に係る瑕疵が発見された場合の修補費用(設備機器・器具そのものの瑕疵は対象外)
- ・ 保険期間: 1~10年(保険商品によって異なる)
- ・ 保険金額: 100~2,000万円(請負金額等によって異なる)
- ・ 免責金額: 10万円
- ・ 填補率: 事業者(リフォーム業者)へは80%、発注者(消費者)へは100%(事業者倒産等時)
- ・ 保険料・検査料: 個々の保険法人が設定(請負金額400万円のリフォーム工事で3万円程度)



大規模修繕工事瑕疵保険の概要

- 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。

- ・ 保険金の支払い対象: ①修補費用(※)、②調査費用、③仮住居・転居費用等
(※)大規模修繕工事を実施した部分のうち、構造耐力上主要な部分、雨水の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って異なる)
- ・ 保険期間: 1~10年(対象部分等によって異なる)
- ・ 保険金額: 1,000万円~5億円(請負金額等によって異なる)
- ・ 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(消費者)へは100%(事業者倒産等時)
- ・ 保険料・検査料: 個々の保険法人が設定(請負金額等により異なる)



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。



ロゴマーク(商標登録済)

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

91

(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で、団体の定める額。

3. 登録住宅リフォーム団体

令和2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.mokutaikyo.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	一般社団法人住生活リフォーム推進サポート協議会(住推協)	048-669-5580	http://jusuikyou.or.jp/
12	一般社団法人住活協リフォーム	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/

92

長期優良住宅化リフォーム等に対応した所得税等の特例措置

所得税(投資型・現金購入者向け) ~2021.12

⇒ 標準的な費用額の10%を所得税額から控除

対象工事	対象限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)
三世帯同居	250万円	25万円

長期優良住宅化リフォーム

耐震+省エネ+ 耐久性	500万円 (600万円)	50万円 (60万円)
耐震・省エネのい ずれか+耐久性	250万円 (35万円)	25万円 (35万円)

※ カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

※ 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。

所得税(ローン型・ローン利用者向け) ~2021.12

⇒ ローン残高の一定割合を所得税額から控除

対象工事	対象ローン 限度額	控除率	最大控除額 (5年間)
バリアフリー 省エネ 三世帯同居 長期優良住宅化 リフォーム 【省エネ+耐久性】	250万円	2.0%	62.5万円 $(250万円 \times 2\% \times 5年 = 25万円)$
その他工事	2.0%分と合計 して1,000万円	1.0%	750万円 $\times 1\% \times 5年 = 37.5万円$

固定資産税 ~2022.3(2年延長)

⇒ 固定資産税の一定割合を減額

対象となる改修住宅	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)

93

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。
- 平成30年度からは、実施支援室より、直接建築主に郵送して、調査を依頼しております。
- 調査の依頼は、補助金の額の確定とあわせて行います(補助金交付が確定した事業のみ)。
- 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.の調査対象を除き、買取再販業者を含む)です。
- 実施支援室より、直接建築主に郵送して、調査を依頼しております。
- 調査の依頼は、補助金の額の確定とあわせて行います(補助金交付が確定した事業のみ)。
- 調査結果は、今後のリフォーム施策の検討に活用します。

※ 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。

94

(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2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。http://www.kenken.go.jp/chouki_r/

- 認定長期優良住宅型及び高度省エネルギー型については、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）
http://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.hyoukakyukai.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10:00～17:00
(年末年始、及び12:00～13:00を除く)

※ 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。

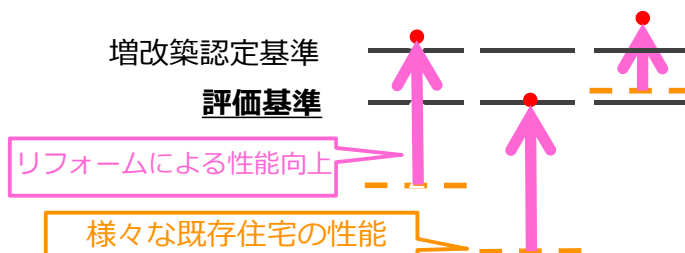
95

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



複数年度事業の場合、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

共同住宅は、要件適合の範囲により、2種類に分かれます。

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

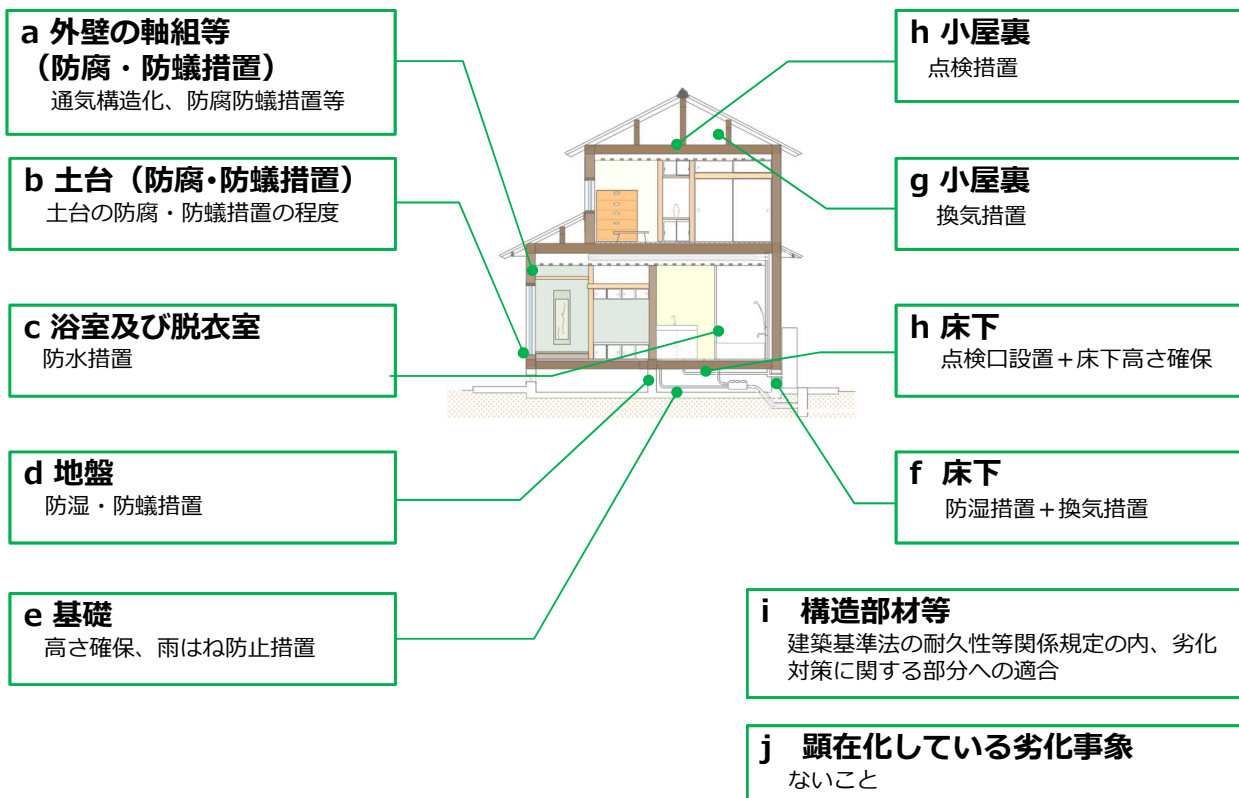
		特定住戸を 評価基準に適合させる場合	住棟全体を 評価基準に適合させる場合			
申請の方法		住戸申請	一棟申請			
申請戸数		1戸	工事後に評価基準に適合する住戸数 (住棟全体の過半数であること)			
補助対象 工事	共用部分	なし	有	有	なし	
	専有部分	有	有	なし	有(複数戸)	
評価基準 への適合 (●必須)	劣化対策●	住棟全体	住棟全体			
	耐震性●	住棟全体	住棟全体			
	省エネ●	当該住戸	過半数の住戸			
	維持 管理	共用配管	住棟全体	住棟全体		
		専用配管	当該住戸	過半数の住戸		
	高齢者等対策	当該住戸から建物出入口までの共用部分	住棟全体			
	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			

97

評価基準の概要【劣化対策・木造】

木造(戸建て住宅)
の基準

次に掲げる基準に全て適合すること。



98

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
 - (6)土台、床・床組、軸組の維持保全の強化★を実施する場合は、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
 - ・増築又は改築の工事に露出する部分
- ★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)

【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

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

99

c.浴室および脱衣室

防水上有効な仕上げであること (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。

100

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、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。

※ 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

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	-

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

101

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（人通路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

103

よくある質問と回答

■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。

104

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。)

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箇所につき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。

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

調査対象階と箇所数、判断方法

例 4階建の場合

調査対象階	各階3箇所でもコア1本又はドリル3孔最も中性化が進んだ箇所を判断
調査対象階	

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等の仕様に基づいて施工管理が行われていることを確認できる場合

107

よくある質問と回答

■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、実測により定めることは可能か？

- ・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。

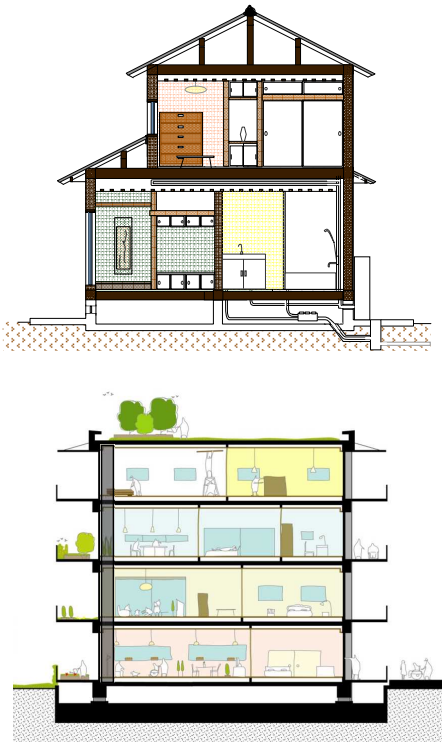
調査方法：電磁誘導法によるコンクリート中の鉄筋位置の測定方法(JASS5T-608)又は同等の精度、範囲で検査を行える方法。

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 - 10mm
- ・Cdを下回る測定結果が、測定箇所全体の15%以下
- ・Cd ≤ 測定によるかぶり厚さの平均値 ≤ Cd + 20mm

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。

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)

109

よくある質問と回答

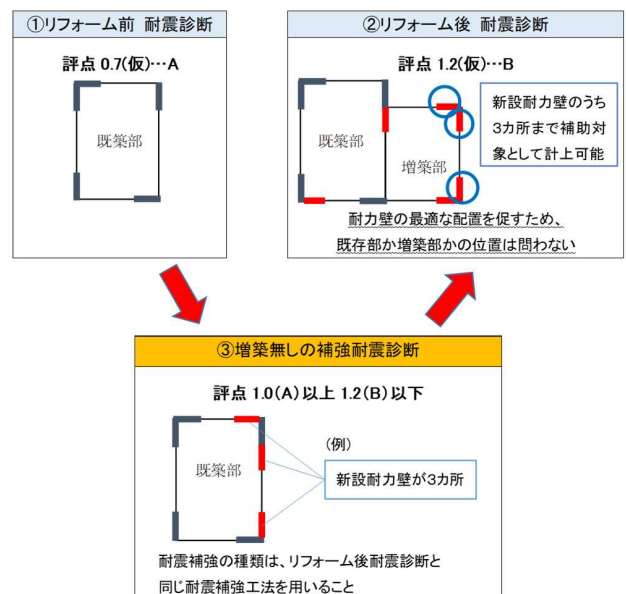
■ 耐震性 全構造

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（ I_w 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。

110

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。
 - 筋かい等耐力要素の増減を伴うリフォームがある
 - 増減築等により住宅全体の荷重の増減がある
 - 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。

111

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るとおり、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。

112

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」の開口部比率(ろ)に相当する開口部
 ※2 省エネルギー対策等級への適合は、既存の状態での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

次の**タイプA～D**のいずれかに適合。(断熱化の対象は、**外皮**にあるもの)

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) 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1種類が一定の 高効率化等設備
③ タイプC	その他居室1室又は非居室の 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		

※4 建築物省エネ法の改正に伴い、地域区分が異なる場合は、申請単位で新旧いずれの区分を用いることも可能です。

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) 全開口部以上	—	—	—	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1室 又は非居室*2 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、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 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

115

評価基準の概要【省エネ】

改修タイプの具体的な基準

※平成28年1月29日国交省告示第266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の仕様基準として定められた告示

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日国交省告示第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 <ul style="list-style-type: none"> 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 ガスエンジン給湯機 JIS B8122に基づく発電及び排熱利用の総合効率が、低位発熱量基準(LHV基準)で80%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についてLED照明とすること(台所のレジフードを除く) (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	

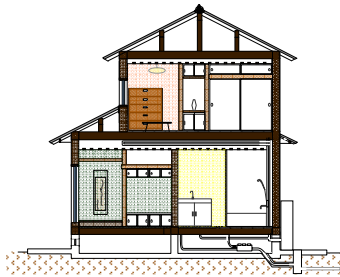
* 単価積上方式の場合、エコキュートのタンク容量150ℓ以上等、別途単価適用のための要件が定められている設備があります。

116

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構造躯体（木造充填断熱工法）



これらの部位の他、床(外気に接する部分)の基準があります。
(天井の代わりに用いる屋根の基準もあります。)
8地域は、天井・屋根以外、規定されていません。

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 (λ=0.024) の場合)
1~3地域	3.5/1.2m ² ・K/W	85/30mm
4~7地域	1.7/0.5m ² ・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 (λ=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 (λ=0.045) の場合)
1、2地域	5.7m ² ・K/W	260mm
3~7地域	4.0m ² ・K/W	180mm
8地域	0.78m ² ・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 (λ=0.045) の場合)
1、2地域	3.3m ² ・K/W	150mm
3~7地域	2.2m ² ・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 (λ=0.045) の場合)
1~3地域	5.2/3.3m ² ・K/W	235/150mm
4~7地域	3.3/2.2m ² ・K/W	150/100mm

評価基準の概要【省エネ】

②構造躯体（RC造内断熱工法）



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 (λ=0.024) の場合)
1~2地域	1.7/0.5m ² ・K/W	45/15mm
3地域	1.4/0.4m ² ・K/W	35/10mm
4~7地域	0.8/0.2m ² ・K/W	20/5mm

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 (λ=0.024) の場合)
1、2地域	3.6m ² ・K/W	90mm
3地域	2.7m ² ・K/W	65mm
4~7地域	2.5m ² ・K/W	60mm
8地域	0.62m ² ・K/W	15mm

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 (λ=0.024) の場合)
1、2地域	2.3m ² ・K/W	60mm
3地域	1.8m ² ・K/W	45mm
4~7地域	1.1m ² ・K/W	30mm

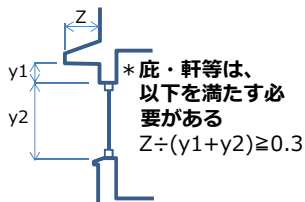
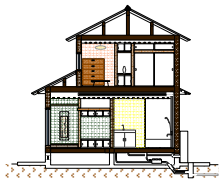
床(外気に接する部分/その他の部分) (8地域は規定なし)

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 (λ=0.024) の場合)
1~2地域	3.2/2.2m ² ・K/W	80/55mm
3地域	2.6/1.8m ² ・K/W	65/45mm
4~7地域	2.1/1.5m ² ・K/W	55/40mm

評価基準の概要【省エネ】

③開口部について (戸建ての場合)

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。



- * 附属部材：外付ブラインド又は和障子
- * 開口部比率：外皮面積の合計に占める開口部面積の割合：(い)～(に)の内、ここでは(ろ)、(は)を例示
- * 日射熱取得率：枠の影響を考慮しないガラスのみの数値(H25年基準による)
- * 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

開口部比率 (ろ) ⇒ 「(1)一定の断熱措置」の内容

地域区分	熱貫流率(U)	日射熱取得率(η)	具体例
1～3地域	2.33W/m ² ・K	基準なし	木製又は樹脂製サッシ +Low-E複層ガラス A10以上
4地域	3.49W/m ² ・K	基準なし	金属製サッシ +Low-E複層ガラス A10以上
5～7地域	4.65W/m ² ・K	0.74以下	金属製サッシ +Low-E複層ガラス A5以上
8地域	基準なし	北±22.5°の方位を除く開口部に附属部材又は庇・軒等	金属製サッシ +Low-E複層ガラス+庇・軒

開口部比率 (は)

地域区分	熱貫流率(U)	日射熱取得率(η)	具体例
1～3地域	1.90W/m ² ・K	基準なし	木製又は樹脂製サッシ +Low-E複層ガラス G12以上
4地域	2.91W/m ² ・K	基準なし	金属製熱遮断構造サッシ +Low-E複層ガラス A10以上
5～7地域	4.07W/m ² ・K	0.49以下 0.74以下+庇・軒等 附属部材	金属製サッシ +Low-E複層ガラス A5以上 (日射遮蔽型に限る)
8地域	基準なし	附属部材 又は 庇・軒等	附属部材 又は 庇・軒

* 共同住宅：(ろ)、(は)では熱貫流率は上表の通り、日射熱取得率については規定なし

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

⑨開口部の断熱性能等について、開口部の日射熱取得率の基準は、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。

- ・「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日国交省告示第266号)に基づき、計算によらず省エネ性能を確認するための仕様基準を用いる場合は、ガラスのみの数値です。
⇒改修タイプ、断熱等性能等級(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基準等に係る事項」(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、窓枠を考慮した数値です。
⇒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
- ・いずれの場合も和障子、外付けブラインドを含めることはできます。

⑩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1～8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させていただきます。

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

⑪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

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

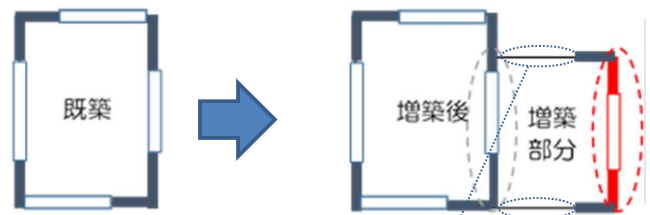
⑫増築部分の断熱化工事は補助対象になりますか。

- 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。



この部分は単純増なので、補助対象外

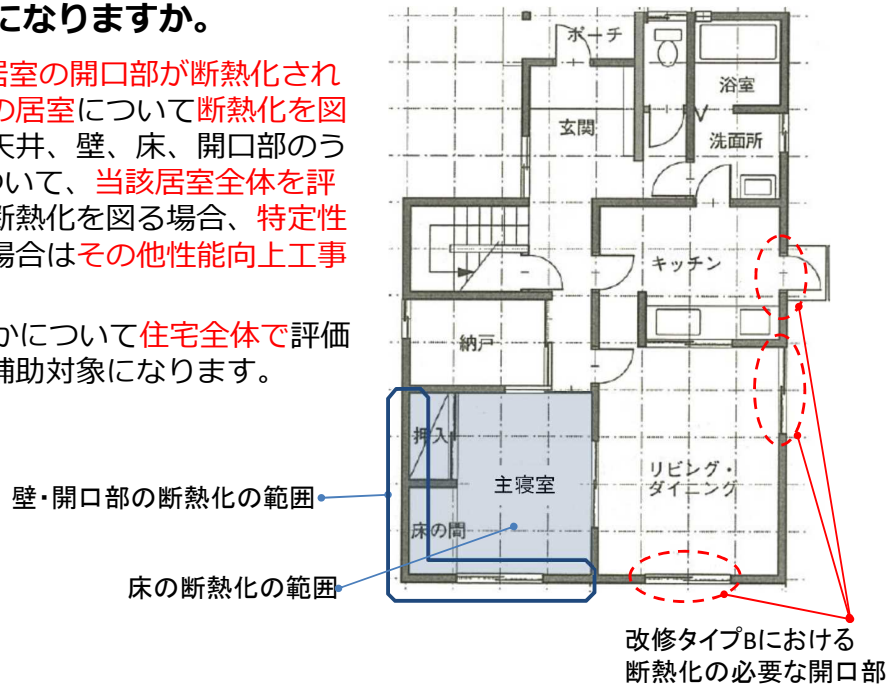
【例】増築部分でも省エネルギー対策の補助対象となる部分 

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

⑬改修タイプBを適用する場合、主寝室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で主たる居室の開口部が断熱化された他、主寝室等その他の居室について断熱化を図る場合、外皮に接する天井、壁、床、開口部のうちいずれか1種以上について、当該居室全体を評価基準に適合するまで断熱化を図る場合、特定性能向上工事、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。



123

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

⑭既存の給湯器等がすでに高効率化されている場合、改修タイプB、Cの適用は可能ですか。

- 既存の設備が評価基準に記載された熱効率等の性能を満たすことを確認できる場合は、改修タイプB、Cを適用できます。

【例】 **エコキュート**：JIS C9220による給湯部熱効率が3.0(寒冷地は2.7)以上、APFによる給湯部熱効率が3.5(寒冷地は3.2)以上(追焚無)

エコジョーズ：JIS S2109による家庭用ガス温水機器に規定される給湯部熱効率が94.0%以上

- これらに満たない場合、或いは仕様書等にCOP等のみが記載されていて、上記の熱効率を確認できない場合は、評価基準を満たしませんので、改修タイプB,Cに適合する高効率給湯器とは認められません。
- 既存給湯器が複数ある場合、いずれか1つの給湯器が上記の基準を満たせば基準を満たすものとします。

※逆にいうと、上の基準を満たさない給湯器から、基準を満たすものへの交換は、特定性能向上工事になり得ます。

124

■省エネルギー対策

⑮建築物省エネ基準が改正されたが、新しい基準に適合する必要があるか。

- ・令和元年11月に建築物省エネ法が改正され、省エネルギー対策の仕様基準を定めた平成28年国交省告示第266号も改正されました（翌日施行又は令和2年4月施行）。
 - ・この改正には猶予期間が一年あり、その間はどちらを適用しても良いことになっているので、本事業でも令和3年3月までは、以下の2つの評価基準のどちらを用いても良いこととします。）
 - ・平成28年国交省告示第266号
 - ・平成28年国交省告示第266号を改正する令和元年11月15日国交省告示第784号
- 主な改正内容は、以下の通りです。
- ・地域区分が改正されました。
 - ・8地域の屋根・天井の断熱性の基準、開口部の日射遮蔽措置の基準が緩和されました。

⑯改修タイプで高効率化等設備に照明設備が追加されたが、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**全ての照明設備をLED化**してください(台所のレンジフードを除く)。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には、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ことが必要です。

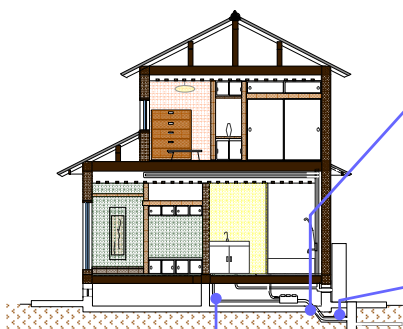
125

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。

126

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。

127

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、管の曲がりや連続すること、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。

128

よくある質問と回答

■維持管理・更新の容易性

⑰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。**
- 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、**共用配管が評価基準を満たさないと、補助申請はできません。**

⑱共同住宅等の建物全体を補助対象とする(一棟申請)場合の補助額はどのように算定するのか。

- 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がある場合、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。

129

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以上
 - ②居室天井高さ≥2,400mm以上

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、階段部分面積の30%まで、床面積に算入可
(階段の下部を便所や収納等や自由に行き来できる空間など 居住スペースとして利用できる場合のみ。)
- (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。

130

■ 高齢者等対策

⑱ 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

⑳ 1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、階段室面積の30%を上限に、便所、物入れ等として使用している範囲については面積に算入することができます。

㉑ 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ができません）。

【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

■ 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、ア～ケ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
ア	住宅内の事故防止
イ	子どもの様子を見守り
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

■ 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等
 ⇔ 壁や床などにねじ留めされている場合は対象になる。
 例 2 電気配線工事を伴わずに設置される防犯カメラなど。

【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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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）、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フォン設置等
エ	災害への備え	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

133

【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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・掃除がしやすい床、壁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）	1,406,000円/箇所
		・ユニットバスの大型化（給湯設備含まない）	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

134

【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://r02.choki-reform.com/doc/child_r02.pdf

135

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://r02.choki-reform.com/doc/child_r02.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 子どもの様子 の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、食事室、キッズスペースを見守ることができることとします。
・例えば、居間と食事室が、壁や建具等により仕切られているなど、キッチンからいずれかが全く見通せない場合、対面式キッチンの要件を満たしません。

136

■増築を補助対象とできるのは、どのようなときか？

- ・補助率方式を採用する場合。
- ・子育て世帯向け改修を行うために増築することが必要な場合に限ります。
 - 例1 増築部分にキッズスペース等、子育て世帯向け改修の補助対象として例示されている改修を行う場合。
 - 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不可です。
- ・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。

■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3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、P119の上段、開口部比率(ろ)で求められる内容のものです。

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、H31年度から項目を変更しています。

<共通>

- ・確認の程度の区分を①～④とした(ほとんど見えなかった、等の選択肢をなくし、1割以上見えなかった場合は工事中に確認を義務づけ)
- ・軽微な劣化事象の記入欄を設けた

<RC造住宅用>

- ・共同住宅一棟申請の場合、棟単位で集約して入力できるようにした
- ・住戸申請の場合、屋根等の調査を長期修繕計画により省略可とした
- ・オプションであった項目を一部必須として整理→基礎、屋根・ルーフバルコニー、床、天井
- ・バルコニーは専用部分とし、雨水のチェック欄を設けた
- ・設備配管を共用と専用に分けた

<木造・鉄骨造住宅用>

- ・雨樋の劣化状況を記入できるようにした

【確認の程度の区分】

- ① すべてまたはほとんど確認できた
- ② 過半の部分が確認できた
- ③ 1割以上確認できた
- ④ ほとんど確認できなかったが、工事中に1割以上の範囲を確認する

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
	柱・梁(A外部)	構造
	共用設備配管【給水・給湯管】	設備配管
専用部分	共用設備配管【排水管】	設備配管
	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
専用部分	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

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**は以下の通りです。

- ・ 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	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		
	屋根・ルーフバルコニー		
	柱・梁(A外部)		
専有部分	共用設備配管【給水・給湯管】	当該住戸部分	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
	共用設備配管【排水管】		
	柱・梁(B内部)		
	バルコニー		
	内壁		
	天井		
	床		
	専用設備配管【給水・給湯管】		
専用設備配管【排水管】			
専用設備配管【換気ダクト】			
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、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**複数住戸の調査結果**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

139

よくある質問と回答

■インスペクション

- ② 現況検査CSが変更になり、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
- ・ **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。

よくある質問と回答

⑳登録インスペクターが実施したインスペクションは全く無効か？

- ・令和2年3月末、インスペクター講習団体の登録は全て失効しました。同時に、インスペクター講習団体に登録されていた登録インスペクターの資格も失効しました。
- ・従って令和2年4月以降は、**既存住宅状況調査技術者に限り**インスペクションを実施できます。
- ・既存住宅状況調査技術者ではない登録インスペクターが、実施したインスペクション結果は以下を満たせば、令和2年度事業でも有効です。
 - ・補助対象となるリフォーム工事の**着工前、1年以内**に実施されたもの
 - ・インスペクター講習団体が**登録インスペクターのリストを、リフォームの実施日まで管理**していて、当該インスペクターが記載され、資格の有効期間内に実施されたインスペクションであることを確認できること
- ・指摘された劣化事象をその他性能向上工事の対象とすることは支障ありません。
- ・登録インスペクターが実施したインスペクションを補助対象にはできません（事業者登録以前に実施したものであるため）。

よくある質問と回答

■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）			
	確認種別	知府	検査項目	確認内容
劣化状況 内 部	<input type="checkbox"/> ① <input type="checkbox"/> ② <input type="checkbox"/> ③ <input type="checkbox"/> ④ 現状検査できなかった箇所 () 理由 ()	○	(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	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 ()
			(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限る。）の傾斜）	<input type="checkbox"/> ア 柱・壁の著しい傾斜が確認されない <input type="checkbox"/> 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)
			(3) 【構造】柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損	<input type="checkbox"/> ア 柱の著しいひび割れ、劣化又は欠損が確認されない <input type="checkbox"/> 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

●維持保全計画には下の内容を盛り込む必要があります。

- (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、維持保全の強化を行うことを前提にした場合、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1年以内とする必要があります。
- 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。

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					○

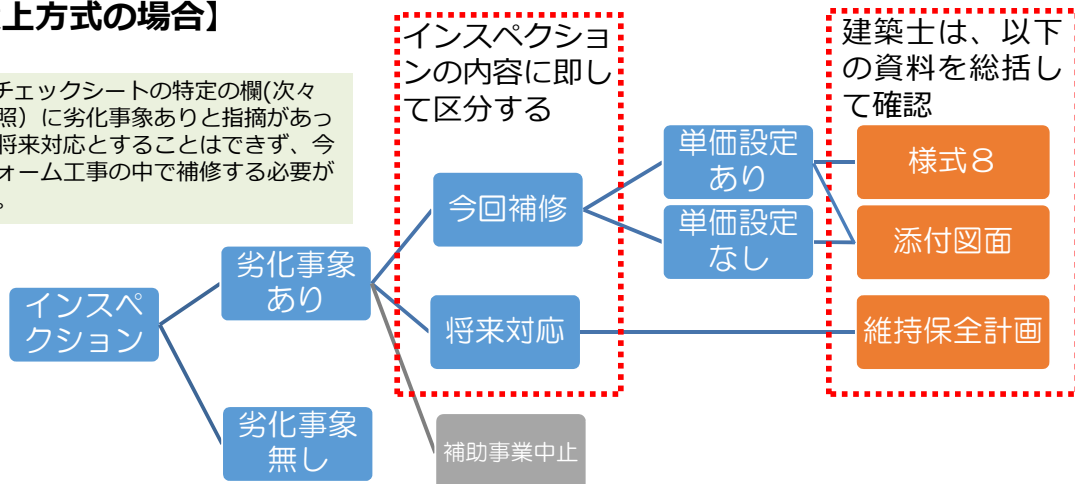
維持保全計画の作成について

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。



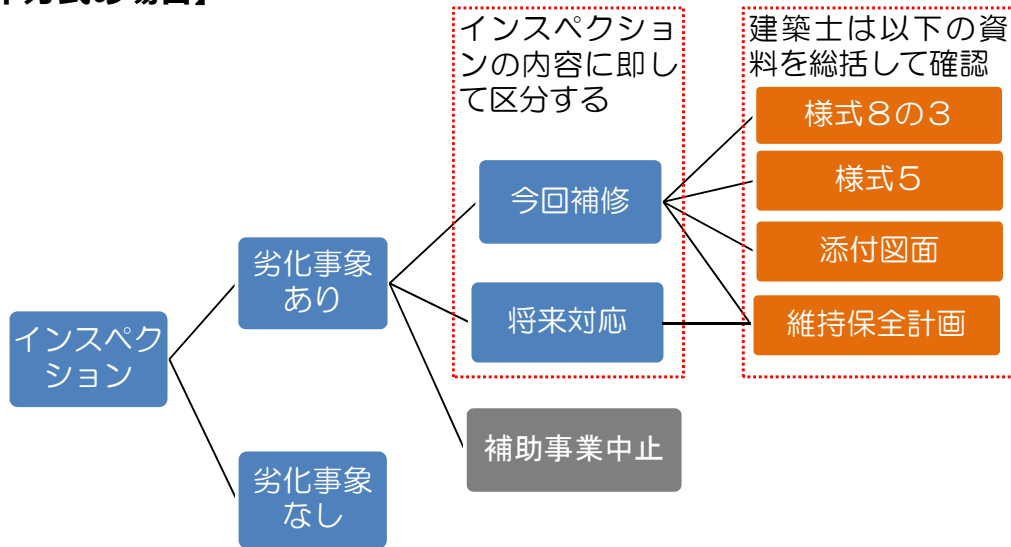
原則として、劣化部位の補修は補助対象になるが、その他性能向上工事として計上できる補修工事は、単価設定のあるもののみ

- ・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にも含める必要あり。

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。

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	検査項目
【1】基礎(構造)	仕上げの種類の確認
	(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
【2】外壁・軒裏(構造)	(1)【構造】軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損
	(2)【構造】軒裏天井等のシーリング材の破断又は欠損
【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
【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
【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

- 今回のリフォーム工事により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

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となります。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。)

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	検査項目
【5】天井・小屋組・梁(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 (1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害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 (1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害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 (1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害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 (1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害が確認されないこと

部位	検査項目
【9】基礎・内部(構造)	仕上げの種類の確認 (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 (1)【構造】著しい腐朽・腐食等、蟻害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
【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
オプション(A外部)	(1)門、塀等の工作物、車庫、擁壁等の目視可能な範囲の検査 (2)種の詰まり等、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
オプション(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(鉄筋探査以外)
オプション(鉄筋探査)	(1)基礎における鉄筋の本数及び間隔

<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。
- ・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)。

147

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等を様式 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35S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35S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。

ウ) 上記図書がない場合(確認済証などが無い図書等の場合)

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。

148

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。

よくある質問と回答

■その他

- ⑤ **インスペクションの結果、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。
- ⑥ **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。

よくある質問と回答

■その他

⑳木造住宅のインスペク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、平成30年度より**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るようになりました（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。

㉑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**とそれに伴い必要な**インスペクション**、**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。

151

よくある質問と回答

■その他

㉒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、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。

152

(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における手続き

153

今年度の主な変更点

全てのタイプ共通の主な変更点

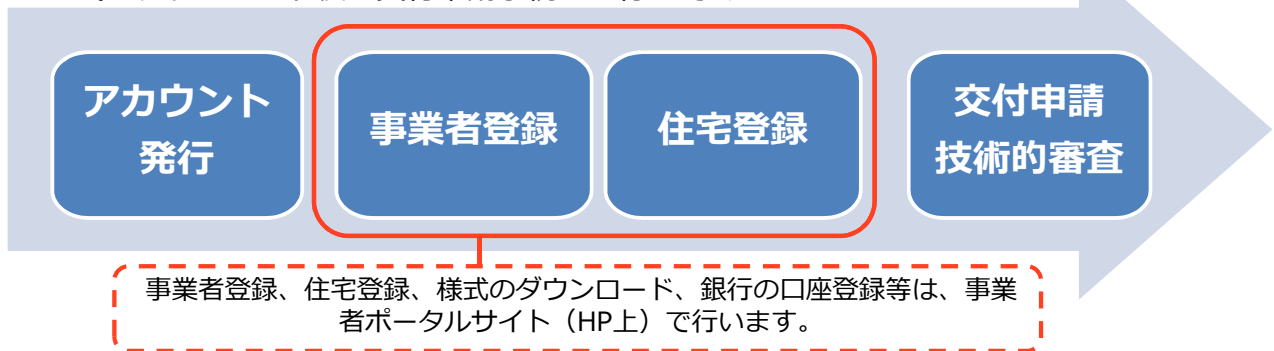
- 事業者登録にあたって、**契約書・見積書のひな型を登録・公表**することが必要になりました。
- 契約書・見積書のひな型は、個人情報が含まれていないか、読み取れるか、などの**確認を行ってから事業者情報の公表**になるので、必要な情報の入力、ひな型の登録後に公表申請をしていただいた後、**公表まで数日**（中3日程度）要します。
- **事業者登録日**は公表の申請日ではなく、**公表を行った日**ですので事業スケジュールを組み立てる際にはご注意ください。
- 事業者登録時の担当者とは別に、**個別の案件ごとに住宅担当者の登録**を行えるようになりました。
各案件についての評価室、実施支援室からの**問い合わせ対応は、住宅担当者**が行ってください。
事業者登録時の担当者と住宅担当者は同じでも別でも支障ありません。

154

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、高度省エネルギー型）を利用する場合には、アカウント発行を経て、事業者登録を行う必要があります。
- 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の入力、契約書等のひな型を登録していただく手続きです。
- 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、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

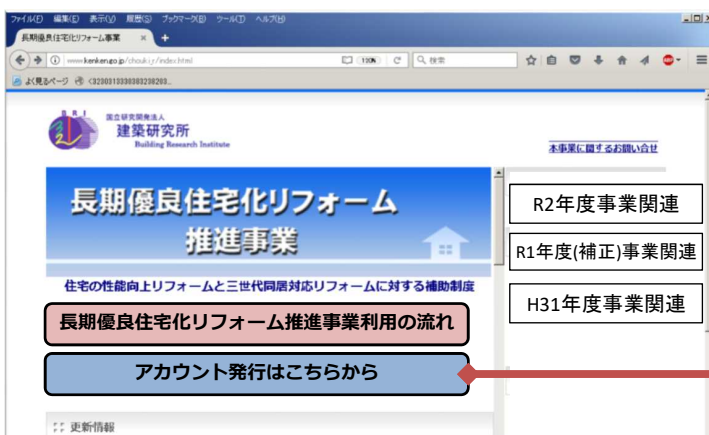
- 交付申請に先立ち、事前の公募・採択をしない
- 交付申請受付期間中は、随時、対象住宅毎に交付申請可能
- 予算の執行状況によっては、受付期間を繰り上げて締め切る場合がある



アカウント発行

基本的な手順① アカウント発行画面へアクセスし、必要な情報を入力

- 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。



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。

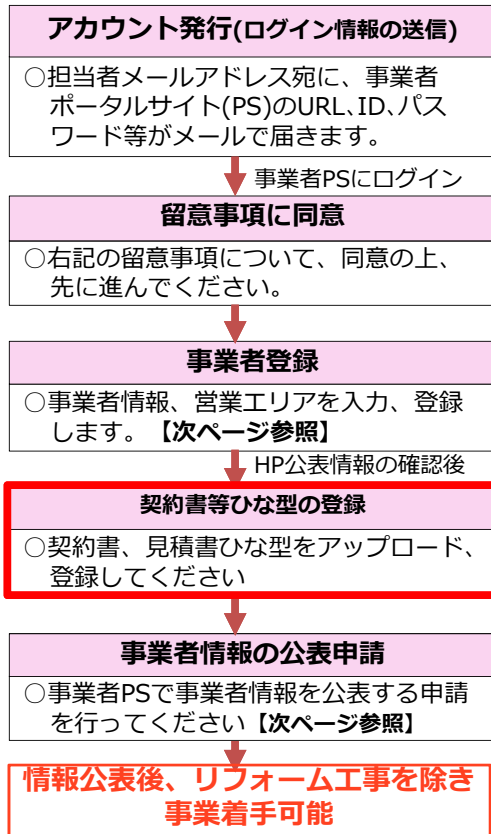
事業者名	
事業者種別 ※1 (いずれか 1つ選択)	<input type="radio"/> リフォーム事業者（法人） <input type="radio"/> リフォーム事業者（個人） <input type="radio"/> 買取り再販事業者
担当者連絡先 (氏名、メールアドレス※2)	

↓ 次ページに続く

【留意事項】

- ※1 工事発注者（例えば、住宅所有者や管理組合等。ただし、買取再販業者を除く。）は補助事業者となることはできません。リフォーム事業と買取再販事業のどちらも行う事業者の場合、「リフォーム事業者」と「買取再販業者」のそれぞれについて登録してください。
- ※2 事務局から個別の事業内容（交付申請の内容等）に関する問い合わせを行いますので、これに速やかに対応可能なメールアドレスとして下さい。なお、登録したメールアドレスは変更できません。

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



【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

- 契約書、見積書のひな型の登録が終わると、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、登録されたひな型が適切か、評価室事務局が確認を行って情報を公表します。これまでのように即時の情報公表はできませんのでご注意ください。情報が公表された日が事業者登録日となります。
- ひな型は容量1MB以内で、読み取れる解像度、個人情報を含まないものとしてください。
- ホームページには、報告内容として入力された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、報告を行った者が責任を負うこととなります。

②担当者及び決裁者の連絡先について

- 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、情報が公表されればメールが届き、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。

事業者番号（事業者ポータルサイトのログインID）

270001～279999



事業者登録

事業者登録における入力内容

下表の情報を入力してください。

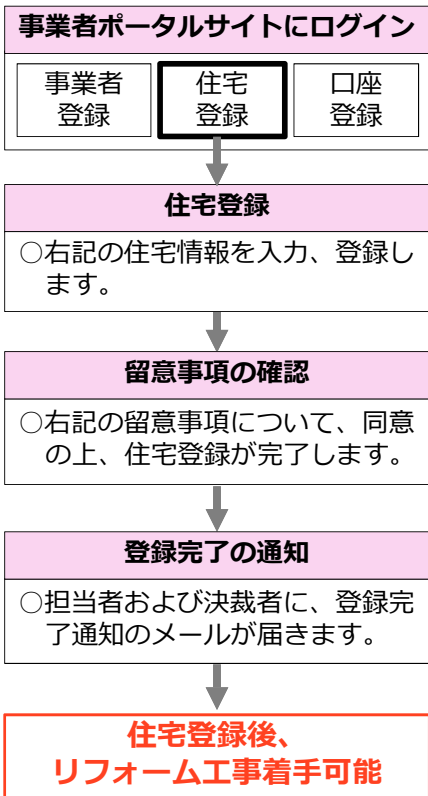
※アカウント発行時に入力いただいた情報（赤字）については改めて入力いただく必要はありませんが、間違い等ないか確認してください。

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の構成員としての公表の有無★	団体への登録有無	
担当者連絡先 （事務局からの問合せに対応する 担当者の連絡先）	支店・事業所名	担当者の所属する支店・事業所名（本社の場合は本社と入力）
	住所	担当者の所属する支店・事業所の住所
	部署・役職	担当者の役職
	氏名	担当者氏名
	電話番号	担当者の連絡先（事務局から問合せがあります）
決裁者連絡先	メールアドレス	担当者の連絡先（事務局から問合せがあります）
	※入力項目は「担当者連絡先」と同じ	
営業エリア★	都道府県単位で選択	
契約書、見積書のひな型★	個人情報を含まないひな型のPDFデータをアップロード	

★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。

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、5月11日以降開始予定

住宅登録

- 評価基準型、認定長期優良住宅型、高度省エネルギー型のいずれかを選択して、下表の情報を入力してください。

住宅情報入力項目	
交付申請をする住宅の所在地等	建物形態、住所
工事発注者（共同事業者）	氏名、住所等
住宅担当者の情報	連絡先

【留意事項】

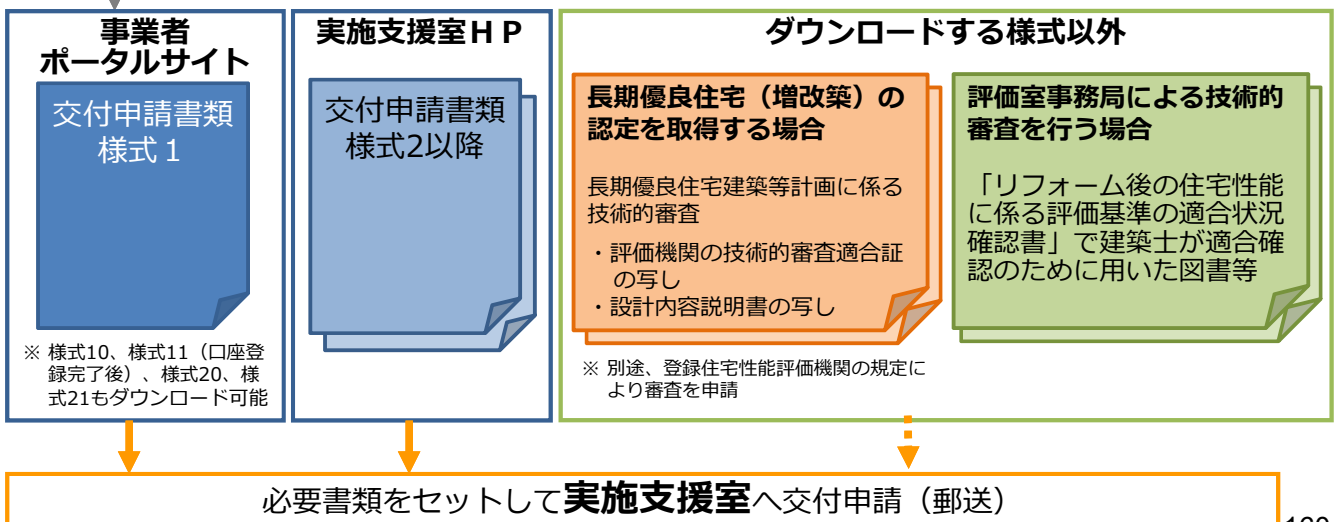
- ①補助金交付申請等マニュアルを遵守し、本事業を実施すること
- ②工事の着手までに、工事請負契約及び共同事業実施規約（施工業者が補助事業者の場合）を締結すること
- ③住宅登録をもってリフォーム工事に着手する場合は、交付決定を受けるまでの期間に生じたあらゆる損失等は自らの責任とすることを了知した上で実施すること
- ④基準等の要件に適合しない場合は本事業の対象にならないこと
※画面上では、リフォーム工事により基準適合させることが困難な基準への適合性を確認します。確認対象以外の要件にも適合させる必要があります。
- ⑤住宅担当者は、個別の案件毎の問合せに対応できる者とする
- ⑥複数年工事申請を行う場合、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。

159

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
1001	評価基準型	〇〇〇〇	〇〇県〇〇市〇〇 A-A-AA	2019/8/6	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
2001	認定長期優良住宅型	□□□□	□□県□□市□□ B-B-BB	2019/6/3	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]
3001	高度省エネ型	△△△△	△△県△△市△△ C-C-CC	2019/5/18	編集 削除	様式のダウンロード	



160

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、ステータスはそのまま
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そのまま
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そのまま
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そのまま
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そのまま
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）

161

よくある質問と回答

■ 住宅登録

⑫ 事業者登録時の担当者 と 住宅担当者の違いは何か？

事業者登録時の担当者

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。が、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登録時の担当者、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。

事業者登録時の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。

162

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

163

今年度の主な変更点

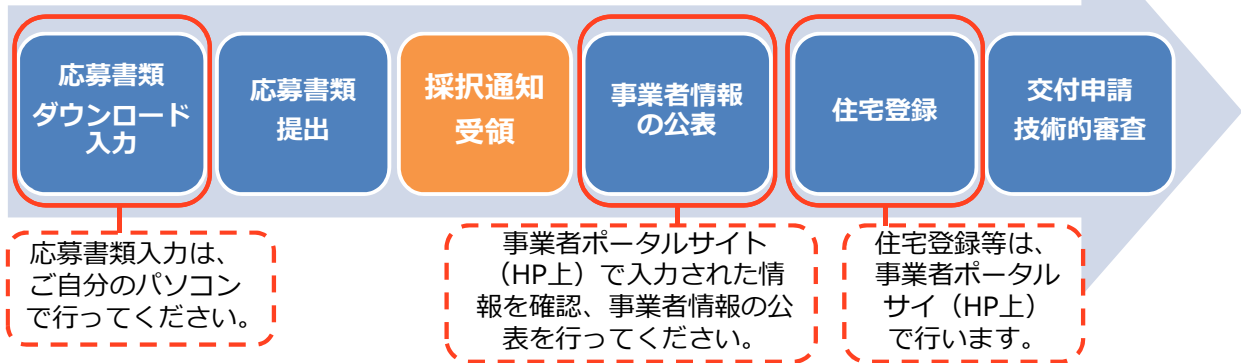
事前採択タイプの主な変更点

- 応募にあたってアカウント発行が不要になりました。
- 応募は、評価室HPからダウンロードした様式に記入、作成した応募書類を郵送（一部メール送信）して行ってください。
- 採択された提案の事業者には、必要な情報の登録を行った上で、評価室からアカウント発行を行います。
- 今年度より良好なマンション管理についての提案募集は、別の事業で行うこととなったため、本事業では募集しません。

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、応募書類入力が必要な情報を入力した上、応募書類を郵送してください（一部、メール送信を行うデータあり）。



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

アカウント発行 【共通】

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。

スクリーンショットは、ウェブサイトのトップページを示しています。中央には「長期優良住宅化リフォーム推進事業」という大きな見出しがあり、その下に「住宅の性能向上リフォームと三世代同居対応リフォームに対する補助制度」という副題があります。さらに「長期優良住宅化リフォーム推進事業利用の流れ」というボタンがあり、その下に「事前採択タイプの応募はこちら」というボタンがあります。右側には「本事業に関するお問い合わせ」の欄があり、「R02年度事業関連」、「R01年度(補正予算)事業関連」、「H31年度事業関連」の3つの項目があります。

↓

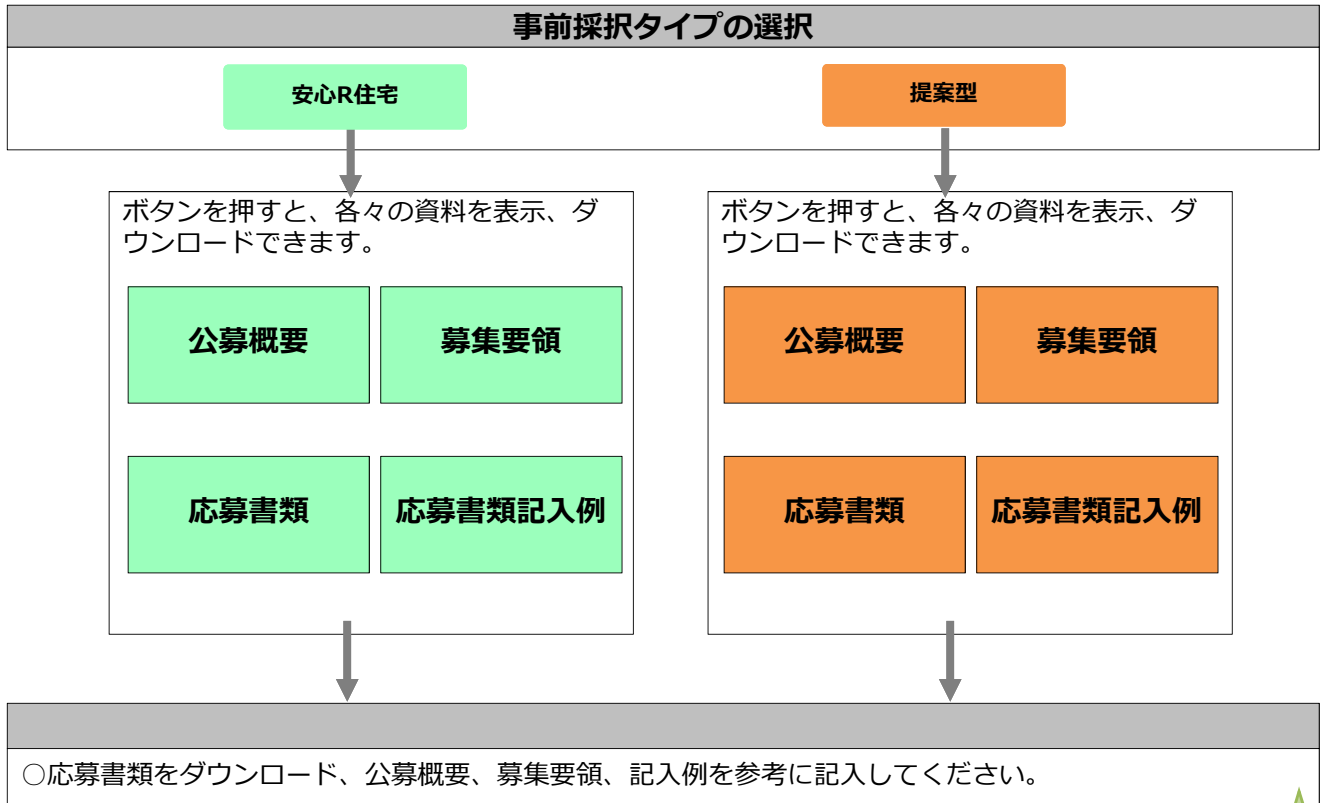
事業タイプの選択

○利用したい事前採択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

基本的な手順② 必要情報の入力～アカウント発行



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】

提案番号・事業者番号

280001～(単 独)

285101～(グループ)

下表の情報を入力してください。

令和2年度から、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、応募を受け付けません。基準によって評価できる提案は受け付けません(通年申請タイプで申請してください)。**

項目	様式	入力・確認内容
提案申請書	様式1-1(1)(2)	<ul style="list-style-type: none"> ・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者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)	<ul style="list-style-type: none"> ・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者(代表提案者を除く)の事業者情報一覧	様式1-2(2)(3)	<ul style="list-style-type: none"> ・構成者情報の入力 ※グループの場合、各構成者のうち、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、両方の立場の構成者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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・補助申請額の確認 ・他の補助金の有無の入力・確認

提案内容の記入・入力上のポイント

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登録してください。

【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

様式4-1 / 戸建

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)】

戸建 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

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	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
項目	リフォームによる住宅性能の評価		
構造 躯体等の劣化 対策	<input type="checkbox"/> 認定基準		
	<input type="checkbox"/> 認定基準相当		
	<input type="checkbox"/> 評価基準		
耐震性	<input type="checkbox"/> 認定基準		
	<input type="checkbox"/> 認定基準相当		
	<input type="checkbox"/> 評価基準		
省エネルギー対策	<input type="checkbox"/> 認定基準		
	<input type="checkbox"/> 認定基準相当		
	<input type="checkbox"/> 評価基準		
維持管理・更新の容易性	<input type="checkbox"/> 認定基準		
	<input type="checkbox"/> 認定基準相当		
	<input type="checkbox"/> 評価基準		

- ・ 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。

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	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅（築年、構造、劣化状況等）、<u>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</u>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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 「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	<ul style="list-style-type: none"> ● 「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。

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.
-1-1-5.

令和2年度口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)】

■提案の詳細内容 (提案の種類ごとに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	



応募書類入力・提出 【安心R住宅】

基本的な手順③-2 応募書類入力【安心R住宅】

下表の情報を入力してください。

提案番号・事業者番号

290001～

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	様式2-2	
	高度省エネルギー型	様式2-3 様式2-4	

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。
- 様式2は、エクセルのデータを別途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ください。

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ます、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郵送されます。

+

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付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、送付されます。

事業者ポータルサ
イトにログイン

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
○留意事項を確認し、同意の上、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。

契約書等ひな型の登録
○契約書、見積書ひな型をアップロード、登録してください

契約書等ひな型の登録

- ・ひな型は、個人情報を含まず、十分に読み取れる解像度、容量は一つ1 MB以下のPDFファイルとしてください。

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

- ・ひな型の登録が終わると、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、評価室事務局でひな型が適切か確認を行って情報を公開します。これまでのように即時の公開はできません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。

住宅登録

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）

住宅登録のメニューを選択

事業者登録 | **住宅登録** | 口座登録

【留意事項】

- ・交付申請額の総額は、採択通知に記載されている補助額（以下、「補助額」）を超過することはできません。
- ・住宅登録は、補助額を超過することがないように、交付申請の状況を把握した上で行って下さい。
- ・交付申請額の総額が、補助額を超過していても住宅登録自体を行うことは可能です。ただし、交付申請書の審査の過程で、交付申請額の総額が補助額を超過することが明らかになった場合は、交付申請を取り下げて頂くことになります。
- ・住宅登録の内容は、通年申請型に準じます。提案型については採択を受けた住宅種別について住宅登録をおこなうことができます。

安心R住宅

○住宅登録を行う事業タイプを選択してください。

評価基準型

認定長期優良型

高度省エネルギー型

提案型

○住宅登録を行う対象住宅を選択してください。
○採択を受けた対象住宅（戸提-1など）が表示され、住宅登録することが可能です。

戸提-1

共専提-1

共用提-1

戸提-2

共専提-2

共用提-2

⋮

⋮

⋮

※選択後の手順は通年申請タイプと同様です。

事前採択タイプ

－提案型－

提案のポイント

177

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**

178

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



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。

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きている中で、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。



昨年度採択された提案を引き続き実施する。

昨年度と全く同じ提案をしている。少なくとも昨年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。

181

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。

182

具体的なポイント

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)

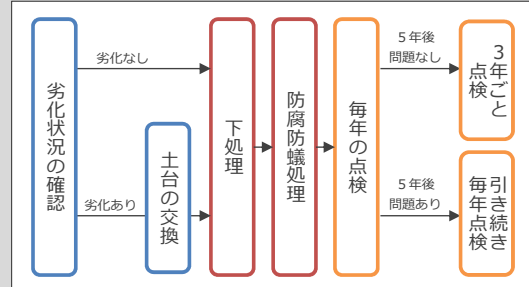


図1：土台の防腐防蟻処理実施の流れ

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。

(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

185

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。

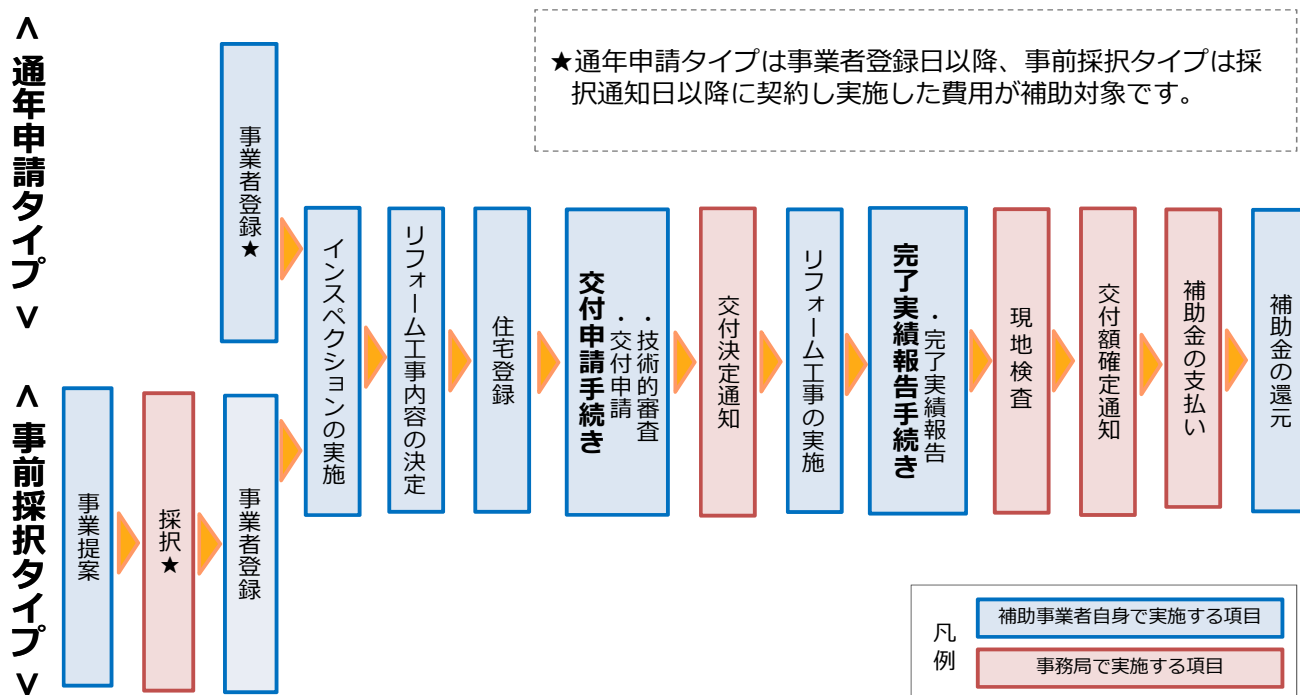
※交付申請等マニュアル・交付規定は参考資料として配布しています。

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

186

手続きの流れについて

手続きの概略の流れ

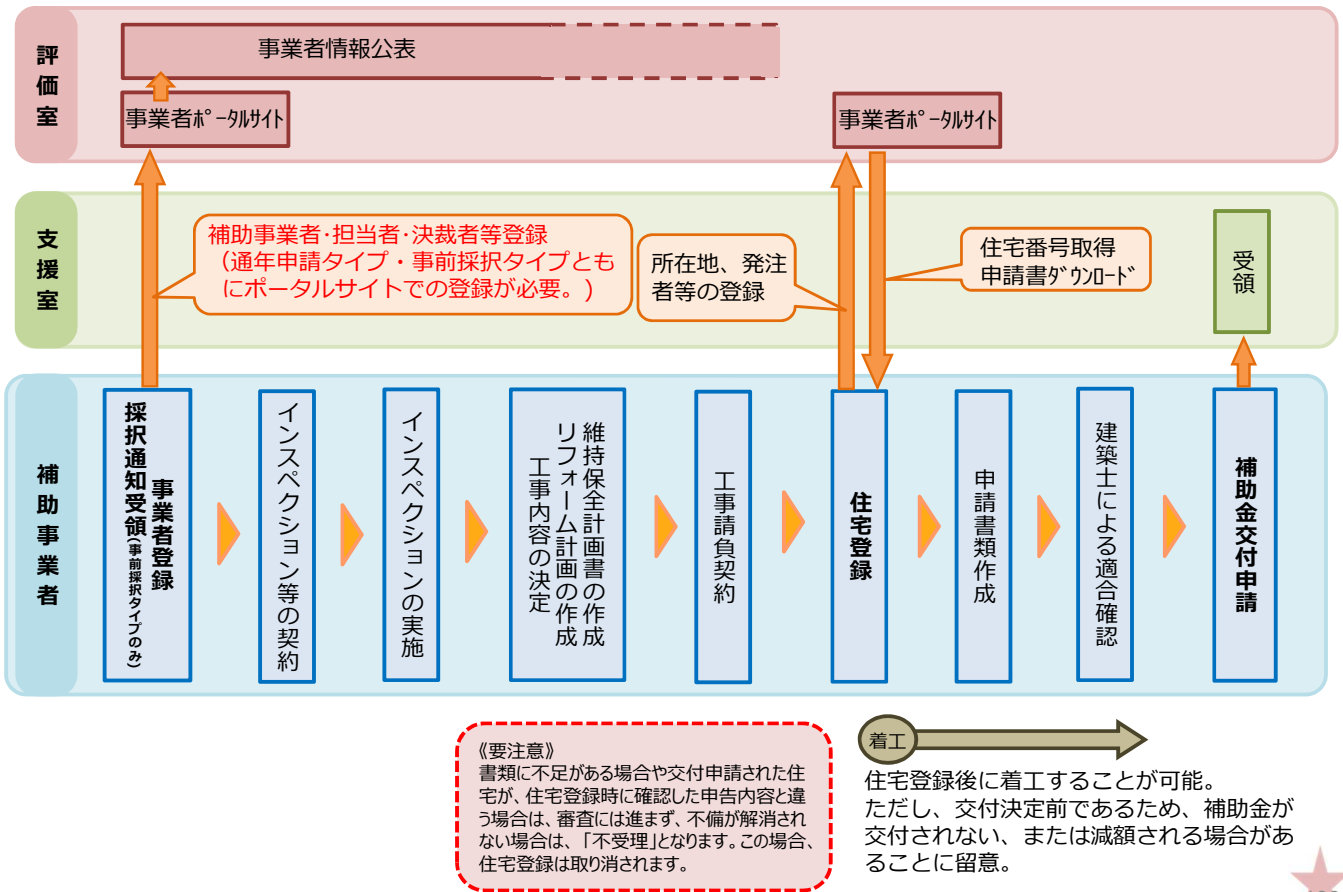


※次ページ以降で詳細の流れについて記載しています。

※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。

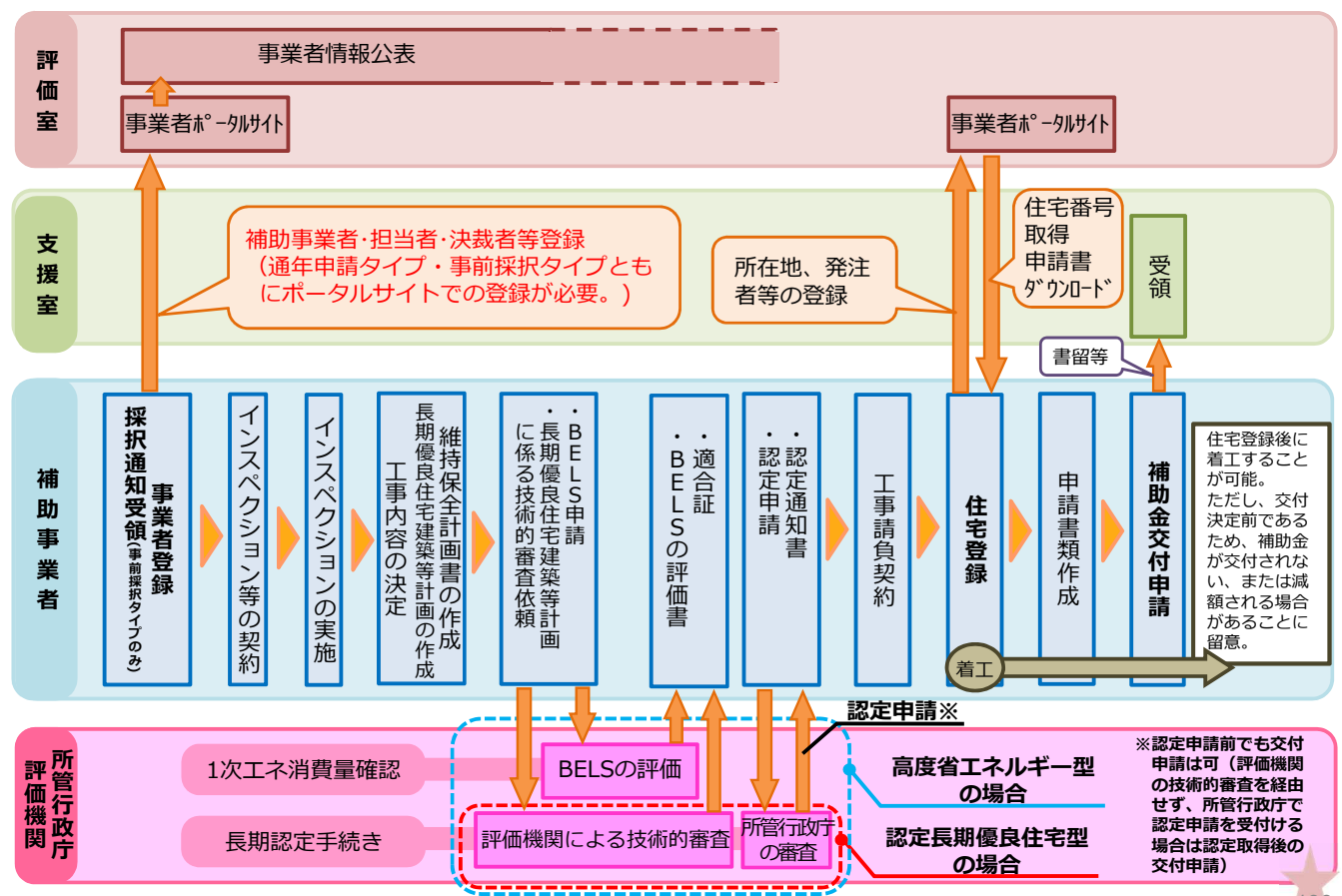
交付申請までの流れ

評価基準型 (通年/事前(安心R住宅))



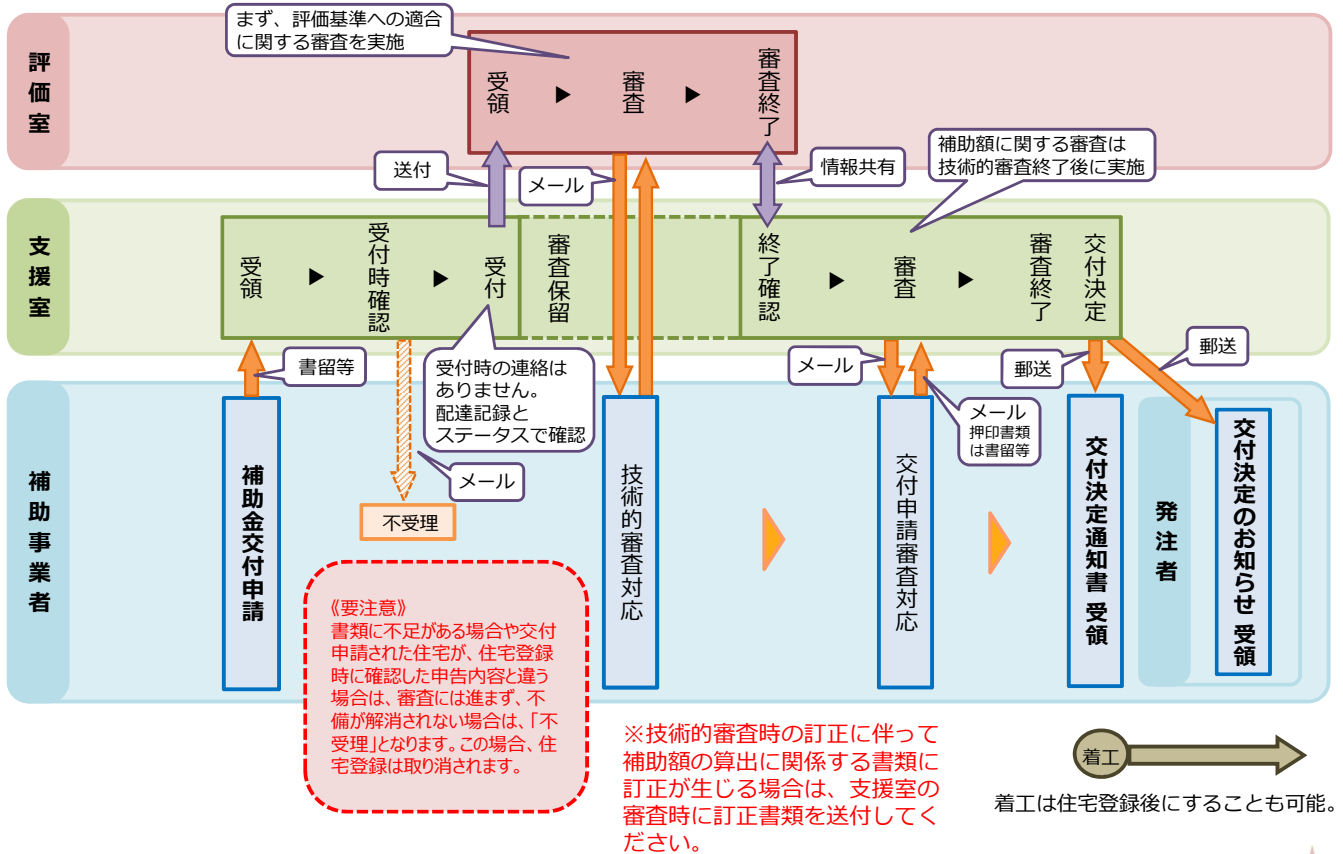
交付申請までの流れ

認定長期優良住宅型 (通年/事前 (安心R住宅))
高度省エネルギー型 (通年/事前 (安心R住宅))



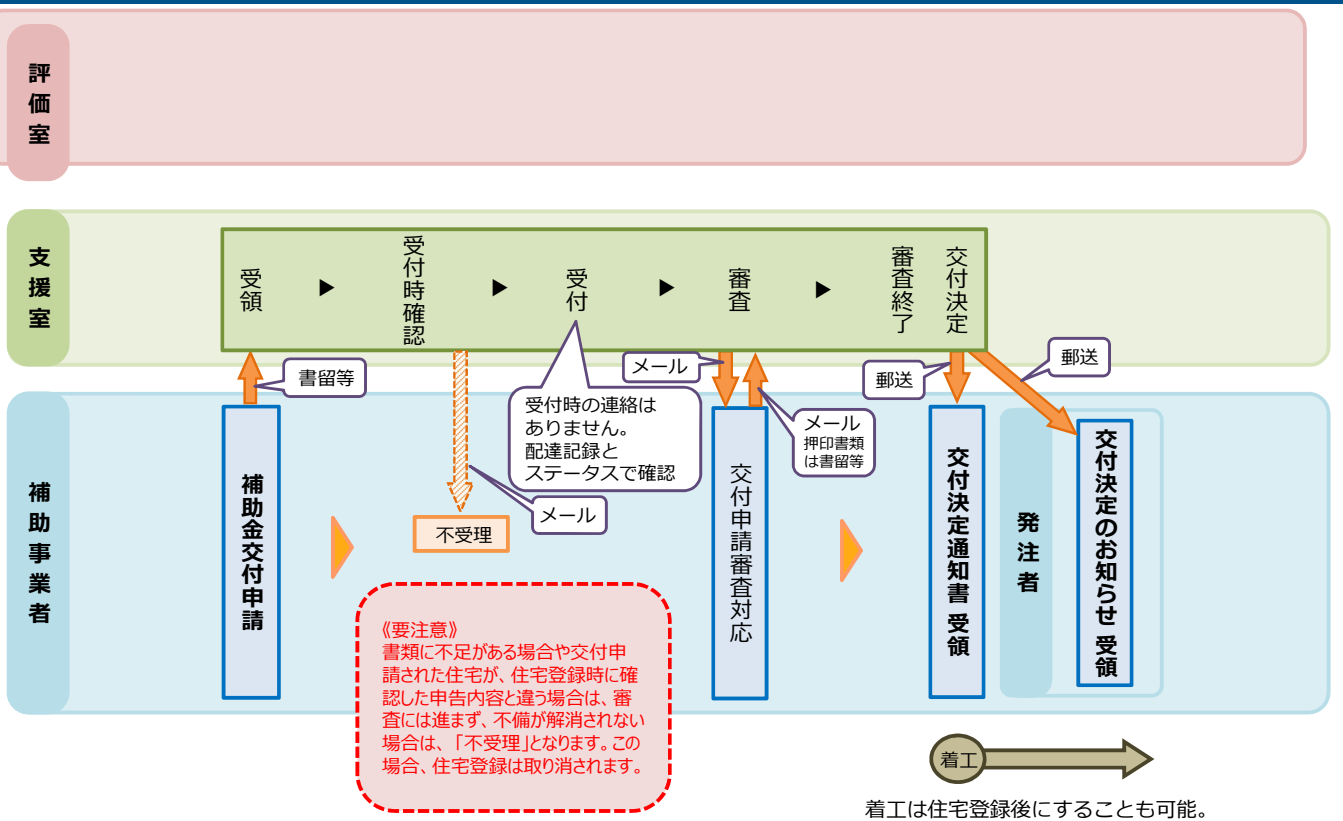
交付決定までの流れ

評価基準型 (通年/事前(安心R住宅))



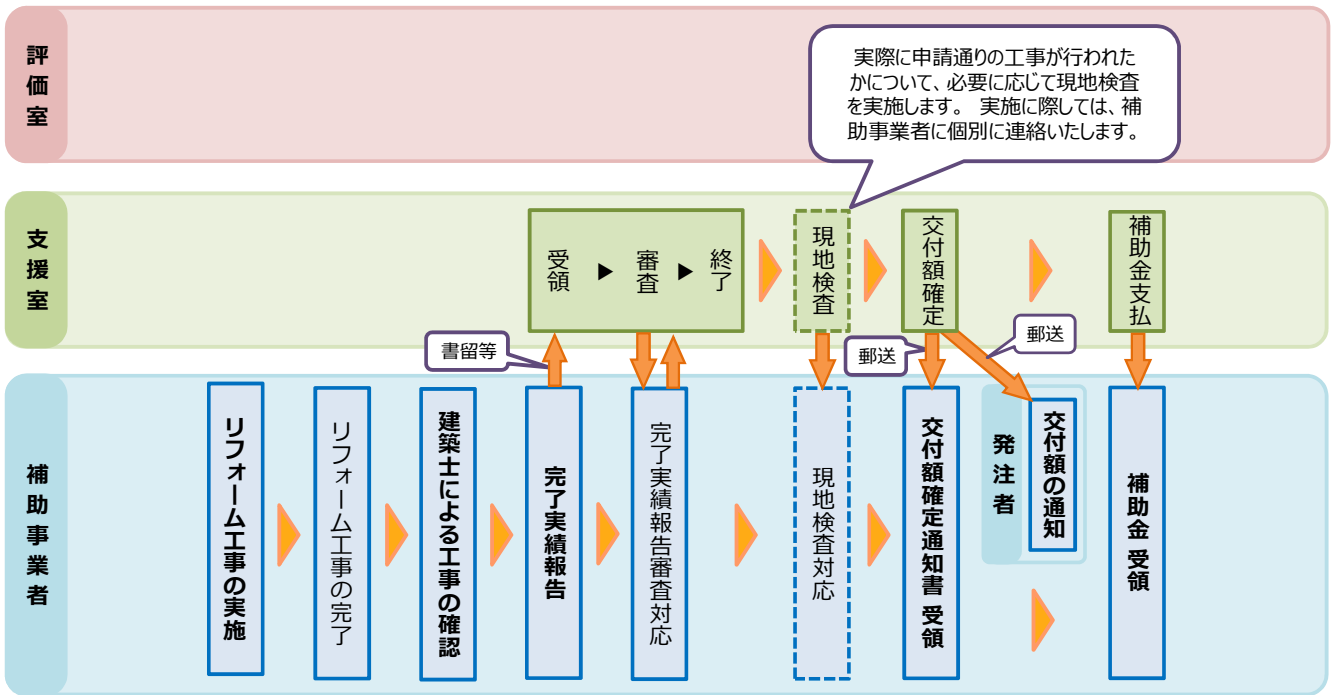
交付決定までの流れ

認定長期優良住宅型 (通年/事前 (安心R住宅))
 高度省エネルギー型 (通年/事前 (安心R住宅))



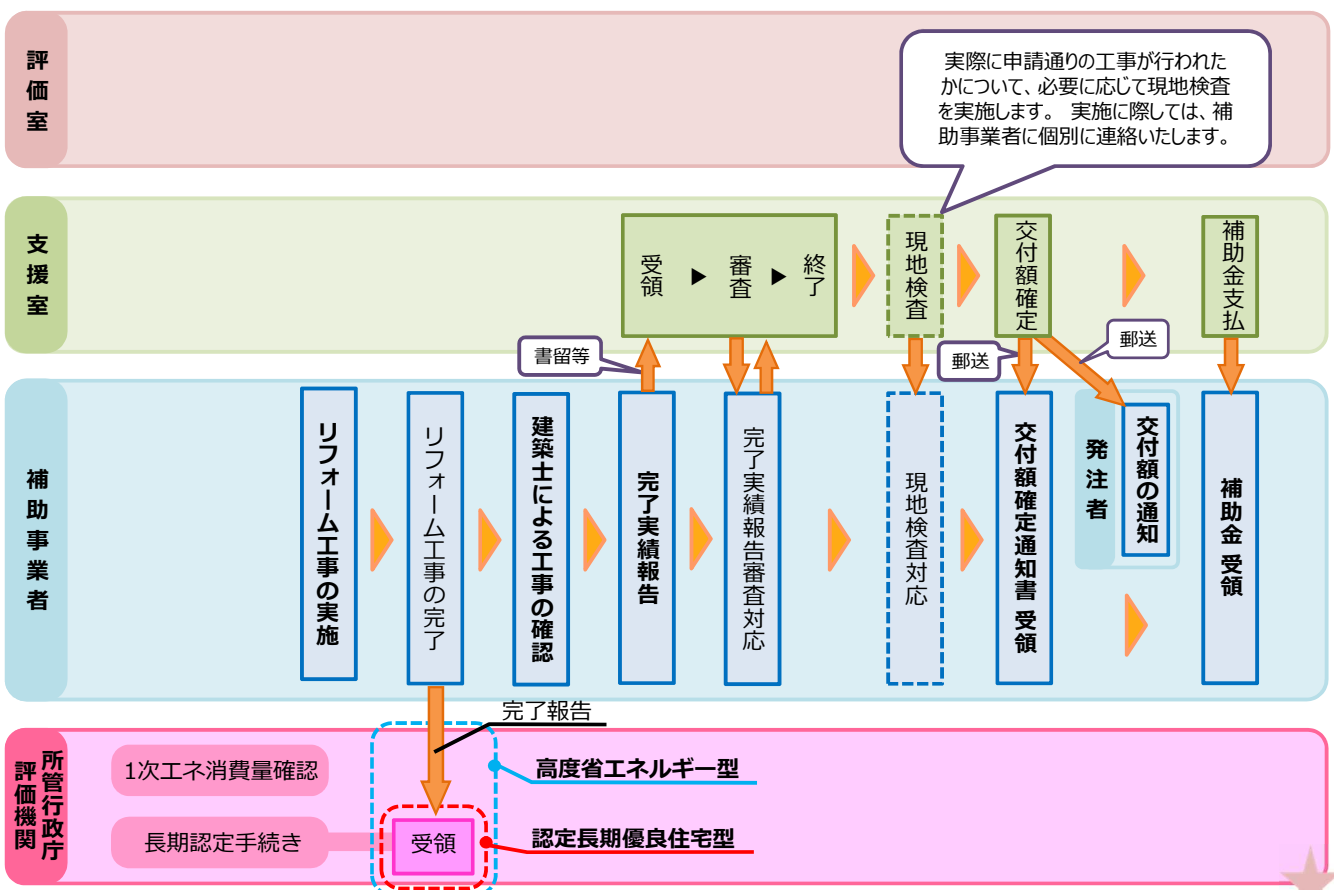
補助金交付までの流れ

評価基準型 (通年/事前(安心R住宅))



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))
 高度省エネルギー型 (通年/事前 (安心R住宅))



交付申請の手続きについて

195

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

- 長期優良住宅（増改築）認定を取得しないものは、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。

交付申請では

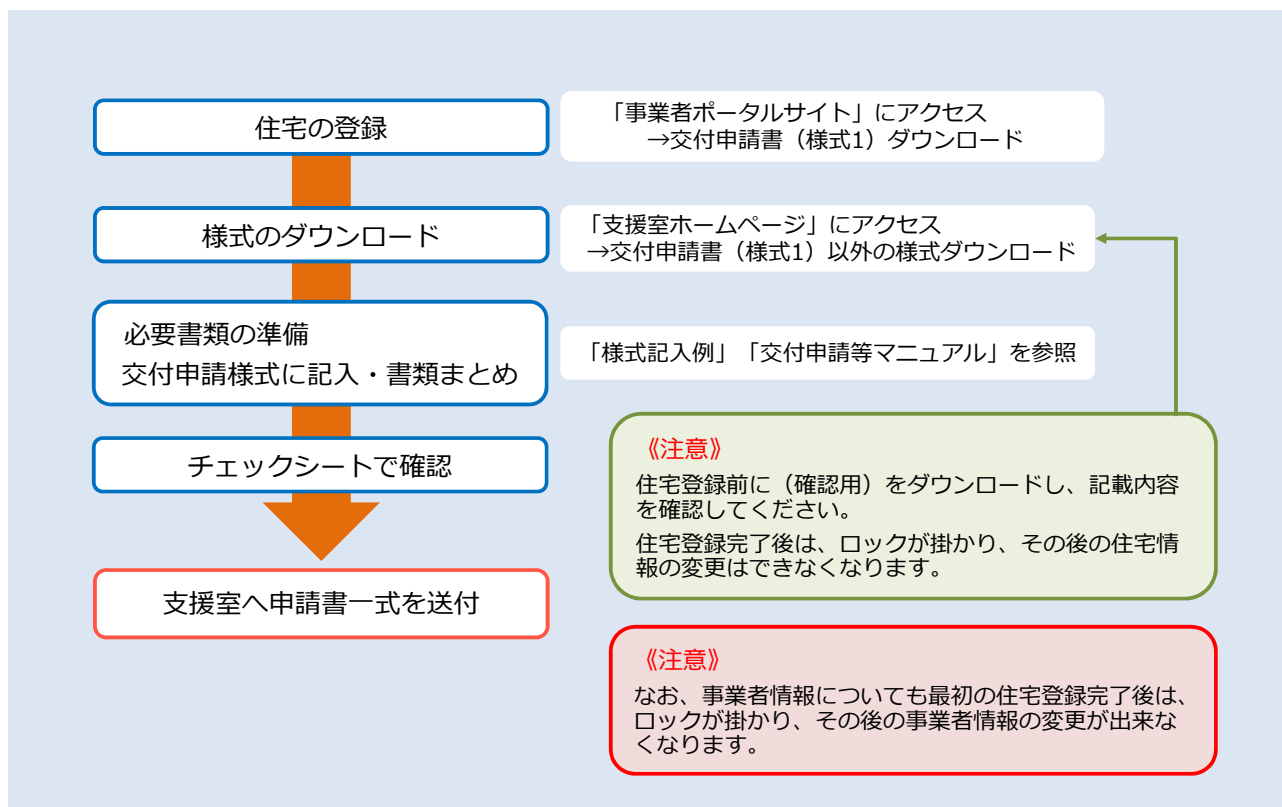
○交付申請書の内容が評価基準等の補助要件に適合し、又は、採択された内容に整合し、かつ、補助対象工事に該当するものであるかの確認が行われます。

○確認できた場合は補助事業者へ「交付決定通知書」が送付されます。

○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。

交付申請書類の作成の流れ



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 ★	令和元年度(補正予算)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。
様式2	共同事業実施規約	施工業者が補助事業者の場合	計3通を作成し、発注者と施工業者の保管用として2通（両者の記名・押印）と、提出用1通（両者の記名・押印+交付申請者の記名・押印）。 チェック漏れの無いように注意のこと。
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、工事業者又は施工業者が、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。
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。



199

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。

交付申請について

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。
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。

201

交付申請について

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、又は建築施工管理技士の技術検定試験合格証明書等の写し	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2の番号を明示すること。

202

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
7	リフォーム工事前の平面図等	必須	リフォーム前の状態がわかるもの。
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	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2の番号を明示すること。
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	評価機関による増改築認定基準への適合性を確認した書類（技術的審査適合証）の写し	長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合	認定申請する前に写しをとること。提出後は認定まで戻ってこない。 評価機関が技術的審査を引き受けた引受承諾書は不可。

203

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。

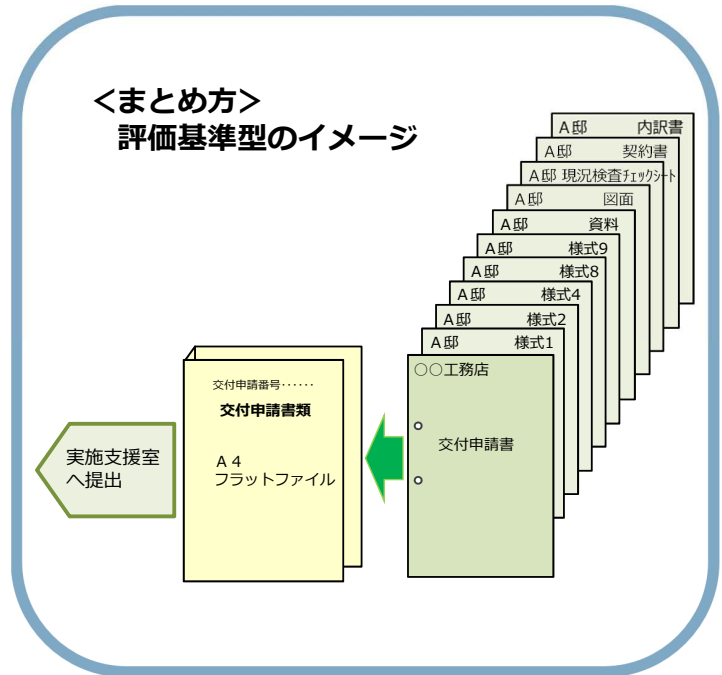
番号	書類名	どんな時に必要か	留意点
14	増改築認定基準への適合性を確認した設計内容説明書	長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合	評価機関の審査済みの押印がある設計内容説明書の写しを添付。
15	BELS評価書の写し	高度省エネルギー型の場合	BELS実施機関のBELS評価書の提出を必須。自らが行った一次エネルギー消費量の計算結果では不可。
16	個人事業主の印鑑登録証明書（原本）	登録リフォーム団体から登録していない個人事業主の場合	個人事業主本人のもの。 申請日を基準とし3か月以内に取得したもの。
17	住民票等の写し	子育て世帯が改修工事を実施する場合 若者が改修工事を実施する場合	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。

204

交付申請書等のまとめ方は

- 交付申請書類は、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)につき1冊にまとめてください。
- マニュアルで示す提出書類一覧の順にフラットファイルに綴じてください。書類は、原則としてA4、片面印刷としてください。
- 交付申請書類は支援室へ提出**します。

※提出書類の控えは必ず手元に残してください。



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12桁の番号で、「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	年度		事業者番号						住宅番号					
	○	○	-	X	X	X	X	X	X	-	Y	Y	Y	Y
	○	○	-	X	X	X	X	X	X	-	Y	Y	Y	Y

- 住宅番号の自動付番(千の位)
- 1→評価基準型
 - 2→認定長期優良住宅型
 - 3→高度省エネルギー型
 - 4→提案型(評価基準)
 - 5→提案型(認定基準)

- 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。

交付申請書の様式1について

- 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、**代表者印**を押印してください。
(個人事業者の場合は実印)
- ③様式6や様式9の右下に算出された交付申請額を記入してください。
- ④工事請負契約による完了引き渡し日または、完了実績報告提出期限のいずれか早い日を記入してください。

様式はイメージです。

住宅タイプ 交付申請番号 年度 事業区分 住宅番号

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援

住宅化リフォーム推進事業補助金交付申請書

2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5の規定により、関係書類を添えて下記の通り申請します。

記

交付申請者(補助事業者) []

法人・個人事業者等の名称 代表者 氏名 役職等 代表者印 (個人事業者の場合は実印)

法人・団体等の住所 電話番号 法人番号

交付申請額 千円

交付申請する住宅の所在地等

所在地 名称 部屋番号

形態 一戸建ての住宅 店舗併用住宅 共同住宅・長屋(一棟申請 住戸申請)

工事請負者(共同事業者) ※補助事業者が買取高層住宅の場合は記入不要です。

名称・氏名 安心住住宅 売主 買主

住所

建物名称 部屋番号

補助事業の概要

様式4のとおり

完了引き渡し日 年月日

事業登録日 住宅登録日

(注意事項)

1. 交付申請書は、1住戸(共同住宅・長屋で建築物の全体の工事を含む場合は1棟)につき1枚作成してください。
2. 修正済、訂正印での修正はできません。加減事項に該当する場合は、事業者登録システムの情報を修正し、再印刷してください。
3. 記入、押印漏れ、提出書類の不足がある場合は、交付申請の受付は行いません。
4. 申請日の記入が漏れていた場合は、交付申請書の印刷日を申請日として扱います。

(注)この印刷の大きさは、日本標準規格A4とします。

評価基準の適合状況を確認する様式8について

- 単価積上方式(長期優良住宅(増改築)認定を取得するものを除く)の場合に作成する書類です。
- 建築士による適合状況を確認する欄と、単価積上方式による算定が一体となった様式です。
- 建築士は適合状況を記入するにあたり、適合性確認に要した資料等を基に「リフォーム前」と「リフォーム後」の状況を確認して作成します。
- 数量の入力は、建築士以外でも可能です。

- ①の欄は、**建築士が確認のうえ入力**します。
- ②の欄は、**建築士以外に施工業者が**入力することも可能ですが、**建築士において確認する必要があります**。
- ③の欄は、**自動計算**されます。

様式はイメージです。

様式8 1/22

事業区分 住宅番号

評価基準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

「評価基準への適合状況」(長期優良住宅化リフォーム推進事業) 住宅性能評価書(評価基準)に該当する評価項目のうち、該当する項目のチェック、記入を行ってください。評価基準型単価積上方式で申請する場合には、本様式を交付申請時に必ず提出してください。

(補填上の注意)

1. 評価基準型単価積上方式による評価基準適合状況確認書は、当該住宅について設計・工事監理が完了した建築士が申請内容を確認の上作成してください。本適合状況確認書において、建築士は適合による建築の証明、申請書での証明などの行為が求めらる。建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。
2. リフォーム前には、建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。リフォーム後は、建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。
3. 建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。
4. 建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。
5. 建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。
6. 建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。建築士が確認した内容に基き、適合状況確認書を作成してください。

【水廻り】適用する評価基準

評価項目	リフォーム前	リフォーム後	数量	単価	算出額	適用	備考
(1) 浴室	□	□					
(2) 洗面	□	□					
(3) 脱衣	□	□					
(4) 洗濯	□	□					
(5) 給湯	□	□					
(6) 排水	□	□					
(7) 給水	□	□					
(8) 給排水	□	□					
(9) 給排水	□	□					
(10) 給排水	□	□					
(11) 給排水	□	□					
(12) 給排水	□	□					
(13) 給排水	□	□					
(14) 給排水	□	□					
(15) 給排水	□	□					
(16) 給排水	□	□					
(17) 給排水	□	□					
(18) 給排水	□	□					
(19) 給排水	□	□					
(20) 給排水	□	□					

様式8 20/22

9. 最終評価の算定

最終評価の算定(30年以内)について、次の(1)~(3)条に基づき算定して変更すること

(1) 評価基準が主要な部分、2年度入居を要する部分、3年度入居を要する部分、リフォーム工事を行った部分の算定の算定内容

(2) (1)の算定は少なくとも10年ごとに算定すること

(3) (1)~(2)の算定は評価基準に適合しない部分については、当該部分の算定・評価基準の特典、内容

適用する評価基準

① 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

② 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

③ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

④ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑤ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑥ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑦ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑧ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑨ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑩ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑪ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑫ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑬ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑭ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑮ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑯ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑰ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑱ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑲ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

⑳ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉑ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉒ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉓ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉔ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉕ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉖ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉗ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉘ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉙ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉚ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉛ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉜ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉝ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉞ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㉟ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊱ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊲ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊳ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊴ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊵ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊶ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊷ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊸ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊹ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊺ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊻ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

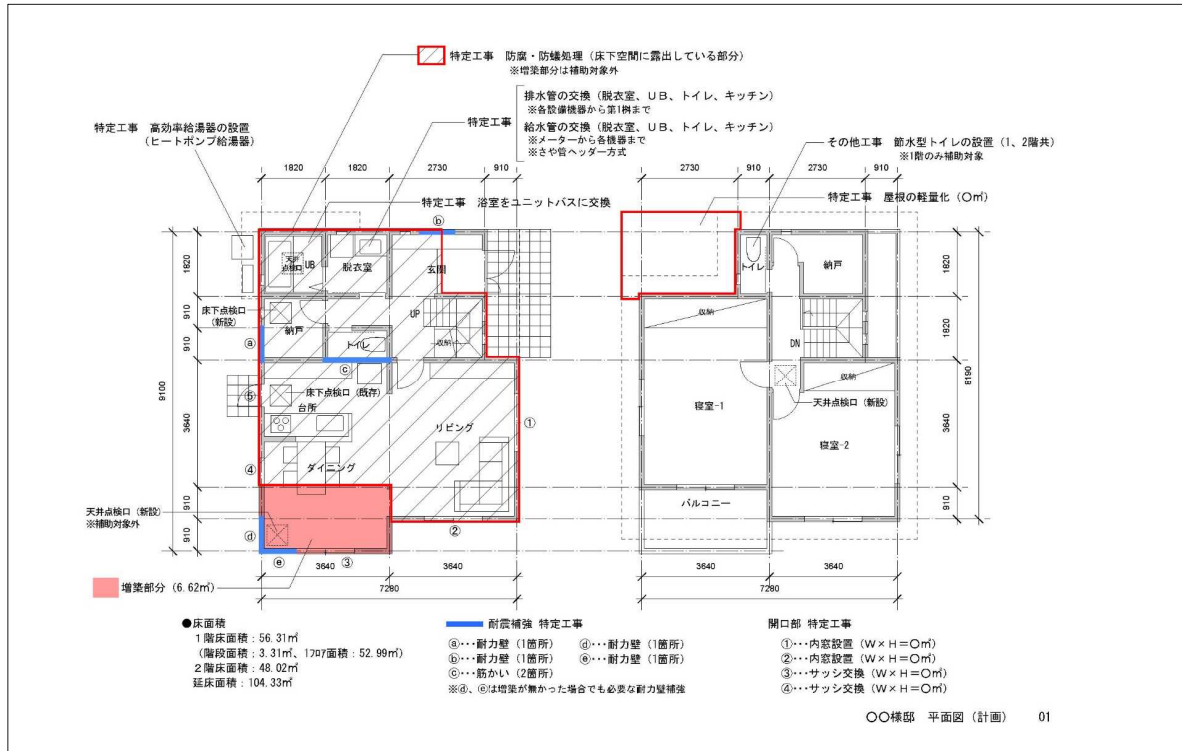
㊼ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊽ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

㊾ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

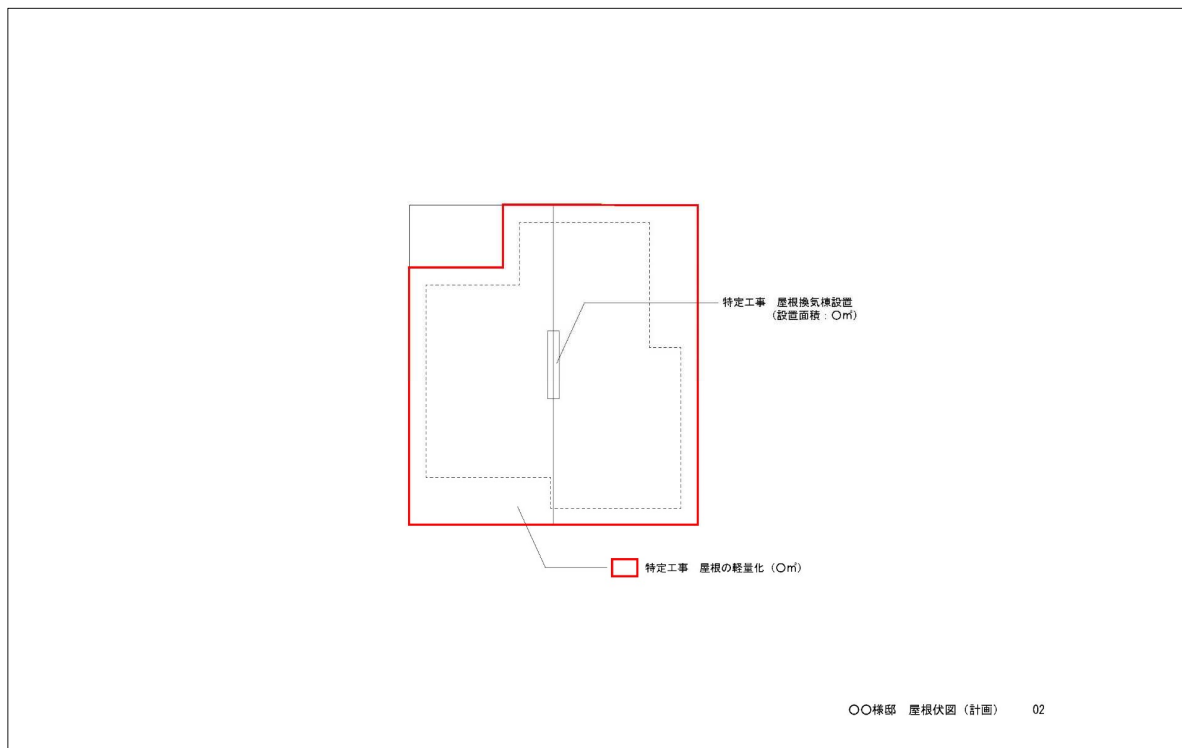
㊿ 評価基準を達成し、必要に応じて、修繕又は改良を行うこと

リフォーム工事の図面作成例（平面図） 単価積上方式の場合

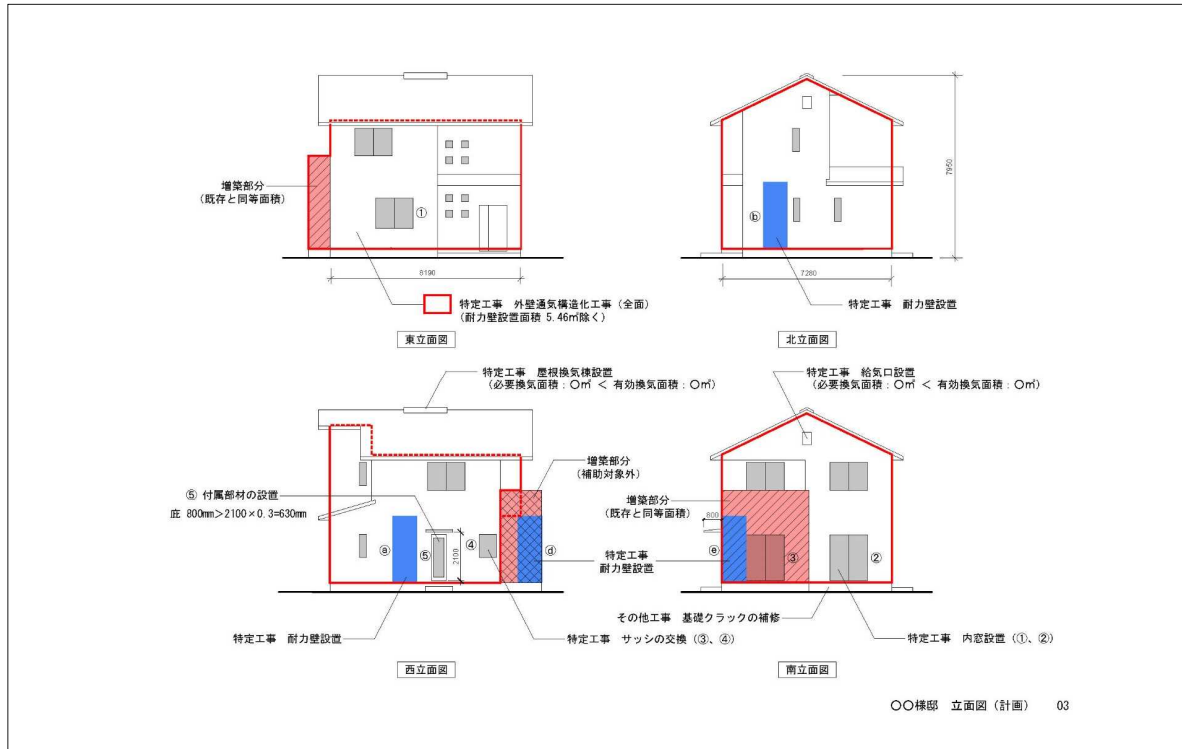


補助率方式の場合は様式5、様式5の2、**様式5の3** で付した「工事番号 (特定-①など)」、「工事範囲」を明記してください。仕様書に記載がある場合も平面図や立面図に補助対象工事については明記してください。

リフォーム工事の図面作成例（屋根伏図） 単価積上方式の場合



リフォーム工事の図面作成例（立面図） 単価積上方式の場合



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2、様式5の3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2、様式5の3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。

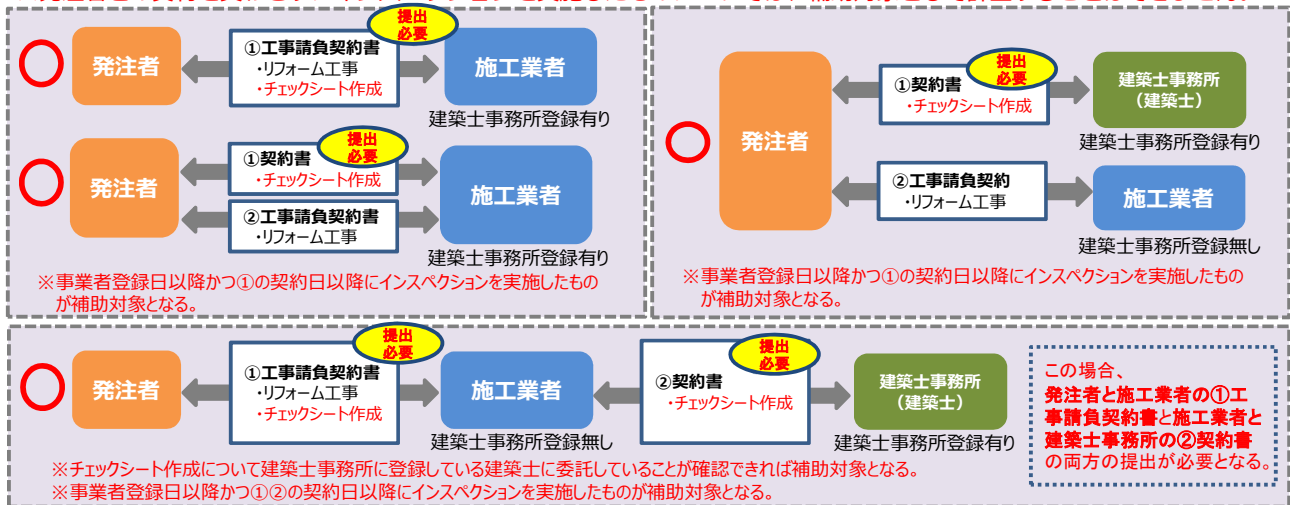
内訳明細書						
番号	名称	数量	単位	単価	金額	備考
	<特定性能向上工事>					
		既存部 55㎡				
		増築部 5㎡				
1	断熱工事					
	天井ブローイング t=300	60	㎡	1,300	78,000	特定2番 既存部 71,500円 増築部(補助対象外) 6,500円
	大工手間	3	人日	25,000	75,000	特定2番 既存部 68,750円 増築部(補助対象外) 6,250円
	小計				153,000	特定2番の合計=140,250-2,805=137,445円
						値引き按分140,250×2%=2,805
2	高効率給湯器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

交付申請の留意事項

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、又は建築施工管理技士の技術検定試験合格証明書の写し
 - ・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。

213

交付申請の留意事項

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。
- 押印書類が原本でない…押印書類（交付申請書、建築士による適合状況確認書）がカラーコピーであるものが見受けられます。原本であ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。

214

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
 - ・③高度省エネルギー型：長期認定を行った所管行政庁及びBELS評価機関
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
	補助対象外	—	—	—	床フローリングの仕様変更



完了実績報告の手続きについて

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。

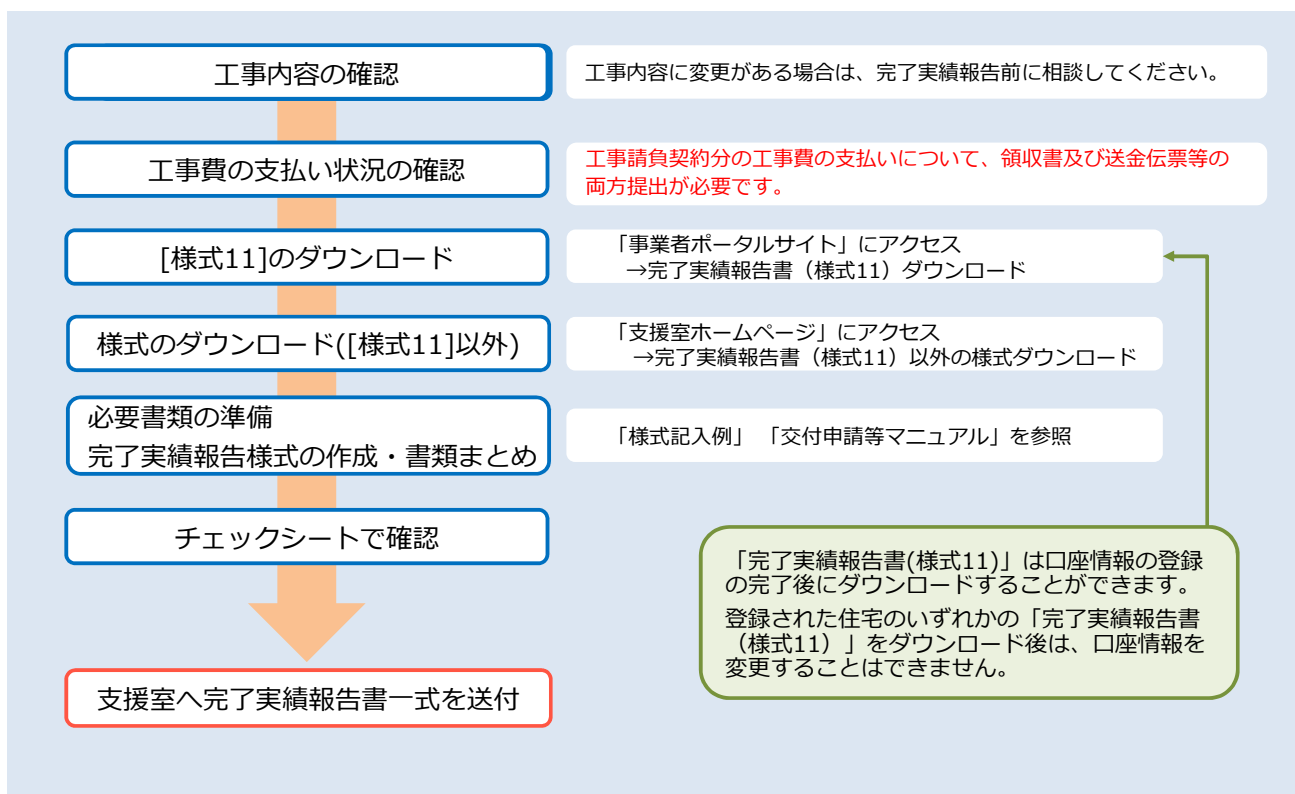
<注意>

- ・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。

217

完了実績報告について

完了実績報告書類の作成方法



218

完了実績報告について

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★	令和元年度(補正予算)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。
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。

219

完了実績報告について

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	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。
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。

220

提出書類（様式以外の書類）

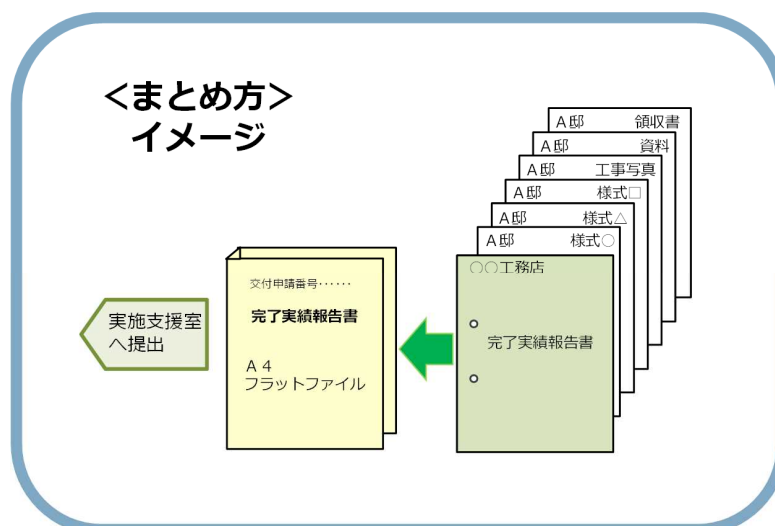
※番号は、交付申請等マニュアルの提出書類一覧とは異なります。

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(4),(5)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(4),(5)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。
6	長期優良住宅(増改築)の認定申請書(第一面から第四面)の副本の写し	長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合	長期優良住宅(増改築)認定の手続きの際の副本の写しを提出。
7	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。
8	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。

221

完了実績報告のまとめ方は

- 完了実績報告書類は、交付申請と同じく1住戸（共同住宅等で建物全体を補助対象とする場合は1棟）につき1冊にまとめてください。
- マニュアルで示す提出書類一覧の順にファイルに綴じてください。



222

留意事項

<工事写真1-1>

工事写真は、現場名(邸名)、撮影日が記載された看板と一緒に撮影してください。

- **工事の記録は必ず残してください。**
リフォーム工事を行っていることが工事写真で確認できない場合は、当該箇所について補助金を減額、又は、補助金を支払わないこととします。
- **リフォーム内容にかかわらず、対象住宅の全景写真を付けてください。**
できるだけ敷地全体が入るように工事完了後の住宅全景を撮影してください。
- **工事写真は補助対象工事部分を全箇所必ず撮影してください。**
リフォーム工事箇所毎に、リフォーム工事前、工事中、施工後の写真（カラー）が必要です。工事毎に撮影の時期をマニュアルで示しています。
 - ・ 工事前後でリフォーム工事の実施が確認できるものは・・・工事前、施工後
例) ユニットバスの設置、点検口の設置、サッシ交換、屋根塗装 等
 - ・ 工事中でないとリフォーム工事の実施が確認できないもの・・・施工中
例) 外壁の通気構造化、耐力壁の設置、金物の設置、断熱材の設置 等
- **サッシ交換など、同じ工事が複数ある場合は、全箇所を写真に記録してください。**
完了実績報告時には、その内3箇所程度を選定し提出してください。
その他の写真は、審査時に必要に応じて提出を求める場合があります。
- **何の工事の写真か、どこを工事したか分かるように、遠景、近景を撮影してください。**

225

留意事項

<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(一財)日本建設情報総合センター研究開発部にて主催する「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.cals.jacic.or.jp/CIM/sharing/index.html>

- 使用したアプリ名、バージョンを様式に記入してください。
- 公表されている以外のアプリを用いたり、写真に黑板の画像等を貼り付け合成したものは、不可となります。



226

留意事項

<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、床下空間の防霉・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**
高度省エネルギー型・・・様式5、様式5の2、**様式5の3**
- 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。**

227

留意事項（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条に基づき額を、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、別途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

228

留意事項 (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。

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。
- 押印書類が原本でない…押印書類(完了実績報告書、建築士による工事内容確認書)がカラーコピーであるものが見受けられます。原本であ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。

2カ年度事業計画承認書について

提出書類（様式他）

★2カ年度事業計画承認申請書（様式22）は実施支援室に取り寄せて下さい

様式番号	様式名	どんな時に必要か	留意点
様式22★	令和2年度長期優良住宅化リフォーム推進事業 2カ年度事業計画承認申請書	2カ年度事業を実施する場合	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。
(任意様式)	事業工程表	2カ年度事業を実施する場合	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2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 5.2カ年度事業を実施する場合」を参照して下さい。



231

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
- ・子育て世帯向け改修工事の審査
- ・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

交付申請書類の提出先は支援室です。

※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。



232

問い合わせ先・送付先

(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
(送付するもの) 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・送付先】

メールアドレス toiawase@choki-r-shien.com
電話番号 03-5229-7568 平日10:00~17:00(年末年始、及び12:00~13:00を除く)
住所 〒112-0014 東京都文京区関口一丁目47番12号 江戸川橋ビル208号

(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
技術的審査 R1-gijutsu@choki-reform.com
事業者登録 qanda@choki-reform.com
電話番号 03-5805-0522 平日10:00~17:00(年末年始、及び12:00~13:00を除く)
住所 〒113-0033 東京都文京区本郷一丁目28番34号 本郷MKビル6階

※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。