

地域型住宅グリーン化事業及び全木協東京都協会「いえ・まち」 東京 2019 共通ルールにつきまして

1. 補助対象住宅種類について

長寿命型、高度省エネ型【認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅、ゼロ・エネルギー住宅】
省エネ改修型が新設

2. グループへの配分方式の変更について

(長寿命型、高度省エネ型【認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅、ゼロ・エネルギー住宅】)

(1) 平成31年度は、「事前枠付与方式(Ⅰ期)」と「先着順方式(Ⅱ期)」に分け、Ⅰ期は7月上旬から10月末まで、Ⅱ期は11月上旬から2月上旬までになります。

①事前枠付与方式について

a. 採択時にグループに対して割り当てられた配分額内で、構成員である施工事業者に割り当て、Ⅰ期で交付申請。

b. 配分枠は、以下の区分とします。

長寿命型、高度省エネ型(認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅)、高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅)、地域材加算(20万円)、三世代加算(30万円)

c. Ⅰ期の交付申請は、申請ツールに登録し、11月末までに交付申請書を提出していただきます。

Ⅰ期で申請ツール登録し11月末までに交付申請がなされない場合は、当該登録は11月末で自動的に失効します。

②先着順方式について

a. Ⅰ期で申請ツール登録されずに失効となった全グループ配分額の全てを先着順方式に移行し(その後、申請ツールに登録されたものの、11月末までに交付申請がなされなかった配分額も移行する。)その額の範囲内でⅡ期に先着順に交付申請になります。

b. 実施枠は、以下の区分とします。

長寿命型、高度省エネ型(認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅)、高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅)の3枠別に各々先着順とします。
なお、地域材加算は、施工事業者当たり1戸までとなります。

c. 交付申請の際は、Ⅱ期中に予め申請ツール登録することにより活用できるようになり、申請ツール登録後1ヶ月以内に交付申請書を提出していただきます。

d. 申請ツール登録から1 カ月以内に交付申請がなされない場合は、当該登録は自動的に削除します。

e. 予算残額は、ホームページ等に公開します。

③グループ採択時の高評価グループがⅠ期中に事前付与枠を使い切った場合、Ⅰ期中に先着順方式による交付申請を可能とします。

(2) 省エネ改修型

採択したグループに対して、グループの規模等に応じて、一定の枠を配分。その後、グループに対して割り当てられた配分額内で、施工事業者が交付申請。(事前枠付与方式)
交付申請の際は、予め申請ツール登録することにより活用できるようになり、7月上旬から1月下旬までの間に交付申請書を提出。

3. 施工事業者1社が受けられる補助金の上限金額の変更について

平成27～平成30年度の4年間の地域型住宅グリーン化事業の補助金活用実績の戸数によって、施工事業者1社が受けられる補助金の上限額が変わります。

長寿命型の補助金活用実績の戸数は、長期優良住宅の戸数です。また高度省エネ型の補助金活用実績の戸数は、認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅及びゼロ・エネルギー住宅の合計です。補助金上限額は次の表1になります。

ただし、地域材加算及び三世代同居加算は別途加算できるものとします。

また、補助金活用実績が3戸以下の未経験工務店に該当する施工事業者がⅠ期中に一定以上の補助金を活用したグループにおいては、グループ内の施工事業者数に応じて、補助金上限額を緩和します。表2の「グループ内の施工事業者数」に応じて、Ⅰ期中にグループ内の未経験工務店が表2に示す戸数の補助金を活用した場合、Ⅱ期よりグループ内の全ての工務店の補助金上限額を表3のとおり緩和します。なお、Ⅱ期中においても活用実績を踏まえて定期的に緩和対象のグループを追加します。緩和の判断を行う基準日は以下の通りです。

【判断基準日】

①10月31日(木)

10月31日(木)までの交付申請済み件数に基づいて判断し、条件を満たしたグループの施工事業者の補助金の上限枠が11月1日(金)に変更されます。

②11月1日(金)以降

11月1日(金)以降にグループが上限緩和の条件を満たした場合、条件を満たした翌日以降の定められた時期に、当該グループに所属する施工事業者の上限枠が変更されます。

全木協東京都協会「いえ・まち東京 2019」

表1 事業者当たりのタイプ別補助金上限額

補助金活用実績 ※H27～H30	長寿命型		高度省エネ型※1		省エネ改修型
	3 戸以下	4 戸以上	3 戸以下	4 戸以上	
上限額	550 万円 (5 戸相当) 1戸110万円	500 万円 (5 戸相当) 1戸100万円	420 万円 (3 戸相当) 認定・性能 1戸110万円 ゼロエネ 1戸140万円	375 万円 (3 戸相当) 認定・性能 1戸100万円 ゼロエネ 1戸125万円	未定※2
三世代同居加算の適用を受ける住宅を建てる場合の上限額※3	770 万円 (7 戸相当) 1戸110万円	700 万円 (7 戸相当) 1戸100万円	560 万円 (4 戸相当) 認定・性能 1戸110万円 ゼロエネ 1戸140万円	500 万円 (4戸相当) 認定・性能 1戸100万円 ゼロエネ 1戸125万円	

※1 認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅・ゼロ・エネルギー住宅の合計。

※2 省エネ改修型の1 事業者あたり上限額は、後日ご案内いたします。

※3 長寿命型については2 戸相当の額を、高度省エネ型については1 戸相当の額を上限額に上乗せ

表2 上限緩和に必要な未経験工務店による活用戶数

グループ内の施工事業者数	5～25	26～50
未経験工務店による活用戶数	1 戸	2 戸
※グループ内の未経験工務店が活用した戸数の合計		

表3 施工1 事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧 【未経験工務店活用グループに所属の場合】

補助金活用実績 ※H27～H30	長寿命型		高度省エネ型※1		省エネ改修型
	3 戸以下	4 戸以上	3 戸以下	4 戸以上	
上限額	880 万円 (8 戸相当)	800 万円 (8 戸相当)	700 万円 (5 戸相当)	625 万円 (5 戸相当)	未定※2
三世代同居加算の適用を受ける住宅を建てる場合の上限額※3	1,100 万円 (10 戸相当)	1,000 万円 (10 戸相当)	840 万円 (6 戸相当)	750 万円 (6 戸相当)	—

※1 認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅・ゼロ・エネルギー住宅の合計。

※2 省エネ改修型の1 事業者あたり上限額は、後日ご案内いたします。

※3 長寿命型については2戸相当の額を、高度省エネ型については1戸相当の額を上限額に上乗せ

4. 施工事業者の所属グループについて

1つの施工事業者が所属できるグループの数は、1グループに限ります。

直近3年間の年間平均新築住宅供給戸数が54戸以下の施工事業者

5. グループ募集の期間

平成31年4月25日（木）～令和元年5月31日（金）に審査機関へ申請書提出

別紙『グループ構成員登録ヒアリングシート』を5月17日までに提出、メールにて念書を事務局から送りますので、代表者印をおして原本を事務局に郵送してください。

採択予定日 令和元年7月10日（水）予定

6. 着工の時点について

長寿命型、優良建築物型及び高度省エネ型の新築は、採択通知の日付け以降に着工が可能です。

省エネ改修型及び高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅）の改修は、採択通知の日付け以降に改修工事の開始が可能です。

本事業における補助対象

1. 木造住宅について

本事業の補助の対象となる木造住宅については、以下の(1)から(5)に掲げる全ての要件をみだし、かつ木造住宅・木造建築物は、主要構造部（建築基準法第2条第5号の定義による）が木造のものとします（いわゆる在来工法、枠組壁工法、丸太組構法等 ※プレハブ住宅等は、本事業の補助対象とはなりません。）

(1) 採択されたグループ毎の地域型住宅の共通ルール等に則して、グループの構成員である中小住宅生産者等により供給される住宅の新築（請負）とします。

ただし高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅）においては、戸建住宅の新築および改修とします。また、省エネ改修型においては、戸建て住宅の改修のみとします。

なお、いずれもモデルハウスは対象外とします。

(2) 各補助対象住宅に関わる事業者にあつては、それぞれ設計者・施工管理者・大工技能者のうちいずれか1人が、住宅省エネルギー技術講習会※1の修了者、または別途定める講習会等※2の受講者等であることが必要です。

※1 住宅の省エネルギー技術講習会とは、平成24年度から平成30年度までに全国で実施されていた「住宅省エネルギー技術講習会（施工技術者講習会、設計者講習会）」をいいます。

(参考)

「住宅省エネルギー技術講習会（施工技術者講習会、設計者講習会）」全国事務局 HP

<http://www.shoene.org/index.html>

※2 平成 31 年度に実施する講習会等をいいます。詳細は別途、ご案内します。

(3) 三世代同居への対応

三世代の以下の条件を満たした住宅については、補助金額が 1 戸につき 30 万円加算されます。

「三世代同居対応住宅」の要件について

子育てしやすい環境整備を図るため、以下の条件を満たす三世代同居など複数世帯の同居に対応した新築住宅について補助額を加算します。

(ゼロエネの改修については、新設により要件を満たした場合のみを対象とします。)

○調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか 2 つ以上を住宅内に複数箇所設置することとします。

○対象とする設備等については、原則として以下の通りとするほか、地域型住宅グリーン化事業実施支援室ウェブサイトに記載がある場合は、その取扱いに従ってください。

また、以下に該当しないもので対象となりそうなものは個別にお問い合わせ下さい。

1) 調理室

調理室については、以下の①～③をいずれも設置していることとします。

①給排水設備と接続されたキッチン用水栓及びキッチン用シンク

※洗面器・手洗い器は、キッチン用シンクとは判断しません。

②コンロ又は IH キッキングヒーター（ガス栓か IH キッキングヒーター専用の電気コンセントが設けられた設置スペースでも可）

③キッチン用の換気設備

2) 浴室

給排水設備及び給湯器に接続された浴槽又はシャワーがあり、防水の措置がされていることとします。

3) 便所

大便器があることとします。なお、小便器が併設されていてもかまいませんが、小便器のみでは要件を満たしません。

4) 玄関

玄関扉と室内土間（土足の着脱スペース及び収納を有し、それぞれの土間の面積が概ね同等の場合に限る。）があることとします。なお、勝手口（調理室、車庫等に直接出入りするのためのもの）や外側から施錠できない出入口（窓等）は対象外となります。

(4) 長期優良住宅・認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅について

①長期優良住宅は、所管行政庁による長期優良住宅の認定をうけた住宅が対象になります。

②認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅は、所管行政庁によるそれぞれの認定をうけた住宅が対象になります。

(5) また、高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅）については、以下記載の要件を満たしたものとします。

本事業の補助対象となる高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅）の木造住宅は、次の要件を満たしたものとします。

- ①常時居住する戸建住宅であること
- ②専用住宅であること（居住部分と店舗部分からなる併用住宅の場合、エネルギー計算および、エネルギー使用（電気・ガス等）を分けて管理できていること）
- ③既存の改修は、単一設備の改修及び設備の新設のみを行う場合は対象外
- ④再生可能エネルギー等の系統連系を行い、かつ余剰買取とする
（全量買取は対象外）
- ⑤エネルギー削減率は、 $R \geq 105\%$ 、 $Ro \geq 25\%$ を満たすこと
- ⑥外皮平均熱貫流率（UA 値）が、以下の基準を満たすこと（ZEH 外皮強化基準）。

地域区分	5・6
外皮平均熱貫流率 (UA 値)	0.60 以下

※ ηA 値（冷房期の平均日射熱取得率）は、省エネルギー基準以下とする。

- (6) 主要構造部に用いる木材は、グループが定める地域材を使用するものとします。
ただし、省エネ改修型においては、地域材の使用は求めません。

本補助金は、交付申請・実績報告を審査機関に提出して受理されてはじめて対象となります。

「いえ・まち」東京2019に関する共通ルール注意事項

(必ず遵守して下さい)

- 1) 「いえ・まち」東京2019の住宅1棟につき、「雨水貯蓄タンク」又は「雨水浸透ます」又は「感震ブレーカー（分電盤型）」をいずれか1個を設置する。購入については、各社で購入して下さい。（納品書及び設置現場写真（の提出が実績報告時に必要です）。
- 2) 基礎コンクリート強度を4週強度30（ N/mm^2 ）とする。
第三者機関の検査結果（報告書）が実績報告時に必要です。
なお、第三者機関は、建材試験センターをご利用推奨しております。
- 3) 「いえ・まち」東京2019の建設地域は、関東全域（東京・神奈川・埼玉・千葉・群馬・茨城・栃木）に限ります。これ以外の地域は建設することができません
- 4) 主要構造部（柱・梁・桁・土台）には、合法木材50%（国内・国外）を使用して下さい。（合法木材証明書や出荷証明書や木拾い表が実績報告で必要になります。）
- 5) 「いえ・まち」東京2019の住宅については、全建総連の組合員は、「全建総連住宅履歴」に登録し、JBN会員はJBNの「いえもり・かるて」に登録すること。
なお、維持管理計画については、全建総連、JBNはそれぞれ用意してあります

全建総連住宅履歴については、全建総連のHP (<http://www.zenkensoren.org/>) 及び全建総連までお問い合わせください。(TEL03-3200-6221)

JBN住宅履歴については、JBNHP (<http://www.jbn-support.jp/>) 及びJBNまでお問い合わせ下さい。(TEL03-554-6678)

6)指定期間(1年・3年・5年・10年・15年・20年・25年・30年)の点検の実施と完了報告の義務化。(点検内容等につきまして、維持管理計画をご覧ください)

7)住宅引渡時に、施主に「JBN住まいの管理手帳」(手帳は1冊1,000円、郵送料がかかります)を渡し、お手入れの仕方を説明する。

8)「いえ・まち」東京2019の住宅1棟につき、1個防災グッズを設置する。

(納品書と写真が実績報告時に必要です)

※防災グッズについては、災害時に必要最低限な装備が入っているものを設置してください。(推奨は、1万円前後のものです)

9)交付申請～実績報告まで、JBNが第三者機関として書類の整備・審査・報告までを行う関係上、「いえ・まち」東京2019について、長期優良住宅・性能向上・低炭素住宅1棟につき30,000円+税、ゼロエネ住宅については、50,000円+税の事務手数料を頂きます。(交付申請時に、振り込んで頂きます)

10) 主要構造部(柱・梁・桁・土台)においては、必ず全木協東京都協会のグループのメンバーの木材会社より購入して下さい。他の会社から購入した場合は、補助の対象外となりますので注意して下さい。別紙参照

11)ゼロエネ住宅は、エネルギー削減率は、 $R \geq 105\%$ 、 $R_o \geq 25\%$ を満たすこと

重要

補助金を受けるためには、申請物件を以下の2回の書類提出をして受理されることが必要になります。交付申請・実績報告ともに提出期限がきまっています。

※下記の期限は、事務局が審査機関に書類を提出する期限になりますので、各期の提出締切期限の1週間前までに提出してください。

1. 交付申請を提出して受理されること	2. 実績報告を提出して受理されること
---------------------	---------------------

問合せ先

全木協東京都協会地域グリーン化事務局 JBN内

〒104-0032

東京都中央区八丁堀3-4-10 京橋北見ビル東館6階 担当：坂口

TEL：03-5540-6678 FAX:03-5540-6679 携帯：090-6707-7380