

令和3年度事業からの変更点

令和3年度地域型住宅グリーン化事業からの主な変更点を以下に記載します。

1. 省エネ誘導基準の引上げと経過措置について

認定長期優良住宅や認定低炭素住宅の制度改正が行われ、求められる省エネルギー性能の基準が一律に引き上げられます。それに伴い、引き上げ後の基準(ZEH水準の外皮性能及び一次エネルギー消費性能)を満たす住宅と満たすことのできない住宅で補助額が異なります。また、引き上げ後の基準を満たすことのできない現行基準の住宅は、令和4年9月30日が物件登録及び交付申請の期限となります。

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

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

3. ZEH 又は ZEH 水準の住宅における耐震性について

省エネ化等の影響で建築物が重量化していることを踏まえ、ZEH 又は ZEH 水準の住宅の耐震性に関する要件を設け、構造安全性の確認の方法や耐震性能に応じて優先して配分することとします。また、構造計算を実施せず耐震等級2水準以下である場合は、建築主又は買主への説明や同意書の提出が必要となります。

4. ZEH Oriented の新設について

ゼロ・エネルギー住宅型に、ZEH Oriented を新設します。

※「令和元年度 ZEH ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ令和2年4月」における ZEH Oriented (都市部狭小地又は多雪地域において、創エネを導入しない住宅)

5. 申請枠種の廃止について

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

上記、(1)から(5)の変更による令和4年度の申請枠種と補助額の上限は以下の通りとなります。

長寿命型

タイプ	枠種	未経験枠	制限無枠
C	認定長期優良住宅 現行基準 (2022年4月時点の基準)	110万円	100万円
B	認定長期優良住宅(ZEH水準)(現行基準+BELS含む) (構造計算又は耐震等級2水準以上)	140万円	125万円

ゼロ・エネルギー住宅型

タイプ	枠種	未経験枠	制限無枠
A1	ゼロ・エネルギー住宅型 (長期対応)	155万円	135万円
A1	ゼロ・エネルギー住宅型 (Nearly ZEH・ZEH oriented 含む) (構造計算又は耐震等級2水準以上)	145万円	125万円
A2	ゼロ・エネルギー住宅型 (Nearly ZEH・ZEH oriented 含む)	145万円	125万円

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

高度省エネ型

タイプ	枠種	補助額共通
C	認定雄低炭素住宅 現行基準	70万円
A1	認定低炭素住宅 (ZEH水準、現行基準+BELS含む) (構造計算又は耐震等級2水準以上)	90万円
A2	認定低炭素住宅 (ZEH水準、現行基準+BELS含む)	90万円

A1: 構造計算又は耐震等級3または2水準を確保する処置を行う住宅

A2: 耐震等級1+建築主又は買主への説明および同意を受けた住宅

B: 新基準の認定長期優良住宅又は現基準+BELS認定を取得した住宅

C: 現行基準の認定長期優良住宅又は認定低炭素住宅(2022年9月末日までの交付申請が必須)

10月1日以降は、失効となります。

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

6. 各種加算に関する変更について

1) 地域住文化加算の新設

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

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

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

※ 地域住文化加算の共通ルール作成に関しては、後日別途作成ツールを公開します。

2) バリアフリー加算について

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

適合確認方法としては、次の何れかです。

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

② 高齢者等配慮対策等級(専用部分)等級3以上の建設住宅性能評価書

7. 未経験枠の先着順方式の通年運用について

I期に配分された長寿命型又はゼロ・エネルギー型の未経験枠及び制限なし枠をI期中に全て使い切ったグループに対し、I期中に先着順方式へ移行することは、廃止します。

8. 施工事業者1社が受けられる補助金の上限についての緩和の廃止について

グループ内の施工事業者数に応じて、補助金活用実績が3戸以下の施工事業者が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、補助金上限額を緩和することは、廃止します。