

○令和3年度地域型住宅グリーン化事業グループ募集における留意点

令和2年度地域型住宅グリーン化事業(当初予算)からの主な変更点を以下に記載します。

1. 長寿命型に係る変更について

長寿命型において、「省エネ強化加算」を新設します。長期優良住宅の認定を取得し、かつ、BEIが0.8以下の場合、1戸あたりの補助上限額を30万円引き上げます。

2. ゼロ・エネルギー住宅型に係る変更について

住宅の建設地が寒冷地(地域区分1又は2)、低日射地域(日射地域区分A1又はA2)、多雪地域(垂直積雪量100cm以上)の場合、Nearly ZEHでの申請を可能とします。

3. 高度省エネ型に係る変更について

「未経験工務店と経験工務店の区分の廃止」及び、「1戸あたり上限額を70万円に引き下げ」をします。

4. 施工事業者1社が受けられる補助金上限額に係る変更について

- 三世代同居加算の適用を受ける住宅を建てる場合及び、被災地に存する施工事業者の場合に適用される上限額の緩和措置は廃止します。

- 1事業者あたりの補助金上限額(表1)は、長寿命型とゼロ・エネルギー住宅型は、令和2年度の三世代同居加算の適用を受ける住宅を建てる場合に相当する額に引上げ、また高度省エネ型は引き下げます。

- 上限緩和に必要な未経験工務店による活戸数(表2)及び、1事業者あたりの補助金上限額【未経験工務店活用グループに所属の場合】(表3)は、引上げます。

以上により、1事業者あたりの活用可能額は以下のとおりとします。

表1 1事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧

	長寿命型※1		ゼロ・エネルギー住宅型		高度省エネ型※2	省エネ改修型
	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上	—	—
補助金活用実績(H27～R2)	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上	—	—
上限額	770万円 (7戸相当)	700万円 (7戸相当)	560万円 (4戸相当)	500万円 (4戸相当)	280万円 (4戸相当)	250万円 (5戸相当)

※1 省エネ強化加算を活用する場合は、これとは別に上限額が引き上げられます。

※2 認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅の合計。

表2 上限緩和に必要な未経験工務店による活戸数

グループ内の施工事業者数	5～10	11～25	26～50	51～100	101～
未経験工務店による活戸数	2戸	4戸	6戸	8戸	10戸

表3 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】

	長寿命型※1		ゼロ・エネルギー住宅型		高度省エネ型※2	省エネ改修型
	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上	—	—
補助金活用実績(H27～R2)	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上	—	—
上限額	1540万円 (14戸相当)	1400万円 (14戸相当)	1120万円 (8戸相当)	1000万円 (8戸相当)	560万円 (8戸相当)	250万円 (5戸相当)

※1 省エネ強化加算を活用する場合は、これとは別に上限額が引き上げられます。

※2 認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅の合計。

5. 各種加算メニューに関する変更

補助対象の住宅の建築主が40歳未満の場合、又は、建築主が18歳未満の子どもと同居している場合、30万円を上限に補助金額を加算する「若者・子育て世帯加算」を新設します。また、「地域材加算」、「三世帯同居加算」、「若者・子育て世帯加算」の併用は不可とし、1戸の住宅につきいずれか1種類の活用とします。

6. 建設地に係る制限について

住宅が、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」第9条第1項の規定に基づく「土砂災害特別警戒区域」に掛かっている場合は、補助対象とすることは出来ません。但し、優良建築物型及び省エネ改修型では、この制限は設けません。

7. グループ採択の早期化と年間スケジュール

現時点で想定している年間のスケジュールは以下のとおりです。但し、今後の事業の進捗状況によっては、変更となる場合があります。

- グループ採択日:令和3年6月10日(木)(予定)
- Ⅰ期(事前枠付与方式):グループ採択日～10月末
- Ⅱ期(先着順方式):11月前半～
- Ⅱ期における予算充當時期の目安
 - ・11月前半:初回充当(Ⅰ期末までに申請ツール登録されなかった額を充当)
 - ・12月中旬:追加充当(Ⅰ期末までに申請ツール登録されたが11月20日に失効した額を充当)

8. グループ応募方法に係る変更について

グループの応募方法が従来の紙での応募から電子申請に変わりました。応募受付期間内にWEB上のR3グリーン化事業応募システムの応募フォームに必要事項を入力し、送信していただきます。

なお今年度は、電子申請におけるセキュリティの確保のため、申請者の特定を行います。そのために、施工事業者のメールアドレスと必ず連絡が取れる電話番号の登録が必要となります。応募申請を行う前にご準備ください。

また、請負の契約形態による申請の制限^{※1}や構成員登録の方法^{※2}の変更があります。グループ応募における施工事業者等の登録にご注意ください。

※1 施工事業者が元請けとならず、建築主が複数の専門事業者へ直接発注して住宅建設を行う方式(直営)の場合は、補助対象とすることは出来ません。なお、ここでいう元請けとは、全体工事費の過半を請け負う場合をいいます。(3.2 共通要件(8)を参照)

※2 元請けとならない事業者に、工事の一部を分離発注する場合、当該事業者はグループ構成員である必要はありません。

9. Ⅱ期先着順開始時の補助上限額の見直しについて

Ⅰ期における補助上限額等は、本募集要領に記載のとおりですが、Ⅱ期においては、予算の執行状況等を踏まえて補助上限額等を変更する可能性があります。先着順の開始時に、実施支援室が定める「令和3年度地域型住宅グリーン化事業補助金交付申請マニュアル」等によりお知らせします。

10. 交付申請方法等に係る変更について

交付申請及び完了実績報告が従来の紙での申請から電子申請に変わります。詳細は決まり次第ご案内します。