

# 住宅・建築物環境対策事業費補助金交付要綱

平成22年4月1日 国住生第9号

## 第1 通則

住宅・建築物環境対策事業費補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）及び第21に定める関係法令及び関連通知によるほか、この要綱の定めるところによる。

## 第2 目的

この要綱は、地球温暖化問題への対応、ストック型社会への転換、既存住宅の流通及びリフォーム市場の活性化を図るため、住宅・建築物の長寿命化や省CO<sub>2</sub>技術の普及に寄与するプロジェクト、既存住宅の流通・リフォームと併せたインスペクションの実施、住宅履歴情報、保険制度の活用を行う事業及びこれらに関する市場環境の整備等を実施する者に対し、国がその費用の一部を補助する制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

## 第3 定義

- 1 この要綱において「住宅・建築物環境対策事業」とは、この要綱で定めるところに従って行われる次に掲げる事業をいう。
  - 一 環境・リフォーム推進事業
  - 二 既存住宅長期利用環境整備事業
  - 三 既存住宅流通円滑化事業
  - 四 中小事業者等による住宅・建築物に係る省エネ対策の強化事業
- 2 この要綱において「住宅履歴情報」とは、住宅の新築、増築及び改築並びに維持保全の状況に関する記録をいう。
- 3 この要綱において「長期優良住宅」とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号。以下「長期優良住宅法」という。）第2条第5項に規定する長期優良住宅をいう。

## 第4 補助対象

- 1 環境・リフォーム推進事業

補助金の交付対象事業は、次の各号に掲げる事業であって、平成22年度から平成26年度までに着手するものとする。

  - 一 リフォーム等推進タイプ
    - イ 次に掲げる要件を満たす売買を伴わない住宅リフォーム

- (1) 原則として、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士であって一定の講習を修了し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号。以下「住宅瑕疵担保履行法」という。）第17条第1項に規定する住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）へ登録した者が実施する建物検査（以下この号及び第5第1項第一号において「インスペクション」という。）を実施すること
  - (2) インスペクション結果を踏まえ、リフォームを実施すること
  - (3) リフォームの結果、住宅瑕疵担保履行法第19条第二号に基づき引受けを行う構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の瑕疵に関する保険に加入又は加入可能な住宅となっていること
  - (4) 住宅履歴情報の蓄積、工事状況等のモニタリング、事例収集への協力等を行うこと
- ロ 次に掲げる要件を満たす売買を伴う住宅リフォーム（インスペクションの結果、リフォームの必要がない場合を含む。）
- (1) インスペクションを実施すること
  - (2) インスペクションの結果を踏まえ、リフォームを実施すること
  - (3) 住宅瑕疵担保履行法第19条第二号に基づき引受けを行う既存住宅売買保険に加入すること
  - (4) 住宅履歴情報の蓄積、工事状況等のモニタリング、事例収集への協力等を行うこと
- ハ 次に掲げる要件を満たす住宅・建築物の省エネ性能の向上に資するリフォーム
- (1) 省エネ改修の促進に寄与する先導性について、学識経験者で構成する評価委員会による評価を踏まえ採択を決定するものであること
  - (2) 躯体（外皮）の省エネ改修を行うものであること
  - (3) エネルギー消費量が建物全体で10%以上削減されるものであること
  - (4) 工事の公開、事業後の省エネ効果測定への協力など省エネ改修の促進に寄与する先導性のある省エネ改修事業であること

## 二 長期優良住宅等推進タイプ

国土交通大臣（以下「大臣」という。）が公募し、学識経験者等の意見を踏まえた上で選定した提案者（主に複数の事業に適用することを目的とした住宅の仕様・性能についての提案に基づいて事業を実施する建築主を含む。以下同じ。）が行う長期優良住宅等の普及啓発に寄与する住宅プロジェクトで、次に掲げる要件を満たすもの

- イ 先導的な材料・技術・システム等が導入されるなど、住宅の長寿命化に寄与する提案や創意工夫を含むものであること
- ロ 公開などにより、長期優良住宅等の普及・啓発に効果が高いと認められるものであること

ハ 新築される住宅については、長期優良住宅法第6条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画の認定基準に適合するものであること

### 三 住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進タイプ

大臣が公募し、学識経験者等の意見を踏まえた上で選定した提案者が行う住宅・建築物の省CO<sub>2</sub>技術の普及啓発に寄与する住宅・建築物プロジェクトで、次に掲げる要件を満たすもの

イ 材料、設備、設計、運用システム等において、CO<sub>2</sub>の削減に寄与する先進的な技術が導入されるものであること

ロ 新築される住宅・建築物については、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号。以下「省エネ法」という。）第73条第1項の規定に基づき定められた建築物に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成11年通商産業省・建設省告示第1号）又は住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（平成18年経済産業省・国土交通省告示第3号）若しくは省エネ法第74条第2項の規定に基づき定められた住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針（平成18年国土交通省告示第378号）を満たすこと

### 四 リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に関する調査・評価を行う事業

独立行政法人建築研究所その他の法人で次に掲げる要件のすべてに適合している法人が行うリフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に係る調査・評価

イ 公平性及び中立性の高い機関であり、かつ、業として、住宅を設計し若しくは販売し、住宅の販売を代理し若しくは媒介し、又は住宅の建設工事を請け負う者に支配されていないこと

ロ 事業を適確に遂行する技術能力を有すること

ハ 事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有すること

### 五 リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に関する普及・広報を行う事業

次に掲げる要件のすべてに適合している法人が行うリフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に係る普及・広報

イ 公平性及び中立性の高い機関であること

ロ 事業を適確に遂行する技術能力を有すること

ハ 事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有すること

### 六 リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術の普及のための技術基盤強化を行う事業

前号イからハまでに掲げる要件のすべてに適合している法人が行うリフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術の普及のための技術基盤強化に関する次に掲げる事業

イ リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に係る講習会等の企画運営等の情報提供業務

ロ リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に係る技術マニュアル等の作成及びこれに必要な調査等の事業

七 第一号から第三号までに掲げる事業に係る事務事業

次に掲げる要件のすべてに適合する者のうち大臣が公募し、選定した者（以下「事務事業者」という。）が第一号から第三号までに掲げる事業を行う者に必要な費用を交付する事業

イ 当該事業を適確に遂行する技術能力を有し、かつ、当該事業の遂行に必要な組織、人員を有していること

ロ 当該事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有していること

ハ 当該事業の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること

2 既存住宅長期利用環境整備事業

補助金の交付対象事業は、次の各号に掲げる事業であって、平成22年度から平成24年度までに着手するものとする。

一 住宅履歴情報の蓄積・活用に関する仕組み・ルールの検討

二 セキュリティ確保方策等の状況管理の仕組みの検討

三 住宅履歴情報の蓄積・活用の普及

四 建物検査の実施、住宅履歴情報の整備、保険制度の整備及び住宅ストックの質に対応した資産評価の適切な実施を行うための調査研究などの体制整備

3 既存住宅流通円滑化事業

補助金の交付対象事業は、次の各号に掲げる事業であって、平成22年度に着手するものとする。

一 保険申込時の手続・相談等の体制整備を図るため、保険の申込に係るスタッフ、窓口等の体制の充実・強化

二 事業者・消費者に対する制度内容の集中的な周知・普及

4 中小事業者等による住宅・建築物に係る省エネ対策の強化事業

補助金の交付対象事業は、次の各号に掲げる事業であって、平成22年度から平成24年度までに着手するものとする。

一 中小事業者等による省エネルギー対策の円滑化を図るための施工技術等の導入の促進

二 事業者等を通じた消費者への啓発

三 省エネルギーに係る規制の実効性確保のための体制整備

## 第5 補助金の額

### 1 環境・リフォーム推進事業

#### 一 リフォーム等推進タイプ

##### イ 第4第1項第一号イ及びロに規定する住宅リフォーム

次に掲げる額の合計額とする。ただし、補助金の限度額を1,000千円/戸とする。

- (1) インспекションの実施費用以内の額
- (2) 第4第1項第一号イ(3)又はロ(3)に掲げる保険契約の加入に係る事務手数料以内の額
- (3) インспекションの結果を踏まえ実施される一定の質向上リフォームに要する費用の3分の1以内の額
- (4) 住宅履歴情報の蓄積に要する費用以内の額
- (5) (1)から(4)までに掲げる費用の合計額に0.022を乗じて得た額

##### ロ 住宅・建築物の省エネ性能の向上に資するリフォーム

次に掲げる額の合計額とする。ただし、補助金の限度額を50,000千円(設備に要する費用は25,000千円を限度。)とする。

- (1) 調査設計計画に要する費用の3分の1以内の額
- (2) 省エネ改修工事に要する費用の3分の1以内の額
- (3) 技術の効果の検証等に要する費用の3分の1以内の額
- (4) (1)から(3)までに掲げる費用の合計額に0.022を乗じて得た額

#### 二 長期優良住宅等推進タイプ

次に掲げる額の合計額とする。

##### イ 調査設計計画費

住宅の長寿命化に係る調査設計計画費の3分の2以内の額

##### ロ 建設工事費

住宅の建設又は改修に要する費用と標準的な住宅の建設又は改修に要する費用との差額費用の3分の2以内の額とし、各年度の補助金の額は、当該年度の建設工事の出来高を超えないものとする。ただし、新築に係る補助額の算定にあたっては、「住宅の建設に要する費用と標準的な住宅の建設に要する費用との差額費用の3分の2」を、「住宅の建設に要する費用の10分の1」とすることができる。

##### ハ システム整備費

長期優良住宅等の実現に資する維持管理・流通等に係るシステムの整備に要する費用の3分の2以内の額

##### ニ 技術の検証費

居住者実験、社会実験その他選定提案に係る技術の検証に要する費用の3分の2以内の額

##### ホ 情報提供及び普及費

展示用住宅、展示用模型の整備その他選定提案に係る情報提供及び普及に要する費用の3分の2以内の額（ただし、展示用住宅の整備にあつては、展示用住宅の建設に要する費用に0.9及び展示年数を7で除して得た数値（1を超える場合にあつては、1とする。）を乗じて得た額の3分の2以内の額）

へ 附帯事務費

イからホまでに掲げる費用の合計額に0.022を乗じて得た額

三 住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進タイプ

次に掲げる額の合計額とする。

イ 調査設計計画費

省CO<sub>2</sub>設計に係る建築設計費の2分の1以内の額

ロ 建設工事費

先導的な省CO<sub>2</sub>技術に係る建築構造、建築設備等の整備に要する費用の2分の1以内の額とし、各年度の補助金の額は、当該年度の建設工事の出来高を超えないものとする。

ハ 技術の検証費

居住者実験、社会実験その他選定提案に係る省CO<sub>2</sub>技術の効果の検証等に要する費用の2分の1以内の額

ニ 附帯事務費

イからハマまでに掲げる費用の合計額に0.022を乗じて得た額

四 リフォーム・既存住宅流通の推進、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に関する調査・評価を行う事業

第4第一号から第三号までに掲げる事業に係る調査・評価に必要な費用（各事業の円滑な実施の支援に要する費用を含む。）以内の額

五 リフォーム・既存住宅流通の推進、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に関する普及・広報を行う事業

リフォーム・既存住宅流通の推進、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に関する普及・広報に必要な費用以内の額

六 リフォーム・既存住宅流通の推進、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術の普及のための技術基盤強化を行う事業

次に掲げる額の合計額とする。

イ リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に関連する技術に係る講習会等の企画運営等の情報提供業務に必要な費用以内の額

ロ リフォーム・既存住宅流通、長期優良住宅等及び省CO<sub>2</sub>技術に係る技術マニュアル等の作成及びこれに必要な調査等の事業に必要な費用以内の額

七 第4第一号から第三号までに掲げる事業に係る事務事業

次に掲げる額の合計額とする。

イ 第4第一号から第三号までに掲げる事業に要する費用を交付するための費用

第一号から第三号までに掲げる費用とする。

ロ 事務費

第4第一号から第三号までに掲げる事業に係る事務事業の実施に必要な事務費として、第4第一号から第三号までに掲げる事業に要する費用の0.1%から3%までの範囲内において大臣が定める率を乗じて得た額とする。ただし、この率によることが著しく不適當である場合には、この率によらないことができる。

2 既存住宅長期利用環境整備事業

第4第2項第一号から第四号までに掲げる事業の実施に要する額の合計額とする。ただし、補助金の限度額を380,000千円とする。

3 既存住宅流通円滑化事業

第4第3項第一号及び第二号に掲げる事業の実施に要する額の合計額とする。ただし、補助金の限度額を1,000,000千円とする。

4 中小事業者等による住宅・建築物に係る省エネ対策の強化事業

第4第3項第一号から第三号までに掲げる事業の実施に要する額の合計額とする。ただし、補助金の限度額を一の事業主体につき300,000千円とする。

## 第6 補助金の交付の申請

- 1 補助金の交付の申請をしようとする者は、補助金交付申請書を大臣に提出しなければならない。
- 2 事業の実施が複数年度にわたるものについても、前項に準じて毎年度補助金交付申請書を作成し、大臣に提出しなければならない。
- 3 第1項の申請に当たって、当該補助金にかかる消費税仕入控除税額又はその見込額が明らかになる場合には、これを減額して補助金交付申請書を提出しなければならない。

## 第7 補助金の交付の決定等

- 1 大臣は、第6第1項の規定による補助金交付申請書等の提出があったときは、審査の上、補助金の交付の決定を行い、その決定の内容及びこれに条件を付したときにはその条件を補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。
- 2 大臣は、交付の決定を行うに当たっては、第6第3項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額について減額して交付の申請がなされたものについては、これを審査し、適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。
- 3 大臣は、当該補助金に係る消費税仕入控除税額について、補助金の額の確定又は消費税の申告後において精算減額又は変更を行うことを条件として付して交付の決定を行うものとする。

## 第8 申請の取下げ

第7第1項の通知を受けた者は、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に不服があるときは、大臣の定める期日までに申請の取り下げを行うことができる。

## 第9 計画変更の承認等

- 1 補助金の交付を受けた者は、やむを得ない事情により、次の各号に該当する行為をしようとするときは、あらかじめ、大事の承認を得なければならない。
  - 一 補助事業の内容又は補助事業に要する経費の配分を変更しようとする場合
  - 二 補助事業を中止し、又は廃止する場合
- 2 事業主体は、やむを得ない事情により、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合においては、速やかに大臣に報告してその指示を受けなければならない。

## 第10 状況の報告

大臣は、必要があると認められるときは、補助金の交付を受けた者に対し、補助事業の進行状況に関する報告を求め、又はその進行状況を調査することができる。

## 第11 実績の報告等

- 1 補助金の交付を受けた者は、補助事業が完了したとき（第9第1項第二号の規定により補助事業の中止又は廃止の承認を受けたときを含む。）は、補助事業の完了の日から起算して1箇月を経過した日又は補助事業の完了の日の属する会計年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに、実績報告書を提出しなければならない。また、補助金の交付の決定に係る国の会計年度が終了した場合も、その翌年度の4月10日までに、当該実績報告書を大臣に提出しなければならない。
- 2 事業主体は、実績報告書を大臣に提出するに当たって、当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかになった場合には、これを補助金額から減額して報告しなければならない。
- 3 補助事業者は、第1項の場合において、やむを得ない理由によりその提出が遅延する場合には、あらかじめ大臣の承認を受けなければならない。

## 第12 補助金の額の確定

- 1 大臣は、第11第1項の実績報告書の提出を受けた場合においては、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、事業主体に通知するものとする。
- 2 大臣は、額の確定を行うに当たっては、第11第2項により当該補助金に係る消



費税仕入控除税額について減額して実績の報告がなされたものについては、これを審査し、適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

### 第13 補助金の支払い

- 1 補助金は、第12第1項の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に支払うものとする。ただし、必要があると認められる経費については、概算払いをすることができる。
- 2 事業主体は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、支払い請求書を大臣に提出しなければならない。

### 第14 交付決定の取り消し

次の各号のいずれかに該当するときは、大臣は、事業主体に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- 一 事業主体が補助金交付の条件に違反した場合
- 二 事業主体が補助事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不適当な行為をした場合
- 三 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合
- 四 前3号に掲げる場合のほか、事業主体が補助金の交付の決定の内容その他法令又はこれに基づく大臣の処分に違反した場合

### 第15 消費税仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還

- 1 事業主体は、補助事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により補助金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税仕入控除税額報告書を速やかに大臣に提出しなければならない。
- 2 大臣は、前号の提出を受けた場合には、当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を国に納付させることを条件とする。

### 第16 経理書類の保管

事業主体は、補助事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存しておかなければならない。

### 第17 書類の様式及び提出方法

- 1 本要綱に基づく補助事業に係る書類の様式は、別表に定めるとおりとする。
- 2 前項に規定する書類のうち事業主体が申請又は報告等すべきものについては、大臣に2部提出するものとする。

## 第18 間接補助金の交付

事務事業者は、第5第1項第七号に規定する補助金の交付を受けたときは、遅滞なく、間接補助金（事務事業者が大臣から交付を受けた補助金を財源として、当該補助金の対象となる第4第一号、第二号又は第三号に掲げる事業を行う者に交付する補助金をいう。以下同じ。）を第4第一号、第二号又は第三号に掲げる事業を行う者に交付しなければならない。

## 第19 間接補助金の交付の際付すべき条件

事務事業者は、間接補助金を交付しようとするときは、第6から第16まで及び第21の規定に準ずる条件を付さなければならない。

## 第20 間接補助金の交付規定の承認

事務事業者は、間接補助金の交付の手続き等について交付規定を定め、大臣の承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

## 第21 運営

補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- 一 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和30年政令第255号）
- 二 国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年総理府令・建設省令第9号）
- 三 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号建設事務次官通達）
- 四 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年4月15日付け建設省住発第120号住宅局長通達）
- 五 住宅所管補助事業の付帯事務費等の使途基準について（平成7年11月20日付け建設省住総発172号住宅局長通知）
- 六 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成7年11月20日付け建設省会発第641号建設事務次官通知）
- 七 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成17年9月1日付け国住総第37号住宅局長通知）
- 八 その他関連通知等に定めるもの

## 附則

### 第1 施行期日

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

## 第2 経過措置

長期優良住宅等推進事業補助金交付要綱（平成20年3月31日付国住市第753号）及び住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進事業補助金交付要綱（平成20年3月31日付国住市第754号）（以下「旧要綱」）は廃止する。ただし、この要綱の施行の際、旧要綱に基づき行われている事業については、この要綱で定める環境・リフォーム推進事業とみなす。