

長期優良化リフォーム推進事業の概要(案)

※本事業は平成25年度補正予算の成立後に公募を開始する予定です。概要資料(案)は公募開始までに内容を変更する可能性がありますので、ご了承下さい。

別添5

1. 目的

日本再興戦略中長期工程表における重要業績指標「**中古住宅流通・リフォーム市場の規模を倍増***」の早期達成に向け、リフォーム市場の拡大と、良質な中古住宅の流通を促進する。

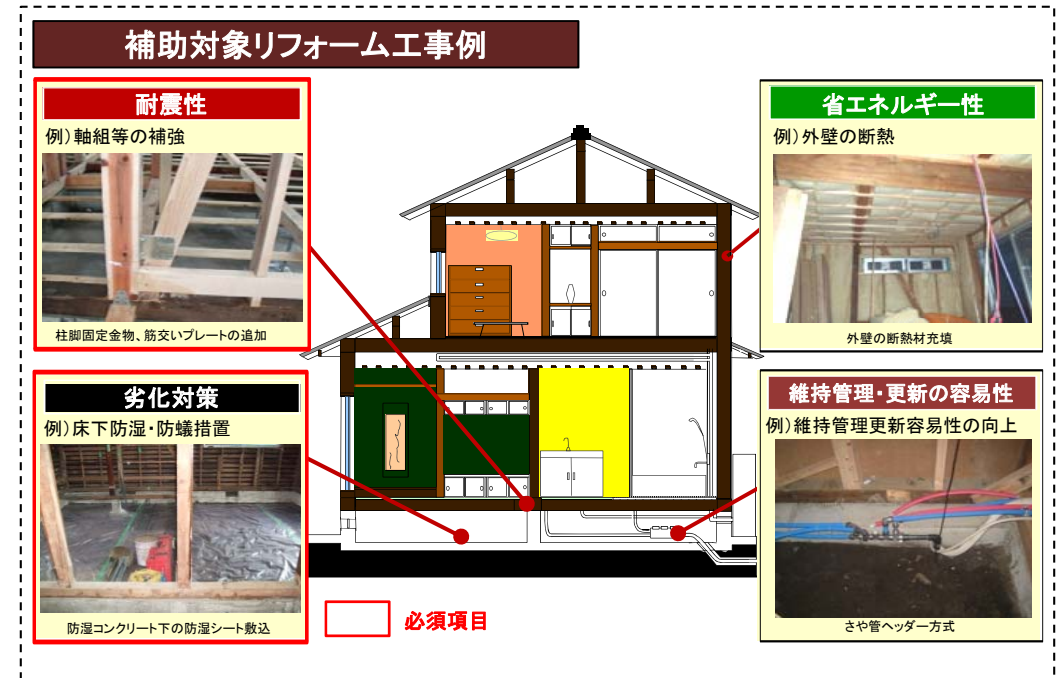
※ 10兆円(2010年)→20兆円(2020年)

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、工事後に**維持保全計画を作成**すること
- ②下記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**を行うこと。

- a. 劣化対策
- b. 耐震性
- c. 維持管理・更新の容易性
- d. 省エネルギー対策
- e. 高齢者等対策(共同住宅のみ)
- f. 可変性(共同住宅のみ)

- ③リフォーム工事後に少なくとも**劣化対策と耐震性(新耐震基準適合等)**の基準を満たすこと。



3. 事業主体

- ・リフォーム工事の建築主
(建築主の依頼を受けた施工業者を含む。)
- ・**グループによる提案も可**とする。

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る**
 - b. **維持保全計画に補修時期又は点検時期を明記**

長期優良化リフォーム推進事業の概要

5. 補助対象

長期優良化リフォーム工事に要する費用
(ただし、①の工事に要する費用が過半であること。)

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.維持管理・更新の容易性
- d.省エネルギー対策
- 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
- ・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a～fの性能向上に係る工事 等

※ただし、①の工事費を限度

③その他の工事

- ・単なる設備交換
- ・内装工事
- ・増築工事
- ・意匠上の改修工事

➡ 補助対象外

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

6. 補助率・補助限度額

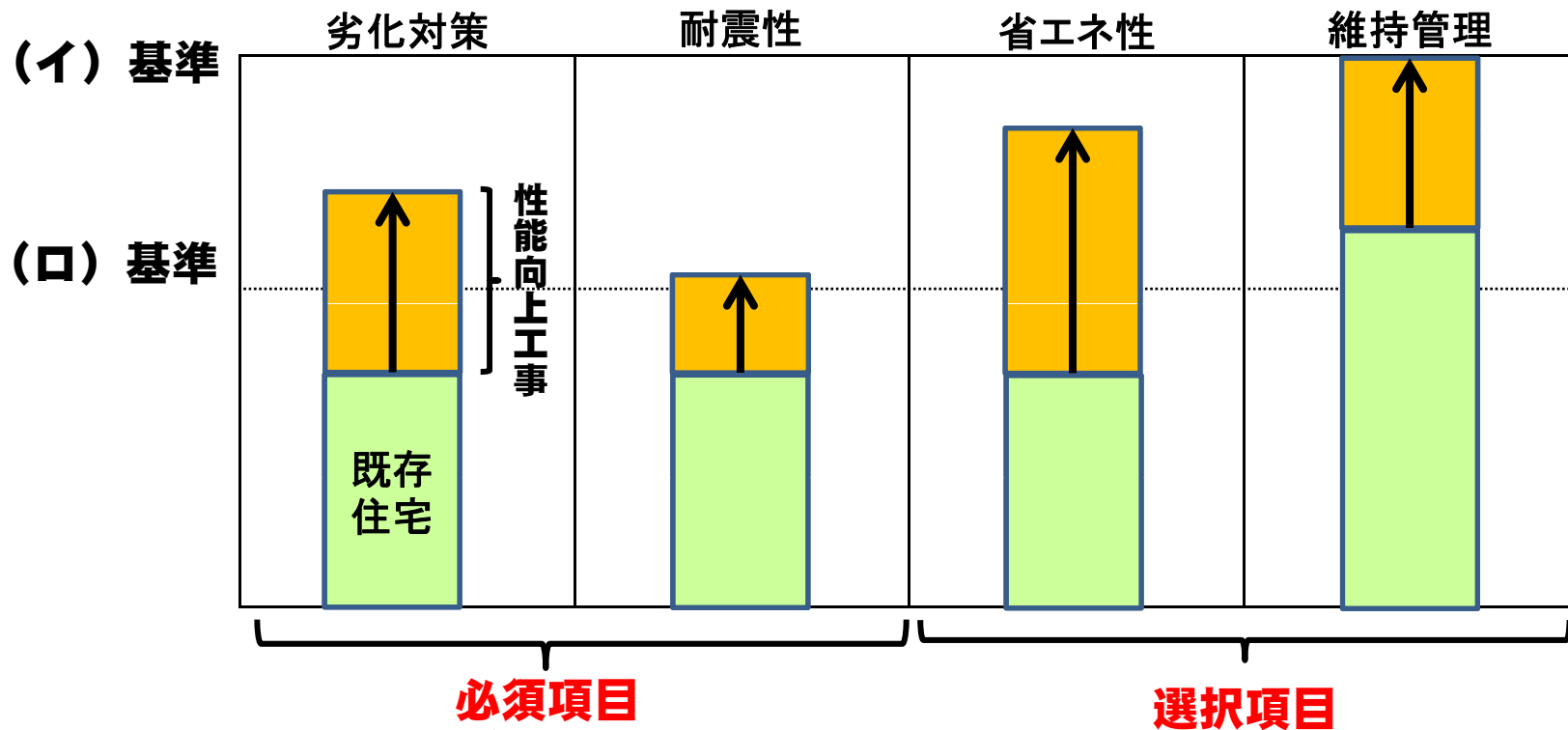
- ①補助率: 上記に要する費用の1/3
- ②補助限度額: 100万円/戸

長期優良化リフォーム推進事業の概要

7. リフォーム後の性能評価 評価方法の概要

- ◆特定性能向上工事は、各性能項目について、(イ)基準又は(ロ)基準を満たすための性能向上工事とする。
- ◆劣化対策、耐震性については、リフォーム後に(ロ)基準に達していることを要件とする。
- ◆選択項目については、必ずしもA基準に達することは要しないが、採択に当たっては、(イ)基準又は(ロ)基準への対応度を考慮する。

※戸建住宅の場合



(リフォーム後に必ず(ロ)基準に達していること)
※既存住宅が既に達している場合は工事の有無は問わない。

長期優良住宅化リフォーム推進事業の概要

8. (ロ)基準の概要／戸建住宅(木造)の場合

性能項目	(ロ)基準																																												
劣化対策 (必須)	劣化対策等級2に適合し、床下・小屋裏空間の点検が容易であること。✖ 例) 外壁の軸組・土台の防腐防蟻措置、浴室ユニット、床下・地盤の防湿・防蟻措置、基礎高確保、床下・小屋裏換気措置、床下・小屋裏点検口、床ふところ確保 など ※一部の基準については同等と認められる場合、当該基準を代替可能。																																												
耐震性 (必須)	①～③のいずれか ①新耐震基準に適合 ②耐震等級(倒壊等防止)等級1 ③耐震改修促進法に基づく耐震診断により $w \geq 1.0$ を確認																																												
省エネルギー対策	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">タイプ</th> <th colspan="4">断熱仕様</th> <th colspan="4">高効率化等設備</th> </tr> <tr> <th>開口部</th> <th>床</th> <th>外壁</th> <th>屋根(天井)</th> <th>暖房</th> <th>給湯</th> <th>換気</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>全居室全窓</td> <td colspan="3">住宅全体(いずれか1種類)</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>主たる居室全窓以上</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td colspan="4">いずれか1種類以上</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>その他居室1室全窓以上</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td colspan="4">いずれか2種類以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>①～③のいずれか ①右表A～Cのいずれか ②断熱等性能等級3 +複層ガラス等 ③一次エネルギー消費量等級4</p>	タイプ	断熱仕様				高効率化等設備				開口部	床	外壁	屋根(天井)	暖房	給湯	換気	その他	A	全居室全窓	住宅全体(いずれか1種類)			—	—	—	—	B	主たる居室全窓以上	—	—	—	いずれか1種類以上				C	その他居室1室全窓以上	—	—	—	いずれか2種類以上			
タイプ	断熱仕様				高効率化等設備																																								
	開口部	床	外壁	屋根(天井)	暖房	給湯	換気	その他																																					
A	全居室全窓	住宅全体(いずれか1種類)			—	—	—	—																																					
B	主たる居室全窓以上	—	—	—	いずれか1種類以上																																								
C	その他居室1室全窓以上	—	—	—	いずれか2種類以上																																								
維持管理・更新の容易性	維持管理対策等級2✖に適合し、漏水、腐食等の事象がないこと。 例) 専用配管がコンクリート内に埋め込まれていないこと、排水管の内面が平滑であることなど ※将来的な更新により適合させることを維持保全計画に位置づける場合、一部の基準について緩和可能。																																												
住戸面積 (必須)	延べ面積55㎡以上、1フロア40㎡以上																																												