

住宅ストック循環支援事業補助金交付要綱

平成28年10月11日 国住生第401号

第1 通則

住宅ストック循環支援事業補助金（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。以下「適正化法」という。）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 定義

この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 一次エネルギー消費量等級

住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「品確法」という。）に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）で定める一次エネルギー消費量等級をいう。

二 断熱等性能等級

品確法に基づく日本住宅性能表示基準で定める断熱等性能等級をいう。

三 住宅瑕疵担保責任保険法人

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条）第17条第1項に基づき指定された法人をいう。

四 リフォーム瑕疵保険

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号に基づき住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行うリフォーム瑕疵保険をいう。

五 既存住宅売買瑕疵保険

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号に基づき住宅瑕疵担保責任保険法人が引受けを行う既存住宅売買瑕疵保険をいう。

六 認定長期優良住宅

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）第6条の規定に基づき、認定を受けた住宅をいう。

七 建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）第7条の規定を実施するために定められた建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成28年国土交通省告示第489号）に基づき、第三者評価機関が建築物の省エネルギー性能を評価し認証する制度をいう。

第3 目的

この要綱は、若者の住居費負担の軽減、良質な住宅ストックの形成及び既存住宅流通・リフォーム市場の拡大を図るため、インスペクションを実施し、既存住宅売買環

疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保された省エネ改修、一定の省エネ性能を有する住宅への建替え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4 補助対象

補助金の交付対象事業は、次に掲げる事業であって、平成28年度に着手するものを対象とする。

一 住宅ストック循環支援事業

インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保された省エネ改修、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えであって、次の(1)から(3)のいずれかに該当するもの。

(1) 良質な既存住宅流通

インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する、若者（40歳未満の者をいう。以下同じ。）による自己居住用の既存住宅の取得及びこれと併せて行う(2)に定めるエコリフォームの取組。

(2) エコリフォーム

所有者が自ら居住する住宅について、次に掲げるリフォーム等の取組。ただし、リフォーム後に耐震性を有するものであって、かつ、次の①から③のいずれかのリフォーム工事を行い、当該工事に係る別紙に規定する額の合計額が50千円以上であるものに限る。

① 開口部の断熱改修

改修後の開口部の熱貫流率が建築物省エネ法に規定する断熱性能等（住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年国土交通省告示第266号））に適合するよう行う次の(i)、(ii)、(iii)又は(iv)のいずれかに該当する断熱改修

(i) 内窓設置（既存窓の内側に新たに窓を新設するもの、及び既存の内側に設置された窓を取り除き、新たな窓に交換するものをいう。）

(ii) 外窓交換（既存窓を取除き新たな窓に交換するもの、及び新たに窓を設置するものをいう。）

(iii) 窓ガラス交換（既存窓を利用して、複層ガラス等に交換するものをいう。）

(iv) ドア交換（既存ドア・引戸を取除き新たなドア・引戸に交換するもの、及び新たにドア・引戸を設置するものをいう。）

② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

改修後の外壁、屋根・天井又は床のいずれかの部位に、一定の量以上の断熱材を用いる断熱改修

③ エコ住宅設備の設置

次のエコ住宅設備のうち、3種類以上の設置を行う工事。ただし、それぞれ一箇所のみ対象とする。

(i) 太陽熱利用システム

- (ii) 節水型トイレ
 - (iii) 高断熱浴槽
 - (iv) 高効率給湯機
 - (v) 節湯水栓
- ④ ①から③のリフォームと併せて行うリフォーム等
- ①から③のリフォームに併せて行う以下の工事等
- (i) エコ住宅設備の設置
イ③に掲げるエコ住宅設備のうち、2種類以下を設置する工事。ただし、それぞれ一箇所のみ対象とする。
 - (ii) バリアフリー改修
手すりの設置、段差解消又は廊下幅等の拡張。ただし、それぞれ一箇所のみ対象とする。
 - (iii) 木造住宅の劣化対策
小屋裏換気口設置、小屋裏点検口設置、浴室のユニットバス設置、脱衣室の耐水性仕上げ、外壁の軸組等及び土台の防腐防蟻措置、土間コンクリート打設又は床下点検口設置であって、リフォーム瑕疵保険に加入するもの。
 - (iv) 耐震改修
現行の耐震基準に適合させる工事。
 - (v) リフォーム瑕疵保険への加入
対象工事に併せて行う、リフォーム瑕疵保険への加入。
- (3) エコ住宅への建替え
- 所有者が自ら居住する住宅として、耐震性のない住宅等を除却（補正予算成立日の1年前の日以前に除却したものを除く。）し、一定の省エネ性能を有する以下のイ、ロのいずれかを満たす住宅を建築する取組。
- イ 断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4を満たす木造住宅
 - ロ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づくトップランナー基準（住宅事業建築主の判断の基準）又は一次エネルギー消費量等級5を満たす住宅

二 第4第一号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国土交通大臣（以下「大臣」という。）が公募し、選定した者（以下「事務事業者」という。）が第4第一号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

第5 補助金の額

一 住宅ストック循環支援事業

補助金の額は、次に掲げるものとする。

- (1) 第4第一号(1)に定める良質な既存住宅流通については、次に掲げる額の合計額とし、戸当たり500千円を上限とする。ただし、第4第一号(2)ロ(iv)に定める耐震改修を実施する場合には、補助金の限度額は戸当たり150千円を加算する。

イ インспекションについては、50千円

ロ 第4第一号(2)に定めるエコリフォームについては、項目ごとに別紙に規定する額とする。

- (2) 第4第一号(2)に定めるエコリフォームについては、項目ごとに別紙に規定する額を補助する。ただし、戸当たりの補助額は300千円を上限とし、第4第一号(2)ロ(iv)に定める耐震改修を行う場合については、150千円を加算する。

- (3) 第4第一号(3)に定めるエコ住宅への建替えについては、戸当たり30万円を補助する。ただし、以下の場合については、それぞれに定める額を加算する。

イ 木造住宅の場合

- ① 10万円／戸 加算

認定長期優良住宅又は建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)において、BEIが0.85より高く、0.9以下であると認証された住宅

- ② 20万円／戸 加算

次のいずれかに該当するものに限る。

(i) 認定長期優良住宅であって、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)において、BEIが0.85より高く、0.9以下であると認証された住宅

(ii) 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)において、BEIが0.85以下と認証された住宅

ロ 木造以外の住宅の場合

- ① 10万円／戸 加算

認定長期優良住宅又は建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)において、BEIが0.8より高く、0.85以下であると認証された住宅

- ② 20万円／戸 加算

次のいずれかに該当するものに限る。

(i) 認定長期優良住宅であって、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)において、BEIが0.8より高く、0.85以下であると認証された住宅

(ii) 建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)において、BEIが0.8以下と認証された住宅

二 第4第一号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
第一号に掲げる費用とする。

ロ 事務費

第4第一号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第一号に掲げる事業に要する費用の0.1%から6%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相当である場合には、この率によらないことができる。

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。また、これを変更しようとするときは、補助金変更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、大臣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、適当と認めたときは、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年間保存しておくなければならない。

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、大臣に原本1部及び副本3部を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第三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程の承認

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附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28年10月11日から施行する。

エコリフォームの補助額について

項目		補助額	備考
①開口部の断熱改修	内窓設置 外窓交換	大(2.8㎡以上)	20,000円/箇所
		中(1.6㎡以上)	14,000円/箇所
		小(0.2㎡以上)	8,000円/箇所
	窓ガラス 交換	大(1.4㎡以上)	8,000円/箇所
		中(0.8㎡以上)	5,000円/箇所
		小(0.2㎡以上)	3,000円/箇所
	ドア交換	大(開戸 1.8㎡以上、 引戸 3.0㎡以上)	25,000円/箇所
小(開戸 1.0㎡以上 1.8㎡未満、 引戸 1.0㎡以上 3.0㎡未満)		20,000円/箇所	
②外壁、屋根・天井、又は床の断熱改修	外壁	全体改修	120,000円
		部分改修	60,000円
	屋根・天井	全体改修	36,000円
		部分改修	18,000円
	床	全体改修	60,000円
		部分改修	30,000円
③エコ住宅設備の設置	太陽熱利用システム		24,000円
	節水型トイレ		24,000円
	高断熱浴槽		24,000円
	高効率給湯機		24,000円
	節湯水栓		3,000円
①から③のリフォームと併せて行うリフォーム等	上記エコ住宅設備の設置(2点以下)		同上
	バリアフリー改修	手すりの設置	6,000円
		段差解消	6,000円
		廊下幅等の拡張	30,000円
	木造住宅の劣化対策	小屋裏換気口設置	8,000円
		小屋裏点検口設置	3,000円
		浴室のユニットバス設置	30,000円
		脱衣室の耐水性仕上げ	8,000円
		外壁の軸組等及び土台の防腐防蟻措置	20,000円
		土間コンクリート打設	120,000円
		床下点検口設置	3,000円
	耐震改修		150,000円
	リフォーム瑕疵保険		11,000円

合計で50,000円以上となる場合に
対象

・3点以上設置する
場合に対象

・各1カ所のみ対象

各1カ所のみ対象

・リフォーム瑕疵保険
に加入するものに
限る
・各1カ所のみ対象

—