



2016

住宅ストック 循環支援事業

住宅ストック循環支援事業について



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エコリフォーム、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えの取組に対して、国がその費用の一部を補助する制度です。

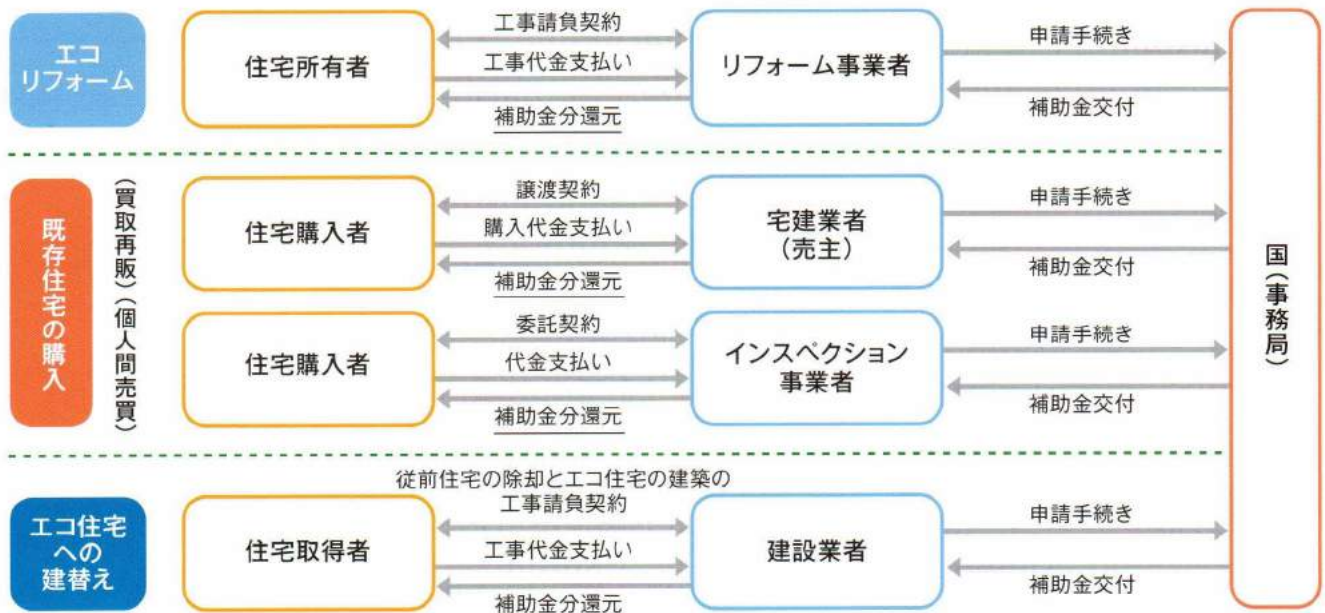
I. 制度の概要

	・持ち家の省エネ性を高めたい ・既存住宅を購入して、省エネ性能を高めたい	・若者が手頃な既存住宅を安心して購入したい ・あわせてエコリフォームもしたい	・耐震性のない住宅を省エネ性能の高い住宅に建替えたい
	1. 住宅のエコリフォーム	2. 良質な既存住宅の購入	3. エコ住宅への建替え
要件	・エコリフォームを実施すること ・リフォーム後に耐震性が確保されること ※年齢制限なし	・若者(40歳未満)が既存住宅を購入すること ・売買に際して、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こと	・耐震性のない住宅を除却すること ・エコ住宅に建替えること ※年齢制限なし
補助事業者	リフォーム事業者	・宅建業者(買取再販等) ・インスペクション事業者(個人間売買)	・建設業者(注文) ・宅建業者(分譲)
補助対象	<input type="checkbox"/> エコリフォーム	<input checked="" type="checkbox"/> インスペクション <input type="checkbox"/> エコリフォーム	・エコ住宅の建設
補助額	<input type="checkbox"/> リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	<input checked="" type="checkbox"/> インスペクション 5万円/戸 <input type="checkbox"/> リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	・30万円/戸(認定長期優良住宅やさらに省エネ性能の高い住宅の場合)は40万円/戸または50万円/戸
限度額	30万円/戸 ※耐震改修を行う場合は45万円/戸	50万円/戸(インスペクションとエコリフォームの合計額) ※耐震改修を行う場合は65万円/戸	50万円/戸

※いずれも自ら居住する住宅が対象(購入して居住するものを含む)
※耐震性を有する新耐震住宅の建替えは、補助対象外となります。
※賃貸は補助対象外となります。

II. 補助事業に関わる主体とその役割のイメージ

- 事業者の方々に、補助事業者として、申請手続き等を行っていただきます。
- 補助金は、住宅所有者等に、全額を還元していただきます。



補助金交付を受けるために必要となる主な手続き



注) 1住宅1申請のみ受付(ただし、エコリフォームが実施されていない既存住宅の購入に係る住宅について、購入者がエコリフォームを実施する場合は、“既存住宅の購入”と“エコリフォーム”の2申請を受付。)

(1) 事業者登録の内容(予定): 全事業タイプについて、事務局ホームページ上で登録手続き(H28.11.1~H29.3.31迄)

事業タイプ	エコリフォーム※	既存住宅の購入		エコ住宅への建替え	
		個人間売買	買取再販	注文住宅	分譲住宅
事業者情報		法人:法人名称、法人番号/(必要書類)法人登記の登記事項証明書 個人:屋号、個人事業主の氏名/(必要書類)事業主の印鑑証明			
事業免許等	建設業許可(許可業者の場合)	建築士事務所登録 宅地建物取引業免許等(いずれか必須)	宅地建物取引業免許(必須)	建設業許可(許可業者の場合)	宅地建物取引業免許(必須)

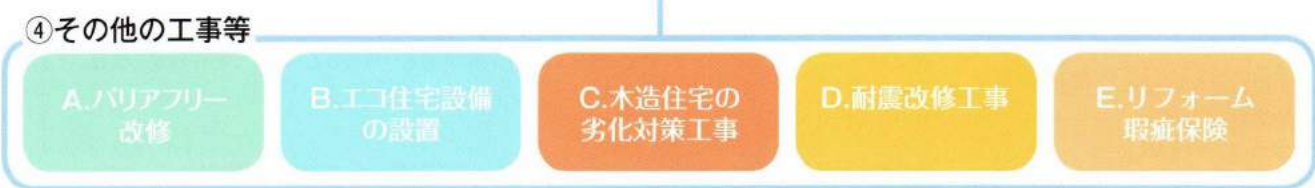
※登録事業者のうち、建設業許可を有する事業者、瑕疵保険の登録事業者及び登録住宅リフォーム事業者団体の構成員である事業者については、事務局のホームページ上で公表(予定)

(2) 事業登録の内容(予定): 既存住宅の購入(買取再販)、エコ住宅への建替え(分譲)が対象(H28.12.12~H29.3.31迄)

事業タイプ	登録内容
既存住宅の購入(買取再販)	① 買取再販住宅の不動産番号 ② 買取再販住宅の所在地 等
エコ住宅への建替え(分譲)	① 除却住宅の不動産番号、建て方、登記区分及び延べ床面積 ② 除却住宅の所在地 ③ 除却住宅に耐震性のないことの確認(建築時期等) ④ 除却住宅の解体工事を行う事業者名、除却の状況 等

①住宅のエコリフォームの要件

《対応エコリフォーム》①開口部の断熱改修…1.ガラス交換 2.内窓の設置 3.外窓交換 4.ドア交換
②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 ③設備エコ改修(3種以上を設置する工事)



※①～③の内、いずれか1つが必須、かつ①～③の補助額の合計が5万円以上

- ①②③のエコリフォームに併せて④(A～E)の工事等を行った場合、補助額が加算されます。
- 一戸あたり最大**300,000円** ※耐震改修工事は+150,000円(最大450,000円)

※地域によって、施工できる窓のエコリフォームが異なります。くわしくはコールセンターにお問合せください。

①窓・ドア(引戸)断熱改修

1. ガラス交換	2. 内窓の設置	3. 外窓交換	4. ドア交換
<p>単板ガラスをアタッチメント付き複層ガラスに取替える。</p> <p>既存窓 → アタッチメント付き複層ガラス</p>	<p>既存窓の室内側に樹脂内窓を追加取付して「二重窓」にする。</p> <p>内窓 / いま付いている窓</p>	<p>古いサッシを枠ごと取外し、新しい断熱窓を取付ける。</p> <p>※既存窓枠子を断熱窓枠子への交換でも可</p>	<p>古いドア・引戸を新しいドア・引戸に交換。</p> <p>既存の枠 撤去 / 既存の枠 / 新しい枠 / 新しい戸</p>
<p>大 1.4㎡以上 8,000円</p> <p>中 0.8㎡以上1.4㎡未満 5,000円</p> <p>小 0.1㎡以上0.8㎡未満 3,000円</p>	<p>大 2.8㎡以上 20,000円</p> <p>中 1.6㎡以上2.8㎡未満 14,000円</p> <p>小 0.2㎡以上1.6㎡未満 8,000円</p>	<p>大 2.8㎡以上 20,000円</p> <p>中 1.6㎡以上2.8㎡未満 14,000円</p> <p>小 0.2㎡以上1.6㎡未満 8,000円</p>	<p>大 開戸1.8㎡以上・引戸3.0㎡以上 25,000円</p> <p>中 —</p> <p>小 開戸1.0㎡以上1.8㎡未満 / 引戸1.0㎡以上3.0㎡未満 20,000円</p>

※ガラスの交換は交換するガラス1枚あたりの金額

②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

改修後の各部位ごとに、一定の量の断熱材を用いる断熱改修が対象。

外壁 **120,000円** / 屋根・天井 **36,000円** / 床 **60,000円**
 (60,000円)※ (18,000円)※ (30,000円)※

※部分断熱の場合の金額

③設備エコ改修(下記から3種以上の設置が必要)

設備エコ改修

1. 太陽熱利用システム 2. 節水型トイレ 3. 高断熱浴槽 5. 節湯水栓 **3,000円**
 4. 高効率給湯器……………各 **24,000円**



* エコリフォームに対する補助額

A バリアフリー改修

● 施工箇所数にかかわらず、改修を行った対象工事の種類に応じた額を補助



手すりの設置

便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上に1本以上の手すりを設置する工事
6,000円



段差解消

便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路のうち、いずれか1箇所以上の床の段差を解消する工事
(勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む。)
6,000円



廊下幅等の拡張

介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口のうち、いずれか1箇所以上の幅を拡張する工事
30,000円

B エコ住宅設備の設置

● 5種類のエコ住宅設備のうち、1種類又は2種類の設備を設置する場合に補助(3種類以上設備する場合は、③設備エコ改修に該当)



太陽熱利用システム

太陽熱を集熱するシステムにポンプなどの動力を用いるもの
※太陽光を電気に変える太陽光発電は、対象となりません。
24,000円



節水型トイレ

水量が6.5リットル以下で洗浄することができる大便器
24,000円



高断熱浴槽

専用フロふたなどがセットの高断熱浴槽(湯温降下は4時間で2.5℃以内)
※湯温降下はJIS A1718の試験方法による測定
24,000円



高効率給湯器

エコキュート・エコジョーズ等の給湯器
24,000円



節湯水栓

手元止水・水優先吐水等の機能を有する水栓
3,000円

C 木造住宅の劣化対策工事

● 施工箇所数にかかわらず、改修を行った対象工事の種類に応じた額を補助

● 住宅瑕疵担保責任保険法人が取り扱うリフォーム瑕疵保険に加入するものが対象

対象工事等	内容	補助額(円)	備考
C.木造住宅の劣化対策工事	小屋裏換気口設置	8,000	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
	小屋裏点検口設置	3,000	
	浴室のユニットバス設置	30,000	
	脱衣室の耐水性仕上げ	8,000	
	外壁の軸組等及び土台の防腐防蟻措置	20,000	
	土間コンクリート打設	120,000	
	床下点検口設置	3,000	

D 耐震改修工事

● 耐震性を有さない住宅を現行の耐震基準に適合させる工事

【現行の耐震基準】

- ① 建築基準法施行令第3章および第5章の4に規定する基準
- ② 耐震改修促進法に基づく「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準」(平成18年国土交通省告示第185号)

耐震改修工事 **150,000円/戸**

E リフォーム瑕疵保険

● 質の高い施工が確保されます! ● 万が一工事に欠陥があっても、リフォーム事業者が倒産しても、安心です!

● リフォーム瑕疵保険は、リフォーム時の検査と保証がセットになった任意の保険制度です。リフォーム工事を請け負った事業者が保険契約者となり、リフォーム工事に瑕疵が見つかった場合、補修費用の一定割合が保険金として支払われます。また、事業者が倒産していても、発注者は保険法人に補修費用を直接請求することができます。

■ 住宅瑕疵担保責任保険法人一覧 / (株)日本住宅保証検査機構・住宅保証機構(株)・ハウスプラス住宅保証(株)・(株)住宅あんしん保証(株)・ハウスジーン

※保険内容に関するご質問は、上記掲載の保険法人へお問合せください。

リフォーム瑕疵保険加入 **11,000円/件**

* エコリフォームに関する申請期限等



② 良質な既存住宅の購入の要件

購入要件

次の要件をすべて満たす既存住宅の購入が対象。

- ① 若者^{*1}が、自ら居住する住宅として、既存住宅^{*2}を購入するものであること。
- ② インスペクションが実施され、既存住宅売買瑕疵保険が付保されるものであること。
- ③ 補正予算成立日以降に売買契約を締結し、事業者登録日以降に、既存住宅の引渡しを受けるものであること。

※1. 購入者が、H28.10.11日時点で40歳未満であることを住民票で確認。

※2. 新築住宅(人が居住したことがなく、かつ、完成後1年を経過しないもの)以外の住宅。

補助対象

- ① インスペクション 依頼主に費用負担が生じるもの
(自身が行うものは補助対象外)
- ② エコリフォーム エコリフォームの対象工事に定める工事等
但し、① 開口部の断熱改修 ② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
③ 設備エコ改修に該当するリフォームの補助額の合計額が5万円以上であるもの

※住宅購入者が購入後に②エコリフォームを実施する場合は、別途、エコリフォームの手続きを行うこと(売主である宅建業者がエコリフォームを実施した買取再販住宅を除く。)

※買取再販の場合は、エコリフォームの発注要件(工事請負契約の締結)は適用しない(買取再販業者による自社施工も可能であるが、この場合はC.木造住宅の劣化対策工事、及び、E.リフォーム瑕疵保険を補助対象とすることはできない)

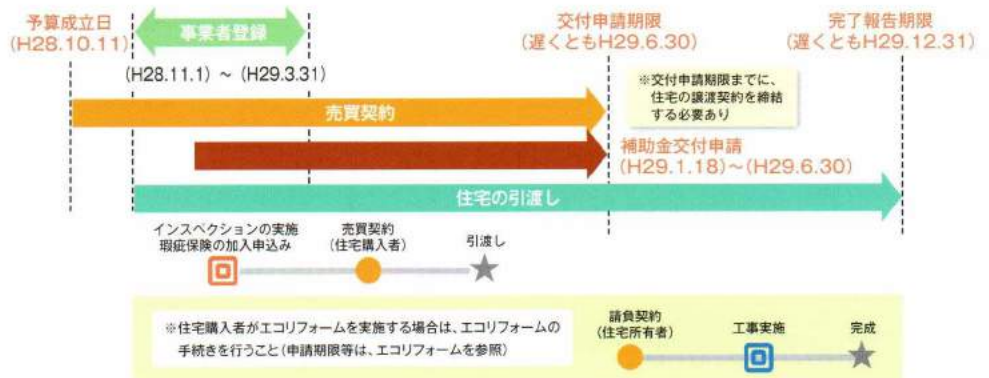
補助額

- ① インスペクション 5万円/戸
- ② エコリフォーム エコリフォームに対する補助額に定める額

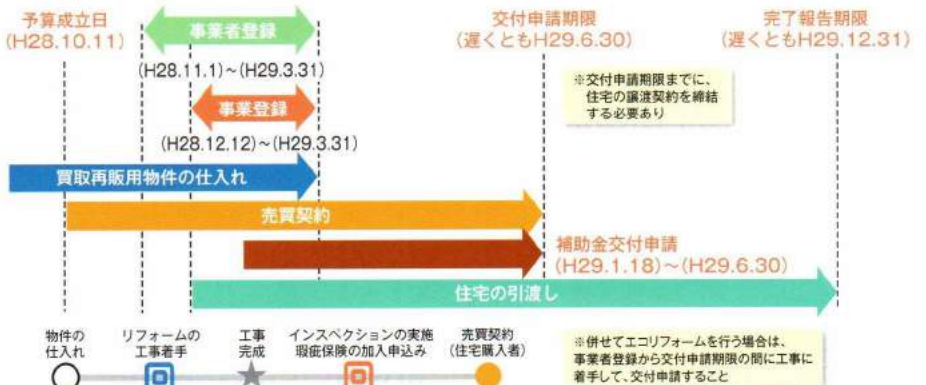
補助限度額

50万円/戸(耐震改修を行う場合 65万円/戸)

個人間売買



買取再販



③ エコ住宅への建替えの要件

建替え要件

次の要件をすべて満たす住宅の建替えが対象。

- ① 耐震性を有しない住宅等を除却した者(補正予算成立日の1年前の日以前に除却したものは除く。)又は除却する者が、自己居住用の住宅として、エコ住宅を建築するものであること。
- ② 事業者登録を行った日以降に、エコ住宅の建築工事に着手するものであること。

【耐震性を有しないことについて】

- ※耐震性を有しない住宅は、旧耐震基準で建築された住宅とし、除却した(する)住宅について、次のいずれかの書面により確認
 - イ) 建築確認がなされた日付が昭和56年5月31日以前の建築確認済証等
 - ロ) 表示登録がなされた日付が昭和58年3月31日以前である登記事項証明書
 - ハ) 建築士が耐震性を有しないことを確認した本制度独自の証明書(事業者登録開始日以降に除却するものに限る。)
- ※除却についての注意事項は、事務局HPにてご確認ください。

【平成23年以降に発生した災害で被災した住宅の取扱いについて】

- ①又は②に該当する方が、自ら居住するためにエコ住宅を建築する場合は補助対象として扱い、その滅失又は解体の時期は問わない
 - ①市町村長から被害の程度が「全壊」である罹災証明書を交付されている方
 - ②市町村長から被害の程度が「大規模半壊」又は「半壊」である罹災証明書を交付されている方で、かつ、公費解体したことを証する市町村の書面を提出された方

【建築工事の着手について】※建築工事の工事請負契約の締結日又は建築確認済証の日付のいずれか遅い日で確認

補助対象

補助額

※登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明を受けたもの

(1) 非木造住宅……トップランナー基準以上

省エネ性能のレベル (各欄のいずれか)	一次エネルギー消費量等級5 トップランナー基準 BELS☆☆☆	BELS☆☆☆☆	BELS☆☆☆☆
その他の性能			
下記以外	30万円/戸	40万円/戸	50万円/戸
認定長期優良住宅	40万円/戸	50万円/戸	50万円/戸

(2) 木造住宅……省エネ基準以上

省エネ性能のレベル (各欄のいずれか)	一次エネルギー消費量等級4 断熱等性能等級4 BELS☆☆	一次エネルギー消費量等級5 トップランナー基準 BELS☆☆☆	BELS☆☆☆☆ BELS☆☆☆☆☆
その他の性能			
下記以外	30万円/戸	40万円/戸	50万円/戸
認定長期優良住宅	40万円/戸	50万円/戸	50万円/戸



注文住宅



分譲住宅

