

【令和6年度】

**住宅ストック維持・向上促進事業
募集要領**

**～良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業～
(先導型事業及び普及型事業)**

目次

I	事業の概要	P. 2
1	趣旨・目的	
2	事業内容	
3	事業実施期間	
II	採択要件	P. 4
1	事業主体（協議会等）の要件	
2	事業提案の評価方法	
III	補助要件及び補助対象等	P. 8
1	仕組みの開発に要する経費	
2	体制整備及び周知に要する経費	
3	性能維持向上に要する経費	
IV	事業全体の流れ	P. 14
1	先導型事業の場合	
2	普及型事業の場合	
3	応募申請	
4	審査方法	
5	審査結果	
6	補助金交付	
7	事業中及び事業完了後の留意点	
V	情報の取扱等について	P. 19
1	情報の公開・活用について	
2	個人情報の利用目的	
VI	応募方法	P. 19
1	公募期間等	
2	応募書類の提出先および問合せ先	
3	提出方法	
4	提出書類の注意事項	
5	審査	
6	不採択に関する事項	
別添 1	補助対象経費の分類について	P. 21
別添 2	耐震性の評価基準	P. 22、23

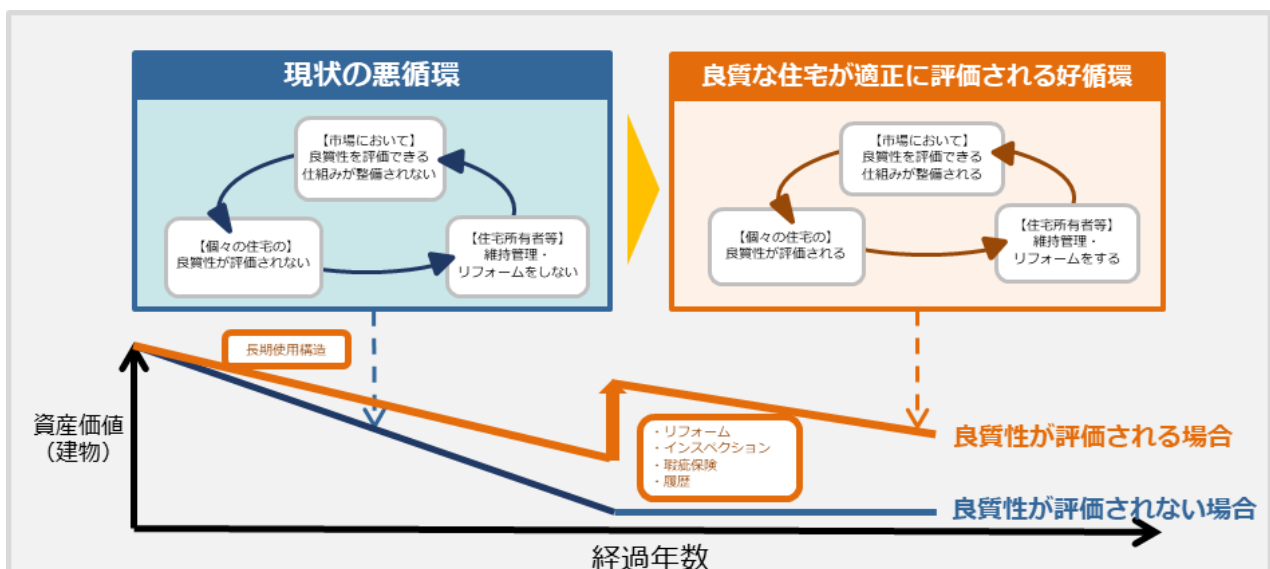
I 事業の概要

1. 趣旨・目的

国土交通省では、良質な住宅ストックの活用を図るため、長期優良住宅や住宅性能表示、瑕疵保険、インスペクション、「安心R住宅」制度、住宅履歴等の住宅の性能の確保や客観的な評価に係る各種制度の整備を進めてきました。

本事業は、これらの制度を活用し、維持管理やリフォームの実施などによって住宅の質の維持・向上が適正に評価されるような、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発・普及等に対する支援を行うものです。

本事業で採択する取組がモデルプロジェクトとなり、良質な住宅ストックの資産価値が適正に評価され、維持管理やリフォームの実施にインセンティブが働く既存住宅流通・リフォーム市場が実現されることを目指しています。



2. 事業内容

本事業は、良質な住宅を供給する建築士や住宅事業者、住宅の維持管理に関わる検査事業者や住宅履歴管理業者、住宅の資産価値を評価する宅建業者・不動産鑑定士や金融機関等が連携した協議会等が、良質な住宅ストックの整備やその後の維持管理、リフォームの実施等による住宅の質の維持・向上が適正に評価されるような、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みを開発・周知し、当該仕組みを活用する事業に支援を行うものです。

本事業によるこれまでの取組事例については、次のホームページに掲載しています。(令和6年2月末時点) <https://nlir-housing-value.com/>

本事業は、以下の2種類の事業に分けて募集を行います。いずれかの事業を選択の上、ご提案ください。（このほか、「地域特性を踏まえた住まいづくりのための住宅金融モデル事業」についても、別途募集を行う予定です。詳細は別途公表する募集要領等を参照の上、ご提案ください。）

(1) 先導型事業

対象：新築住宅および既存住宅

概要：良質な住宅ストックの形成、適切な維持管理の実施、適正な資産価値評価を踏まえた先導性の高い新たな流通商品等の仕組みの開発、事業実施に向けた協議会等の体制整備や当該仕組みを普及させるための周知及び開発した仕組みを利用した性能維持向上の支援を行うものです。

<先導型事業の例>

- 性能や維持管理に係る一定の基準を満たす住宅を認定し、将来の住宅価値を保証することにより、売買時の価格評価において、住宅の良質性や維持管理の質を踏まえた適正な価格で取引される環境整備を図る取組。
- 必要なリフォーム工事内容や工事費用をAIを用いて自動的に算出するとともに、その評価を客観的な基準に基づき消費者にわかりやすく提示するなど先進的な技術を用いてリフォーム市場の活性化を図る取組。
- リフォームマッチング事業者が良質住宅ストックの形成を目的に、リフォーム品質の向上を図る取組。

(2) 普及型事業

対象：既存住宅

概要：既存住宅を対象として、長期優良住宅認定制度、「安心R住宅」制度及び瑕疵保険制度等の施策を活用した良質な住宅の普及に取り組む協議会等の体制整備や周知及び性能維持向上の支援を行うものです。

<普及型事業の例>

- 良質な住宅ストックを維持・向上する取組を行う協議会等が、新たな事業者と連携して取組を行う地域を拡大するなど既存の仕組みについて既存住宅流通市場での普及を図る取組。
- 住宅ストックの性能向上とあわせた流通時の評価の仕組みについて市場で普及を図る取組。
- 安心R住宅等の優良な既存住宅の販売実績データを整備し、ニーズが高い顧客層や、認定を取得していない物件と比較して販売価格の差があるか等の調査・分析を行った上で、制度普及を目的とした効果的な周知をする取組。

※普及型事業では新たな仕組みの開発を伴う取組および新築住宅を対象とする取組は行えません。先導型事業でのご提案をお願いいたします。

3. 事業実施期間

本事業の実施期間は以下のとおりを予定しています。

交付決定日（令和6年5月中旬目途） ～ 令和7年1月31日

II 採択要件

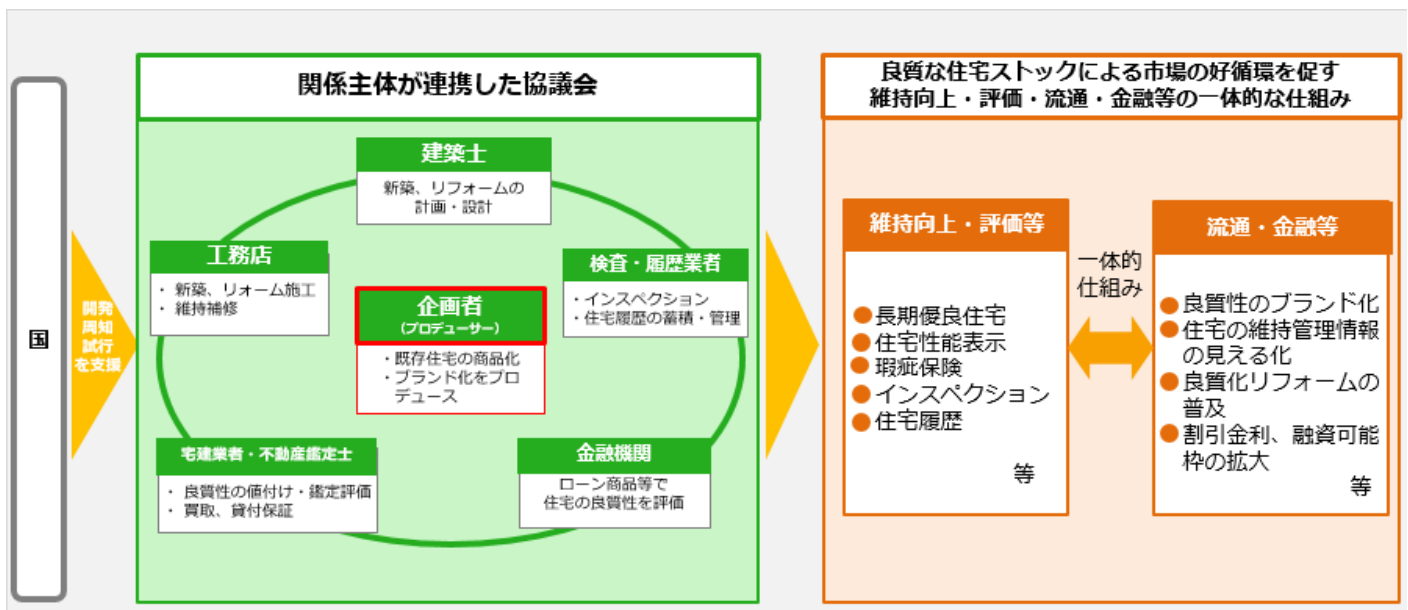
1. 事業主体（協議会等）の要件

原則、提案する事業の実施に必要となる主体が全て揃っている協議会等（民間事業者や地方公共団体が構成する協議会や一般社団法人等）を組成して*、以下①～④の要件を満たす必要があります。

※以下の要件を満たす協会や団体等が事業主体である場合や事業者との連携が客観的に確認できる場合等については、協議会を組成しないこともできます。

- ① 協議会等として一体的に取り組める体制が整っていること
- ② 住宅の企画性・商品性を担う主体が参画していること
- ③ 事務事業者及び調査・評価事業者の実施する取組に協力すること
- ④ 既存住宅の流通・リフォーム市場の活性化に係る取組を主たる目的とした団体であること

具体的な協議会構成員の例としては、建築士や住宅事業者、検査事業者や住宅履歴管理業者、宅建業者・不動産鑑定士、金融機関（住宅瑕疵担保責任保険法人及び損害保険会社を含む。以下同じ。）などが考えられます。



【留意点】

本事業に応募する協議会等の構成員となる事業者が、本事業における他の協議会等の構成員となることを制限するものではありませんが、個別の事情に応じて、どちらか一方のみの参画とさせていただく場合があります。ただし、金融機関はこの限りではありません。

また、同一の地域において類似の取組を行う提案については、共同事業者として本事業を実施していただく場合があります。

<要件①～④の詳細説明>

要件①：協議会等として一体的に取り組める体制が整っていること

協議会等としての代表者や意思決定の仕組みが団体規約等によって規定されており、補助金の受け入れと構成員への配分、経理処理、事業の進捗報告や成果のとりまとめが可能であるなど、事業主体として事業を執行できる体制が整っていること。

具体的には次の要件を満たす必要があります。

- (1) 協議会等として、事業執行に必要な事項を定めた団体規約等が規定されていること。
- (2) 事業の実施に関する計画が適切なものであること。
- (3) 事業を的確に遂行する技術能力を有し、かつ、事業の遂行に必要な組織、人員を有していること。
- (4) 事業に係る経理その他の事務についての的確な管理体制及び処理能力を有していること。
- (5) 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。
- (6) 事業を円滑に遂行するために必要な経営基盤を有していること。
- (7) 事業において知り得た情報の秘密の保持を徹底すること。

※提案時に協議会等としての団体規約等の提出が必要となります。

※協議会等としての法人格は必須ではなく、任意団体でも構いませんが、その場合には、協議会等の代表となる団体または事業者等が法人格を持ち、補助金の交付を受けられること。

【留意点】

- ・補助金は代表者（規約等に基づき会計を管理する法人（事務局等）でも可）に一括して振り込まれるため、補助金を受け取る者が複数になる場合は、補助金受領後の精算方法について定めがあること。
※国土交通省及び事務事業者は、補助金の受取に関するトラブルに関して一切責任を負いません。当事者間で処理していただくこととなります。
- ・補助事業の実施について、事業を行う者全員が合意していること。
- ・建築主に帰属する補助金の支払いについて、事業者間で整理がされていること。
- ・過去3カ年以内に国土交通省所管補助金において、交付決定の取消しに相当する理由で補助金の返還を求められたことがある者等（団体含む）がいないこと。
- ・これまで、本事業では、事業の成果として住宅の良質性に着目した金融商品の開発を想定して金融機関が参画していることを要件の一つとしていますが、令和5年度の募集より、金融機関の参画は必須の要件とはしないこととしています。（金融機関が参画する場合には、企画する金融商品の実現性等に応じた一定の評価を行います。）

要件②：住宅の企画性・商品性を担う主体が参画していること

消費者への訴求力を発揮するため、仕組みの商品化、ブランド化を行うこととしており、これらの企画性・商品性を担う主体が参画していること。なお、企画性・商品性を担う主体が、その他の役割を兼ねていても構いません。なお、本事業において特に求める企画性・商品性については、次ページ以降の「高評価の例」に示すとおりです。

要件③：事務事業者及び調査・評価事業者の実施する取組に協力すること

- ・国土交通省が別途選定する事務事業者が実施する事務（予算の執行状況管理、交付申請等に係る手続き等）に協力すること。なお、事務事業者が実施する事務に適切な協力を得ることができない場合には、今後、本事業の活用にあたり不利益を被る場合があります。
- ・国土交通省が別途選定する調査・評価事業者が実施する調査分析等（各協議会等が開発する個々の仕組みについてのヒアリング、アンケート等による調査、現地調査、開発状況の進捗管理等）に協力すること

2. 事業提案の評価方法

本事業では、協議会等から提案された事業について、原則として、外部有識者等からなる評価委員会等において、先導型事業又は普及型事業の別に応じて、それぞれ以下に示す「評価のポイント」について総合的に評価を行い、優れていると認められた事業について採択します。なお、次の「高評価の例」に記載する提案については、提案の実現性等も踏まえて、評価委員会等において高く評価する場合があります。

また、次の施策的に必要性の高い特定テーマについては、提案内容に応じて特別に採択を行う場合があります。

[令和6年度の特定テーマ]

- ・戸建住宅の維持管理、定期点検及び長期保証等の一体的な仕組みの開発・普及を図る取組
- ・住宅履歴情報の有効活用により既存住宅流通、リフォーム市場の活性化に寄与する新たな取組

<評価のポイントの説明>

評価項目	評価のポイント	高評価の例
先導性 (先導型のみ)	先進的な発想や手法等で、新たな価値を生み出し、他の参考となるような取り組みであること。また、当該取り組みが市場に与える影響が大きいと見込まれ、イノベーションをもたらすことが期待できるもの。	リフォーム事業者の品質を向上させ、消費者が安心して利用できる仕組みを構築し、既存住宅の維持・向上を図る取組
新規性	応募者の既往の取組や事業に対し、新規性を有していること。既に事業化している仕組みと本事業で実施しようとしている仕組みとの違いが明確でない場合や、過去に本事業の採択を受けたことのある応募者については、過去に行った事業を単に延長するものと判断される場合には採択されません。	D X化によって既存住宅の評価等の改善に向けて効果的な普及が見込まれる取組や、その普及方法に工夫がある取組
企画性・商品性	消費者への訴求力が高い企画性・商品性を有していること。具体的には、市場分析やマーケティングを基に、消費者が住みたい・買いたいと思うような付加価値を有していることや、ブランド化を行うなど、商品としての「見せ方」や「売り方」に関する工夫がなされていること。	—

<p>資産価値評価の妥当性</p>	<p>住宅の良質性に着目して、住宅の資産価値を具体的に評価するものであり、その妥当性が客観的に示されていること（価格査定マニュアル（公益財団法人不動産流通推進センター）、JAREAHAS（公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会）又は独自の評価方法（定量的なデータ等に基づき説明できるものであること）等）。住宅の良質性や将来の資産価値との関係・根拠が明確ではない単なる高値設定や割引金利の設定等は、評価されない可能性があります。</p>	<p>住宅の築年数、性能、取得金額、リフォーム費用等のデータから住宅の質を独自に評価し、その評価に連動して住宅ローン金利が決定される仕組みを検討する取組</p>
<p>普及可能性</p>	<p>取り組みを効果的に周知し、広く普及させる方法が検討されていること。また、対象となる事業者が極端に少ないものや、特定の企業グループの会員による利用を想定したもの、特定の事業者の商品性や企業特性に着目した限定的なもの等については、評価されない可能性があります。</p>	<p>複数の都道府県を対象とした（あるいは対象を広げる見込がある）取組であって、将来的に全国的な事業展開が期待できる取組</p>
<p>実現可能性</p>	<p>仕組みの開発が、提案期間内に実現できる見込みが高いこと。具体的には、実施しようとする仕組みの計画や、開発しようとしている商品等の仕組みが十分に検討されていること、協議会等の構成において必要な主体が揃っていること、仕組みの検証方法の妥当性が高いこと等です。また、過去に本事業の採択を受けたことのある応募者については、過去の取り組み実績を踏まえて評価します。</p>	<p>当該年度の事業スケジュールが適切に計画されているとともに、普及型においては、市場において有効な性能維持向上の実績が一定件数以上見込める取組</p>
<p>補助終了後の継続可能性</p>	<p>補助期間終了後も取り組みの継続が可能と見込まれること。具体的には、本事業で開発した仕組みが、どのような住宅や消費者を対象として、どの程度の販売等が見込めるかについて、具体的に推計され、その妥当性が高いこと等。</p>	<p>短期的な事業提案ではなく、補助期間終了後の自主的な商品企画など中長期的な計画が立案されている取組</p>

III 補助要件及び補助対象等

本事業の補助対象経費は、先導型事業又は普及型事業の別に応じ、下表のとおりです。

	先導型事業	普及型事業
① 仕組みの開発に要する経費	補助対象	(補助対象外)
② 体制整備及び周知に要する経費	補助対象	補助対象
③ 性能維持向上に要する経費	補助対象	補助対象

<経費の概要>

1. 仕組みの開発に要する経費

仕組みの開発に要する経費について、補助は定額で、協議会等の1事業あたり2,000万円を限度として補助します。(補助対象となる個々の費目については別添1「補助対象経費の分類について」参照)。

<対象経費の例>

○仕組みの開発にかかる経費(補助:定額)

- －検討会の実施に要する経費
- －ニーズ調査・実態調査に要する経費
- －システム開発に要する経費
- －仕組みの開発時の効果検証等に必要となる試行的な工事等に要する経費
- －その他仕組みの詳細検討・技術検討に要する経費

(対象区域の設定、対象となる住宅の調査・不動産鑑定評価、住宅所有者や購入希望者等のニーズ調査、インスペクションの実施レベル・実施頻度の設定、金融商品の要件設定) 等

【留意点】

- ・補助対象となるのは、本事業における新たな取組にかかる経費であり、協議会等や個々の構成員が行う既往の取組や事業にかかる経費は対象になりません。
- ・不動産鑑定評価に係る費用について、仕組みの開発の過程で不動産鑑定評価を行う場合の費用は補助対象となりますが、開発した仕組みを利用するために行う不動産鑑定に要する費用については、補助対象となりません。
- ・システム開発に要する経費について、本事業のために新たに開発・作成する場合を補助対象とします。ただし、既存のシステム等を改修・改変して開発・作成するものにあつては、本事業のために要した内容・経費として明確に区別して説明・計上できる場合にのみ補助対象とします。
- ・複数年度の計画を提案する場合は、原則として、年度毎に事業提案を行う必要があります。その際、提案内容を審査の上、採択の可否及び補助額を決定します。

2. 体制整備及び周知に要する経費

協議会等による事業実施に向けた体制整備や取組みの周知に要する経費について、補助は定額で、協議会等の1事業あたり1,000万円を限度として補助します。

<対象経費の例>

○体制整備・周知にかかる経費（補助：定額）

- －協議会等の各構成員の調整に要する経費
- －ホームページの作成に要する経費（ホームページの運営に係る費用は対象外）
- －チラシ・パンフレットの検討・作成・印刷に要する経費
- －開発した仕組みの事業者向け、消費者向け説明会やセミナーの開催に要する経費 等

【留意点】

- ・補助対象となるのは、本事業における新たな取組にかかる経費であり、協議会等や協議会等を構成する個々の主体が行う既往の取組や事業にかかる経費は対象になりません。
- ・ホームページの作成に要する経費について、本事業のために新たに開発・作成する場合を補助対象とします。既存のシステム等を改修・改変して開発・作成するものにあつては、本事業のために要した内容・経費として明確に区別して説明・計上できる場合にのみ補助対象とします。
- ・複数年度の計画を提案する場合は、各年度に事業提案を行う必要があります。その際、提案内容を審査の上、採択の可否及び補助額を決定します。

3. 性能維持向上に要する経費

- ・提案する事業における住宅の要件を満たすために行う工事及び適切な維持管理（以下「性能維持向上」という。）を実施するために必要となる経費として、次に掲げる表のア. 及びイ. に示す経費の合計に対して、住戸1戸あたり100万円を限度として補助します。協議会等の1事業あたり概ね2,000万円を限度として補助します。なお、イ. を実施せず、ア. のみを補助対象とすることは可能ですが、ア. を実施せず、イ. のみを補助対象とすることは認められません。イ. を実施する場合は、ア. も実施してください。
- ・既存住宅と新築住宅で補助要件や補助対象等が異なりますので、ご注意ください。また、先導型事業の補助対象となる戸数は、提案された仕組みの効果を検証できる程度の規模とします。
- ・性能維持向上に係る補助精算額（ア. 及びイ.）については当該費用を負担した者（建築主や住宅購入者）に還元する必要があります。
- ・補助を受けるためには、以下の条件を満たす必要があります。
 - (1) **既存住宅の購入またはリフォームの場合**

購入時又はリフォーム時に原則として（i）から（iv）の全てを実施すること。ただし、全てを実施できない合理的な理由がある場合は、この限りではありません。
 - (2) **新築の場合（先導型事業のみ対象）**

新築時に（ii）及び（iv）を実施すること。ただし、開発した仕組みに先駆性があり、仕組みの特性上やむを得ないと認められた場合は、この限りではありません。
- ・補助対象についての原則は、次のア. 及びイ. に記載のとおりですが、事業の遂行上、真にやむを得ない場合に限り、国土交通省と個別に協議の上、例外が認められる場合があります。

表 性能維持向上に係る費用の補助要件と補助対象の関係

	既存住宅		新築住宅 (先導型事業に限る。)	
	補助要件	補助対象	補助要件	補助対象
ア. 住宅の適切な維持に要する経費 (補助率：定額)				
(i) インスペクシヨ ^{※1} の実施	○	○	—	—
(ii) 住宅履歴情報の作成	○	○	○	○ (保存のためのサービスの利用費のみ)
(iii) 瑕疵保険への加入	○	○	—	—
(iv) 維持保全計画の作成	○	○	○	—
イ. 住宅の質の向上に要する経費 (補助率：1/3^{※2})				
工事費	①耐震性の評価基準を満たすこと ([別添2]参照) ②リフォーム工事前のインスペクションで確認された劣化事象のうち、劣化が著しいと指摘された事象について、当該リフォーム工事により補修を行っていること	{(左欄②の要件を満たすために必要なリフォーム費用) + (仕組みに対応するために設定した性能基準に適合するためのリフォーム費用)} × 1/3	原則、長期優良住宅又は設計住宅性能評価で長期優良住宅相当以上の等級を取得した住宅であること。また、一定の要件を満たすこと ^{※3} 。	仕組みに対応するために設定した性能基準に適合するための掛かり増し分 × 1/3

※1 既存住宅状況調査およびそれに準ずる調査・点検

※2 補助額は住宅の質の向上に要する経費 (ただし、都市計画法 (昭和43年法律第100号) 第7条第1項に規定する市街化調整区域に該当する区域であつて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7条第1項に規定する土砂災害警戒区域又は浸水想定区域 (水防法 (昭和24年法律第193号) 第14条第1項若しくは第2項に規定する洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項に規定する高潮浸水想定区域であつて、浸水想定高さ3m以上の区域に限る。) に該当するものにおける住宅の新築においては当該経費の2分の1) の3分の1以内の額とする。

※3 一定の要件は以下のとおり。

- ① 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 (平成12年法律第57号) 第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域外で行われるものであること。
- ② 省エネ基準 (建築物省エネ法第2条第3号に定める建築物エネルギー消費性能基準) に適合すること。
- ③ 都市再生特別措置法 (平成14年法律第22号) 第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為の場合にあつては、同条第5項の規定に基づく公表に係るものでないこと。
- ④ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域 (急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 (昭和44年法律第57号) 第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法 (昭和33年法律第30号) 第3条第1項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。) 外で行われるものであること。

ア. 住宅の適切な維持に要する経費について（補助：定額）

以下の（i）～（iv）に要する経費が補助対象となります。

- （i）インスペクションの実施
- （ii）住宅履歴情報の作成
- （iii）瑕疵保険への加入
- （iv）維持保全計画の作成

（i）インスペクションの実施

<補助要件>

- ・既存住宅の購入時またはリフォーム工事着手前にインスペクションを実施すること。

<補助対象>

- ・インスペクション費用（新築の場合は対象となりません）。

【留意点】

- ・本事業におけるインスペクションとは、原則として、既存住宅状況調査方法基準（平成 29 年国土交通省告示第 82 号）もしくは既存住宅インスペクション・ガイドライン（平成 25 年 6 月国土交通省）に基づいて行うものとします。
- ・リフォーム工事を行う場合は、インスペクションで確認された劣化事象について補修を行うこととします。ただし、当面の補修を必要としないものに限り、維持保全計画に補修・点検等の対応内容及び時期を定め、補助事業完了実績報告書を提出する際に同計画を事務局へ提出すればよいものとします。
- ・インスペクションは、買主・売主のどちらが実施したものでも構いません。

（ii）住宅履歴情報の作成

本事業における住宅履歴情報の作成とは、住宅の設計、施工、維持管理等に関する情報を生成し、住宅所有者の住宅履歴情報の蓄積・活用をサポートする機関等において蓄積するものとします。

<補助要件>

- ・住宅所有者が内容を確認できる仕組みであること。

<補助対象>

①リフォーム工事時

- ・設計図書・施工図面・工事の明細・施工写真等の作成
- ・作成した図書等及び上記（i）で実施したインスペクションの結果の保存

②既存住宅購入時

- ・現況図面・現況写真等の作成
- ・作成した図面等及び上記（i）で実施したインスペクションの結果の保存

③新築時

- ・設計図書・施工図面、工事の明細・施工写真等の保存

※新築時における図書等の作成に係る経費は補助対象ではありません。

なお、上記①～③に示した図書等の他、必要に応じて、例えば以下の図書等についても保存・作成する図書等として加えることもできます。

(例) 請負契約書(新築住宅又はリフォーム工事時)、売買契約書(新築住宅又は既存住宅)、建築確認申請書類一式(建築確認済証、検査済証、図面(配置図、平面図、立面図、設備図、構造図等)及び構造計算書 等)

(iii) 瑕疵保険への加入

本事業における瑕疵保険とは、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」、「既存住宅売買瑕疵保険」または「延長保証保険」とします。

<補助要件>

- ・リフォーム工事時または既存住宅購入時に、「リフォーム瑕疵保険」、「既存住宅売買瑕疵保険」または「延長保証保険」に加入すること。

<補助対象>

- ・リフォーム工事時または既存住宅購入時の瑕疵保険の加入費用のうち、下表に掲げる金額を控除した額が補助対象となります（新築の場合は対象となりません）。

【リフォーム瑕疵保険及び既存住宅売買瑕疵保険】

保険期間	5年	2年	1年
控除金額	3万円	1.2万円	1万円

【延長保証保険】

保険期間	10年	5年
控除金額	3万円	1.5万円

(iv) 維持保全計画の作成

本事業における維持保全計画とは、住宅の部位別に、将来行うべき点検の項目や時期、更新・取替時期の目安等を示した計画書とし、様式は任意とします「維持保全計画 参考様式」([別紙1]参照)。

<補助要件>

- ・本事業で最初に実施するインスペクションで確認された劣化事象のうち、当面補修の必要がなく、本事業の補助を受けたリフォーム工事で補修を行わないものについては、維持保全計画に今後実施する補修・点検等の対応内容及び時期を定める必要があります。

<補助対象>

- ・リフォーム工事時または既存住宅購入時に行う維持保全計画の作成費用（新築の場合は対象となりません）。

イ. 住宅の質の向上に要する経費について（補助率：1／3）

(1) 既存住宅のリフォーム工事費

<補助要件>

- ①耐震性について、一定の性能（[別添2]参照）を有すること。
- ②リフォーム工事着手前のインスペクションで確認された劣化事象のうち、劣化が著しいと指摘された事象については、当該リフォーム工事により補修を行うこと。

<補助対象>

- ・上記補助要件の②を満たすために必要な補修に加えて、各協議会等において設定した住宅の性能基準に適合させるためのリフォーム費用が補助対象となり、これに1／3を乗じたものが補助額となります。
- ・住宅の性能基準に適合させるためのリフォーム費用については、各協議会等において設定した住宅の性能基準との関係を明確にする必要があります。

(2) 新築住宅の工事費

<補助要件>

- ・原則として、長期優良住宅の認定または設計住宅性能評価のうち長期優良住宅相当以上の等級を取得した住宅で一定の要件※を満たすこと。

※一定の要件は以下のとおり。

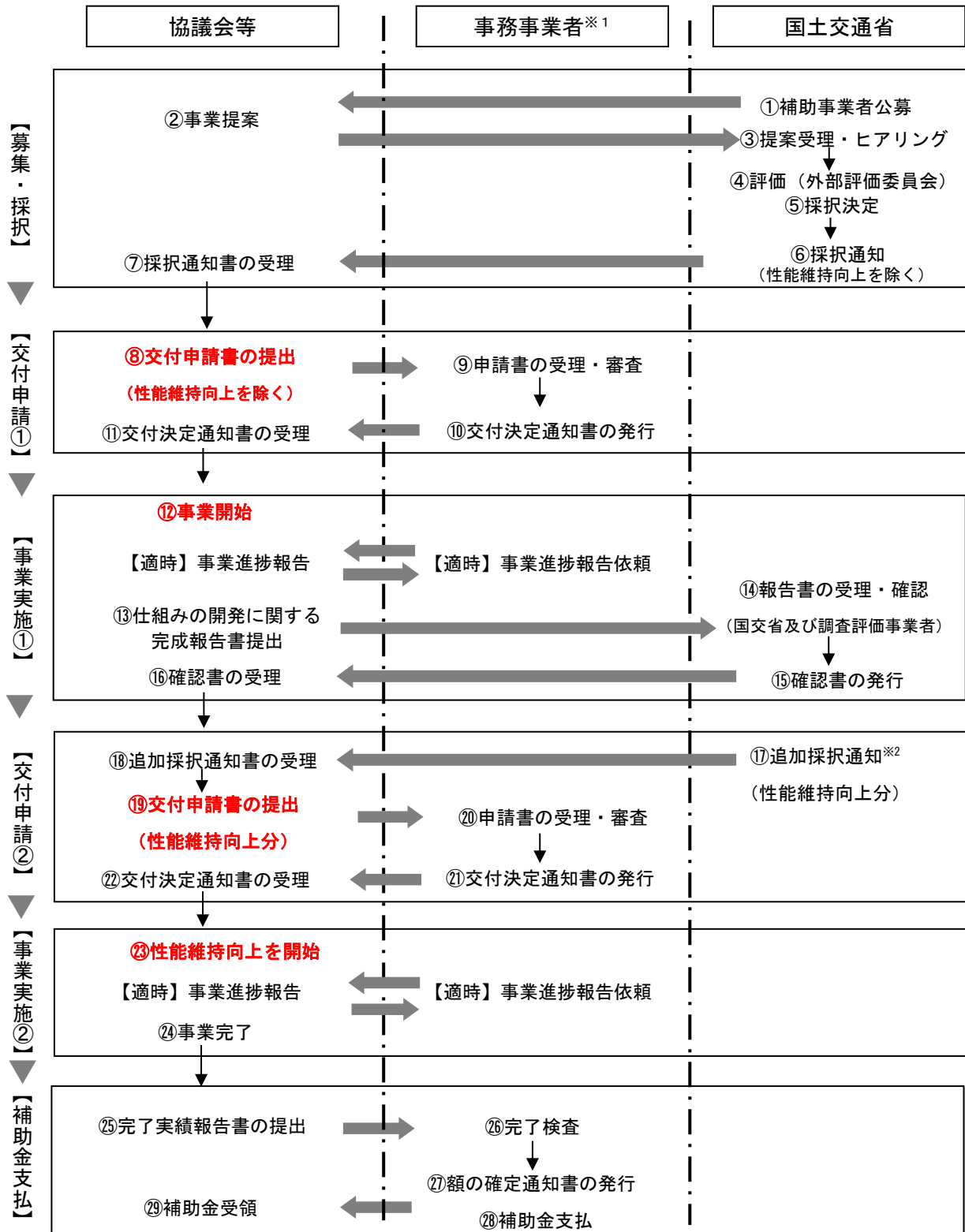
- ①土砂災害特別警戒区域外で行われるものであること。
- ②省エネ基準（建築物省エネ法第2条第3号に定める建築物エネルギー消費性能基準）に適合すること。
- ③都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為の場合にあっては、同条第5項の規定に基づく公表に係るものでないこと。
- ④建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。）外で行われるものであること。

<補助対象>

- ・各協議会において設定した住宅の性能基準に適合させるための掛かり増し分（ただし、都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域に該当する区域であって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7条第1項に規定する土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（水防法第14条第1項若しくは第2項に規定する洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項に規定する高潮浸水想定区域であって、浸水想定高さ3m以上の区域に限る。）に該当するものにおける住宅の新築においては当該経費の2分の1）が補助対象となり、これに1／3を乗じたものが補助額となります。
- ・住宅の性能基準に適合させるための掛かり増し分については、各協議会等において設定した住宅の性能基準との関係を明確にする必要があります。

IV 事業全体の流れ

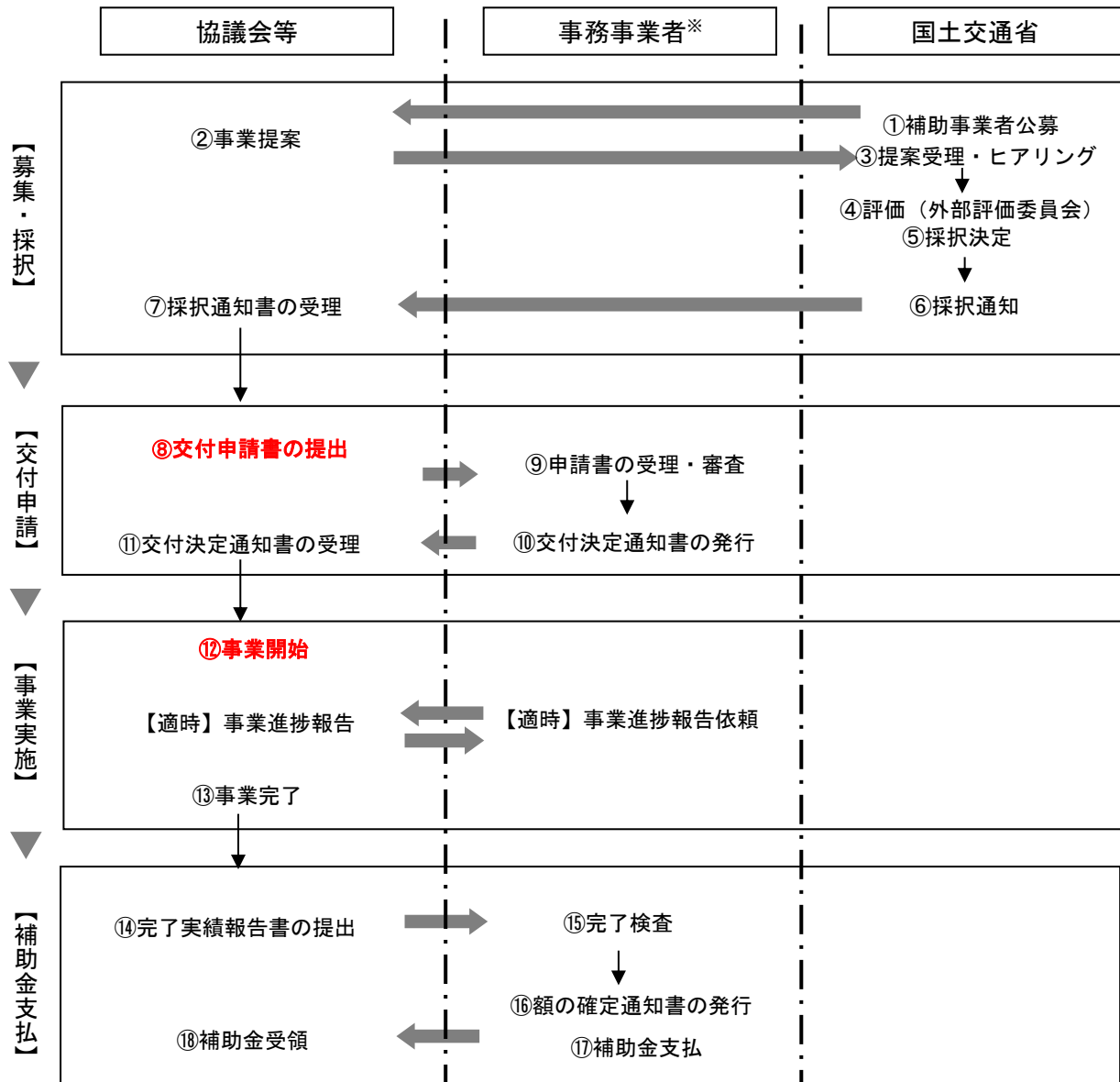
1. 先導型事業の場合



※1 補助金の交付等に係る事務については、国土交通省に代わって事務事業者が実施する。

※2 先導型事業については仕組みの開発が完了した協議会のみ性能維持向上にかかる経費を対象とする。

2. 普及型事業の場合



※ 補助金の交付等に係る事務については、国土交通省に代わって事務事業者が実施する。

3. 応募申請

本事業の補助金を受けるためには、本募集要領に従い応募申請し、補助対象事業として採択される必要があります。

4. 審査方法

原則として外部有識者等からなる評価委員会において評価します。なお、評価の公平性、中立性の確保の観点から、評価委員に対して以下の制限を行います。また、評価委員会の議事録については非公開とし、審査に関する問合せには応じませんので、あらかじめご了承ください。

- ・委員は良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業に関する採択提案を行うことはできません。
- ・委員は委員本人と関係を有する企業が行った提案を審査及び評価する場合、当該審査及び評価に関わることができません。
- ・委員は委員等本人又は委員等本人と関係する企業・団体等が、業務としてコンサルティング又はアドバイス等を行った提案を評価する場合、当該評価に関わることができません。

5. 審査結果

評価委員会の審査結果をもとに、国土交通省が事業の採択の決定を行い、応募者に結果を通知します。応募内容が具体性に欠ける場合、提案内容についてさらなる検討が必要と判断された場合等には、条件付きで採択とする場合があります。

※採択通知のみでは、補助金の交付を受けることはできません。必ず、「6. 補助金交付」に従い、交付決定を受けてから事業開始をするようにしてください。

6. 補助金交付

審査の結果、採択された場合は、補助金の交付を受けるために次の手続きを行う必要があります。（※詳細については、採択後に配布される補助金交付申請等マニュアル参照）

(1) 交付申請

交付申請は国土交通省及び事務事業者が別に定めた期間内に行っていただきます。また、交付申請手続き等は協議会等の代表提案者が行ってください。交付申請は提案書の内容に沿って作成、提出する必要があり、提案時から内容の変更が生じている場合、原則その部分については交付決定されません。交付申請がなされない場合、採択された事業であっても補助金が交付されませんのでご注意ください。

(2) 交付決定

交付申請を受けたものから、以下の事項等について審査し、交付決定を行います。

- ・交付申請の内容が採択された内容に整合していること。
- ・補助事業の内容が、住宅市場整備推進等事業費補助金交付要綱及び募集要領の要件を満たしていること。
- ・補助対象費用には、国から他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（適正化法）第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号に掲げる資金を含む。）を受けている対象費用は含まないこと。（補助対象費用が客観的かつ明確に区分される場合を除く。）

交付決定にあたっては、応募内容を審査の上、要望額から一定額を減額して交付決定を行うことがあります。

また、先導型事業については、仕組みの「開発」が終わっていない場合にあっては、性能維持向上に係る経費について採択を受けることはできません。仕組みの開発が完了した段階で「仕組みの開発事業完成報告書」を提出頂き、「仕組みの開発事業完成の確認書」の交付を受けてから、性能維持向上にかかる費用について追加で採択を受け、その後変更交付申請を提出いただいた上で変更交付決定を行います。

(3) 補助事業の計画変更について

補助を受けた者は、やむを得ない事情により、次の①又は②を行おうとする場合には、あらかじめ、国土交通大臣及び事務事業者の承認を得る必要があります。

- ① 補助事業の内容又は補助事業に要する経費の配分の変更をしようとする場合
- ② 補助事業を中止し、又は廃止する場合

また、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、速やかに国土交通省及び事務事業者に報告し、その指示に従っていただきます。

このような手続きを行わず、予定していた内容がとりやめになる場合など、計画内容に変更があり採択された事業と異なると判断されたものについては、補助金の交付対象となりませんのでご注意ください。また、すでに補助金が交付されている場合には、補助金返還を求めることがありますのでご注意ください。

(4) 実績報告及び額の確定について

補助事業が完了時に、「完了実績報告書」を事務事業者に提出していただきます。事務事業者にて、交付申請の内容に沿って事業が実施されたか書類の審査を行うとともに、必要に応じて現地調査等を行い、その報告に係る補助事業の成果が、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、支払いの手続きを行います。

7. 事業中及び事業完了後の留意点

(1) 取得財産等の管理について

本事業が住宅の資産価値の維持・向上を目的としていることに鑑み、本事業補助を受けた者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を行ってください。

また、補助を受けた者は、補助金等の交付を受けて取得し、又は効用の増加した財産について、補助金の交付の目的に反して、使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供する場合、処分が制限される10年間（以下「処分制限期間」という。）は、国土交通大臣の承認を得なければこれを行うことができません。

ただし、補助を受けた者は、「性能維持向上」を行った住宅について、住宅として使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供する場合は、補助金の交付目的に適合していると考えられることから、この限りではありません。

なお、当該「性能維持向上」を行った住宅について、その用途を変更し、又は取り壊した場合は、交付した補助金の額を限度として、その収入の全部又は一部を国土交通省に納付させることがあります。

(2) 補助事業の実施中及び終了後の経過の報告

補助事業者は、国土交通省において別途進捗が確認できた場合を除き、補助期間中の事業進捗報告等として、事業期間途中の中間報告及び事業期間終了後の完了報告としてヒアリングに対応していただきます。

また、補助事業者は、補助期間中の事業進捗報告等や実績報告とは別に、補助事業終了後3年間（本事業で「性能維持向上（ア．住宅の質の適切な維持・向上に要する経費）」を行った場合はこの事業の終了後から）の間は、取組の状況等の報告をしていただく場合があります。また、必要に応じてデータ提供のご協力を求めることがあります。

(3) 普及・啓発、アンケート・ヒアリングへの協力

補助事業者には、本事業の普及・啓発に協力していただきます。また、補助期間終了後、調査・評価のために、事後のアンケートやヒアリングに協力していただくことがあります。

(4) 情報の提供

補助事業者は協議会のホームページ等を活用し、本補助事業の周知に努めることとします。周知に際しては、本補助事業で採択された取り組みであることを明記して下さい。また、協議会のホームページに本事業のホームページリンクを掲載する等の協力を求める場合があります。

国土交通省や調査・評価事業者のホームページにて、協議会の取り組みを掲載する等の情報提供を行うこととします。なお、ホームページに情報を掲載することが困難な事業者については、別途報告等を求める場合があります。

V 情報の取扱等について

1. 情報の公開・活用について

(1) プレス発表等について

採択決定後、採択された事業については「事業名」、「提案者名」、「事業概要」等を国土交通省、事務事業者又は調査・評価事業者のホームページにて掲載します。

(2) 事業等の公表

事業の成果について広く紹介するため、パンフレット、ホームページ等に提案内容や報告された内容に関する情報を使用することがあります。

この場合、応募書類等に記載された内容について、事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害するおそれのある部分については、当該事業者が申し出た場合には原則公開しません。

2. 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用する他、セミナー、シンポジウム、アンケート等の調査を目的として利用することがあります。

また、同一の提案に対し国から他の補助金を受けていないかを調査するために利用することがあります。

VI 応募方法

1. 公募期間等

- (1) 募集開始：令和6年3月15日（金）
- (2) 募集期限等：**令和6年4月12日（金）12時（必着）**
- (3) 採択結果の通知：**令和6年5月中旬（予定）**

2. 応募書類の提出先および問合せ先

担当部局：国土交通省 住宅局 参事官（住宅瑕疵担保対策担当）付
良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業担当
電話番号：03-5253-8111（内線 39-448、39-432）
電子メール：hqt-kashitanpo@gxb.mlit.go.jp

3. 提出方法および提出書類

- (1) 提出方法：提案書類を添付の上、電子メールにて上記の提出先に提出してください。
- (2) 提出書類：応募をしようとする者は様式に従って、以下3点をメールに添付の上、提出してください。
 - ・提案様式1～6（Excel形式、PowerPoint形式の形式ごとの通しファイル）
 - ・提案様式1～6（上記各形式を全てPDF化した1つの通しファイル）
 - ・協議会等としての団体規約等（PDF形式）

4. 提出書類の注意事項

- (1) 書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとします。
- (2) 定められた方法での提出でない場合等は、この募集要領に従って提出されていないものとして提案が無効となりますので、くれぐれもご注意ください。
- (3) 提案書の内容について、必要に応じてヒアリングを実施する予定です。

5. 審査

- (1) 要件を満たした応募について、提出された提案書等に基づいて書類審査やヒアリング等を行い、評価の高い者を選定します。
- (2) 結果は、審査結果通知書により通知します。なお、採択にあたっては一定の条件を付すことがあります。

6. 不採択に関する事項

提案事業が採択されなかった者に対しては、不採択の通知を、審査結果通知書をもって通知します。

補助対象経費の分類について

別添 1

費目	科目	説 明
人件費	給 料	事業執行のため直接必要な構成員の給料（ただし、賞与は除く。）、通勤交通費
	社会保険料	構成員の給料及び賃金に係る社会保険料
旅 費	旅 費	事業執行のための出張、関係機関等との連絡等に必要な普通旅費及び非常勤職員の費用弁償
庁 費	賃 金	事業執行に直接必要な補助員等の賃金（ただし、庶務、経理等の一般管理事務に従事する者を除く。）
	報 償 金	ヒアリング、検討会等の出席者（構成員を除く）への謝礼金
	需 用 費	文具費、消耗器材費等消耗品費、自動車等の燃料費、設計書、図書、報告書、帳簿等の印刷、製本代等印刷製本費、電気、水道、瓦斯等の使用料、同計器使用料等光熱水費並びに事務用器具及び自動車、自転車等備品の修繕料（ただし、食糧費（弁当、お茶等）については補助対象となりません。）
	役 務 費	郵便、電信電話料及び運搬料等通信運搬費、物品保管料、倉庫料等保管料、報告書等の筆耕料
	委 託 料	設計、試験、調査等の委託料（ただし、直接経費の 50%を超えない範囲とし、50%を超える場合は、その理由を記した書類を添付すること。）
	使用料及び賃借料	自動車借上、会場借上、物品その他の借上等使用料及び賃貸料

耐震性の評価基準

2-1. 木造

	評価基準
概要	耐震等級(倒壊等防止)等級1(既存住宅)の基準相当であること、又は、品確法に定める免震建築物であること。
基準	<p>次の(1)～(3)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 次の①～③のいずれかに適合し、かつ、④に適合</p> <p>① 建築基準法第 20 条第 1 項各号に定める基準(ただし、建築基準法第 6 条第 1 項第四号に該当する住宅に係るものあつては建築基準法施行令第 3 章第 1 節から第 3 節及び第 7 節の 2)に適合</p> <p>② 平成 18 年国土交通省告示第 184 号(以下 2-1 において、「告示」)に基づく耐震診断法により I_w 値 ≥ 1.0 に適合、又は、国土交通大臣が告示別添第 1 の指針の一部若しくは全部と同等以上の効力を有すると認める方法(以下、「認定診断法」^{※1})に適合</p> <p>③ 評価方法基準第 5 の 1 の 1-1 (3) (新築住宅における評価基準)に適合</p> <p>④ 部材もしくは接合部の腐朽もしくは蟻害による断面欠損又は折損、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等が認められない</p> <p>(2) 評価方法基準第 5 の 1 の 1-3 (4) の基準に定める免震建築物である</p> <p>(3) 住宅の着工時期^{※3}が昭和 56 年 6 月 1 日以降であり、耐震性に影響のある増改築等が行われていない、かつ、部材若しくは接合部の腐朽若しくは蟻害による断面欠損又は折損、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等が認められない</p>
備考	<p><u>※1 認定診断法:</u></p> <p>(例) ・日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法(一般診断法・精密診断法)」</p> <p>・プレハブ建築協会による「木質系工業化住宅の耐震診断法」</p> <p>・建築物の構造耐力上主要な部分が昭和 56 年 6 月 1 日以降におけるある時点の建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであることを確認する方法^{※2} 等</p> <p><u>※2 新耐震基準に適合していることを確認する方法:</u> ①又は②を確認し、③を確認する。</p> <p>① 確認済証・添付図書及び検査済証、建設性能評価書等により、新築時の耐震性が新耐震基準に適合すること。</p> <p>② 確認済証・添付図書又は検査済証により建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降であり、現地調査により図書と現況に相違がないこと。</p> <p>③ 新築時より耐震性に影響のある増改築が行われていないこと。</p> <p><u>※3 住宅の着工時期:</u></p> <p>原則として、確認済証又は行政庁による建築確認台帳記載事項証明書等の建築確認日による。</p>

2-2. 鉄筋コンクリート造・鉄骨造

	評価基準
概要	耐震等級(倒壊等防止)等級1(既存住宅)の基準相当であること、又は、品確法に定める免震建築物であること。
基準	<p>次の(1)～(3)のいずれかに適合すること。</p> <p>(1) 次の①～③のいずれかに適合、かつ、④に適合</p> <p>① 建築基準法第20条第1項各号に定める基準に適合</p> <p>② 平成18年国土交通省告示第184号(以下2-2において、「告示」)に基づく耐震診断法によりI_s値≥ 0.6、かつ、$q \geq 1.0$に適合、または、国土交通大臣が告示別添第1の指針の一部若しくは全部と同等以上の効力を有すると認める方法(以下、「認定診断法」^{※1})に適合</p> <p>③ 評価方法基準第5の1の1-1(3)(新築住宅における評価基準)に適合</p> <p>④ 鉄骨造の住宅の場合、部材もしくは接合部の腐食による著しい断面欠損又は著しい座屈、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等が認められない 鉄筋コンクリート造の住宅の場合、部材もしくは接合部の著しいひび割れ、火災の跡、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等が認められない</p> <p>(2) 評価方法基準第5の1の1-3(4)の基準に定める免震建築物である。</p> <p>(3) 住宅の着工時期^{※3}が昭和56年6月1日以降であり、耐震性に影響のある増改築等が行われておらず、かつ、構造に応じて次の①、②の劣化事象等が認められない</p> <p>① 鉄骨造の場合は、部材又は接合部の腐食による著しい断面欠損又は著しい座屈、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等</p> <p>② 鉄筋コンクリート造の場合は、部材又は接合部の著しいひび割れ、火災の跡、壁、柱、床等の著しい傾斜その他の構造耐力に関連する劣化事象等</p>
備考	<p><u>※1 認定診断法:</u> (例)日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」、プレハブ建築協会による「鉄鋼系工業化住宅の耐震診断法」、「コンクリート系工業化住宅の耐震診断法」、建築物の構造耐力上主要な部分が昭和56年6月1日以降におけるある時点の建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するものであることを確認する方法^{※2}等</p> <p><u>※2 新耐震基準に適合していることを確認する方法:</u> ①、かつ、③又は②、かつ、③を確認する。</p> <p>① 確認済証・添付図書及び検査済証、建設性能評価書等により、新築時の耐震性が新耐震基準に適合すること。</p> <p>② 確認済証・添付図書又は検査済証により建築確認日が昭和56年6月1日以降であり、現地調査により図書と現況に相違がないこと。</p> <p>③ 新築時より耐震性に影響のある増改築が行われていないこと。</p> <p><u>※3 住宅の着工時期:</u> 原則として、確認済証又は行政庁による建築確認台帳記載事項証明書等の建築確認日による。</p>