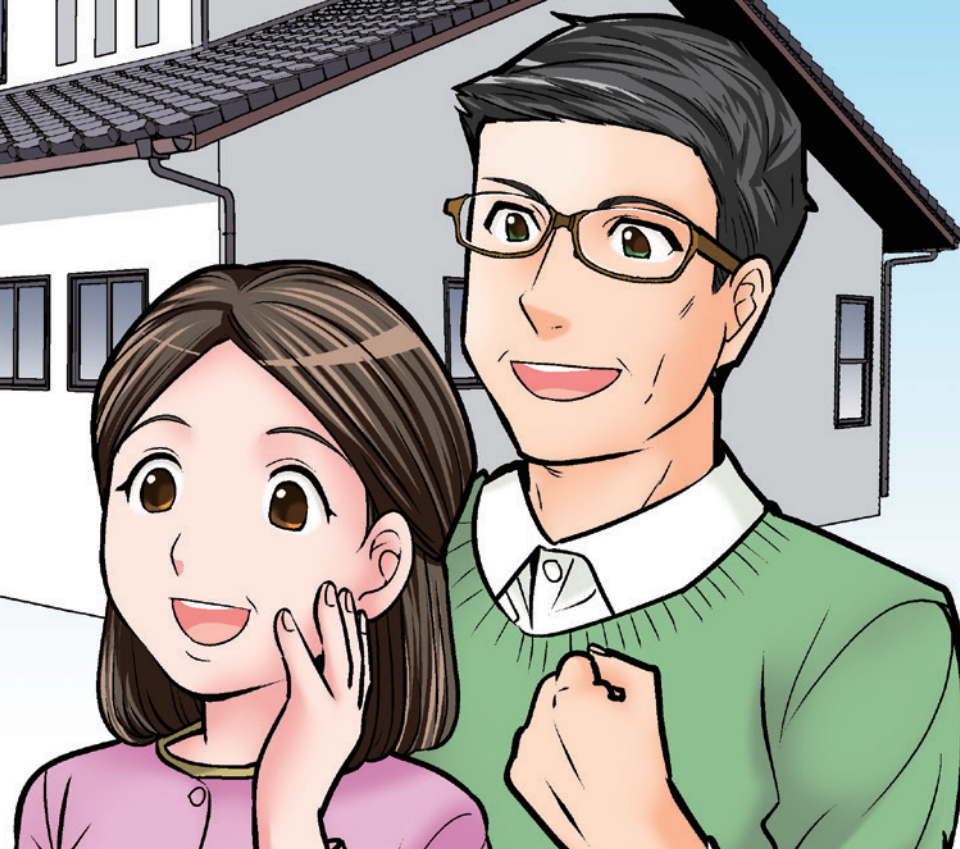


マンガでわかる

長期優良住宅化 リフォーム推進事業



耐震性が
心配

子育てしやす
くなるように
家を整備したい

地震や水害等の
様々な災害に
備えておきたい

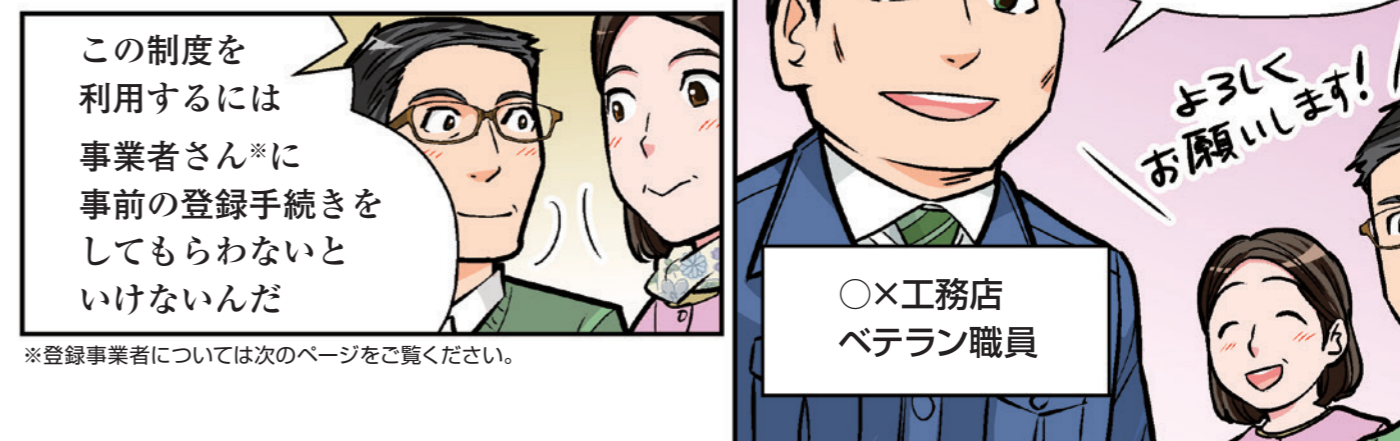
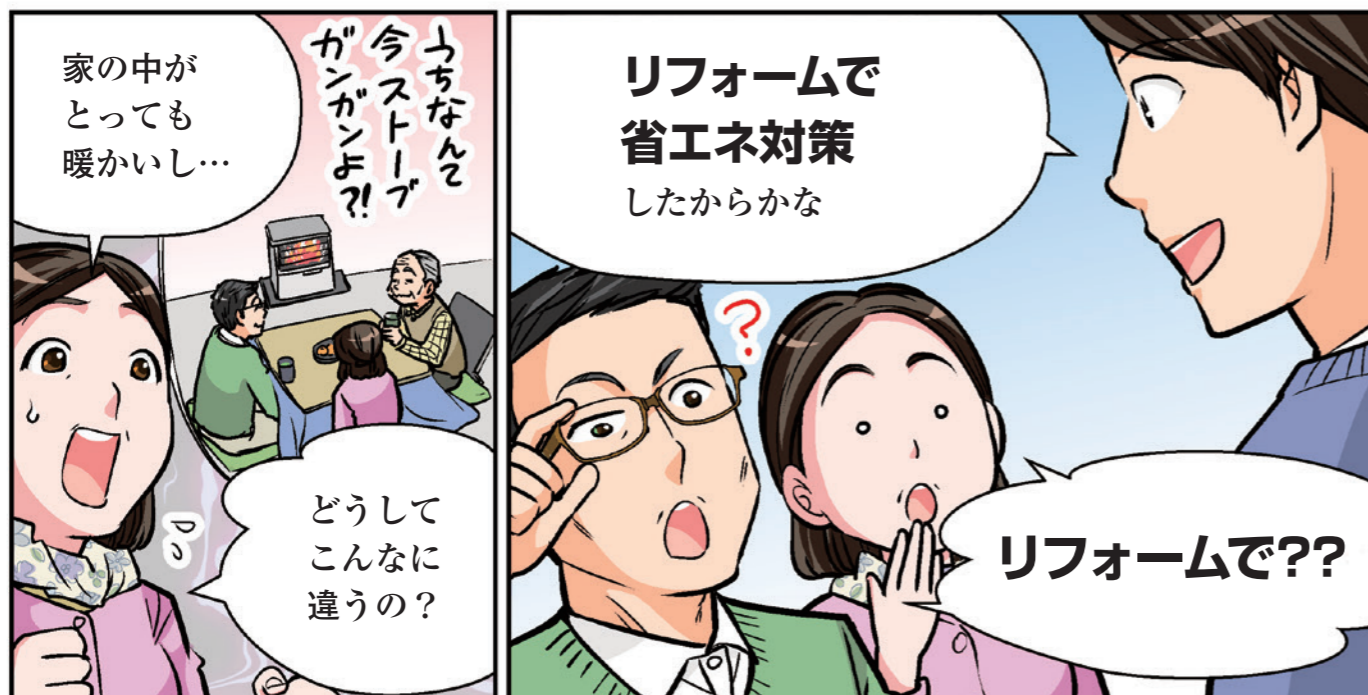
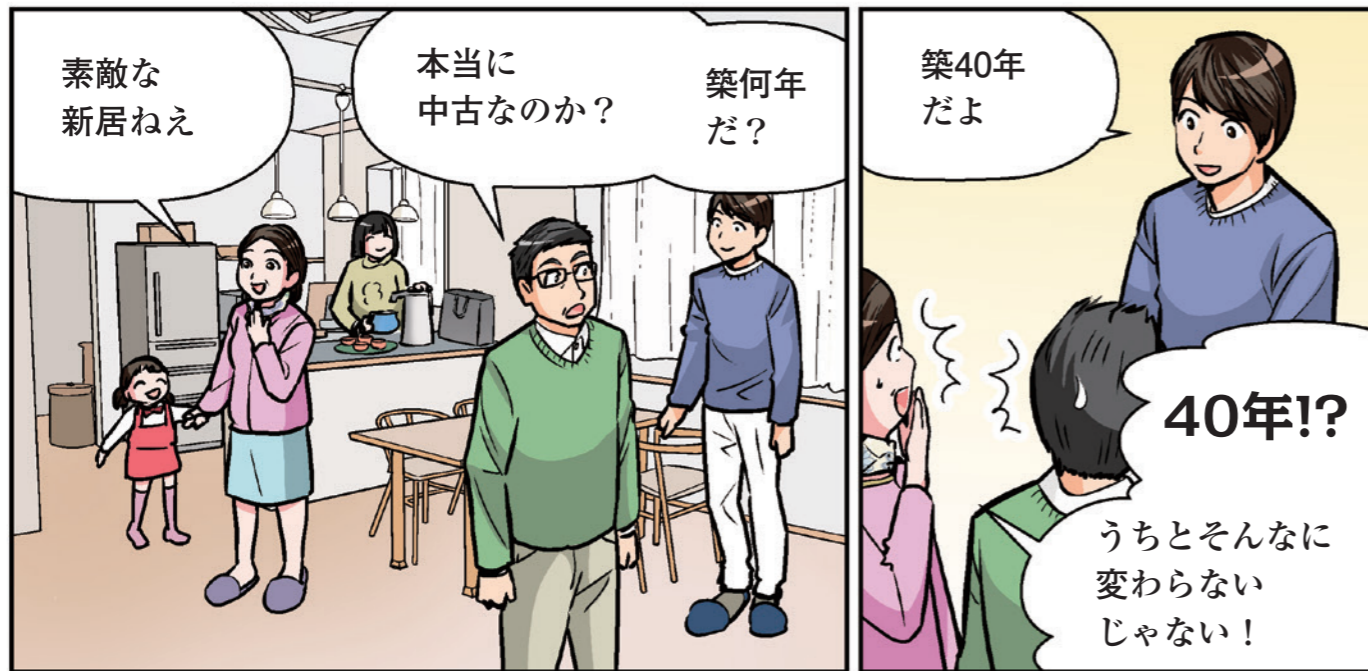
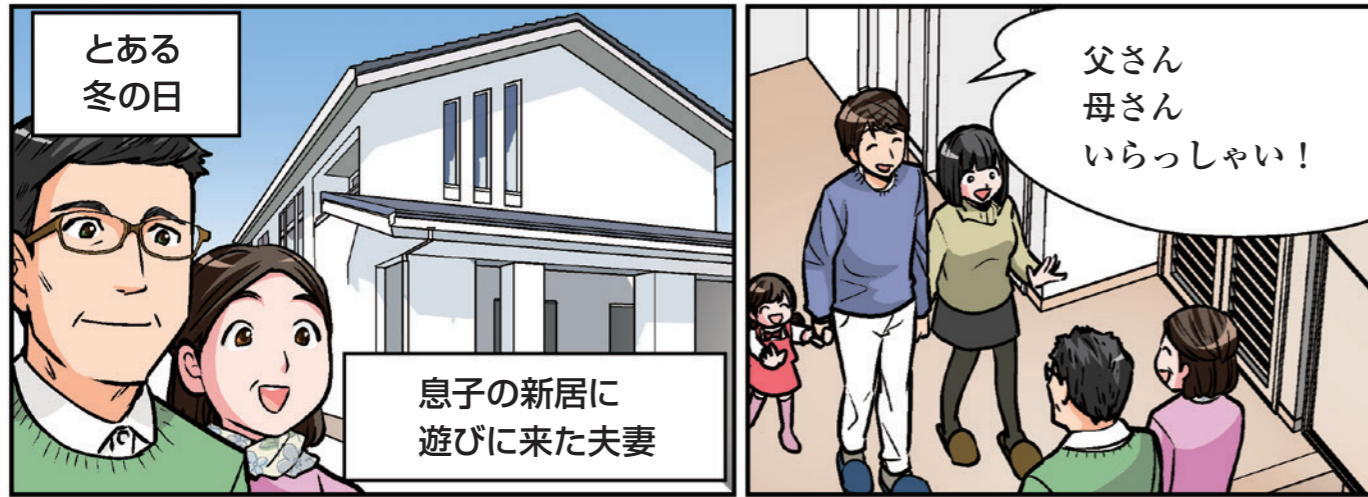
親と同居に
あたり
生活環境を
整えたい

このような課題に対し、住宅の性能向上を
目的としたリフォームを支援する事業です！

はじめに

本誌は、木造戸建住宅における長期優良住宅化リフォーム推進事業の概略を説明するものです。
その他の詳細の要件等については交付申請等マニュアルや評価基準等を確認してください。

田 リフォーム決意～事業者決定まで



*登録事業者については次のページをご覧ください。

事業者登録について

長期優良住宅化リフォーム推進事業は、事業者（リフォーム業者・工務店等）が発注者（施主）の代わりに申請します。申請する事業者は、リフォーム工事の請負契約を締結する前に必要な情報を登録（事業者登録）する必要があります。事業者登録する前に締結した請負契約に基づくリフォーム工事については補助対象外ですのでご注意ください。

事業者登録の手続き

下記URL、右のQRコードよりアカウント発行後、事業者登録してください。



<https://choki-reform2.jp/R03APR/register>

事業者情報の公表

下記URL、右のQRコードより事業者登録済みの事業者を検索できます。



<https://choki-reform2.jp/R03APR/publish>

住宅リフォーム事業者団体登録制度について

国土交通省によって創設された制度です。住宅リフォーム事業の健全な発達及び消費者が安心してリフォームを行うことができる環境の整備を図るために、国土交通省の告示による住宅リフォーム事業者団体登録制度を創設しました（告示公布・施行平成26年9月1日）。

住宅リフォーム事業者団体登録団体一覧（16団体）

一般社団法人 マンション計画修繕施工協会	一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合	一般社団法人 リノベーション協議会
一般社団法人 ベターライフリフォーム協会	一般社団法人 日本塗装工業会
一般社団法人 リフォームパートナー協議会	一般社団法人 全建総連リフォーム協会
一般社団法人 住生活リフォーム推進協会	一般社団法人 JBN・全国工務店協会
一般社団法人 住宅リフォーム推進サポート協議会	一般社団法人 住活協リフォーム
一般社団法人 全国古民家再生協会	一般社団法人 木造住宅塗装リフォーム協会
一般社団法人 ステキ信頼リフォーム推進協会	一般社団法人 日装連リフォーム推進協議会



このマークが目印です！

リフォームかし保険について

リフォームかし保険は、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度です。住宅専門の保険会社（住宅かし担保責任保険法人）が保険を引き受けます。

依頼したリフォーム業者がリフォームかし保険に加入していれば、万が一、後日、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用などの保険金が事業者（事業者が倒産した場合は工事発注者である消費者）に支払われるので、スムーズに補修してもらうことができます。特に、大きなリフォームのときは加入すると安心です。加入を希望する場合は、工事契約前に業者に相談しましょう。



住宅かし保険 登録事業者 検索

<https://www.kashihoken.or.jp/search/>

長期優良住宅化リフォーム推進事業とは

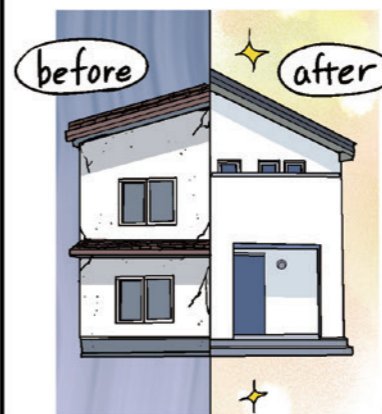
今回補助制度を利用してのリフォームを希望されているんですね

この補助制度は国が行っている

「長期優良住宅化リフォーム推進事業」です

「長期優良住宅化リフォーム推進事業」

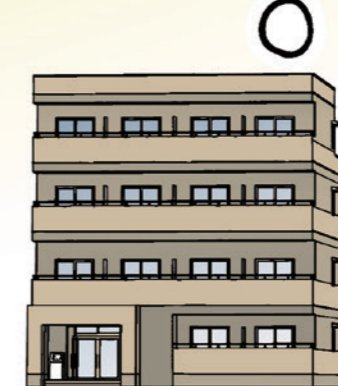
既存住宅の長寿命化や省エネ化等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修に対する支援等を行う事業



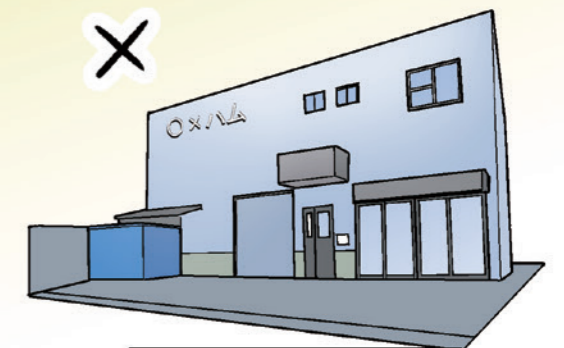
リフォームを行う既存の戸建て住宅やマンションが補助制度の対象となります



戸建て



マンション



事務所・店舗など



そうなんですね！

※事務所や店舗などの住居部を有さない建物は対象外です。（併用住宅は一部補助の対象になる場合があります。）

自宅の外壁や床の老朽化・耐震性が気になっていて
今回のリフォームではその部分を改修できればと考えているのですが…

補助金を受けるためには大きく**3つの条件**を満たす必要があります

補助制度って適用されるのでしょうか？

1つ目が「**インスペクション(現況調査)の実施**」です

工事に先立って日常生活に支障をきたすような劣化事象の有無を把握するために行います

インスペクションで指摘を受けたものの中には今回のリフォーム工事で補修しないとイケないものもあります

※原則、建築士である既存住宅状況調査技術者が実施する必要があります。

2つ目が「**リフォーム後の住宅が一定の性能基準を満たすこと**」です

性能項目	概要	要否
構造躯体等の劣化対策	柱、床などの腐朽、蟻害の抑制	必須
耐震性	大地震でも倒壊しないよう耐震性の確保	
省エネルギー対策	窓や壁、床、天井などの断熱化 給湯器などの高効率化	
住戸面積の確保	一定規模以上の住戸面積を有する	任意
維持管理・更新の容易性	給排水管を点検・清掃・交換しやすくする	
高齢者等対策(共同住宅のみ)	バリアフリー化	
可変性(共同住宅のみ)	将来の間取り変更等に対応しやすくする	

我が家の場合省エネ工事も必要なんです

そうですね

3つ目が「**リフォーム履歴と維持保全計画を作成すること**」です

なるほど!

補助対象となる工事



また補助金はリフォーム全体に出るのではなく

こんなに対象になるんだな!

性能向上リフォーム工事費

① 劣化対策や耐震性、省エネ対策など特定の性能項目を一定の基準まで向上させる工事

特定の性能項目：構造躯体等の劣化対策、耐震性、省エネルギー対策、維持管理・更新の容易性
高齢者等対策(共同住宅のみ)、可変性(共同住宅のみ)

- 省エネルギー対策**
例)断熱サッシへの交換
高効率給湯器への交換
- 構造躯体等の劣化対策**
例)床下の防腐・防蟻処理
ユニットバスへの交換
- 耐震性**
例)耐力壁の増設
屋根の軽量化
- 維持管理・更新**
例)給水・排水管の更新

原則として「**特定の性能項目を一定の基準まで向上させる工事**」が対象となります

② ①以外の性能向上工事

- バリアフリー改修工事**
例)手すりの設置、床段差の解消
- インスペクションで指摘を受けた箇所の補修工事**
例)外壁の塗装、屋根の張り替え、雨樋の交換
- テレワーク環境整備改修工事**
例)部屋を仕切る間仕切壁や建具等の設置
- 高齢期に備えた住まいへの改修工事**
例)玄関スペースの拡大、未使用の部屋の別用途化

※性能向上工事以外についても補助対象となる場合があります。

性能向上工事以外の補助金対象工事

三世帯同居対応改修工事

キッチン・浴室・トイレ・玄関の増設工事
リフォーム後にキッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所あることが必要です



写真:アフロ/アフロ
キッチンの増設



写真:アフロ/アフロ
玄関(外階段)の増設

子育て世帯向け改修工事

若者・子育て世帯が実施する
子育てしやすい環境整備に資する改修工事
【工事の例】住宅内の事故防止、子どもの様子の見守り、不審者の侵入防止、災害への備え



写真:アフロ
キッズスペースの設置



写真:アフロ/アフロ
防犯カメラの設置

防災性・レジリエンス性の向上改修工事

自然災害に対応する改修工事

【工事の例】地震災害・台風(風災害)・水害への備え、電力・水の確保等

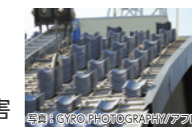


写真:アフロ/アフロ
瓦の交換工事

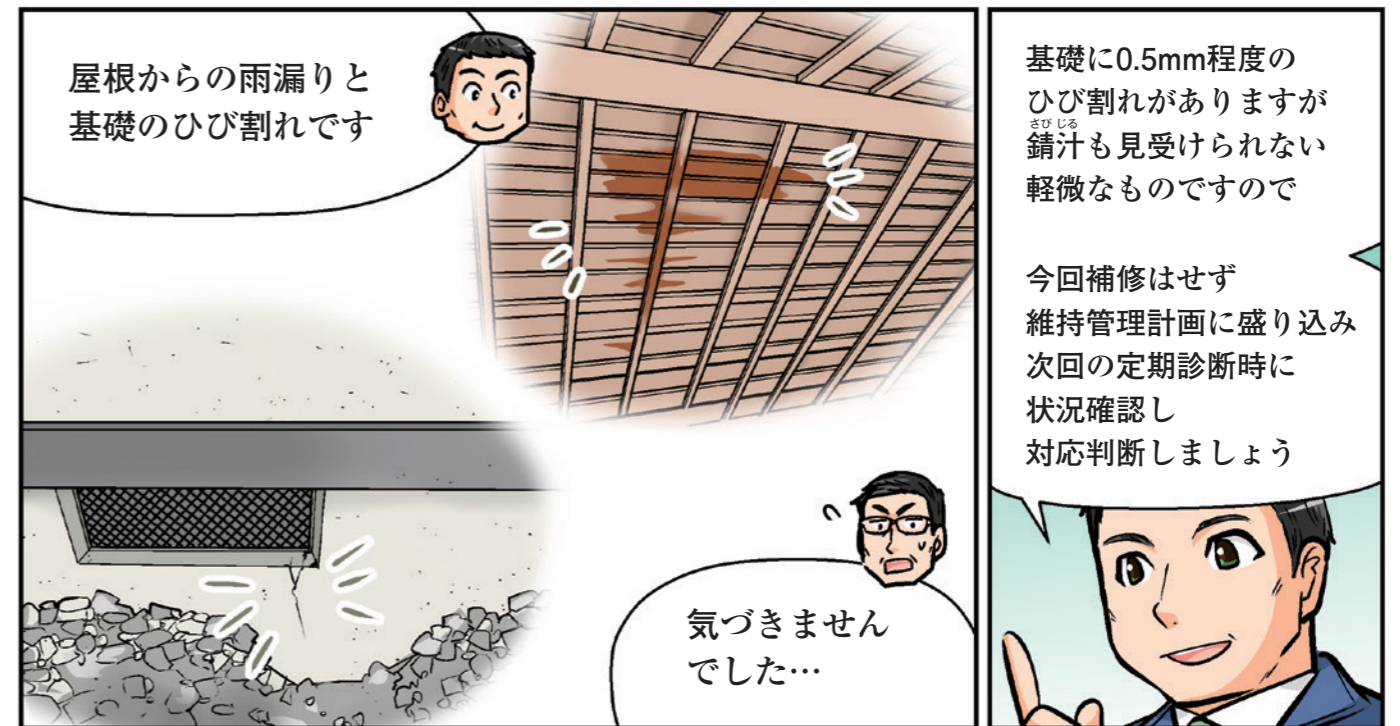
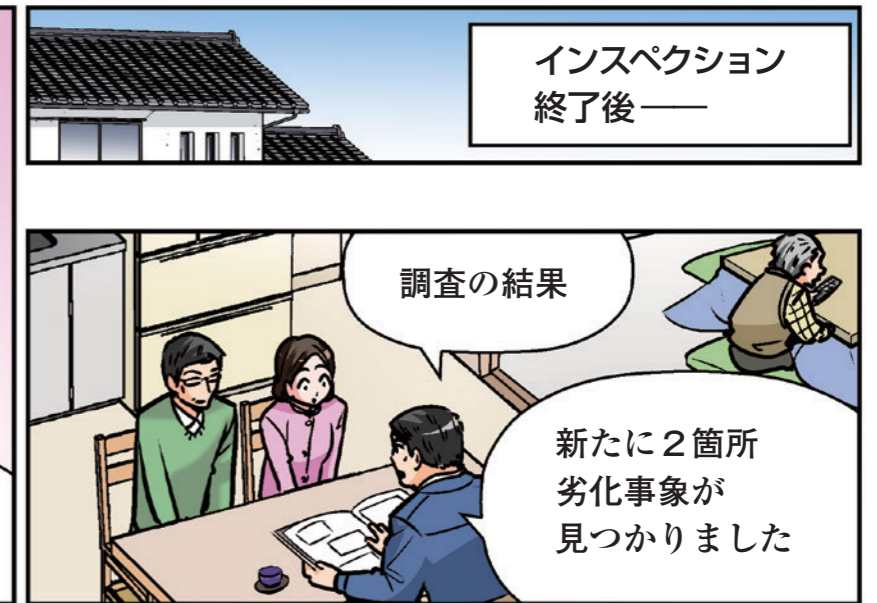
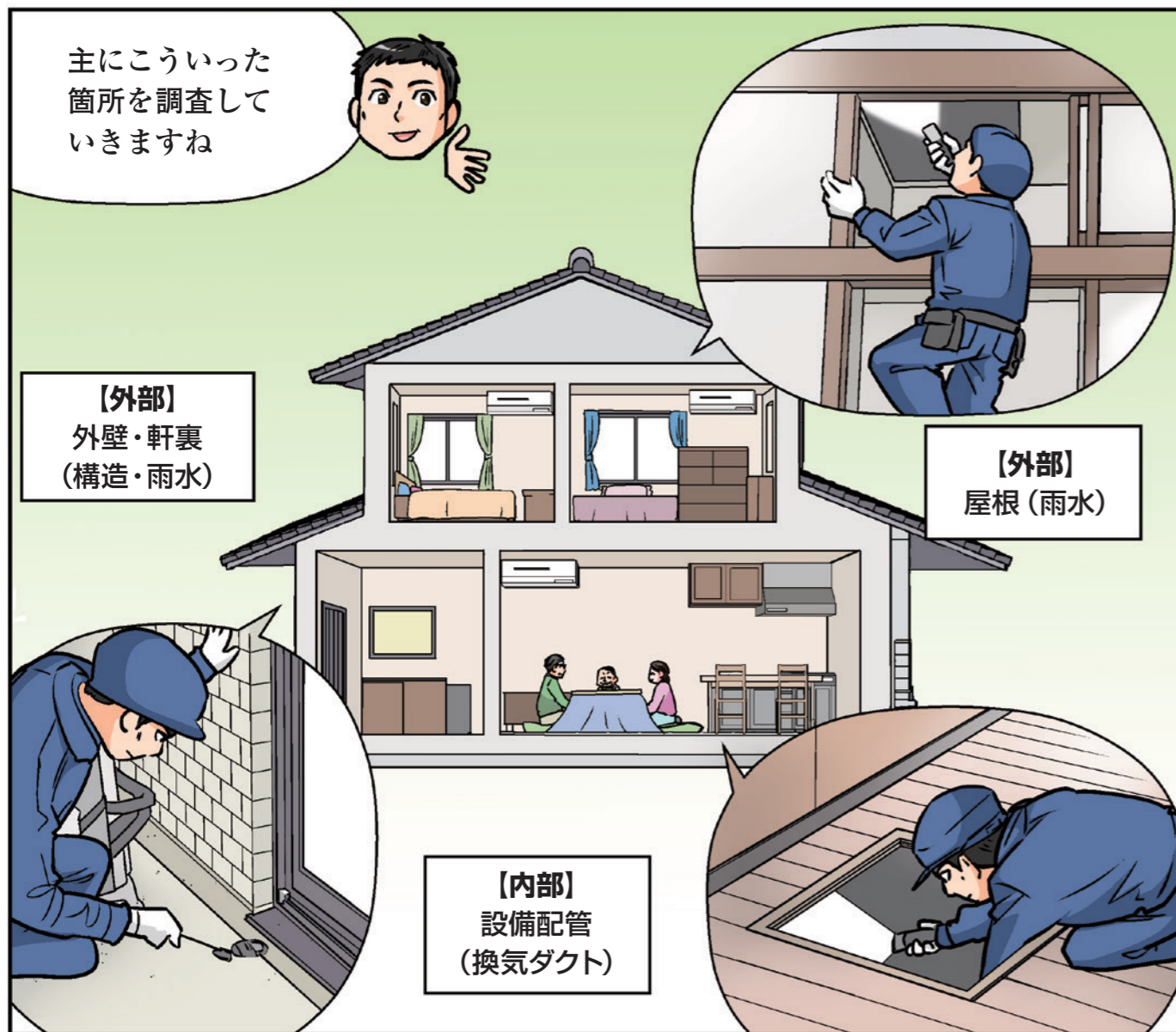
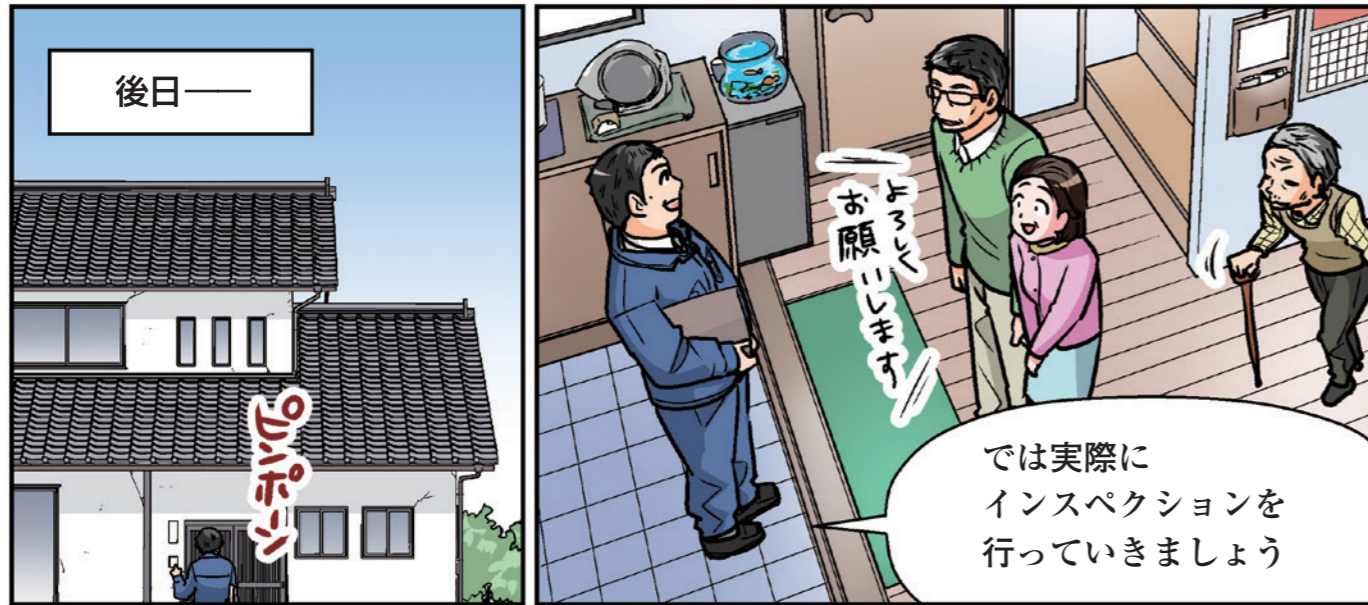


写真:アフロ/アフロ
止水板の設置工事

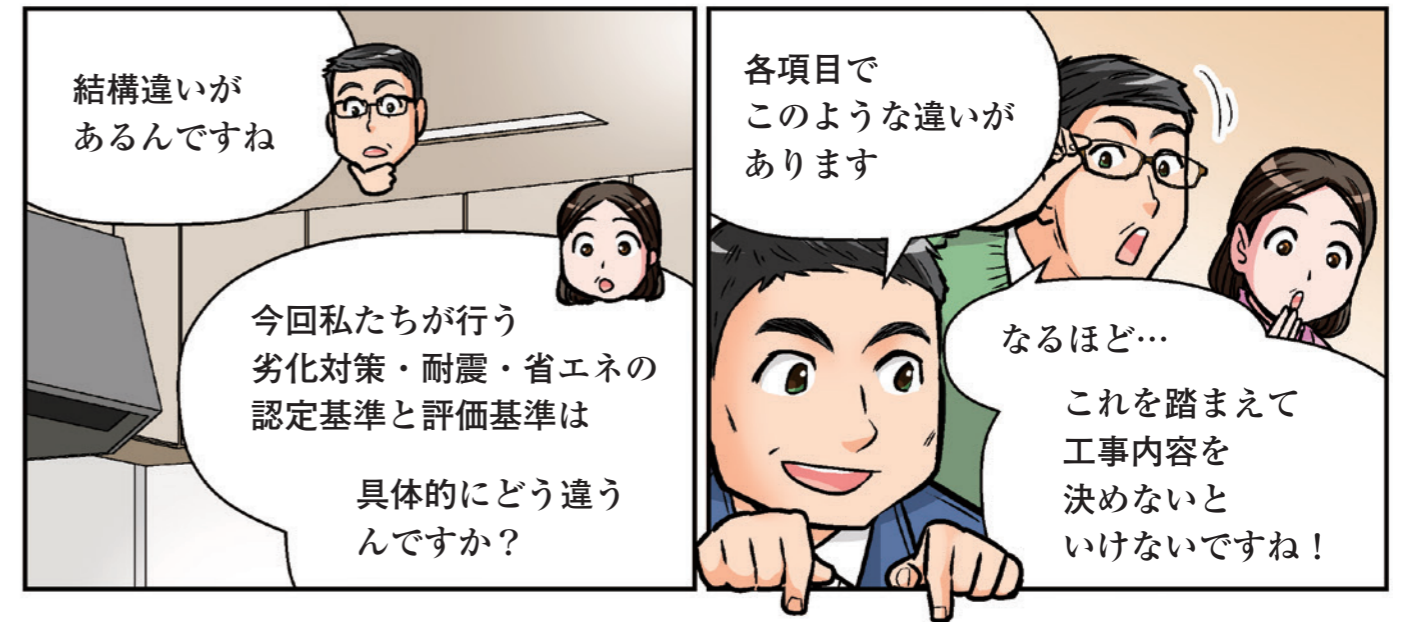
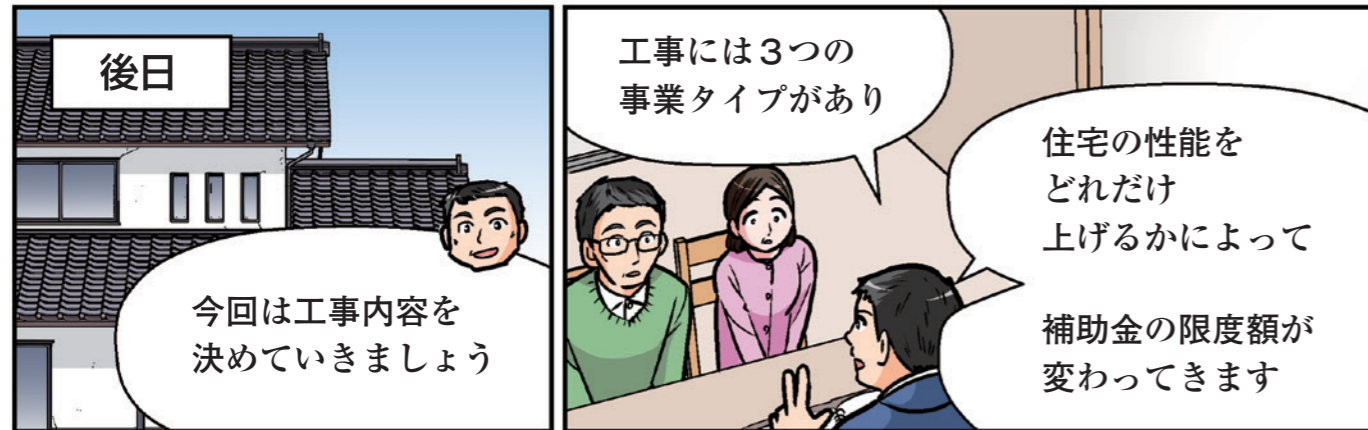


写真:アフロ/アフロ
雨水利用タンクの設置工事

田 インスペクションの実施



工事内容の決定



基準はこうになっています

住宅性能の基準

- 認定基準：長期優良住宅(増改築)認定を取得するための基準
- 評価基準：認定基準には満たないが一定の性能確保が見込まれる水準

事業タイプ	1 評価基準型	2 認定長期優良住宅型	3 高度省エネルギー型
リフォーム後の住宅性能 ※1 ※2	性能項目のうち、劣化対策、耐震性、省エネルギー対策について評価基準に適合するもの	所管行政庁から長期優良住宅(増改築)の認定をうけるもの → 全ての性能項目で認定基準に適合することが必要	左記の認定を受け、かつ、一次エネルギー消費量が省エネ基準比20%削減されるもの※3

※1 リフォーム後の住宅性能のグラフは戸建住宅の場合の一例を示す。共同住宅の場合は、性能項目に高齢者対策と可変性が追加される
 ※2 リフォーム前に基準を満たしている場合は、特定性能向上工事の実施を必須とするものではない
 ※3 一次エネルギー消費量は太陽光発電による削減量を反映しない(控除しない)ものとする

上記の他、評価基準や認定基準には適合しないが、基準と同等と認められる代替措置を講じる場合は、提案型に応募することが可能です。(詳しくは本事業のホームページをご覧ください。)

認定長期優良住宅型と評価基準型の基準の具体的な違いについて

	認定基準	評価基準
構造躯体等の劣化対策	<ul style="list-style-type: none"> ●劣化対策等級3(既存住宅)に適合し、かつ構造に応じた基準に適合すること (例) 外壁が通気構造等、かつ、軸組等の小径が13.5cm以上	<ul style="list-style-type: none"> ●劣化対策等級2(既存住宅)を概ね満たすものであって、かつ構造に応じた基準に適合すること (例) 外壁が通気構造等、又は、軸組等の小径が12.0cm以上
耐震性	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震等級1(既存住宅)の基準に適合すること (例) 新耐震基準に適合	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震等級1(既存住宅)の基準相当であること (例) 新耐震基準に適合、又は、住宅の着工時期が昭和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等
省エネルギー対策	以下のいずれかの基準に適合すること <ul style="list-style-type: none"> ●断熱等性能等級4(既存住宅) ●一次エネルギー消費量等級4(既存住宅)及び断熱等性能等級3(既存住宅) 	以下のいずれかの基準に適合すること <ul style="list-style-type: none"> ●断熱等性能等級3(既存住宅)※ ●一次エネルギー消費量等級4(既存住宅)及び断熱等性能等級2(既存住宅)※ ●主たる居室(LDK)の全開口に断熱性の高いサッシ(二重窓、ペアガラス等)を採用し、高効率化等設備を1種類以上採用すること(高効率給湯器のエコキュートやエコジョーズ等)等 ※開口部の断熱強化も必要
維持管理・更新の容易性	維持管理対策等級3(専用配管)(既存住宅)に適合すること	<任意> 維持管理対策等級2(専用配管)(既存住宅)の一部に適合すること

補助金はいくらもらえるの？

- 補助率：1/3(補助対象リフォーム工事費等の合計の1/3の額が補助されます)
- 補助限度額：リフォーム後の住宅性能に応じて3つの補助限度額を設定しています。

	リフォーム後の住宅性能	補助限度額
1 評価基準型	長期優良住宅(増改築)認定を取得しないものの、一定の性能向上が認められる場合	100万円/戸 (150万円/戸)
2 認定長期優良住宅型	長期優良住宅(増改築)認定を取得した場合	200万円/戸 (250万円/戸)
3 高度省エネルギー型	2のうち、更に省エネルギー性能を高めた場合	250万円/戸 (300万円/戸)

() 内は、三世帯同居対応改修工事を実施する場合、若者・子育て世帯又は既存住宅の購入者が改修工事を実施する場合

(注) 上記は木造戸建住宅の基準の一部を例示するものです。詳細の基準については、下記URLまたは、右のQRコードより「令和3年度長期優良住宅化リフォーム推進事業 住宅性能に係る評価基準」を確認してください。
https://r03.choki-reform.com/val_basis/





その後

株式会社 O×工務店

補助金申請に必要な
インスペクションと
工事内容の条件は
これでクリアしたな

あと
申請に必要な
リフォーム履歴は
後ほど我々で作成
いたしますね

工事内容を決定し
契約段階に移った夫妻——

とこちらに
ご記入お願
いします

はい

そういえば…

申請書類は
どうやって
準備すれば
いいんですか？

それは
私たち施工業者が
手続きする決まり
になっていますので

ここからの
手続きは私に
おまかせください

ホッ

そうなん
ですね！

申請書作成

郵送

審査

申請していた
工務店に
決定通知が届く※

※発注者にも交付決定された旨のお知らせが届きます。

後日——

補助金の件ですが
無事交付が
決定いたしました！

よかった！
これで安心して
工事をお願い
できます！

プルプル

その後
工事が開始され

ガガガ

劣化対策

防腐防蟻処理

内窓の設置

省エネ化

断熱材を入れる

高効率給湯器
への交換

耐震対策

筋かい・
接合金物追加

インスペクションで
指摘を受けた部分の
補修

屋根補修

バリアフリー化

玄関ベンチ
手すりの設置

数カ月の期間を経て無事
リフォームが完了する

リフォーム工事を終えて



こちら
リフォーム工事の
履歴と
維持保全計画
になります

この度は
ありがとう
ございました!

長く安心して
過ごせる家になって…

暖房
よか
下も
やす
りも
ついで
安心
じゃー

リフォームして本当に
よかったです

こちらこそ!

ご協力
いただいた
おかげで
全ての手続きも
無事完了したので
ほっとしています

※発注者にも額確定のお知らせが届きます。

この家に長く
快適に住み続ける
ためにも 定期的な維持管理
しないと

困りごとが
あれば
ご連絡ください

今後とも
引き続きよろしく
お願いいたします!

補助事業の流れ

注：本事業の概略を示すものです。詳細の補助の要件、手続き等については、交付申請等マニュアルや交付規程等を必ず確認してください。

- 1 事業者登録**

補助事業を実施する事業者(リフォーム業者等)は補助対象となるリフォーム工事の請負契約を締結する前に、事前の登録手続きをする必要があります。

【注意点】
事業者登録が完了する前に締結した工事請負契約等は本事業の補助対象外です。
- 2 インспекション(現況調査)**

リフォーム工事を実施する前に住宅の劣化状況の調査を実施し、劣化事象等不具合が指摘された場合、リフォーム工事の内容に含めて改修する等の措置が必要です。

【注意点】
インспекションは原則、建築士資格を有する**既存住宅状況調査技術者**が実施する必要があります。
- 3 維持保全計画の作成
工事内容の確定
工事請負契約の締結**

インспекションの指摘部の改修や今後の維持保全で補修又は点検を実施する時期を明記した計画を作成した上で、補助要件を満たすリフォーム工事内容を確定、その後工事請負契約の締結をします。

【注意点】
インспекションで指摘された著しい劣化事象及び雨漏りが生じている部分については、今回のリフォーム工事の内容に盛り込む必要があります。
- 4 住宅登録**

補助の対象となる住宅の情報を、本事業のホームページ(ポータルサイト)に登録します。

【注意点】
住宅登録を完了すると工事請負契約に記載の工事の着手日以降に着工可能です。但し、**交付決定前の為に申請予定の補助額より減額又は交付されない場合があります。**
- 5 交付申請
交付決定**

交付申請書類の作成、建築士による適合確認完了後、本事業の実施支援室宛に提出します。審査の上、要件を満たすことが確認されれば交付決定の通知が届きます。

【注意点】
審査の過程で申請書類に不備等が発覚した場合、書類の再提出等を求める場合があります。
- 6 リフォーム工事実施
リフォーム履歴作成**

交付申請した内容のリフォーム工事を実施します。工事完了後、リフォーム工事における履歴情報(工事箇所を示す図面・工事中の写真等)を作成します。

【注意点】
完了実績報告時に必要な工事写真は、工事の内容に応じて「工事前」「工事中」「工事後」のものが必要になります。**撮影漏れがあると補助金が減額又は交付されない場合があります。**
- 7 完了実績報告
交付額確定通知**

交付申請した内容の通り工事が完了し、建築士による適合確認完了後、本事業の実施支援室宛に完了報告を提出します。審査の上、補助要件を満たす工事が完了したことが確認されれば、交付額確定通知が届きます。

【注意点】
審査の過程で申請書類に不備等が発覚した場合、書類の再提出等を求める場合があります。
- 8 補助金の振込**

交付額確定通知に記載の補助金額が、事業者(リフォーム業者等)に振込まれますので発注者(施主)に還元します。

【注意点】
補助金の還元方法は以下のいずれかを選択。
①現金(振込)の支払い
②債務と相殺
(リフォーム工事代金の支払い猶予)

問合わせ先・送付先

本事業では2つの窓口が用意されています

長期優良住宅化リフォーム 推進事業評価室事務局

主に次の業務を行います。

- 事前採択タイプの事業提案の公募の案内、公募書類の審査
- 事業者登録の案内、登録、公表
- リフォームの計画内容の評価基準への適合性に関する技術的審査
- 三世帯同居対応改修工事、子育て世帯向け改修工事、防犯性の向上・レジリエンス性の向上改修工事、テレワーク環境整備・高齢期に備えた住まいへの改修工事の審査
- 交付申請前の住宅性能に関する技術的相談

問合せ内容

- 交付申請前の評価基準に関する技術的相談等
- 評価基準への適合性に関する技術的審査等
- 事業者ポータルサイトに関する事項（登録事項の変更を除く）

メールアドレス

技術的相談 soudan@choki-reform.com
技術的審査 r3-gijutsu@choki-reform.com
事業者登録 qanda@choki-reform.com

電話

03-5805-0522 月、火、木、金曜日(祝日、年末年始を除く)
10:00~16:00(12:00~13:00を除く)

住所

〒113-0033
東京都文京区本郷一丁目28番34号 本郷MKビル3階

問合せ先

長期優良住宅化リフォーム 推進事業実施支援室

主に次の業務を行います。

- 補助金交付申請、完了実績報告の審査
- 交付決定通知、額の確定通知の発出
- 補助金の支払い
- 事業者登録、住宅登録の登録情報の修正・変更の受付

交付申請書類の提出先は支援室です

問合せ内容

交付申請・完了実績報告等の手続きに関する事項・登録事項の変更

送付するもの

交付申請書(技術的審査書類を含む)・完了実績報告書・辞退届・取り下げ書

問合せ先・送付先

メールアドレス

toiawase@choki-r-shien.com

電話

03-5229-7568 月~金曜日(祝日、年末年始を除く)
10:00~16:00(12:00~13:00を除く)

住所

〒112-0014
東京都文京区関口一丁目47番12号 江戸川橋ビル208号

※長期優良住宅(増改築)認定に関する技術的審査やBELS評価の申請は評価機関、長期優良住宅(増改築)認定の認定申請は所管行政庁です。
※感染症予防の観点より、受付日時の変更を行うことがあります。
※問合せ先、書類の送付先にお間違いのないようご注意ください。