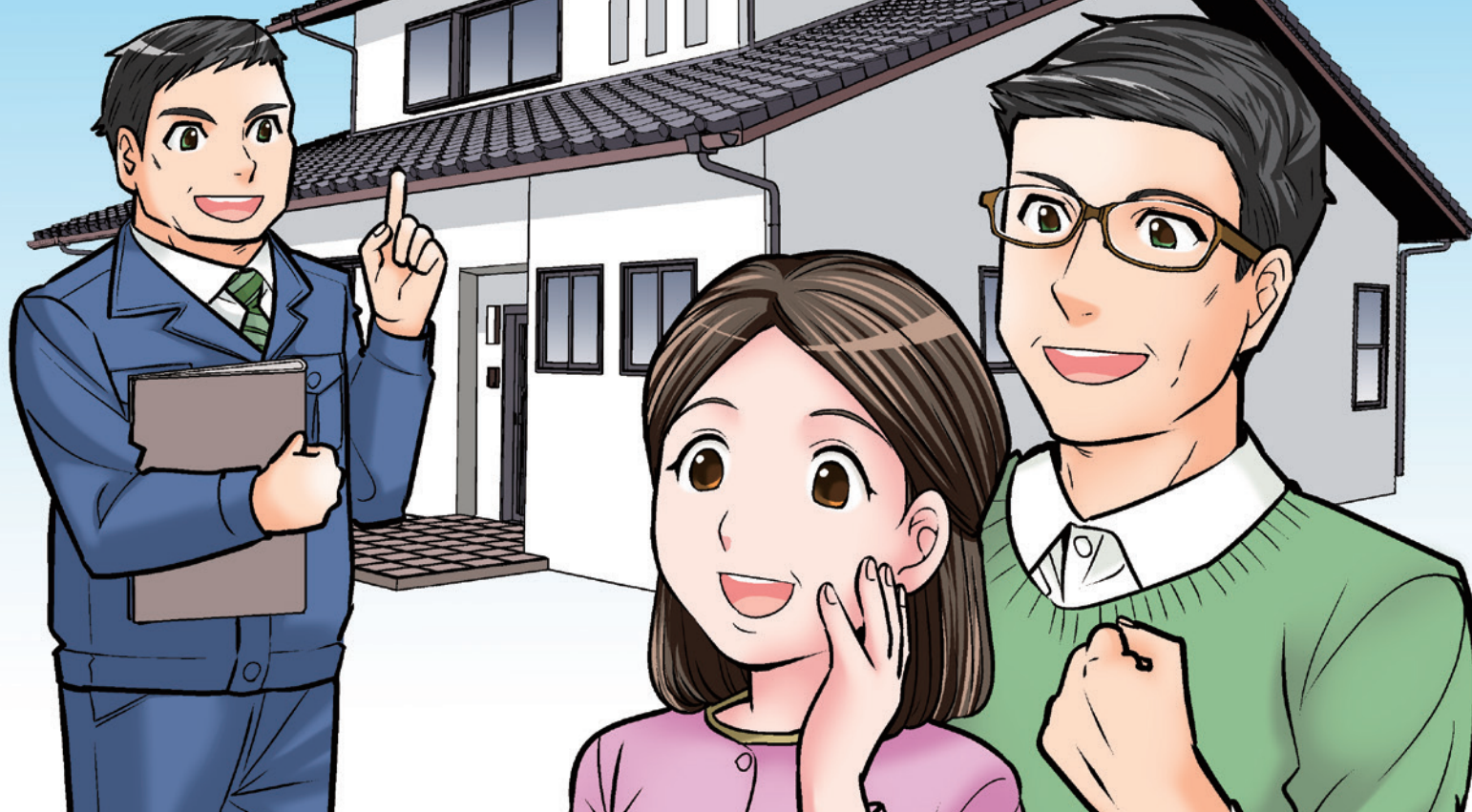


マンガでわかる

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

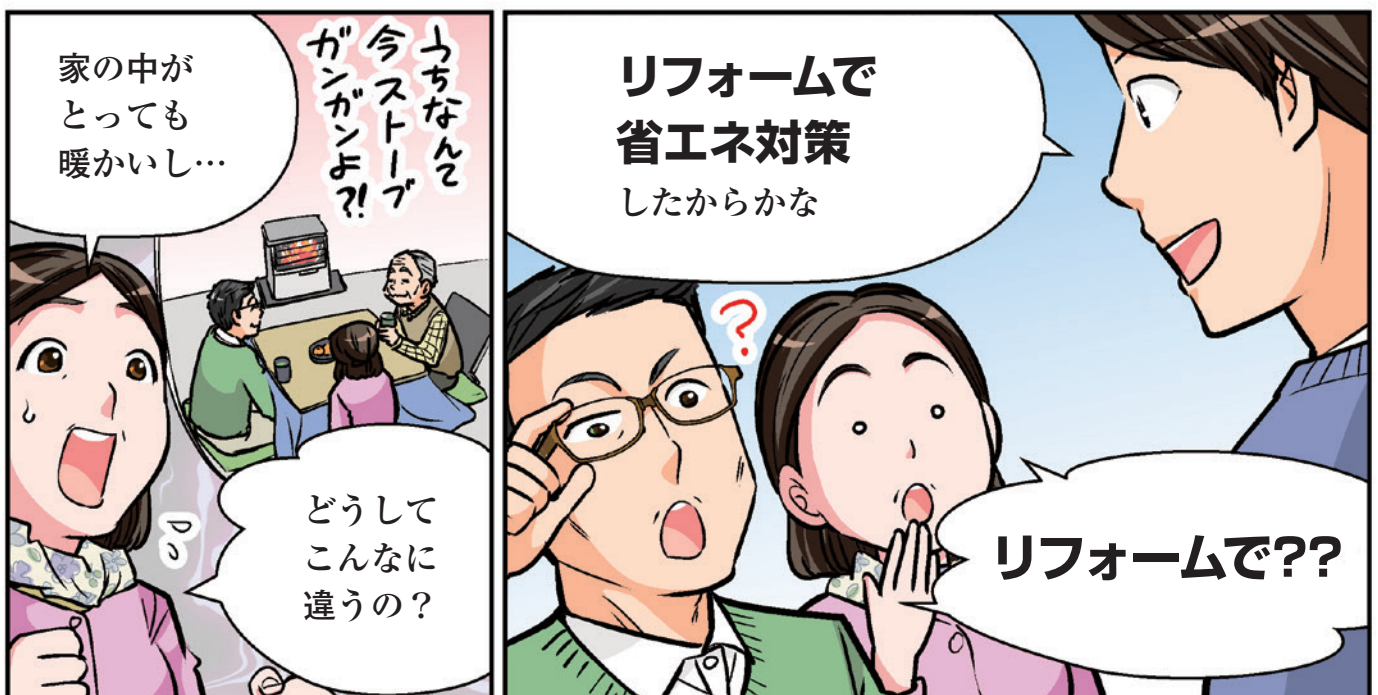
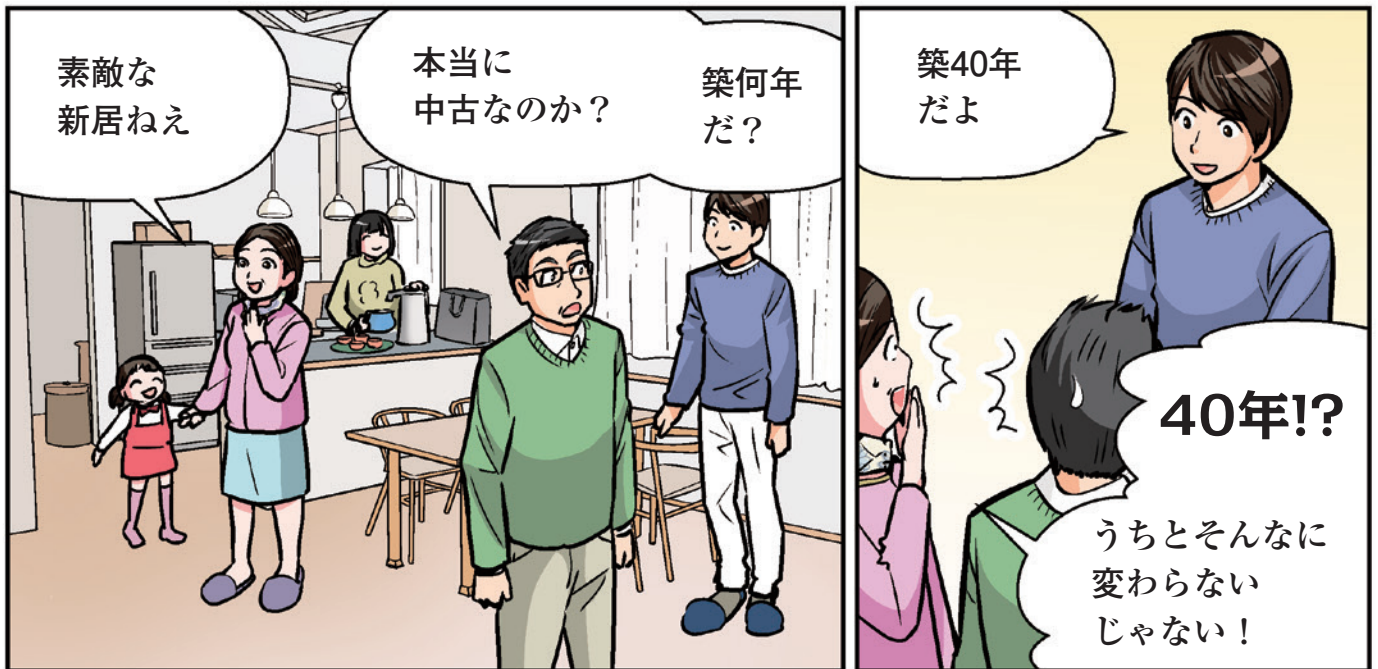
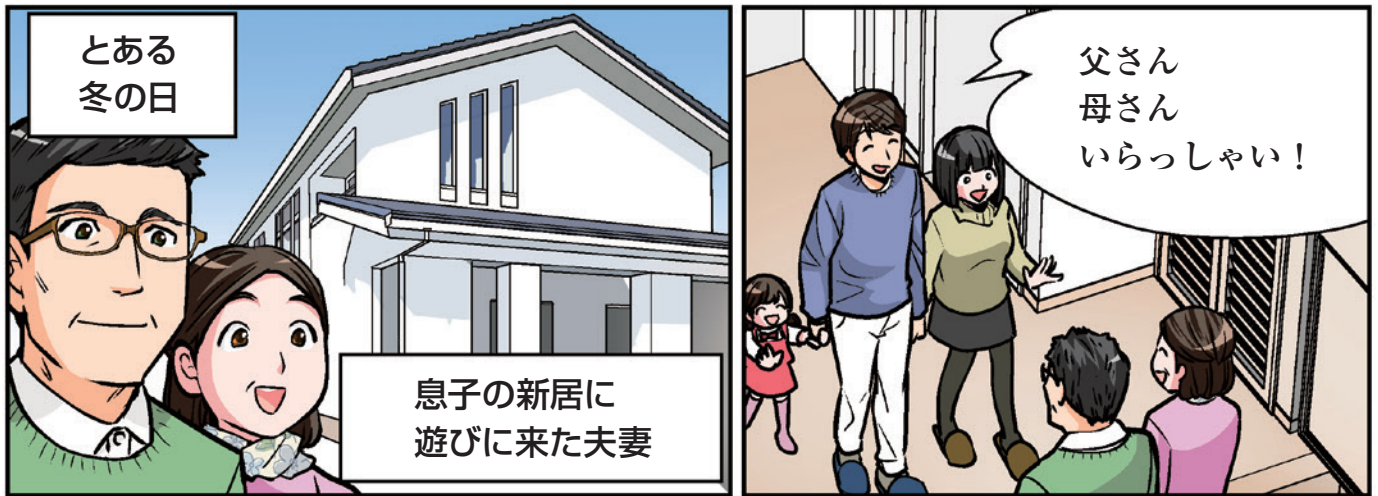
親と同居に
あたり
生活環境を
整えたい

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。

🏠 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注意してください。

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/R05APR/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/R05APR/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。

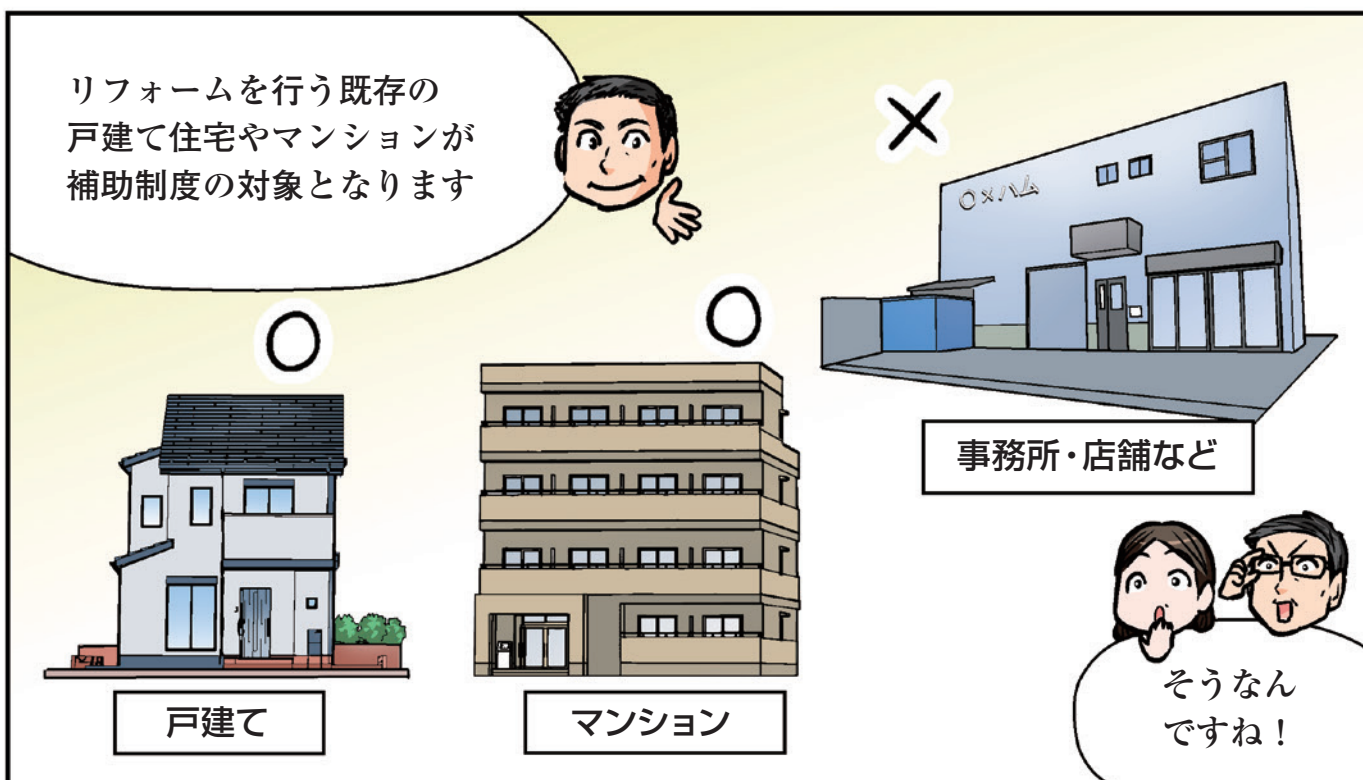
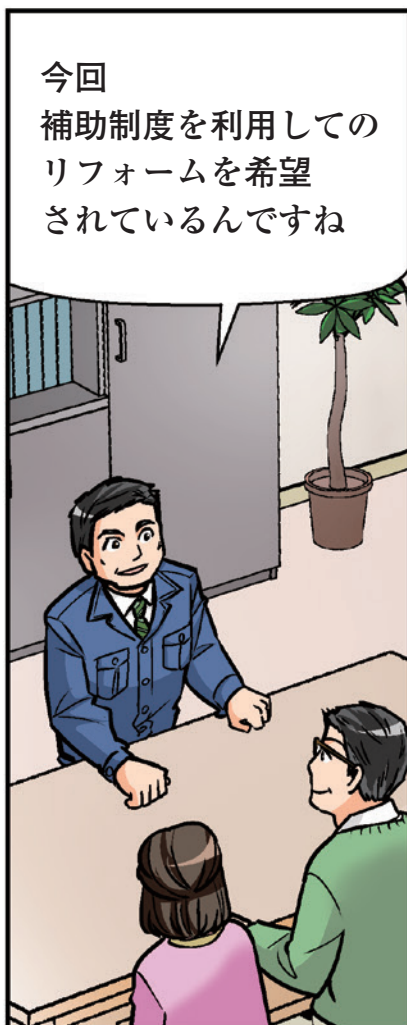
依頼したリフォーム業者がリフォームかし保険に加入していれば、万が一、後日、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用などの保険金が事業者（事業者が倒産した場合は工事発注者である消費者）に支払われるので、スムーズに補修してもらうことができます。特に、大きなリフォームのときは加入すると安心です。加入を希望する場合は、工事契約前に事業者にご相談しましょう。



住宅かし保険 登録事業者

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

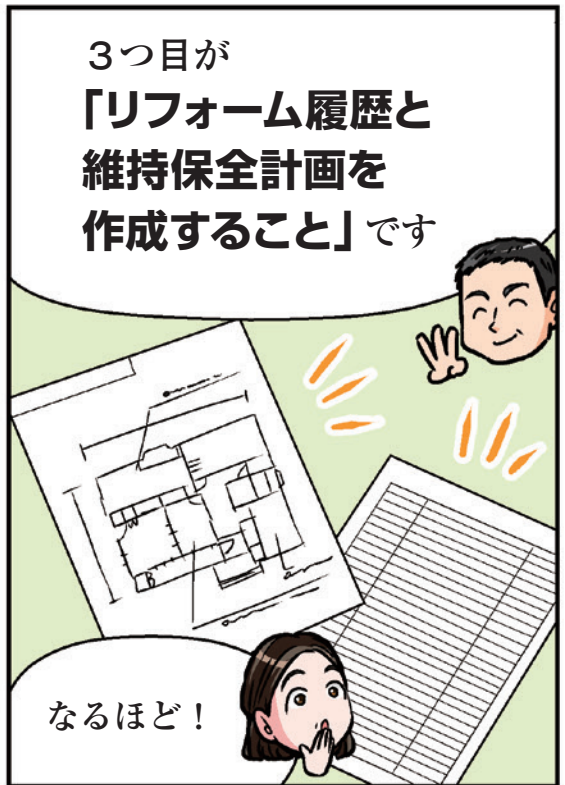
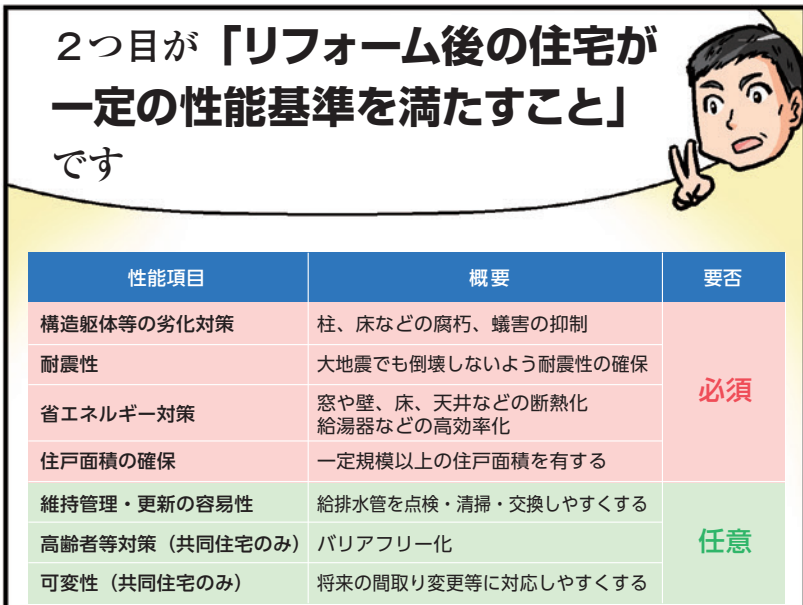
🏠 長期優良住宅化リフォーム推進事業とは



※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。)



※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。



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

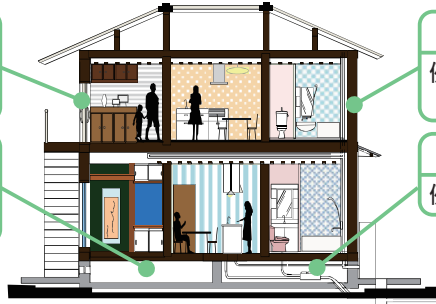
特定の性能項目：構造躯体等の劣化対策、耐震性、省エネルギー対策、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策（共同住宅のみ）、可変性（共同住宅のみ）

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) 床下の防蟻・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

※①の補助額の範囲で補助対象

(参考) 性能向上工事以外に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：アフロディーテ/田中雄介(A)/アフロ
キッチンの増設



写真：吉川 佳之介/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 等



写真：アフロ
キッズスペースの設置

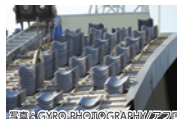


写真：松本組/アフロ
防犯カメラの設置

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：GYRO PHOTOGRAPHY/アフロ
瓦の交換工事

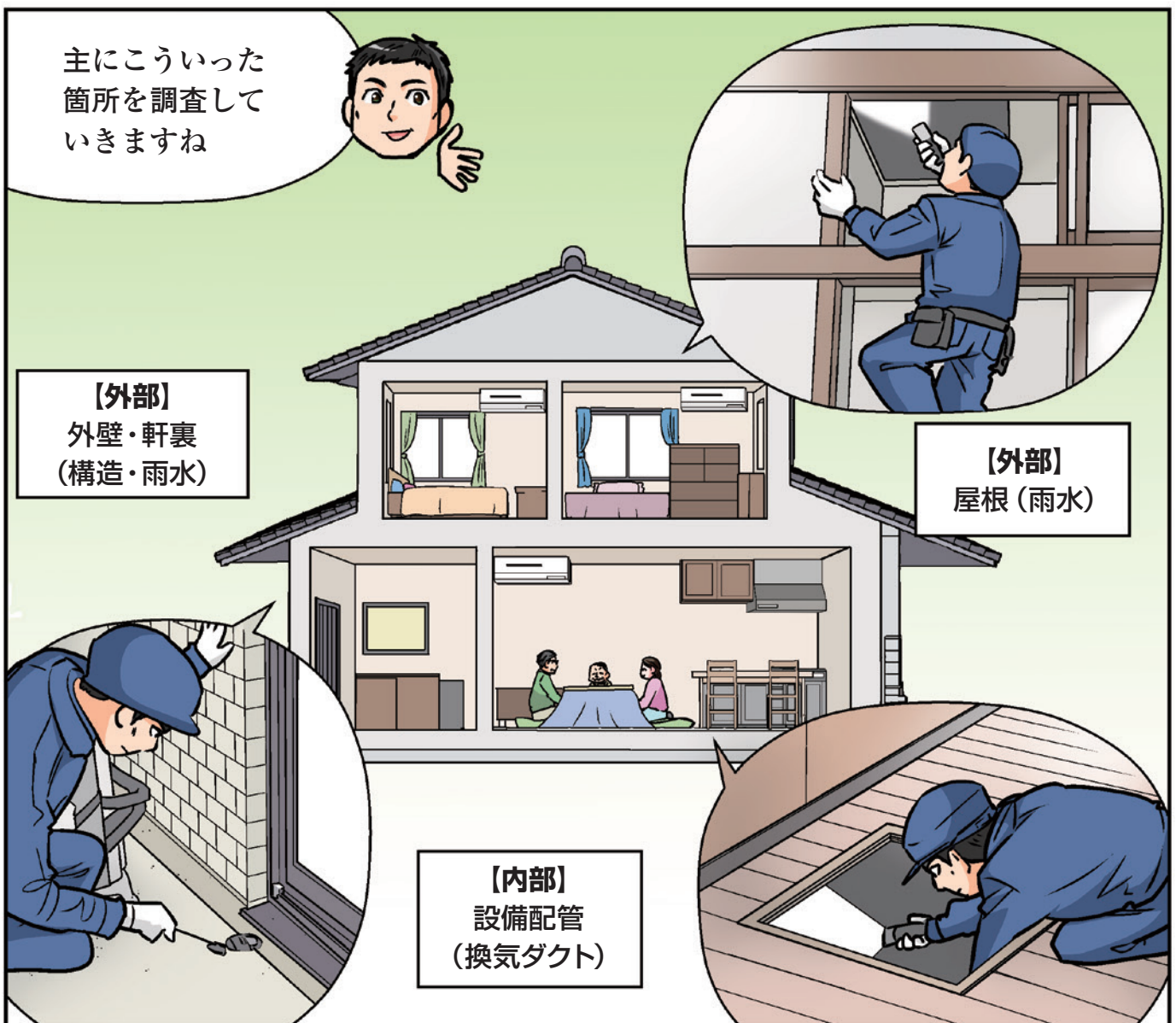
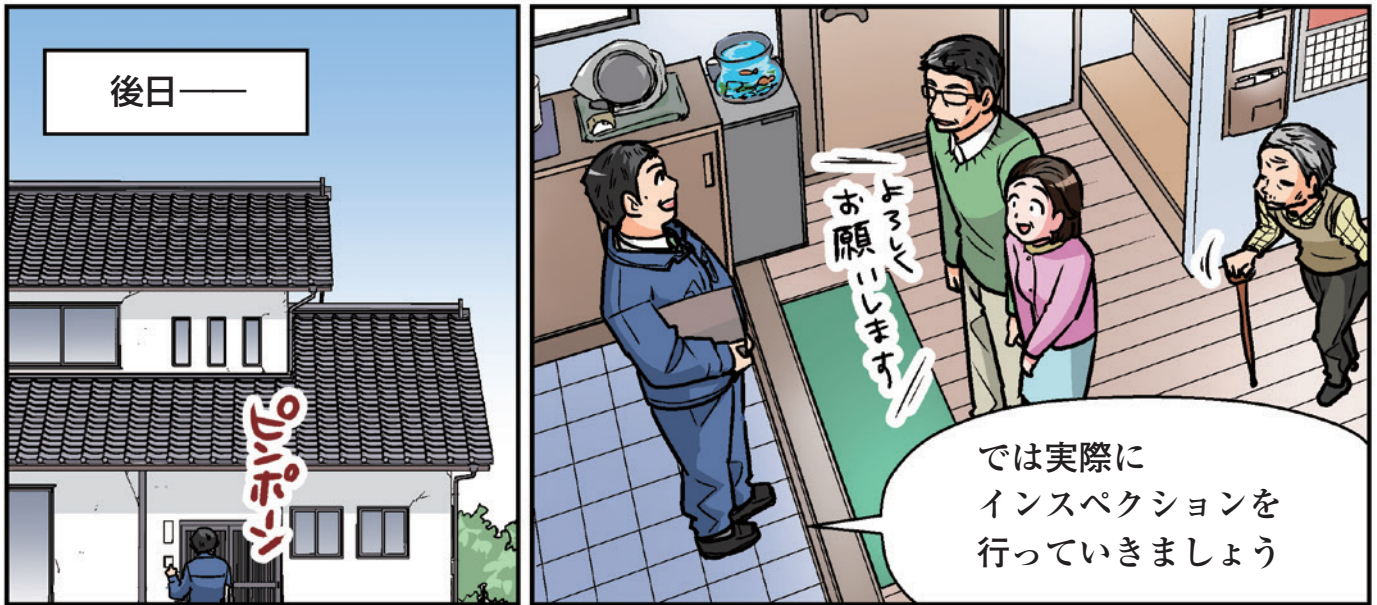


止水板の設置工事



雨水利用タンクの設置工事

🏠 インスペクションの実施



家全体を
調査していただける
んですね！

インスペクション
終了後——

よろしくお願いします！

調査の結果

新たに2箇所
劣化事象が
見つかりました

屋根からの雨漏りと
基礎のひび割れです

基礎に0.5mm程度の
ひび割れがありますが
錆汁さびじりも見受けられない
軽微なものですので

今回補修はせず
維持管理計画に盛り込み
次回の定期診断時に
状況確認し
対応判断しましょう

気づきません
でした…

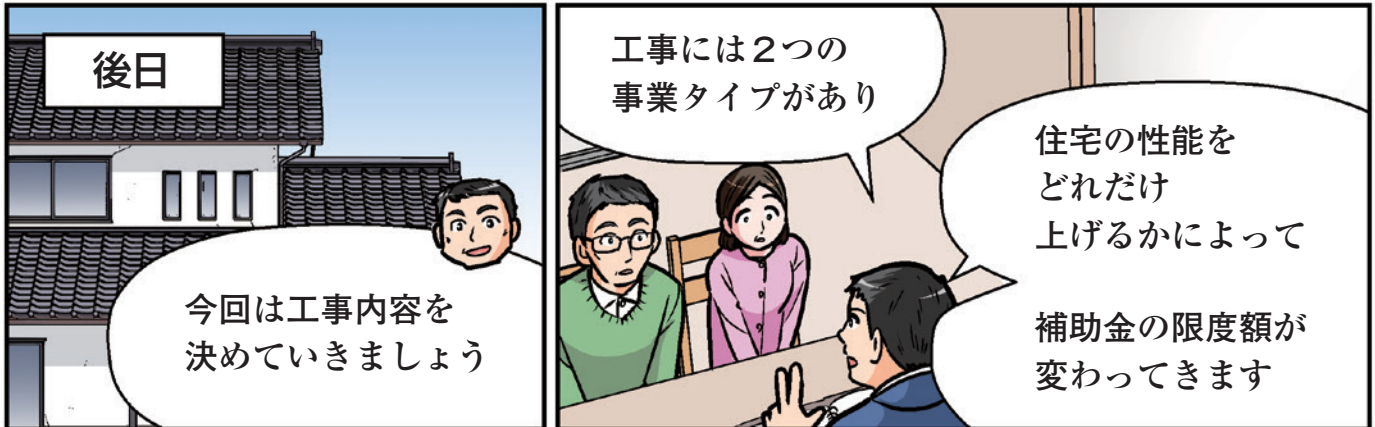
ただ
雨漏りについては
補助金を受けるために
補修が必要となるため
今回のリフォームで
補修していきましょう

インスペクションで
新たに見つかった箇所の
改修工事も一部
補助対象となりますので
安心してくださいね

はい！

よかったです！

工事内容の決定



基準はこのようになっています

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

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

② 認定長期優良住宅型

所管行政庁から長期優良住宅(増改築)の認定を受けるもの
→全ての性能項目で認定基準に適合することが必要

リフォーム後の住宅性能 ※1 ※2

※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

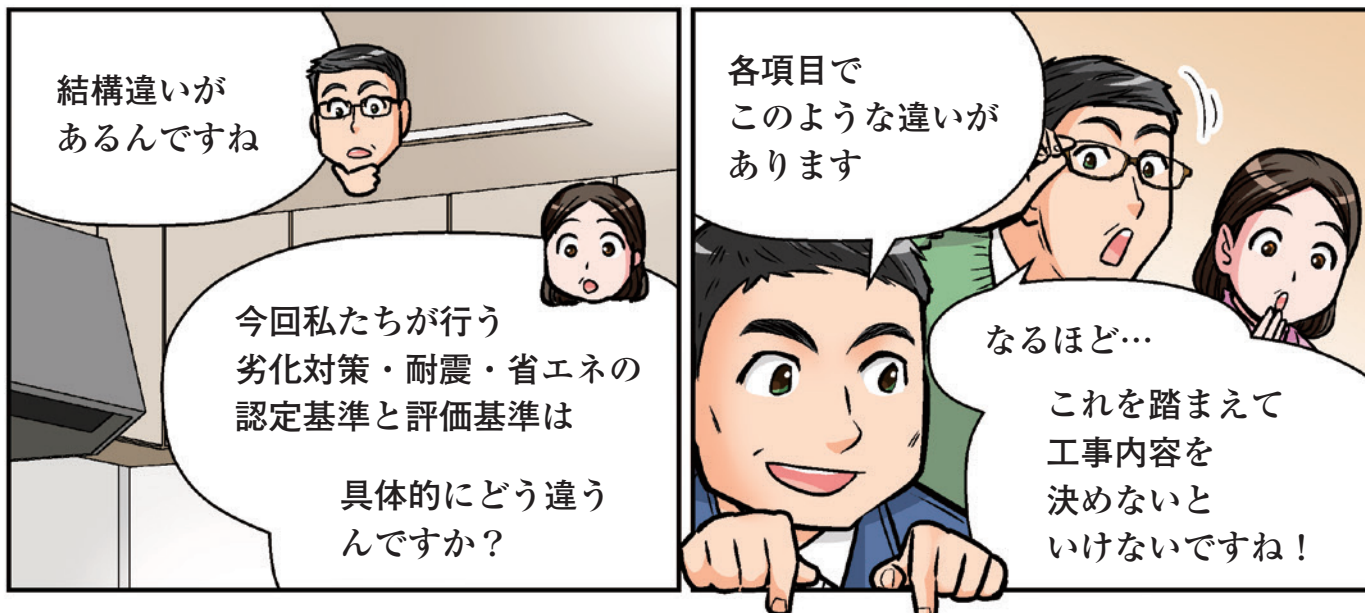
上記の他、評価基準や認定基準には適合しないが、基準と同等と認められる代替措置を講じる場合は、**提案型**に応募することが可能です。(詳しくは本事業のホームページをご覧ください。)

補助金はいくらもらえるの？


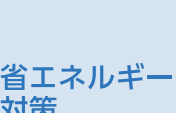

- **補助率**：1 / 3 (補助対象リフォーム工事費等の合計の1 / 3の額が補助されます)
※令和5年度より、防災性レジリエンス性の向上改修工事については補助上限額を15万円/戸とする。
- **補助限度額**：リフォーム後の住宅性能に応じて2つの補助限度額を設定しています。

	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)

()内は、三世代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、一次エネルギー消費量を省エネ基準比▲20%とする場合(太陽光発電による削減量は反映しない)



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、軸組等の防腐防蟻処理された製材、集成材、構造用合板等 	<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、軸組等の防腐防蟻処理された製材、集成材、構造用合板等
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)+1居室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

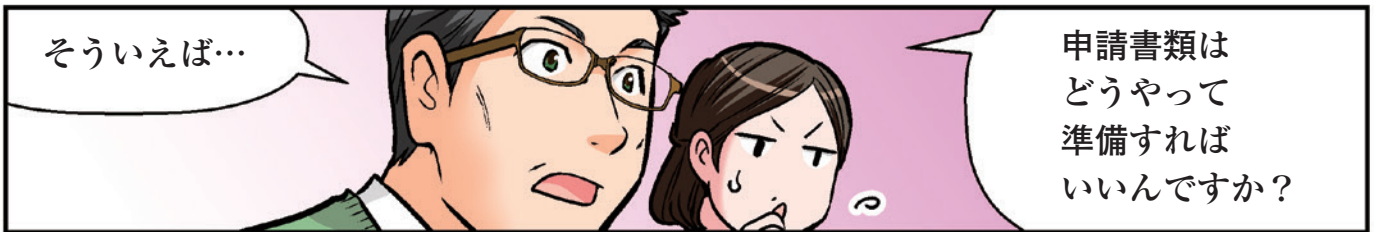
注<任意>とある基準以外は適合させることが必要です。

(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。

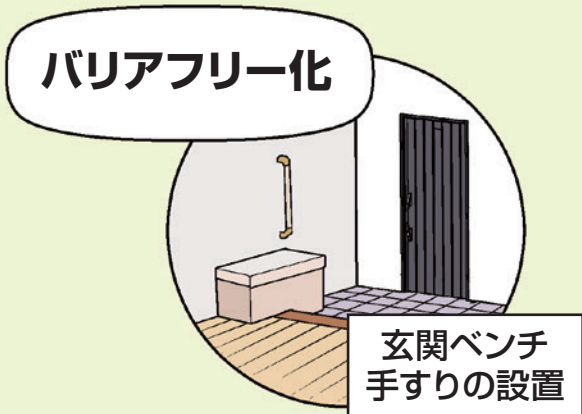
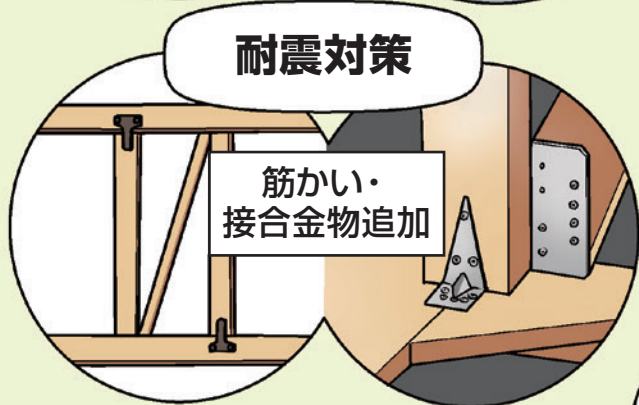
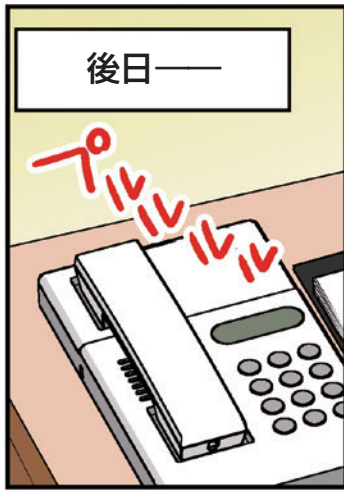
詳細の基準については、下記URLまたは、右のQRコードより「令和5年度長期優良住宅化リフォーム推進事業 住宅性能に係る評価基準」を確認してください。
https://r05.choki-reform.com/val_basis/



申請～交付決定～工事

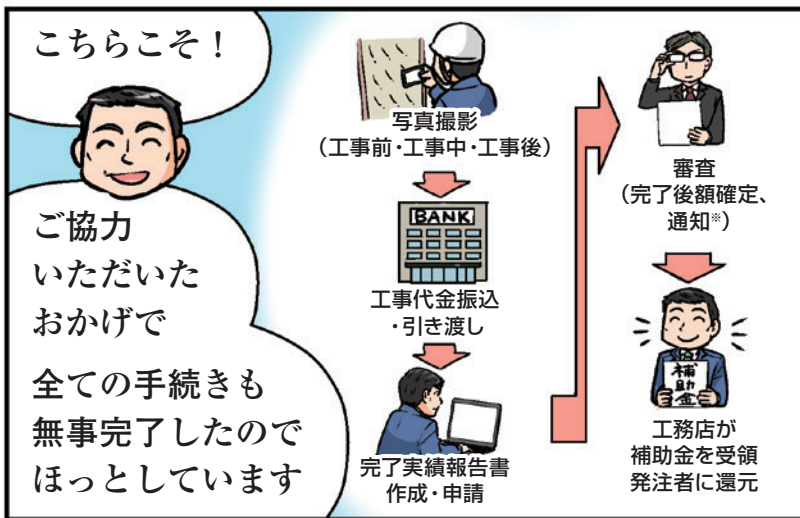
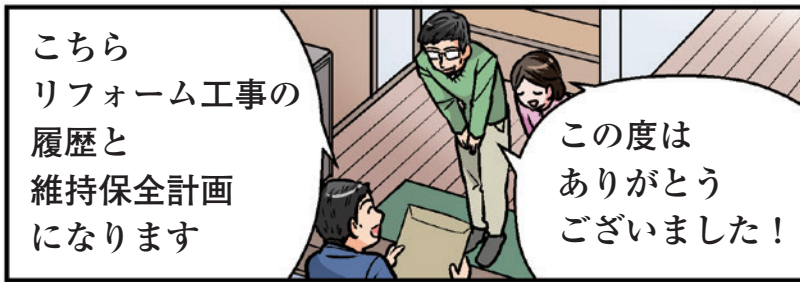


※発注者には交付決定された旨のお知らせが届きます。

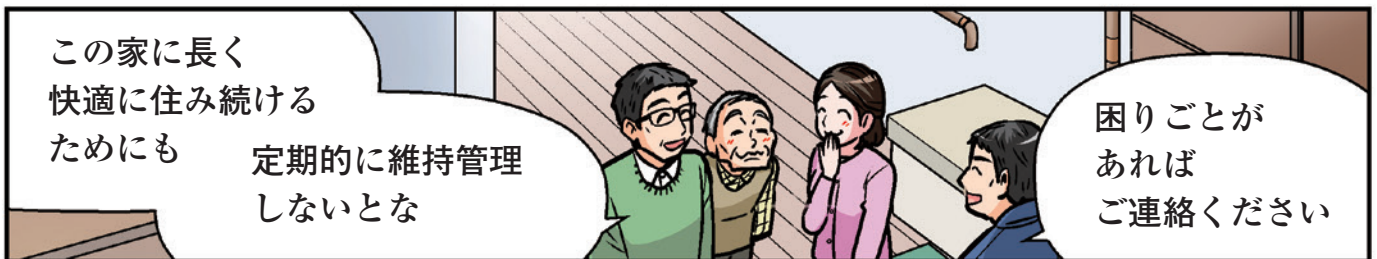


数カ月の期間を経て無事
リフォームが完了する

リフォーム工事を終えて



※発注者にも額確定のお知らせが届きます。



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、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できれば交付決定の通知が発出されます。

【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できれば、交付額確定通知が発出されます。

【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

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
その他質疑
qanda@choki-reform.com

電話

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

HP

https://www.kenken.go.jp/chouki_r/index.html

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方法が、電子データによる申請へ変更となります。

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

提出するもの

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

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)

HP

<https://www.choki-r-shien.com/>

※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。