

令和7年度長期優良住宅化リフォーム推進事業

三世代同居対応改修工事の内容

目次

1. 用語の定義	1
2. 補助率方式の場合の対象工事	2
3. 工事種類ごとの補助工事単価と補助対象工事費の上限額	5
(参考)対象工事概要	6

主な変更点

- 令和6年度基準からの変更点は、年度更新以外、特にありません。

1. 用語の定義

室	用語の定義
調理室	・給排水設備と接続された台所流しを有すること ・ガス栓と接続されたガスコンロ、電気コンセントに接続されたIHクッキングヒーター又はガス栓又はIHクッキングヒーターの用に供する電気コンセントが設置されており、ガスコンロ又はIHクッキングヒーターを容易に設置・接続可能なこんろ台を有すること ※上記を満たしているミニキッチンの設置工事は、リフォーム後にミニキッチン以外の一般的なキッチンを持つ調理室が別にある場合に限り、補助対象とする。 ※ミニキッチンとは、原則として現場で組み立て等が不要で、当該既製ユニットの間口がおおむね1,500mm以下のものをいう。
浴室	・給排水設備及び給湯設備に接続された浴槽又はシャワーを有すること ※浴室と便所とが一体となったものも補助対象とする。 ※浴槽のないシャワー専用浴室の設置工事は、リフォーム後に浴槽を有する浴室が別にある場合に限り、補助対象とする。
便所	・給排水設備に接続された大便器を有すること（洋式、和式は問わない。小便器のみは不可） ※浴室と便所が一体となったものも補助対象とする。
玄関	・屋外から鍵のかけられる玄関扉を有し、土間（靴を着脱するスペース）を有すること ※勝手口（調理室等にもみ接続するものや、車庫等に直接出入りするのためのもの）は補助対象外とする。

2. 補助率方式の場合の対象工事

室	対象となる工事内容	考え方
調理室	・台所流しの設置工事 ・ガスコンロ若しくはIHクッキングヒーター又はコンロ台の設置工事 ・食器収納庫、食料品貯蔵庫の設置工事（増設する調理室内又はこれに隣接して設置されたもの） ・食器棚の設置工事 ・ビルトイン食器洗浄機の設置工事 ・給排水設備工事 ・ガス・電気工事 ・換気設備工事 ・照明設備工事 ・内装・下地工事 ・給湯器設置又は取替工事 ・その他工事 【躯体工事、建具等の除却工事は含まない。】	・食器棚は造り付け、又はシステムキッチン等に組み込まれている戸棚等とする。 ・設備に組み込まれていないガスコンロ、IHクッキングヒーターの設置は工事ではないため対象外とする。 ・DKやLDKの場合は、照明設備工事、内装下地工事及びその他工事等に要する費用については、面積案分により調理室に係る費用を算出。 ・内装・下地工事は、調理室と他を区切るための間仕切り壁設置工事や対面式流し台のカウンター設置工事、コンロ台廻りの小壁等を含む。
浴室	・ユニットバス設置工事又は浴槽又はシャワー設備設置工事 ・給排水設備工事 ・ガス・電気工事 ・換気設備工事（浴室乾燥、空調等も可） ・照明設備工事 ・内装・下地工事 ・給湯器設置又は取替工事 ・浴室内の手洗い、タオル掛け、手すり等の設置工事 ・脱衣所の増設工事 ・その他工事 【躯体工事、建具等の除却工事は含まない。】	・浴室乾燥、空調等を有するものも可。 ・ジャグジー、ミストサウナ、浴室内テレビ、浴室内オーディオ等設置工事は対象外。（ユニットバスの場合はその価格相当分を除く。） ・内装・下地工事は、下地の補強、防水工事、タイル貼り、床下・天井・壁点検口設置工事等に関する工事、浴室と他を区切るための間仕切り壁設置工事等を含む。 ・脱衣所内の洗面設備設置工事、洗濯機に関する給排水設備工事は対象外。 （参考）浴室・脱衣室の防水措置について、評価基準に適合する必要がある。

室	対象となる工事内容	考え方
便所	・便器設置工事 ・給排水設備工事 ・電気工事 ・換気設備工事 ・照明設備工事 ・内装・下地工事 ・便所内の手洗い、トイレットペーパーホルダー、タオル掛け、手すり、収納等の設置工事 ・その他工事 【躯体工事、建具等の除却工事は含まない。】	・便器は給排水設備に接続されていること。 ・洗浄便座、暖房便座機能を有しているものも可。 ・和式、洋式の別は問わない。 ・小便器のみは対象外。 ・内装・下地工事には、便所と他を区切るための間仕切り壁設置工事等を含む。
玄関	・玄関ドア設置工事※3 ・玄関土間敷設工事 ・開口部の躯体工事 ・電気工事 ・照明設備工事 ・内装・下地工事 ・上層階玄関等への外階段設置工事 ・下駄箱、インターホン、手すり等の設置工事 ・郵便受け設置工事 ・その他工事 【開口部以外の躯体工事、建具等の除却工事は含まない。】	・下駄箱等は造り付けに限る。 ・開口部の躯体工事には、開口部を設ける（新たに玄関ドアを設置する）ための解体、除却工事を含む。 ・内装・下地工事には、窓設置工事、玄関と他を区切るための間仕切り壁設置工事等を含む。 ・インターホンはリビング等に設置する親機も対象とする。 ・郵便受けは当該玄関に至るために通る門扉等に付属して設置される場合も含む。

室	対象となる工事内容	考え方
共通 (調理室・浴室・ 便所・玄関)	—	・給排水設備、ガス・電気、換気設備、照明設備工事等において必要となる躯体、建具以外の除却、回復工事も対象とする。 ・給湯器取替工事は、調理室又は浴室の増設に伴い、給湯量を増加させるために同形式の給湯器に※4取り替える場合のみ対象とする。 ・照明工事は、天井灯、フットライト等に関する工事を対象とするが、住宅に組み込まれない照明器具等の設置工事を除く。 ・その他工事は、窓設置工事※3、足場、養生工事等とする。 ・給排水、ガス・電気工事等について、既存の配管等の工事もあわせて行う場合は、増設に係る費用を按分等より算出する。

※3 玄関ドア設置工事、窓設置工事を補助対象とする場合、省エネルギー対策の評価基準にある「開口部の一定の断熱措置」に定める熱貫流率、日射熱取得率を満たすものとする。

※4 同形式の給湯器とは、ヒートポンプ式給湯器からヒートポンプ式給湯器等、容量が拡大することを直接確認できることが必要です。在来型(燃焼式)給湯器から潜熱回収型給湯器への変更も、同形式の給湯器と認めます。ヒートポンプ式とハイブリッド式などタンクを有する給湯器同士であっても、給湯の考え方が異なる給湯器への変更は、ここでは補助対象とはしません。

3. 工事種類ごとの補助工事単価と補助対象工事費の上限額

工事内容		①単価積上方式の場合	②補助率方式の場合	
		一箇所あたりの 補助工事単価※1	一箇所あたりの 補助対象工事費の上限額※2	備考
調理室の増設工事	ミニキッチン以外のキッチンを設置するもの	690,000円	1,500,000円	上限額には食器収納庫、食料品貯蔵戸、食器棚、ビルトイン食器洗浄機の設置工事は含まない。
	ミニキッチンを設置するもの	300,000円	434,700円	
浴室の増設工事	浴槽を設置し、給湯設備を設置するもの	690,000円 給湯機を増設する場合、 別途計上すること	1,406,000円	上限額には脱衣所の増設工事は含まない。
	浴槽を設置し、給湯設備を設置しないもの		837,800円	
	浴槽を設置しないもの (シャワーを設置するもの)	390,000円	589,300円	
便所の増設工事	—	300,000円	532,100円	—
玄関の増設工事	地上階に玄関を増設するもの	個別に確認	655,300円	上限額には郵便受け設置工事を含まない。
	地上階以外の階に玄関を増設するもの	個別に確認	1,244,500円	

※1 表に示す補助工事単価を積み上げた額に補助率1/3を乗じて得た額が補助額。

※2 対象工事費の1/3が補助額。表に示す値は補助金額の上限額でないことに留意すること。

注) 単価積上方式の場合、性能向上工事として、節湯・節水水栓、高断熱浴槽、節水型便器、浴室のユニットバス化を別途計上することはできません。

(参考) 対象工事概要

工事内容	補助対象工事	
	工事種類ごとの補助上限額に含まれない工事	
調理室を増設する工事	・台所流しの設置工事 ・常設のガスこんろ若しくはIHクッキングヒーター又はこんろ台の設置工事 ・給排水設備工事、ガス・電気工事、換気設備工事、照明設備工事、内装・下地工事、給湯器設置又は取替工事 ・その他工事	・食器収納庫、食料品貯蔵庫の設置工事（増設する調理室内又はこれに隣接して設置されたもの） ・食器棚の設置工事 ・ビルトイン食器洗浄機の設置工事
浴室を増設する工事	・ユニットバス又は浴槽又はシャワー設備設置工事 ・給排水設備工事、ガス・電気工事、換気設備工事、照明設備工事、内装・下地工事、給湯器設置又は取替工事 ・浴室内の手洗い、タオル掛け、手すり等の設置工事 ・その他工事	・脱衣所の増設工事
便所を増設する工事	・便器設置工事 ・給排水設備工事、電気工事、換気設備工事、照明設備工事、内装・下地工事 ・便所内の手洗い、トイレットペーパーホルダー、タオル掛け、手すり、収納等の設置工事 ・その他工事	—
玄関を増設する工事	・玄関ドア、玄関土間敷設工事 ・開口部の躯体工事 ・電気工事、照明設備工事、内装・下地工事 ・上層階玄関等への外階段設置工事 ・下駄箱、インターホン、手すり等の設置工事 ・その他工事	・郵便受け設置工事