補助額の算定方法による補助対象範囲について

別紙１１

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局
2023/04/07

〇補助額の算定方法により、補助対象となる範囲が異なる工事のうち、主なものを本資料で整理する。

１.特定性能向上工事として補助対象になる工事　1

①0.2㎡未満の開口の扱い

②家庭用コージェネレーション設備（エネファーム）の扱い

③暖房設備の扱い

④仮設費用の扱い

２.その他性能向上工事として補助対象になる工事　2

①バリアフリー改修・高齢期に備えた住まいへの改修の扱い

②テレワーク環境整備改修の扱い

添付資料　エネファームの補助上限額について　5

昨年度からの主な変更

P1～P4	特定性能向上工事とその他性能向上工事の区分を明確化
P1、P5	家庭用コージェネレエーション設備の補助要件の整理

別紙11

補助額の算定方法による補助対象範囲について

〇補助額の算定方法により、補助対象となる範囲が異なる工事のうち、主なものを以下に整理する。

1.特定性能向上工事として補助対象になる工事

〇補助額の算定方法は、事業タイプ：評価基準型、認定長期優良住宅型のいずれでも、単価積上方式、補助率方式を適用可能に応じて以下のとおりとする。

：特定性能向上工事として補助対象となる範囲
：その他性能向上工事として補助対象となる範
：条件により区分が変わる範囲

①0.2㎡未満の開口の扱い

省エネルギー対策の評価基準への適合方法		基準適用が除外される範囲	単価積上方式	補助率方式
改修タイプ以外	計算による場合※1	なし	0.2㎡未満も補助対象 （小サイズの単価を適用、既存より性能向上が図られていることが必要）	0.2㎡未満も補助対象 （既存より性能向上が図られていることが必要）
	仕様基準による場合※2	床面積の2%以下 （日射遮蔽措置は4%以下）	0.2㎡未満は補助対象外	0.2㎡未満であっても基準へ適合させた場合は補助対象※3
改修タイプの場合		0.2㎡未満の開口	0.2㎡未満は補助対象外	0.2㎡未満であっても基準へ適合させた場合は補助対象※3

※1 「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出基準等に係る事項」（平成28年1月29日国交省告示第265号）に基づいて算出する場合
※2 「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」（平成28年1月29日国交省告示第266号）に基づき、計算によらず省エネ性能を確認するための仕様基準を用いる場合
※3 ここで「補助対象」とあるのは、当該開口部を仕様基準に適合させれば特定性能向上工事として補助対象であることを示す。当該開口部が仕様基準に適合しない場合でも今回リフォームにより性能向上することを確認できれば、その他性能向上工事として補助対象になる。

②家庭用コージェネレーション設備（エネファーム）の扱い

省エネルギー対策の評価基準への適合方法		単価積上方式	補助率方式
1次エネルギー消費量等級4の場合	住宅全体での1次エネルギー消費量	補助対象外	補助対象＊
改修タイプの場合	②高効率化等設備 ⅳ）その他：家庭用コージェネレーション設備	補助対象外	補助対象＊

＊省エネルギー対策の評価基準に適合しない状態から、適合するようにリフォームすることを確認できる場合には、特定性能向上工事、確認できない場合はその他性能向上工事として補助対象とし、補助額の上限も変わります。詳しくは添付資料を参照してください。

③暖房設備の扱い(床暖房を含む※1)

省エネルギー対策の評価基準への適合方法		単価積上方式	補助率方式
1次エネルギー消費量等級4の場合	住宅全体での1次エネルギー消費量を計算にて確認	補助対象外	補助対象 （従前より性能が10%以上向上※2することが必要）
改修タイプの場合	②高効率化等設備 ⅰ）暖房：効率が10%以上向上※2する集中ボイラ、組込型エアコン等	補助対象外	補助対象

以下はすべて補助率方式における注意事項です。
※1 床暖房は、熱源の他、床暖房パネル等を含む。
※2 効率の向上については、以下のいずれかに適合すること。
・同種の暖房設備への交換の場合、カタログ等により効率が10%以上向上することが確認できるもの。
・上によることができない場合、1次エネルギー消費量の計算により、暖房設備の効率が10%以上向上することが確認できるもの。（詳細はQ&A別紙12を参照ください）

④仮設費用の扱い

工事の内容	単価積上方式	補助率方式
仮設足場の設置	補助対象	補助対象
	足場を用いる工事が特定性能向上工事なら、足場も特定 足場を用いる工事がその他性能向上工事なら、足場もその他 足場を特定性能向上工事にもその他性能向上工事にも用いる場合は、特定で計上	同左
上記以外の費用 （養生、運搬、清掃片付、残材処分、仮設トイレ、ガードマン、資材置場、出入口ゲート　等）	補助対象外	補助対象
	―	全体の工事費に対する特定性能向上工事費、その他性能向上工事費の比率を用いて、各仮設費用の特定/その他性能向上工事に相当する額を求めて計上

2.その他性能向上工事として補助対象になる工事

：その他性能向上工事として補助対象となる範囲

①バリアフリー改修・高齢期に備えた住まいへの改修の扱い（共同住宅については、共用部分を除く）

工事の内容		単価積上方式	補助率方式	備考	（参考）バリアフリー改修促進税制	（参考）性能表示制度（高齢者等配慮）
手すり設置	階段、便所、浴室、玄関、脱衣室	補助対象	補助対象	設置位置を平面図等に明示してください。	○	○
	居室、廊下	補助対象	補助対象		○	×
	転落防止	補助対象外	補助対象		×	○
	玄関から道路までの通路	補助対象	補助対象		△（玄関内側の段差解消と一体の場合のみ）	×
床段差解消	下記以外	補助対象	補助対象	単価積上：敷居等の段差解消を対象 補助率：上に加えてある室のレベルを廊下等に合わせる工事等も対象*3 工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置は対象外 敷居等の段差解消は、リフォーム前後で敷居等の位置の対応を確認できるものに限ります。	○	○
	浴室出入口	補助対象外	補助対象	出入口部分のみ明確に区分できる場合は補助対象	○	○
通路等の拡幅(屋内外共)		補助対象外	補助対象	通路等の拡幅工事のみ明確に区分できる場合は補助対象	○	○
玄関スペースの改良	玄関スペースの拡大	補助対象外	補助対象		×	×
	玄関スペースへのベンチの設置	補助対象外	補助対象	工事を伴わない可搬の家具の設置は補助対象外 造り付けであれば折り畳めるものも補助対象	×	×
階段の改良	階段勾配の緩和	補助対象外	補助対象		○	○
	階段形状の変更	補助対象外	補助対象		×	○
ホームエレベーターの設置		補助対象	補助対象		×	○
浴室の改良	浴室の床面積拡大	補助対象	補助対象	バリアフリーに寄与する間取り変更部分のみ明確に区分できる場合は補助対象 補助率方式：補助対象工事費上限 給湯設備を含む場合　1,406,000円 給湯設備を含まない場合　837,800円	○	○
	浴槽のまたぎ高さを低くする	補助対象外	補助対象	補助対象工事費上限 浴室の床面積拡大に準じる	○	×
	浴槽の出入りを容易にする設備の設置	補助対象外	補助対象	工事を伴わない福祉用具やすのこ等の設置は対象外	○	×
	身体の洗浄を容易にする水栓器具の設置	補助対象	補助対象	蛇口の移設、レバー式蛇口、ワンプッシュ式シャワー、湯温調整や操作性の優れているものへの取り替え等(シャワーヘッドの交換のみは補助対象外)	○	×
	浴室、脱衣室への暖冷房設備の設置	補助対象外	補助対象	住宅に組み込まれない設備・機器等の導入・設置は補助対象外	×	×
便所の改良	便所の床面積拡大	補助対象	補助対象	単価積上方式：便器の交換を含むものバリアフリーに寄与する間取り変更部分(便器の前方または側方に500mmφ以上のスペースを確保、又は便所の内法で長辺が1300mm以上を確保)のみ明確に区分できる場合は補助対象 補助率方式：補助対象工事費上限 532,100円	○	○
	和式→洋式便器	補助対象外	補助対象	補助対象工事費上限 便所の床面積拡大に準じる	○	○
	便器の座高を高くする	補助対象外	補助対象	取外し可能な腰掛け便座（洋式便器の上に設置して高さを補うもの）は対象外 補助対象工事費上限 便所の床面積拡大に準じる	○	×
	便所への暖冷房設備の設置	補助対象外	補助対象	住宅に組み込まれない設備・機器等の導入・設置は補助対象外	×	×

出入口戸の改良	開戸→引戸、折戸	補助対象 （床段差解消の場合のみ）	補助対象		○	×
	ドアノブ→レバーハンドル	補助対象外	補助対象		○	×
	開閉を容易にする器具の設置	補助対象外	補助対象	戸車、電気錠の設置等	○	×
開口部へのルーバーや日除け等の設置		補助対象外	補助対象	リモコン付き等、高齢者が操作しやすいものに限り補助対象とする	×	×
照明設備の改良		補助対象外	補助対象	寝室から便所までの通路に照明を追加、玄関から道路までの通路に自動点灯足元灯を設置する等の照明の設置工事が対象 工事を伴わない設備・機器等の導入は補助対象外	×	×
滑りにくい床材、転倒時の衝撃に配慮した床材等への交換		補助対象外	補助対象	滑り止め溶剤の塗布やテープシール貼付けによる表面処理のみは対象外	○	×
屋外スロープの設置		補助対象	補助対象	滑り止め溶剤の塗布やテープシール貼付けによる表面処理のみは対象外 単価積上の場合、計上方法は評価室までご相談ください	△ （玄関内側の段差解消と一体の場合のみ）	×
部屋の配置変更 （便所等を特定寝室と同一階にする）		補助対象外	補助対象	バリアフリーに寄与する配置変更部分のみ明確に区分できる場合は補助対象	×	○
洗面の床面積増加、間取り変更 （洗面台、洗濯機パン等の設備については原則として対象外）		補助対象外	補助対象	バリアフリーに寄与する間取り変更部分のみ明確に区分できる場合は補助対象	×	×
いすや車いすに座って使用できる調理台・洗面台の設置		補助対象 （調理台の交換のみ）	補助対象	工事を伴わない可搬の家具の設置は補助対象外	×	×
寝室の床面積拡大		補助対象外	補助対象	寝室部分のみ明確に区分できる場合は補助対象	×	○
余った居室の活用		補助対象 （トイレ増設、サッシ交換、開口部ガラス交換のみ）	補助対象	余った居室を別の用途で活用するための間取り変更、客間や宿泊室*2にするためのトイレ・洗面所の増設、内鍵の設置、掃き出し窓等から直接出入りするためのバリアフリーサッシへの交換（*1）、段差解消機の設置、防犯対策工事等	×	×
IHコンロ、Siセンサー付コンロの設置		補助対象外	補助対象	工事を伴わない設備・機器等の導入は補助対象外（コンロ台にビルトインされるものを対象）	×	×

*1　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、日射遮蔽措置のものとすること。
平成28年国土交通省告示第266号「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」に定める開口部の断熱性、及び日射遮蔽措置(R4年11月改正により開口部比率はなくなりました)

*2　宿泊室は、住宅宿泊事業法に基づく民泊事業を行う場合に行う性能向上工事を補助対象とする。住宅宿泊事業法に基づかない民泊事業のための工事は、本事業の補助対象になりません。

*3　床段差の解消は、床レベルの異なる床の内、いずれか片方のレベルを変更する工事を対象とする。

②テレワーク環境整備改修の扱い

工事の内容	具体的な工事内容	補助の要件等	単価積上方式	補助率方式
テレワークスペース確保の為の工事	他の室内空間と間仕切壁や建具等で仕切られるテレワークスペースを新たに設置する工事	テレワークスペースを確保する為に、間取り変更（間仕切壁・建具の移設、設置）する場合を補助の対象とする	補助対象外	補助対象
	室内空間の一角にテレワークを行う為のデスク・本棚等を新たに設置する工事	工事を伴わない可搬のデスク・本棚等の設置は補助対象外 造り付けであれば折り畳めるものも補助対象 スペースを仕切るために設置する袖壁等は補助対象	補助対象外	補助対象
テレワーク環境整備の為の工事	遮音性能を向上させる為の工事 （外壁開口部）	テレワークスペースに面する外壁開口部の既存のサッシに内窓を設置して二重窓とすること、又はJIS A 4706（サッシ）に規定する遮音性能がT1以上であるサッシに交換（*1）すること (カタログの確認)	補助対象	補助対象
	遮音性能を向上させる為の工事 （間仕切壁・建具・床等の内装仕上げ）	遮音性能を有する材料への交換工事が補助対象 （カタログの確認） ※オーディオルーム等別用途を目的とする場合は補助対象外	補助対象外	補助対象
	電気配線工事等附帯工事	テレワーク環境整備の為の、配線（コンセント、照明プラグ、LANケーブル用端子等）工事が補助対象	補助対象外	補助対象

*1　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、日射遮蔽措置のものとすること。
平成28年国土交通省告示第266号「住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準」に定める開口部の断熱性、及び日射遮蔽措置

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

⑯-1給湯器をエネファーム、エコキュートにする工事は、省エネ対策として補助対象になりますか。

・既存の住宅の状況が評価基準を満たしておらず、リフォームにより評価基準を満たすようになれば、エネファーム、エコキュートも特定性能向上工事として補助対象になります。

【例1】既存の住宅が省エネルギー対策等級３に満たない状態から、躯体・開口部を断熱化、エネファーム、エコキュートの高効率な給湯器を導入、省エネルギー対策の評価基準（１）の①～③のいずれかを満たすようになる場合

【例2】既存の住宅が断熱等性能等級４に満たない状態から、躯体・開口部を断熱化、エネファーム、エコキュートの高効率な給湯器を導入、省エネルギー対策の認定基準を満たすようになる場合

【例3】改修タイプA～Dは、以下の状態から評価基準を満たすリフォームを行う場合
・対象とする居室の開口部･躯体の断熱性等が評価基準に満たない状態　かつ
給湯器がエネファーム､エコキュートではない状態

・エネファーム、エコキュートを特定性能向上工事として補助対象とする場合、躯体･開口部と給湯器の両方の既存状態が、評価基準に満たないことを確認できる資料を提出していただきます。具体的な提出資料の内容等は、次ページで示します。

・既存状態の確認ができない場合、エネファーム､エコキュートについては、省エネルギー対策であっても防災･レジリエンス性向上工事と同様に、補助対象工事費は45万円が上限になり、その他性能向上工事になります。

・防災･レジリエンス性向上工事に補助対象額の上限が設けられたため、省エネルギー対策でもエネファーム、エコキュートについて、補助対象とする場合の条件を設けます。

よくある質問と回答

■省エネルギー対策

⑯-2給湯器をエネファーム、エコキュートにする工事は、省エネ対策として補助対象になりますか(続き)。

躯体･開口部と給湯器の両方の既存状態が、性能に満たないことを確認できる提出資料の内容について示します。
開口部について、以下の通りです。

ここにあげたエビデンスは例示ですので､これ以外に明らかに確認できるエビデンスがあれば､評価室事務局まで具体的な写真や設計図書等を示して､ご相談ください。
・地域区分は現行の区分に基づいて判断してください。
・現場の写真は､対象住宅の写真であることを確認できる様に､近景と遠景をセットで､対象住宅名､撮影日を記載した黒板を写し込んだ写真としてください。

開口部により判断することができる仕様

地域区分	熱貫流率(W/㎡･K)/日射遮蔽措置の基準	基準適合する仕様の例	基準適合しない仕様の例	具体的なエビデンスの例	備考
1,2〔Ⅰ〕	2.3/-	樹脂製又は木製建具 ＋Low-E複層ガラスA14以上	樹脂製建具･木製建具でないもの、又は ガラスがLow-E複層ガラスではないもの	枠の材料がわかる写真等	基準適合しないことを確認できる新築時の設計図書等も可
3〔Ⅱ〕				ガラスの仕様が分かるガラス面の刻印の写真、又は、単板ガラスであることがわかる写真	
4〔Ⅲ〕	3.5/-	金属枠＋LowE複層ガラスA7以上	ガラスがLow-E複層ガラスではないもの		
5,6〔Ⅳ〕 7〔Ⅴ〕	4.7/ηw0.59、又はηg0.73、 又は付属部材、軒･庇	金属枠＋LowE複層ガラス、又は 金属枠＋複層ガラス＋付属部材、軒･庇	ガラスが複層ガラスではないもの		
8〔Ⅵ〕	-/ηw0.53、又はηg0.66、 又は付属部材、軒･庇	金属枠＋LowE複層ガラス、又は 付属部材、軒･庇がある	ガラスがLow-eガラスではなく、かつ付属部材、軒、庇のいずれもない	単板ガラス、かつ付属部材･軒･庇のいずれもないことがわかる写真	

Uw：開口部の熱貫流率　ηw：開口部の日射熱取得率　ηg：ガラスのみの日射熱取得率

ガラス面の刻印は、写真に写りにくいので、裏に紙を当てる、ライトを当てる、写す角度を変える、等して判別できる写真を送ってください。
なお、ガラス面の刻印等クローズアップの写真を小黒板無しとする場合、少し引いた画角で開口部と周囲の壁などを含めて、小黒板ありで映した写真とセットでお示しください。

■省エネルギー対策

⑯-3給湯器をエネファーム、エコキュートにする工事は、省エネ対策として補助対象になりますか(続き)。

躯体･開口部と給湯器の両方の既存状態が、性能に満たないことを確認できる提出資料の内容について示します。

躯体と設備について、以下の通りです。

躯体により判断することができる仕様

天井

地域区分	熱抵抗値基準(㎡･K/W)の基準	基準適合する仕様の例	基準適合しない仕様の例	具体的なエビデンスの例	備考
1,2〔Ⅰ〕	5.70	GW16K 260mm、又は GW10K 285mm	繊維系断熱材が180mm以下	断熱材の種類と厚さがわかる写真等	基準適合しないことを確認できる新築時の設計図書等も可
3〔Ⅱ〕	4.00	GW16K 180mm、又は GW10K 200mm	繊維系断熱材が140mm以下		
4〔Ⅲ〕					
5,6〔Ⅳ〕					
7〔Ⅴ〕					
8〔Ⅵ〕	0.78	GW10K 40mm	断熱材がないこと	断熱材のないことがわかる写真等	

床(その他の部分)

地域区分	熱抵抗値基準(㎡･K/W)の基準	基準適合する仕様の例	基準適合しない仕様の例	具体的なエビデンスの例	備考
1,2〔Ⅰ〕	3.30	GW16K 150mm、又は GW10K 165mm、又は A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温版4号 145mm	繊維系断熱材が100mm以下 発泡プラスチック系断熱材が60mm以下	断熱材の種類と厚さがわかる写真等	基準適合しないことを確認できる新築時の設計図書等も可
3〔Ⅱ〕					
4〔Ⅲ〕	2.20	GW16K 100mm、又は GW10K 110mm、又は A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温版4号 95mm	繊維系断熱材が70mm以下 発泡プラスチック系断熱材が40mm以下		
5,6〔Ⅳ〕					
7〔Ⅴ〕					
8〔Ⅵ〕	-	-	-	-	-

〔 〕内は旧省エネ基準における地域区分

既存の設備が評価基準に満たないことを確認するエビデンス

右のいずれか	・既存設備の写真（銘板の近景と、設備全体、住宅全景を含む遠景）と銘板により確認できる型番に対応するカタログ等 ・基準適合しないことを確認できる新築時の設計図書等と設計図書通りの設備であることを確認できる既存設備の写真（設備全体と住宅全景を含む遠景）

暖房設備効率の確認方法

別紙12

暖房設備の種類が異なる場合や暖房設備を新設する場合など、カタログ等により暖房効率の比較ができない場合は、以下の方法により、効率が10%以上向上すること確認してください。

暖房設備効率の確認方法は以下の通りです。

①国立研究開発法人　建築研究所　「住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム」HPの計算プログラムを用いる。

https://house.lowenergy.jp/program.html

①-1　エネルギー消費性能計算プログラムに入る。

①-2　使用許諾条件に同意する。

①-3　詳細入力画面に入る。

②　基本情報を入力する。

・住宅/住戸(タイプ)の名称、住宅の建て方、居室の構成、地域区分のみ入力し、その他のセルはそのままとしてください。

・住宅/住戸(タイプ)の名称は、リフォーム前後を区別できるように、「前」、「後」等の言葉を含むようにしてください。

・暖房設備のみを比較するための計算ですから、断熱リフォームを行う場合であっても、外皮性能は入力されている値をリフォーム前後で変更しないでください。
住宅全体の一次エネルギー消費量の計算を行う場合は別途、計算を行ってください。

・冷房等、その他のタブも原則入力されている値を変更しないでください。

・暖房熱源を家庭用コージェネレーション設備とする場合は、「暖房」タブの他、「給湯」、「コージェネ」タブを入力してください。

③　「暖房」タブで、暖房設備の情報を入力し計算する。

右図は、プログラムの初期設定画面です。

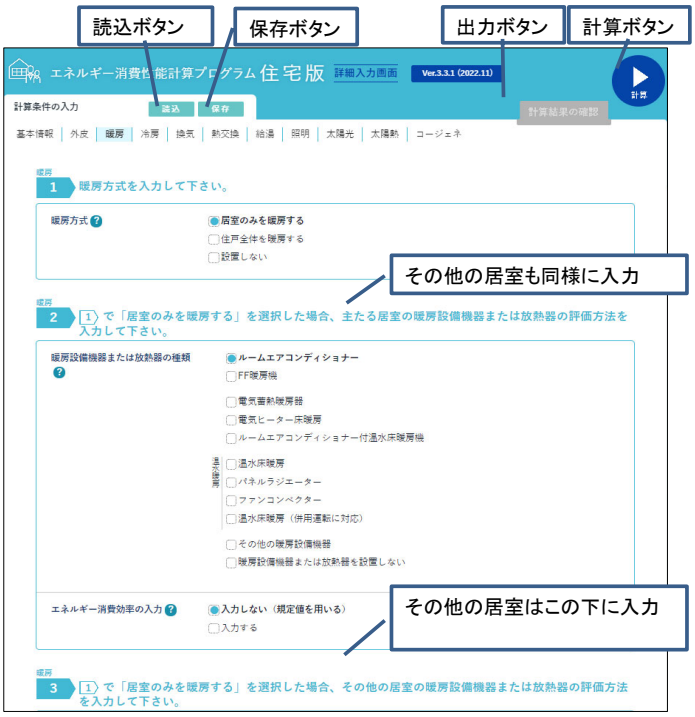
まずリフォーム前の状態を入力、計算して保存してください。

・住宅全体で暖房方式の選択

・主たる居室とその他の居室で、暖房設備機器または放熱器の選択、評価方法の選択等の項目を入力してください。
暖房設備を新設する場合は、リフォーム前の入力時、「暖房」タブでは、暖房方式を「設置しない」を選択してください。

・保存すると、パソコンのダウンロード・フォルダ等にresume.xmlというファイル名で保存されるので、適宜ファイル名を変更してください。
（例）　A邸入力情報　リフォーム前.xml
入力した情報を保存しておくと、画面を閉じた後、読込して入力内容を修正、再計算が比較的簡易にできます。

・リフォーム前の暖房設備、熱源機器の性能を入力する場合は、各設備のメーカー、品番を確認できる写真等を添付してください。



④出力ボタンを押して計算結果を出力する。

・計算後、出力ボタンを押すと、右の画面が表示されます。一番下にある「PDFを出力する」ボタンを押して、計算結果をダウンロードし、適宜ファイル名を変更して保存してください。

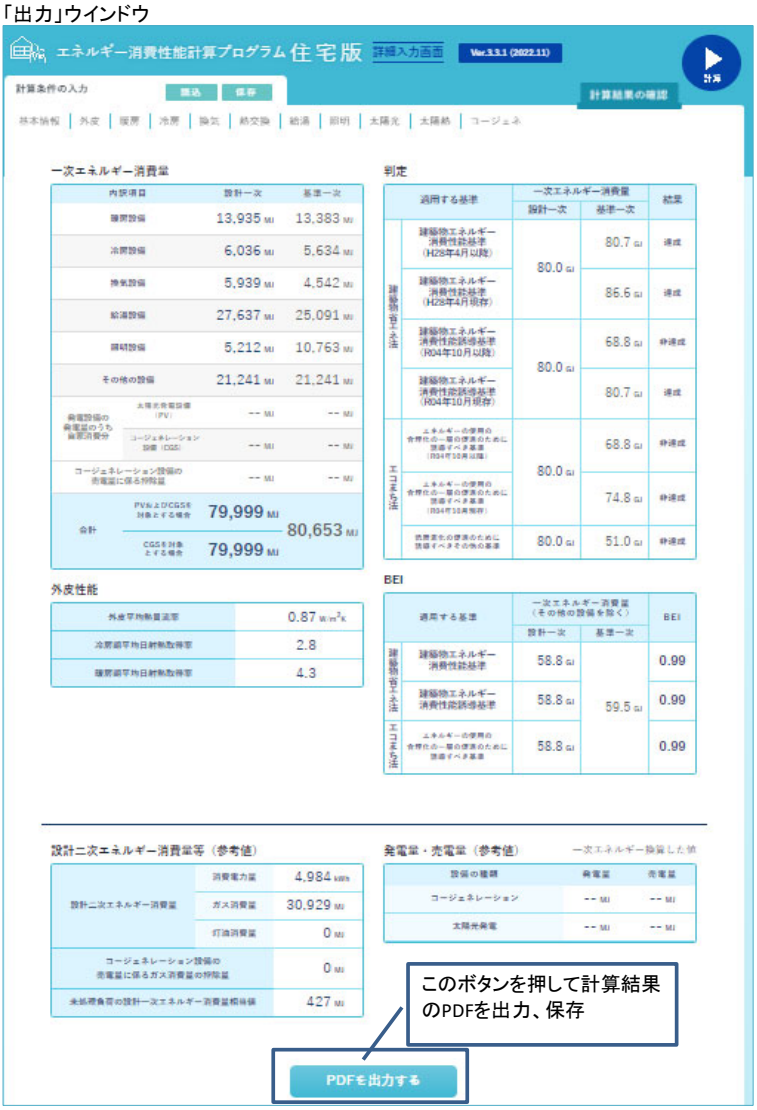
（例） A邸　計算結果　リフォーム前.pdf

ダウンロードした計算結果は、交付申請書類として提出する必要がありますので、確実に保存してください。

・リフォーム前の計算結果を保存したら、リフォーム後について同様に情報を入力し、計算結果を保存してください。

（例） A邸　計算結果　リフォーム後.pdf

「出力」ウインドウ

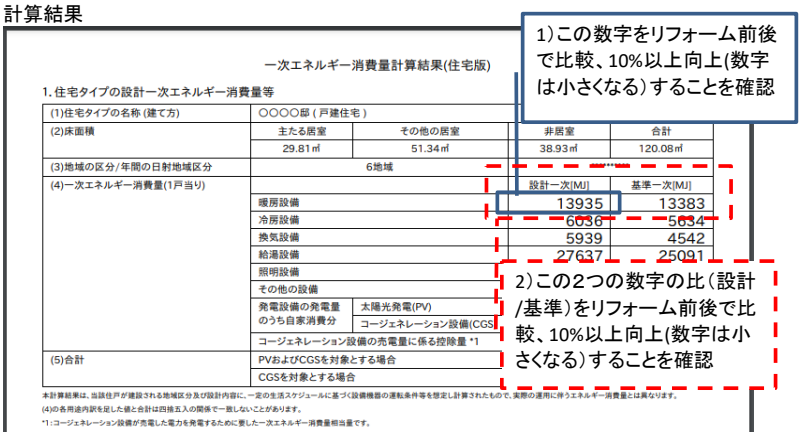


⑤リフォーム前後の計算結果を確認する。

次の1)、2)のいずれかによって、暖房設備の効率が、リフォームの前後で10%以上向上することを確認してください。

1)暖房設備の設計一次エネルギー消費量が10%以上減少すること(右図青枠)

2)暖房設備の基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の比が、10%以上小さくなること(右図赤破線枠)

計算条件を確認できるように、計算結果のPDFは、リフォーム前後とも全ページ提出していただきます。

計算結果