

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業補助金交付要綱

	令和 4 年 4 月 1 日	国住生第457号
一部改正	令和 4 年12月 2 日	国住生第249号
一部改正	令和 5 年 3 月31日	国住生第681号
一部改正	令和 6 年 4 月 1 日	国住生第390号
一部改正	令和 6 年12月19日	国住生第237号
一部改正	令和 7 年 3 月31日	国住生第345号

第1 通則

住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）及び第 23 に定める関係法令及び関連通知によるほか、この要綱の定めるところによる。

第2 目的

この要綱は、2050 年カーボンニュートラル、2030 年における温室効果ガス 46% 削減（2013 年度比）など、脱炭素社会に向けた政府目標が示される中、住宅・建築物分野においても、さらなる省エネルギー化や炭素貯蔵効果の高い木材利用の拡大に向けた取組の推進が求められていることを踏まえて、省エネ性能の高い住宅の整備や、既存住宅の改修等を総合的に支援する「住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業」について、当該事業を行う者に対し、国がその費用の一部を補助する制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

第3 定義

一 省エネ基準

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 2 条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

二 ZEH 水準

強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 3 条の 2 第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）をいう。以下同じ。）を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 20%削減となる省エネ性能の水準をいう。

三 ZEB 水準

再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて 30%削減又は 40%削減（小規模（300 m²未満）は 20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。

四 ZEH

ZEH 水準に適合し、かつ、再生可能エネルギー等により年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅をいう。

五 Nearly ZEH

ZEH を見据えた先進住宅として、ZEH 水準に適合し、かつ、再生可能エネルギー等により年間の一次エネルギー消費量をゼロに近づけた住宅をいう。

六 ZEH Oriented

ZEH を指向した先進的な住宅として、ZEH 水準に適合した住宅をいう。

七 LCCM 住宅

使用段階の CO₂ 排出量に加え資材製造や建設段階等の CO₂ 排出量の削減、長寿命化により、ライフサイクル全体（建築から解体・再利用等まで）を通じた CO₂ 排出量をマイナスにする住宅をいう。

八 マンション

共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が 1,000 m²以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として 3 階以上のものをいう。

九 元請事業者等

整備対象の建築物について設計又は施工を受注した事業者をいう。

十 下請事業者等

プロジェクトにおいて元請事業者等と共に設計又は施工を担う事業者をいう。

十一 BIM

コンピュータ上に作成した主に三次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建築物の属性情報を併せ持つ建築物情報モデルを構築するものをいう。

十二 CDE

元請事業者等及び下請事業者等が、設計・施工情報を共有し受け渡すための手続きや環境をいう。

十三 BIM コーディネーター

BIM ソフトウェアの選定、CDE の選定及び BIM に関する講習の実施等の BIM 活用環境の整備支援を行う者をいう。

十四 BIM マネジャー

元請事業者等及び下請事業者等が作成した BIM モデルの管理等 BIM の運営を担う者をいう。

十五 BIM モデラー

BIM モデルの作成・編集を行う者をいう。

十六 BIM 活用事業者登録制度

建築 GX・DX 推進事業により BIM を活用する補助対象事業者を BIM 活用事業者として登録する制度をいう。

十七 BIM 活用推進計画

建築 GX・DX 推進事業により BIM を活用する補助対象事業者が、BIM の活用推進に向けて策定する計画をいう。

十八 LCA

建築物のライフサイクル全体で排出される CO₂ の算定を行うことをいう。

十九 土砂災害特別警戒区域

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 項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域をいう。

二十 土砂災害に係る災害危険区域

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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。）をいう。

二十一 土砂災害警戒区域

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をいう。

二十二 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をいう。

第 4 補助対象事業

補助金の交付対象事業は、次に掲げる事業であって、令和 4 年度から令和 12 年度までに着手する事業とする。ただし、住宅エコリフォーム推進事業については、令和 4 年度から令和 6 年度までに着手する事業とし、建築 GX・DX 推進事業については、令和 6 年度から令和 9 年度までに着手する事業とする。

一 LCCM 住宅整備推進事業

LCCM 住宅（一戸建ての住宅に限る。）の整備を行う工事で、次に掲げる要件を満たすもの

イ 強化外皮基準を満たすこと

ロ 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 25%削減されていること

ハ ライフサイクル全体の CO₂ 排出量を算定し、その結果が 0 以下となること

ニ 原則として以下に掲げる要件を満たすこと

(1) 整備する住宅は、土砂災害特別警戒区域外又は土砂災害に係る災害危険区域外に存すること

(2) 整備する住宅は、都市再生特別措置法第 88 条第 5 項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第 3 項の規定による勧告に従わなかった旨が公表されているものではないこと

- (3) 整備する住宅は、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であって土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（浸水想定高さ 3 m 以上の区域に限る。）に該当する区域外に存すること

二 地域型住宅グリーン化事業

次のイ又はロに掲げる事業

イ 地域型住宅グリーン化事業

地域の木材関係事業者、建材流通事業者、中小住宅生産者等の連携によるグループ毎の、住宅生産等に関する共通ルール等に基づき、当該グループに所属する中小住宅生産者により供給される木造の認定長期優良住宅、ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented 及び認定低炭素住宅の建設を行う事業で、次に掲げる要件を満たすもの

- (1) 整備する住宅が ZEH、Nearly ZEH 又は ZEH Oriented にあつては、住宅の躯体と設備を一体化して、住宅全体でゼロ・エネルギー化に取り組むこと
- (2) 整備する住宅が Nearly ZEH にあつては、寒冷地、低日射地域または多雪地域に立地すること
- (3) 整備する住宅が ZEH Oriented にあつては、都市部狭小地又は多雪地域に立地することにより太陽光発電装置の設置が困難であること
- (4) 第 4 第一号ニに掲げる要件を満たすこと

ロ 安定的な木材確保体制整備事業

グループによる地域型住宅グリーン化事業（住宅の建設に係るものに限る。）の実施に向けた安定的な木材確保のための仕組みの検討を行う事業

三 優良木造建築物等整備推進事業

木造の建築物（住宅を含む。以下この号及び第 5 第三号において同じ。）の整備を実施する事業であつて、次のイからチまでに掲げる要件を満たすもの

- イ 主要構造部に木材を一定以上使用する木造の建築物（木造と他の構造との併用を含む）を整備するものであること
- ロ 整備する建築物が、法令に基づき、耐火構造又は準耐火構造とすることが求められるものであること
- ハ 整備する建築物が不特定の者の利用又は特定多数の者の利用に供するものであること
- ニ 多数の利用者等に対して木造建築物の普及啓発に関する取組がなされること
- ホ 新築の建築物は、原則として省エネ基準に適合すること
- ヘ 地方公共団体又は都市再生機構が新築する建築物は、原則として住宅部分においては ZEH 水準、非住宅部分においては ZEB 水準に適合すること
- ト 第 4 第一号ニに掲げる要件を満たすこと
- チ 伐採後の再造林や木材の再利用等に資する取組がなされること

四 長期優良住宅化リフォーム推進事業

住宅の長期優良化に資するリフォーム工事で、次に掲げる要件を満たすもの

イ リフォーム後の住宅が耐震性、劣化対策及び省エネルギー対策について、国土交通省の定める一定の性能を満たすこと

ロ 次の(i)～(ix)のいずれかの性能向上等に資するリフォームを行うものであること

(i) 構造躯体等の劣化対策、(ii) 耐震性、

(iii) 省エネルギー対策、(iv) 維持管理・更新の容易性、

(v) 可変性（共同住宅に限る）、(vi) 高齢者対策（共同住宅に限る）、

(vii) 三世帯同居対応（調理室、浴室、便所又は玄関のいずれかを増設する工事であって、改修後にこれらのうちのいずれか2つ以上が複数となる工事）、

(viii) 子育て世帯向け改修、(ix) 防災性・レジリエンス性向上改修

ハ 長期優良住宅化リフォームの普及に寄与する先導性について、学識経験者で構成する評価委員会による評価を踏まえ採択されたものであること

ニ リフォーム実施前に建築士によるインスペクションを実施するとともに、工事後にリフォーム履歴や維持保全計画を作成するものであること

ホ 事業者が使用する標準的な契約書及び見積書の書式を公表すること

五 住宅エコリフォーム推進事業

次のイ又はロに掲げる事業。なお、本事業において、住宅は、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、下宿若しくは寄宿舍又はその部分をいう。

イ 住宅の省エネ診断に関する事業

ロ 住宅に係る省エネ化のための計画の策定及び省エネ改修又は建替えを総合的に行う事業（ただし、次の(1)から(5)までに掲げる要件を満たすもの。）

(1) 省エネ改修又は建替え後の住宅は、ZEH 水準に相当するものであること

(2) 省エネ改修又は建替え後に、地震に対して安全な構造となること（計画的な耐震化を行うものを含む。）

(3) 建替後の住宅は、原則として土砂災害特別警戒区域外に存すること

(4) 建替後の住宅は、原則として都市再生特別措置法第 88 条第 5 項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第 3 項の規定による勧告に従わなかった旨が公表されているものではないこと

(5) 設備の効率化に係る工事費については、開口部及び躯体等の断熱化工事費と同額以下であること

六 建築 GX・DX 推進事業

次のイ又はロに掲げる事業

イ 元請事業者等及び下請事業者等の連携により、BIM を活用して建築物（既存建築物を含む。）の設計又は施工を行うプロジェクトで、次に掲げる要件を満たすもの。なお、建築 BIM の活用と LCA の実施を合わせて行うプロジェクトにおいては、ロの要件も満たすものに限る

- (1) 元請事業者等が、本事業の実施に際して下請事業者等による BIM の導入を支援すること
 - (2) 本事業により BIM を活用する全事業者が、BIM 活用事業者登録制度において BIM 活用事業者として登録を受け、補助事業完了後 3 年間、BIM の活用状況等に関する報告をすること
 - (3) 元請事業者等においては、本事業の活用により整備する建築物について、維持管理の効率化に資する BIM データ整備を行うものであること
 - (4) 本事業により BIM を活用する事業者においては、補助事業の活用実績に応じて国土交通省が定める内容を盛り込んだ BIM 活用推進計画の策定を行っていること。ただし、活用初年度の下請け事業者等（この場合において、令和 6 年度までに建築 BIM 加速化事業（維持管理の効率化に資する建築 BIM データを有し、一定の要件を満たす建築物の設計及び建設工事を行う事業について、当該事業を行う者を国が支援する事業であって、令和 4 年度補正予算において創設されたものをいう。）を活用した事業者は、本事業において活用初年度を 2 年度目とみなす。）は除く。
 - (5) 新築する建築物が、以下に掲げる要件のすべてに該当する場合には、BIM の活用により業務の効率化又は高度化に資するものとして国土交通省が定める利用方法を用いるものであること
 - ① 敷地に接する道路の中心線以内の地区面積が 1,000 m²以上であること
 - ② 延べ面積が 1,000 m²以上であること
 - ③ 地階を除く階数が 3 以上であること
 - (6) 国土交通省等による調査に協力すること
 - (7) プロジェクトに係る建築物は、以下に掲げる要件を満たすこと
 - ① 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること
 - ② 建築物エネルギー消費性能基準に適合すること
 - (8) 第 4 第一号ニに掲げる要件を満たすこと
- ロ 建築物の LCA を実施するプロジェクトで、次に掲げる要件を満たすもの
- (1) LCA 算定結果を国土交通省等に報告すること（なお、報告を受けた内容は、毎年度公表する）
 - (2) 国土交通省等による調査に協力すること
 - (3) 原則としてイ(8)の要件を満たすこと
- 七 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る調査・評価を行う事業
- 国立研究開発法人建築研究所その他の法人で次のイからハまでに掲げる要件のすべてに適合している法人が行う住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る調査・評価
- イ 次の（１）又は（２）に掲げる事業に応じ、それぞれ当該（１）又は（２）に定める要件に適合すること
- （１）建築 GX・DX 推進事業に係る調査

公平性及び中立性の高い機関であること

(2) 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る調査・評価((1)に係る調査を除く。)

公平性及び中立性の高い機関であり、かつ、業として、住宅を設計し若しくは販売し、住宅の販売を代理し若しくは媒介し、又は住宅の建設工事を請け負う者に支配されていないこと

ロ 事業を適確に遂行する技術能力を有すること

ハ 事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有すること

八 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る普及・広報を行う事業次のイからハまでに掲げる要件のすべてに適合している法人が行う住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る普及・広報

イ 公平性及び中立性の高い機関であること

ロ 事業を適確に遂行する技術能力を有すること

ハ 事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有すること

九 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る事務事業

次に掲げる要件のすべてに適合する者のうち国土交通大臣（以下「大臣」という。）が公募し、選定した者（以下「事務事業者」という。）が住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業を行う者に必要な費用を交付する事業

イ 当該事業を適確に遂行する技術能力を有し、かつ、当該事業の遂行に必要な組織、人員を有していること

ロ 当該事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有していること

ハ 当該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

第5 補助金の額

補助金の額は、次の各号に掲げるものとする。なお、一の事業者が第4第一号から第五号までのうち複数の事業について採択を受けている場合、採択総額の範囲内で、事業間で補助金の額を変更することができる。ただし、CO₂の排出量の削減効果や一次エネルギー消費量の削減効果等の脱炭素化に係るアウトカムが低減しない場合に限る。

一 LCCM 住宅整備推進事業

次に掲げる額の合計額とする。補助金の限度額は1,400千円／戸とする。

イ 調査設計計画費

LCCM 住宅の整備に係る調査設計計画費の2分の1以内の額

ロ 建設工事費

当該住宅の建設工事費のうち LCCM 住宅にすることによる掛かり増し費用相

当額の2分の1以内の額。

ハ 附帯事務費

イ及びロに掲げる費用の合計額に0.022を乗じて得た額

二 地域型住宅グリーン化事業

次に掲げる額とする。

イ 第4第二号イに掲げる事業のうち、認定長期優良住宅の建設の実施に係る補助金の額は、当該住宅の建設工事費のうち認定長期優良住宅とすることによる掛かり増し費用相当額の2分の1以内の額とする。ただし、当該補助金の算出にあたっては、当該住宅の建設工事費の10分の1以内の額とすることができることとし、かつ、補助金の限度額は1,250千円／戸（認定長期優良住宅の補助金に係る施工経験が3戸以下である事業者が建設するものにあつては1,400千円／戸）とする。

ロ 第4第二号イに掲げる事業のうち、ZEH又はNearly ZEHの建設の実施に係る補助金の額は、当該住宅の建設工事費のうちZEH又はNearly ZEHとすることによる掛かり増し費用相当額の2分の1以内及びゼロ・エネルギー化に係る調査設計計画費、技術の検証費の2分の1以内の額とする。ただし、当該補助金の算出にあたっては、当該住宅の建設工事費の10分の1以内の額とすることができることとし、かつ、補助金の限度額は1,250千円／戸（ZEH、Nearly ZEH又はZEH Orientedの補助金に係る施工経験の合計が3戸以下である事業者が建設するものにあつては1,400千円／戸）、さらに認定長期優良住宅とする場合にあつては、1,350千円／戸（ZEH、Nearly ZEH又はZEH Orientedの補助金に係る施工経験の合計が3戸以下である事業者が建設するものにあつては1,500千円／戸）とする。

ハ 第4第二号イに掲げる事業のうち、ZEH Orientedの建設の実施に係る補助金の額は、当該住宅の建設工事費のうちZEH Orientedとすることによる掛かり増し費用相当額の2分の1以内の額とする。ただし、当該補助金の算出にあたっては、当該住宅の建設工事費の10分の1以内の額とすることができることとし、かつ、補助金の限度額は1,100千円／戸（ZEH、Nearly ZEH又はZEH Orientedの補助金に係る施工経験の合計が3戸以下である事業者が建設するものにあつては1,250千円／戸）とする。

ニ 第4第二号イに掲げる事業のうち、認定低炭素住宅の建設の実施に係る補助金の限度額は、当該建築物の建設工事費のうち認定低炭素住宅とすることによる掛かり増し費用相当額の2分の1以内の額とする。ただし、当該補助金の算出にあたっては、当該住宅の建設工事費の10分の1以内の額とすることができることとし、かつ、補助金の限度額は1,100千円／戸（認定低炭素住宅の補助金に係る施工経験が3戸以下である事業者が建設するものにあつては1,250千円／戸）とする。

ホ イからニまでに掲げる補助金の限度額は、(1)、(2)、(3)①又は(4)に掲げる

場合はこれらに対応することによる掛かり増し費用相当額の2分の1以内の額を、(3)②に掲げる場合は、300千円／戸を加算した額とする。加算額の限度額は、(1)①又は(2)に掲げる場合は200千円／戸、(1)②、(3)①又は(4)に掲げる場合は300千円とし、(1)から(4)までに掲げる場合のうち複数に該当する場合は400千円／戸とする。

(1) 以下のいずれかに該当する場合

① 柱、梁、桁、土台の過半において、都道府県の認証制度等により産地証明等がなされている木材を使用する場合

② 柱、梁、桁、土台の全てにおいて、都道府県の認証制度等により産地証明等がなされている木材を使用する場合

(2) 地域の伝統的な建築技術の継承に資する取組に関する共通ルールをグループにおいて設定した上で、当該共通ルールに基づき、地域の伝統的な建築技術の要素（畳の間、瓦の屋根、襖・障子等をいう。）を3つ以上取り入れた場合

(3) 以下のいずれかに該当する場合

①調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上を複数箇所設置する住宅とする場合

②若者子育て世帯が取得する住宅

(4) バリアフリー性能を確保する対策を講じた住宅（第三者機関等により評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）に基づく高齢者等配慮対策等級（専用部分）の等級3以上と評価されたもの）とする場合

へ 第4第二号ロに掲げる事業のうち、安定的な木材確保のための仕組みの検討に係る補助金の額は当該検討に要する経費（システムの導入にあっては、要する経費の2分の1）以内の額かつ10百万円以内の額とする。

三 優良木造建築物等整備推進事業

次に掲げる額の合計額とする。補助金の限度額は300百万円とする。

イ 調査設計計画費

木造化に係る調査設計計画費の2分の1以内の額

ロ 建設工事費

当該建築物の建設工事費のうち木造化することによる掛かり増し費用相当額の2分の1以内の額。ただし、当該補助金の算出にあたっては、建築物等の建設工事費の10分の1以内の額とすることができる。

四 長期優良住宅化リフォーム推進事業

次に掲げる額の合計額とする。補助金の限度額は800千円／戸とする。ただし、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第6条の規定に基づき認定を取得する場合にあっては、補助金の限度額は1,600千円／戸とする。

また、第4第四号ロのうち、(vii)を実施する場合、若者子育て世帯が工事を実

施する場合、既存住宅を購入し工事を実施する場合又は省エネ性能を向上させる場合（建築物エネルギー消費性能基準よりも一次エネルギー消費量を 20%以上削減する場合）にあつては、補助金の限度額はそれぞれ 1,300 千円／戸、2,100 千円／戸とする。

ただし、(vii)については、500 千円／戸を上限とする。

イ リフォーム工事費

第 4 第四号ロ(i)～(ix)の工事を含み、これらに要する費用が過半であるリフォーム工事に要する費用の 3 分の 1 以内の額、又は、工事内容に応じて設定した補助工事単価の合計額に補助率 3 分の 1 を乗じて補助額を算出する方法（以下、「単価積上方式」という。）により得た額以内の額。ただし、単価積上方式による補助合計額が、実工事額に 0.8 を乗じて得た額の 3 分の 1 を超えないこと。

ロ 長期優良住宅化リフォーム工事に先立って行う既存住宅のインスペクション、工事後に行うリフォーム履歴及び維持保全計画並びに長期修繕計画の作成等に要する費用の 3 分の 1 以内の額

ハ イ及びロに掲げる費用の合計額に 0.022 を乗じて得た額

五 住宅エコリフォーム推進事業

次に掲げる額の合計額とする。

イ 住宅の省エネ診断に関する事業

地方公共団体が行う場合にあつては、住宅の省エネ診断に要する費用の 2 分の 1、民間事業者等が行う場合にあつては住宅の省エネ診断に要する費用の 3 分の 1 とする。

ロ 住宅に係る省エネ化のための計画の策定及び省エネ改修又は建替えを総合的に行う事業

(1) 地方公共団体又は民間事業者等が行う場合にあつては、住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用（省エネ化のための計画の策定に要する費用及び省エネ改修工事費（省エネ改修と併せて実施する構造補強工事に要する費用を含む。）を合算した額とし、建替えを行う場合にあつては省エネ化のための計画の策定に要する費用及び省エネ改修に要する費用相当分とする。以下同じ。）の 5 分の 2 とする。

(2) 補助金の限度額は、350,000 円／戸とする。

六 建築 GX・DX 推進事業

次に掲げる額とする。

イ 第 4 第六号イに掲げる事業の実施に係る補助金の額は、次に掲げる額とする。ただし、設計 BIM モデル又は施工 BIM モデルの構築に要する費用かつ建築物の延べ面積に応じ下表に定める額をプロジェクト（以下「PJ」という。）当たりの補助金の限度額とする。また、(1-3)①及び(2-3)①にあつては、元請事業者等のうち従業員が 1,000 人を超える事業者並びに元請事業者等及び下請事業者等

のうち本事業を最初に活用した年度から起算して4年度目以降となる事業者（この場合において、令和6年度までに建築BIM加速化事業を活用した事業者は、本事業において活用初年度を2年度目とみなす。）を除く。

(1) 第4第六号イに掲げる事業のうち、設計に要する次の(1-1)から(1-3)に掲げる額の合計の2分の1以内の額

(1-1) BIM 導入費

オーサリングソフトウェア、ビューワーソフトウェアその他 BIM モデルの作成、利用に要する費用

(1-2) BIM コーディネーター等費

元請事業者等による BIM コーディネーターもしくは BIM マネジャーの配置又は建築 BIM に関する講習の実施に要する費用（委託費用を含む。）

(1-3) BIM モデラー費用

① 導入初期の BIM モデル作成に係る BIM モデラーの配置に係る費用

② BIM の高度な活用を図るための BIM モデル作成に係る BIM モデラーの配置に係る費用

③ 維持管理 BIM モデル作成に係る BIM モデラーの配置に係る費用

(2) 第4第六号イに掲げる事業のうち、施工に要する次の(2-1)から(2-3)に掲げる額の合計の2分の1以内の額

(2-1) BIM 導入費

オーサリングソフトウェア、ビューワーソフトウェアその他 BIM モデルの作成、利用に要する費用

(2-2) BIM コーディネーター等費

元請事業者等による BIM コーディネーターもしくは BIM マネジャーの配置又は建築 BIM に関する講習の実施に要する費用（委託費用を含む）

(2-3) BIM モデラー費

① 導入初期の BIM モデル作成に係る BIM モデラーの配置に係る費用

② BIM の高度な活用を図るための BIM モデル作成に係る BIM モデラーの配置に係る費用

③ 維持管理 BIM モデル作成に係る BIM モデラーの配置に係る費用

④ 元請事業者等による、元請事業者等及び下請事業者等が作成した施工 BIM モデルの統合・調整を行う等により BIM マネジャーを補助する BIM モデラーの配置に要する費用（委託費用を含む）

延べ面積	設計調査費	建設工事費
10,000 m ² 未満	25,000 千円/PJ	40,000 千円/PJ
10,000 m ² 以上、 30,000 m ² 未満	30,000 千円/PJ	50,000 千円/PJ
30,000 m ² 以上	35,000 千円/PJ	55,000 千円/PJ

- ロ LCA 算定に要する費用について定額補助とし、上限額は 6,500 千円/PJ (BIM モデルを作成した上で LCA を実施する場合は 5,000 千円/PJ) とする。また、LCA 算定とあわせて、算定に必要な CO₂ 原単位も策定する場合は、4,000 千円を加算した額を上限額とする。
- 七 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る調査・評価を行う事業
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る調査・評価に必要な費用（各事業の円滑な実施の支援に要する費用を含む。）以内の額
- 八 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る普及・広報を行う事業
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る普及・広報に必要な費用以内の額
- 九 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る事務事業
次に掲げる額の合計額とする。
- イ 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に要する費用を交付するための費用
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に掲げる費用とする。
- ロ 事務費
住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に係る事務事業の実施に必要な事務費として、住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業に要する費用の 0.1% から 3 % までの範囲内において大臣が定める率を乗じて得た額とする。ただし、この率によることが著しく不適當である場合には、この率によらないことができる。

第 6 補助金の交付の申請

- 1 補助金の交付の申請をしようとする者は、補助金交付申請書を大臣に提出しなければならない。また、これを変更しようとするときは、補助金変更交付申請書を大臣に提出しなければならない。
- 2 事業の実施が複数年度にわたるものについても、前項に準じて毎年度補助金交付申請書を作成し、大臣に提出しなければならない。ただし、その開設に際して許認可が必要な施設の建設工事を行う場合にあっては、第 13 第 2 項の承認を受けた全体設計の事業完了の年度（当該許認可がなされた場合にあっては、その年度）において、前項に準じて補助金交付申請書を作成し、大臣に提出することとする。
- 3 第 1 項の申請に当たって、当該補助金にかかる消費税仕入控除税額又はその見込額が明らかになる場合には、これを減額して補助金交付申請書を提出しなければならない。

第 7 補助金の交付の決定等

- 1 大臣は、第 6 第 1 項の規定による補助金交付申請書等の提出があったときは、

審査の上、補助金の交付の決定を行い、その決定の内容及びこれに条件を付したときにはその条件を補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。

- 2 大臣は、交付の決定を行うに当たっては、第6第3項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額について減額して交付の申請がなされたものについては、これを審査し、適当と認めたときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。
- 3 大臣は、当該補助金に係る消費税仕入控除税額について、補助金の額の確定又は消費税の申告後において精算減額又は変更を行うことを条件として付して交付の決定を行うものとする。

第8 申請の取下げ

第7第1項の通知を受けた者は、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に不服があるときは、大臣の定める期日までに申請の取り下げを行うことができる。

第9 計画変更の承認等

- 1 第7第1項の通知を受け、第4各号に掲げる事業を行う者（以下「補助事業者」という。）は、やむを得ない事情により、次の各号に該当する行為をしようとするときは、あらかじめ、大臣の承認を得なければならない。
 - 一 補助事業の内容又は補助事業に要する経費の配分を変更しようとする場合
 - 二 補助事業を中止し、又は廃止する場合
- 2 補助事業者は、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、速やかに大臣に報告してその指示を受けなければならない。

第10 状況の報告

大臣は、必要があると認められるときは、補助事業者に対し、補助事業の進行状況に関する報告を求め、又はその進行状況を調査することができる。

第11 実績の報告等

- 1 補助事業者は、補助事業が完了したとき（第9第1項第二号の規定により補助事業の中止又は廃止の承認を受けたときを含む。）は、補助事業の完了の日から起算して1箇月を経過した日又は補助事業の完了の日の属する会計年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに、実績報告書を提出しなければならない。また、補助金の交付の決定に係る国の会計年度が終了した場合も、その翌年度の4月10日までに、当該実績報告書を大臣に提出しなければならない。
- 2 補助事業者は、実績報告書を大臣に提出するに当たって、当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかになった場合には、これを補助金額から減額して報告

しなければならない。

- 3 補助事業者は、第1項の場合において、やむを得ない理由によりその提出が遅延する場合には、あらかじめ大臣の承認を受けなければならない。

第12 補助金の額の確定

- 1 大臣は、第11第1項の実績報告書の提出を受けた場合においては、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者へ通知するものとする。
- 2 大臣は、額の確定を行うに当たっては、第11第2項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額について減額して実績の報告がなされたものについては、これを審査し、適当と認めたときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。
- 3 大臣は、補助事業の成果がその開設に際して許認可が必要な施設に係る額の確定を行うに当たっては、当該許認可がなされていると認めるときでなければ、第1項の規定による補助金の額を確定してはならない。

第13 全体設計の承認

- 1 補助事業者は、補助事業の建設工事が複数年度にわたるものに係る初年度の補助金交付申請前に、当該建設工事に係る事業費の総額、事業完了の予定時期等について、全体設計承認申請書を住宅局長に提出することができる。なお、当該建設工事に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。
- 2 住宅局長は、全体設計承認申請書を受理し、審査の上適当と認めた場合は、当該全体設計を承認し、補助事業者へ通知するものとする。
- 3 補助事業の建設工事が、その開設に際して許認可が必要な施設に係るものである場合は、第1項中「提出することができる。」とあるのは「提出しなければならない。」と読み替えるものとする。
- 4 第1項の全体設計承認申請書の提出及び第2項の通知は、大臣が事務事業者を選定した場合にあっては、当該事務事業者を経由して行うものとする。

第14 補助金の支払い

- 1 補助金は、第12第1項の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に支払うものとする。ただし、必要があると認められる経費については、概算払いをすることができる。
- 2 補助事業者は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、支払い請求書を大臣に提出しなければならない。

第15 交付決定の取り消し

次の各号のいずれかに該当するときは、大臣は、補助事業者に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- 一 補助事業者が補助金交付の条件に違反した場合
- 二 補助事業者が補助事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不適当な行為をした場合
- 三 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合
- 四 前3号に掲げる場合のほか、補助事業者が補助金の交付の決定の内容その他法令又はこれに基づく大臣の処分に違反した場合

第16 消費税仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還

- 1 補助事業者は、補助事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により補助金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税仕入控除税額報告書を速やかに大臣に提出しなければならない。
- 2 大臣は、前号の提出を受けた場合には、当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を国に納付させることを条件とする。

第17 経理書類の保管

補助事業者は、補助事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存しておかなければならない。

第18 取得財産の処分

補助事業者は、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は、補助事業完了後10年間（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）において耐用年数が10年未満のものにあつては耐用年数）以内に大臣の承認なく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、担保に供し、又は取壊してはならない。ただし、補助事業者である買取再販業者や住宅所有者が本事業により工事を行った住宅を、住宅として販売、譲渡又は貸し付け等を行う場合を除く。

第19 書類の様式及び提出方法

- 1 本要綱に基づく補助事業に係る書類の様式は、別表に定めるとおりとする。
- 2 前項に規定する書類のうち補助事業者が申請又は報告等すべきものについては、大臣に原本1部及び副本3部を提出するものとする。

第20 間接補助金の交付

事務事業者は、第5に規定する補助金の交付を受けたときは、遅滞なく、間接補助金（事務事業者が大臣から交付を受けた補助金を財源として、当該補助金の対象となる第4各号に掲げる事業を行う者に交付する補助金をいう。以下同じ。）を第4各号に掲げる事業を行う者に交付しなければならない。

第21 間接補助金の交付の際付すべき条件

- 一 事務事業者は、間接補助金を交付しようとするときは、第6から第18まで及び第23の規定に準ずる条件を付さなければならない。
- 二 事務事業者は、前号の規定のほか、第4各号に掲げる事業を行う者に補助金の一部又は全部の返還を命じた場合であって、事務事業者が定めた期日までに返還すべき補助金が納付されなかった場合、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第19条第2項に規定する割合の延滞金を課すものとする。

第22 間接補助金の交付規程の承認

事務事業者は、間接補助金の交付の手続き等について交付規程を定め、大臣の承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

第23 運営

補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- 一 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和30年政令第255号）
- 二 国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年総理府令・建設省令第9号）
- 三 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号建設事務次官通達）
- 四 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年4月15日付け建設省住発第120号住宅局長通達）
- 五 住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について（平成7年11月20日付け建設省住総発172号住宅局長通知）
- 六 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成7年11月20日付け建設省会発第641号建設事務次官通知）
- 七 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成17年9月1日付け国住総第37号住宅局長通知）
- 八 住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取扱いについて（平成20年12月22日付け国住総第67号住宅局長通知）
- 九 その他関連通知等に定めるもの

附則

第1 施行期日

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

第2 廃止

地域型住宅グリーン化事業補助金交付要綱（平成22年国住生第443号）及び長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金交付要綱（平成28年国住生第720号）は廃止する。

第3 LCCM住宅整備推進事業に係る規定

本要綱の施行の際、令和4年3月31日までに住宅・建築物環境対策事業費補助金交付要綱（平成22年国住生第9号）に基づき、同要綱第3第二号に規定する事業の採択を受けたLCCM住宅（一戸建ての住宅に限る。）の整備を行う事業については、LCCM住宅整備推進事業の補助対象とする。

第4 地域型住宅グリーン化事業に係る規定

令和4年9月30日までの間は、第4第二号イに定める事業のほか、認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅のうちZEH水準に適合しないものの建設を行う事業を補助対象とする。この場合、第5第二号イ中「1,250千円／戸」とあるのは、「1,000千円／戸」、「1,400千円／戸」とあるのは「1,100千円／戸」、第5第二号ニ中「1,100千円／戸」とあるのは「1,000千円／戸」、「1,250千円／戸」とあるのは、「1,100千円／戸」とする。

第5 長期優良住宅化リフォーム推進事業に係る規定

本要綱の施行の際、現に廃止前の長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金交付要綱（平成28年国住生第720号）に基づき、同要綱第3第一号に規定する事業の採択を受けた住宅の長期優良化に資するリフォーム工事を行う事業については、なお従前の例による。

附則

第1 施行期日

この要綱は、令和4年12月2日から施行する。

附則

第1 施行期日

この要綱は、令和5年3月31日から施行する。

第2 経過措置

本要綱の施行の際、現に改正前の本要綱に基づき実施している事業については、なお従前の例によることができる。

附則

第1 施行期日

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

第2 経過措置

本要綱の施行の際、現に改正前の本要綱に基づき実施している事業については、なお従前の例によることができる。

第3 LCCM住宅整備推進事業、地域型住宅グリーン化事業及び住宅エコリフォーム推進事業に係る規定

第4第一号、第二号及び第五号に定める事業について、令和6年度においては新規事業の採択を停止する。なお、この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づき採択を受けた事業及び当該事業に係る事務事業については、従前の例による。

附則

第1 施行期日

この要綱は、令和6年12月19日から施行する。

第2 経過措置

本要綱の施行の際、現に改正前の本要綱に基づき実施している事業については、なお従前の例によることができる。

附則

第1 施行期日

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

第2 経過措置

本要綱の施行の際、現に改正前の本要綱に基づき実施している事業については、なお従前の例によることができる。

別 表

事 項	本要綱に おける規定	書 類 の 名 称	様 式 等
補助金の交付申請	第 6 第 1 項	補助金交付申請書	別記様式第 1
補助金の交付決定	第 7 第 1 項	補助金交付決定通知書	別記様式第 2
交付申請の取り下げ	第 8	補助金交付申請取り下げ書	別記様式第 3
事業内容の変更（補助 金総額に変動が生じる 場合）	第 9 第 1 項 第一号	補助金交付変更承認申請書	別記様式第 4
事業内容の変更（補助 金総額に変動が生じな い場合）	第 9 第 1 項 第一号	事業内容変更承認申請書	別記様式第 5
経費の配分変更	第 9 第 1 項 第一号	経費配分変更承認申請書	別記様式第 6
事業の中止又は廃止	第 9 第 1 項 第二号	事業中止（又は廃止）承認申 請書	別記様式第 7
事業が予定期間内に完 了しない場合等の報告	第 9 第 2 項	事業未完了報告書	別記様式第 8
事業の進行状況の報告	第10	状況報告書	別記様式第 9
完了の実績の報告	第11第 1 項	完了実績報告書	別記様式第10
事業年度終了の実績の 報告	第11第 1 項	年度終了実績報告書	別記様式第11
交付額の確定の通知	第12第 1 項	交付額確定通知書	別記様式第12
全体設計の承認申請	第13第 1 項	全体設計承認申請書	別記様式第13
全体設計の承認の通知	第13第 2 項	全体設計承認通知書	別記様式第14
支払いの請求	第14第 2 項	概算（又は精算）払請求書	別記様式第15
消費税仕入控除税額の 報告	第16第 1 項	消費税仕入控除税額報告書	別記様式第16
残存物件の取扱い	第23第三号	残存物件の継続使用承認申 請書	別記様式第17
附帯事務費等の使途基 準	第23第五号	附帯事務費明細変更書	別記様式第18