

2019年度 地域型住宅グリーン化事業 事業運用方針

国土交通省 住宅局 住宅生産課
木造住宅振興室

平成31年3月

【スキーム・特徴】

- 各地域の木造住宅の生産に携わる、いわゆる川上から川下までの事業者からなるグループを構成。
- グループ代表、グループ事務局が中心となって、グループ内での連携を強化。

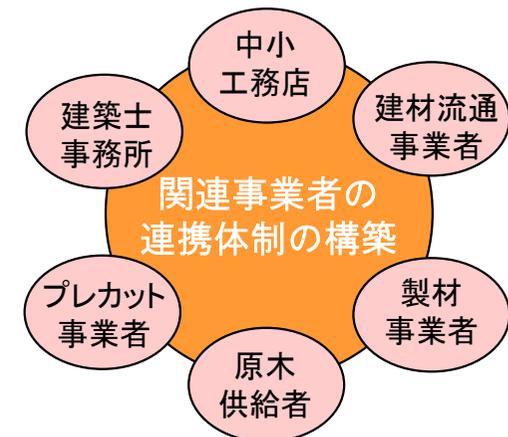
⇒ 関連する事業者間の顔の見える関係を生み出し、
日頃の取引関係に留まらない、協力・サポート体制の構築を促進！



その結果として

【目的】

- ①地域における木造住宅の生産体制を強化
(グループによる協力・サポート体制の構築)
- ②長期優良住宅、ゼロ・エネルギー住宅（以下、
ZEHという。）等の質の高い木造住宅の供給戸数を確保



グループ代表者、グループ事務局には、協力・サポート体制の構築・強化のための具体的な取組が期待されます。

○ 共通ルールの実現や地域における木造住宅生産体制の強化に向けたグループ活動の積極的な実施。

（例）・総会、説明会の開催

- ・地域型住宅やグループ活動をPRするホームページの公開
- ・技術研修会、現場見学会等の開催【グループの技術力の向上】
- ・廃業工務店分のメンテナンスを穴埋めするバックアップ体制の構築【長期にわたる住宅メンテナンス体制の整備】
- ・効率的な木材供給・調達に資する木材需要情報のグループ内での共有【川上・川下の連携強化】

○ 長期優良住宅、ZEH等の供給事業者増に向けたグループ事務局による経験の乏しい工務店等へのサポート。

（例）・各工務店の供給実績・目標を踏まえた進捗管理

- ・技術研修会、現場見学会等の開催
- ・各種申請書類の作成等のサポート

2019年度の運用方針

1. グループによる取組の強化（経験の乏しい工務店への対応強化）

- 長期優良住宅、ZEH等の供給経験の乏しい工務店による本事業を活用した供給を促進するため、グループ内での取組強化を求める。

【グループによる取組を強化するための環境整備】

- 工務店の所属グループを1つに限定 注) ただし、積極的なグループ活動を実施していると認められる場合は原則を除外
- グループ事務局の掛け持ち制限（1社が事務局を担うグループは原則2つまで）
- 工務店の所在地範囲の制限（3以上の地方(関東、中部等)に跨がるグループ、隣接しない2地方に跨がるグループは原則NG）

【グループ事務局による個別サポートの徹底】

- 経験の乏しい工務店による活用に向けた個別サポートの徹底を求め、
※説明会・講習会の実施、施主への提案の支援、認定申請書類の作成支援等
- 経験の乏しい工務店の活用実績に応じて経験工務店の活用上限を緩和

【グループによる活動の強化】

- 地域における木造住宅生産体制の強化に資する取組を積極評価・HP公表
 - ※・グループ内工務店全般のサポート
 - ・経験の乏しい工務店のサポート
 - ・維持・メンテナンスの強化に向けた取組
 - ・消費者に向けた取組 等

2019年度の運用方針

2. 供給戸数の確保

- 採択額を余らせて他グループの活用機会を奪うケースの多発も踏まえ、ルール変更等により長期優良住宅、ZEH等の供給戸数の確保を図る。
- グループの前年度実績を翌年度の採択・配分へ大きく反映**
 - 活用割合(活用額/配分額)が一定未満のグループは不採択・大幅査定
(注：グループ規模等を勘案)
- 年度途中より「先着順方式」に移行**
 - 年度をⅠ期とⅡ期に分け、Ⅰ期は従来通りの「グループ毎の事前枠付与方式」とし、10月末時点で未使用の事前枠は失効してⅠ期終了
 - Ⅱ期開始時(11月)より「先着順方式」へ
 - 経験の乏しい工務店による事前枠の活用実績に応じて、当該グループ内の全ての工務店の「先着順方式」時の活用上限を緩和
- 年度スケジュールを事前明示**
 - 公募、採択、交付申請、進捗状況調査、先着順方式開始、事業完了等
- 事務手続きが過度な負担とならないよう更に見直し**
 - 提出書類の更なる簡素化

注) 「経験の乏しい工務店(未経験工務店)」とは、H27~H30における地域型住宅グリーン化事業を活用した長期優良住宅等それぞれの供給戸数が3戸以下の工務店。(P8参照)

グループ取組の評価

- 適用申請書を見直した上で、H31年度の取組予定に加えて、H30年度の取組実績も評価。
- 評価項目ごとの評価基準（評価の考え方）の策定に当たり主な関係団体の意見を求める。（注）各グループの個別評価は評価事業者が実施。
- 高評価グループはHPにて公表。また、事前付与枠を使い切った高評価グループは、先んじて先着順方式への移行を可能とする。

評価項目	(例)
■ グループ体制の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページの公開 ・ 事務局の体制 ・ 長期優良住宅等の認定申請サポート体制
■ <u>H30年度の取組実績の評価</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ グループ内での事業実施説明会の開催 ・ 技術研修会、現場見学会等の開催 ・ 未経験工務店のサポート ・ 省エネに向けた取組（研修、BELS工務店登録 等） ・ 消費者向けPR
■ H31年度の取組予定の評価	
■ 生産体制・メンテナンスの工夫の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅履歴情報の蓄積 ・ 廃業工務店分のメンテナンスを穴埋めするバックアップ体制の構築 ・ 地域の木材需要情報のグループ内での共有
■ 各種施策・働き方改革の取組の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害時の連携体制の構築 ・ 安全確保の取組

事前枠付与方式

期 間	I 期：7月上旬～10月末（3カ月強） ※採択は7月上旬	
配分額の取扱い	採択時の各グループへの配分額のうち、10月末までに申請ツール登録（交付申請）されていない額は失効。ただし、年度内執行を希望する未経験配分額の一部は、当該グループの配分額として残置。（注：優良建築物型も残置）	
配分枠の考え方	各グループに以下のカテゴリ毎に配分 長寿命型（経験/未経験）、ZEH（経験/未経験）、 ZEH以外（経験/未経験）、地域材加算、三世帯同居加算、優良建築物 ※基本的に変更なし	
戸当たり上限額	【長寿命型、ZEH以外】経験：100万円、未経験：110万円 【ZEH】経験：125万円、未経験：140万円 地域材加算：20万円、三世帯同居加算：30万円 優良建築物：1万円/m ² （上限1千万円） } 変更なし	
工務店 上限戸数 (通年)	長寿命型	5戸 （H30は7戸） （⇒ I 期に未経験工務店が一定以上活用したグループ※1： 8戸 ） 被災地は 10戸 （H30は14戸） （⇒ I 期に未経験工務店が一定以上活用したグループ※1：14戸）
	ZEH ZEH以外	3戸 （H30は2戸） （⇒ I 期に未経験工務店が一定以上活用したグループ※1： 5戸 ） 被災地は 5戸 （H30は4戸） （⇒ I 期に未経験工務店が一定以上活用したグループ※1： 7戸 ）
	三世帯同居加算適用を受ける場合、長寿命型：+ 2戸、ZEH/ZEH以外：+ 1戸	

先着順方式

期 間	Ⅱ期：11月上旬～2月上旬（3ヶ月強） ※採択時の高評価グループは、Ⅰ期中に事前付与枠を使い切った場合、Ⅰ期中に先着順方式へ移行可能	
配分額の取扱い	10月末までに申請ツール登録（交付申請）されずに 失効となったグループ配分額の全て を先着順方式へ移行 ※ただし、年度内執行を希望する未経験配分額の一部で当該グループの配分額として残置された額を除く	
配分枠の考え方	長寿命型、ZEH、ZEH以外の3枠別に各々先着順 ※経験/未経験、地域材加算、三世代同居加算の枠はなし	
戸当たり上限額	変更なし ※先着順方式での地域材加算は工務店当たり1戸まで	
工務店上限戸数（通年）	長寿命型	5戸 （H30は7戸） ⇒Ⅰ期に未経験工務店が一定以上活用したグループ※1： 8戸 被災地は 10戸 （H30は14戸） ⇒Ⅰ期に未経験工務店が一定以上活用したグループ※1： 14戸
	ZEH以外	3戸 （H30は2戸） ⇒Ⅰ期に未経験工務店が一定以上活用したグループ※1： 5戸 被災地は 5戸 （H30は4戸） ⇒Ⅰ期に未経験工務店が一定以上活用したグループ※1： 7戸
	三世代同居加算適用を受ける場合、長寿命型：+2戸、ZEH/ZEH以外：+1戸	

未経験工務店の活用（ボーナス加算）

- グループ内の工務店数に応じて、下表右欄の戸数以上にグループ内の未経験工務店が活用（申請ツール登録）した場合、Ⅱ期よりグループ内の全ての工務店の活用上限戸数を緩和。

注）「未経験工務店」とは、H27～H30における地域型住宅グリーン化事業を活用した供給戸数が次のカテゴリ毎に3戸以下の工務店。

長寿命型：長期優良住宅が3戸以下

ZEH：ZEHが3戸以下

ZEH以外：ZEH以外とZEHの合計が3戸以下

グループ内の工務店数	未経験工務店の活用戶数
5～25	1戸
26～50	2戸
51～100	3戸
101～	4戸

(参考) 工務店 1 社が受けられる補助金の上限

	長寿命型		高度省エネ型 (ZEH/ZEH以外) 注1, 注2)	
補助金 活用実績 ※H27~30	3戸以下 (7戸以下)※被災地 [110万円/戸]	4戸以上 (8戸以上)※被災地 [100万円/戸]	3戸以下 (7戸以下)※被災地 [140万円/戸]	4戸以上 (8戸以上)※被災地 [125万円/戸]
上限額 ※配分は金額	7戸 [770万円] ⇒ 5戸 [550万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 8戸 [880万円]	7戸 [700万円] ⇒ 5戸 [500万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 8戸 [800万円]	2戸 [280万円] ⇒ 3戸 [420万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上したグループの場合 ⇒ 5戸 [700万円]	2戸 [250万円] ⇒ 3戸 [375万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 5戸 [625万円]
(被災地)	14戸 [1,540万円] ⇒ 10戸 [1,100万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 14戸 [1,540万円]	14戸 [1,400万円] ⇒ 10戸 [1,000万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 14戸 [1,400万円]	4戸 [560万円] ⇒ 5戸 [700万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 7戸 [980万円]	4戸 [500万円] ⇒ 5戸 [625万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 7戸 [875万円]
三世代同居 加算の適用 を受ける場 合の上限額	10戸 [1,100万円] ⇒ 7戸 [770万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 10戸 [1,100万円]	10戸 [1,000万円] ⇒ 7戸 [700万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 10戸 [1,000万円]	3戸 [420万円] ⇒ 4戸 [560万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 6戸 [840万円]	3戸 [375万円] ⇒ 4戸 [500万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 6戸 [750万円]
(被災地)	20戸 [2,200万円] ⇒ 12戸 [1,320万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 16戸 [1,760万円]	20戸 [2,000万円] ⇒ 12戸 [1,200万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 16戸 [1,600万円]	6戸 [840万円] ⇒ 6戸 [840万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 8戸 [1,120万円]	6戸 [750万円] ⇒ 6戸 [750万円] ※ I 期に未経験工務店が一定 以上活用したグループの場合 ⇒ 8戸 [1,000万円]

注1) 高度省エネ型の補助金活用実績は、ZEHの場合はZEHの活用実績、ZEH以外の場合は高度省エネ型全体 (ZEHとZEH以外の合計) の活用実績に応じて区分する。

注2) 工務店 1 社当たりの高度省エネ型の上限額の算定に当たっては、工務店ごとの高度省エネ型全体 (ZEHとZEH以外の合計) の補助金額を用いる。

期 間	7月上旬～2月上旬（Ⅰ期・Ⅱ期を通じて）
補助対象 （調整中）	グループ毎の住宅生産等に関する共通ルールに基づき実施する、住宅の省エネ改修に要する費用。 （省エネ改修工事は、原則、国土交通省が提示するパターンから選択する）
補助要件 （調整中）	<ul style="list-style-type: none"> ・グループ内で、省エネ改修の施工方法等に関する共通ルールを設定すること。 ・省エネ計算により改修前後の住宅の省エネ性能を確認すること。 ・補助対象事業の改修計画、省エネ計算、施工方法等を題材としてグループ内で研修を行うとともに、当該結果を踏まえ、必要に応じて共通ルールを更新すること。
配分枠の 考え方	各グループに「省エネ改修型」として配分
配分額の 取扱い	採択時の各グループへの配分額を、年度通じてグループ内で活用できるものとする。
戸当たり 補助額	50万円／戸 （地域材加算や三世帯同居加算は適用しない）

【3月下旬～4月下旬】

- グループ要件の変更等を踏まえて、グループ構成・体制やグループ活動の取組方針等についてグループ内・グループ間で検討。

＜グループ要件の変更（再掲）＞

- 工務店の所属グループを1つに限定

注) ただし、積極的なグループ活動を実施していると認められる場合は原則を除外

- グループ事務局の掛け持ち制限（1社が事務局を担うグループは原則2つまで）

- 工務店の所在地範囲の制限（3以上の地方(関東、中部等)に跨がるグループ、隣接しない2地方に跨がるグループは原則NG）

【4月下旬～5月下旬】

- グループ公募（事業スケジュールを明示）

⇒ 先着順方式においても一定の未経験工務店枠は残置されるため、未経験工務店の営業活動等をグループ内で早期から積極的にサポートすることが期待される。

【7月上旬】

- 採択（グループ公募時に具体の日付を明示）

- 今回の運用方針は、木造住宅生産事業関連の各団体との意見交換を踏まえて作成したものです。各団体からの主な意見として、補助金の獲得・活用という手段を目的化してしまうのではなく、グループ活動を通じて、多くの工務店が長期優良住宅やZEH等の質の高い住宅を供給するようになる体制整備に資するように本補助事業を運用する必要があるというご意見をいただきました。
- ご指摘の通り、本事業には、①グループ代表・事務局を中心とした未経験工務店等のサポートによる地域の木造住宅生産体制の強化と、②長期優良住宅やZEH等の質の高い木造住宅の供給戸数の確保、といった大きく2本の柱があります。
- 今回の運用方針は、この2本柱のバランスを取りつつ、効果的な補助事業の執行ができるようにという観点から作成しています。
- 近年、予算の5～7倍にも上る要望が提出され、十分な配分がなされない状況となっています。一方で、一つの工務店が複数グループから要望を提出していると、実際に必要とされる戸数と要望総額の間には乖離が生じてしまうこととなります。また、工務店とグループ代表・事務局が1対1で顔の見える関係にないと、十分なサポートが行われぬ恐れがあります。一つの事務局が多くのグループを抱えたり、あまりにも広範囲に渡る工務店を対象として一つの事務局が担当するケースでも十分なサポートが行われぬ恐れがあります。そこで、3ページにあるルール改正により、関係者で実態を的確に把握しつつ、各地域において顔の見える関係の中でのグループ活動に取り組むことにより、「グループ代表・事務局を中心とした未経験工務店等のサポートによる地域の木造住宅生産体制の強化」という1本目の柱の実現が期待されます。
- 非常に残念ながら、今年度（平成30年度）も、配分されたにもかかわらずグループ内で抱え込んだまま活用されない補助金が甚大な額となっています。施主の都合により、グループとしてはやむを得ず1戸、2戸分の執行残が生じるのは仕方のないことなのかもしれません。しかし、各グループにとっては1戸、2戸でも、全国約800グループの総計では大変な額になってしまいます。この場合、他の工務店の活用機会を奪っていることにもなり、関係者全てにとって残念な状況に陥ってしまっています。
- そこで、「長期優良住宅やZEH等の質の高い住宅の供給戸数の確保」という2本目の柱に沿って、補助事業を最大限に活用するために、年度途中からの先着順方式への移行というスキームになっています。
- 10月末時点で申請ツール登録されていないグループの配分額は自動的にリセットされ、その使われなかった配分額を原資として、11月から全国一律の先着順方式となります。施主と合意に至り、交付申請の準備が調った工務店から随時申請ツール登録し、補助金を活用できるようになります。ただし、全国一律に公平な運用とするために、以下の運用を行う予定です。
 - ・申請ツール登録から1カ月以内に交付申請がなされない場合、当該登録は自動的に消滅
（Ⅰ期事前枠で申請ツール登録し交付申請がなされない場合も同様に、当該登録は11月末で自動的に消滅）
 - ・予算残額を公開
- また、グループ活動に対して十分なメリットがあるように、以下のルールも盛り込まれています。
 - ・未経験工務店が一定以上活用（申請ツール登録）したグループは、Ⅱ期より全ての工務店の活用上限戸数を緩和
（Ⅱ期中も活用実績を踏まえて定期的に緩和対象のグループを追加します）
 - ・グループの意向を踏まえて、未経験工務店が活用できる一定の枠を11月以降も配分額として残置
- 本事業を有効活用していただくことで、①グループ代表・事務局を中心とした未経験工務店等のサポートによる地域の木造住宅生産体制の強化と、②長期優良住宅やZEH等の質の高い木造住宅の供給戸数の確保 に取り組んでいただくと幸いです。