

平成31年4月10日  
住宅局住宅生産課  
住宅局市街地建築課

## 平成31年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の募集を開始します！ ～既存住宅ストックの質の向上、良好なマンション管理に向けて～

既存住宅の性能向上や良好なマンション管理に資する優良なリフォームを支援する「長期優良住宅化リフォーム推進事業」について、本日より、補助対象事業の募集を開始します。

※なお、本事業に関する説明会を開催予定で、現在参加申し込み受付中です。（次ページ参照）

### 1) 補助対象住宅

リフォームを行う既存住宅（戸建住宅、共同住宅とも対象）

※事務所や店舗など住宅以外の建物は対象外

### 2) 主な事業要件

- ・リフォーム工事前にインスペクション（建物の現況調査）を実施すること
- ・一定の住宅性能を有するようリフォーム工事を実施すること
- ・リフォーム工事の履歴と維持保全計画を作成すること

### 3) 補助対象費用

- ・性能向上リフォーム工事等に要する費用
- ・インスペクション、履歴作成、維持保全計画作成等に要する費用

### 4) 補助率・補助限度額

- ・補助率：補助対象費用の1/3
- ・補助限度額：リフォーム工事实施後の住宅性能に応じて100～250万円/戸  
三世帯同居対応改修工事を実施する場合は50万円/戸を上限に加算

### 5) 応募方法・期間

#### ①通年申請タイプ

本事業の要件に適合する場合は、受付期間内に事業者登録を実施することで、交付申請を行うことができます。

- ・事業者登録の実施者：施工業者又は買取再販業者
- ・事業者登録の受付期間：平成31年4月10日(水)～平成31年11月29日(金)

#### ②事前採択タイプ（良好なマンション管理）

一定の要件を満たす長期修繕計画を作成するマンションにおいて、本事業の要件に適合し、かつ「良好なマンション管理に対応する先導的な取組み」を実施するものについて、提案を受け付けます。採択されれば、良好なマンション管理対応工事に要する費用等が補助対象に追加されます。

- ・提案者：施工業者、買取再販業者、マンション管理会社・設計事務所等
- ・提案の受付期間：平成31年4月10日(水)～平成31年5月17日(金)

### ③事前採択タイプ（安心R住宅）

本事業の要件に適合し、かつ「安心R住宅」の標章を付与して流通させるものについて、提案を受け付けます。

- ・提案者 : 「安心R住宅」の標章を付与することができるものとして国土交通省に登録された「特定既存住宅情報提供事業者団体」
- ・提案の受付期間 : 平成31年4月10日(水) ~ 平成31年5月17日(金)

### ④事前採択タイプ（提案型）

本事業で定める住宅性能の基準には適合しないものの代替とする措置が同等の性能を有すると認められる場合等、リフォームによる住宅性能の向上または長期に性能を維持保全する仕組みが先導性・汎用性・独自性等を有するものについて、提案を受け付けます。

- ・提案者 : 施工業者又は買取再販業者
- ・提案の受付期間 : 平成31年4月10日(水) ~ 平成31年5月17日(金)

※事業内容、事業者登録、応募方法等の詳細、交付申請等の手続きの詳細については、下記<本事業に関する問い合わせ先>記載のホームページをご覧ください。

※平成31年4月15日より全国9都市において、本事業に関する説明会を開催する予定で、現在参加申し込み受付中です。（平成31年4月2日公表済）  
ご関心のある方は、次のURLをご覧ください。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000852.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000852.html)

<本事業に関する問い合わせ先>

#### ●長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

住宅性能に関する技術的相談、事業者登録、募集要領等に関する問合せ

ホームページ : [http://www.kenken.go.jp/chouki\\_r/](http://www.kenken.go.jp/chouki_r/)

メー ル : [qanda@choki-reform.com](mailto:qanda@choki-reform.com)

F A X : 03-5805-0533

T E L : 03-5805-0522 ※平日10~17時(12~13時を除く)

#### ●長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

交付申請、完了実績報告等の手続きに関する問合せ

ホームページ : <http://www.choki-r-shien.com/>

メー ル : [toiawase@choki-r-shien.com](mailto:toiawase@choki-r-shien.com)

F A X : 03-5229-3571

T E L : 03-5229-7568 ※平日10~17時(12~13時を除く)

<問い合わせ先>

#### ■制度全般について

国土交通省 住宅局 住宅生産課

TEL : 03-5253-8111 (内線39431、39463) 、 FAX : 03-5253-1629

#### ■事前採択タイプ（良好なマンション管理）について

国土交通省 住宅局 市街地建築課 マンション政策室

TEL : 03-5253-8111 (内線39644、39643) 、 FAX : 03-5253-1631

良質な住宅ストックの形成や、若者による既存住宅の取得環境の改善、子育てをしやすい環境の整備等を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化、三世帯同居など複数世帯の同居の実現等に資するリフォームに対する支援を行う。

赤字:H31年度拡充

## 事業概要

### 【対象事業】

以下の①～③を満たすリフォーム工事

- ① インスペクションを実施し、維持保全計画・履歴を作成すること
- ② 工事後に耐震性と劣化対策が確保されること
- ③ 日常的に使用する居室等の部分が、省エネルギー性、バリアフリー性等のいずれかの基準を満たすもの

※若者が既存住宅取得時に行うリフォームは適用要件を緩和  
(①、②のみ適用)

【補助率】 1/3

【限度額】 100万円/戸

- 長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合 200万円/戸  
さらに省エネ性能を向上させる場合 250万円/戸
- 三世帯同居改修工事を併せて行う場合は、上記の限度額のほか、50万円/戸を上限として補助

○インスペクションの実施 ○維持保全計画・履歴・**長期修繕計画**の作成

○性能向上等 ○三世帯同居改修 ○**良好なマンション管理対応**

- ・耐震性
- ・劣化対策
- ・省エネルギー性
- ・維持管理・更新の容易性
- ・バリアフリー性
- ・可変性

省エネルギー性

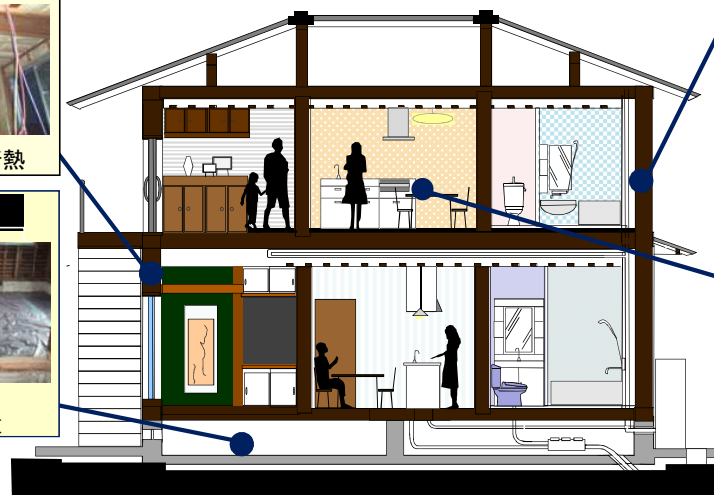


例)外壁の断熱

劣化対策



例)床下防湿・防蟻措置



耐震性



例)軸組等の補強

三世帯同居改修



例)キッチンの増設

良好なマンション管理対応

例)管理の不用化等に寄与する改修

- ※三世帯同居改修工事については、工事完了後に、キッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数か所あることが要件
- ※良好なマンション管理対応工事については、①一定の要件を満たす長期修繕計画を作成すること、②評価委員会により良好なマンション管理に寄与するものとして認められた工事であることが要件

## 効果

- 良質な既存住宅ストックの形成
- 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
- 三世帯同居の推進
- 若者の住宅取得への支援

## どのように手続きをするの？

申込みをする者（補助事業者）は**リフォーム工事の施工業者**又は**買取再販事業者**です。補助金は、**リフォーム工事の発注者**又は**買取再販住宅の購入者**に還元されます。

### ●自ら所有する住宅をリフォームする場合



#### □ **リフォーム工事の請負契約の締結**が必要です。

工事請負契約に基づかない場合は、補助金の申請はできません。  
（例：施工業者が自宅や自社物件について自ら施工する等）

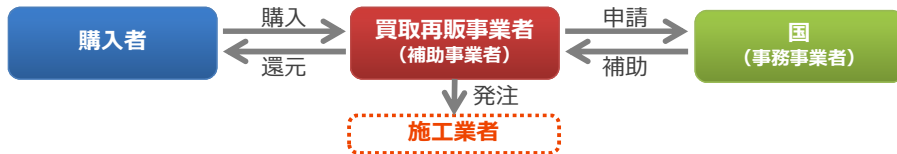
#### □ **共同事業実施規約の締結**が必要です。

発注者と施工業者は、**共同事業実施規約を締結し、交付申請時に提出**していただきます。共同事業実施規約においては、補助金の交付を受けるためにお互いに確認すべき事項が定められており、補助金の還元方法についても、以下のいずれかを宣言していただきます。

#### <還元方法>

- ①発注者は、請負契約額の全額を施工業者に支払い、施工業者が補助金受領後に、施工業者から発注者に補助金が支払われる方式 → **現金の支払い**
- ②発注者は、請負契約額から補助金相当分を除いた額を施工業者に支払い、補助金は施工業者に支払われる方式 → **発注者の施工業者に対する債務と相殺**

### ●買取再販住宅を購入する場合



#### <還元方法>

住宅の購入者は、売買契約額から補助金相当分を除いた額を買取再販業者に支払います。

## 問合せ先

詳しくはこちら：[https://www.kenken.go.jp/chouki\\_r/](https://www.kenken.go.jp/chouki_r/)

### ■事務事業者

長期優良住宅化リフォーム推進事業実施支援室

- 交付申請、完了実績報告等の手続きに関するお問い合わせ

メールアドレス [toiawase@choki-r-shien.com](mailto:toiawase@choki-r-shien.com)  
FAX番号 03-5229-3571  
電話番号 03-5229-7568  
受付 月～金曜日(祝日、年末年始を除く)  
10:00～17:00 (12:00～13:00を除く)  
※電子メール又はファクシミリをお願いします。

### ■評価事業者

長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局

- 交付申請前の住宅性能に関する技術的相談
- 事業者登録に関するお問い合わせ

メールアドレス [soudan@choki-reform.com](mailto:soudan@choki-reform.com)  
FAX番号 03-5805-0533  
電話番号 03-5805-0522  
受付 月～金曜日(祝日、年末年始を除く)  
10:00～17:00 (12:00～13:00を除く)  
※電子メール又はファクシミリをお願いします。

# 長期優良住宅化リフォーム推進事業

質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や三世帯同居など複数世帯の同居の実現に資するリフォームを推進するための補助事業です。

## どのような建物が対象なの？

対象となるのはリフォームを行う住宅です。既存の**戸建住宅、共同住宅いずれも対象**となります。事務所や店舗などの住宅以外の建物は対象外です。

## どんな費用が補助対象になるの？

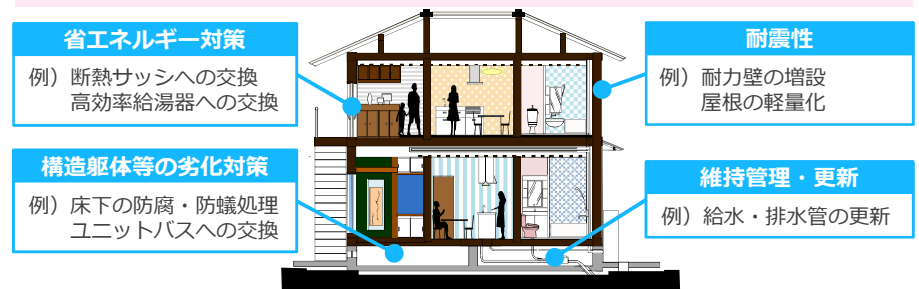
**住宅の性能向上リフォーム工事費**などが補助対象となります。

その他、複数世帯が同居しやすい住宅とするためのリフォーム工事費（三世帯同居対応改修工事費）やインスペクション等の費用も補助対象になります。

### 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）



#### 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

##### インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事

例) 外壁の塗装、屋根の張り替え、雨樋の交換

### 三世帯同居対応改修工事費

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

## 補助金はいくらもらえるの？

- **補助率：1/3**（上記の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）
- **補助限度額**：リフォーム後の住宅性能に応じて3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	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	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）
③	②のうち、更に省エネルギー性能を高めた場合	250万円/戸（300万円/戸）

## 補助金を受けるためには何が必要なの？

### ●リフォーム工事前に**インスペクションを実施**すること

リフォーム工事に先立って、必ずインスペクション（床・壁の傾きや雨漏り、白アリの被害など、日常生活上に支障があると考えられる劣化事象の有無を把握するための現況調査）を実施する必要があります。

インスペクションで劣化事象が見つかった場合は、今回のリフォーム工事と同時に補修を行うか、維持保全計画に点検・補修等の対応方法と対応時期の明記が必要です。

### ●リフォーム後の住宅が**一定の性能基準を満たす**こと

- 1) 構造躯体等の劣化対策及び耐震性の性能が確保されていること
- 2) 原則として、省エネルギー対策など、その他の性能項目のうちいずれか一つ以上の性能が確保されていること

性能項目	概要	リフォーム後の性能
躯体構造等の劣化対策	柱、床などの腐朽、蟻害の抑制	必須
耐震性	大地震でも倒壊しないよう耐震性の確保	必須
省エネルギー対策	窓や壁、床、天井などの断熱化 給湯器などの効率化	いずれか 一つ以上
維持管理・更新の容易性	給排水管を点検・清掃・交換しやすくする	
高齢者等対策（共同住宅のみ）	バリアフリー化	
可変性（共同住宅のみ）	将来の間取り変更等に対応しやすくする	

### ●リフォーム履歴と維持保全計画を作成すること

リフォーム工事の履歴として、工事内容を示す図面、工事写真等を作成し、保存することが必要です。

住宅を長持ちさせるため、維持保全の期間（30年以上）について、少なくとも10年ごとに点検を実施する維持保全計画を作成することが必要です。

## 実際に使われた方の声

こういう事業は本当に助かるね。  
**工事の際もより良いものを選べるようになる。**今回補助事業があったので予算を上げることができ、外壁の塗料は良い塗料を選ぶことができた。本当に助かりました。**外壁がきれいになって心も晴れ晴れ、そして家を長持ちさせるためにリフォームをしたという満足感があります。**

東日本大震災の時はこの家どうなっちゃうんだろうと思うくらい揺れて怖かったけど、今回間取りを変えて耐震工事もきっちりして、見えていなかった雨漏れとか床下の傷んでいた部分を全部交換できたので、今では安心してぐっすり眠っています。

うちに来るお客さんからよく「床暖房入れているの？」と聞かれて「入れてないよ。そのままだよ！」と話すの。でも本当に**床暖房を入れたんじゃないかってくらい家が暖かくなって**、工事をして本当によかった！

## どんなメリットがあるの？

補助金が受けられる他にも、補助事業を活用すると以下のメリットがあります。

### ●インスペクションのメリット

- リフォーム前のインスペクションにより、現在の住まいの劣化状況等を確認でき、腐朽・蟻害箇所や雨漏り箇所など住宅の傷んでいる部分を補修できます

### ●構造躯体等の劣化対策及び耐震性が確保されるメリット

- 構造躯体が長持ちすることにより、長期にわたって住み続けることができます
- 耐震性が確保されることにより、地震時にも安心して暮らせます

### ●性能向上によるメリット

- 断熱性能が向上することにより、快適に暮らせます
- 冷暖房の効きが良くなって光熱費が軽減されることも期待できます
- 耐用期間が比較的短い給排水管の日常点検や清掃、交換がしやすくなります。

### ●リフォーム工事を進める上でのメリット

- リフォーム計画の内容や工事結果について、一定の基準で審査されるため、安心です
- 本事業を実施しようとするリフォーム業者はHP上で公表します  
※国に登録されている住宅リフォーム事業者団体<sup>かし</sup>\*1への加盟の有無や、リフォーム瑕疵<sup>かし</sup>保険<sup>かし</sup>\*2が活用できる住宅瑕疵担保責任保険法人への登録の有無が確認できるため、リフォーム業者選びの参考にしてください

### ※1 住宅リフォーム事業者団体

国土交通省では、消費者が安心してリフォームを行えるよう、リフォーム事業者の業務の適正な運営確保や消費者相談窓口の設置などに取り組んでいる事業者団体を登録・公表しています。



### ※2 リフォーム瑕疵保険

万が一、工事に欠陥が見つかった場合に、補修費用などに充当する保険金が事業者（事業者が倒産した場合は発注者）に支払われ、無償で直してもらうことができます。

一番の目的だった寒さ対策は100点満点だね。冷たさもだけど、**結露がないのには驚きました。**工事前は毎朝窓を拭いていましたから。朝カーテンを開けると「ああ、掃除しなきゃな」って憂鬱な気持ちになってたのがなくなって、気持ちが全然違うわ。

家が暖かくなったのはもちろんですが、老朽化が進んでも見えにくい、わかりにくい部分も今回きちんと直せたので、今後は簡単な修理程度ですみますから、**老後の不安が一つ減りましたね。**

工事前には、業者独自の判断ではなく、国の指針に沿って自宅のチェック、工事内容の提案があったので、**安心できましたし、**工事中も瑕疵保険という第三者機関が確認してくれたので、**不安になることなく工事を終えることができました。**