

こどもみらい住宅支援事業 2021年11月26日 予算542億円にて閣議決定されました。

1 制度の目的

子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、**子育て世帯・若者夫婦世帯[※]による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等**に対して補助することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る。

※子育て世帯: 18歳未満の子を有する世帯 若者夫婦世帯: 夫婦のいずれかが39歳以下の世帯

2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象(事業者が申請)

※補正予算案閣議決定日(令和3年11月26日)以降に契約を締結し、事業者登録(令和4年1月開始予定)後に着工したものに限る。

子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

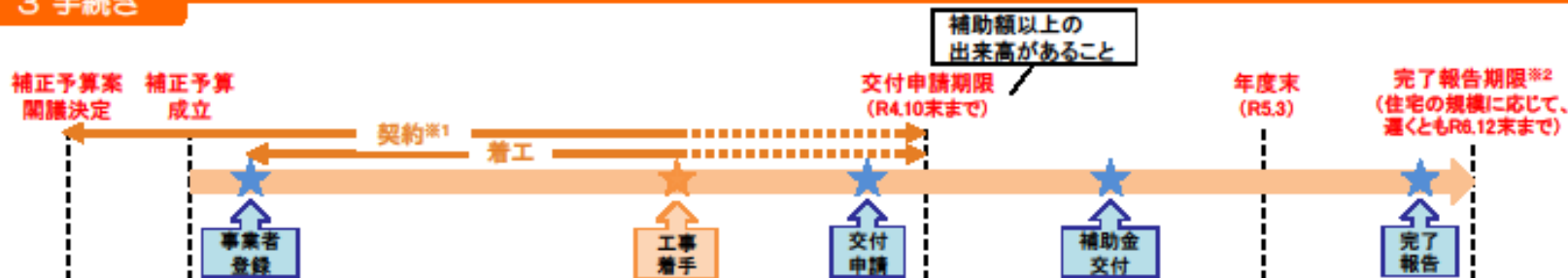
| 対象住宅 [※] | 補助額 |
|---|---------|
| ①ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの) | 100万円/戸 |
| ②高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅) | 80万円/戸 |
| ③省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネ等級4以上を満たす住宅) | 60万円/戸 |

※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。

住宅のリフォーム

| 対象工事 | 補助額 |
|--|---|
| ①(必須)住宅の省エネ改修 | リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円/戸 [※] |
| ②(任意)住宅の子育て対応改修、耐震改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等 | ※子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円/戸(既存住宅購入を伴う場合は60万円/戸) ※安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円/戸 |

3 手続き



※1 注文: 工事請負契約、分譲: 売買契約 ※2 完了報告期限までに省エネ住宅の新築工事全体が完了していない場合は、補助金返還の対象

●こどもみらい住宅支援事業の対象

- ・子育て世帯 又は若者夫婦世帯が取得する**一定の性能を満たす**注文住宅の新築や新築分譲住宅の購入
(いずれも、土砂 災害防止 法 (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))に基づく土砂災害特別警戒区域に 立地する住宅を除く)
- ・世帯を問わず 対象工事を実施するリフォームを 対象とします。

| | |
|--------|------------------|
| 子育て世帯 | 18歳未満の子を有する世帯 |
| 若者夫婦世帯 | 夫婦のいずれかが39歳以下の世帯 |

※リフォームについては、制限がありません。

※1 子育て世帯とは、申請時点において、18歳未満の子 (年齢は令和3年4月1日時点。すなわち平成15 (2003) 年4月2日以降出生) を有する世帯。

※2 若者夫婦世帯とは、申請時点において夫婦であり、いずれかが39歳以下 (年齢は令和3年4月1日時点。すなわち昭和56 (1981) 年4月2日以降出生) の世帯。



●新築の場合

(1)注文住宅の新築

所有者となる子育て世帯・若者夫婦 世帯 が、自ら居住することを目的に新たに発注(工事請負契約 ※1)する住宅の建築。

※1 工事請負契約が結ばれない工事は対象外。

(2)新築分譲住宅の購入

所有者となる子育て世帯・若者夫婦 世帯 が、自ら居住することを目的に購入(売買契約※2)する新築住宅 ※3 の購入。

※2 宅地建物取引業の免許を有する事業者からの購入に限る。

※3 売買契約締結時点において、完成(完了検査済証の発出日)から1年以内であり、人の居住の用に供したことがないもの。以下同じ。

こどもみらい住宅支援事業

予算542億円

本事業は、新築住宅の建築事業者または販売事業者、およびリフォーム工事の工事施工者（以下、「住宅事業者」という。）が、新築住宅の建築主または購入者（以下、「住宅得者」という。）およびリフォーム工事の発注者（以下、「工事発注者」。住宅取得者と併せて「住宅取得者等」という。）の委託を受けて補助事業者となり、補助金の申請および交付を受けるものです。ただし、**交付された補助金は住宅取得者に還元される必要があります、申請にあたっては還元方法について、予め両者で同意を行うもの**とします。

なお、住宅事業者は、本事業の参加にあたっては、所定の手続きにより「補助事業者」としての登録（「事業者登録」という。）を受ける必要があります、事業者登録後に着手する建築工事またはリフォーム工事を補助の対象とします。

※「こどもみらい住宅支援事業の内容について」より転記



※今回の事業の申請者ならびに補助金の受領者は、施主様や工事発注者ではなく「事業者」様になります。申請には「事業者登録」が必要となります。

●事業者登録について

補助事業のタイプによらず、事業者登録に提出が必要な書類は、次のAおよび B 又は C いずれかの書類を予定されています。

【必須】

A. こどもみらい 住宅支援事業 登録申請書（指定の様式） ※要代表者印

【追加】

<法人の場合>

B. 商業法人登記の写し（発行から3か月以内で、現在事項が確認できるもの）

<個人事業主の場合>

C. 印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）

※提出書類は、現時点で想定している内容であり、今後 変更となる場合があります。

※事業者登録は、令和4年1月中旬～予定されています。

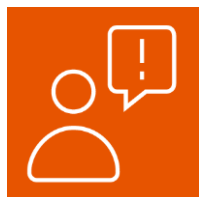
こどもみらい住宅支援事業

予算542億円

●補助対象期間

以下の期間内に契約及び着工を行うものが対象となります。ただし、申請時に工事が一定以上の出来高に達しているとともに、別途定める期間内に申請、完了報告が可能なものに限りです。

| | | |
|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| 注文住宅の新築 | 工事請負契約 | 建築着工 |
| | 令和3年11月26日から令和4年10月31日までに締結 | 事業者登録を行った後、令和4年10月31日までに着工 |
| 新築分譲住宅の購入 | 建築着工 | 売買契約 |
| | 事業者登録を行った後、令和4年10月31日までに着工 | 令和3年11月26日から令和4年10月31日までに締結 |
| リフォーム | 工事請負契約 | 工事の実施 |
| | 令和3年11月26日から令和4年10月31日までに締結 | 事業者登録を行った後、令和4年10月31日までに完成 |



※契約は2021年11月26日以降で可能ですが、着工（根切り工事または基礎杭打ち工事の着手）は事業者登録を行った後となります。

●補助対象となる建築物

注文住宅の新築・新築分譲住宅の購入

次の①～③のいずれかに該当する住宅が対象となります。

いずれも、**住戸の延べ面積が50㎡以上**（床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積 吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く。）により算定。なお、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含める。）の住宅に限ります。

なお、申請する際には、次の①②③のいずれかに該当することについて、建築士による説明書や登録住宅性能評価機関等の第三者機関による**証明書等が必要**となります。

※今回の補助には、一次消費エネルギー計算が必須となってきます。

① ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready 又は ZEH Oriented (補助額100万円)

強化外皮基準に適合し、**再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量が削減される性能**を有する住宅が対象となります。

※ BELS 評価書に記載される「ゼロエネ相当」（強化外皮基準に適合しないものは、①の対象とはなりません。）

② 高い省エネ性能等を有する住宅 (補助額80万円)

次のa)からc)のいずれかの性能を有する住宅が対象となります。

- a) 認定長期優良住宅
- b) 認定低炭素住宅
- c) 性能向上計画認定住宅

③ 一定の省エネ性能を有する住宅 (補助額60万円)

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。以下「品確法」という。）に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）で定める**断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4の性能を有する住宅**が対象となります。

※ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下「建築物省エネ法」という。）に基づく省エネ基準への適合を本事業の要件とするため、品確法で定める断熱等性能等級4の基準のうち、結露の発生を防止する対策に関する基準を満たさない住宅も対象となります。

こどもみらい住宅支援事業

予算542億円

●新築申請時に必要な証明書

| | 対象となる住宅の種類 | | 確認書類 | 発行機関 |
|---|--|---|---|------------|
| ① | ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready 又は ZEH Oriented | ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready又は ZEH Oriented | ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready又は ZEH Oriented BELS評価書 (ZEH マーク 又はZEH M マーク が表記されたもの) | BELS登録機関 |
| ② | 高い省エネ 性能 等 を有する 住宅 | 認定長期優良住宅 | 長期優良住宅建築等計画認定通知書 | 所管行政庁 |
| | | 認定低炭素住宅 | 低炭素建築物新築等計画認定通知書 | 所管行政庁 |
| | | 性能向上計画認定住宅 | 性能向上計画認定通知書 | 所管行政庁 |
| ③ | 省エネ基準に適合する住宅 | 断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4を満たす住宅 (右記のいずれかの書類が必要) | こどもみらい住宅支援事業補助金対象住宅証明書★ | 登録住宅性能評価機関 |
| | | | 省エネ基準への適合性に関する説明書 | 建築士 |
| | | | 設計住宅性能評価書 | 登録住宅性能評価機関 |
| | | | 建設住宅性能評価書 | 登録住宅性能評価機関 |
| | | | BELS評価書(一次エネルギー消費量基準・外皮基準ともに「適合」と表示されたもの) | BELS登録機関 |
| | | | フラット35S適合証明書及び竣工現場検査申請書・適合証明申請書(すべての面) | 適合証明機関 |

(1) 注文住宅の新築

① 申請

注文住宅の新築で申請を行う際に提出が必要な書類は、次のA~Gのすべての書類です。

【必須】

- A. 本補助金の利用について住宅取得者が同意する共同事業実施規約(指定の書式)
- B. 工事請負契約書の写し
- C. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
- D. 工事施工者が発行する工事計画書(指定の様式)
- E. 出来高確認書(指定の様式、工事写真を含む)
- F. 住宅取得者の本人確認および家族構成を確認する書類(住民票(世帯票)の写し等)
- G. 本事業の対象であることを証明する住宅証明書等

(2) 新築分譲住宅の購入

① 申請

新築分譲住宅の購入で申請を行う際に提出が必要な書類は、次のA~Gのすべての書類です。

【必須】

- A. 本補助金の利用について住宅取得者が同意する共同事業実施規約(指定の書式)
- B. 不動産売買契約書の写し
- C. 建築基準法に基づく「確認済証」の写し
- D. 販売事業者が発行する販売計画書(指定の様式)
- E. 出来高確認書(指定の様式、工事写真を含む)
- F. 住宅取得者の本人確認および家族構成を確認する書類(住民票の写し等)
- G. 本事業の対象であることを証明する住宅証明書等

●他の補助金との併用について

原則として、本事業と補助対象が重複する国の他の補助制度との併用はできません。
なお、地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き、併用可能です。
具体的には、新築について、それぞれ以下のとおりとなります。

①注文住宅の新築、新築分譲住宅の購入について

住宅の本体工事の全部又は一部を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。
代表的な補助制度との併用の取扱については次のとおりです。

| 補助制度 | 併用可否 |
|---|------|
| すまい給付金 | ○ |
| 住まいの復興給付金 | ○ |
| 外構部の木質化対策支援事業 | ○ |
| 地域型住宅グリーン化事業 | × |
| ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 | × |
| ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業 | × |

②リフォームについて

住宅(外構含む。)のリフォーム工事を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。ただし、本事業で対象とするリフォーム工事の請負工事契約と、他の補助制度で対象とするリフォーム工事の請負工事契約が別である場合については、併用することができます。