

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4月1日	国住生第720号
一部改正	平成29年4月1日	国住生第724号
一部改正	平成30年4月1日	国住生第810号
一部改正	平成31年4月1日	国住生第813号

第1 通則

長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金（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21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、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及びこれらに関する市場環境の整備等を実施する者に対し、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 補助対象

補助金の交付対象事業は、平成29年度から平成31年度までに着手するものを対象とする。

一 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次の基準を満たすこと。

- ① 耐震性及び劣化対策について、国土交通省の定める一定の性能を満たすこと。
- ② 同号ロ(iii)、(iv)、(v)又は(vi)のいずれかについて一定の性能を満たすこと。ただし、若者（40歳未満）による既存住宅の取得に際して行うものである場合は除く。

ロ 次の(i)～(viii)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) 良好なマンション管理対応（ハの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（以下、「良好なマンション管理対応工事」という。）に限る。）
 - 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 良好なマンション管理対応工事を行うものについては、国土交通省の定める一定の長期修繕計画を作成するものであること。
- 二 長期優良住宅化リフォームに関する調査・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に掲げる要件のすべてに適合している法人が行う長期優良住宅化リフォームに係る調査・評価
- イ 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
- 三 長期優良住宅化リフォームに関する普及・広報を行う事業
- 次に掲げる要件のすべてに適合している法人が行う長期優良住宅化リフォームに係る普及・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
- 四 第一号に掲げる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。）が第一号に掲げる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4 補助金の額

- 一 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。補助金の限度額は戸当たり 1,000 千円とする。

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、補助金の限度額は戸当たり 2,000 千円（さらに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）にあっては、2,500 千円）とする。

また、第 3 第一号ロのうち、(vii) を実施する場合にあっては、補助金の限度額はそれぞれ戸当たり 1,500 千円、2,500 千円（さらに省エネ性能を向上させる場合にあっては、3,000 千円）とする。

ただし、(vii)については、戸当たり 500 千円を上限とする。

イ リフォーム工事費

第 3 第一号ロ(i)～(viii)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、これに応じて設定する一定の係数に乗じて得た額の 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

二 長期優良住宅化リフォームに関する調査・評価を行う事業

第 3 第一号に掲げる事業に係る調査・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

三 長期優良住宅化リフォームに関する普及・広報を行う事業

長期優良住宅化リフォームに関する普及・広報に必要な費用以内の額

四 第 3 第一号に掲げる事業に係る事務事業

次に掲げる額の合計額とする。

イ 第 3 第一号に掲げる事業に要する費用を交付するための費用

第一号に掲げる費用とする。

ロ 事務費

第 3 第一号に掲げる事業に係る事務事業の実施に必要な事務費として、第 3 第一号に掲げる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 5 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。
- 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6 補助金の交付の決定等

- 1 大臣は、第5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5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7 申請の取下げ

第6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8 計画変更の承認等

- 1 第6第1項の通知を受け、第3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9 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10 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8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11 補助金の額の確定

- 1 大臣は、第10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、補助事業者に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10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。

第12 補助金の支払い

- 1 補助金は、第11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13 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、虚偽その他不適當な行為をした場合
- 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14 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15 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16 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17 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18 間接補助金の交付

事務事業者は、第3第四号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3第一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3第一号に掲げる事業を行う者に交付しなければならない。

第19 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5から第16まで及び第21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3第一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20 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21 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、平成28年4月1日から施行する。

附則

第1 施行期日

この要綱は、平成29年4月3日から施行する。

附則

第1 施行期日

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附則

第1 施行期日

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。