

平成29年度長期優良住宅化リフォーム推進事業 活用イメージ

1. 本事業の補助対象工事

評価基準に基づく「①特定性能向上工事費」と、①以外の性能向上を伴う「②その他性能向上工事費」が主な補助対象。ただし、「②その他性能向上工事費」は「①特定性能向上工事費」を限度とする。

①特定性能向上工事

以下の性能項目の基準を満たすための性能向上工事

- a.劣化対策 b.耐震性
 - c.維持管理・更新の容易性
 - d.省エネルギー対策
 - e.高齢者等対策※1 f. 可変性※2
- ※1 共同住宅等のみ
※2 共同住宅・長屋のみ

②その他性能向上工事

①以外の性能向上工事

- ・インスペクションで指摘を受けた箇所の改修工事（外壁、屋根の改修工事等）
 - ・バリアフリー工事
 - ・一定水準に達しないc～fの性能向上に係る工事 等
- ただし、①の工事費を限度**

④その他の工事

- ・単なる設備交換
- ・内装工事
- ・増築工事
- ・意匠上の工事

補助対象外

③三世帯同居対応改修工事費用、インスペクション費用、維持保全計画作成費用等



- ・補助額：上記に要する費用の1/3
- ・補助限度額：100万円/戸（長期優良住宅（増改築）認定を取得する場合は200万円/戸 など）

2. 本事業の活用イメージ

戸建住宅	特定性能向上工事	+	その他性能向上工事
例①	劣化対策 外壁通気構造化、床下点検口の設置、防湿コンクリートの設置 耐震性 筋かいの設置、金物補強	+	断熱材の設置※、サッシ交換※ ※省エネ性について評価基準未満のため、その他性能向上工事に該当
例②	劣化対策 木造住宅の浴室ユニットバス化、防蟻・防腐処理	+	バリアフリー化（段差解消） 高断熱浴槽設置
例③	劣化対策 防蟻・防腐処理、木造住宅の浴室ユニットバス化 耐震性 筋かいの設置、金物補強 省エネ性 断熱材設置、LOW-Eガラス導入 維持管理 配管点検口の設置	+	インスペクションで認められた劣化事象の補修工事（外壁・屋根改修工事、バルコニー防水工事）
例④	省エネ性 内窓の設置、高効率給湯器設置	+	インスペクションで認められた劣化事象の補修工事（外壁改修工事、コーキング打ち替え）



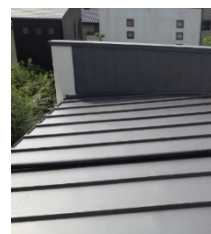
筋かい設置



防蟻・防腐処理



ガラス交換



屋根改修工事



バルコニー防水工事

共同住宅 (共用部分)	特定性能向上工事	+	その他性能向上工事
例①	省エネ性 断熱材設置、LOW-Eガラス導入	+	給水管更新工事
例②	維持管理 排水管の管種を腐食しにくい材質のものに交換する工事	+	給水管更新工事

3. 補助金の計算イメージ

戸建住宅

認定長期優良住宅型（上限200万円/戸）

●木造戸建住宅 ●工事請負契約額 900万円 ●単価積上方式（単価に数量をかけたものを合計し、それに1/3を乗じたものを補助額とする方式）

特定性能向上工事（単価に数量を乗じて補助対象工事費を算出する）

性能項目	工事内容	補助工事単価	数量	補助対象工事費
劣化対策	外壁通気構造化	13,200円/㎡	× 150㎡	= 1,980,000円
	床下点検口の設置	24,600円/箇所	× 2箇所	= 49,200円
	防湿コンクリートの設置	17,700円/㎡	× 60㎡	= 1,062,000円
耐震性	筋交いの設置	31,200円/箇所	× 5箇所	= 156,000円
	金物補強	27,000円/箇所	× 7箇所	= 189,000円
計（括弧内は1/3したもの）※千円未満切り捨て				3,436,000円（1,145,000円）

その他性能向上工事（単価に数量を乗じて補助対象工事費を算出する）

性能項目	工事内容	補助工事単価	数量	補助対象工事費
省エネ性	断熱材の設置（壁/通気構造化と同時施工）	1,200円/㎡	× 150㎡	= 180,000円
	サッシ交換（枠ごと交換/大サイズ）	150,000円/箇所	× 5箇所	= 750,000円
計（括弧内は1/3したもの）※千円未満切り捨て				930,000円（310,000円）

インスペクション等（上限の範囲内で実際にかかった費用を合計する）

項目	内容	契約額 （実際の費用）	補助対象費用 （項目ごとに上限が設定されている）
インスペクション	インスペクション	65,000円	65,000円
リフォーム履歴作成	リフォーム計画の作成費用	100,000円	上限適用 60,000円
	設計内容説明書の作成費用	30,000円	30,000円
	長期優良住宅（増改築）認定の取得費用	89,000円	上限適用 60,000円
リフォーム瑕疵保険	保険料	30,000円	30,000円
計（括弧内は1/3したもの）※千円未満切り捨て			245,000円（81,000円）

特定性能向上工事
114.5万円

+

その他性能向上工事
31.0万円

+

インスペクション等
8.1万円

補助額
= 153.6万円

※単価積み上げ方式の場合、工事請負契約額に応じて補助対象工事費率が設定されており、「工事請負契約額×補助対象工事費率×1/3 ≥ 補助額」となる必要がある。（補助対象工事費率については、交付申請等マニュアル別表-7参照）
この例の場合…認定長期優良住宅型で契約額が900万円の場合は補助対象工事費率0.8である。
 $900万円 \times 0.8 \times 1/3 = 240万円 \geq 153.6万円$ となるため、補助額は153.6万円となる。

共同住宅（共用部分）

評価基準型（上限100万円/戸）

●70戸のマンション ●補助率方式（契約書・内訳書の中から対象費用を抜き出し、それに1/3を乗じたものを補助額とする方式）

特定性能向上工事
11,080万円/3

+

その他性能向上工事
2,540万円/3

+

インスペクション等
60万円/3

補助額
= 4,559.9万円

※それぞれ1/3したのものについて千円未満切り捨てした上で合計した額が補助額となる。
※補助上限額が100万円/戸のため、 $100万円/戸 \times 70戸 = 7,000万円/棟$ が上限。
この例の場合 $7,000万円 > 4,559.9万円$ となるため、4,559.9万円が補助額となる。