

住宅ストック循環支援事業について

若者の住居費負担の軽減、良質な住宅ストックの形成及び既存住宅流通・リフォーム市場の拡大を図るため、インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保されたエコリフォーム、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えの取組に対して、国がその費用の一部を補助します。

- ・持ち家の省エネ性を高めたい
- ・既存住宅を購入して、省エネ性能を高めたい

- ・若者が手頃な既存住宅を安心して購入したい
- ・あわせてエコリフォームもしたい

- ・耐震性のない住宅を省エネ性能の高い住宅に建替えたい

	1. 住宅の エコリフォーム	2. 良質な 既存住宅の購入	3. エコ住宅への建替え
要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>エコリフォームを実施すること</u> ・ <u>リフォーム後に耐震性が確保されること</u> ※ 年齢制限なし	<ul style="list-style-type: none"> ・ 若者(40歳未満)が既存住宅を<u>購入すること</u> ・ 売買に際して、<u>インスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入すること</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>耐震性のない住宅を除却すること</u> ・ <u>エコ住宅に建替えること</u> ※ 年齢制限なし
補助事業者	リフォーム事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅建業者(買取再販等) ・ インスペクション事業者 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設業者(注文) ・ 宅建業者(分譲)
補助対象	□ エコリフォーム	<ul style="list-style-type: none"> ■ インスペクション □ エコリフォーム 	・ エコ住宅の建設
補助額	□ リフォーム工事内容に応じて定める額(定額)	<ul style="list-style-type: none"> ■ インスペクション 5万円/戸 □ リフォーム工事内容に応じて定める額(定額) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 30万円/戸(認定長期優良住宅やさらに省エネ性能の高い住宅の場合は、40万円/戸又は50万円/戸)
限度額	30万円/戸 ※ 耐震改修を行う場合は45万円/戸	50万円/戸(インスペクションとエコリフォームの合計額) ※ 耐震改修を行う場合は65万円/戸	50万円/戸

○ 制度の趣旨・目的

「未来への投資を実現する経済対策」(平成28年8月2日閣議決定)

第2章 取り組む施策

(関連部分抜粋)

I. 一億総活躍社会の実現の加速

(3) 社会全体の所得と消費の底上げ

⑤ 既存住宅流通・リフォーム市場等の活性化

建物状況調査(インスペクション)の実施と瑕疵保険への加入を促進するなど、若者による既存住宅の取得を支援する措置を新設する。

耐震性を確保しつつ、省エネルギー性能を高めるリフォームや建替えを支援する措置を新設する。

良質な既存住宅の市場流通を促進し、若者の住居費負担の軽減及び既存住宅流通市場の拡大
耐震化率・省エネ適合率の向上等良質な住宅ストックの形成及びリフォーム市場の拡大

1. エコリフォームに対する支援の概要

持ち家の省エネ性能を向上させるリフォーム(エコリフォーム)に対して補助します。リフォーム後の住宅が耐震性を有することが条件です。

対象工事

①～③のいずれか1つが必須、かつ、①～③の補助額の合計が5万円以上原則として、国の他の補助制度との併用は不可

- ① 開口部の断熱改修※¹ (ガラス交換、内窓設置、外窓交換、ドア交換)
- ② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修※¹ (一定量の断熱材を使用)
- ③ 設備エコ改修※¹ (エコ住宅設備のうち、3種類以上を設置する工事)

【エコ住宅設備】太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯機、節湯水栓

✦ ①～③のいずれかと併せて実施する以下の改修工事等も対象

④ 併せて対象とするリフォーム等

- A. バリアフリー改修(手すり設置、段差解消、廊下幅等の拡張)
- B. エコ住宅設備の設置※¹(1種類又は2種類の設置)
- C. 木造住宅の劣化対策工事※²(土間コンクリート打設等)
- D. 耐震改修
- E. リフォーム瑕疵保険への加入

※¹ ①、②の断熱改修及び③、④-Bのエコ住宅設備は、事務局に登録された製品のみが対象

※² リフォーム瑕疵保険に加入するものが対象

補助額

実施したエコリフォームの工事内容に応じた補助額(下表)の合計額を補助

対象工事等		内容	補助額(円)	備考	
①	開口部の断熱改修	ガラス交換、内窓設置、外窓交換、ドア交換	3,000～25,000/箇所	合計額が50,000円以上であること	
	②	外壁の断熱改修	住宅の建て方、断熱材の区分に応じて定める断熱材使用量以上のもの。()内は部分断熱の場合。		120,000(60,000)
		屋根・天井の断熱改修			36,000(18,000)
床の断熱改修	60,000(30,000)				
③	設備エコ改修 (右欄のエコ住宅設備のうち3種類以上を設置するもの)	太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯機	24,000		
		節湯水栓	3,000		
④ 併せて対象とするリフォーム等	A. バリアフリー改修	手すり設置、段差解消	6,000	各1カ所のみ対象	
		廊下幅等の拡張	30,000		
	B. エコ住宅設備の設置	1種類又は2種類の設置	設備エコ改修に同じ	リフォーム瑕疵保険に加入するものに限る	
	C. 木造住宅の劣化対策工事	小屋裏	小屋裏換気口設置		8,000
			小屋裏点検口設置		3,000
		浴室・脱衣室	浴室のユニットバス設置		30,000
			脱衣室の耐水性仕上げ		8,000
	床下等	外壁の軸組等及び土台の防腐防蟻措置	20,000		各1カ所のみ対象
		土間コンクリート打設	120,000		
		床下点検口設置	3,000		
D. 耐震改修	耐震改修	150,000	1戸当たり		
E. リフォーム瑕疵保険	リフォーム瑕疵保険への加入	11,000	1契約当たり		

補助限度額

30万円/戸 (耐震改修を行う場合 45万円/戸)

2. 既存住宅の購入に対する支援の概要

若者による既存住宅の購入において、インスペクションや購入時に行うエコリフォームに対して補助します。インスペクションの実施、既存住宅売買瑕疵保険への加入が条件です。

補助対象

※ 本事業におけるインスペクションは、「既存住宅インスペクション・ガイドライン(国土交通省平成25年6月)」に沿って、建築士により実施される既存住宅の現況調査をいいます。

- ① インスペクション 依頼主に費用負担が生じるもの(自身が行うものは補助対象外)
- ② エコリフォーム エコリフォームの対象工事に同じ

補助額

- ① インスペクション 5万円/戸
- ② エコリフォーム エコリフォームの補助額に同じ

補助限度額

50万円/戸
(耐震改修を行う場合 65万円/戸)

【住宅の売主・買主の皆様へ】

- ※ 既存住宅売買瑕疵保険は、個人の売主・買主が自ら加入する保険ではありません！
- ※ 売主の宅建業者やインスペクションを行う検査事業者等が加入します。

3. エコ住宅への建替えに対する支援の概要

一定の省エネ性能を有する住宅(エコ住宅)の建築(建替え)に対して補助します。耐震性のない住宅を除却することが条件です。

補助対象

補助額

エコ住宅の満たすべき省エネ性能と補助額の関係

(1) 非木造住宅・・・トップランナー基準以上

省エネ性能のレベル (各欄のいずれか)	一次エネルギー消費量等級5 トップランナー基準 BELS☆☆☆	BELs☆☆☆☆	BELs☆☆☆☆☆
その他の性能			
下記以外	30万円/戸	40万円/戸	50万円/戸
認定長期優良住宅	40万円/戸	50万円/戸	50万円/戸

(2) 木造住宅・・・省エネ基準以上

省エネ性能のレベル (各欄のいずれか)	一次エネルギー消費量等級4 断熱等性能等級4 BELS☆☆	一次エネルギー消費量等級5 トップランナー基準 BELS☆☆☆	BELs☆☆☆☆ BELs☆☆☆☆☆
その他の性能			
下記以外	30万円/戸	40万円/戸	50万円/戸
認定長期優良住宅	40万円/戸	50万円/戸	50万円/戸

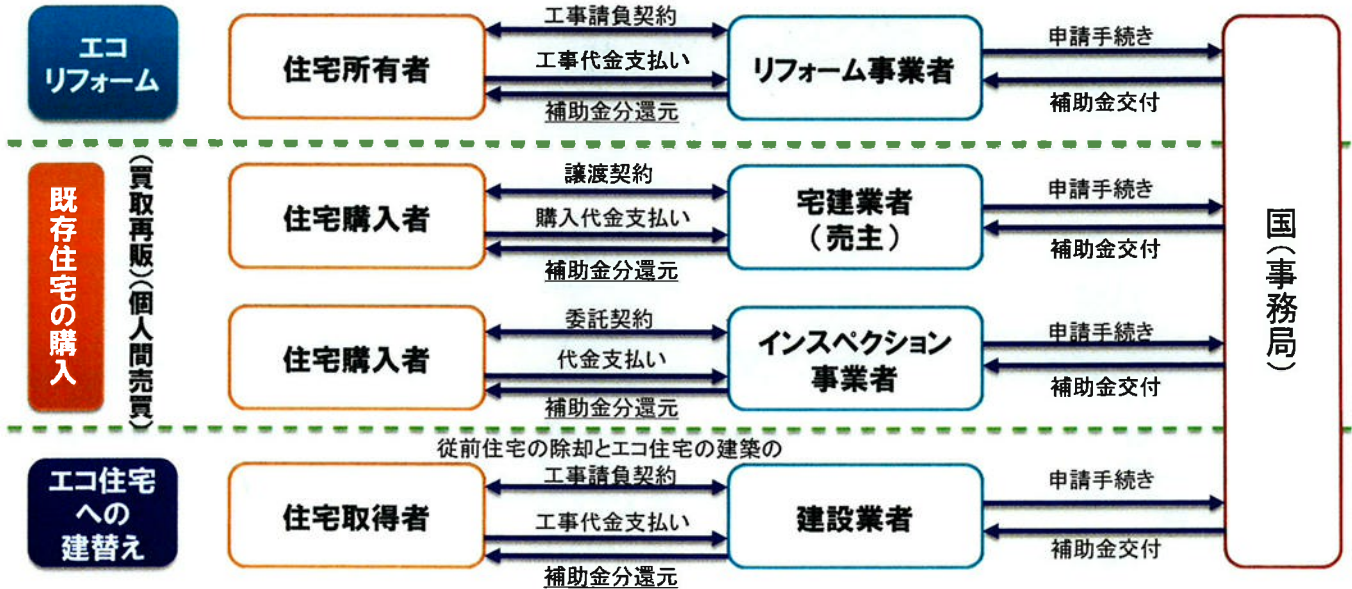
補助限度額

50万円/戸

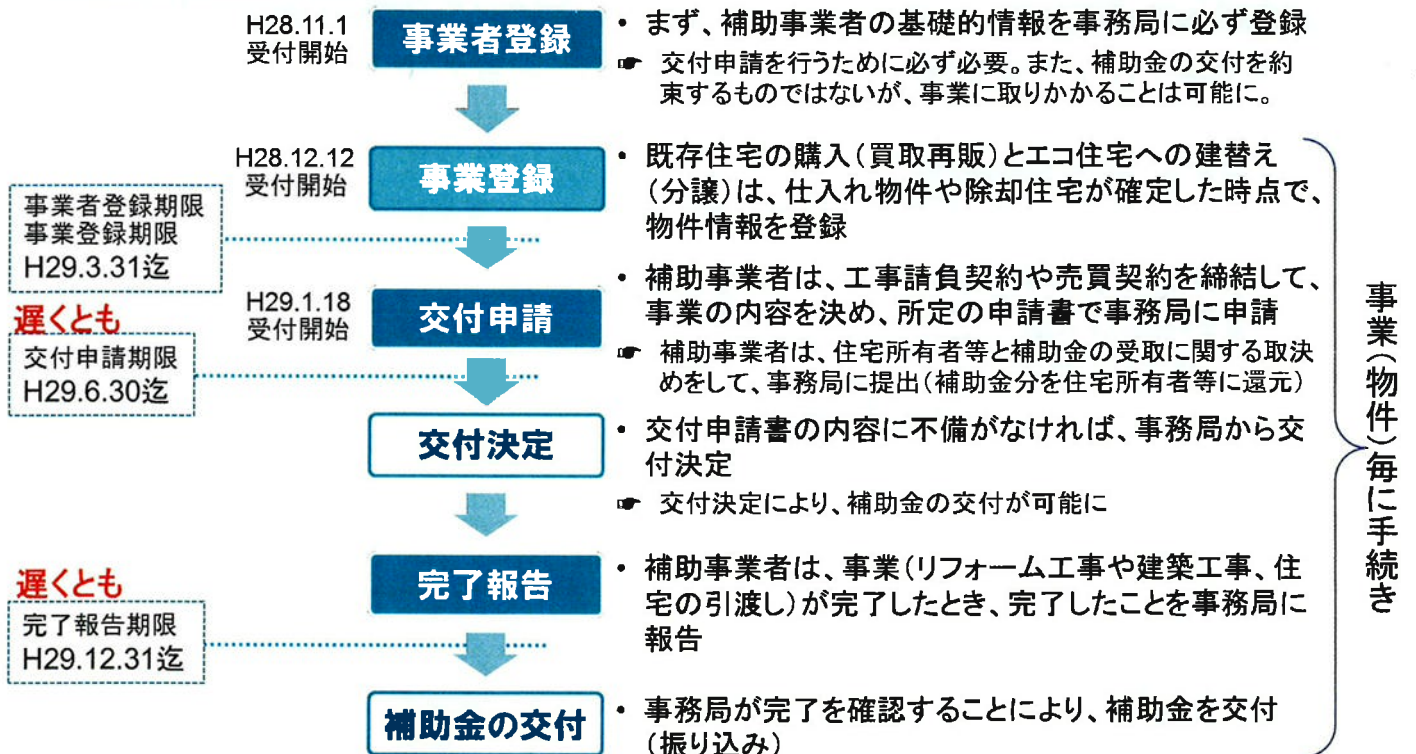
補助金の申請手続き等

○ 補助事業における事業者の役割

- 事業者の方々に、補助事業者として、申請手続き等を行っていただきます。
- 補助金は、住宅所有者等に、全額を還元していただきます。



○ 申請手続きの流れ(期日は予定)



注) 1住宅1申請のみ受付(ただし、エコリフォームが実施されていない既存住宅の購入に係る住宅について、購入者がエコリフォームを実施する場合は、“既存住宅の購入”と“エコリフォーム”の2申請を受付。)

【お問い合わせ先】

住宅ストック循環支援事業事務局
TEL 0570-069-888
ホームページ <http://stock-jutaku.jp>

国土交通省住宅局住宅生産課
TEL 03-5253-8111(代表)
<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/index.html>