

### 3. 補助対象住宅に関すること ..... 3

- Q3-1 どんな住宅が対象になりますか？ ..... 3
- Q3-2 住宅の新築以外は補助の対象になりますか？ ..... 3
- Q3-3 住宅を既を取得しており、省エネ改修する場合は補助の対象になりますか？  
..... 3
- Q3-4 分譲住宅の購入でも補助の対象になりますか？ ..... 3
- Q3-5 土地が借地でも補助の対象になりますか？ ..... 3
- Q3-6 市街化調整区域でも補助の対象になりますか？ ..... 3
- Q3-7 住宅の面積は決まっていますか？ ..... 3
- Q3-8 「ZEH水準に適合する省エネ住宅」とは何ですか？ ..... 4
- Q3-9 地震に対する安全性の確認方法はどのように確認すればいいですか？ .... 4
- Q3-10 旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に建築された住宅）で耐震診断の結果、耐震性が不足していた場合、耐震改修を行う必要はありますか？ ..... 4
- Q3-11 なぜ、昭和56年5月31日以前に建築された住宅は耐震改修しないといけないのですか？ ..... 4
- Q3-12 昭和56年5月31日以前に建築された住宅ですが、既に耐震改修工事を行っている場合、どうしたらよいですか？ ..... 5
- Q3-13 三世帯同居前に市内の子世帯が持ち家の戸建て住宅に居住している場合も対 ..... 5
- Q3-14 親の住む住宅に30㎡以上の横増築する場合、既存の住宅もZEH水準にする必要がありますか？ ..... 5
- Q3-15 補助対象住宅の居住年数の制限はありますか？ ..... 5
- Q3-16 親族から中古住宅等を贈与されて親と同居又は近居をする場合は補助の対象となりますか？ ..... 5
- Q3-17 住宅を購入し、入居は半年後ですが対象になりますか？ ..... 6
- Q3-18 中古の分譲マンションを購入し、省エネ改修をする場合は対象になりますか？ ..... 6
- Q3-19 中古住宅や中古マンションの購入でも補助の対象になりますか？ ..... 6
- Q3-20 リフォームのみの場合は補助の対象となりますか？ ..... 6
- Q3-21 賃貸住宅に居住する場合も補助の対象になりますか？ ..... 6
- Q3-22 既に三世帯同居又は三世帯近居をしており、住宅を建て替えする場合は補助の対象になりますか？ ..... 6
- Q3-23 親が所有している空き家に近居として住む場合は補助の対象となります

か？ .....	7
Q3-24 長期優良住宅建築等計画認定とはどのような制度ですか？ .....	7
Q3-25 低炭素建築物新築等計画認定とはどのような制度ですか？ .....	7
Q3-26 建築物エネルギー消費性能向上計画認定とはどのような制度ですか？ ...	7
Q3-27 B E L S とは何ですか？ .....	7

### 3. 補助対象住宅に関すること

#### Q3-1 どんな住宅が対象になりますか？

A3-1 市内に存する一戸建ての住宅、併用住宅（居住の用に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上のものに限る）、共同住宅（区分所有建物に限る）、長屋（区分所有建物に限る）が補助の対象となります。

また、ZEH水準（長期優良住宅等）又はZEH水準同等に適合する省エネ住宅であることが必要です。

#### Q3-2 住宅の新築以外は補助の対象になりますか？

A3-2 増築も対象になります。さらに建売住宅の購入も対象になります。

ただし、増築の場合は増築する延べ床面積が30㎡以上となりますので注意してください。

#### Q3-3 住宅を既を取得しており、省エネ改修する場合は補助の対象になりますか？

A3-3 住宅の取得から1年が経過している場合は補助の対象にはなりません。

#### Q3-4 分譲住宅の購入でも補助の対象になりますか？

A3-4 対象になります。

#### Q3-5 土地が借地でも補助の対象になりますか？

A3-5 対象になります。

#### Q3-6 市街化調整区域でも補助の対象になりますか？

A3-6 対象になります。

#### Q3-7 住宅の面積は決まっていますか？

A3-7 国の住生活基本計画に定める世帯人数に応じた住宅面積を補助対象住宅としています。計算方法は下記のとおりです。

(参考) 最低居住面積水準の計算方法

計算式	$(10 \times \text{世帯人数} + 10) \text{ m}^2$
世帯人数	0歳から2歳は、0.25人 3歳から5歳は、0.5人 6歳から9歳は、0.75人
面積	世帯人数が4人を超える場合は、計算した面積から5%を控除
計算例	夫(もしくは妻)の両親、夫婦2人、3歳の子どもの5人世帯の場合 $(10 \times (4 + 0.5) \text{人} + 10) \times 0.95 = 52.25 \text{ m}^2$

Q3-8 「ZEH水準に適合する省エネ住宅」とは何ですか？

A3-8 再生可能エネルギーを除いた、日本住宅性能表示基準の「断熱等性能等級5」かつ「一次エネルギー消費量等級6」に適合する住宅です。

(参考)

省エネ住宅とは、日本住宅性能表示基準の「断熱等性能等級4」かつ「一次エネルギー消費量等級4」に適合する住宅

Q3-9 地震に対する安全性の確認方法はどのように確認すればいいですか？

A3-9 以下によりご確認ください。

- ・確認済証により昭和56年6月1日以降に建築されていることが確認できること
- ・耐震診断の書類により地震に対する安全性の確認ができること

Q3-10 旧耐震基準(昭和56年5月31日以前に建築された住宅)で耐震診断の結果、耐震性が不足していた場合、耐震改修を行う必要はありますか？

A3-10 補助対象住宅の前提として耐震改修を行う必要があります。なお、耐震改修に当たっては、本事業とは別に市の耐震改修補助制度がございますのでご活用ください。

Q3-11 なぜ、昭和56年5月31日以前に建築された住宅は耐震改修しないといけ

ないのですか？

A3-11 昭和56年5月31日以前に工事着工した住宅は、建築基準法の旧基準により建築されているため、耐震性能が低い可能性があります。

このため、耐震診断を行い、耐震性能が基準に満たない場合は、耐震改修工事を行っていただくことが補助の要件となっています。

昭和56年5月31日以前に工事着工したかどうかは、建築当時の建築確認申請の関係書類、建物登記簿等を確認してください。

Q3-12 昭和56年5月31日以前に建築された住宅ですが、既に耐震改修工事を行っている場合、どうしたらよいですか？

A3-12 既定の耐震診断基準により耐震診断が行われ、その結果に基づいて耐震改修工事を実施していることが分かる書類の写しを添付してください。(例：設計・工事監理等を行った建築士が作成した耐震性能証明書等)

Q3-13 三世帯同居前に市内の子世帯が持ち家の戸建て住宅に居住している場合も対象となりますか

A3-13 対象になりません。補助条件として、三世帯同居又は近居前は賃貸住宅に居住していることを条件にしています。

Q3-14 親の住む住宅に30㎡以上の横増築する場合、既存の住宅もZEH水準にする必要がありますか？

A3-14 既存の住宅はZEH水準にする必要はありません。

Q3-15 補助対象住宅の居住年数の制限はありますか？

A3-15 新築等の場合は3年間、省エネ改修をした場合は10年間継続して居住することが条件となっています。

Q3-16 親族から中古住宅等を贈与されて親と同居又は近居をする場合は補助の対象

となりますか？

A3-16 住宅の新築、増築又は購入が補助対象の条件となるため、親族間の贈与・相続により住宅を取得した場合は補助の対象にはなりません。

Q3-17 住宅を購入し、入居は半年後ですが対象になりますか？

A3-17 住宅の売買契約を締結した日又は建築確認申請に係る検査済証の発行日から1年を経過しておらず、かつ、三世代同居又は三世代近居を開始した年度の年度末までであれば申請が可能となります。

Q3-18 中古の分譲マンションを購入し、省エネ改修をする場合は対象になりますか？

A3-18 分譲マンションや長屋の「専有部分」は補助の対象になりますが、バルコニーや外壁、構造躯体等の「共有部分」は補助の対象になりません。また、「共有部分」は居住者が勝手に工事をすることができませんので注意してください。

※共有部分の範囲はマンションによって違うケースがあります。規約等でご確認ください。

Q3-19 中古住宅や中古マンションの購入でも補助の対象になりますか？

A3-19 補助対象住宅の要件を満たせば対象となります。

Q3-20 リフォームのみの場合は補助の対象となりますか？

Q3-20 リフォームするだけの住宅（マンション含む）は補助の対象にはなりません。購入した住宅が省エネ性能を満たしていない場合に、リフォームにより省エネ性能を向上させる住宅は補助の対象となります。

Q3-21 賃貸住宅に居住する場合も補助の対象になりますか？

Q3-21 補助の対象になりません。

Q3-22 既に三世代同居又は三世代近居をしており、住宅を建て替えする場合は補助

### の対象になりますか？

A3-22 新たに（令和6年4月1日以降）三世同居、三世近居を開始するものではないため、補助の対象とはなりません。

Q3-23 親が所有している空き家に近居として住む場合は補助の対象となりますか？

A3-23 補助の対象になりません。子世帯の住宅の新築、増築又は購入が補助対象の前提となります。

Q3-24 長期優良住宅建築等計画認定とはどのような制度ですか？

A3-24 住宅を長期にわたって使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物による環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、優しい暮らしへの転換を図る制度です。

Q3-25 低炭素建築物新築等計画認定とはどのような制度ですか？

A3-25 低炭素建築物新築等計画認定制度は、二酸化炭素の相当部分が都市において発生していることから、住宅の高断熱化、省エネ設備（冷暖房、換気等）等によりエネルギー消費量を削減し、都市の低炭素化の促進を図る制度で、市街化区域内の建築物に対する認定となっています。

Q3-26 建築物エネルギー消費性能向上計画認定とはどのような制度ですか？

Q3-26 新築及び増改築、修繕・模様替、空気調和設備等の設置・改修を行なう際に、その計画が通常エネルギー消費性能基準（省エネ基準）よりも優れた誘導基準に適合している場合、その旨の認定を受けることができる制度です。認定を受けた建築物については、容積率等の特例を受けることができます。

Q3-27 B E L S とは何ですか？

A3-27 建築物の省エネルギー性能を表示する第三者認証制度のことをいいます。平成28年4月より、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律において不動産事業者等は建築物の省エネ性能を表示するように努めることが求められてい

ます。