

東海市告示第90号

令和7年度東海市三世代同居等住宅補助金（省エネ改修に対するものに限る。）交付要綱を次のように定める。

令和7年4月1日

東海市長 花 田 勝 重

令和7年度東海市三世代同居等住宅補助金（省エネ改修に対するものに限る。）交付要綱

（目的）

第1条 この要綱は、購入をした住宅において三世代同居又は三世代近居をしようとする者に対し、補助金を交付することにより、子育ての負担軽減及び地域コミュニティの維持を図ることで安心して住み続けられる住環境を確保することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 子世帯 子又はその配偶者（届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）を世帯構成員とし、かつ、当該世帯構成員に義務教育終了前の子を有する世帯をいう。
- (2) 親世帯 子世帯に属する者の父母又は祖父母を世帯構成員とする世帯をいう。
- (3) 三世代同居 子世帯及び親世帯が同一の敷地（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1項第1号に規定する敷地をいう。以下同じ。）内における居住（以下「同居」という。）（長屋及び共同住宅における居住を除く。）することをいう。
- (4) 三世代近居 子世帯及び親世帯が市内において居住（三世代同居を除く。）することをいう。

- (5) 住宅 一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積の合計が延べ床面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。
- (6) 省エネ改修 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「省エネ法」という。）第2条第1項第2号に規定するエネルギー消費性能の向上を図るための改修をいう。
- (7) 省エネ基準 省エネ法第2条第1項第3号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。
- (8) ZEH水準 日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号。以下「表示基準」という。）に定める断熱等性能等級5（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）及び一次エネルギー消費量等級6の基準を満たす省エネ性能の水準をいう。
- (9) 仕様基準 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失防止に関する誘導基準及び一次エネルギー消費量に関する誘導基準（令和4年国土交通省告示第1106号）の「1 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する誘導基準」に定める基準をいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する者とする。

- (1) 子世帯に属する者であること。
- (2) 子世帯又は親世帯のいずれかが補助対象住宅（次条に規定する補助対象住宅をいう。以下この条において同じ。）の購入に係る売買契約を締結した日の前日において市内に居住していること。
- (3) 三世代同居又は三世代近居の開始後、補助対象住宅が存する地区の町内会又は自治会に加入する意思があること。（当該地区に町内会又は自治会が存在しない場合にあっては、当該地区の町内会又は自治会の発足後にこれに加入する意思があること。）
- (4) 子世帯に属する者が市税を滞納していないこと。
- (5) 子世帯及び親世帯に属する者のいずれもが暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は当

該暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(6) 補助対象住宅を購入した者であること。

(7) この要綱に基づく補助金の交付又は令和7年度東海市住宅用地球温暖化対策設備導入促進費補助金交付要綱（令和7年東海市告示第76号）に基づく補助金の交付の対象となる経費のうち、次に掲げる設備の種類のいずれかに該当する補助金の交付を受けていないこと。

ア 家庭用燃料電池システム（当該設備を設置する住宅に係る一次エネルギー消費性能（B E I 値）について家庭用燃料電池システムに係る計算を反映させない場合の数値が0.65を超えるものに限る。）

イ 高性能外皮等

(8) 三世代同居をしようとする者で、第7条の規定による申請の日において親世帯が居住する持ち家が市内にあり、かつ、当該持ち家で三世代同居しないものにあつては、第11条の規定による完了報告の日までに、当該持ち家についての処分等に係る契約等を締結していること。

（補助対象住宅）

第4条 補助金の交付の対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する住宅とする。

(1) 第7条の規定による申請の日において、当該住宅の購入に係る売買契約を締結した日から1年を経過するものでないこと。

(2) 次に掲げるいずれかの住宅であること。

ア 昭和56年6月1日以降に着工された住宅

イ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）に定める耐震診断により構造の安全性が確かめられる住宅

ウ 省エネ改修の完了までに耐震改修等を行う住宅

(3) 省エネ基準及びZ E H水準を満たしていないものであること。

(4) 住戸専用（専有）面積が第7条の規定による申請の日における世帯人数に応じた最低居住面積水準（住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき策定された住生活基本計画（全国計画）において定められている最低居住面積水準をいう。）以上のものであること。

- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に基づき適正に建築されたものであること。
- (6) 賃貸を目的とするものでないこと。
- (7) 公共事業の実施による移転等に伴う補償金の対象でないこと。
- (8) 三世代同居をするための住宅にあつては、子世帯に属する者の名義又は子世帯に属する者と親世帯に属する者との共有名義で所有権保存登記又は所有権移転登記をしていること。
- (9) 三世代近居をするための住宅にあつては、子世帯に属する者の名義で所有権保存登記又は所有権移転登記をしていること。

（補助対象事業）

第5条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、補助対象住宅において別表のいずれにも該当する省エネ改修を行い、かつ、三世代同居又は三世代近居をすることとする。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、補助対象住宅の購入及び省エネ改修に要した費用（1,000円未満の端数は切り捨てる。）とし、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める額を限度額とする。

- (1) 三世代同居をする場合 80万円
- (2) 三世代近居をする場合 30万円

2 補助金は、予算で定める額の範囲内において交付する。

（補助金の交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、省エネ改修に係る工事請負契約をする前に補助金交付申請書に市長が必要と認める書類を添付して、令和7年4月15日から令和8年1月15日までの間に市長に提出しなければならない。

（補助金の変更申請）

第8条 申請者は、前条の規定による申請の内容に変更が生じたときは、速やかに補助金変更交付申請書を市長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

（補助金の交付の内定及び通知）

第9条 市長は、前2条の申請書を受理したときは、速やかにその内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を内定し、補助金交付内定通知書により申請者に通知するものとする。

（補助対象事業の中止）

第10条 前条の規定による通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助対象事業を中止しようとする場合には、中止届を市長に提出しなければならない。

（完了報告）

第11条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、完了の日から起算して7日を経過した日又は令和8年3月13日までのいずれか早い日までに、完了届を市長に提出しなければならない。

（補助金の額の決定及び通知）

第12条 市長は、前条の完了届を受理したときは、現地調査を行い、適当と認めるときは、速やかに補助金の額を決定し、補助金交付決定通知書により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求及び支払）

第13条 補助金は、前条の規定により交付すべき補助金の額を決定した後に支払うものとする。

2 補助事業者は、前項の規定により補助金の支払を受けようとするときは、補助金支払請求書を市長に提出しなければならない。

（交付決定の取消し及び補助金の返還）

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の一部を返還させることができる。

- (1) この要綱又は交付決定に付した条件に違反したとき。
- (2) 提出書類に虚偽の事項を記載し、又は補助金の執行に関し不正の行為があったとき。
- (3) その他市長が補助金の交付を適当でないと認める事由が生じたとき。

（雑則）

第15条 この要綱に定めるものの他必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

別表 （第5条関係）

(1) 開口部の断熱化に係る改修工事※1

工事内容 部位	対象となる改修工事	仕様・備考
外部に面する 全ての居室(建 築基準法第2 条第1項第4 号に規定する 居室をいう。) における窓	ガラス交換	次に掲げる仕様のいずれかに該当すること。 (1) 国土交通省所管のこどもエコすまい支援事業又は子育てグリーン住宅支援事業において開口部の改修(「断熱等」の機能を有するものに限る。)に型番登録された建材のうち、一戸建ての住宅にあつては性能区分B以上であり、共同住宅にあつては性能区分C以上であること。 (2) カタログ等によりZEH水準の仕様基準への適合が確認できること。
	内窓設置・外窓交換	

※1 開口部の断熱化に係る改修工事に附帯する工事を含む。

(2) 設備の効率化に係る工事※2

設備種別	仕様・備考
高断熱浴槽※3	次に掲げる仕様のいずれかに該当すること。 (1) 国土交通省所管のこどもみらい住宅支援事業、こどもエコすまい支援事業又は子育てグリーン住宅支援事業において登録されている設備機器であること。 (2) カタログ等により産業標準化法(昭和24年法律第185号)第20条第1項に規定する日本産業規格(以下「JIS」という。)A5532:2011に規定する高断熱浴槽と同等以上の性能を有するものであることが確認できること。
高効率給湯器	次に掲げる仕様のいずれかに該当すること。 (1) 国土交通省所管のこどもみらい住宅支援事業、国土交通省所管のこどもエコすまい支援事業又は子育てグリーン住宅支援

電気ヒートポンプ給湯器※4 (エコキュート) 潜熱回収型ガス給湯器※4 (エコジョーズ) 潜熱回収型石油給湯器※4 (エコフィール) ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯器※4 (ハイブリット給湯器)	事業において登録されている設備機器であること。 (2) カタログ等により次に掲げる要件を満たすものであることが確認できること。 JIS C 9220:2018 に基づく年間給湯保温効率（当該給湯器がふろ熱回収機能を有する場合は、ふろ熱回収なしの値）、又は年間給湯効率が 3.0 以上であること。 給湯暖房器にあっては、給湯部熱効率が 94%以上であること。給湯単能器、ふろ給湯器にあっては、モード熱効率が 83.7%以上であること。 油だき温水ボイラーにあっては、連続給湯効率が 94%以上であること。石油給湯機の直圧式にあっては、モード熱効率が 81.3%以上であること。石油給湯機の貯湯式にあっては、74.6%以上であること。 熱源設備は電気式ヒートポンプとガス補助熱源器を併用するシステムで貯湯タンクを持ち、一般社団法人日本ガス石油機器工業会が定める規格である JGKAS A705 において年間給湯効率が 102%以上であること。
節湯水栓（浴室シャワー水栓に限る。）※5	次に掲げる仕様のいずれかに該当すること。 (1) 国土交通省所管のこどもみらい住宅支援事業、国土交通省所管のこどもエコすまい支援事業又は子育てグリーン住宅支援事業において登録されている設備機器であること。 (2) カタログ等により JIS B2061:2017 に規定する「節湯形」の水栓と同等以上の機能を有するものであることが確認できること。

※2 設備の効率化に係る工事に附帯する工事を含む。

※3 ハイブリッド給湯器、エコキュート、エコジョーズ又はエコフィールのいずれかと節湯水栓と3つセットの場合に限る。（既設も可）

※4 高断熱浴槽と節湯水栓と3つセットの場合に限る。(既設も可)

※5 ハイブリッド給湯器とセットの場合又は高断熱浴槽とエコキュート、エコジョーズ、エコフィールのいずれかと3つセットの場合に限る。(既設も可)