令和６年度　西和賀町住宅省エネ改修推進事業

【概要】

１．目的

町内の一戸建て住宅における省エネ改修（開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事）の促進を図ることで、カーボンニュートラルの実現に寄与することを目的とします。

２．補助対象事業

次のいずれかに該当するものです。

補助事業	補助事業の内容
省エネルギー診断	所有する一戸建て住宅について行う省エネ診断
全体改修	所有する一戸建て住宅の全体について行う省エネ改修で、改修後住宅全体が省エネ基準及び耐震基準に適合するもの
建替え	所有する一戸建て住宅の建替え（既存の一戸建て住宅の解体工事を含む）であり、建替え後住宅全体が省エネ基準及び耐震基準に適合するもの
部分改修	所有する一戸建ての住宅の一部分について行う省エネ改修で、複数の開口部について仕様基準を満たすよう改修する工事

３.補助対象工事

■全体改修、建替えの工事

補助事業	省エネ基準レベル	ZEHレベル
全体改修	対象工事 ・建物全体を断熱等性能等級４かつ一次エネルギー消費量等級４とする改修工事	対象工事 ・建物全体を断熱等性能等級５かつ一次エネルギー消費量等級６とする改修工事 ・上記改修工事と併せて実施する構造補強工事（下記構造補強工事　参照）
建替え	対象工事 ・建物全体を断熱等性能等級４かつ一次エネルギー消費量等級４とする建替え工事	対象工事 ・建物全体を断熱等性能等級５かつ一次エネルギー消費量等級６とする改修工事

【構造補強工事】

必要な構造補強として、改修後、次のいずれかの基準に適合させるための工事を補助対象とします。

① 「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量の基準（案）の概要」に適合すること

② 住宅性能表示における耐震等級３に適合すること

③ 構造計算により構造安全性が確認できること

④ 脱炭素社会の実現に資するための建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（仮称）の公布後の壁量等の基

準に適合すること

■部分改修の工事

項目		省エネ基準レベル	ZEHレベル
補助対象となる工事（必須工事）	対象工事	複数の開口部について仕様基準を満たすよう改修する工事	複数の開口部についてＺＥＨ仕様基準を満たすよう改修する工事
	対象建材	仕様基準に適合する建材型番 ・こどもみらい住宅支援事業の対象 ・こどもエコすまい支援事業又は子育てエコホーム支援事業の対象	ＺＥＨ仕様基準に適合する建材型番 ・こどもエコすまい支援事業の対象(ZEHレベル) ・子育てエコホーム支援事業の対象
工事と併せて補助対象となる工事	対象工事	開口部・躯体の断熱改修工事、設備の高効率化工事	開口部・躯体の断熱改修工事 設備の高効率化工事
	対象建材	開口部：同上 躯体（断熱材）、設備の型番 ・こどもみらい住宅支援事業の対象 ・こどもエコすまい支援事の対象 ・子育てエコホーム支援事業の対象	開口部：同上 躯体（断熱材）、設備の型番 ・こどもエコすまい支援事業の対象 （ZEHレベル又は一部） ・子育てエコホーム支援事業の対象

４．補助額の考え方について

■全体改修

項目	省エネ基準レベル	ZEHレベル
対象工事毎の補助額	（省エネ設計等費+対象工事費※） ×交付率 ※建物全体を断熱等性能等級４かつ一次エネルギー消費量等級４とする改修工事に必要な費用	（省エネ設計等費+対象工事費※） ×交付率 ※建物全体を断熱等性能等級５かつ一次エネルギー消費量等級６とする改修工事及びそれと併せて実施する構造補強工事に必要な費用
補助上限額	国と地方が交付率４割で補助 300,000円/戸	国と地方が交付率８割で補助 700,000円/戸

■建替え

項目	省エネ基準レベル	ZEHレベル
対象工事毎の補助額	省エネ設計等費+対象工事費※）×交付率 ※建物全体を断熱等性能等級４かつ一次エネルギー消費量等級４とする建替え工事のうち、省エネ改修工事費相当額	（省エネ設計等費+対象工事費※） ×交付率 ※建物全体を断熱等性能等級５かつ一次エネルギー消費量等級６とする建替え工事のうち、省エネ改修工事費相当額
補助上限額	国と地方が交付率４割で補助 300,000円/戸	国と地方が交付率８割で補助 700,000円/戸

■部分改修

項目		省エネ基準レベル	ZEHレベル
補助対象となる工事	対象工事毎の補助額	・開口部：モデル工事費×交付率	・開口部：モデル工事費×交付率
	補助上限額	国と地方が交付率４割で補助300,000円/戸	国と地方が交付率８割で補助700,000円/戸
工事と併せて補助対象となる工事	補助上限額対象工事毎の補助額	・躯体：断熱材㎡あたりのモデル工事費×交付率 ・設備：モデル工事費×工事費 ・省エネ設計等×交付率	・躯体：断熱材㎡あたりのモデル工事費×交付率 ・設備：モデル工事費×工事費 ・省エネ設計等費×交付率
	補助上限額	国と地方が交付率４割で補助300,000円/戸	国と地方が交付率８割で補助700,000円/戸

※補助額は、モデル工事費×交付率の合計額、実際の工事費×交付率、補助上限額のうち最も低い額とする。

５．補助対象となる設備

■部分改修

工事種別		要件等	基準への適合	
			省エネ基準	ＺＥＨ水準
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エコホーム支援事業のエコ住宅設備	太陽熱利用システム	強制循環式のもので、JIS A4112:2020に規定する太陽集熱器の性能と同等以上の性能を有することが確認できること。（蓄熱槽がある場合は、JIS A4113:2021に規定する太陽蓄熱槽と同等以上の性能を有することが確認できること。）	○	○
	高断熱浴槽	JIS A5532:2011に規定する高断熱浴槽と同等以上の性能を有すること。	○	○（注１）
	電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート）	JIS C9220:2018に基づく年間給湯保温効率又は年間給湯効率が3.0以上（ただし、寒冷地仕様は2.7以上）であること。	○	○（注２）
	潜熱回収型ガス給湯機（エコジョーズ）	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。	○	○（注２）
	潜熱回収型石油給湯機	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	○	○（注

	（エコフィール）	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。		2）
	ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機（ハイブリッド給湯器）	熱源設備は、電気式ヒートポンプとガス補助熱源機を併用するシステムで貯湯タンクを持ち、年間給湯効率（JGKAS A705）が102%以上であること。	○	○
	節湯水栓	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こと。	○	○
	蓄電池	定置用リチウムイオン電池のうち、一般社団法人環境共創イニシアチブにおいて令和４年度以降登録・公表されている蓄電システムであること。	○	○ （注3）
燃料電池システム（エネファーム）		燃料電池発電ユニットについては、エネルギー消費性能計算プログラムにおいて選択可能な機種であること（燃料電池発電ユニットの後付けも可）。	○	○
コージェネレーション設備		１　燃料電池発電ユニット 燃料電池発電ユニットについては、エネルギー消費性能計算プログラムにおいて選択可能な機種であること（燃料電池発電ユニットの後付けも可）。 ２　ガスエンジン給湯器 ガスエンジン・コージェネレーションについては、ガス発電ユニットのJIS基準（JIS B 8122）に基づく発電及び排熱利用の総合効率が、低位発熱量基準（LHV基準）で80%以上であること。	○	○
ＬＥＤ照明		工事を伴うものであること。	○	○

６．住宅の改修　モデル工事費

■省エネ基準レベル

○開口部の断熱改修モデル工事費

部位	ガラス交換（1枚）		内窓設備・外窓交換		ドア交換	
	面積 （ｶﾞﾗｽ寸法）	1枚あたりのﾓﾃﾞﾙ工事費	面積 （ｻｯｼ枠又は戸枠の外寸）	1枚あたりのﾓﾃﾞﾙ工事費	面積 （ｻｯｼ枠又は戸枠の外寸）	1枚あたりのﾓﾃﾞﾙ工事費
大	1.4㎡以上	88,000円	2.8㎡以上	200,000円	開戸： 1.8㎡以上 引戸： 3.0㎡以上	296,000円
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	64,000円	1.6㎡以上 2.8㎡未満	160,000円	－	－

小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	24,000円	0.2㎡以上 1.6㎡未満	136,000円	開戸：1.0㎡以上1.8㎡未満 引戸：1.0㎡以上3.0㎡未満	256,000円

○外壁、屋根、天井又は床の断熱改修のモデル工事費

部位	断熱材の区分	熱伝導率 【単位：W/m・k】	モデル工事費（円/㎡）
外壁	A ～ C	0.052～0.035	149,000円
	D ～ F	0.034以下	224,000円
屋根・天井	A ～ C	0.052～0.035	53,000円
	D ～ F	0.034以下	91,000円
床	A ～ C	0.052～0.035	192,000円
	D ～ F	0.034以下	288,000円

■ZEHレベル

○開口部の断熱改修モデル工事費

部位	ガラス交換（1枚）		内窓設備・外窓交換		ドア交換	
	面積 （ガラス寸法）	1枚あたりのﾓﾃﾞﾙ工事費	面積 （ｻｯｼ枠又は戸枠の外寸）	1枚あたりのﾓﾃﾞﾙ工事費	面積 （ｻｯｼ枠又は戸枠の外寸）	1枚あたりのﾓﾃﾞﾙ工事費
大	1.4㎡以上	112,000円	2.8㎡以上	272,000円	開戸：1.8㎡以上 引戸：3.0㎡以上	392,000円
中	0.8㎡以上 1.4㎡未満	80,000円	1.6㎡以上 2.8㎡未満	216,000円	－	－
小	0.1㎡以上 0.8㎡未満	32,000円	0.2㎡以上 1.6㎡未満	176,000円	開戸：1.0㎡以上1.8㎡未満 引戸：1.0㎡以上3.0㎡未満	344,000円

○外壁、屋根、天井又は床の断熱改修のモデル工事費

部位	断熱材の区分	熱伝導率 【単位：W/m・k】	モデル工事費（円/㎡）
外壁	A ～ C	0.052～0.035	201,000円
	D ～ F	0.034以下	302,000円
屋根・天井	A ～ C	0.052～0.035	72,000円
	D ～ F	0.034以下	123,000円

床	A ～ C	0.052～0.035	256,000円
	D ～ F	0.034以下	384,000円

■設備のモデル工事費

・太陽光利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯機については、設備を行った設備の種類に応じて戸当たり１台分までを補助対象

・節湯水栓については、設備を行った台数分を補助

エコ住宅設備の種類	モデル工事費
太陽光利用システム	498,000円/戸
高断熱浴槽	416,000円/戸
高効率給湯機 （電気ヒートポンプ給湯機、潜熱回収型式湯給湯機、ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機）	273,000円/戸
節湯水栓	58,000円/台
蓄電池	510,000円/台

７．壁量基準の見直しを踏まえた対応について

■全体改修又は建替えを行いZEH住宅となる場合

２階以下かつ床面積が500㎡以下の木造住宅を整備する場合は、次に掲げる①～⑤のいずれかに該当する場合に限り、補助対象となります。

① 構造計算により構造安全性が確かめられた住宅

② 木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要（令和４年10月28日国土交通省通知。以下「壁量等基準（案）」という。）又は公布後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅（ただし、改修の場合は柱の小径に関する規定への適合は要件としない）

③ 現行の住宅性能表示制度における耐震等級３を満たす住宅

④ 現行の住宅性能表示制度における耐震等級２を満たし、かつ、建築主又は買主に対して次に掲げる事項の説明を行った上で同意を得た住宅（同意することを示す同意書の写しを提出すること）

a 国土交通省において、壁量等基準（案）を原案として政省令・告示等の検討を進め、パブリックコメント等の手続きを経た上で確定、公布することを予定しており、確定・公布された基準は、令和７年４月以降に建築される木造のＺＥＨが満たすべき基準となること。

b 当該住宅が、上記見直しにより、見直し後の壁量等の基準を満たさなくなる可能性があること。

⑤ 交付後の壁量等の基準により構造安全性が確かめられた住宅

■建替えを行い、ZEH住宅とならない場合

建替えにより２階以下かつ床面積が500㎡以下の木造住宅を整備する場合は、次

のいずれかに該当するか、それが難しい場合は建築主又は買主に対して上記④a、bの事項の説明を行ったうえで同意を得た住宅であることを補助の要件とします。（補助事業の申請に際し、同意書の写しを提出すること）

８．耐震性の確認方法について

■階数が２階以下かつ床面積の合計が500 ㎡以下の木造の住宅

事業の種類	省エネ基準レベル	ZEH水準
部分改修	以下の①～③のいずれか ① 昭和56年６月１日以降に着工 ② 耐震診断により地震による倒壊の危険性が低いと判断された場合 計画的改修（改修後①②を満たせない場合）	該当なし
全体改修（一部の住戸単位でZEHになる場合を含む）		以下の①～⑤のいずれか ① 構造計算 ② 壁量等基準(案) ③ 耐震等級３ ④ 耐震等級２を満たし、同意取得 ⑤ 公布後の壁量等基準 ※改修の場合柱の小径に関する基準は除く。令和４年10月28日に公表されたものを含む。（計画的改修は認めない）
建替え	ZEH基準となる右記の場合と同様の方法で耐震性を確認するか、それが難しい場合は同意取得	

■上記以外の住宅

事業の種類	上記木造の住宅以外
部分改修	以下の①～③のいずれか ③ 昭和56年６月１日以降に着工 ④ 耐震診断により地震による倒壊の危険性が低いと判断された場合 計画的改修（改修後①②を満たせない場合）
全体改修（一部の住戸単位でZEHになる場合を含む）	
建替え	耐震性の確認扶養 （「昭和56年６月１日以降に着工」を満たすことが明らか）

９．災害リスクの高いエリアにおける住宅の立地抑制

■建替えが補助対象外となる区域（原則）

・土砂災害特別警戒区域

・災害危険区域と、急傾斜地崩壊危険区域または地すべり防止区域が重複する区域

■建替えの補助額が半額となる区域

・市街化調整区域と、土砂災害警報区域または浸水想定区域が重複する区域

※事業と併せて行う対策により建築行為の制限が解除される場合や、区域内に立地する既存住宅の建替えにあたっては代替地がないなど立地制約上やむを得ない場合は、原則外とする。

※省エネ設計等及び省エネ建替えに係る補助率及び補助限度額が半額となる