

21 世紀都市居住緊急促進事業補助金交付要綱

〔平成 10 年 12 月 11 日 建設省住備発第 130 号
建設省住街発第 110 号
建設省住市発第 45 号
建設省住宅局長通知〕

最終改正 平成 19 年 3 月 29 日 国住備第 178-4 号
国住街第 254-2 号
国住市第 712-2 号

第 1 通則

21 世紀都市居住緊急促進事業に係る補助金（以下「補助金」という。）の交付等に関しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号。以下「適化法」という。）及び第 17 に定める関係法令及び関連通知によるほか、この要綱に定めるところによる。

第 2 目的

この要綱は、21 世紀を通して良質なストックとして活用し得る集合住宅の整備を促進する 21 世紀都市居住緊急促進事業について、当該事業を施行する者に対し、国がその費用の一部を補助するために必要な事項を定めることにより、環境・資源問題の深刻化、少子・高齢化社会の進展、防災上危険な市街地の未整備等多岐にわたる都市・住宅問題に対処しつつ、21 世紀にふさわしいゆとりある生活空間の実現を図ることを目的とする。

第 3 定義

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

一 21 世紀都市居住緊急促進事業

この要綱に定める採択基準に従って行われる住宅等の整備に関する事業及びこれらに附帯する事業をいう。

二 地域優良賃貸住宅整備事業

地域優良賃貸住宅整備事業補助要領（平成 19 年 3 月 28 日付け国住備第 161 号）第 2 第 4 号に定める地域優良賃貸住宅整備事業をいう。

三 住宅市街地総合整備事業

住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日付け国住市第 350 号。以下「住市総要綱」という。）第 2 第 1 号に規定する住宅市街地総合整備事業をいう。

四 優良建築物等整備事業

優良建築物等整備事業制度要綱（平成 6 年 6 月 23 日付け建設省住街発第 63 号）第 2 第 1 号に規定する優良建築物等整備事業をいう。

五 市街地再開発事業

都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 2 条第 1 号に規定する市街地再開発事業をいう。

六 まちづくり交付金

まちづくり交付金交付要綱(平成16年4月14日付け国都事第1号、国道企第6号、国住市第25号)第2第1項に規定するまちづくり交付金をいう。

七 地域住宅交付金

地域住宅交付金交付要綱(平成17年8月1日国住備第36号)第2第1号に規定する地域住宅交付金をいう。

八 防災街区整備事業

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成9年法律第49号)第2条第5号に規定する防災街区整備事業をいう。

九 住宅等

住宅、店舗、事務所等及びその附帯施設をいう。

十 都市再生住宅等

住市総要綱第2第4号に規定する都市再生住宅等をいう。

十一 住宅性能評価書

住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条に規定する住宅性能評価書をいう。

十二 評価方法基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条第1項の規定に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)をいう。

第4 採択基準

1 21世紀都市居住緊急促進事業の国庫補助採択に当たっては、次の各号に掲げる要件に該当する事業を対象とする。

一 次に掲げるいずれかの地域内に存すること。

イ 首都圏整備法(昭和31年法律第83号)第2条第3項に規定する既成市街地、同条第4項に規定する近郊整備地帯又は同条第5項に規定する都市開発区域

ロ 近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)第2条第3項に規定する既成都市区域、同条第4項に規定する近郊整備区域又は同条第5項に規定する都市開発区域

ハ 中部圏開発整備法(昭和41年法律第102号)第2条第3項に規定する都市整備区域又は同条第4項に規定する都市開発区域

ニ 平成17年度までに定められた大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第3条の3第2項第四号に規定する住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域

ホ 都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する都市再開発の方針が定められた市街地又は同条第2項に規定する都市再開発の方針が定められた地区

ヘ 中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号)第9条に規定する基本計画に定められた区域

ト 県庁所在都市又は通勤圏人口25万以上の都市の通勤圏のうち昭和45年国勢調査による人口集中地区(ただし、昭和45年に国勢調査が行われていない場合については、その時点で人口集中地区の設定の基準を満たすとみなされる地区)又は計画開発地

- チ 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 2 条第 3 項の規定に基づき定められる都市再生緊急整備地域
- 二 評価方法基準第 5 の 9 の 9 - 1 に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）及び同 9 - 2 に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）についてそれぞれ等級 3 以上の基準を満たすこと。
- 三 次に掲げるイからニのいずれか二以上に該当すること。ただし、第 6 第 2 号に規定する場合においては、次に掲げるイからニのすべてに該当すること。
- イ 地球環境貢献
次の(1)及び(2)を満たすこと。
(1) 評価方法基準第 5 の 5 の 5 - 1 に規定する省エネルギー対策等級について等級 4 の基準を満たすこと。
(2) 高耐久性仕様、スケルトン・インフィル分離ルールを導入、リサイクルへの配慮、ゆとりある居住空間の確保等により、長期にわたる省資源化に資すること。
- ロ 子育て支援対応
住戸内部の可変性の確保、遮音性の確保、防犯性の確保等により、子育てを支援する環境とすること。
- ハ 広域防災拠点整備
次の(1)及び(2)を満たすこと。
(1) 建築物の構造耐力上主要な部分である壁、柱等の安全性能の向上、免震構造又は制振構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮した構造設計であること。
(2) 地震時等における帰宅困難者等の支援又は市街地の延焼遮断機能の向上に資すること。
- ニ 都市緑化対策
次の(1)又は(2)のいずれかを満たすこと。
(1) 空地の面積の敷地面積に対する割合（以下「空地率」という。）が、1 から建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条の規定による建ぺい率の最高限度を減じた数値に 10 分の 2 を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の 100 分の 5 以上の面積を緑化すること。
(2) 空地率が、1 から建ぺい率の最高限度を減じた数値に 10 分の 1 を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の 10 分の 2 以上の面積を緑化すること。
- 四 供給される住宅が、居住水準の向上に資するものであるとともに、適切な維持管理について配慮されているものであること。
- 五 設計された住宅及び建設された住宅に係る住宅性能評価書の交付を受けるものであること。
- 2 前項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に規定する要件に係る技術基準及び技術評価については、別に定めるところによる。

第 5 補助対象事業

補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、次の各号に掲げる事業により整備される住宅等のうち、第 4 に規定する採択基準を満たす事業であって、関係地方公共団体が促進を図る必要があると認め、かつ、国土

交通大臣が予算の範囲内において補助する必要があると認めるものとする。ただし、第6第1号の規定に該当する事業にあつては、平成23年度までに着手（補助を受けて設計等に着手した場合、又は事業認可、認定等を了した場合を含み、一団の住宅団地において一部の住宅について着手があつたときは、当該住宅団地全体に着手があつたものとみなす。以下同じ）するものに限る。

- 一 地域優良賃貸住宅整備事業（地方公共団体が建設等を行うものを除く。）
- 二 住宅市街地総合整備事業
- 三 優良建築物等整備事業
- 四 市街地再開発事業
- 五 防災街区整備事業
- 六 まちづくり交付金の交付対象事業
- 七 地域住宅交付金の交付対象事業

第6 補助金の額

第5に規定する補助事業に係る補助金の額は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 市街地住宅等又は借上型公共賃貸住宅に係る場合（イ及びロの合計額）
 - イ 次に掲げる住宅等の整備に併せて21世紀都市居住緊急促進事業を行う場合、当該住宅等の整備に要する費用（住宅部分に限るものとし、当該住宅部分の全体工事費から他の国庫補助に係る補助対象事業費、及びまちづくり交付金と地域住宅交付金の交付対象事業の実施に要する経費（間接交付の場合においては、当該事業に要する額に $3/2$ を乗じた額）を除いた額）に、別表第1に掲げる各項目のうち当該事業における実施項目に応じたポイントを加算した数値に $1/10,000$ を乗じて得た数値を乗じて得た額とする。
ただし、当該事業における実施項目に応じたポイントを加算した数値に $1/10,000$ を乗じて得た数値については、第4第1項第3号イからニに規定する要件のうちニに該当する場合にあつては $3/100$ を、三に該当する場合にあつては $5/100$ を、四に該当する場合にあつては $7/100$ を限度とする。
 - (1) 地域優良賃貸住宅整備事業により整備される地域優良賃貸住宅（一般型）のうち、認定事業者（地方住宅供給公社等を除く。）が建設する住宅及び地方公共団体又は地方住宅供給公社が借り上げる住宅
 - (2) 地域優良賃貸住宅整備事業により整備される地域優良賃貸住宅（高齢者型）のうち、土地所有者等（地方住宅供給公社等及び都市再生機構を除く。）が建設する住宅
 - (3) 住宅市街地総合整備事業の市街地住宅等整備事業により整備される住宅等及び都市再生住宅等整備事業により整備される民間建設型都市再生住宅等
 - (4) 優良建築物等整備事業等により整備される住宅等
 - (5) 防災街区整備事業により整備される住宅等
 - (6) まちづくり交付金の交付対象事業により整備される住宅等
 - (7) 地域住宅交付金の交付対象事業により整備される住宅等
 - ロ 附帯事務費は、イに掲げる費用に 0.022 を乗じて得た額とする。
- 二 公的主体（地方公共団体を除く。）が建設等を行う公共賃貸住宅に係る場合次に掲げる住宅等の整備に併せて21世紀都市居住緊急促進事業を行う場合、

当該住宅等の建設（買取又は購入を含む。）費に係る算出規定により算出した建設（買取又は購入を含む。）費に加算できる額は、1戸当たり2,496千円を超えない範囲内で国土交通大臣が認定した額とする。

- (1) 地域優良賃貸住宅整備事業により整備される地域優良賃貸住宅（一般型）のうち、認定事業者（地方住宅供給公社等である場合に限る。）が建設する住宅及び地方住宅供給公社が買い取る住宅
- (2) 地域優良賃貸住宅整備事業により整備される地域優良賃貸住宅（高齢者型）のうち、地方住宅供給公社等又は都市再生機構が建設する住宅

第7 全体設計の承認

- 1 第6第1号に掲げる補助事業を行うものは、建設工事が複数年度にわたるものに係る初年度の補助金交付申請前に、当該建設工事にかかる事業費の総額、事業完了の予定時期等について、全体設計承認申請書を住宅局長に提出することができる。なお、当該建設工事にかかる事業費の総額を変更する場合も同様とする。
- 2 住宅局長は、全体設計承認申請書を受理し、審査の上適当と認めた場合は、当該全体設計を承認し、補助事業者に通知するものとする。

第8 補助金の交付の申請

- 1 21世紀都市居住緊急促進事業に係る補助金交付申請書は、第5各号に規定する事業に係る関係法令及び関係通知に基づき、地区又は工区別に作成しなければならない。
- 2 事業の実施が複数年度にわたるもののうち、第7に規定する全体設計に係るものについては、第1項に準じて毎年度補助金交付申請書を作成しなければならない。
- 3 補助事業を行う者は、当該補助事業に関し、第4第2項に規定する技術評価に必要な書類及び別表第3に掲げる書類を補助金交付申請書に添付するものとする。

第9 経費の配分及びその変更

- 1 指導監督交付金についての経費の配分は、旅費、人件費、備品購入費及びその他とする。
- 2 国土交通大臣の承認を要しない事業内容の軽微な変更は次の通りとする。
指導監督交付金の経費の配分のうち、旅費の減額並びに人件費及び備品購入費の増額以外の変更

第10 事業内容の変更

- 1 国土交通大臣の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、次に掲げるもの以外の変更で、補助金の額に変更を生じないものとする。
 - 一 住宅等の位置、構造型式又は階数の変更
 - 二 事業を施行する区域の変更
- 2 補助金の額に変更を生ずる場合の変更
補助事業者は、補助金の額に変更を生ずる事業内容の変更をしようとするときは、当該変更に係る補助金交付変更申請書を国土交通大臣に提出し、その承諾を受けなければならない。

第11 補助金の経理及び取り扱い

- 1 補助事業者は、国の補助金について、当該事業主体の歳入歳出予算等における科目別計上金額を明らかにする調書を作成し、21世紀都市居住緊急促進事業の完了後5年間保存しなければならない。
- 2 補助事業者は、補助事業の附帯事務費の用途については、「住宅局所管補助事業の附帯事務費等の用途基準について」（平成7年11月20日付建設省住総発第172号）に定める用途基準に従って使用しなければならない。
- 3 補助事業者は、「補助事業等における残存物件の取扱いについて」（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号）に定められている備品、材料その他の物件を購入した場合は、台帳を作成し、当該物件の購入年月日、数量、価格等を明らかにしなければならない。なお、自動車については別に自動車損害保険料等内訳書を作成しなければならない。
- 4 指導監督交付金の用途基準については、前3項の規定について、補助事業者を都道府県知事と読み替えて、当該規定を準用する。

第12 指導監督

都道府県知事は、21世紀都市居住緊急促進事業の円滑な進捗を図るため、補助事業者に対して必要な指示を行い、報告書の提出を命じ、必要があると認めるときは、実地に検査しなければならない。

第13 指導監督交付金

- 一 国は都道府県知事の行う前項に規定する指導監督に要する費用として、当該年度における当該都道府県の区域内の補助事業に要する費用に100分の3以内において国土交通大臣が定めた率を乗じて得た額を都道府県に交付する。ただし、この率によることが著しく不適切である場合には、この率によらないことができる。
- 二 都道府県知事は、指導監督交付金交付申請書に予算議決書の写しを添付して国土交通大臣に提出しなければならない。
- 三 国土交通大臣は、前号の指導監督交付金交付申請書を受理した場合には、これを審査し、適当と認めるときは、指導監督交付金の交付を決定し、当該都道府県知事に通知するものとする。

第14 書類の様式及び提出方法等

- 1 21世紀都市居住緊急促進事業にかかる書類の様式は、第5各号に規定する事業に係る様式によるものとする。
- 2 第6第1号に掲げる事業に係る前項に規定する書類は、事業主体が都道府県、指定都市（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市をいう。以下同じ。）、都市再生機構にあっては国土交通大臣（第7に規定する全体設計承認の場合にあっては住宅局長。以下同じ。）に、事業主体が上記以外の者にあっては都道府県知事に提出するものとする。
- 3 第6第2号に掲げる事業に係る第1項に規定する書類は、第5各号に規定する事業に係る関係法令及び関係通知に基づき、提出するものとする。
- 4 事業主体である都道府県、指定都市、都市再生機構以外の者に対する補助事業者に対する補助金の交付の決定通知又は補助金の額の確定通知等は都道府県

知事を経由して行うものとする。

第 15 都道府県知事の進達等

- 1 都道府県知事は、適化法第 26 条第 2 項及び補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令第 17 条の規定に基づき、都道府県知事が行うこととなった補助金等の交付に関する事務（以下「受託事務」という。）として、補助金交付申請書等を受理した場合には、審査調書を添えて、これを国土交通大臣に進達しなければならない。
- 2 都道府県知事は、受託事務として、次の各号に掲げる事務を処理した場合には、それぞれ当該各号に掲げる書類を作成し、国土交通大臣に報告しなければならない。
 - 一 適化法第 12 条の規定に基づく遂行状況の報告の受理 事業進捗状況調書
 - 二 適化法第 14 条後段（適化法 16 条第 2 項において準用する場合を含む）の規定に基づく年度終了実績報告書の受理 年度終了実績調書
 - 三 適化法第 15 条の規定に基づく補助金の額の確定 補助金の額の確定状況報告明細書
- 3 都道府県知事は、受託事務として、適化法第 13 条 2 項の規定に基づく事業の遂行の一時停止を命じたときは、すみやかに理由を付して、その旨を国土交通大臣に報告し、その指示を受けなければならない。

第 16 その他必要な事項

- 1 国土交通大臣又は都道府県知事は、補助金交付申請書に添付された技術評価に必要な書類の内容を審査（技術評価を含む。）するものとする。なお、都道府県知事が審査した場合には、第 15 第 1 項の規定を準用する。
- 2 国土交通大臣又は都道府県知事は、補助金交付申請書に添付された技術評価に必要な書類について、補助事業を行う者に対し、別に定めるところにより、公的機関による技術評価の結果の提出を求めることができる。

第 17 運営

補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- 1 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和 30 年政令第 255 号）
- 2 国土交通省所管補助金等交付規則（昭和 33 年建設省令第 16 号）
- 3 補助金等の交付に関する事務の一部を都道府県知事が行うことについての告示（平成 12 年 4 月 13 日建設省告示第 117 号）
- 4 補助事業等における残存物件の取り扱いについて（昭和 34 年 3 月 12 日付建設省会発第 74 号建設事務次官通知）
- 5 公営住宅建設事業等における残存物件の取り扱いについて（昭和 34 年 4 月 15 日付建設省住発第 120 号住宅局長通知）
- 6 住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について（平成 7 年 11 月 20 日付建設省住総発第 172 号住宅局長通知）
- 7 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成 7 年 11 月 20 日付建設省会発第 641 号建設事務次官通知）

- 8 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について（平成 17 年 9 月 1 日付国住総第 37 号国土交通省住宅局長通知）
- 9 その他関連通知等に定めるもの

附則

この要綱は、平成 10 年 12 月 11 日から施行する。

附則

改正後の要綱は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附則

第 1 施行期日

改正後の要綱は、平成 13 年 4 月 2 日から施行する。

第 2 経過措置

平成 12 年度までに着手したものに係る第 4 第 2 号イの規定については、なお従前の例による。

附則

改正後の要綱は、平成 13 年 8 月 5 日から施行する。

附則

改正後の要綱は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附則

改正後の要綱は、平成 15 年 12 月 19 日から施行する。

附則

第 1 施行期日

改正後の要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

第 2 経過措置

平成 15 年度までに着手したものに關する規定については、なお従前の例による。

附則

改正後の要綱は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附則

第 1 施行期日

改正後の要綱は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 4 条第 1 項第一号への改正規定は、中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律の一部を改正する等の法律（平成 18 年法律第 50 号）の施行の日から施行する。

第 2 この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づき行われている事業について

は、当該改正前の要綱を、なお効力を有するものとみなして適用することができる。

第3 この要綱中、住生活基本法（平成18年法律61号。以下「住生活基本法」という。）の施行の日（平成18年6月8日）以降は、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」を「住生活基本法附則第8条の規定による改正前の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」と読み替えるものとする。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は、平成19年4月1日から施行する。

第2 地域優良賃貸住宅整備事業に係る規定

- 1 地域優良賃貸住宅整備事業に係る規定については、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付国住備第160号）の施行の日から施行する。
- 2 前項の施行の日までに供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等並びに事業に着手した特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等については、なお従前の例による。

第3 経過措置

平成18年度までに着手したものに関する規定については、なお従前の例による。

別表第1

項目	内容	ポイント
I 構造部分等	①躯体の性能向上	
a 省エネルギー	評価方法基準第5の5の5-1に規定する省エネルギー対策等級について等級4の基準を満たす。	290
b 耐久性向上*	評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級について等級3の基準を満たすこと。	60
c 階高の確保* (イ又はロ)	イ 原則として、2,500ミリメートル以上の躯体天井高とする。(注2)	110
	ロ 2,600ミリメートル以上の躯体天井高とする。	220
d 床厚・壁厚の確保*	戸境床の床版のコンクリート厚さを200ミリメートル以上、界壁のコンクリート厚さを150ミリメートル以上とする。	70
e 設備配管・配線等 スペースの確保	設備配管・配線等の更新性に配慮した十分な広さのメーターボックス、パイプスペース等を確保する。	100
f バルコニー幅の確保	設備配管・配線等の更新性に配慮し、1,200ミリメートル以上の有効幅員を確保する。	90
g 高性能の架構	評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級2相当以上である。	300
	②外装材の更新性向上	
a 外装材の性能向上* (イ又はロ)	イ 修繕の容易な外装とするため、吹き付けタイル又は同等以上の性能を有する外装材を使用する。	60
	ロ 修繕周期の長い外装とするため、タイル又は同等以上の性能を有する外装材を使用する	300
b バルコニー床の耐水性向上	耐水性の高いバルコニー床とするため、塗膜防水又は同等以上の性能を有する仕上げとする。	15
c 外部金物* (イ又はロ)	イ 外部金物を、原則として、ステンレス製又は7マイクロメートル以上の厚さの塗膜を有するアルミ製とする。ただし、やむを得ず鉄製とする場合は、雨掛り部分を溶触亜鉛メッキ又は同等以上の防錆加工したものとする。	20
	ロ 外部金物を、ステンレス製又は12マイクロメートル以上(ただし、雨掛り部分以外は7マイクロメートル以上で可)の厚さの塗膜を有するアルミ製とする。	30

	③共用の設備配管・配線の躯体からの分離 (イ又はロ)	イ 区画貫通部分において必要な場合以外は、共用の給水管及び排水管を躯体から分離する。 また、区画貫通部分において必要な場合以外は、共用の電気配線・配管を原則として躯体から分離する。ただし、やむを得ず電気配線・配管を躯体に埋め込む場合は、更新性に配慮した構造とする。	20
		ロ 区画貫通部分において必要な場合以外は、共用の給水管、排水管及び電気配線・配管を躯体から分離する。	40
II 住戸及び共用部	①住戸		
	a 高齢者等に配慮した構造	評価方法基準第5の9の9-1に規定する高齢者等配慮対策等級(専用部分)が等級3以上であるものとする。	100
	b 設備配管	全住戸の給水及び給湯配管をさや管ヘッダー方式とする。 共用の給水管及び排水管は、原則として、共用部分に設置する。ただし、やむを得ず専用部分に設置する場合は、適切な位置に点検口を設置するものとする。	80
	c 電気配線 (イ又はロ)	イ 区画貫通部分において必要な場合以外は、専用部分の電気配線・配管を原則として躯体から分離する。ただし、やむを得ず電気配線・配管を躯体に埋め込む場合は、更新性に配慮した構造とする。	20
		ロ 区画貫通部分において必要な場合以外は、専用部分の電気配線・配管を躯体から分離する。	40
	d 太陽熱利用給湯 (アクティブソーラー)	太陽熱を利用した給湯装置を原則として全住戸に設置する。	45
	e 太陽熱利用暖房 (パッシブソーラー) (イ又はロ)	イ 太陽熱を利用した暖房装置を全住戸の5パーセント以上の住戸に設置する。	5
		ロ 太陽熱を利用した暖房装置を全住戸の10パーセント以上の住戸に設置する。	10
	f 省エネルギー対応分電盤	過電流警報機能付分電盤を原則として全住戸に設置する。	15
	g 全換気	省エネルギー基準を満たす換気計画を策定する。	60
	h 床暖房設備 (イ又はロ)	イ 主要な居室に床暖房を導入	40
ロ 全ての居室に床暖房を導入		70	
i 健康に配慮した内装材	内装材のホルムアルデヒド放散量が原則として0.5mg/l以下であること。	20	
j 侵入を防止する開口部	住戸の出入口及び窓に侵入を防止する性能を有する建具を使用する。	85	

	②共用部		
	a 高齢者等に配慮した構造	評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）が等級3以上であるものとする。	115
	b 侵入を防止する設備（イ及びロ）	イ 共用玄関は、オートロックを設置したもの又は玄関扉を通過する人物を映す撮影する防犯カメラを設置したものとする。	30
		ロ エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡または吹鳴する装置が設置されていること。	
III 共同施設 ・屋外附帯	①太陽光発電装置（イ又はロ）	イ 発電能力3キロワット以上を有する太陽光発電装置を1式以上設置する。	15
		ロ 発電能力5キロワット以上を有する太陽光発電装置及び蓄電能力200Ah以上を有する蓄電装置を1式以上設置する。	25
	②受水槽の耐震性向上	設計用水平震度1G以上の受水槽を設置する。	5
	③緊急遮断弁付き受水槽	200gal以上の地震に対して有効に作動する遮断装置を設けた受水槽を設置する。	10
	④緑化の推進		
	a 屋上・壁面緑化（イ又はロ）	イ 建築物の屋上部、壁面の一定以上の面積を緑化する。ただし、一定以上の面積は、建築面積に0.9を乗じた数値に0.05を乗じた面積以上とし、緑化面積は、建築物の壁面緑化見付け面積に0.8を乗じた面積と屋上緑化面積との合計面積とする。	5
		ロ 建築物の屋上部、壁面の一定以上の面積を緑化する。ただし、一定以上の面積は、建築面積に0.9を乗じた数値に0.1を乗じた面積以上とし、緑化面積は、建築物の壁面緑化見付け面積に0.8を乗じた面積と屋上緑化面積との合計面積とする。	15
	b 緑地・植栽整備（イ又はロ）	イ 敷地面積に0.1を乗じた面積以上の緑地、植栽を屋上・壁面以外に整備する。	25
		ロ 敷地面積に0.2を乗じた面積以上の緑地、植栽を屋上・壁面以外に整備する。	50
	⑤雨水の流出抑制	敷地面積に500 t/haを乗じて得られる雨水の流出を抑制するため、透水性舗装、浸透トレンチ、雨水流出抑制貯留槽のいずれかを整備する。	35

	⑥雨水利用	敷地内において、雨水の有効利用を目的とした施設（雨水貯水槽等を含む）を整備する。	注3
	⑦電気及び電話幹線の地中化	敷地内において、電気及び電話幹線の建築物への引き込みを地中引き込み方式とする。	35
	⑧広場等の整備		
	a 人工地盤	緊急時の通行・避難広場等の用に供する人工地盤を設置する。	注3
	b 空地	緊急時の通行・避難広場、都市緑化等の用に供する空地を設置する。	注3
	c 敷地内の傾斜路	長寿社会対応住宅設計指針の補足基準を満たすものとする。	1
	d 屋外階段の手すり	長寿社会対応住宅設計指針の補足基準を満たすものとする。	1
IVその他	①特殊な構造・構法による安全性の向上	建築物の構造を免震構造とする又は制震装置を導入する等の特殊な構造・構法により構築物の安全性を向上させる。	注3
	②建設廃材の利用	既存の建築物、擁壁等を解体する場合に発生する全てのコンクリート廃材について、碎石等に現地再生する。	注3
	③液状化対策	建築基礎構造設計指針（日本建築学会1988）に規定する F_L 値（液状化発生に対する安全率）が1以下の箇所について、同数値が1を越えるような対策を行う。	注3
	④その他の措置	上記項目以外で有効と認められる措置を行う場合	注3

(注1) 平均して2,500ミリメートル以上の躯体天井高が確保されている場合であって2,500ミリメートル以上の躯体天井高を有する場合と同程度のはり下寸法が確保できる場合、又は壁式構造の場合の躯体天井高は2,450ミリメートル以上を可とし、木造の場合の躯体天井高は2,400ミリメートル以上を可とする。

(注3) 当該項目の内容を実施することによる工事費増（空地確保に伴う建築物整備の工事費増を含む。）に係る実績算額を全体建設工事費で除した額に10,000を乗じて得た数値を当該項目のポイントとする。

(注4) 各項目のうち、21世紀都市居住緊急促進事業を併せて行う既存の補助事業において、補助対象となっている項目は、ポイントの加算から除くものとする。

(注5) 各項目の内容について、第4第2項の規定により別に定める技術基準又は技術評価に規定がある場合は、当該規定に適合させるものとする。

(注6) 「IVその他」の項目は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第38条の規定に基づく国土交通大臣の認定を受けた技術その他特殊な構造・構法による安全性の向上、建設廃材の利用、液状化対策等に係る新技術について適宜適用する。

(注7) *印の項目について、優良建築物等整備事業の優良住宅供給タイプにあってはポイント数に10/8を乗じるものとする。

別表第2 第8第3項に規定する書類

補助金交付申請時点で 終了している事項	補助金交付申請書に添付する書類	
設計された住宅に係る住宅 性能評価の申請	住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則 (平成12年3月31日建設省令第20号。以下、省令 という。)第3条に規定する第3号様式の第1面 の写し	別紙1
設計された住宅に係る住宅 性能評価書の交付	設計された住宅に係る住宅性能評価書の表紙の 写し	
建設された住宅に係る住宅 性能評価の申請	省令第5条に規定する第6号様式の第1面の写 し	
建設された住宅に係る住宅 性能評価書の交付	建設された住宅に係る住宅性能評価書の表紙の 写し	

(注1) 補助金交付申請時点で終了している事項のうち、直近に終了した事項に該当する書類のみを提出するものとする。

(注2) 補助金交付申請時点で設計された住宅に係る住宅性能評価の申請が終了し

別紙 1

	申請 年月日 (予定) (注) 交付	住宅性能評価の交付を受ける 指定住宅性能評価機関の名称 (予定) (注)
設計された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
設計された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		
建設された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
建設された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		

(注) 住宅性能評価の申請又は住宅性能評価書の交付が終了していない場合は、その予定時期及び予定指定住宅性能評価機関の名称を記入し、(予定)と付すこと。