

| No. | 更新日 |
|-----------------|--|
| 1 新築賃貸住宅:住宅 | |
| 問 | 新築住宅の定義を教えてください |
| 回答 | 新築住宅とは、「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2条第2項に規定する新築住宅をいいます。具体的には、「新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないもの（売買契約時点で建設工事完了の日から1年を経過したものを除く）」が該当します。 |
| 2026/03/26 | |
| 2 新築賃貸住宅:申請タイプ | |
| 問 | 注文住宅、分譲住宅、賃貸住宅の違いはなんですか |
| 回答 | 本事業においては、「新築住宅」について、「注文住宅」、「分譲住宅」、「賃貸住宅」の区分を設けることとしています。それぞれの定義は、次のとおりです。 ①「注文住宅」とは、工事請負契約における建築主が、自ら居住することを目的に建築する新築住宅をいいます。 ②「分譲住宅」とは、不動産売買契約における購入者が、自ら居住することを目的に購入する新築住宅をいいます。 ③「賃貸住宅」とは、工事請負契約における建築主が、賃貸借契約に基づき貸し出すことを目的に建築する新築住宅をいいます。この場合の建築主は、賃貸借契約に基づき貸し出すことを目的として住宅事業者が自ら建築主となる場合を含みます。 |
| 2026/03/26 | |
| 3 新築賃貸住宅:申請タイプ | |
| 問 | 賃貸住宅について、補助対象となる住戸数が、要件を満たす総住戸数の半分以上に制限されているのはなぜですか |
| 回答 | 本事業では、住宅の省エネ性能を高める施策の展開に当たって、子育て世帯等による居住の安定を確保する観点も踏まえて、その注文住宅、分譲住宅を取得しやすくなる環境や、賃貸住宅に入居しやすくなる環境を構築することを目的としています。一方で、「賃貸住宅」の場合については、上記目的に応じて、入居者を厳密に「子育て世帯等」に制限することとした場合、賃貸住宅オーナーにおける空家リスクが増大し、実態として、省エネ性能の高い住宅の普及につながらなくなるおそれがあることから、入居者制限の代替措置として、一定以上の子育て世帯等が入居する実態を踏まえて、「要件を満たす住戸の50%」までを補助対象とします。 なお、事務の合理化のため、申請手続きにおける補助額を以下のように取り扱います。 長期優良住宅：1～4地域の場合は40万円/戸、5～8地域の場合は37万5千円/戸 ZEH水準住宅：1～4地域の場合は20万円/戸、5～8地域の場合は17万5千円/戸 「GX志向型住宅」については、極めて高い省エネ性能を要求している観点から、上記の50%要件は求めておりません。 |
| 2026/03/26 | |
| 4 新築賃貸住宅:申請タイプ | |
| 問 | 工事費は高騰しているが、「子育てグリーン住宅支援事業」（過去事業）より、補助額が減額されているのはなぜですか |
| 回答 | 本事業ではカーボンニュートラル実現に向け、省エネ住宅の普及状況等を加味して、補助額を決定しております。なお寒冷地を含む1～4地域での補助額の加算（GX志向型住宅15万円、その他5万円）を追加し、エリアに応じた補助金制度と致しました。また、長期優良住宅、ZEH水準住宅については、建替前住宅等の除却を行う場合に、それぞれ補助額について20万円の加算をすることとしております。 |
| 2026/03/26 | |
| 5 新築賃貸住宅:申請タイプ | |
| 問 | 新築住宅を購入して、賃貸に供する場合、対象になりますか |
| 回答 | 対象になりません。 本事業は、賃貸オーナーが工事請負契約により建築する賃貸住宅、または賃貸オーナーが自ら建築（自社建築）する賃貸住宅を補助対象とします。 なお、分譲住宅は、購入者が自ら居住するために購入する新築住宅を補助対象とします。 |
| 2026/03/26 | |
| 6 新築賃貸住宅:住宅種別 | |
| 問 | 戸建住宅、共同住宅の違いはなんですか |
| 回答 | 本事業では、戸建住宅とは、1棟の建築物に、1つの住戸を有する建物をいいます。 共同住宅とは、1棟の建築物に、2つ以上の住戸を有する建物（二世帯住宅、マンション、長屋を含む）をいいます。 |
| 2026/03/26 | |
| 7 新築賃貸住宅:住宅種別 | |
| 問 | 離れを建築する場合、新築住宅の補助対象になりますか |
| 回答 | 建築確認上「増築」と扱われる住宅でも、建築された当該建物が住宅瑕疵担保履行法の資力確保措置等に準ずる新築住宅と確認できる場合、対象となる場合があります。 |
| 2026/03/26 | |
| 8 新築賃貸住宅:住宅の用途 | |
| 問 | 賃貸住宅の新築にあたり、賃貸住宅オーナー自らが居住する住戸を含めた賃貸住宅とした場合、当該住戸も補助対象になりますか |
| 回答 | 対象になります。 賃貸住宅オーナー自らが居住する住戸は「注文住宅」として、賃貸に供する住戸は「賃貸住宅」として、それぞれの補助金額の算定を行います。 |
| 2026/03/26 | |
| 9 新築賃貸住宅:住宅の用途 | |
| 問 | 住宅と他の用途（店舗等）の複合した併用住宅の新築は対象になりますか |
| 回答 | 住宅部分について要件を満たす場合は対象になります。 |
| 2026/03/26 | |
| 10 新築賃貸住宅:住宅の用途 | |
| 問 | 取得した住宅を、店舗や事務所、民泊として利用する場合、対象になりますか |
| 回答 | 対象になりません。 |
| 2026/03/26 | |
| 11 新築賃貸住宅:契約締結 | |
| 問 | 工事請負契約を注文書と注文請書や、電子契約で締結した場合も対象になりますか |
| 回答 | 工事請負契約を注文書及び注文請書（請書）で取り交わす場合や、電子契約で締結した場合も、対象になります。ただし、契約者等、要件を確認する項目は、契約書面上に明記されている必要があります。不動産売買契約を電子契約で締結する場合も同様です。 |
| 2026/03/26 | |
| 12 新築賃貸住宅:契約締結 | |
| 問 | 新築の工事請負契約や不動産売買契約の締結に当たって、夫婦や親子等の複数名義で締結する場合、誰が共同事業者に該当しますか |
| 回答 | 発注者のうち、要件を満たす契約者であれば、どなたでも共同事業者に該当します。代表者1名が共同事業者（乙）として、共同事業実施規約を締結し、申請してください。 |
| 2026/03/26 | |
| 13 新築賃貸住宅:契約締結 | |
| 問 | 新築の工事請負契約や不動産売買契約を法人名義で締結する場合、申請できますか |
| 回答 | 本事業の新築注文住宅、新築分譲住宅は、法人が発注する場合、対象になりません。 賃貸住宅は、個人、法人いずれの発注者であっても不動産賃貸業を行う場合は対象になります。 |
| 2026/03/26 | |

| No. | | 更新日 |
|-----|---|------------|
| 14 | <p>新築賃貸住宅: 賃貸借契約</p> <p>問 サプリースに供する賃貸住宅は補助対象になりますか</p> <p>回答 GX志向型住宅の賃貸住宅は、サブリース契約を締結して賃貸に供する場合も対象になります。長期優良住宅またはZEH水準住宅の賃貸住宅は、サブリースであっても「子育て等世帯に限定した入居募集」と「子育て等優遇家賃の設定」を行う場合は補助対象とします。このため、共同事業者である賃貸オーナーとサブリース事業者の間でこれらの要件を満たすための方法を取り決めたことが確認できる書類（契約書や覚書等）を事前相談で提出する必要があります。</p> | 2026/03/26 |
| 15 | <p>新築賃貸住宅: 建築着工</p> <p>問 新築の着工（基礎工事の着手）とはなんですか（地盤改良工事や解体工事の開始は建築着工ですか）</p> <p>回答 本事業の新築の「着工」とは、根切り工事または基礎杭打ち工事の着手です。なお、以下は着工にはあたりません。地盤改良工事、造成工事、解体工事、足場の設置、資材の搬入、地盤調査のための堀削・ボーリングの実施、現場の整地及びやり方、地鎮祭の挙行、現場の仮囲いの設置、現場事務所の建設、既設建築物の除却</p> | 2026/03/26 |
| 16 | <p>新築賃貸住宅: 建築着工</p> <p>問 新築の確認済証の発出日が、補正予算案の閣議決定日（2025年11月28日）より前である場合、対象になりますか</p> <p>回答 確認済証の発出日に関わらず、2025年11月28日以降に、「着工（根切り工事または基礎杭打ち工事の着手）」する住宅が、対象になります。</p> | 2026/03/26 |
| 17 | <p>新築賃貸住宅: 建築着工</p> <p>問 交付申請（予約を含む）の提出時点で、住宅の引渡し完了済みでもよいですか</p> <p>回答 交付申請（予約を含む）の提出時点で引渡しがなされている住宅であっても、「着工日」等の、本事業の要件を満たしている場合は補助の対象になります。</p> | 2026/03/26 |
| 18 | <p>新築賃貸住宅: GX志向型住宅、ZEH基準</p> <p>問 エネファームで売電するエネルギーは「再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量削減率」に含めてもよいですか</p> <p>回答 構いません。本事業はBELSの評価に準じます。住宅の場合は再生可能エネルギー等として太陽光発電システムと、エネファーム等のコージェネレーション（熱電併給）の逆潮流によるエネルギーを含めて「再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量削減率」を計算することができます。</p> | 2026/03/26 |
| 19 | <p>新築賃貸住宅: 長期優良住宅</p> <p>問 新築住宅の着工後に所管行政庁に申請し長期優良住宅の認定を受ける場合、本事業の「長期優良住宅」の対象になりますか</p> <p>回答 本事業で対象となる長期優良住宅とは、新築住宅として所管行政庁にて長期優良住宅の認定を受けた住宅に限ります。新築住宅の認定長期優良住宅は、着工前に、所管行政庁に申請する必要があります。なお、着工以降に申請し、既存住宅として認定を受けることは可能ですが、本事業の新築住宅として長期優良住宅の対象にはなりません。</p> | 2026/03/26 |
| 20 | <p>新築賃貸住宅: 住宅設備</p> <p>問 新築住宅に、太陽光発電設備等の再生可能エネルギー設備の導入は必須ですか</p> <p>回答 「ZEH水準」や「GX志向型住宅」の要件としては、性能的に「一次エネルギー消費性能（再生可能エネルギーを含む）」を定めておりますので、仕様に「太陽光発電設備の導入」を求めているものではありません。ただし、再生可能エネルギーを確保する措置としては、現状では「太陽光発電設備」が一般的と考えられます。なお、以下に該当する場合は、「一次エネルギー消費性能（再生可能エネルギーを含む）」の基準値が緩和されているので、必要に応じて、太陽光発電設備の設置等をご検討ください。 ・一部の地域（寒冷地や多雪地域等）に立地する戸建住宅の場合 ・住宅用途部分が占める階数が一定以上の共同住宅である場合</p> | 2026/03/26 |
| 21 | <p>新築賃貸住宅: 住宅設備</p> <p>問 新築住宅へ再生可能エネルギー設備を導入する場合、製品に指定はありますか</p> <p>回答 特に指定はありません。</p> | 2026/03/26 |
| 22 | <p>新築賃貸住宅: 住宅設備</p> <p>問 給湯器などの補助対象となる住宅設備を、リース等によって導入した新築住宅は、「みらいエコ住宅2026事業」の補助対象になりますか</p> <p>回答 以下の①及び②に該当するリース等契約を締結している場合は、対象となります。 ① a)～b)のいずれかに該当する契約期間 a) リース等契約期間が、補助事業の完了（完了報告の提出日）を起算日として、本事業における新築住宅の処分制限期間以上で設定されていること b) リース等期間の満了時にリース等の対象設備の所有権が借主（共同事業者）に移転されることが、当該契約に明記されていること ② c)～d)のいずれかに該当する中途解約 c) 契約期間中は、補助金の対象となった住宅の処分制限期間を満了した場合を除き、借主（共同事業者）からリース等契約を解除できない旨が、当該契約に明記されていること d) 契約期間中に、当該契約の解除を行う場合は、借主（共同事業者）がリース等の対象設備を買い取る旨が、当該契約に明記されていること。</p> | 2026/03/26 |
| 23 | <p>新築賃貸住宅: 住宅設備</p> <p>問 新築住宅の太陽光発電や蓄電池システムの導入にリースを活用する場合、新築住宅の補助対象になりますか</p> <p>回答 対象になります。新築に設置する太陽光発電設備と蓄電池システムについては、本事業の新築の補助の対象に含まれていない設備のため、リースを利用する等の機器の所有者が住宅取得者と異なる場合も補助対象になります。契約期間や中途解約についても要件はありません。</p> | 2026/03/26 |
| 24 | <p>新築賃貸住宅: 住宅設備</p> <p>問 新築住宅の太陽光発電や蓄電池システムの導入に既存の設備を移設して利用する場合、新築住宅の補助対象になりますか</p> <p>回答 対象になります。新築に設置する太陽光発電設備と蓄電池システムについては、本事業の新築の補助の対象に含まれていない設備のため、既存設備を利用する場合も、新築住宅として本事業の補助対象になります。</p> | 2026/03/26 |
| 25 | <p>新築賃貸住宅: 住宅設備</p> <p>問 新築住宅の建築の際に、既存の給湯器やエアコンを移設して利用する場合、新築住宅の補助対象になりますか</p> <p>回答 中古品を利用する住宅は、新築住宅の補助対象になりません。</p> | 2026/03/26 |

| No. | 更新日 |
|---|------------|
| <p>26 新築賃貸住宅:床面積</p> <p>問 住戸の床面積は、どのように算定すればよいですか</p> <p>回答 床面積の算定は、建築確認における床面積（いわゆる「壁芯面積」）によるものとします。戸建住宅は、交付申請時に提出する建築確認申請書で確認します。なお、共同住宅においては、建築確認申請書に各住戸の床面積が記載されないため、完了報告時には登記事項証明書の提出を求めて確認します。</p> | 2026/03/26 |
| <p>27 新築賃貸住宅:床面積</p> <p>問 共同住宅、区分登記された住戸で、建築確認における床面積は50平米以上であるが、登記事項証明書の床面積は50平米未満の記載になってしまう場合、対象になりますか</p> <p>回答 床面積の算定は、建築確認における床面積（いわゆる「壁芯面積」）によるものとし、当該床面積が要件に適合している場合、対象になります。共同住宅においては、登記事項証明書の提出を求めて確認しますが、必要に応じて、図面や建築士等の証明書を別途求めることがあります。</p> | 2026/03/26 |
| <p>28 新築賃貸住宅:HEMS「コントローラ」</p> <p>問 既に建設途中や竣工後の住宅に設置できるHEMS「コントローラ」はありますか</p> <p>回答 製品の仕様や設置方法等の詳細については、メーカーに直接お問い合わせください。事務局や一般社団法人エコネットコンソーシアムではお答えしかねます。</p> | 2026/03/26 |
| <p>29 新築賃貸住宅:HEMS「コントローラ」</p> <p>問 HEMS「コントローラ」は、交付申請（予約を含む）の時点で予定したものと違う製品を設置してもよいですか</p> <p>回答 本事業の要件を満たす製品であれば構いません。</p> | 2026/03/26 |
| <p>30 新築賃貸住宅:HEMS「コントローラ」</p> <p>問 設置するHEMS「コントローラ」でエネルギー使用状況の確認や制御ができるかわからない設備・機器を、導入した場合も補助対象になりますか</p> <p>回答 やむを得ない場合は、補助対象になります。できるだけHEMS「コントローラ」と接続できる設備・機器の導入をご検討ください。</p> | 2026/03/26 |