



みらいエコ住宅
2026事業

交付申請等の要件について (交付申請の手引き)

補助対象事業



賃貸住宅の新築

交付申請

2026年4月17日版

みらいエコ住宅2026事業事務局



ホームページ

<https://mirai-eco2026.mlit.go.jp/>

住宅省エネ2026キャンペーン 補助事業合同お問い合わせ窓口

お問い合わせ窓口



 0570-081-789

(IP電話等からのお問い合わせ先)

03-6629-1646

受付時間

9:00～17:00 (土・日・祝含む)

※電話番号はお間違えないようにお願いいたします。
※通話料がかかります。
※基本的なパソコン、メール設定や操作方法についてのお問い合わせには、対応しません。

住宅省エネ2026キャンペーンについて

「住宅省エネ2026キャンペーン」は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上や高効率給湯器、小型の省エネ型給湯器の導入等の住宅省エネ化を支援する新たに創設された4つの補助事業の総称です。

4つの補助事業には複数事業で補助対象となる製品が含まれています。
 (例：外窓、高効率給湯器等)



住宅省エネ
 2026キャンペーン

新築住宅におけるキャンペーン対象事業

Me 26
 2026事業

ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有するGX志向型の新築住宅の取得、もしくは子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得に対して支援

- ◆注文住宅の新築
- ◆新築分譲住宅の購入
- ◆賃貸住宅の新築

い
 ず
 れ
 か

給湯省エネ
 2026事業

特に省エネ性能の高い高効率給湯器の設置に特化して支援

- ◆高効率給湯器の設置

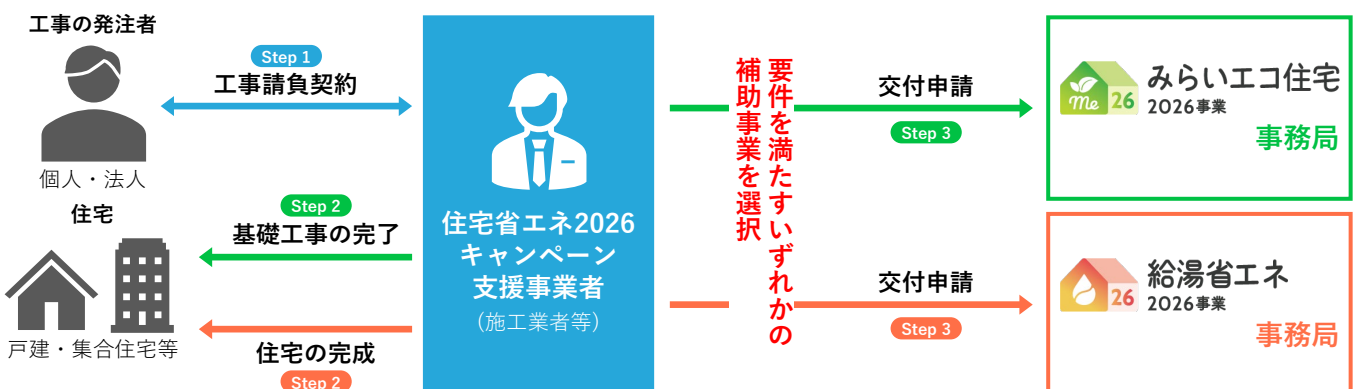
みらいエコ住宅2026事業(新築)は住宅全体に補助を行うため、給湯省エネ2026事業との併用はできません。

各補助事業への交付申請について

補助金の交付申請を含むすべての手続きは、住宅省エネ2026キャンペーンに登録された住宅省エネ支援事業者が行ってください。

交付申請を行う補助事業を選択し、選択した補助事業の事務局(以下、「事務局」という)へ申請を行ってください。

《交付申請時のイメージ》



本手引きの第2章は住宅の省エネ性能に応じた内容で分かれています。
分類は以下となり、交付申請を行う住宅に該当する章を参照ください。

- ◆GX志向型住宅 → 第2A章
- ◆長期優良住宅・ZEH水準住宅 → 第2B章

第1章 事業の概要	4	第3章 申請手続きの詳細	47
1-1 目的・趣旨	5	3-1 申請手続きの流れ	48
1-2 事業名称	5	3-2 住宅省エネポータルについて	50
1-3 事業予算	5	3-3 アカウントについて	50
1-4 補助対象事業と補助対象者	5	3-4 事業者登録の手順	52
1-5 住宅省エネ支援事業者および みらいエコ住宅事業者の登録	6	3-5 事前相談(長期優良住宅・ZEH水準住宅の場合)	53
1-6 住宅省エネ支援事業者および みらいエコ住宅事業者の要件	7	3-6 工事請負契約の締結	54
1-7 担い手確保に向けた取組推進の表明 (新築住宅のみ)	7	3-7 共同事業実施規約の締結	54
1-8 GXへの協力表明(GX建築事業者の登録)	8	3-8 共同住宅の登録	55
1-9 GX建築事業者の要件	9	3-9 交付申請の予約 (任意)	56
1-10 住宅省エネ支援事業者および みらいエコ住宅事業者の登録制限	9	3-10 建築着工(基礎工事)	58
1-11 住宅省エネ支援事業者および みらいエコ住宅事業者の登録停止等	10	3-11 交付申請	59
1-12 補助対象となる 新築住宅およびリフォーム	11	3-12 交付決定	62
1-13 補助額と補助額上限	13	3-13 入居募集	62
1-14 補助金の交付と還元	14	3-14 出来高(一定以上の出来高の工事完了) の報告	63
1-15 事業スケジュール	15	3-15 実績報告(兼、請求) /補助金額の確定・交付(振込)	65
1-16 補助の対象外	16	3-16 完了報告	66
1-17 補助金の返還	16	3-17 書類の保管	67
1-18 補助金の併用について	17		
1-19 リフォーム工事における 3省連携について	19		
注)第1章は各補助対象事業で共通の内容となっています。		第4章 提出書類の詳細	69
第2A章 GX志向型住宅 補助対象の詳細	20	第5章 自社施工物件を 交付申請する場合の手続きについて	98
2A-1 事業イメージ	21	5-1 自社施工物件の交付申請について	99
2A-2 GXへの協力表明	22	5-2 通常の交付申請と自社施工物件の 交付申請の相違点	100
2A-3 補助対象となる方	23	5-3 申請手続きの流れ	101
2A-4 補助対象となる新築住宅	24	5-4 提出書類の詳細	103
2A-5 補助額	31		
2A-6 補助対象期間	31	第6章 その他	105
2A-7 交付申請戸数の上限について (戸建住宅のみ)	32	6-1 契約書(注文書・注文請書を含む)の 電子契約について	106
第2B章 長期優良住宅 ZEH水準住宅 補助対象の詳細	34	6-2 交付決定時の郵送物	108
2B-1 事業イメージ	35	6-3 補助金の確定・交付時の郵送物	109
2B-2 補助対象となる方	36	6-4 登記された建物の除却と申請可否	110
2B-3 補助対象となる新築住宅	37	6-5 リース等の利用について	112
2B-4 補助額	45		
2B-5 補助対象期間	46	第7章 更新履歴	113



みらいエコ住宅
2026事業

補助対象事業



賃貸住宅の新築
交付申請

第1章 事業の概要

全補助対象事業 共通

本手引き
注釈記号の
扱い

※：各項の全体に対する注釈です。
*0：同番号が付された文中の用語に対する注釈です。

1-1 目的・趣旨

みらいエコ住宅2026事業(以下、「本事業」という)は、2050年カーボンニュートラルの実現に寄与する良質なストック形成を図るため、「ZEH水準住宅」や「長期優良住宅」の新築、特に高い省エネ性能等を有する「GX*1志向型住宅」の新築、および省エネ改修等への支援を実施し、物価高の影響を受けやすい住宅分野の省エネ投資の下支えを行う事業です。

*1 GX(グリーントランスフォーメーション)とは、2050年カーボンニュートラルに向けた取り組みを通じて経済成長を実現し、社会システムの変革へ挑戦し協働する取り組みをいいます。

1-2 事業名称

みらいエコ住宅2026事業

※新築に対する補助は、国土交通省と環境省の合同事業です。

1-3 事業予算

【新築】

<長期優良住宅・ZEH水準住宅分>

1,450億円(国土交通省)

<GX志向型住宅分>

750億円(環境省)

【リフォーム】

300億円(国土交通省)

1-4 補助対象事業と補助対象者

本事業の補助対象となる事業(以下、「補助対象事業」という)は下表のAからDです。

それぞれの補助対象事業における補助金の交付申請は、補助対象者(以下、「共同事業者」という)と新築注文住宅・新築賃貸住宅の建築事業者、新築分譲住宅の販売事業者、またはリフォームの施工業者(以下、「補助事業者」という)が共同で行い、補助事業者が代表して交付申請の手続きを行います。

補助対象事業	締結する契約	補助対象者(共同事業者)	補助事業者	【参考】 その他関係者
A 注文住宅の新築	工事請負契約	建築主 (個人)	建築事業者	—
B 新築分譲住宅の購入	不動産売買契約	購入者 (個人)	販売事業者*2	建築事業者
C 賃貸住宅の新築	工事請負契約	建築主かつ賃貸オーナー (個人または法人)	建築事業者	賃貸住宅管理業者
D リフォーム	工事請負契約	工事発注者 (個人または法人)	施工業者	—

*2 住宅の販売事業者に代わり購入者と不動産売買契約を締結し、購入代金の支払先である販売代理事業者を含みます。ただし、いずれの場合も宅地建物取引業者であることが必要です。

※次ページへ続く

A 注文住宅の新築、B 新築分譲住宅の購入、C 賃貸住宅の新築については、新築する補助対象住宅の省エネ性能により、入居者の世帯要件が変わります。

なお、D リフォームの入居者には世帯の制限はありません。

補助対象住宅		入居者の世帯要件
GX志向型住宅	ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有する脱炭素志向の住宅	世帯要件なし
長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられている住宅で、所管行政庁(都道府県、市区町村等)にて認定を受けたもの	子育て世帯 または 若者夫婦世帯
ZEH水準住宅	一定の省エネ性能を満たす住宅	

《子育て世帯・若者夫婦世帯とは》

◆**子育て世帯***1 : 交付申請時点(予約を行う場合は、予約提出時点)において、平成19(2007)年4月2日以降に出生した子(令和7(2025)年4月1日時点で18歳未満)を有する世帯

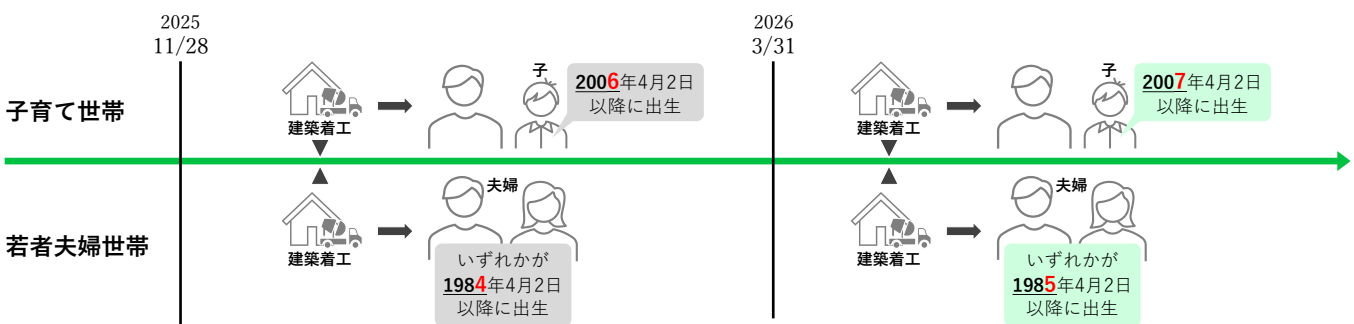
※令和8(2026)年3月31日までに建築着工するものについては、平成18(2006)年4月2日以降に出生した子を有する世帯

◆**若者夫婦世帯***1 : 交付申請時点(予約を行う場合は、予約提出時点)において夫婦であり、夫または妻のいずれかが昭和60(1985)年4月2日以降の出生である者によって構成される世帯(令和7(2025)年4月1日時点でいずれかが39歳以下)

※令和8(2026)年3月31日までに建築着工するものについては、いずれかが昭和59(1984)年4月2日以降の出生である者によって構成される世帯

*1 本事業における「世帯」とは、同居し生活を共にしている家族や親族等の集まりをいいます。同居については、原則として住民票(の写し)に記載されている「住所」で確認を行います。

【世帯要件のイメージ】



1-5 住宅省エネ支援事業者およびみらいエコ住宅事業者の登録

「住宅省エネ支援事業者」とは、共同事業者に代わり交付申請の手続きを行い、交付を受けた本補助金を共同事業者に還元する者として、予め住宅省エネ2026キャンペーン(以下、「本キャンペーン」という)に登録した事業者をいいます。

そのうち、みらいエコ住宅2026事業に登録した事業者を「みらいエコ住宅事業者」といいます。

本事業への参加にあたっては、本キャンペーンのホームページより、「事業者登録規約(住宅省エネ2026キャンペーン)」および「事業者登録規約(みらいエコ住宅2026事業)」に同意を行い、「住宅省エネ支援事業者」および「みらいエコ住宅事業者」として登録を行う必要があります。

なお、補助事業者の登録は、国や事務局が優良な事業者として認定するものではありません。優良誤認の可能性がある広報活動を行うことはできません。

1-6 住宅省エネ支援事業者およびみらいエコ住宅事業者の要件

住宅省エネ支援事業者およびみらいエコ住宅事業者の登録は、以下のすべてを満たす法人または個人事業主が対象です。

凡例：●=必須

要件		住宅省エネ 支援事業者	みらいエコ 住宅事業者
法人 個人事業主	法人の場合は、日本国内に法人登記された法人であること 個人事業主の場合は、日本国内に住民登録された個人であること(国籍は不問)	●	●
環境	インターネット環境を有し、 事務局が提供する「住宅省エネポータル」を利用できること	●	●
規約類の遵守	参加する事業の交付規程、登録規約、その他事務局が交付申請の手引き等に定める 事項を遵守して事業を行うこと	●	●
言語	日本語を用いて事務局との連絡、交付申請等の提出書類の作成ができること	●	●
許認可	本事業の取り扱いに関連する法令に従い、必要な許認可を受けていること ※新築分譲住宅の販売は宅地建物取引業者に限る	—	●
振込口座	本補助金の受取口座が、日本国内に支店を有する金融機関の口座であること		●
事業者の登録	「住宅省エネ支援事業者」として登録されている事業者であること		●

補 足

- **住宅省エネ支援事業者とみらいエコ住宅事業者について**
本事業に参加を希望する事業者は、まず本キャンペーンにおいて「住宅省エネ支援事業者」として登録を行います。住宅省エネ支援事業者は、任意の時期に本事業に参加を希望し、「みらいエコ住宅事業者」としても登録を受けることができます。
ただし、事務局が定める除外要件(1-10、1-11参照)に該当しない場合に限りです。
- **住宅省エネポータルとは**
事務局が提供するWEBシステムです。本キャンペーンの事業者登録手続き、各構成事業の交付申請等の手続きは、すべて住宅省エネポータル(以下、「本ポータル」という)上で行うため、**登録にあたっては、本ポータルを活用できるWEB環境が必要であり、WEB操作が可能であることが求められます。**

1-7 担い手確保に向けた取組推進の表明(新築住宅のみ)

本事業の補助金において、A 注文住宅の新築、B 新築分譲住宅の購入、C 賃貸住宅の新築に交付申請するためには新築住宅を建築するみらいエコ住宅事業者が共通ポータル(統括アカウント)上で「担い手確保に向けた取組推進の表明」を行う必要があります。

ただし、B 新築分譲住宅の購入において、「新築住宅の建築を行わずに、販売のみを行うみらいエコ住宅事業者」は「自らが販売する住宅を建築する事業者」が「担い手確保に向けた取組推進の表明」を行っていることを確認する必要があります*1。

*1 「新築住宅の建築を行わずに、販売のみを行うみらいエコ住宅事業者」は、共通ポータル(統括アカウント)上で「担い手確保に向けた取組推進への表明」を行わない代わりに、住宅を建築する事業者へ確認を行ったことを登録する必要があります。

補 足

- **担い手確保に向けた取組推進とは**
大工技能者等の急速な減少・高齢化が進む中で、省エネ住宅も含め、住宅を今後も安定的に供給していくためには、住宅分野における建設技能者(担い手)の持続的な確保が必要不可欠となります。

1-8 GXへの協力表明(GX建築事業者の登録)

本事業のうち、GX志向型住宅に関しては、2050年カーボンニュートラルに向けた取り組みを通じて経済成長を実現し、社会システムの変革へ挑戦し、協働する取り組み(グリーントランスフォーメーション。以下「GX」という)の一環として位置づけられています。

本事業の補助金において、GX志向型住宅に交付申請するためには、

- ①みらいエコ住宅事業者が当該住宅の建築事業者である場合は当該みらいエコ住宅事業者自身が、
- ②みらいエコ住宅事業者が当該住宅の建築事業者でない場合は当該みらいエコ住宅事業者と協力する当該住宅の建築事業者が、

GXに対する協力表明を行う必要があります。

なお、当該表明を行った事業者は「GX建築事業者」として本キャンペーンのホームページ上で公表されます。表明方法は以下のとおりです。

◆みらいエコ住宅事業者がGXに対する協力表明を行う場合

事業者登録と共に、共通ポータル(統括アカウント)上で当該表明を行うことができます。

◆みらいエコ住宅事業者以外の住宅建築事業者が、GXに対する協力表明を行う場合

GX志向型住宅を建築するゼネコンや下請業者は、自ら交付申請等の手続きを行わないことから、「統括アカウント」を取得しません。

専用の「GXアカウント」を取得し、当該アカウントからGXへの協力表明を申請する必要があります。

1-9 GX建築事業者の要件

GX建築事業者の登録は、以下のすべてを満たす法人または個人事業主が対象です。

法人、個人事業主	法人の場合は、日本国内に法人登記された法人であること 個人事業主の場合は、日本国内に住民登録された個人であること(国籍は不問)
環境	インターネット環境を有し、 事務局が提供する「住宅省エネポータル」を利用できること
許認可	本事業の取り扱いに関連する法令に従い、必要な許認可を受けていること
言語	日本語を用いて事務局との連絡、GX建築事業者の登録に係る提出書類の作成ができること
GXへの協力表明	GX志向型住宅を建築する事業者でGXへの取り組みへの協力表明を行うこと

1-10 住宅省エネ支援事業者およびみらいエコ住宅事業者の登録制限

以下に該当する法人および個人は、「住宅省エネ支援事業者」として登録を受けることはできません。

◆法人においては、暴力団*1または役員等(実質的に経営に関与する者)が暴力団員*1である

◆個人においては、暴力団員である法人、個人によらず、暴力団および暴力団員と社会通念上不適切な関係にある者

*1 「暴力団」とは、「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2号に規定する組織をいいます。
また、「暴力団員」とは同法第2条第6号に規定するものをいいます。

以下のいずれかに該当する法人および個人は、「みらいエコ住宅事業者」として登録を受けることはできません。

◆住宅省エネ支援事業者としての登録要件を満たしていない者

◆過去3ヶ年度内に国土交通省住宅局所管事業補助金(以下、「住宅局補助金」という)または環境省地球環境局所管事業補助金(以下、「地球環境局補助金」という)において、以下a)またはb)に該当する者

ただし、本事業への参加について制限しない旨の通知を受けた者を除く

a)交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還を求められたことがある者

b)不適切な行為*2を行った者

*2 本事業における不適切な行為とは、住宅局補助金または地球環境局補助金の規約その他これに類するものに反して、または怠慢、虚偽の申告もしくはその他の不正な手段により、住宅局補助金または地球環境局補助金の交付を受け、または受けようとする等の行為をいいます。

なお、以下に該当する法人および個人は、「みらいエコ住宅事業者」としての登録を制限されることがあります。

◆住宅省エネ2026キャンペーンの他の構成事業、または以下a)~k)のいずれかの事業において、不適切な行為を行った、または行おうとした者

a)こどもエコすまい支援事業(令和4年度補正予算等)

b)先進的窓リノベ事業(令和4年度補正予算)

c)給湯省エネ事業(令和4年度補正予算)

d)子育てエコホーム支援事業(令和5年度補正予算等)

e)先進的窓リノベ2024事業(令和5年度補正予算)

f)給湯省エネ2024事業(令和5年度補正予算)

g)賃貸集合給湯省エネ2024事業(令和5年度補正予算)

h)子育てグリーン住宅支援事業(令和6年度補正予算等)

i)先進的窓リノベ2025事業(令和6年度補正予算)

j)給湯省エネ2025事業(令和6年度補正予算)

k)賃貸集合給湯省エネ2025事業(令和6年度補正予算)

1-11 住宅省エネ支援事業者およびみらいエコ住宅事業者の登録停止等

本事務局または国は、住宅省エネ支援事業者またはその従業員等が事業者登録規約(住宅省エネ2026キャンペーン)に反する行為を行い、または行おうとしたと本事務局が判断した場合、住宅省エネ支援事業者に対して処分(登録の抹消を含む)を行います。

本事務局または国は、不適切な行為を行うまたは行おうとしたみらいエコ住宅事業者に対して、みらいエコ住宅事業者としての登録の停止(一時停止を含む。以下同じ)を行うことがあります*1。また、登録の停止に伴い、以下の全部または一部の処分を行います。

- a) 不適切な行為を伴う補助事業の交付申請(予約を含む)の却下、また、既に交付決定を行った場合においては、その全部または一部の取り消し(交付済の補助金についてはその全部または一部の返還)
- b) 不適切な行為があった補助事業以外の補助事業に係る交付申請(分離発注により補助事業の一部の工事をを行った交付申請および交付申請の予約を含む)の全部または一部の却下また、既に交付決定を行った場合においては、その全部または一部の取り消し(交付済の補助金についてはその全部または一部の返還)
- c) 住宅局補助金または地球環境局補助金について、処分の通知から国が指定する期間までの交付申請の制限
- d) 住宅省エネ2026キャンペーンの他の構成事業に対する処分の通達
- e) 不適切な行為が行われた事実、事業者名および処分内容の公表
- f) みらいエコ住宅事業者としての公表の停止

事業者登録の停止を受けた場合、登録停止期間中は交付申請(予約を含む)を行うことができません。

*1 本事業期間中に登録停止が解除された場合であっても、登録停止期間中に契約または着工した補助事業について、本事業の交付の対象にならない場合があります。

1-12 補助対象となる新築住宅およびリフォーム

本事業の補助対象は、下表のとおりです。

詳しい基準については、本事業のホームページ等で確認できます。

《(A)注文住宅の新築 (B)新築分譲住宅の購入 (C)賃貸住宅の新築の補助対象要件》

補助対象要件		備考
以下の a)～i)を満たす住宅		
《(A)注文住宅の新築 (B)新築分譲住宅の購入の場合》		
a)	所有者(建築主/購入者)自らが居住する	「居住」は、住民票で確認できる住所
《(C)賃貸住宅の新築の場合》		
	賃貸の用に供する	賃貸の用に供することを目的に、建築される住宅
b)	住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下である	「床面積」は、建築基準法の「床面積」で確認(壁芯算定)
着工時点において、以下①～⑦の区域外に立地するもの		①、②、④～⑦の区域に立地する場合であっても、対策工事の完了等により、当該区域の指定の解除が予定されることを地方公共団体が公表している場合はこの限りではない
①土砂災害特別警戒区域		土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に基づく区域
②急傾斜地崩壊危険区域		急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に基づく区域
③地すべり防止区域		地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に基づく区域
c)	④市街化調整区域	土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に基づく区域
	⑤市街化調整区域	洪水浸水想定区域*1
		高潮浸水想定区域*1
	⑥市街化調整区域以外の区域 かつ 災害危険区域*2	土砂災害警戒区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に基づく区域
⑦市街化調整区域以外の区域 かつ 災害危険区域*2	洪水浸水想定区域*1 高潮浸水想定区域*1	水防法第14条第1項に基づく区域 水防法第14条の3第1項に基づく区域
d)	都市再生特別措置法第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨の公表がされていないもの	「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外の区域」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、一定の規模以上(3戸以上または1戸もしくは2戸で規模が1,000㎡以上)の開発によるもので、都市再生特別措置法第88条第3項に基づき立地を適正なものとするために行われる市町村長の勧告に従わなかった場合であって、その旨が市町村長により公表されていない住宅
e)	《GX志向型住宅の場合》 住宅証明書等により、ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有することが確認できること	以下の①～③すべて適合するもの ①断熱等性能等級6以上 ②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率35%以上*3 および再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率100%以上**4*5*6 ③高度エネルギーマネジメントの導入
	《長期優良住宅またはZEH水準住宅の場合》 各性能を有することが確認できること	以下の①または②に該当するもの ①長期優良住宅 / 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられている住宅で所管行政庁(都道府県、市区町村等)にて認定を受けたもの ②ZEH水準住宅 / 外皮性能について、断熱等性能等級5以上である、および一次エネルギー消費量の削減率が20%以上であること*7
f)	未完成または完成から1年以内であり、人の居住の用に供したことがないもの*8	「完成の日付」は、検査済証の交付日で確認 (B)の場合、売買契約締結時点で1年以内であること
g)	2027年1月31日時点で、一定以上の出来高の工事が完了していること	基礎工事以後の工程の工事出来高が補助額以上であること 共同住宅の場合は、当該建物の住戸の中で最も高い補助額に総住戸数を乗じた金額以上であること
《(C)賃貸住宅の新築の場合》		
h)	所定の入居募集*9を行っていること	《GX志向型住宅の場合》 少なくとも3ヶ月の入居募集*9を行っていること
		《長期優良住宅またはZEH水準住宅の場合》 少なくとも3ヶ月の子育て世帯または若者夫婦世帯に限定した入居募集*9および、優遇家賃の設定を行っていること
《(C)賃貸住宅の新築/長期優良住宅またはZEH水準住宅の場合のみ》		
i)	子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準(子育て等配慮技術基準)に適合していること	子育て世帯の安全・安心で快適な暮らしを支える上で必要な配慮事項として、以下①～④に掲げる観点に基づく措置を行ったものであること ①住居内での事故の防止 ②子どもの様子の見守り ③不審者の侵入防止 ④災害への備え

*1 浸水想定高さ3m以上の区域に限る。

*2 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条に基づく区域。

*3 一次エネルギー消費量等級が等級8であること

*4 寒冷地または低日射地域においては75%以上も可。

*5 多雪地域または都市部狭小地等においては再生可能エネルギー未導入も可。

*6 共同住宅の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は、建物の住宅用途部分が過半を占める階の数ごとに設定。3以下:75%以上、4・5:50%以上、6以上:要件なし。

*7 一次エネルギー消費量等級が等級6以上であること

*8 住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条2項で定める新築住宅。

*9 本事業における「入居募集」とは、入居者募集の情報を本事業のホームページ上で公表することをいいます。

《(D)リフォームの補助対象要件》

補助対象要件
<p>以下のカテゴリ a)～h)に該当するリフォーム工事等を補助対象とします。</p> <p>平成28年以前に新築された住宅*1を、次世代省エネ基準*2もしくは省エネ基準*3相当に引き上げるリフォーム工事(申請する補助額合計が5万円以上)を実施する場合のみ補助対象</p> <p>(実施するリフォーム工事に応じて設定される必須工事の組み合わせを実施する必要があります。なお、必須工事とその組み合わせは、後日公表します)</p> <p>※登録された補助対象製品は本キャンペーンのホームページの【対象製品の検索】で確認できます。</p> <p>※他の構成事業にて交付決定を受けている場合は以下のように取り扱います。</p> <p>◆給湯省エネ2026事業、賃貸集合給湯省エネ2026事業 : c)の実施として取り扱う</p>
a) 開口部の断熱改修
b) 躯体の断熱改修
c) エコ住宅設備の設置
d) 子育て対応改修
e) 防災性向上改修
f) バリアフリー改修
g) 空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置
h) リフォーム瑕疵保険等への加入

- *1 平成28年12月31日までに新築の工事が完了した住宅。高断熱窓サッシの流通状況から、後述する「次世代省エネ基準」に適合していない住宅であると見込まれる。
- *2 エネルギーの使用の合理化および非化石エネルギーへの転換等に関する法律で定められた住宅の省エネルギー基準において、平成11年に制定された基準。断熱等性能等級4に相当。
- *3 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく省エネ基準。断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4に相当。

1-13 補助額と補助額上限

本事業の補助対象事業(申請タイプ)ごとの補助額は下表のとおりとします。
詳細については、各申請タイプの「交付申請等の要件について(交付申請の手引き)」を参照してください。

補助対象事業	補助額および上限		古家の除却を伴う場合の補助額の加算額	
A 注文住宅の新築 B 新築分譲住宅の購入 C 賃貸住宅の新築	GX志向型住宅	地域の区分*1が1~4地域	125万円/戸	-
		上記以外	110万円/戸	
	長期優良住宅	地域の区分*1が1~4地域	80万円/戸*2	20万円/戸*3*4
		上記以外	75万円/戸*2	
	ZEH水準住宅	地域の区分*1が1~4地域	40万円/戸*2	
		上記以外	35万円/戸*2	
D リフォーム*5	対象住宅の建築年	実施するリフォーム工事の組合せ		-
	平成4年基準*6を満たさないもの	「平成28年基準*7」相当に引き上げるリフォーム	上限100万円/戸	
	平成11年基準*6を満たさないもの		上限80万円/戸	
	平成4年基準*6を満たさないもの	「平成11年基準*6」相当に引き上げるリフォーム	上限50万円/戸	
平成11年基準*6を満たさないもの	上限40万円/戸			

- *1 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成27年法律第53号)に基づく「地域の区分」。「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項 別表第10」(<https://www.mlit.go.jp/common/001880627.pdf>)を参照
- *2 C賃貸住宅の新築において、補助対象は要件を満たす賃貸住戸の50%です。(事務の合理化のため、交付申請手続きにおいては、該当する補助額の1/2の額として取り扱います)
- *3 A注文住宅の新築、B新築分譲住宅の購入においては、**新築住宅の建築主・購入者(その親族含む)**が、所有する住宅の解体工事を発注し、2025年11月28日以降、完了報告までに解体工事が完了するものに限り、古家の所在地は、新築住宅の所在地と同じである必要はありません。(販売事業者が除却した古家は加算の対象にはなりません)複数の古家を除却した場合も、1戸を上限とします。
- *4 C賃貸住宅の新築においては、賃貸住宅の建築主かつ賃貸オーナーまたはその親族(建築主が個人である場合に限る)が、所有する住宅の解体工事を発注し、2025年11月28日から完了報告までに解体工事が完了するものに限り、また、古家と新築する賃貸住宅の所在地が同じ場合に限り、建替前後が共同住宅である場合、「解体した共同住宅の住戸数」または「新築する賃貸共同住宅のうち補助対象要件を満たす住戸数」のいずれか小さい戸数について加算を受けることができます。
- *5 1つの交付申請で申請する補助額合計が5万円以上に限る。
- *6 エネルギー使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律で定められた住宅の省エネルギー基準において、それぞれ平成4年・平成11年に制定された基準。一般的に「平成4年基準」を「新省エネルギー基準」と、「平成11年基準」を「次世代省エネルギー基準」と呼ぶ。
- *7 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく省エネ基準。断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4に相当。

1-14 補助金の交付と還元

本補助金は交付申請を行ったみらいエコ住宅事業者に交付され、みらいエコ住宅事業者から共同事業者に以下①②のいずれかの方法により還元します。

還元方法については、交付申請の前に作成する本事業の「共同事業実施規約」(様式3-1、3-2)により、予め両方で合意するものとします。

なお、還元方法は原則①とします。

- ①補助事業に係る契約代金に充当する方法
- ②現金で支払う方法

補 足

□ 交付される補助金の会計処理について

本補助金の受益者は、あくまでも補助対象者である共同事業者(新築住宅の建築主、購入者、またはリフォーム工事の発注者)です。

みらいエコ住宅事業者にとって、交付される補助金は、

①の場合、共同事業者が支払うべき住宅代金(「売上」)の一部であり「売掛」や「未収金」、②の場合は共同事業者に支払うための「預り金」として扱われることが一般的です。詳しくは、税理士および最寄りの税務署にご確認ください。

□ 還元方法②の選択について

以下のような事情がある場合、還元方法②を選択することができます。

なお、還元時期について補助事業者と共同事業者の双方で事前に同意するものとし、遅くとも補助事業者に対する補助金の交付から2ヶ月以内に共同事業者への還元を完了することが必要です。

《還元方法②が選択可能な事情例》

- ◆補助金が交付された時点において契約に係る代金が精算済であり、①の債務に充当できないことが見込まれる場合
- ◆ローンの申込金額から補助金相当分を除外できない場合(金融機関が残金を一括決済する等)
- ◆再開発組合が工事請負契約を締結する等、住宅取得者(共同事業者)と契約者が一致しない場合

ただし、補助対象事業が「A 注文住宅の新築」「B 新築分譲住宅の購入」「C 賃貸住宅の新築」については、**完了報告時に共同事業者が本事業の要件を満たせない場合、事務局は補助事業者に補助金の返還を求め、既に支払済の場合、補助事業者は共同事業者から回収することとなります。**

□ C 賃貸住宅の新築について

長期優良住宅またはZEH水準住宅として補助金の交付を受ける共同事業者は、還元された補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を子育て世帯等の入居者に設定することが必要です。

□ みらいエコ住宅事業者が倒産(個人事業主の場合は死亡)した場合について

速やかに事務局へご相談ください。

1-15 事業スケジュール

契約日の期間	新築 / 工事請負契約 : 建築着工前に締結 / 不動産売買契約 : 原則、交付申請(予約を含む)前に締結*1 リフォーム / 工事請負契約 : 補助対象工事の着手前に締結	
補助対象工事の着手日*2*3の期間	2025年11月28日以降	
交付申請(予約を含む)の受付開始	A 注文住宅の新築	2026年3月31日*4
	B 新築分譲住宅の購入	2026年5月13日
	C 賃貸住宅の新築	2026年5月13日
	D リフォーム	後日公表*5
交付申請の予約の受付期間	A 注文住宅の新築のうち、ZEH水準住宅	申請開始 ～ 予算上限に達するまで(遅くとも2026年8月17日)*6
	上記以外	申請開始 ～ 予算上限に達するまで(遅くとも2026年11月16日)*6
交付申請の受付期間	A 注文住宅の新築のうち、ZEH水準住宅	申請開始 ～ 予算上限に達するまで(遅くとも2026年9月30日)*6
	上記以外	申請開始 ～ 予算上限に達するまで(遅くとも2026年12月31日)*6
A 注文住宅の新築 / B 新築分譲住宅の購入 / C 賃貸住宅の新築 の場合のみ		
一定以上の出来高の工事完了日の期間	交付申請提出時～2027年1月31日まで	
完了報告期間	戸建住宅	/ 交付決定～2027年7月31日
	共同住宅で階数*7が10以下	/ 交付決定～2028年4月30日
	共同住宅で階数*7が11以上	/ 交付決定～2029年2月28日

*1 新築分譲住宅の購入の場合は、住宅購入者が決定していない時点においても、交付申請を行うことが可能です。申請数には制限があります。

*2 新築は基礎工事の着手日、リフォームはリフォーム工事の着手日です。

*3 工事請負契約以前に工事着手した場合、補助対象になりません。

*4 添付書類の登録は2026年4月15日より開始します。

*5 ワンストップ申請の交付申請開始については予定が決まり次第公表します。

*6 交付申請の締切は予算の執行状況に応じてホームページ等にて公表します。

交付申請(予約を含む)の受付期間であっても、予算の上限に達し次第、受付終了となります。

*7 階数とは建築物の地下を含めた階の合計のことです。(例：地下1階、地上9階の建物の階数は10)

補 足

新築における補助対象工事の着手日について

本事業における新築の補助対象工事の着手日とは、補助対象住宅の建築において、基礎工事(根切り工事または基礎杭打ち工事)に着手する日をいいます。なお、基礎工事を2025年11月27日以前に着手したものは補助対象外です。

リフォームにおける補助対象工事の着手日について

本事業におけるリフォームの工事着手日とは、締結した工事請負契約に含まれる最初の工事に着手する日のことをいいます。なお、現場の調査・採寸や見積もり、足場の設置、資材の搬入、現場の仮囲い、現場事務所の建設は工事着手にあたりません。

1-16 補助の対象外

以下の①から③までのいずれかに該当する場合、本事業の補助対象になりません。

①本事業における重複申請

以下に該当する場合、本事業に重複して申請することはできません。

- 1つの住宅について、「注文住宅の新築」の補助金の交付を受けた建築主または「新築分譲住宅の購入」の補助金の交付を受けた購入者は、当該住宅と別の住宅であったとしても、再度「注文住宅の新築」または「新築分譲住宅の購入」の補助金の交付を受けることはできません。(共同事業者の重複禁止)
- 「注文住宅の新築」「新築分譲住宅の購入」または「賃貸住宅の新築」の補助金の交付を受けた住宅と同じ住宅について、再度本事業のいずれかの補助事業に係る補助金の交付を受けることはできません。(住宅の重複禁止)

②子育てグリーン住宅支援事業(令和6年度補正予算等)との重複申請

子育てグリーン住宅支援事業(令和6年度補正予算等)で補助金の交付を受けた補助対象について、本事業の補助金の交付を受けることはできません。

③住宅省エネ2026キャンペーン各構成事業との重複申請

「注文住宅の新築」「新築分譲住宅の購入」または「賃貸住宅の新築」の補助金の交付を受けた住宅と同じ住宅について、他の構成事業の補助金の交付を受けることはできません。

1-17 補助金の返還

本事務局は、交付決定を取り消された*1、または取得財産の処分に反した補助事業に対して、その補助金の全額もしくは一部金額を交付しません。また、既に交付した補助金について、全額もしくは一部金額の返還を命じることがあります。

*1 本事務局または国は、不適切な行為により補助金の交付を受けた、または受けようとした交付申請(予約を含む)について、交付申請の却下または既に交付決定を行った場合においては、その取り消しを行うことがあります。

1-18 補助金の併用について

本事業と補助対象が重複する他の補助事業であって、国費が充当されているもの(国による直接補助事業や、国土交通省の「社会資本整備総合交付金」等を活用して地方公共団体が実施している補助事業)との併用はできません。ただし、地方自治体が独自に、本補助金への上乗せや、本事業との併用を前提として措置している補助事業は併用可能です。(例：物価高騰対応重点支援地方創生臨時交付金)

具体的には以下①②のとおりとします。

① 注文住宅の新築、新築分譲住宅の購入、賃貸住宅の新築について

住宅の本体工事の全部または一部を補助対象とする国の他の補助制度との併用はできません。

② リフォームについて

住宅(外構含む)のリフォーム工事を補助対象とする国の他の補助制度との併用はできません。ただし、本事業で補助対象とするリフォーム工事の請負契約と、他の補助制度で補助対象とするリフォーム工事の請負契約が別である場合については、併用することができます。

■住宅省エネ2026キャンペーンの各構成事業、および同様の過年度事業は、以下の場合、併用はできません。

●本事業と先進的窓リノベ2026事業(2025以前の事業も同様)

両事業の補助対象である窓(ガラス)・ドアであっても、一つの窓等が両事業でそれぞれ補助を受けることはできません。また、同一開口部に複数の補助対象製品である窓(ガラス)・ドアを設置した場合は両事業を通じていずれか一つの製品のみ申請できます。

●本事業と給湯省エネ2026事業(2025以前の事業も同様)

/ 賃貸集合給湯省エネ2026事業(2025以前の事業も同様)事業

両事業の補助対象である機器であっても、一つの機器に対して両事業の補助を受けることはできません。

ただし、補助対象が重複しない限り、併用が可能です。

万一、住宅省エネ2026キャンペーンおよび住宅省エネ2025キャンペーンの各構成事業と重複申請を行っていた場合、理由の如何によらず、本事業の交付申請を無効とし、交付決定の取り消しおよび補助金の返金等の措置となりますので、十分ご注意ください。

※次ページへ続く

《代表的な補助制度との併用の取り扱い》

後日公表

1-19 リフォーム工事における3省連携について

リフォーム工事については、国土交通省、経済産業省および環境省が連携することで、本キャンペーンの各構成事業をワンストップで利用可能とする予定です。

※ワンストップ申請については、詳細決定後、公表します。



みらいエコ住宅
2026事業

補助対象事業



賃貸住宅の新築
交付申請

第2A章 **GX志向型住宅** 補助対象の詳細

本手引き
注釈記号の
扱い

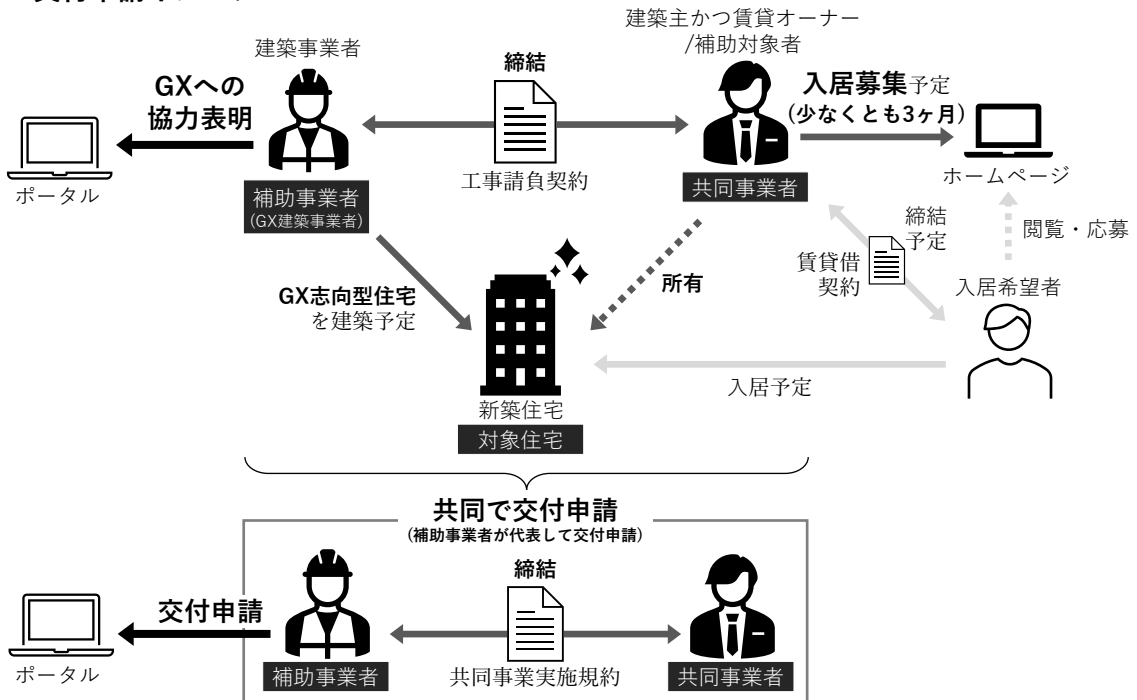
※：各項の全体に対する注釈です。
*0：同番号が付された文中の用語に対する注釈です。

2A-1 事業イメージ

本事業は、新築住宅の「建築事業者(補助事業者)」と賃貸に供するGX志向型住宅を新築する「建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)」が共同し、補助事業者が代表して補助金の申請を行い交付を受けるものです。GX志向型住宅を建築する建築事業者は、GXに対する協力表明(2A-2参照)を行う必要があります。

GX志向型住宅における事業のイメージは以下のとおりです。

《交付申請イメージ》



2A-2 GXへの協力表明

GXへの協力表明は、「統括アカウント」から住宅省エネポータル上にて以下、a)～g)の必須事項およびh)の任意事項について表明を行います。

GXへの協力表明の方法については、P8「1-8 GXへの協力表明(GX建築事業者の登録)」を参照ください。

当該表明を行った事業者は、「GX建築事業者」として本キャンペーンのホームページ上で公表されます。

また、子育てグリーン住宅支援事業においてGXに対する協力表明を行った事業者は、実施状況について住宅省エネポータル上にて登録が必要です。

項目	対象者	表明内容		
a) 総合	GXリーグに参加をしている事業者	(なし)		
	<table border="1"> <tr> <td>多排出者*1 (中小企業*2を除く)</td> <td>以下①～③をすべて満たすことを表明する ① 国の温室効果ガス排出削減目標達成に貢献するため、2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすることを目指し、国内でのScope 1・2に関する削減目標を設定・公表、かつ進捗状況を毎年報告・公表する ② ①の目標達成ができない場合、J-クレジット等の適格クレジットを調達または未達理由を報告・公表する ③ サプライチェーン全体でのGX実現に向けた取組を促進する</td> </tr> <tr> <td>上記以外 多排出者*1以外 または中小企業*2</td> <td>温室効果ガスの排出削減のための以下①～⑧の取組のうち、一つ以上を実施することを表明する ① 自社の二酸化炭素排出削減目標の策定 (2050年又はそれ以前の実質ゼロを基本とし、可能であれば中間的な目標を設定) ② 自社の省エネ/再エネ目標の策定 ③ 設備更新時の省エネ設備の選択による省CO2化 ④ 再エネの導入(グリーン電力の購入含む)による省CO2化 ⑤ サプライチェーン全体での二酸化炭素排出量の把握などの取組 ⑥ 物流部門における積載率向上・共同配送などの取組 ⑦ 自社建築物のZEB化の推進 ⑧ 自社建築物への木材(CLTなど)の利用推進</td> </tr> </table>	多排出者*1 (中小企業*2を除く)	以下①～③をすべて満たすことを表明する ① 国の温室効果ガス排出削減目標達成に貢献するため、2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすることを目指し、国内でのScope 1・2に関する削減目標を設定・公表、かつ進捗状況を毎年報告・公表する ② ①の目標達成ができない場合、J-クレジット等の適格クレジットを調達または未達理由を報告・公表する ③ サプライチェーン全体でのGX実現に向けた取組を促進する	上記以外 多排出者*1以外 または中小企業*2
多排出者*1 (中小企業*2を除く)	以下①～③をすべて満たすことを表明する ① 国の温室効果ガス排出削減目標達成に貢献するため、2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすることを目指し、国内でのScope 1・2に関する削減目標を設定・公表、かつ進捗状況を毎年報告・公表する ② ①の目標達成ができない場合、J-クレジット等の適格クレジットを調達または未達理由を報告・公表する ③ サプライチェーン全体でのGX実現に向けた取組を促進する			
上記以外 多排出者*1以外 または中小企業*2	温室効果ガスの排出削減のための以下①～⑧の取組のうち、一つ以上を実施することを表明する ① 自社の二酸化炭素排出削減目標の策定 (2050年又はそれ以前の実質ゼロを基本とし、可能であれば中間的な目標を設定) ② 自社の省エネ/再エネ目標の策定 ③ 設備更新時の省エネ設備の選択による省CO2化 ④ 再エネの導入(グリーン電力の購入含む)による省CO2化 ⑤ サプライチェーン全体での二酸化炭素排出量の把握などの取組 ⑥ 物流部門における積載率向上・共同配送などの取組 ⑦ 自社建築物のZEB化の推進 ⑧ 自社建築物への木材(CLTなど)の利用推進			
b) 省エネ住宅普及	すべて	以下①～②を表明する ① 自社が掲げる2026年度のZEH普及目標の実現に努める。 また、目標および年度ごとの実績等を自社のホームページ等において公表する ② 2026年度に供給する住宅のうち、ZEH水準の省エネ性能を満たす住宅の供給割合を2025年度から増加させる		
c) 温室効果ガス排出削減に資する製品等におけるコスト競争力の向上や国内企業の海外進出等	2025年度における新築住宅の供給数が2,000棟以上	海外への進出計画を表明する ※住宅省エネポータル上にて進出計画を記述してください。		
	2025年度における新築住宅の供給数が2,000棟未満	以下①～②の取組のうち、一つ以上を実施することを表明する ① 海外への進出計画を表明する ※住宅省エネポータル上にて進出計画を記述してください。 ② 省エネ性能の高い製品等の積極的な採用		
d) 働き方改革の推進等	すべて	働き方改革の推進等、必要な人材の確保に向けた取組を進めることを表明する		
e) ペロブスカイトの表明	すべて	住宅市場における調達環境が整った段階にあっては、積極的に次世代型太陽電池(ペロブスカイト)の採用を検討することを表明する		
f) GX率先実行宣言	すべて ※2025年度における新築住宅の供給数が2,000戸以上の場合のみ、必須です	我が国のGXの推進に貢献する建材等を対象製品とした「GX率先実行宣言」を行う ※「GXの推進に貢献する建材等」：次世代型太陽電池(ペロブスカイト)、グリーンステール、低炭素コンクリートのいずれか ※ 対象製品の研究開発・製造ではなく、調達する旨の宣言が必要です。 ※ GX率先実行宣言については以下のサイトをご覧ください。 https://gx-league.go.jp/		
g) GXの推進に向けた取組強化	すべて ※2025年度における新築住宅の供給数が2,000戸以上の場合のみ、必須です	GXの推進に向けて、以下①～③の取組強化を図ることを表明する ※住宅省エネポータル上にて記述してください。 ① 自社が供給する住宅のうち「GX志向型住宅」の割合に係る目標 ② 自社が供給する住宅のうち「断熱等性能等級7」の住宅の割合 または「断熱等性能等級7」の住宅の供給や商品化、販売促進等に向けた取組・目標 ③ 自社が供給する住宅のうち「蓄電池を設置した住宅」の割合に係る目標		
h) デコ活宣言等	任意	「デコ活」(脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを作る国民運動)を推進するため、デコ活応援団(官民連携協議会)参画およびデコ活宣言を行うことを表明する		

*1 地球温暖化対策推進法に基づく算定・報告・公表制度によって公表された令和3年度CO2排出量が20万t以上の者。

*2 中小企業基本法に規定する中小企業者に該当する者。

2A-3 補助対象となる方

以下を満たす方が補助対象者になります。

GXに対する協力表明を行ったみらいエコ住宅事業者と工事請負契約^{*1}を締結し、賃貸住宅(GX志向型住宅^{*2})を新築^{*3}する建築主かつ賃貸オーナー^{*4}

以下の書類で確認します。

※工事請負契約が結ばれていない建築工事は補助対象になりません。

ただし、みらいエコ住宅事業者自らが所有し、賃貸に供することを目的に建築する(いわゆる自社施工)場合は対象となります。(詳しくは第5章P99~104を参照ください)

添付書類	提出	確認方法	参照
工事請負契約書	(予約時) 交付申請時	発注者が建築主かつ賃貸オーナー、 請負者がみらいエコ住宅事業者であること	P72~73
<建築主かつ賃貸オーナーが個人> 建築主かつ賃貸オーナーの本人確認書類	(予約時) 交付申請時	工事請負契約書の工事発注者と同一であること	P89~90
<建築主かつ賃貸オーナーが法人> 法人の実在確認ができる書類 (商業法人登記の写し等) および法人担当者の本人確認書類			P91 P89~90

*1 住宅の購入による賃貸オーナーは補助対象になりません。

*2 GX志向型住宅を申請するには、建築事業者がGXへの協力表明を行っている必要があります。

*3 2025年11月28日以降に基礎工事に着手した住宅が補助対象です。

*4 個人、法人を問いません。

補 足

□ 連名による対象住宅の建築について

補助対象となる賃貸住宅は入居募集として本事業のホームページに公表されます。建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)は一般消費者から当該住宅についての問い合わせがあった場合には適切に当該問い合わせに応じる必要があります。

そのため、対象住宅の建築工事の発注を複数の者が連名で行う場合、これらの者のうち、上記の入居募集に関する問合せに対応できる体制を構築できる対象住宅の賃貸オーナーが代表して交付申請を行う必要があります。

□ 分離発注による賃貸住宅の新築について

建築主かつ賃貸オーナーから複数の事業者が工事を分割して発注(いわゆる分離発注)し、住宅を建築する場合、「構造耐力上主要な部分^{*5}の工事を行う事業者」のうち、「最も請負金額が高い事業者」が「代表事業者」として、他の事業者を取りまとめて交付申請等の手続きを行う場合に限り、補助対象となります。

なお、代表事業者はみらいエコ住宅事業者として事務局への登録および、GXへの協力表明を行う必要があります。

*5 構造耐力上主要な部分とは、基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい)、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう)、床版、屋根版または横架材(はり、けたその他これらに類するものをいう)で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるものをいいます。
(住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第五条)

□ 工事請負契約の電子契約について

本事業において提出される工事請負契約は電子契約を用いて締結されたものでも構いませんが、提出する契約書の紙面上において、本事業の要件が確認できる必要があります。詳しくはP106~107をご確認ください。

2A-4 補助対象となる新築住宅

以下のa)～h)を満たす住宅が補助対象になります。

なお、住宅の分類は、住戸部分の所在階を問わず、建て方によって下表の分類とします。

戸建住宅	1つの住戸を有する建物(店舗併用住宅を含む)
共同住宅	2つ以上の住戸を有する建物(マンション、長屋を含む)

a) 建築主かつ賃貸オーナーが賃貸の用に供することを目的に新築している

以下の書類で確認します。

添付書類	提出	確認方法
不動産登記における 建物の登記事業証明書・謄本 (所有権保存登記されているもの)	完了報告時	所有者が建築主かつ賃貸オーナーであること

補 足

□ 賃貸併用の注文住宅について

建築主かつ賃貸オーナー自らが居住する住戸と、賃貸の用に供する住戸が併存する住宅(いわゆる賃貸併用住宅)を新築する場合、以下の①②に掲げる住戸ごとに交付申請が必要です。
交付申請の際は、それぞれ①、②に掲げる区分に応じた申請を行ってください。

- ①建築主かつ賃貸オーナーが自ら居住する住戸 : 注文住宅の新築
- ②賃貸とする住戸 : 賃貸住宅の新築

b) 住戸の床面積^{*1}が50㎡以上240㎡以下である

以下の書類にて、交付申請時と完了報告時のそれぞれで確認します。
建て方により、確認する書類は異なります。

添付書類	提出	確認方法
① <戸建住宅の場合> 建築基準法に基づく確認済証	(予約時) 交付申請時	住戸の延べ面積の申請部分が50㎡以上240㎡以下であること
② <共同住宅の場合> 対象住戸の平面図	(予約時) 交付申請時	各住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
③ <戸建住宅の場合> 建築基準法に基づく検査済証	完了報告時	住戸の延べ面積の申請部分が50㎡以上240㎡以下であること

*1 「床面積」は、建築基準法の「床面積」で確認。(壁芯算定)

補 足

□ 建築確認が不要な住戸について

交付申請時は、確認済証の代わりに本事業の指定様式である「建築確認が不要な住戸に係る申告書」で確認します。
なお、「建築工事届(都道府県(市区町村)の受領印があるものに限る)」を提出できる場合は、建築工事届での代替も可能です。

完了報告時は、検査済証の代わりに「不動産登記における建物の登記事項証明書」で確認します。

※次ページへ続く

c) 着工時点において、以下①～⑦の区域外に立地するもの

- ① 土砂災害特別警戒区域*1
- ② 急傾斜地崩壊危険区域*2
- ③ 地すべり防止区域*3
- ④ 市街化調整区域であって土砂災害警戒区域*4
- ⑤ 市街化調整区域であって洪水浸水想定区域*5*6もしくは高潮浸水想定区域*6*7
- ⑥ 市街化調整区域以外の区域かつ災害危険区域*8であって土砂災害警戒区域*4
- ⑦ 市街化調整区域以外の区域かつ災害危険区域*8
であって洪水浸水想定区域*5*6もしくは高潮浸水想定区域*6*7

- *1 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に基づく区域。
- *2 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に基づく区域。
- *3 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に基づく区域。
- *4 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に基づく区域。
- *5 水防法(昭和24年法律第193号)第14条第1項に基づく区域。
- *6 浸水想定高さ3m以上の区域に限る。
- *7 水防法第14条の3第1項に基づく区域。
- *8 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条に基づく区域。

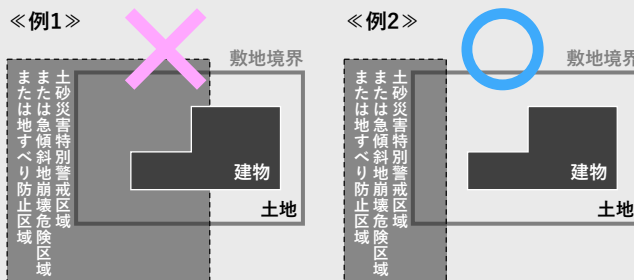
以下の書類で確認します。

添付書類	提出	確認方法	参照
みらいエコ住宅2026事業 基礎工事了確認書	交付申請時	住宅の着工時点で住宅の全部または一部が下記区域内に含まれないこと ◆土砂災害特別警戒区域 ◆急傾斜地崩壊危険区域 ◆地すべり防止区域 ◆市街化調整区域であって ・土砂災害警戒区域 ・洪水浸水想定区域 ・高潮浸水想定区域 ◆市街化調整区域以外の区域かつ災害危険区域であって ・土砂災害警戒区域 ・洪水浸水想定区域 ・高潮浸水想定区域	P76
建築基準法に基づく確認申請書	(予約時) 交付申請時	都市計画区域の区分を確認できること	P74

補 足

□ 建物の一部が土砂災害(特別)警戒区域または急傾斜地崩壊危険区域内または地すべり防止区域内にかかる場合について

- ◆建物(共同住宅を含む)の一部が土砂災害(特別)警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内または地すべり防止区域内に立地している場合、すべての住戸が本補助金の対象になりません。(《例1》参照)
- ◆土地(敷地)の一部が土砂災害(特別)警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内または地すべり防止区域内に立地している場合(建物は区域外)、本補助金の対象になります。(《例2》参照)
- ◆土砂災害(特別)警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内または地すべり防止区域内において、区域の制限解除の開発行為を実施した場合、着工時点で当該制限解除の公示がされていない場合は対象になりません。



□ 建物の一部が災害危険区域にかかる場合について

- ◆建物(共同住宅を含む)の一部が災害危険区域内に立地している場合、すべての住戸が災害危険区域に立地しているとみなします。

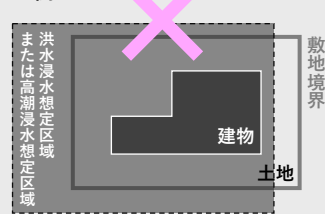
※次ページへ続く

補足 ※続き

□ 建物の一部が洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域にかかる場合について

- ◆土地(敷地)の一部が洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域に立地し、建物(共同住宅を含む)のすべてが洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域に立地している場合、すべての住戸が本補助金の対象になりません。(≪例3≫参照)
- ◆建物(共同住宅を含む)の一部が洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域に立地している場合、本補助金の対象になります。(≪例4≫参照)
- ◆土地(敷地)の一部が洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域に立地している場合(建物は区域外)、本補助金の対象になります。(≪例5≫参照)
- ◆洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域において、区域の制限解除の開発行為を実施した場合、着工時点で当該制限解除の公示がされていない場合は対象になりません。

≪例3≫



≪例4≫



≪例5≫



□ 住宅の立地確認について

- ◆土砂災害(特別)警戒区域・洪水浸水想定区域・高潮浸水想定区域については、建築士が建築行政部局に確認してください。
- ◆急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域・災害危険区域・市街化調整区域については、建築士が自治体に確認してください。

□ c)①、②、④～⑦における例外について

着工時点において、c)①、②、④～⑦のいずれかの区域に立地する場合であっても、対策工事の完了等により、当該区域の指定の解除が予定されることを地方公共団体が公表*1している場合に限り補助対象とします*2。該当する場合は、追加書類として自治体が発行した証明書類の提出が必要です。

※古家の建替によって新築住宅を建築する場合や、個別の開発行為を行った場合であっても、補助対象とはなりません。

- *1 対象となる区域の指定を行っている地方公共団体が、当該指定の解除に係る情報(解除の時期を含む)を公表している場合に限ります。
- *2 ⑤または⑦に掲げる区域については、「都道府県管理河川」に係る「洪水浸水想定区域もしくは高潮浸水想定区域」のみを対象とし、「国管理河川」に係る「洪水浸水想定区域もしくは高潮浸水想定区域」は対象外とします。

※次ページへ続く

d) 都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨の公表がされていないもの

「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外の区域」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、一定の規模以上(3戸以上または1戸もしくは2戸で規模が1,000㎡以上)の開発によるもので、都市再生特別措置法第88条第3項に基づき立地を適正なものとするために行われる市町村長の勧告に従わず、その旨が市町村長により公表されている場合は補助対象になりません。

以下の書類で確認します。

添付書類	提出	確認方法	参照
みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書	交付申請時	都市再生特別措置法第88条第5項の規定による、同条第3項における勧告に従わなかった旨が公表されていないこと	P76

e) 住宅証明書等により、ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ性能を有することが確認できる

以下の①～③に該当する住宅を補助対象とします。

① 外皮性能について断熱等性能等級*16以上であること*2

*1 外皮平均熱貫流率および冷房期の平均日射取得率に関する基準に限る。

*2 共同住宅においても住戸ごとの性能で評価されたもので確認します。

② 一次エネルギー消費量の削減率が、住宅の建て方・規模に応じて下表のとおりであること

<戸建住宅の場合>

	一般(右記以外)	寒冷地*3 または低日射地域*4	多雪地域*5 または都市部狭小地等*6
再生可能エネルギーを除く場合	35%以上*7		
再生可能エネルギーを含む場合	100%以上	75%以上	(要件なし)

<共同住宅の場合>

	住宅用途部分が占める階数*8		
	3以下	4・5	6以上
再生可能エネルギーを除く場合(住戸)	35%以上*7		
再生可能エネルギーを含む場合(住棟)	75%以上	50%以上	(要件なし)

*3 本事業における「寒冷地」とは、省エネ基準における地域の区分が1地域または2地域に該当する地域をいいます。

*4 本事業における「低日射地域」とは、省エネ基準における年間の日射地域区分がA1またはA2に該当する地域をいいます。

*5 本事業における「多雪地域」とは、建築基準法施行令第八十六条の規定により、特定行政庁が定める垂直積雪量100cm以上に該当する地域をいいます。

*6 本事業における「都市部狭小地等」とは、以下a)～d)のいずれかに該当し、敷地面積が85㎡未満の敷地をいいます。(住宅が平屋の場合を除く)

- a) 第一種または第二種低層住居専用地域
- b) 第一種または第二種中高層住居専用地域
- c) 田園住居地域
- d) 条例により北側斜線規制が定められている地域

*7 一次エネルギー消費量等級が等級8であること

*8 住宅用途部分が過半を占める階の数で判定します。

※次ページへ続く

③ 高度エネルギーマネジメントを導入すること

「ECHONET Lite AIF仕様」に対応する「コントローラ」(以下、「HEMSコントローラ」という)として、一般社団法人エコネットコンソーシアムのホームページに掲載*1されている製品を設置すること

*1 性能を満たす製品であっても、一般社団法人エコネットコンソーシアムのホームページに掲載されていない(認証を受けていない)製品は補助対象になりません。

補 足

□ 導入する製品について

高度エネルギーマネジメント(HEMS)において、IP通信を用いる製品を使用する場合は、独立行政法人情報処理推進機構(IPA)による「セキュリティ要件適合評価及びラベリング制度」(JC-STAR)において、★1以上の適合レベルを取得した製品の使用を推奨します*2*3*4。

参考) 独立行政法人情報処理推進機構(IPA)ホームページ: <https://www.ipa.go.jp/>
JC-STAR 適合レベル取得製品リスト一覧: <https://www.ipa.go.jp/security/jc-star/list/jc-star-product-list/index.html>

- *2 市場での調達可能な範囲において、JC-STARを取得した製品を積極的に採用してください。
- *3 既に竣工している、または請負・売買契約が締結されている場合について、遡ってJC-STARを取得した製品の使用を推奨するものではありません。
- *4 今後、JC-STARの取得状況や市場の調達状況等を踏まえ、一定期間において「必須要件」とする可能性があります。

□ 住宅設備におけるリース等の利用について

本事業は、新築住宅の住宅設備について、リース等を利用して導入した場合も補助対象になる場合があります。ただし、リース等により本事業の補助対象である新築住宅の住宅設備*5の所有者が建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)と異なる場合は、契約期間・中途解約について、それぞれ以下の条件を満たすリース等契約に限ります。

◆契約期間(以下 a)、b)のいずれかに該当すること。また、当該契約に明記されていること)

- 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財産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対象住宅設備の所有権が借主(共同事業者)に移転されること

◆中途解約(以下 c)、d)のいずれかに該当すること。また、当該契約に明記されていること)

- c) 契約期間中は、補助金の対象となった住宅の財産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することができないこと
- 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)がリース等対象住宅設備を買い取ること

なお、申請にあたっては、所定の「リース等利用申告書」を提出する必要があります。(詳細はP112参照)

*5 具体的には「本事業の補助要件を満たすために設置する設備」をいいます。
(高効率給湯器、エアコン、エアコン以外の冷・暖房設備、換気設備、照明設備、熱交換器、およびHEMSコントローラが対象です。太陽光発電設備および蓄電池システムは含みません)

※次ページへ続く

①②については、住宅の建て方によって以下の書類にて確認します。

<戸建住宅の場合>

添付書類	提出	基準	参照
住宅の性能を証明する住宅証明書等 ⑦ BELS評価書*1(住戸)	(予約時) 交付申請時	GX志向型住宅の要件を満たすもの	P78
① 設計住宅性能評価書*1*2 または 建設住宅性能評価書*1*2			P79
「戸建住宅の立地が一般に該当しない場合」 確認申請書	(予約時) 交付申請時	住宅の立地する地域が確認できること	P74

<共同住宅の場合>

添付書類	提出	基準	参照
住宅の性能を証明する住宅証明書等 ⑦ BELS評価書*3(住戸)	(予約時) 交付申請時	GX志向型住宅の要件を満たすもの	P78
※以下いずれかの組合せでの提出が必要です。 ●「⑦BELS評価書(住戸)」および「⑦BELS評価書(住棟)」 ●「④設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書」および「⑦BELS評価書(住棟)」			P79
① 設計住宅性能評価書*1 または 建設住宅性能評価書*1 確認申請書*3		住宅用途部分が過半を占める階数が確認できること	P74

- *1 交付申請の予約時には「発行受付書」での提出も可能ですが、交付申請時に証明書の提出が必要です。
- *2 再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率が記載されており、要件を満たす場合に限りです。
- *3 建築確認が不要な住戸の場合、すべての階の平面図および求積図の提出が必要です。


※ 住宅の性能を証明する住宅証明書類等の詳細については、P77の「⑥ 住宅の性能を証明する住宅証明書等」およびP78の「⑦BELS評価書(GX志向型住宅の要件を満たすもの)」P79の「④設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書」を参照ください。

③については、以下の書類にて確認します。

添付書類	提出	確認方法	参照
HEMSコントローラの本体写真*4	完了報告時	「ECHONET Lite AIF仕様」に対応するコントローラであること 製品が設置*5されていること	-

- *4 設置された製品が該当するコントローラであることが確認できない場合、別途、銘板写真、保証書、納品書等を追加で求めることがあります。
- *5 製品が通電され、利用できる状態にあることをいいます。

以下に該当する写真は提出書類として認められません。

 認められない写真	<ul style="list-style-type: none"> ◆製品の一部分しか確認できない写真(本体の全体が確認できない) ◆申告された製品と異なる製品の写真 ◆設置が確認できない写真 例：接写により配線が確認できない写真 梱包から取り出された状態の写真 画面やランプを有する製品で点灯を確認できない写真 等 ◆製品ではない写真 例：保証書や納品書のみ写真 等
---	---

補 足

- 交付申請時におけるHEMSコントローラの申告について
導入する予定のコントローラが掲載されている一般社団法人エコネットコンソーシアムのホームページのURLを住宅省エネポータルにて申告してください。

f) 未完成または完成から1年以内であり、人の居住の用に供したことの無いもの

以下の書類にて、交付申請時と完了報告時のそれぞれで確認します。

添付書類	提出	確認方法	参照
建築基準法に基づく確認済証	(予約時) 交付申請時	工事種別が「新築」であること	P73
建築基準法に基づく検査済証	完了報告時	住宅の引渡日が、検査済証の交付日から1年以内であること	-

補 足

□ 建築確認が不要な住戸について

交付申請時は、確認済証の代わりに本事業の指定様式である「建築確認が不要な住戸に係る申告書」の提出が必要です。なお、「建築工事届(都道府県(市区町村)の受領印があるものに限る)を提出できる場合は、建築工事届での代替も可能です。

完了報告時は、検査済証の代わりに「不動産登記における建物の登記事項証明書」の提出が必要です。

□ 確認済証における「増築」「改築」について

別棟の建築等、建築確認上「増築」と扱われる住宅であっても、確認申請書の第四面【3.工事種別】から、「新築」と確認できる場合または、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は対象となります。

確認申請書と住宅瑕疵担保履行法上の扱いが異なる場合は、事務局にご相談ください。

(別途、「住宅瑕疵担保責任保険」の保険証券の提出を求める場合があります)

g) 2027年1月31日時点で、一定以上の出来高の工事が完了していること

一定以上の出来高の工事とは、基礎工事着手以降の工事の出来高が補助額以上であることをいいます。

(2027年1月31日時点で、住宅が竣工している必要はありません)

計算方法は以下のとおりです。

※基礎工事は工事の出来高に含みます。

$$\text{基礎工事着手以降の建物価額(税込)} \times \text{出来高}(\%) \geq \text{1住戸あたりの補助額}^{*1} \times \text{戸数}^{*2}$$

*1 共同住宅の場合は、該当建物の住戸の中で最も高い補助額です。

*2 戸建住宅は1住戸です。共同住宅は総住戸数(申請しない住戸を含む)です。

交付申請は、基礎工事の完了以降に行うことができます。ただし、交付申請時点で一定以上の出来高の工事が完了していない場合は、2027年1月31日までに当該出来高の工事を完了し、その旨を報告(完了報告の提出でも可)する必要があります。

手続き漏れに注意!

出来高の工事が完了している場合であっても、出来高の報告期間内(2027年1月31日まで)に出来高の報告が確認できない場合、事務局は当該交付申請を却下し、既に交付決定されている場合は、当該交付を取り消します。

報告期間を過ぎても報告は、いかなる理由があっても認められないため、ご注意ください。

※戸建住宅の場合等、交付申請時点において、基礎工事着手以降の工事の出来高が補助額以上であることを確認した場合は、交付申請時に併せて出来高の報告を行ってください。

※共同住宅の場合等、交付申請時点において、基礎工事着手以降の工事の出来高が補助額未満である場合は、一定以上の出来高の工事完了後、速やかに住宅省エネポータルにて報告を行ってください。

※次ページへ続く

h) 所定の入居募集を行っていること

交付申請(予約を含む)を行った賃貸住宅は、交付決定(予約を提出する場合は予約の承認)から完了報告の承認までの期間、本事業のホームページ(「みらいエコ《賃貸》住宅の検索」)上で公表されます。本事業の要件である「入居募集」とは、当該ホームページにおける公表のことをいいます。また、建築主かつ賃貸オーナーは一般消費者(賃貸希望者等)からの問い合わせに対応できる体制を構築する必要があります。

募集要件としては、以下に示す入居募集を行う住宅を補助対象とします。

補助対象住宅	募集期間*1	募集対象	募集家賃
GX志向型住宅	少なくとも3ヶ月 または 募集対象(右記)との賃貸借契約締結*2まで	すべての世帯*3	(要件なし)

*1 本事業のホームページ上で公表された期間をいいます。なお、本事業のホームページでの公表は、完了報告の承認まで継続されます。

*2 サブリースに供する場合は、入居者とサブリース事業者の賃貸借契約を指します。

*3 申請内容に応じて、事務局から入居者の情報が確認できる追加書類を求めることがあります。

2A-5 補助額

補助額は以下のとおりです。

補助対象住宅	1戸あたりの補助額
GX志向型住宅 地域の区分*4が1~4地域	125万円
上記以外	110万円

*4 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成27年法律第53号)に基づく「地域の区分」。「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項別表第10」(<https://www.mlit.go.jp/common/001880627.pdf>)を参照

※ GX志向型住宅の場合、古家の除却における補助額の加算はありません。

2A-6 補助対象期間

以下をすべて満たす事業が補助対象となります。

工事請負契約日	新築住宅の建築着工前
基礎工事の着手期間	2025年11月28日以降
基礎工事の完了期間	交付申請の提出まで
一定以上の出来高の工事完了日	2027年1月31日まで

補 足

□ 完了報告について

賃貸住宅の完了報告は、住宅の完成・引渡し後、原則、賃貸借契約*5の締結後に行うものとしします。

ただし、完了報告期限までに賃貸借契約*5に至らない場合は、その限りではありません。

賃貸借契約*5を締結した場合と未締結の場合に分けて完了報告期間を設定します。

詳しくは「3-16 完了報告」(P66)を参照ください。

*5 サブリースに供する場合は、入居者とサブリース事業者の賃貸借契約を指します。

2A-7 交付申請戸数の上限について(戸建住宅のみ)

本事業におけるGX志向型住宅は、2050年カーボンニュートラルに向けた取り組みを通じて経済成長を実現し、社会システムの変革へ挑戦し協働する取組である「グリーントランスフォーメーション(GX)」の一環として位置づけられており、できるだけ多くの住宅事業者が本事業への参加およびGX志向型住宅の建設に携わる機会を確保することで、住宅分野におけるGXの取組の加速化を期待しています。

このため、本事業のGX志向型住宅の戸建住宅について、みらいエコ住宅事業者ごとに以下の交付申請戸数の上限を定めます(共同住宅については、当該上限は適用されません)。

なお、前述の補助事業の背景にそぐわない行為(申請数確保のための調整行為、融通行為等)が発覚した場合、事務局は厳正な対処を行う場合があります。

※交付申請戸数の上限を定めるものであり、申請戸数を保証するものではありません。

① 通常枠

みらいエコ住宅事業者1事業者につき、原則1ヶ月300戸^{*1}を上限とします。

※通常枠に限り、当月の交付申請が上限戸数に満たない場合、上限に満たない戸数(前月までの戸数を含む)を翌月へ繰り越します。

※閣議決定(2025年11月28日)から交付申請の受付開始までの期間を考慮し、4ヶ月分の申請戸数を見込んだ特例措置を設けます。「2026年3月31日～2026年4月30日」および「2026年5月」にそれぞれ600戸を上限戸数に追加します。

下記②別枠については、事務局が当該枠を使用すると認めた事業者のみに付与します。

①通常枠(300戸)を超えて②別枠の活用を希望する場合は、統括アカウントの担当者より事務局へお問い合わせください。

なお、①通常枠を超えることを建築実績や年間の申請計画等から確認できることが必要です。(書類等の提出を求める場合があります)

② 別枠

高度なGX推進に寄与する取組を適用する(以下(1)もしくは(2)の要件を満たす)住戸を対象に、追加で1ヶ月300戸^{*1}を申請可能とします。

(1) 断熱等性能等級7を満たす戸建住宅

(2) 以下a)およびb)の要件を満たす蓄電池^{*2}を設置する戸建住宅

a) 以下のいずれかの方法により、ダイヤモンド・リスポンス(以下、「DR」という)に対応する蓄電システムを導入すること

a-1) 共同事業者が「令和7年度補正 DR家庭用蓄電池事業^{*3}」に登録されたアグリゲーターとDR契約を締結する方法

a-2) 共同事業者が「令和7年度補正 DR家庭用蓄電池事業^{*3}」に登録された小売電気事業者が提供するDRメニューに加入する方法

b) 「令和7年度補正 DR家庭用蓄電池事業^{*3}」に登録された蓄電池で、蓄電容量が5kWh以上であること

※「令和7年度補正 DR家庭用蓄電池事業」の交付を要件とするものではありません。

※別枠においては、上限戸数の翌月への繰り越しはありません。

*1 上限戸数は、A 注文住宅の新築、B 新築分譲住宅の購入、C 賃貸住宅の新築における戸建住宅の合計戸数とし、毎月1日(2026年3月および2026年4月を除く。詳細は次ページ<上限戸数表>参照)に付与します。また、交付申請を提出(予約を行う場合は予約を提出)した時点で、当月分の申請戸数として取り扱います。なお、当該交付申請が却下または取下げされた場合、受付が終了するまでの間、当該戸数の再利用が可能です。申請戸数は統括アカウントより交付申請(予約を含む)の提出を行った数にて確認してください。

*2 独立行政法人情報処理推進機構(IPA)による「セキュリティ要件適合評価及びラベリング制度」(JC-STAR)において、★1以上の適合ラベルを取得した製品の使用を推奨します。なお、高度エネルギーマネジメント(HEMS)と同様に、市場の動向等を踏まえ、一定期間において「必須要件」とする可能性があります。

*3 当面の間は、「令和6年度補正 DR家庭用蓄電池事業」に登録された蓄電池およびアグリゲーター・小売電気事業者でも可、とします。

※次ページへ続く

②(1)については、以下の書類にて確認します。

添付書類	提出	基準	参照
住宅の性能を証明する 住宅証明書等	(予約時) 交付申請時	断熱等性能等級7を満たすこと	P78
			P79

*1 交付申請の予約時には「発行受付書」での提出も可能ですが、交付申請時に証明書の提出が必要です。

②(2)については、詳細は本事業の事務局へお問い合わせください。

※②別枠の要件を満たさないことを確認した場合、①通常枠の申請戸数として扱います。①通常枠の上限戸数に残余分がない場合、事務局は当該交付申請を却下または取下げします。なお、交付決定済の場合は、交付決定の取り消しおよび補助金の返金等の措置となりますので、十分ご注意ください。

<上限戸数表>

	3/31~4/30 ※交付申請の受付開始	5月	6月~12月	繰り越しの有無
①通常枠 各月分	300戸	300戸	300戸/月	有 ※付与日から交付申請の 受付終了まで
	特例措置 600戸	600戸	—	
②別枠	300戸	300戸	300戸/月	無 ※付与日の当月内まで

※12月までの申請戸数を保証するものではありません。交付申請の受付終了月まで、各月において上限戸数を付与します。

補 足

- 「みらいエコ住宅2026事業」と「令和7年度補正 DR家庭用蓄電池事業」は併用可能です。
- 本事業が設定した要件について、「令和6年度補正 DR家庭用蓄電池事業」「令和7年度補正 DR家庭用蓄電池事業」の事務局にお問い合わせを頂いても、回答することができません。



みらいエコ住宅
2026事業

補助対象事業



賃貸住宅の新築
交付申請

第2B章 長期優良住宅 ZEH水準住宅 補助対象の詳細

本手引き
注釈記号の
扱い

※：各項の全体に対する注釈です。
*0：同番号が付された文中の用語に対する注釈です。

2B-1 事業イメージ

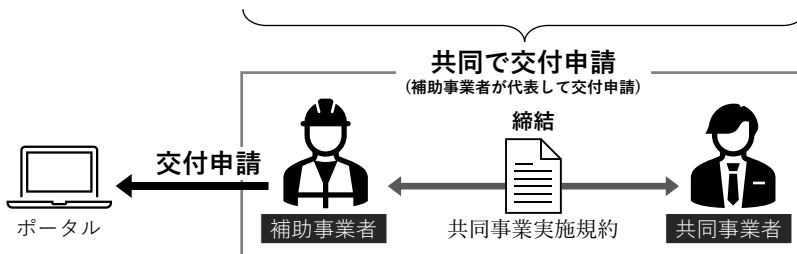
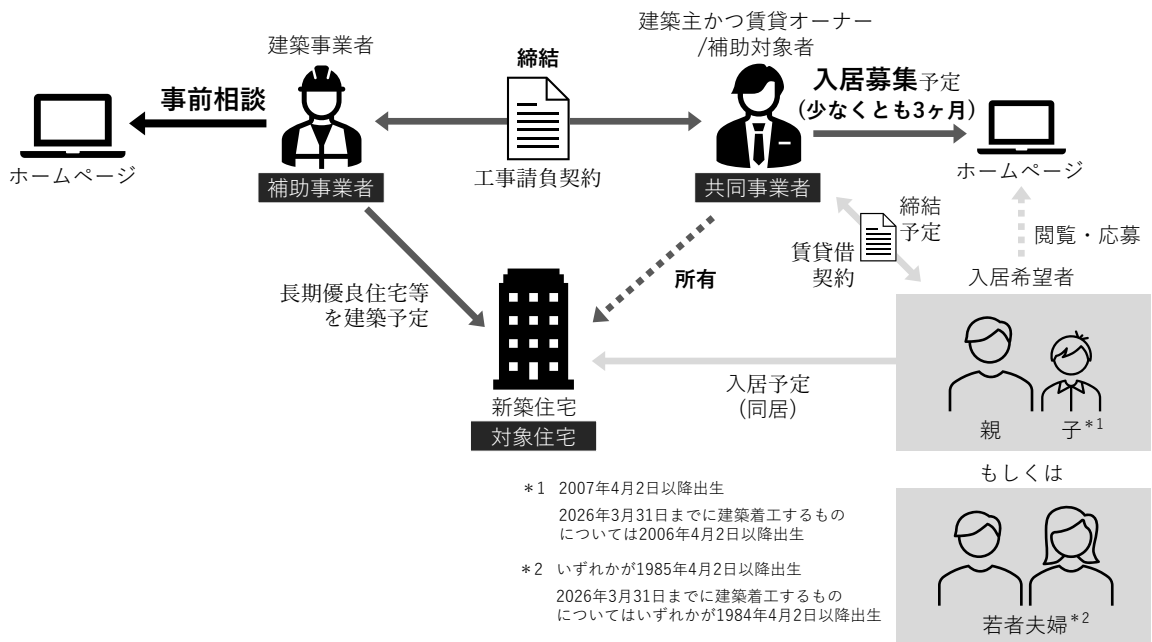
本事業は、新築住宅の「建築事業者(補助事業者)」と賃貸に供する長期優良住宅・ZEH水準住宅を新築する「建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)」が共同し、補助事業者が代表して補助金の申請を行い交付を受けるものです。

新築した賃貸住戸は子育て世帯・若者夫婦世帯に向けて入居募集を行う必要があります。

なお、長期優良住宅・ZEH水準住宅である賃貸住宅を交付申請する場合、所定の要件に適合するかについて、予め事務局に相談(以下、「事前相談」という)し、要件適合の確認を受ける必要があります。詳しくはP53を参照ください。

長期優良住宅・ZEH水準住宅における事業のイメージは以下のとおりです。

《交付申請イメージ》



2B-2 補助対象となる方

以下を満たす方が補助対象者になります。

みらいエコ住宅事業者と工事請負契約^{*1}を締結し、賃貸住宅(長期優良住宅またはZEH水準住宅)を新築^{*2}する建築主かつ賃貸オーナー^{*3}

以下の書類で確認します。

※ **工事請負契約が結ばれていない建築工事は補助対象になりません。**
 ただし、みらいエコ住宅事業者自らが所有し、賃貸に供することを目的に建築する(いわゆる自社施工)場合は対象となります。(詳しくは第5章P99～104を参照ください)

添付書類	提出	確認方法	参照
工事請負契約書	(予約時) 交付申請時	発注者が建築主かつ賃貸オーナー、 請負者がみらいエコ住宅事業者であること	P72～73
<建築主かつ賃貸オーナーが個人> 建築主かつ賃貸オーナーの本人確認書類	(予約時) 交付申請時	工事請負契約書の工事発注者と同一であること	P89～90
<建築主かつ賃貸オーナーが法人> 法人の実在確認ができる書類 (商業法人登記の写し等) および法人担当者の本人確認書類			P91 P89～90

- *1 住宅の購入による賃貸オーナーは補助対象になりません。
- *2 2025年11月28日以降に基礎工事に着手した住宅が補助対象です。
- *3 個人、法人を問いません。

補 足

- **連名による対象住宅の建築について**
 補助対象となる賃貸住宅は入居募集として本事業のホームページに公表されます。建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)は一般消費者から当該住宅についての問い合わせがあった場合には適切に当該問い合わせに応じる必要があります。
 そのため、対象住宅の建築工事の発注を複数の者が連名で行う場合、これらの者のうち、上記の入居募集に関する問合せに対応できる体制を構築できる対象住宅の賃貸オーナーが代表して交付申請を行う必要があります。
- **分離発注による賃貸住宅の新築について**
 建築主かつ賃貸オーナーから複数の事業者へ工事を分割して発注(いわゆる分離発注)し、住宅を建築する場合、「構造耐力上主要な部分^{*4}の工事を行う事業者」のうち、「最も請負金額が高い事業者」が「代表事業者」として、他の事業者を取りまとめて交付申請等の手続きを行う場合に限り、補助対象となります。
 なお、代表事業者は、みらいエコ住宅事業者として事務局に登録を行う必要があります。
^{*4} 構造耐力上主要な部分とは、基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう)、床版、屋根版または横架材(はり、けたその他これらに類するものをいう)で、当該住宅の自重もしくは積載荷重、積雪、風圧、土圧もしくは水圧または地震その他の震動もしくは衝撃を支えるものをいいます。
 (住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令第五条)
- **工事請負契約の電子契約について**
 本事業において提出される工事請負契約は電子契約を用いて締結されたものでも構いませんが、提出する契約書の紙面上において、本事業の要件が確認できる必要があります。詳しくはP106～107をご確認ください。

2B-3 補助対象となる新築住宅

以下の a)～ i) を満たす住宅が補助対象になります。

なお、住宅の分類は、住戸部分の所在階を問わず、建て方によって下表の分類とします。

戸建住宅	1つの住戸を有する建物(店舗併用住宅を含む)
共同住宅	2つ以上の住戸を有する建物(マンション、長屋を含む)

a) 建築主かつ賃貸オーナーが賃貸の用に供することを目的に新築している

以下の書類で確認します。

添付書類	提出	確認方法
不動産登記における 建物の登記事業証明書・謄本 (所有権保存登記されているもの)	完了報告時	所有者が建築主かつ賃貸オーナーであること

補 足

□ 賃貸併用の注文住宅について

建築主かつ賃貸オーナー自らが居住する住戸と、賃貸の用に供する住戸が併存する住宅(いわゆる賃貸併用住宅)を新築する場合、以下の①②に掲げる住戸ごとに交付申請が必要です。
交付申請の際は、それぞれ①、②に掲げる区分に応じた申請を行ってください。

- ① 建築主かつ賃貸オーナーが自ら居住する住戸 : 注文住宅の新築
- ② 賃貸とする住戸 : 賃貸住宅の新築

b) 住戸の床面積^{*1}が50㎡以上240㎡以下である

以下の書類にて、交付申請時と完了報告時のそれぞれで確認します。
建て方により、必要な書類は異なります。

添付書類	提出	確認方法
① <<戸建住宅の場合>> 建築基準法に基づく確認済証	(予約時) 交付申請時	住戸の延べ面積の申請部分が50㎡以上240㎡以下であること
② <<共同住宅の場合>> 対象住戸の平面図	事前相談時	各住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下であること
③ 建築基準法に基づく検査済証	完了報告時	住戸の延べ面積の申請部分が50㎡以上240㎡以下であること

*1 「床面積」は、建築基準法の「床面積」で確認。(壁芯算定)

補 足

□ 建築確認が不要な住戸について

交付申請時は、確認済証の代わりに本事業の指定様式である「建築確認が不要な住戸に係る申告書」で確認します。
なお、「建築工事届(都道府県(市区町村)の受領印があるものに限る)」を提出できる場合は、建築工事届での代替も可能です。
完了報告時は、検査済証の代わりに「不動産登記における建物の登記事項証明書」で確認します。

※次ページへ続く

c) 着工時点において、以下①～⑦の区域外に立地するもの

- ① 土砂災害特別警戒区域*1
- ② 急傾斜地崩壊危険区域*2
- ③ 地すべり防止区域*3
- ④ 市街化調整区域であって土砂災害警戒区域*4
- ⑤ 市街化調整区域であって洪水浸水想定区域*5*6もしくは高潮浸水想定区域*6*7
- ⑥ 市街化調整区域以外の区域かつ災害危険区域*8であって土砂災害警戒区域*4
- ⑦ 市街化調整区域以外の区域かつ災害危険区域*8
であって洪水浸水想定区域*5*6もしくは高潮浸水想定区域*6*7

- *1 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に基づく区域。
- *2 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に基づく区域。
- *3 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に基づく区域。
- *4 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項に基づく区域。
- *5 水防法(昭和24年法律第193号)第14条第1項に基づく区域。
- *6 浸水想定高さ3m以上の区域に限る。
- *7 水防法第14条の3第1項に基づく区域。
- *8 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条に基づく区域。

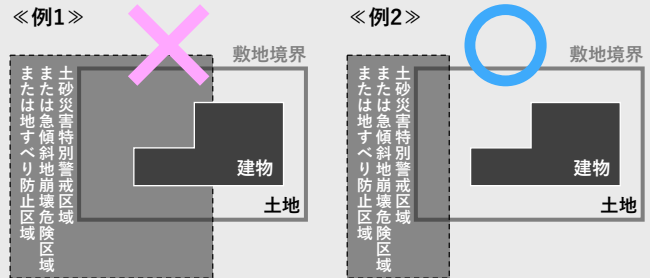
以下の書類で確認します。

添付書類	提出	確認方法	参照
みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書	交付申請時	住宅の着工時点で住宅の全部または一部が下記区域内に含まれないこと ◆土砂災害特別警戒区域 ◆急傾斜地崩壊危険区域 ◆地すべり防止区域 ◆市街化調整区域であって ・土砂災害警戒区域 ・洪水浸水想定区域 ・高潮浸水想定区域 ◆市街化調整区域以外の区域かつ災害危険区域であって ・土砂災害警戒区域 ・洪水浸水想定区域 ・高潮浸水想定区域	P76
建築基準法に基づく確認申請書	(予約時) 交付申請時	都市計画区域の区分を確認できること	P74

補 足

□ 建物の一部が土砂災害(特別)警戒区域または急傾斜地崩壊危険区域内または地すべり防止区域内にかかる場合について

- ◆建物(共同住宅を含む)の一部が土砂災害(特別)警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内または地すべり防止区域内に立地している場合、すべての住戸が本補助金の対象になりません。(≪例1≫参照)
- ◆土地(敷地)の一部が土砂災害(特別)警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内または地すべり防止区域内に立地している場合(建物は区域外)、本補助金の対象になります。(≪例2≫参照)
- ◆土砂災害(特別)警戒区域内または急傾斜地崩壊危険区域内または地すべり防止区域内において、区域の制限解除の開発行為を実施した場合、着工時点で当該制限解除の公示がされていない場合は対象になりません。



□ 建物の一部が災害危険区域にかかる場合について

- ◆建物(共同住宅を含む)の一部が災害危険区域内に立地している場合、すべての住戸が災害危険区域内に立地しているとみなします。

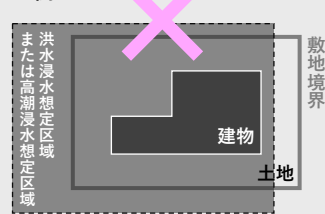
※次ページへ続く

補足 ※続き

□ 建物の一部が洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域にかかる場合について

- ◆土地(敷地)の一部が洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域に立地し、建物(共同住宅を含む)のすべてが洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域に立地している場合、すべての住戸が本補助金の対象になりません。(≪例3≫参照)
- ◆建物(共同住宅を含む)の一部が洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域に立地している場合、本補助金の対象になります。(≪例4≫参照)
- ◆土地(敷地)の一部が洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域に立地している場合(建物は区域外)、本補助金の対象になります。(≪例5≫参照)
- ◆洪水浸水想定区域または高潮浸水想定区域において、区域の制限解除の開発行為を実施した場合、着工時点で当該制限解除の公示がされていない場合は対象になりません。

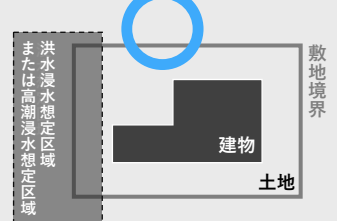
≪例3≫



≪例4≫



≪例5≫



□ 住宅の立地確認について

- ◆土砂災害(特別)警戒区域・洪水浸水想定区域・高潮浸水想定区域については、建築士が建築行政部局に確認してください。
- ◆急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域・災害危険区域・市街化調整区域については、建築士が自治体に確認してください。

□ c)①、②、④～⑦における例外について

着工時点において、c)①、②、④～⑦のいずれかの区域に立地する場合であっても、対策工事の完了等により、当該区域の指定の解除が予定されることを地方公共団体が公表*1している場合に限り補助対象とします*2。

該当する場合は、追加書類として自治体が発行した証明書類の提出が必要です。

※古家の建替によって新築住宅を建築する場合や、個別の開発行為を行った場合であっても、補助対象とはなりません。

- *1 対象となる区域の指定を行っている地方公共団体が、当該指定の解除に係る情報(解除の時期を含む)を公表している場合に限ります。
- *2 ⑤または⑦に掲げる区域については、「都道府県管理河川」に係る「洪水浸水想定区域もしくは高潮浸水想定区域」のみを対象とし、「国管理河川」に係る「洪水浸水想定区域もしくは高潮浸水想定区域」は対象外とします。

e) 住宅証明書等により、高い省エネ性能(ZEH水準)を有することが確認できる

以下の①②のいずれかに該当する住宅を補助対象とします。

① 長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられているもので、所管行政庁(都道府県、市区町村等)にて認定を受けた住宅。

住宅の建て方に応じた、1)2)のいずれにも該当すること。

省エネ性能	戸建住宅	共同住宅*1
1) 断熱等性能等級*2	等級5以上	等級5以上
2) 一次エネルギー消費量等級	等級6以上	等級6以上

*1 共同住宅においても住戸ごとの性能で評価されたもので確認します。

*2 外皮平均熱貫流率および冷房期の平均日射取得率に関する基準に限る。

② ZEH水準住宅

ZEH水準の省エネ性能を満たす住宅。

住宅の建て方に応じた1)2)のいずれにも該当すること。

省エネ性能	戸建住宅	共同住宅*3
1) 断熱等性能等級*4	等級5以上	等級5以上
2) 再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率	20%以上*5	20%以上*5

*3 共同住宅においても住戸ごとの性能で評価されたもので確認します。

*4 外皮平均熱貫流率および冷房期の平均日射取得率に関する基準に限る。

*5 一次エネルギー消費量等級が等級6以上であること

補 足

□ 住宅設備におけるリース等の利用について

本事業は、新築住宅の住宅設備について、リース等を利用して導入した場合も補助対象になる場合があります。ただし、リース等により本事業の補助対象である新築住宅の住宅設備*6の所有者が建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)と異なる場合は、契約期間・中途解約について、それぞれ以下の条件を満たすリース等契約に限ります。

◆契約期間(以下 a)、b)のいずれかに該当すること。また、当該契約に明記されていること)

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財産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対象住宅設備の所有権が借主(共同事業者)に移転されること

◆中途解約(以下 c)、d)のいずれかに該当すること。また、当該契約に明記されていること)

c) 契約期間中は、補助金の対象となった住宅の財産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することができないこと

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)がリース等対象住宅設備を買い取ること

なお、申請にあたっては、所定の「リース等利用申告書」を提出する必要があります。(詳細はP112参照)

*6 具体的には「本事業の補助要件を満たすために設置する設備」をいいます。

(高効率給湯器、エアコン、エアコン以外の冷・暖房設備、換気設備、照明設備、熱交換器、およびHEMSコントローラが対象です。太陽光発電設備および蓄電池システムは含みません)

※次ページへ続く

住戸の種別に応じて、以下の書類にて確認します。
共同住宅においても住戸ごとの性能で評価されたもので確認します。

分類	住宅証明書等の書類	基準	参照
長期優良住宅	㊦ 長期優良住宅建築等計画認定通知書*1*2*3	長期使用構造等確認申請が2022年10月1日以降のもの	P80
ZEH水準住宅	㊧ BELS評価書*4*5*6	断熱性能の評価が5以上かつエネルギー消費性能『再エネなし削減率』が20%以上となっているもの	P81
	㊨ 設計住宅性能評価書*5*6 または建設住宅性能評価書*5*6	断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6に適合しているもの (2022年4月1日以降に取得したもの)	P82
	㊩ 低炭素建築物新築等計画認定通知書*2*7*8	認定申請が2022年10月1日以降のもの	P83
	㊪ 性能向上計画認定通知書*2*7*8	認定申請が2022年10月1日以降のもの	P84
	㊫ フラット35S適合証明書 および竣工現場検査申請書・適合証明申請書 (すべての面)*6*9 または フラット35S設計検査に関する通知書 および設計検査申請書(すべての面)*6*9	証明書・申請書等の書式が2022年10月以降*10のもので、金利Aプランの省エネルギー性、断熱等性能等級5以上および一次エネルギー消費量等級6にチェックがあること または戸建住宅の場合、ZEHの基準適合欄のZEH(-M)、Nearly ZEH(-M)、またはZEH(-M) Orientedのいずれかにチェックがあること ※設計検査に関する通知書 連絡事項の「フラット35S(金利Aプラン)省エネルギー性能を利用する場合の条件」欄の「次のいずれかの書類の写しを適合証明書交付前までに提出することが条件となります」にチェックがないこと かつ「フラット35Sの確認にBELS評価書を利用する場合の条件」欄の「竣工現場・適合証明申請時までに当該書類の写しを提出することが条件となります」にチェックがないこと	P85 ~86
㊬ 住宅省エネルギー性能証明書*5	断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6に適合しているもの (建物の工事がすべて完了した後に作成したもの*11)	P87	

- *1 交付申請の予約時には「長期使用構造等である旨の確認書」または「発行受付書」での提出も可能ですが、交付申請時に必ず「同認定通知書」の提出が必要です。
- *2 変更認定通知書のみでは申請できません。変更前の同認定通知書も併せて提出が必要です。
- *3 共同住宅の場合、長期優良住宅建築等計画認定通知書には、認定対象となる住戸番号が記載されている必要があります。
- *4 BELS評価書に記載される「ゼロエネ相当」(強化外皮基準に適合しないもの)は、補助対象になりません。
- *5 BELS評価書でZEHマークの記載があるもの、または2022年4月1日以降は住宅性能評価書もしくは住宅省エネルギー性能証明書で断熱等級5以上かつ一次エネルギー等級6の記載があるものは、再生可能エネルギー設備の導入がなくても補助対象となります。
- *6 交付申請の予約時には「発行受付書」での提出も可能ですが、交付申請時に必ず証明書の提出が必要です。
- *7 交付申請の予約時には「技術的審査適合証」または「発行受付書」での提出も可能ですが、交付申請時に必ず「同認定通知書」の提出が必要です。
- *8 戸建住宅に限ります。
- *9 金利プランがZEHの場合、戸建住宅に限ります。
- *10 設計検査申請が2022年9月30日以前の金利Aプランの場合、一次エネルギー消費量等級5を技術基準としており、ZEH水準への適合が確認できないため、本補助金の申請には利用できません。
- *11 新築住宅における住宅省エネルギー性能証明書は建物の工事がすべて完了した後に作成が可能になる書類です。建物の工事が完了していない場合は本補助金の申請に利用できません。

※各書類の詳細については、P77以降の「㊫ 住宅の性能を証明する住宅証明書等」を参照ください。

※次ページへ続く

f) 未完成または完成から1年以内であり、人の居住の用に供したことの無いもの

以下の書類にて、交付申請時と完了報告時のそれぞれで確認します。

添付書類	提出	確認方法	参照
建築基準法に基づく確認済証	(予約時) 交付申請時	工事種別が「新築」であること	P73
建築基準法に基づく検査済証	完了報告時	住宅の引渡日が、検査済証の交付日から1年以内であること	-

補 足

□ 建築確認が不要な住戸について

交付申請時は、確認済証の代わりに本事業の指定様式である「建築確認が不要な住戸に係る申告書」の提出が必要です。なお、「建築工事届(都道府県(市区町村)の受領印があるものに限る)を提出できる場合は、建築工事届での代替も可能です。

完了報告時は、検査済証の代わりに「不動産登記における建物の登記事項証明書」の提出が必要です。

□ 確認済証における「増築」「改築」について

別棟の建築等、建築確認上「増築」と扱われる住宅であっても、確認申請書の第四面【3.工事種別】から、「新築」と確認できる場合または、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は対象となります。

確認申請書と住宅瑕疵担保履行法上の扱いが異なる場合は、事務局にご相談ください。

(別途、「住宅瑕疵担保責任保険」の保険証券の提出を求める場合があります)

g) 2027年1月31日時点で、一定以上の出来高の工事が完了していること

一定以上の出来高の工事とは、基礎工事で着手以降の工事の出来高が補助額以上であることをいいます。

(2027年1月31日時点で、住宅が竣工している必要はありません)

計算方法は以下のとおりです。

※基礎工事は工事の出来高に含みます。

$$\text{基礎工事で着手以降の建物価額(税込)} \times \text{出来高(}\circ\%) \geq \text{1住戸あたりの補助額}^{*1*2} \times \text{戸数}^{*3}$$

*1 共同住宅の場合は、該当建物の住戸の中で最も高い補助額です。

*2 補助対象は、要件を満たす賃貸住戸の50%です。
(事務の合理化のため、交付申請手続きにおいては、該当する補助額の1/2の額として取り扱います)

*3 戸建住宅は1住戸です。共同住宅は総住戸数(申請しない住戸を含む)です。

交付申請は、基礎工事の完了以降に行うことができます。ただし、交付申請時点で一定以上の出来高の工事が完了していない場合は、2027年1月31日までに当該出来高の工事を完了し、その旨を報告(完了報告の提出でも可)する必要があります。

手続き漏れに注意!

出来高の工事が完了している場合であっても、出来高の報告期間内(2027年1月31日まで)に出来高の報告が確認できない場合、事務局は当該交付申請を却下し、既に交付決定されている場合は、当該交付を取り消します。

報告期間を過ぎても報告は、いかなる理由があっても認められないため、ご注意ください。

※戸建住宅の場合等、交付申請時点において、基礎工事で着手以降の工事の出来高が補助額以上であることを確認した場合は、交付申請時に併せて出来高の報告を行ってください。

※共同住宅の場合等、交付申請時点において、基礎工事で着手以降の工事の出来高が補助額未満である場合は、一定以上の出来高の工事完了後、速やかに住宅省エネポータルにて報告を行ってください。

h) 所定の入居募集を行っていること

交付申請(予約を含む)を行った賃貸住宅は、交付決定(予約を提出する場合は予約の承認)から完了報告の承認までの期間、本事業のホームページ(「みらいエコ≪賃貸≫住宅の検索」)上で公表されます。本事業の要件である「入居募集」とは、当該ホームページにおける公表のことをいいます。また、建築主かつ賃貸オーナーは、一般消費者(入居希望者等)からの問い合わせに対応できる体制を構築する必要があります。

募集要件としては、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃*1(以下、「子育て等優遇家賃」という)に基づいて、所定の募集期間、子育て世帯または若者夫婦世帯に限定した入居募集を行う住宅を補助対象とします。

補助対象住宅	募集期間*2	募集対象	募集家賃
長期優良住宅 ZEH水準住宅	少なくとも3ヶ月 または 募集対象(右記)との賃貸借契約締結*3まで	子育て世帯 若者夫婦世帯*4	子育て等優遇家賃

*1 みらいエコ住宅事業者から事務局への事前相談において、妥当な金額が設定されていることを事務局が確認します。事前相談について、詳しくはP53を参照ください。

*2 本事業のホームページ上で公表された期間をいいます。なお、本事業のホームページでの公表は、完了報告の承認まで継続されます。

*3 サブリースに供する場合は、入居者とサブリース事業者の賃貸借契約を指します。

*4 申請内容に応じて、事務局から入居者の情報が確認できる追加書類を求めることがあります。

※事前相談の完了前に賃貸借契約を締結した住宅(住戸)は、入居世帯の属性に関わらず補助対象となりません。

また、事前相談時点や「入居募集」の開始となる前に、独自に募集を行っている場合、当該募集の取り下げや条件変更が必要となることがあります。

詳しくは、事前相談の際に事務局にご確認ください。

i) 子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準(子育て等配慮技術基準)に適合していること

事務局が定める以下①～④に係る技術基準を満たす住宅を補助対象とします。

なお、交付申請(予約を含む)にあたっては、事務局に事前相談を行い、当該技術基準を満たすことの確認を受ける必要があります。

事前相談について、詳しくはP53を参照ください。

補助対象住宅	技術基準*5
長期優良住宅 ZEH水準住宅	①住宅内の事故防止 段差が小さい床、手すりの設置、窓やバルコニーからの転落防止
	②子供の様子を見守り リビングやダイニングを見渡せるキッチンの対面化
	③不審者の侵入防止 防犯性能に優れた玄関ドアと窓、防犯カメラの設置
	④災害への備え 避難時の障害になりにくいドアと吊り戸棚等の設置

*5 技術基準について、詳しくは本事業のホームページにて別途公開の「子育て世帯等に配慮した安全性・防犯性を高めるための技術基準」を参照ください。

2B-4 補助額

補助額は下表のとおりです。

なお、住宅の新築に併せて、要件を満たす古家の除却を行う場合に一定額の加算を受けることができます。

補助対象住宅		1戸あたりの補助額	古家の除却を伴う場合の補助額の加算額
長期優良住宅	地域の区分*1が1～4地域	80万円*2	20万円*3
	上記以外	75万円*2	
ZEH水準住宅	地域の区分*1が1～4地域	40万円*2	
	上記以外	35万円*2	

*1 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成27年法律第53号)に基づく「地域の区分」。

「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項別表第10」
(<https://www.mlit.go.jp/common/001880627.pdf>)を参照

*2 補助対象は、要件を満たす賃貸住戸の50%です。

(事務の合理化のため、申請手続きにおいては、該当する補助額の1/2の額として取り扱います)

*3 古家が共同住宅である場合、「解体した共同住宅の住戸数」または「新築する賃貸共同住宅のうち、補助対象要件を満たす住戸数」のいずれか小さい戸数について加算を受けることができます。古家が戸建住宅の場合は、1戸について加算を受けることができます。

古家の除却とは、以下の①～③を満たす場合に限ります。

① **新築住宅の建築主かつ賃貸オーナーまたはその親族*4(建築主かつ賃貸オーナーが個人である場合に限る)が、所有する住宅*5を自ら除却(解体工事を発注)するものであること**

② **古家と新築する賃貸住宅の所在地が同じであること**

③ **解体工事が、2025年11月28日以降、完了報告までに完了するもの*6であること**

*4 親族とは、民法第725条に規定する「6親等内の血族」「配偶者」または「3親等内の姻族」のことをいいます。

*5 住宅(居宅)に限ります。「建物の登記事項証明書」における「主たる建物(母屋)」または、「『附属建物』のうち「50㎡以上の住宅」』が対象となります。詳細はP110～111をご確認ください。

*6 「建物の登記事項証明書」において、住宅(居宅)の取り壊しを確認できる場合に限ります。
なお、取り壊しを確認できない場合(一部取り壊し、焼失等)は対象外となります。

以下の書類にて確認します。

除却した古家および新築する賃貸住宅が共同住宅の場合において、複数の住戸分の加算を受ける場合は、追加書類の提出が必要です。

添付書類	提出	確認方法	参照
解体工事の工事請負契約書*7	(予約時) 交付申請時	発注者氏名が、新築住宅の建築主かつ賃貸オーナーまたはその親族(建築主かつ賃貸オーナーが個人である場合に限る)であること 工事場所の記載があり、新築住宅の所在地と一致すること	P93～94
古家の不動産登記閉鎖事項証明書*8	(予約時) 交付申請時*9	取り壊し日の記載があり、2025年11月28日以降であること 古家の所有者が、新築住宅の建築主かつ賃貸オーナーまたはその親族であること 新築住宅の所在地と一致すること	P95
<建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と解体工事発注者が異なる場合 または建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と古家の所有者が異なる場合> 戸籍謄本	(予約時) 交付申請時	新築住宅の建築主かつ賃貸オーナーの親族であること	P96
<複数の住戸分の加算を受ける場合> 古家の住戸数が確認できる書類(平面図等)*10	共同住宅 の登録時	除却した古家の住戸数が確認できること	P97

*7 新築の工事請負契約書に解体工事が含まれる場合、解体工事の実施を確認できる見積明細書の提出が必要です。

*8 登記情報提供サービスの出力やキャプチャでも可。

*9 交付申請(予約を含む)時に当該書類を提出できない場合は不動産登記 全部事項証明書を提出し、完了報告時に閉鎖事項証明書を提出してください。

*10 住戸数が確認できない場合、加算額は1戸分のみとなります。

2B-5 補助対象期間

以下をすべて満たす事業が補助対象となります。

工事請負契約日	新築住宅の建築着工前
基礎工事の着手期間	2025年11月28日以降
基礎工事の完了期間	交付申請の提出まで
一定以上の出来高の工事完了日	2027年1月31日まで

補 足

□ 完了報告について

賃貸住宅の完了報告は、住宅の完成・引渡し後、原則、賃貸借契約*1の締結後に行うものとします。
ただし、完了報告期限までに賃貸借契約*1に至らない場合は、その限りではありません。
賃貸借契約*1を締結した場合と未締結の場合に分けて完了報告期間を設定します。

詳しくは「3-16完了報告」(P66)を参照ください。

*1 サブリースに供する場合は、入居者とサブリース事業者の賃貸借契約を指します。



みらいエコ住宅
2026事業

補助対象事業



賃貸住宅の新築
交付申請

第3章 申請手続きの詳細

本手引き
注釈記号の
扱い

※：各項の全体に対する注釈です。

*0：同番号が付された文中の用語に対する注釈です。

3-1 申請手続きの流れ

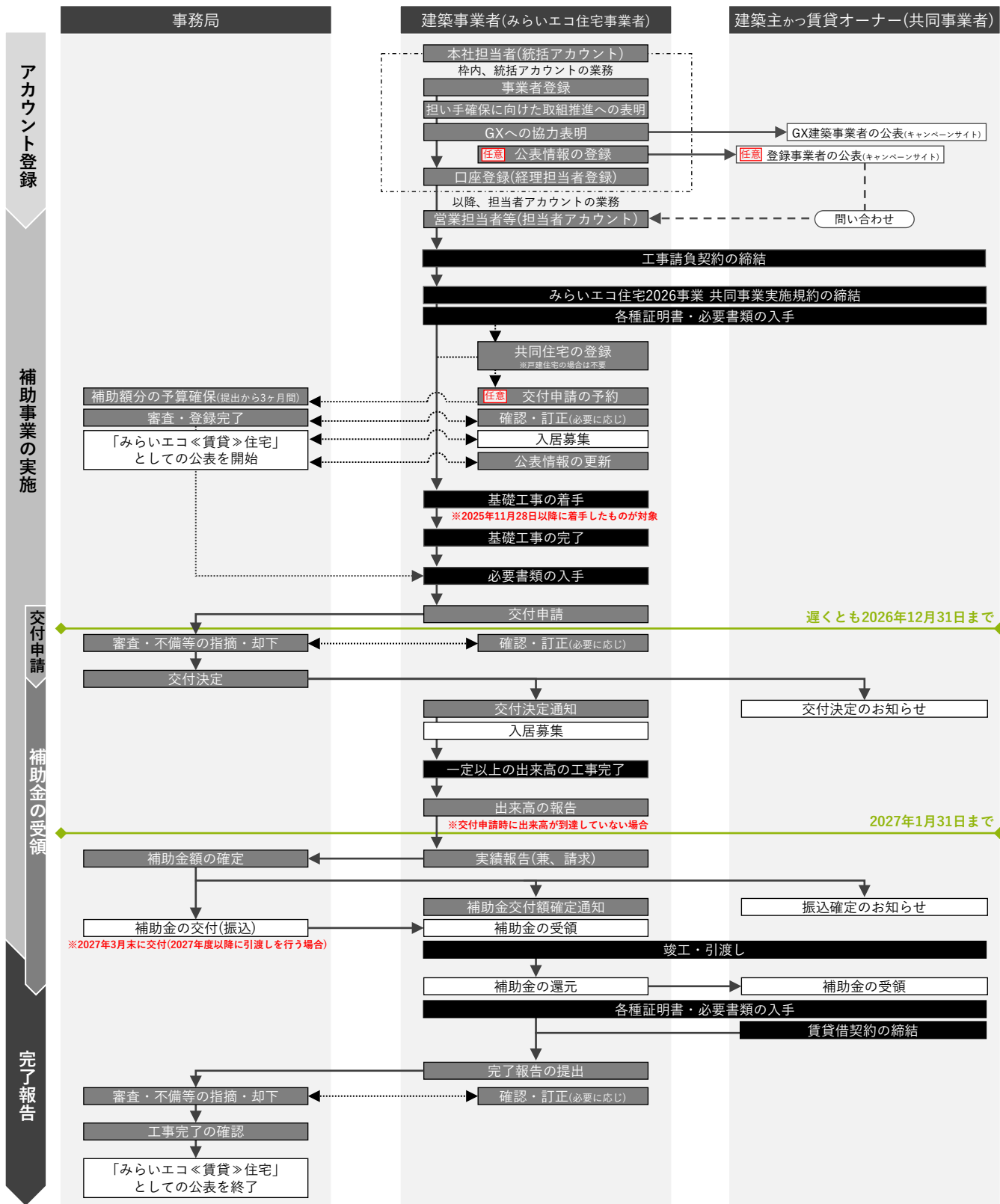
本補助金の交付申請にあたり、住宅省エネポータル(P50 3-2参照)のアカウント発行から補助金の交付までの手続きは、以下のとおりです。

本手引きでは、交付申請の予約および交付申請に係る手続きを中心に解説を行います。

完了報告については、交付決定を受けた者に対し別途「交付申請の要件等について(完了報告の手引き)」を公開(時期未定)する予定です。

《GX志向型住宅の場合》(以下は申請手続きの一例です)

凡例： 対象住宅 本ポータル内 本ポータル外



第3章 申請手続きの詳細

≪長期優良住宅・ZEH水準住宅の場合≫ (以下は申請手続きの一例です)

凡例： 対象住宅 本ポータル内 本ポータル外



3-2 住宅省エネポータルについて

本事業の交付申請等のすべての手続きは、新築住宅の建築事業者が、本キャンペーンが提供するWEBシステム『住宅省エネポータル』上で行います。

新築住宅の建築主かつ賃貸オーナーの方が、自身で手続きを行うことはできません。

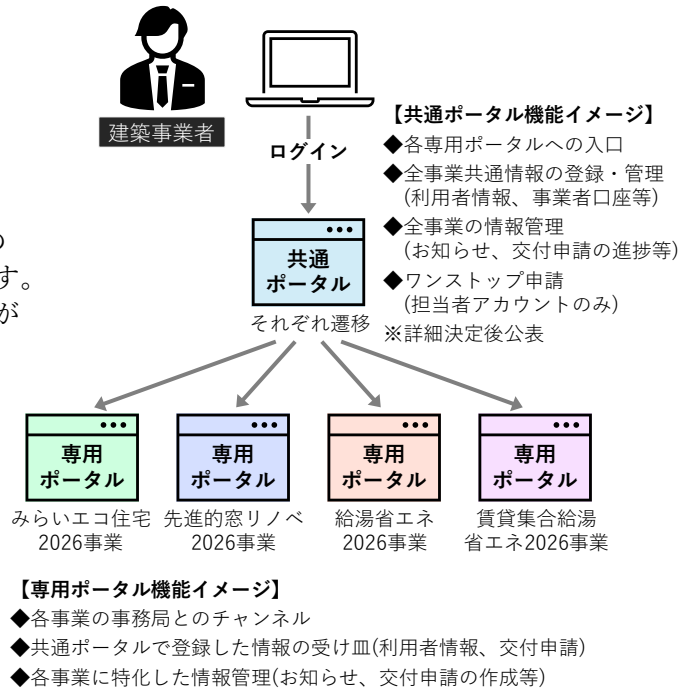
住宅省エネポータルは1つの「共通ポータル」と4つの「専用ポータル」計5つのポータルで構成されています。すべてのポータルは1つのアカウントで利用することができます。

◆共通ポータル

キャンペーン全体、4つの補助事業を一括管理するためのポータルです。
(専用ポータルの入口となります)

◆専用ポータル

各補助事業の交付申請を作成する等、それぞれを管理するためのポータルです。
なお、参加申告を行った補助事業のみ利用できます。



3-3 アカウントについて

本ポータルの利用にあたっては、本キャンペーンのホームページからアカウントの発行を受ける必要があります。

以下 a)～c)の内容を理解し、アカウントの取得を行ってください。

a) アカウントの種類

本ポータルには、異なる機能を有する「統括アカウント」と「担当者アカウント」の2種類のアカウントがあり、それぞれの目的と利用者のイメージは以下のとおりです。

なお、統括アカウントは、事業者ごとに1アカウントのみ取得し、利用してください。

(事業者登録の登録申請後、他のアカウントから当該事業者の事業者登録はできなくなります)

アカウントの種類	目的と利用者のイメージ	住宅省エネ2025 キャンペーンから継続して 参加する事業者	新規事業者
統括 アカウント	本事業の参加登録(事業者登録)、GXに対する協力表明を行い、各営業担当者が行う交付申請や補助金の受領を管理するためのアカウント。 本社の管理部門等の担当者が取得し、利用してください。(1事業者1アカウントのみ)	アカウント自動発行*1 (新規発行は不要)	2026年3月10日 登録開始
担当者 アカウント	交付申請の登録を行うためのアカウント。 消費者から必要書類を集められる営業担当者等が取得し、利用してください。(アカウント数に制限はありません)	新規でアカウント発行依頼 を行ってください (自動発行はされません)	2026年3月24日 登録開始

*1 「住宅省エネ2025キャンペーン」から継続参加している事業者の統括アカウントは、2026年3月5日より順次登録メールアドレスに対して自動発行されています。(新規アカウントで発行依頼を行うと、継続参加の扱いになりませんので、ご注意ください)

b) 各アカウントの機能

それぞれのアカウントが有する機能のイメージは以下のとおりです。

機能	統括アカウント	担当者アカウント
事業者登録	登録可 登録申請書(要押印)、印鑑証明書等を提出	× -
各事業への参加申告	登録可 書類等は不要	× 統括アカウントの参加事業を利用
公表情報	登録可 公表を希望する場合*1	× -
交付申請(予約を含む)	アカウントの連携が必要	
	× 各担当者アカウントの進捗は管理可	登録可 複数登録可
補助金振込口座	登録可 支店単位等、複数登録可	× 統括アカウントが登録した口座を選択
入金管理	すべての 交付申請 口座ごとに経理担当者を設定可 設定した場合、毎月振込通知を送付	自身が 担当している 交付申請のみ -

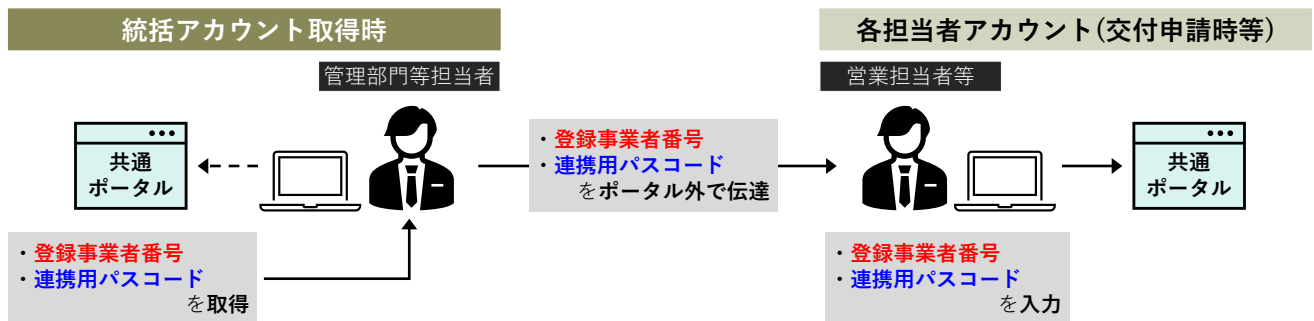
*1 GXに対する協力表明を行った事業者は、【GX建築事業者】として本キャンペーンのホームページ上で必ず公表されます。

c) アカウントの連携

担当者アカウントが交付申請の登録を行うためには、事業者登録が完了した統括アカウントと結びつける「アカウント連携」が必要になります。

アカウント連携は、統括アカウントの共通ポータル上に発行される「登録事業者番号」と「連携用パスコード」を担当者アカウントの共通ポータル上で入力することで完了します。

パスコードは外部に漏れないよう、管理を行ってください。



3-4 事業者登録の手順

以下 a) b) の手続きを順に行うことで、事業者登録を行うことができます。
いずれも本ポータル上で行います。

交付申請(予約を含む)は、事業者登録が完了し、担当者アカウントとの連携後に行うことができます。

a) 住宅省エネ支援事業者の登録申請

本キャンペーンの登録事業者である「住宅省エネ支援事業者」への登録を申請します。
手続きは、統括アカウントの利用者が、本ポータル上で行い、以下の書類の提出が必要です。

書類名称	スキャン	備考
住宅省エネ支援事業者登録申請書	白黒可	<ul style="list-style-type: none"> ◆本ポータルに必要情報を登録後、出力できます。 ◆代表者による押印が必要です。 ◆すべての事業者が提出します。
印鑑証明書	白黒可	<ul style="list-style-type: none"> ◆管轄の法務局で入手します。 ◆登録申請書と印影を照合します。 ◆住宅省エネ2025キャンペーンから継続して参加する事業者で、登録情報に変更がない場合は、流用可能です。
(法人の場合のみ) 法人の登記事項証明書	白黒可	<ul style="list-style-type: none"> ◆現在事項が確認できる必要があります*1。 ◆住宅省エネ2025キャンペーンから継続して参加する事業者で、登録情報に変更がない場合は、流用可能です。

*1 登記情報提供サービスの出力やキャプチャでも可。

※GX志向型住宅に交付申請するためには、住宅省エネ支援事業者登録申請後にGXに対する協力表明を行う必要があります。

※**提出書類の画像が粗く、内容の確認が難しい場合、不備となることがあります。**ご注意ください。

b) みらいエコ住宅2026事業に対する参加申告

担当者アカウントの利用者が本事業の交付申請を行うためには、統括アカウントの利用者が本ポータルから本事業への参加申告を行う必要があります。

原則、参加申告により、みらいエコ住宅事業者としての登録は完了します。(書類提出は不要です)

補 足

□ 本事業への事業者登録の停止

みらいエコ住宅事業者として登録された後であっても、除外要件(P9~10 1-10、1-11参照)に該当する場合や、本事業の事業者登録規約に反した場合、事務局は事業者登録の停止を行うことができます。
事業者登録の停止を受けた場合、本事業の交付申請を行うことはできません。

なお、事業途中に登録停止が解除された場合においても、登録停止期間中に契約または着工した補助事業について、本事業の交付の対象にならない場合があります。

3-5 事前相談(長期優良住宅・ZEH水準住宅の場合)

長期優良住宅またはZEH水準住宅の交付申請(予約を含む)にあたっては、申請前に以下①に記載の要件に適合するかについて、予め本事務局への**事前相談を行うことが必要です**。

事前相談を受けていない交付申請は受理されません。

※GX志向型住宅は、事前相談は不要です。

本事業ホームページの「**賃貸住宅に係る事前相談 申込みフォーム**」よりご連絡ください。
(<https://mirai-eco2026.mlit.go.jp/contact>)

事前相談の完了前に賃貸借契約を締結した住宅(住戸)は、入居世帯の属性に関わらず補助対象となりません。

また、事前相談時点や「入居募集」の開始となる前に、独自に募集を行っている場合、当該募集の取下げや条件変更が必要となることがあります。

詳しくは、事前相談の際に事務局にご確認ください。

①事前相談の内容

以下 a)～c)の要件を満たすことを確認します。

- a) 子育て世帯・若者夫婦世帯に限定した**入居募集の実施**(少なくとも3ヶ月)
- b) 子育て世帯・若者夫婦世帯に対して、**補助金額を勘案した合理的な家賃**(子育て等優遇家賃)の**設定**
- c) 子育て世帯・若者夫婦世帯に配慮した**安全性・防犯性を高めるための技術基準**(子育て等配慮技術基準)に**適合**

②事前相談の受付期間 : 2026年2月4日～ 相談受付終了日(決定次第公表)まで*1

*1 締切は予算の執行状況に応じてホームページ等にて公表します。

③事前相談に必要な書類

事前相談時に必要な書類は、本事業のホームページの「長期優良住宅・ZEH水準住宅 賃貸住宅に係る事前相談について」のページで別途公開の「賃貸住宅に係る事前相談 必要書類一覧」を参照ください。

書類は、事前相談の申込みフォームからの申込み後に、事務局から案内するメールにデータを添付し、送付することで提出します。

④事前相談結果票の発行

事前相談にて①に記載の要件の適合が確認できた場合、事務局より「みらいエコ住宅2026事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票」を発行しメールにて送付します。発行を受けた「みらいエコ住宅2026事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票」は交付申請(予約を含む)時に提出が必要です。

補 足

□ サブリースに供する賃貸住宅の場合

サブリースに供する場合であっても、補助対象となる賃貸住宅の要件は同じです。
サブリースの場合は特に、

①**子育て世帯・若者夫婦世帯に限定した入居募集の実施**(少なくとも3ヶ月)

②**子育て世帯・若者夫婦世帯に対して、補助金額を勘案した合理的な家賃の設定**

について、要件を満たすための具体的な方法、および事務局が行う調査の対象となった場合の協力義務について建築主かつ賃貸オーナーとサブリース事業者の間で取り決めている必要があります。

事前相談では、これらの取り決めを確認できる書類(契約書や覚書等)の提出が必要になります。

3-8 共同住宅の登録 ※戸建住宅の場合は不要

共同住宅の交付申請(予約を含む)を行う場合、予め共同住宅の建物の情報を登録する必要があります。
各住戸の交付申請(予約を含む)の作成時は当該建物の情報を参照します。
(共同住宅の登録は建物(棟)ごとに行います)

担当者アカウントの利用者が本ポータルを通じて手続きを行い、以下の書類の提出が必要です。
なお、共同住宅の登録時に提出した書類は、各住戸の交付申請(予約を含む)時の提出は不要です。
また、共同住宅の交付申請は共同住宅の登録後、事務局の審査が完了した後に行うことができます。
事務局の審査には一定期間要しますので、予めご了承ください*1。

*1 予算の執行状況によっては、交付申請(予約を含む)時に審査を行うことがあります。
その場合は、住宅省エネポータル上において告知を行います。

凡例：●=必須 ○=該当する場合に提出

書類名称	必須	スキャン	参照ページ
工事請負契約書	●	白黒可	P72~73
建築基準法に基づく確認済証	●	白黒可	P73
建築基準法に基づく確認申請書	●	白黒可	P74
《GX志向型住宅を申請する場合》			
住宅の性能を証明する住宅証明書等 / ㊦ BELS評価書(住棟)	○	白黒可	P78
《基礎工事が完了している場合》			
みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書	○	白黒可	P76
《古家の除却を行う場合》			
解体工事の工事請負契約書*2	○	白黒可	P93~94
古家の不動産登記 閉鎖事項証明書*3*4	○	白黒可	P95
<建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と解体工事の発注者が異なる場合 または建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と古家の所有者が異なる場合> 戸籍謄本	○	白黒可	P96
<複数の住戸分の加算を受ける場合> 古家の住戸数が確認できる書類(平面図 等)*5	○	白黒可	P97

*2 新築の工事請負契約書に解体工事が含まれる場合、解体工事の実施を確認できる見積明細書の提出が必要です。

*3 登記情報提供サービスの出力やキャプチャでも可。

*4 共同住宅の登録時に当該書類を提出できない場合は、「不動産登記全部事項証明書」を提出し、完了報告時に「閉鎖事項証明書」を提出してください。

*5 住戸数が確認できない場合、除却による補助額の加算額は1戸分のみとなります。

※申請内容に応じて、事務局から追加書類の提出を求めることがあります。

※提出書類の画像が粗く、内容の確認が難しい場合、不備となることがあります。ご注意ください。

補 足

□ 共同住宅の登録時の注意事項

共同住宅の交付申請は、当該共同住宅の登録を行った担当者アカウントのみが行うことができます。

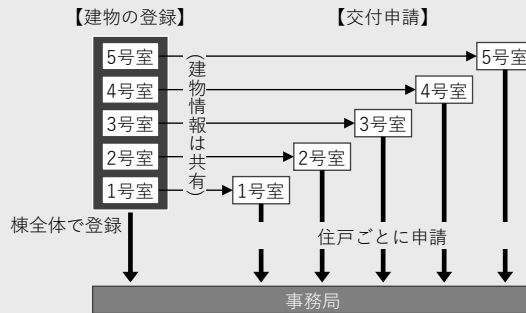
一つの担当者アカウントが代表して行ってください。

(担当者アカウントAが登録した共同住宅に含まれる住戸を担当者アカウントBが交付申請することはできません)

※次ページへ続く

補足 ※続き

□ 共同住宅の交付申請イメージ



3-9 交付申請の予約 (任意)

補助金の交付が見込まれる新築住宅は、交付申請の予約を行うことができます*1。
交付申請の予約を行った場合、予約の有効期間内については、予算*2が確保されます。
担当者アカウントの利用者が本ポータルを通じて手続きを行います。

交付申請の予約は任意であり申請期間内に交付申請する場合、必ずしも予約を行う必要はありません。
ただし、入居者の募集対象に要件がある長期優良住宅・ZEH水準住宅を交付申請する場合、可能な限り早い段階に入居募集を開始するためにも、速やかに交付申請を行ってください。

予算の執行状況を踏まえて、みらいエコ住宅事業者の責任において判断してください。

- *1 交付申請の予約に必要な書類(P57)をすべて提出できる場合に限りです。
また、交付申請の予約の提出後であっても、**提出時に要件を満たす書類を準備できていなかったことが発覚した場合、事務局は当該申請を却下することがあります。**
- *2 事務局が審査し、承認した補助金額が確保されます。(審査の結果、予約時に申告した補助金額を下回ることがあります)
交付申請の予約の締め切りは、予算の執行状況に応じて公表します。

① 交付申請の予約受付期間：2026年5月13日～予算上限に達するまで(遅くとも2026年11月16日)*3

- *3 締切は予算の執行状況に応じてホームページ等にて公表します。
予算の執行状況により、交付申請の受付を終了した場合、その終了日と同日となります。

② 予約の有効期間

交付申請の予約における有効期間は、以下 a) b) のうち、**いずれか早い日付まで**です。
有効期間を超過した予約は失効します。(事前の通知は行いません)

- a) **交付申請の予約を事務局に提出した日から3ヶ月後**
(例：予約を5月1日に提出した場合、8月2日0時に失効します)
- b) **2026年12月31日**

なお、事務局が審査した結果、要件を満たさないとして却下した場合、当該予約は失効となります。
また、予約承認後に交付申請を提出した場合、交付申請により継続して予算は確保されるため、予約は失効となります。

当該交付申請が却下または取り下げされた場合、予算は確保されなくなります。

- ※ 交付申請の予約の提出日や有効期限は、本ポータル上で確認できます。
- ※ 有効期間を超過した予約であっても、予約の受付期間内に再度交付申請の予約を行うことができます。
また、交付申請の受付期間内であれば、交付申請を行うことができます。
ただし、要件外として却下された交付申請の予約を除きます。

※次ページへ続く

③手続きの時期 : 必要書類が揃い次第

※交付申請の予約は、担当者アカウントから本ポータル上で行います。

登録にあたり、統括アカウントとのアカウント連携を行う必要があります。

※予約の完了はあくまでも基礎工事が完了し、交付申請を提出するまでの期間に予算の確保と可能な限り早めの入居者募集をするだけのものであり、交付申請可能な期間に交付申請を行って交付決定(かつ、2027年1月31日までに出来高の報告(P63~64参照))されない限り、補助金は交付されません。

補 足

□ 予約後の交付申請

交付申請の予約を行った補助事業については、事務局の予約の審査が完了した後に交付申請を行うことができます。事務局の審査には一定期間要しますので、予めご了承ください。

④交付申請の予約に必要な書類

交付申請の予約時には、以下のすべての書類を提出します。

書類は、本ポータル上にスキャンデータをアップロードすることで提出します。

凡例：●=必須 ○=該当する場合に提出

書類名称	必須	スキャン	参照ページ
みらいエコ住宅2026事業 共同事業実施規約【新築用】	●	白黒可	P70~71
工事請負契約書*1	●	白黒可	P72~73
建築基準法に基づく確認済証*1	●	白黒可	P73
建築基準法に基づく確認申請書*1	●	白黒可	P74
住宅の性能を証明する住宅証明書等(発行受付書でも可)*2	●	白黒可	P77~88
建築主かつ賃貸オーナーの本人確認書類(法人の場合は担当者の本人確認書類)	●	白黒可	P89~90
《建築主かつ賃貸オーナーが法人の場合》			
法人の实在確認ができる書類	○	白黒可	P91
《GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合》			
対象住戸の平面図	○	白黒可	P91
《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請する場合》			
みらいエコ住宅2026事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票	○	白黒可	P92
《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請/古家の除却を行う場合》			
解体工事の工事請負契約書*1*3	○	白黒可	P93~94
古家の不動産登記 閉鎖事項証明書*1*4*5	○	白黒可	P95
<建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と解体工事の発注者が異なる場合 または建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と古家の所有者が異なる場合> 戸籍謄本*1	○	白黒可	P96

*1 共同住宅の場合、共同住宅の登録時に提出した書類の再提出は不要です。

*2 GX志向型住宅の共同住宅の場合、共同住宅の登録時に提出した「BELS評価書(住棟)」の再提出は不要です。交付申請の予約時には「BELS評価書(住戸)」または「設計住宅性能評価書」・「建設住宅性能評価書」を提出してください。(発行受付書でも可)

*3 新築の工事請負契約書に解体工事が含まれる場合、解体工事の実施を確認できる見積明細書の提出が必要です。

*4 登記情報提供サービスの出力やキャプチャでも可。

*5 交付申請の予約時に当該書類を提出できない場合は、「不動産登記全部事項証明書」を提出し、完了報告時に「閉鎖事項証明書」を提出してください。

※申請内容に応じて、事務局から追加書類の提出を求めることがあります。

※提出書類の画像が粗く、内容の確認が難しい場合、不備となることがあります。ご注意ください。

※次ページへ続く

⑤注意事項

- 同じ住宅について、複数の交付申請(予約を含む)を重複して行うことはできません。
(別アカウントによる交付申請(予約を含む)を含みます)
- 同じ共同事業者(共同事業実施規約における乙および丙①②)による複数の交付申請(予約を含む)を重複して行うことはできません。(別アカウントによる交付申請(予約を含む)を含む。ただし、他の住宅におけるリフォームに係る交付申請(予約を含む)を除きます)
- 既に本事業の交付決定を受けた交付申請を取り消した場合(取下げも含む)、当該交付申請に含まれる住宅を補助対象として再度交付申請(予約を含む)を行うことはできません。
- 事務局は、上記のような重複を確認した場合、当該交付申請(予約を含む)の一部または全部を、事前の通知なく却下することがあります。
- 交付申請の予約から交付申請までに補助対象の住宅、住宅の省エネ性能、共同事業者が変更になる場合、当該予約は無効となります。
(要件を満たす場合、交付申請の予約受付期間内であれば、再度交付申請の予約を行うことができます)

補 足

- **共同住宅の交付申請について**
共同住宅の交付申請の予約もしくは交付申請を行う場合は、最初の住戸の申請を行う前に共同住宅の建物情報の登録が必要です。
交付申請を行う際には、当該建物情報が登録されているかを検索し、未登録の場合は登録してください。

3-10 建築着工(基礎工事)

本事業における新築の建築着工日とは、基礎工事(根切り工事または基礎杭打ち工事)に着手する日をいい、2025年11月28日以降に基礎工事に着手したものが補助対象となります。

また、**基礎工事の完了後に交付申請が可能**となります。

基礎工事の完了は、建築士が確認して、本事業の指定様式「基礎工事完了確認書」を作成する必要があります。

3-11 交付申請

新築住宅の建築工事に着手し、基礎工事の完了を確認した補助事業は、交付申請を行うことができます*1。
担当者アカウントの利用者が本ポータルを通じて手続きを行います。

交付申請の作成にあたっては、統括アカウントとのアカウント連携を行う必要があります。

なお、入居者の募集対象に要件がある長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請する場合、可能な限り早い段階に入居募集を開始するためにも、速やかに交付申請を行ってください。

- *1 交付申請に必要な書類(P60)をすべて提出できる場合に限りです。
また、交付申請の提出後であっても、**提出時に要件を満たす書類を準備できていなかったことが発覚した場合、事務局は当該申請を却下することがあります。**

①交付申請の受付期間：2026年5月13日～予算上限に達するまで(遅くとも2026年12月31日)*2

*2 交付申請の締切は、予算の執行状況に応じてホームページ等にて公表します。

※お早めの申請をおすすめします。

②手続きの時期：基礎工事の完了後 かつ 必要書類が揃い次第

※次ページへ続く

③交付申請に必要な書類

交付申請には、以下のすべての書類を提出します。

書類は、本ポータル上にスキャンデータをアップロードすることで提出します。

ただし、交付申請の予約を行っている場合、予約時に提出済の書類の再提出は不要です。

凡例：●=必須 ○=該当する場合に提出

書類名称	必須	スキャン	参照ページ
みらいエコ住宅2026事業 共同事業実施規約【新築用】	●	白黒可	P70～71
工事請負契約書*1	●	白黒可	P72～73
建築基準法に基づく確認済証*1	●	白黒可	P73
建築基準法に基づく確認申請書*1	●	白黒可	P74
みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書*1	●	白黒可	P76
住宅の性能を証明する住宅証明書等*2	●	白黒可	P77～88
建築主かつ賃貸オーナーの本人確認書類（法人の場合は担当者の本人確認書類）	●	白黒可	P89～90
《建築主かつ賃貸オーナーが法人の場合》			
法人の実在確認ができる書類	○	白黒可	P91
《GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合》			
対象住戸の平面図	○	白黒可	P91
《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請する場合》			
みらいエコ住宅2026事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票	○	白黒可	P92
《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請 / 古家の除却を行う場合》			
解体工事の工事請負契約書*1*3	○	白黒可	P93～94
古家の不動産登記 閉鎖事項証明書*1*4*5	○	白黒可	P95
<建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と解体工事の発注者が異なる場合 または建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と古家の所有者が異なる場合> 戸籍謄本*1	○	白黒可	P96

*1 共同住宅の場合、共同住宅の登録時に提出した書類の再提出は不要です。

*2 GX志向型住宅の共同住宅の場合、共同住宅の登録時に提出した「BELS評価書(住棟)」の再提出は不要です。
交付申請時には「BELS評価書(住戸)」または「設計住宅性能評価書」・「建設住宅性能評価書」を提出してください。

*3 新築の工事請負契約書に解体工事が含まれる場合、解体工事の実施を確認できる見積明細書の提出が必要です。

*4 登記情報提供サービスの出力やキャプチャでも可。

*5 交付申請時に当該書類を提出できない場合は、「不動産登記全部事項証明書」を提出し、完了報告時に「閉鎖事項証明書」を提出してください。

※ 申請内容に応じて、事務局から追加書類の提出を求めることがあります。

※ **提出書類の画像が粗く、内容の確認が難しい場合、不備となる場合があります。**ご注意ください。

※次ページへ続く

④注意事項

- 同じ住宅について、複数の交付申請(予約を含む)を重複して行うことはできません。
(別アカウントによる交付申請(予約を含む)を含みます)
- 同じ共同事業者(共同事業実施規約における乙および丙①②)による複数の交付申請(予約を含む)を重複して行うことはできません。(別アカウントによる交付申請(予約を含む)を含む。ただし、他の住宅におけるリフォームに係る交付申請(予約を含む)を除きます)
- 既に本事業の交付決定を受けた交付申請を取り消した場合(取下げも含む)、当該交付申請に含まれる工事を補助対象として再度交付申請(予約を含む)を行うことはできません。
- 事務局は、上記のような重複を確認した場合、当該交付申請(予約を含む)の一部または全部を、事前の通知なく却下することがあります。
- 本事業の補助金の交付を受けた、または受けようとした場合、事務局が本事業の適正な実施のために行う調査(住宅や事務所への立ち入りを含む)に協力する義務があります。
協力を拒否した場合、補助金の交付申請の却下、交付決定の取り消し、支払済の補助金の返還請求、他の補助制度への交付申請の制限等の措置を受ける場合があります。
本調査等は、事務局が本事業の交付規程および事業者登録規約(みらいエコ住宅2026事業)等に基づいて行うものです。各規定において、本事業の交付を受けようとする、または受けたみらいエコ住宅事業者は、本調査等に協力することが定められています。
日程調整等の共同事業者とのやり取りは補助事業者が行ってください。

補 足

- **共同住宅の交付申請について**
共同住宅の交付申請の予約もしくは交付申請を行う場合は、最初の住戸の申請を行う前に共同住宅の建物情報の登録が必要です。
交付申請を行う際には、当該建物情報が登録されているかを検索し、未登録の場合は登録してください。

3-12 交付決定

事務局は、交付要件を満たす補助事業に対し、交付申請後、申請内容に不備等がなければ1.5～2ヶ月程度で補助金の交付を決定し、『交付決定通知書(様式4)』を本ポータルにて発行し、担当者アカウントの利用者にメールで通知します。
(建築主かつ賃貸オーナーに対しても交付決定を通知する『交付決定のお知らせ』を郵送します)

同時に保管用の『交付申請書(様式2)』が作成され、これらの書類は本ポータルからダウンロードできるようになります。

《交付決定通知書のイメージ》



補 足

- **交付申請の取下げ**
交付決定後、何らかの事情により必要になる場合には交付申請の取下げを申告できます。
取下げを希望する場合は事務局の指示に従い、『取下げ申請書(様式7)』を提出してください。
(交付決定前の取下げについては、当該書類の提出は不要です。本ポータルから却下依頼を行うことができます)
- ただし、本事業の交付決定を受けた交付申請を取り下げた場合、当該交付申請に含まれる工事を補助対象として再度交付申請(予約を含む)を行うことはできません。申請額の記載漏れ等の場合も同様です。**

3-13 入居募集

本事業では、住宅の性能に応じて、以下に示す入居募集を行う必要があります。詳しくは2A-4(P31)、2B-3(P44)を参照ください。

補助対象住宅	募集期間*1	募集対象	募集家賃
GX志向型住宅	少なくとも3ヶ月 または 募集対象(右記)との賃貸借契約締結*2まで	すべての世帯	(要件なし)
長期優良住宅 ZEH水準住宅	少なくとも3ヶ月 または 募集対象(右記)との賃貸借契約締結*2まで	子育て世帯 若者夫婦世帯	子育て等優遇家賃

*1 本事業のホームページ上で公表された期間をいいます。なお、本事業のホームページでの公表は、完了報告の承認まで継続されます。
*2 サブリースに供する場合は、入居者とサブリース事業者の賃貸借契約を指します。

《注意》

事前相談の完了前に賃貸借契約を締結した住宅(住戸)は、入居世帯の属性に関わらず補助対象となりません。交付決定されている場合、取り下げや返還となります。

また、事前相談時点や「入居募集」の開始となる前に、独自に募集を行っている場合、当該募集の取り下げや条件変更が必要となることがあります。

詳しくは事前相談の際に事務局にご確認ください。

3-14 出来高(一定以上の出来高の工事完了)の報告

本事業は、2027年1月31日までに一定以上の出来高の工事完了(以下、「出来高の工事完了」という)が必要です。補助事業者が出来高の工事完了を確認のうえ、住宅省エネポータルにて出来高の報告を行います。

※ 2027年1月31日までに、出来高の工事完了のみならず、住宅全体の工事が完了(いわゆる竣工)し、住宅省エネポータルにて完了報告が提出されている場合は、出来高の工事完了が報告されているものとみなします。そのため、あらためての報告は不要です。

① 出来高の工事完了

本事業において、出来高の工事完了とは、基礎工事着手以降の工事の出来高が、補助額以上であることをいいます。計算方法は以下のとおりです。

$$\text{基礎工事着手以降の建物価額(税込)} \times \text{出来高(}\circ\text{\%)} \geq 1\text{住戸あたりの補助額}^{*1*2} \times \text{戸数}^{*3}$$

- *1 共同住宅の場合は、当該建物の住戸の中で最も高い補助額です。
- *2 補助対象は、要件を満たす賃貸住戸の50%です。
(事務の合理化のため、申請手続きにおいては、該当する補助額の1/2の額として取り扱います)
- *3 戸建住宅は、1住戸です。共同住宅は総住戸数(申請しない住戸を含む)です。

手続き漏れに注意!

出来高の工事が完了している場合であっても、出来高の報告期間内(2027年1月31日まで)に出来高の報告が確認できない場合、事務局は当該交付申請を却下し、既に交付決定されている場合は、当該交付を取り消します。

報告期間を過ぎた報告は、いかなる理由があっても認められないため、ご注意ください。

※戸建住宅の場合等、交付申請時点において、基礎工事着手以降の工事の出来高が補助額以上であることを確認した場合は、交付申請時に併せて出来高の報告を行ってください。

※共同住宅の場合等、交付申請時点において、基礎工事着手以降の工事の出来高が補助額未満である場合は、一定以上の出来高の工事完了後、速やかに住宅省エネポータルにて報告を行ってください。

※次ページへ続く

3-15 実績報告(兼、請求)/ 補助金額の確定・交付(振込)

事務局は、交付決定を行い、出来高の報告が確認できた補助事業について、右表の時期のいずれか早い時期にみらいエコ住宅事業者の指定口座に振込を行います。

(当月20日締め、翌月末日払い予定)

交付決定後において、補助要件を満たさない変更(契約の解除等)が生じた場合は、交付決定通知書に記載された「取下期日」までに、交付決定の取下げを行う必要があります。

「取下期日」までに交付決定の取下げの手続きが行われなかった場合、または完了報告を行った場合は、補助要件を満たさない要件変更は生じていないものと判断し、補助事業の実績報告(兼、補助金の請求)がなされたものとみなして、補助金の振込を行います。

なお、補助要件を満たさない変更が生じているにも関わらず、「取下期日」までに取下げ手続きを行わずに補助金の振込を受けていることが判明した場合には、事務局から当該補助金の返還請求を行うだけでなく、関与するみらいエコ住宅事業者は、以後の本事業や今後の国土交通省・環境省の補助金の申請をする事業者としての地位が停止されることがありますのでご注意ください。

みらいエコ住宅事業者は、予め「共同事業実施規約」において両方で同意した方法により、共同事業者に補助金を還元します。

還元方法が「現金で支払う方法」の場合、みらいエコ住宅事業者は補助金の交付から遅くとも2ヶ月以内に共同事業者への還元を完了することが必要です。

振込にあたっては、事前に担当者アカウントの利用者にメールで振込を行う旨を通知します。(統括アカウントの利用者または口座に設定された経理担当者に、口座単位の振込明細*1を郵送します)

*1 各郵送物のイメージはP108~109をご参照ください。

いずれか早い方	2026年度末 ※2027年3月末ごろ振込	交付された補助金は原則、建築代金の最終支払の一部に充当することで建築主に還元することになっており、それまでの間、建築事業者が留保する必要があります。
	完了報告の審査完了 ※当月20日締、翌月末支払い予定	

同時に保管用の『実績報告書(兼、請求書)』(様式5)および『交付額確定通知書』(様式6)が作成され、これらの書類は本ポータルからダウンロードできるようになります。

《実績報告書(兼、請求書)のイメージ》

《交付額確定通知書のイメージ》

交付決定後であっても、申請内容に確認事項や疑義等(調査含む)が発生した場合、交付額確定および補助金の交付(振込)を保留することがあります

3-16 完了報告

完了報告の期間内に補助対象事業を終了し、完了報告の提出を行ってください。
賃貸住宅の完了報告は、住宅の完成・引渡し後、原則、賃貸借契約の締結後に行うものとします。
ただし、完了報告期限までに賃貸借契約に至らない場合は、その限りではありません。
以下のとおり、賃貸借契約を締結した場合と未締結の場合に分けて完了報告期間を設定します。
担当者アカウントの利用者が本ポータルを通じて手続きを行ってください。

①完了報告の期間

《賃貸借契約を締結*1した場合》

- ◆戸建住宅 : 交付決定～2027年7月31日
- ◆共同住宅で階数*2が10以下 : 交付決定～2028年4月30日
- ◆共同住宅で階数*2が11以上 : 交付決定～2029年2月28日

《賃貸借契約が未締結の場合》

- ◆戸建住宅 : **2027年6月1日**～2027年7月31日
- ◆共同住宅で階数*2が10以下 : **2028年3月1日**～2028年4月30日
- ◆共同住宅で階数*2が11以上 : **2029年1月1日**～2029年2月28日

*1 長期優良住宅・ZEH水準住宅の場合、入居募集の開始から少なくとも3ヶ月間の賃貸借契約締結は、子育て世帯または若者夫婦世帯に限りません。この間、その他の世帯と賃貸借契約を締結した場合は、交付決定の取り下げを行う必要があります。

*2 階数とは建築物の地下を含めた階の合計のことです。(例：地下1階、地上9階の建物の階数は10)

②完了報告の必要書類

完了報告時には、以下のすべての書類を提出します。

凡例：●=必須 ○=該当する場合に提出

書類名	必須	スキャン
建築基準法に基づく検査済証	●	白黒可
不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本(所有権保存登記されているもの)*3	●	白黒可
《GX志向型住宅を申請した場合》		
HEMSコントローラの本体写真*4	○	カラー
《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請 / 古家の除却を行った場合》		
古家の不動産登記 閉鎖事項証明書*3*5	○	白黒可

*3 登記情報提供サービスの出力やキャプチャでも可。

*4 設置された製品が該当するコントローラであることが確認できない場合、別途、銘板写真、保証書、納品書等を追加で求めることがあります。

*5 交付申請(予約を含む)時に未提出の場合は、提出が必要です。

※提出書類の画像が粗く、内容の確認が難しい場合、不備となることがあります。ご注意ください。

《注意》

完了報告の提出がない場合、事務局は当該交付申請のみらいエコ住宅事業者である建築事業者に補助金の返還を求めます。

3-17 書類の保管

みらいエコ住宅事業者である建築事業者は、本事業の関連書類について、**本事業の交付を受けた年度終了後5年間にわたって(具体的には令和14(2032)年3月31日まで)、以下の書類について保管が必要です。**
(本事業は、会計検査院による検査の対象になる場合があります。書類の保管はデータでも構いませんが、検査の際に出力を求められることがあります)

なお、補助事業に要した費用について、他の経理と明確に区分し、その収入および支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入および支出に関する証拠書類を整理し、**これらの帳簿および書類も本補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存が必要です。**

No.	書類名称		
1	様式 2	交付申請書	手続きの進捗に応じて住宅省エネポータルからダウンロードできます。
2	様式 4	交付決定通知書*1	
3	様式 5	実績報告書(兼、請求書)	
4	様式 6	交付額確定通知書*1	
5	交付申請の提出書類	みらいエコ住宅2026事業 共同事業実施規約【新築用】*2	
6		工事請負契約書*2	
7		建築基準法に基づく確認済証	
8		建築基準法に基づく確認申請書	
9		みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書	
10		住宅の性能を証明する住宅証明書等	
11		建築主かつ賃貸オーナーの本人確認書類 (法人の場合は担当者の本人確認書類)	
		《建築主かつ賃貸オーナーが法人の場合》	
12		法人の实在確認ができる書類	
		《GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合》	
13		対象住戸の平面図	
		《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請する場合》	
14		みらいエコ住宅2026事業事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票	
		《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請 / 古家の除却を行う場合》	
15		解体工事の工事請負契約書	
16		古家の不動産登記 閉鎖事項証明書*3	
17		<建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と解体工事の発注者が異なる場合 または建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と古家の所有者が異なる場合>	
		戸籍謄本	
18		<共同住宅を申請 / 複数の住戸分の加算を受ける場合> 古家の住戸数が確認できる書類(平面図 等)	
		《自社施工物件を交付申請する場合》	
19	新築賃貸自社施工物件の交付申請に係る宣誓書*4		
20	その他、交付申請時に提出を求められた書類		

*1 本事業の交付を受けた建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)が確定申告の際に、提出を求められることがあります。必要に応じて建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)に配布してください。
(確定申告の詳細は税務署にご確認ください。事務局は書類の再発行には応じられません)

*2 みらいエコ住宅事業者自らが所有し、賃貸に供することを目的に建築する(いわゆる自社施工)場合は不要です。
詳しくは第5章(P99~104)を参照ください。

*3 交付申請(予約を含む)時に、「不動産登記全部事項証明書」を提出した場合は、「不動産登記全部事項証明書」についても保管が必要です。

*4 自社施工物件を交付申請する場合に必要な書類です。詳しくは第5章(P99~104)を参照ください。

No.	書類名称	
21	完了報告の 提出書類	建築基準法に基づく検査済証
22		不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本(所有権保存登記されているもの)
		《GX志向型住宅を申請した場合》
23		HEMSコントローラの本体写真
24		その他、完了報告時に提出を求められた書類

補 足

□ 取得財産等の処分の制限と管理

《GX志向型住宅の場合》

本事業の交付を受けた共同事業者および補助事業者は、補助金の交付の目的および減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)に定める耐用年数を勘案して、補助事業の完了(完了報告の提出)から6年間に於いては、本事務局の承認なく、本事業の交付を受けた住宅を、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取り壊し、または廃棄してはいけません。

《長期優良住宅・ZEH水準住宅の場合》

本事業の交付を受けた共同事業者および補助事業者は、補助金の交付の目的および減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)に定める耐用年数を勘案して、補助事業の完了(完了報告の提出)から10年間に於いては、本事務局の承認なく、本事業の交付を受けた住宅を、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取り壊し、または廃棄してはいけません。

ただし、いずれの住宅の場合でも本事業の交付を受けた住宅を、住宅として販売、譲渡または貸し付け等を行う場合、または災害や火災により使用できなくなった場合や、立地上または構造上危険な状態にある場合の取り壊しまたは廃棄に該当する場合は除きます。上記に該当する可能性がある場合、事前に事務局にご相談ください。

なお、本事業で交付された補助金は共同事業者へ還元されることから、「みらいエコ住宅2026事業補助金(GX志向型住宅)交付規程」第18条第2項に規定する取得財産等明細書の提出は不要とします。

第4章 提出書類の詳細

本手引き
注釈記号の
扱い

※：各項の全体に対する注釈です。

*0：同番号が付された文中の用語に対する注釈です。

● 提出書類一覧 ●


【凡例】 ●：必須提出書類 / ○：該当する場合に提出する書類

	提出				書類名称	スキャン	参照 ページ
	共同住宅 の登録	予約あり 予約時	予約なし 予約後 交付申請	予約なし 交付申請 のみ			
Ⓐ	—	●	—	●	みらいエコ住宅2026事業 共同事業実施規約【新築用】	白黒可	P70～71
Ⓑ	●	●	—	●	工事請負契約書	白黒可	P72～73
Ⓒ	●	●	—	●	建築基準法に基づく確認済証	白黒可	P73
Ⓓ	●	●	—	●	建築基準法に基づく確認申請書	白黒可	P74
Ⓔ	○	—	●	●	みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書	白黒可	P76
Ⓕ	○	●	—	●	住宅の性能を証明する住宅証明書等	白黒可	P77～88
Ⓖ	—	●	—	●	建築主かつ賃貸オーナーの本人確認書類 (法人の場合は担当者の本人確認書類)	白黒可	P89～90
≪建築主かつ賃貸オーナーが法人の場合≫							
Ⓕ	—	○	—	○	法人の实在確認ができる書類	白黒可	P91
≪GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合≫							
Ⓖ	—	○	—	○	対象住戸の平面図	白黒可	P91
≪長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請する場合≫							
Ⓖ	—	○	—	○	みらいエコ住宅2026事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票	白黒可	P92
≪長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請 / 古家の除却を行う場合≫							
Ⓖ	○	○	—	○	解体工事の工事請負契約書	白黒可	P93～94
Ⓖ	○	○	—	○	古家の不動産登記 閉鎖事項証明書*1	白黒可	P95
Ⓖ	○	○	—	○	<建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と解体工事の発注者が異なる場合 または建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と古家の所有者が異なる場合> 戸籍謄本	白黒可	P96
Ⓖ	○	○	—	○	<共同住宅を申請 / 複数の住戸分の加算を受ける場合> 古家の住戸数が確認できる書類(平面図 等)	白黒可	P97

*1 交付申請(予約を含む)時に当該書類を提出できない場合は、不動産登記 全部事項証明書を提出し、完了報告時に閉鎖事項証明書を提出してください。

※ 申請内容に応じて、事務局から追加書類を求められることがあります。

※ 共同住宅の場合、共同住宅の登録時に提出した書類について、交付申請(予約を含む)時の再提出は不要です。

※ 次ページ以降に記載の  は本事業指定様式の書類です。様式は本事業のホームページよりダウンロードできます。

補 足

□ アップロードするファイルについての注意事項

- ◆ 1ファイルあたり5MB以下としてください。(必要に応じて分割してください)
- ◆ ファイル形式はJPEG、GIF、PNG、PDFのいずれかです。
- ◆ 天地が正しく保存されたファイルを添付してください。(横向き書類は受理されないことがあります)
- ◆ **文字が鮮明に読めるファイルを添付してください。**(不鮮明な書類は受理されないことがあります)
- ◆ 添付タイプごとにまとめてください。
- (「共同事業実施規約」と「契約書」を1つのファイルにまとめることは不可)

第4章 提出書類の詳細

みらいエコ住宅2026事業 共同事業実施規約【新築用】

指定
様式

入手 建築事業者(補助事業者)

(1枚目)

(2枚目)

(3枚目)

みらいエコ住宅 2026 事業事務局 様

みらいエコ住宅 2026 事業 共同事業実施規約【新築用】

みらいエコ住宅 2026 事業 (以下「本事業」という。)に係る補助金の交付を受けるため、甲(「みらいエコ住宅事業者」として登録を受けた建築事業者又は販売事業者)及び乙(甲と本事業に係る工事請負契約又は不動産売買契約を締結する者)は、事務局が別に定める、共同事業実施規約(以下「本規約」という。)に基づく取り決め事項に同意し、本事業を共同で行うことを届け出ます。

本規約に基づく取り決め事項については、交付申請する新築住宅の種別に応じて、それぞれ下表において区分する別紙において定めるものとします。

甲及び乙は、本規約(別紙を含む)を作成し、署名又は記名押印のうえ、これを事務局に提出するもの。

(表)交付申請する新築住宅に、別紙

交付申請する新築住宅	別紙
注文住宅	別紙① 新築注文・分譲用
新築分譲住宅(通常の交付申請に該当)	別紙② 新築注文・分譲用
新築分譲住宅(条件付交付申請に該当)	別紙② 新築分譲条件付交付申請用
賃貸住宅	別紙③ 新築賃貸用

1 本規約において住宅購入者が決定していない場合において、あらかじめ、補助事業者が補助条件に適合する住宅を登録し交付申請

締結日 令和 8 年 〇 月 〇 日

【甲】:補助事業者(建築事業者/販売事業者)**

事業者名 株式会社みらいエコ住宅

代表者 住宅 エコ

住所 東京都千代田区霞が関1丁目2026番1号

【乙】:共同事業者(建築主/購入者)**

氏名 みらい 太郎

住所 東京都港区△△町 1-1-1

2 本規約に別紙記載の記名及び押印(法人印)は、原則、個人事業主は実印してください。

3 本規約に署名する甲の代表者は、必ずしも甲の代表取締役である必要はありません。

4 甲が個人事業主であり、甲乙が同一人物である場合、契約を締結したとは認められないため、変更することはできません。

みらいエコ住宅 2026 事業 共同事業実施規約 - 別紙③

4 申請にあたり両者で確認を行うべき事項

①補助金の還元方法*

②各費用および想定される補助金の額

a) 契約金額*

b) 住宅の省エネ性能と補助金額*

c) 申請手続き料

③建築物省エネ法に基づく省エネ性能ラベルについて

別紙③の取り決めを確認します。

7 条(補助金の返還等)

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 規約の締結日が記入されていること
- i) 建築事業者の事業者名、代表者、住所が記入され、押印(法人印)されていること(個人事業主は実印)
ii) 補助事業者【甲】と一致すること
- i) 建築主かつ賃貸オーナーの氏名、住所が記入され、押印(または自署による署名)されていること
ii) 共同事業者【乙】と一致すること
- 以下項目についてチェックが入っていること、必要事項が記入されていること
 - 補助金の還元方法
 - 各費用および想定される補助金の額
 - 建築物省エネ法に基づく省エネ性能ラベルについて

※次ページへ続く

補 足

□ 共同事業実施規約の記入時における注意点

≪各費用および想定される補助金の額の記入についての注意点≫

- ・ a) 契約金額は、交付申請する対象住宅に行う工事の総額(税抜)*1を記入してください。
(分離発注の場合は、代表事業者が行う工事の費用を記入してください)
補助金の還元方法が、工事代金の支払いから差し引く場合、補助金相当額を差し引く前の金額を記入してください。
- ・ b) 住宅の省エネ性能と補助金額は、交付申請(予約を行う場合は予約の提出)時における補助金額*1に応じて記入してください。
- ・ c) 甲乙両者で合意した手数料*1を記入してください。

*1 交付申請(予約を行う場合は予約の提出)時以降に金額が変更となった場合は、変更後の金額に訂正を行ってください。
(訂正する場合、共同事業者の了承と、双方での書類の保管が必要です。なお訂正印は不要です)
なお、完了報告時に、変更後の内容にて共同事業実施規約を再締結し、提出してください。
(訂正印の有無に関わらず、訂正は認めません)

≪共同事業実施規約における【甲】の注意点≫

- ・ 工事請負契約を締結した役職の方が記名・押印してください。(必ずしも法人の代表者である必要はありません)
- ・ 分離発注で住宅を建築する場合、「構造耐力上主要な部分の工事を行う事業者」のうち、「最も請負金額が高い事業者」が「代表事業者」として【甲】となり締結を行ってください。

≪共同事業実施規約における【乙】の注意点≫

- ・ 連名で発注し、契約を締結している場合、代表者が記名・押印してください。
(自署による署名の場合、押印は不要です)

□ 共同事業実施規約の締結日について

共同事業実施規約は、対象住宅の工事請負契約と同時に締結されることが望ましいですが、やむを得ない場合、工事請負契約の締結日と一致しなくても構いません。

□ 条項の追加について

共同事業実施規約に定めのない事項について両者で合意を行う場合、別途覚書等を取り交わしてください。
(共同事業実施規約は指定様式であり、みらいエコ住宅事業者や共同事業者が変更することはできません)

□ 同一人格間の契約について

本事業では、工事請負契約を締結して行う工事に限り補助の対象としています。
発注者と受注者が同一人格である場合、契約は成立しないため**補助対象外**となります。

B

共同住宅
の登録

予約時

予約後
交付申請

交付申請
のみ

工事請負契約書

白黒可

入手 建築事業者(補助事業者)

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 工事請負契約の原契約であること
(変更契約により要件を満たすことが確認できる場合は、原契約書と併せて変更契約書を提出)
- ② 工事請負契約の締結日の記載があり、建築着工前であること
- ③ 工事場所の記載があり、新築する住宅の所在地と一致すること
- ④ 工事発注者(注文者)の記名・押印があり、共同事業者であること
(記名が自署の場合は押印無しでも可)
- ⑤ 工事請負者(受注者)の記名・押印があり、補助事業者であること
- ⑥ 以下が確認できること
 - ・新築工事であること
 - ・工事代金

※上記②～⑥の内容が確認できる場合、売買契約書等でも可。

補 足

□ **注文書・注文請書による契約の締結について**

工事請負契約を、建築主かつ賃貸オーナーが作成する「注文書」および建築事業者が作成する「注文請書」を取り交わすことで締結した賃貸住宅の新築についても補助対象になります。ただし、それぞれの書類について、以下の確認事項が確認できるものに限りです。なお、契約締結日は注文請書の日付(請負日)とします。

《注文書》

入手 建築事業者(補助事業者)

《注文請書(請書)》

入手 建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)



必ずセットで提出

注文者(建築主かつ賃貸オーナー)が建築事業者に対して、工事の発注時に発行する書類で、以下のすべてが確認できるものに限りです。

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 注文日
- ② 工事場所(=新築する住宅の所在地と一致)
※ 注文者欄の住所が対象住宅の所在地である場合、省略可能
- ③ 工事発注者(注文者)の署名または記名・押印があり共同事業者であること
- ④ 工事請負者(受注者)の事業者名(個人の場合、氏名)があり、補助事業者であること
- ⑤ 新築住宅工事を含んだ契約であることがわかる記述
- ⑥ 注文した工事の金額

建築事業者が注文者(建築主かつ賃貸オーナー)に対して、工事の受注時に発行する書類で、以下のすべてが確認できるものに限りです。

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 請負日(=契約締結日)
- ② 工事場所(=新築する住宅の所在地と一致)
- ③ 工事発注者(注文者)の氏名があり、共同事業者であること
- ④ 工事請負者(受注者)の事業者名(個人の場合、氏名)と押印があり補助事業者であること
- ⑤ 注文書に記載された工事の請書であることがわかる記述(書類の管理番号や工事名称等の一致で確認できる等)
- ⑥ 請け負った工事の金額(注文書の金額と一致すること)

※次ページへ続く

補足 ※続き

□ 工事請負契約(注文書・注文請書を含む)の電子契約について

本事業の補助対象となる賃貸住宅の新築について、提出される工事請負契約は電子契約にて締結されたものでも構いません。

ただし、提出する契約書の紙面上において、確認事項のすべてが確認できるものに限り、特に以下の事項にご注意ください。

◆契約日は提出する契約書上に記載を求めます。

(電子契約システム上のタイムスタンプは、必ずしも契約日に該当しないので不可)

◆契約者の署名または押印が契約書上で確認できない場合、電子契約システム上の締結証明画面や管理画面等の提出を求めます。

※契約日の記載されない電子契約については、P106~107を参照ください。

□ 同一人格間の契約について

本事業では、工事請負契約を締結して行う工事に限り補助の対象としています。発注者と受注者が同一人格である場合、契約は成立しないため、**補助対象外**となります。

□ 分離発注について

建築主かつ賃貸オーナーから複数の建築業者に工事を分割して発注(いわゆる分離発注)し、住宅を建築する場合は代表事業者と建築主かつ賃貸オーナーが締結した工事請負契約書を提出してください。

※代表事業者はみらいエコ住宅事業者として登録している必要があります。



共同住宅
の登録

予約時

予約後
交付申請

交付申請
のみ

建築基準法に基づく確認済証

白黒可

入手 特定行政庁 または 指定確認検査機関

第十五号様式(第三條の四関係)

建築基準法第六條の二第一項の規定による
確認済証

第 000-000000000000 号
令和 0年 00月 00日

〇〇〇〇〇〇 様
株式会社 〇〇〇〇検査機関
代表取締役 〇〇〇

下記による計画は、建築基準法第六條第一項(建築基準法第六條の四第一項の規定により読み替えて適用される同法第六條第一項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

- 建築場所、設置場所又は築造場所
〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
- 建築物、建築工事の種類又は建築部分の区分
(1)建築物の名称 〇〇〇〇〇〇〇〇
(2)主要用途 一戸建ての住宅
(3)工事種別 新築
(4)延べ面積
a. 申請部分 000.00 m²
b. 申請以外の部分 0.00 m²
c. 合計 000.00 m²
- (5)申請棟数 1棟
(6)主たる建築物の構造 木造
(7)主たる建築物の階数 地階を除く階数(地上階数) 0 階
地階の階数 0 階
- 確認を行った確認検査員氏名 〇〇〇〇
- 適合判定通知書の番号
- 適合判定通知書の交付年月日
- 適合判定通知書の交付者

(注意)この証は、大切に保存しておくください。

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 建築基準法第6条第1項もしくは第6条の2第1項の規定による確認済証であること
- ② 「建物の用途」が「一戸建ての住宅」「共同住宅」「長屋」のいずれかであること
(「老人ホーム」「老人福祉施設」「倉庫」「旅館」等は不可)
- ③ 「工事種別」が「新築」であること
(増築、改築、大規模の修繕等によるものは原則不可)
- ④ 「建物の所在地」が新築する住宅の所在地と一致すること
- ⑤ 住戸の「延べ面積」の申請部分が50㎡以上240㎡以下であること

補足

□ 確認済証における「増築」「改築」について

別棟の建築等、建築確認上「増築」と扱われる住宅であっても、確認申請書の第四面【3.工事種別】から、「新築」と確認できる場合または、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は対象となります。

確認申請書と住宅瑕疵担保履行法上の扱いが異なる場合は、事務局にご相談ください。

(別途、住宅瑕疵担保責任保険の保険証券等を求める場合があります。)

□ 確認済証で要件の確認ができない場合

確認済証の内容は発行機関により異なるため、上記の②・③・⑤に関する内容の記載がない書類が発行される場合があります。

その際は、確認済証に添えて交付される「確認申請書の副本・添付図書・添付書類」によって確認を行います。また併用住宅で確認済証から住宅部分の床面積が判別できない場合も同様です。

D 共同住宅の登録 予約時 予約後交付申請のみ 交付申請のみ **建築基準法に基づく確認申請書** 白黒可

入手 特定行政庁 または 指定確認検査機関



確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① すべての面(第一面～第六面)が揃っていること
 - ② 都道府県(市区町村)または指定確認検査機関の受領印または確認番号があること
 - ③ 第三面の【1.地名地番】が新築する住宅の所在地と一致すること
 - ④ 第三面の【3.都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】のいずれかにチェックがされていること
 - ⑤ 第三面の【9.工事種別】が「新築」であること
 - ⑥ 第三面の【13.建築物の高さ等】の【ロ.階数】が記載されていること
- ≪戸建住宅の場合≫
- ⑦ 第三面の【11.延べ面積】の【7.住宅の部分】の申請部分が50㎡以上240㎡以下であること
- ≪GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合≫
- ⑧ 建物のすべての階において、第五面の【7.用途別床面積】が記載されていること

補 足

- **確認済証発行後または確認申請書提出後に、建物の建築計画が変更になった場合**
計画変更前の確認申請書、最新の確認済証と併せて、計画変更確認申請書や変更届を提出してください。

≪計画変更確認申請書≫

入手 特定行政庁 または 指定確認検査機関



確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 変更前の「確認申請書」が添付されていること
- ② 確認済証が1枚の場合は、最新の確認済証が添付されていること
- ③ 確認済証の発行日が「計画変更確認申請書(変更届)」の第一面の【計画を変更する建築物の直前の確認】以降であること
- ④ 確認申請書(第一面)と計画変更確認申請書(第一面)の「申請者氏名」が一致すること
- ⑤ 第三面の【1.地名地番】【2.住居表示】が新築住宅の所在地と一致していること
- ⑥ 第三面の【3.都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】のいずれかにチェックがされていること
- ⑦ 第三面の【8.主要用途】に「住宅」が含まれていること
- ⑧ 第三面の【9.工事種別】の「新築」にチェックがされていること

- **工事種別について**
確認申請書と住宅瑕疵担保履行法上の扱いが異なる場合、住宅瑕疵担保責任保険の保険証券等を提出してください。
- **都市部狭小地等の確認について**
GX志向型住宅の戸建住宅において、都市部狭小地等に該当する場合、確認申請書の第三面【5.その他の区域、地域、地区又は街区】、【7.敷地面積】の【ロ.用途地域等】および【ホ.敷地面積の合計】から、都市部狭小地等の要件を満たすことを確認する必要があります。

建築確認が不要な住戸の場合

建築確認が不要な住戸に係る申告書

建築確認が不要な住戸*1の場合は、交付申請にて「㉔建築基準法に基づく確認済証」「㉕建築基準法に基づく確認申請書」の代わりに、「建築確認が不要な住戸に係る申告書」を提出してください。また、完了報告にて「不動産登記における建物の登記事項証明書」を提出してください。

*1 都市計画区域外に建築される、建築基準法第6条第1項第3号に該当する建築物(いわゆる新3号建築物)をいいます。

指定様式 入手 建築士

建築確認が不要な住戸に係る申告書

【別紙】建築確認が不要な住戸に係る申告書(階ごとの床面積)

1 申告の対象となる住宅の情報

2 建築確認申請書に記入する必要がある事項

3 建築士に関する基本情報の情報

【別紙】建築確認が不要な住戸に係る申告書(階ごとの床面積)

階数	用途	床面積	用途	床面積	用途	床面積
1階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
2階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
3階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
4階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
5階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
6階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
7階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
8階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
9階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
10階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
11階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
12階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
13階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
14階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
15階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
16階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
17階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
18階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
19階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
20階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
21階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
22階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
23階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
24階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
25階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
26階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
27階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
28階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
29階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00
30階	住居	100.00	住居	100.00	住居	100.00

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 1 申告の対象になる住宅の情報が記載されていること
 - 2 建築確認申請書に記入するであろう情報が記載されていること
 - 3 申告を行う建築士の情報に記入漏れがないこと
- ≪GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合≫
- 4 すべての階の「【別紙】建築確認が不要な住戸に係る申告書(階ごとの床面積)」が揃っていること
 - 5 申告の対象になる住宅の情報が記載されていること
 - 6 建築確認申請書に記入するであろう情報が記載されていること

補 足

□ 「建築確認が不要な住戸に係る申告書」の代わりに、都道府県(市区町村)の受領印がある建築工事届を提出することができます。

≪建築工事届≫

入手 市区町村 (第一面) (第二面) (第三面)

第一面

第二面

第三面

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 1 すべての面(第一面～第三面)が揃っていること
- 2 都道府県(市区町村)の受領印もしくは発行印があること
- 3 第二面の【3.敷地の位置】の【イ.地名地番】に記載されている内容が、新築する住宅の所在地と一致すること
- 4 第二面の【4.工事種別】が「新築」であること
- 5 第二面の【5.主要用途】に「住宅」が含まれていること
- 6 第二面の【6.一の建築物ごとの内容】の【リ.新築工事の場合における地上の階数】および、地下階がある場合は【ヌ.新築工事の場合における地下の階数】が記載されていること
- 7 第二面の【7.新築工事の場合における敷地面積】が記載されていること
- 8 第三面の【1.住宅部分の概要】の【リ.工事部分の床面積の合計】が50㎡以上240㎡以下であること

- 建築工事届の「建築確認」に記載がある場合、確認済証が発行されているため、建築工事届等の書類では交付申請できません。
- 受領印のある建築工事届を提出する場合で、GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合 住宅用途部分が過半を占める階数を確認するため、すべての階の平面図を提出してください。

E

共同住宅
の登録

予約時

予約後
交付申請

交付申請
のみ

みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書

白黒可

指定
様式

入手 建築士

みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書 (様式9)

以下の住宅は、みらいエコ住宅2026事業の交付申請に係る要件の内、基礎の工事が完了したことを確認しました。

証明する建築士の情報

作成日	令和 年 月 日
建築士の種別	<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 木造建築士
フリガナ	姓を記す
氏名	連絡先 ^{*)}

*1 一級建築士の場合は、記入の必要はありません。 *2 日中に連絡が取りやすい電話番号を記入してください。

対象となる住宅と交付申請に係る要件の情報

対象となる住宅の所在地 ^{*)}	建物名 (利用目的の場合)	階数 ^{*)}
基礎工事の完了日	令和 年 月 日	

*) 1階以上の場合は、記入の必要はありません。 *2 日中に連絡が取りやすい電話番号を記入してください。

工事時点で該当する以下の項目すべて(①~⑩)にチェックを付してください。①~⑩にチェックを付していない項目は、確認済みの項目として記載してください。

住宅の立地

① 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていること。
 ② 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていないこと。
 ③ 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていること。
 ④ 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていないこと。
 ⑤ 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていること。
 ⑥ 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていないこと。
 ⑦ 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていること。
 ⑧ 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていないこと。
 ⑨ 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていること。
 ⑩ 当該建築物の用途が、用途指定区域(用途指定区域)に指定されていないこと。

*) 1階以上の場合は、記入の必要はありません。 *2 日中に連絡が取りやすい電話番号を記入してください。

申請した書類等に虚偽が含まれていた場合、当該証明を行った建築士は建築士法等に基づき、免許の取消しなどの処分や罰則の適用の対象となる場合がありますので、ご注意ください。

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 証明を行った建築士の情報に記入漏れがないこと
- ② 対象となる住宅の所在地が記載されていること
- ③ 基礎工事の完了日が記載されていること
- ④ 住宅の立地にチェックがあること

対象となる住宅の立地条件等について

①立地条件等の確認方法

新築する住宅の立地条件並びに「都市再生特別措置法第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨の公表の有無」については、建築士が自治体が公表する都市計画等での確認または建築行政部局に問い合わせを行って確認してください。

②立地条件等の記入・書類の準備

建築士が確認した内容に沿って、基礎工事完了確認書へ記入してください。また、補助事業者が交付申請時に住宅省エネポータル¹⁾の地図機能にて、申請の対象となる住宅の立地場所を示してください。住宅省エネポータル¹⁾の地図機能の詳細については、別途公開の「専用ポータル操作説明書 交付申請等編 賃貸住宅の新築」を参照ください。

F 共同住宅の登録 予約時 予約後交付申請 交付申請のみ **住宅の性能を証明する住宅証明書等** 白黒可

申請タイプや住宅の性能により、以下㉠～㉧のいずれかの書類を提出してください。

申請タイプ	住宅証明書等の書類	参照
GX志向型住宅	㉠ BELS評価書 (住棟および住戸 / GX志向型住宅の要件を満たすもの)	P78
	㉡ 設計住宅性能評価書または 建設住宅性能評価書 (断熱等性能等級6かつ一次エネルギー消費量等級8を満たすもの*1)	P79
長期優良住宅	㉢ 長期優良住宅建築等計画認定通知書 ※予約時：長期使用構造等である旨の確認書でも可	P80
ZEH水準住宅	㉣ BELS評価書 (断熱性能の評価が5以上かつエネルギー消費性能『再エネなし 削減率』が20%以上となっているもの)	P81
	㉤ 設計住宅性能評価書または 建設住宅性能評価書 (断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上を満たすもの)	P82
	㉥ 低炭素建築物新築等計画認定通知書*2 ※予約時：低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証でも可	P83
	㉦ 性能向上計画認定通知書*2 ※予約時：性能向上計画に係る技術的審査適合証でも可	P84
	㉧ フラット35S適合証明書 および 竣工現場検査申請書・適合証明申請書(すべての面)*3 ㉨ または フラット35S設計検査に関する通知書 および 設計検査申請書(すべての面)*3	P85 ~86
	㉩ 住宅省エネルギー性能証明書 (断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上を満たすもの)	P87

- *1 戸建住宅の場合、「再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率」について、「5-2 一次エネルギー消費量等級」において「エネルギー効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減率」の記載がある場合に限りです。
- *2 戸建住宅に限りです。
- *3 金利プランがZEHの場合、戸建住宅に限りです。

補 足

- 証明書の入手にはそれぞれ発行手数料が必要です。(手数料は、各機関等にお問い合わせください)
- 交付申請に必要な証明書類は、補助金の交付を約束するものではありません。(他の要件を満たさない場合、交付申請期限に間に合わない場合等)
- 証明書の発行依頼後、証明書の発行待ちの期間について

本事業用の「新築住宅の省エネ性能等を証明する書類の発行受付書」の発行が受けられる場合、交付申請の予約を行うことができます。(引受承諾書等は不可)
ただし、交付申請時には各証明書を提出してください。
なお、登録住宅性能評価機関等によっては、本事業用の発行受付書の発行を行っていないことがあります。
予め登録住宅性能評価機関等にご確認ください。

◀新築住宅の省エネ性能等を証明する書類の発行受付書▶

入手 登録住宅性能評価機関等

確認事項

(以下のすべてを満たすこと)

- 1 発行者の機関名が記載されていること
- 2 建築事業者(補助事業者)の事業者名が記載されていること
- 3 住宅の所在地が新築する住宅の所在地と一致すること
- 4 証明書の受付日、発行期日(予定)が記載されていること
- 5 発行の依頼を受けた証明書に、申請タイプや住宅の建て方に応じたチェックがされていること

第4章 提出書類の詳細

ア GX志向型住宅 BELS評価書 (GX志向型住宅の要件を満たすもの)

入手 BELS登録機関

≪BELS評価書(住戸)≫

建築物の省エネルギー性能のBELS評価書

住戸 (住戸)

エネルギー消費性能

太陽光発電(自家消費)分

再エネなし	再エネあり	再エネあり
削減率 20%	削減率 70%	削減率 125%
削減率 0.80	削減率 0.30	削減率 -0.25

断熱性能

再エネなし	再エネあり	評価	1	2	3	4	5	6	7
削減率 0.60	削減率 0.5	評価	1	2	3	4	5	6	7
削減率 1.00	削減率 1.00	削減率	1.00	1.00	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96

達成項目

- ZEH水準
- ネット・ゼロ・エネルギー

再エネ設備

設備あり	設備	容量
<input checked="" type="checkbox"/>	太陽光発電設備	0000W

評価情報

評価年月日: 2024年4月1日 | 評価発行番号: 000-0000-00-00000

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- BELS登録機関が発行した評価書であること
 - 「物件概要 所在地」が新築する住宅の所在地と一致すること
- ≪戸建住宅の場合≫
- 「評価概要 評価対象」が「住宅(住戸)」であること
 - 「エネルギー消費性能 再エネなし削減率」が「35%以上」であること
 - 「断熱性能」が「6以上」であること
 - 「エネルギー消費性能 再エネあり(自家消費分+売電分)削減率」*1が住宅の立地に応じて下表のとおりであること

一般(右記以外)	寒冷地 または低日射地域	多雪地域 または都市部狭小地等
100%以上	75%以上	(要件なし)

≪共同住宅の場合≫

- 「評価概要 評価対象」が「住宅(住戸)」および「住宅(住棟)」であること
- 住戸における「エネルギー消費性能 再エネなし削減率」が「35%以上」であること
- 住戸における「断熱性能」が「6以上」であること
- 住棟における「エネルギー消費性能 再エネあり(自家消費分+売電分)削減率」*1が共同住宅の規模に応じて下表のとおりであること

住宅用途部分が占める階数		
3以下	4・5	6以上
75%以上	50%以上	(要件なし)

*1 一次エネルギー消費量の削減率については、2枚目 特記事項に記載の削減率(ZEHロードマップに基づく)にて基準を満たす場合は、その数値を以て、入力・申請することも可能です。

補足

- 共同住宅の場合、「BELS評価書(住戸)」と「BELS評価書(住棟)」を併せて提出してください。

①

GX志向型住宅

設計住宅性能評価書または**建設住宅性能評価書**
(断熱等性能等級6かつ一次エネルギー消費量等級8を満たすもの)

《設計住宅性能評価書》

入手 登録住宅性能評価機関

《建設住宅性能評価書》

入手 登録住宅性能評価機関

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 登録住宅性能評価機関が発行した証明書であること
- ② 「建築物の所在地」が新築する住宅の所在地と一致すること
- ③ 「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」の「断熱等性能等級」が「6以上」かつ「一次エネルギー消費量等級」が「8」であること

《戸建住宅の場合》

- ④ 「再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率」について、「5-2 一次エネルギー消費量等級」において「エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減率」*1の記載があり、住宅の立地に応じて下表のとおりであること*2

一般(右記以外)	寒冷地 または低日射地域	多雪地域 または都市部狭小地等
100%以上	75%以上	(要件なし)

- *1 「売電分を含む」または「売電分を含まない」いずれかの値で要件を満たすこと
- *2 多雪地帯または都市部狭小地等に該当する場合、「エネルギー利用効率化設備による設計一次エネルギー消費量の削減率」の記載がないものでも可

補 足

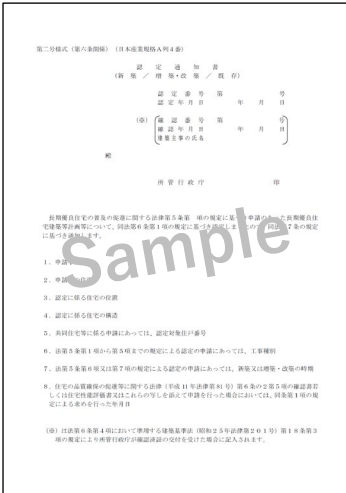
- 共同住宅の場合、住棟評価された「再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率」を確認できないため、必ず「BELS評価書(住棟)」を併せて提出してください。

※次ページへ続く

ウ 長期優良住宅 長期優良住宅建築等計画認定通知書

《認定通知書》

入手 所管行政庁



確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 1 所管行政庁が発行した評価書であること
- 2 「申請年月日」が、新基準が適用された2022年10月1日以降であること
- 3 「住宅の品質確保の促進などに関する法律(平成11年法律第81号)第6条の2第5項の確認書もしくは住宅性能評価書又はこれらの写しを添えた申請にあっては、同条第1項の規定による確認の求めを行った年月日」が2022年10月1日以降であること
- 4 「認定に係る住宅の位置」が新築する住宅の所在地と一致すること

《共同住宅の場合》

- 5 新築する住宅が「認定対象住戸番号」に該当すること

補 足

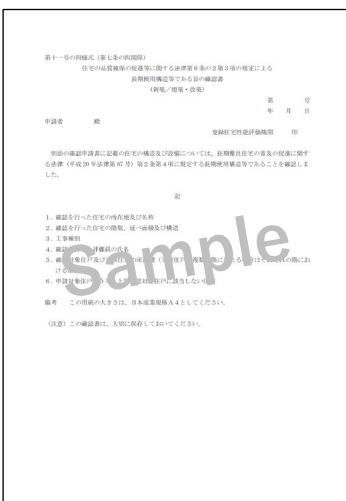
- 2022年9月30日以前に旧基準で申請された認定通知書は補助対象外となります。
- 変更認定を受けている場合、変更認定通知書も追加で提出してください。(変更認定通知書のみでは新基準での認定有無が確認できないため不備となる場合があります)

交付申請の予約時の場合

長期使用構造等である旨の確認書の提出でも構いません。

《長期使用構造等である旨の確認書》

入手 登録住宅性能評価機関



確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 1 登録住宅性能評価機関が発行した証明書であること
- 2 「申請年月日」が、新基準が適用された2022年10月1日以降であること
- 3 「確認を行った住宅の所在地及び名称」が新築する住宅の所在地と一致すること

補 足

- 予約時に長期使用構造等である旨の確認書を提出する場合は交付申請時に長期優良住宅建築等計画認定通知書を提出してください。
- 長期優良住宅建築等計画の認定申請時に「設計住宅性能評価書」を提出している場合は、長期使用構造等への適合確認の結果が記載された「設計住宅性能評価書」を提出してください。(上記以外の詳細はP82)
- 2022年9月30日以前に旧基準で申請された長期使用構造等である旨の確認書は補助対象外となります。



ZEH水準住宅

設計住宅性能評価書または建設住宅性能評価書

(断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上を満たすもの)

《設計住宅性能評価書》

入手 登録住宅性能評価機関

設計住宅性能評価書のイメージ
(一戸建ての住宅の場合)



住宅の品質確保の促進等に関する法律
第5条第1項に基づく

設計住宅性能評価書

(一戸建ての住宅)

(申請者の住所)
(申請者の氏名又は名称) 様

下記の住宅に関して、評価方法基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1547号(最終改正:平成30年3月26日国土交通省告示第490号))に基づき評価を行った結果について、次の通り相違ないことを証します。
なお、上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり、時期経過による変化がないことを保証するものではありません。

1. 建築士 (氏名又は名称) (連絡先)
2. 設計士 (氏名又は名称) (連絡先)
3. 住宅の名称
4. 住宅の所在地

以上

評価書交付年月日	年 月 日
評価書交付番号	-
登録住宅性能評価機関名	印
機関登録番号	
評価員氏名	

《建設住宅性能評価書》

入手 登録住宅性能評価機関

建設住宅性能評価書のイメージ
(一戸建ての住宅の場合)



住宅の品質確保の促進等に関する法律
第5条第1項に基づく

建設住宅性能評価書

(一戸建ての住宅)

(申請者の住所)
(申請者の氏名又は名称) 様

下記の住宅に関して、評価方法基準(平成13年8月14日国土交通省告示第1547号(最終改正:平成30年3月26日国土交通省告示第490号))に基づき評価を行った結果について、次の通り相違ないことを証します。
なお、上記は評価方法基準に基づいて評価を行った結果であり、時期経過による変化がないことを保証するものではありません。

1. 建築士 (氏名又は名称) (連絡先)
2. 設計士 (氏名又は名称) (連絡先)
3. 工事施工者 (氏名又は名称) (連絡先)
4. 工事管理者 (氏名又は名称) (連絡先)
5. 住宅の名称
6. 住宅の所在地

以上

評価書交付年月日	年 月 日
評価書交付番号	-
登録住宅性能評価機関名	印
機関登録番号	
評価員氏名	

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

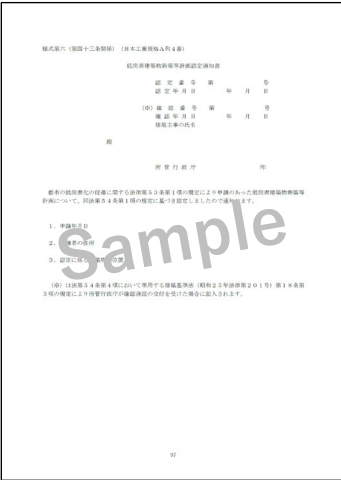
- ① 登録住宅性能評価機関が発行した証明書であること
- ② 「建築物の所在地」が新築する住宅の所在地と一致すること
- ③ 「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」の「断熱等性能等級」が「5以上」
かつ「一次エネルギー消費量等級」が「6以上」であること

※次ページへ続く

力 ZEH水準住宅 低炭素建築物新築等計画認定通知書(戸建住宅のみ)

《認定通知書》

入手 所管行政庁



確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 所管行政庁が発行した証明書であること
- ② 「申請年月日」が、新基準が適用された2022年10月1日以降であること
- ③ 「建築物の位置」が新築する住宅の所在地と一致すること

補 足

- 2022年9月30日以前に旧基準で申請された認定通知書は補助対象外となります。
- 変更認定を受けている場合、変更認定通知書も追加で提出してください。
(変更認定通知書のみでは新基準での認定有無が確認できないため、不備となる場合があります。)

交付申請の予約時の場合

低炭素建築物新築等計画に係る技術的審査適合証の提出でも構いません。

《技術的審査適合証》

入手 登録住宅性能評価機関



確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 登録住宅性能評価機関が発行した証明書であること
- ② 「認定申請予定日」が2022年10月1日以降であること
- ③ 「建築物の位置」が新築する住宅の所在地と一致すること

補 足

- 予約時に技術的審査適合証を提出する場合は交付申請時に同認定通知書を提出してください。
- 2022年9月30日以前に旧基準で申請された技術的審査適合証は補助対象外となります。

第4章 提出書類の詳細

《設計検査に関する通知書》

入手 適合証明機関

（通知書原本の様式）

設計検査に関する通知書（新築住宅）

（フラスコ）新築住宅

次の申請に係る住宅の設計検査は、検査の結果、合格と判定したので通知します。

設計検査合格日： 令和 年 月 日

申請者名	新築機関名及び居住者名
建設の場所（地名地番）	建設現場（〒） 市
連絡事項	<p>【新築住宅（分譲型）の場合】</p> <p>フラット35新築マンション（新築） <input type="checkbox"/> フラット35 <input type="checkbox"/> フラット35S <input type="checkbox"/> フラット35S 適用基準</p> <p>【分譲型】 <input type="checkbox"/> 断熱性能等級5以上 <input type="checkbox"/> 断熱性能等級6以上 <input type="checkbox"/> 省エネルギー性 <input type="checkbox"/> 省エネルギー性（省エネ基準） <input type="checkbox"/> 省エネルギー性（省エネ基準） <input type="checkbox"/> 省エネルギー性（省エネ基準）</p> <p>【賃貸型】 <input type="checkbox"/> 断熱性能等級5以上 <input type="checkbox"/> 断熱性能等級6以上 <input type="checkbox"/> 省エネルギー性 <input type="checkbox"/> 省エネルギー性（省エネ基準） <input type="checkbox"/> 省エネルギー性（省エネ基準）</p> <p>【提出書類（次のいずれか）を提出する必要がある。】 ・ 建設現場検査報告書 ・ 建設現場検査報告書（断熱性能等級5以上又は断熱性能等級6以上） ・ 建設現場検査報告書（省エネ基準） ・ 建設現場検査報告書（省エネ基準） ・ 建設現場検査報告書（省エネ基準）</p>

2022年4月

《設計検査申請書》

入手 適合証明機関

（申請書原本の様式）

設計検査申請書（新築住宅）

（フラスコ）新築住宅

申請者名： 建設の場所（地名地番）

1. 申請者の届出情報	2. 申請内容	3. 物件情報
法人名： 個人名： 住所： 郵便番号： 電話番号：	1. 断熱性能等級5以上 <input type="checkbox"/> 断熱性能等級5以上 <input type="checkbox"/> 断熱性能等級6以上 2. 省エネルギー性 <input type="checkbox"/> 省エネ基準 <input type="checkbox"/> 省エネ基準（省エネ基準） <input type="checkbox"/> 省エネ基準（省エネ基準）	物件名称： 所在地： 建設現場（〒） 市

【申請内容】

断熱性能等級5以上又は断熱性能等級6以上
 断熱性能等級5以上
 断熱性能等級6以上

省エネルギー性
 省エネ基準
 省エネ基準（省エネ基準）
 省エネ基準（省エネ基準）

2022年4月

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 1 適合証明機関が発行した証明書であること
- 2 書式の日付(書式右下)が、新基準が適用された2022年10月以降であること
- 3 「建設の場所(地名地番)」が新築する住宅の所在地と一致すること
- 4 《設計検査に関する通知書》
 連絡事項の「(フラット35(断熱構造等)又は)フラット35Sの確認にBELS評価書等を利用する場合の条件」欄の、「竣工現場検査・適合証明申請時までに当該書類の写し(2通)を提出することが条件となります。」にチェックがないこと、
 かつ「フラット35S(金利Aプラン)」「省エネルギー性」を利用する場合の条件」欄の「次のいずれかの書類の写しを適合証明書交付前までに提出することが条件となります。」にチェックがないこと
- 5 《設計検査申請書》
 「フラット35S適用基準」欄において、「金利Aプラン」の「断熱等性能等級5以上及び一次エネルギー消費量等級6」にチェックがあること
 または戸建住宅の場合、「ZEH」の「ZEH(-M)」「Nearly ZEH(-M)」「ZEH(-M) Oriented」のいずれかにチェックがあること

補 足

□ 書式の日付(書式右下)が2022年9月以前の場合は補助対象になりません。

※次ページへ続く

ケ

ZEH水準住宅

住宅省エネルギー性能証明書

(断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上を満たすもの)

入手 登録住宅性能評価機関

登録された建築士事務所に属する建築士
指定確認検査機関、住宅瑕疵担保責任保険法人

別表
住宅省エネルギー性能証明書

証明申請者 氏名	住所
家屋番号及び所在地	年月日
居住家屋の新築等に 係る家屋	<input type="checkbox"/> 国土規模特別措置法施行令第26条第23項(同条第32項)において準用する場合を含む、以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に関する住宅の用に供する家屋に該当 家屋の全ての基準に適合する住宅用の家屋 ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級5以上の基準(記録の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級6以上の基準
省エネルギー性能 評価対象家屋	<input type="checkbox"/> 国土規模特別措置法施行令第26条第24項(同条第32項)において準用する場合を含む、以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に関する住宅の用に供する家屋に該当 家屋の全ての基準に適合する住宅用の家屋(以下該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(3)の等級4以上の基準(記録の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(3)の等級5以上の基準
既存住宅	<input type="checkbox"/> 国土規模特別措置法施行令第26条第24項(同条第32項)において準用する場合を含む、以下同じ。)に規定するエネルギーの使用の合理化に関する住宅の用に供する家屋に該当 家屋の全ての基準に適合する住宅用の家屋(以下該当する場合を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-1(4)の等級5以上の基準(記録の発生を防止する対策に関する基準を除く。) ・評価方法基準第5の5の5-2(4)の等級6以上の基準

上記の住宅の用に供する家屋が国土規模特別措置法施行令第26条第23項に規定するエネルギーの使用の合理化に関する住宅の用に供する家屋又は同条第24項に規定するエネルギーの使用の合理化に関する住宅の用に供する家屋として国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合することを証明します。

証明年月日 年 月 日

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 登録住宅性能評価機関、登録された建築士事務所に属する建築士指定確認検査機関、住宅瑕疵担保責任保険法人が発行した証明書であること
- 「建築物の所在地」が新築する住宅の所在地と一致すること
- 「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」の「断熱等性能等級」が「5以上」かつ「一次エネルギー消費量等級」が「6以上」であること

補足

- 「住宅省エネルギー性能証明書」は建物の工事完了後に発行可能となる書類であるため、交付申請時に建物の工事が完了している方のみ提出可能です。

<参考> 認定基準変更に伴う住宅の性能を証明する住宅証明書等の取り扱いについて

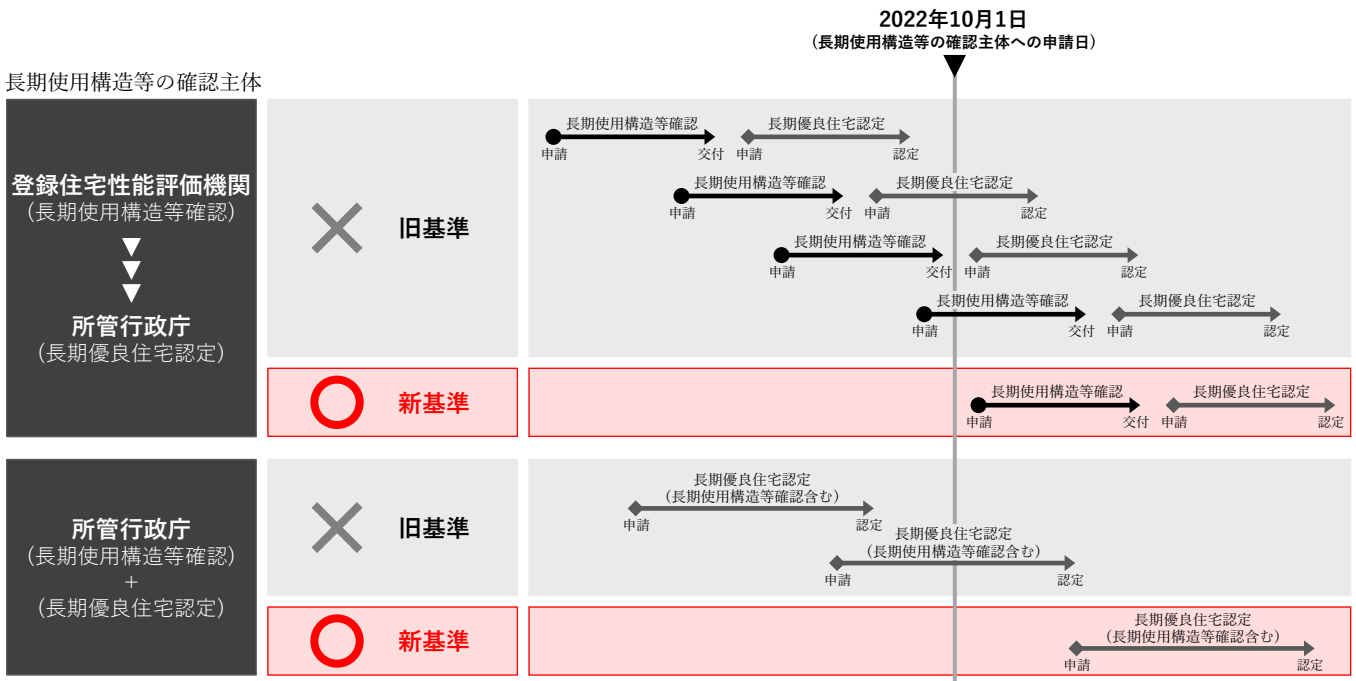
2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを加速させるため、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅の認定基準が変更されました。

以下の住宅は高い省エネ性能(ZEH水準)を有することが確認できるため補助対象となります。

- ◆長期優良住宅 : 2022年10月1日以降に登録性能評価機関または所管行政庁に「長期使用構造等の確認」申請をしたもの(変更認定は除く)
- ◆認定低炭素住宅 : 2022年10月1日以降に所管行政庁に認定申請したもの(変更認定は除く)
- ◆性能向上計画認定住宅 : 2022年10月1日以降に所管行政庁に認定申請したもの(変更認定は除く)

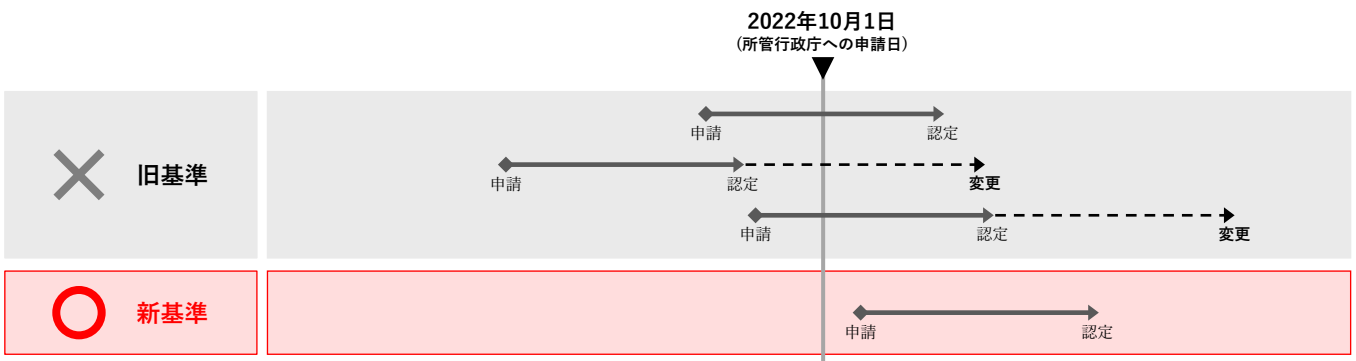
[認定長期優良住宅 / 2022年10月1日(施行日)前後の認定基準の適用について]

・2022年10月1日より前に、長期使用構造等確認を申請済の場合は旧基準が適用されるため、補助対象になりません。



[認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅 / 2022年10月1日(施行日)前後の認定基準の適用について]

- ・2022年10月1日より前に所管行政庁に認定を申請している場合は旧基準が適用されるため、補助対象になりません。
- ・2022年10月1日より前に既に所管行政庁による認定を受けている場合、または認定申請している計画に関する変更認定の場合は旧基準が適用されるため、補助対象になりません。



G

共同住宅
の登録

予約時

予約後
交付申請

交付申請
のみ

**建築主かつ賃貸オーナーの本人確認書類
(法人の場合は担当者の本人確認書類)**

白黒可

以下1)～4)のいずれかの書類を1つ提出してください。

本人確認書類に記載の表記どおりに入力・申請してください。(本人確認書類：英字表記 → 英字表記で入力)
※外国人の方等、本人確認書類と入力値において異なる表記(英字/カナ等)である場合、不備となります。

入手 建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)

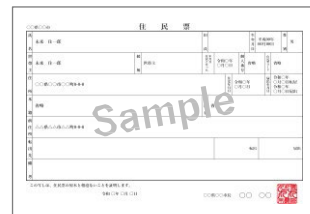
確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 「氏名」が建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者【乙】)であること
- ② 有効期限内のものであること
 - ※1)住民票の発行時期は不問、現況が確認できるものであること

1) 住民票

補 足

- 個票、世帯票のいずれも可
- マイナンバーが記載されていないものを提出
(記載がある場合、受付できません)



2) マイナンバーカード

補 足

- 必ず表面のみ提出
※ 裏面にはマイナンバー・QRが記載されて
いるため、提出しないでください。



3) 運転免許証

補 足

- 運転経歴証明書でも可
- 国際免許証は除く



4) 在留カード または 特別永住者証明書

補 足

- 外国人登録証明書は不可



在留資格があり、
在留期限まで90日以上あるもの



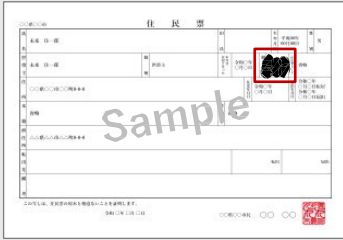
有効期間内のもの

※次ページへ続く

補 足

- **マイナンバーが記載されている書類のマスキングについて**
提出する書類に個人番号(マイナンバー)が記載されている場合、必ず建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)によるマスキングを行った上で提出してください。

《住民票》



《マイナンバーカード》



**マイナンバーカードは
必ず表面のみを提出してください。**

**※裏面にはマイナンバー・QRが
記載されているため、提出しないでください。**

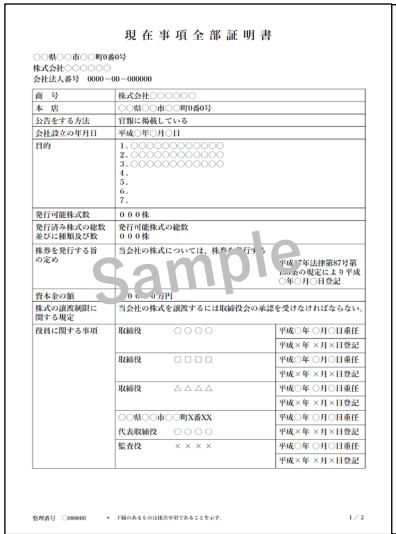
マスキングされていないこれらの書類は、提出されても受付できません

H 共同住宅の登録 予約時 予約後交付申請 交付申請のみ **≪建築主かつ賃貸オーナーが法人の場合≫** **法人の实在確認ができる書類** **白黒可**

「商業登記の現在事項全部証明書または履歴事項全部証明書」または「法人の印鑑証明書」のいずれかを提出してください。

入手 建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)

≪商業登記の現在事項全部証明書*1
または履歴事項全部証明書*1≫



≪法人の印鑑証明書*2≫



*1 登記情報提供サービスの出力やキャプチャでも可

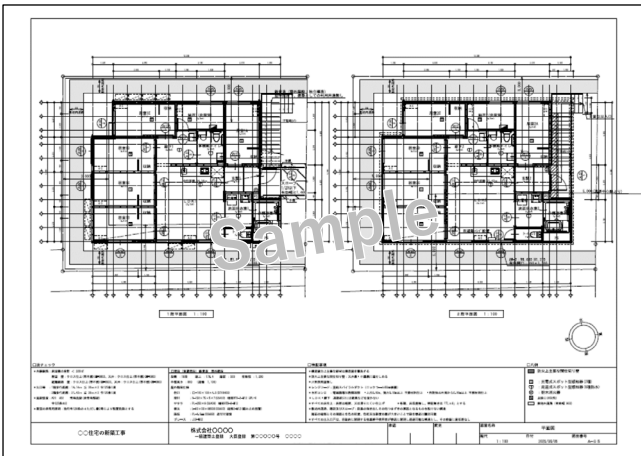
*2 発行元の記載、押印があること

確認事項

- ① 「商号」が建築主かつ賃貸オーナーの会社名と一致すること

I 共同住宅の登録 予約時 予約後交付申請 交付申請のみ **GX志向型住宅** ≪GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合≫ **対象住戸の平面図** **白黒可**

入手 建築士



確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 建築士が作成した対象住戸の平面図であり、図面内に建築事業者名および建築士の氏名と建築士番号が記載されていること
- ② 作成日が記載されていること
- ③ 寸法、縮尺が記載されていること
- ④ 新築する住宅の所在地が記載されていること
- ⑤ 面積表を併せて示し、対象住戸の住宅部分の床面積が明記されていること
- ⑥ 対象住戸の床面積が50㎡以上240㎡以下であること(建築基準法の「床面積」で確認(壁芯算定))

補足

□ 提出する図面は、PDFファイル形式で保存したものを提出してください。縦横比がずれていたり、歪んでいる図面等は、縮尺が正しく表現されないため受付できません。

J

共同住宅
の登録

予約時

予約後
交付申請

交付申請
のみ

長期優良住宅
ZEH水準住宅

《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請する場合》

みらいエコ住宅2026事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票

白黒可



「長期優良住宅・ZEH水準住宅」を申請する場合、必ず事前相談が必要です。
(詳しくは本事業のホームページを参照ください)

入手 建築事業者(補助事業者)

結果票番号	S00000-000101	みらいエコ住宅2026事業 2026年04月01日
みらいエコ住宅2026事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票		
みらいエコ住宅2026事業事務局		
株式会社エコみらい住宅 様		
下記住宅は、賃貸住宅の新築 事前相談において、提出された書類・図面等に基づき、事前相談に係る要件を 満たすものと判断し、交付申請します。 本結果票は、交付申請（予約を含む）の際に提出してください。		
1.本結果票の対象となる住戸		
建て方	共同住宅	
所在地	東京都港区山手1-1-1	
建物名称・号棟	みらいエコハイブ	
住戸番号	101	
床面積	60.5㎡	
客室仕様	長期優良住宅	
用途	賃貸用	
2.「1」の住戸の建築事業者、建築主	株式会社エコみらい住宅 (S000000)	
建築事業者（登録番号）	株式会社エコみらい住宅 (S000000)	
建築主かつ賃貸オーナー	賃貸 太郎	
3.特記事項	特記事項なし	
以上		
留意事項		
※ 本結果票の発行は、予約の締切及び締切後の交付を前提とするものではありません。		
※ 本結果票は、事前相談での申請内容より変更及び入居準備等を行うことを前提に発行しています。 また、申請内容と提出書類が、概ね一致しない等から事実上異なる場合は、本結果票は無効となる場合があります。 また、申請内容に変更が生じた際は、速やかに本事業事務局にその旨をお知らせください。 変更による要件を満たさなくなる場合は、本結果票は無効となり、当該住戸の締切となります。		
※ 本事業の賃貸住宅の新築における入居準備とは、本事業のホームページ上で公表されることとなります。 「1」の住戸は、交付申請の予約の締切（予約を行わない場合は、交付決定後）から、完了報告の締切までの期間、 みらいエコ賃貸住宅（仮）として本事業部のホームページで公表されます。 できる限り早い時期に入居準備を開始する為、原則、予約を行ってください。 また、交付申請（予約を含む）を行う時点で、要件に不備しない入居準備を行っている場合、当該申請は却下となります。		

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 1 事務局の発行印があること
- 2 本結果票の対象となる住戸が申請情報と一致すること
- 3 建築事業者、建築主かつ賃貸オーナーが申請情報と一致すること

補足 ※続き

□ 工事請負契約(注文書・注文請書を含む)の電子契約について

本事業の補助対象となる建替前住宅の解体工事について、提出される工事請負契約は電子契約にて締結されたものでも構いません。

ただし、提出する契約書の紙面上において、確認事項のすべてが確認できるものに限り、特に以下の事項にご注意ください。

◆契約日は提出する契約書上に記載を求めます。

(電子契約システム上のタイムスタンプは、必ずしも契約日に該当しないので不可)

◆契約者の署名または押印が契約書上で確認できない場合、電子契約システム上の締結証明画面や管理画面等の提出を求めます。

※契約日の記載されない電子契約については、P106～107を参照ください。

□ 新築する住宅の工事請負契約に古家の解体工事が含まれる場合

新築住宅の工事請負契約書に解体工事が含まれている場合は、当該解体工事が含まれることが確認できる見積明細書を提出してください。

入手 建築事業者(補助事業者)

The image shows a sample form for a construction contract. It includes a header section with fields for '契約書種別' (Contract Type) and '契約No.' (Contract No.), and a section for '見積明細書' (Itemized Estimate) with columns for '品名' (Item Name), '数量' (Quantity), '単価' (Unit Price), and '金額' (Amount). A large 'Sample' watermark is overlaid on the form.

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① すべての頁が揃っていること
- ② 見積明細書の宛名が新築の工事請負契約書(㊸)の発注者氏名と一致すること
- ③ 工事場所(住所)が新築の工事請負契約書(㊸)の工事場所(住所)と一致すること
- ④ 合計金額が新築の工事請負契約書(㊸)の工事代金と一致すること
- ⑤ 住宅の除却に係る工事の記載が含まれること

L

共同住宅
の登録

予約時

予約後
交付申請

交付申請
のみ

長期優良住宅
ZEH水準住宅

◀長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請/古家の除却を行う場合▶
古家の不動産登記 閉鎖事項証明書

白黒可

入手 建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)

※登記情報提供サービスの出力や
キャプチャでも可。

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 「表題部 ①種類」が「居宅」であること
- ② 「表題部 原因及びその日付」に「閉鎖」の記載があること
- ③ 「閉鎖」の原因が「取壊し」であること
- ④ 取壊し日が「2025年11月28日以降」であること
- ⑤ 「権利部(甲区)」に所有者の氏名が記載されていること
- ⑥ 「権利部(甲区) 所有者」が新築する住宅の発注者、
または親族であること
※発注者の親族かどうかは「**M**戸籍謄本」で確認します

補 足

- 未登記の住宅について**
未登記の住宅を除却した場合は、補助対象になりません。

交付申請(予約を含む)時に閉鎖事項証明書を提出できない場合

古家の不動産登記 全部事項証明書

入手 建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)

※登記情報提供サービスの出力や
キャプチャでも可。

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 「表題部 ①種類」が「居宅」であること
- ② 「権利部(甲区)」に所有者の氏名が記載されていること
- ③ 「権利部(甲区) 所有者」が新築する住宅の発注者、
または親族であること
※発注者の親族かどうかは「**M**戸籍謄本」で確認します

第4章 提出書類の詳細

M

共同住宅
の登録

予約時

予約後
交付申請

交付申請
のみ

長期優良住宅
ZEH水準住宅

《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請 / 古家の除却を行う場合》
《建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と解体工事の発注者が異なる場合
または建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と古家の所有者が異なる場合》
戸籍謄本

白黒可

入手 建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)

全簿事項証明	
本 籍 氏 名	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 住宅 一部
戸籍事項 戸籍編製	【編製日】平成〇〇年〇月〇日
戸籍に記載されている者	【役】 一部 【生年月日】平成〇〇年〇月〇日 【配偶者区分】 夫 【役】 住宅地主 【役】 住宅家子 【役】 長男
身分事項 出 生	【出生日】平成〇〇年〇月〇日 【出生地】〇〇〇〇〇 【編出日】平成〇〇年〇月〇日 【編出人】 父
婚 姻	【婚姻日】平成〇〇年〇月〇日 【配偶者区分】 没婚家子 【従前戸籍】〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 住宅 一部
戸籍に記載されている者	【役】 次子 【生年月日】平成〇〇年〇月〇日 【役】 住宅家子 【役】 長男
身分事項 出 生	【出生日】平成〇〇年〇月〇日 【出生地】〇〇〇〇〇 【編出日】平成〇〇年〇月〇日 【編出人】 父
婚 姻	【婚姻日】平成〇〇年〇月〇日 【配偶者区分】 没婚家子 【従前戸籍】〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 住宅 一部
戸籍に記載されている者	【役】 二弟 【生年月日】平成〇〇年〇月〇日 【役】 住宅 孫 【役】 住宅家子 【役】 長男

発行番号 000000 00000000 00000000 (〇〇〇〇〇〇) 以下省略

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 都道府県(市区町村)が発行した戸籍謄本であること
《建築主と解体工事の発注者が異なる場合》
- 「解体工事の発注者」と「新築工事の建築主かつ賃貸オーナー」が親族であることを確認できること
《建築主と古家の所有者が異なる場合》
- 「古家の所有者」と「新築工事の建築主かつ賃貸オーナー」が親族であることを確認できること
(一つの戸籍謄本では繋がりが確認できない場合、複数の戸籍謄本を繋げることで確認できるようにしてください)

N

共同住宅
の登録

予約時

予約後
交付申請

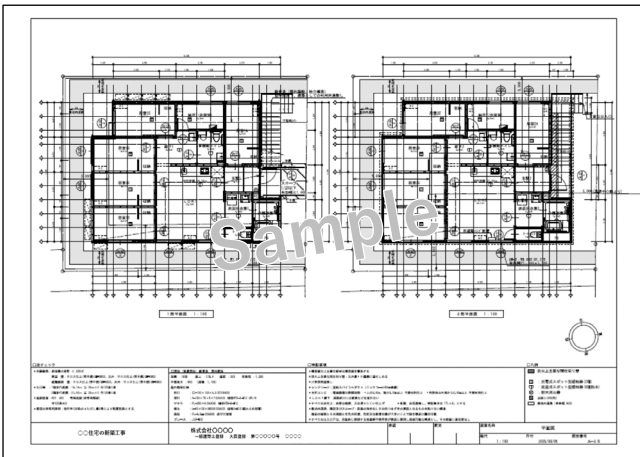
交付申請
のみ

長期優良住宅
ZEH水準住宅

《長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請 / 古家の除却を行う場合》
《共同住宅を申請 / 複数の住戸分の加算を受ける場合》
古家の住戸数が確認できる書類(平面図等)

白黒可

入手 建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)



確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- ① 古家の図面であること
- ② 古家の所在地が記載されていること
- ③ 古家のすべての住戸数が確認できること

補 足

- 古家の住戸数が確認できない場合
除却による補助額の加算額は1戸分のみとなります。



みらいエコ住宅
2026事業

補助対象事業



賃貸住宅の新築
交付申請

第5章 自社施工物件を 交付申請する場合の手続きについて

本手引き
注釈記号の
扱い

※：各項の全体に対する注釈です。

*0：同番号が付された文中の用語に対する注釈です。

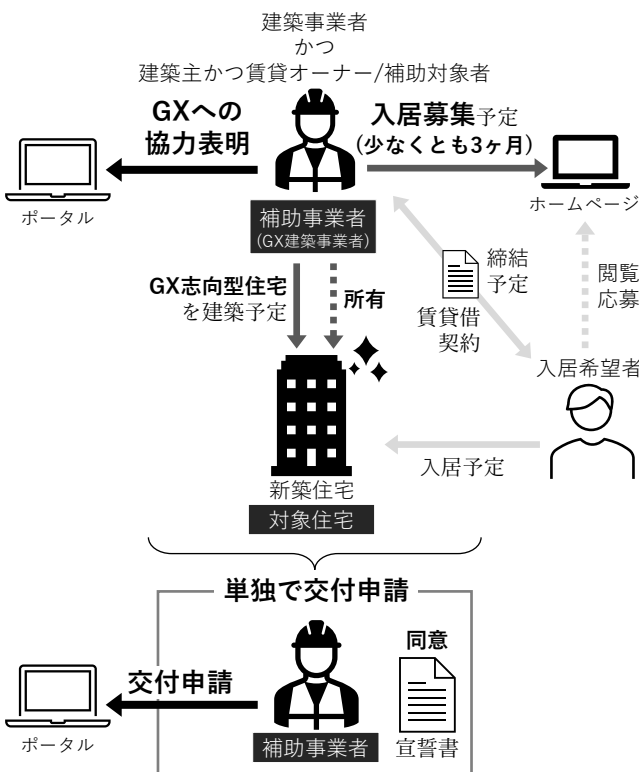
「賃貸住宅の新築」における自社施工物件とは、みらいエコ住宅事業者自らが所有し賃貸に供することを目的に新築する賃貸住宅をいいます。本事業の「賃貸住宅の新築」では当該住宅も補助対象となります。
本章では、自社施工物件の交付申請について、発注者(建築主かつ賃貸オーナー)との工事請負契約に基づいて新築する場合の交付申請(以下、「通常の交付申請」という)との違いと注意点についてまとめています。

5-1 自社施工物件の交付申請について

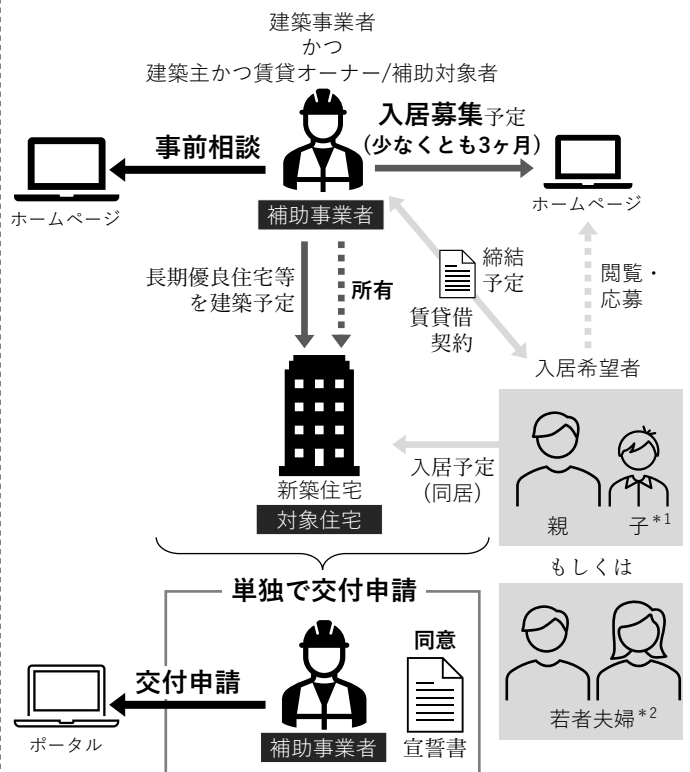
本事業の「賃貸住宅の新築」は、みらいエコ住宅事業者自らが所有し、賃貸に供することを目的に新築する賃貸住宅も補助対象となります。

自社施工物件の交付申請は、みらいエコ住宅事業者が単独で交付申請の手続きを行うため、工事請負契約書および共同事業実施規約に代わり、「新築賃貸自社施工物件の交付申請に係る宣誓書」への同意と提出が必要です。

《交付申請イメージ(自社施工/GX志向型住宅)》



《交付申請イメージ(自社施工/長期優良住宅・ZEH水準住宅)》



*1 2007年4月2日以降出生
2026年3月31日までに
建築着工するものについては
2006年4月2日以降出生

*2 いずれかが1985年4月2日以降出生
2026年3月31日までに
建築着工するものについては
いずれかが1984年4月2日以降出生

5-2 通常の交付申請と自社施工物件の交付申請の相違点

補助対象となる要件は、通常の交付申請と同様です。

ただし、みらいエコ住宅事業者が単独で交付申請の手続きを行う必要があるため、手続き上、以下の相違点に留意のうえ、申請手続きが必要です。

※通常の交付申請の要件について、GX志向型住宅の場合は第2A章(P21~33)、長期優良住宅・ZEH水準住宅の場合は第2B章(P35~46)を参照ください。

<通常の交付申請と自社施工物件の交付申請の相違点>

相違点	通常の交付申請	自社施工物件の交付申請
共同事業者	建築主かつ賃貸オーナー	なし(=みらいエコ住宅事業者)
契約の締結	工事請負契約(建築主かつ賃貸オーナーと締結)	なし
交付申請時に同意が必要な規約または宣誓書	共同事業実施規約	交付申請に係る宣誓書
交付申請の手続き	みらいエコ住宅事業者(補助事業者)と建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)の共同申請	みらいエコ住宅事業者(補助事業者)の単独申請
交付決定後の通知物の送付 ※交付決定のお知らせ 振込確定のお知らせ	共同事業者宛に郵送	なし ※みらいエコ住宅事業者はポータルでダウンロード可
補助金の交付(受領)・還元	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">【交付(受領)】 みらいエコ住宅 事業者</div> <div style="margin: 0 10px;">→</div> <div style="text-align: center;">【還元】 建築主 かつ 賃貸オーナー</div> <div style="margin: 0 10px;">→</div> <div style="text-align: center;">【家賃優遇^{*1}】 入居者</div> </div>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;">【交付(受領)・還元】 みらいエコ住宅 事業者</div> <div style="margin: 0 10px;">→</div> <div style="text-align: center;">【家賃優遇^{*1}】 入居者</div> </div>

*1 長期優良住宅およびZEH水準住宅については、子育て世帯または若者夫婦世帯に対し、補助金額を勘案した合理的な優遇家賃を設定することが要件です。

5-3 申請手続きの流れ

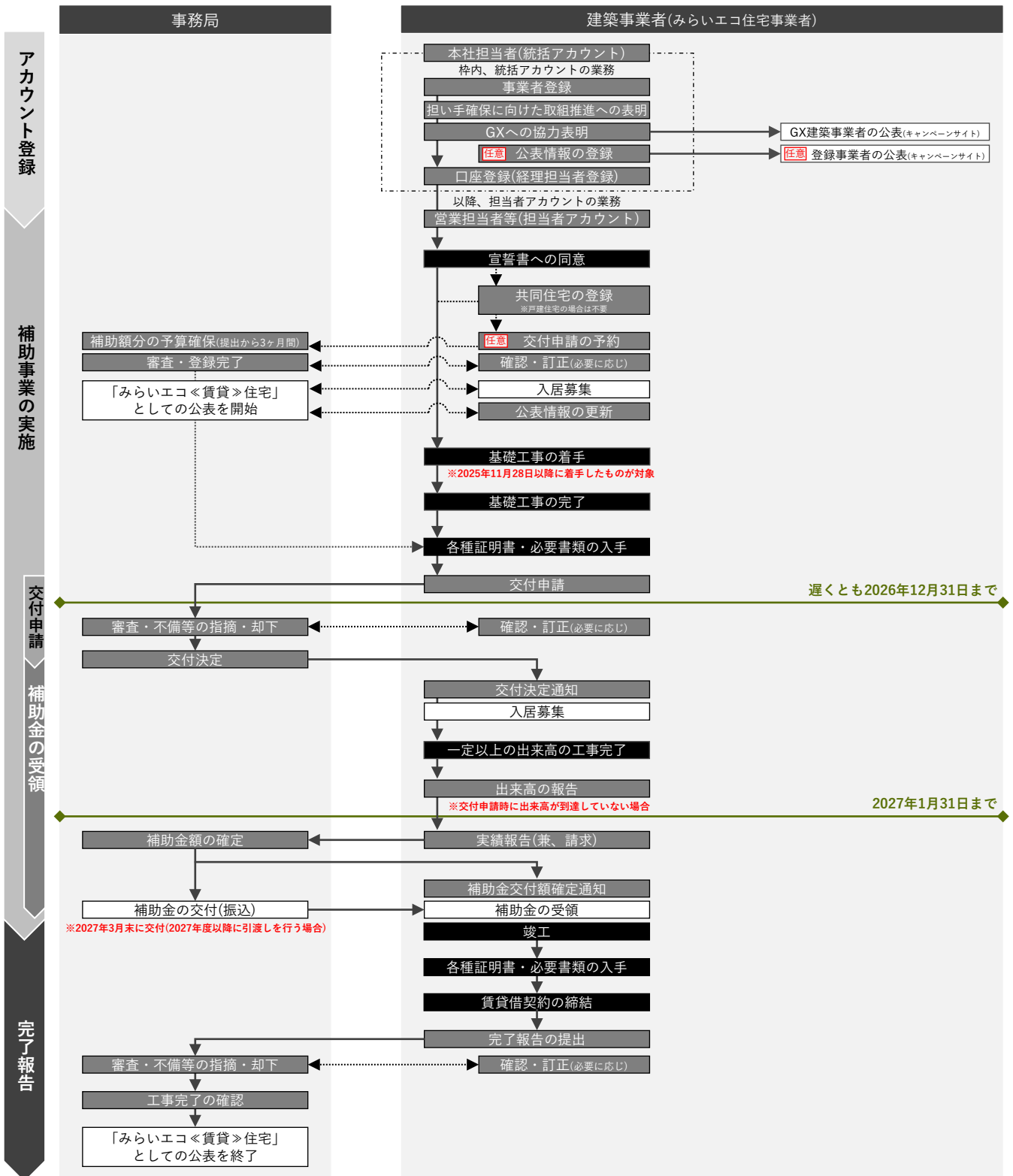
「自社施工物件の交付申請」にあたり、住宅省エネポータル(P50 3-2参照)のアカウント発行から補助金の交付までの手続きは、以下のとおりです。

なお、「自社施工物件の交付申請」は原則交付申請に必要なすべての手続きを建築事業者(みらいエコ住宅事業者)が単独で行う必要があります。

完了報告については、交付決定を受けた者に対し別途「交付申請の要件等について(完了報告の手引き)」を公開(時期未定)する予定です。

《 自社施工 / GX志向型住宅の場合 》(以下は申請手続きの一例です)

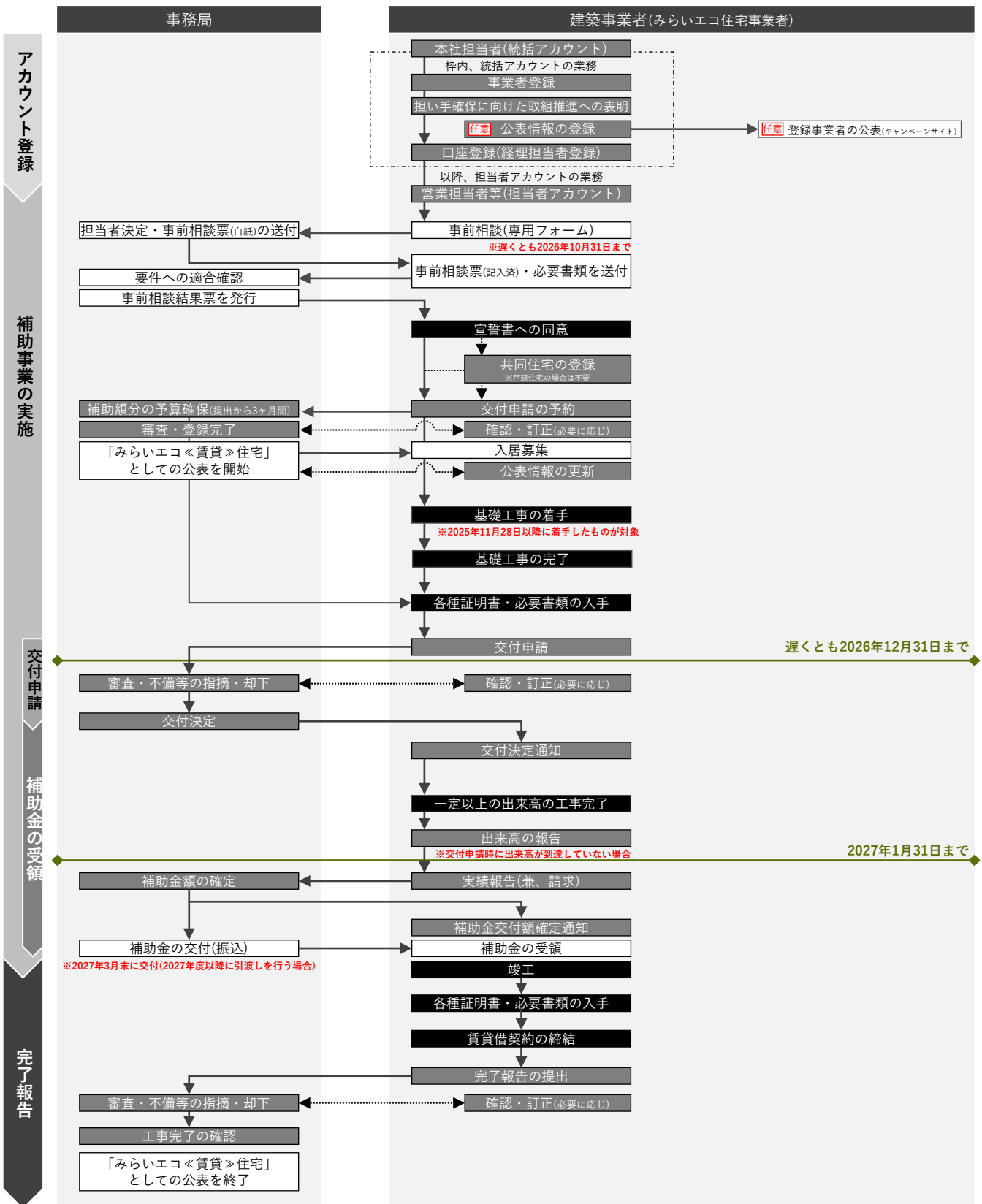
凡例： 対象住宅 本ポータル内 本ポータル外



≪ 自社施工 / 長期優良住宅・ZEH水準住宅の場合 ≫

(以下は申請手続きの一例です)

凡例： 対象住宅 本ポータル内 本ポータル外



5-4 提出書類の詳細

自社施工 提出書類一覧

以下に掲げる◎～㊸の書類については「通常の交付申請」と同様です。
詳しくは「第4章 提出書類の詳細」(P70～97)を参照ください。

また、自社施工物件の交付申請を行う場合のみに必要な書類については、「**自社施工のみ**」を表示しています。

【凡例】 ●：必須提出書類 / ○：該当する場合に提出する書類

	提出				書類名称	スキャン	参照ページ
	共同住宅の登録	予約あり		予約なし			
		予約時	予約後 交付申請	交付申請のみ			
◎	—	●	—	●	新築賃貸自社施工物件の交付申請に係る宣誓書 自社施工のみ	白黒可	P104
㉠	●	●	—	●	建築基準法に基づく確認済証	白黒可	P73
㉡	●	●	—	●	建築基準法に基づく確認申請書	白黒可	P74
㉢	○	—	●	●	みらいエコ住宅2026事業 基礎工事完了確認書	白黒可	P76
㉣	○	●	—	●	住宅の性能を証明する住宅証明書等	白黒可	P77～88
㉤	—	●	—	●	建築主かつ賃貸オーナーの本人確認書類 (法人の場合は担当者の本人確認書類)	白黒可	P89～90
≪GX志向型住宅の共同住宅を申請する場合≫							
㉥	—	○	—	○	対象住戸の平面図	白黒可	P91
≪長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請する場合≫							
㉦	—	○	—	○	みらいエコ住宅2026事業 賃貸住宅の新築 事前相談結果票	白黒可	P92
≪長期優良住宅・ZEH水準住宅を申請 / 古家の除却を行う場合≫							
㉧	○	○	—	○	<解体工事を他社へ委託した場合> 解体工事の工事請負契約書	白黒可	P93～94
㉨	○	○	—	○	古家の不動産登記 閉鎖事項証明書*1	白黒可	P95
㉩	○	○	—	○	<建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と解体工事の発注者が異なる場合 または建築主かつ賃貸オーナー(個人に限る)と古家の所有者が異なる場合> 戸籍謄本	白黒可	P96
㉪	○	○	—	○	<複数の住戸分の加算を受ける場合> 古家の住戸数が確認できる書類(平面図 等)	白黒可	P97

*1 交付申請(予約を含む)時に当該書類を提出できない場合は、不動産登記 全部事項証明書を提出し、完了報告時に閉鎖事項証明書を提出してください。

※ 申請内容に応じて、事務局から追加書類を求めることがあります。

※ 共同住宅の場合、共同住宅の登録時に提出した書類について、交付申請(予約を含む)時の再提出は不要です。

※ **指定様式** は本事業指定様式の書類です。様式は本事業のホームページよりダウンロードできます。

補 足

□ アップロードするファイルについての注意事項

- ◆ 1ファイルあたり5MB以下としてください。(必要に応じて分割してください)
- ◆ ファイル形式はJPEG、GIF、PNG、PDFのいずれかです。
- ◆ 天地が正しく保存されたファイルを添付してください。(横向き書類は受理されないことがあります)
- ◆ **文字が鮮明に読めるファイルを添付してください。**(不鮮明な書類は受理されないことがあります)
- ◆ 添付タイプごとにまとめてください。
(「共同事業実施規約」と「契約書」を1つのファイルにまとめることは不可)



みらいエコ住宅
2026事業

補助対象事業



賃貸住宅の新築
交付申請

第6章 その他

本手引き
注釈記号の
扱い

※：各項の全体に対する注釈です。
*0：同番号が付された文中の用語に対する注釈です。

6-1 契約書(注文書・注文請書を含む)の電子契約について

本事業の補助対象となる賃貸住宅の新築または建替前住宅の解体工事について、提出される契約書は電子契約にて締結されたものでも構いません。ただし、提出される書類上で、以下のことが確認できる必要があります。

- ① 契約日(工事請負契約の場合、工事着手日前であること)
- ② 工事発注者と工事請負者双方の同意
- ③ 同一IDが記載されている等、書類間の関連性

以下の例を参考に提出する書類に不備がないことを確認してください。

※契約書に関する他の要件等については、P72~73をご確認ください。

※以下に例示する書類や項目名称は、利用する電子契約システム等により異なる場合があります。

例1 契約書の紙面上に契約締結日の記載がある場合

《(A)契約書》

《(B) Aの合意締結証明書》

+

ID等により(A)と(B)が関連している

※(A)と(B)を必ずセットでご提出ください。

※ID等(上例における「契約書ID」)によりAとBの関連性が明確でない場合、契約書の合意締結が確認できないため、不備となる場合があります。

例2 契約日の記載はないが、電子契約システム上で双方が合意した日を締結日とする旨が、契約書上に明記されている場合

いわゆる電子契約により締結する契約で、電子契約システム上において双方が契約内容に合意(承認や電子署名)した日(以下、「合意締結日」という)を「契約日」とすることが、『契約書(A)』において明記(α)されている場合、当該『Aの合意締結証明書(B)』を契約書と併せて提出することで、「契約日」を申告します。

《(A)契約書》

《(B) Aの合意締結証明書》

+

ID等により(A)と(B)が関連している

※(A)と(B)を必ずセットでご提出ください。

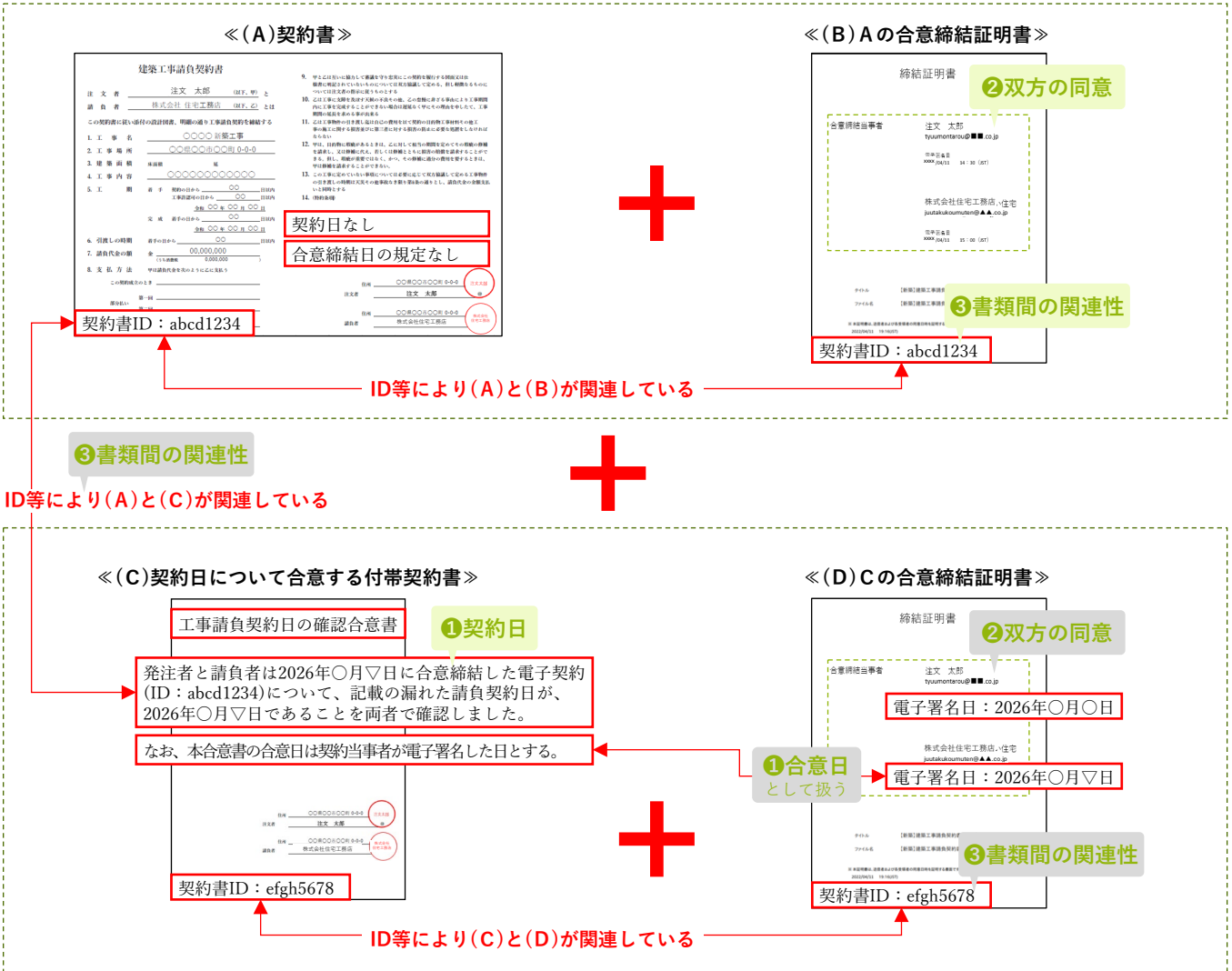
※Bを提出した場合であっても、Aに契約日の記載がある場合は、当該日付を契約日とみなします。

※Bに記載される双方の合意した日が異なる場合、いずれか遅い日付を契約日とみなします。

※ID等(上例における「契約書ID」)によりAとBの関連性が明確でない場合、契約書の合意締結が確認できないため、契約日を申告することはできません。

例3 契約日の記載はないが、別途付帯契約により契約日を定めている場合

いわゆる電子契約により締結する契約で、契約書面上に「契約日」および「合意締結日」の規定(α)の記載はないが、同じ電子契約システムを用いて作成する当該契約の付帯契約により双方が「契約日」について同意したことが確認できる場合、『契約書(A)』と『Aの合意締結証明書(B)』に加えて、『契約日について合意する付帯契約書(C)』と『Cの合意締結証明書(D)』を併せて提出し、「契約日」を申告します。



※(A)、(B)、(C)、(D)は必ずセットでご提出ください。

※Aに契約日の記載がある場合は、CおよびDによらず当該日付を契約日とみなします。
(付帯契約や変更契約で、原契約の契約日を変更することはできません)

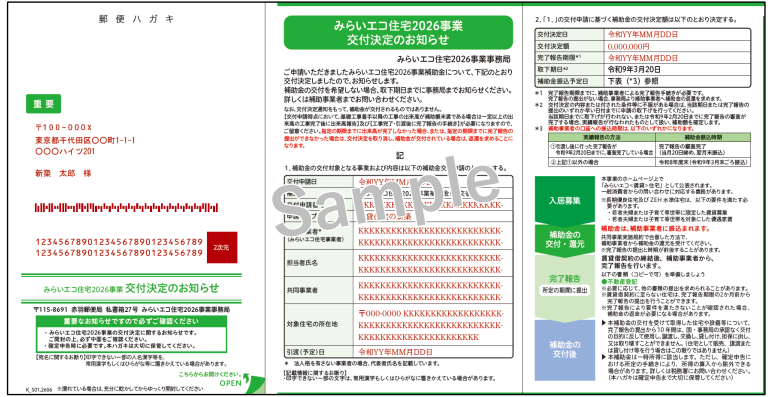
※ID等(上例における「契約書ID」)によりAとBまたはCとDがそれぞれ結びつかない場合、いずれの契約における合意締結であることを確認できません。
また同様に、ID等によりAとCが結びつかない場合、いずれの契約の付帯契約であることを確認できないため、契約日を申告することはできません。

6-2 交付決定時の郵送物

交付を決定した補助事業の建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)の住所宛に、事務局から交付決定を通知する「交付決定のお知らせ」(圧着式ハガキ)を郵送します。

《交付決定のお知らせのイメージ》

※建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)宛



記載される主な項目は以下のとおりです。

- ◆ 交付申請番号
- ◆ 交付申請日
- ◆ 補助事業者(みらいエコ住宅事業者)
- ◆ 担当者氏名
- ◆ 共同事業者
- ◆ 対象住宅の住所(補助対象住宅)
- ◆ 交付決定番号
- ◆ 交付決定日
- ◆ 交付決定額
- ◆ 完了報告期限
- ◆ 補助金支払日(予定)
- ◆ 取下期日

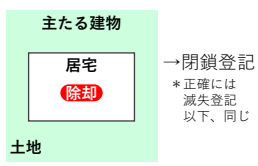

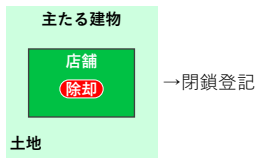

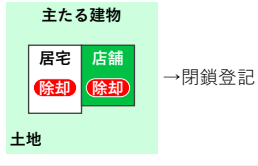

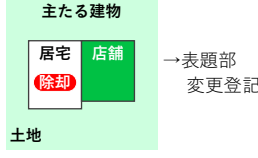

※紛失した場合は再発行はできません。
共同事業者が紛失等した場合は、みらいエコ住宅事業者より『交付決定通知書(様式4)』をお渡しください。

※自社施工物件の交付申請の場合、本通知の郵送はありません。
※デザインは変更となる場合があります。

6-4 登記された建物の除却と申請可否

古家の除却について、対象は住宅(居宅)に限ります。
具体的には「建物の登記事項証明書」における「主たる建物(母屋)」または、『「附属建物」のうち「50㎡以上の住宅」』に該当するものが対象となります。

詳細は、下記表をご確認ください。

事例		申請方法	
附属建物なし	1 主たる建物(居宅)を除却	 <p>→閉鎖登記 *正確には 滅失登記 以下、同じ</p>	 <p>申請可</p> <p>閉鎖事項証明書を提出してください。 (床面積が50㎡未満の場合も含む) ※ただし、建物の一部のみを除却した場合は補助の対象となりません。</p>
	2 主たる建物(居宅以外)を除却	 <p>→閉鎖登記</p>	 <p>申請不可</p> <p>住宅(居宅)以外を除却しても補助の対象になりません。</p>
	3 主たる建物(併用住宅)のすべてを除却	 <p>→閉鎖登記</p>	 <p>申請可</p> <p>閉鎖事項証明書を提出してください。</p>
	4 主たる建物(併用住宅)の居宅部分のみを除却	 <p>→表題部 変更登記</p>	 <p>申請不可</p> <p>建物の一部を除却しても補助の対象になりません。</p>

※次ページへ続く

事例		申請方法	
附属建物あり	5	<p>主たる建物(居宅)およびすべての附属建物(種類不問)を除却</p> <p>→閉鎖登記</p>	<p> 申請可</p> <p>閉鎖事項証明書を提出してください。</p>
	6	<p>主たる建物(居宅)を除却し、一部または全部の附属建物(種類不問)の除却は行わないが登記は閉鎖(滅失)</p> <p>→閉鎖登記</p>	<p> 申請可</p> <p>閉鎖事項証明書を提出してください。</p>
	7	<p>主たる建物(居宅)を除却し、いずれかの附属建物(種類不問)を新たな主たる建物として登記を変更</p> <p>→表題部 変更登記 *附属建物を主たる建物に変更</p>	<p> 申請可</p> <p>変更後の登記(全部事項)を提出してください。</p>
	8	<p>主たる建物(居宅)の除却を行わないが、附属建物(居宅・50㎡以上)を除却</p> <p>→表題部 変更登記 *附属建物を削除</p>	<p> 申請可</p> <p>変更後の登記(全部事項)を提出してください。なお、附属建物が50㎡以上の居宅であることが確認できる必要があります。</p>
	9	<p>主たる建物(居宅)の除却を行わないが、附属建物(居宅・50㎡未満)を除却</p> <p>→表題部 変更登記 *附属建物を削除</p>	<p> 申請不可</p> <p>除却した附属建物(居宅)が50㎡未満のため、補助の対象になりません。</p>
	10	<p>主たる建物(居宅以外)および附属建物(居宅・50㎡以上)を除却</p> <p>→閉鎖登記</p>	<p> 申請可</p> <p>閉鎖事項証明書を提出してください。</p>
	11	<p>主たる建物(居宅以外)の取壊しを行わないが、附属建物(居宅・50㎡以上)を除却</p> <p>→表題部 変更登記 *附属建物を削除</p>	<p> 申請可</p> <p>変更後の登記(全部事項)を提出してください。なお、附属建物が50㎡以上の居宅であることが確認できる必要があります。</p>

6-5 リース等の利用について

リースにより本事業の補助対象である新築住宅における住宅設備^{*1}の所有者が建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)と異なる場合、「リース等利用申告書」を提出してください。

建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)とリース等事業者とのリース契約書等を確認のうえ、**建築事業者(補助事業者)が作成**してください。

*1 「本事業の補助要件を満たすために設置する設備」をいいます。
(具体的には高効率給湯器、エアコン、エアコン以外の冷・暖房設備、換気設備、照明設備、熱交換器、およびHEMSコントローラが対象です。太陽光発電設備および蓄電池システムは含みません)

《リース等利用申告書》

指定様式 **入手** 建築事業者(補助事業者)

みらいエコ住宅2026事業 (指定) _____ / _____ ページ

※リース等契約の申込書に対して申告欄が不足する場合は、複製数を準備して物入れください。

新築 **リース等利用申告書**

本申告書は、リースにより本事業の補助対象である新築住宅における住宅設備^{*}の所有者が住宅取得者と異なる場合に提出するものです。補助事業者が、共同事業者とリース等事業者とのリース契約書等を確認の上、作成してください。
なお、必要に応じて、リース契約書等の提出を求めることがありますので、ご承知ください。

*1 「本事業の補助要件を満たすために設置する設備」をいいます。

■交付申請の情報 (※いずれも必須)

1	共同事業者氏名 ^{*2} (リース等契約における借主)	
2	新築住宅 (リース等契約における設置場所)	
3	新築の補助対象住宅 ^{*3}	

■リース等契約の情報① (※いずれも必須)

4	リース等事業者名 (リース等契約における物件所有者)	
5	リース等契約対象設備 (リース等契約における物件)	<input type="checkbox"/> 高効率給湯器 <input type="checkbox"/> エアコン <input type="checkbox"/> その他 ^{*4} ()
6	リース等契約の期間等	<input type="checkbox"/> リース等期間が、新築の補助対象住宅に応じた区分制限期間より長い契約である <input type="checkbox"/> リース等期間の満了時、リース等対象住宅設備の所有権が共同事業者に移転する契約である
7	リース等契約の途中解除等	<input type="checkbox"/> リース等契約は、新築の補助対象住宅に応じた区分制限期間内に解除できない契約である <input type="checkbox"/> リース等契約の解除には、共同事業者によるリース等対象住宅設備の買取りが必要な契約である

■リース等契約の情報② (※リース等契約対象設備が複数ある場合のみ記入してください。 ※いずれも必須)

4	リース等事業者名 (リース等契約における物件所有者)	
5	リース等契約対象設備 (リース等契約における物件)	<input type="checkbox"/> 高効率給湯器 <input type="checkbox"/> エアコン <input type="checkbox"/> その他 ^{*4} ()
6	リース等契約の期間等	<input type="checkbox"/> リース等期間が、新築の補助対象住宅に応じた区分制限期間より長い契約である <input type="checkbox"/> リース等期間の満了時、リース等対象住宅設備の所有権が共同事業者に移転する契約である
7	リース等契約の途中解除等	<input type="checkbox"/> リース等契約は、新築の補助対象住宅に応じた区分制限期間内に解除できない契約である <input type="checkbox"/> リース等契約の解除には、共同事業者によるリース等対象住宅設備の買取りが必要な契約である

*2 リース等契約における借主が、共同事業者ではない場合は、補助対象外となります。

*3 新築住宅の区分制限期間は、_____ の場合 _____ までです。

*4 「その他」の住宅設備類
「エアコン以外の冷・暖房設備」、「換気設備」、「照明設備」、「熱交換器」、「HEMSコントローラ」
※「太陽光発電設備」、「蓄電池システム」は含みません。

【ご注意ください】
申告内容に応じて、事務局から追加書類の提出(リース契約書等)を求めることがあります。

確認事項(以下のすべてを満たすこと)

- 共同事業者氏名が記載されていること
- 新築住宅の住所が記載されていること
- 新築の補助対象住宅が選択されていること
- リース等事業者名が記載されていること
- リース等契約対象設備のいずれかにチェックがされていること
- リース等契約の期間等にチェックがされていること
- リース等契約の途中解除等にチェックがされていること

補 足

- リース等契約の締結後、交付申請(予約を含む)時または完了報告時に、「リース等利用申告書」を作成し、提出してください。
- 申告内容に応じて、事務局から追加書類の提出(リース契約書等)を求めることがあります。
- リース等契約における借主が、建築主かつ賃貸オーナー(共同事業者)ではない場合、補助対象になりません。



みらいエコ住宅
2026事業

補助対象事業



賃貸住宅の新築
交付申請

第7章 更新履歴

