

No.		更新日
1	新築賃貸住宅:住宅	
	問	新築住宅の定義を教えてください
	回答	新築住宅とは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）」第2条第2項に規定する新築住宅をいいます。具体的には、「新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないもの（売買契約時点で建設工事完了の日から1年を経過したものを除く）」が該当します。
2	新築賃貸住宅:申請タイプ	
	問	注文住宅、分譲住宅、賃貸住宅の違いはなんですか
	回答	本事業においては、「新築住宅」について、「注文住宅」、「分譲住宅」、「賃貸住宅」の区分を設けることとしています。それぞれの定義は、次のとおりです。 ①「注文住宅」とは、工事請負契約における建築主が、自ら居住することを目的に建築する新築住宅をいいます。 ②「分譲住宅」とは、不動産売買契約における購入者が、自ら居住することを目的に購入する新築住宅をいいます。 ③「賃貸住宅」とは、工事請負契約における建築主が、賃貸借契約に基づき貸し出すことを目的に建築する新築住宅をいいます。この場合の建築主は、賃貸借契約に基づき貸し出すことを目的として住宅事業者が自ら建築主となる場合を含みます。
3	新築賃貸住宅:申請タイプ	
	問	賃貸住宅について、補助対象となる住戸数が、要件を満たす総住戸数の半分以上までに制限されているのはなぜですか
	回答	本事業では、住宅の省エネ性能を高める施策の展開に当たって、子育て世帯等による居住の安定を確保する観点も踏まえて、その注文住宅・分譲住宅を取得しやすくなる環境や、賃貸住宅に入居しやすくなる環境を構築することを目的としています。一方で、「賃貸住宅」の場合については、上記目的に応じて、入居者を厳密に「子育て世帯等」に制限することとした場合、賃貸住宅オーナーにおける空家リスクが増大し、実態として、省エネ性能の高い住宅の普及につながらなくなるおそれがあることから、入居者制限の代替措置として、一定以上の子育て世帯等が入居する実態を踏まえて、「要件を満たす住戸の50%」までを補助対象とします。 (事務の合理化のため申請手続きにおいては、長期優良住宅40万円/戸、ZEH水準住宅20万円/戸として取り扱います。) なお、「GX志向型住宅」については、極めて高い省エネ性能を要求している観点から、上記の50%要件は求めずに、先進的な取組みにチャレンジする意向のある賃貸住宅オーナーに幅広く協力していただくこととしています。
4	新築賃貸住宅:申請タイプ	
	問	新築住宅を購入して、賃貸に供する場合、対象になりますか
	回答	対象になりません。 本事業は、賃貸オーナーが工事請負契約により建築する賃貸住宅、または賃貸オーナーが自ら建築（自社建築）する賃貸住宅を補助対象とします。 なお、分譲住宅は、購入者が自ら居住するために購入する新築住宅を補助対象とします。
5	新築賃貸住宅:住宅種別	
	問	戸建住宅、共同住宅の違いはなんですか
	回答	本事業では、戸建住宅とは、1つの住戸を有する建物をいいます。 共同住宅とは、2つ以上の住戸を有する建物（二世帯住宅、マンション、長屋を含む）をいいます。
6	新築賃貸住宅:住宅の用途	
	問	賃貸住宅の新築にあたり、賃貸住宅オーナー自らが居住する住戸を含めた賃貸住宅とした場合、当該住戸も補助対象になりますか
	回答	対象になります。 賃貸住宅オーナー自らが居住する住戸は「注文住宅」として、賃貸に供する住戸は「賃貸住宅」として、それぞれの補助金額の算定を行います。
7	新築賃貸住宅:住宅の用途	
	問	住宅と他の用途（店舗等）の複合した併用住宅の新築は対象になりますか
	回答	住宅部分について要件を満たす場合は対象になります。
8	新築賃貸住宅:住宅の用途	
	問	取得した住宅を、店舗や事務所、民泊として利用する場合、対象になりますか
	回答	対象になりません。
9	新築賃貸住宅:契約締結	
	問	工事請負契約を注文書と注文請書や、電子契約で締結した場合も対象になりますか
	回答	工事請負契約を注文書及び注文請書（請書）で取り交わす場合や、電子契約で締結した場合も、対象になります。ただし、契約者等、要件を確認する項目は、契約書面上に明記されている必要があります。不動産売買契約を電子契約で締結する場合も同様です。
10	新築賃貸住宅:契約締結	
	問	新築の工事請負契約の締結に当たって、夫婦や親子等の複数名義で締結する場合、誰が共同事業者に該当しますか
	回答	発注者のうち、要件を満たす契約者が共同事業者（乙）として、共同事業実施規約を締結し、申請してください。
11	新築賃貸住宅:契約締結	
	問	新築の工事請負契約や不動産売買契約を法人名義で締結する場合、申請できますか
	回答	本事業の新築注文住宅、新築分譲住宅は、法人が発注（購入）する場合、対象になりません。 賃貸住宅は、発注者である法人が不動産賃貸業を行う場合も対象になります。
12	新築賃貸住宅:契約締結 自社施工	
	問	自社施工やDIYで建築する新築住宅は、対象になりますか
	回答	自社施工で建築する新築住宅を、賃貸に供する場合は、新築賃貸住宅の対象になります。 ただし、工事請負契約を伴わない新築住宅の建築は、新築注文住宅の対象にはなりません。
13	新築賃貸住宅:建築着工	
	問	新築の着工とはなんですか（地盤改良工事や解体工事の開始は建築着工ですか）
	回答	本事業の新築の着工は、根切り工事または基礎杭打ち工事の着手です。 以下は着工にはあたりません。 地盤改良工事、造成工事、解体工事、足場の設置、資材の搬入、地盤調査のための堀削・ボーリングの実施、現場の整地及びやり方、地鎮祭の挙行、現場の仮囲いの設置、現場事務所の建設、既設建築物の除却

No.		更新日
14	<p>新築賃貸住宅: 建築着工</p> <p>問 新築の確認済証の発出日が閣議決定日(2024/11/22)より前である場合、対象になりますか</p> <p>回答 確認済証の発出日に関わらず、2024年11月22日以降に、基礎工事より後の工程の工事(一般的には地上階の柱、壁の工事等)を開始する場合、対象になります。</p>	2025/02/26
15	<p>新築賃貸住宅: 建築着工</p> <p>問 新築の対象工事の着手はどのような書類で確認を求められますか</p> <p>回答 出来高確認書を発行する建築士が、同確認書に対象工事の着手日を記載します。</p>	2025/02/26
16	<p>新築賃貸住宅: 住宅証明書</p> <p>問 住宅証明書の発行に、費用はかかりますか</p> <p>回答 住宅証明書は、専門の評価機関等に発行を依頼する場合、費用(手数料、書類作成費等)がかかります。費用は発行する機関等により異なりますので、個別にお問い合わせください。</p>	2025/02/26
17	<p>新築賃貸住宅: 住宅証明書</p> <p>問 住宅証明書の発行受付書はどのように取得できますか</p> <p>回答 登録性能評価機関等が発行します。取得方法は、各機関へお問い合わせください。</p>	2025/02/26
18	<p>新築賃貸住宅: GX志向型住宅、ZEH基準</p> <p>問 新築、太陽光発電設備等の再生可能エネルギー設備の導入は必須ですか</p> <p>回答 「ZEH水準」や「GX志向型住宅」の要件としては、性能的に「一次エネルギー消費性能(再生可能エネルギーを含む)」を定めておりますので、仕様に「太陽光発電設備の導入」を求めているものではありません。ただし、再生可能エネルギーを確保する措置としては、現状では「太陽光発電設備」が一般的と考えられます。なお、以下に該当する場合は、「一次エネルギー消費性能(再生可能エネルギーを含む)」の基準値が緩和されているので、必要に応じて、太陽光発電設備の設置等をご検討ください。 ・一部の地域(寒冷地や多雪地域等)に立地する戸建住宅の場合 ・住宅用途部分が占める階数が一定以上の共同住宅である場合</p>	2025/02/26
19	<p>新築賃貸住宅: GX志向型住宅、ZEH基準</p> <p>問 新築住宅へ再生可能エネルギー設備を導入する場合、製品に指定はありますか</p> <p>回答 特に指定はありません。住宅においては、太陽光発電設備を導入することが一般的です。</p>	2025/02/26
20	<p>新築賃貸住宅: GX志向型住宅</p> <p>問 「寒冷地」とは何ですか</p> <p>回答 本事業の寒冷地とは、省エネ基準における地域区分において、1地域または2地域に該当する地域をいいます。 (参考) 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/001585389.pdf#page=30</p>	2025/02/26
21	<p>新築賃貸住宅: GX志向型住宅</p> <p>問 「低日射地域」とは何ですか</p> <p>回答 本事業の低日射地域とは、省エネ基準における年間の日射地域区分において、A1またはA2に該当する地域をいいます。 (参考) 平成28年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報(住宅) 現行版 2. エネルギー消費性能の算定方法>2.1 算定方法>第十一章 その他>第二節日射に関する地域の区分と日射量等 「データ: 地域の区分・年間の日射地域区分・暖房機の日射地域区分」 https://www.kenken.go.jp/becc/house.html</p>	2025/02/26
22	<p>新築賃貸住宅: GX志向型住宅</p> <p>問 「多雪地域」とは何ですか</p> <p>回答 本事業の多雪地域とは、建築基準法施行令第八十六条第二項ただし書に規定する基準により、自治体又は特定行政庁が「多雪地域」に指定する地域をいいます。 (参考) 多雪区域を指定する基準及び垂直積雪量を定める基準を定める件 https://www.mlit.go.jp/notice/noticedata/pdf/201703/00006501.pdf</p>	2025/02/26
23	<p>新築賃貸住宅: GX志向型住宅</p> <p>問 「都市部狭小地等」とは何ですか</p> <p>回答 本事業の都市部狭小地等とは、a)~c)のいずれかに該当し、敷地面積が85㎡未満の敷地である地域をいいます。 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) 条例により北側斜線規制が定められている地域</p>	2025/02/26
24	<p>新築賃貸住宅: 床面積</p> <p>問 住戸の床面積は、どのように算定すればよいですか</p> <p>回答 床面積の算定は、建築確認における床面積(いわゆる「壁芯面積」)によるものとします。戸建住宅は、交付申請時に提出する建築確認申請書で確認します。なお、共同住宅においては、建築確認申請書に各住戸の床面積が記載されないため、完了報告時に不動産登記の提出を求めて確認します。</p>	2025/02/26
25	<p>新築賃貸住宅: 床面積</p> <p>問 共同住宅、区分登記された住戸で、建築確認における床面積は50平米以上であるが、登記事項証明書の床面積は50平米未満の記載になってしまう場合、対象になりますか</p> <p>回答 床面積の算定は、建築確認における床面積(いわゆる「壁芯面積」)によるものとし、当該床面積が要件に適合している場合、対象になります。共同住宅においては、不動産登記の提出を求めて確認しますが、必要に応じて、図面や建築士等の証明書を別途求めることがあります。</p>	2025/02/26
26	<p>新築賃貸住宅: 出来高確認書</p> <p>問 出来高確認書を発行する建築士とは、住宅取得者自身や、住宅事業者の社員でもよいですか</p> <p>回答 建築士が発行した証明書であれば対象となります。ただし、証明書の内容について疑義等が発生した場合には、証明の根拠について確認させていただく場合がありますので、根拠となる資料等は保管しておいてください。</p>	2025/02/26

No.		更新日
27	新築賃貸住宅: 出来高確認書	
	問	出来高について、現場での確認は、建築士以外の者が行ってもよいか
	回答	出来高確認書を発行する建築士が、現地で直接、出来高を確認する必要があります。 2025/02/26
28	新築賃貸住宅: 出来高確認書	
	問	出来高確認書に写真は必要ですか
	回答	本事業の出来高確認書の提出に、現場写真は不要です。 2025/02/26