

子育てエコホーム支援事業 よくあるご質問

新築(注文・分譲)

最終更新日 2024/3/29

No	分類	分類	質問	回答	共通	更新日
1	住宅	新築住宅	新築住宅とはなんですか	新築住宅とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第2項に基づく新築住宅をいい、「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後の日から1年を経過したものを除く）」をいいます。		2023/12/27
2	住宅	新築住宅	新築住宅の、完成から1年以内に不動産売買契約を締結とは、いつからいつまでのことですか	「検査済証の発出日」から、「不動産売買契約の締結日」までの期間が1年以内です。 例：検査済証が2024年3月20日に発出されている場合、不動産売買契約が 2025年3月20日までに行われていることをいいます。 (民法の規定に基づき初日不算入)		2023/12/27
3	住宅	新築住宅	住宅と他の用途の複合した併用住宅の新築は対象になりますか	住宅部分の床面積が50平米以上かつ240平米以下であれば対象になります。		2023/12/27
4	住宅	新築住宅	賃貸住宅を新築する場合、対象になりますか	発注者（オーナー）が居住する住戸について、新築住宅の全ての要件を満たす場合、当該住戸に限り新築住宅の対象になります。		2023/12/27
5	住宅	新築住宅	いわゆる二世帯住宅を新築する場合、2戸として申請できますか	本事業における住戸数の数え方は、住宅瑕疵担保履行法の資力確保措置等における戸数の算定によります。 具体的には、住宅瑕疵担保責任保険（以下、保険）に加入する（供託する）戸数と同じです。 いわゆる二世帯住宅でそれぞれの住戸に居住する者が連名で工事請負契約または不動産売買契約を締結し、2戸分の保険に加入（供託）が必要な場合、2戸分の申請を行うことができます。住戸数の確認のため、それぞれの申請に追加書類の提出が必要です。 ただし、本事業の新築は、子育て世帯または若者夫婦世帯が取得する住宅のみが対象です。		2023/12/27
6	住宅	新築住宅	戸建住宅、共同住宅等の違いは何ですか	本事業では、戸建住宅とは、1住戸が独立した建物をいいます。 共同住宅等とは、複数の住戸や住宅以外の用途の区画が共存する建物をいいます。 (二世帯住宅、マンション、併用住宅、長屋 等)		2023/12/27
7	契約締結	新築住宅	電子契約で締結した場合も対象になりますか	工事請負契約や不動産売買契約を電子契約で締結した場合も、対象になります。ただし、契約日や契約者等、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。 特に以下の事項にご注意ください。 ・契約者の署名又は押印が契約書面上で確認できない場合、アプリケーション上の締結証明画面や管理画面等を求めます。 ・契約日は提出する契約書上に記載を求めます。(アプリケーション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) なお、工事請負契約を注文書及び注文書(請書)で取り交わす場合も同様です。		2023/12/27
8	契約締結	新築住宅	契約締結日、補正予算案の閣議決定日(2023/11/2)より前ですが対象になりますか	本事業は、契約日の要件はありません。 2023年11月2日までに新築住宅の着工（杭打ち工事または根切り工事の開始）していても、2023年11月2日までに、基礎工事よりも後の何らかの工事に着手していなければ補助の対象になります。		2023/12/27
9	契約締結	新築住宅	新築の工事請負契約や不動産売買契約を（夫婦や親子等）複数名義で締結する場合、申請できますか 誰が共同事業者ですか	発注者（購入者）のうち、要件を満たす契約者が共同事業者（乙）として、共同実施規約を締結し、申請してください。		2023/12/27
10	契約締結	新築住宅	新築、注文住宅を分譲発注で建築する場合でも申請はできますか	複数の契約により、本事業の要件を満たす新築住宅を建築する場合、いずれか代表の住宅事業者が、他の事業者を取りまとめて申請を行う場合のみ、本事業を利用可能です。 なお、2023年11月2日以降に対象工事（基礎工事より後の工程への工事）に着手したものが対象です。		2023/12/27
11	着工	新築住宅	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	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工です。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、現場事務所建設、既設建築物の除却 なお、本事業において新築住宅における「対象工事への着工」とは異なる概念となりますのでご注意ください。		2023/12/27
12	着工	新築住宅	新築の確認済証の発出日が経済対策の閣議決定日(2023/11/2)より前である場合、対象になりますか	本事業では、新築の交付申請時に確認済証の提出を求めますが、確認済証が発出された日が、経済対策の閣議決定日前であっても差し支えありません。		2023/12/27
13	対象工事の着手	新築住宅	新築の対象工事の着手「基礎工事より後の工程の工事」とは何ですか	補助対象住宅の建築において、基礎工事の後に着工する工事です。 2023年11月2日までに新築住宅の着工（杭打ち工事または根切り工事の開始）していても、2023年11月2日までに、基礎工事よりも後の何らかの工事に着手していなければ補助の対象になります。		2023/12/27

子育てエコホーム支援事業 よくあるご質問

新築(注文・分譲)

最終更新日 2024/3/29

No	分類	分類	質問	回答	共通	更新日
14	対象工事の着手	新築住宅	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る予定ですか	出来高確認書を発行する建築士が、現地で直接、対象工事への着手を確認し、同確認書に対象工事の着手日を記載していただくこととする予定です。		2023/12/27
15	住宅証明書	新築住宅	住宅証明書の発行に、費用はかかりますか	評価に係る費用(手数料、書類作成費等)が発生することになります。費用は各機関等において定めておりますので、各機関等にお問い合わせください。		2023/12/27
16	住宅証明書	新築住宅	住宅証明書の発行受付書はどのように取得できますか	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。		2023/12/27
17	住宅証明書	新築住宅	共同住宅等で、住棟全体で評価されている住宅証明書を利用できますか	対象住宅を含む住棟全体の評価に基づく住宅証明書によって、省エネ性能の要件を満たしていることが確認できる場合は、申請できます。		2023/12/27
18	住宅証明書	新築住宅	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	再生可能エネルギー設備の導入は必須ではありません。		2023/12/27
19	床面積	新築住宅	床面積はどのような書類で確認しますか	床面積は、戸建住宅においては、交付申請時点では確認済証、完了報告時点では検査済証で確認します。共同住宅等においては、交付申請時点では確認できないため、完了報告時に建物登記で確認します。結果、50平米に満たない場合、交付決定の取消になります。ただし、壁芯で50平米あることが確認できる場合はこの限りではありません。なお、区分登記されていない場合などは、図面や建築士等の証明書を別途求めることがあります。		2023/12/27
20	床面積	新築住宅	共同住宅の完了報告で提出する、登記事項証明書の床面積が、内法では50平米未満になってしまう。対象になりますか	本制度の床面積の要件は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(吹き抜け、バルコニー及びメーターボックスの部分を除く)により算定し、50平米以上かつ240平米以下である場合に対象になります。区分登記の床面積が、内法面積が50平米未満となる場合は、図面や建築士等の証明書を別途求めることがあります。		2023/12/27
21	土砂災害特別警戒区域	新築住宅	いつの時点で土砂災害特別警戒区域でなければ対象になりますか (今後解除される予定がある等)	原則として、対象住宅の着工時点で、土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る)に原則立地しない場合は対象になります。区域外であることは、建築士が確認し、出来高確認書に記載の上、交付申請時に提出します。		2023/12/27
22	土砂災害特別警戒区域	新築住宅	土地および住宅(建物)の一部が土砂災害特別警戒区域に該当する場合の取り扱いを教えてください	住宅の構造について、建築基準法に基づき、特別の措置が必要となる場合(住宅(建物)の一部でも当該区域に該当する場合)、「土砂災害特別警戒区域に立地する住宅」として取り扱います。		2023/12/27
23	出来高	新築住宅	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いいですか	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。		2023/12/27
24	出来高	新築住宅	出来高について、現場での確認や写真の撮影は、建築士以外の者が行ってもよいか	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。		2023/12/27
25	出来高	新築住宅	出来高の工事写真は、電子黒板を利用してよいか	電子黒板は、信憑性確認機能(改ざん検知機能)を有するアプリケーションを使用し、(一社)施工管理ソフトウェア産業協会が提供する「デジタル工事写真 信憑性チェックツール」により撮影日が検証できるものに限り利用を認めます。		2023/12/27
26	住宅	新築住宅	発注者や購入者が、外国人(外国籍)の場合も新築の対象になりますか。永住権は必要ですか	本事業に、国籍や永住権の要件はありません。ただし、同居や対象住宅に居住する要件について、住民票で確認します。		2024/03/29
27	事業者登録	新築住宅	分譲住宅を共同で建築・販売する場合、誰が事業者登録を行いますか	宅地建物取引業免許を有する販売事業者であれば、事業者登録は可能です。事業者登録および交付申請の手続きは、購入者から住宅代金の支払いをうける事業者が行ってください。		2024/03/29
28	事業者登録	新築住宅	分譲住宅の売主代理が事業者登録や交付申請の手続きを行うことはできますか	宅地建物取引業免許を有する販売事業者である売主代理であれば、事業者登録は可能です。事業者登録および交付申請の手続きは、購入者から住宅代金の支払いをうける事業者が行ってください。		2024/03/29
29	事業者登録	新築住宅	分譲住宅の仲介事業者が事業者登録や交付申請の手続きを行うことはできますか	仲介事業者は、販売事業者にあたらないため、登録は不要です。事業者登録および交付申請の手続きは、購入者から住宅代金の支払いをうける事業者が行ってください。		2024/03/29
30	床面積	新築住宅	住戸の延べ面積が50㎡以上240㎡以下と記載がありますが、車庫や物置は入るのですか	延べ面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積により算定します。吹き抜け、バルコニー、メーターボックス、ガレージ、ポーチ、屋外のテラススペース、備蓄倉庫等の部分は除き、住戸内に階段が存在する場合、階段下のトイレ及び収納等の面積を含めます。		2024/03/29
31	住宅証明書	新築住宅	新築注文住宅・新築分譲住宅について、第三者機関による証明書等(新築)はいずれか一つを提出すればよいですか	第三者機関による証明書等(新築)はいずれか一つを提出していただきます。		2024/03/29
32	交付申請	新築住宅	新築住宅の提出書類について、確認済証の写しが必要になっていますが、確認申請が不要な地域は何を提出するのですか	交付申請時は、確認済証の代わりに「建築工事届」を提出してください。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」を提出してください。		2024/03/29
33	市街化調整区域・浸水想定区域	新築住宅	新築住宅の立地条件の市街化調整区域について、線引きのない地域に立地する場合はどうなりますか	市街化調整区域かつ浸水想定区域であることが半額の要件となっております。非線引き区域は半額要件には該当しません。また、市街化調整区域かつ浸水想定区域であることが半額の要件になることに関して、建替え要件に該当する場合はその限りではありません。		2024/03/29

新築(注文・分譲)

最終更新日 2024/3/29

No	分類	分類	質問	回答	共通	更新日
34	市街化調整区域・浸水想定区域	新築住宅	浸水想定区域には、津波の浸水想定区域が含まれますか	本事業における「浸水想定区域」には、「津波の浸水想定区域」は含まれません。確認の仕方などについては、補足資料として公開している「市街化調整区域・浸水想定区域の判定について」をご参照ください。		2024/03/29
35	市街化調整区域・浸水想定区域	新築住宅	新築の補助額に関して、洪水浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上とは、最大規模と計画規模のどちらを指しているのですか	浸水想定最大規模が高さ3m以上の区域となります。確認の仕方などについては、補足資料として公開している「市街化調整区域・浸水想定区域の判定について」をご参照ください。		2024/03/29