



知って得する情報満載

NO.251

●株式会社住宅あんしん保証  
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テブコビル6F  
●TEL. 03-3562-8120 ●FAX. 03-3562-8031

2021年7月25日(毎月1回25日発行) 定価100円(税別)

# 令和3年度 地域型住宅 グリーン化事業

## 前年度事業からの変更点まとめ



## 省エネ性向上への加算を新設

### 困み

#### ■補助額

- 長寿命型(長期優良住宅:新築):上限110万円/戸  
(BEI 0.8以下となる場合、上限を30万円引き上げ)
- ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH:新築・改修):上限140万円/戸
- 高度省エネ型(認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅:新築):上限70万円/戸  
※地域材加算20万円、三世同居対応加算30万円、若者・子育て世帯加算30万円  
(加算の併用は不可)
- 省エネ改修型(省エネ基準(既存)を満たす住宅:改修):定額50万円/戸
- 優良建築物型(認定低炭素建築物等一定の良質な建築物:新築):1万円/m<sup>2</sup>(床面積)

#### ■採択方式

- I期(10月末まで)は事前枠付与方式(グループごとの配分額内で割り当て)
- II期(11月前半以降)は先着順

「地域型住宅グリーン化事業」が今年度も実施されている。同事業は、木材関連事業者、建材流通事業者、中小住宅生産者等が連携体制(グループ)を構成して供給する、優良な木造住宅・建築物に対する支援制度。昨年度同様、①長寿命型、②ゼロ・エネルギー住宅型、③高度省エネ型、④省エネ改修型、⑤優良建築物型——の5タイプの木造住宅・建築物の新築または改修を対象とする。補助額は「困み」にまとめられた。主な変更点  
省エネ強化加算  
今年度は、長寿命型において「省エネ強化加算」を新設した。長期優良住宅の認定を取得したうえでBELSの5つ星評価を取得する場合、補助上限額を30万円引き上げる。また、ゼロ・エネルギー住宅型では、寒冷地(地域区分1または2)および低日射地域

(日射地域区分A1またはA2)、多雪地域(垂直積雪量100cm以上)ではNearley ZEHでの申請も可能になった。高度省エネ型では、未経験工務店と経験工務店の区分を廃止し、1戸あたり上限額を70万円に引き下げた。主な変更点  
施工事業者1社が受けられる補助上限額と、未経験工務店による活用戸数を変更した。「表1・2・3」。

まず、三世同居加算と、被災地の上限緩和措置を廃止。長寿命型とゼロ・エネルギー住宅型については上限額を引き上げ、高度省エネ型は引き下げた。

また、補助対象の住宅の建築主が40歳未満、または、18歳未満の子どもと同居しているらば、最大30万円を加算する「若者・子育て世帯加算」を新設する。

表1 1事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧

	長寿命型※1		ゼロ・エネルギー住宅型		高度省エネ型※2	省エネ改修型
	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上		
補助金活用実績(H27~R2)	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上	-	-
上限額	770万円(7戸相当)	700万円(7戸相当)	560万円(4戸相当)	500万円(4戸相当)	280万円(4戸相当)	250万円(5戸相当)

※1 省エネ強化加算を活用する場合は、これとは別に上限額が引き上げられます。  
※2 認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅の合計。

表2 上限緩和に必要な未経験工務店による活用戸数

グループ内の施工事業者数	5~10	11~25	26~50	51~100	101~
未経験工務店による活用戸数	2戸	4戸	6戸	8戸	10戸

表3 1事業者当たりのタイプ別補助金上限額一覧【未経験工務店活用グループに所属の場合】

	長寿命型※1		ゼロ・エネルギー住宅型		高度省エネ型※2	省エネ改修型
	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上		
補助金活用実績(H27~R2)	3戸以下	4戸以上	3戸以下	4戸以上	-	-
上限額	1540万円(14戸相当)	1400万円(14戸相当)	1120万円(8戸相当)	1000万円(8戸相当)	560万円(8戸相当)	250万円(5戸相当)

※1 省エネ強化加算を活用する場合は、これとは別に上限額が引き上げられます。  
※2 認定低炭素住宅・性能向上計画認定住宅の合計。

「地域材加算」「三世同居加算」「若者・子育て世帯加算」の併用は不可とし、住宅1戸につきいずれか1種類ののみ利用できることとする。

主な変更点  
電子申請  
さらに、グループの応募方法が従来の紙での応募から電子申請に変わった。応募受付期間内にウェブ上の「R3グリーン化事業応募システム」の応募フォームに必要事項を入力して送信する。セキュリティ確保のため、施工事業者のメー

「地域材加算」「三世同居加算」は11月前半から、II期では、予算の執行状況等によって補助上限額等が変わる可能性がある。

また、交付申請と完了実績報告についても、従来の紙での申請から電子申請に変わっている。

地域型住宅グリーン化事業評価事務局  
http://chiiki-grn.jp



# 取次店連絡会を オンデマンド配信で開催

## 成長マーケットである中古市場に 切り込むための環境を整備



住宅あんしん保証

6月21日に住宅あんしん保証（東京都中央区、梅田一彦社長）は取次店連絡会を開催した。

あしん・とくとく倶楽部  
工事保険が好調

今回は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、オンデマンド配信を活用しての開催と

はじめに、梅田社長は前期（第22期・2020年4月～2021年3月）の実績を報告。

好調だった商品として、あんしん・とくとく倶楽部工事保険の加入事業者が4000社、保険料10億円を超えたこと言及。きめ細かな補償内容や事故対応の専門部署である

また、住宅業界を取り巻く厳しい環境  
また、住宅業界を取り巻く厳しい環境にも触れ、巻き環境にも触れ、新型コロナウイルス、ウツドショックの長期化による受注減少、着工の遅れ等を懸念。中小規模の住宅会社への

中古住宅市場開拓で  
リフォーム機会創出  
今回は新築住宅の市

信用不安には住宅完成保証制度、住宅ローンの悩みにはフラット35の相談利用を促した。さらに、住宅購入を促進する支援策であるグリーン住宅ポイント制度では、省エネ性能の説明義務制度への活用が可能であるBELS評価書の取得や追加工事の提案活用等、同制度の利用促進を呼び掛けた。

最後に、梅田社長は「今後の住宅業界に共に貢献し、共に繁栄するために挑戦していく」と決意を述べ、閉会した。

場動向を見据えながら、中古住宅流通における瑕疵保険の活用状況や市場のニーズにも詳しく触れた。

その上で、今後は検査指摘（不具合）に対する修繕のタイミングやその費用負担等の課題を解決し、「成長マーケットである中古住宅市場に切り込むための環境を整備する。安心して取引できる市場の開拓で、リフォーム工事の創出と提案の機会も生まれる」とした。

2月に閣議決定した長期優良住宅普及促進法の改正案を受け、国土交通省は「長期優良住宅認定基準の見直しに関する検討会」を設置し、認定基準の見直しに着手した。省エネ対策も見直しの対象で、6月29日の第1回検討会では、認定基準をZEH基準の水準に引き上げ、住宅性能評価も上位等級を創設する案が提示された。

省エネ対策の見直し案は、新築の認定基準をZEH Orientedの水準まで引き上げ。一次エネルギー消費量も、省エネ基準から20%削減（BEI0.8

以下）を認定基準に追加するとした。

住宅性能評価は、最高等級の断熱等性能等級5（ZEHの外皮基準相当）、一次エネルギー消費量等級6（BEI0.8以下）を新設する案を提示。平成4年基準以下相当の等級も残される[表]。

新設される災害配慮基準は、国が示す基本方針に沿って、自治体ごとに具体的な基準を定める。基本方針は、土砂災害特別警戒区域の住宅は認定対象から除外するなど、災害リスクの高低を基準とする考え。その他、共同住宅の基準も見直しを進める。

## 住宅あんしん保証から お知らせ

[新築住宅]

### 今年から9月30日の 行政庁への基準日届出 が不要になります

新築住宅を供給する建設業者および宅地建物取引業者は、引き渡した新築住宅の資力確保措置（瑕疵保険加入または保証金の供託）の状況について、基準日から3週間以内に、行政庁に届け出る義務があります。

これまでは毎年9月30日、3月31日を基準日として年2回の届出が必要でしたが、「住宅瑕疵担保履行法」の改正により、2021年度からは年1回（毎年3月31日）のみとなります。

対象は、基準日以前の1年間（4月1日～3月31日）に引き渡した新築住宅です。

これに伴い、基準日から届出期限までの間に弊社から届出事業者にお送りしていた「保険契約締結証明書」についても3月31日の年1回の送付となりますのでご承知おきください。

次回基準日は2022年3月31日  
(2021年9月30日の届出は不要です。)

## 長期優良住宅の基準見直し 省エネはZEH水準に引き上げ

[表]住宅性能評価における省エネルギー対策に係る上位等級の創設(案)

〈断熱等性能等級(見直し案)〉

〈一次エネルギー消費量等級(見直し案)〉

等級	要求値*1	等級	要求値*1
等級5 (新設)	$U_0$ 値*2 ≤ 0.60	等級6 (新設)	BEI*3 ≤ 0.8 (省エネ基準▲20%)
等級4	$U_0$ 値*2 ≤ 0.87	等級5	BEI*3 ≤ 0.9 (省エネ基準▲10%)
等級3	$U_0$ 値*2 ≤ 1.54	等級4	BEI*3 ≤ 1.0 (省エネ基準)
等級2	$U_0$ 値*2 ≤ 1.67	等級1	—
等級1	—		

\*1 6地域(東京等)の場合

\*2 外皮平均熱貫流率(住戸内外の温度差1度当たりの総熱損失量(換気による熱損失量を除く。))を外皮の面積で除した数値

\*3 基準一次エネルギー消費量に対する設計一次エネルギー消費量の割合(その他一次エネルギー消費量を除く)

**住宅あんしんニュース**

# メルマガ会員 大募集中!

好評配信中!

国の制度や施策情報、最新の商品情報等も随時配信!

申し込みは簡単!!

QRコードを読み取って  
必要情報を入力するだけ!!

↑ご登録はこちらから

お問い合わせ: jah-news@j-anshin.co.jp

**見積無料です**

届出・登録事業者向け  
あんしん・とくとく倶楽部

お気軽にお問合せ  
ください

## あんしん・とくとく倶楽部の ご案内

**2021年度版  
募集中**

**あんしん・とくとく倶楽部  
福利厚生サービス**

**建設工事保険+請負賠償責任保険  
+PL保険+施設賠償責任保険**

さらに! 引渡後最長2年までの施工の欠陥などによる損害を補償  
**オプション** 社員・下請・下職の傷害(労災)事故を補償

**あんしん・とくとく倶楽部**  
[工事保険引受保険会社]  
三井住友海上火災保険㈱(幹事)  
東京海上日動火災保険㈱・損害保険ジャパン(株)

**株式会社 住宅あんしん保証**  
〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1  
三井住友海上テコビル6階  
TEL.03-3562-8123 FAX.03-3562-7717  
承認番号:B20-102470 使用期限:2022年3月30日

連載

新入社員スミシが行く!!

# 目指せ、雨漏り事故ゼロへの道!!

## ～『もっと! あんしん 雨漏り対策ハンドブック』の要点解説～



いよいよ夏本番です。室外ではもちろん、室内でも適度に水分を補給して、熱中症には気を付けましょう。さて、今回は屋根と外壁の取合い部について解説します。

第9回

### 外壁まわりの雨漏り事故の対策を教えて! その3

～屋根と外壁の取合い部の施工について～

下屋根と外壁が接する部分を、下屋根と外壁の取合いって言うんですね。ここは、防水も雨仕舞も難易度高そう…。

そうですね。特に「下屋根水上側の外壁との取合い」と「軒先が外壁にぶつかる部分(壁止まり軒部)」は雨漏りが多い。写真の事故事例を見てごらん。この取合い部からの雨漏りは壁体内に雨水が入り込んだことに気付くのが遅くなり内部の構造材まで被害が及ぶことも多い。

下屋根と外壁の取合い部において、下葺き材の立ち上がり高さ不足および防水紙と雨押え金物取合いの施工不良(防水テープの圧着不足)により発生した隙間に、下屋根に沿って吹き込んだ雨水が屋根内部に浸入しました。

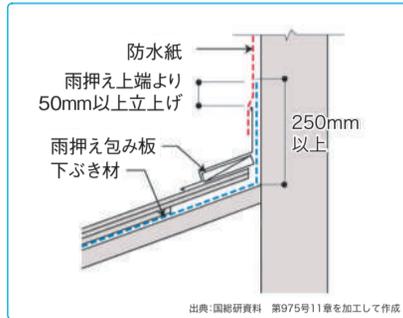


【写真1】「下屋根水上側取合い部」の雨漏り事故事例

しかし、防水部材を重ねる順番の考え方とか、防水テープの貼り方とかの基本的な部分は、今まで見てきたものと同じだから、慎重に施工すればそんなに怖がることはない。一つ一つ整理しながら見ていこう。

ハイ! まずは、「下屋根水上側と外壁との取合い部」ですね。

設計施工基準の通り下葺き材を外壁に沿って十分な長さ(基準では250mm以上、かつ、雨押え板金上端より50mm以上)を確保して立ち上げ、その上に屋根葺き材、そして雨押え板金を止め付け、外壁の防水紙は雨押え板金の上(外側)にかぶせるように両面防水テープで圧着する。霧除け庇などでも同じ施工手順で納める場合がある。



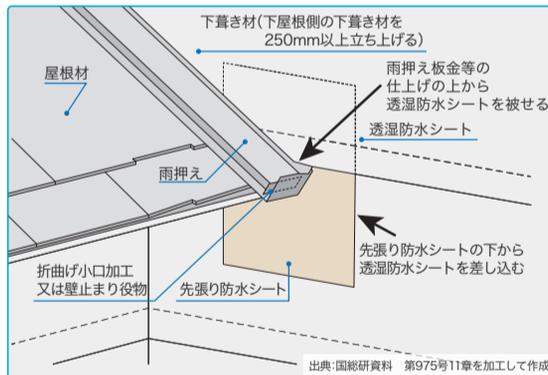
【図1】下葺き材の立ち上げ寸法の解説図

板金と防水紙をしっかり圧着ですね。次に壁止まり軒部ですね。この部分は、出てくる部材が多いですよ。

改質アスファルトルーフィングと板金そして防水紙(多くの場合、透湿防水シート)が幾重にも重なるので、順番を間違えずに重ね、要所を防水テープでしっかり止めなければいけない。雨漏り対策ハンドブックでは、国総研資料(第975号11章)の推奨納まりを掲載しているから注意深く参照して欲しい。先張り防水シートと壁止まり役物が鍵になる。

先張り防水シートは「壁止まり軒部」の外壁下地と下屋根の垂木材などの間に挟み込むんですね。この「壁止まり役物」って言うのも独特ですよ。

この部分は、外壁を伝って流れてくる雨水と、下屋根を流れてくる雨水が集り、風向きによっては大量の雨水に晒されるので念入りに雨仕舞をする必要がある。この壁止まり役物は、雨水を軒樋に誘導して、壁体内への浸入を防ぐ役割がある。板金を折り曲げて自作することもあるんだ。



【図2】「壁止まり軒部」の推奨納まり

では、施工手順を説明します!  
①まず、先張り防水シート(改質アスファルトルーフィングを推奨)を差し込みます。「先張り」ですからね。②下屋根野地板と外壁下地面に密着するように壁止まり役物を取り付けます。③下屋根の下葺き材は壁面に沿って先ほどの基準通り立ち上げます。念のため、谷になったところに下葺き材を増し張りすることをお勧めします。④その上に、捨て谷・捨て板と呼ばれる板金を設置し、屋根材を葺き、雨押え(水切り)板金を打ち付けます。

下葺き材や板金を伝って流れてきた雨水をもれなく受けるように、壁止まり役物が一番下になるのがポイントだね。

⑤雨押え板金まで取り付けたら、最後に外壁の防水紙を張ります。上側の防水紙は、雨押え板金の立ち上がり部に差し込んで絶対ダメ! 上側の防水紙が板金の外側になるようにかぶせて、両面防水テープでしっかり圧着します。下側の防水紙は、先張り防水シートの内側(外壁下地側)に差し込むように、上側の防水紙は先張り防水シートの上にかぶせるように。上下それぞれの防水紙の重ね代は90mm以上になるように張ります。基本通りですね。以上です!(ニヤリ)

完璧! いつ予習したの?

実は…事前にインターネットで「壁止まり軒部」を検索したら、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターのサイト「住宅紛争処理技術関連資料集」を見つけたんです。詳細な施工手順と注意点が図解もあわせて掲載されていて、とてもわかりやすいので読者の皆さんも是非確認くださいね!

### 質問コーナー

軒天と外壁の取合い部において外壁防水紙はどこまで張り上げるのが雨漏り対策上有効ですか?

防水紙は外壁の見付部分だけではなく、小屋裏換気に支障が生じない範囲で軒天部分となる桁・梁の上端近くまで張上げましょう。これは、風の強いときに軒天に設置した換気口などから吹込みにより入ってくる雨水を適切に防ぎ、もう一方では、軒天と外壁見切り部分からの雨水の浸入を防ぐ効果も期待できます。

ハンドブックの内容に関するご質問または雨漏り対策に関するご意見をメールでお寄せください。各号で「質問コーナー」を設けて、皆さまからの疑問にお答えしていきます!

専用E-mail: [amamori-taisaku@j-anshin.co.jp](mailto:amamori-taisaku@j-anshin.co.jp)



#### ハンドブックの入手方法

- ・冊子版: 取次店または住宅あんしん保証へ問い合わせ
- ・PDF版: 同社ホームページ内よりダウンロード可
- 住宅あんしん保証の届出・登録事業者は同社のホームページ/トップ
- パンフレット・申込書・検査チェックシート等
- パンフレットのページ内に設置されている専用バナーよりダウンロードできます。

「人物紹介」 スミレ(住美希) ケンタと同じ部署に配属されたばかりの新入社員 ケンタ(建太) あるリフォーム工事中の現場担当者

火災保険が

# 住宅購入者割引

# でお得!

住宅あんしん保証の瑕疵保険に加入している物件であれば

## 火災保険料が割引になります。

### 割引の適用条件

(①および②に該当する場合、この割引を適用します)

- ①住宅あんしん保証の各種瑕疵保険に加入している住宅建物
- ②保険期間が6年以上 (GKすまいの保険\*)

\*地震保険料に対しては、この割引が適用されません。  
\*お客さまがご承のもと、住宅あんしん保証が瑕疵保険販売時に取り扱う「お客さまのお名前・ご住所・火災保険へご加入を希望されている物件情報等」を損害保険代理店部門と連携することで、所定の火災保険料に対して「住宅購入者割引(業務提携に基づく電子データ連携方式)」を適用いたします。  
※引受保険会社: 三井住友海上火災保険㈱

ご相談・お申込先

代理店・扱者 **株式会社 住宅あんしん保証**

あんとか・損害保険課  
担当: 桃井・古畑

〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 6階  
TEL:03-3562-8123 FAX:03-3562-7717