

サステナブル建築物等先導事業（木造先導型：一般建築物）
及び
優良木造建築物等整備推進事業

募集要領

【令和4年度】

本募集要領は、木造建築物等の整備を行うサステナブル建築物等先導事業（木造先導型）又は優良木造建築物等整備推進事業に係るプロジェクトの提案を一体的に募集するものです。

※ 第Ⅲ期は、優良木造建築物等整備推進事業のみ、募集します。

令和4年 11月（改定）

サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）及び
優良木造建築物等整備推進事業 評価事務局

応募及び補助金を受給される皆様へ

本募集要領で募集する事業に対する補助金は、国庫補助金である公的資金を財源としており、社会的にその適正な執行が強く求められます。当然ながら、補助金に係る虚偽や不正行為に対しては厳正に対処します。

従って、本募集要領による募集に応募される方、採択されて補助金を受給される方は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号。以下、「適正化法」という。）」をよくご理解の上、以下の点についても十分にご理解された上で、応募及び補助金の受給に関する手続きを適正に行っていただく必要があります。

本募集要領や採択後に通知する補助金交付の手続きに関するマニュアル等で定められる義務が果たされないときは、改善のための指導を行うとともに、事態の重大なものについては交付決定の取消等を行う場合があります。

- 1 応募者及び補助金交付申請者が提出する書類には、如何なる理由があってもその内容に虚偽の記述、事実と異なる内容の記載を行わないでください。
- 2 交付決定されたサステナブル建築物等先導事業（木造先導型）又は優良木造建築物等整備推進事業に関し、国土交通省、評価事務局^{※1}又は実施支援室^{※2}から資料の提出や修正を指示された際は、速やかに対応してください。適切な対応をいただけない場合、交付決定の取消等を行うことがあります。
※1：サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）及び優良木造建築物等整備推進事業 評価事務局
※2：サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）及び優良木造建築物等整備推進事業 実施支援室
- 3 補助事業の適正かつ円滑な実施のため、その実施中又は完了後に必要に応じて現地調査等を実施します。
- 4 補助事業に関し不正行為、重大な誤り等が認められたときは、当該補助金に係る交付決定の取消を行うとともに、支払い済の補助金のうち取消対象となった額を返還していただきます。
- 5 補助金に係る不正行為に対しては、適正化法の第 29 条から第 32 条において、刑事罰等を科す旨規定されています。
- 6 採択又は交付決定された事業内容からの変更は、原則、認められません。
- 7 補助事業にかかわる資料（応募並びに交付申請に関わる書類、その他経理に関わる帳簿及び全ての証拠書類）等は、事業完了の属する年度の終了後、5 年間保存していただく必要があります。
- 8 補助金で取得し、又は効用の増加した財産（取得財産等）を、当該財産の処分制限期間内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取壊すことをいう。）しようとするときは、事前に処分内容等について、大臣の承認を受けなければなりません。
- 9 事業完了後も、本募集要領に規定する適正な財産管理、木造化に関する積極的な普及啓発などが必要です。

目 次

| | |
|-----------------------------|----|
| 1. 募集概要 | 1 |
| 1. 1 募集の趣旨 | 1 |
| 1. 2 募集するプロジェクト等 | 1 |
| 1. 3 募集の対象とする事業者 | 2 |
| 1. 4 補助金の額 | 2 |
| 1. 5 募集期間 | 4 |
| 1. 6 資料の入手先、問い合わせ先 | 4 |
| 1. 7 応募書類の提出先、提出方法 | 5 |
| 1. 8 提出書類 | 5 |
| 2. 応募のあったプロジェクトの審査等 | 6 |
| 2. 1 審査に用いる書類 | 6 |
| 2. 2 審査方法 | 7 |
| 2. 3 プロジェクトの採択 | 8 |
| 2. 4 その他留意事項 | 9 |
| 3. 補助金の交付 | 10 |
| 3. 1 交付申請 | 10 |
| 3. 2 交付決定 | 10 |
| 3. 3 補助事業の計画変更について | 10 |
| 3. 4 実績報告及び額の確定について | 11 |
| 3. 5 複数年度にまたがる事業の場合 | 11 |
| 4. 事業中及び事業完了後の留意点 | 12 |
| 4. 1 取得財産の管理等について | 12 |
| 4. 2 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等について | 12 |
| 4. 3 普及・啓発、アンケート・ヒアリングへの協力 | 12 |
| 4. 4 情報提供 | 12 |
| 4. 5 その他 | 12 |
| 5. 情報の取り扱い等について | 13 |
| 5. 1 情報の公開・活用について | 13 |
| 5. 2 個人情報の利用目的 | 13 |
| 別紙1 木造先導事業の要件 | 14 |
| 別紙2 優良木造事業の要件 | 17 |

別添応募様式

1. 募集概要

1. 1 募集の趣旨

本募集は、住宅・建築物の木造化に係る先導的な技術の普及啓発に寄与する木造建築物（住宅含む。以下同じ。）の整備を行うサステナブル建築物等先導事業（木造先導型）（以下「木造先導事業」という。）、又は、普及拡大段階の木造化技術を活用した木造建築物の整備を行う優良木造建築物等整備推進事業（以下「優良木造事業」という。）を活用しようとするプロジェクトの提案を募集し、応募のあった提案について、木造先導事業又は優良木造事業の要件等を踏まえた審査を行い、事業の目的に合う提案に対し、予算の範囲内において、当該提案に基づくプロジェクトの実施に要する費用の一部を補助することを目的として実施するものです。

※本募集では、木造建築物の整備に対する支援を両事業で連携し効果的に行うとともに応募者の応募手続きに係る負担軽減を図るため、木造先導事業と優良木造事業の一方又は両方の活用を検討するプロジェクトを一体的に募集します。

※木造先導事業の木造実験棟に係る提案募集については、別の募集要領で行いますので、そちらをご参照下さい。

1. 2 募集するプロジェクト

次の①から③の全てに該当するプロジェクトを募集します。

①次の i から iii までのいずれかのもの。

i) 別紙 1 に掲げる木造先導事業の要件に適合するもの（2. に掲げる審査の結果、木造先導事業について不採択となった場合に優良木造事業の活用を希望するもの（優良木造事業の要件に適合するものに限る。）を含む。）

ii) 別紙 2 に掲げる優良木造事業の要件に適合するもの

iii) i の部分と ii の部分を組み合わせたもの（上記 i の部分と ii の部分を階（フロア）や一定のエリア・区画などで明確に分けられる場合に限る。）

②令和 4 年度中に実施設計又は建設工事に着手し、原則として令和 4 年度に補助対象の出来高が発生し、その出来高に応じた補助対象の支払いが完了するもの。

③採択された年度を含めて原則 4 年以内に完了[※]するもの。

※設計のみ補助を受け、建設工事は補助を受けずに実施する場合も応募可能ですが、この場合であっても、採択された年度を含めて原則 4 年以内に事業（建設工事含む）が完了しない場合は設計費の採択及び交付決定が取り消しとなる場合があります。

なお、次のプロジェクト等は募集の対象になりません（採択後にこれらに該当することが判明した場合は採択が取り消されます。）。

- ・設計のみでその後の整備を伴わないプロジェクト
- ・事業の採択・補助金交付決定以前に既に着手している実施設計及び建設工事（建設工事の着手は、杭打ち工事、地盤改良工事、山留め工事又は根切り工事に係る工事が開始された時点のことをいう。）
- ・具体的実施体制が確保されていないアイデアのみの提案や事業を実施する予定のない評価のみを目的とした提案
- ・公的な資金の使途として、社会通念上、不適切であると判断される事業（「風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）」第 2 条に規定する風俗営業等）を目的とするもの

1. 3 募集の対象とする事業者

本募集への応募者及び補助を受ける者は、原則として本募集に応募したプロジェクトを実施する予定の建築主とします。ただし、建築主を代表者とし共同で応募することや、応募や諸手続において建築主と代理契約を交わした者が実務を遂行することも可能です。

なお、次の①又は②に該当する者^{*}は、原則として本事業への応募は認められません。

- ①過去3カ年以内に住宅局所管事業補助金において、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のある者等（団体を含む）であること
- ②暴力団または暴力団員であること、ないしは、暴力団または暴力団員と不適切な関係にあること

^{*}応募にあたっては、上記①及び②への該当の有無を申告していただきます（様式2の「6 応募者に関する確認事項」欄を参照）。

補助金の交付後に、当該申告の内容に虚偽等が判明した場合には、本補助金の返還（補助金の交付から返還時までの法定利息に係る分を含む）を求めることがあります。

1. 4 補助金の額

(1) 補助金の額

補助金の額は、以下①及び②の事業ごとに、それぞれ①及び②に記載のとおり算定したものとします。なお、審査の結果や応募の状況等を踏まえ、国土交通省において補助金の額を一定程度査定する場合があります（詳細は2. 3 (3)を参照）。

①木造先導事業

次の i から iv までに掲げる費用の合計とします。なお、採択1案件につき 500 百万円^注を上限額とします。

i) 調査設計計画費

建築物の調査設計計画費のうち先導的な木造化に係る費用の 1/2 以内の額で、国土交通省が認める額とします。なお、木造化と無関係な一般的な設計費の部分は対象外です。

ii) 建設工事費

木造化（木造化に関する先導的な設計・施工技術を用いたもの）した場合の建設工事費と、木造化しない場合の建設工事費の差額（以下①において「掛かり増し費用相当額」という。）の 1/2 以内の額で、国土交通省が認める額（比較設計方式）とします。

なお、掛かり増し費用相当額の 1/2 の額の算定に当たっては、当該建築物の建設工事費の 15%以内の額（全体計算方式）とすることができるものとします。この場合、別紙1 (3)

②（建築物の部分が木造の建築物）とする場合は、「木造の部分以外の部分」の建設工事費は補助対象外です。また、同③（主要構造部に一定以上の木材・木質材料を使用する混構造の建築物）とする場合は、「主要構造部に一定以上の木材・木質材料を使用する混構造の部分以外の部分の建設工事費は補助対象外です。

iii) 技術の検証費

竣工後等に木造化に寄与する先導的な技術の効果の検証のために追加的に係る費用の 1/2 以内の額で、国土交通省が認める額とします。

iv) 附帯事務費（人件費、旅費、一般管理費等）

採択されたプロジェクトの普及啓発を行うために必要となる経費の実績額に基づき、上記

i と ii の補助額の合計の 2.2% 以内の額で、国土交通省が認める額とします。

②優良木造事業

次の i 及び ii に掲げる費用の合計とします。なお、採択 1 案件につき 300 百万円^注を上限額とします。

i) 調査設計計画費

建築物の調査設計計画費のうち木造化に係る費用の 1/2 以内の額で、国土交通省が認める額とします。なお、木造化と無関係な一般的な設計費の部分は対象外です。

ii) 建設工事費

木造化した場合の建設工事費と、木造化しない場合の建設工事費の差額（以下②において「掛かり増し費用相当額」という。）の 1/3 以内の額で、国土交通省が認める額（比較設計方式）とします。

なお、掛かり増し費用相当額の 1/3 以内の額の算定に当たっては、当該建築物の建設工事費の 10% 以内の額（全体計算方式）とすることができるものとします。この場合、別紙 2

(1) ②（建築物の部分が木造の建築物）とする場合は、「木造の部分以外の部分」の建設工事費は補助対象外です。また、同③（主要構造部に一定以上の木材・木質材料を使用する混構造の建築物）とする場合は、「主要構造部に一定以上の木材・木質材料を使用する混構造の部分以外の部分」の建設工事費は補助対象外です。

注：木造先導事業と優良木造事業を併用するプロジェクトの場合、各事業の部分に関する補助金の額の上限は次のとおりとします。

$$Sa \max = 500 \text{百万円} \times \frac{\frac{1}{1-0.3}A}{\frac{1}{1-0.3}A + \frac{1}{1-0.2}B}$$

$$Sb \max = 300 \text{百万円} \times \frac{\frac{1}{1-0.2}B}{\frac{1}{1-0.3}A + \frac{1}{1-0.2}B}$$

Sa max：木造先導事業の部分の補助金の額の上限

Sb max：優良木造事業の部分の補助金の額の上限

A：木造先導事業の部分の床面積の合計

B：優良木造事業の部分の床面積の合計

(2) 補助の対象とならない費用の例

上記①及び②の事業ともに、補助の対象とならない費用（品目・項目）の例としては次のようなものがあります。なお、判断に迷うものがあれば 1. 6 に記載の問い合わせ先までご相談ください。

i) 基本設計、確認申請、工事監理、積算、設備設計等の費用

注）上記費用は木造化による掛り増しがないものとして補助対象としませんが、掛り増しがある次のような費用は補助対象とします。

- ・ 構造設計料
- ・ 設備設計料（木造化のために必要なものがある場合のみ、その該当部分が補助対象）
- ・ 採用工法等に関する大臣認定取得費用等は、費用を補助事業者（原則として建築主）が負担する場合のみ補助対象

ii) 補助事業者と当該補助事業の実施により雇用関係が生じる者に対する給与、退職金、賞与等の各種手当等の費用

- iii) 補助事業に関係のない会合等への参加費、宿泊交通費
- iv) 解体、地中埋設物処理、地盤改良工事、当該建築物と一体でない擁壁、整地、駐車場整備、門扉、塀、庭石などの外構工事等の費用
- v) 電波障害対策工事、浄化槽の屋外排出配管、公共配管から対象建築物に至る配管工事費等の費用
- vi) 当該建築物と一体でない家具、調度品、絨毯、カーテン等の製作・購入又は借用のための費用
- vii) 設備機器のうち当該建築物に固定されないもの（電話機、OA 機器、冷暖房機器等）及び当該建築物が竣工した後に据え付け可能なもの（ストーブ、消費電力表示パネル等）の購入・設置のための費用
- viii) 土地購入、不動産借入、水道分担金、式典（地鎮祭、上棟式、竣工式等）等の費用
- ix) 他の補助金（負担金、利子補給金並びに適正化法第 2 条第 4 項第 1 号に掲げる給付金及び同項第 2 号の掲げる資金を含む。）の対象費用

1. 5 募集期間等

次の募集期間等により提案を募集します。

| | 募集期間 | 提出期限 | 採択時期の目安 |
|--------------------------|---|---------------------------------|----------------------|
| I 期 | 令和 4 年 4 月 22 日(金)～ 令和 4 年 6 月 10 日(金) | 令和 4 年 6 月 10 日(金)17 時必着 | 令和 4 年 8 月上旬頃 |
| II 期 | 令和 4 年 7 月 1 日(金)～ 令和 4 年 8 月 26 日(金) | 令和 4 年 8 月 26 日(金)17 時必着 | 令和 4 年 10 月下旬頃 |
| <u>III 期</u> <u>※</u> | <u>令和 4 年 11 月 4 日(金)</u> <u>～令和 4 年 12 月 9 日(金)</u> | <u>令和 4 年 12 月 9 日(金)17 時必着</u> | <u>令和 5 年 1 月中旬頃</u> |

※ 第 III 期は、優良木造建築物等整備推進事業のみ、募集します。

1. 6 資料の入手先、問い合わせ先

募集要領・応募様式は下記の URL からダウンロードして下さい。

本募集の内容や応募に関してご不明な点等ございましたら、以下の問い合わせ先までご連絡ください。なお、質問・相談につきましては、原則として電話にてお願いいたします。

(木造先導事業及び優良木造事業のホームページ)

<http://www.sendo-shien.jp/04/>

※募集要領・応募様式のダウンロードが可能

(問い合わせ先)

サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）及び優良木造建築物等整備推進事業
評価事務局

電 話：03-3588-1808

e-mail：sendo-shien@kiwoikasu.or.jp

受 付：月～金曜日（祝日を除く）10:00～17:00

1. 7 応募書類の提出先、提出方法

(1) 応募書類の提出先

応募書類は以下の提出先まで提出してください。

〒107-0052 東京都港区赤坂2-2-19 アドレスビル5階

一般社団法人木を活かす建築推進協議会 内

サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）及び優良木造建築物等整備推進事業
評価事務局

(2) 応募書類の提出方法

郵送^{*}又は持参とします。応募者に対して受け取った旨の連絡はしませんので、応募者自身で受け取りを確認できる方法で提出してください。

郵送^{*}の場合は、必ず宛先に「サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）及び優良木造建築物等整備推進事業 応募書類在中」と記入してください。（応募書類の差し替えは、原則認めません。）

^{*}郵送のほか、宅配等での応募書類の提出も可としますが、いずれの場合も送付する封筒にて必ず郵送時の消印に相当する書類発送日（配送事業者の受付日時等）が分かる手段としてください。応募書類発送日の確認ができない場合は受理できない場合もありますので、ご注意ください。

1. 8 提出書類

応募者は、次の提出書類一覧表に従い、公募期間中に必要部数を提出してください。

提出書類一覧表

| 区分 | 書類名 | 採択を希望する事業 | | | 必要部数 | |
|---|------------------|---------------------|----------|------------------------------------|------------------|---|
| | | 木造先導事業のみ | 優良木造事業のみ | 木造先導事業と優良木造事業の両方 [*] 1 | | |
| 提案申請書 | ①提案申請書【様式1】 | ○ | ○ | ○ | 5部 ^{*2} | |
| 応募図書 | ②提案概要【様式2】 | ○ | ○ | ○ | | |
| | ③補助事業の実施体制図【様式3】 | ○ | ○ | ○ | | |
| | ④木造化の取組内容 | 【様式4-1】先導的な木造化の取組内容 | ○ | | | ○ |
| | | 【様式4-2】木造化の取組内容 | | ○ | | ○ |
| | | 【様式4-3】木材の使用箇所 | ○ | ○ | | ○ |
| | ⑤補助申請額の概要【様式5】 | ○ | ○ | ○ | | |
| ⑥木造化による掛かり増し費用相当額及び他の補助事業への申請状況【様式6】（「比較設計方式」により補助額を計上した場合のみ提出） | ○ | ○ | ○ | | | |

| | | | | | |
|-----------|--------------------------|---|---|---|----|
| | ⑦補助対象事業費算定表(計算書)【様式7】 | ○ | ○ | ○ | |
| | ⑧上記⑦の根拠となる事業費の内訳書 | ○ | ○ | ○ | |
| | ⑨委任状(代理人による申請の場合のみ提出) | ○ | ○ | ○ | |
| | ⑩提出書類等チェックシート【様式8】 | ○ | ○ | ○ | |
| CD-R 等 | 上記①～⑩の応募書類の電子ファイルを格納したもの | ○ | ○ | ○ | 1式 |

※1：審査の結果木造先導事業に関して不採択となった場合に優良木造事業の活用を希望する場合を含む。

※2：正1部及び正の写し4部

(注意事項)

- 1) 各応募書類は、両面印刷としてください。
- 2) 各応募書類は A4 サイズにまとめて、1部ずつ左上角をクリップ留めしてください。(ホチキス留めはしない。)
- 3) 提出書類にはページをふってください。(各ページの下部)
- 4) 電子ファイルを作成するアプリケーションソフトによる保存形式は、Microsoft Word 2003 以降と Microsoft Excel 2003 以降のバージョン形式又は PDF 形式としてください。使用するフォントについては、一般的に用いないものは使用しないでください。なお、電子ファイルは自動解凍ファイル等、圧縮ファイルとせず、電子ファイルの容量自体を極力小さくするような工夫をお願いします。
- 5) 応募書類について、募集要領に従っていない場合や、不備がある場合、記述内容に虚偽があった場合は、当該応募を原則無効とします。
- 6) 応募書類及び応募書類の電子ファイルを格納した CD-R 等はお返ししませんので、その旨予めご了承ください。

2. 応募のあったプロジェクトの審査等

応募のあったプロジェクトは、審査の上で、国土交通省において採択、不採択等を決定します。審査に用いる書類、審査方法、審査結果の公表等については以下のとおりです。

2. 1 審査に用いる書類

審査に用いる書類は、P.5 提出書類一覧表中の書類名②から⑨です。

(書類作成にあたっての主な留意点)

○「④木造化の取組内容」について

- i) 木造先導事業のみに応募する場合(審査の結果、木造先導事業に関して不採択となった場合に優良木造事業の活用を希望する場合は iii) をご確認ください。)
 - ・様式4-1に基づき、プロジェクトのポイントについて簡潔に記載した上で、図等を用いて具体的な説明を行ってください。
 - ・様式4-3に基づき、木材の使用箇所が分かるよう図示された平面図、断面図等を添付してください。
- ii) 優良木造事業のみに応募する場合

- ・様式4-2に基づき、プロジェクトのポイントを簡潔に記載してください。
- ・様式4-3に基づき、木材の使用箇所が分かるよう図示された平面図、断面図等を添付してください。

iii) 木造先導事業と優良木造事業の両方に応募する場合

- ・様式4-1に基づき、木造先導事業を活用しようとする部分に係るポイントについて簡潔に記載した上で、図等を用いて具体的な説明を行ってください。
- ・様式4-2に基づき、優良木造事業を活用しようとする部分に係るポイントについて簡潔に記載してください。
- ・様式4-3に基づき、両事業における木材の使用箇所がそれぞれ分かるよう図示された平面図、断面図等を添付してください。

○「⑤補助申請額の概要」について

- ・木造先導事業と優良木造事業の両方に応募する場合の建設工事費に対する補助申請額の算定においては、木造先導事業の部分に対する申請額と優良木造事業の部分に対する申請額を各々算出いただく必要があります。
- ・全体計算方式で算出する場合は、原則次の式による方法とします。

$$S_a = S \times \frac{\frac{1}{1-0.3}A}{\frac{1}{1-0.3}A + \frac{1}{1-0.2}B + C} \times 0.15$$

$$S_b = S \times \frac{\frac{1}{1-0.2}B}{\frac{1}{1-0.3}A + \frac{1}{1-0.2}B + C} \times 0.10$$

Sa：木造先導事業の部分の建設工事費に対する申請額

Sb：優良木造事業の部分の建設工事費に対する申請額

S：木造（混構造含む）部分の建設工事費

A：木造先導事業の部分の床面積の合計

B：優良木造事業の部分の床面積の合計

C：A,B 以外の部分の床面積の合計

2. 2 審査方法

応募のあったプロジェクトは、以下の体制及び流れで審査します。

(1) 審査体制等

応募のあったプロジェクトの審査は、評価事務局において行います。

①木造先導事業に関する審査

木造先導事業に関する審査^{※1}にあたっては、評価事務局内に有識者により構成されるサステナブル建築物等先導事業（木造先導型）評価委員会（以下単に「評価委員会」という。）を設け、同委員会が「2. 1 審査に用いる書類」をもとに、応募のあったプロジェクトの先導性を評価します^{※2 ※3}。その際、必要に応じ、応募者に対し追加説明書の提出やヒアリングへの対応を求める場合があります。これらの求めに応じていただけない場合は審査の対象外とする場合があります。

※1：木造先導事業と優良木造事業の両方を活用しようとする事業の場合の木造先導事業の部分に係る審査を含む。

※2：評価の公平性、中立性の確保の観点から、評価委員会の委員には次の制限を行います。

- ・委員は、本募集に応募（他の事業者と共同で応募する場合を含む。）することはできない。
- ・委員は、委員本人と関係を有する企業、団体等が応募したプロジェクトの評価に関わることはできない。

・委員は、委員本人又は委員本人と関係を有する企業・団体等が業務としてコンサルティング又はアドバイス等を行ったプロジェクトの評価に関わることはできない。

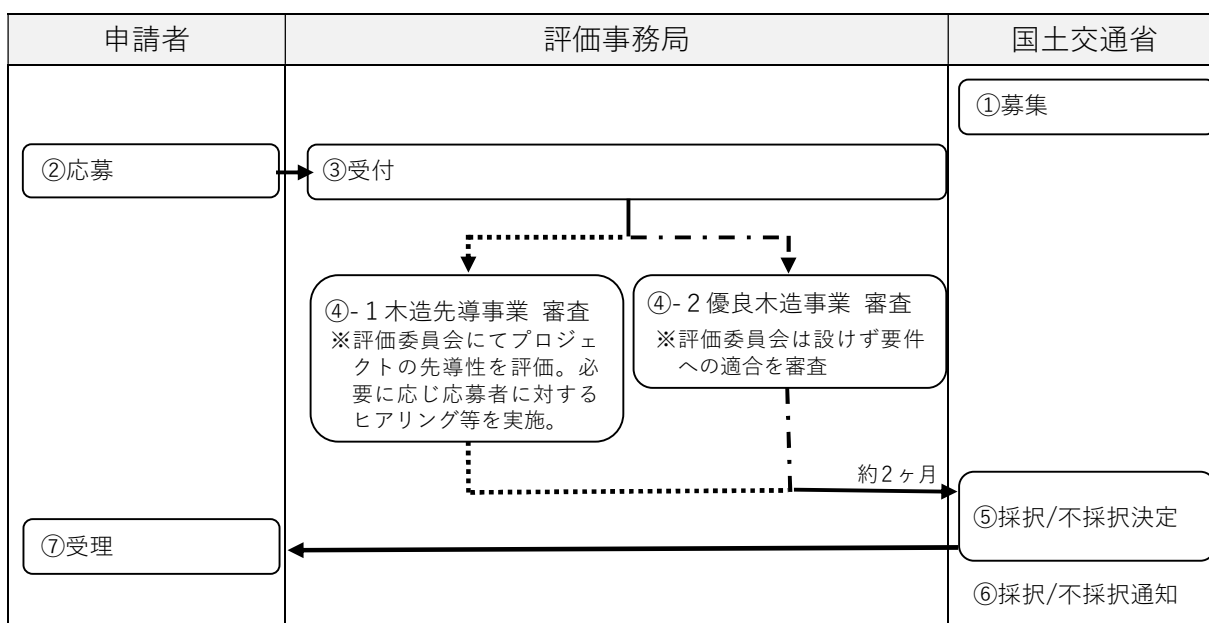
※3：評価委員会（会議に用いた資料及び議事録）は非公開で行います。審査に関する問合せには応じることができませんので、あらかじめご了承ください。

②優良木造事業に関する審査

優良木造事業に関する審査にあたっては、評価委員会は設けず、評価事務局において、応募のあったプロジェクトの内容が別紙2に掲げる要件に適合しているかどうかを審査します。

(2) 審査の流れ

(1) を踏まえた審査の流れを以下に示します。



2. 3 プロジェクトの採択

(1) 採択プロジェクトの決定・通知・公表

評価事務局による審査結果を踏まえ、国土交通省が採択プロジェクトを決定し応募者に通知するとともに、プロジェクト名、応募者名、事業概要等をホームページ等で公表します。

(2) 採択件数の目安

①木造先導事業の採択件数の目安

木造先導事業については、評価委員会による評価が高いプロジェクトから順に採択することとし、採択件数は概ね下表に掲げる件数を想定しています。

ただし、評価が高いプロジェクトが少ない場合や補助限度額の合計が各期の予算額を上回る場合、事業が複数年度にわたることにより特定の年度に補助事業費が集中する見込みとなる場合などは、下表に掲げる件数を制限する場合があります。

なお、第Ⅰ期に応募されたプロジェクトで高い評価を受けたものが多くあった場合については、下表に掲げる件数によらず採択することとします。

| 第Ⅰ期 | 第Ⅱ期 | 第Ⅲ期 |
|---------|--------------------------|------------------|
| 2～3 件程度 | 第Ⅰ期と同数程度 (第Ⅰ期の状況等による) | <u>募集はありません。</u> |

②優良木造事業の採択件数の目安

優良木造事業については、別紙2に掲げる要件に適合しているプロジェクトは補助対象となり得ます。応募が多くなされた場合の採択件数は、下表に掲げる区分に応じて、下表に掲げる件数を想定しており、各区分について、木材使用量の多いプロジェクト^{※1}を優先して採択することとします。

ただし、補助限度額の合計が各期の予算額を上回る場合、事業が複数年度にわたることにより特定の年度に補助事業費が集中する見込みとなる場合などは、下表に掲げる件数を制限する場合があります。

| 区分 | I期 | II期 | III期 |
|--------------------------------|---------|------------------------|-----------------------|
| A（三大都市圏 ^{※2} に立地するもの） | 8～10件程度 | 6～8件程度 (第I期の状況等による) | 6～10件程度 (予算の状況による) |
| B（三大都市圏以外に立地するもの） | 4～5件程度 | 2～3件程度 (第I期の状況等による) | |

※1 延べ面積（木造先導事業と併用する場合にあっては、当該事業の補助対象部分の面積を除く。）に占める木材・木質材料の使用量（木造先導事業と併用する場合にあっては、当該事業に係る部分の使用量を除く。）の割合が大きいもの。

※2 東京圏（首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域）、大阪圏（近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域）及び名古屋圏（中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域）に立地するものをいう。

（3）補助限度額の査定について

木造先導事業及び優良木造事業ともに、応募が多くなされた場合には、国土交通省において補助限度額について一定の査定を行う場合があります。その場合、プロジェクトにおいて使用する木材に占める地域材の割合が高いものは、優良な取組として考慮します。

2. 4 その他留意事項

（1）消費税等について

消費税及び地方消費税は、補助金の交付対象外となります。補助対象費用は、消費税等を除いた額としてください。

（2）他の補助金等との併用について

他の補助金（負担金、利子補給金並びに適正化法第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号の掲げる資金を含む。）の受給対象となっている事業は補助の対象となりませんが、補助対象となる部分を明確に切り分けられる場合で、他の補助事業の対象部分を除く部分については補助対象となります。

（3）複数年度にまたがる事業に対する補助

複数年度にわたる事業については、3. 5に基づき、あらかじめ各年度の事業計画を提出いただき、原則として補助対象部分の出来高に応じた支払いが完了するものについて、各年度に補助金の交付を行います。令和4年度は、令和4年度中に事業が行われ、支払いが完了した部分について補助を行います。

次年度以降の工事分については、次年度以降の予算の状況によるため補助金交付を約束することはできませんが、予算の範囲内で優先的に補助金を交付することとなります。その際、

次年度以降の予算によっては、採択通知に記載されている補助限度額の金額を交付できない場合がありますのでご注意ください。

3. 補助金の交付

審査結果を通知する際、併せて補助金交付申請（以下「交付申請」という。）の手続き等についてお知らせします。この内容に従い交付申請等の手続きを実施する必要があります。

3. 1 交付申請

交付申請は、サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）及び優良木造建築物等整備推進事業実施支援室（以下単に「実施支援室」という。）が別途定める期間に行っていただきます。この交付申請がなされない場合は、採択事業であっても補助金が交付されませんのでご注意ください。

事業の実施が複数年度に渡るプロジェクトは、毎年度交付申請を行う必要があります。ただし、その開設に際して許認可が必要な施設の建設工事を行う場合は、承認を受けた全体設計の事業完了の年度（当該許認可がなされた場合にあっては、その年度）において、交付申請を行う必要があります。

なお、申請者が以下の（１）～（３）のいずれかに該当する法人等（以下、「関係会社等」という。）からの調達を行う場合（他の会社を経由した場合、いわゆる下請会社の場合も含む。）は、交付申請において、３者以上からの見積り結果の添付を求めます。

- （１）100%同一の資本に属するグループ企業
- （２）申請者の関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第８条第８項で定めるもの。前号に定める者を除く。）
- （３）申請者の役員である者またはこれらの者が役員に就任している法人

※交付申請において、補助事業施工業者等に関する確認書を提出いただきます。

交付申請等にあたっては、建築士により、提案の内容と整備される建築物の設計が整合していること等の確認を受けた後、その旨を証明する書類を添付し、実施支援室へ提出してください。こうした採択後の手続きにおいて、建築士は確認内容に責任を持ち、不正があった場合は、建築士法に基づき処分を行うことがあることに留意してください。（詳細は採択後にお知らせします。）

3. 2 交付決定

補助金交付申請を受けた後、以下の事項などについて審査し、実施支援室が交付決定を行います。交付決定の結果については、申請者に通知します。

- ・交付申請の内容が採択された内容に適合していること。
- ・補助事業の内容が、交付要綱（４．５に記載）及び募集要領の要件を満たしていること。
- ・補助対象費用には、他の補助金（負担金、利子補給金並びに適正化法第２条第４項第１号に掲げる給付金及び同項第２号に掲げる資金を含む。）の対象費用は含まないこと。

3. 3 補助事業の計画変更について

補助を受ける者は、やむを得ない事情により、次の①又は②を行おうとする場合には、あらかじめ、実施支援室の承認を得る必要があります。

①補助事業の内容又は補助事業に要する経費の配分の変更をしようとする場合

②補助事業を中止又は廃止する場合

また、やむを得ない事情により、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合においては、実施支援室に速やかに報告し、その指示に従っていただきます。

このような手続きを行わず、計画内容に変更が生じたことにより、採択されたプロジェクトと異なると判断されたものについては、補助の対象となりません。

また、計画変更により、採択時に構造・防火面で先導性を有すると評価された内容など別紙1及び別紙2に示す事業の要件を満たさなくなるプロジェクトについては、交付決定を取り消すこととなります。なお、すでに補助金が交付されている場合には、補助金返還を求めることがありますので併せてご注意ください。

3. 4 実績報告及び額の確定について

補助事業者は、補助事業が完了したときは、採択時に別に指定する手続きに従い「実績報告書」を提出していただく必要があります。

実施支援室は、「実績報告書」を受領した後、補助金交付申請の内容に沿ってプロジェクトが実施されたか書類の審査を行うとともに、必要に応じて現地調査等を行い、その報告に係る補助事業の成果が、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、支払いの手続きを行います。また、「実績報告書」と併せて、当該年度の補助対象部分の支払いを証明する書類（領収書及び金融機関等第三者による支払いが確認できる送金伝票等）等の提出を求めます。

令和4年度の事業については、補助金の支払いは、原則として令和5年3月下旬頃となる予定です。支払いは、補助事業者に指定された銀行等の口座に振り込むことにより行います。ただし、開設に際して許認可等が必要な学校・病院・特別養護老人ホーム等の施設については、開設に係る許認可等がなされたことを確認してから補助金の支払いを行います。

3. 5 複数年度にまたがる事業の場合

複数年度にわたる事業については、初年度の交付申請の前に全体設計承認申請書を実施支援室を通じて国土交通省に提出し、あらかじめ各年度の事業計画の承認を受ける必要があります。

その他、以下の点に留意してください。

- (1) 採択後に承認を受けた全体設計に従い、交付申請を行ってください。
- (2) 次年度以降については、改めて評価事務局の審査を受ける必要はありません。承認を受けた全体設計に沿って、毎年度交付申請を行ってください。
- (3) 承認を受けた全体設計を途中で変更しようとする場合には、速やかに実施支援室を通じて国土交通省に協議を行っていただく必要があります。
- (4) 調査設計計画費の支払いは、複数年度にまたがって設計業務を実施する場合であっても、建築確認済証等を確認してから補助金の支払いを行います。

4. 事業中及び事業完了後の留意点

4. 1 取得財産の管理等について

補助を受けた者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を行ってください。

補助を受けた者は、設計費にかかるものを除き、取得価格及び効用の増加した価格が単価 50 万円以上のものについては、補助事業完了後 10 年間（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年 3 月 31 日付け大蔵省令第 15 号）において耐用年数が 10 年未満のものにあつてはその耐用年数）以内に大臣の承認なく、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、又は取壊すことはできません。なお、大臣の承認を得て当該財産を処分したことにより収入があった場合には、交付した補助金の額を限度として、その収入の全部又は一部を返還させることがあります。

4. 2 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等について

万一、住宅・建築物環境対策事業費補助金交付要綱（平成 22 年 4 月 1 日付け国住生第 9 号）及び住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業補助金交付要綱（令和 4 年 4 月 1 日付け国住生第 457 号）等に違反する行為がなされた場合や、補助事業に相応しくないと判断される事情等がある場合、次の措置が講じられ得ることに留意してください。

- ①適正化法第 17 条の規定による交付決定の取消、第 18 条の規定による補助金等の返還及び第 19 条第 1 項の規定による加算金の納付。
- ②適正化法第 29 条から第 32 条までの規定による罰則。
- ③相当の期間補助金等の全部又は一部の交付決定を行わないこと。
- ④国土交通省が採択を決定したプロジェクトについて、採択を取り消すこと。

4. 3 普及・啓発、アンケート・ヒアリングへの協力

補助を受けた者は、シンポジウムの参画等の普及啓発に協力していただくことがあります。また、補助期間終了後、建築物における木造化に関する調査・評価のために、床衝撃音測定調査、事後のアンケートやヒアリング、技術資料（設計図書等）の提供等に協力していただくことがあります。

4. 4 情報提供

補助を受けた者は、自社のホームページ等を活用し、情報提供に努めることとします。また、ホームページに情報を掲載することが困難な事業者については、別途報告等を求めることがあります。

4. 5 その他

この募集要領によるほか、補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行う必要があります。

- ー 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）

- 二 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和 30 年政令第 255 号）
- 三 国土交通省所管補助金等交付規則（平成 12 年総理府令・建設省令第 9 号）
- 四 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 3 月 12 日付け建設省会発第 74 号建設事務次官通達）
- 五 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 4 月 15 日付け建設省住発第 120 号住宅局長通達）
- 六 住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について（平成 7 年 11 月 20 日付け建設省住総発 172 号住宅局長通知）
- 七 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成 7 年 11 月 20 日付け建設省会発第 641 号建設事務次官通知）
- 八 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成 17 年 9 月 1 日付け国住総第 37 号住宅局長通知）
- 九 住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取り扱いについて（平成 20 年 12 月 22 日付け国住総第 67 号住宅局長通知）
- 十 住宅・建築物環境対策事業費補助金交付要綱（平成 22 年 4 月 1 日付け国住生第 9 号）
- 十一 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業補助金交付要綱（令和 4 年 4 月 1 日付け国住生第 457 号）
- 十二 その他関連通知等に定めるもの

5. 情報の取り扱い等について

5. 1 情報の公開・活用について

(1) プレス発表等について

採択されたプロジェクトについては、2. 3 (1) のとおり、プロジェクト名、応募者名、事業概要等を国土交通省のホームページ等で公表します。

(2) 事業成果等の公表

木造建築物の普及促進を図るため、シンポジウム、パンフレット、ホームページ等に、プロジェクトの内容に関する情報や、別紙 1 (5) ③及び別紙 2 (4) ②に記載する技術資料（設計図書等）等を使用・掲載することがあります。

5. 2 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用する他、セミナー及びシンポジウムの案内、アンケート等の調査等に利用することがあります。また、同一の提案に対し国から他の補助金を受けていないかを調査するために利用することがあります。

なお、本事業において、交付決定の取り消しに相当する理由で補助金の返還が生じた場合には、本申請にかかる個人情報について他省庁・独立行政法人を含む他の補助金担当課に当該返還事案の概要（法人又は申請者名、補助金名、交付決定額・補助事業の実施期間・返還を生じた理由・講じられた措置の内容等）を提供することがあります。

別紙1 木造先導事業の要件

木造先導事業は、次に掲げる要件の全てに適合するものであること。

(1) 構造・防火面で先導性に優れた設計又は施工技術が導入されるとともに、耐久性にも十分な配慮がなされた事業計画であること。

(評価委員会における評価にあたっての視点)

- ・構造・防火面において、①新たな技術の導入、②既往技術の新たな組合せの導入、又は③過去に実施された木造プロジェクトにおける課題を踏まえ改善・改良した技術の導入により木造化を実現するなど、木造化に係る設計・施工技術に相当の工夫が認められることに加え、当該設計・施工技術が他の事業者の参考となるなど普及性や応用可能性が期待されるものを高く評価する。
- ・近年の建築基準法改正等により可能となった設計方法等を活用した取組※1を高く評価する。
※1：通常火災終了時間による設計や、建築基準法第21条第2項第二号に規定する壁等による区画を用いた設計を用いた取組など
- ・建物の耐久性確保に関し普及性や応用可能性が期待される取組※2を高く評価する。

※2：雨水や紫外線などの劣化外力に対する設計上の配慮、結露を防止するための設計上の配慮、水分の滞留を抑制するための設計上の配慮、使用環境を考慮した適切な材料の選択、維持管理・メンテナンス等に関する十分な配慮や、耐久性に関する第三者評価の取得など

(2) 使用する材料や工法の工夫により整備コストを低減させるなどの、木材利用に関する建築生産システムについて先導性を有する計画であること。

(評価委員会における評価にあたっての視点)

- ・(1)に掲げる新たな技術等の導入による木造化や、その他の部分の木造化の取組について、普及に向けたコスト面での配慮がなされているもの※を高く評価する。
※例えば次のような取組が挙げられる。
 - ・工場における効率的な生産や、部材製造・設計・施工プロセスの一体的デジタル化等により、現場での施工を容易にするための工夫がなされ、生産性の向上や工期の短縮が図られているもの
 - ・一般流通材の活用や、寸法の規格化等の標準化に取り組む木質材料の使用により、木材調達・加工コストや木材調達期間の合理化が図られているもの
 - ・地域の工務店や建設事業者等に対応可能な設計・施工技術を採用することにより、特別な技術・ノウハウ等に係るコストが抑えられたもの

(3) 主要構造部に木材を使用する次の①から③のいずれかであること。

※ここでいう主要構造部とは、建築基準法第2条第五号に掲げる主要構造部及び同法施行令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分をいう。

- ① 木造の建築物（主要構造部の全てを木造とした建築物をいう。）
- ② 建築物の部分が木造の建築物（立面混構造や平面混構造などのように、木造部分と木造以外の構造の部分の床面積を明確に切り分けられる構造の建築物をいう。この場合、補助金の算定のため、木造部分と木造以外の構造の部分の設計費、建設工事費が明確に切り分けられること。）
- ③ 主要構造部に一定以上^{*}の木材・木質材料を使用する混構造の建築物
※補助対象部分の床面積 1m²あたり 0.05 m³以上。補助対象部分の面積の算出にあたっては、主要構造部に木材・木質材料を使用していない部分を除く。この場合、補助金の算定のため、主要構造部に木材・木質材料を使用している部分と、主要構造部に木材・木質材料を使用していない部分の設計費、建設工事費が明確に切り分けられること。

(4) 整備する建築物が、建築基準法令上、構造・防火面の特段の措置を必要とする規模以上のものとして次の表に掲げるものであること。

| | 共同住宅等 | 非住宅 |
|-------------|--|-----|
| 防火地域又は準防火地域 | 延べ面積が 500 m ² を超えるもの、又は、階数が 3 以上のもの | 同左 |
| 上記以外の地域 | 延べ面積が 1,000 m ² を超えるもの、又は、階数が 3 以上のもの | 同左 |

(5) 木造化された建築物の普及に寄与するものとして、次の①から⑤までの全てを満足するものであること。

- ①建築物の木造化に係る先導的な技術について、竣工後にその内容を検証し、取りまとめて公表すること
 （検証内容の例）
 - ・新たな技術の導入等によって得られた効果や普及に向けた課題の検証
 - ・整備コストの低減に関する検証
- ②本事業により整備された建築物及びその情報について、竣工後に内覧会や地域のイベントに使用する等、多数の者の目に触れることを計画するものであること。
- ③評価委員会又は国土交通省の求めに応じ、補助事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害する恐れのない限り、先導的な木造建築物の普及に資する設計、施工等に関する技術資料（設計図書等）を公表すること。また、床を木造とするものにあつては、竣工時に評価事務局が指定する方法により床衝撃音データを取得しその結果を当該床の断面図とともに国土交通省へ提供すること（国土交通省では、提供された図面及びデータについて、木造建築を検討する各事業者に向けた参考情報としていただくため、個別の物件が特定されないようにした上で公表する予定。）。
- ④国土交通省が建設工事費、修繕費、維持管理費等に関する情報を整理し建築物の諸元と

併せて公表することに協力すること。

⑤次のいずれかの方法により、炭素貯蔵量を算定・表示すること

- ・「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン」（令和 3 年 10 月 1 日付 3 林政産第 85 号）に基づく方法
- ・上記と同等の方法で、他の評価機関や評価方法により算出・表示する方法

(6) 新築の建築物は、原則として省エネ基準※に適合すること

※建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 2 条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準

(7) 地方公共団体又は都市再生機構が新築する建築物は、原則として住宅部分においては ZEH 水準※¹、非住宅部分においては ZEB 水準※²に適合すること

※1：強化外皮基準（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 3 条の 2 第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）をいう。以下同じ。）を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 20%削減となる省エネ性能の水準

※2：再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて 30%削減又は 40%削減(小規模（300㎡未満）は 20%削減)となる省エネ性能の水準をいう。

(8) 整備するものが住宅である場合、当該住宅は、原則として土砂災害特別警戒区域外に存すること

別紙 2 優良木造事業の要件

優良木造事業は、次に掲げる要件の全てに適合するものであること。

(1) 主要構造部に木材を使用する次の①から③のいずれかであること。

※ここでいう主要構造部とは、建築基準法第2条第五号に掲げる主要構造部及び同法施行令第1条第三号に掲げる構造耐力上主要な部分をいう。

- ① 木造の建築物（主要構造部の全てを木造とした建築物をいう。）
- ② 建築物の部分が木造の建築物（立面混構造や平面混構造などのように、木造部分と木造以外の構造の部分の床面積を明確に切り分けられる構造の建築物をいう。この場合、補助金の算定のため、木造部分と木造以外の構造の部分の設計費、建設工事費が明確に切り分けられること。）
- ③ 主要構造部に一定以上*の木材・木質材料を使用する混構造の建築物
※補助対象部分の床面積 1m²あたり 0.05 m³以上。補助対象部分の面積の算出にあたっては、主要構造部に木材・木質材料を使用していない部分を除く。この場合、補助金の算定のため、主要構造部に木材・木質材料を使用している部分と、主要構造部に木材・木質材料を使用していない部分の設計費、建設工事費が明確に切り分けられること。

(2) 整備する建築物が、次の表に掲げるもの（建築基準法令上、耐火構造又は準耐火構造とすることが求められるものに限る）であること。

| 共同住宅等 | 非住宅 |
|-----------|---|
| 階数が4以上のもの | 延べ面積が1,000 m ² を超えるもの、又は、階数が3以上のもの |

(3) 整備する建築物が、不特定の者の利用又は特定多数の者の利用に供するものとして次の①から⑤までに掲げる用途のいずれかのもの

- ① 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場
- ② 病院、診療所、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等
- ③ 学校、体育館、博物館、美術館、図書館 等
- ④ 百貨店、マーケット、展示場、物品販売業を営む店舗 等
- ⑤ 事務所

※整備する建築物の用途は、建築基準法における扱いに準じる。

※上記の用途とそれ以外の用途を組み合わせた複合的な建築物の場合、上記の用途以外の用途の部分は本事業の対象から除く。この場合、本事業の要件は、上記の用途の部分に対し適用する。

(4) 多数の利用者等に対する木造建築物の普及啓発に係る取組として次の①から④までの全てを満足するものであること

- ① 本事業により整備された建築物及びその情報について、竣工後に内覧会や地域のイベントに使用する等、多数の者の目に触れることを計画するものであること。

- ②国土交通省の求めに応じ、補助事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害する恐れのない限り、木造建築物の普及に資する設計、施工等に関する技術資料（設計図書等）を公表すること。また、床を木造とするものにあつては、竣工時に評価事務局が指定する方法により床衝撃音データを取得しその結果を当該床の断面図とともに国土交通省へ提供すること（国土交通省では、提供された図面及びデータについて、木造建築を検討する各事業者に向けた参考情報としていただくため、個別の物件が特定されないようにした上で公表する予定。）。
- ③国土交通省が建設工事費、修繕費、維持管理費等に関する情報を整理し建築物の諸元と併せて公表することに協力すること。
- ④次のいずれかの方法により、炭素貯蔵量を算定・表示すること
- ・「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン」（令和3年10月1日付 3林政産第85号）に基づく方法
 - ・上記と同等の方法で、他の評価機関や評価方法により算出・表示する方法

(5) 新築の建築物は、原則として省エネ基準※に適合すること

※建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準

(6) 地方公共団体又は都市再生機構が新築する建築物は、原則として住宅部分においては ZEH 水準※¹、非住宅部分においては ZEB 水準※² に適合すること

※1：強化外皮基準（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3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）をいう。以下同じ。）を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準

※2：再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。

(7) 整備するものが住宅である場合、当該住宅は、原則として土砂災害特別警戒区域外に存すること