

令和5年度

住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業費
(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業)のうち

経産省による事業

■ 超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業

公募要領

令和5年5月更新版

補助金を申請及び受給される皆様へ

一般社団法人 環境共創イニシアチブ(以下「SII」という。)が取り扱う補助金は、**公的な国庫補助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、SIIとしても厳正に補助金の執行を行うとともに、虚偽や不正行為に対しては厳正に対処いたします。**

本事業の補助金の交付を申請する方、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「補助金適正化法」という。)、及びSIIが定める「令和5年度 住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業費(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業)」交付規程(以下「交付規程」という。)をよくご理解の上、また下記の点についても十分にご認識いただいた上で補助金受給に関する全ての手続きを適正に行っていただきますようお願いいたします。

- ① 補助金に係る全ての提出書類において、いかなる理由があってもその内容に虚偽の記述を行わないでください。
- ② 偽りその他の不正な手段により、補助金を不正に受給した疑いがある場合には、SIIとして、補助金の受給者に対し必要に応じて現地調査等を実施します。
なお、事業に係る取引先(請負先、委託先以降も含む)に対して、不明瞭な点が確認された場合、補助金の受給者立ち会いのもとに必要な応じ現地調査等を実施します。その際、補助金の受給者から取引先に対して協力をお願いしていただくこととします。
- ③ ②の調査の結果、不正行為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、受領済の補助金のうち取消対象となった額に加算金(年10.95%の利率)を加えた額をSIIに返還していただき、当該金額を国庫に返納します。また、SIIから新たな補助金等の交付を一定期間行わないこと等の措置を執るとともに当該事業者の名称及び不正の内容を公表することがあります。
- ④ 補助金に係る不正行為に対しては、補助金適正化法第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。あらかじめ補助金に関するそれら規定を十分に理解した上で本事業の申請手続きを行うこととしてください。
- ⑤ SIIから補助金の交付決定を通知する前に、既に発注等を完了させた事業等については、補助金の交付対象とはなりません。
- ⑥ 補助事業を遂行するため、売買、請負その他の契約をする場合、若しくは補助事業の一部を第三者に委託し又は第三者と共同して実施しようとする場合の契約(契約金額100万円未満のものを除く)に当たっては、経済産業省から補助金交付等停止措置又は指名停止措置が講じられている事業者を契約の相手方とすることは原則できません(補助事業の実施体制が何重であっても同様)。
- ⑦ 補助金で取得又は効用の増加した財産(以下「取得財産等」という。)を、当該取得財産等の処分制限期間内に処分しようとするときは、事前に処分内容等についてSIIの承認を受けなければなりません。また、その際補助金の返還が発生する場合があります。なお、SIIは、必要に応じて取得財産等の管理状況等について調査することがあります。
※ 処分制限期間とは、導入した機器等の法定耐用年数(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日大蔵省令第15号)に定める年数)の期間をいう(以下同じ)。
※ 処分とは、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、廃棄し又は担保に供することをいう。
- ⑧ 補助事業に係る資料(申請書類、SII発行文書、経理に係る帳簿及び全ての証拠書類)は、補助事業の完了(廃止の承認を受けた場合を含む)の日の属する年度の終了後5年間いつでも閲覧に供せるよう保存してください。
- ⑨ SIIは、交付決定後、交付決定した事業者名、エネマネ事業者名、補助事業概要等をSIIのホームページ等で公表することがあります(個人・個人事業主を除く)。

INDEX

1章 事業概要

1 事業概要

1-1	趣旨	6
1-2	事業詳細	9
(1)	補助金名	9
(2)	事業規模	9
(3)	補助事業者	9
(4)	補助事業	9
(5)	交付要件	9
(6)	事業スキーム	11
(7)	申請の単位	11
(8)	補助対象経費	11
(9)	補助率及び補助額の上限	11
(10)	他の補助金との調整	11
(11)	公募期間	12
(12)	事業期間	12
(13)	実績報告書提出期限	12
【補足】	複数年度事業について	12
(14)	本事業のスケジュール	13

2章 事業要件

2 事業要件

2-1	補助事業の要件	15
(1)	住棟種別に係る留意事項	15
(2)	リース事業者との共同申請について	15
(3)	補助対象経費と項目	16
(4)	補助対象となる設備等の要件	17
(5)	補助対象とならない主な部分	19
2-2	補助対象経費の計算方法	20
(1)	補助対象経費の算出手順	20
(2)	定額単価積み上げ方式により算出する補助対象経費	21
	(A)BELS取得に係る費用(住戸BELS取得費用を含む)	21
	(B)交付決定後に行うエネルギー計算に要する設計費用(上限)	21
	(C)住戸に係る高性能断熱材に要する費用(開口部材を含む)	22
	(D)補助対象設備費・工事費の定額単価表	24
2-3	ZEHデベロッパ	27
2-4	住棟のBELS取得	28
2-5	広告媒体へのBELS掲載について	29
2-6	「エネルギー使用状況」の計測・報告について	30
2-7	「定期報告(アンケート)」について	31
2-8	補助事業に係るデータの取り扱い	31
2-9	「集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン作成」のための情報開示	32
2-10	個人情報の取得と利用について(申請者)	33
2-11	個人情報の取得と利用について(事業継承者)	34
2-12	個人情報の取得と利用について(賃貸契約居住者)	35

INDEX

3章 事業の実施

3 事業の実施

3-1	事業フロー	37
3-2	公募～交付決定	38
(1)	事業の公募	38
(2)	交付申請	38
(3)	審査	38
(4)	交付決定	39
(5)	採択事業の公表	39
3-3	補助事業の開始	40
3-4	中間報告	40
3-5	補助事業の注意事項	40
3-6	補助事業の完了	40
3-7	実績報告及び確定検査(書類審査・現地検査)	41
3-8	額の確定及び補助金の支払い	41
3-9	取得財産の管理等	41
3-10	交付決定の取消、補助金の返還、罰則等	42
3-11	よくある質問について	42

4章 交付申請の方法

4 交付申請の方法

4-1	申請について	45
(1)	申請の流れ	45
(2)	公募期間	45
(3)	事業期間	45
4-2	申請書類リスト	46

1章 事業概要

1 事業概要

1-1 趣旨

「気候変動問題への対応」「エネルギー需給構造の抱える問題」という2つの視点を踏まえ、2020年10月、我が国は、「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を目指すことを宣言するとともに、2021年4月、2050年カーボンニュートラルと総合的で野心的な目標として、2030年度温室効果ガスを2013年から46%削減することを目指すこと、さらに50%の高みに向けた挑戦を続けるとの新たな方針が示された。

これを受けて2021年10月、「第6次エネルギー基本計画」及び「地球温暖化対策計画」が策定され、2030年度におけるエネルギー需給見通しの基本的な考えとして、省エネ量目標値をさらに深掘りし、6,200万kL程度の削減目標が設定された。

また、「第6次エネルギー基本計画」において「2030年度以降新築される住宅について、ZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保を目指す」、「2030年において新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が設置されることを目指す」とする政策目標が設定されたことを受け、住宅・建築物分野での省エネ対策を加速するべく、2022年6月、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律(令和4年法律第69号)」が公布された。

これを受けて、令和5年度においては経済産業省、国土交通省、環境省が連携し、将来の更なる普及に向けて供給を促進すべきZEH(次世代ZEH+、超高層集合住宅)、中小工務店が連携して建築するZEH(ZEHの施工経験が乏しい事業者に対する優遇)、引き続き供給を促進すべきZEH(注文住宅、建売住宅、低層・中層・高層集合住宅)の促進支援を進めていくことになった。

本公募要領は、これら補助事業のうち、内外の経済的社会的環境に応じた安定的かつ適切なエネルギーの需給構造の構築を目的とした、経済産業省による超高層集合住宅の公募情報をとりまとめたものである。

- ◆ 「第6次エネルギー基本計画」については、経済産業省資源エネルギー庁のホームページをご確認ください。
https://www.enecho.meti.go.jp/category/others/basic_plan/
- ◆ 地球温暖化対策計画については、環境省のホームページをご確認ください。
<https://www.env.go.jp/earth/ondanka/keikaku/211022.html>
- ◆ 「更なるZEB・ZEH-Mの普及促進に向けたZEB・ZEH-M委員会の今後について」については、経済産業省資源エネルギー庁のホームページをご確認ください。
https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html
- ◆ 集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン
https://sii.or.jp/zeh/zeh_guideline.html

＜参考＞集合住宅におけるZEHの定義と目指すべき水準(住棟単位)

		評価基準 ^{注1)}				特記事項
		ゼッチ・マンション 『ZEH-M』	ゼッチ・マンション Nearly ZEH-M	ゼッチ・マンション ZEH-M Ready	ゼッチ・マンション ZEH-M Oriented	
①住棟または住宅用途部分(複合建築物の場合) ^{注2、3、4)}	U _A 値が全住戸でZEH基準	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ等含め100%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ等含め75%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ等含め50%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減	(住棟の評価方法) ・U _A 値:全ての住戸 ・省エネ率(BEI) 共用部含む住棟全体
	目指すべき水準 ^{注5)}	・1～3階建において 目指すべき水準		・4～5階建において 目指すべき水準	・6階建以上において 目指すべき水準	(特記事項なし)

＜参考＞集合住宅におけるZEHの定義と目指すべき水準(住戸単位)

	評価基準 ^{注1)}				特記事項
	『ZEH』	Nearly ZEH	ZEH Ready	ZEH Oriented	
②住戸 ^{注2、3、4)}	・強化外皮基準 ^{注2)} ・省エネのみ20%減 ・再エネ等含め100%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ等含め75%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減 ・再エネ等含め50%減	・強化外皮基準 ・省エネのみ20%減	(特記事項なし)

注1) ①住棟または住宅用途部分と②住戸のZEH評価は、独立して行うものとする。

注2) 強化外皮基準は、1～8地域の平成28年省エネルギー基準(η_{AC} 値、気密・防露性能の確保等の留意事項)を満たした上で、U_A値1・2地域:0.4W/m²K以下、3地域:0.5W/m²K以下、4～7地域:0.6W/m²K以下とする。

注3) 一次エネルギー消費量の計算は、住戸部分は住宅計算法(暖冷房、換気、給湯、照明(その他の一次エネルギー消費量は除く))、共用部は非住宅計算法(暖冷房、換気、給湯、照明、昇降機(その他の一次エネルギー消費量は除く))とする。

注4) 再生可能エネルギー等によるエネルギー供給量の対象は敷地内(オンサイト)に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含める。(但し余剰売電分に限る)

注5) ①住棟または住宅用途部分(複合建築物の場合)では、建物高さに応じて、目指すべきZEH-Mの水準を設定している。3階建以下については、同様の高さでの戸建住宅が実態上存在すること等を踏まえ、『ZEH-M』またはNearly ZEH-Mを目指すものとしている。また、4階建以上の集合住宅の中でも、特に高さ20mを超える集合住宅(6階建等)には、建築基準法第56条(隣地斜線制限)や避雷設備設置基準等の対応が求められ、屋上面での再生可能エネルギーの導入に影響する可能性があることから、4階以上5階建以下については、ZEH-M Ready、6階建以上についてはZEH-M Orientedを目指すものとしている。

＜注意＞ 上記は集合住宅におけるZEHの定義であり、本事業の補助要件とは異なる。





本事業では、住宅部分が21層以上の超高層集合住宅で、住棟の評価が「ZEH-M Oriented 以上」となる集合住宅を公募する。

令和5年度の経済産業省、国土交通省、環境省によるZEHに対する支援一覧

経済産業省、国土交通省、環境省によるZEHに対する支援一覧

経済産業省・国土交通省・環境省は連携して、住宅の省エネ・省CO2化に取り組み、ZEHの更なる普及を目指しています。SIIではこれらのうち、**8つの補助事業を執行**しています。

：緑色のラインは相互に連携する事業を示す

省庁	役割	戸建住宅への補助事業	集合住宅への補助事業	その他の補助事業
国土交通省	中小工務店が連携して建築するZEH 	<令和5年度> LCCM住宅整備推進等		<令和4年度補正> こどもエコすまい支援事業
		<令和5年度> 次世代ZEH+ (注文住宅) 実証事業 ※次世代ZEH+ (HEMS)実証事業を含む <令和5年度> TPOモデルを活用した次世代ZEH+ 実証事業 <令和5年度> 次世代ZEH+ (建売住宅) 実証事業	<令和5年度> 超高層ZEH-M 実証事業 本公募要領に掲載する事業	<令和4年度補正> 高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金 <令和4年度補正> 住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等(先進的窓リノベ事業)
経済産業省	将来の更なる普及に向けて供給を促進すべきZEH 	<令和4年度・令和5年度> 戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等支援事業 (以下「ZEH支援事業」) <令和5年度> SIIが執行する補助事業 	<令和4年度・令和5年度> 集合住宅の省CO2化促進事業のうち低層ZEH-M促進事業 (以下「低層ZEH-M促進事業」) <令和5年度> 集合住宅の省CO2化促進事業のうち高層ZEH-M支援事業 (以下「高層ZEH-M支援事業」) <令和5年度> 集合住宅の省CO2化促進事業のうち中層ZEH-M支援事業 (以下「中層ZEH-M支援事業」)	<令和4年度補正> 脱炭素化産業成長促進対策費補助金(断熱窓への改修促進等による家庭部門の省エネ・省CO2加速化支援事業)
環境省	引き続き供給を促進すべきZEH、ZEH+ 脱炭素化及び災害時のレジリエンス強化 			

1-2 事業詳細

(1) 補助金名

令和5年度 住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業費
(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業)のうち超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業
略称: 令和5年度 超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業(以下「本事業」という。)

(2) 事業規模

事業規模 約1億円(予定)

(3) 補助事業者

補助事業者は、個人又は日本国内で事業を営んでいる個人事業主や法人等で補助対象となる新築集合住宅の建築主、デベロッパー等(所有者)であり、以下①②のいずれかに該当するもの。
なお、個人事業主は、原則、青色申告者であり、税務代理権限証書の写し又は税理士・会計士等により申告内容が事実と相違ないことの証明(任意書式)又は税務署の受領印が押印された確定申告書と所得税青色申告決算書の写しを提出できること。

- ① SIIが公募・登録・公表を行うZEHデベロッパー(P27参照)に登録されている。
- ② 個人又は宅地建物取引業免許を有する不動産業以外の法人であり、ZEHデベロッパーに補助対象建築物の建築を発注する計画を有する建築主。

(4) 補助事業

ZEH-Mの定義を満たし、かつZEH-Mの構成要素となる高性能建材や高性能設備等を導入する超高層集合住宅*を新築する事業。

なお、住宅の敷地が「土砂災害特別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9条第1項の規定に基づく「土砂災害特別警戒区域」に掛かっていないこと。

※住宅用途部分が21層以上で、かつZEH-M Oriented以上を満たす集合住宅を指す。

ただし、住宅用途部分の占める面積が半分未満となる階層は階数に算入しない。

なお、申請は建築物全体とし原則、部分申請はできない。

(5) 交付要件

以下の要件を全て満たすこと。

- ① 住棟を構成する複数の住戸のうち1つ以上の住戸が分譲又は賃貸に供されること。
また、原則、広く一般の消費者を対象とした集合住宅であること。
- ② SIIの登録を受けた「ZEHデベロッパー」による事業(又は係る事業)であることを必須とする。
なお、令和4年度以前にSIIの登録を受けたZEHデベロッパーは、「令和4年度ZEHデベロッパー実績報告書」をZEHデベロッパー実績報告期間内に提出していることが要件となる。
- ③ 補助対象建築物の住宅用途部分に関する住棟の評価として、交付申請時に示した性能値以上が記載された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(以下「建築物省エネ法」という。))第7条に基づく省エネルギー性能表示(第三者認証を受けているものに限る。以下「BELS」という。))により、補助対象建築物について、住棟の評価としてZEH-M Oriented以上のBELSを、本年度の事業完了日*1までに取得すること。
(エネルギー計算は「建築物エネルギー消費性能基準等」*2による計算とする)

※1 事業期間が3年以上あり、かつ2年目に補助対象工事を行わない事業に限り、1年目はエネルギー計算に要する費用を計上し、BELSの取得を2年目の事業完了までとすることを認める。

※2 建築物省エネ法に基づく建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年度経済産業省・国土交通省令第1号)のこと。

- ④ 分譲、賃貸を問わず、補助対象物件の入居者募集広告等においては、BELSラベルを明示し、一般消費者に対して入居者を募集すること。(P29参照)
- ⑤ 補助対象建築物の住宅用途にかかる部分(全住戸及び住宅用途にかかる共用部)全てのエネルギー使用状況(エネルギー購入量・創エネルギー量・エネルギー消費量等)を計測・記録・一括報告できる体制を有し、SIIが定める期日までに必ず提出すること。

- ⑥ 分譲集合住宅においては、補助事業完了ののち「過半の住戸が入居を終えた後の4月1日又は10月1日のうち早い日から2年間、エネルギー使用状況の計測・記録・一括報告及び定期報告(アンケート)をSIIに提出しなければならない旨」を、住宅専有部の不動産売買契約に付随する重要事項説明書類に明示すること。住宅にかかる共用部については、「引渡しから2年間、共用部のエネルギー使用状況報告をSIIに提出しなければならない旨」を管理組合等に所有権を譲渡する際に締結する不動産売買契約に付随する重要事項説明書類に明示すること。(P30～P31参照)

賃貸集合住宅においては、補助対象建築物の工事引渡し受領後、補助対象建築物の住宅用途にかかる部分全てのエネルギー使用状況の計測・報告及び定期報告(アンケート)を2年間、補助事業者がSIIに報告すること。(P30～P31参照)

また、「本事業のエネルギー使用状況の報告対象物件である旨」を賃貸借契約に付随する重要事項説明書類に明示し、入居者の同意を得ること。

- ⑦ 8地域においては主に夏期の冷房負荷軽減のため、以下要件A)～C)のいずれか1つ以上を採用し、その技術の概要及び、定性・定量的効果を説明する資料を提出すること。なお、以下要件A)～C)のうち複数の手法を導入した場合、組合せによっては個々の効果が軽減される可能性もあるので注意すること。また植栽など外構計画(屋上緑化、壁面緑化)による冷房負荷軽減策を行う場合も以下要件A)～C)のいずれかを導入した上で行うこと。

A) 通風の積極利用

建設地の風の特性や設置高低差を考慮した開口部配置、通風勝手口、欄間付き建具、格子戸など屋外の自然風を効果的に取り込み、住戸内の通風を促進する設計手法を取り入れること。

B) 効果的な日射遮蔽

庇や外付けルーバーによる日除け、日射反射、通気層の設置などによる日射遮蔽効果を促進する設計手法を取り入れること。

C) 最上階の屋上断熱強化

屋根断熱又は最上階の天井断熱により、屋上面からの貫流熱の軽減を図る設計手法を取り入れること。

- ⑧ 集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン作成並びにZEH-Mの普及拡大のため、補助対象建築物となるZEH-Mに資する設計情報を開示することについて承諾していること。

- ⑨ 申請者は、補助事業の遂行能力(社会的信用、資力、執行体制等が整い、事業の継続性が担保されていること)を有すること。

- ⑩ 経済産業省から補助金等停止措置又は指名停止措置が講じられていない者の申請による事業であること。また、補助事業を遂行するため、売買、請負その他の契約をする場合(契約金額100万円未満のものを除く)にあたっては、経済産業省からの補助金交付等停止措置又は指名停止措置が講じられている事業者を相手方とすることはできないので注意すること。https://www.meti.go.jp/information_2/publicoffer/shimeiteishi.html その他、公的資金の交付先として社会通念上適切と認められない補助事業者からの申請は対象外とする。

(6) 事業スキーム

本事業の運営は以下のスキームによる。



(7) 申請の単位

本事業の申請は住棟単位とし、かつBELSにおける評価書ごととする。

(8) 補助対象経費

補助事業に必要なZEH-Mに資する下記の費用の詳細は、**2-1** 補助事業の要件 (3)補助対象経費と項目を確認。(P16参照)

- ・ 設計費 : BELS取得費用、エネルギー計算に要する設計費用
- ・ 設備費 : 高性能断熱材や設備機器(空調、給湯、換気、照明、HEMS、MEMS、蓄電システム等)の費用
- ・ 工事費 : 補助対象設備の導入に不可欠な工事費

(9) 補助率及び補助額の上限

- ・ 補助率 : 補助対象経費の1/2以内とする。
※補助金の額は補助対象経費区分ごとに、小数点以下(1円未満)を切り捨てとする。
- ・ 補助額の上限 : 3億円/年
※複数年度事業における事業全体の上限は10億円とする。

(10) 他の補助金との調整

- ① 補助対象経費には、国からの他の補助金(負担金、利子補給金並びに補助金適正化法第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)と重複する補助対象費用が含まれていないこと。
- ② 他の補助事業に申請している、申請する予定又は既に他の補助金等の交付を受けている場合、申請時に補助事業名を必ず記入すること。
- ③ 国からの他の補助金を重複受給した場合は、不正行為とみなし、当該補助金に係る交付決定の取り消しを行うとともに、受領済の補助金のうち取り消し対象となった額に加算金(年10.95%の利率)を加えた額を返還することとなる。

(11) 公募期間

- ・ 公募期間：2023年 5月 25日(木)10時～2023年 6月 23日(金) 17時まで

(12) 事業期間

原則単年度事業とするが、補助事業の工程上、単年度では事業完了が不可能な場合は複数年度事業※を認める。複数年度事業の事業年度は、最長5年度とする。(下記の事業期間内に事業を完了できること)

- ・ 事業期間(単年度事業)：交付決定日(2023年 8月上旬)～2024年 1月 19日(金)
- ・ 事業期間(複数年度事業)：交付決定日(2023年 8月上旬)～2024年 1月 26日(金)
※複数年度事業については本ページ下部【補足】を参照。

(13) 実績報告書提出期限

事業完了日から30日以内又は下記のいずれか早い日の17時までにSII必着。

- ・ 単年度事業：2024年 1月 26日(金)
- ・ 複数年度事業：2024年 2月 2日(金)

なお上記提出期限は、書類に不備や不足が一切ない場合の到着期限であり、早めの提出を心がけること。

【補足】複数年度事業について

- ・ 本年度の交付決定は、翌年度以降の交付決定を保証するものではない。各年度、補助金の交付申請を行い、交付決定を受けた後に事業を実施すること。
- ・ 翌年度以降の補助金額は、採択初年度の交付決定時に各年度、区分ごとに配分された金額を超えることはできない。
- ・ 各年度において補助金が発生すること。本事業では、初年度の補助対象経費の費目が設計費だけとなる申請も可能とする。
- ・ 翌年度以降において公募予算額を超える申請があった場合等には、補助金が減額される(状況によっては交付決定されない)ことがある。その場合でも原則、竣工まで事業を継続すること。途中で事業を中止した場合には、原則として既に交付した補助金の返還が必要となることがあるので注意すること。
- ・ 各年度の事業完了日から翌年度の交付決定までの期間は原則、補助対象工事の継続、着手ができないので留意すること。この期間に補助対象工事を行った場合は補助対象経費に計上することができない。
- ・ 複数年度事業として本事業で採択された補助事業の本年度内事業期間は、交付決定日～2024年1月26日(金)までとする。また、複数年度事業の最終年度の事業期間は当該年度の1月19日までとする。

(14) 本事業のスケジュール

※スケジュールは変更となることがあるので必ずSIIのホームページを確認すること。

	2023年										2024年		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
超高層ZEH-M実証事業		5/25 (木) ~ 6/23 (金) 公募			○ 採択審査委員会 8月上旬 ○ 交付決定 8月上旬								
					交付決定日~1/19 (金) 事業期間 (単年度)					○ 実績報告提出期限 1/26 (金)			
					交付決定日~1/26 (金) 事業期間 (複数年度)					○ 実績報告提出期限 2/2 (金)			
										○ 全件補助金支払い完了 (予定)			
ZEHデベロッパ-新規登録	4/10 (月) ~ 4/21 (金) 第1回	○ 第1回公表 5/2 (火)											
	4/24 (月) ~ 5/19 (金) 第2回	○ 第2回公表 6/2 (金)											
											1/19 (金) まで		
											○ 登録申請書最終提出期限		
実績報告	4/10 (月) ~ 6/23 (金) 実績報告提出期間												
		○ 第1回公表 5月上旬											
			○ 第2回公表 6月上旬										
				○ 第3回公表 7月上旬									

2章 事業要件

2 事業要件

2-1 補助事業の要件

(1) 住棟種別に係る留意事項

住棟種別	留意事項
分譲	<ul style="list-style-type: none"> デベロッパーなどの事業主体が補助金の交付を受ける場合、管理組合が組織された後、共用部について速やかに補助事業を管理組合に承継する手続きを行うとともに、専有部については別途承継の手続きをSIIに対して行うこと。 その際、住宅用途にかかる共用部に付随する補助対象設備は原則、共用設備として管理組合に譲渡し、エネルギー消費の実績報告や取得財産等の適正管理など、補助事業者と同様の義務を負うことを確認する書類(契約書等)の提示ができること。 区分所有建物の場合、申請時に区分所有者及び議決権の各5分の4以上の賛成(建替え決議の成立)により、「建物の区分所有等に関する法律」に規定される管理者もしくは管理組合法人が代表して申請できるものとする。ただし、規約と事業に関する集会の決議を提出する。
賃貸	<ul style="list-style-type: none"> 建物と設備の所有者とする。所有者が複数の場合は原則、全員の共同申請とするが、代表者を定めること。
共通	<ul style="list-style-type: none"> <u>最終年度の確定検査時に登記を確認する。</u> 複数の申請者にて共同申請を行う場合は、各申請者間の連携を図り補助事業が円滑に推進できること。 建築物が証券化されている場合は、受託者、受益者双方の共同申請とすること。(事業スキームの事前確認が必要になるので、申請前にSIIへ相談すること。)

(2) リース事業者との共同申請について

- ① リース事業者との共同申請が可能な設備
補助対象設備のうち蓄電システムについてはリース契約を認める。ただし、リース契約内容等により対象とならない場合があるので、SIIに事前に相談すること。
- ② 申請方法について
補助対象建築物の建築主とリース事業者による共同申請とすること。
- ③ 注意事項
 - 1) リース料(元金)は、補助金相当分が減額されていること。
 - 2) リース期間は、原則法定耐用年数以上とすること。

(3) 補助対象経費と項目

補助対象経費の区分は、以下のとおりとする。

補助対象経費の区分	内容	対象	項目
設計費	省エネルギー性能の表示に係る費用	住棟全体	<ul style="list-style-type: none"> ・BELS取得費用 ・交付決定後に行うエネルギー計算に要する設計費用
設備費	補助事業の実施に必要な設備、建築材料の購入に要する費用	専有部	<ul style="list-style-type: none"> ・高性能断熱材、高性能窓、高効率空調設備、高効率給湯設備、高効率換気設備、高効率照明設備(人感センサー制御付きのダウンライトに限る)、HEMS等の導入に要する費用
		共用部	<ul style="list-style-type: none"> ・高効率空調設備、高効率換気設備、高効率照明設備(昼光センサー又は人感センサー制御付きの器具に限る)、蓄電システム、MEMS等の導入に要する費用
工事費	補助事業の実施に不可欠な工事に要する費用	専有部	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象設備の導入に不可欠な工事に要する費用
		共用部	

(4) 補助対象となる設備等の要件

補助対象となる設備等の要件は以下のとおりとする。補助対象設備を複数台導入する場合は、全ての設備において要件・仕様を満たすこと。

注1 補助対象設備等は新品を導入すること。

注2 住宅の元請会社以外に補助事業者が分離発注する場合は、交付決定後に購入したものに限り。

凡例: 専有部・共用部共通の補助対象 専有部の補助対象 共用部の補助対象

区分	共用/専有	設備等の種類	対象範囲	要件となる基準・仕様														
設計費	省エネ性能の表示に係る費用		BELS取得 ※1	・取得する住棟BELSは、 <u>ZEH-M Oriented</u> 以上であること。														
			エネルギー計算に要する設計費用	・交付決定後に行うエネルギー計算に要する設計費														
設備費	専有部	高性能断熱材	—	断熱材入値0.041以下														
		高性能窓		・開口部材の熱貫流率(Uw)3.49以下 ・玄関ドア、勝手口は補助対象外。														
		高効率空調設備 ※2	高効率個別エアコン	居室に限る	・主たる居室に設置する場合、補助対象は区分(い)の高効率個別エアコンに限る。 ・主たる居室は導入必須とし、その他の居室に区分(い)を設置する場合は補助対象とする。													
			その他のエアコン (上記に該当しない暖房(冷房)設備機器)		・主たる居室は導入必須とする。 ・エネルギー消費性能計算プログラム(Webプログラム)において「その他の暖房(冷房)設備機器」を選択するエアコンも補助対象とするが、補助対象経費は冷房時の定格冷房能力が、区分(い)と同等か区分(い)未満かにより定額単価が異なる(詳細はP24参照)													
			エアコン付き温水床暖房		・性能値によらず補助対象とするが、冷房時の定格冷房能力が区分(い)と同等か区分(い)未満かにより定額単価が異なる(詳細はP24参照)													
			温水パネルラジエーター (ファンコンベクター)		・以下で示すいずれかを満たすこと。 ①熱源設備がガス温水式であって潜熱回収型(暖房部熱効率が87%以上)のもの ②熱源設備が電気ヒートポンプ式熱源機であって暖房時COP3.3以上のもの ③「要件となる基準」を満たす給湯設備に接続して空調するもの													
			温水床暖房															
			ヒートポンプ式セントラル空調システム		<table border="1"> <tr> <td>地域区分</td> <td>1~3</td> <td>4</td> <td>5~7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>暖房COP</td> <td>3.0以上</td> <td>3.3以上</td> <td>3.7以上</td> <td>基準値なし</td> </tr> <tr> <td>冷房COP</td> <td>基準値なし</td> <td colspan="3">3.3以上</td> </tr> </table>	地域区分	1~3	4	5~7	8	暖房COP	3.0以上	3.3以上	3.7以上	基準値なし	冷房COP	基準値なし	3.3以上
		地域区分	1~3	4	5~7	8												
		暖房COP	3.0以上	3.3以上	3.7以上	基準値なし												
		冷房COP	基準値なし	3.3以上														
		高効率給湯設備 ※3	電気ヒートポンプ給湯機 (エコキュート等)	—	・貯湯缶が一缶のものに係るJIS基準(JIS C 9220)給湯機に基づく年間給湯保温効率・年間給湯効率が3.3以上であること。貯湯缶が多缶の場合は3.0以上であること。 ・上記に関わらず寒冷地(1・2・3地域)の場合は寒冷地年間給湯保温効率・年間給湯効率が2.7以上であること。													
ガス潜熱回収型給湯機 (エコジョーズ等)	・エネルギー消費効率が94%以上(暖房機能を導入する場合の暖房給湯兼用機にあっては93%以上)であること。																	
電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機 (ハイブリッド給湯機)	・熱源設備は電気式ヒートポンプとガス補助熱源機を併用するシステムで貯湯タンクを持ち、年間給湯効率(JGKAS A705-2016)が102%以上であること。																	
燃料電池 (エネファーム等)	・エネルギー消費性能計算プログラムにおいて入力可能な機種であること。																	

区分	共用/専有	設備等の種類	対象範囲	要件となる基準・仕様		
設備費	専有部	高効率換気設備 (24時間換気に係るもの)	—	換気方式		
				ダクト式熱交換型換気設備		・温度(顕熱)交換効率65%以上
				熱交換型以外の換気設備	ダクト式換気	・比消費電力が0.4W/(m ³ /h)以下
	高効率照明設備	HEMS	—	・人感センサー制御付きのLEDダウンライト(センサー単体も補助対象とする)		
				・一般社団法人エコネットコンソーシアムが定める「ECHONET Lite」規格の認証登録番号を取得しているコントローラーであること。 ・1台で住戸の全エネルギーを計測できるよう設置すること。 ・計測されたデータの表示ができること。		
	共用部	高効率空調設備	エントランス、ロビー、廊下等の設置に限る。	・高効率設備に限る。エネルギー消費性能計算プログラム(Webプログラム)において計算できる機器に限る。		
		高効率換気設備	管理人室等、共用部の付帯設備等は補助対象外	・省エネ機器及び器具に限る。		
		高効率照明設備		・昼光センサー又は人感センサーで制御付きのLED照明(センサー単体も補助対象とする)		
		蓄電システム	創蓄連携に限る	・蓄電システム、創蓄連携に必要な機器		
		MEMS	共用部設備	・計測機器、電力量センサ、計測タップ、計測機能付分電盤など		
工事費	専有部	工事費	補助対象設備の導入に不可欠な工事費用	・据付設置工事		
	共用部					

- ※1 交付決定日以降に取得したものであること。(住戸のBELS取得は任意)
 ※2 1・2地域の「冷房」、8地域の「暖房」に限り、「設置しない」という申請を認める。
 ※3 いずれかの設備を導入すること。

8地域における交付要件に示す要素を導入する際の補助対象となる設備等

- ① 通風の積極利用に資するもの(開口部、欄間付建具、格子戸、通風制御システムなど)
- ② 効果的な日射遮蔽に資するもの(外付けルーバー等。なお庇、オーニング、テント、屋内ブラインド、カーテン類は補助対象外)

(5) 補助対象とならない主な部分

P17～P18に記載の断熱工事、設備工事が補助対象となるが、補助対象とならない項目を以下に列記する。
不明点がある場合はSIIに問合せすること。

- 実施設計
- 現場調査費、各種届出経費等
- 仮設費等
- 施工図作成費
- 建築工事のうち基礎工事、躯体工事
- 外部仕上げ工事
- 遮熱シート、遮熱塗料、断熱塗料
- 開口部材のうちシャッター、面格子窓手摺、玄関ドア等
- 内装、家具類(カーテン、ブラインド等を含む)
- 防災設備、防犯設備、昇降機設備
- 給排水衛生機器・工事、ガス配管工事
- 専有部に設置する蓄電システム
- 屋外設置の照明、非常時のみ点灯する非常灯、誘導灯等
- 資産計上できない設備
- 家電に類するもの(移動式の設備機器も対象外とする)
- 消耗品等
- 一般管理費、現場管理費、場内搬送費、法定福利費、諸経費等
- 運用にかかる経費(電力、通信費、分析費、ソフトウェアライセンス維持費等)
- 住宅外用途に係る経費
- その他、本事業の実施に必要な不可欠と認められない経費等

2-2 補助対象経費の計算方法

(1) 補助対象経費の算出手順

補助対象経費の算出手順は、以下のとおりとし、導入年度ごとに算出する。

【1】 高断熱外皮(高性能断熱材、高性能窓)

- 専有部について：住戸に係る高性能断熱材に要する費用(P22参照)に沿って住戸ごとに算出
※共用部の断熱外皮は補助対象外

【2】 設備費・工事費

- 定額単価表により算出 (P24~P26参照)
※定額単価において工事費は設備費に含む
- 定額単価表にない設備費・工事費は見積明細を基に補助対象経費を算出
- 見積明細により算出する補助対象経費は、当該補助事業と類似の事業において同程度の規模、性能等を有すると認められるものの標準価格等を参考として、算定されているものであること。

<ポイント>

本事業では、申請者(事業者)の業務軽減を目的として、項目ごとに定額単価を定めて、これに数量を乗じて補助対象経費を簡易に算出する「定額単価積み上げ方式」を導入する。

■ 定額単価積み上げ方式により算出する補助対象経費

- | | |
|------------------------------------|------|
| (A) <u>BELS取得に係る費用</u> | P 21 |
| (B) <u>交付決定後に行うエネルギー計算に要する設計費用</u> | |

- | | |
|--|------|
| (C) <u>住戸に係る高性能断熱材に要する費用</u>
断熱材、窓にかかる設備費・工事費 | P 22 |
|--|------|

- | | |
|--|-------------------|
| (D) <u>設備費・工事費</u>
空調設備、給湯設備、換気設備、照明設備、HEMSなど | P 24
~
P 26 |
|--|-------------------|

これらを
合算して
補助対象
経費を算出

× 1/2 = 申請額

■ 見積明細により算出する補助対象経費

- | |
|------------------------------------|
| (E) <u>定額単価積み上げ方式に該当しない設備費・工事費</u> |
|------------------------------------|

8地域の補助対象経費の算出方法について

導入する設備費・工事費については見積明細を作成し補助対象経費を算出すること。

(2) 定額単価積み上げ方式により算出する補助対象経費

(A) BELS取得に係る費用(住戸BELS取得費用を含む)

補助対象経費の計算式	$200,000円 + (2,000円 \times \text{住戸数})$
------------	---

【例】住戸数50戸の場合

- $200,000円 + (2,000円 \times 50戸) = 300,000円$

(B) 交付決定後に行うエネルギー計算に要する設計費用(上限)

補助対象経費の計算式	$200,000円 + (6,000円 \times \text{住戸数})$
------------	---

【例】住戸数50戸の場合

- $200,000円 + (6,000円 \times 50戸) = 500,000円$

(C) 住戸に係る高性能断熱材に要する費用(開口部を含む)

算出方法

基準単価に下表に示す3つのモデル区分ごとにそれぞれ該当する係数を乗じて住戸ごとに補助対象経費を算出。

住戸ごとに算出された補助対象経費の合計値が補助対象となる住棟の高性能断熱材に係る費用とする。

基準単価	800,000 円
------	-----------

1住戸あたりの高性能断熱材補助対象経費	800,000 円 × 住戸の床面積の係数 × 住戸の外皮性能の係数 × 住戸の位置属性の係数
---------------------	---

住戸モデル区分

【住戸の床面積】

【住戸の外皮性能(U_A値)】

【住戸の位置属性】

住戸の床面積	係数
～35㎡未満	0.40
35㎡以上～50㎡未満	0.60
50㎡以上～65㎡未満	0.80
65㎡以上～80㎡未満	1.00
80㎡以上	1.15

地域区分	住戸の外皮性能(U _A 値)	係数
寒冷地 1・2	0.3以下	2.00
	0.4以下	1.50
寒冷地 3	0.4以下	1.50
	0.4超～0.5以下	1.15
温暖地 4・5・6・7	0.5以下	1.15
	0.5超～0.6以下	1.00

住戸の位置属性		係数		
平面	断面	床面積50㎡未満	床面積50㎡以上	
			通常	妻側住戸の妻面の開口率が25%以上の場合
中住戸	中間階	1.00	1.00	—
	最下階	1.20	1.10	—
	最上階	1.50	1.40	—
角住戸	中間階	1.70	1.55	1.80
	最下階	1.80	1.65	1.90
	最上階	2.10	1.95	2.20

(注) 妻側外壁に開口のない角住戸は「中住戸」として選択すること
(判断がつかない場合はSIIへ相談すること)

【例】 住戸の床面積は62㎡、地域区分は6、住戸の外皮性能(U_A値)は0.53、住戸位置属性は中住戸、中間階の場合

$$800,000円 \times 0.80 \times 1.00 \times 1.00 = 640,000円$$

【補足】専有部における住戸の位置属性は以下の図のとおり

最上階 2201 角住戸	最上階 2202 中住戸	最上階 2203 角住戸	
中間階 2101 角住戸	中間階 2102 中住戸	中間階 2103 中住戸	最上階 2104 角住戸
中間階 2001 角住戸	中間階 2002 中住戸	中間階 2003 中住戸	中間階 2004 角住戸
中間階 1901 角住戸	中間階 1902 中住戸	中間階 1903 中住戸	中間階 1904 角住戸
中間階 601 角住戸	中間階 602 中住戸	中間階 603 中住戸	中間階 604 角住戸
中間階 501 角住戸	中間階 502 中住戸	中間階 503 中住戸	中間階 504 角住戸
中間階 401 角住戸	中間階 402 中住戸	中間階 403 中住戸	中間階 404 角住戸
中間階 301 角住戸	中間階 302 中住戸	中間階 303 中住戸	中間階 304 角住戸
中間階 201 角住戸	中間階 202 中住戸	最下階 203 中住戸	最下階 204 角住戸
最下階 101 角住戸	最下階 102 中住戸※	共用部	

GL

※妻側外壁に開口の無い角住戸は中住戸とする

(D) 補助対象設備費・工事費の定額単価表

専有部における設備機器ごとの補助対象経費は、以下の表に記載のとおり。(本体・付属品・工事費を含む)

個別エアコン・その他のエアコン	定格冷房能力		区分(い) 1台あたり		区分(い)未満 1台あたり		
	<ul style="list-style-type: none"> ・エネルギー計算にて個別エアコンを選択の場合は区分(い)に限る ・その他のエアコン(Webプログラムにおいてその他の暖房(冷房)設備機器を選択)の場合は、熱源機の定格冷房能力にて区分(い)同等か区分(い)未満かにより単価が異なる ・主たる居室は導入必須とする ・設置方法に依らず同額とする ・マルチエアコンの場合は室内機の定格冷房能力に応じ、複数を選択する 	2.2 kW		150,000 円		120,000 円	
2.5 kW			160,000 円		130,000 円		
2.8 kW			170,000 円		140,000 円		
3.6 kW			180,000 円		150,000 円		
4.0 kW			190,000 円		160,000 円		
5.6 kW			200,000 円		170,000 円		
6.3 kW			220,000 円		190,000 円		
7.1 kW以上			240,000 円		200,000 円		
エアコン付き温水床暖房	定格冷房能力		区分(い) 1セットあたり		区分(い)未満 1セットあたり		
<ul style="list-style-type: none"> ・熱源機の定格冷房能力にて区分(い)同等か区分(い)未満かによりセット単価が異なる 	5.6 kW未満		460,000 円		430,000 円		
	5.6 kW以上		530,000 円		500,000 円		
ヒートポンプ式セントラル空調システム	定格冷房能力		総額				
<ul style="list-style-type: none"> ・熱源機の定格冷房能力に応じ総額を定める 	2.8 kW		340,000 円				
	3.6 kW		430,000 円				
	4.0 kW		480,000 円				
	5.6 kW以上		670,000 円				
温水床暖房	対象範囲		1戸あたり				
<ul style="list-style-type: none"> ・給湯機と熱源が兼用の場合 	パネルー式		100,000 円				
<ul style="list-style-type: none"> ・専用熱源機設置の場合 	熱源機を含むパネルー式		380,000 円				
ファンコンベクター	暖房能力		1台あたり				
<ul style="list-style-type: none"> ・固定式に限る 	2.6 kW未満		65,000 円				
	2.6 kW以上		80,000 円				
温水パネルラジエーター	①1枚あたりの金額		②係数				
	本体の見付面積 (高さ×幅)	1枚あたり (㎡単価)	本体奥行			高さ200mm以下 奥行125mm以上	
<ul style="list-style-type: none"> ・①「1枚あたりの金額」 × ②「係数」にて算出 ・工事費はパネル1台あたり一律定額25,000円を加算 	0.2 ㎡未満	220,000 円	1.0	75mm 未満	75~ 150 mm 未満		150 mm 以上
	0.2~0.4㎡ 未満	130,000 円					
	0.4~0.7㎡ 未満	90,000 円					
	0.7~1.0㎡ 未満	70,000 円					
	1.0㎡以上	60,000 円					

給湯設備	電気ヒートポンプ式給湯機(エコキュート)	1台あたり	
	・種別を問わず一律	300,000円	
	ガス潜熱回収型給湯機(エコジョーズ)	能力	1台あたり
	・給湯専用、温水暖房兼用を問わず一律	20号以下	140,000円
		24号	160,000円
	ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機(ハイブリッド給湯機)	1台あたり	
	・種別を問わず一律	400,000円	
	燃料電池(エネファーム)	定格出力	1台あたり
	・PEFC(固体高分子形)	700W以上	1,000,000円
・SOFC(固体酸化物形)		700W以上	1,230,000円
	400W以上	990,000円	
換気設備	換気設備	種別	1台あたり
	・ダクト工事費含む ・補助的設置の第三種換気設備は補助対象外	ダクト式第三種換気	80,000円
		ダクト式第一種換気	120,000円
		ダクト式第一種換気(熱交換有り)	160,000円
照明設備	LEDダウンライト	種別	1台あたり
	・補助対象は人感センサー制御付きのLEDダウンライトに限る ・センサー機器も補助対象とする	LEDダウンライト	6,000円
		単体のセンサー	8,000円
		センサー付き照明器具	14,000円
HEMS	エネルギー計測表示装置(HEMS)	種別	1台あたり
	・コントローラーとしてエコーネットライト規格を取得している製品であること	電気のみ計測	100,000円
		電気・ガス共に計測	115,000円

共用部における設備機器ごとの補助対象経費は、以下の表に記載のとおり。(本体・付属品・工事費を含む)

空調設備	パッケージエアコン・ビル用マルチエアコン		種別	1式
	①「8. 共用部空調設備費用算出シート」にて導入タイプごとに室外機と室内機の組合せが同じものを定める ②室外機の定格冷房能力、室内機の台数をを入力する ③室内機がダクトによる吹き出し方式の場合にはその数を入力する ①～③の手順で組合せごとに金額を算出する ※個別エアコンは専有部と同額とする	室外機		100,000 円 + 定格冷房能力(kW) × 25,000円
		室内機1台あたり		180,000 円
		ダクト加算 室内機1台あたり		100,000 円
換気設備	換気設備		種別	1戸あたり
	種別ごとの定額とする	天井換気扇		60,000 円
		天井換気扇 (熱交換有り)		90,000 円
		キャビネットファン		60,000 円
		ダクト式第一種換気 (熱交換有り)		210,000 円
		屋上設置シロッコファン		240,000 円
照明設備	LED照明		種別	1台あたり
	・補助対象は屋光センサー、人感センサーで制御されるLED照明に限る(センサーも含む) ※タイマー制御のみの照明は補助対象外 ・器具形状に関わらず設置場所により定額 ※非常灯、誘導灯は補助対象外	屋内仕様	LED照明	6,000 円
			単体のセンサー	8,000 円
			センサー付き照明設備	14,000 円
		屋外防滴仕様 (階段・廊下設置)	LED照明	8,000 円
			単体のセンサー	10,000 円
			センサー付き照明設備	18,000 円

その他の設備	MEMS		1セットあたり
			以下①～②のうち、いずれか低い額 ①MEMSの導入価格 ②補助対象経費の上限 90万円/セット
その他の設備	蓄電システム		蓄電容量1kWhあたり
			以下①～②のうち、いずれか低い額 ①蓄電システムの導入価格 ②補助対象経費の上限 蓄電容量1kWhあたり160,000円/台

2-3 ZEHデベロッパー

本事業の趣旨に基づき、「ZEH-M普及に向けた取り組み計画」「その進捗状況」「ZEH-M導入計画」「ZEH-M導入実績」を一般に公表し、ZEH-Mの案件形成の中心的な役割を担う建築主(マンションデベロッパー、所有者など)や建築請負会社(ゼネコン、ハウスメーカーなど建設会社)をSIIは「ZEHデベロッパー」と定め、公募する。

SIIは、登録されたZEHデベロッパーをホームページで公表する。

また、本事業への申請には、SIIの登録を受けた「ZEHデベロッパー」による事業又は係る事業であること。なお令和4年度以前にSIIの登録を受けたZEHデベロッパーは、「令和4年度ZEHデベロッパー実績報告書」をZEHデベロッパー実績報告期間内に提出していることが要件となる。

● ZEHデベロッパー登録

- ・ 公募期間 : 2023年4月10日(月)～2024年1月19日(金) 17時まで
- ・ 初回公表日 : 5月2日(火)
- ・ 第2回公表日 : 6月2日(金)

なお、初回公表日にZEHデベロッパーの登録を希望する場合は、4月21日(金)17時までに登録申請を行うこと。第2回公表日以降は、随時公表予定である。

注1 書類に不備がある場合には、上記期日までに申請された場合でも当該公表日に公表できないことがあるので注意すること。

注2 本事業へ申請する者がZEHデベロッパー登録申請中の場合でも、本事業の公募申請を認める。ただし、本事業の交付決定までにZEHデベロッパー登録が完了しない場合は不採択となるので注意すること。

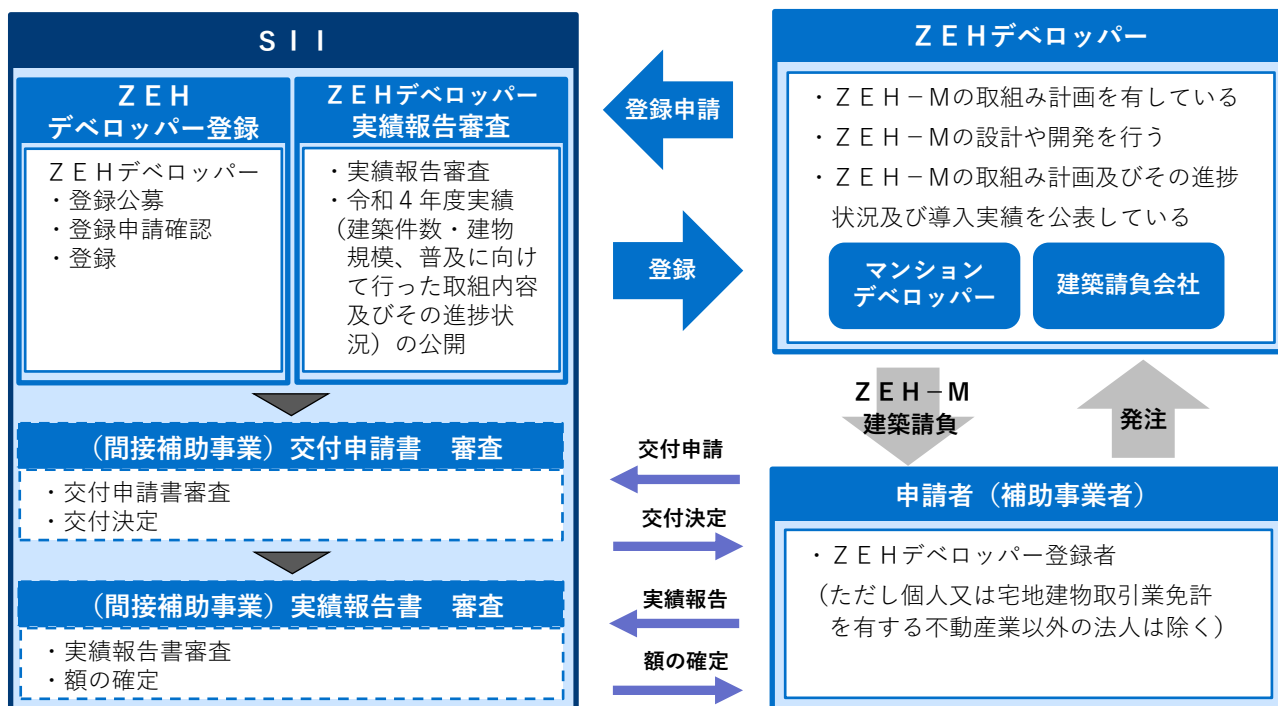
● ZEHデベロッパー実績報告

- ・ 実績報告提出期間 : 2023年4月10日(月)～2023年6月23日(金)17時まで

「ZEHデベロッパー」の公募及び実績報告についてはSIIホームページ並びに「ZEHデベロッパー登録公募要領」を参照すること。

※SIIホームページ https://sii.or.jp/meti_zeh_m05/zeh_dev/

ZEHデベロッパーの役割と申請者との関係







2-4 住棟のBELS取得

住棟のBELSを取得した結果、一次エネルギー消費削減率が本事業の交付決定時の値よりも下回った場合、又は本事業の要件に不適合となった場合は、補助金の交付を受けることができない場合があるので注意すること。

BELSは、原則として申請時と同じ計算方法を用いること。

2-5 広告媒体へのBELS掲載について

広告媒体へのBELSラベルや掲載方法は以下参照のこと。

ZEH-Mマークの掲載媒体	①又は②のBELSラベルを掲載すること		
	住棟BELSラベル (掲載必須)	住戸BELSラベル	
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 不動産情報媒体への掲載 (Webサイト・住宅情報誌等) ◆ 店舗掲示物やモデルルーム内及び工事現場の仮囲い等への掲示 	①		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ その他評価すべき媒体への掲示 (新聞折込、交通広告等) ◆ 全住戸BELSの取得とその掲載 	②		

出典：一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

(参考) パンフレットのBELSラベル使用例

2050年カーボンニュートラルに向けて新しい暮らしの提案

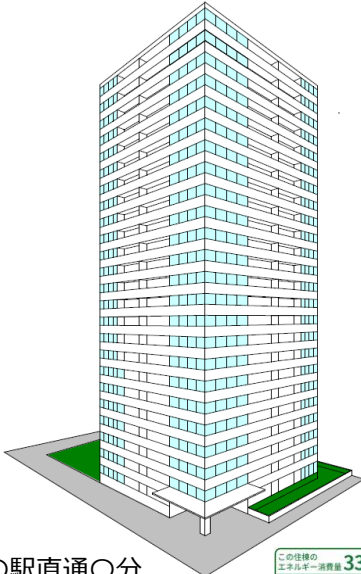
高断熱、高性能設備導入により
ZEH-M Orientedを実現

快適な室内環境を保ちつつ
大幅な省エネ性を確保


地球にやさしく、未来の子供たちのために
新しい住まいの提案

事業主[売主]
〇〇不動産株式会社 株式会社□□□

〇〇〇Tower



〇〇駅直通〇分
〇〇駅直通〇分



2-6 「エネルギー使用状況」の計測・報告について

超高層ZEH-M実証事業における、エネルギー使用状況の計測・報告について、基本的な考え方を以下に示す。

(1) 分譲集合住宅

◆ 開始日

過半の住戸が入居後、4月1日又は10月1日のうち早い日

- ・ 例:過半の住戸が入居したのが2024年5月1日の場合は、2024年10月1日から2年間(24ヶ月間)

◆ 計測期間

前記、開始日から2年間(24ヶ月間)

◆ 提出データ

① 「専有部(各戸)と共用部の月次集計値」

- ・ SIIが公開する定型様式(Excel)に、各月のエネルギー流量を入力して、1年分(12ヶ月分)をまとめて提出すること。

② 「HEMSやMEMSから書き出されたデータ(CSVデータやExcelデータなど)」

- ・ HEMSやMEMSデータ報告を実施する事業として交付決定を受けた事業のみ提出すること。
データは自由書式でよい。

(2) 賃貸集合住宅

◆ 開始日

補助対象建築物の工事引渡し後、4月1日又は10月1日のうち早い日

- ・ 例:補助対象建築物の工事引渡しが2024年3月10日の場合は、2024年4月1日から2年間(24ヶ月間)

◆ 計測期間

前記、開始日から2年間(24ヶ月間)

◆ 提出データ

① 「専有部(各戸)と共用部の月次集計値」

- ・ SIIが公開する定型様式(Excel)に、各月のエネルギー流量を入力して、1年分(12ヶ月分)をまとめて提出すること。

② 「HEMSやMEMSから書き出されたデータ(CSVデータやExcelデータなど)」

- ・ HEMSやMEMSデータ報告を実施する事業として交付決定を受けた事業のみ提出すること。
データは自由書式でよい。

(3) 留意事項

- ・ 上記によらないケースについてはSIIに相談すること。
- ・ 計測・記録開始日に未入居の専有部については、その旨を記載し入居日以降、都度計測・記録を開始すること。
- ・ 補助事業者の責任において、「エネルギー使用状況の計測・報告、定期報告(アンケート)の回答を行うこと」を重要事項説明書類に明記し、期間内に回答すること。(P10、交付要件⑥参照)
- ・ 報告がなかった場合には、補助金の交付決定の取消し又は返還を求める場合があるので注意すること。

2-7 「定期報告(アンケート)」について

超高層ZEH-M実証事業における、定期報告(アンケート)について、基本的な考え方を以下に示す。

(1) 分譲集合住宅

- ◆ 開始日
新築入居後、4月1日又は10月1日のうち早い日
 - ・ 例:新築入居が2024年5月1日の場合は、2024年10月1日から2年間(24ヶ月間)
- ◆ 対象期間
前記、開始日から2年間(24ヶ月間)
- ◆ 実施方法
SIIは事業継承者(居住者)あてにWEBアンケートの案内メールを半年ごとに計4回送付するので、事業継承者はパソコン、タブレット、スマートフォンなどを使い期日内に必ず回答すること。

(2) 賃貸集合住宅

- ◆ 開始日
補助対象建築物の工事引渡し後、4月1日又は10月1日のうち早い日
 - ・ 例:補助対象建築物の工事引渡しが2024年3月10日の場合は、2024年4月1日から2年間(24ヶ月間)
- ◆ 対象期間
前記、開始日から2年間(24ヶ月間)
- ◆ 実施方法
SIIは実績報告提出書類である「エネルギー計測報告実施体制図」に基づき、補助事業者又は報告担当者宛てに、WEBアンケートの案内メールを半年ごとに(計4回)アンケートの回答方法を送付するので、回答方法を確認し実施すること。

(3) 留意事項

- ・ 報告がなかった場合には、補助金の交付決定の取消し又は返還を求める場合があるので注意すること。

2-8 補助事業に係るデータの取り扱い

本事業で得られた情報は、調査、分析の対象となり、その分析結果はZEH-M実現と普及を目的として広く公開することについてあらかじめ了承すること。

【参考】「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業調査結果(2022年版)」
<https://sii.or.jp/opendata/#prj6>

2-9 「集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン作成」のための情報開示

本事業は、集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン策定業務に必要な情報提供が可能な事業に対し、補助を行うものである。

したがって、集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン作成のため、補助事業者から提出される以下のデータについて、使用及び公表を行うことがある。正当な理由なく、これらの情報の提出がなかった場合には、交付決定の修正、取消又は補助金の返還を求めることもあるので注意すること。

なお、集合住宅におけるZEHの設計ガイドラインの作成に際しては、個人情報等に配慮して、提供された情報を取り扱う予定である。

- 全景写真(又はパース図等)
- 計算結果(外皮性能、一次エネルギー消費量・削減率・原単位)
- 設計一次エネルギー消費量の計算結果の根拠となる建築物概要(地域区分、構造、階数、建築面積、延床面積等)
- 設計一次エネルギー消費量の計算結果の根拠となる設備概要(採用省エネルギーシステム概念図、仕様等)

※別途、省エネルギー効果検証のための取材等の協力依頼が行われることがある。

2-10 個人情報の取得と利用について(申請者)

以下に示す個人情報の取得及び提供に関する内容について同意の上、申請すること。

項目	内容
① 個人情報の取得について	SIIは本事業の実施のため、以下「②」に記載する情報を本事業の実施期間にわたり取得する。これらの取得した情報を、「③」に記載する範囲・目的で提供することに、申請者は同意するものとする。SIIの個人情報保護方針は以下を確認すること。 https://sii.or.jp/privacy/
② 取得する情報	SIIは、本事業の実施期間に以下の情報を取得する。 (ア) 氏名、生年月日、住所、電話番号、メールアドレス、財務資料、口座情報等の補助事業者情報 (イ) 建設所在地、地域区分、建築区分、工法種別、延床面積等の建築地情報 (ウ) ZEH-M種別、外皮平均熱貫流率、導入設備種別等の性能情報 (エ) 一次エネルギー消費量(基準値、設計値、実績値)、発電量、売電量、買電量等のエネルギー使用情報 (オ) その他、本事業に必要な情報
③ 利用目的	SIIは「②」で取得した情報を以下の目的で利用する。 (ア) 本事業の審査、管理、事業進捗状況の把握等 (イ) SIIの各種情報案内、アンケート・調査等の実施 (ウ) その他、本事業の運営に必要な業務
④ 第三者への提供について	取得した個人情報は、以下の場合及び「⑤」へ記載する提供先を除き、第三者への提供を行わない。提供が必要となる場合は、事前に提供先と提供目的、提供する項目等を明示し、補助事業者に同意いただいたものに限る。 (ア) 法令により提供を求められた場合 (イ) 人の生命・身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、同意を得ることが困難である場合 (ウ) 国の機関又は地方公共団体又はその委託先を受けたものが法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合
⑤ 本事業における提供先及び利用目的、提供情報について	本事業では、別表に示す提供先、利用目的で取得情報を提供する。各提供先に本事業で取得した情報を提供する場合は、提供元と提供先で利用目的等を明示した適切な契約締結を行うか、利用規約等への同意を求める。
⑥ 匿名加工情報の提供について	本事業では、SIIから直接又はSIIのホームページ等で外部の研究機関等に対して、内外の経済的社会的環境に応じた安定的かつ適切なエネルギー需給構造の構築を図ること、及び住宅・建築物における脱炭素化を支援し、もって2050年までのカーボンニュートラル達成に向けて脱炭素社会の構築を推進することを目的として、「②」に記載する情報を、個人が特定できないよう匿名加工を行った上で、提供する場合がある。提供時には、利用目的を確認し、個人を特定するような行為を行わないことに対して同意を取得する。SIIの匿名加工情報に関するポリシーに関しては、以下を確認すること。 https://sii.or.jp/anonymous_processing/index.html
⑦ 個人情報提供の任意性	個人情報の提出がされない場合、利用目的を遂行できないことがある。
⑧ 外部委託	提供された個人情報を、個人情報に関する機密保持契約を締結している業務委託会社へ、利用目的の達成に必要な範囲で委託することがある。委託会社に対しては、適切な取扱い及び保護を行う。
⑨ 開示請求等について	SIIに保有している個人データ、個人情報の利用目的の通知、個人情報の開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止等に誠実に対応する。手続きは下記の相談窓口まで連絡すること。請求内容を確認の上、対応する。 <相談窓口> 一般社団法人 環境共創イニシアチブ 個人情報取扱管理担当 p-support@sii.or.jp

(別表) 個人情報の本事業における提供先(No. ⑧に示す外部委託先を除く)、利用目的、提供情報は以下のとおり。

提供元	提供先	利用目的	提供情報	備考
1 SII 国		本事業の申請状況・効果分析、外皮性能・省エネ・省CO2効果等の分析、製品・サービス等の研究開発、その他省エネ・省CO2に資する調査・研究等	②(ア)の内、住所、 (イ)(ウ)(エ)(オ)	SIIから国への提供時に匿名加工は行いません。
2 SII	学校法人、行政機関、研究開発を業とする法人・研究者の内、学術・研究・調査・開発目的のみに使用することに同意したもの。 SIIのホームページで情報提供前に提供先の会社名、連絡先を取得した上で、利用目的を明示し、同意を取得した方だけに提供する。	・内外の経済的社会的環境に応じた安定的かつ適切なエネルギー需給構造の構築に対する学術・研究・調査・商品/サービス開発等 ・住宅・建築物における省エネルギー化、脱炭素化を支援し、2050年カーボンニュートラル達成に向けた学術・研究・調査、商品・サービス開発等	②(ア)の内、市区町村までの住所、 (イ)(ウ)(エ)(オ)	—

2-11 個人情報の取得と利用について(事業継承者)

以下に示す個人情報の取得及び提供に係る内容について事業継承者より同意を得ること。

項目	内容
① 個人情報の取得について	SIIは本事業の実施のため、以下「②」に記載する情報を本事業の事業承継するものから取得する。これらの取得した情報を、「③」に記載する範囲・目的で提供することに、事業継承者は同意するものとする。SIIの個人情報保護方針は以下を確認すること。 https://sii.or.jp/privacy/
② 取得する情報	SIIは、本事業の事業承継するものから以下の情報を取得する。 (ア) 氏名、生年月日、住所、電話番号、メールアドレス、世帯人数、世帯年齢構成の事業継承者情報 (イ) 発電量、売電量、買電量等のエネルギー使用情報 (ウ) その他、本事業に必要な情報
③ 利用目的	SIIは「②」で取得した情報を以下の目的で利用する。 (ア) 本事業の審査、管理、事業承継進捗状況の把握等 (イ) SIIの各種情報案内、アンケート・調査等の実施 (ウ) その他、本事業の運営に必要な業務
④ 第三者への提供について	取得した個人情報は、以下の場合及び「⑤」へ記載する提供先を除き、第三者への提供を行わない。提供が必要となる場合は、事前に提供先と提供目的、提供する項目等を明示し、事業継承者に同意いただいたものに限る。 (ア) 法令により提供を求められた場合 (イ) 人の生命・身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、同意を得ることが困難である場合 (ウ) 国の機関又は地方公共団体又はその委託先を受けたものが法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合
⑤ 本事業における提供先及び利用目的、提供情報について	本事業では、別表に示す提供先、利用目的で取得情報を提供する。各提供先に本事業で取得した情報を提供する場合は、提供元と提供先で利用目的等を明示した適切な契約締結を行うか、利用規約等への同意を求める。
⑥ 匿名加工情報の提供について	本事業では、SIIから直接又はSIIのホームページ等で外部の研究機関等に対して、内外の経済的社会的環境に応じた安定的かつ適切なエネルギー需給構造の構築を図ること、及び住宅・建築物における脱炭素化を支援し、もって2050年までのカーボンニュートラル達成に向けて脱炭素社会の構築を推進することを目的として、「②」に記載する情報を、個人が特定できないよう匿名加工を行った上で、提供する場合がある。提供時には、利用目的を確認し、個人を特定するような行為を行わないことに対して同意を取得する。SIIの匿名加工情報に関するポリシーに関しては、以下を確認すること。 https://sii.or.jp/anonymous_processing/index.html
⑦ 個人情報提供の任意性	個人情報の提出がされない場合、利用目的を遂行できないことがある。
⑧ 外部委託	提供された個人情報を、個人情報に関する機密保持契約を締結している業務委託会社へ、利用目的の達成に必要な範囲で委託することがある。委託会社に対しては、適切な取扱い及び保護を行う。
⑨ 開示請求等について	SIIに保有している個人データ、個人情報の利用目的の通知、個人情報の開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止等に誠実に対応する。手続きは下記の相談窓口まで連絡すること。請求内容を確認の上、対応する。 <相談窓口> 一般社団法人 環境共創イニシアチブ 個人情報取扱管理担当 p-support@sii.or.jp

(別表) 個人情報の本事業における提供先(No. ⑧)に示す外部委託先を除く)、利用目的、提供情報は以下のとおり。

提供元	提供先	利用目的	提供情報	備考
1 SII	国	本事業の申請状況・効果分析、外皮性能・省エネ・省CO2効果等の分析、製品・サービス等の研究開発、その他省エネ・省CO2に資する調査・研究等	②(ア)の内、住所、 (イ)(ウ)	SIIから国への提供時に匿名加工は行いません。
2 SII	学校法人、行政機関、研究開発を業とする法人・研究者の内、学術・研究・調査・開発目的のみに使用することに同意したもの。 SIIのホームページで情報提供前に提供先の会社名、連絡先を取得した上で、利用目的を明示し、同意を取得した方のみ提供します。	・内外の経済的社会的環境に応じた安定的かつ適切なエネルギー需給構造の構築に対する学術・研究・調査・商品/サービス開発等 ・住宅・建築物における省エネルギー化、脱炭素化を支援し、2050年カーボンニュートラル達成に向けた学術・研究・調査、商品・サービス開発等	②(ア)の内、市区町村までの住所、 (イ)(ウ)	—

2-12 個人情報の取得と利用について(賃貸契約居住者)

以下に示す個人情報の取得及び提供に係る内容について賃貸契約居住者(事業継承者が賃貸物件として貸し出している場合は借主も含む)より同意を得ること。

項目	内容
① 個人情報の取得について	SIIは本事業の実施のため、以下「②」に記載する情報を本事業の事業承継するものから取得する。これらの取得した情報を、「③」に記載する範囲・目的で提供することに、賃貸契約居住者は同意するものとする。SIIの個人情報保護方針は以下を確認すること。 https://sii.or.jp/privacy/
② 取得する情報	SIIは、本事業の賃貸契約居住者から以下の情報を取得する。 (ア) 世帯人数、世帯年齢構成の居住者情報 (イ) 発電量、売電量、買電量等のエネルギー使用情報 (ウ) その他、本事業に必要な情報
③ 利用目的	SIIは「②」で取得した情報を以下の目的で利用する。 (ア) アンケート・調査等の実施 (イ) その他、本事業の運営に必要な業務
④ 第三者への提供について	取得した個人情報は、以下の場合及び「⑤」へ記載する提供先を除き、第三者への提供を行わない。提供が必要となる場合は、事前に提供先と提供目的、提供する項目等を明示し、賃貸契約居住者に同意いただいたものに限る。 (ア) 法令により提供を求められた場合 (イ) 人の生命・身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、同意を得ることが困難である場合 (ウ) 国の機関又は地方公共団体又はその委託先を受けたものが法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合
⑤ 本事業における提供先及び利用目的、提供情報について	本事業では、別表に示す提供先、利用目的で取得情報を提供する。各提供先に本事業で取得した情報を提供する場合は、提供元と提供先で利用目的等を明示した適切な契約締結を行うか、利用規約等への同意を求める。
⑥ 匿名加工情報の提供について	本事業では、SIIから直接又はSIIのホームページ等で外部の研究機関等に対して、内外の経済的社会的環境に応じた安定的かつ適切なエネルギー需給構造の構築を図ること、及び住宅・建築物における脱炭素化を支援し、もって2050年までのカーボンニュートラル達成に向けて脱炭素社会の構築を推進することを目的として、「②」に記載する情報を、個人が特定できない匿名加工を行った上で、提供する場合がある。提供時には、利用目的を確認し、個人を特定するような行為を行わないことに対して同意を取得する。SIIの匿名加工情報に関するポリシーに関しては、以下を確認すること。 https://sii.or.jp/anonymous_processing/index.html
⑦ 個人情報提供の任意性	個人情報の提出がされない場合、利用目的を遂行できないことがある。
⑧ 外部委託	提供された個人情報を、個人情報に関する機密保持契約を締結している業務委託会社へ、利用目的の達成に必要な範囲で委託することがある。委託会社に対しては、適切な取扱い及び保護を行う。
⑨ 開示請求等について	SIIに保有している個人データ、個人情報の利用目的の通知、個人情報の開示、内容の訂正、追加又は削除、利用の停止、消去及び第三者への提供の停止等に誠実に対応する。手続きは下記の相談窓口まで連絡すること。請求内容を確認の上、対応する。 <相談窓口> 一般社団法人 環境共創イニシアチブ 個人情報取扱管理担当 p-support@sii.or.jp

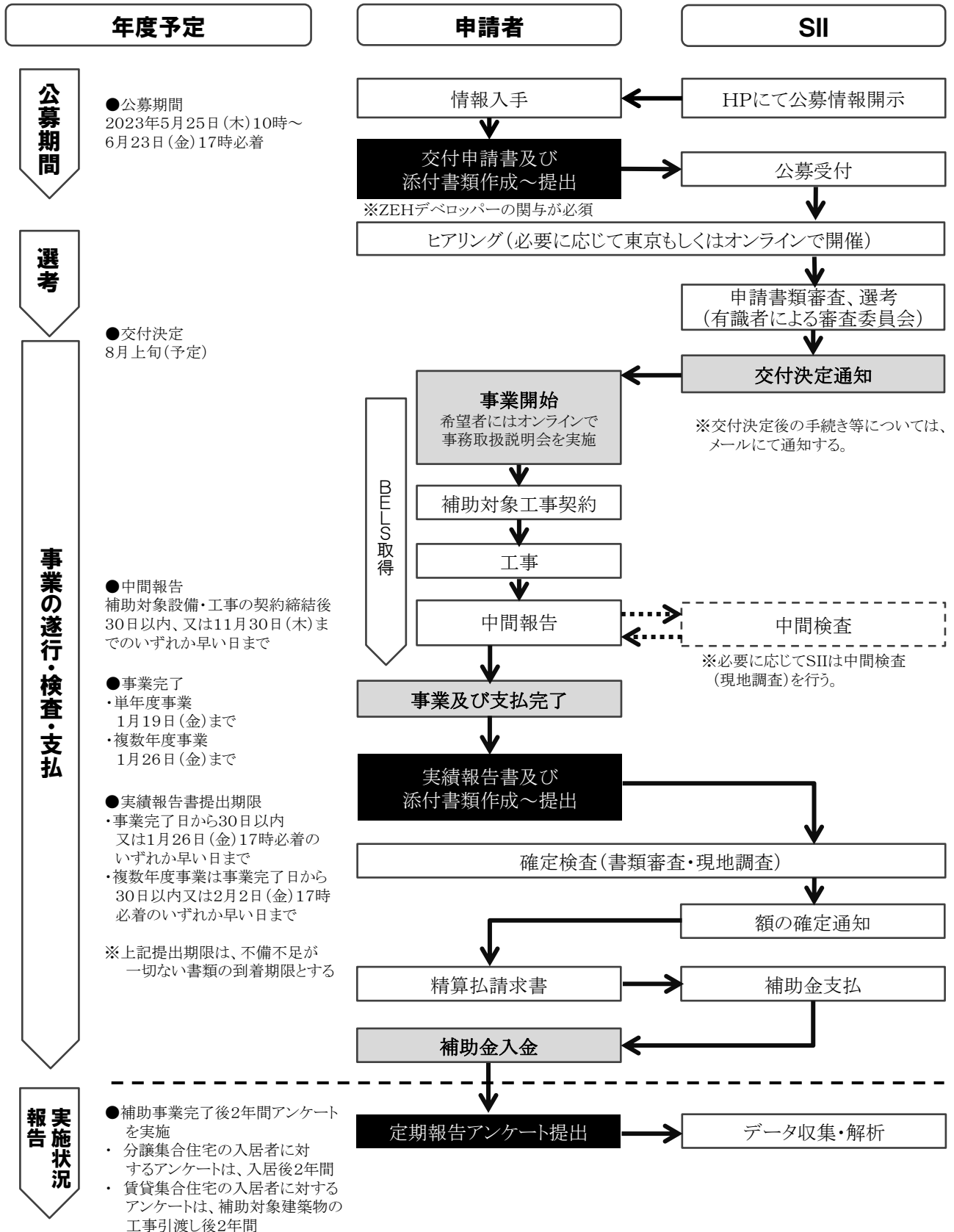
(別表) 個人情報の本事業における提供先(No. ⑧に示す外部委託先を除く)、利用目的、提供情報は以下のとおり。

提供元	提供先	利用目的	提供情報	備考
1 SII	国	本事業の申請状況・効果分析、外皮性能・省エネ・省CO2効果等の分析、製品・サービス等の研究開発、その他省エネ・省CO2に資する調査・研究等	②(ア)(イ)(ウ)	SIIから国への提供時に匿名加工は行いません。
2 SII	学校法人、行政機関、研究開発を業とする法人・研究者の内、学術・研究・調査・開発目的のみに使用することに同意したもの。 SIIのホームページで情報提供前に提供先の会社名、連絡先を取得した上で、利用目的を明示し、同意を取得した方のみ提供します。	・内外の経済的社会的環境に応じた安定的かつ適切なエネルギー需給構造の構築に対する学術・研究・調査・商品/サービス開発等 ・住宅・建築物における省エネルギー化、脱炭素化を支援し、2050年カーボンニュートラル達成に向けた学術・研究・調査、商品・サービス開発等	②(ア)(イ)(ウ)	—

3章 事業の実施

3 事業の実施

3-1 事業フロー



3 -2 公募～交付決定

(1) 事業の公募

SIIは、補助事業を行おうとする者に対し一般公募を行う。

SIIホームページ(https://sii.or.jp/reti_zeh_m05/zeh_m/public.html)に公募記事を掲載する。

(2) 交付申請

申請をしようとする者は公募要領を熟読の上、原則、デジタル庁が運営する補助金の電子申請システム「jGrants(Jグランツ)」※1を利用し申請を行うこと。(P45参照)

(共同申請の場合、jGrantsを利用しての申請が行えないため、申請方法はSIIへ事前に問い合わせること。)

- jGrantsの利用には、gBizIDプライムアカウントをgBizID※2のWEBサイトより取得する必要があるので注意すること。(gBizIDエントリーアカウントでは補助金申請には利用できないので注意すること。)
- **jGrantsの操作や、gBizID取得に係る質問はSIIでは対応しかねるため、当該サイトへ問い合わせを行うこと。**
- 申請書類のアップロード等に不具合があり、jGrantsでの申請が困難な場合は早めにSIIへ相談すること。

※1 jGrants サイトURL : <https://www.jgrants-portal.go.jp/>

※2 gBizID サイトURL : <https://gbiz-id.go.jp/top/index.html>

注 申請書類に不備・不足がある場合は原則、申請を受理しないので注意すること。

(3) 審査

① 審査方針

SIIは提出された申請書類の審査を行う一貫として、事業内容等について申請者にヒアリングを実施する場合がある。(東京もしくはオンラインで実施)

■ 審査項目

- 補助事業の内容が、交付要件を満たしている。
- 申請者の資金調達計画が適切であり、事業の確実性、継続性が十分である(直近の決算において、少なくとも債務超過でない)と見込まれる。
- 補助対象経費には、国からの他の補助金(負担金、利子補給金、並びに補助金適正化法第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。)が含まれない。
- 申請書類の不備、不足、偽り等で、審査の継続が不可能であるとSIIが判断した場合は不採択とする。

② 評価項目

評価項目は以下のとおりとする。

評価項目	内容
省エネ性能 (住棟評価)	<ul style="list-style-type: none"> • 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費削減率
外皮性能	<ul style="list-style-type: none"> • 住戸平均値(1～7地域:U_A値、8地域:8地域における要件の採用数) • 外皮総面積に対する開口比率
再生可能エネルギー	<ul style="list-style-type: none"> • 太陽光発電による再生可能エネルギーの導入及びその容量 • 居住者が使用可能なV2Hの導入有無(創畜連携に限る)
エネルギー計測報告	<ul style="list-style-type: none"> • 住棟全体のエネルギー使用状況をエネルギー区分ごとに計測したデータの提出が可能
広報計画の ZEH普及促進に かかる積極度	<ul style="list-style-type: none"> • ZEH-Mの広報計画(メディア掲載計画の種別) • 入居者に対する光熱費の削減効果、健康・快適性等表示 • 取得した住戸BELSの表示有無
加点	<ul style="list-style-type: none"> • 単位床面積(屋上等)あたり0.02kW/㎡以上の太陽光発電設備を導入している計画への評価 • 中小企業等経営強化法に基づき、経営革新計画の認定を受けた企業又は令和5年度中に受ける予定の企業に対して、評価を行う • 「未来を拓くパートナーシップ構築推進会議」において定められた「パートナーシップ構築宣言」を宣言している (「パートナーシップ構築宣言」ポータルサイト上の登録企業リストに掲載されている)企業に対して評価を行う • 審査委員による評価

- ③ 審査方法
学識経験者を含む関係分野の専門家で構成された審査委員会に諮り、審査項目にしたがって審査を実施する。
- ④ 補助事業の選定
以下の地域区分ごとに採択枠を設け補助事業の多様性等を確保するため、以下の方法により補助事業を選定する。

採択枠一覧

建物規模 (住宅部の階数)	地域区分		
	寒冷地 1・2・3	温暖地 4・5・6・7	蒸暑地 8
21層以上			

- 1) 申請を受けた事業について、評価項目ごとに審査基準(省エネ性能、外皮性能、再生可能エネルギーを重視)に定めた配点で総合点を算出する。
なお、補助事業の交付要件に適合しない申請については審査を行わない。
- 2) 採択枠一覧表の採択枠ごとに、総合点が最も高い事業から順に採択候補事業を選出する。
※補助事業の多様性(立地、建物形状、建築構造など)の確保を目的として、1つの採択枠を複数に分割する場合がある。
- 3) 上記2)の採択候補を選出しても事業規模に満たない場合は、総合点が上位のものから順に採択候補事業を選出する。
- 4) 以上により選出された採択候補事業を審査委員会に諮り、事業規模の範囲内で採択事業を決定する。
この際、複数年度事業においては2年度目以降の申請内容も総合的に考慮する。

(4) 交付決定

SIIは、採択事業について交付決定を行う。

交付決定とは、申請書を受付けた後、その内容が適正であると認めた旨を通知するもので、補助金の交付並びに交付額を確定するものではない。交付決定後、申請内容どおりに事業が実施されない等、適正な事業の実施・遂行が認められない場合には交付決定の取消しとなる場合がある。

審査の結果については、交付規程にしたがって採択、不採択に係らず申請者に通知する。

なお、希望者にはオンラインで事務取扱説明会を行うので、希望する場合はSIIに連絡をすること。

注1 審査に関する個別の問合せについては、一切、応じられないことを了承すること。

注2 国の他の補助事業等と本事業に重複して補助対象が申請されている場合は、他の事業での申請を取下げを条件に交付決定する。

(5) 採択事業の公表

- ① SIIに提出された申請や報告の情報(事業者名、事業概要、補助金交付決定額等)は、国又はSIIから公表される場合がある。
なお、交付決定等に関する情報はジービズインフォにおいてオープンデータとして原則公表される(個人申請を除く)。
- ② SIIホームページでは、当該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おそれのある部分について当該事業者が申し出た場合は、原則公開しない。
- ③ 個人事業主による申請の場合は、補助金交付決定額は原則公表しない。

gBizINFOWebサイト:<https://info.gbiz.go.jp/>

3-3 補助事業の開始

補助事業者は、SIIから交付決定通知を受けた後に、補助対象とする設計及び補助対象工事の開始(工事等の契約、発注、着手)が可能となる。

なお、交付決定日前に契約・発注等を行っていた場合は、交付決定の取消しとなる。

したがって、補助対象となる工事等の契約・発注・着手等を行うにあたっては、以下の点に留意すること。

- ① 補助対象経費に係る設計・工事等の発注日、契約日は、SIIの交付決定日以降とする。
なお複数年度に渡る事業であって、2年度目以降の場合は、この限りではない。
- ② 定額により算出した補助対象費用以外の工事項目については、以下の要領にて費用の妥当性を示すこと。
 - ・ 原則として交付決定日以降に3社以上の見積り又は競争入札によって発注先を決定する。
 - ・ 事業期間を考慮し、公募開始後から交付決定日前に行った3社以上の見積り依頼及び見積り・入札結果を認めるが、加えて事業の進め方に関してSIIに事前に相談し、交付決定がされた場合に備え、事業完了後の確定検査時に必要な書類を整備しておくこと。その場合においても工事の契約・着手の開始は必ずSIIの交付決定日以降に行うこと。
 - ・ 競争入札によりがたい場合は、その理由を明確にすると共に、価格の妥当性についても根拠を明確にする。
- ③ 契約・発注形態は建築躯体と設備の一括発注、設備一括発注、設備区分ごとの分離発注のいずれも可とする。
- ④ 補助事業全体の内容・金額が把握できるように、関連する補助対象外部分も含む契約とする。工事区分は適宜細分し各設備の導入費用を明確にする。
- ⑤ 複数年度に渡る事業を一括で契約・発注する場合は、年度ごとの実施内容及び金額等が確認できるようにする。ただし、各年度の工事開始は当該年度の交付決定日以降とする。

3-4 中間報告

補助事業者は当該年度の設計、補助対象設備・工事の契約締結を行った後、中間報告を行うこと。

原則、中間報告は補助対象設備・工事の契約締結後30日以内又は11月30日のいずれか早い日までにSIIへ提出すること。なお、SIIは必要に応じて中間検査(現地調査)を行うことがある。

3-5 補助事業の注意事項

交付決定からの事業内容の変更は原則認められない、やむを得ず事業内容の変更の可能性が生じた場合は速やかにSIIに連絡し指示に従うものとする。また、変更により本事業の要件に不適合となった場合は補助金の交付を受けることができないので注意すること。

3-6 補助事業の完了

以下の全てが完了した時点をもって補助事業の完了とする。

なお、期日以内に以下のいずれかひとつでも完了しなかった場合は、減額及び交付決定の取消しとなる場合があるので注意すること。

- ① BELSの取得
- ② 当該年度に予定された補助対象工事の完了
- ③ 工事請負会社等からの補助対象工事の引渡し
- ④ 当該年度の補助対象工事等に関する支払いの完了

注 支払いは現金払い(金融機関による振込)で行うこととし、原則、金融機関が発行する入出金明細照会に限る。また、当該年度に実施された補助対象費用の支払いは当該年度の交付決定日から事業完了日までの間とする。

3-7 実績報告及び確定検査(書類審査・現地調査)

- ① 補助事業者は、補助事業が完了した日から30日以内又はSIIが定める期日のいずれか早い日までに、「実績報告書」をSIIに提出する。
- ② SIIは「実績報告書」を受理した後、書類の審査及び必要に応じて現地調査等を行う。
- ③ 確定検査は、補助事業がその目的に適して公正に行われているかを判断する検査であり、補助金の額を確定するためのものである。確定検査に合格しない場合は補助金の交付ができないだけでなく、交付決定の取消しの対象となり、さらに不正行為等が認められた場合は、処罰の対象となるので、事業遂行にあたっては細心の注意を払うこと。
- ④ 申請どおりの省エネルギー効果が得られないと見込まれる場合、あるいは申請どおりの設備が設置されていない場合は、補助金の支払いが行われないことがある。
- ⑤ 補助対象経費の中に補助事業者の自社製品の調達分(工事等を含む)がある場合は、補助対象経費から補助事業者の利益相当分を排除した額を補助対象経費の実績額とすることがある。

3-8 額の確定及び補助金の支払い

SIIは「本事業の交付要件」と「その補助事業の交付決定の内容」に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に速やかに通知する。

補助事業者は、補助金の額の確定後、「精算払請求書」をSIIに提出し、SIIは「精算払請求書」の受領後、補助事業者に補助金を支払う。共同申請の場合は、SIIに相談すること。

3-9 取得財産の管理等

補助事業者は、補助事業により取得し又は効用の増加した財産(取得財産等)については、補助事業の完了後においても善良なる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したがって、その効率的運用を図らなければならない。

補助事業者は耐用年数の期間内に取得財産等を処分しようとするときは、**あらかじめ財産処分承認申請書をSIIに提出し、その承認を受けなければならない。万一、未承認のまま財産処分が行われた場合、SIIは交付決定を取消し、加算金(年利10.95%)とともに補助金全額の返還を求めることがある。**

SIIは、補助事業者が取得財産等を処分することにより、収入があり又は収入があると認められるときは、その収入の全部又は一部をSIIに納付させることができるものとする。

<分譲集合住宅における重要事項>

ZEHデベロッパーなどの事業主体が補助金の交付を受ける場合、住宅専有部については、不動産売買契約時に入居者へ、住宅共用部については、管理組合が組織された後、管理組合へ、速やかに補助事業を承継する手続きをSIIに対して行うこと。

その際、事業継承者に対し、「定期報告アンケートの提出」、「取得財産の適正管理」、「エネルギー管理支援サービスの加入(ある場合のみ必須とする)」など、補助事業者と同様の義務を負うことを確認する書類(契約書等)の提示ができること。

<財産処分について>

交付規程に則り、財産処分を行いSIIの承認後、返金が発生する場合は、下記の方法で返金額を計算する。

- ・ 処分制限財産の取得日(支払日)を起算日とする。
- ・ 処分制限財産に対し、転用、譲渡、交換、貸付け、担保に供する処分、取壊し、廃棄を行った日を処分日とする。
- ・ 処分制限期間は補助対象住宅の財産取得日(引渡受領日)から6年とする。
- ・ 計算用の決算日を3月31日とする。
- ・ 減価償却方法は、原則「定額法」を採用する。
- ・ 上記の条件で補助対象経費の残存簿価を計算し、残存簿価の補助金相当額を返金額とする。

※その他、平成16年6月10日(令和元年5月17日改正)大臣官房会計課の「補助事業等により取得し又は効用の増加した財産の処分等の取扱いについて」に該当する場合(転用・譲渡・交換・貸付け・担保・廃棄・取り壊しの財産処分)においても同様とする。

3-10 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等

交付決定後に交付申請内容が本事業の交付要件を満たさないことが発覚等した場合は、審査の結果に係らず交付決定の修正又は取消の措置を講じることがある。

また、万一、交付規程に違反する行為がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意すること。

- ① 補助金適正化法第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項の規定に準拠した加算金の納付。
- 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。
- ④ SIIの所管する契約について、一定期間指名等の対象外とする。
- ⑤ 補助事業者等の名称及び不正の内容の公表。

■ 注意事項

- ① 本事業で導入した設備等については、SIIが補助事業の対象となり得るものとして指定したものであり、補助対象設備導入に係る補助事業者と設計者及び施工者等との契約、施工、設備等の品質・性能、燃料等の調達、導入完了後の保守や保証、知的財産権等をSIIが保証するものではない。万一、上記に関する紛争が起きてもSIIは関与しない。
- ② 申請者及びZEHデベロッパーは、虚偽の内容を含む提案・申請をしてはならない。その内容に偽りがあることが補助事業完了後に判明した場合、民事上及び刑事上の法的責任が生ずる可能性があることを認識し、誠実かつ的確な提案・申請をすること。
不正をした事が明らかになった場合は補助金の支払いを行わない。また、不正な行為により補助金を受給した場合は、民事上及び刑事上の法的責任が生ずる可能性があることを十分に認識した上で、適正に手続きを行うこと。

注 表紙裏面 “補助金を申請及び受給される皆様へ” を確認すること。

3-11 よくある質問について

SIIホームページに「よくある質問」を掲載しているので、確認すること。

https://sii.or.jp/meti_zeh_m05/zeh_m/faq.html

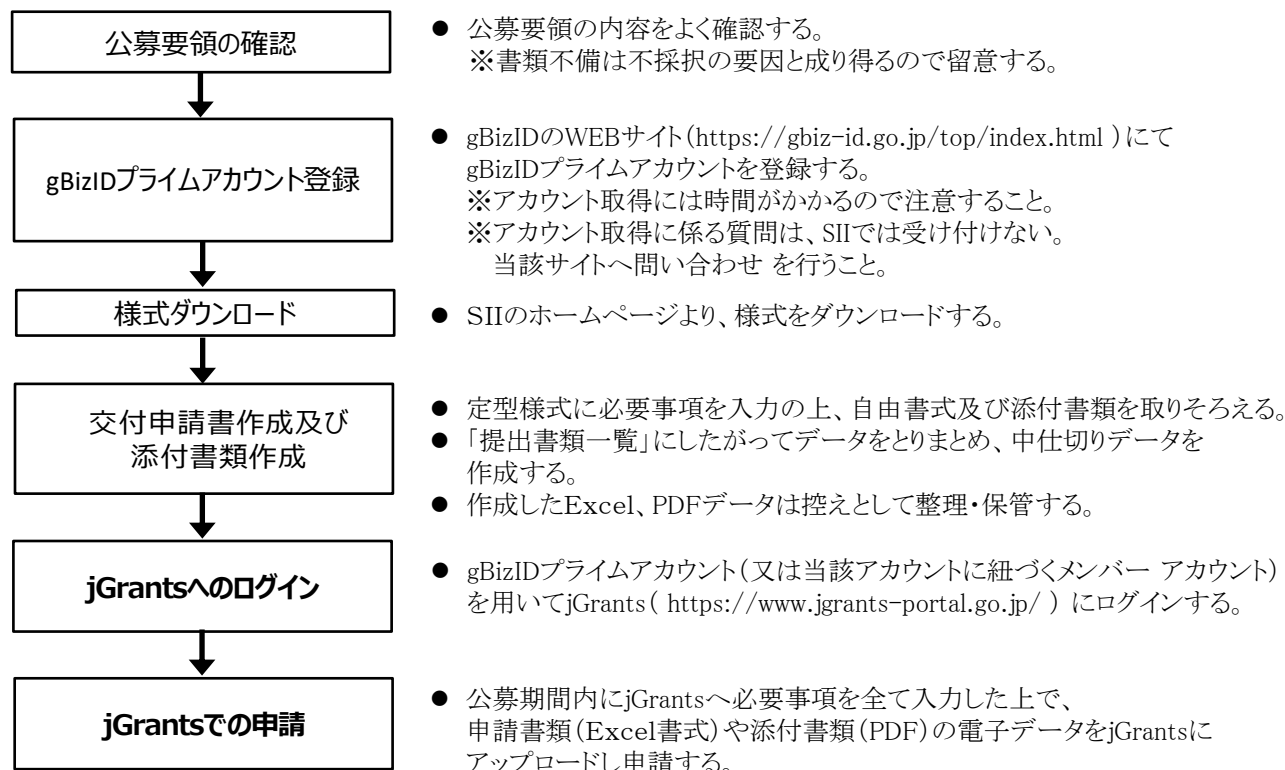
4章 交付申請の方法

4 交付申請の方法

4-1 申請について

(1) 申請の流れ

申請についてはjGrantsを利用し、以下の方法で行う。



(2) 公募期間

- 公募期間：2023年 5月 25日(木)～2023年 6月 23日(金) 17時SII必着

(3) 事業期間

- 事業期間(単年度事業)：交付決定日(2023年 8月上旬)～2024年 1月 19日(金)
- 事業期間(複数年度事業)：交付決定日(2023年 8月上旬)～2024年 1月 26日(金)

4-2 申請書類リスト

インデックス名	書類名	作成形式	提出区分	データ提出	特記事項
①交付申請書	定型様式1 交付申請書	指定	必須	●	申請者の押印不要
	別表 補助事業に要する経費、補助対象経費及び補助金の額並びに区分ごとの配分	指定	必須	●	
	別紙 暴力団排除に関する誓約事項	指定	必須	●	
	別添 役員名簿	指定	該当	●	・共同申請の場合は、全申請者分提出すること ・個人申請の場合は不要
②誓約書	誓約書	指定	必須	●	・共同申請の場合は、全申請者分記載すること ・申請者の押印不要
③実施計画書	1. 申請者の詳細	指定	必須	●	
	2. 全体概要	指定	必須	●	A3サイズでカラー印刷
	3. 補助事業概要図	指定	必須	●	A3サイズでカラー印刷
	4. 住戸情報入力	指定	必須	●	A3サイズでカラー印刷
	5. 補助対象経費総括表(まとめ)	指定	必須	●	
	6-1~5. 補助対象経費総括表(1年目)(2年目)(3年目)(4年目)(5年目)	指定	必須	●	
	7-1~5. 共用部定額単価算出シート	指定	該当	●	
	8. 共用部空調設備費用算出シート	指定	該当	●	
	9-1~5. 費用明細書(共用部)	指定	該当	●	
	参考見積書	写し	該当		・定額単価積み上げ方式を用いない設備を導入する場合は「9. 費用明細書(共用部)」と併せて必ず提出すること
	10. 家庭用蓄電システム明細(共用部)	指定	該当	●	導入する場合は見積明細書も併せて提出すること
	11. MEMS補助対象経費算出シート	指定	該当	●	MEMSを導入する場合は見積明細書と併せて提出すること
	12. パネルラジエーター設備費用算出シート	指定	該当	●	
	13. 工程表	指定	必須	●	A3サイズでカラー印刷
④財務資料	直近1期分の財務諸表・決算短短信(単独決算)等の写し	写し	該当		直近1期分を提出すること ※共同申請の場合は全申請者分(個人事業主の場合は確定申告書類の写し)
⑤土地登記簿等	土地登記簿謄本(登記情報提供サービスの出力可)	写し	必須		未取得の場合はその旨と取得時期を説明した紙面を添付すること
	土地賃貸契約書	写し	該当		土地が賃貸の場合は提出必須
⑥建物図面	建物案内図	自由	必須		複数年度事業は、各階平面図および断面図または矩計図に住戸毎で補助対象設備等の導入年別(1年目は赤、2年目は青、3年目は緑、4年目はオレンジ)に色分けしてマーキングすること
	建物配置図	自由	必須		
	建物概要	自由	必須		
	各階平面図	自由	必須		
	建物立面図	自由	必須		
	断面図または矩計図	自由	必須		
⑦設計図	断熱/空調/給湯/換気/照明/太陽光発電設備/蓄電システム/HEMS/MEMS/その他	自由	必須		・定額単価表を用いない設備を導入する場合は設備ごとに機器表/仕様書またはカタログ等を添付すること ・設備工事ごとに編集しカラー印刷すること(例)空調設備・機器表・設備設置図
⑧商業登記簿等	現在事項全部証明書(登記情報提供サービスの出力可)	写し	必須		・発行から3ヶ月以内のもの ・個人等の場合は公的機関発行の本人確認ができる書類(運転免許証の写し等)を提出すること ・共同申請の場合は全申請者分提出すること
⑨個人情報の取得と利用について		指定	必須	●	・押印不要 ・共同申請の場合は、全申請者分記載すること
⑩その他		自由	該当		その他申請に必要な書類がある場合
⑪Grantsからの申請			必須		すべての指定形式データ(Excel)と添付書類(PDF形式)をGrantsから申請すること

補助事業の詳細は、SIIホームページをご覧ください

「超高層ZEH－M実証事業」

https://sii.or.jp/meti_zeh_m05/zeh_m/public.html

問合せ先 **TEL** 03-5565-3933

【受付時間】 平日 10:00～12:00、13:00～17:00

上記以外の電話番号に問い合わせても、一切回答はいたしかねるため、必ず上記の問合せ先に連絡すること。