

経産省による事業

令和2年度

省エネルギー投資促進に向けた支援補助金
（住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業）
（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業）のうち

■ 超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業

公募要領

令和2年5月1日改定

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「省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業)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 補助金に関係す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)。

一般社団法人 環境共創イニシアチブ

INDEX

1章 我が国のZEH普及政策と補助事業について

1 我が国のZEH普及政策と補助事業について

1-1	趣旨	7
1-2	今年度の各省によるZEHに対する支援一覧	9

2章 事業概要

2 事業概要

2-1	事業内容	11
(1)	補助金名	11
(2)	事業規模	11
(3)	補助事業者	11
(4)	補助事業	11
(5)	交付要件	11
(6)	補助対象建築物	13
(7)	申請の単位	13
(8)	補助対象経費	13
(9)	補助率及び補助金額の上限	13
(10)	事業スキーム	14
(11)	公募期間	14
(12)	事業期間	14
(13)	実績報告書提出期限	14
(14)	公募説明会	14
2-2	ZEHデベロッパーとは	15
2-3	入居者募集時、不動産物件情報掲載時の表示要件	16
(1)	表示事項	16
(2)	表示対象・方法	16
(3)	報告方法	16
【補足①】	本事業に必要な省エネ性能表示制度(BELS等)の評価証について	18
【補足②】	広告媒体へのBELS簡易証使用例、掲載サイズと掲載方法詳細	19
【補足③】	複数年度事業について	20
【補足④】	「エネルギー使用状況の計測・報告期間」 「定期報告(アンケート)の回答期間」について	21

INDEX

3章 事業要件

事業要件

3-1	補助事業の要件	25
(1)	申請者の区分と留意事項	25
(2)	補助対象建築物	25
(3)	補助対象経費と項目	26
(4)	補助対象となる設備等の要件	27
(5)	補助対象とならない主な部分	29
3-2	補助対象経費の計算方法	30
(1)	補助対象経費の算出手順	30
(2)	補助対象経費算出方法のまとめ表	31
(3)	補助対象経費の算出方法	32
	(A)省エネ性能評価取得に係る費用(住戸BELS取得費用を含む)	32
	(B)交付決定後に行うエネルギー計算に係る費用	32
	(C)住戸に係る高性能断熱材に係る費用(開口部材を含む)	33
	★共用部に係る高性能断熱材に係る費用	34
	(D)高効率空調設備に係る費用	35
	(E)高効率給湯設備に係る費用	36
	(F)高効率換気設備に係る費用	37
	(G)高効率照明設備に係る費用	37
	(H)エネルギー計測表示装置(HEMS)に係る費用	37
	★(D)～(H)に該当しない専有部に導入する設備に係る費用	37
	★★共用部に導入する設備に係る費用	37
3-3	8地域における要件	38
3-4	補助事業に係るデータの取り扱い	38

4章 事業の実施

4 事業の実施

4-1	事業スケジュール	41
4-2	公募～交付決定	42
(1)	事業の公募	42
(2)	交付申請	42
(3)	審査	42
(4)	交付決定	43
(5)	事務取扱説明会	43
(6)	採択事業の公表	43
4-3	補助事業の開始	44
4-4	中間報告	44
4-5	補助事業の注意事項	44
4-6	省エネルギー性能評価の認証取得	45
4-7	補助事業の完了	45
4-8	報告及び額の確定	45
4-9	確定検査	45
4-10	補助金の支払い	45
4-11	取得財産の管理等	46
4-12	交付決定の取消、補助金の返還、罰則等	46
4-13	実施状況の報告(定期報告アンケートについて)	47
4-14	「ZEH-M実現に向けた ZEH-M設計ガイドライン作成」のための情報開示	47
4-15	よくある質問について	47

INDEX

5章 交付申請の方法

5 交付申請の方法

- 5-1 申請について
 - (1) 申請の流れ
 - (2) 公募期間
- 5-2 申請書類ファイル体裁
- 5-3 申請書類リスト

交付申請書及び添付書類の入力例

「5章 交付申請の方法」以降は、後日公表します。

6章 申請書提出先及び問合せ先

6 申請書提出先及び問合せ先

- (1) 提出先
- (2) 発送の注意事項
- (3) 問合せ先

1章 我が国のZEH普及政策と 補助事業について

1 我が国のZEH普及政策と補助事業について

1-1 趣旨

「エネルギー基本計画」(2014年4月閣議決定)において、「住宅については、2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」という政策目標を設定しているほか、「地球温暖化対策計画」(2016年5月閣議決定)等においても同様の政策目標が設定され、2015年には経済産業省資源エネルギー庁により、ZEHの統一的な定義が公表されると共に、2020年の普及目標に向けたロードマップ(ZEHロードマップ)が公表された。

また、中長期エネルギー需給見通し(エネルギーミックス)の着実な実現に向けては、ZEHに係る2030年の政策目標において集合住宅を位置づけると共に、集合住宅におけるZEHの定義や中長期での具体的な政策目標を明確にすることが不可欠であるとして、経済産業省資源エネルギー庁は、「集合住宅におけるZEHの定義」を定めた上で、この普及に向けたロードマップを策定ののち、「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会とりまとめ」を2018年5月に公表した(※)。

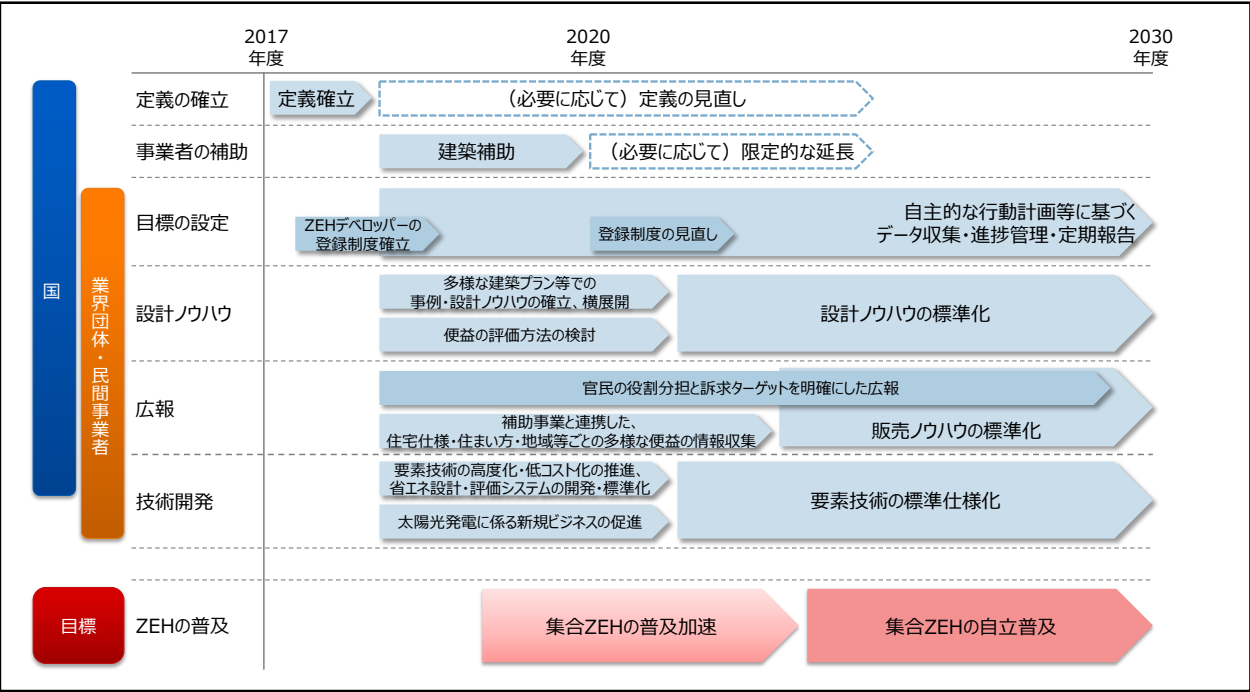
しかし、集合住宅の省エネルギー化は重要な課題ではあるものの、再生可能エネルギーのための面積(屋根面積)が限定されることから、住棟単位でのZEH(ZEH-M)の実現は難易度が高いこともあり、現状において実証事例は少ない状況にある。

本事業では、集合住宅のZEH化をとりまく目標や課題の存在を踏まえて、集合住宅のZEH化を促進するための設計ガイドラインを策定するために必要な実証事業を公募し、設計仕様やエネルギー性能に関する情報を提供すること業者に、集合住宅のZEH化にかかる費用の一部を補助すると共に、以下の登録制度を導入することでロードマップに基づくZEHの普及実現を目指すものである。

- ◆ZEHデベロッパー登録制度・・・・・・・・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、所有者等)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「ZEHデベロッパー」として登録し広く公表する制度。

※「集合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会とりまとめ」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参照。
http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/enterprise/about-zeh/

■集合住宅におけるZEH普及に向けたロードマップ



＜ご参考＞ 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)

＜ご参考＞ 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/㎡K以下、3地域:0.5W/㎡K以下、4～7地域:0.6W/㎡K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。

1-2 今年度の各省によるZEHに対する支援一覧

国土交通省、経済産業省、環境省によるZEHに対する支援一覧

国土交通省・経済産業省・環境省は連携して、住宅の省エネ・省CO₂化に取り組み、ZEHのさら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
国土交通省	中小工務店等が連携して建築するZEH	sii 一般社団法人 環境共創イニシアチブ Sustainable open innovation initiative SIIが執行する補助事業 地域型住宅グリーン化事業	
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 国土強靱化のためのZEH+を活用したレジリエンス強化	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを活用したレジリエンス強化事業費補助金のうちコミュニティZEHIによるレジリエンス強化事業 「コミュニティZEHIによるレジリエンス強化事業」 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを活用したレジリエンス強化事業費補助金のうちZEH+R強化事業 「ZEH+R強化事業」 住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業)のうちZEH+実証事業 「ZEH+実証事業」	●住宅用途部分が21層以上の集合住宅 住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業)のうち超高層ZEH-M実証事業 「超高層ZEH-M実証事業」
環境省	引き続き供給を促進すべきZEH 脱炭素化および災害時のレジリエンス強化	戸建住宅におけるネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化支援事業のうちZEH支援事業 「ZEH支援事業」 建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業(新築集合住宅・既存住宅等における省CO2化促進事業)(集合住宅におけるZEH-M化等促進事業)のうち先進的再生可能エネルギー熱等導入支援事業 「先進的再エネ熱等導入支援事業」	●住宅用途部分が6層以上20層以下の集合住宅 建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業(新築集合住宅・既存住宅等における省CO2化促進事業)(集合住宅におけるZEH-M化等促進事業)のうち高層ZEH-M支援事業 「高層ZEH-M支援事業」 ●住宅用途部分が5層以下の集合住宅 建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業(新築集合住宅・既存住宅等における省CO2化促進事業)(集合住宅におけるZEH-M化等促進事業)のうち低中層ZEH-M促進事業 「低中層ZEH-M促進事業」

※「地域型住宅グリーン化事業」の事業詳細については当該事業の執行団体に問合せください。

2章 事業概要

2 事業概要

2-1 事業内容

(1) 補助金名

令和2年度 省エネルギー投資促進に向けた支援補助金(住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業)(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業)のうち超高層ZEH-M(ゼッチ・マンション)実証事業(略称: 令和2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

補助対象となる事業者(以下、「申請者」という)は、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者。

- ① SIIが公募・登録・公表を行うZEHデベロッパー(P15参照)に登録されているものとする。
- ② 個人また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

交付要件を満たす超高層集合住宅※に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事業。

※本事業において超高層集合住宅とは、住宅用途部分が21層以上ある集合住宅を指す。

但し、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。

(5) 交付要件

以下の要件を全て満たすこと。

- ① 申請者は日本国内で事業を営んでいる個人事業主※¹または法人等であって、超高層ZEH-Mの構成要素に必要なシステム・機器を国内の超高層集合住宅に導入する事業であること。
- ② ZEH-M設計ガイドライン作成ならびに普及に向けた施策のため、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。
- ③ 住宅用途部分が21層以上あること。但し、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。
- ④ 申請には、SIIの登録を受けた「ZEHデベロッパー」による事業(または係わる事業)であることを必須とする。なお、令和元年度以前にSIIの登録を受けたZEHデベロッパーは、「令和元年度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。
- ⑤ 集合住宅のZEHの定義におけるZEH-M Oriented以上を達成すること。(P8参照)
- ⑥ 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(BELS等、第三者認証を受けているものに限る)により、補助対象建築物について、住棟の評価として『ZEH-M』、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Orientedのうち交付申請時に示した省エネルギー性能評価の認証を、本年度の事業完了日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による計算とする)※²
- ⑦ 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)全てのエネルギー利用状況を計測・記録できること。

- ⑧ 分譲集合住宅においては、住宅専有部ならびに住宅用途にかかる共用部について、各々または共同で、計測データを基にした「エネルギー使用状況報告が可能なデータ管理体制」を有し、要件となるエネルギー使用状況の報告を行うこと。(補足④)
賃貸集合住宅においては、補助事業者が計測データ等を基にした「エネルギー使用状況報告が可能なデータ管理体制」を有すること。
- ⑨ 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あとの4月1日または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と共に、住宅にかかる共用部については、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「引渡しから2年間、共用部のエネルギー使用状況をSIIに提出しなければならない旨」を明示すること。(P21～22参照)
賃貸集合住宅においては、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を事業完了から2年間、補助事業者がSIIに報告すること。また、賃貸借契約に付随する重要事項説明書類に「本事業のエネルギー使用状況の報告対象物件である旨」を明示し、入居者の同意を得ること。
- ⑩ 補助対象物件の入居者募集広告等において、建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示(簡易版)及びZEH-Mマークを原則として明示すること。(P19参照)
- ⑪ 8地域においては「8地域における要件」(P38参照)を満たすこと。
- ⑫ 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。
- ⑬ 経済産業省から補助金等停止措置また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)に当たっては、経済産業省からの補助金交付等停止措置また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出来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。
- ※1 個人事業主は、青色申告者であり、税務代理権限証書の写し、または税理士・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)、または税務署の受取り受領印が押印された確定申告Bと所得税青色申告決算書の写しを提出できること。
- ※2 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(以下、「建築物省エネ法」という。)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。以下、「建築物エネルギー消費性能基準等」という。)
 また、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律(令和元年法律第4号。以下、「改正建築物省エネ法」という)の施行に伴い変更された地域区分及び日射地域区分について、交付申請時は改正前・改正後いずれの地域区分でも申請を可とする。中間報告時に提出する省エネ性能表示(BELS等、第三者認証を受けているものに限る)の地域区分は、交付申請時の地域区分と一致させること。

(6) 補助対象建築物

採択枠一覧表(P25参照)で示す新築超高層集合住宅。

(7) 申請の単位

本事業の申請は住棟単位とし、かつ建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示(BELS等)の評価における評価書ごととする。

(8) 補助対象経費

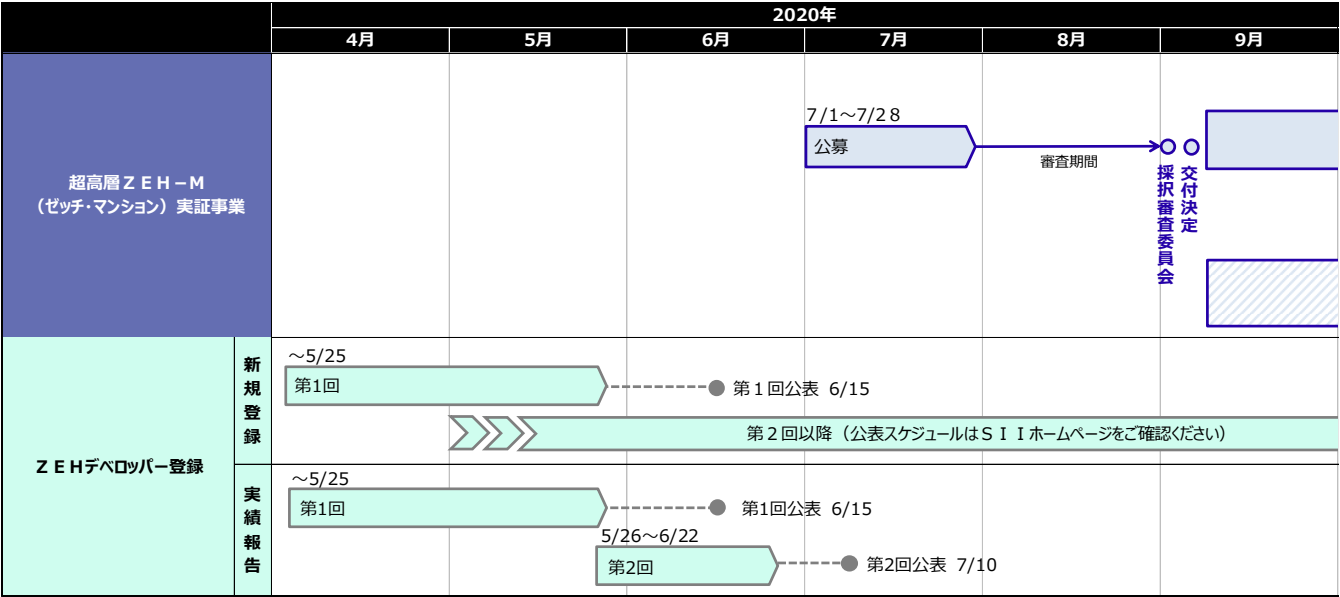
補助事業に必要なZEH-Mに資する下記の費用の詳細は、**3-1** (4) 補助対象となる設備等の要件(P27)を参照。

- ・設計費 : 第三者評価機関による認証取得費用、エネルギー計算に要する費用
- ・設備費 : 高性能断熱材や空調、照明、給湯等の機器及びHEMS、MEMS、蓄電システム等の設備費用
- ・工事費 : 補助対象設備の導入に不可欠な工事費

(9) 補助率及び補助金額の上限

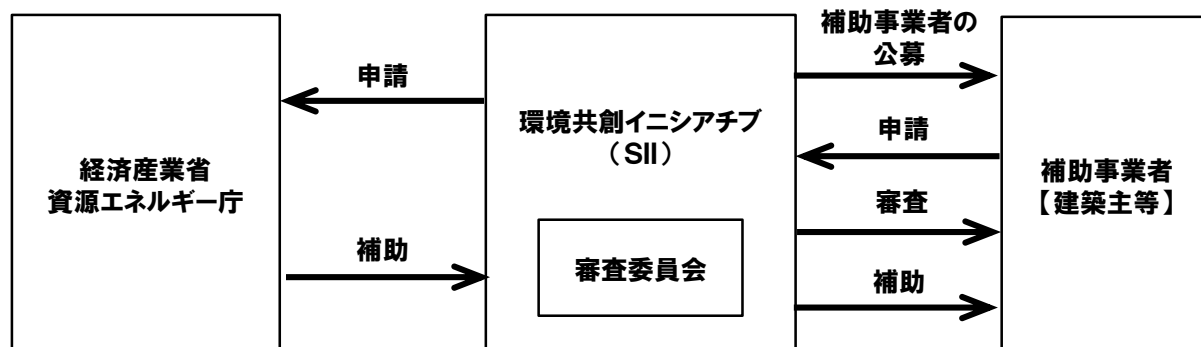
- 補助率 : 補助対象経費の2/3以内とする。
※補助金額は補助対象経費区分ごとに、小数点以下(1円未満)を切り捨てとする。
- 補助金額の上限 : 3億円/年
※複数年度事業について事業全体の上限は10億円とする。

■ 本事業のスケジュール



(10) 事業スキーム

本事業の運営は以下のスキームによる。



(11) 公募期間

公募期間：2020年 7月 1日(水)～2020年 7月 28日(火) 17時必着

(12) 事業期間

原則単年度事業とする。（下記の事業期間内に事業を完了できること）

事業期間：交付決定日(2020年 9月上旬)～2021年 1月 22日(金)まで

ただし、補助事業の工程上、単年度では事業完了が不可能な場合に限り、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。

※ 複数年度事業については「【補足③】複数年度事業について」(P20)を参照のこと

(13) 実績報告書提出期限

事業完了日から30日以内、または2021年 1月 29日(金) 17時必着

なお上記提出期限は、不備不足が一切ない書類の到着期限とする。

(14) 公募説明会

本事業において、公募説明会は実施いたしません。

※ スケジュールは変更となることがあります。必ずSIIのホームページをご確認ください。

2020年				2021年	
10月	11月	12月	1月	2月	3月
事業期間（単年度）			事業完了期限 1/22まで	実績報告書 提出期限 1/29	補助金支払完了（予定） 審査完了（予定）
複数年度事業については 補足③P20を参照			事業期間 （複数年度事業の一年目）	事業完了期限 2/12まで 実績報告書 提出期限 2/19	補助金支払完了（予定） 審査完了（予定）
1/29まで					

2-2 ZEHデベロッパーとは

本事業の趣旨ならびに、「集合住宅におけるZEHロードマップ(案)」の意義に基づき、「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。

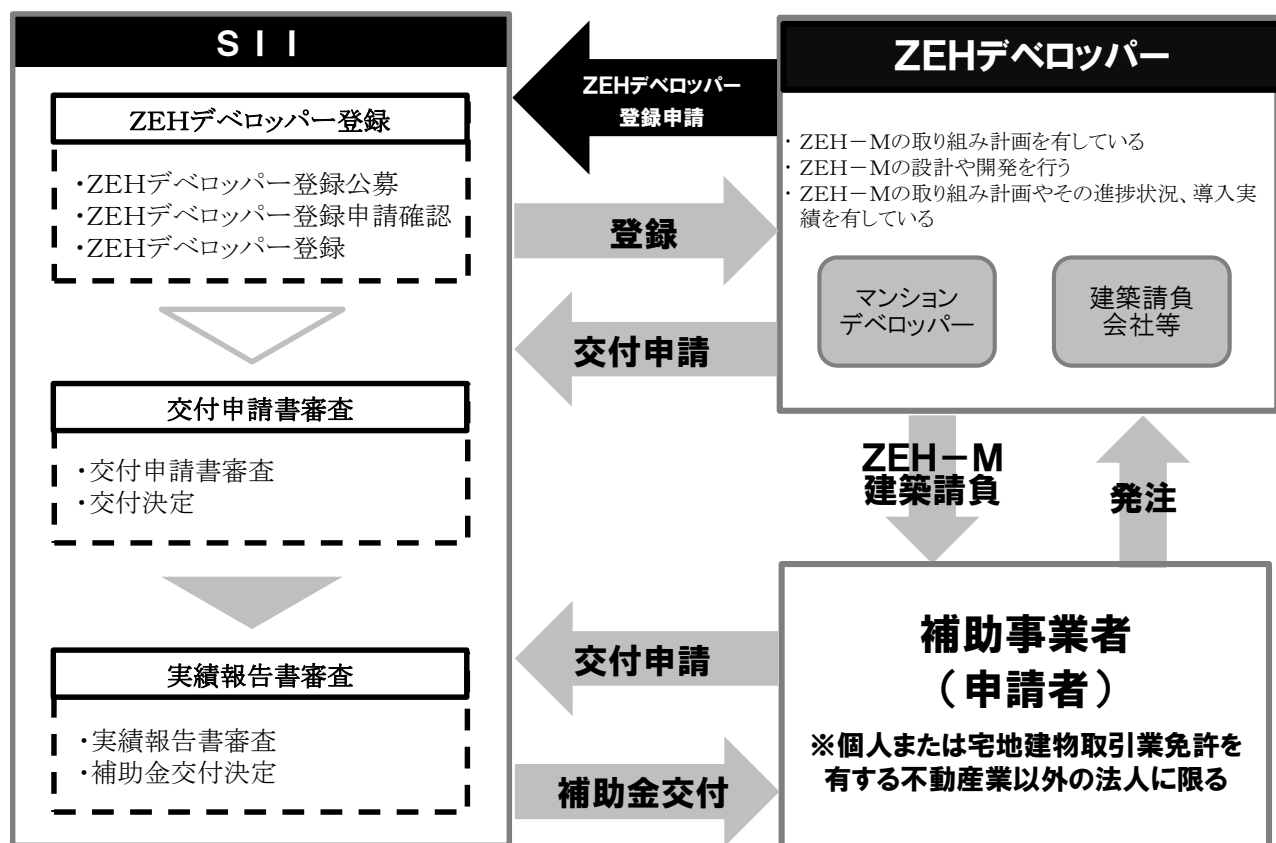
また、本事業への申請には、SIIの登録を受けた「ZEHデベロッパー」による事業(または係わる事業)であることが必須となる。

なお、「ZEHデベロッパー登録」は以下の期間で公募、公表を行う。

2020年 4月 7日(火)～2021年 1月 29日(金) 17時必着

- ・初回公表日(6月15日(月))にZEHデベロッパーの登録を希望する場合は、5月25日(月)17時必着でZEHデベロッパー登録申請書を提出すること。
以降、随時公表とする。
※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。
- ・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、審査完了までに登録が完了することを前提とし、ZEHデベロッパー登録が完了しない場合は公募申請が取下げとなるので注意すること。
- ・令和元年度以前にSIIの登録を受けたZEHデベロッパーは、「令和元年度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」の公募については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_m02/zeh_dev/

ZEHデベロッパーの役割と申請者との関係



2-3 入居者募集時、不動産物件情報掲載時の表示要件

(1) 表示事項

補助対象建築物の入居者募集広告や不動産物件情報の掲載を行う際に、建築物省エネ法第7条に基づく省エネルギー性能表示(BELS等)及びZEH-Mマークの表示を住棟単位で行うこと。

これに追加して住戸単位のBELS評価証ならびにZEHマークの表示を掲載しても良い。

なお、入居者募集広告や不動産物件情報の掲載を行う際に、対象となる集合住宅の全住戸のBELS評価証を取得し、BELS評価証を表示する場合に限り、ZEH-Mマークの表示を省略することを可能とする。

ただし、補助対象となる集合住宅はZEH-Mであることを文章等で明記すること。

(2) 表示対象・方法

以下の媒体において(1)表示事項に示す表示を行い、効果的にPR(入居者募集等)を行うこと。

ただし、PRに活用しない媒体については表示を行わなくても良い。

- ① 電子媒体(外部仲介サイト・自社ホームページ等)の場合は、原則、建築物省エネ法第7条に基づく省エネルギー性能表示(BELS等)及びZEH-Mマークを掲載すること。但し、対象となる集合住宅の全住戸のBELS評価証を取得し、BELS評価証を表示する場合に限り、ZEH-Mマークの表示を省略することを可能とする。

なお、システム上その表示が不可能な場合には、備考欄にBELS及びZEH-Mの評価を記載すること。

- ② 当該物件に係る住宅情報誌、店舗掲示物、新聞折込広告、ダイレクトメール等。

- ③ モデルルーム内の掲示物や工事現場での表示(自社の掲示物を掲示する場合)。

各媒体における表示方法やサイズ等に係る詳細は、「【補足②】広告媒体へのBELS簡易証使用例、掲載サイズと掲載方法詳細」(P19)を参照すること。

(3) 報告方法

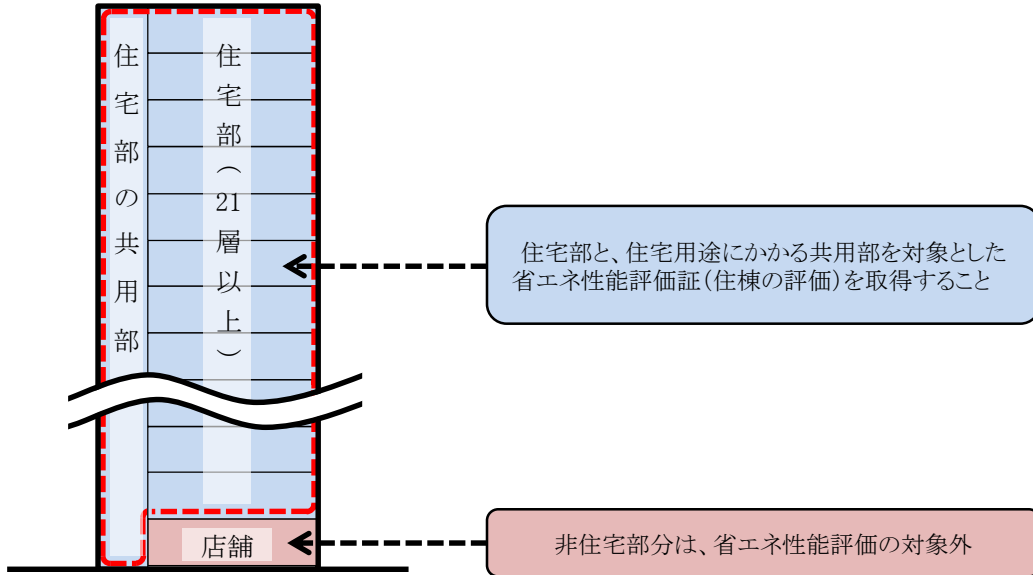
分譲集合住宅は販売時に、賃貸集合住宅は入居者募集時に、それぞれ上記を実施した旨を示す書類等を適宜、SIIに提出し報告すること。

このページは余白です。
【補足①】につづく。

【補足①】本事業に必要な省エネ性能表示制度(BELS等)の評価証について

本事業において必要とする建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示(BELS等)は、「住宅部(住宅用途にかかる共用部を含む)に関する住棟評価」である。

(例) 1階店舗、2階以上が住宅部(21層以上)である集合住宅の場合



◎住宅部と非住宅部の切り分けが複雑な複合建築物などにおいて、エネルギー計算や省エネ性能表示に関する質疑がある場合は、第三者評価機関に問い合わせること

住宅部に関する住棟評価により取得された省エネ性能表示(BELS等)については、本事業の補助対象となる集合住宅の入居者募集広告や不動産情報掲載を行う際、BELS証(簡易表示版で可)ならびに「ZEH-Mマーク」を媒体紙面等上に付与すること。

詳細は、「【補足②】広告媒体へのBELS簡易証使用例、掲載サイズと掲載方法詳細」(P19) 参照。

【補足②】 広告媒体へのBELS簡易証使用例、掲載サイズと掲載方法詳細

① 広告媒体へのマーク掲載サイズや掲載方法は以下参照のこと。

評価対象となる媒体	BELS簡易証の掲載について	
・新聞折込広告等 ・不動産情報媒体(住宅情報誌等) ・交通広告の類 (中吊広告や駅構内の広告等) ・店舗掲示物やモデルルーム内の掲示 ・屋外広告の類 (工事現場や着工中ののぼり等) ・その他評価すべき媒体	アナログ媒体で A4サイズ以上	以下のいずれかのBELS簡易表示マークを掲載すること ① ● 幅 60mm以上(縦横比は固定)とすること ② ● 幅 30mm以上(縦横比は固定)とすること
	アナログ媒体で A4サイズより小さい	マーク掲載の省略を可能とする
・自社ホームページ ・不動産情報媒体(Webサイト掲載)	電子媒体	上記①②のいずれかを表示、または備考欄に第三者認証を受けたZEH-M(ゼッチ・マンション)であること、及びその省エネルギー性能、交付日が明確に分かるように明示する。 (例) 本マンションは、BELSにおけるZEH-M(ゼッチ・マンション)の評価、及びエネルギー消費量を●●%削減した住棟として●●年●月●日にその認証を取得しています。 ※システム上マークの表示が不可能な場合に限る。

② 広告媒体へのマーク使用例
(紙媒体である入居者募集広告紙面に「BELS簡易証」を掲載)

視認性の高いキャッチコピーやリード文の中で、ZEH-Mシリーズである旨が分かるキーワードを明示することを推奨。
但し、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Orientedの場合には、その住棟が『ZEH-M』であると誤認されないように、適切な配慮を行うこと。

規定以上のサイズで「BELS簡易証」を明示し、補助対象住宅と「BELS簡易証」との対応関係が分かるような表示とすること。
あわせて、「本表示は「住棟全体」の評価であり、「各住戸」の性能を担保するものではありません。」等の記載を、BELS簡易表示マークと同一視野内に7ポイント以上で記すこと。
また、複数棟を同一ページに掲載する場合には、代表する住棟の評価を表示するとともに、その他の住棟のエネルギー消費削減率の幅を記載すること。

【補足③】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。
- 次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額が発生すること。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、補助金額が減額される(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次年度の交付決定までの期間は、補助対象工事の継続、着手ができないので留意すること。
- 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～2021年2月12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22日までとする。

【補足④】「エネルギー使用状況の計測・報告期間」「定期報告(アンケート)の回答期間」について

高層ZEH-M支援事業(分譲集合住宅)における、財産管理期間、エネルギー使用状況の計測・報告期間、定期報告(アンケート)の回答期間について、基本的な考え方を以下に示す。

(1)エネルギー使用状況の計測・報告期間

＜計測・報告対象期間＞

Q1. いつから？

A1. 専有部、共用部ともに、
「過半の住戸が入居を終えたあとの4月1日または10月1日のうち早い日」から。
(以下、計測・記録開始日という)

Q2. いつまで？

A2. 計測・記録開始日から2年間(24か月分)

Q3. 提出するデータは？

A3. 提出データは2種類。

①提出必須データ・・・「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(エクセル)に、各月のエネルギー流量を入力して、
1年分(12か月分)をまとめて提出すること。

(公募要領には「半年ごとに提出」と記載していましたが、報告者の便宜を図り、**1回/年**の報告を可能とする運用と致します)

②対象事業者のみ提出するデータ・・・HEMS、MEMSデータ

「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は、
HEMSやMEMSから書き出されたデータ(CSVデータやエクセルデータなど)を
提出すること。

データは自由書式で結構ですが、計測項目が把握出来るよう留意すること。

【空住戸の扱いについて】

計測・記録開始日に未入居の専有部(以下、空住戸という)については、入居日以降、都度計測・記録を開始すること。
なお、空住戸のエネルギー使用状況は、入居がなされた日の**翌月初**から24か月間報告すること。

上記によらないケースについては、SIIに相談すること。

(2)定期報告(アンケート)

Q1. いつから？

A1. 分譲住宅の「新築入居後の4月1日または10月1日のうち早い日」から。

Q2. いつまで？

A2. 報告開始から2年間(計4回)

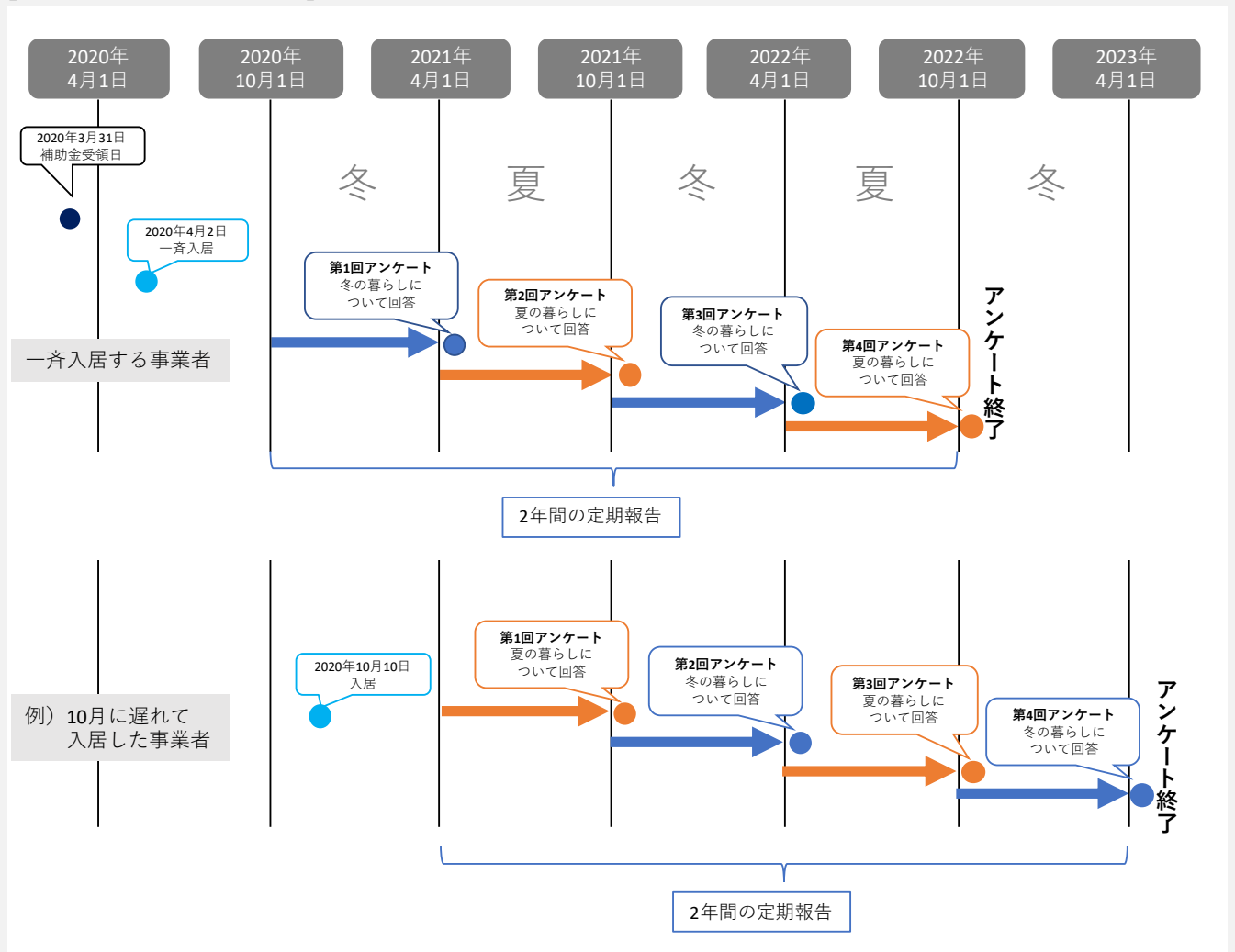
Q3. 実施方法は？

A3. 承継事業者(居住者)あてにSIIから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。

承継事業者は、パソコン、タブレット、スマートフォンなどを使い期限内に必ず回答すること。

※遅れて入居した承継事業者も、入居後の4月1日または10月1日のうち早い日から半年ごとに定期報告(アンケート)に計4回回答すること。

【アンケート回答のイメージ】



上記によらないケースについては、SIIに相談すること。

3章 事業要件

3 事業要件

3-1 補助事業の要件

(1) 申請者の区分と留意事項

申請者区分		留意事項	備考
建築主等	分譲	- 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。	最終年度の確定検査時に登記を確認する。
	賃貸	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。	

- 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) 補助対象建築物

補助対象建築物、補助対象外建築物は以下のとおりとする。

① 補助対象建築物

以下の採択枠に示す用途の建築物を補助対象建築物とする。

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			

- 「ZEHデベロッパー」が係わる事業であること。
- 広く一般の消費者を対象とした集合住宅(個人や民間企業が居住する目的で建設した住宅)であること。
- 延床面積は、建築確認申請の値とする。
- 申請は原則建築物全体とし、部分申請はできない。
- 複合建築物はSIIに相談すること。

- ② 補助対象外建築物
以下に示す建築物は補助対象外とする。
- 1) 非住宅建築物
 - 2) 社宅等の給与住宅(社宅、公務員住宅等の会社・団体・官公庁等が所有または管理し、その職員を職務の都合上または給与の一部として居住させている住宅)
 - 3) 住宅部分が20層以下の集合住宅。

【参考】本事業は環境省が実施する「低中層ZEH-M促進事業※1」及び「高層ZEH-M支援事業※2」との連携事業であり、5層以下の集合住宅は「低中層ZEH-M促進事業」の補助事業、6層以上20層以下の集合住宅は「高層ZEH-M支援事業」の補助事業となるため、本事業には申請できない。

※1 「低中層ZEH-M促進事業」については当該事業の公募要領を確認すること。

※2 「高層ZEH-M支援事業」については当該事業の公募要領を確認すること。

（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 経費区分	対象	項目
設 計 費	省エネ性能 評価取得 及び 交付決定後 に行うエネ ルギー計算	省エネ性能の表示に係る費用(評価取得費用、表示プレート費用)、交付決定後に行うエネルギー計算に係る費用 入居者募集広告上で住戸の省エネ性能表示を掲示する計画に限り 住戸の省エネ性能評価取得費用も補助対象とする。
設 備 費	専有部	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(ダウンライトのみ)、HEMS等の導入に要する費用 ※(4)補助対象となる設備等の要件(P27参照)の表に係る設備の費用
	共用部	高性能断熱材、高性能窓、高効率空調設備、高効率換気設備、高効率照明設備(ダウンライトまたは制御機能付機器であること)、蓄電システム、MEMS等の導入に要する費用 ※(4)補助対象となる設備等の要件(P27参照)の表に係る設備の費用
工 事 費	専有部 及び 共用部 共通	補助対象設備の導入に不可欠な工事に要する費用

※消費税は補助対象外とする。

＜注意事項＞

他の補助事業等との調整

補助対象経費には、国からの他の補助金(負担金、利子補給金なら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。)が含まれていないこと。
他の補助事業に申請している事業や、既に他の補助金等の交付を受けている事業は、後述の実施計画書にて、申請している他の補助事業名及び補助対象設備等を必ず記入する。

(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。なお補助対象設備を複数台導入する場合は、すべての設備において要件・仕様を満たすこと。

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			省エネ性能評価取得 ※5	・住棟の評価として申請要件となるZEH-Mランクであることを示す 省エネルギー性能評価の認証を取得すること。					
設備費	専有部 共用部 共通 ※1	高性能断熱材・ 高性能窓	断熱材	専有部 及び 共用部	断熱材λ値0.041以下					
			開口部		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。					
			高性能保温材		配管・ダクト保温における高性能保温材					
	専有部	高効率空調設備 ※2	高効率個別エアコン (マルチエアコンも可)	居室に限る	・主たる居室に設置する個別エアコンはエネルギー消費効率が、建築研究所のホームページで公開されている冷房効率区分(い)を満たす機種であること。 ・その他の居室に設置する個別エアコンを補助対象機器とする場合は、主たる居室と同要件を満たすこと。					
			パネルラジエーター	居室に限る	以下で示すいずれかを満たすこと。 ①熱源設備が石油温水式または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					
			温水式床暖房	居室に限る	パネルラジエーターにおいて提示されている同等の要件を満たすこと。					
			ヒートポンプ式セントラル空調システム ※4	専有部全般	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。					
			潜熱回収型ガス給湯機(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。					
			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。					
		高効率換気設備 (24時間換気に係るもの)	換気方式		要件					
			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・第一種換気	比消費電力が0.4W/(㎡/h)以下				
					上記以外	比消費電力が0.2W/(㎡/h)以下				
		高効率照明設備			LEDが光源であるもの(ダウンライトに限る)					
		HEMS		専有部全般	【エネルギー計測装置】 ・「ECHONET Lite」規格の認証登録番号を取得していること。 ・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。					

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	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。	設置する個別エアコンについてはエネルギー消費効率、建築研究所のホームページで公開されている冷房効率区分(い)を満たす機種であること。
		高効率換気機器	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。 インバータ制御ファン、モータダンパ、DCモーター等
		高効率照明機器		LED照明(ダウンライトに限る)、制御付LED照明※7、タイマー制御、有機EL照明、高輝度型誘導灯、照度センサ、人感センサ
		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及び制御盤
		MEMS	共用部設備	計測機器※8、電力量センサ、計測タップ、計測機能付分電盤 など 表示・通知装置 専用表示端末など 制御機器、負荷設備制御装置、タップ型機器 など 通信装置(モデム、ゲートウェイ)など 制御用配管配線及び付属品、工事部材 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 ※6	据付設置工事
	共用部			据付設置工事

※1 8地域で、3-3「8地域における要件」(P38)に示す要素を導入する事業においては、以下の設備・建材を補助対象とする。
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)
(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)

※2 主たる居室は導入必須とし、設置する個別エアコンは区分(い)であること。
但し、1・2地域の「冷房」、8地域の「暖房」に限り、「設置しない」という申請を認めます。

※3 いずれかの設備を導入すること。

※4 エネルギー計算において、ダクト式セントラル空調を選択する家庭用ダクト式エアコンにおいては、表内COP値ではなく、トップランナー基準で定められているAPF値を満たすことも可とする。

※5 交付決定日以降に取得したものであること。BELSプレート料金及び実施設計後のエネルギー計算にかかる費用も補助対象とする。

※6 補助対象、補助対象外の両方を含む工事費は、補助対象外を除外した補助対象工事に要する費用のみを補助対象とする。
補助対象外の除外分を合理的な方法で算定しがたい場合は費用按分により補助対象経費を算出することも可とする。

※7 在室検知制御、明るさ感知制御、タイムスケジュール制御とする。

※8 空調機等に内蔵される自動制御機器、インバータ盤も含める。

(5)補助対象とならない主な部分

P27～P28に記載の断熱工事、設備工事が補助対象となりますが、補助対象とならない項目を以下に列記します。
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、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
- ・ 給排水衛生関係
- ・ 専有部に設置する蓄電システム等
- ・ 屋外設置の照明、非常時のみ点灯する非常灯等
- ・ 資産計上できない設備等
- ・ 家電に類するもの
- ・ 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
- ・ 再生可能エネルギーによる発電設備(太陽光発電・風力発電等、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成23年法律第108号)に基づく再生可能エネルギー発電設備)
- ・ 省エネルギーに直接的に寄与しない設備工事等(電力グラフィックパネル、汎用ソフト、事務用什器、過剰設備、未使用機能、将来拡張用設備、点検口等)
- ・ 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不可欠と認められない経費等

3-2 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：(C)住戸に係る高性能断熱材に係る費用(P33参照)に沿って住戸ごとに算出
- ・共用部について：見積明細を基に補助対象経費を算出(P34参照)

【2】専有部の設備費、工事費

- ・(D)～(H)の経費は設備項目毎に定額単価表をもとに算出(P35～P37参照)
- ・上記以外の設備費、工事費は見積明細を基に補助対象経費を算出

【3】共用部の設備費、工事費

- ・見積明細を基に補助対象経費を算出

※(A)～(H)の詳細は、P32～P37を参照。

<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。

「交付決定後に発生するエネルギー計算関連費」「共用部の高性能断熱材、設備費、補助対象設備の設置工事費」等は、見積明細を元に費用明細表を作成し、補助対象経費を算出するので注意すること。

■ 定額単価積み上げ方式により算出する補助対象経費

(A)省エネ性能表示取得費用

(C)専有部の高断熱外皮の費用
(断熱材、窓にかかる設備・工事費)

(D)～(H)専有部の主要な設備費・工事費
(高効率エアコン、主要な給湯機、第三種換気設備、
照明器具、HEMSなど)

+

■ 見積明細又は定額単価積み上げ方式のいずれか低い ほうの額が補助対象経費

(B)交付決定後に行うエネルギー計算に係る費用

+

■ 見積明細により算出する補助対象経費

共用部の高断熱外皮の費用
(住戸に接しない部位の断熱材、
開口部に係る設備・工事費)

共用部の主要な設備費・工事費
(空調、換気、照明器具、MEMSなど)

上記に該当しない専有部の設備費・工事費

これらを合算して
補助対象経費の
全額を算出

× 2/3 = 申請金額

(2)補助対象経費算出方法のまとめ表

補助対象経費は、下表の項目ごとに算出方法を確認のうえ算出すること。

共用/専有		設備等の種類		算出方法(参照ページ)		
専有部 共用部 共通	省エネ性能の表示に係る費用		省エネ性能評価取得に係る費用	定額単価 積み上げ	P32 (A)参照	
			交付決定後に行う エネルギー計算に係る費用	見積明細 又は 定額単価積み上げ	P32 (B)参照	
	高性能断熱材に係る費用		専有部に係るもの (住戸部の開口部を含む)	定額単価 積み上げ	P33 (C)参照	
			共用部に係るもの	見積明細	P34 ★参照	
専有部	高 効 率 空 調 設 備	高効率個別エアコン		定額単価 積み上げ	P35 (D)①参照	
		パネルラジエーター		見積明細	P35 ★参照	
		温水床暖房		定額単価 積み上げ	P35 (D)②参照	
		エアコン付き温水床暖房			P35 (D)③参照	
		ヒートポンプ式セントラル空調システム		見積明細	P35 ★参照	
		その他の高効率空調設備			P35 ★参照	
	高 効 率 給 湯 設 備	電気ヒートポンプ給湯機(エコキュート等)		定額単価 積み上げ	P36 (E)①参照	
		潜熱回収型ガス給湯機(エコジョーズ等)			P36 (E)②参照	
		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)			P36 (E)③参照	
		燃料電池(エネファーム等)			P36 (E)④参照	
		その他給湯設備		見積明細	P36 ★参照	
	換 高 効 率 設 備	ダクト式第三種換気		定額単価 積み上げ	P37 (F)①参照	
		その他換気		見積明細	P37 ★参照	
	高効率照明設備			定額単価 積み上げ	P37 (G)参照	
	エネルギー計測装置(HEMS)				P37 (H)参照	
	上記に該当しない専有部に導入する設備			見積明細	P37 ★参照	
	共用部	共用部に導入する設備			見積明細	P37 ★★参照

(3) 補助対象経費の算出方法

(A) 省エネ性能評価取得に係る費用(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係る費用

算出方法

以下1)、2)のうち、いずれか低い算出額を補助対象経費とする。

- 1) 見積明細を基に補助対象経費を作成する「見積明細方式」で算出した費用。
- 2) 補助対象経費の上限額 : $200,000円 + (7,000円 \times \text{住戸数})$

【例】 住戸数50戸の場合
1) の方式にて算出した費用が500,000円
2) の計算式にて算出した費用が、 $200,000円 + (7,000円 \times 50戸) = 550,000円$

上記の場合は、1) が補助対象経費となる。

(C) 住戸に係る高性能断熱材に係る費用 (開口部材を含む)

算出方法

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

住戸の床面積	係数
0㎡以上～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

【住戸の外皮性能 (U_A値)】

住戸の外皮性能 (U _A 値)	係数
0. 3以下	2.00
0. 3超～0. 4以下	1.50
0. 4超～0. 5以下	1.10
0. 5超～0. 6以下	1.00

【住戸の位置属性】

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

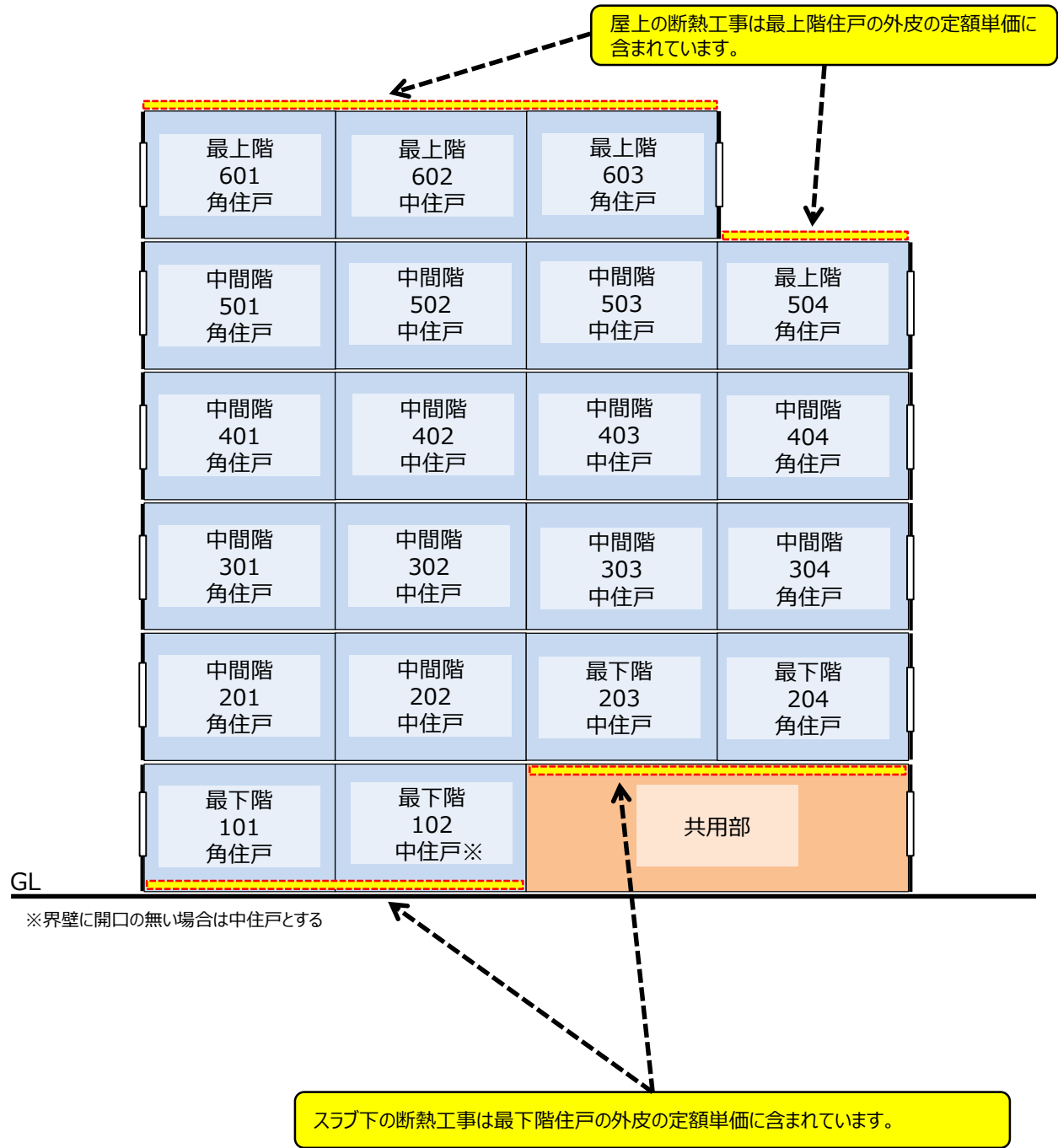
【例】 住戸の床面積は62㎡、住戸の外皮性能 (U_A値)は0. 53、住戸位置属性は中住戸、中間階の場合
800,000円 × 0. 80 × 1. 00 × 1. 00 = 640,000円

★共用部に係る高性能断熱材に係る費用

見積明細により補助対象経費を算出。

<注意事項>

- 補助対象経費の算定等については、補助対象経費は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すること。



※それ以外の共用部に係る高性能断熱材（開口部を含む）は
見積明細により補助対象経費を算出してください。

(D) 高効率空調設備に係る費用

種別毎に下表に示す定額単価を用いること。

①高効率個別エアコン(マルチエアコンも含む)

定格出力	1台あたり
2.2 kW	150,000 円
2.5 kW	160,000 円
2.8 kW	170,000 円
3.6 kW	180,000 円
4.0 kW	190,000 円
5.6 kW	200,000 円
6.3 kW	220,000 円
7.1 kW以上	240,000 円

②温水式床暖房 (本体、リモコン、設置工事費含む)

熱源機	1台あたり
種類問わず一律	100,000 円

③エアコン付き温水式床暖房 (本体、リモコン、設置工事費含む)

定格出力	1台あたり
5.6 kW以上	530,000 円
5.6 kW未満	460,000 円

★その他の高効率空調設備

見積明細により補助対象経費を算出。

- ・ パネルラジエーター
- ・ ヒートポンプ式セントラル空調システム
- ・ その他空調設備

< 注意事項 >

- ・ 補助対象経費の算定等については、補助対象経費は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すること。
- ・ 補助対象範囲は、設備本体等(本体、リモコン)及び補助対象設備の導入に不可欠な工事(据付設置工事)を補助対象とする。

(E) 高効率給湯設備に係る費用

種別毎に下表に示す定額単価を用いること。

①電気ヒートポンプ給湯機(エコキュート等) (本体、リモコン、設置工事費含む)

貯湯缶	1台あたり
種別を問わず一律	300,000 円

②潜熱回収型ガス給湯機(エコジョーズ等) (本体、リモコン、設置工事費含む)

他の暖房設備との併用有無	1台あたり
併用有無を問わず一律	160,000 円

③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) (本体、リモコン、設置工事費含む)

タンク容量	1台あたり
容量を問わず一律	400,000 円

④燃料電池(エネファーム) (本体、リモコン、設置工事費含む)

仕様	定格出力	補助対象経費 (1台あたり)
PEFC (固体高分子形)	700W 以上	100万円
SOFC (固体酸化物形)	700W 以上	123万円
	400W 以上	99万円

なお、下表1に示す仕様・燃料種別等の燃料電池を導入する場合は、該当する金額を加算し、複数に該当する場合は重複適用します。

■表1 仕様・燃料種別等による加算額

区分	寒冷地仕様※1	中小都市 ガス事業者※2 によるガス供給	LPガス仕様	国産天然ガス※3に 対応する機種
加算額	+25万円	+10万円	+12万円	+6万円

※1 マイナス15℃以下の気温にも対応するシステム。

※2 中小企業基本法(昭和38年7月20日法律第154号)において、中小企業に分類される都市ガス事業者及び同様の判断基準にて中小企業に相当する公営事業者。

※3 都市ガスのうち、国産の天然ガスを原料とするもの。

★その他の給湯設備

見積明細により補助対象経費を算出。

<注意事項>

- 補助対象経費の算定等については、補助対象経費は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すること。
- 補助対象範囲は、設備本体等(本体、リモコン)及び補助対象設備の導入に不可欠な工事(据付設置工事)を補助対象とする。

(F) 高効率換気設備に係る費用

下表に示す定額単価を用いること。

①ダクト式第三種換気

1台あたり
80,000 円

★その他の換気設備

見積明細により補助対象経費を算出。

＜注意事項＞

- ・ 補助対象経費の算定等については、補助対象経費は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すること。
- ・ 補助対象範囲は、設備本体等(本体、リモコン)及び補助対象設備の導入に不可欠な工事(据付設置工事)を補助対象とする。

(G) 高効率照明設備に係る費用

下表に示す定額単価を用いること。(本体、設置工事費含む)

1台あたり
6,000 円

※LEDダウンライト以外の照明設備は補助対象外

(H) エネルギー計測表示装置(HEMS)に係る費用

下表に示す定額単価を用いること。(本体、計測装置など設置・配線工事費含む)

1台あたり	ガスの計測ができるもの
100,000 円	115,000円

★ (D)～(H)に該当しない専有部に導入する設備に係る費用

見積明細により補助対象経費を算出。

＜注意事項＞

- ・ 補助対象経費の算定等については、補助対象経費は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すること。
- ・ 補助対象範囲は、設備本体等(本体、リモコン)及び補助対象設備の導入に不可欠な工事(据付設置工事)を補助対象とする。

★★ 共用部に導入する設備に係る費用

見積明細により補助対象経費を算出。

＜注意事項＞

- ・ 補助対象経費の算定等については、補助対象経費は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すること。
- ・ 補助対象範囲は、設備本体等(本体、リモコン)及び補助対象設備の導入に不可欠な工事(据付設置工事)を補助対象とする。

3-3 8地域における要件

8地域においては、主に夏期の冷房負荷軽減のため、以下要件のいずれか1つ以上を採用すること。

- ① 通風の積極利用
建設地風況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。
- ② 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。
- ③ 最上階の屋上断熱強化
屋根断熱、また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。

注1 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。

注2 採用した技術の概要及び、定性・定量的効果を説明する資料を提出すること。

注3 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①②③のいずれかを導入した上で行うこと。

3-4 補助事業に係るデータの取り扱い

本事業では、申請情報や補助金交付後の補助対象建築物の運用データを調査、分析するとともに、その分析結果を広く公表する。

また、ZEH-M実現に資する事例の紹介や補助金を受領した事業者からの成果報告も併せて公表する。

【参考】「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業調査結果(2019年版)」

<https://sii.or.jp/opendata/#prj6>

【参考】「ZEB実証事業 調査発表結果(2019年版)」

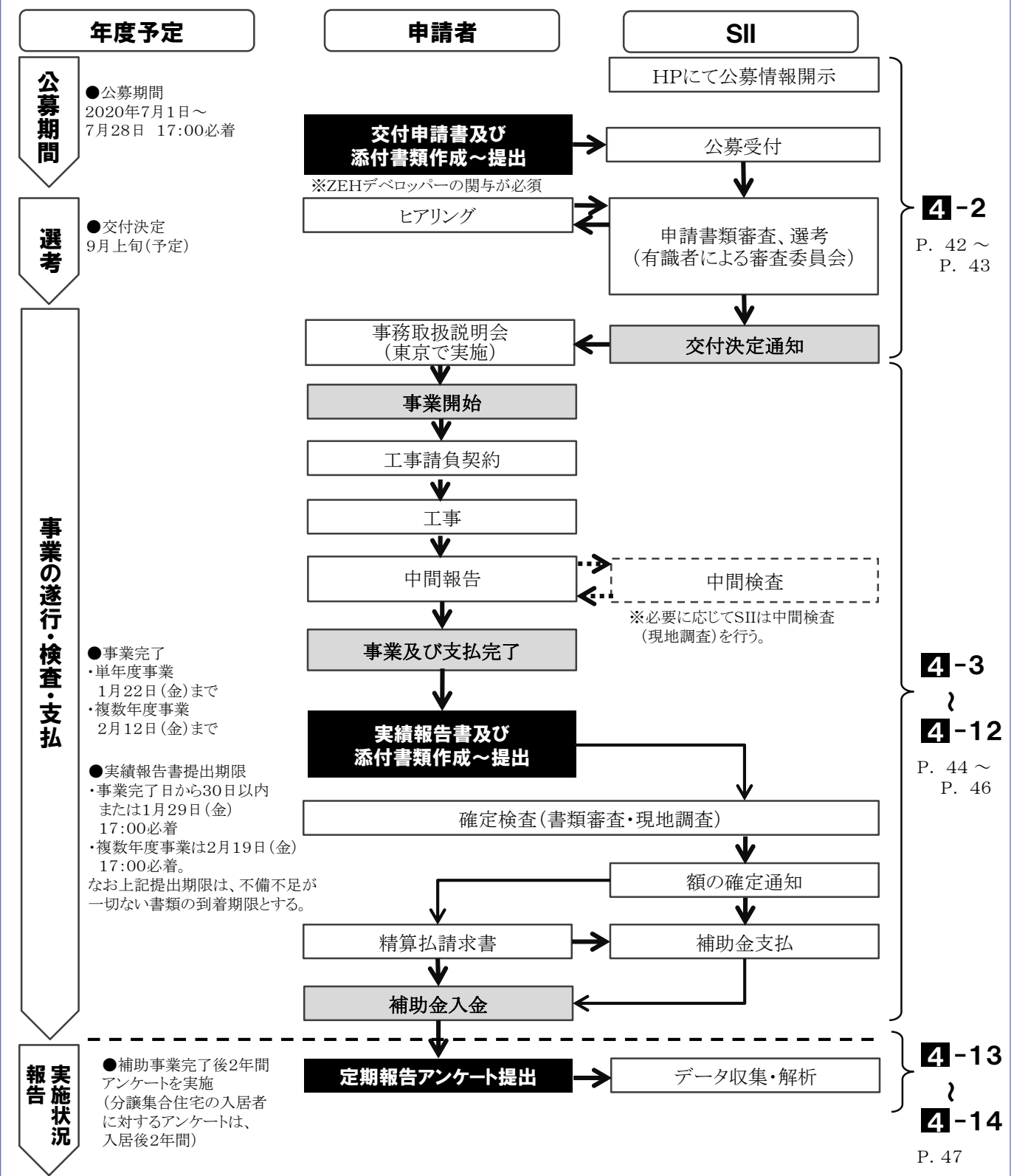
<https://sii.or.jp/opendata/#prj7>

本事業の採択事業について得られた情報も、調査・分析の対象となり、その分析結果はZEH-Mの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。

4章 事業の実施

4 事業の実施

4-1 事業スケジュール



4-2 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い、必要に応じて説明を行う。
SIIホームページ(https://sii.or.jp/meti_zeh_m02/zeh_m/public.html/)に公募記事を掲載する。

(2) 交付申請

申請者は公募要領を熟読の上、「交付申請の方法」及び「交付申請書及び添付書類の入力例」に従い、申請に必要な書類を「正」「副」2冊作成し、「正」を公募期間中にSIIへ提出すること。
 (「副」は手元に必ず保管すること)
 申請書類に不備・不足がある場合は原則、申請を受理しないため、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。
(東京で実施)

<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。
- 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、ならびに補助金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。)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)	・ 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	・ 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	・ 太陽光発電による再生可能エネルギーを配分する住戸数の割合
エネルギー管理体制	・ 住棟全体(共用部、専有部各戸)のエネルギー使用状況を一元管理する体制(委託可)の有無(非住宅部分は対象外)
広報計画の ZEH普及促進に かかる積極度	・ ZEH-Mの広報計画(メディア掲載計画の規模と媒体数) ・ 住戸ごとまたはモデルプランごとの断熱・省エネ性能評価等の表示の有無 ・ 入居者に対する光熱費メリット、健康・快適性等のアピールやその効果測定の工夫等
加点	・ 太陽光発電や蓄電池を活用して停電時や水害時の電力を確保する計画への評価 ・ 地上階に機械室を配置する等のBCP対策への評価 ・ モデル性(地域特性を活かしたZEH-M仕様) ・ 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、審査項目に従って審査を実施する。

④ 補助事業の選定

ZEH-M設計ガイドラインにおける建物の規模、形状、地域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。

- 1) 申請を受けた事業について、評価項目ごとに審査基準に定めた配点で総合点を算出する。
- 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) 上記採択候補を選出しても事業規模に満たない場合は、残りの事業については、2)の方法を繰り返し、事業規模の範囲内で順次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、複数年事業に於いては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、補助金の交付なら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、交付規程に従って採択、不採択に係わらず申請者に通知する。

(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) 事務取扱説明会

交付決定を受けた補助事業者には補助事業の遂行についての事務取扱説明会を実施する予定。

交付決定通知は説明会会場にて交付するので採択事業者は必ず出席すること。

なお、本事業では交付決定通知の郵送は行わない。

(6) 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、国または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法人インフォメーション※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。

※ 「法人インフォメーション」Webサイト:<http://hojin-info.go.jp>

4-3 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、初めて、補助事業の開始(工事等の契約、発注)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。
 従って、補助対象となる工事等の契約・発注等を行うにあたっては、以下の点に留意すること。

- ① 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社以上の見積り合わせ、または競争入札によって発注先を決定する。
 - ・ 補助事業者が専門工事業者を3社以上の見積りにより選定し工事金額を決め、工事管理費用をコストオンして元請会社と工事契約を締結し、元請会社と専門工事業者が決められた工事金額で下請契約をするコストオン契約も可とする。なお、コストオンフィーは補助対象外とする。
 - ・ 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・着工の開始は必ずSIIの交付決定日以降に行うこと。
 - ・ 設計・施工一括発注技術提案型総合評価方式等のプロポーザル型コンペ(省エネ性能評価を含んだもの)により設計者や施工請負業者が決定している場合は、業者決定についてその結果を認める(3社以上の見積りは不要)。ただし、補助対象範囲に関する契約は交付決定日以降とすること。
 - ・ 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 当該年度に実施された補助事業について、当該年度の事業完了日までに対価の支払いを完了すること。
- ⑥ 複数年度に渡る事業を一括で発注・契約する場合は、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。

4-4 中間報告

補助事業者は、補助事業を開始し補助対象設備・工事の契約締結を行った時点でSIIへ中間報告を行うこと。
 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。

4-5 補助事業の注意事項

補助事業の実施中に、事業内容の変更の可能性が生じた場合は、速やかにSIIに報告し、SIIの指示に従うものとする。また、実施設計の結果、一次エネルギー消費削減率が交付決定時から下回る場合は、採択取消しとなることがあるので注意すること。

4-6 省エネルギー性能評価の認証取得

補助事業者は、建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示(BELS等、第三者認証を受けているものに限る)により、ZEH-M Oriented以上の省エネルギー性能評価の認証を原則として事業完了までに受け、「省エネルギー性能表示」及びその表示に関する「評価書」の写しを実績報告書と併せて提出すること。

※複数年度事業の場合も、初年度の実績報告時までに取り得・提出すること。

省エネルギー性能表示に関する審査を受けた結果、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5ポイント以上下回った場合、また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ので注意すること。

第三者の評価による省エネルギー性能表示取得は、原則として申請時と同じ計算方法を用いること。

【参考】国土交通省ホームページ

- 国土交通省 建築物省エネ法のページ(2020年3月1日)

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

- 解説パンフレット

<http://www.mlit.go.jp/common/001204678.pdf>

4-7 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。

- ・全ての補助対象工事完了及び、工事請負業者等からの補助対象工事の引渡し
- ・補助対象工事に関する全ての支払いの完了※1
- ・建築物省エネ法第7条に基づく省エネ性能表示(BELS等)の認証取得

※1 支払いは現金払い(金融機関による振込)で行うこと。(小切手及び手形払い不可)

4-8 報告及び額の確定

- ① 補助事業者は、補助事業が完了したときは、完了の日から30日以内または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い、「本事業の交付要件」と「その補助事業の交付決定の内容」に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者にも速やかに通知する。
- ③ 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。
- ④ 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。

4-9 確定検査

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。

4-10 補助金の支払い

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。

4-11 取得財産の管理等

補助事業者は、補助事業により取得し、また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従って、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、または収入があると認められるときは、その収入の全部または一部を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日大臣官房会計課の「補助事業等により取得し、また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・貸与・担保・廃棄・取り壊しの財産処分)においても同様とする。

4-12 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補助要件を満たさないことが発覚等した場合は、審査の結果に係わらず交付決定の修正また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 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第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また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、誠実且つ的確な提案・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。

4-13 実施状況の報告(定期報告アンケートについて)

本事業は、省エネルギー効果等の情報の取得、分析についても事業の目的としているため、補助事業者(事業継承を受ける者を含む)は下記の報告を必ず行うこと。

※報告されたエネルギー使用状況は個人情報を除いて国またはSIIから公表される場合がある。

【補助事業完了後の定期報告アンケート】

補助事業者(事業継承を受けた場合は事業継承者)は、新築入居した年の翌4月または翌10月のうち早い方の月を開始とし、2年間(24ヶ月)、半期ごとにエネルギー使用量(電力、ガス)及び太陽光発電システム、家庭用コージェネレーションシステム等の発電設備の発電量及び売電量等のエネルギー使用状況について、エネルギー計測データの提出と定期報告アンケートの回答を行うこと。※(P21～22参照)

※ 入居日が5月1日の場合、定期報告アンケートの報告対象開始日は10月1日からとなり、翌年3月31日までが1回目の報告対象期間となる。

※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。

※事業継承者だけではなく、本事業の補助金交付を受けた補助事業者たるZEHデベロッパー向けにも、アンケートや取材等の協力依頼が行われる。

詳細は、ZEHデベロッパー登録公募要領を確認すること。

4-14 「ZEH-M実現に向けたZEH-M設計ガイドライン作成」のための情報開示

本事業は、ZEH-M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。

従って、ZEH-M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、補助金の交付決定の修正、取消または返還を求めることもあるので注意すること。

- 全景写真(またはパース図等)
- 設計一次エネルギー消費量の計算に用いた外皮・設備仕様入力シート<エクセルシート>及び、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)

※なお、ZEH-M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。

※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。

4-15 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_m02/zeh_m/faq.html

「5章 交付申請の方法」以降は、後日公表します。