

平成29年度二酸化炭素排出抑制事業費等補助金（賃貸住宅における省CO2促進モデル事業）

平成29年4月17日  
改訂 平成29年8月 8日

一般社団法人低炭素社会創出促進協会

よくあるご質問

No.	質問	回答
<b>A. 応募申請手続きについて</b>		
1	賃貸住宅の所有者（新築の場合、予定を含む）が複数（共同名義）の場合、誰を申請者とすればいいでしょうか。	持ち分が最も多い所有者を「代表者（代表申請者）」としてください。持ち分が同じ所有者が複数名いる場合は、どの所有者でも結構です。代表者以外の所有者は「共同事業者（共同申請者）」として申請してください。なお、建物の登記後に登記簿を協会に提出いただきます。
2	補助金は、賃貸住宅の所有者（オーナー）と施工業者のどちらが受け取れるのでしょうか。	本補助事業にご応募いただけるのは賃貸住宅の所有者（補助対象設備の所有者）ですので、補助金を受け取るのも賃貸住宅の所有者となります。
3	賃貸住宅の新築を検討中の建築主が、2社の建設事業者と交渉中であり、現時点ではどちらの建設業者と契約締結するかを決められない。その場合、ひとつの案件について、応募申請書を2通提出しても構わないでしょうか。	ひとつの案件について、2通の応募申請書を提出することは不可です。新築（改築）する賃貸住宅の仕様を固めた上で、本事業に応募申請ください。
4	手続代行者が法人の場合、代表権を持つ者を代表者として応募申請し、その者の押印を求められているが、支社長を代表者とすることは認められないでしょうか。	支社長等を手続代行者の代表者とする可とします。ただし、当該代表者には、（社長等から）当該活動に関する権限を委譲されていることを条件とします。
5	本年度より設定された「手続代行者の取りまとめ役」とは、どのような役割でしょうか。	協会からの情報発信に対して、社内（又はグループ内）の手続代行者の事情を加味して、当該手続代行者に対して情報発信いただくことにより、補助事業の事務処理を円滑に進めていただきます。詳細は公募要領別表第4をご確認ください。
6	「手続代行者における取りまとめ役」は、いつ決めればいいでしょうか。	交付申請時まで決めてください。交付申請書に「取りまとめ役」情報を記載いただきます。
7	応募申請書【別紙1】の「②窓口担当者」の記入方法について： 申請者が個人事業主で特に窓口担当者を設置しない場合、応募申請書【別紙1】における「1.申請者等の概要」の「ア.事業者」の「②窓口担当者」には何を記載したらよいでしょうか。	申請者が個人事業主で窓口担当者を定めない場合、「②窓口担当者」欄には、「①代表者」欄と同じ内容を記載してください。（空白にしないでください）
8	応募申請書【別紙1】の「E-mailアドレス」の記入方法について： 申請者が個人事業主で、その代表者がEメールアドレスを持っていない場合、「E-mailアドレス」の欄は空白のままでもよいでしょうか。	代表者がE-mailアドレスをお持ちでない時は、窓口担当者又は手続代行者を設置し、その「E-mailアドレス」を記入する場合に限り、「E-mailアドレス」の欄は空白のまま（記入なし）で結構です。

No.	質問	回答
9	申請者が個人事業主の場合、組織概要、経理状況説明書、定款等はどうのようなものを提出すればよいでしょうか。	個人事業主の場合は以下の書類をご提出ください。 ・補助事業の対象となる賃貸住宅の事業計画書又は資金計画書 ・印鑑証明書・住民票 印鑑証明書と住民票は応募時はコピーで結構です。採択されて交付申請時に原本を提出してください。ただし、応募時と交付申請時共に発行より3か月以内のものに限ります。
10	共同住宅のため複数の賃貸住戸をまとめ、建物単位で申請します。採択も建物単位でしょうか。それとも住戸毎でしょうか。	採択は建物単位で行います。 (ただし、審査においては、住戸毎に補助要件等の確認を行います。)
11	建築物の名称(物件名称)は現時点では仮称で、交付申請の頃に正式名称が決定する予定です。応募申請時は仮称で申請し、交付申請時に正式な名称に変更してもよいでしょうか。	変更いただいて結構です。 その場合、交付申請時には建物名は正式名称とし( )内に「旧仮称」を記載してください。添付資料に旧仮称が記載されていてもこれによって関係が明確になります。
12	同じ敷地において複数棟の賃貸住宅を新築する場合、建物毎(棟毎)の応募申請が必要でしょうか。	同じ敷地内であっても建物1棟毎の応募申請書を作成・提出願います。
13	イニシャルコストの算出に法定耐用年数を使用しますが、導入設備によって法定耐用年数が異なることがあります。どのように計算したらよいでしょうか。	イニシャルコスト計算の際には、補助対象の全設備について法定耐用年数を「6年」として計算してください。 ただし、補助事業完了後の処分制限期間については、取得価格が50万円以上の設備は、その法定耐用年数を処分制限期間とします。その他の設備は6年とします。
14	(1つの建物の中で)複数の賃貸住戸を申請する場合、見積書はどうのような取り方をすればよいでしょうか。	複数の住戸をまとめて1通の見積書としても結構です。ただし、1住戸ごとの補助対象経費がわかる内訳書を添付してください。 もし内訳書だけでは、応募申請書の経費内訳に記載した補助対象経費(1住戸ごとの材料費、労務費、事務費)の説明が難しい場合は、別途、内訳書を補足するための補助対象設備の数量内訳表(住戸別の補助対象設備数量一覧)計算書を作成・添付願います。
15	応募申請書類と一緒に提出する電子データは、PDFファイルに変換してから、電子媒体に保存・提出してよいでしょうか。	押印していただく文書についてはpdf形式で提出してください。それ以外の文書については、協会ホームページで配布している応募申請書様式のファイル形式(docファイル、xlsファイル)のまま提出願います。
16	複数の(建物について)応募申請を行う場合、応募申請書類と一緒に提出する電子データを、1部(1枚)の電子媒体にまとめて保存・提出してもよいでしょうか。	応募申請1件毎に(電子データは)1枚の電子媒体に保存・提出願います。
17	応募申請書の提出後、申請者自らがその記載内容の誤りに気付いた場合、応募申請書を修正・差替えは可能でしょうか。	公募締切前の場合は、応募申請書類一式を差替える場合のみ差替えをお受けします。部分的な差替えはできません。
<b>B. 補助要件について</b>		
1	年度末の完成に向けて工事期間を確保する必要があります。交付決定前に建物本体の建築工事請負契約を締結する場合は、補助対象となるのでしょうか。	①建築工事請負契約の締結日が平成29年4月1日以降であり、かつ、その契約書の中では補助対象設備を導入することが記載されていない又は確定していない場合、かつ、②当該補助対象設備に関する契約(追加契約、変更契約、覚書等)が交付決定日以降になる場合であれば、補助対象となる場合があります。協会までご相談願います。

No.	質問	回答
2	<p>平成29年4月1日以降に、建物本体に関する工事請負契約を締結し、交付決定後に、補助対象設備に関する工事請負契約を確定する予定です。その際、建物本体工事に関する契約書に補助対象設備も記載するが、補助事業の交付決定を契約内容として確定するための条件とする旨の特約事項(停止条件)を設ければよいでしょうか。</p> <p>この場合、交付決定がおりれば、建築主が改めて契約締結することなく、自動的に補助対象設備の導入が確定します。</p>	<p>自動発効は認められておりません。</p> <p>交付決定日以降に、建築主と建設業者の間で覚書等の契約を改めて締結してください。(交付決定日以降の日付の契約)</p>
3	<p>交付決定前に、建物本体の工事に関して契約・着工する予定であり、その契約書に記載される導入予定の設備(例えば、給湯設備のエコジョーズ)は、設備別の補助要件を満たしています。</p> <p>今回、交付決定後に、さらに高機能・高性能の設備(例えば、給湯設備のエコキュート)に変更契約することを考えています。この場合、交付決定後に新たに契約する設備は、補助対象となるのでしょうか。</p>	<p>交付決定前の原契約(当初契約)に記載される設備が、既に補助要件を満たしている場合は、その設備をより高機能・高性能の設備に置き換えても、(BEIが改善されたとしても)補助対象とはなりません。</p> <p>ただし、原契約に記載される開口部が補助要件を満たしている場合は、協会までご相談下さい。</p>
4	<p>補助対象設備の導入に係る工事と支払は平成30年1月31日までに完了する予定ですが、建物本体の完工・支払いが若干遅れる見込みです。このような場合は補助対象となるのでしょうか。</p>	<p>補助対象設備の導入に係る工事と工事請負業者への支払い(BELS評価を含む)を、平成30年1月31日までに先行し、速やかに建築主への引渡しが行われることが補助の要件となります。</p> <p>併せて、建物本体についても平成30年1月31日までに建築を完成して引き渡されることが原則ですが、2月28日までに工事を完成・引渡が行われれば可とします。</p>
5	<p>補助対象設備に関する工事は、平成30年1月中の完成・支払を行い、速やかに引渡し予定ですが、建物全体の工事は平成30年3月に完成・支払、引渡し予定です。この場合、応募申請は可能でしょうか。</p>	<p>建物本体工事について、平成30年2月28日までに完成・支払予定の契約を締結する場合のみ、応募申請可能となります。</p> <p>契約時点で、建物本体が3月に完工予定となっている場合は応募申請できません。2月28日までの日付で建築主の建物受領確認がない場合は補助対象とはなりません。</p>
6	<p>建築主に提示する設備費用は、工事費込の単価を使用している。この場合、補助対象設備の費用を計上する際、材料費と工事費を分けて計上することが難しい。補助対象経費の計上にも工事費込の単価(複合単価)を使用することを認めてもらえないでしょうか。</p>	<p>複合単価でも可能とします。</p> <p>経費内訳では材料費欄に複合単価を記載してください。労務費欄には記載しないでください。</p>
7	<p>外皮性能の計算を建築研究所の計算プログラムで行うことになっていますが、自社で作成した計算プログラムを使用してもよろしいでしょうか。</p>	<p>BELS評価で認められるプログラムであれば、自社で作成したプログラムを使用しても構いません。</p>
8	<p>応募申請・採択の後、詳細設計を進めた際に設計内容に若干の変更(間仕切りの移動、開口部の変更等)が生じ、外皮性能、一次エネルギー消費量(BEIを含む)の値が応募申請時の値から変わることも想定されます。その場合、どのような扱いとなるのでしょうか。</p>	<p>採択後、環境性能(外皮性能、BEI等)の値が修正され、応募申請時のものより性能が低下した場合は、原則として採択取消となります。ただし、設計内容が応募申請と同じにも拘わらずBELS評価機関との見解の相違によってBEIが変化した場合は、協会までご相談ください。</p> <p>共同住宅において複数の住戸を対象として応募申請した場合、1住戸でも環境性能が低下した場合は、原則として応募申請単位全体(建物全体)が採択取消となりますので、ご注意願います。</p> <p>なお、変更の理由が適切で、かつ、住戸の環境性能が応募申請時と同等もしくは向上する場合は、その変更を認めることがありますので、変更の可能性が判明した時点で協会にご相談ください。</p>
9	<p>この補助事業での改築とは、従前の建築物を取り壊して、これと位置・用途・構造・階数・規模がほぼ同程度のものを建てることですか。(建築基準法上の改築)</p>	<p>本事業における改築とは、建築基準法上の「改築」ではなく、既築住宅の「改修(設備のみの改修を含む)」を指します。</p> <p>従前の建築物を取り壊して、これと位置・用途・構造・階数・規模がほぼ同程度のものを建てる場合は本事業では「新築」となります。</p>

No.	質問	回答
<b>C. 補助事業者の変更について</b>		
1	将来、補助対象設備を含む賃貸住宅を第三者に譲渡(有償・無償)する可能性もありますが、これは可能でしょうか。	譲渡すること自体は可能です。 ただし、補助対象設備の処分制限期間内に譲渡を行う場合は、有償・無償を問わず、(交付規程に定める)処分に該当しますので、事前に協会にご相談下さい。必要な手続きをとっていただき、結果として、補助対象設備の残存簿価のうち補助金相当分の金額を納付いただくことになる可能性もあります。 処分制限期間内の取り壊しの場合も同様です。
2	今回の補助事業の代表者(賃貸住宅の所有者)が万一死亡して、賃貸住宅が相続される場合はどのような手続きになりますか。	協会にご相談ください。財産処分に該当するか否かを判断のうえ、必要な手続きをとっていただけます。
3	補助事業者の変更は認められますか。	補助事業者死亡の場合以外は認められません。 ただし、応募申請時に共同事業者となっている方への変更が認められることがありますので協会までご相談ください。
<b>D. 補助対象設備について</b>		
1	導入する設備のオプション(付属品等)はどこまでが補助対象となるでしょうか。	原則として、オプションは補助対象とはなりません。ただし、そのオプション自身が二酸化炭素排出削減に資するものであり、かつ、設備本体の稼働のために必須のものである場合は、補助対象として認めることがあります。協会までご相談ください。
2	補助要件を満たしていない設備を導入することは可能でしょうか。	補助対象とはなりませんが、設備の導入そのものは可能です。 例えば、LED照明器具以外に、蛍光灯照明器具を設置することは(補助対象にはなりませんが)問題ありません。
3	設備の材料費については、補助対象となる高機能・高性能設備と標準設備の差分ではなく、補助対象設備の材料費全体が補助対象と理解しています。当該設備を設置するうえで必要不可欠な工事費(労務費等)についても、標準設備の設置に必要な不可欠な工事費との差分ではなく、補助対象設備に関する工事費全体が補助対象と理解してよいでしょうか。	材料費についてはご理解のとおりです。 ただし、工事等については当該設備を設置するために直接必要なもののみが補助対象となります。(例えば、照明設備の場合、照明設備を天井・壁等に設置する作業は補助対象だが、分電盤から照明設備設置場所までの電気配線・配管は材料費・工事費とも補助対象外)
4	補助対象経費の上限が設定されておりますが、どのような経費に対しての上限でしょうか。	導入する補助対象設備ごとの補助対象経費の上限額です。つまり、建築主と住宅メーカー・工務店の取引価格を制約するものではなく補助金額を算出するうえでの上限額です。 導入予定の「材料費+労務費」の合計金額が、公募要領P19~P20の3(2)「補助対象設備ごとの補助対象経費上限額」に記載のある設備毎の「材料費+労務費」と比較し、少ない方を補助対象経費として計上していただけます。
5	採択後又は交付決定後に補助対象設備の変更は可能でしょうか。	原則として、補助対象設備の変更はできません。 ただし、変更しないと補助事業を進めることができないようなやむを得ない事情(予定設備の製造中止、メーカーによるモデルチェンジ、施主からの要望等)による変更であり、かつ、住戸の環境性能が応募申請時又は交付申請時と同等もしくは向上する場合は、その変更を認めることがあります。設備変更の可能性が判明した時点で協会にご相談ください。変更連絡票を提出いただき、協会にて変更可・不可を確認してご連絡します。 なお、環境性能が向上する場合でも、補助金所要額については採択通知額及び交付決定額より増額することはできません。
6	補助対象設備はすべて50万円未満なので、特に処分制限はないと考えてよろしいでしょうか。	本補助事業においては、取得価格が50万円未満の設備であっても、継続的に管理・活用いただく必要があるため、補助対象設備は全て処分制限対象となります。 処分制限期間は、取得価格が50万円以上の場合は法定耐用年数期間。50万円未満の場合は6年間となります。

No.	質問	回答
7	金融機関のローンを組むにあたって、補助対象設備又は補助対象設備を含む建物全体に対して抵当権設定をすることは可能でしょうか。	抵当権を設定することは可能です。抵当権設定に関する書類を提出して頂く可能性もありますのでその時は協会から連絡します。また、抵当権が実行された場合や根抵当権の設定時賃貸借物件の建築以外の目的で借入を行う場合は財産処分申請していただくことになります。登記簿謄本提出時には抵当権設定の記載部分も提出いただけます。
8	集合住宅において太陽光発電システムを1基設置し、発電量を各住戸に分配する場合の発電量計算はどのように行えばよろしいでしょうか。	既に各住戸への供給量が決まっている場合は、その値を発電量としてください。 決まっていない場合は以下のとおりとしてください。 (発電量を住戸のみに供給する場合) 各住戸の床面積で、「太陽電池アレイのシステム容量」を按分してください。 (発電量を共有部、専有部(住戸)に供給する場合) 専有部への供給量を定め、そこから各住戸の床面積で、「太陽電池アレイのシステム容量」を按分してください。
9	新築でBEIが0.8以下となる申請を行う場合、BEIの算出にあたり太陽光発電システムの自家消費分は算入できることですが、「売電を行う」太陽光発電システムであっても、その自家消費分を算入してよろしいでしょうか。補助対象にならないことは理解しています。	算入していただいて結構です。
10	売電を行わない太陽光発電システムの導入を計画しています。改築の場合、BEIの算出にあたり太陽光発電システムの自家消費分の算入を除くことは理解していますが、補助対象設備として費用計上することは可能でしょうか。	可能です。 BEIの算出にあたり自家消費分の算入をできない場合(例えば、改築の場合)でも、売電を行わない太陽光発電システムは(公募要領 P17別添の条件を満たすなら)補助対象設備となります。
11	補助事業により導入された設備の「処分」には「交換」も含まれていますが、補助対象設備が処分制限期間(法定耐用年数)のうちに故障し同等品と入れ替えざるを得なくなった場合も「処分」に該当するのでしょうか。	この場合は「処分」に該当しません(原状回復)。メーカー・機種等が変更になった場合はその旨を協会まで報告願います。 なお、当初設備よりも機能・性能が低い設備への入れ替えは、「処分」に該当します。
12	トイレ・洗面所の天井に取り付ける小型の照明器具も、「シーリング」としてよいでしょうか。	トイレ・洗面所などの非居室に設置する照明器具は「その他」に分類してください。なお、「シーリング」に分類できるのは、居室に設置する照明器具で、カタログ等に「○畳用」などの表示があるものに限りです。
<b>E. BELSについて</b>		
1	BELS申請は、建物ごとに取得するのでしょうか。住戸ごとでしょうか。	住戸ごとに申請し、BELS評価書を取得してください。 条件が同じでも必ず全ての対象住戸毎に取得してください。
2	BELS評価はいつまでに受けなければならないでしょうか。	交付決定後に速やかにBELS評価を申請し、評価書を取得ください。評価書の写しを協会に提出いただけます。なお、具体的には、遅くとも平成29年12月22日までに写しを提出ください。
3	BELSの評価・表示費用も補助対象とのことですが、BELS評価・表示に関する費用の見積書も必要でしょうか。	交付申請時は、請負事業者が代行する場合、請負事業者の見積が、補助事業者が行う場合はBELS評価機関の料金表又は見積書が必要となります。なお、表示に関する費用はBELS評価機関が販売しているBELS表示プレート・シールのみが補助対象となります。 完了実績報告書時は、評価機関から内訳が記載されている「引受承諾書」をご提出ください。
4	BELS評価を受ける場合、申請書類の作成を含め、一切の手続きを外注した場合、その外注費用は補助対象になるのでしょうか。	外注費用のうち、請負事業者からBELS評価機関に支払う費用(評価申請費用、表示用プレート購入費用等)は補助対象となりますが、請負事業者自身が受け取ることになる代行手数料、事務手数料は補助対象となりません。

No.	質問	回答
5	請負事業者を通さずに、補助事業者がBELS評価機関に直接評価委託を行う予定ですが、BELS評価機関に提出する書類の作成等を別の業者に頼んだ場合、その業者に支払う費用は補助対象となるのでしょうか。	補助対象となりません。
<b>F. その他</b>		
1	入居者がなく、エネルギー使用量がゼロの場合、事業報告書は提出しなくてよろしいでしょうか。	別紙(二酸化炭素排出量(実績値)の算定根拠資料)に以下の内容(全住戸分)をご記入のうえ提出願います。 取得不可: 不可 理由: 空室 なお、一時でも入居があった場合には、空室期間をご入力の上、ご入居期間の使用状況を提出願います。