

平成28年4月1日環地温発第1604018号
改正 平成29年3月17日環地温発第17031721号
改正 平成30年3月19日環地温発第18031924号

賃貸住宅における省CO2促進モデル事業実施要領

第1 目的

この実施要領は、二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（賃貸住宅における省CO2促進モデル事業）（以下「補助金」という。）交付要綱（以下「交付要綱」という。）第3条に掲げる事業の実施に関して必要な細目等を定めることにより、賃貸住宅市場の低炭素化と低炭素価値の評価、ひいては自発的な低炭素型賃貸住宅市場の展開に資することを目的とする。

第2 事業内容

補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助金を活用して、賃貸住宅市場への省CO2性能に優れた賃貸住宅の供給促進のため、一定の環境性能を満たす賃貸住宅を新築・改築する場合に、追加的に必要となる高効率な給湯、空調、照明設備等を導入する事業に対する補助金（以下「間接補助金」という。）を交付する事業（以下「補助事業」という。）を実施するものとする。

第3 補助金の交付事業

(1) 交付の対象となる事業及び経費

間接補助金の交付の対象となる事業（以下「間接補助事業」という。）は、別表第1第1欄及び第2欄に掲げる事業とし、補助事業者は、これらに要する経費のうち、同表第3欄に掲げる経費（以下「間接補助対象経費」という。）について、補助金の範囲内において間接補助金を交付する。

(2) 間接補助金の交付の申請者

間接補助金の交付を申請できる者は、次に掲げる者とする。

ア 民間企業

イ 個人事業主

ウ 一般社団法人・一般財団法人及び公益社団法人・公益財団法人

エ その他環境大臣（以下「大臣」という。）の承認を得て補助事業者が適当と認める者

(3) 間接補助金の交付額の算定方法

間接補助金の交付額は、別表第1第5欄に掲げる方法により算出するものとし、当

該間接補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額（間接補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税相当額のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）の規定により仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額及び当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による地方消費税の税率を乗じて得た金額の合計額に補助率を乗じて得た金額をいう。以下「消費税等仕入控除税額」という。）があり、かつ、その金額が明らかな場合は、これを減額して算出しなければならない。ただし、算出時において当該消費税等相当額が明らかでない場合については、この限りではない。

（4）補助事業の実施体制等

補助事業者は、補助事業の適正かつ円滑な実施のため、次に掲げる事項を適切に行うための体制を整えなければならない。

ア 間接補助金交付先の公募及び説明会の開催等による周知

イ 間接補助金交付先の採否に関する審査基準の作成等及び審査委員会（以下「委員会」という。）の設置運営

ウ 間接補助金の交付（交付申請書の審査から間接補助金の支払までを含む。）

エ 間接補助金の交付決定を受けた者（以下「間接補助事業者」という。）の指導監督

オ 間接補助事業に対する問合せ等への対応

カ 上記に関する付帯業務

（5）交付規程の内容

交付要綱第14条の間接補助金の交付手続等に係る交付規程は、交付要綱第4条から第13条に準じた事項及び事業報告書の提出並びにその他必要な事項を記載するものとする。

（6）間接補助金交付先の採択等

① 補助事業者は、公正かつ透明性が確保された手続により間接補助金交付先の採択を行うため、採否に関する審査基準（案）を作成し、環境省と協議の上、採択のために設置した委員会の承認を受けるものとする。

② 補助事業者は、①の審査基準に基づき間接補助金交付先の採択を行う。

③ 間接補助金交付先の採択は、環境省地球環境局長と協議の上、行うものとする。

（7）消費税額等の確定

補助事業者は、間接補助事業者に対して、間接補助事業の完了後に消費税及び地方消費税の申告により間接補助金に係る消費税等仕入控除税額が確定した場合には、当該消費税等仕入控除税額について報告させるとともに、その返還を命ずるものとする。

（8）間接補助事業の表示

補助事業者は、間接補助事業により整備された設備及び機械器具には、環境省補助事業である旨を明示するよう、間接補助事業者に指示しなければならない。

(9) 間接補助事業の指導監督

- ① 補助事業者は、間接補助事業の実施状況を把握し、間接補助事業者に対して間接補助事業の適正かつ円滑な実施を確保するために必要な報告を求めるとともに、それにより得た情報を適時適切に大臣に報告するものとする。
- ② 補助事業者は、間接補助事業の適正かつ円滑な実施に重大な支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められる場合には、大臣に速やかに報告するとともに、その指示を仰ぎ、間接補助事業者に対して必要な改善を指導するものとする。

(10) 間接補助事業者からの返還額等の取扱

大臣は、交付要綱、この実施要領又は交付規程に基づき、間接補助事業者から間接補助金の全部又は一部に相当する額の返還又は納付があったときは、補助事業者に対し、これを国庫に返還又は納付させることがある。

(11) 事務費の中間検査

環境省は、上半期（交付決定日から9月末日）の補助事業の執行に要する事務費について、額の中間検査を行うものとする。

第4 間接補助事業者による事業報告書の提出

補助事業者は、間接補助事業者に対して、間接補助事業が完了した日からその年度末までの期間及びその後の3年間の期間について、毎年度、二酸化炭素削減効果に関する事業報告書を大臣に提出するよう、期限を設けて指示しなければならない。

第5 指導監督

大臣は、補助事業の適正かつ円滑な実施を確保するため、補助事業者による補助事業の実施に関し、この実施要領に基づき指導監督を行う。

第6 その他

補助事業者は、交付要綱又はこの実施要領（以下「交付要綱等」という。）に疑義が生じたとき、交付要綱等により難い事由が生じたとき、あるいは交付要綱等に記載のない細部については、大臣と速やかに報告し、その指示に従うものとする。

附 則

- 1 この実施要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この実施要領は、平成29年3月17日から施行する。
- 2 この実施要領による改正後の規定は、平成29年度予算に係る補助金から適用し、平成29年度以前の予算に係る補助金については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この実施要領は、平成30年3月19日から施行する。
- 2 この実施要領による改正後の規定は、平成30年度予算に係る補助金から適用し、平成30年度以前の予算に係る補助金については、なお従前の例による。
- 3 前年度から継続実施する間接補助事業については、第3の(6)①、②及び③の規定は、適用しない。

別表第 1

1 間接補助事業の区分	2 間接補助事業の内容	3 間接補助対象経費	4 基準額	5 交付額の算定方法
低炭素型の賃貸住宅を新築又は改築する事業	低炭素型の賃貸住宅を新築又は改築し、当該賃貸住宅について広く一般に環境性能を表示し周知を図る事業に対し、低炭素化に寄与する高効率な給湯、空調、照明設備等の導入を行う事業	事業を行うために必要な工事費（本工事費、付帯工事費、機械器具費、測量及試験費）、設備費及び事務費並びにその他必要な経費で補助事業者が承認した経費（間接補助対象経費の内容については、別表第2に定めるものとする。）	補助事業者が必要と認められた額	<p>ア 総事業費から寄付金その他の収入額を控除した額を算出する。</p> <p>イ 第3欄に掲げる間接補助対象経費と第4欄に掲げる基準額とを比較して少ない方の額を選定する。</p> <p>ウ アにより算出された額とイで選定された額とを比較して少ない方の額に次の割合を乗じて得た額を交付額とする。ただし、算出された額に1,000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てるものとする。</p> <p>(ア) 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。）に定められる、建築物エネルギー消費性能基準を満たし、かつB E Iが0.8以下となる新築の場合 2分の1（ただし、算出された額が戸当たり60万円を超える場合は、戸当たり60万円とする。）</p> <p>(イ) 建築物省エネ法に定められる、建築物エネルギー消費性能基準を満たし、かつB E Iが0.9以下となる新築の場合 3分の1（ただし、算出された額が戸当たり30万円を超える場合は、戸当たり30万円とする。）</p> <p>(ウ) B E Iが0.9以下となる改築の場合</p>

				<p>2分の1 (ただし、算出された額が戸当たり60万円を超える場合は、戸当たり60万円とする。)</p> <p>(エ) BEIが1.0以下となる改築の場合</p> <p>3分の1 (ただし、算出された額が戸当たり30万円を超える場合は、戸当たり30万円とする。)</p>
--	--	--	--	--

別表第2

1 区分	2 費目	3 細分	4 内容
工事費	本工事費	(直接工事費) 材料費 労務費 直接経費 (間接工事費) 共通仮設費	<p>事業を行うために直接必要な材料の購入費をいい、これに要する運搬費、保管料を含むものとする。この材料単価は、建設物価（建設物価調査会編）、積算資料（経済調査会編）等を参考のうえ、事業の実施の時期、地域の実態及び他事業との関連を考慮して事業実施可能な単価とし、根拠となる資料を添付すること。</p> <p>本工事に直接必要な労務者に対する賃金等の人件費をいう。この労務単価は、毎年度農林水産、国土交通の2省が協議して決定した「公共工事設計労務単価表」を準用し、事業の実施の時期、地域の実態及び他事業との関連を考慮して事業実施可能な単価とし、根拠となる資料を添付すること。</p> <p>事業を行うために直接必要とする経費であり、次の費用をいう。</p> <p>① 特許権使用料(契約に基づき使用する特許の使用料及び派出する技術者等に要する費用)、</p> <p>② 水道、光熱、電力料(事業を行うために必要な電力電灯使用料及び用水使用料)、</p> <p>③ 機械経費(事業を行うために必要な機械の使用に要する経費(材料費、労務費を除く。))</p> <p>次の費用をいう。</p> <p>① 事業を行うために直接必要な機械器具等の運搬、移動に要する費用、</p> <p>② 準備、後片付け整地等に要する費用、</p> <p>③ 機械の設置撤去及び仮道布設現道補修等に要する費用、</p> <p>④ 技術管理に要する費用、</p> <p>⑤ 交通の管理、安全施設に要する費用</p>

		現場管理費	請負業者が事業を行うために直接必要な現場経費であって、労務管理費、水道光熱費、消耗品費、通信交通費その他に要する費用をいい、類似の事業を参考に決定する。
		一般管理費	請負業者が事業を行うために直接必要な諸給与、法定福利費、修繕維持費、事務用品費、通信交通費をいい、類似の事業を参考に決定する。
	付帯工事費		本工事費に付随する直接必要な工事に要する必要最小限度の範囲で、経費の算定方法は本工事費に準じて算定すること。
	機械器具費		事業を行うために直接必要な建築用、小運搬用その他工事用機械器具の購入、借料、運搬、据付け、撤去、修繕及び製作に要する経費をいう。
	測量及試験費		事業を行うために直接必要な調査、測量、基本設計、実施設計、工事監理及び試験に要する経費をいう。また、間接補助事業者が直接、調査、測量、基本設計、実施設計、工事監理及び試験を行う場合においてこれに要する材料費、労務費、労務者保険料等の費用をいい、請負又は委託により調査、測量、基本設計、実施設計、工事監理及び試験を施工する場合においては請負費又は委託料の費用をいう。
設備費	設備費		事業を行うために直接必要な設備及び機器の購入並びに購入物の運搬、調整、据付け等に要する経費をいう。
事務費	事務費		<p>事業を行うために直接必要な事務に要する社会保険料、賃金、諸謝金、旅費、需用費、役務費、委託料、使用料及賃借料、消耗品費及び備品購入費をいい、内容については別表第3に定めるものとする。</p> <p>事務費は、工事費、設備費及び業務費の金額に対し、次の表の区分毎に定められた率を乗じて得られた額の合計額の範囲内とする。</p>

号	区 分	率
1	5,000 万円以下の金額に対して	6. 5%
2	5,000 万円を超え 1 億円以下の金額に対して	5. 5%
3	1 億円を超える金額に対して	4. 5%

別表第3

1 区分	2 費目	3 細目	4 細分	5 内 容
事務費	事務費	社会保険料	社会保険料	この費目から支弁される事務手続のために必要な労務者に対する社会保険料と事業主負担保険料をいい、使途目的、人数、単価及び金額がわかる資料を添付すること。
		賃金		この費目から支弁される事務手続のために必要な労務者に対する給与をいい、雇用目的、内容、人数、単価、日数及び金額がわかる資料を添付すること。
		諸謝金		この費目から支弁される事務手続のために必要な諸謝金をいい、目的、人数、単価、回数に分かる資料を添付すること。
		旅費		この費目から支弁される事務手続のために必要な交通移動に係る経費をいい、目的、人数、単価、回数及び金額がわかる資料を添付すること。
		需用費	印刷製本費	この費目から支弁される事務手続のために必要な設計用紙等印刷、写真焼付及び図面焼増等に係る経費をいう。
		役務費	通信運搬費	この費目から支弁される事務手続のために必要な郵便料等通信費をいう。
		委託料		この費目から支弁される事務手続のために必要な業務の一部を外注する場合に発生する特殊な技能又は資格を必要とする業務に要する経費をいう。
		使用料及賃借料		この費目から支弁される事務手続のために必要な会議に係る会場使用料（借料）をいい、目的、回数及び金額がわかる資料を添付すること。
		消耗品費 備品購入		この費目から支弁される事務手続のために必要な事務用品類、参考図書、現場用作業衣等雑具類の購入のために必要な経費をいい、使途目的、品目、単価、数量及び金額がわかる資料を添付すること。