

平成30年度二酸化炭素排出抑制対策事業等補助金  
 ( ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による集合住宅(低層・中層)における低炭素化促進事業 )

平成30年5月1日  
 改定 5月28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. 申請手続きについて</b>		
1	本補助金の交付申請者の要件は、何でしょうか。	日本国内で事業を営む民間企業又は個人であり、ZEHデベロッパー登録を受けていること、もしくは(個人、不動産業を業としていない法人、 <b>または不動産業を業とする法人のうち宅地建物取引免許を有さない法人</b> ※である場合は)ZEHデベロッパーの登録を受けた建築請負会社に集合住宅の建築を発注することを計画していることが要件となります。 ※宅地建物取引業免許を有さない不動産業者(法人)は、本補助事業への累積申請住戸数は25戸以下の場合に限る。
1-2	申請者が個人、不動産業を業としていない法人、または不動産業を業とする法人のうち宅地建物取引免許を有さない法人であって、申請者から委任を受けた代理人(例:JA)が建築請負会社に集合住宅の建築を発注する場合に、代理人はZEHデベロッパーの登録が必要でしょうか。	申請者からの委任を受けた代理人がZEHデベロッパーに発注する場合は、代理人がZEHデベロッパーである必要はありません。但し、申請者からの委任状(申請者の捺印必要)を提出していただきます。 なお、代理人が申請する場合は、交付申請前に協会までご相談ください。
2	新築ではなく、改修の場合であっても、申請することができますか。	本補助金の対象となるのは新築物件のみであり、改修物件については対象となりません。
3	手続代行者とはどのような場合に必要になりますか。	申請者が個人又は不動産業を業としていない法人の場合、補助事業をスムーズに進めるために、交付申請及び交付決定後の手続きを代行して、協会との事務手続き窓口となっていくと設置が可能です。したがって、建築物省エネ法に関する知識、BELS等の取得方法をよく理解して協会からの依頼・問い合わせに対応できる方を設置いただくことが重要です。
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交付申請し、その者の押印を求められていますが、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を可とします。ただし、当該代表者が、(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が条件となります。
5	取りまとめ役とはどのような場合に必要になりますか。	交付決定後に、同一法人又はグループ企業が複数の補助事業の手続き代行者となる場合に、協会との統括的な窓口となっていくと取りまとめ役を設置いただけます。
6	申請者が個人の場合、組織概要・経理状況説明書・定款等はどのようなものを提出すればよいでしょうか。	個人の方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交付申請時に原本をご提出いただきます。なお、発行日から3か月以内のものに限ります。
6-2	申請者が個人である場合、税務申告の種類に制限はありますか。	税務申告の種類に制限はありません。(青色でも白色でも可。)
7	建築物の名称(物件名称)は現時点では仮称で、交付決定の頃に正式名称が決定する予定です。交付申請時は仮称で申請し、交付決定後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、完了実績報告書での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。

No.	質問	回答
8	同じ敷地において複数の建物を新築する場合、建物ごと(棟ごと)の交付申請書の提出が必要でしょうか。	同じ敷地内であっても建物1棟ごとの交付申請書を作成・提出願います。
9	ZEHデベロッパーの登録は、いつまでに完了する必要がありますか。	本事業の交付決定までにZEHデベロッパーへの登録を完了してください。なお、交付申請時点でZEHデベロッパー登録を申請中であって登録完了していない場合は、別紙1-1の「登録番号」欄に『登録申請中』と記して提出してください。また、登録完了後、速やかに協会にメールで報告してください。(交付決定までに報告がない場合は交付決定の対象外となりますので、早めに登録を完了してください。)
<b>B. 補助要件について</b>		
1	補助事業の開始日はどのように考えればいいでしょうか。	補助事業の事業開始日は、補助対象とする工事等に関する契約等を締結した日となります。
2	補助事業の完了日はどのように考えればいいでしょうか。	補助事業の完了日は、以下のすべてが完了した日となります。 ・補助対象工事等の完了、検収 ・補助対象工事費等の支払い ・BELS評価書の入手
3	補助対象期間内(交付決定の日～1/31)に「契約・工事・検収・支払い」を完了しなければならないのは補助対象設備のみと考えていいでしょうか。	補助対象設備及び導入必須設備は、補助対象期間内(交付決定の日～1/31)に「契約・工事・検収・支払い」を完了する必要があります <b>補助対象設備のみです</b> 。 なお、賃貸住宅の場合、完了実績報告時に登記簿謄本を提出していただきます。
3-2	補助対象設備として挙げられていない基礎、躯体などについて、交付決定前に工事開始可能ですか。	補助要件にかかる住戸の工事等(実施設計を含む)に関する契約等は交付決定後に行ってください。 交付決定前に「基本設計」または「補助対象設備を含まない実施設計」を行うことは可能です。
3-3	交付決定前に「建築確認申請」手続きの実施は可能でしょうか。	交付決定前に「建築確認申請」を実施することは可能です。 ただし、補助対象設備の工事等(実施設計を含む)に関する契約等は交付決定後に行ってください。
4	契約行為の時期に鑑みて本補助金の対象とならない事業はどのようなものですか。	原則として、建物本体に係る契約を平成29年12月21日以前に締結した場合は、補助金の対象とはなりません。
5	単年度事業及び複数年度事業について、補助事業完了期限を教えてください。	単年度事業の場合は、平成31年1月31日が補助事業完了期限です。複数年度事業(最長2年度)の場合は、初年度補助事業完了期限が平成31年2月28日です。この際、初年度の事業完了日の翌日から翌年度の補助事業交付決定日の前日までの間は、補助対象工事を行うことができません。2年度目の補助事業完了期限は平成32年1月31日です。
6	交付決定の後、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)の値が交付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でしょうか。	交付決定後、設計内容に若干の変更があり環境性能(外皮性能、BEI等)の値に変更が生じ、交付申請時のものより <b>悪化した下回った</b> 場合は、原則として交付決定解除となります。ただし、設計内容が交付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、協会までご相談ください。 なお、変更の理由が適切で、かつ、住棟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。
7	公募要領p3 表1の※5に『分譲住戸、賃貸住戸、その他の住戸』とありますが、『その他の住戸』とは具体的にどのようなものを指しますか。	申請者又は共同申請者が所有する住戸(オーナー住戸等)を指します。

No.	質問	回答
<b>C. 補助事業者の変更について</b>		
1	補助対象となる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。	分譲住宅も補助対象となりますので譲渡すること自体は可能です。ただし、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(住宅の所有者)が万一死亡して、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きます。
<b>D. 補助対象設備について</b>		
1	補助対象設備である蓄電システムは、どのような設備が補助対象となりますでしょうか。	一般社団法人環境共創イニシアチブが補助対象設備として登録・公表したもので、かつ導入価格が目標価格以下のものが対象となります。
2	同じ種類の設備(例:空調機)を複数台設置する場合、すべての設備が要件を満たしている必要がありますでしょうか。	同じ住戸に同種設備を複数台設置する場合は、すべての設備が要件を満たしている必要があります。(例:空調機であれば、定格冷房エネルギー消費効率の区分(い)のもの)
2-2	分譲住戸、賃貸住戸の場合、導入必須設備のうち、集合住宅建築時に設置せずに、入居者が入居後に持ち込む設備があります。入居者が持ち込む設備については、交付申請書に記載する必要はありますか。	補助事業完了後に入居者が持ち込む設備については、交付申請書に記載する必要はありません。ただし、設備ごとの要件を満たす導入必須設備を各住戸に1台以上設置する必要があります。また、入居者が持ち込む設備についても補助要件を満たすことが望ましい旨を、入居者への重要事項説明書等において説明してください。
3	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を設定することは可能でしょうか。	集合住宅建設において抵当権を設定することは可能ですが、事前に財産処分承認申請をしていただく必要があります。 <b>賃貸住宅の場合は登記簿謄本提出時には抵当権設定の記載部分も提出していただきます。</b>
4	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ご連絡ください。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。
5	補助対象設備は原則変更できないとのことですが、設備を変更できるのはどのような場合でしょうか。	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があった場合に限りです。メーカーによるモデルチェンジ等も含まれます。この場合、設備の変更はできますが補助金は交付決定額が上限となります。なお、変更前に必ず協会にご連絡ください。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。
6	再生可能エネルギー発電電力を(系統電力と)一括受電し、対象住宅に供給することは要件を満たすでしょうか。またこの場合、電力消費量についての定期報告アンケートについて、住居部ならびに共有部への供給実績報告にあたって注意する点はあるでしょうか。	「再生可能エネルギー発電電力を(系統電力と)一括受電し、対象住宅に供給すること」で要件外にはなりません。ただし、その場合でもZEH-Mの定義(再エネ電力を住戸に給電、再エネ設備は敷地内)を満たすことや、公募要領記載の他の要件を満たす必要があります。特に再エネ電力が住戸に供給されていることを(証拠に基づいて)示す必要があります。
7	導入必須設備であって補助対象設備ではない、再生可能エネルギー・システム、燃料電池(エネファーム等)について、リース方式等、補助金の申請者が所有者にならない方式で導入してよいでしょうか。	構いません。ただし、法定耐用年数の間、設備の要件が維持される必要があります。法定耐用年数内に設備ごとの補助要件を満たさなくなった場合は、全住戸分の補助金が国庫返納対象となる可能性があるので注意してください。

No.	質問	回答
<b>E. BELSについて</b>		
1	BELS申請は、建物ごと取得するのでしょうか。住戸ごとでしょうか。	住棟(住宅全体にかかる共用部分を含む)でBELSを申請して取得してください。
2	BELS評価はいつまでに受けなければならないのでしょうか。	交付決定後に速やかにBELS評価を申請して評価書を取得したうえで、評価書の写しを平成30年12月末までに提出してください。
2-2	交付決定日より前にBELS評価書の交付を受けることは問題ありませんか。	BELS評価に関して、交付決定より前に申請者が契約する場合は、本補助事業に申請できません。ただし、交付決定後に申請者がBELS評価を含めて契約すれば問題ありません。
3	BELS取得物件及びZEH-Mシリーズであることの表示方法については、どのようにすればいいのでしょうか。	以下の方法でPR(入居者募集・不動産情報掲載等)を行ってください。ただし、活用しない媒体については表示を行う必要はありません。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・電子媒体(外部仲介サイト・自社ホームページ等)へBELS取得物件であること及びZEH-Mマーク(仮称、後日公表予定)を掲載する。</li> <li>・住宅情報誌、店舗掲示物、新聞折込チラシ、ダイレクトメール等でBELS取得物件であること及びZEH-Mマークを表示する。</li> <li>・モデルルーム内の掲示物、工事現場でBELS取得物件であること及びZEH-Mマークを表示する。</li> </ul>
<b>F.その他</b>		
1	補助事業完了後、アンケート報告しなければならない者はだれになるでしょうか。また報告期間はどの程度になりますでしょうか。	分譲住宅については以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・専有部については、居住者が新築入居から2年間報告する義務があります。</li> <li>・共用部については、管理組合が、受領から2年間報告する義務があります。</li> </ul> 賃貸集合住宅については以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住戸部、共用部とも、オーナーの方が事業完了後から2年間報告義務があります。</li> </ul>
2	補助事業の開始から完了までの間に写真を撮影して報告する必要がありますか。	開始前(交付決定後)の建設現場の写真を撮影し、中間報告にて提出していただきます。(補助対象設備に関する工事が行われていないことを確認するため。) 開始後に撮影する写真については交付決定時にご案内します。
3	補助事業完了後、登記簿謄本の提出が必要でしょうか。	賃貸住戸、その他の住戸(申請者または共同申請者が所有する住戸)は、登記簿謄本の提出が必要です。(所有者確認のため) 分譲住戸の場合は登記簿謄本の提出は不要です。(工事契約書、検収調書などで確認します。)