

平成28年度 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)の概要

平成28年4月
(公募説明会資料)

一般社団法人 低炭素社会創出促進協会(LCSPA)

2-1. あらまし(背景・目的)

温室効果ガス削減に向けた我が国の約束草案に掲げた2030年の削減目標達成のためには、家庭部門からのCO2排出量を約4割削減しなければなりません。

しかし、住宅の新規着工件数の約4割を占める**賃貸住宅では、省CO2型の住宅の供給、市場展開が遅れています。**

そこで、本補助金は、**賃貸住宅市場への低炭素性能に優れた賃貸住宅の供給促進と、市場において低炭素価値が評価されるための普及啓発を一体的に行い、低炭素型賃貸住宅を選好する機運を高め、自発的に市場全体の低炭素化を図り、家庭部門での二酸化炭素の排出量を大幅に抑制することを目的としています。**

2-2. 補助対象事業

低炭素型な賃貸住宅を新築又は改築し、かつ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を補助対象とします。

その際、公募要領で定める要件を満たすことに寄与する給湯、空調、照明設備等を導入するために要する費用の一部を補助します。

※事業の実施によりエネルギー起源二酸化炭素の排出量が確実に削減されることが重要です。このため、申請においては、算出過程も含む二酸化炭素の削減量の根拠を明示していただきます。

2-3. 補助事業の要件(概要)

賃貸住宅については、主に以下の項目について要件が定められています。

- **住宅**の要件
- **住戸**の要件(環境性能)
 - (ア)新築の場合
 - (イ)改築の場合
- **表示**の要件

※応募申請は、建物ごとに行ってください。

※複数件の申請も可能です。

○補助対象となる賃貸住宅

広く一般の消費者を対象とした民間賃貸住宅であり、かつ専用住宅。

※一戸建、長屋建、共同住宅は問いません。

※会社・学校等の寮・寄宿舍、旅館、宿泊所等は、補助対象外とします。

※住宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものを言う。

ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態を言い、また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることを言う。①一つ以上の居住室、②専用の炊事用流し(台所)、③専用のトイレ、④専用の出入口(②③については、共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。また、④は、屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口を言う。)

※民間賃貸住宅

個人や民間企業が賃貸する目的で建設した住宅で、社宅等の給与住宅を除いた住宅。給与住宅とは、社宅、公務員住宅等のように、会社・団体・官公庁等が所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅をいう。

※一戸建

一つの建物が1住宅であるもの

※長屋建

二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの

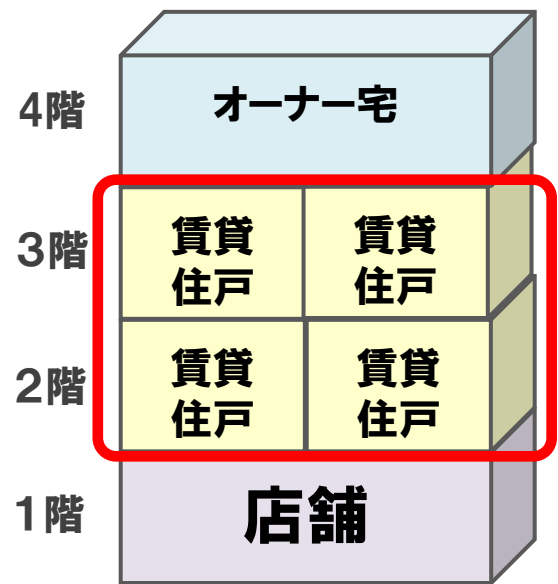
※共同住宅

一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段等を共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの

2-3. 補助事業の要件(住宅の要件)

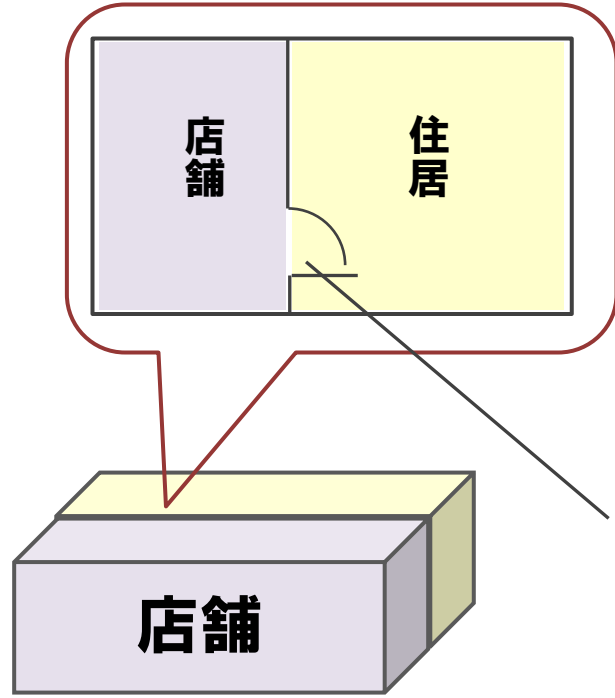
※専用住宅
 住居の目的だけに建てられた住宅で、店舗・作業場・事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅。

6住戸中4住戸が補助対象



○ 応募可

(オーナー宅、店舗は、賃貸住戸ではないため補助対象外)



× 応募不可

店舗と住居が完全に独立していない場合は、補助対象外となります。

2-3. 補助事業の要件(住戸の要件)

○環境性能の要件

(ア)新築の場合

(全賃貸住戸で a または b を満たすこと)

a エネルギー性能基準に適合し、かつ
BEIが0.8以下

b エネルギー性能基準に適合し、かつ
BEIが0.9以下 (ただし、BEIの算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く)

※ a と b で補助率が変わります。

新築物件で複数の住戸がある場合

※住宅(建物)1棟で1つの申請としてください。

※**すべての賃貸住戸**で要件を満たす必要があります。

4階	オーナー宅		
3階	BEI 0.85	BEI 0.78	BEI 0.85
2階	BEI 0.82	BEI 0.78	BEI 0.82
1階	BEI 0.85	BEI 0.85	BEI 0.85

○ 応募可能

4階	オーナー宅		
3階	BEI 0.91	BEI 0.79	BEI 0.85
2階	BEI 0.82	BEI 0.78	BEI 0.82
1階	BEI 0.86	BEI 0.85	BEI 0.86

賃貸住戸

× 応募不可

(両方ともエネルギー性能基準には適合)

2-3. 補助事業の要件(住戸の要件)

○環境性能の要件

(イ)改築の場合

(全申請住戸で a または b を満たすこと)

a **BEIが0.9以下になり、かつ**

現状と比較してBEIが10%以上低減

b **BEIが1.0以下になり、かつ**

現状と比較してBEIが10%以上低減

ただし、a、b 共にBEIの算出にあたり

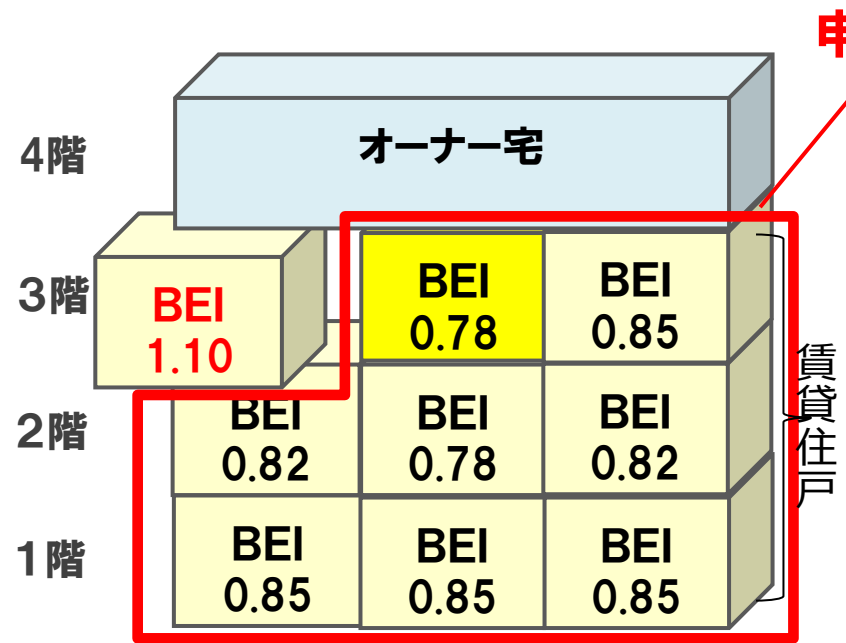
再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除くこと

※a とb で補助率が変わります。

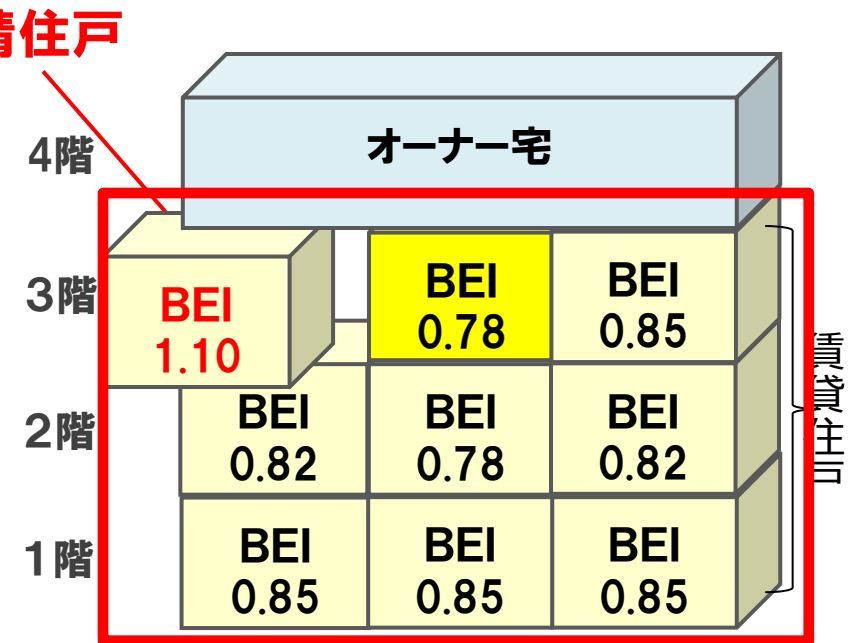
2-3. 補助事業の要件(住戸の要件)

改築物件で複数の住戸がある場合

- ※住宅(建物)1棟で1つの申請としてください。(どの住戸を申告対象にするかは任意。)
- ※申請する賃貸住戸で要件を満たす必要があります。



○応募可



×応募不可

(両方とも現状と比較してBEIが10%以上低減はしている)

設計時の省エネルギー性能指標(BEI)の計算方法

$$BEI = \frac{\text{設計一次エネルギー消費量}}{\text{基準一次エネルギー消費量}}$$

※住宅・建築物の省エネルギー基準及び低炭素建築物の認定基準に関する技術情報(国立研究開発法人建築研究所)のホームページで公開される「一次エネルギー消費量算定用WEBプログラム」を用いて算出のうえ、その出力結果を添付してください。



エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版) Ver 2.0.2

基本情報

住宅/住戸(タイプ)の名称

住宅種別 戸建住宅 共同住宅

床面積

主たる居室 m²
(小数点以下2桁)

その他の居室 m²
(小数点以下2桁)

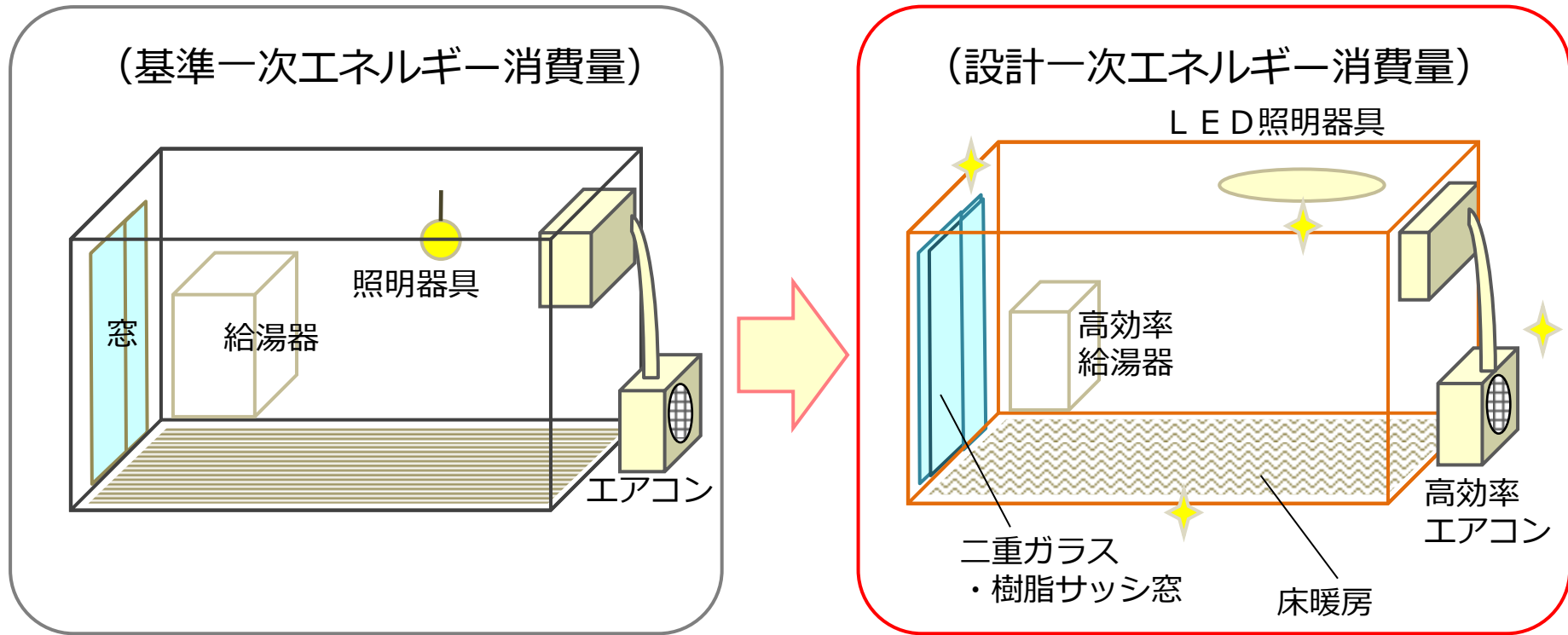
合計 m²
(小数点以下2桁)

地域

地域の区分 1地域

エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版) エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版) Ver. 2.0.2

BEIの概念



※設備単独ではなく、複数の設備を加味した住戸全体の環境性能を示す値。

表. 環境性能要件と補助率等の関係

補助率(上限額)	新 築	改 築
a. 1/2(60万円/戸)	エネルギー性能基準に適合し、かつBEIが0.8以下であること。	BEIが0.9以下になること。 ※現状と比較して10%以上BEIが向上していることを要件とする。 (BEIの算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く)
b. 1/3(30万円/戸)	エネルギー性能基準に適合し、かつBEIが0.9以下であること。 (BEIの算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く)	BEIが1.0以下になること。 ※現状と比較して10%以上BEIが向上していることを要件とする。 (BEIの算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く)

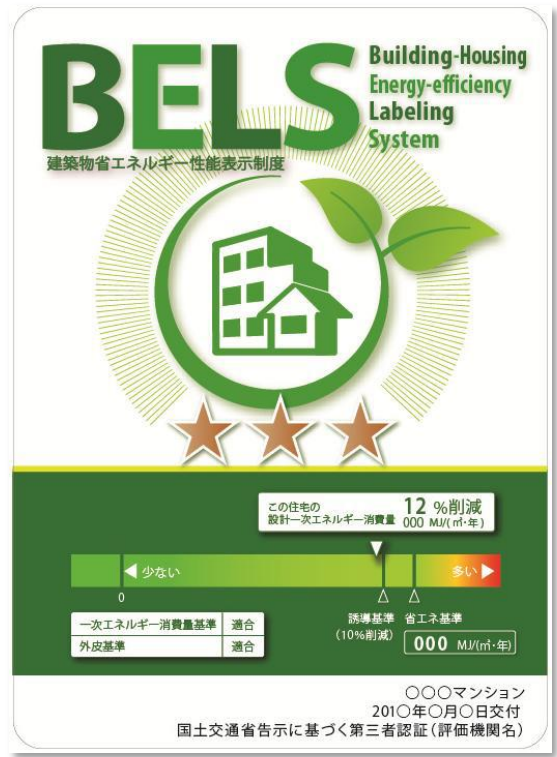
2-3. 補助事業の要件(表示の要件)

○表示の要件

本事業で新築・改築された賃貸住戸について、当該賃貸住戸のエネルギー消費性能等(以下「環境性能」という。)を表示し、広く一般に周知を図ること。

(ア)表示事項

- ・住戸ごと
- ・建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の評価書を取得し環境性能を表示すること。



(表示イメージ)

2-3. 補助事業の要件(表示の要件)

○表示の要件

(イ)表示方法

当該賃貸住宅の環境性能を**広く消費者(借主)**に対してチラシやインターネット等を利用して**効果的にPR(入居者募集)**を行うこと。

(その他のPR例)

- 賃貸住宅管理事業者等を介して、入居者に対し環境性能を説明する。
- 建物や住戸の入り口に、居住者(入居者)以外の者にわかるよう環境性能を表示する。

2-3. 補助事業の要件(表示の要件)

【第三者認証の取得】

BELSの評価書(第三者機関による評価)は、交付決定後、賃貸住戸毎に取得し、速やかに協会まで提出してください。



※BELSの評価書が取得できない場合、交付決定の取り消しもあり得ますので、ご注意ください。

2-4.補助対象となる設備・機器

※設備毎に公募要領・別添で定められた性能基準を満たすこと

○冷暖房設備

ルームエアコン、温水式パネルラジエーター、温水式床暖房、ヒートポンプ式セントラル空調システム

○給湯設備

ガス瞬間式給湯器(潜熱回収型)、石油瞬間式給湯器(潜熱回収型)、ガスエンジン給湯器、電気温水器(ヒートポンプ式)、ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機

○照明設備

LED照明設備

2-4.補助対象となる設備・機器

※設備毎に公募要領・別添で定められた性能基準を満たすこと

○換気設備

ダクト式換気設備、壁付けファン(給気型パイプ用ファン
又は排気型パイプ用ファン)

○太陽光発電システム

※再生可能エネルギーの固定買取制度において買取の対象となる太陽光発電設備のほか、売電を行う太陽光発電設備は、本補助金の対象外。

○太陽熱利用システム

○コージェネレーションシステム

2-4.補助対象となる設備・機器

※設備毎に公募要領・別添で定められた性能基準を満たすこと

○蓄電池

※太陽光発電システム等と一体的に構成され用いられる機器であること。

○開口部

窓・サッシ・玄関ドア

○その他の省エネ設備・機器

※省エネ率算定において省エネに資する設備等（手元止水機能付きの水栓等）

○BELS申請・表示費用

申請費用、表示用プレート代・シール代等

2-5.補助対象経費

- ① 環境性能の要件を満たすことに寄与する給湯、空調、照明設備等の補助対象設備の購入に要する経費(材料費)
- ② 補助対象設備等の設置に不可欠な工事に要する経費(共用部を除く)であり、他の経費と明確に区分できる経費(労務費等)
- ③ BELS評価書の取得手続き・表示に要する経費(事務費)

※詳細は公募要領・別添(補助対象経費の範囲)の別表第2、第3を参照。

2-5.補助対象経費

(補助対象経費の注意点)

- **補助対象設備の導入・設置に直接係る経費としてください。**
- **補助対象外の経費と明確に区分してください。**
- **上限額、補助率を住戸ごとに算出するため、住戸ごとに明確に区分してください。**
- **根拠を明らかにしてください。**

※その他の注意事項等については、公募要領をご確認ください。

表. 環境性能要件と補助率等の関係

補助率(上限額)	新 築	改 築
a. 1/2(60万円/戸)	エネルギー性能基準に適合し、かつBEIが0.8以下であること。	BEIが0.9以下になること。 ※現状と比較して10%以上BEIが向上していることを要件とする。 (BEIの算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く)
b. 1/3(30万円/戸)	エネルギー性能基準に適合し、かつBEIが0.9以下であること。 (BEIの算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く)	BEIが1.0以下になること。 ※現状と比較して10%以上BEIが向上していることを要件とする。 (BEIの算出にあたり再生可能エネルギーの自家消費分の算入は除く)

2-7. 事業報告書の提出

【事業完了後の報告事項】

当該補助事業による**過去1年間**(補助事業の完了した日の属する年度については、補助事業を完了した日からその年度の3月末までの期間)**の事業の効果等**について、事業報告書を環境大臣に提出しなければなりません。

【提出期間】

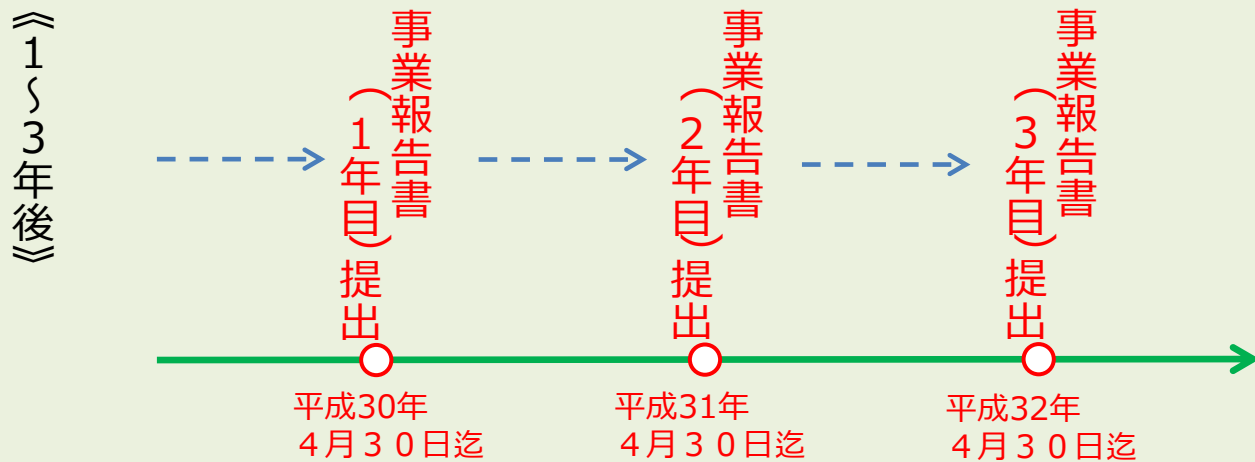
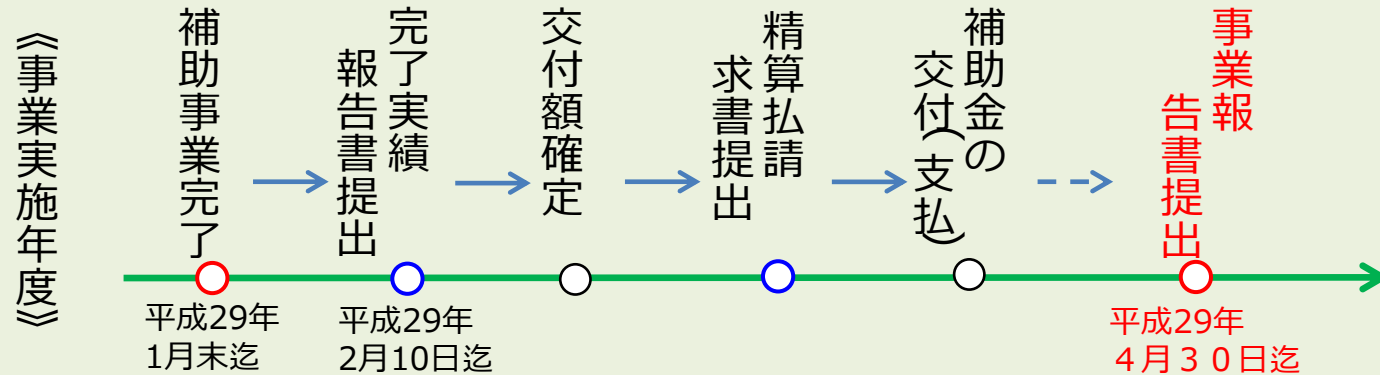
補助事業の**完了した日からその年度の3月末までの期間**
及び**その後の3年間の期間**

【提出時期】

年度毎に年度の終了後30日以内

2-7.事業期間

<事業報告書の提出スケジュール>



2-7. 事業報告書の提出

【報告する事業の効果】

- ① 当該賃貸住宅の環境性能を、広く消費者(借主)に対してチラシやインターネット等を利用して**効果的にPR(入居者募集)した方法。**
- ② **賃貸入居後の電力、ガス等のエネルギー使用量。**

○補助事業の実施期間は、原則として単年度とします。

【事業開始：**交付決定日以降**】

…補助対象経費に係る**契約の締結**や**発注**をもって事業開始とします。

※交付決定以前に着手した経費は**補助対象外となります**ので、ご注意ください。

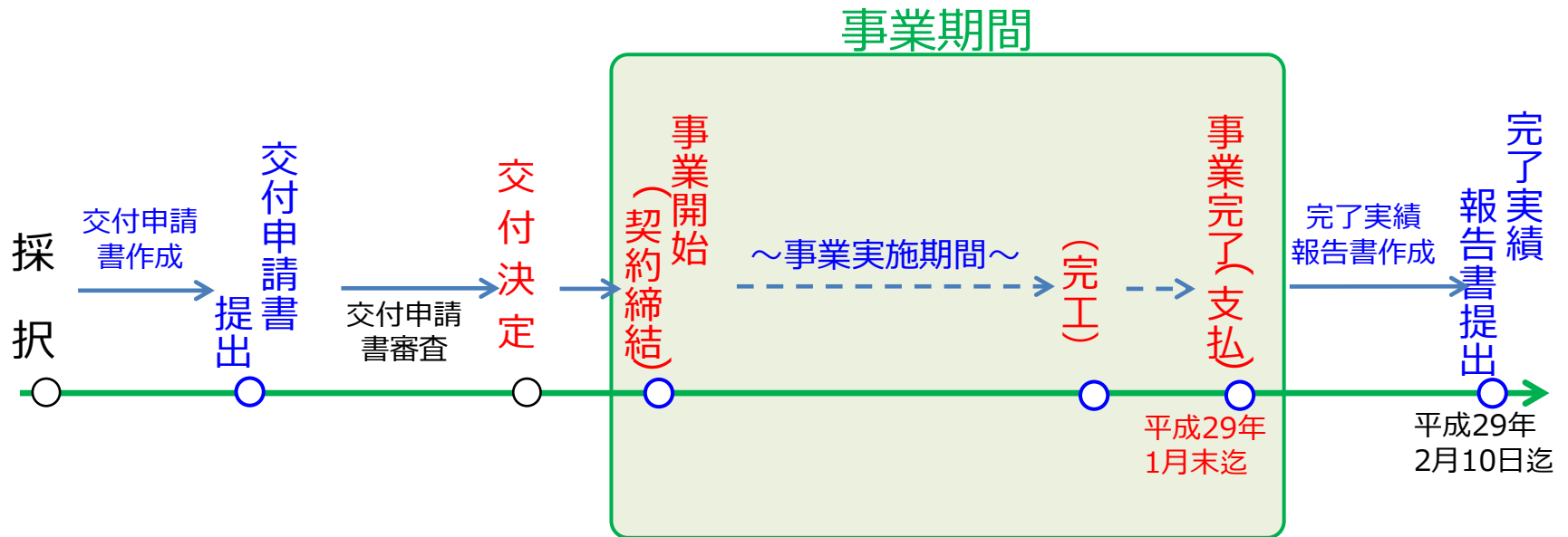
※新築の賃貸住宅で、既に建設工事に着工している場合は、**着工が平成28年4月1日以降**であり、かつ交付決定後に**補助事業の契約をその他の契約と別けられる**ケースに限り、応募申請が可能となります。

【事業完了期限：**平成29年1月末日**】

…補助対象経費の**支払の完了**をもって事業完了とします。

※事業の開始、完了を証明できる根拠資料を完了実績報告時に添付してください。

<採択された場合のスケジュール例>



2-8.事業期間

※補助対象経費に係る契約について(補足)

新築の賃貸住宅で、**着工が平成28年4月1日以降で**、既に建設工事を着工している場合、応募申請が可能かどうかは以下の通りです。

導入予定の高効率設備 (交付決定時点で)	補助対象事業の契約	
	その他の契約と 分けられる	その他の契約と 分けられない
契約済	×	×
未契約	○	△※

※当初予定していた通常設備からの変更契約により高効率設備を導入する場合や、補助金の採択を条件に高効率設備を導入する覚え書きを契約に盛り込むといった場合などは、事前に協会までご相談ください。

2-9.補助事業に応募できる方

ア 新築又は改築する**賃貸住宅の所有者**のうち、日本国内で事業を営む、以下のいずれかの方

- ① **民間企業**
- ② **個人事業主**
- ③ **一般社団法人、一般財団法人、公益社団法人、公益財団法人**
- ④ **その他環境大臣の承認を経て協会が認める者**

※土地と建物の所有者が違う場合も申請できますが、必ず**賃貸住宅の所有者が申請してください。**

※所有者が共同名義の場合は、持ち分が多い方を申請者とし、
その他の方を共同申請者としてください。

※補助事業完了後、登記簿を提出して頂きます。

2-9.補助事業に応募できる方

イ 補助事業の要件を満たす設備をアに**ファイナンスリース**により提供する契約を行う民間企業

※ファイナンスリースを利用する場合は、ファイナンスリース事業者を申請者とし、賃貸住宅の所有者を共同申請者とします。また、この場合はリース料から補助金相当分が減額されていること及び法定耐用年数期間を満了するまで継続して補助事業により導入した設備等を使用する契約内容である事を証明できる書類の提示を条件とします。

2-9.補助事業に応募できる方

< 手続代行について >

申請書類に関する協会からの問合せや依頼、建築に関する技術的な問合せ等の**すべてを応募申請者に対応いただきます。**

ただし、建築物省エネ法に関する知識を有する者(賃貸住宅を建設、設計等する法人、賃貸住宅管理業の登録を受けた法人等)による**手続代行も可能です。**

その場合は、協会からの問合せ、依頼等のすべてについて代行申請を行う者(以下、「**手続代行者**」という。)に対応いただきます。

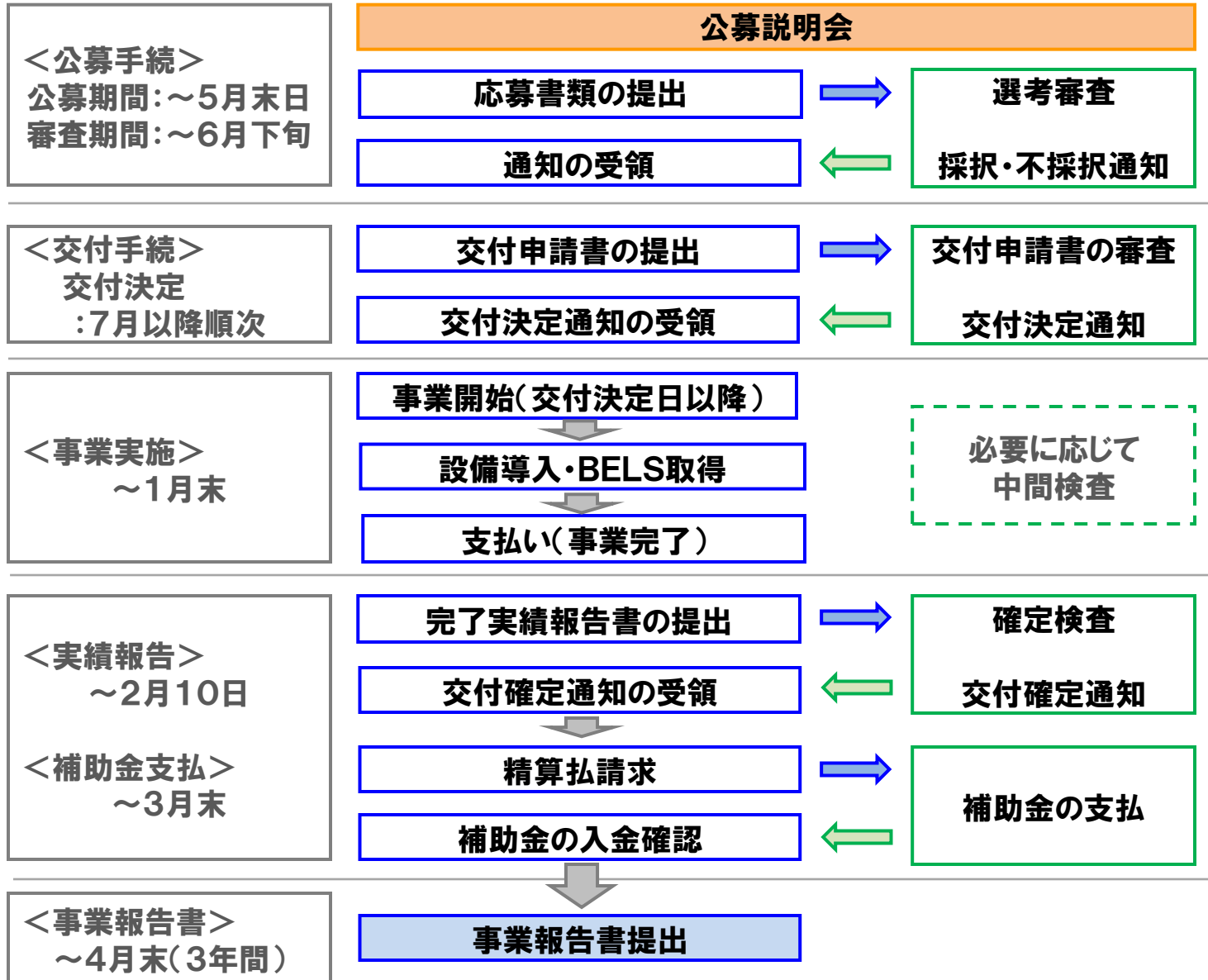
※環境性能(BEI)の計算方法等に係る質問については、協会ではお答えしかねますので、必要な場合は必ず手続代行を行ってください。

※手続代行者には、採択後の交付申請から事業完了及び事業完了後の事業報告まで対応いただきます。(採択通知、交付決定通知等の正式な通知書面は申請者に送付します。)

※応募申請後に手続代行者を変更することは原則認めません。

応募申請者(補助事業者)

低炭素社会創出促進協会



2-11.補助事業の選定

(1)補助事業者の選定方法

一般公募を行い、選定します。

(2)審査方法

Step①協会による要件確認審査(以下について確認します。)

- ・公募要領や交付規程に定める各要件を満たしていること。
- ・必要な書類が添付されていること。
- ・書類に必要な内容が事実通り、根拠に基づき記載されていること。
- ・事業を確実に実施できる体制、経理的基礎を有すること又は事業実施のために必要な資金調達に係る確実な計画を有していること。

Step②審査委員会で認められた審査基準に基づく審査

補助対象事業の**一次エネルギー削減率**の他、環境性能のPRの効果性、二酸化炭素削減に係る費用対効果、モデル性を審査し、補助事業費の範囲内で補助事業の選定を行います。

※選定は、先着順ではありません。

2-11.補助事業の選定

(注意事項)

- 応募申請書が採択された場合であっても、応募申請書類に記載された経費について、補助金の交付を確約するものではありません。
- 補助金の交付額は、事業完了後に提出される完了実績報告書等の内容を踏まえて確定します。
- 補助金の交付後も、虚偽や不正が明らかになった場合は、補助金の返還を求めることがあります。

【提出書類：紙媒体】

<p>ア</p> <p>【様式1】 応募申請書</p> <p>印</p>	<p>イ</p> <p>【様式2】 実施計画書</p>	<p>ウ</p> <p>【別添1】 申請賃貸住宅の 一次エネルギー 消費量／削減率 の算出（個票）</p> <p>改築の場合も提出 すること。</p>	<p>エ</p> <p>【別添2】 申請賃貸住宅の 開口部・導入 設備の仕様 （個票）</p>	<p>オ</p> <p>【様式3】 経費内訳</p> <p>複数年度事業の場合 は、複数年事業 全体の経費内訳と、 そのうち平成28 年度分の経費内訳 の2種類添付する。</p>	<p>カ</p> <p>【様式4】 交付要件等 確認書</p>	<p>キ</p> <p>【添付1】 住戸の外皮性能 計算書</p> <p>国立研究開発法人 建築研究所HP内の 住宅・住戸の外皮 性能計算プログラ ムにより計算した 値を添付すること。</p>
<p>ク</p> <p>【添付2】 一次エネルギー消 費量算定プログラ ム計算結果</p> <p>国立研究開発法人 建築研究所HP内の 一次エネルギー消 費量算定プログラ ムによる場合は、 その計算結果を添 付すること。</p>	<p>ケ</p> <p>見積書 又は 積算書</p> <p>様式3の経費内訳 の根拠となる資料</p>	<p>コ</p> <p>その他</p> <p>導入する設備の仕 様書や図面等、申 請書に記載した内 容の根拠となる資 料や、各事業で提 出を求めている資 料を添付する</p>	<p>サ</p> <p>組織概要</p> <p>応募者の業務内容 がわかる企業バン フレット等</p> <p>共同事業者がいる 場合は、その業務 概要も添付</p>	<p>シ</p> <p>直近2期 貸借対照表</p> <p>共同事業者がいる 場合は、その直近 2期貸借対照表も 添付</p>	<p>ス</p> <p>直近2期 損益計算書</p> <p>共同事業者がいる 場合は、その直近 2期損益計算書も 添付</p>	<p>セ</p> <p>定款 又は 寄附行為</p> <p>共同事業者がいる 場合は、その定款 又は 寄附行為も添 付</p>

ア～コ：紙媒体を2部提出（正本：1部、副本：1部）

サ～セ：紙媒体を1部提出（※あれば）

※コは自由様式ですが、第三者が申請書を読んだ際に、その内容と他の資料との関係が理解できるように作成してください。

2-12.応募申請書類

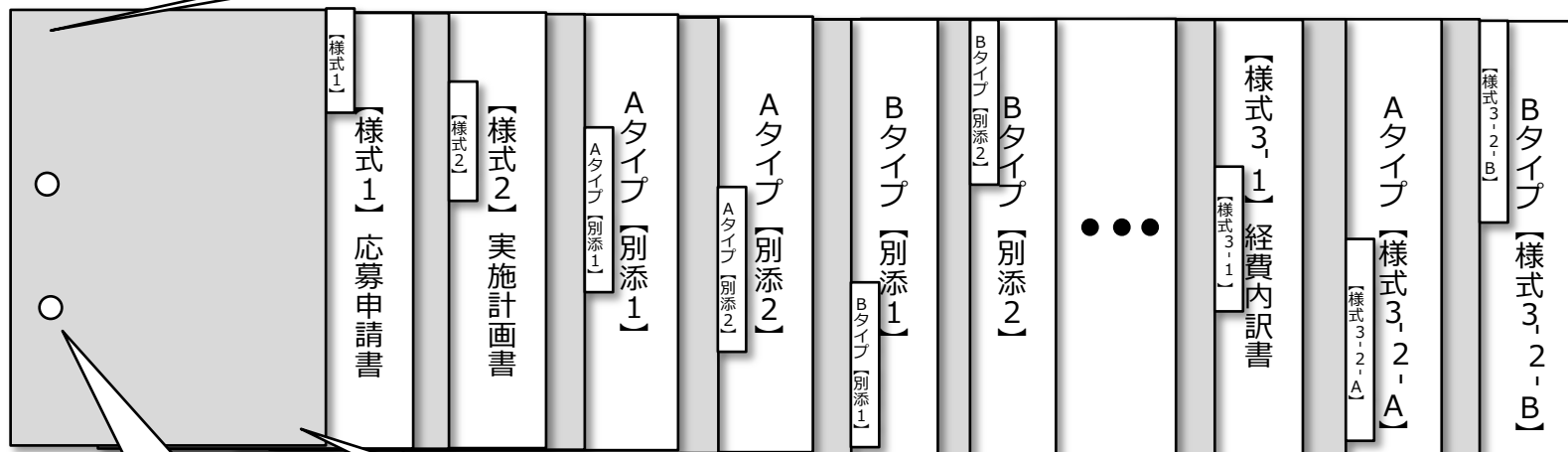
【提出書類：紙媒体】

<書類の綴じ方>

- ・ファイリング、ホチキス止め等はせず、**2つ穴の紐とじ**としてください。
- ・**あい紙にインデックスを付し**、「【様式1】」「応募申請書」等と資料名を記入してください。
(書類にはインデックスを直接貼付ないこと)

(参考)

ホチキスでは綴じない



パンチ穴をあけ、
紐とじする

あい紙にインデックスを付し、「【様式1】」
「応募申請書」等と記入してください。
(インデックスを直接貼付ないこと)

【提出書類：電子媒体】

ア

【様式1】
応募申請書



イ

【様式2】
実施計画書

ウ

【別添1】
申請賃貸住宅の
一次エネルギー
消費量／削減率
の算出（個票）

改築の場合も提出
すること。

エ

【別添2】
申請賃貸住宅の
開口部・導入
設備の仕様
（個票）

オ

【様式3】
経費内訳

複数年度事業の場合
は、複数年事業
全体の経費内訳と、
そのうち平成28
年度分の経費内訳
の2種類添付する。

カ

【様式4】
交付要件等
確認書

キ

【添付1】
住戸の外皮性能
計算書

国立研究開発法人
建築研究所HP内の
住宅・住戸の外皮
性能計算プログラ
ムにより計算した
値を記入すること。

ク

【添付2】
一次エネルギー消
費量算定プログラ
ム計算結果
国立研究開発法人
建築研究所HP内の
一次エネルギー消
費量算定プログラ
ムによる場合は、
その計算結果を記
入すること。

ケ

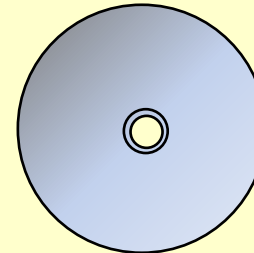
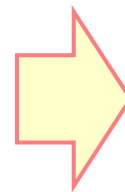
見積書 又は
積算書

様式3の経費内訳
の根拠となる資料

コ

その他

導入する設備の仕
様書や図面等、申
請書に記載した内
容の根拠となる資
料や、各事業で提
出を求めている資
料を添付する



ア～コの書類の
電子データを保存した
CD-R/DVD-Rを1部

※様式1、様式2、様式3及び様式4については、必ず協会のホームページの電子ファイルをダウンロードして作成するようお願いします。

※CD-R/DVD-Rは、応募事業者名を必ず記載するとともに、電子ファイルが紙媒体と同じ順番で並ぶようなファイル名としてください。

【提出期限】

平成28年5月31日(火) 17:00必着

【提出先】

宛先：一般社団法人低炭素社会創出促進協会

住所：〒105-001

東京都港区虎ノ門1-1-12 虎の門ビル6F

TEL :03-3502-0704

※原則、郵送により提出先へ提出して下さい。
(書留郵便等の配達記録が残る方法に限ります。)

2-12.応募申請書類

- ※提出書類は、折り曲げず封書に入れ、宛名面に、「**応募事業者名**」、「**平成28年度賃貸住宅における省CO2促進モデル事業 応募書類**」、及び「**新築**」または「**改築**」と朱書きで明記して下さい。
- ※複数案件の応募を行う場合は、**案件ごとに封筒に封入し、建物名を記載する**など別案件であることがわかるような朱書きとしてください。
- ※受付期間以降に協会に到着した書類のうち、**遅延が協会の事情に起因しない場合は、いかなる理由があっても応募を受け付けません**。十分な余裕をもって応募してください。

封書記載例

〒105-0011

東京都港区虎ノ門1-1-12
虎の門ビル6階

一般社団法人低炭素社会創出促進協会

平成28年度賃貸住宅における
省CO2促進モデル事業 応募書類 在中

〇〇〇〇株式会社

「△△△△△△荘(改築)」

1 東京都港区虎ノ門1-1-12

1つの封筒につき1案件として
処理しますので、**応募案件ごと
に封筒を分けてください。**

補助事業に関する問い合わせは、
原則、協会ホームページからの電子メールに限ります。

【問い合わせ先】

一般社団法人低炭素社会創出促進協会

chintai28@lcspa.jp

【問い合わせ期間】

平成28年5月20日(金)まで