公益財団法人
北海道環境財団

2019年度（平成31年度）
二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金

集合住宅（低層・中層）における低炭素化（ZEH－M化）
促進事業の概要

2019年（平成31年）4月
（公募説明会資料）

公益財団法人　北海道環境財団

COOL CHOICE

公益財団法人
北海道環境財団

主な内容

本資料は公募要領の一部を要約及び補足したものです。交付申請にあたっては必ず公募要領をよく理解した上で行ってください。

1.　補助金の目的・名称
2.　補助事業の内容
　(1) 補助対象となる住宅
　(2) 補助要件
　(3) 補助対象設備
　(4) 補助金額及び上限額
3.　申請者（補助事業者）
　(1) 申請者
　(2) 共同申請者について
　(3) 手続代行者について
4.　補助対象事業者の選定
5.　交付申請の方法
6.　交付申請に当たっての留意事項・補足事項
　補助事業の年間スケジュール
　交付決定後の補助事業における留意事項
7.　問い合わせ先

1．補助金の目的

●目　的

- 年間の一次エネルギー消費量が正味でゼロとなることを目指した住宅「ＺＥＨ－Ｍ（ゼッチ・マンション）」の普及促進のため、再生可能エネルギーによる発電システムを備える集合住宅のうちＺＥＨ－Ｍの要件を満たした集合住宅の新築を行う事業に要する経費の一部を支援することにより、省エネルギー化の促進を通し集合住宅（低層・中層）の低炭素化を図り、集合住宅からの二酸化炭素の排出量を大幅に抑制すること目的としています

●事業名

2019年度(平成３１年度) 二酸化炭素排出抑制対策事業費補助金
集合住宅（低層・中層）における低炭素化(ＺＥＨ－Ｍ化)
促進事業
（略称：低・中層ＺＥＨ－Ｍ（ゼッチ・マンション）促進事業）

2. 補助事業の内容

（１）補助対象となる住宅

●分譲又は賃貸を目的※1として新築する集合住宅※2

●かつ、住宅用途部分が1層～5層※3の住宅

※1　住戸のうち1戸以上を一般に向けて募集を行い分譲又は賃貸すること

※2　日本国内で事業を営む法人、個人（事業主）が、国内に建設する集合住宅

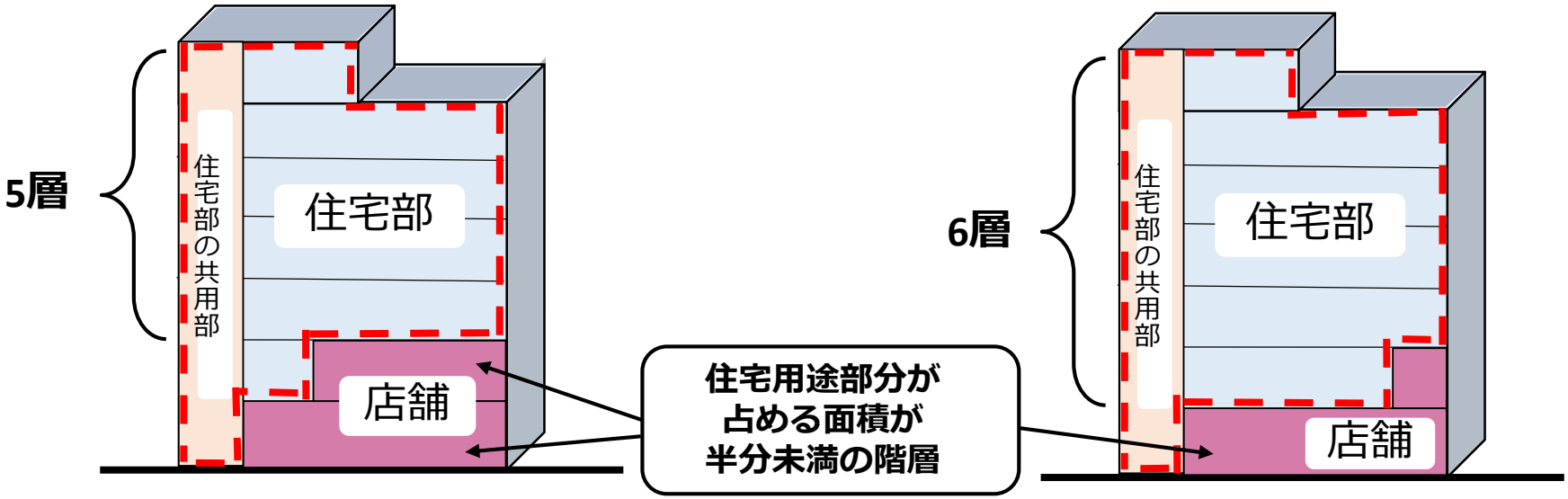
※3　住宅用途部分を占める面積が半分未満の階層は、建物の階層として算入しない

住宅用途部分が6層から２０層の集合住宅は環境省が実施する「高層ＺＥＨ－Ｍ（ゼッチ・マンション）支援事業」、２１層以上の集合住宅は経済産業省が実施する「超高層ＺＥＨ-Ｍ（ゼッチ・マンション）実証事業」の補助対象であり、本事業には申請できません。
詳細についてはそれぞれの公募要領等をご確認ください。

2. 補助事業の内容

（１）補助対象となる住宅

階層数の考え方（例）



住宅用途部分が5層→
中層 → 対象

住宅用途部分が6層 →
高層 → 対象外

2. 補助事業の内容

（2）補助要件
ア. 住宅の環境性能に関する要件

住宅用途部分の階層数	要件				
	補助要件	外皮基準	基準値からの削減率（共用部を含む）		再エネ等の形態
			再エネ等除く	再エネ等含む	
1～3層	Nearly ZEH-M 以上	全住戸で強化外皮基準（ZEH基準）を満たす	20%以上	75%以上	①住宅用途部分である住戸及び共用部に供給されているものに限る（ 共用部のみに供給する場合は対象外） ②再エネは、自家消費分に加え、売電分（余剰売電に限る）もエネルギー性能計算対象 ③同一敷地内に設置されていること
4,5層	ZEH-M Ready以上		20%以上	50%以上	
	ZEH-M Oriented※		20%以上	–	–

※ ①②両方の条件を満たす集合住宅に限り、ZEH-M Oriented も補助対象とする。
①当該集合住宅が商業地域に立地し、敷地面積が 200m²未満である土地。
②当該集合住宅の許容容積率が、 5階建の場合600%以上、4階建の場合500%以上であるもの。

2. 補助事業の内容

公募要領　p.3～4

（２）補助要件

強化外皮基準

当該集合住宅を構成する全ての住戸について、平成２８年度省エネルギー基準（η_{AC}値、気密・防露性能の確保等の留意事項）を満たした上で以下を満足すること

外皮性能の計算には、住宅・住戸の外皮性能計算プログラム（Ver.2.1.2）の使用を推奨します。同内容であれば独自の様式による計算も可

地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8
外皮平均熱貫流率（U_A値）	0.40以下		0.50以下	0.60以下				－※

※８地域においては、強化外皮基準に代わる下記の冷房負荷抑制対策等のための追加要件として、以下のいずれか１つ以上を採用すること

①通風の積極利用

②効果的な日射遮蔽

③最上階の屋上断熱強化

・強化外皮基準に代わる負荷抑制対策等に係る費用は補助対象外

・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

2. 補助事業の内容

（２）補助要件

イ．設備に関する要件

●導入必須設備

全ての住戸に公募要領p.5～6表2に示す要件を満たす次の設備を導入すること

・高性能外皮（断熱材・窓等）
・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

1つ以上の住戸に電力を供給する次の設備を導入すること※

・太陽光発電設備等の再生可能エネルギーシステム等

※ＺＥＨ－Ｍ Orientedを除く

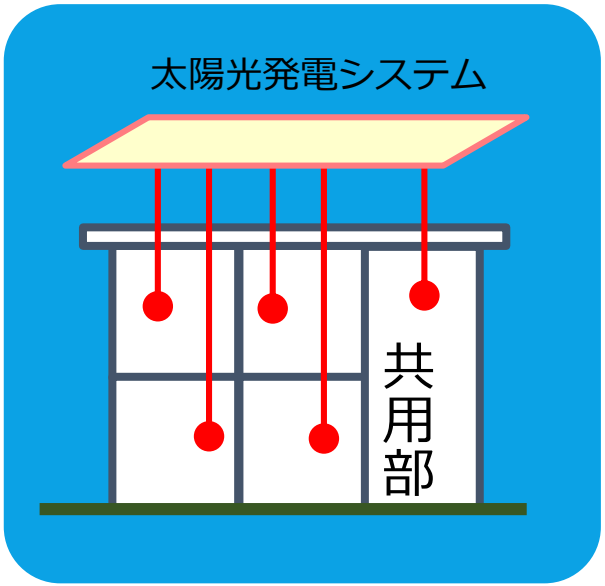
●蓄電システム

・補助対象として導入する場合は公募要領p.6に示す要件を満たすこと

再生可能エネルギーの形態

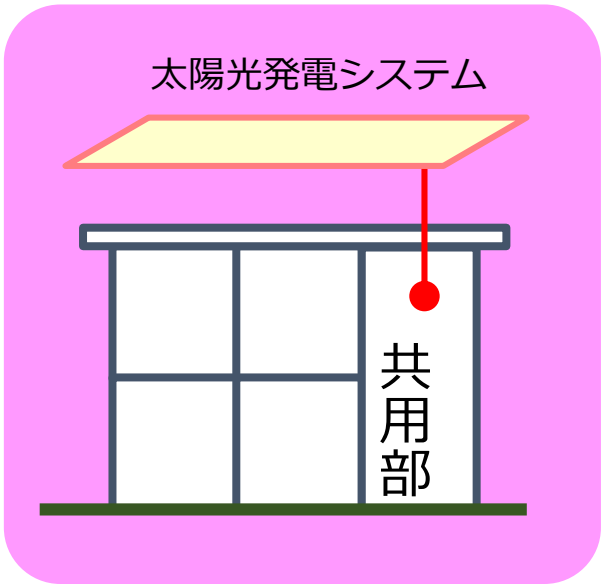
１つ以上の住戸に電力を供給すること

補助対象



補助対象

補助対象外



2. 補助事業の内容

（２）補助要件

ウ．表示に関する要件

●ＢＥＬＳの取得等

・省エネルギー性能表示（ＢＥＬＳ評価書）を取得し、その写しを本年度の中間報告までに提出

・ＢＥＬＳ評価書の内容は公募要領p.3表1に示す環境性能要件を満たし、かつ交付申請時の環境性能の値から悪化しないこと

・一次エネルギー消費削減率が交付申請時または交付決定時よりも悪化した場合は、補助金の交付を受けることができないことがある

●広告等

- 分譲又は入居者募集の広告等に住棟としてのＢＥＬＳ 及びＺＥＨ-M マークを表示（公募要領p.9）
  ※ 住戸単位の表示を妨げない

●報告

- 事業完了時に上記を実施した旨をエビデンスとともに報告
- 事業完了後に最長２年間、表示の内容及びＰＲ効果についてアンケートを予定

2. 補助事業の内容

（2）補助要件

エ. 管理・運用に関する要件

- ●事業完了後、補助対象設備を適切に管理・運用することによりCO_2排出削減に継続的に取り組む
- ●住宅用途部分（共有部を含む）全てのエネルギー利用状況を次の要領で計測・記録し、報告する
  - ・住宅用途部分について「エネルギー使用状況の報告可能なデータ管理記録体制」を整える
  - ・売買契約又は賃貸契約に付随する重要事項説明書類にエネルギー使用状況の報告について明示する
- ●次の左表の者は右表に挙げるデータの状況について、事業完了後2年間、半期ごとに、エネルギー計測データとともに定期報告アンケートを提出する

報告対象部分	報告者
分譲住宅の住戸部	居住者
分譲住宅の共用部	管理組合
賃貸住宅（住戸部・共用部）	住宅の所有者

データ種類
エネルギー使用量（電力・ガス・灯油） 発電量、売電量

2. 補助事業の内容

（２）補助要件

オ. 補助事業期間に関する要件

・実施期間は賃貸住宅２年度以内、分譲住宅3年度以内

・事業の開始日：交付決定日以降

✓ 事業開始日とは、補助対象設備の工事等に関する契約等を締結した日（交付決定見込(採択)の通知をした日ではない）

✓ 交付決定以前に契約等を行った経費は補助対象外となる

・事業の完了日

✓ 事業完了日とは、補助対象工事の検収、支払い、及びＢＥＬＳ評価書取得のすべてが完了した日

・単年度事業：　2020年１月31日まで

・２年度事業の１年度目：2020年２月28日まで

・３年度事業の１年度目：2020年２月28日まで

✓ 実施設計を行い、ＢＥＬＳ評価書を取得すること

・２年度事業の２年度目：2021年１月31日まで

・３年度事業の２年度目：2021年２月28日まで

・３年度事業の３年度目：2022年１月31日まで

✓ 複数年度事業の場合、前年度の事業完了日から翌年度の交付決定日までの間は、補助対象工事を行うことはできない

2. 補助事業の内容

（3）補助対象設備

●補助対象設備

・補助対象となる設備は、公募要領p.5～6「表２ 設備等の要件及び補助対象設備等一覧」に「該」と示すもの

●補助対象設備については、補助事業実施期間中に契約から検収・支払いが行われること

・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、交付決定後に締結してください

・交付決定前に補助対象設備の工事等（実施設計を含む）に関する契約等を行った場合は、補助金の交付を受けることができない

●補助対象設備は、補助事業の完了後には財産処分制限の対象となる

2. 補助事業の内容

（4）補助金額及び上限額

ア 補助金額の上限　住棟あたり上限額３億円／年、６億円／事業

イ 導入必須設備

・一戸あたり６０万円（定額）

２年度事業は

・ 初年度目３０万円/戸

・ ２年度目３０万円/戸（いずれも定額）

（ただし補助対象経費の支払いを確認できること）

・分譲住宅は３年度事業が可能

・初年度目２０万円/戸

・２年度目２０万円/戸

・３年度目２０万円/戸 (いずれも定額)

2. 補助事業の内容

（4）補助金額及び上限額

ウ 蓄電システム

・蓄電システムを導入する住戸ごとに次の額を加算
  ・加算額　　：初期実効容量１ｋＷｈあたり２万円
  ・加算の上限額：補助対象経費※の１/３又は２０万円のいずれか低い額

※補助対象経費に工事費を含まない

エ 直交集成板(ＣＬＴ)

・直交集成板(ＣＬＴ)を導入する場合は次の額を加算
  ・加算額：　　１０万円／㎥
  ・加算の上限額：１，５００万円／１棟

3. 申請者（補助事業者）

（1）申請者

ア　申請者は、交付決定後、補助事業者となり、補助事業に関するすべての責務を負う

イ　日本国内で事業を営む次のいずれかの者であること

- 民間企業あるいは個人
- その他環境大臣の承認を経て財団が適当と認める者

ウ　申請者は次のいずれかに該当すること

□建築主（マンションデベロッパー、所有者など）であり、「ＺＥＨデベロッパー」の登録を受けている者※

□「ＺＥＨデベロッパー」の登録を受けた建築請負会社※に補助対象となる集合住宅の建築を発注する計画を有する次のいずれかの者

- 個人（事業主）
- 不動産業を業としていない法人
- 不動産業を業とする法人のうち、宅地建物取引業の免許を有さず、本補助事業における累積申請住戸数が２５戸以下の法人

※補助事業の交付申請時点でＺＥＨデベロッパー登録が完了していない場合も交付申請を受付けるが、交付決定までにＺＥＨデベロッパー登録が完了すること

（参考）ZEHデベロッパー

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、一般社団法人環境共創イニシアチブ（SII）が「ZEHデベロッパー」と定め、公募登録するもの。

詳細はSIIのホームページを参照

https://sii.or.jp/

3. 申請者（補助事業者）

（2）共同申請者について

- 集合住宅を共同で所有する可能性のある場合は、持ち分が最も大きくなる予定の者を申請者（代表申請者）、それ以外の者を共同申請者として交付申請すること
- 交付決定後の共同申請者の追加・変更は可能
- ただし、交付申請時の申請者（代表申請者及び共同申請者）のいずれも当該集合住宅の所有者とならなくなった場合、補助金の交付を受けることができない

3. 申請者（補助事業者）

（3）手続代行者について

- 申請者が個人（事業主）、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の場合、手続代行者を設置できる
- 手続代行者は、建築物省エネ法に関する知識を有する者 とし、ＢＥＬＳ等の取得方法を理解し、財団からの問合わせや依頼に確実に対応できること
- 交付申請後の手続代行者の変更は原則認めない
- 交付決定後に同一法人又は同一グループ企業が複数の補助事業の手続代行者となる場合は、法人又はグループにおいて協会との統括的な窓口となる担当者（「取りまとめ役」）を設置すること

4. 補助対象事業の選定

公募要領　p.16

（１）補助対象事業の選定方法

・　一般公募を行い、申請を住棟単位で受け、公募締め切り後に審査により選定する。

（２）審査方法

提出された実施計画等をもとに書類審査を行う

ア　補助要件確認審査

・補助要件を満たしていることを確認

イ　採択審査

・アを通過した申請に対して、第三者から構成される審査委員会で審議する採択区分、審査基準に基づき、これらを総合的に勘案して厳正な審査を行い、予算の範囲内で補助事業を選定する

（ア）採択区分　分譲・賃貸の別、住宅部分の階層数（１～３層、４,５層）、住戸の平均床面積、地域区分に基づき、採択区分を設定

（イ）審査基準　省エネルギー性能、外皮性能、再生可能エネルギーの利用形態、エネルギー管理体制、普及促進に向けた広報計画等の評価項目ごとの配点・採点方法等を定め、総合点を算出

① 採択区分ごとに、総合点が上位のものから一定数を選定する

② ①で選定されなかったものについて、採択区分に関係なく、総合点が上位のものから予算の範囲内で選定する

採択区分

＜分譲＞ 住戸 階層数	地域区分 住戸 平均面積	1～3	4～7	8
4，5層	50㎡以上	あ	い	う
	50㎡未満	ア	イ	ウ
1～3層	50㎡以上	え	お	か
	50㎡未満	エ	オ	カ

＜賃貸＞ 住戸 階層数	地域区分 住戸 平均面積	1～3	4～7	8
4，5層	50㎡以上	A	B	C
	50㎡未満	a	b	c
1～3層	50㎡以上	D	E	F
	50㎡未満	d	e	f

5. 交付申請の方法

●申請の単位
- 申請の単位は**住棟ごと**

●公募期間
- 2019年5月20日（月）～**６月１４日（金）１７時必着**

公募に必要な書類については近日中に当財団HPに掲載する様式をダウンロードのうえ申請してください。

●提出部数
- 紙媒体１部＋電子媒体（CD-RまたはDVD-R）１部

●提出方法及び提出先
- 封筒に入れ、宛名面に「低・中層ＺＥＨ－M促進事業　交付申請書類」と朱書き
- 書留等の配達記録が残る方法にて下記まで郵送

〒060－0004

札幌市中央区北4条西4丁目1番地　伊藤・加藤ビル4階

公益財団法人　北海道環境財団　　補助事業部

※　到着確認のお問い合わせには対応しません
※　提出された申請書類はいかなる場合も返却しません

公益財団法人
北海道環境財団

交付申請書類

■記入項目

- 建物情報　（地域区分、住宅用途部分の階層数、戸数、分譲／賃貸の別、住戸面積、他）
- 外皮性能　（全住戸）
- 省エネルギー性能　（全住戸／住棟、再エネ算入あり／なし）
- 再生可能エネルギーの形態（再エネによる発電電力の給電戸数）
- エネルギー管理体制、広報計画、他

■添付資料

- 建物図面　（建物案内図、建物配置図、平面図、各階平面図、立面図、他）
- 設備配置図、機器表　（設備一覧、設備の仕様書・カタログ等）
- 外皮性能計算書、ＷＥＢプログラム出力
- 法人概要説明資料・定款・財務諸表［法人の場合］、
  住民票、印鑑証明［個人の場合］
- 経費内訳の根拠となる資料[見積書]

6. 交付申請に当たっての留意事項・補足事項

公募要領　p.18

●中間報告

・財団は事業者に対して設計に関する情報提供を求める

・２０１９年１１月末までに、設計に関する情報とともに、ＢＥＬＳ評価書の写しを提出すること

●他の補助事業との関係

・補助対象経費には、国からの他の補助金と重複する対象費用を含むことはできない

・国からの他の補助事業に申請している又はその予定がある場合は交付申請書に明記すること

●補助事業内容の公表等について

・事業者の協力を得て、省エネや住居の快適性などについて事例として公表することがある

補助事業の年間スケジュール

公募要領　p.25

（複数年度事業の1年度目を含む）

申請者（補助事業者）

公募期間　2019年
5月20日～6月14日

交付決定7月下旬予定

公募説明会

交付申請書の提出 ⇒

⇐ 交付決定通知の受領

審査
採択/不採択の決定
交付決定通知の発出

交付決定日以降

（交付決定日以降）事業開始

BELS評価申請

現地調査
（必要に応じ）

～11月

中間報告
BELS評価書（写し）の提出 ⇒

⇐ 中間報告及び
BELS評価書の確認

～2020年1月31日
（2、3年度事業の1年度目
3年度事業の2年度目においては　2月28日）

検収・支払い（事業完了）

～2月8日
（2、3年度事業の1年度目
3年度事業の2年度目においては　3月8日）

完了実績報告書の提出 ⇒

⇐ 交付確定通知書の受領

審査
交付額確定通知書
発出

精算払請求書の提出 ⇒

⇐ 補助金の受取

補助金の交付

～3月31日

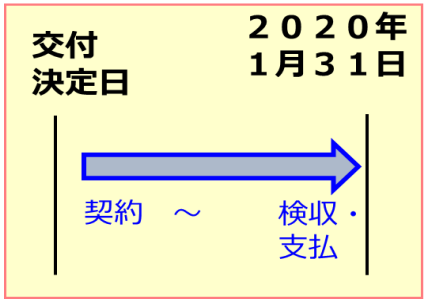
定期報告等

財団

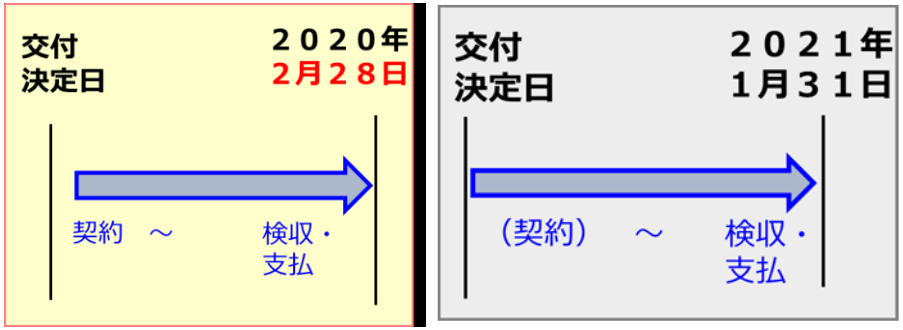
補助事業のスケジュール概要

公募要領　p.26

■単年度事業



■２年度にわたる事業



■３年度にわたる事業

補助事業の年間スケジュール（複数年度事業の2・3年度目）

公募要領　p.26

申請者（補助事業者）				財団
2020年4月 （2021年4月）	交付申請書の提出	→	審査	
	交付決定通知の受領	←	交付決定通知の発出	
交付決定後	（交付決定日以降）事業開始			
2021年1月31日 （2022年1月31日）	検収・支払い（事業完了）			
～2月8日	完了実績報告書の提出			
～3月31日	補助金の受取			
（ ）は3年度目	定期報告等			

定期報告等（アンケートへの回答）

申請者（補助事業者）				財団
事業完了後2年間 （半期ごとに提出）	定期報告 （エネルギー使用状況等）提出	→	確認	
	表示等に関する アンケート回答の提出	→		

３年度にわたる事業の補助事業完了は、１年度目2020年２月28日、２年度目2021年２月28日、３年度目2022年１月31日
完了実績報告は１年度目2020年３月８日、２年度目2021年３月８日、３年度目2022年２月８日

交付決定後の補助事業における留意事項

公募要領　p.28

●補助事業の開始

- 財団からの交付決定を受けた後に、契約･発注を行い、補助事業を開始すること
- 交付決定後の事業内容の変更は原則認めない。特に住棟としての環境性能、補助事業効果が低下するような変更は認めない。

●補助金の経理等について

- 補助事業の経費については、収支簿及びその証拠書類を備え、他の経理と明確に区分して経理し、常にその収支状況を明らかにしておくこと
- 帳簿及び証拠書類は、補助事業の完了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おくこと

●取得財産等の管理について

- 補助事業により取得等した財産(取得財産等）については管理台帳を整備し、適切な維持管理を行うこと
- 補助金受領日から６年以内に取得財産等を処分等しようとするときは、あらかじめ財団の承認を受けること
- 取得財産等には補助事業により取得した旨を明示すること

7. 問い合わせ先

お問い合わせは電子メールで

●件名に「お名前」「補助事業名」を明記してください

（記入例）
「【株式会社○○○】　低・中層ＺＥＨ－Ｍ促進事業の問合わせ」

●メールアドレス：zeh-m_ask@heco-hojo.jp

●担当者：公益財団法人　北海道環境財団　補助事業部

●問合わせ期間：
２０１９年４月２５日（木）～６月７日（金）１０時～１７時
※土日祝日はのぞきます

ご清聴ありがとうございました

公益財団法人　北海道環境財団