

公 募 要 領（3次）

二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金

激甚化する災害に対応した災害時活動拠点施設等の強靱化促進事業

（レジリエンス強化型ZEH-M 支援事業）

2020年（令和2年）9月
公益財団法人 北海道環境財団

公益財団法人北海道環境財団（以下「財団」という。）では、環境省から二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金の交付決定を受け、二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（激甚化する災害に対応した災害時活動拠点施設等の強靱化促進事業（レジリエンス強化型ZEH-M支援事業））に対する補助金を交付する事業を実施します。

本補助金の概要、対象事業、交付申請方法及びその他の留意事項を本公募要領に記載しておりますので、交付申請される方は、本公募要領を熟読いただきますようお願いいたします。

なお、補助事業として採択（交付決定）された場合には、二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（激甚化する災害に対応した災害時活動拠点施設等の強靱化促進事業及びエネルギー自給エリア等構築支援事業）交付規程（以下「交付規程」という。）に従って補助事業の手続等を行っていただくこととなります。

補助金の交付申請をされる皆様へ

本補助金については、国庫補助金である公的資金を財源としておりますので、社会的にその適正な執行が強く求められており、当然ながら財団としましては、補助金に係る不正行為に対しては厳正に対処します。

従って、本補助金に対し交付申請をされる方は、以下の点につきまして、充分にご認識された上で、申請いただきますようお願いします。

また、本公募要領や交付規程等で定められる義務が果たされないときは、財団より改善のための指導を行うとともに、事態の重大なものについては交付決定の解除を行う場合があります。

- 1 応募の申請者が財団に提出する書類には、如何なる理由があってもその内容に虚偽の記述、事実と異なる内容の記載を行わないでください。（15頁）
- 2 財団から資料の提出や修正を指示された際は、速やかに対応してください。適切な対応をいただけない場合、交付決定の解除等を行うことがあります。
- 3 補助事業の適正かつ円滑な実施のため、その実施中又は完了後に必要に応じて現地調査等を実施します。（別添1「3.（3）」）
- 4 補助事業に関し不正行為、重大な誤り等が認められたときは、当該補助金に係る交付決定の解除を行うとともに、支払い済の補助金のうち解除対象となった額を返還していただきます。（15頁）
- 5 補助金に係る不正行為に対しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）の第29条から第32条において、刑事罰等を科す旨規定されています。（1頁）
- 6 補助事業開始（補助対象設備に関する契約等）は、交付決定日以降となります。財団から補助金の交付決定前において契約等を行った経費については、原則、補助金の交付対象とはなりません。
また、補助事業完了（補助対象設備の検収、支払等）の期限は令和3年2月26日です。
- 7 補助事業に関する資料等は、補助事業完了の属する年度の終了後5年間、保存していただく必要があります。（別添1「3.（1）」）
- 8 補助金で取得し、又は効用の増加した財産（取得財産等）を、当該財産の処分制限期間（法定耐用年数）内に処分（補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することをいう。）しようとするときは、事前に処分内容等について財団の承認を受けなければなりません。なお、財団は、事業期間中に必要に応じて取得財産等の管理状況等について調査することがあります。（別添1「3.（5）」）
- 9 財団は、交付決定後、事業者名、事業概要等を財団のホームページ等で公表することがあります。（申請者（補助事業者）が個人である場合を除く。）
- 10 事業完了後も、補助事業により導入された財産の適正な管理、アンケートへの回答（一次エネルギー消費量及び入居者募集時の環境性能表示内容とPR効果等の報告）等が求められます。（9、10頁）
- 11 取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用する他、財団が開催するセミナー、シンポジウム、本事業の効果検証のための調査・分析、財団が作成するパンフレット・事例集、国が行うその他調査業務等に利用させていただくことがあります。その場合、国が指定する外部機関に提供を行う場合があります。また、同一の設備等に対し、国から他の補助金を受けていないかを調査するために利用することがあります。

目 次

1. 補助金の目的	1
2. 補助事業の内容	2
3. 申請者（補助事業者）	11
4. 補助対象事業の選定	12
5. 交付申請の方法	13
6. 交付申請に当たっての留意事項、補足事項	15
7. 事業スケジュール	16
8. 問い合わせ先	18
別表第1	19

【添付資料】

別添1 交付決定後の補助事業における留意事項等について（必ずお読みください。）

別添2 集合住宅におけるZEHの定義

1. 補助金の目的

<目的>

本補助事業は、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低層・中層の集合住宅（以下「ZEH-M」という。）の普及促進のためZEH-Mの要件を満たし、かつ被災時にも必要なエネルギーを供給できる機能を強化した集合住宅の新築に係る経費の一部を支援する事業です。

このような省エネルギー化、脱炭素化、災害対応強化を通して、集合住宅からのCO2排出量を大幅に抑制するとともに、建築物の強靱化を図ることを目的としています。

<事業名>

二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金

激甚化する災害に対応した災害時活動拠点施設等の強靱化促進事業（レジリエンス強化型ZEH-M支援事業）

【略称：レジリエンス強化型 ZEH-M 支援事業】

<留意点>

補助事業の実施により、エネルギー起源のCO2排出量が確実に削減されることが重要です。このため、補助事業完了後もアンケート等に回答していただきます。

<注意事項>

本補助金の執行は、法律及び交付要綱等の規定により適正に行っていただく必要があります。

☆具体的には、

- ①補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号。以下「適正化法」という。）
- ②補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和30年政令第255号。以下「適正化法施行令」という。）
- ③二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（激甚化する災害に対応した災害時活動拠点施設等の強靱化促進事業及びエネルギー自給エリア等構築支援事業）交付要綱（令和2年2月4日環地温発第2002047号。以下「交付要綱」という。）の規定によるほか、財団が定める交付規程の定めるところに従い実施していただきます。

万が一、これらの規定が守られず、財団の指示に従わない場合には、交付規程に基づき交付決定の解除の措置をとることもあります。また、事業完了後においても、補助事業の効果が発現していないと判断される場合には、補助金返還などの対応を求めることがありますので、この点について十分ご理解いただいた上で、交付申請をしてください。

（詳細は本公募要領の別添「交付決定後の補助事業における留意事項等について」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

ア 構造等

分譲又は賃貸を目的^{※1}として新築する集合住宅^{※2}のうち、住宅用途部分が1層から5層^{※3}の住宅を対象とします。

※1 住棟を構成する複数の住戸のうち、1つ以上の住戸が分譲又は賃貸に供されること。分譲先又は賃貸入居者を募集する際は、一般消費者に対して募集すること。公営住宅、UR賃貸住宅及び給与住宅（会社・団体・官公庁等が所有又は管理している社宅、官舎等）は対象外。

※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 住宅用途部分が階層の面積の半分未満の場合は、建物の階層として算入しない。

(2) 補助金額

ア 補助金額と支払い

補助対象となる集合住宅を構成するすべての住戸（分譲住戸、賃貸住戸、その他の住戸）について、1戸あたり定額100万円となります。

イ 低炭素化に資する素材（CLT）

補助対象となる住宅に直交集成板（以下「CLT」という。）を導入する場合には、補助金額を以下のとおり加算します。

なお、補助対象となるCLTは、以下のすべての要件を満たすこと。

国内製品においては、JAS認定工場で製造されたJAS製品であること。

・加算補助金額：10万円/m³

・補助金額の住棟あたりの上限額は、1,500万円/1棟

表1 CLT導入に関する補助要件

補助対象住宅への導入箇所	補助対象住宅における使用量	施工方法
構造耐久力上主要な部分のうち、壁、床版又は屋根版に面的に使用されていること。	CLT総使用量は、延べ面積で除した単位面積あたりの当該CLTの使用量が0.1m ³ /m ² 以上であること	工法は問いません。 ただし、枠組壁工法を用いて工事を行う場合は、「枠組工法又は木質プレハブ法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める件（国土交通省告示第1540号、平成29年9月26日公布・施行）」に準拠すること。

(注) CLTの導入に際しては、仕上材の一部、又は化粧材や柱等への使用の場合は、補助対象となりません。

(3) 事業規模

約1億円

(4) 補助要件

ア 住宅の環境性能に関する要件

集合住宅の住棟又は住宅用途部分において、表2の環境性能要件を満たすことが必要です。

表2 環境性能要件

住宅用途部分の階層数	補助要件	外皮基準※ ¹	基準値からの削減率※ ² (共用部を含む住棟全体)		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※ ³ 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	

(この表は補助要件を示すものであり、集合住宅におけるZEHの定義とは異なります。集合住宅におけるZEHの定義については、別添2「集合住宅におけるZEHの定義」を参照のこと。)

※1 強化外皮基準は、平成28年省エネルギー基準(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) (<http://envelope.app.lowenergy.jp/>) を使用することを推奨する。なお、同内容であれば、独自の算式による計算も可とする。

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				— ※ ⁴

※2 削減率算出に必要な一次エネルギー消費量の計算は、住戸部分は住宅計算法(冷暖房、換気、給湯、照明(その他の一次エネルギー消費量は除く))、共用部は非住宅計算法(冷暖房、換気、給湯、照明、昇降機(その他の一次エネルギー消費量は除く))とする。

一次エネルギー消費量の計算には、エネルギー消費性能計算プログラム(住宅版 webプログラム) (<http://house.app.lowenergy.jp/>) を使用すること。

※3 当該集合住宅を構成するすべての住戸(分譲住戸、賃貸住戸、その他の住戸)。

※4 8地域においては、強化外皮基準に代わる負荷抑制対策等の追加要件を設定する。負荷対策の詳細は次のとおり。

主に夏期の冷房負荷低減のため、以下の要件のいずれか1つ以上を採用すること。

①通風の積極利用

建設地風況や設置高低差を考慮した開口部配置、通風勝手口、欄間付き建具、格子戸など屋外の自然風を効果的に取り込み、住戸内の通風を促進する設計手法を取り入れること。

②効果的な日射遮蔽

庇や外付けルーバーによる日除け、日射反射、通気層の設置などによる日射遮蔽効果を促進する設計手法を取り入れること。

③最上階の屋上断熱強化

屋根断熱、または最上階の天井断熱により、屋上面からの貫流熱の軽減を図る設計手法を取り入れること。

<注意事項>

- a. 強化外皮基準に代わる負荷抑制対策等に係る費用については、補助対象外とする。
- b. 複数の手法を導入した場合、組合せによっては個々の効果が減ずる可能性もあるので注意すること。
- c. 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。
- d. 植栽など外構計画（屋上緑化、壁面緑化）による冷房負荷軽減策を行う場合も①②③のいずれかを導入した上で行うこと。

イ 災害時のレジリエンスに係る要件

蓄電池等を備え、災害による停電時にもエネルギー供給ができる機能を持った、先駆的なZEH-Mの新築で、以下の要件を満たすこと。

- ①蓄電システムを導入し、停電時には太陽光発電システム、または太陽光発電システムから供給された電気を蓄電システムから住宅に電力供給することが可能であること。
または、停電自立型燃料電池を導入し、住宅内に電力供給が可能であること。
- ②1戸につき主たる居室を含む2カ所以上の非常用コンセントを設置すること。
- ③水害等による浸水を想定し、蓄電システムまたは停電自立型燃料電池が確実に機能するように配置されていること。

ウ 設備に関する要件

- ①当該集合住宅のすべての住戸に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
 - ・蓄電システムまたは停電自立型燃料電池
- ②導入必須設備はそれぞれ、表3に示す要件を満たすこと。
- ③補助対象設備は、新品を導入すること。
- ④蓄電システムは再生可能エネルギーの自家消費量を増加させ、かつ停電時にも当該集合住宅の各戸に再生可能エネルギー・システムで発電された電力が供給できること。

◎再生可能エネルギー・システムについて

補助対象設備とはなっていないが、当該集合住宅の各戸に、太陽光発電設備等の再生可能エネルギー・システムで発電された電力が供給されること。

表3 設備等の要件及び補助対象設備一覧

項目		対象範囲	要件となる基準									
			地域区分	1	2	3	4	5	6	7	8	
高性能外皮 (断熱材・窓等) ※基礎工事は補助 対象外	専有部全般 (全ての住戸)	外皮平均 熱貫流率 (U_A 値)		0.40 以下		0.50 以下		0.60 以下			—	
		冷房期の 平均日射 熱取得率 (η_{AC} 値)		基準値なし				3.0 以下	2.8 以下	2.7 以下	3.2 以下	
		高効率個別エ アコン(マルチ エアコン可)	主たる居室 (全ての住戸)	・主たる居室に設置する個別エアコンのエネルギー消費効率が、建築研究所のホームページで公開されている冷房効率区分(い)を満たす機種であること。								
高効率空調設備※1	専有部全般 (全ての住戸)	パネル ラジエーター	・以下で示すいずれかを満たすこと。 ①熱源設備が石油温水式またはガス温水式であって潜熱回収型(暖房部熱効率が87%以上)のもの ②熱源設備が電気ヒートポンプ式熱源機であって暖房時COP3.3以上のもの ③「要件となる基準」を満たす給湯設備に接続して空調するもの									
		温水式床暖房	主たる居室 (全ての住戸)	・主たる居室に設置する温水式床暖房は以下で示すいずれかを満たすこと。 ①熱源設備が石油温水式またはガス温水式であって潜熱回収型(暖房部熱効率が87%以上)のもの ②熱源設備が電気ヒートポンプ式熱源機であって暖房時COP3.3以上のもの ③「要件となる基準」を満たす給湯設備に接続して空調するもの								
		ヒートポンプ 式セントラル 空調システム		地域区分	1~3	4	5~7	8				
高効率給湯設備※2	専有部全般 (全ての住戸)	電気ヒートポンプ給湯器(エコキュート等)	・貯湯缶が一缶のものに係る JIS 基準 (JIS C9220) 給湯器に基づく年間給湯保温効率・年間給湯効率が 3.3 以上であること。貯湯缶が多缶の場合は 3.0 以上であること。 ・上記に関わらず寒冷地 (1・2・3 地域) の場合は年間給湯保温効率・年間給湯効率が 2.7 以上であること。									
		潜熱回収型 ガス給湯器 (エコジョーズ等)	・エネルギー消費効率が 94% 以上 (暖房給湯兼用機にあっては 93% 以上) であること									
		熱回収型石油給湯器(エコフィール等)	・エネルギー消費効率が 94% 以上 (暖房給湯兼用機にあっては 93% 以上) であること									
			暖房 COP	3.0 以上	3.3 以上	3.7 以上	基準値なし					
			冷房 COP	基準値なし	3.3 以上							

R1_ZEH-M 公募要領（3次）

設備	高効率給湯設備※2	ガスエンジン給湯器（エコウィル等）	専有部全般（全ての住戸）	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス発電ユニットの JIS 基準（JIS B 8122）に基づく発電及び排熱利用の総合効率が、低位発熱量基準（LHV 基準）で 80%以上であること。 											
		ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯器（ハイブリッド給湯器）		<ul style="list-style-type: none"> ・熱源設備は電気式ヒートポンプとガス補助熱源機を併用するシステムで貯湯タンクを持ち、年間給湯効率（JGKAS A705-2016）が 102%以上であること。 											
		太陽熱利用システム		<ul style="list-style-type: none"> ・太陽熱温水器の場合は JIS A 4111 に規定する住宅用太陽熱利用温水器の性能と同等以上の性能を有することが確認できること。 ・ソーラーシステムと呼ばれる強制循環式の場合は、JIS A 4112 に規定する「太陽集熱器」の性能と同等以上の性能を有することが確認できること。（蓄熱槽がある場合は、JIS A 4113）に規定する太陽蓄熱槽と同等以上の性能を有することが確認できること） 											
	設備高効率換気設備（24 時間換気に係るもの）	<ul style="list-style-type: none"> ・設置する換気設備は以下のいずれかの要件を満たすこと。 													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">換気方式</th> <th>要件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">熱交換型換気設備</td> <td>温度（顕熱）交換効率 65%以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">熱交換型以外の換気設備</td> <td>ダクト換気・第一種換気</td> <td>比消費電力が 0.4W/（m³/h）以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>比消費電力が 0.2W/（m³/h）以下</td> </tr> </tbody> </table>		換気方式		要件	熱交換型換気設備		温度（顕熱）交換効率 65%以上	熱交換型以外の換気設備	ダクト換気・第一種換気	比消費電力が 0.4W/（m ³ /h）以下	上記以外	比消費電力が 0.2W/（m ³ /h）以下	
		換気方式		要件											
		熱交換型換気設備		温度（顕熱）交換効率 65%以上											
	熱交換型以外の換気設備	ダクト換気・第一種換気		比消費電力が 0.4W/（m ³ /h）以下											
		上記以外		比消費電力が 0.2W/（m ³ /h）以下											
	照明設備	LED 照明		<ul style="list-style-type: none"> ・LED 光源であるもの 											
蛍光灯		<ul style="list-style-type: none"> ・インバータータイプで 100(lm/W)以上のもの 													
蓄電システム※3、または停電自立型燃料電池※4		<ul style="list-style-type: none"> ・蓄電池容量は 1 戸当たり 4kWh 以上となること。ただし、停電自立型燃料電池を導入する住戸については除外できる（蓄電システムと停電自立型燃料電池の双方の導入を妨げない）。 ・本年度、一般社団法人環境共創イニシアチブ（以下「SII」・https://sii.or.jp/）に製品登録された蓄電システムであること。 ・導入価格（工事費を除く）が、保証年数に応じて定められた目標価格以下の電池システムであること。（表 4 参照） 													
再生可能エネルギー・システム		<p>※補助対象設備ではない。</p>													
非常用コンセント		<ul style="list-style-type: none"> ・停電時に、太陽光発電や、蓄電システム等から供給される電力が使用できること。 ・1 戸につき主たる居室を含む 2 カ所以上に設置する。 													

※1 いずれかの冷房設備及び暖房設備を導入すること。但し、1・2地域の「冷房」、8地域の「暖房」に限り、「設置しない」という申請を認める。

※2 いずれかの設備を導入すること。

※3 再生可能・未利用エネルギーにより発電された電力を蓄え、有効利用することが可能なシステムに限る。

※4 停電時に運転を停止した場合には、当該燃料電池に常時接続されている蓄電システム等から電力の供給を受けることで起動して発電し、非常用コンセントを通じて電力を供給できるものであること。また、エネルギー消費性能計算プログラムにおいて選択可能な機種であること。

◎注意事項

補助対象設備を複数台導入する場合はすべての設備において要件・仕様を満たすこと。
再生可能エネルギー・システムは当該集合住宅と同一敷地内に設置されていること。

表4 蓄電システム目標価格

保証年数	10年	11年	12年	13年	14年	15年以上
目標価格 (蓄電容量 1kWh 当たり)	9.0万円	9.9万円	10.8万円	11.7万円	12.6万円	13.5万円

エ 表示に関する要件

- ①建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下、「建築物省エネ法」という。）第7条に基づく省エネルギー性能表示（以下「BELS※等」という。）を、原則として交付申請年度の中間報告（事業着手後1か月以内）までに取得し、その評価書の写しを提出すること。
- ②提出されるBELS評価書等の写しにおいては、交付申請時の要件（階層数等に応じNearly ZEH-M または ZEH-M Ready）以上を満足していること。さらに、交付申請時の環境性能の値（基準値からの削減率、外皮性能など）が悪化していないこと。
- ③省エネルギー性能表示に関する審査を受けた結果、一次エネルギー削減率が本事業の交付決定時の値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ります。

※ BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) は、国土交通省が定める「建築物の省エネ性能表示のガイドライン」に基づく第三者認証表示制度。第三者評価機関が新築・既存の建築物における省エネルギー性能を評価し認証するもの。
詳細は、国土交通省のホームページの「建築物省エネ法の表示制度のページ」を参照ください。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000114.html

- ④補助対象建築物の入居者募集広告や不動産物件情報の掲載を行う際に、環境性能（省エネルギー性能）の表示を行うこと。

<省エネルギー性能の表示対象・表示方法、表示結果の報告方法は、以下のとおり>

・表示事項

補助対象建築物の入居者募集広告や不動産物件情報等の掲載を行う際には、BELS等及びZEH-Mマークの表示を住棟単位で行うこと。

これに追加して住戸単位のBELS評価証等ならびにZEHマークの表示を掲載しても良い。なお、入居者募集広告や不動産物件情報の掲載を行う際に、対象となる集合住宅の全住戸のBELS評価証等を取得し、BELS評価証等を表示する場合に限り、ZEH-Mマークの表示を省略することを可能とする。

ただし、補助対象となる集合住宅がZEH-Mであることを文章等で明記すること。

・環境性能（省エネルギー性能）の表示方法

以下の媒体のすべてにおいて「①表示事項」に示す表示を行い、効果的にPR（入居者募集等）を行うこと。ただし、PRに活用しない媒体については表示を行わなくても良い。

- i. 電子媒体（外部仲介サイト・自社ホームページ等）への掲載。

この場合は、原則、BELS等及びZEH-Mマークを掲載すること。ただし、シ

R1_ZEH-M 公募要領（3次）

システム上その表示が不可能な場合には、備考欄にBELS等及びZEH-Mの評価を記載すること。

ii. 当該物件に係る住宅情報誌、店舗掲示物、新聞折込広告、ダイレクトメール等での表示。

iii. モデルルーム内の掲示物や工事現場での表示（自社の掲示物を掲示する場合）。



なお、各媒体における表示方法やサイズ等に係る詳細は、下に示す「【補足】広告媒体へのBELS簡易証使用例、掲載サイズと掲載方法詳細」を参照してください。

・報告方法

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すること。なお、事業完了後に最長2年間、補助事業者（デベロッパー又はそれ以外の法人、個人）に対して、表示の内容及びPR効果についてアンケートを行います。

【補足】広告媒体への使用例について

①広告媒体へのマーク掲載方法は以下参照のこと。

評価対象となる媒体	BELS簡易証の掲載について	
<ul style="list-style-type: none"> ・新聞広告 ・新聞折込広告 ・ダイレクトメール ・店舗掲示物やモデルルーム内の掲示 ・屋外広告の類（工事現場や着工中の住宅ののぼり等） ・交通広告の類（中吊広告や駅構内の広告等） 	アナログ媒体で、A4サイズ以上	<p>以下のいずれかのBELS簡易表示マークを掲載すること</p> <p>①</p>  <p>●幅は50mm以上（縦横比は固定）とすること</p> <p>②</p>  <p>●幅は25mm以上（縦横比は固定）とすること</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅情報誌への掲載 	アナログ媒体で、A4サイズより小さい	マーク掲載の省略を可能とする
<ul style="list-style-type: none"> ・自社ホームページ ・不動産情報媒体Webサイト等掲載 	電子媒体	<p>上記①②のいずれかを表示するか、備考欄等に第三者認証を受けたZEH-M（ゼッチ・マンション）であること、及びその省エネルギー性能、交付日が明確に分かるように明示する。</p> <p>（例）本マンションは、BELSにおけるZEH-M（ゼッチ・マンション）の評価、及びエネルギー消費量を●●%削減した住棟として●●年●月●日にその認証を取得しています。 ※システム上マークの表示が不可能な場合に限る。</p>

R1_ZEH-M 公募要領（3次）

- ・分譲集合住宅

住戸部：居住者の新居入居後、居住者が報告する。

※なお、管理組合や管理会社等が居住者に代わり報告することが、居住者の了解が得られ、効率的な場合には可とする。

共用部：管理組合への引き渡し後、管理組合が報告する。

- ・賃貸住宅

住戸部：居住者の新居入居後、居住者が報告する。

共用部：事業完了後、住宅所有者（オーナー）が報告する。

※事業承継者に加え、本事業の補助金交付を受けた申請者であるZEHデベロッパーにもアンケート調査等への協力を求めることがあります。

キ 「エネルギー起源 CO2 排出削減技術評価・検証事業」への協力等

補助事業者は、補助事業の完了後、環境省が実施する「エネルギー起源 CO2 排出削減技術評価・検証事業」において、取得財産等の稼働状況、管理状況及び二酸化炭素削減効果その他補助事業の成果を検証するために必要な情報について、環境省（環境省から委託を受けた民間事業者を含む。）から調査の要請があった場合には、当該調査に協力し、必要な情報を提供すること。

（5）補助事業期間に関する要件

補助事業の実施期間は交付決定日から令和3年2月26日（金）とします。

※本事業は2019年度（令和元年度）補正予算によるものであり、緊急性が高く、単年度で事業完了が可能となるものを対象とします。

①補助事業の開始と完了

申請者（補助事業者）は、交付決定日以降に補助事業を開始してください。

また、補助事業完了期限（令和3年2月26日）までに補助事業を完了してください。

②開始と完了の定義

補助事業は財団からの交付決定を受けた日以降から開始できます。

なお、補助事業者が他の事業者等と契約等を締結するにあたっては、契約・発注日が財団の交付決定日以降となるよう注意してください。

また、補助事業の完了とは、以下のすべてを完了することであり、完了日とはこれらの最も遅い日を指します。

i) 補助対象設備に関する工事が完了したことの補助事業者による検収。

ii) 補助対象設備の工事にかかる費用の補助事業者から工事請負業者等への支払い。

（6）補助対象設備

補助対象設備は、「表3 設備等の要件及び補助対象設備等一覧」に記載のものです。

また、補助対象設備の工事等については、補助事業実施期間中に、契約から検収・支払いが行われる必要があります。

なお、補助対象設備は補助事業完了後、財産処分制限の対象（別添1-2頁参照）となります。

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います。

イ 申請者は、日本国内で事業を営む以下のいずれかの者とします。

①民間企業あるいは個人

②その他環境大臣の承認を経て財団が適当と認める者

ウ 申請者の基本要件

以下のいずれかに該当すること。

①補助対象となる集合住宅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、所有者など）で、「ZEHデベロッパー」※¹の登録※²を受けている者

②「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以下の個人または法人（以下「施主」という）。

・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、宅地建物取引免許を有さない法人※³

※1 ZEHデベロッパーとは、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、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 (<https://sii.or.jp/>) をご覧ください。

※2 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、その交付申請を受け付ける。ただし、交付決定までに ZEH デベロッパー登録が完了することが条件。

※3 本補助事業への累積申請住戸数が25戸以下の場合に限る。

（2）共同申請者について

補助事業完了時に補助対象の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してください。共同申請者は、交付決定後に追加修正することも可能です。また、代表申請者と交代することも可能です。

ただし、賃貸住宅の場合、交付申請時の申請者（代表申請者）、共同申請者のいずれの者も、補助事業完了時に当該集合住宅の所有者（登記上の所有者）とならなくなった場合は、交付決定の解除手続をとることもあります。

（3）手続代行者について

申請者が建築主の場合、交付申請書の作成、交付申請及び交付決定後の事務手続を代行し、財団との事務手続窓口となる者（以下、「手続代行者」という。）を設置することが可能です。

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、財団からの問い合わせや依頼に確実に対応できる者であることが必要です。

また、交付申請後に手続代行者を変更することは原則認めません。

なお、手続代行者を設置する場合でも、交付決定通知、交付額確定通知等の正式な通知書面は申請者宛てに発出、送付します。

さらに、同一法人又は同一の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財団との統括的な窓口となる担当者（以下、「取りまとめ役」という。）を設置してください。とりまとめ役の役割については別表第1を参照してください。

4. 補助対象事業の選定

（1）補助対象事業の選定方法

一般公募を行い審査の上採択事業を選定します。

（2）審査方法

申請者から提出された交付申請書（実施計画等を含む）をもとに審査を行います。

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するため、以下の項目等について審査を行います。

- ①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。
- ②必要な書類が添付されていること。
- ③書類に必要な内容が事実どおり、根拠に基づき記載されていること。
- ④補助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補助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。

イ 採択審査

アの補助要件確認審査を通過した交付申請に関して、審査基準に基づき厳正な審査を行い、採択区分等を勘案して、予算の範囲内で採択事業の選定を行います。

①採択区分

ZEH-M設計ガイドラインに資する情報やZEH-Mの市場形成における多様性を確保するため、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（50㎡未満、50㎡以上）、地域区分（1～3地域、4～7地域、8地域）に基づき、採択区分を設定します。

②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、災害時のレジリエンス機能、エネルギー管理体制、普及促進に向けた広報計画、CLTの導入等の評価項目ごとの配点・採点方法を定め、総合点を算出します。

採択区分ごとに総合点が上位のものから一定数を選定し、その後、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します。なお、審査結果に対する御意見には対応致しかねます。また、審査結果に条件を付すことや交付申請された計画の変更を求めることもありますのでご了承ください。

（3）採択事業の公表

採択された事業に関し、財団が入手した情報は公開されることがあります（個人情報を除く）。

5. 交付申請の方法

（1）申請の単位

申請の単位は、住棟ごととしてください。

（2）交付申請書類

交付申請に当たり提出が必要となる書類は、必ず財団のホームページから電子ファイルをダウンロードして作成すること。

また、審査過程において、必要に応じて電話又は電子メールにて問合せ・追加書類の提出を依頼する場合があります。

（3）公募期間

令和2年9月4日（金）～9月30日（水）

※公募期間にかかわらず、補助金予算の上限額まで達することが判明した場合は、それ以降の公募受付を終了させていただくことがあります。

（4）説明会

新型コロナウイルス感染症の発症状況を考慮し説明会は実施しません。

（5）提出方法及び提出先

電子メール及び郵送により提出してください。

郵送の際には、封筒に入れ、宛名面に、申請者名及び「レジリエンスZEH-M申請書類」と朱書きで明記してください。

なお、電子メールの着信をもって応募受付とします。

<電子メールでの提出先>

rzehm_ohbo@heco-hojo.jp

<郵送での提出先>

公益財団法人 北海道環境財団 補助事業部

〒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

※郵送は書留郵便等の配達記録が残る方法に限ります。また、書類は信書になりますので、これら以外の宅配等による提出は不可です。

（6）提出媒体及び提出部数

申請書類等の提出は次のとおり下表を参考にして提出してください。

ア 電子メールで送信するもの：①（押印なし）～④、⑦、⑧、⑩～⑭

イ 紙媒体で郵送するもの：①（押印あり）、⑤、⑥、⑨、⑮～⑳

紙媒体で郵送するものは、電子メール送信後、一週間以内を目途として発送してください。

また、交付申請書（様式第1）については先に押印のないものを電子メールで送信し、その後紙媒体のものを郵送してください。ただし、これによりがたい場合には別途ご相談ください。

以上の他、紙媒体で提出する書類等については、ファイリングは不要ですが、**インデックスを付し**、2つ穴の紐とじ等としてください。

併せて、当該書類の電子データを保存した電子媒体（CD-RまたはDVD-R）1部を提出して

R1_ZEH-M 公募要領（3次）

ください。（電子媒体には、申請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にファイル名をつけてください。）

なお、提出いただきました申請書類は、いかなる場合も返却しません。あらかじめご了承の上、写しをとり保存してください。

申請書類等	提出媒体		電子媒体の ファイル形式
	電子メール	紙媒体 (郵送)	
①【様式第1】交付申請書	○ (押印なし)	○ (押印あり)	PDF
②【別紙1】実施計画書（説明に必要な書類を含む）	○		Excel
③【別紙2】導入設備の仕様（個表のみ）	○		Excel
④【別紙3】申請額算出表	○		Excel
⑤【別紙4】交付申請に関する誓約書		○	PDF
⑥【別紙6】宅地建物取引業者でないことの誓約書		○	PDF
⑦一次エネルギー消費量算定プログラム	○		PDF
⑧エネルギーシステムフロー図（自由書式）	○		PDF
⑨ZEHデベロッパー登録を証するもの		○	PDF
⑩建物配置図	○		PDF
⑪各階平面図と補助対象設備の配置図	○		PDF
⑫建物立面図	○		PDF
⑬断面図	○		PDF
⑭補助対象設備の性能確認資料	○		PDF
⑮蓄電システムに関するSIIの登録情報		○	PDF
⑯直近2期分の決算書（法人の場合）		○	PDF
⑰履歴事項全部証明書（法人の場合）		○	PDF
⑱資金計画書		○	PDF
⑲住民票（個人の場合）		○	PDF
⑳印鑑登録証明書（個人の場合）		○	PDF
㉑チェックリスト		○	PDF
㉒電子媒体（CD-RまたはDVD-R）			(郵送)

(7) 申請者、手続代行者への連絡について

手続代行者を設置する場合は手続代行者、設置しない場合は申請者（代表申請者）において、平日の日中（10時～18時）に電話、電子メール等で連絡がとれるようにしてください。

なお、交付決定通知等の正式な通知文書については、申請者（代表申請者）に送付します。

6. 交付申請に当たっての留意事項、補足事項

(1) 虚偽の交付申請に対する措置、申請内容の変更等

申請書類に虚偽の内容を記載した場合、事実と異なる内容を記載した場合は、補助事業の不採択、交付決定の解除、補助金の返還等の措置をとることがあります。

また、交付決定後、交付申請内容の変更は原則認めません。設計内容並び事業実施期間などを十分に検討のうえ交付申請をしてください。

(2) 省エネルギー性能表示（BELS評価書等）の取得・提出

補助事業者は交付決定後に対象住棟ごとに建築物省エネ法第7条に基づく省エネルギー性能表示（BELS評価書等）の取得状況ならびに性能に変更がないかなど確認するため、評価書の写しを財団に提出することが必要です。

(3) 中間報告書の提出

補助事業着手後1か月以内を目処に、事業の進捗状況の確認等のため、契約書（写し）、着手前写真等の書類を財団に中間報告書として提出することが必要です。

(4) 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（負担金、利子補給金及び適正化法第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号に掲げる資金を含む。）と重複する対象費用を含むことはできません。

国からの他の補助事業に申請している、または申請する予定の場合は、後述の実施計画書にその補助事業名及び補助対象について必ず記入してください。

また、本事業の補助対象経費の支払いが、国土交通省が実施する次世代住宅ポイント制度や、経済産業省が実施するキャッシュレス・消費者還元事業のポイント発行の対象とならないこと。国からの他の補助金を重複受給した場合は、不正行為とみなし、当該補助金に係る交付決定の取り消しを行うとともに、受領済の補助金のうち取り消し対象となった額に加算金（年10.95%の利率）を加えた額を返還していただくこととなります。

(5) 補助事業内容の公表等について

補助事業の実施内容・成果については、広く国民へ情報提供していくことが重要であることに鑑み、国内外を問わず積極的に公表するよう努めるとともに、実施内容・成果の公表・活用・社会実装等に当たっては、環境省、レジリエンス強化型・ゼッチマンション支援事業によるものである旨を広く一般にとってわかりやすい形で明示する必要があります。このため、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ります。

(6) 交付決定の解除について

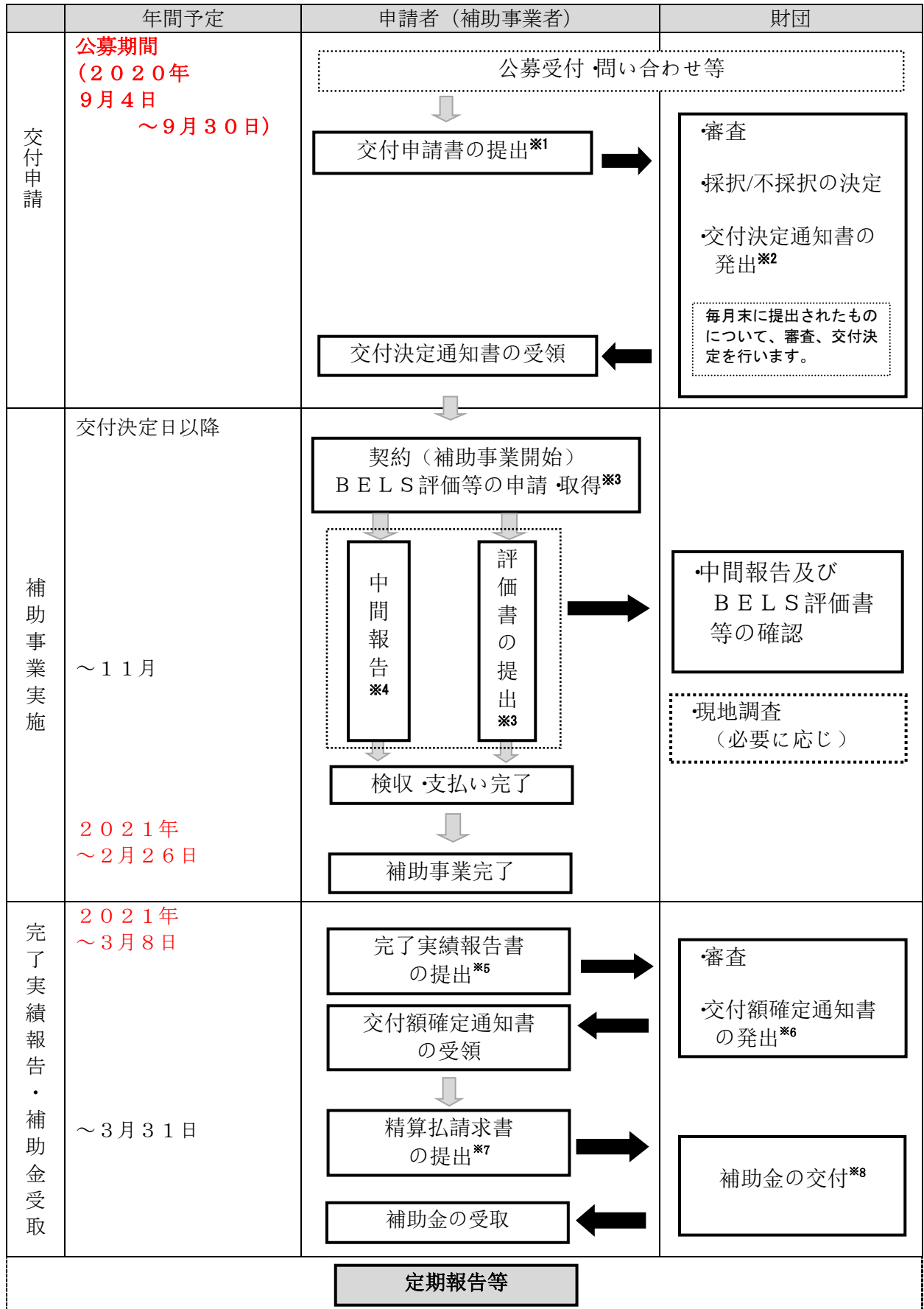
同一法人又は同一のグループ企業が複数の補助事業の手続代行を行う場合で、申請者の都合または補助要件を満たすことが出来なくなったことにより、交付決定の解除を行う補助事業が複数発生する場合は、その内容を記録致します。実施計画について十分検討、調整のうえ交付申請願います。

(7) その他

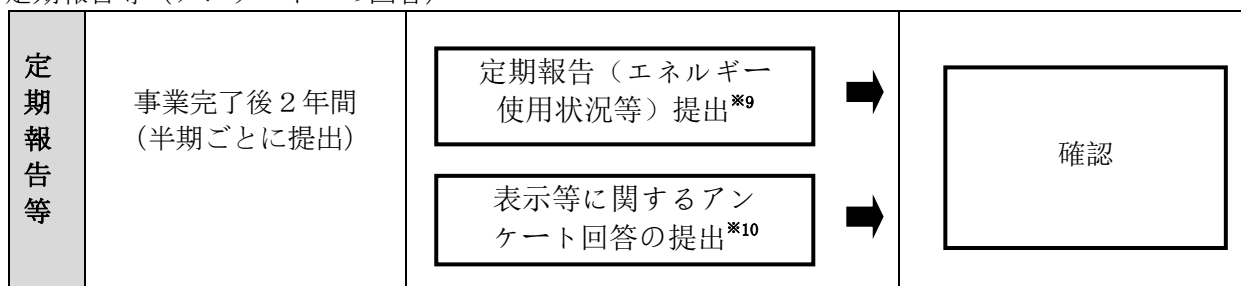
交付申請時に暴力団排除や個人情報の利用等に関する「誓約書」を提出する必要がありますので、その内容を十分に理解したうえで交付申請を行ってください。

7. 事業スケジュール

補助事業の年間スケジュール（予定）



定期報告等（アンケートへの回答）



- ※1 申請者は、期限までに「交付申請書」を財団へ提出してください。なお、申請書類に不備・不足があった場合や提出期日に遅れた場合は、原則申請を受理しません。
- ※2 財団は、交付申請書を受け付け、審査し適切であると認められる申請者に対し、「交付決定通知書」を発出します。財団は、交付が適当でないと認める場合は、その旨を通知します。
- ※3 申請者（交付決定後は「補助事業者」）は、「交付決定通知書」に記載された交付決定日以降に事業を開始するとともに、第三者評価機関にBELSの評価等を依頼し、BELS評価書等を取得してください。
また、取得したBELS評価書等（写し）は**中間報告書提出または12月25日のどちらか早い方までに財団に提出**してください。
- ※4 事業着手後1ヶ月以内に中間報告書を提出してください。中間報告書の提出には契約書（写し）、着手前写真等の書類を添付することが必要です。必要となる書類等の詳細については、交付決定後に通知します。
- ※5 補助事業者は、補助事業完了後、期限内に「完了実績報告書」を財団に提出してください。
- ※6 財団は、「完了実績報告書」を受け付け、審査し適切であると認められる補助事業者に対し、「交付額確定通知書」を発出します。
- ※7 「交付額確定通知書」を受領した補助事業者は、速やかに「精算払請求書」を財団に提出してください。
- ※8 財団は、「精算払請求書」を受け付け、補助金の交付（支払）を行います。
- ※9 補助事業完了後2年間、集合住宅（専有部、共用部）のエネルギー使用状況等を定期的に報告してください。（9頁参照）
- ※10 補助事業完了後2年間、入居者募集時、不動産物件情報掲載時の省エネルギー性能表示を実施した内容とそのPR効果を報告してください。（8頁参照）

8. 問い合わせ先

公募全般に対する問い合わせは、電子メールでお願いします。

E-mail：resizehm_ask@heco-hojo.jp

メールの件名に、お名前、補助事業名を記入願います。

例：「【株式会社〇〇〇】レジリエンスZEH 問い合わせ」

<本事業の担当>

公益財団法人北海道環境財団 補助事業部 後藤、眞屋、石川、野田

<問合わせ期間>

2020年9月4日（金）～9月28日（月）

※平日10時～17時の間にお問い合わせいただきますようお願いいたします。

※新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、申請手続に支障が生じている場合などにつきましては、上記までご相談ください。

R1_ZEH-M 公募要領（3次）

別表第1

1	補助事業の各種規程の理解及び社内共有。
2	社内の補助事業の把握（事業番号、推進部署、実務担当者等）。
3	財団との連絡の窓口。
4	補助事業の各種規程、手引き等に関する社内における問い合わせに対する一次対応。（個別案件は実務担当者から財団にメールにて問合せ可。）
5	財団への提出資料（交付申請書、完了実績報告書等）について、事前に作成方法や注意点を支社（各拠点）の実務担当者に周知徹底すること。
6	社内共通の指摘事項については、繰り返し同じ指摘が発生しないよう、積極的なとりまとめと社内徹底を図る。
7	補助事業の推進、執行団体からの指示・依頼への対応が円滑に行われない場合の社内における状況把握と実務担当者へのフォロー。
8	補助事業完了後の義務事項（定期報告等）についての、現場へのフォロー。

【別添1】

○交付決定後の補助事業における留意事項等について（必ずお読みください。）

1. 基本的な事項について

本補助金の交付については、「レジリエンス強化型ZEH-M支援事業」の予算範囲内で交付するものとし、適正化法、適正化法施行令、交付要綱及び実施要領の規定によるほか、交付規程の定めるところによることとします。

2. 補助金の交付について

(1) 補助事業の開始

補助事業者は、財団からの交付決定を受けた後に、契約・発注を行い、補助事業を開始してください。

交付決定後、事業内容の変更は原則認められません。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られません。

事業の実施にあたり、交付申請書に記載した内容から変更が生じる場合は、事前に財団まで申し出てください。

(2) 補助事業の完了

補助事業は事業完了期限（2021年2月26日）までに完了してください。

補助事業完了の日から起算して30日を経過した日または2021年3月8日のいずれか早い日までに完了実績報告書を財団宛てに提出いただきます。

なお、補助事業の完了が交付申請書に記載した事業完了予定日より遅れが見込まれる場合は、財団へご連絡ください。

3. 補助金の経理等について

(1) 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必要があります。

これらの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必要があります。

なお、工事業者等への支払いは現金払い（金融機関による振込）で行うこと。（小切手及び手形払いは不可。）

(2) 補助事業実施にあたり

補助事業者が工事請負業者等（補助事業者が補助事業を遂行するため、売買、請負、委託その他の契約をする事業者を含む）との契約書類、その他書類等（工事完了届、検収書、請求書、領収書等）は完了実績報告書に添付して提出すること。

(3) 完了実績報告及び書類審査等

財団は、補助事業実施中、または補助事業者から完了実績報告書が提出されたとき、書類審査及び必要に応じて現地調査等を行い、補助事業の成果が交付決定の内容に適合すると認められたときは、交付すべき補助金の額を決定し、補助事業者に交付額の確定通知をします。

(4) 補助金の交付

補助事業者は、財団から交付額の確定通知を受けた後、精算払請求書を提出していただきます。その後、財団から補助金を交付（支払い）します。

R1_ZEH-M 公募要領（3次）

（5）取得財産の管理について

ア 補助事業者は、補助事業の実施により取得し、又は効用の増加した財産（取得財産等）については、取得財産等管理台帳を整備し、その管理状況を明らかにしておくとともに、善良な管理者の注意をもって管理し、補助金の交付の目的に従って、適切な維持管理を講じる必要があります。財団は、財産所有者に対し（個人を含む）取得財産等の管理状況等について調査することがあります。

補助事業者は、補助金受領日から6年以内（単価、又は一式50万円以上の機械及び器具については、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）で定める期間を経過するまで）に取得財産等を処分（補助金の交付の目的（補助金交付申請書の実施計画書及び補助金精算報告書の実施報告書に記載された補助事業の目的及び内容）に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け又は担保に供し、又は取壊し（廃棄を含む。）することをいう。）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なしに処分してはなりません。事前に財団に相談ください。必要な手続きのうえ、補助金相当額の納付等の条件を附して処分を認めることがあります。

相続、法人の合併又は分割等もしくは契約によって管理組合や入居者等に所有権移転がおこなわれる場合は、「補助事業承継申請書」を財団に提出してください。

なお、事業承継・相続などにより所有者が変更となる場合、処分に該当する可能性がありますので、財団にご連絡ください。

イ 補助事業の対象となる住宅に抵当権等を設定することは財産処分に該当しますので、事前に財団の承認を受けてください。

ウ 取得財産等には、本事業において取得した旨、シール等を添付することなどにより明示していただきます。

（6）その他

上記の他、必要な事項は交付規程に定めますので、精読し遵守してください。

4. その他

本補助金は、法人税法第42条第1項及び所得税法第42条第1項の「国庫補助金等」に該当するため、補助事業者が法人の場合、国庫補助金等で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入の規定（法人税法第42条）の適用を、また、個人の場合は、国庫補助金等の総収入金額不算入の規定（所得税法第42条）の適用を受けることができます。

なお、これらの規定の適用を受けるに当たっては、一定の手続きが必要となりますので、手続きについてご不明な点があるときは、所轄の税務署等にご相談ください。

【別添2】

○集合住宅におけるZEHの定義

ZEHの定義（改訂版）〈集合住宅〉（平成31年3月）による定義を適用します。
経済産業省資源エネルギー庁のホームページ参照してください。

https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/index03.html

集合住宅におけるZEHの定義と目指すべき水準

対象住宅	要件	基準			特記事項
		『ZEH-M』	Nearly ZEH-M	ZEH-M Ready	
集合住宅住棟（複合建築物の場合住宅用途部分）	U _A 値が全住戸でZEH基準を満たすこと	①強化外皮基準 ②省エネのみ20%減 ③再エネ等 含め100%の削減	①強化外皮基準 ②省エネのみ20%減 ③再エネ等 含め75%の削減	①強化外皮基準 ②省エネのみ20%減 ③再エネ等 含め50%の削減	（住棟の評価方法） ・U _A 値：全ての住戸 ・省エネ率（BEI）：共用部含む住棟全体
	目指すべき水準	1～3階建において目指すべき水準		4～5階建において目指すべき水準	特記事項無し

注1）住棟または住宅用途部分と住戸のZEH評価は、独立して行うものとする。

注2）強化外皮基準は、1～8地域の平成28年省エネルギー基準（ 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、U_A値1・2地域：0.4W/m²K相当以下、3地域：0.5W/m²K相当以下、4～7地域：0.6W/m²K相当以下とする。

注3）一次エネルギー消費量の計算は、住戸部分は住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明（その他の一次エネルギー消費量は除く））、共用部は非住宅計算法（暖冷房、換気、給湯、照明、昇降機（その他の一次エネルギー消費量は除く））とする。

注4）再生可能エネルギーの対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含める。（但し、余剰売電分に限る。）

注5）住棟または住宅用途部分（複合建築物の場合）では、建物高さに応じて、目指すべきZEH-Mの水準を設定している。3階建以下については、同様の高さでの戸建住宅が実態上存在すること等を踏まえ、『ZEH-M』またはNearly ZEH-Mを目指すものとしている。また、4階建以上の集合住宅の中でも、特に高さ20mを超える集合住宅（6階建等）には、建築基準法56条（隣地斜線制限）や避雷設備設置基準等の対応が求められ、屋上面での再生可能エネルギーの導入に影響する可能性があることから、4階以上5階建以下については、ZEH-M Readyを目指すものとしている。

以上