

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)

2019年5月27日

公益財団法人北海道環境財団

よくあるご質問

No.	質問	回答
A. 申請手続きについて		
1	新築ではなく、改修の場合であっても申請は可能でしょうか。	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。
2	1棟1戸の借家は申請可能でしょうか。	新築の集合住宅であることが要件となりますので、対象外となります。
3	住宅型老人ホームは対象となるのでしょうか。	特定の方に入居者を限定する施設(住宅型老人ホームや学生寮等)は補助対象外となります。
4	CLTを住棟ではなく付属棟(例えば集会所)に利用しようと考えていますが、補助対象となるのでしょうか。	補助対象とはなりません。CLTは原則、住棟のみに使用した材料費になります。
5	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、提出が必要になります。
6	申請者の要件で、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、「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」とありますが、累積申請住戸数とは、単年度で25戸以下であればよいでしょうか。	単年度の申請が25戸以下となります。
7	手続代行者とはどのような場合に必要になりますか。	申請者が個人また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、財団との事務手続き窓口となつていただく時に設置が可能です。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財団からの依頼・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。
8	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は認められますか。	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。
9	取りまとめ役は、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代行者となる場合に、財団との統括的な窓口となつていただく「取りまとめ役」を設置いただきます。
10	公募要領3ページ表1の※4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。
11	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のでしょうか。	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。 ・印鑑証明書と住民票は交付申請時に、原本をご提出いただきます。(発行日から3か月以内)
12	申請者が個人である場合、税務申告の種類に制限はあるのでしょうか。	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。)

13	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、実施計画書の別紙1-1「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、速やかに財団にメールで報告してください。
14	ZEHビルダーの登録はしていますが、ZEHデベロッパー登録をしなくては行けませんか。	ZEHデベロッパー登録が必要です。
15	複数年度事業の2年目の場合、申請書は提出する必要がありますのでしょうか	年度ごとに交付申請の提出、精算が必要です。なお、初年度の事業は、2月28日までに支払いを完了する必要があり、2年度目の事業は、翌年度の交付決定後に着手することになります。継続して事業はできません。
16	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のでしょうか。	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。
<b>B. 補助要件、実施について</b>		
1	補助事業の開始日とは、いつでしょうか。	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よいのでしょうか。	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 ・BELS評価書の入手
3	補助対象期間内(交付決定日～1月31日)に「契約・工事・検収・支払」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よいのでしょうか。	その通りです。補助対象設備(補助対象としない導入必須設備も含む)については、補助対象期間内(交付決定日～1月31日)に「契約・工事・検収・支払」を完了する必要があります。補助対象設備と関係がないと思われる外構設備等のその他の工事の完了までは求めていません。
4	補助対象設備としてあ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は開始可能でしょうか。	可能です。 ただし、補助要件にかかる住戸の工事等(BELS取得、補助対象設備にかかる実施設計等を含む)に関する契約等は交付決定後に行ってください。
5	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。
6	原契約締結日が補助対象と認められるのは、いつ時点からでしょうか。	建物本体に係る契約を閣議決定日(2018年12月21日)より前に締結したものは、認められません。
7	公募要領12ページに「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・支払いが行われる必要がある」とありますが、複数年度事業の場合、年度をまたいだ複数年にわたる発注または契約をしてよろしいのでしょうか。	複数年度にわたる発注または契約を行うことも可能ですが、国の予算は単年度となっている関係上、後年度も必ず補助事業予算があるとは断定できないため、事業者様の責任に基づいて行うものであることをご了承願います。また、補助事業は単年度の予算ですので、年度ごとに交付申請を行い、交付決定を受けたくうえで事業を開始していただく必要があります。このため、今年度の事業完了日の翌日～翌年度の交付決定日の前日までは、補助事業を中断していただく形となります。翌年度事業の開始については、交付決定日以降に、発注または契約先に対して指示書等を発出していただくことにより、実施してください。なお、発注書または契約書には、年度ごとの発注内容とその経費を明記してください。また、発注または契約先への支払いについても、当該年度の発注内容に基づき、年度単位で行っていただく必要があります。

8	交付申請より、交付決定の通知まで、どの程度の期間がかりますか。	公募締切(6月14日)後、1か月程度の審査期間を経て、7月下旬ごろまでには交付決定を行う予定です。
9	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削減率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、設計内容に変更があり環境性能(外皮性能、一次エネルギー消費削減率(再エネ等を除く及び再エネ等を含む))の値に変更が生じ、交付申請時のものより悪化した場合は、原則として交付決定解除となります。 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財団にご相談ください。
10	公募要領7ページに「環境性能～が低下するような変更は認められない」とありますが、BELS取得に伴って環境性能が低下する場合はどのような扱いとなるでしょうか。	BELS取得に伴い、環境性能が低下した場合であっても変更は認めません。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それらの値が変化した場合は、財団までご相談ください。
11	住棟全体の環境性能が向上した場合は、住戸のデータ等を相談せずに変更してかまわないでしょうか。	住戸の積み上げが住棟の値になるので、環境性能に変更があった場合は、向上であっても財団にご相談ください。
12	複数年度事業の場合、初年度に30万円分の補助対象設備工事の工事および支払いを完了し、2年度目に30万円分の補助対象設備工事および支払いを完了させる必要があるのでしょうか。	年度ごとの補助対象設備工事の金額にかかわらず、本事業の補助要件を満たしていれば、問題はありません。ただし、各年度ごとに支払いが発生することが必要です。
C. 補助事業者の変更について		
1	事業完了後に補助対象となる住宅を第三者に譲渡(有償・無償)する可能性があるのですが、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、交付規程に定める財産処分の制限の期間内に譲渡を行う場合は、有償、無償を問わず、財産処分の承認申請が必要になりますので、事前に財団にご相談下さい。必要な手続きを取っていただき、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	申請者(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るのか。	財団にご相談ください。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。
D. 補助対象設備について		
1	高性能外皮(断熱材・窓等)の「等」とは何でしょうか。	基礎以外の躯体も断熱性能向上に資することから「等」に含めます。ただし、玄関ドア、勝手口ドアは除きます。
2	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。
3	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(i)のもの)
4	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。

5	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。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。
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、住居部ならびに共用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」であれば問題ありません。ただし、その場合でもZEH-Mの定義(再エネ設備は敷地内)を満たすことや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)示すことなど、公募要領記載の他の要件を満たす必要があります。定期報告アンケートについても公募要領に記載されている全てのエネルギー計測データを含む定期報告アンケートを提出する必要があります。
7	補助対象とならない導入必須設備の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ろしいでしょうか。	問題ありません。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。
8	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財団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。
9	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、変更前に必ず財団にご連絡ください。
10	高効率空調設備や高効率給湯設備などをリース又はレンタルで導入することは可能ですか。	リースまたは、レンタルによる設備は、設備の導入として認めることはできません。また、補助対象とすることもできません。
E. BELSについて		
1	BELS申請は、建物ごとに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2019年11月末までに提出してください。
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、どのようにすればよいでしょうか。	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>

F. その他		
5	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。 ・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。 ・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。 賃貸集合住宅については以下のとおりです。 ・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。
6	事業完了後2年間、半期ごとに提出する定期報告アンケートにおいて報告するエネルギー計測データは、半期ごとの合計値でよいのですか。	エネルギー計測データについては、住戸別・エネルギーの種類別に、半期ごとの合計値でなく、月単位のデータを報告していただきます。 (エネルギーの種類とは、電力(買電・売電・再生可能エネルギーによる発電・家庭用コージェネレーションシステム等による発電)、都市ガス、LPガス、灯油を指します。)
7	定期報告時期は4月、10月となっていますが、賃貸の入居時期は入居者の事情によりばらつきが出ます。エネルギー使用量の計量開始はいつからと考えればよいでしょうか。	1人目が入居したときからのエネルギー使用状況を報告してください。
8	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、検取調書などで確認します。)
9	補助対象事業の選定にあたり、採択区分と総合点(得点)がどのように関係するか教えてください。	原則として、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た後に、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。
10	本事業において、交付決定後に当初の完了予定日までに事業が完了しないことが見込まれた場合には、どうすればよいでしょうか。	交付決定後に当初の完了予定日までに事業が完了しないことが見込まれた場合には、速やかに財団までご相談ください。 例えば以下のような理由に該当する完了予定日の翌年度への変更については、速やかに財団までお問い合わせください。 <理由例> A) 隣家等との調整(工事に伴う騒音・振動、日照、工事用資材等の運搬路等)に不測の日数を要した場合 B) 自己都合によらない設計変更があった場合 C) 建築確認その他の関係機関との協議・許認可に不測の日数を要した場合 D) 工事の施工に伴い明らかになった状況変化(土質、地盤等)があった場合 E) 豪雨、豪雪等が発生した場合 F) 資材の入手難、特注品の納期延期があった場合