

# 東京都既存住宅省エネ改修促進事業補助金交付要綱

制定 4 住民画第 246 号  
令和 4 年 7 月 13 日  
一部改正 4 住民画第 675 号  
令和 4 年 11 月 28 日

## 第 1 通則

東京都既存住宅省エネ改修促進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、東京都補助金等交付規則（昭和 37 年東京都規則第 141 号）、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号）その他関係法令及び関連通知によるほか、この要綱に定めるところによる。

## 第 2 目的

この要綱は、都内に存する民間の既存住宅の所有者等に対し、東京都（以下「都」という。）が既存住宅の省エネ化の促進に関する事業を実施する費用の一部を補助することにより、既存住宅の省エネ化を促進し、もって 2030 年までに温室効果ガス排出量を 50% 削減（2000 年比）する「カーボンハーフ」の実現を目的とする。

## 第 3 定義

この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

### 一 住宅

一戸建ての住宅、兼用住宅（店舗等の用途を兼ねるものであって、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 未満のものをいう。）の住宅用途部分、長屋及び共同住宅をいう（ただし、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号。以下「品確法」という。）第 2 条第 2 項に規定する新築住宅に該当しないものに限る。以下、次号及び第 3 号において同じ。）。

### 二 共同住宅等

共同住宅及び長屋をいう。

### 三 マンション

共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として 3 階以上のものをいう。

### 四 省エネ基準

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 2 条第 1 項第 3 号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

### 五 ZEH 水準

強化外皮基準（品確法第 3 条の 2 第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 20% 削減となる省エネ性能の水準をいう。

### 六 BELS

建築物省エネ法第 7 条の規定を実施するために定められた建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成 28 年国土交通省告示第 489 号）に基づき実施する建築物省エネ性能表示に係る第三者認証の制度をいう。

### 七 設備の効率化に係る工事

住宅の暖房設備、冷房設備、機械換気設備、照明設備や給湯設備等の高効率化に資する工事をいう。

### 八 エコリノベーション等工事

住宅の省エネルギー性能を向上させる開口部や躯体等の断熱化に係る改修工事及び設備の効率化に係る工事のうち別表 1 に定めるものをいう。

### 九 仕様基準

省エネ基準にあっては、住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失防止に関する基準及び一次エネ

ルギー消費量に関する基準（平成 28 年国土交通省告示第 266 号）の「1 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準」を満たす仕様を、ZEH 水準にあっては、別表 2 及び別表 3－1 から別表 3－14 までの基準を満たす仕様をいう。

十 JIS

産業標準化法（昭和 24 年法律第 185 号）第 20 条第 1 項の日本産業規格をいう。

十一 管理組合

マンションの管理を行う建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号。以下「区分所有法」という。）第 3 条若しくは第 65 条に規定する団体又は同法第 47 条第 1 項（同法第 66 条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。

十二 地域区分

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項（平成 28 年国土交通省告示第 265 号）別表第 10 に掲げる地域区分をいう。

#### 第 4 交付対象事業

補助金の交付対象事業（以下「補助事業」という。）は、次の各号に掲げる事業とする。

- 一 住宅の省エネ診断
- 二 住宅に係る省エネ化のための計画の策定
- 三 住宅の省エネ改修に関する事業で次のいずれかに該当するもの
  - ア 省エネ改修後の住宅が省エネ基準又は ZEH 水準に相当することについて、BELS 等の評価・認証を受けているもの（取得予定であるものを含む。以下「全体改修」という。）
    - イ 住宅全体でアの要件を満たさない場合にあっては、改修部分が省エネ基準又は ZEH 水準に相当するエコリノベーション等工事であって、複数の開口部の改修を含むもの（以下「部分改修」という。）
- 2 前項第 3 号の省エネ改修は、以下の各号に該当すること。
  - 一 昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物、既に地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）若しくは建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）の規定に適合することが証明されているもの又は本省エネ改修と併せて耐震改修を行うことが確認できるもの
  - 二 改修前の状態で省エネ基準を満たす省エネ性能がある住宅の場合にあっては、ZEH 水準への改修を行うもの
  - 三 改修前の状態で ZEH 水準を満たす省エネ性能を有していないもの

#### 第 5 補助対象者

補助金の交付の対象となる者は、第 4 第 1 項各号の事業を実施する住宅の所有者（共同住宅における区分所有法第 2 条第 2 項に規定する区分所有者を含む。）又は共同住宅の管理組合（以下「補助対象者」という。）とする。

- 2 補助対象者は、補助金の交付に係る住宅について、第 4 第 1 項各号の事業を実施する設計者、販売事業者（宅地建物取引業者に限る。）又は改修の工事施工者（以下「手続代行者」と総称する。）に本要綱に定める手続の代理を委任することができる。
- 3 補助対象者及び手続代行者は、以下のいずれにも該当しないものであること。
  - 一 暴力団（東京都暴力団排除条例（平成 23 年東京都条例第 54 号。以下「暴排条例」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）
  - 二 暴力団員等（暴排条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員及び同条第 4 号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）
  - 三 法人その他の団体の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等に該当するものがあるもの

#### 第 6 補助対象期間

補助金の交付の対象となる期間は、交付決定の日から当該交付決定を受けた補助事業が全て終了した日又は当該会計年度の 3 月 15 日のいずれか早い日までとする。ただし、当該補助事業の工事期間が複数年度にわたる場合であって、第 11 に規定する全体設計の承認を受けている場合（第 13 に規定する全体設計の変更承認を含む。）においては、「当該会計年度」とあるのは「全体設計承認を受けた最終会

計年度」と読み替えるものとする。

## 第7 補助対象事業費

補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象事業費」という。）は、第4第1項各号に掲げる事業のうち、次に掲げる経費とする。

### 一 住宅の省エネ診断に要する費用

ア 省エネ診断に係る費用

イ 省エネ診断に必要となる調査のための費用

ウ 既存住宅についてBELSの評価・認証を受けるために必要な費用

### 二 住宅に係る省エネ化のための計画の策定に要する費用

ア 省エネ改修を行うために必要な調査・設計・計画に係る費用

イ 改修設計内容についてBELSの評価・認証を受けるために必要な費用

### 三 住宅の省エネ改修に関する事業に要する費用

ア 第4第1項第3号アに該当する場合にあっては、省エネ改修工事にかかる費用（ただし、別表1にモデル工事費の定めのあるものについては、モデル工事費を上限額とする。）

イ 第4第1項第3号イに該当する場合にあっては、省エネ改修工事にかかる費用のうちエコリノベーション等工事にかかる費用

2 同一の補助対象の住宅に行う補助は、前項各号につき1回を限度とする。

## 第8 補助金の交付額

都は、予算の範囲内において、第7第1項各号に掲げる事業に対して次の各号に定める金額を上限として補助することができる。

一 第7第1項第1号及び第2号 別表4中区分(一)又は(二)の(あ)欄に掲げる額。ただし、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

二 第7第1項第3号 別表4中区分(三)の(あ)欄又は(い)欄に掲げる額のいずれか低い額。ただし、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

2 前項第2号において、設備の効率化に係る工事費については、開口部や躯体等の断熱化に係る工事費の額以下とする。

## 第9 補助金の交付の申請

補助金の交付を受けようとする者は、補助金交付申請書（別記第1号様式）に、提出書類一覧のうち必要な書類を添えて知事に申請しなければならない。

2 補助金の交付を受けようとする者は、その実施する補助対象事業が複数年度にわたる場合には、前項の例により、毎年度、補助金の交付を申請するものとする。

3 第1項の申請に当たり、当該補助金にかかる消費税仕入控除税額又はその見込額が明らかになる場合には、これを減額して補助金交付申請書を提出しなければならない。

## 第10 補助金の交付の決定等

知事は、第9第1項の規定による申請の内容を審査し、適當と認めた場合は、補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（別記第2号様式）により申請者に通知し、適當と認めない場合は、補助金の不交付を決定し、補助金不交付決定通知書（別記第3号様式）により申請者に通知するものとする。

2 知事は、前項の補助金の交付の決定に当たり、必要があるときは、条件を付するものとする。

3 知事は、交付の決定を行うに当たっては、第9第3項により当該補助金にかかる消費税仕入控除税額又はその見込額について減額して交付の申請がなされたものについては、これを審査し、適當と認めたときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

4 知事は、当該補助金にかかる消費税仕入控除税額について、補助金の額の確定又は消費税の申告後において精算減額又は変更を行うことを条件として付して交付の決定を行うものとする。

## 第11 全体設計の承認

第4第1項第3号に掲げる事業に係る補助金の交付を受けようとする者は、その実施する補助対象事

業が複数年度にわたる場合には、初年度において補助金の交付を申請するときに、当該補助対象事業に係る費用の総額、補助対象事業の完了の予定期日その他必要な事項について、全体設計承認申請書（別記第4様式）に、提出書類一覧のうち必要な書類を添えて知事に申請しなければならない。

- 2 知事は、前項の規定による申請の内容を審査し、適當と認めた場合は、これを承認することを決定し、全体設計承認通知書（別記第5号様式）により申請者に通知し、適當と認めない場合は、承認しないことを決定し、全体設計不承認通知書（別記第6号様式）により申請者に通知するものとする。
- 3 知事は、前項の承認の決定に当たり、必要があるときは、条件を付するものとする。

## 第12 交付決定の変更

第10第1項の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助金の交付決定後において、補助金交付申請額等の変更が生じた場合、速やかに補助金交付変更申請書（別記第7号様式）に、提出書類一覧のうち必要な書類を添えて知事に申請し、承認を受けなければならない。

- 2 知事は、前項の規定による申請内容を審査し、適當と認めた場合は、これを承認することを決定し、補助金交付決定変更承認通知書（別記第8号様式）により補助事業者に通知し、適當と認めない場合は、承認しないことを決定し、補助金交付決定変更不承認通知書（別記第9号様式）により補助事業者に通知するものとする。

- 3 知事は、前項の変更承認の決定に当たり、必要があるときは、条件を付するものとする。

## 第13 全体設計の変更等

第11第2項の規定により全体設計の承認を受けた者は、補助対象事業に係る費用の総額、補助対象事業の完了の予定期日等について、当該承認の際ににおける申請内容に変更が生じた場合又は事業を中止する場合は、速やかに全体設計変更・中止申請書（別記第10号様式）を知事に申請し、承認を受けなければならない。

- 2 知事は、前項の規定による申請内容を審査し、適當と認めた場合は、これを承認することを決定し、全体設計変更・中止承認通知書（別記第11号様式）により補助事業者に通知し、適當と認めない場合は、承認しないことを決定し、全体設計変更・中止不承認通知書（別記第12号様式）により補助事業者に通知するものとする。

- 3 知事は、前項の変更承認の決定に当たり、必要があるときは、条件を付するものとする。

## 第14 申請の撤回

補助事業者は、この補助金の交付決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、交付決定通知書を受領した日から14日以内に補助金の交付申請を撤回することができる。

## 第15 承認事項等

補助事業者は、以下の各号に該当する行為をしようとするときは、あらかじめ知事に申請して承認を受けなければならない。

- 一 補助事業の内容を変更しようとする場合で、交付決定額に変動が生じないとき。
  - 二 補助事業を中止し、又は廃止する場合
- 2 補助事業者は、前項の規定による承認を受けようとする場合において、前項第1号に該当するときは内容等変更承認申請書（別記第13号様式）に、前項第2号に該当するときは中止・廃止承認申請書（別記第14号様式）に、提出書類一覧のうち必要な書類を添えて知事に申請しなければならない。
  - 3 知事は、前項の規定による申請の内容を審査し、適當と認めた場合は、これを承認することを決定し、承認通知書（別記第15号様式）により補助事業者に通知し、適當と認めない場合は、承認しないことを決定し、不承認通知書（別記第16号様式）により補助事業者に通知するものとする。
  - 4 知事は、前項の承認の決定に当たり、必要があるときは、条件を付するものとする。

## 第16 状況報告等

知事は、必要がある認められるときは、補助事業者に対し、補助事業の進行状況に関する報告を求め又はその進行状況を調査することができる。

- 2 補助事業者は、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難になった場合に

においては、速やかにその理由、状況その他必要な事項を知事に報告しなければならない。この場合において、知事は、当該補助事業者に対して適切な指示をするものとする。

- 3 前項の報告は、実施状況報告書（別記第17号様式）により行わせるものとする。

## 第17 実績報告等

補助事業者は、事業が完了したとき又は補助金の交付の決定に係る会計年度の3月15日が到来したときは、完了実績報告書（別記第18号様式）に提出書類一覧のうち必要な書類を添えて速やかに知事に事業の実績を報告しなければならない。

- 2 前項の報告に当たり、当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかになった場合には、これを減額して完了実績報告書を提出しなければならない。

## 第18 補助金の額の確定

知事は、第17の規定による完了実績報告書の提出を受けた場合において、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該報告に係る補助事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（別記第19号様式）により補助事業者に通知するものとする。

- 2 知事は、額の確定を行うに当たっては、第17第1項により当該補助金に係る消費税仕入控除額について減額して実績の報告がなされたものについては、これを審査し、適當と認めたときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

- 3 知事は、第1項の額の確定に当たり、必要があるときは、条件を付するものとする。

## 第19 是正のための措置

知事は、第18の規定による調査等の結果、補助事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該補助事業につき、これに適合させるための措置をとるべきことを命ずることができる。

## 第20 補助金の請求及び交付

補助事業者は、第18の規定による補助金の額の確定後、速やかに請求書（別記第20号様式）等を知事に提出するものとする。

- 2 知事は、前項の請求内容を審査し、適當と認めたときは、補助金を交付するものとする。

## 第21 消費税仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還

補助事業者は、補助事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により補助金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税仕入控除税額報告書を速やかに知事に提出しなければならない。

- 2 知事は前項の提出を受けた場合には、当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を都に納付させるものとする。

## 第22 補助金の交付決定の取消し

知事は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当した場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- 一 偽りその他不正の手段により、この補助金の交付等を受けたとき。
- 二 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- 三 この補助金を他の用途に使用したとき。
- 四 補助事業を予定期間に着手しないとき又は完了しないとき。
- 五 第18の規定により確定した交付すべき補助金の額が補助金の交付決定額に達しないとき。
- 六 補助金の交付決定後、天災地変その他の事情変更により、補助金の交付決定の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
- 七 その他補助金の交付決定の内容、これに付した条件、この要綱に基づく命令又は法令に違反したとき。

- 2 前項の規定は、第18の規定により補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

3 知事は、第1項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、速やかに補助事業者に対してその内容等を通知しなければならない。

#### 第23 補助金の返還命令

知事は、補助金の交付決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

#### 第24 違約加算金及び延滞金

補助事業者は、第23の規定により補助金の返還命令を受けたときは、当該命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間について、既納額を控除した額）につき年10.95%の割合で計算した違約加算金（100円未満の場合を除く。）を納付するものとする。ただし、第22第1項第2号、第5号又は第6号に該当する場合を除くものとする。

2 補助事業者は、補助金の返還命令を受け、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき年10.95%の割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を納付するものとする。

#### 第25 違約加算金の計算

第24第1項の規定により加算金の納付を命じた場合において、補助事業者の納付した金額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充てるものとする。

#### 第26 延滞金の計算

第24第2項の規定により、延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の日の翌日以降の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額によるものとする。

#### 第27 補助事業の帳簿等の作成及び保管

補助事業者は、補助事業に係る収支に関する帳簿、証拠書類その他補助事業の実施の経過を明らかにするための書類等を備えるとともに、補助事業終了後5年間、これを保管するものとする。

#### 第28 財産処分の制限

補助事業者（この条において、補助事業後に住宅を取得した者を含む。）は、補助金の交付を受けて取得し、または効用を増加した財産（取得価格又は増加価格が50万円以上のものに限る。）については、補助事業完了後10年間（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日大蔵省令第15号）において耐用年数が10年未満のものにあっては耐用年数）以内に知事の承認なく、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し取り壊し又は廃棄してはならない。ただし、以下の各号のいずれかに該当する場合を除く。

- 一 住宅所有者が本事業により工事を行った住宅を、住宅として販売、譲渡又は貸付け等を行う場合
  - 二 補助金等交付財産の財産処分承認基準（平成23年6月1日付23財主財第38号。以下「財産処分承認基準」という。）の規定により、財産処分に当たっての知事の承認が不要となる場合
- 2 前項に基づく承認は財産処分承認基準に基づき行うものとする。

#### 第29 重複受給の禁止

補助事業者は、補助対象事業費について本補助金以外に都若しくは国から交付される補助金等又は区市町村から交付される補助金等（原資に都費を含むものに限る）を受けてはならないものとする。

#### 第30 監督等

知事は、補助事業者に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め又は指導若しくは助言を行うことができる。

### 第31 事業実績の公表

- 補助事業者は、都が行う既存住宅省エネ改修事例の収集及び広報活動への協力に努めるものとする。
- 2 都は、補助事業によって得られた成果の概要を公表することができるものとする。ただし、当該公表について、当該補助事業に係る者から支障がある旨の申出があったときは、その全部又は一部を公表しないものとする。

### 第32 その他

この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、別に定める。

#### 附 則

この要綱は令和4年7月19日から施行する。

#### 附 則（令和4年11月28日付4住民画第675号）

この要綱は令和4年11月28日から施行する。