

令和 6 年 5 月 15 日
住宅政策本部民間住宅部

目次

【1 制度共通】	2
Q1-1 対象経費とは？	2
Q1-2 内窓の設置を検討しています。省エネ改修も本事業の補助対象になりますか？	2
Q1-3 国や他の自治体の補助金との併用は可能ですか？	2
Q1-4 「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」と「既存住宅における省エネ改修促進事業」は、別の事業ですか？	3
Q1-5 BELS とは？	3
Q1-6 BELS を取得するメリットは何ですか？	3
Q1-7 では、省エネ診断や省エネ設計を行うメリットはどういったことですか？	3
Q1-8 省エネ設計の前には省エネ診断を行わなくてはならないのでしょうか？	3
Q1-9 新耐震の戸建住宅です。耐震性に問題があるということなのでしょうか？	4
Q1-10 見積書について、補助対象事業費と補助対象外事業費が一緒に記載されていても問題ないのでしょうか？	4
Q1-11 契約済みの省エネ診断や省エネ設計等について、補助は受けられますか？	4
Q1-12 省エネ診断や省エネ設計等が年度をまたぐ場合はどのように申請すればよいのでしょうか？	4
【2 省エネ診断】	4
Q2-1 省エネ診断に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？	4
Q2-2 補助上限額はありますか？	5
【3 省エネ設計等】	5
Q3-1 省エネ設計等に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？	5
Q3-2 補助上限額はありますか？	5
Q3-3 省エネ設計等の補助申請を考えていますが、申請時点では省エネ基準適合とするか ZEH 水準適合とするか判断が付きません。このような場合、どのように申請すればよいのでしょうか？	5
Q3-4 どのような構造補強に係る設計が補助対象となりますか？	6
【4 申請方法】	6
Q4-1 申請書類の提出方法は？	6
Q4-2 申請書類提出から交付決定までの所要時間は？	6

【1 制度共通】

Q1-1 対象経費とは？

A 対象経費とは、本補助金の算定対象となる省エネ診断、省エネ設計等の費用を指します。
(詳細は、Q2-1、3-1 をご参照ください。)

Q1-2 内窓の設置を検討しています。省エネ改修も本事業の補助対象になりますか？

A 本事業は、省エネ診断、省エネ設計を補助対象としています。省エネ改修は補助対象となりません。

なお、省エネ改修に対しては、都又は国が実施する以下の補助制度等があります。

＜既存住宅の省エネ改修への補助制度等の例＞

- ・住宅省エネ2024キャンペーン(国)
(「子育てエコホーム支援事業」「先進的窓リノベ2024事業」「給湯省エネ2024事業」「賃貸集合給湯省エネ2024事業」の4つの補助事業の総称)
- ・既存住宅における断熱リフォーム支援事業(国)
- ・災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業
「既存住宅における省エネ改修促進事業」(東京都環境局)

※その他、区市町村が省エネ改修に対する補助を実施している場合がありますので、区市町村窓口にお問合せください。なお、一般社団法人リフォーム推進協議会が運営する「地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト」(<https://www.j-reform.com/reform-support/>)もご活用ください。

Q1-3 国や他の自治体の補助金との併用は可能ですか？

A 省エネ診断又は省エネ設計等に対して本補助金を受けた場合、省エネ診断又は省エネ設計等については本補助金以外の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・国費を含むものに限る。)を受けることはできません。

・OKの例

省エネ診断(当事業) (区市町村で単独で行う補助事業がある場合にあっては併用可能)

↓

省エネ設計等(当事業) ((区市町村で単独で行う補助事業がある場合にあっては併用可能)

↓

省エネ改修工事(別事業) + 省エネ改修に係る工事監理(当事業)

(省エネ改修工事には Q1-2 に示す補助制度等を活用、工事監理に係る費用のみ本事業を活用)

・NG の例

省エネ診断に当事業と住宅エコリフォーム推進事業（国交省）との両方を活用

Q1-4 「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」と「既存住宅における省エネ改修促進事業」は、別の事業ですか？

A 別の事業です。補助対象が異なり、所管は以下の通りです。

「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」（本事業）：省エネ診断、省エネ設計等

（所管：東京都住宅政策本部）

「既存住宅における省エネ改修促進事業」（災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業）：省エネ改修、再エネ導入

（所管：東京都環境局）

（参考 URL）【東京都環境局】既存住宅における省エネ改修促進事業（災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業）：https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/ene_reform

※ 住宅の断熱・省エネや再エネ設備に係る各種補助制度等に関する電話相談窓口（東京都地球温暖化防止活動推進センター（クール・ネット東京）TEL 03-5990-5236 受付時間：平日 9：00～17：00）もございますので、ご活用ください。

Q1-5 BELS とは？

A 建築物省エネルギー性能表示に係る第三者認証の制度です。BELS の認証を受けるためには、BELS 評価機関に対して申請を行う必要があります。BELS 申請から評価書交付の流れや評価機関の検索については、以下、住宅性能評価・表示協会 HP をご確認ください。

（参考 URL）住宅性能評価・表示協会：<https://bels.hyoukakyokai.or.jp/bels/ippan>

Q1-6 BELS を取得するメリットは何ですか？

A BELS を取得することで、将来の賃貸借や売買時に、省エネ性能の客観的な提示が可能になります。

Q1-7 では、省エネ診断や省エネ設計を行うメリットはどういったことですか？

A 省エネ改修実施前に、省エネ診断による現状の住宅の省エネ性能を把握及び省エネ設計による改修後に目標とする省エネ性能の確保の確認を行うことで、効果的な省エネ改修につなげることができます。

Q1-8 省エネ設計の前には省エネ診断を行わなくてはならないのでしょうか？

A 省エネ設計等の補助を受けるにあたって、省エネ診断の実施は要件としません。

Q1-9 新耐震の戸建住宅です。省エネ化することにより、耐震性に問題が生じることがあるのでしょうか？

A 省エネ化等により建物が重量化する場合、耐震性が不足する可能性があります。重量化に伴う耐震性の確保については、省エネ設計を依頼される設計士等に事前にご確認ください。

Q1-10 見積書について、補助対象事業費と補助対象外事業費が一緒に記載されていても問題ないでしょうか？

A 補助対象事業費のみ記載されている見積書を作成いただくのが望ましいですが、難しい場合は、補助対象となる事業費内訳がわかるようにご記載ください。

Q1-11 契約済みの省エネ診断や省エネ設計等について、補助は受けられますか？

A 契約済みの省エネ診断や省エネ設計等については、申請ができません。まず交付申請をしていただき、交付決定を受けた後に、契約してください。

Q1-12 省エネ診断や省エネ設計等が年度をまたぐ場合はどのように申請すればよいでしょうか？

A 省エネ診断や省エネ設計等が複数年度にわたる場合は、初年度の補助金交付申請時に、全体設計承認申請を行ってください。全体設計承認については、募集要項 P11 をご参照ください。

※全体設計承認を受けた場合、翌年度に当該年度分の補助金交付申請を行うことが必要です。

※全体設計承認は、翌年度以降における補助金の交付を決定するものではありません。

【2 省エネ診断】

Q2-1 省エネ診断に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？

A 本補助金における省エネ診断は、断熱性能（窓・ドア等）を含めた診断です。このうち、以下に例示する費用等が対象です。

- ・設計図や現地調査で現状を確認、現状での省エネ性能を推定するための費用
- ・（現状の確認及び現状での省エネ性能の推定を行った上で、）改修の方向性等について検討するための費用
- ・（現状の確認及び現状での省エネ性能の推定を行った上で、）改修後のメリットについて定性的又は定量的な提案をするための費用
- ・既存住宅に係る BELS 評価取得に要する書類作成及び申請費用 等

※ 診断に省エネ診断以外のものが含まれる場合、その内容は対象経費には含まれません。

※ マンション等の共用部のみに対する省エネ診断は対象外となりますので、ご注意ください。

※ BELS 等の第三者認証を取得することは必須ではありませんが、定量的な省エネ性能等の把握に努めて下さい。

Q2-2 補助上限額はありますか？

A あります。

上限額は、17 万円／戸です。「補助対象事業費×2/3（千円未満切捨）」と「17 万円」のうち、小さい方の金額が申請者にお支払いする補助額となります。

【3 省エネ設計等】

Q3-1 省エネ設計等に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？

A 本補助金における省エネ設計は、断熱性能（窓・ドア等）を含めた設計です。このうち、以下に例示する費用等が対象です。

- ・省エネ改修を目的とする設計を行う場合の以下の費用
 - （省エネ診断がない場合）設計図や現地調査で現状を確認するための費用
 - 仕様書・図面等作成（管理組合等への説明資料作成等、合意形成に必要な費用を含む）
 - 工事費用見積もり取得、工務店選定に係る事務のための費用
 - ・省エネ改修によって得られる省エネ効果の概略計算をするための費用
 - ・改修後の住宅に係る BELS 評価取得に要する書類作成及び申請費用 等
 - ・（ZEH 水準に適合する省エネ設計等を行う場合）構造補強を行うために必要な調査・設計・計画に係る費用
 - ・本補助金の交付を受けて行う省エネ設計等の計画実現のための工事監理に係る費用
 - ・本補助金の交付を受けて行う構造補強に係る設計等の計画実現のための工事監理に係る費用等
- ※ 設計に省エネ設計以外のものが含まれる場合、その内容は対象経費には含まれません。
- ※ マンション等の共用部のみに対する省エネ設計は対象外となりますので、ご注意ください。
- ※ BELS 等の第三者認証を取得することは必須ではありませんが、定量的な省エネ性能向上の程度の把握に努めて下さい。

Q3-2 補助上限額はありますか？

A あります。

省エネ基準適合レベルの場合は 18 万円／戸です。「補助対象事業費×2/5（千円未満切捨）」と「18 万円」のうち、小さい方の金額が申請者にお支払いする補助額となります。

ZEH 水準適合レベルの場合は 36 万円／戸です。「補助対象事業費×4/5（千円未満切捨）」と「36 万円」のうち、小さい方の金額が申請者にお支払いする補助額となります。

Q3-3 省エネ設計等の補助申請を考えていますが、申請時点では省エネ基準適合とするか ZEH 水準適合とするか判断が付きません。このような場合、どのように申請すればよいでしょうか？

A 申請時点で目標とするレベルで申請して下さい。設計の途中で省エネ基準適合又は ZEH 水準適合へと変更になることが明らかになった時点で、変更申請を行ってください。なお、増額となる変更申請の場合、予算の執行状況によっては認められない場合がありますのでご注意下さい。

Q3-4 どのような構造補強に係る設計が補助対象となりますか？

A 階数が2以下かつ床面積の合計が500㎡以下の木造建築物をZEHレベルに適合するよう省エネ設計等を行う際、併せて重量化に伴い必要な構造補強に係る設計を行う場合は、以下のいずれかに該当する設計が補助対象です。

(1) 構造計算による構造安全性の確認ができるもの

(2) 「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要（令和5年12月時点）」（以下「壁量等基準（案）」という。）又は国土交通省において、壁量等基準（案）を原案として政省令及び告示等の検討を進め、必要な手続を経た上で確定し、公布された基準に適合するもの（ただし、柱の小径に関する基準を除く。）

【4 申請方法】

Q4-1 申請書類の提出方法は？

A 下記まで持参又は郵送でご提出ください。

〒163-8001 新宿区西新宿2－8－1 東京都庁第2本庁舎13階中央

東京都住宅政策本部 民間住宅部 計画課 脱炭素化施策推進担当

電話 03-5320-5459

※ご持参いただく場合、必ず事前にお電話ください。（担当者不在の場合がございます。）

Q4-2 申請書類提出から交付決定までの所要時間は？

A 概ね三週間程度を目安にしてください。ただし、申請内容に不備等がある場合は、より時間を要する場合があります。