

地域型住宅グリーン化事業
補助金交付申請手続きマニュアル
(第5章 ゼロ・エネルギー住宅)

【平成28年度 第1版】

平成28年 7 月

地域型住宅グリーン化事業(高度省エネ型実施支援室)

地域型住宅グリーン化事業 補助金交付申請手続きマニュアル
第5章 高度省エネ型（ゼロ・エネルギー住宅）
【平成28年度 第1版】

目次

平成27年度のゼロエネ住宅との変更点について	1
第5章 （高度省エネ型 ゼロ・エネルギー住宅）	1
1 この手続きマニュアルについて	1
2. 1. 1 補助事業のフロー及び実施体制	1
2. 1. 2 交付申請から補助金受領までの流れ	3
2. 2 交付申請等の書類提出先 及び 問合せ窓口について	4
3 本事業における補助対象	5
3. 1 補助対象となるゼロ・エネルギー住宅	5
3. 1. 1 補助対象となるゼロ・エネルギー住宅の要件	5
3. 1. 2 本事業における「地域材」の考え方	6
3. 1. 3 本事業における「三世帯同居対応住宅」の考え方	6
3. 2 ゼロ・エネルギー住宅の補助対象となる経費	7
<表1・補助対象となる建築工事費>	8
<表2・掛かり増し費用の対象工事>	9
<表2-2・効果の検証等において申請できる経費（評価委員会に認められた場合）>	13
<表2-3・効果の検証等において申請できない経費（評価委員会に認められた場合）>	13
<表3・掛かり増し運用のルールについて>	14
3. 3 ゼロ・エネルギー住宅の補助金の額	15
4 補助金交付申請	16
4. 1 補助金交付申請の方法	16
4. 2 交付申請の受付期間	16
4. 3 交付申請の提出書類	16
4. 4 工事着工について	19
4. 5 建築主との補助金に関する合意書について	20
4. 6 補助金の交付決定	20
5 交付決定の中止・変更	21
5. 1 交付決定の中止	21
5. 2 交付決定の変更	22
6 実績報告	23
6. 1 実績報告の方法	23
6. 2 実績報告の受付期間と事業完了の定義について	23
6. 3 実績報告の提出期限	23

6. 4	実績報告の提出書類	23
6. 5	買主との補助金に関する合意書について	26
6. 6	事業中及び事業完了後の留意点	26
6. 6. 1	効果測定等の報告（エネルギー報告）	26
参考資料	補助金に関する合意書作成例（1）	27
参考資料	補助金に関する合意書作成例（2）	28
参考資料	補助金に関する合意書作成例（3）	29

※手続きマニュアルの内容、本事業の交付申請等に関するQ & A等の追加的な説明を
順次、評価事務局や支援室のホームページに掲載しますのでご確認ください。

※ 三世帯同居対応住宅においては、事業完了後にアンケートを実施します。詳細は手続き
マニュアル第1章 1-6Pの「4 三世帯同居対応住宅へのアンケート実施について」を確
認ください。アンケートは建築主（買主）が自らお答えいただきます。入力が終わると本
人に入力終了した証として書面が発行されます。その「回答済書」に署名押印いただき実
績報告書に添付いただきます。なお、回答済書にはお答えいただいた内容について記載は
されません。

改正履歴

版	制定・改正年月日	内 容
1	平成 28 年 7 月 19 日	新規制定

平成 27 年度のゼロエネ住宅との変更点について

- 補助金加算の方法が「地域材」と H27 補正予算で追加された「三世代同居対応住宅」が本事業の加算対象となっています。
- ゼロエネ住宅の評価方法に関しては、本年度より BELS による第三者認証（以下 BELS 認証という）が標準となっています。

BELS 認証による「ゼロエネ相当」の評価書を交付申請に添付いただきます。

（評価委員会で承認された事案については除く）

経済産業省のネットゼロ（ZEH）支援事業とは運用が違いますので、ご注意ください。

- 建売（売買契約事案）については昨年度同様、請負と条件が違います。本文を確認の上、手続きを行っていただき、買主に引き渡した後の実績報告が必須です。また合意書についても、売買での相殺は認めていません。補助金がそのまま買主に振り込む方式で還元いただきます。

- 掛かり増し運用について以下の内容変更を実施します。

項目	上限単価の変更
太陽光発電設備	400,000円／kW から 300,000円 ／kW に 減額 になります。

- 審査に係るご連絡について
ゼロエネ評価については全ての申請（委員会評価分を含む）について、採択事務局へのご連絡のみとなります。
- BELS 認証（ゼロエネ相当）に相違が生じた場合の取り扱いについて
実績報告段階で、認証された内容で実際に完成したか否かを審査します。
認証審査基準に抵触する場合は支援室より事務局へ連絡を実施します。

第 5 章 (高度省エネ型 ゼロ・エネルギー住宅)

1 この手続きマニュアルについて

この「地域型住宅グリーン化事業補助金交付申請手続きマニュアル(高度省エネ型実施支援室)【平成 28 年度 第 1 版】」(以下「手続きマニュアル」という。)は、本事業のグループ募集(募集期間:平成 28 年 4 月 27 日～平成 28 年 6 月 3 日において、応募内容が評価され、採択されたグループの中小住宅生産者等が、本事業の要件に従って建設する「三世代同居対応住宅」高度省エネ型ゼロ・エネルギー住宅(以下「ゼロ・エネルギー住宅」という。)の建設工事費についての補助金を受けるための手続きを定めたものです。

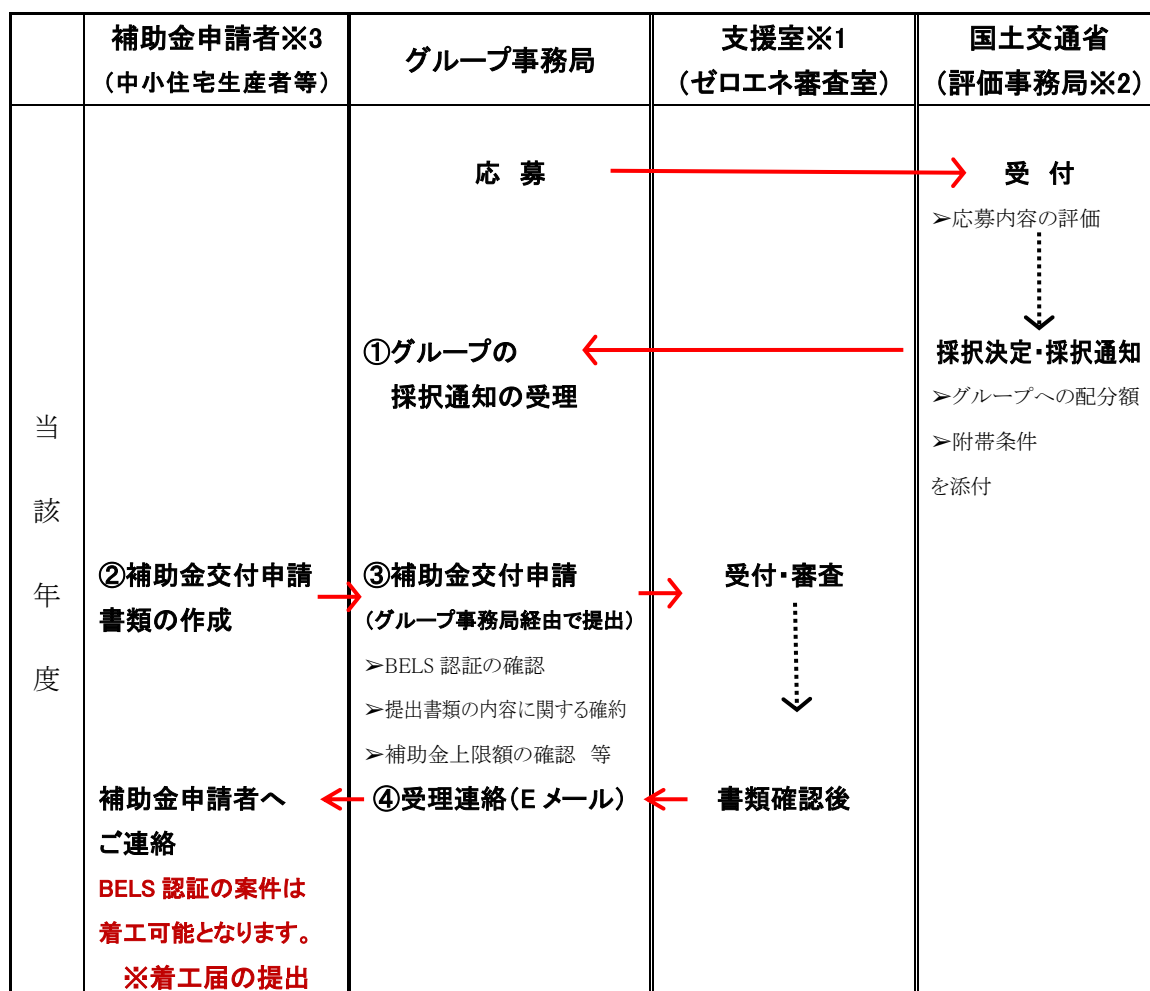
2. 1. 1 補助事業のフロー及び実施体制

補助金受領までのフロー及び実施体制は、以下のとおりです。

※1 支援室:高度省エネ型実施支援室(ゼロエネ審査室)

※2 評価事務局:地域型住宅グリーン化事業評価事務局

※3 補助金申請者は交付決定後に補助事業者となります。



※BELS 認証による交付申請は書類確認後、受理メールをします。以降着工が可能です。

(つづき)

	補助事業者※3 (中小住宅生産者等)	グループ事務局	支援室 (ゼロエネ審査室)	国土交通省 (評価事務局)
当 該 年 度	交付決定の受領 (評価委員会案件の工事着工が可能となります。) ※着工届の提出	交付決定通知の受理 (個々の中小住宅生産者等に対してグループ事務局が通知)	↓ ⑤交付決定 > 交付決定通知書の送付	
		補助事業の計画変更 【第1章 参考1】 採択後の計画変更等		受付・審査／ 変更承認
	⑥交付決定の中止 交付決定後の中止	グループ事務局で一括して提出 > 中止内容等の確認	受付・審査	
		中止承認通知の受理	↓ 承認 > 中止承認通知書の送付	
	(対象住宅の完成)	補助事業実施状況報告 【第1章 参考2】		受付
	⑦実績報告書の作成	⑧実績報告(グループ事務局で一括して提出) > 採択要件への適合状況等のチェック > 提出書類の内容に関する確約	受付・審査 現地検査 (必要に応じて)	
	額の確定の受領	額の確定通知受理 (個々の中小住宅生産者等に対してグループ事務局が通知)	⑨額の確定通知	
	⑩補助金受領		補助金支払い	
	⑪エネルギー報告※		受付	

※補助事業者は竣工後1年間のエネルギー報告及びアンケート・ヒアリング・計測へご協力いただく必要があります。

2. 1. 2 交付申請から補助金受領までの流れ

① グループの採択通知の受理

国土交通省よりグループ募集の応募者宛に採択通知が送付されます。

② 補助金交付申請書類の作成

採択されたグループ内の中小住宅生産者等は、一定の期間に、今後着手を予定しているゼロ・エネルギー住宅について、手続きマニュアルに従い、申請に必要な書類を作成し、所属するグループの事務局に提出していただきます。

③ 補助金交付申請

採択グループの事務局は、中小住宅生産者等から提出された補助金交付申請に係る書類を取りまとめ、グループの共通ルールへの適合状況等、グループとしてのチェックを実施した上で、高度省エネ型実施支援室（以下「支援室」という）に提出していただきます。

④ 受理連絡

BELS 認証による交付申請がされた書類に不足がないと確認した時点で事務局へ、受理メールをお送りします。

以降現場着工が可能となりますので事業者へのご連絡をお願いします。

なお、評価委員会で採択されたグループについては従前どおり、交付決定を待っての現場着工となります。

⑤ 交付決定

支援室において申請内容等について審査を行い、交付申請の内容が要件等に適合しているものであると確認された場合には、交付決定通知書が送付されます。交付決定の結果については、グループ事務局に通知します。中小住宅生産者等へはグループ事務局からのご連絡となります。この交付決定の手続きをもって正式な補助の対象となります。

⑥ 交付決定の中止

交付決定を受けた中小住宅生産者等のうち、交付決定後の状況変化等により、補助事業の交付決定の中止をしようとする場合は、あらかじめ、支援室の承認を得る必要があります。

⑦ 実績報告書の作成

交付決定通知を受けた採択グループ内の中小住宅生産者等は、一定の期間に、補助事業が完了したゼロ・エネルギー住宅について、このマニュアルに従い、実績報告に必要な書類を作成し、所属するグループの事務局に提出していただきます。

⑧ 実績報告

採択グループの事務局は、補助金交付申請と同様に、中小住宅生産者等から提出された実績報告に係る書類を取りまとめ、グループの共通ルールへの適合状況等、グループとしてのチェックを実施した上で、支援室に提出していただきます。

⑨ 補助金の額の確定

実績報告を受け、支援室において実績報告の内容が、交付決定の内容及びそれに附した条件に適合することを認めたときは、支援室は交付すべき補助金の額を確定し、グループ事務局に通知します。中小住宅生産者等へはグループ事務局からの連絡になります。

⑩ 補助金受領

補助金は、実績報告書に指定した個々の中小住宅生産者等の口座に振り込まれます。なお、振り込み時期は、額の確定通知が発出された時期によって異なります。

⑪ エネルギー報告等

補助事業者は竣工後 1 年間のエネルギー報告を行っていただき、アンケート・ヒアリング・計測への協力をしていただくことがあります。

2. 2 交付申請等の書類提出先 及び 問合せ窓口について

交付申請等の書類の提出は、高度省エネ型実施支援室（ゼロエネ審査室）へ提出していただきます。本事業に係る手続き、申請に必要なお問い合わせも受付けています。

【書類の提出先】

〒162-0825

東京都新宿区神楽坂 2 丁目 1 6 番 1 号 軽子坂田中ビル 4 階

一般社団法人 環境共生住宅推進協議会

地域型住宅グリーン化事業 高度省エネ型実施支援室（ゼロエネ審査室）

【事業に関する一般的な問合せ】

受付：月～金曜日（祝日、年末年始を除く）9：30～12：00 13：00～17：00

TEL 03-5579-8250

E-mail : zero@kkj.or.jp

必要な申請書類は、支援室のホームページからダウンロードして記入例を参考にして作成してください。

<http://kkj.or.jp/chiiki-grn-koudo/>

【各種手続き時の連絡先メールアドレス】

1-交付申請に係わる事務連絡

koufu028@kkj.or.jp

2-実績報告に係わる事務連絡

jisseki028@kkj.or.jp

※実際の書類審査等は各々のメールによる審査を進めますので、
何卒ご理解を賜りますようお願いいたします。

3 本事業における補助対象

3. 1 補助対象となるゼロ・エネルギー住宅

3. 1. 1 補助対象となるゼロ・エネルギー住宅の要件

本事業の補助の対象となるゼロ・エネルギー住宅（以下「対象住宅」という。）については、次のすべての要件を満たす木造住宅【→別紙1】【→別紙2】を対象とします。なお、いずれもモデルハウスは対象外とします。（※以下【→別紙*】については、補助金交付申請手続きマニュアル（第 1 章 事業の概要、共通事項）をご確認ください。）

- 1) 採択されたグループ毎の地域型住宅の共通ルール等（グループに対する採択通知において指定する内容）に則して、グループの構成員である中小住宅生産者等により供給されるもの。
- 2) 住宅の躯体・設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用等によって、年間の一次エネルギー消費量が正味(ネット)で概ねゼロとなる住宅であること。【→別紙 11】
具体的には次の①、②のいずれかを満たすものとします。
 - ①別途定めるゼロ・エネルギーに関する評価方法（以下、本事業のゼロ・エネルギー評価方法とする）【→別紙 12】②～③に基づいて、住宅の一次エネルギー消費量が概ねゼロとなると第三者評価機関にて BELS 認証されたもの。
 - ② 学識経験者により構成される評価委員会（以下「評価委員会」とする、募集要領 5.1 評価の実施体制 (2)）によって、上記①と同等以上の水準の省エネ性能を有する住宅として認められたもの。【→別紙 9】
- 3) 住宅の省エネルギー基準に適合するもの。【→別紙 13】に基づくものとします。
- 4) 適用申請時のエネルギー削減率 (R_0 値) 及び外皮性能 (U_A 値) を原則下回らないもの。
- 5) 住宅の省エネルギー技術に関する講習の修了者が必ず一人以上はその設計、施工、工事監理のいずれかに関わるものとします。

※ 対象住宅は、建築主と住宅の工事請負契約を締結し、かつ当該住宅の建設を自ら行う者によって供給される住宅、又は買主と売買契約を締結し、かつ当該住宅の建設を自ら行う者によって供給される住宅 の何れかである必要があります。

※ 住宅の省エネルギー技術に関する講習とは、平成 24 年度より全国で実施されている「住宅省エネルギー技術講習会（施工技術者講習会、設計者講習会）」をいいます。

〈参考〉

住生活基本計画などにおいて、2020 年までに新築住宅・建築物の段階的な省エネ基準への適合が義務付けられることとなっていますが、戸建て住宅の約 4 割を供給する中小工務店では省エネ施工技術の浸透が十分ではなく、施工技術講習の受講等によりその技術力を向上する必要があります。住宅の省エネルギー技術に関する講習の一例として、平成 24 年度から全国で「住宅省エネルギー技術講習会（施工技術者講習会、設計者講習会）」が実施されています。詳細は講習会の全国事務局HPをご確認ください。

(全国事務局HP) <http://www.shoene.org/index.html>

＜事業着手及び工事着工に関する注意点＞

本事業の対象住宅は、平成 29 年 3 月 31 日までに事業に着手^{*1,2}し、且つ交付申請をする必要があります。採択された戸数内であっても、上記期日までに交付申請に至らないものについては補助の対象となりません。また、グループに対する採択通知の発出日前に着工（根切り工事）した住宅は補助の対象となりませんので、十分にご注意ください。

※1. 請負契約による住宅においては、工事請負契約等を締結した時点

※2. 売買契約による住宅においては、根切り工事に着手した時点（工事着工）

※ 「採択通知発出日」は、配分額の変更により追加で事業の対象となる住宅においては、配分額の変更の通知日とします。

※ 対象住宅の着工については、以下に記載のとおりです。

1. BELS 認証による住宅は、交付申請書受領後の着工が可能です。
2. 評価委員会による住宅は、交付決定日、以降の着工が可能です。

3. 1. 2 本事業における「地域材」の考え方

本事業における、「地域材」については、第 1 章 1. 8 によります。

3. 1. 3 本事業における「三世代同居対応住宅」の考え方

本事業における、「三世代同居対応住宅」については、第 1 章 1. 9 によります。

3. 1. 4 補助対象となる木造住宅の戸数の上限

補助を受けることのできる高度省エネ型住宅の戸数は、一の補助事業者あたり、次の全ての要件を満たすものとします。

- (1) 採択されたグループに対して割り当てられた戸数（配分額）の範囲内であること（個別の補助事業者への補助対象戸数の割り当てはそれぞれのグループ内で決定していただきます。）
- (2) 原則、施工事業者 1 社あたりの上限戸数は高度省エネ型合計で最大 3 戸とします。ただし、中小住宅生産者等の主たる事業所（本社）が東日本大震災や熊本地震により被災した区域（以下、「特定被災区域」という。）【別紙 7,8】に存する中小住宅生産者等については、6 戸を上限とします。【別紙 6-1】

注) 中規模工務店については、【別紙 6-2】を参照の上上限戸数を確認ください。

注) グループが採択されることにより、適用申請書に記載されたグループの供給予定戸数の全てを補助対象として認めるものではありません。なお、採択後の供給状況に応じ、決定した補助対象戸数を変更することもありますので予めご注意ください。

3. 2 ゼロ・エネルギー住宅の補助対象となる経費

掛かり増し費用相当額とし、1)～3)の合計額とします。

1) 住宅の省エネ化に係る建築構造、建築設備等の整備に要する費用

補助金交付の対象となる経費の範囲は、ゼロ・エネルギー住宅とするための掛かり増し相当額とし、具体的には次の①、②の整備に要する費用を対象とします。

① ゼロ・エネルギー住宅の「新築」に要する費用

通常の戸建住宅と比べて、建築構造、建築設備等の省エネ性能を向上させ、ゼロ・エネルギー住宅とするための掛かり増し費用で<表 1>に掲げるものを補助対象とし<表 3>に示す方法にて、掛かり増し費用を算定してください。なお、「新築の請負及び売買契約済の建売」の場合に限り、簡便な計算方法として、当該木造住宅の建設に要する費用であって、<表 1>に掲げるものの 10 分の 1 を、ゼロ・エネルギー住宅とするための掛かり増し費用の 2 分の 1 に相当する補助額として、申請することもできます。

なお、建売(売買)の場合は、建設に要する費用の 10 分の 1 と掛かり増し費用の 2 分の 1 の低い方の金額を申請しなければなりません。

② ゼロ・エネルギー住宅の「改修」に要する費用

従前の戸建住宅から省エネ性能を向上させ、ゼロ・エネルギー住宅とするために必要となる改修費用として、<表 2>に掲げるものを補助対象とします。

上記①、②共、記載した工事以外の工事を実施することに差し支えはありませんが、その費用は補助対象とはなりません。補助金交付申請書及び実績報告書の「補助対象工事費」には、補助対象となる経費のみ計上してください。

2) 調査設計計画に要する費用

パッシブ設計のためのシミュレーションなど、住宅のゼロ・エネルギー化にあたって新たな取り組みを進めるために必要となる設計費で、特に必要があるものとして評価委員会により認められた場合に限り、対象とします。

ただし、設計のみでその後の整備を伴わないプロジェクトは対象となりません。また、一般的な設計費、本事業の応募に必要な外皮性能の計算、一次エネルギー消費量の計算、申請書の作成に関する費用は対象外です。

3) 効果の検証等に要する費用

ゼロ・エネルギー住宅とするために新たに取り入れた技術の効果の検証等に要する費用で、特に必要があるものとして評価委員会により認められた場合に限り、<表 2-2>に掲げる経費を補助対象とします。ただし、<表 2-3>に掲げるもの、実績報告として求めるエネルギー使用量を計測するための費用は対象外とします。

なお、効果の検証等に要する費用の助成期間は別途お問い合わせください。また、一般的な断熱性能、機密性能や設備の性能など、ゼロ・エネルギー住宅として基本的な性能を確認するための計測費用は対象外です。

※消費税及び地方消費税は、補助金の交付対象外となります。補助対象費用は、消費税等を除いた額としてください。

＜表 1・補助対象となる建築工事費＞

(新築の請負で建設費×1/10 で申請、建売(売買)の場合)

科 目	説 明	
建築工事費 (補助対象工事費)	主体工事費	建築主体の工事に要する費用をいう。ただし、建築主体と分離して設けられる受水槽、煙突その他これらに類する工作物の設置工事に要する費用を除く。
	屋内電気設備工事費	屋内の電気その他の配線工事及び器具(配電盤を含む。)の取付けに要する費用をいう。
	屋内ガス設備工事費	屋内のガス設備の設置工事に要する費用をいう。
	屋内給排水設備工事費	屋内の給水配管工事、排水配管工事(建築物外の第1ためます及びそれに至る部分の工事を含む。)及び衛生器具の取付けに要する費用をいう。

補助対象外について

- ※ 通常、建築設備として建築物に組み込まれる形で設置されるものは補助対象となりますが、建築主が分離して購入可能なもの(例:カーテン、ブラインド、日射調整フィルム、遮熱シート、遮熱塗料、後付け等の家電など)は、補助対象外となりますのでご注意ください。
- ※ 太陽光発電設備について、再生可能エネルギーの固定買取制度において、全量買取の対象となる太陽光発電設備は補助対象外です。
- ※ 照明器具のうち電球の交換など工事の伴わない器具の交換は補助対象外です。
- ※ 用地費等の直接建設工事に係らないもの費用は補助対象外です。
- ※ 設計及び建築士法に係る費用(地耐力調査費、設計料・工事監理費・行政申請費用など)は補助対象外です。
- ※ 屋外附帯設備工事費、昇降機設置工事費、外構工事費、解体工事費、調査費は補助対象外です。
- ※ 現場管理に必要な費用で、事務・通信・運搬・監督の人件費については、上記工事費の中に含めることができます。

＜表 2・掛かり増し費用の対象工事＞

(掛かり増し費用にて申請する 新築請負、建売(売買)・改修の場合)

※ 改修以外については表 3 による簡易積算方法を採用可能とします。

項目		説明									
断熱強化・ 躯体高性能化		・新築：省エネルギー基準よりも高い仕様とする材料費、工事費（省エネルギー基準仕様との差額が補助対象） ・改修：省エネルギー基準又はそれ以上の仕様とする材料費及び工事費（改修のみ断熱、開口部の解体費も対象）									
暖 冷 房 設 備	ルームエアコン	・ルームエアコンとは以下のものをいう。 エネルギー消費効率が、建築研究所がホームページで公開する冷房効率（い）を満たすもの注）又は省エネ基準達成率121%以上統一省エネラベル5つ星以上） 注）出典「一次エネルギー消費量算定プログラム解説（住宅編）」 http://www.kenken.go.jp/becc/documents/house/TechnicalRep/Manual_House_20130711.pdf									
	温水式パネルラジエーター	・熱源機器が石油温水式及びガス温水式の場合は潜熱回収型（エネルギー消費効率（暖房部熱効率）が87%以上のもの）、電気温水式の場合は温水暖房専用の電気ヒートポンプ式熱源機に限る。 ・温水配管に断熱被覆を行うこと。									
	温水式床暖房	・石油及びガス温水式床暖房（潜熱回収型、エネルギー消費効率（暖房部熱効率）が87%以上のもの）、電気温水式床暖房（暖房温水専用の電気ヒートポンプ式熱源機）に限る。 ・配管は断熱被覆があるものを設置し、床の上面放熱率が90%以上の場合を対象とする。									
	ヒートポンプ式セントラル空調システム	地域区分別に下記の性能を有するものに限る。 <table><tr><td>＜暖房＞</td><td>＜冷房＞</td></tr><tr><td>1・2 地域：COP3.0 以上</td><td>4～8 地域：COP3.3 以上</td></tr><tr><td>3・4 地域：COP3.3 以上</td><td></td></tr><tr><td>5～7 地域：COP3.7 以上</td><td></td></tr><tr><td>8 地域：－</td><td></td></tr></table>	＜暖房＞	＜冷房＞	1・2 地域：COP3.0 以上	4～8 地域：COP3.3 以上	3・4 地域：COP3.3 以上		5～7 地域：COP3.7 以上		8 地域：－
＜暖房＞	＜冷房＞										
1・2 地域：COP3.0 以上	4～8 地域：COP3.3 以上										
3・4 地域：COP3.3 以上											
5～7 地域：COP3.7 以上											
8 地域：－											

＜表 2 つづき＞

項目		説明
給湯設備	ガス瞬間式給湯器 (潜熱回収型)	＜ふろ給湯機（追焚あり）の場合＞ ・トップランナー基準を満たし、かつ給湯熱効率 0.9 以上又は JIS 効率 83.6%以上※1 ＜給湯単機能あるいはふろ給湯機（追焚なし）の場合＞ ・トップランナー基準を満たし、かつ給湯熱効率 0.9 以上又は JIS 効率 85.4%以上※1
	石油瞬間式給湯器 (潜熱回収型)	・年間給湯効率 0.9 以上又は JIS 効率 81.9%以上※ 2
	電気温水器 (ヒートポンプ式)	＜ふろ給湯機（追焚あり）の場合＞ ・年間給湯効率 (APF) 3.3 以上又は年間給湯保温効率 (JIS) 3.0 以上のもの (寒冷地仕様は APF3.0 以上又は JIS2.7 以上) ＜給湯単機能あるいはふろ給湯機（追焚なし）の場合＞ ・年間給湯効率 (APF) 3.3 以上又は年間給湯効率 (JIS) 3.1 以上のもの (寒冷地仕様は APF3.0 以上又は JIS2.8 以上)
	ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機	・熱源設備は電気式ヒートポンプと潜熱回収型ガス機と併用するシステムで、貯湯タンクを持つもの。 ・電気ヒートポンプの効率が中間期（電気ヒートポンプの JIS 基準に定める中間期）の COP が 4.7 以上かつ、ガス機器の給湯部熱効率が 95%以上であること。
照明設備	L E D	・一定の省エネ効果のある機器に限る※3, ※4
	蛍光灯	・インバータータイプで 100lm/W のもの、もしくはインバータータイプでセンサー付きタイプのもの。
換気設備	ダクト式換気設備	・顕熱交換効率が 65%以上の設備又は DC モーターで動くタイプ
	壁付けファン (給気型パイプ用ファン又は排気型パイプ用ファン)	・比消費電力が 0.2W/(m3/h)以下のものとする。
太陽光発電システム (※5)		・太陽電池モジュールのセル実効変換効率（モジュール化後のセル実効変換効率※）が以下に示す数値以上であること。 シリコン単結晶系太陽電池：16.0% シリコン多結晶系太陽電池：15.0% シリコン薄膜系太陽電池：8.5% 化合物系太陽電池：12.0% ※セル実効変換効率 ＝モジュールの公称最大出力／（太陽電池セルの合計面積*×放射照度） *太陽電池セルの合計面積 ＝1セルの全面積×1モジュールセルの数
太陽熱利用システム		強制循環式のもので、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）。

＜表 2 つづき＞

項目	説明
コージェネレーションシステム	・固体高分子形燃料電池については JIS 基準(JIS C 8823:2008 小形固体高分子形燃料電池システムの安全性および性能試験方法)に基づく計測を行い、定格運転時における低位発熱量基準(LHV 基準)の発電効率が 33%以上(高位発熱量基準 HHV 基準で 30%相当以上)および LHV 基準の総合効率が 80%以上(HHV 基準で 72%相当以上)であること。ならびに、50%負荷運転時の LHV 基準の総合効率が 60%以上(HHV 基準で 54%相当以上)であること。 ・固体酸化物形燃料電池については、JIS 基準(JIS C 8841:2010 小型固体酸化物形燃料電池システムの安全性及び性能試験方法)に基づく計測を行い、定格運転時における低位発熱量基準(LHV 基準)の発電効率が 40%以上(高位発熱量基準 HHV 基準で 36%相当以上)および LHV 基準の総合効率が 80%以上(HHV 基準で 72%以上)であること。ならびに、50%不可運転時の LHV 基準の総合効率が 60%以上(HHV 基準で 54%相当以上)であること。 ・ガスエンジン・コージェネレーションについては、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。
エネルギー計測装置 (HEMS、見える化装置)	・住宅の総エネルギー消費量、エアコンや給湯器、照明等の用途別のエネルギー消費量、太陽光発電システムの発電量など、エネルギーの利用状況を『表示』可能な機器
蓄電池	・ピーク時等のエネルギー需要抑制に係る蓄電池部に加え、インバーター、コンバータ、パワーコンディショナー等電力変換装置を備えたシステムとして一体的に構成された機器であること。
その他	・評価委員会によって認められたもの

【備 考】

※1 ガス給湯器の JIS 効率について

設置する給湯熱源機に JIS S 2075 に基づくモード熱効率が表示されておらず、エネルギー消費効率(「エネルギーの使用合理化に関する法律」に基づく「特定機器の性能の向上に関する製造事業者等の判断の基準」(ガス温水機器)に定義される「エネルギー消費効率」をいう。ただし、給湯暖房兼用機でふろ機能の区分が「給湯単機能」あるいは「ふろ給湯(追焚なし)」の場合は、JIS S 2109 による「(瞬間湯沸器の)熱効率」に基づき測定された値を用いることとする。)が表示されている場合には、次に示す計算式により換算を行った結果の値とする。

＜ふろ機能の区分が「ふろ給湯機(追焚あり)」の場合＞

$$\text{JIS 効率}(\%) = \text{エネルギー消費効率}(\%) - 6.4(\%)$$

＜ふろ機能の区分が「給湯単機能」あるいは「ふろ給湯機(追焚なし)」の場合＞

$$\text{JIS 効率}(\%) = \text{エネルギー消費効率}(\%) - 4.6(\%)$$

※2 石油給湯機の JIS 効率について

設置する給湯熱源機に JIS S 2075 に基づくモード熱効率が表示されておらず、エネルギー消費効率 (JIS S 3031 に基づく連続給湯効率および湯沸効率から算出される値) が表示されている場合には、次に示す計算式により換算を行った結果の値とする。

$$\text{JIS 効率 (\%)} = \text{エネルギー消費効率 (\%)} - 8.1 (\%)$$

※3 LED 照明設備は安全性に留意すること

日本照明器具工業会 HP「直管形 LED ランプ使用上のご注意～既設の蛍光灯照明器具に直管形 LED ランプを使用する際の安全性に関するご注意～」

<http://www.jlassn.or.jp/04siryo/pdf/information/LEDchokkanBaselight.pdf> 参照

また、照度基準等は労働衛生安全規則等を充分留意すること。

※4 家庭用電球形 LED 照明設備について

電気用品による危険や障害の発生を防止することを目的とした電気用品安全法(PSE 法)の改正時に規制対象となる為、国が定める技術基準に適合し、その基準への適合を示す「PSE マーク」が表示されている製品を選定すること。(同法の改正は 2011 年 7 月 6 日に公布され、2012 年 7 月 1 日から施行)

※5 太陽光発電システムについて

再生可能エネルギーの固定買取制度において、全量買取の対象となる太陽光発電設備は本補助金の対象外です。

※6 補助対象項目別の簡易積算方法の運用ルールについては「表 3」を参照ください。

＜表 2-2・効果の検証等において申請できる経費（評価委員会に認められた場合）＞

項 目	説 明
設 備 備 品 費	当該事業に供する器具機械類その他の備品並びに標本等で、その性質及び形状を変ずることなく長期の使用に耐えるものの代価（昭和 3 4 年 3 月 1 2 日付け建設省会発第 7 4 号建設事務次官通達「補助事業等における残存物件の取扱いについて」参照） ※備品等は原則リース等で調達（「その他」の支出費目に計上）してください。 なお、 価格が 5 0 万円以上の備品等についてリース等での調達が困難な場合は、その理由 書及び機種選定理由書を添付してください。
消 耗 品 費	事業用等の消耗器財、その他の消耗品及び備品に付随する部品等の代価
旅 費	当該事業に参加する者が事業の実施のために直接必要な交通費及び宿泊費（一行程につき最長 2 週間程度のものに限る。）
謝 金	当該事業を遂行するための単純労働に対して支払う経費（「時間給」又は「日給」）及び専門的知識の提供等、効果の検証に協力を得た人（応募者の構成員として効果の検証を実施する者は除く。）に支払う経費
賃 金	応募者の構成員が法人の場合、当該事業を遂行するための技術補助者を雇用するための経費
役 務 費	当該事業を遂行するために必要な器具機械等の修繕料、各種保守料、洗濯料、翻訳料、写真等焼付料、鑑定料、設計料、試験料、加工手数料
委 託 費	当該事業の遂行に必要なが、事業の本質をなす発想を必要としない定型的な業務を他の機関に委託して行わせるための経費 ※原則として各年度の 5 0 %を超えない範囲とします。5 0 %を超える場合は、その理由を記した書類を添付してください。
そ の 他	設備の賃借（リース）、事業を遂行するために労働者派遣事業を営む者から期間を限って人材を派遣してもらうための経費、文献購入費、光熱水料（専用のメーターがある場合等、実際に要する経費の額を特定できる場合に限る。）、通信運搬費（実際に事業に要するものに限る。）、印刷製本費、借料・損料、会議費、送金手数料、収入印紙代等の雑費

＜表 2-3・効果の検証等において申請できない経費（評価委員会に認められた場合）＞

項 目	説 明
建物等施設の建設、不動産取得に関する経費	ただし、本補助金で購入した設備・備品を導入することにより必要となる軽微な据付費等については申請可能。
事業を実施する者の人件費	応募者の構成員又は応募者の構成員に所属する者で、事業を実施するものの人件費
技術補助者等に支払う経費のうち、労働時間に応じて支払う経費以外の経費	雇用関係が生じるような月極の給与、退職金、ボーナス等の各種手当。 ただし、労働者派遣事業者との契約により技術者等を受け入れるために必要な経費については申請可能。
国内外を問わず、単なる学会出席のための交通費、宿泊費、参加費	ただし、補助金の対象となった事業に関する成果発表を行う場合は申請可能。
効果の検証中に発生した事故・災害の処理のための経費	—
その他、当該事業における効果の検証の実施に関連性のない経費	—

＜表 3・掛かり増し運用のルールについて＞

1) 断熱強化、躯体高性能化に係わる費用算定 (円)

項目		UA値基準0.1→1P換算	備考
1	1～3 地域	3,000 / 1P	
2	4～8 地域	2,000 / 1P	

2) 太陽光発電設備に係る費用算定 (円)

項目		上限単価設定	上限 k W	備考
1	1～3 地域	300,000 / k W	8 k W	
2	4～8 地域		6 k W	

※その他、地域特性（塩害、多雪地域）や安全管理上の特殊要因は個別判断となります。

3) 一次エネルギーに係わる差額の対象とする設備費用算定 (円)

項目		差額の対象とする設備		設定価格	備考
1	空調設備	エアコン（主たる居室）	4 k w、区分（は）	110,000	
		エアコン（その他居室）	2.5kw、区分(は)	56,000	複数台可能
2	給湯設備	ガス給湯器	一般型（据置型） 2 4 号（材工共）	150,000	
3	換気設備	24 h 換気扇	3 種換気設備（材工）	50,000	
4	照明設備	照明器具	一般的な照明器具代	100,000	
5	計測機器	HEMS等	無し	0	
6	その他設備	コージェネレーション	無し	0	
7	その他設備	太陽熱システム	無し	0	モニター要

※今回設置する設備と差額の対象とする設備の差額が、掛かり増し費用となります。

＜ 例 ＞

1) 断熱強化、躯体高性能化に係わる費用算定

（6 地域に建設する住宅で、UA 値が 0.62、延べ床面積が 120 m²の場合）該当地域の基準 UA 値（0.87）－申請する住宅の UA 値（0.62）×2,000 円×120 m²×10＝600,000 円

2) 太陽光発電設備に係る費用算定

（6 地域に建設する住宅で、4.88 k w のシステム容量の太陽光発電設備を設置する場合）
システム容量（4.88 k w）×300,000 円＝1,464,000 円

3. 3 ゼロ・エネルギー住宅の補助金の額

本事業による補助金の額は、掛かり増し費用による新築請負工事の場合は「3 - 2 補助対象となる経費」の＜表 2＞に示す掛かり増し費用の 1/2 以内の額で、かつ住宅 1 戸当たり 165 万円を上限とします。ただし、新築の請負及び売買済みの建売に限り、掛かり増し費用の 1/2 以内の額に代えて建設工事費＜表 1＞の 1 割以内の額とすることもできます。なお、建売（売買）については、掛かり増し費用の 1/2 以内の額と建設費の 1 割以内と 165 万円のうち、最も低い金額を申請額とします。また調査設計計画及び効果の検証等に要する費用を認められた場合は、上記 165 万円の限度額に含むものとします。

上記補助金額に加えて、「地域材利用」及び「三世代同居対応住宅」への加算も受けられます。また、要件を満たした場合は同時に 2 つの加算を受けることも可能です。

1) 主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半【→別紙 4】において、地域材を使用する場合については、地域材利用に関する掛かり増し費用に対する補助（以下「地域材加算」という。）を加算し、「3. 2 補助対象となる経費」＜表 1＞の 1 割以内の額で、かつゼロ・エネルギー住宅 1 戸当たり 20 万円を加算した 185 万円を上限とします。

※ 地域材加算による加算額は、配分額の範囲内で 1 戸あたり 10 万円又は 20 万円で選択可能です。

なお、都道府県が実施する補助事業等（国庫補助が含まれるもの）により、地域材使用に充当する他の補助金を受給する場合は、上記のうち地域材に関する掛かり増し費用に対する補助を加算することはできませんのでご注意ください。

2) 三世代同居対応住宅の要件【別紙 5】を満たす場合は配分額の範囲内で 1 戸あたり 30 万を加算した 195 万円を上限とします。

※ 三世代加算による加算額は、30 万円の加算のみ選択可能で、10 万円や 20 万円の加算は選択できません。

また、上記 1) と 2) の併用も可能となりますので最大 50 万を加算した 215 万円が上限となります。

本事業による補助金に関して、補助金交付申請時等に任意の様式により、当該建築物の施主である建築主（売買契約による住宅の場合は買主）に還元する方法及び還元される補助金の額が明記されていることを条件とします。すなわち、本事業による補助金相当額は、建築主（買主）に還元される必要があります。詳細については、「4. 5 建築主との補助金に関する合意書について」及び「6. 5 買主との補助金に関する合意書について」をご確認ください。

4 補助金交付申請

4. 1 補助金交付申請の方法

本事業の採択通知を受けたグループに属する中小住宅生産者等が、補助金を受けるためには、まず「補助金交付申請」を行う必要があります。

採択グループの事務局は、「4. 2 補助金交付申請の受付期間」に定められた期間内に、今後着手を予定している住宅について、グループに属する中小住宅生産者等から提出された実施設計が終了した住宅の書類を取りまとめ、グループの共通ルールへの適合状況等、グループとしてのチェックを実施した上で、「4. 3 補助金交付申請の提出書類」に示す書類を順次提出していただきます。

提出書類は、書留による郵便等受取日・受取人が確認できる配送方法により、グループ事務局が支援室（ゼロエネ審査室）へ提出してください。

支援室は、送付された書類に不足がある場合は、受理しません。また、提出書類の内容が要件に適合していないと認められた場合又は提出書類に改ざん等不正行為が認められた場合は、交付決定を行わず、その旨をグループ事務局に連絡します。

4. 2 交付申請の受付期間

採択日以降、申請受付開始～平成 29 年 3 月 31 日（金）必着

※ 平成 29 年 3 月 31 日以降の交付申請については無効となりますのでご注意ください。

※ 受付の対象とならなかった期間に到着した書類は、原則として返却いたしません。

4. 3 交付申請の提出書類

(1) 補助金申請者（補助金交付申請を行う「中小住宅生産者等」。以下同じ。）は、対象住宅の契約形態（請負契約による住宅又は売買契約による住宅）による区分に応じ、ホームページより棟別様式の書類をダウンロードしてから 3 部作成し、正 1 部と控え 1 部をグループ事務局へ提出してください。1 部は事業者の控えとして保管ください。

(2) グループ事務局は、補助金申請者から提出された棟別様式の書類をとりまとめたうえで、全体様式の書類を 2 部作成し、1 部を控えとして保管し、1 部を添付して支援室に提出してください。

<建売申請の場合の注意点について>

※ BELS 認証取得後、建築確認済証の写し、建築工事届の写し等要件を満たしている事が確認できる書類の写しを、交付申請時に提出していただくこととなります。

※ 交付申請書類を入れた封筒には、「**第〇回交付申請書在中**」と記入してください。

グループ事務局が作成する書類（全体様式）

事務局関係の書類（全体様式①～④）に、補助金申請者関係の書類（⑤～⑦）及び対象住宅関係の書類（⑧～⑩）を補助金申請者毎にまとめたもの（棟別様式）を添えて提出してください。

提出書類			初回の申請	各回の申請共通
事務局関係	①	補助金交付申請書一括提出届	【様式 1(省エネ)】	●
		交付申請額の算出方法及び明細	【様式 1(省エネ)別表】	●
	②	計画変更を行った場合は提出した申請書の写し及び、変更承認通知書の写し	写し	—
	③	採択通知書（表紙も含め一式の写し）	写し	●
	④	全体様式エクセルデータ （審査員から要請があったらメールで送付）		●

補助金申請者がグループ毎に作成する書類（棟別様式-1）

補助金申請者は、補助金申請者関係の書類（⑤～⑦）に、対象住宅関係の書類（⑧～⑩）を添えて、グループ事務局に提出してください。

※2 回目以降の交付申請の場合は「2 回目以降*の交付申請」の欄の書類を提出してください。

※補助金申請者に変更がなければ、⑤～⑦の各書類は、2 回目以降の申請では提出不要です。

※ 売買 = 建売

提出書類			初回の申請		各回の申請	
			請負	売買	請負	売買
申請者関係	⑤	補助金申請者の法人等の概要がわかる書類 例：法人登記事項履歴証明書（発行後 3 ヶ月以内の原本）	●	●	○	○
	⑥	建設業の許可通知書の写し又は許可証明書 （発行後 3 ヶ月以内の写し）⇒許可を受けている場合	●	●	○	○
	⑦	宅地建物取引業の免許書の写し	—	●	—	○

補助金申請者が対象住宅毎に作成する書類（棟別様式-2）

提出書類				各回の申請	
				請負	売買
対象住宅関係	⑧	補助金交付申請書	【様式 2（ゼロ）】	●	●
	⑨	補助対象工事費及び補助申請額の確認書	【様式 3（ゼロ）】	●	●
	⑩	掛かり増し費用算定書 （建売、改修の場合は必須）	【様式 3-2（ゼロ）】	□	●

補助金申請者が対象住宅毎に作成する書類（棟別様式-2 つづき-1）

提出書類				各回の申請	
				請負	売買
地域材等要	⑪	地域材使用量計画表	【様式 4(省エネ)】	●	●
	⑫	地域材供給体制計画表	【様式 5(省エネ)】	●	●
	⑬	要件への適合確認書	【様式 6(省エネ)】	●	●
	⑭	三世代同居対応住宅の要件を確認した建築士の免許証の写し		●	●
BELS 認証の場合	⑮	BELS 認証（評価書）の写し	写し	●	●
	⑯	BELS に係る評価申請書副本の写し （第一面～第六面の該当部分及び別紙等）		●	●
	⑰	評価申請 設計内容（現況）説明書		●	●
	⑱	同上添付図書等（BELS 申請提出書類一覧表 （い）設計図書（は）の機器表等）		●	●

補助金申請者が対象住宅毎に作成する書類（棟別様式-2 つづき-2）

提出書類				各回の申請	
				請負	売買
評価委員会による採択がされた場合に必要書類	⑲	適合確認をした建築士の免許の写し	写し	●	●
	⑳ 省エネ基準根拠	建築士による適合確認書	【様式 2-2(ゼロ)】	●	●
		断熱材・開口部仕様確認表	【様式 2-2 別添資料】	●	●
		一次エネルギー消費量の評価書	【別添様式-2】	●	●
		空気集熱式太陽熱利用システムがある場合	【添付資料 4】	●	●
		省エネ基準一次エネルギー消費量計算結果 （住宅・住戸の省エネルギー性能の判定プログラム）	PDF 出力結果	●	●
		外皮性能の計算結果一式	任意様式	●	●
		外皮面積の算定根拠となる添付資料 ・平面図：「主たる居室」「その他の居室」「非居室」がわかるように色分けし、それぞれの床面積を記載。 ・立面図（断面図）：熱的境界部位がわかるように色付けし、外皮性能の計算に使用した外皮面積を記載。	任意様式	●	●
	㉑ 同上建築図面等	案内図：最寄駅及び目標となる建物を明示	任意縮尺	●	●
		配置図：縮尺、方位、敷地の境界及び道路の位置、 太陽光パネル傾斜方向の真南からの方位角度	任意縮尺	●	●
		平面図：縮尺、方位、寸法、求積、室名、開口部寸法及び窓番号等を明示 ・空調、換気、給湯設備：設置位置を明記 ・通風有の場合は通風計算及び通風経路を併記	1/50 程度	●	●

	立面図：縮尺、寸法 4 面 ・太陽光発電設備： <u>設置位置、割付図を明示</u>	1/100 程度	●	●
	矩計図：断熱部、開口部仕様等（種類・厚さ）	1/20 程度	●	●

補助金申請者が対象住宅毎に作成する書類（棟別様式-2 つづき-3）

提出書類				各回の申請	
				請負	売買
共通要件	㉑	工事請負契約書の写し	写し	●	—
	㉒	見積書等（補助対象項目と金額の明細が確認できるもの、建売は販売予定価格（土地と建物の内訳金額）が確認できるもの）		●	●
	㉓	建築主との補助金に関する合意書の写し		●	—
	㉔	確認申請書（第一面～第六面）の副本の写し		—	●
	㉕	確認済証の写し		—	●
	㉖	棟別様式他の各種最終データを依頼します（審査員から要請があり次第メールで送信）		●	●

●：必須書類

○：補助事業の計画変更を行った場合に必要な書類

□：掛かり増し費用×1/2 で申請の新築請負の場合に必要な書類

—：提出不要

※ 尚、提出書類及び作成方法の詳細については、【→別紙 0】及び平成 28 年度の支援室ホームページ記入例をダウンロードしてご確認ください。

4. 4 工事着工について

補助対象となる住宅は、必ず、以下のルールに基づき着工してください。

1. BELS 認証による住宅は、交付申請書受理連絡後（書類に不足が無いことを確認した）の着工が可能です。
2. 評価委員会による住宅は、交付決定日以降の着工が可能です。

どちらの場合も、支援室より事務局あてに連絡メールをお送りしますので、事業者への連絡については、事務局より事業者へご連絡いただきます。なお、上記要件によらずに着工したものは、補助対象となりません。また、交付決定以後であっても、採択要件や補助要件等と異なるものと判断された場合も、補助対象となりません。

4. 5 建築主との補助金に関する合意書について

【請負契約の場合】

「建築主との補助金に関する合意書」については、本事業による補助金に関して、次の(a)又は(b)のいずれかの還元方法及び建築主に還元される補助金額が明記されていることを条件とします。すなわち、本事業における補助金相当額は、建築主に還元される必要があります。【→参考資料 補助金に関する合意書作成例(1)(2)】

(a) 補助金申請者が補助金を受領した後に、建築主に補助金相当額を支払うこと。

(b) 建築主は、請負契約額から補助金相当分を除いた額のみを申請者に支払うこと。

※合意書には建築主と補助金申請者それぞれの記名押印が必要であり、建築主については、住宅の工事請負契約書と同一の印鑑による押印と自筆による署名を必須とします。

※合意書の日付は、住宅の工事請負契約日、若しくはそれ以降としてください。

※合意書は2通作成し、建築主と補助金申請者の双方押印の上、各1通を保管し、その写しを支援室へ提出していただきます。

【売買契約の場合】

なお、売買契約による建売の場合は、実績報告の段階で同様の書類を提出していただきます。(→6. 5 買主との補助金に関する合意書)

4. 6 補助金の交付決定

受け付けた提出書類について、交付申請の内容が「3. 1 補助対象となるゼロ・エネルギー住宅」の内容が整合するものであることが確認された場合には、補助金申請者に対し「交付決定通知書」(交付決定金額等の条件が記載されたもの)を支援室より送付します。

(グループ事務局宛にも補助金申請者の交付決定状況をお知らせします。)

この通知書は、あくまでも補助事業者(交付決定通知書を受領した補助金申請者。以下同じ)が適正に事業を完了した場合に、補助金が交付されるということをお知らせするものであって、「6. 4 実績報告の提出書類」を適正に提出した時点で初めて補助金交付の要件を具備するものとなります。

なお、採択の際には、補助対象の概要のみ審査し、補助額の上限を提示しています。従って、交付申請の段階で具体的な審査を行うこととなりますので、申請内容によっては、補助額が補助限度額に達しない場合があります。

また、実績報告前に手続きマニュアル等に記載されている要求事項等に違反したときは、交付決定は失効するものとします。

5 交付決定の中止・変更

5. 1 交付決定の中止

補助事業者は、交付決定後の状況変化等により、補助事業の交付決定の中止をしようとする場合は、あらかじめ、支援室の承認を得る必要があります。

補助事業者は、棟別様式の書類を 2 部作成し、1 部を控えとして保管し、グループ事務局に **1 部**提出してください。

グループ事務局は、補助事業者からの中止内容等を確認し、棟別様式の書類を一括してとりまとめたうえで、全体様式を 2 部作成し、1 部を控えとして保管し、**1 部**を添付して支援室に提出してください。

提出書類は、書留による郵便等受取日・受取人が確認できる配送方法により、支援室へ提出してください。審査後、支援室より、補助事業者に対して、「中止承認通知書」を送付致します。(グループ事務局宛にも補助事業者の交付決定の中止状況をお知らせします。)

※ 中止承認申請書類を入れた封筒には、「**中止承認申請書在中**」と記入してください。

提出書類				中止 (請負売買共通)
事務局	①	補助事業交付決定中止承認一括提出届	【様式 18(省エネ)】	●
	②	補助事業交付決定中止承認申請書	【様式 19(省エネ)】	●
事業者	③	交付決定通知書の原本 (2 枚綴り)	原本	●

●：必須書類

※ 尚、提出書類及び作成方法の詳細については、【→別紙 0】及び平成 28 年度の支援室ホームページ記入例をダウンロードしてご確認ください。

5. 2 交付決定の変更

交付決定後の補助事業の交付決定内容の変更は、下表のとおりとなります。下表にないものを変更しようとする場合、あらかじめ、支援室にご相談ください。

補助金申請者	変更不可 ※ 1
対象住宅の建築主	変更不可 ※ 1
建設予定地	変更不可 ※ 1
交付決定額（ゼロ・エネ申請分のみ）	変更可 ※ 3
契約形態	変更不可 ※ 1
予定日（着工日、事業完了日等）	軽微な変更は可 ※ 2
床面積（計）・各階床面積	軽微な変更は可 ※ 2
補助対象工事費（掛かり増し費用含む）	軽微な変更は可 ※ 2
地域材使用量	軽微な変更は可 ※ 2
地域材供給体制	軽微な変更は可 ※ 2
使用する地域材	軽微な変更は可 ※ 2
エネルギー削減率（R・R _o ）	変更可（実績報告時に報告。但し R ₀ は採択時の値を下廻らないこと。）

※ 1 原則として、前項 5. 1 の中止の手続きを行ってください。なお、申請者の責によらない不測の事態等による場合は、変更可能になる場合がありますので、あらかじめ、支援室にご相談ください。

※ 2 実績報告時に合わせて変更箇所をご報告ください。

※ 3 必ず事前に支援室にご相談ください。

6 実績報告

6. 1 実績報告の方法

交付決定通知書を受けた補助事業者は、交付決定通知書を受けた対象住宅の事業が完了したときに、支援室に対し「実績報告」を行っていただく必要があります。事業完了後、実績報告書類を作成し、速やかにグループ事務局に提出してください。

グループの事務局は、「6. 3 実績報告の提出期限」に定められた期間中に、グループに属する補助事業者から提出された実績報告に係る書類を取りまとめ、グループの共通ルールへの適合状況等、グループとしてのチェックを施した上で、「6. 4 実績報告の提出書類」に示す書類を、支援室に一括して提出していただきます。なお、受付期間内に必要な書類が支援室に到着しない場合、原則として補助金を受けることはできません。

提出書類は、書留による郵便等受取日・受取人が確認できる配送方法により、グループ事務局が支援室へ提出してください。

6. 2 実績報告の受付期間と事業完了の定義について

【受付期間】

- ・事業完了日から原則 1 ヶ月以内に報告することとし、随時受付可能とする。

【事業完了】

- ・請負にあっては、補助対象設備が全て使用可能な状態になっていること。
- ・売買にあっては、買主との売買契約が成立し引き渡し完了していること。

6. 3 実績報告の提出期限

実績報告の最終期日

平成29年10月31日（火）まで

（現在の予定であり、今後変更の場合があります。）

6. 4 実績報告の提出書類

(1) 補助事業者は、当該住宅の契約形態（請負契約による住宅又は売買契約による住宅）による区分に応じ、棟別様式の書類を 3 部作成し、正 1 部と控え 1 部をグループ事務局へ提出してください。1 部は事業者の控えとして保管ください。

(2) グループ事務局は、補助事業者から提出された棟別様式の書類を一括してとりまとめたうえで、全体様式を 2 部作成し、1 部を控えとして保管し、1 部を添付して支援室へ提出してください。

※ 実績報告書類を入れた封筒には「第〇回実績報告書在中」と記入してください。

グループ事務局が作成する書類（全体様式）

事務局関係の書類（全体様式）に、補助事業者関係の書類（④～⑥）及び対象住宅関係の書類（⑦～⑳）を補助金申請者毎にまとめたもの（棟別様式）を添えて提出してください。

提出書類				実績報告
事務局関係	①	実績報告一括提出届	【様式 8(省エネ)】	●
		実績報告額の算出方法及び明細	【様式 8 (省エネ)別表】	●
	②	計画変更を行った場合は提出した申請書の写し及び、変更承認通知書の写し	写し	○
	③	全体様式エクセルデータ (審査員から要請があり次第メールで送付)		●

補助事業者がグループ毎に作成する書類（棟別様式-1）

助事業者は、補助金関係の書類（④～⑥）に、対象住宅関係の書類（⑦～⑳）を添えてグループ事務局に提出してください。 ※ 売買 = 建売

提出書類			実績報告	
			請負	売買
補助事業者関係	④	申請者の法人等の概要が分かる書類例： 法人の登記事項履歴証明書(実績報告直近の原本) 等	○	○
	⑤	建設業の許可通知書の写し又は許可証明書の写し (許可証明書の場合は実績報告直近のもの)、及び変更を行ったことが分かる資料（許可を受けている場合）	○	○
	⑥	宅地建物取引業の免許証の写し 及び変更を行ったことが分かる資料	—	○

補助事業者が対象住宅毎に作成する書類（棟別様式-2）

提出書類			実績報告	
			請負	売買
対象住宅関係	⑦	実績報告書	【様式 9 (ゼロ)】	● ●
	⑧	建築士による適合確認書 (BELS 認証用)	【様式 9-2 (ゼロ)】	●※1 ●※1
		建築士による適合確認書 (委員会採択用)	【様式 9-3 (ゼロ)】	●※2 ●※2
	⑨	適合状況を確認した建築士の免許証	写し	● ●
	⑩	補助申請額の精算書	【様式 10 (ゼロ)】	● ●
	⑪	掛かり増し費用精算書	【様式 10-2 (ゼロ)】	□ ●
	⑫	⑩⑪の根拠となる変更契約書及び追加見積書・最終精算書等の写し	写し	▽ ▽
	⑬	対象住宅の写真	【様式 11 (省エネ)】	● ●
	⑭	写真撮影箇所を記載した図書等	任意様式	● ●
	⑮	実績報告写真台帳	参考様式	● ●
	⑯	グループの特徴を現した写真	【様式 12 (省エネ)】	任意 任意
	⑰	出荷証明書・納品書等 (邸名・補助事業者名・ <u>出荷日または納品日・品番・数量</u> が確認できるもの)	写し	● ●

対象住宅関係	⑱	10kw以上のみ電力受給契約書もしくは設備認定書等の写し(余剰売電が確認できる書面)	写し	●	●
	⑲	地域材使用量実績表	【様式 13 (省エネ)】	●	●
	⑳	地域材供給体制実績表	【様式 14 (省エネ)】	●	●
	㉑	要件への適合確認書(地域材、共通ルール等)	【様式 15 (省エネ)】	●	●
		要件への適合確認書(三世代同居対応住宅)	【様式 15-3(省エネ)】	●	●
		三世代同居対応住宅である適合状況を確認した建築士の免許証	写し	○	○
	㉒	使用する「地域材」の内容等が確認できる書類【→別紙 23】 a)採択を受けた「地域材」を供給する構成員が当該地域材の取扱事業者として認定を受けていることが分かる資料 例：〇〇県産証明取扱事業者証の写し、合法木材事業者認定書の写し、森林認証COC登録証の写し、FIPC登録証の写し b)補助対象となる住宅に地域材が使用されていることを証明する書類(使用実績の裏付けとなる書類)・地域材の証明書等の写し・木材の納品書の写し・木拾表	写し	●	●

補助事業者が対象住宅毎に作成する書類(棟別様式-2 のつづき-1)

評価委員会関係	㉓	一次エネルギー消費量の評価書	【別添様式 2】	▽	▽
		(空気集熱式太陽熱利用システムを導入する場合)	【添付資料 4】	▽	▽
		省エネ基準一次エネルギー消費量計算結果(住宅・住戸の省エネルギー性能の判定プログラム)	PDF 出力結果	▽	▽
		各計算書及び図面等	任意様式	▽	▽
		設備機器や材料のカタログの写し	写し	▽	▽

補助事業者が対象住宅毎に作成する書類(棟別様式-2 のつづき-2)

共通事項	㉔	売買契約書の写し		—	●
	㉕	買主との補助金に関する合意書の写し		—	●
	㉖	他の補助金等の申請・受給を行わないことの確認書	【様式 16(省エネ)】	●	●
	㉗	請求書	【様式 17(省エネ)】	●	●
	㉘	三世代同居に関するアンケートの回答済書	原本	任意	任意
	㉙	棟別様式他、各種データ(審査員から要請があり次第メールで送付)		●	●

●：必須書類(●※1、2のどちらか一方を提出)

○：補助事業の計画変更や適合押印者の変更を行った場合に必要書類

▽：補助事業費の変更やエネルギー削減率の変更を行った場合に必要書類

□：掛かり増し費用×1/2で交付申請をした場合に必要書類

—：提出不要

※ 尚、提出書類及び作成方法の詳細については、【→別紙 0】及び平成 28 年度の支援室ホームページ記入例をダウンロードしてご確認ください。

※ ㊸三世帯同居に関するアンケートは買主に直接回答をいただきます。【→1 章-5P】

6. 5 買主との補助金に関する合意書について

【売買契約の場合】

「買主との補助金に関する合意書」については、本事業による補助金に関して、次の(a)の還元方法にて買主に還元される補助金額が明記されていることを必須の条件とします。

すなわち、本事業における補助金相当額は、買主に還元される必要があります。

【→参考資料 補助金に関する合意書作成例（3）】

(a) 補助金申請者が補助金を受領した後に、買主に補助金相当額を支払うこと。

※合意書には買主と補助金申請者それぞれの記名押印が必要であり、買主については売買契約書と同一の印鑑による押印と自筆による署名が必須とします。

※合意書の日付は、住宅の工事請負契約日若しくはそれ以降としてください。

※合意書は 2 通作成し、買主と補助金申請者の双方押印の上、各 1 通を保管し、その写しを実績報告時に支援室へ提出していただきます。

6. 6 事業中及び事業完了後の留意点

6. 6. 1 効果測定等の報告（エネルギー報告）

補助を受けた者は、補助対象住宅の完成後、原則居住下における 1 年間のエネルギー消費に関する報告とその効果がわかるものを提出してください。報告書様式は支援室のホームページからダウンロードしてください。

注) エネルギー報告は売電、買電、と合わせて発電量を報告いただきます。

＜計測機器等の条件とは＞

① 計測機器(モニター)は必ず設置いただきます。(HEMS である必要はありません。)

② システム等で発電量が月別に把握できる場合は計測機器である必要はありません。

参考資料 補助金に関する合意書作成例（１）

＜ 補助金に関する合意書作成例（請負契約の場合） ＞

補助金交付申請の際は
写しを提出（参考様式）

以下は例示ですので、このとおりに作成しなければならないものではありません。なお、合意書によるトラブルが生じた場合は、当事者間で解決していただくことになります。

合意書は2通作成し、建築主と補助金申請者の双方押印の上各1通を各々保管してください。

地域型住宅グリーン化事業補助金に関する合意書 (〇〇〇邸)

甲：建築主
乙：建築工事請負者

（補助金交付への協力）

第1条 工事請負契約により建築する本住宅は、国土交通省（以下「所管官庁」という）所管の地域型住宅グリーン化事業補助金（以下「本補助金」という）の交付要件を満たすことを前提に設計されたゼロ・エネルギー住宅であり、本補助金の交付を受けるための諸手続を、両者協力して行うことを確認する。
（交付申請等手続き）

第2条 乙は、本住宅に関する本補助金〇〇〇万円の交付申請（以下「本申請」という）から受領に要する諸手続を行うものとする

（補助金の支払い）

第3条 乙は、本申請における実績報告において額の確定通知後、概ね1ヶ月後に交付されることが見込まれる本補助金〇〇〇万円を受領ののち、速やかにその旨を甲に通知する。

2. 乙は、本補助金が支払われた日より換算して、甲に対し1ヶ月以内に当該補助金相当額の支払いを行うものとする。

（不承認の場合）

第4条 本申請にも関わらず本補助金の不交付が確定した場合には、前条の規定に関わらず、甲及び乙によって誠実に協議するものとする。

（消費エネルギー量調査への協力）

第5条 甲は、本事業の完了後の平成〇〇年〇〇月からの1年間について、一次エネルギー消費量（電気、都市ガス、LPG、灯油、重油他）を記録し、乙に提出するとともに、これらの資料について公開することを了承する。

（アンケート・ヒアリング・計測への協力）

第6条 甲、乙は本補助事業に関する事項及び本建物についてのアンケート・ヒアリング・計測などをする場合、これらに協力するものとし、その資料について公開することを了承する。

この合意の証として本書2通を作成し、甲乙双方押印の上、それぞれ1通を保有する。

平成 年 月 日

甲：住所
氏名

印

※建築主は自筆

※押印は契約書と同一

乙：住所
会社名
代表者名

印

※この作成例は、手続きマニュアル「4.5 建築主との補助金に関する合意書について」の（a）の場合の例です。

参考資料 補助金に関する合意書作成例（２）

＜ 補助金に関する合意書作成例（請負契約の場合）＞

補助金交付申請の際は
写しを提出（参考様式）

以下は例示ですので、このとおりに作成しなければならないものではありません。なお合意書によるトラブルが生じた場合は当事者間で解決していただくことになります。

合意書は2通作成し、建築主と補助金申請者の双方押印の上各1通を各々保管してください。

地域型住宅グリーン化事業補助金に関する合意書
(〇〇〇邸)

甲：建筑主

乙：建築工事請負者

(補助金交付への協力)

第1条 工事請負契約により建築する本住宅は、国土交通省（以下「所管官庁」という）所管の地域型住宅グリーン化事業補助金（以下「本補助金」という）の交付要件を満たすことを前提に設計されたゼロ・エネルギー住宅であり、本補助金の交付を受けるための諸手続を、両者協力して行うことを確認する。

(交付申請等手続き)

第2条 乙は、本住宅に関する本補助金〇〇〇万円の交付申請(以下「本申請」という)から受領に要する諸手続きを行うものとする。

(工事代金支払猶予)

第3条 本補助金〇〇〇万円は、本申請における実績報告において額の確定通知後、概ね1ヶ月後に交付されることが見込まれるため、乙は甲に対し本契約に定める建築工事請負代金のうちの当該補助金相当額の支払を同時期まで猶予する。

(工事代金への充当)

第4条 乙は受領した本補助金を、本契約に定める甲の建築工事請負代金債務の支払に直ちに充当する。

2. 乙は前項の充当後、すみやかにその旨を甲に通知する。

(不承認の場合)

第5条 本申請にも関わらず本補助金の不交付が確定した場合には、第3条により補助金交付時期まで支払を猶予している建築工事請負代金の支払いについては、前条の規定に関わらず、甲及び乙によって誠実に協議するものとする。

(消費エネルギー量調査への協力)

第6条 甲は本事業の完了後の平成〇〇年〇〇月からの1年間について、一次エネルギー消費量（電気、都市ガス、LPG、灯油、重油他）を記録し、乙に提出するとともに、これらの資料について公開することを了承する。

(アンケート・ヒアリング・計測への協力)

第7条 甲・乙は、本補助事業に関する事項及び本建物についてのアンケート・ヒアリング・計測などをする場合、これらに協力するものとし、その資料について公開することを了承する。

この合意の証として本書2通を作成し、甲乙双方押印の上、それぞれ1通を保有する。

平成 年 月 日

甲：住 所 印

※建築主は自筆

※押印は契約書と同一

乙：住 所
会 社 名
代表者名

※この作成例は、手続きマニュアル「4.5 建築主との補助金に関する合意書について」の(b)
の場合の例です。

参考資料 補助金に関する合意書作成例（3）

< 補助金に関する合意書作成例（建売（売買）契約の場合） >

実績報告の際は
写しを提出（参考様式）

以下は例示ですので、このとおりに作成しなければならないものではありません。なお、合意書によるトラブルが生じた場合は、当事者間で解決していただくことになります。

合意書は2通作成し、買主と補助事業者の双方押印の上各1通を各々保管してください。

地域型住宅グリーン化事業補助金に関する合意書 (〇〇〇邸)			
甲：買 主	乙：売 主		
(補助金交付への協力)			
第1条 不動産売買契約により購入する本住宅は、国土交通省（以下「所管官庁」という）所管の地域型住宅グリーン化事業補助金（以下「本補助金」という）の交付要件を満たすことを前提に設計されたゼロ・エネルギー住宅であり、本補助金の交付を受けるための諸手続を、両者協力して行うことを確認する。			
(交付申請等手続き)			
第2条 乙は、本住宅に関する本補助金〇〇〇万円の交付申請（以下「本申請」という）から受領に要する諸手続を行うものとする。			
(補助金の支払い)			
第3条 乙は、本申請における実績報告において額の確定通知後、概ね1ヶ月後に交付されることが見込まれる本補助金〇〇〇万円を受領ののち、速やかにその旨を甲に通知する。			
2. 乙は、本補助金が支払われた日より換算して、甲に対し1ヶ月以内に当該補助金相当額の支払いを行うものとする。			
(不承認の場合)			
第4条 本申請にも関わらず本補助金の不交付が確定した場合には、前条の規定に関わらず、甲及び乙によって誠実に協議するものとする。			
(消費エネルギー量調査への協力)			
第5条 甲は、事業完了後の平成〇〇年〇〇月からの1年間について、一次エネルギー消費量（電気、都市ガス、LPG、灯油、重油他）を記録し、乙に提出するとともに、これらの資料について公開することを了承する。			
(アンケート・ヒアリング・計測への協力)			
第6条 甲・乙は、本補助事業に関する事項及び本建物についてのアンケート・ヒアリング・計測などをする場合、これらに協力するものとし、その資料について公開することを了承する。			
この合意の証として本書2通を作成し、甲乙双方押印の上、それぞれ1通を保有する。			
平成 年 月 日			
甲：住 所			
氏 名	印	※買主は自筆	
乙：住 所			
会 社 名			
代表者名	印	※押印は契約書と同一	

※この作成例は、手続きマニュアル「6. 5 買主との補助金に関する合意書について」の（a）の場合の例です。