

## グリーンリース普及促進事業 よくある質問とその答え

更新日 2019年1月16日

### ■ 手続きについて

番号	質問	回答	備考
1	グリーンリース契約はいつまでに締結すれば良いですか。	助成事業開始届提出までにグリーンリース契約を締結し、助成事業開始届提出の際に、グリーンリースの契約書等を提出してください。	募集要項P. 25～26
2	申請の締切はいつまでですか。	審査会毎に締切を設定します。締切日については、募集要項及びセンターのホームページ等を確認してください。	募集要項P. 20
3	都内の中小テナントビルを3棟所有しているのですが、全てのビルについて申請できますか。	助成対象事業者等の要件を満たしている場合は、複数のビルについて申請できます。それぞれのビルについて、申請書類一式を作成してください。	募集要項P. 7～9
4	以前申請したビルについて、他のフロアでも設備改修を行い、テナントとグリーンリース契約をしたいと考えています。その場合、申請することはできますか。	同一事業所において、以前申請した内容と重複しない場合（例えば、設備改修するフロアや設備が異なるなど）は、申請できます。ただし、同一事業所で複数回申請する場合、助成額上限は合計で4,250万円です。なお、同一事業所で複数回申請をする場合は、事前にご相談ください。	募集要項P. 7, 15

### ■ 助成対象事業者について

番号	質問	回答	備考
1	医療法人、学校法人、社会福祉法人、財団法人、社団法人、宗教法人、NPO法人は助成対象事業者ですか。	本事業は、特定中小企業者等を対象としていますので、医療法人等は助成対象事業者ではありません。なお、中小企業団体の組織に関する法律第3条第1項に規定する事業協同組合、企業組合、商工組合等又は中小企業等協同組合法第3条に規定する中小企業等協同組合は助成対象事業者です。	募集要項P. 7～8
2	入居しているテナントは申請できますか。	申請できません。テナントビルのオーナーが助成対象事業者となります。	募集要項P. 7
3	入居しているテナントの代表者とビルオーナーが同一である場合、申請できますか。	オーナーとテナントの代表者が同一の場合、申請はできません。ただし、当該テナント以外にもテナントが入居している場合は、その専用部及び共用部を対象として申請することが可能です。	募集要項P. 11～12

4	入居しているテナントがグループ企業や子会社の場合、申請できますか。	オーナーとテナントの代表者が同一でなければ、申請は可能です。	募集要項P. 11~12
5	工事会社やビルメンテナンス会社が申請事業者の書類作成を補助しても共同申請として扱われますか。	共同申請として扱われません。共同申請とは、ESCO 事業者と本事業が終了するまで継続する ESCO 契約を締結しての ESCO 事業者との共同申請、リース事業者と本事業が終了するまで継続するリース契約若しくは割賦販売契約を締結してのリース事業者との共同申請、前出の両者との共同申請です。	募集要項P. 8
6	資本金は5000万円以下ですが、資本剰余金が1億円以上あります。特定中小企業者として認められますか（業種：サービス業）。	商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）に記載のある資本金で判断します。	
7	ビルは都内にありますが、所有者の住所が都外の場合は申請できますか。	申請対象のビルが都内にあれば、所有者の住所に関係なく申請できます。	募集要項P. 7
8	未登記の建物は申請できますか。	申請は可能です。ただし、助成対象事業所の要件を建物登記簿謄本で確認しますので、申請書類として建物の固定資産税の写し及び登記に必要な書類を提出していただき、工事完了までに登記手続きを終了し、建物登記簿謄本を提出する必要があります。	

### ■ 助成対象事業、交付要件等について

番号	質問	回答	備考
1	ビル1棟の照明を東京都へ、空調を国へ助成金申請することはできますか。またその場合、エネルギー使用量の扱いはどうすれば良いですか。	申請できます。ただし、東京都への申請では、ビル1棟でベンチマーク評価を行うため、ビル全体のエネルギー使用量で省エネ改修効果診断ツールを作成する必要があります。なお、同じ設備について重複して助成金を受給することはできません。	募集要項P. 11, 19
2	更新する設備は必ずリースでなくてははいけませんか。	グリーンリース契約が助成対象事業の要件となります。設備のリース契約は必須ではありません。	
3	新規BEMS等の導入は、設備改修のグリーンリースになりますか。	設備改修のグリーンリースになります。ただし、新規BEMS等を導入したことによるエネルギー削減量等の技術根拠資料を提出する必要があります。	設備改修のグリーンリースは、募集要項p. 10を参照してください。

4	A社がオーナーからビルを一棟借りし、更にフロア（室）をテナントに貸している場合、どのようなグリーンリース契約であれば助成対象事業となりますか。	<p>オーナーとA社の間で設備改修のグリーンリース契約を締結してください。（個々のテナントとのグリーンリース契約は、必須ではありません）</p> <p>また、オーナーとA社間のグリーンリース契約に加えて、オーナー若しくはA社と個々のテナント間でグリーンリース契約を締結する場合は、申請案件の審査を行う際の評価材料となりますので、契約内容等が分かる資料をご提出ください。</p>	募集要項P. 10
5	委託会社が使用しているフロアがありますが、委託会社とのグリーンリース契約は助成対象事業となりますか。	委託会社とオーナーとの契約形態、光熱費の支払い形態などについて個別に確認する必要がありますので、クール・ネット東京 事業支援チーム(03-5990-5089)までお問い合わせください。	
6	「中小テナントビルの共用部分の照明をLED照明に改修することを内容に含む助成事業を行う場合にあっては、当該助成事業の効果について、当該助成事業に係るテナント等事業者へ還元する取組を行うこと。」とは、具体的にどのような取組を指しますか。	<p>オーナー・テナント間の連携を深め、継続的にテナントビルの省エネを推進する取組となります。具体例は以下のとおりです。</p> <p>（エネルギー等の情報共有）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共用部やビル全体のエネルギー使用量、光熱費について、テナント等事業者へ月報等により定期的に情報提供する。</li> </ul> <p>（協議会の設置・運用）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・オーナー・テナント間の連携強化のため、共用部運用ルールやビル全体の省エネ等を推進する協議会を設置する。</li> <li>・協議会において、オーナーからテナント専用部への省エネ対策の提案、テナントから共用部への省エネ対策の提案を行うなど、双方で協力してビルの省エネ対策を進める。</li> </ul> <p>（運用改善の取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーンリース契約において、マニュアルの整備等に基づき、共用部の運用改善に取り組む。</li> </ul> <p>（光熱費の還元）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共用部のLED化に伴う光熱費用の削減分の一部をテナントに提供する。</li> </ul>	募集要項P. 22
7	助成金申請以前空室状態で、当面契約締結の見込みのないテナントスペースは、当該助成金交付要綱でいう「中小テナントビルの共用部分」に該当しますか。	空きのテナントスペースについては、当面契約締結の見込みがなかったとしても共用部分とはみなしません。	

8	グリーンリース料を実質0円とすることはできますか。	設備改修のグリーンリースに関する契約書ないし覚書等において、以下のような規定をすることはできません。 ・削減した光熱費の中からテナントがオーナーへ還元するグリーンリース料を0円に設定すること。 ・中小テナントビルの共用部分の照明をLED照明に改修することを内容に含む助成事業において、テナントからオーナーへ還元される光熱費と、共用部LED化で削減される光熱費のオーナーからテナントへの還元を相殺するとゼロ又はマイナスに設定すること。 なお、ビルに係るその他の経費と相殺してゼロ又はマイナスにすることはできません。また、“光熱費削減額の1%”や“100円/月”など、著しく低い水準とすることも認められません。	募集要項P. 10
9	助成事業者は交付決定後4か月以内に工事契約を行うこととされていますが、工事を分割発注する場合、すべての工事契約を4か月以内に行う必要がありますか。	すべての工事契約を交付決定後4か月以内に行う必要があります。従って、交付決定後4か月を経過した時点で、一部の工事契約について未契約であった場合、交付決定の取り消しを行います。	募集要項P. 25

#### ■ 助成対象設備

番号	質問	回答	備考
1	照明において、ランプのみLEDに更新する場合、助成対象ですか。	ランプ交換のみの更新も助成対象です。	
2	非常照明をLEDに更新する場合、助成対象ですか。	常時点灯しておらず非常時のみ点灯するタイプの非常照明は助成対象ではありません。常時点灯していて非常時にも点灯する一般照明との兼用タイプは助成対象です。	
3	外皮断熱は助成対象ですか。	助成対象です。ただし、エネルギー削減量等の技術根拠資料を提出する必要があります。省エネ改修効果診断ツール 作成マニュアル P. 40を参照してください。	
4	省エネ改修効果診断ツールのフォーマットに無い省エネ改修は助成対象ですか。	助成対象です。ただし、エネルギー削減量等の技術根拠資料を提出する必要があります。省エネ改修効果診断ツール 作成マニュアル P. 40を参照してください。	
5	自社使用部分の設備は助成対象外とのことですが、中央熱源や変圧器などで申請範囲のテナント部分と自社使用部分の両方に冷温水や電気を供給する設備も助成対象外ですか。	申請範囲のテナント部分への供給が能力や容量の50%以上であれば、その設備は助成対象設備です。	

6	助成対象設備のエネルギー使用量の計測機器は助成対象ですか。また、計測機器については検定品でないといけない等の基準はありますか。	助成対象です。計測機器についての基準はありませんが、毎月の使用量が計測できなければなりません。	
7	現在空きテナントの設備も助成対象ですか。	助成事業開始届を提出するまでに、新規入居者とグリーンリース契約を締結できれば助成対象です。なお、申請時点でテナントの入居がまったく無いビルの場合は、ビル自体が申請の条件を満たしません。	募集要項P. 11
8	同じフロア内に自社とテナントがいる場合、共用部の設備は助成対象ですか。	助成対象ではありません。ただし、自社とテナントが使用する共用部が明確に分かれており、それを根拠書類等で確認できる場合は、テナントのみが使用する共用部は助成対象です。	募集要項P. 11
9	一棟借りのテナントビルにおいて、エントランスや廊下等は共用部に該当しますか。また、その部分の照明をLED化する場合、助成額上限は4250万円となりますか。	専用部及び共用部の区別については、原則としてテナントとの賃貸借契約書にて行います。 この場合、エントランスや廊下等が、賃貸借契約書等によって共用部だと明確に判断できる場合に限り、共用部扱いとなります。また、当該部分の照明をLED化する場合、助成額4,000万円を超える部分に限り上乗せの対象となり、助成額上限は4,250万円となります。	募集要項P. 11, 15
10	テナント所有の設備も助成対象ですか。	助成対象ではありません。	

## ■ 助成対象経費について

番号	質問	回答	備考
1	調査費の助成金申請を行う場合、諸経費率の制限はありますか。	諸経費は助成対象外です。	募集要項P. 13~14
2	調査費には何が含まれますか。	既存及び導入する設備の仕様及び機器点数に係る調査、グリーンリース料の算出、オーナー・テナント間の調整費などが含まれます。	募集要項P. 14
3	参考見積もりを取得したところ、テナント専用部の設備改修費（設備費及び工事費）が9000万円、調査費が250万円でした。助成金申請額は設備改修費（設備費及び工事費）4000万円、調査費100万円の合計4100万円で申請できますか。	助成限度額は、調査費も含めて4000万円までとなりますので、設備改修費（設備費及び工事費）を3900万円、調査費を100万円として申請してください。	募集要項P. 15
4	テナント専用部の設備改修費（設備費及び工事費）が1億円、共用部分の照明のLED化改修費用が100万円の場合、助成金は4,250万円交付されますか。	交付されません。助成限度額上乗せの250万円についての助成対象経費は、共用部分の照明のLED化（この場合は100万円）に限るので、助成金額は4,050万円となります。	募集要項P. 15

## ■ 助成金の交付に関すること

番号	質問	回答	備考
1	助成金の交付決定は、先着順ですか。	交付決定は先着順ではありません。募集期間内で応募のあった申請について、審査を行い交付決定します。	募集要項P. 23～24
2	助成金交付申請を行った（助成事業実施計画書の提出）後、交付決定されるまでの間に工事を開始することはできますか。	できません。交付決定後に、交付決定前の工事開始が判明した場合は、交付決定を取り消します。また、既に助成金を受給している場合は、返還対象となります。	募集要項P. 25
3	助成金は、いつ支払われますか。	助成事業者は、工事完了後すみやかに工事完了届を公社に提出し、公社による完了の確認を受けなければなりません。当該事業が適正に完了していると判断した場合、公社は助成金確定通知書を送付します。助成事業者は、確定通知受領後、助成金交付請求書に工事代金支払いの領収書を添えて公社に提出します。公社はそれを受けて助成金を支払います。	募集要項P. 29～30
4	設備改修後の実績でベンチマークレンジが A2- よりも悪化した場合、何かペナルティはありますか。	申請時の削減効果が得られない場合は、要因分析を行い、理由を報告し、更なる運用改善等の実施に努めなければなりません。助成金の返還までは求めません。	

## ■ 書類の作成に関すること

番号	質問	回答	備考
1	グリーンリース契約の内容はどのように記載すれば良いですか。	クール・ネット東京のホームページに覚書の例がございます。また、国土交通省 環境不動産普及促進検討委員会発行グリーンリースガイドのP38～P42を参照してください。	
2	延床面積の基準は何ですか。	建物登記簿謄本が基準となります。その他、既設しゅん工図、賃貸借契約書等を考慮します。	
3	申請時に提出する省エネ改修効果診断ツールにおいて、高効率パッケージ形空調機の導入（新設）で、APF（通年エネルギー消費効率）がカタログにないものはどう入力すればよいですか。	APF の欄は空欄にして、冷暖平均 COP を定格 COP 欄に入力してください。	

4	<p>申請者で共有者・共同申請者が居る場合、暴力団排除に関する誓約書については、申請の代表者のみでよろしいですか。</p>	<p>共有者全員分、共同申請者全員分の誓約書が必要です。</p>	<p>募集要項P.9</p>
5	<p>(同一事業所で複数回申請を行う場合) 1回目の工事完了前に2回目の申請を行う場合、省エネ改修効果診断ツールはどのように入力すればいいですか。</p>	<p>1回目で入力した内容に2回目で申請する設備(新設・撤去)を追加してください。また、No.2~No.7シートについては2回目申請時の情報に更新してください。なお、2回目の申請は、1回目の改修後ベンチマークレンジから向上する見込みであることが必須となります。</p>	
6	<p>(同一事業所で複数回申請を行う場合) 1回目の工事完了前に2回目の事業開始となる場合、1回目の工事完了届の提出時に添付する図面等はどのように作成すればいいですか。2回目の工事計画が反映されたものとする必要がありますか。</p>	<p>2回目の工事計画が反映されていなくても構いませんが、必ず1回目の工事内容が完了したことを示す竣工図等を作成し、提出してください。</p>	

■ 省エネルギー診断、地球温暖化対策報告書等について

番号	質問	回答	備考
1	省エネルギー診断について、受診後に受領する報告書は提出する必要がありますか。	必要ありません。	
2	省エネルギー診断の受診は必須ですか。	必須です。工事完了後1年以上2年以内に受診する必要があります。受診時期が来たら、公社から案内しますので、それに従い受診してください。	募集要項P. 6, 36
3	地球温暖化対策報告書は毎年度提出する必要がありますか。	申請年度以降、事業期間終了年度（工事完了届を提出した翌年度から3年間）の実績分までは、提出が必要です。	募集要項P. 3, 31
4	今年度に地球温暖化対策報告書を提出した場合、来年度以降でも申請できますか。	できません。来年度以降申請する場合は、申請年度の地球温暖化対策報告書を提出してください。	募集要項P. 3

■ その他

番号	質問	回答	備考
1	同一用途で複数フロアの空調を改修した場合、エネルギー計測はどうすれば良いですか。	原則は、改修した空調ごとに計測する必要がありますが、同一のフロアで同一の用途であれば、複数台の室外機を1台の計測器でまとめることもできます。	募集要項P. 33~34
2	申請時に提出したグリーンリース契約案に変更が生じました。この場合、どのような手続きが必要ですか。	助成事業計画変更申請書を提出してください。ただし、契約内容が大幅に変更となったり、契約するテナントの数が変わるなどにより、審査結果の順位が下がる変更は認められません。	募集要項P. 26~27
3	設備改修後1年以内にグリーンリース契約をしていたテナントが退去することとなった場合、交付決定の取り消しとなりますか。	本事業の要件として、設備改修のグリーンリースを改修後1年以上継続することとなっていますので、それが満たせなくなった場合、交付決定の取り消しとなります。また、契約テナント数減少等により審査結果の順位が下がる変更は認められませんので、順位維持のための補てん対策を実施し、そのうえで変更申請書を提出してください。	募集要項P. 26~27

## グリーンリース普及促進事業におけるテナント退去時の助成金返還の有無について

以下は、グリーンリース普及促進事業において、グリーンリース（以下、「GL」という。）契約を結んだテナントがGL契約開始後に退去した場合の、助成金の取り扱いについて記載しております。

例	内容	退去するテナント	
		全部	一部
例1	テナント退去<GL契約1年	△	△
例2	GL契約1年<テナント退去<GL契約期間<事業実施期間	×	
例3	GL契約1年<GL期間<テナント退去<事業実施期間	×	
例4	事業実施期間<テナント退去<GL期間	×	
例5	事業実施期間<GL期間<テナント退去	×	

△：条件の達成状況に応じて返還の可能性有      ×：返還不要

### 例1 設備改修のGL契約を結んだテナントが、GL契約の1年未満で退去した場合

（例） 0.5年でテナントが退去

- 退去するテナントが、GL契約を結んだうちの全てのテナントの場合（1棟借りを含む）

GL契約を1年未満で破棄した場合については、交付決定の取り消しによる助成金の返還が必要となります。（募集要項3（2）ウ）

ただし、テナントとのGL契約解約後、1か月程度で新しいテナントとGL契約を結べた場合は、この限りではありません。

- 退去するテナントが、GL契約を結んだうちの一部のテナントの場合

上記と同様に交付決定の取り消しによる助成金の返還が必要となります。（募集要項3（2）ウ）

ただし、上記と同様にテナントとのGL契約解約後、1か月程度で新しいテナントとGL契約を結べた場合は、この限りではありません。

また、1か月程度で新しいテナントとGL契約を結ぶことができない場合は、交付申請時の審査結果の順位及びベンチマークレンジが下がらないように、追加対策等を行なうことを条件として、助成金の返還は求めません。この場合、GL契約解約後1か月程度で追加対策等を決定し、公社へ報告することが必要となります。（募集要項7（4）引用）

**例2 設備改修のGL契約を結んだテナントが、GLを1年以上行なったが、GL契約期間及び事業実施期間（温暖化対策報告書の提出期間）未満で退去した場合**

- (例) GL契約期間 2年 1.5年でテナントが退去  
GL契約を開始してから1年が経過していることから、助成金の返還は求めません。  
ただし、申請時のGL契約期間から短くなってしまったため、可能な限り新しいテナントとGL契約を結ぶようにしていただくか、新しいテナントの入居が見込めない場合は、申請時の審査結果の順位及びベンチマークレンジが下がらないような追加対策等を行なうように対応してください。（募集要項7（4）引用）

**例3 設備改修のGL契約を結んだテナントが、GLを1年以上行い、GL契約期間を経過したが、事業実施期間未満で退去した場合**

- (例) GL契約期間 2年 2.5年でテナントが退去  
事業実施期間は満了していませんが、GL契約期間は満了しているため、助成金の返還は求めません。

**例4 設備改修のGL契約を結んだテナントが、GLを1年以上行い、事業実施期間を経過したが、GL契約期間未満で退去した場合**

- (例) GL契約期間 5年 4年でテナントが退去  
GL契約期間は満了していませんが、事業実施期間は満了しているため、助成金の返還は求めません。

**例5 設備改修のGL契約を結んだテナントが、GLを1年以上行い、GL契約期間及び事業実施期間の経過後に退去した場合**

- (例) GL契約期間 5年 6年でテナントが退去  
GL契約期間も事業実施期間も満了しているため、助成金の返還は求めません。

グリーンリース普及促進事業は、東京都の出えん金を基にした基金を財源としているため、適正な執行が社会的に強く求められます。このことから、助成金が交付された事業については、事業期間を満了していただくように、ご対応していただく必要がありますが、上記例1、2、3に該当する恐れがある場合は、早急に東京都地球温暖化防止活動推進センターへご連絡いただくようお願いいたします。