

# 東京ゼロエミ住宅導入促進事業

---

## よくある質問Q&A

Ver.2.0

令和2年10月

公益財団法人 東京都環境公社  
東京都地球温暖化防止活動推進センター  
(愛称：クール・ネット東京)

## 《目次》

1. 助成金制度について .....	1
Q.101 国や他の自治体等の助成金との併用は可能ですか? .....	1
Q.102 事前申請の受付上限額はどこを見れば分かりますか? .....	1
Q.103 事前申請前に確認済証を取得しているのですが、申請は認められますか? .....	1
Q.104 事前申請後、計画が変更となり、太陽光発電システムを設置又は増設することになりました。助成申請額はどうなりますか? .....	1
Q.105 申請の審査において、現地調査を行うことはありますか? .....	1
Q.106 事前申請の結果、交付申請を行うことができることになりましたが、交付申請期間内に書類を提出することができませんでした。どうすればよいですか? .....	1
2. 助成対象住宅について .....	2
Q.201 都民ですが都外にも所有する住宅があります。この住宅を東京ゼロエミ住宅にした場合、助成の対象になりますか? .....	2
Q.202 他県に住んでいますが都内に土地を所有しています。この土地に東京ゼロエミ住宅を新築した場合、助成の対象になりますか? .....	2
Q.203 都内の既存住宅をリノベーションする予定です。リノベーションは対象となりますか? .....	2
Q.204 都内の土地に賃貸を目的とした東京ゼロエミ住宅を新築する場合、助成対象となりますか? .....	2
Q.205 個人又は法人が所有する社宅や寮は助成対象となりますか? .....	2
Q.206 店舗や事務所等との併用住宅は対象となりますか? .....	3
Q.207 対象となる住宅の床面積の上限が 2,000 m <sup>2</sup> とのことですが、店舗や事務所等との併用住宅の場合はどうなりますか? .....	3
Q.208 二世帯住宅を新築する予定ですが、戸建と集合住宅のどちらで申請すればよいでしょうか? .....	3
Q.209 事前申請時、集合住宅で申請しましたが、計画に変更が生じ、戸建住宅になりました。申請内容を集合住宅から戸建住宅に変更することは可能ですか? .....	3
3. 助成対象住宅、太陽光発電システムについて .....	3
Q.301 助成金の交付を受けた住宅を購入後、助成対象住宅を売却することになりました。どうすればいいですか? .....	3
Q.302 第三者に販売することを目的としない住宅が本助成金を受けた場合、以前は 10 年間売買を禁じていましたが、なぜ売買しても良いことになった	

のですか？	4
Q.303 事前申請から交付申請の間に建築主が増え(減り)ました。どうすればいいですか？	4
Q.304 交付決定後、対象住宅の建築主を変更(増減を含む。)しました。どうすればいいですか？	4
Q.305 助成対象となる住宅の要件は、何で確認できますか？	4
Q.306 助成対象となる太陽光発電システムの要件は何ですか？	5
Q.307 既存住宅を除去し建て替える予定ですが、過去に既存住宅に関して他の補助金を受けています。建て替えしても良いですか？	5
Q.308 マンションに太陽光発電システムを導入する場合、1住戸当たり10kWまで助成対象になりますか？	5
Q.309 助成を受けた後、照明やエアコンを取り換えることになりました。どうすれば良いですか？	5
Q.310 太陽光発電システムは中古でも助成金の申請はできますか？	5
Q.311 太陽光発電システムの所有者が助成対象住宅の建築主と異なってもいいですか？	6
4. 申請方法について	6
Q.401 事前申請の結果、交付申請者となれなかった場合、次回の事前申請に同じ物件を申請できますか？	6
Q.402 法人(売買目的)で申請します。助成金の振り込み先口座は所有予定の個人口座でもよいですか？	6
Q.403 申請書類の提出方法を教えてください。	6
Q.404 申請書が複数ある場合、1つの封筒に複数の申請書を入れて郵送してもよいですか？	6
Q.405 申請等の審査状況について教えていただけますか？	7
Q.406 事前申請書類提出時にはがきを同封し忘れしました。どうすればいいですか？	7
Q.407 はがきに切手を貼り忘れしました。どうすればいいですか？	7
Q.408 事前申請の結果通知はどこに届きますか？	7
Q.409 事前申請の結果通知先を手続代行者宛にしてもかまいませんか？	7
Q.410 建築業者以外が手続代行者になることは可能でしょうか？	8
Q.411 助成金振込先として、注意する点はありますか？	8
Q.412 交付決定を受けた後、建築計画に変更が生じました。この場合、どうすればよいでしょうか？	8
Q.413 提出書類にある「納税したことを証明するもの(納税証明書等)」は、何税の証明を出せばよいですか？	8
Q.414 納税証明書は、何年度のものを提出すればよいですか？	9
Q.415 現在他県に住んでいるのですが、東京に所有する土地に新築を建てる予	

定です。納税証明書はどうすればよいですか？ .....	9
Q.416 事前申請期間外に公社に到着した書類はどうなりますか？ .....	9
Q.417 建築主が複数いる場合はどうしたらいいですか？ .....	9
Q.418 事前申請結果受領前に認証審査機関から東京ゼロエミ住宅設計確認書の 交付を受けなければなりませんか？ .....	9
5. 住宅供給事業者による申請について .....	10
Q.501 基準を満たすモデルハウスを新築します。助成対象となりますか？ ....	10
6. その他 .....	10
Q.601 施工業者は、東京都内の業者を選ばなければいけませんか？ .....	10

## 1. 助成金制度について

**Q.101 国や他の自治体等の助成金との併用は可能ですか？**

A.101

国や他の自治体等の補助金との併用は、可能なものと不可能なものがあります。国との併給に関してはホームページをご確認ください。

ただし、本事業以外で都若しくは公社、又は区市町村が実施する都の資金を原資とした補助は、併用できません。

※ なお、国や他の自治体等の補助金側に制限がある場合もありますので、国や他の自治体等の補助金担当窓口に併給できるかご確認ください。

**Q.102 事前申請の受付上限額はどこを見れば分かりますか？**

A.102

本事業は事前申請の回ごとに受付上限額が違います。

回ごとの受付上限額や事前申請の受付期間に関しては、クール・ネット東京のホームページにて、事前にお知らせしますのでご確認ください。

**Q.103 事前申請前に確認済証を取得しているのですが、申請は認められますか？**

A.103

建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第4項に規定されている確認済証の交付日は、本助成金の事前申請の結果通知発行日以降である必要があります。

**Q.104 事前申請後、計画が変更となり、太陽光発電システムを設置又は増設することになりました。助成申請額はどうなりますか？**

A.104

助成金の交付申請上限額は、事前申請時に申告した金額となります。計画に変更が生じて、交付申請額が事前申請額を上回ることはできません。

**Q.105 申請の審査において、現地調査を行うことはありますか？**

A.105

必要に応じて行う場合があります。現地調査を行う場合は、ご協力をお願いします。

**Q.106 事前申請の結果、交付申請を行うことができることになりましたが、交付申**

請期間内に書類を提出することができませんでした。どうすればよいですか？

A.106

交付申請ができることとなった回以外に、申請することはできません。次回以降の事前申請に再度申し込む必要があります。

ただし、確認済証の発行日は結果通知はがき発行日以降であることとします。

## 2. 助成対象住宅について

Q.201 都民ですが都外にも所有する住宅があります。この住宅を東京ゼロエミ住宅にした場合、助成の対象になりますか？

A.201

本事業の対象にはなりません。

本事業では、都内に東京ゼロエミ住宅を新築する方が助成対象となります。

Q.202 他県に住んでいますが都内に土地を所有しています。この土地に東京ゼロエミ住宅を新築した場合、助成の対象になりますか？

A.202

本事業の対象になります。

Q.203 都内の既存住宅をリノベーションする予定です。リノベーションは対象となりますか？

A.203

リノベーションは対象になりません。既存住宅の場合、建築物を全て除去し建て替える必要があります。

Q.204 都内の土地に賃貸を目的とした東京ゼロエミ住宅を新築する場合、助成対象となりますか？

A.204

助成対象となります。

賃貸住宅の建築主が申請してください。

Q.205 個人又は法人が所有する社宅や寮は助成対象となりますか？

A.205

認証審査機関から住宅だと判断され、東京ゼロエミ住宅設計確認書が交付された場合、対象となります。住宅と判断されるかについては認証審査機関にお問い合わせください。

**Q.206 店舗や事務所等との併用住宅は対象となりますか？**

A.206

店舗や事務所を併用しても構いません。認証審査機関から東京ゼロエミ住宅設計確認書及び認証書が発行されていれば対象となります。

**Q.207 対象となる住宅の床面積の上限が 2,000 m<sup>2</sup>とのことですが、店舗や事務所等との併用住宅の場合はどうなりますか？**

A.207

住戸と人の居住の用に供する共用部の床面積の合計が 2,000 m<sup>2</sup>未満である必要があります。対象となる床面積の合計は、東京ゼロエミ住宅設計確認書に記載されます。

**Q.208 二世帯住宅を新築する予定ですが、戸建と集合住宅のどちらで申請すればよいでしょうか？**

A.208

二世帯住宅が戸建住宅か集合住宅かは、認証審査機関が審査し判断します。

**Q.209 事前申請時、集合住宅で申請しましたが、計画に変更が生じ、戸建住宅になりました。申請内容を集合住宅から戸建住宅に変更することは可能ですか？**

A.209

戸建住宅から集合住宅、またはその逆の変更はできません。

### 3. 助成対象住宅、太陽光発電システムについて

**Q.301 助成金の交付を受けた住宅を購入後、助成対象住宅を売却することになりました。どうすればいいですか？**

A.301

本事業は、対象住宅について、善良な管理者の注意をもって管理する義務があります。助成対象住宅の検査済証交付日より 10 年が経過するまでの期間内において、売却に伴い対象住宅の所有者が変更された場合は、新所有者が「所有者変更承認申請書

(別記第 19 号様式)」を会社に提出し、承認される必要があります。

また、所有者変更が承認された場合は、新所有者に善管注意義務が課されます。

※ 申請時、申請者が法人で、且つ売買目的で建設する場合、申請法人から新しい所有者に売却する時の届出は不要ですが、新所有者に善管注意義務が課されます。そのため、売却時に善管注意義務が新所有者に移転することを必ず説明してください。

**Q.302 第三者に販売することを目的としない住宅が本助成金を受けた場合、以前は 10 年間売買を禁じていましたが、なぜ売買しても良いことになったのですか？**

A.302

これまでは、10 年間は助成事業者が助成対象住宅を管理することとし所有権移転を認めていませんでしたが、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済状況の変化により、今後はやむを得ず助成事業の承継又は所有権の移転を行うことが想定されます。

よって、承継者と新所有者が、助成対象住宅を適切に管理することを条件とし、助成事業の承継と所有権の移転を認めることとしました。

**Q.303 事前申請から交付申請の間に対象住宅の建築主が増え（減り）ました。どうすればいいですか？**

A.303

事前申請時の建築主と少なくとも一人が同一であれば構いません。

※ 事前申請と交付申請の申請者が一人も同一でない場合は、交付申請できませんのでご注意ください。

**Q.304 交付決定後、対象住宅の建築主を変更（増減を含む。）しました。どうすればいいですか？**

A.304

交付決定通知書が発行されてから建築工事代金支払までの間に建築主が変更された（増減を含む。）場合、変更後の建築主は「助成事業承継承認申請書」を会社に提出してください。

**Q.305 助成対象となる住宅の要件は、何で確認できますか？**

A.305

東京都が別に定める「東京ゼロエミ住宅指針」をご確認ください。

※ 公社は助成金の交付業務のみを委託されています。東京ゼロエミ住宅の指針については、認証審査機関にお問い合わせください。

**Q.306 助成対象となる太陽光発電システムの要件は何ですか？**

A.306

以下の通りです。

- ① 「東京ゼロエミ住宅指針」第4の基準に適合すること。
- ② 未使用品で、発電出力値の合計が10kW未満であること。
- ③ 助成対象住宅と設置する太陽光発電システムそれぞれの所有者が同一であること。
- ④ 認証審査機関に太陽光発電システムに係る確認審査を求め、設計確認書にキロワット数が記載されていること。

**Q.307 既存住宅を除去し建て替える予定ですが、過去に既存住宅に関して他の補助金を受けています。建て替えしても良いですか？**

A.307

過去に補助金を受けて設置されている箇所がある既存住宅の場合、補助金交付の際に処分制限等の条件が付されている場合がありますので、当該補助金の担当窓口に必ず確認してください。

**Q.308 マンションに太陽光発電システムを導入する場合、1住戸当たり10kWまで助成対象になりますか？**

A.308

マンションの場合は、1住戸あたり10kW未満ではなく、1棟当たりの太陽光発電システムの発電出力値が10kW未満である必要があります。

**Q.309 助成を受けた後、照明やエアコンを取り換えることになりました。どうすれば良いですか？**

A.309

助成対象に含まれる照明等を取り換える場合は、同等製品を取り付けてください。東京ゼロエミ住宅の基準を満たさないものを取り付ける場合は、交付要綱第22条の財産の処分に該当するため、処分承認基準に準じた算出金を公社に納付していただきます。

**Q.310 太陽光発電システムは中古でも助成金の申請はできますか？**

A.310

太陽光発電システムは新品且つ未使用のものに限り助成金の申請ができます。

Q.311 太陽光発電システムの所有者が助成対象住宅の建築主と異なってもいいですか？

A.311

助成対象住宅と太陽光発電システムの所有者は同一である必要があります。

#### 4. 申請方法について

Q.401 事前申請の結果、交付申請者となれなかった場合、次回の事前申請に同じ物件を申請できますか？

A.401

次回の事前申請に申請しても構いません。ただし、確認済証の交付日にご注意ください。

Q.402 法人（売買目的）で申請します。助成金の振り込み先口座は所有予定の個人口座でもよいですか？

A.402

助成金の振込先となる口座は、建築主（申請者）です。所有予定者へのお振込みはできません。

Q.403 申請書類の提出方法を教えてください。

A.403

申請書類は、必ず郵送（公社 17 時必着）でのご提出をお願いします。持参は受け付けておりません。

なお、公社から申請者に対して申請書類を受領した旨の連絡はしませんので、到着確認を希望される場合は、配達状況が確認できる方法（簡易書留等）で提出してください。

※ 申請書を手書きする場合は、必ず黒色又は青色のボールペン（熱などで消えないもの）や万年筆等で丁寧に記入してください。また、修正する場合は修正テープ等ではなく、二重線で消し、その上に押印（申請者欄、若しくは手続代行者欄に押印したものと同一の印）してください。

Q.404 申請書が複数ある場合、1つの封筒に複数の申請書を入れて郵送してもよいですか？

A.404

同時に複数件申請する場合は、1つの封筒にまとめて郵送いただいても構いませんが、必ず内封筒やクリアファイル等で、1申請ごとに分けて入れてください。またその際は、申請数と申請者名がわかる一覧表を添付してください。

**Q.405 申請等の審査状況について教えていただけますか？**

A.405

審査状況をお伝えすることはできません。

審査結果につきましては、文書にて申請者に通知します。

**Q.406 事前申請書類提出時にはがきを同封し忘れしました。どうすればいいですか？**

A.406

申請書類に不備、若しくは不足があった場合は、事前申請対象外となります。不備や不足、事前申請対象から外れた旨の連絡はしません。

また、書類は返却しませんのでご了承ください。

**Q.407 はがきに切手を貼り忘れしました。どうすればいいですか？**

A.407

事前申請結果通知用はがきに切手が貼付されていない場合は、事前申請対象外となります。また不備や不足、事前申請対象から外れた旨の連絡はしません。

また、書類は返却しませんのでご了承ください。

**Q.408 事前申請の結果通知はどこに届きますか？**

A.408

書類に同封された事前申請結果通知用郵便はがきの表面に記載された住所に届きます。郵送先はお間違えの無いようお願いいたします。

なお、郵送先が記載されていない、若しくは郵送先が申請者でない（申請書の申請者欄の住所及び氏名と同一でない）場合は、事前申請対象外となります。不備や不足、事前申請対象から外れた旨の連絡はしません。

また、書類は返却しませんのでご了承ください。

**Q.409 事前申請の結果通知先を手続代行者宛にしてもかまいませんか？**

A.409

事前申請結果通知の宛先は、申請者にしてください。申請者以外が記載されている場合は、事前申請対象外となりますのでご注意ください。

**Q.410 建築業者以外が手続代行者になることは可能でしょうか？**

A.410

手続代行者は建築業者の他、設計事務所等、助成対象となる工事の契約当事者でも構いません。

ただし、手続代行者は申請の窓口となりますので、責任を持って手続きしてください。

**Q.411 助成金振込先として、注意する点はありますか？**

A.411

口座名義は、申請者（申請書の申請者欄）と同一にしてください（施工業者や親族等に振り込むことはできません。）。

なお、定期預金口座には振込が出来ませんのでご注意ください。

**Q.412 交付決定を受けた後、建築計画に変更が生じました。この場合、どうすればよいでしょうか？**

A.412

東京都が別に定める東京ゼロエミ住宅の認証に関する要綱に従い、必要な場合は認証審査機関から設計変更確認審査を受けてください。審査後要件に適合すると判断された場合は、設計変更確認書が発行されますので、公社の助成実績報告書兼助成金交付請求書提出時に写しを添付してください。

**Q.413 提出書類にある「納税したことを証明するもの（納税証明書等）」は、何税の証明を出せばよいですか？**

A.413

次の納税証明書を提出してください。

- ・個人の方⇒ 区・市・町・村都民税に係るもの
- ・法人の方⇒ 法人都民税に係るもの

※ 非課税の方は、非課税証明書等、課税されていないことを証明する書類を提出してください。

※ 納付済みの直近1ヵ年分をご提出ください。期中の納税証明書は受け付けません。

※ 詳しくは、手引きをご参照ください。

**Q.414 納税証明書は、何年度のものを提出すればよいですか？**

A.414

納税証明書は、直近の1年間において未納が無いかを証明していただくために提出をお願いしています。よって、昨年納付したものを提出してください。

※ **未納がないことをご確認の上、ご提出ください。**

※ 非課税の方は、昨年度非課税だったこと（一昨年の所得に課税されていないこと）を証明するものをご提出ください。

**Q.415 現在他県に住んでいるのですが、東京に所有する土地に新築を建てる予定です。納税証明書はどうすればよいですか？**

A.415

お住まいの自治体の住民税の証明書をご提出ください。

**Q.416 事前申請期間外に公社に到着した書類はどうなりますか？**

A.416

事前申請対象外となります。また、事前申請対象外となった旨の連絡はしませんので、必ず期間内に公社に郵送で到着するようにご提出ください。

**Q.417 建築主が複数いる場合はどうしたらいいですか？**

A.417

建築主が複数いる場合は、代表者を申請者欄に記入してください。その他建築主の様式に記入し捺印（建築確認申請書に使用（使用予定）の印）してください。

**Q.418 事前申請結果受領前に認証審査機関から東京ゼロエミ住宅設計確認書の交付を受けなければなりませんか？**

A.418

事前申請結果受領前に東京ゼロエミ住宅設計確認書の交付を受ける必要はありませんが、工事着工前までに認証審査機関に申請してください。

なお、公社に提出の交付申請書には、東京ゼロエミ住宅設計確認書の写しを添付する必要がありますのでご注意ください。

## 5. 住宅供給事業者による申請について

Q.501 基準を満たすモデルハウスを新築します。助成対象となりますか？

A.501

モデルハウスの販売促進活動は事業使用となるため、助成対象外です。

## 6. その他

Q.601 施工業者は、東京都内の業者を選ばなければいけませんか？

A.601

施工業者は、東京都以外の業者でも構いません。

対象住宅は東京都内であることが要件となっていますが、申請者、手続代行者等の所在地は東京都内に限定していません。