

よくある質問Q&A

～ 環境性能向上支援事業 ～

Ver.3.0

令和5年8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)

1. 助成対象者について

Q.1-01 助成金の被交付者（助成金の交付決定を受けた業者）は、令和7年度以降、建築物環境報告書制度に参加し、報告書を都に提出することが要件となっていますが、いつまで参加する必要がありますか。

A.1-01 建築物環境報告書制度の義務対象者は助成金受給の有無に関わらず、必ず制度に参加していただくこととなります。一方、助成金を受給した任意参加者（※）は、制度開始後継続的に制度に参加していただきます。

（※）任意参加者

年間都内供給延床面積が合計5千㎡以上のハウスメーカー等の事業者

（5千㎡未満の事業者複数によるグループも可、グループでの承認を受ける場合には主幹事社を定め、グループ全体での適合状況の報告が必要）

Q.1-02 特定供給事業者等に該当する要件である年間供給延べ面積の算出方法はどのようにすればよいのでしょうか。

A.1-02 各年度内に「確認済証」が交付された住宅・建物を対象としてカウントしてください。
（契約・竣工時点でカウントするものではありません。）

2. 助成対象事業について

Q.2-01 住宅商品の供給エリアは東京都だけに限らず、全国や首都圏全域にわたっているのですが、全国展開する住宅商品も助成対象となるのでしょうか。

A.2-01 供給先が東京都内を含む地域であり、かつ、要綱の各要件を満たしていれば、助成対象となります。

Q.2-02 非住宅単独（複合建築物ではない）での建築物の標準規格開発は助成対象となるのでしょうか。

A.2-02 助成対象は「中小規模特定建築物の商品ラインナップ」であり、要綱の各要件を満たせば住宅に加え非住宅も助成対象となります。

Q.2-03 開発した住宅モデルの市場投入の定義を教えてください。（対外的なプレスリリース等という形で良いのか、それとも具体的な実績（請負契約、引渡等）が必要なのか）

A.2-03 プレスリリース等にて、事業計画が完了した日から 60 日以内又は令和 7 年 3 月 31 日のいずれか早い日までに販売を開始する旨を確認することができることが要件となります。具体的な販売実績等は問いませんが、開発した住宅モデルを活用し、建築物環境報告書制度の履行を図ってください。

Q.2-04 開発した住宅モデルについては、実績報告やその後の調査などで建築・販売実績の数値目標が課せられるのでしょうか。

A.2-04 建築・販売実績の数値目標は特段設定しませんが、交付要綱に定める期日までに販売を開始していただく必要があります。具体的には事業計画が完了した日から 60 日以内又は令和 7 年 3 月 31 日のいずれか早い日までです。開発した住宅モデルを活用し、建築物環境報告書制度の履行を図ってください。

Q.2-05 販社制（ディーラ制）やフランチャイズ制のハウスメーカーは、制度対象である供給（報告）事業者と、商品・技術開発を実施する事業者が異なる場合がありますが、例えば助成対象者である住宅販売会社から住宅メーカー本体に商品開発業務を委託すれば助成対象となるのでしょうか。

A.2-05 グループ会社（別法人）や住宅メーカー本体への外注による開発・改良は、要綱の各要件を満たせば助成対象となります。ただし、グループ間取引については、利益等排除を行っていただく必要があります。

なお、供給（報告）事業者と開発を実施する事業者が共同で交付申請を行い、各申請書を公社に提出する場合に限り、グループ会社（別法人）や住宅メーカー本体等の関係会社を本事業の交付対象とすることができます。詳細は手引きをご参照ください。

Q.2-06 賃貸アパートの課題である PV 利活用方法（現状は全量売電 or 共用部使用のみ）についての新たなビジネスモデル（PV で発電された電気を有効活用するため、EV 充電設備を併設し、居住者が使用する、など）を開発したいのですが、助成対象となるのでしょうか。

A.2-06 PV の利活用につながる新たなビジネスモデルについて、住宅モデル等の開発・改良の一環として実施する場合は、要綱の各要件を満たせば助成対象となります。

Q.2-07 試施工を実施した住宅をその後モデルハウスとして使用する場合の取扱いについて教えてください。

A.2-07 試施工を実施した住宅をその後モデルハウスとして使用する場合は、最終的な用途がモデルハウスとなりますので、環境性能の検証等に係る実費相当分の経費を除き、広報・宣伝費に該当します。この場合、助成金額の 2 割を上限に助成対象となります。

Q.2-08 試施工を実施し、新商品展開に至らなかった費用は、助成対象となるのでしょうか。

A.2-08 最終的に新たな住宅モデル等の開発が完了していれば、開発途中の試作経費はその成否を問わず助成対象となります。ただし、当初開発を予定していたものと異なる住宅モデル等を開発する場合は、変更申請を行い、承認を得る必要があります。なお、開発途中で開発を取りやめた場合は、助成対象とはなりません。

Q.2-09 新商品の開発により助成を受けた成果物（商品・体制・試験体等）を既存の商品でも利用することは可能でしょうか。パネル等の調達体制を整備した場合などは、既存の商品にもその体制を活用することがあると思います。

A.2-09 可能です。当事業で開発した建物商品を他の住宅商品にも搭載いただき、幅広い住宅ラインナップで環境性能の向上を図ってください。

Q.2-10 開発する住宅モデルは PV 設置をオプション仕様としても良いのでしょうか。

A.2-10 開発した住宅モデルは PV 搭載を標準仕様とすることが必要です。都内における再生可能エネルギーのさらなる導入拡大に向けて、積極的な PV 設置を図ってください。

Q.2-11 交付申請の申請書（事業実施計画書の「2. 開発・改良を行う商品ラインナップの標準的な仕様の目標」）記載の数値（UA 値、BEI 値）に対して実際の商品ラインナップの数値（実績報告時の同数値）が下回ってしまった場合でも助成の対象となりますか。

A.2-11 原則として、目標値は達成したいただく必要があるため、目標値を下回った場合は助成対象とはなりません。

Q.2-12 義務基準又は誘導基準等の省エネルギー性能基準の一次エネルギー消費量の算出に当たり、太陽光発電等の再エネ設備の発電量のうち自家消費分を含むものと考えてよいのでしょうか。

A.2-12 義務基準においては、太陽光発電設備及びコージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含みます。誘導基準等においては、太陽光発電設備を除き、コージェネレーション設備の発電量のうち自家消費分を含みます。

3. 助成対象経費について

Q.3-01 広報・宣伝費と直接人件費にはそれぞれ助成金額の2割という上限がありますが、外注・委託費など、その他の経費区分については特段上限設定がないという理解でよろしいでしょうか。

A.3-01 経費区分のうち、上限を設定しているのは広報・宣伝費と直接人件費のみです。

Q.3-02 大手住宅メーカーでは全国規模で事業を行っているのですが、東京都以外でも販売する住宅商品の開発費も助成対象となるのでしょうか。

A.3-02 供給先が東京都内を含む地域であり、かつ、要綱の各要件を満たしていれば、助成対象となります。

Q.3-03 グループ会社（別法人）への外注により開発したいのですが、助成対象となるのでしょうか。

A.3-03 グループ会社（別法人）や住宅メーカー本体への外注による開発・改良は、要綱の各要件を満たせば助成対象となります。ただし、グループ間取引については、利益等排除を行っていただく必要があります。

なお、供給（報告）事業者と開発を実施する事業者が共同で交付申請を行い、各申請書を公社に提出する場合に限り、グループ会社（別法人）や住宅メーカー本体等の関係会社を本事業の交付対象とすることができます。詳細は手引きをご参照ください。

Q.3-04 当社は代販制度を採用している為、特定事業者は東京の販売店になりますが、商品開発はメーカーである本社が行っています。住宅メーカー本体に商品開発業務を委託すれば助成対象となるのでしょうか。

A.3-04 A3-03をご参照ください。

Q.3-05 交付決定日以後の経費のみが助成対象という認識で相違ないでしょうか（例えば、4月から該当する商品開発等を始め、6月に交付決定がなされたと仮定した場合、4月から交付決定の日より前までの経費は助成の対象外という理解でよろしいでしょうか。）

A.3-05 ご認識のとおりで、交付決定日以降の経費が対象となります。

Q.3-06 助成対象項目には省エネに寄与する設備や高断熱に関する仕様開発も対象となりますか？（再エネ設備や等級6や等級7の上位等級等）

A.3-06 仕様の開発だけでなく、義務基準、誘導基準を満たす住宅モデル等の開発・改良を行う場合は、助成対象となります。ご提案の再エネ設備や等級6や等級7の上位等級等の仕様開発も対象です。

Q.3-07 助成対象経費に、システム改修費用（外皮や熱エネルギー計算、構造成立性の検証など）は含まれますでしょうか。

A.3-07 住宅モデル等の開発・改良の一環として実施する場合は、要綱の各要件を満たせば助成対象となります。ただし、助成対象となる住宅モデル等の開発・改良に係る経費と助成対象外の経費が混在している時は、対象外の経費は除いて申請してください。実績報告時に明確に切り分けられない場合は対象外となります。

Q.3-08 新商品を開発した上で、当該商品の住宅展示場を建築した場合、その建築費は助成対象になりますか。

A.3-08 開発した商品に関する住宅展示場の建築については、広報・宣伝費に該当しますので、助成金額の2割を上限として助成対象になります。

Q.3-09 試施工した住宅モデル・設備等を第三者に譲渡・販売等をする場合は助成対象になりますか。

A.3-09 第三者に譲渡・販売等をする住宅等で試施工を行う場合は、環境性能の検証等に係る実費相当分の経費を除き助成対象外となります。

Q.3-10 設備等の検証を住宅展示場で行いますが、当該設備等はお客様への展示広告を行いません。当該検証経費は助成対象になりますか。なお、住宅展示場の所在地は都外です。

A.3-10 住宅展示場で試施工を行う場合、試施工をした設備等を展示広告等に利用する場合は、試施工に要する経費は広報・宣伝費に該当し、助成金額の2割を上限に助成対象となります。この場合、試施工を行う住宅展示場の所在地は都及び隣接する県に限ります。一方で、試施工を行った設備等を展示広告等に利用しない場合は、外注・委託費、原材料・副資材費等に該当します。この場合、試施工を行う住宅展示場の所在地は問いません。

4. 助成期間について

Q.4-01 開発した住宅モデルを交付申請時に示した事業期間よりも早く整備し、市場投入を行った場合、実績報告を早めれば助成金の交付も早くなるのでしょうか。

A.4-01 交付申請時の事業期間よりも短い期間で事業を完了した場合、速やかに実績報告をいただければ助成金の交付も早くなります。ただし、助成上限が変更となるレベルでの事業期間の変更が生じる場合は、あらかじめ変更申請が必要です。ご留意ください。

Q.4-02 助成金の支払いは事業完了後とありますが、事業完了の定義を教えてください。例えば、商品ラインナップの開発の場合、「販売開始」が事業完了となるのでしょうか。

A.4-02 事業完了は、交付決定を受けた住宅モデル等の開発や改良が完了した日又はその経費の精算が終わった日のいずれか遅い日です。なお、事業完了日又は令和7年3月31日のいずれか早い日までに該当する住宅モデル等の販売を開始する必要があります。(プレスリリースやHP・パンフレット等にて確認します。)

Q.4-03 2年程度かかる開発の場合は、どのようにすればよいのでしょうか。令和5年度と令和6年度を、合わせて本制度を適用することは可能でしょうか。

A.4-03 最長24月までの申請が可能です。詳しくは事前相談時に事業計画をご提案いただければと思います。

5. 助成金額について

Q.5-01 商品開発を複数実施したいのですが、どのような手続きをすればよいでしょうか。

A.5-01 1度目の開発期間が12月以内であれば、一度に限り、既に申請をした取組とは別の取組で、再度の交付申請を行うことが可能です。3回目の募集は令和6年春頃に実施予定です。

Q.5-02 当事業は概算払いを請求することはできるのでしょうか。

A.5-02 当事業は実績報告後の一括払いであり、概算払いは行いません。

Q.5-03 モデル開発・改良に係る取組みが複数ある場合は、まとめて申請（例えば3つの取組みで合わせて申請）は可能でしょうか。

A.5-03 複数案件をまとめて申請いただくことも可能ですし、第一回と第二回に分けて申請いただくことも可能です。詳しくは事前相談時に事業計画をご提案いただければと思います。

Q.5-04 いくつかのテーマを合算して申請することは可能でしょうか。（太陽光の開発+断熱の開発など）

A.5-04 A5-03の回答をご確認ください。

6. その他

Q.6-01 開発が長期間にわたるため、開発完了後の実績報告時に交付申請時に提出した経費内訳から変動する可能性があるのですが、交付決定額の範囲内であれば経費内訳や事項明細の変動はできるのでしょうか。

A.6-01 交付決定額の範囲内であれば、経費内訳や事項明細の変動は可能です。ただし、大きな変更については、あらかじめ変更申請が必要ですので、ご注意ください。

Q.6-02 令和5年5月31日の申請受付終了後、交付決定はいつ頃を予定しておりますでしょうか。

A.6-02 交付申請は事前相談を経た上で随時受付を行っており、交付決定も随時行います。(申請受付終了してから一斉に審査を行う訳ではございません)

Q.6-03 助成金が交付された後に、事後に本事業に関する報告を求める事項はありますか。

A.6-03 取得資産の内、取得金額又は効用の増加価格が1件あたり50万円以上のものは処分制限期間がありますので、期間中に処分等する場合は必ずご報告ください。また事後に申請内容を確認する場合がありますので、その旨予めご承知おきください。

Q.6-04 開発した住宅モデルが10年以内に廃止になる場合も財産処分に該当しますか。

A.6-04 開発した住宅モデルに関して取得財産がある場合(生産ラインの構築等)には、財産処分に該当することがあります。助成金で取得した財産に関する処分制限期間は取得の日から10年以内又は法定耐用年数の期間が経過する日のいずれか早い日までです。開発した住宅モデルを活用し、建築物環境報告書制度の履行を図ってください。

Q.6-05 環境性能向上支援事業の申請時、実績報告時の添付資料として、仕様が分かる書類(一次エネルギー消費量計算結果[Webプログラムの計算結果]等)の提出が求められていますが、それぞれ自社で計算したアウトプットの提出でよいのでしょうか。

A.6-05 申請時・実績報告時ともに自社で計算したもので差し支えありません。実績報告時の、評価機関等からの評価書も不要です。

以上