

東京ゼロエミ住宅導入促進事業

よくある質問Q&A

(令和5年度助成事業の申請受付等について)

Ver.5.1

令和5年12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)

《更新履歴》

バージョン	更新日	更新内容
5.0	令和5年4月3日	初版公開
5.1	令和5年12月8日	P8【追記】 Q.5-1 モデルハウスについて P9【追記】 Q.5-2 モデルハウスとして使用後に販売する場合について 【追記】 Q.6-2 不動産取得税の減免について 【追記】 Q.6-3 【フラット35】地域連携型について 【追記】 Q.6-4 建築主が外国籍の場合について

《目次》

1. 助成金制度について	1
Q.1-1 国や他の自治体等の助成金との併用は可能ですか？	1
Q.1-2 交付申請後、計画が変更となり、太陽光発電システム等の助成対象設備を 設置又は増設することになりました。助成額はどうなりますか？	1
Q.1-3 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
2. 助成対象住宅について	1
Q.2-1 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？	1
Q.2-2 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？	1
Q.2-3 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.2-4 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.2-5 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.2-6 店舗や事務所等との併用住宅は対象となりますか？	2
Q.2-7 対象となる住宅の床面積の上限が 2,000 m ² 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？	2
Q.2-8 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.2-9 交付申請時、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、助成対象設備について	3
Q.3-1 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.3-2 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？	3
Q.3-3 助成対象となる住宅の要件は、何で確認できますか？	3
Q.3-4 助成対象となる太陽光発電システムの要件は何ですか？	4
Q.3-5 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？	4
Q.3-6 集合住宅に太陽光発電システムを導入する場合、1 住戸当たり 50kW ま で助成対象になりますか？	4

Q.3-7 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？	4
Q.3-8 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？	4
Q.3-9 蓄電池システムの助成対象経費とは何を指しますか？	4
Q.3-10 機能性 PV として認められる製品の基準はありますか？	5
Q.3-11 V2H は導入方法によって助成金額が異なりますか？	5
4. 申請方法について	5
Q.4-1 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？	5
Q.4-2 申請書類の提出方法を教えてください。	5
Q.4-3 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.4-4 申請等の審査状況について教えていただけますか？	6
Q.4-5 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？	6
Q.4-6 助成金振込先として、注意する点はありますか？	6
Q.4-7 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？	6
Q.4-8 交付申請期間外に公社に到着した書類はどうなりますか？	7
Q.4-9 建築主が複数いる場合はどうしたらいいですか？	7
Q.4-10 令和5年4月3日より前に交付申請しましたが令和5年度の事業で再度申請可能でしょうか？	7
Q.4-11 集合住宅の陸屋根であることの確認はどのような書類が必要ですか？	7
Q.4-12 架台に対する助成（20万円/kW）は、架台及びその工事に係る経費のみを対象としているとのことですが、どのような書類を提出する必要がありますか？	7
Q.4-13 交付申請前に 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？	8
Q.4-14 交付申請はいつまでにすればいいですか？	8
Q.4-15 交付申請前に工事着工してもいいですか？	8
Q.4-16 太陽光発電システム等の設置機器の価格に値引きがある場合、助成対象経費はどのように計算しますか？	8
5. 住宅供給事業者による申請について	8
Q.5-1 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？	8
Q.5-2 建築した住宅をモデルルームとして使用した後に販売する場合は、助成対象となりますか？	9
6. その他	9
Q.6-1 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？	9
Q.6-2 不動産取得税の減免について教えてください。	9

- Q.6-3 【フラット35】地域連携型について教えてください。9
- Q.6-4 建築主が外国籍の場合、申請における注意点はありますか？9

1. 助成金制度について

Q.1-1 国や他の自治体等の助成金との併用は可能ですか？

A.1-1

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。

※ 助成対象経費について本助成金以外に国、都、公社又は都の補助金の交付を受け補助事業を行う者から、本事業と事業目的、対象を同じとする助成金等は併給できません。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て併給できるかご確認ください。

Q.1-2 交付申請後、計画が変更となり、太陽光発電システム等の助成対象設備を設置又は増設することになりました。助成額はどうなりますか？

A.1-2

助成額の上限は、交付申請時に申告した金額となります。計画に変更が生じて、交付申請時の申請額を超える助成はできません。助成を受けたい場合は、取下げ後に再度交付申請してください。ただし、東京ゼロエミ住宅設計確認書もしくは東京ゼロエミ住宅設計変更確認書の交付日から60日以内（公社必着）に再度交付申請を行ってください。

Q.1-3 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.1-3

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。

2. 助成対象住宅について

Q.2-1 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.2-1

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.2-2 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.2-2

本事業の対象になります。

Q.2-3 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.2-3

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.2-4 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.2-4

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.2-5 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.2-5

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.2-6 店舗や事務所等との併用住宅は対象となりますか？

A.2-6

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.2-7 対象となる住宅の床面積の上限が 2,000 m²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.2-7

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 m²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.2-8 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.2-8

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.2-9 交付申請時、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.2-9

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、助成対象設備について

Q.3-1 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.3-1

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。助成対象住宅の東京ゼロエミ住宅認証書交付日より10年が経過するまでの期間内において、助成事業者が一般承継以外の売買、交換、贈与、事業譲渡、契約等により助成事業者の地位の承継を行おうとする場合、「契約等による助成事業者の地位承継承認申請書（別記第10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.3-2 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.3-2

交付決定以降に建築主の増減があった場合は、承継承認申請の手続きを行う必要があります。（交付要綱第16条、17条参照）

Q.3-3 助成対象となる住宅の要件は、何で確認できますか？

A.3-3

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。

※ 会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.3-4 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.3-4

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.3-5 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.3-5

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.3-6 集合住宅に太陽光発電システムを導入する場合、1住戸当たり 50kW まで助成対象になりますか？

A.3-6

集合住宅の場合は、1住戸あたり 50kW 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 50kW 未満である必要があります。

Q.3-7 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.3-7

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.3-8 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.3-8

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.3-9 蓄電池システムの助成対象経費とは何を指しますか？

A.3-9

機器費、材料費及び工事費、となります。

※ 蓄電池システムの機器費は蓄電容量 1kWh 当たり 20 万円以下であること。

Q.3-10 機能性 PV として認められる製品の基準はありますか？

A3-10

優れた機能性を有する太陽光発電システムに関する基準(令和 5 年 2 月 28 日付 4 環気環第 318 号)の別表に定める機能性の区分に応じて、加算します。

機能性の区分を確認の上、申請してください。

<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/kinousei-pv-2>

Q.3-11 V2H は導入方法によって助成金額が異なりますか？

A3-11

V2H を単独設置する場合と、太陽光発電システム及び電気自動車と併せて導入又は既に導入している場合で助成金額が異なります。詳細は東京ゼロエミ住宅導入促進事業 助成金申請の手引をご確認ください。

4. 申請方法について

Q.4-1 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.4-1

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.4-2 申請書類の提出方法を教えてください。

A.4-2

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。

※ 公社が交付申請を受付けてから、通常 3~4 か月程度で交付決定通知書を送付します。内容に不備がある場合はそれ以上かかる場合もありますのでご了承ください。

※ 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、二重線で消した上部に訂正し、訂正箇所の近くに申請者がフルネームで署名をしてください。

Q.4-3 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.4-3

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.4-4 申請等の審査状況について教えていただけますか？

A.4-4

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.4-5 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.4-5

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.4-6 助成金振込先として、注意する点はありますか？

A.4-6

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.4-7 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.4-7

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.4-8 交付申請期間外に公社に到着した書類はどうなりますか？

A.4-8

受付対象外となります。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.4-9 建築主が複数いる場合はどうしたらいいですか？

A.4-9

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。その他建築主は交付要件等確認書兼誓約書に記入してください。

Q.4-10 令和5年4月3日より前に交付申請しましたが令和5年度の事業で再度申請可能でしょうか？

A.4-10

取下げ後に再申請可能です。

ただし、東京ゼロエミ住宅設計確認書の交付日から60日以内（公社必着）に再度交付申請を行ってください。東京ゼロエミ住宅設計変更確認書の交付を受けている場合は、変更確認書の交付日から60日以内に交付申請を行ってください。

① 紙申請の場合 東京ゼロエミ住宅導入促進事業 HP

【参考書式】 取下げ書にご記入の上、再度行う交付申請書にご同封ください。

② 電子申請の場合 再度行う交付申請の際に取下げに☑を入れて取下げ書を添付してください。

Q.4-11 集合住宅の陸屋根であることの確認はどのような書類が必要ですか？

A.4-11

実績報告書提出時に陸屋根であることが記載されている不動産登記簿をご提出ください。

※ インターネットで登記情報提供サービスを利用し、印刷したものは不可。

Q.4-12 架台に対する助成（20万円/kW）は、架台及びその工事に係る経費のみを

対象としているとのことですが、どのような書類を提出する必要がありますか？

A4-12

太陽光発電のシステム費と架台及びその工事費を区別できる内訳書を提出してください。

Q.4-13 交付申請前に 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？

A4-13

交付申請前に確認済証を取得しても構いません。

※ 令和 4 年度に交付申請を行った申請は、受理決定通知発行後に確認済証を取得する必要があります。

Q.4-14 交付申請はいつまでにすればいいですか？

A4-14

東京ゼロエミ住宅設計確認書もしくは東京ゼロエミ住宅設計変更確認書の交付日から 60 日以内です。

Q.4-15 交付申請前に工事着工してもいいですか？

A4-15

工事着工のタイミングは問いません。ただし、認証事項に係る工事に着手する前に東京ゼロエミ住宅設計確認書の申請をする必要があります。

Q.4-16 太陽光発電システム等の設置機器の価格に値引きがある場合、助成対象経費はどのように計算しますか？

A4-16

設置機器に本体価格の値引きがある場合は、値引き後の本体価格を助成対象経費とします。費用が発生していないものには助成できません。

5. 住宅供給事業者による申請について

Q.5-1 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.5-1

モデルハウスの販売促進活動は事業使用となるため、確認済証の主要用途が「展示場」となっている場合は助成対象外です。

Q.5-2 建築した住宅をモデルハウスとして使用した後に販売する場合は、助成対象となりますか？

A.5-2

ゼロエミ住宅設計確認書が発行される場合は助成対象となります。なお、確認済証の主要用途が「一戸建ての住宅」「長屋」「共同住宅」のいずれかである必要があり、「展示場」となっている場合は助成対象外です。詳細は認証審査機関にお問い合わせください。

6. その他

Q.6-1 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.6-1

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おりますが、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。

Q.6-2 不動産取得税の減免について教えてください。

A.6-2

不動産取得税減免については、所管の都税事務所（都税支所）・支庁へお問い合わせください。

Q.6-3 【フラット 35】地域連携型について教えてください。

A.6-3

利用方法の詳細については【フラット 35】地域連携型のホームページをご確認ください。

<https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/>

『【フラット 35】地域連携型利用対象証明書』の交付につきましては、クール・ネット東京ホームページにて『【フラット 35】地域連携型利用申請書の手引』を確認の上、提出書類及び返信用封筒を同封し、郵送でご提出ください。

Q.6-4 建築主が外国籍の場合、申請における注意点はありますか？

A.6-4

助成金申請の手引きに記載の通り、日本で発行された本人確認書類（氏名のふりがなが確認できるもの）が必要です。通知物の郵送先住所は日本国内のみとなります。

※ 申請書、東京ゼロエミ住宅設計確認書、本人確認書類における氏名の表記は、カタカナ又はアルファベットのどちらかで一致するようにしてください。