

# よくある質問Q&A

---

## 東京都既存マンション省エネ・再エネ促進事業

更新日：令和6年2月5日

### 目次

1. <a href="#">補助対象者について</a>	2
2. <a href="#">補助対象事業について</a>	4
3. <a href="#">補助対象経費について</a>	6
4. <a href="#">補助金額について</a>	7
5. <a href="#">申請手続きについて</a>	8

## 1. 補助対象者について

<p>Q.1-1 補助対象者を教えてください。</p>	<p>A.1-1 東京都内の既存の分譲マンション管理組合または賃貸マンション所有者が対象です。 ※ 国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、東京都住宅供給公社を除きます。 ※ 補助金交付申請書の〈誓約事項〉に必ずご誓約いただく必要があります。</p>
<p>Q.1-2 東京都内の既存の分譲マンション管理組合または賃貸マンション所有者であれば、補助対象になりますか。</p>	<p>A.1-2 対象になります。ただし、補助の要件として、以下の要件をすべて満たす必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交付申請時から起算して5年以内に屋上防水、外壁（塗装）、建具、給排水、電灯設備、昇降機設備及びEV充電設備のいずれかの修繕、改修又は設置工事の実施を予定している既存マンションであること。</li> <li>・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）による検査済証及び構造計算書等の構造が検討できる資料があること。</li> <li>・ 補助対象事業において、太陽光発電（以下PVシステム）及び蓄電池システムの導入を必ず検討すること。</li> </ul>
<p>Q.1-3 屋上防水、外壁（塗装）、建具、給排水、電灯設備、昇降機設備及びEV充電設備の修繕、改修又は設置は、5年以内に実施しないといけないのでしょうか。</p>	<p>A.1-3 本補助金においては、「修繕、改修又は設置を予定していること」が要件です。既存マンションの長期修繕計画等において、上記項目中1つでも5年以内に修繕、改修又は設置を予定していることを確認する必要があります。</p>
<p>Q.1-4 長期修繕計画がない場合は何を提出すればよいですか。</p>	<p>A.1-4 既存マンションの今後5年間の修繕計画を示した工程表等をご提出ください。参考資料として、「補助金申請手続きの手引き」にて、工程表のひな形例を公開しております。</p>
<p>Q.1-5 建築基準法に規定する検査済証がない場合は何を提出すればよいですか。</p>	<p>A.1-5 東京都等が発行する台帳記載事項証明書の写真で代用することが可能です。ただし、検査済証の発行年月日等の記載が必要となります。</p>
<p>Q.1-6 構造計算書等の構造が検討できる資料の提出は必要ですか。</p>	<p>A.1-6 基本的に提出は不要ですが、必要に応じて提出を求める場合があります。</p>

<p>Q.1-7 他県に住んでいますが、東京都内に賃貸マンションを所有しています。本事業の対象になりますか。</p>	<p>A.1-7 対象になります。</p>
<p>Q.1-8 東京都内の既存マンションオーナーです。他県にある設計事務所に補助対象事業および申請手続きの代行を委託する予定です。本事業の対象になりますか。</p>	<p>A.1-8 対象です。補助対象となる既存マンションは都内である必要がありますが、補助対象事業を委託する専門家や手続き代行者は、都内に限りません。</p>

## 2. 補助対象事業について

<p>Q.2-1 マンション共用部の照明器具のLED化を検討しています。その改修費用は補助されますか。</p>	<p>A.2-1 補助されません。 本補助金は、省エネ改修・再エネ導入に係る「検討計画書」の作成を専門家に委託する経費を補助するものであり、<u>省エネ改修・再エネ導入に係る費用を補助するものではありません。</u></p>
<p>Q.2-2 屋上防水、外壁（塗装）、建具、給排水、電灯設備、昇降機設備及びEV充電設備の修繕、改修又は設置工事の費用が補助されるという認識でいいでしょうか。</p>	<p>A.2-2 補助されません。 屋上防水、外壁（塗装）、建具、給排水、電灯設備、昇降機設備及びEV充電設備の修繕、改修又は設置工事は、<u>実施を予定していることが本補助金の申請要件</u>であり、本補助金は、Q.2-1の回答の通り、省エネ改修・再エネ導入に係る「検討計画書」の作成を専門家に委託する経費が補助対象となります。</p>
<p>Q.2-3 専門家が作成する「検討計画書」の検討項目の内容は、省エネ・再エネに資するものであれば自由ですか。</p>	<p>A.2-3 補助対象事業は以下の（１）～（７）の「検討項目」に係る「検討内容」についての書類の作成です。</p> <p>■検討項目（省エネ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（１）照明器具のLED化等</li> <li>（２）昇降機設備の更新・改修</li> <li>（３）給水方式等の更新・改修</li> <li>（４）内外断熱の改修</li> <li>（５）窓・扉の交換等</li> </ul> <p>■検討内容</p> <p>既存マンションの状況に応じた各項目の更新・改修等の計画</p> <p>※以下の内容も含めること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・初期費用（既存にある他の補助制度を活用した場合の費用も含む）</li> <li>・省エネ率等（外皮平均熱貫流率などの更新・改修等の前後に向上する性能や、削減できる電気代等も可）</li> </ul> <p>■検討項目（再エネ）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（６）PVシステム及び蓄電池システムの導入 ※必須項目</li> <li>（７）EV充電設備の導入</li> </ul> <p>■検討内容</p> <p>既存マンションの状況に応じた各項目の導入計画</p> <p>※以下の内容も含めること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・初期費用（既存にある他の補助制度を活用した場合の費用も含む）</li> <li>・削減できる電気代</li> <li>・初期費用回収期間</li> </ul>

<p>Q.2-4 検討項目（１）照明器具のLED化のみの検討でも問題ないでしょうか。</p>	<p>A.2-4 省エネの検討項目（１）～（５）のみの場合、補助対象外となります。 検討項目（６）PVシステム及び蓄電池システムの導入は必ず検討する必要があります。</p>
<p>Q.2-5 検討項目（６）PVシステム及び蓄電池システムの導入のみの検討でも問題ないでしょうか。</p>	<p>A.2-5 問題ありません。</p>
<p>Q.2-6 PVシステムは既に設置済みのため、蓄電池システムの導入のみの場合でも、検討項目（６）PVシステム及び蓄電池システムの導入としては、問題ないでしょうか。</p>	<p>A.2-6 問題ありません。 その場合は、既存のPVシステムを前提としてPVシステム及び蓄電池システムの導入の検討計画を作成してください。 なお、同様に、蓄電池システムが既に設置済みで、PVシステムの導入のみでも問題ありません。 その場合も、既存の蓄電池システムを前提としてPVシステム及び蓄電池システムの導入の検討計画を作成してください。</p>
<p>Q.2-7 補助対象事業を委託する専門家を紹介してください。</p>	<p>A.2-7 （一社）東京都建築士事務所協会及び（一社）東京都設備設計事務所協会では、省エネ改修・再エネ導入の具体的な相談及び検討計画書を作成する専門家を紹介しています。以下の（一社）東京都建築士事務所協会のホームページの相談申込フォームからお申込みください。 HP： <a href="https://www.taaf.or.jp/consult2/index.html">https://www.taaf.or.jp/consult2/index.html</a>  ※紹介される専門家は、マンション省エネ・再エネ検討計画書の作成に精通した一級建築士、二級建築士または建築設備士等の専門家です。</p>

### 3. 補助対象経費について

<p>Q.3-1 交付申請前に、専門家と補助対象事業の委託契約を締結しても問題ないでしょうか。</p>	<p>A.3-1 補助対象経費は、<u>交付決定日以降に契約したものに係る経費</u>です。契約日が交付決定日より前のものについては補助対象外となるため、交付申請後の交付決定を待ってからの委託契約としてください。</p>
---------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4. 補助金額について

<p>Q.4-1 複数棟からなる既存マンションであり、それぞれの棟で補助事業の実施を計画している場合、補助上限額は、1棟あたり37万円（消費税込み）で問題ないでしょうか。</p>	<p>A.4-1 問題ありません。 その場合は、1申請につき1棟分として、その棟数分の交付申請を行ってください。</p>
<p>Q.4-2 複数棟の判断は、何を基準にすればよいでしょうか。</p>	<p>A.4-2 原則として、建築基準法上の1棟の判断によるものとし、建築確認申請時に1棟として確認を受けたものを1棟と扱います。確認申請書の副本等をご確認ください。</p>
<p>Q.4-3 補助対象経費に消費税を含んで本補助金を受給した場合、当該補助金に係る消費税仕入控除税額の返還が必要になるのはどのような場合ですか。</p>	<p>A.4-3 以下の①～⑤のいずれかに該当する場合は、返還は不要です（該当しない場合は返還が必要となります）。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>① 消費税の確定申告の義務がない（※1）。</li><li>② 簡易課税方式（※2）により申告している。</li><li>③ 公益法人等（※3）で、特定収入割合（※4）が5%を超えている。</li><li>④ 補助対象経費にかかる消費税を、個別対応方式（※5）において、「非課税売上のみ」に要するものとして申告している。</li><li>⑤ 補助対象経費の全てが非課税仕入になっている。</li></ul> <p>※1 基準期間における課税売上高が1,000万円以下の事業者 ※2（参考）国税庁HP－簡易課税制度 <a href="https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shohi/6505.htm">https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shohi/6505.htm</a> ※3 一般社団法人、社会福祉法人、社会医療法人など ※4 補助金、交付金、寄付金、会費など ※5（参考）国税庁HP－仕入控除税額の計算方法 <a href="https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shohi/6401.htm">https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shohi/6401.htm</a></p>

## 5. 申請手続きについて

<p>Q.5-1 交付申請や実績報告等の提出期限について教えてください。</p>	<p>A.5-1 令和 5 年度の各申請の提出期限は、以下の通りです。  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 交付申請書 ⇒令和 6 年 3 月 29 日（金）17 時必着（※）</li> <li>• 交付申請書の不備対応 ⇒修正依頼日の翌日から起算して 60 日以内</li> <li>• 実績報告 ⇒交付決定日から 180 日を経過する日、または、令和 6 年 9 月 30 日のいずれか早い日まで</li> </ul> ※本事業は、令和 7 年度まで実施しますが、交付申請書の受付は年度ごとに期間を設けています。</p>
<p>Q.5-2 交付決定や補助金の支払い等の所要期間について教えてください。</p>	<p>A.5-2  <ul style="list-style-type: none"> <li>• 補助金交付決定通知書の送付 ⇒交付申請書提出から約 1 か月</li> <li>• 補助金確定通知書の送付 ⇒実績報告書提出から約 1～2 か月</li> <li>• 補助金のお支払い ⇒補助金確定通知書の送付から約 1 か月</li> </ul> ※書類に不備があり修正、再提出いただくこととなりますと、その期間は審査が止まってしまいますので、その期間が長くなるほど時間がかかる点をご了承ください。</p>
<p>Q.5-3 交付決定等のお知らせはいただけるのでしょうか？</p>	<p>A.5-3 交付決定通知書等を補助申請者へ送付いたします。メール、電話等で別途ご連絡はいたしません。</p>
<p>Q.5-4 既存の分譲マンション管理組合です。交付決定後、実績報告書の提出前に管理組合の代表者が変更となった場合の手続きについて教えてください。</p>	<p>A.5-4 「住所等の変更届出書（第 5 号様式）」をご提出ください。その際、変更を確認できる書類として、変更後の代表者の本人確認書類および対象既存マンションの区分所有者を代表する立場であることを確認できる書類（総会の議事録等）も合わせて提出してください。</p>
<p>Q.5-5 実績報告書を作成中です。現地調査の結果、検討項目に変更が生じました。どのような手続きが必要ですか。</p>	<p>A.5-5 検討項目の変更に伴い、補助金交付申請額が変更となる場合は、「補助金事業計画変更申請書（第 8 号様式）」を提出してください。補助金交付申請額に変更がない場合、手続きは不要です。  なお、補助対象経費を当初より増額することは可能ですが、<u>補助金交付決定通知書に記載の補助金交付予定額の増額は認められません。</u></p>

<p>Q.5-6 「マンション省エネ・再エネ検討計画書（第 11 号様式）」について、採用検討補助制度および概算工事費（補助金活用後費用）の「補助制度」に指定はありますか。</p>	<p>A.5-6 補助制度の指定はありません。申請時点で、利用可能な補助制度の中から選んで、申請したと仮定して補助金額を算定してください。算定に際しては、その補助制度の要綱等をよくご確認ください。 なお、利用可能な補助制度のご案内は本窓口では行っておりません。国や東京都、対象既存マンションのある区市町村等の補助制度をご確認ください。</p>
<p>Q.5-7 「マンション省エネ・再エネ検討計画書（第 11 号様式）」の採用検討補助制度および概算工事費（補助金活用後費用）の「補助制度」について、選択した検討項目でその設備を対象とした補助金事業が無い場合はどうすればよいですか。</p>	<p>A.5-7 採用検討補助制度名および概算工事費（補助金活用後費用）の記入は不要です。 ただし、検討項目（6）PVシステム及び蓄電池システムの導入においては、東京都環境局の「災害にも強く健康にも資する断熱・太陽光住宅普及拡大事業」で PV システムおよび蓄電池が補助対象設備となっていることから、記入は必須です。</p>
<p>Q.5-8 実績報告書の必要書類「検討計画書に記載する内容の根拠資料となる書類」の作成の注意点を教えてください。</p>	<p>A.5-8 様式やフォーマットに指定はありませんが、作成に際しては、特に以下の点をご注意ください。 ・対象の既存マンション名および専門家名をご記載ください。 ・ページ番号をご記載ください。 ・「マンション省エネ・再エネ検討計画書（第 11 号様式）」の概算工事費（補助金活用後費用）を算出するための補助金額の算定の根拠（計算式）をご記載ください。</p>