

省エネ診断・断熱改修・再エネ導入 事業者登録要領

東京都 賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業

[第1版]

＜事業者登録 受付期間＞

令和7年5月29日から令和8年2月27日まで

＜お問合せ先・申請書類の提出先＞

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）

賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業担当

〒163-0817

東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル17階

メールアドレス：cnt-chintai-dannetsu@tokyokankyo.jp

TEL：03-6258-5317

受付時間：月曜日～金曜日（祝祭日及び年末年始を除く）

9:00～17:00（12時～13時を除く）

東京都地球温暖化防止活動推進センターとは

「地球温暖化対策の推進に関する法律」第38条に規定され、地球温暖化防止活動の推進を図ることを目的とする一般財団法人の中から一つを、都道府県知事が指定するものです。東京都においては、財団法人東京都環境整備公社（現公益財団法人東京都環境公社）が平成20年2月4日に、東京都地球温暖化防止活動推進センターとしての指定を受け、同年4月1日に活動を開始しました。

更新履歴

版	更新日	更新内容
第 1 版	令和 7 年 5 月 29 日	初版公開

1 事業の概要

東京都は、ゼロエミッション東京の実現に向け、家庭部門の脱炭素化を推進しており、これまで公益財団法人東京都環境公社（以下「公社」という。）と連携し、住宅の省エネ化・再エネ利用の促進に関する支援を実施してきました。

さらなる住宅の省エネ化・再エネ利用促進のため、賃貸住宅の断熱性能向上を目的として、賃貸住宅の所有者等に対して省エネ性能の診断等・表示、断熱改修、及び再エネ導入等に係る費用の助成を行う事業（賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業（以下「本事業」という。））を行います。

このたび公社は、本事業の開始にあたり、賃貸住宅において省エネ性能診断等及び断熱改修の実施並びに再エネ導入の実施を請け負う事業者を募集します。

なお、本事業は、賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業実施要綱（令和7年4月4日付6環気家第583号環境局長決定。以下「実施要綱」という。）に基づき行います。

この登録要領において使用する用語は、特段の定めがある場合を除くほか、実施要綱において使用する用語の例によります。

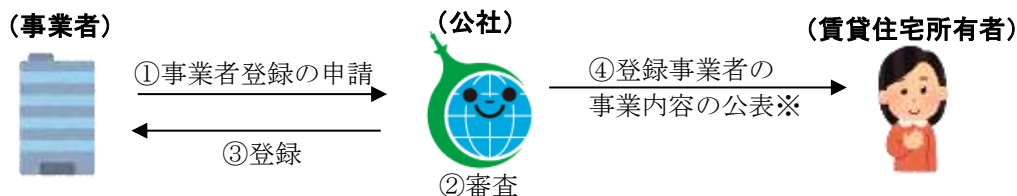
助成金の申請受付については、別に定める「賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業助成金交付要綱」によります。

（参考）

本事業の概要

1. 事業者登録

公社が省エネ性能診断等事業者、断熱改修事業者、再エネ設備設置事業者及び低圧電力一括受電供給事業者を募集し、要件に合致した事業者を登録します。登録された事業者の概要は、公社ホームページで公表します。



※施工・診断等の対象設備や地域等を公表

2. 各事業の実施（契約前の事前申込の実施）

賃貸住宅所有者は、公表されている事業者の中から事業者を選択し、実施したい事業内容を相談したうえで見積書の作成を依頼し、契約・診断・着工等を行う前に、公社に対して事前申込を行います。助成金の事前申込は事業者が代行して行うことも可能です。

なお、断熱改修については、改修前に省エネ性能診断等を実施する場合のみ助成対象となります。

※公社は、事前申込を受け付けた旨を事前申込を行った者に通知します。

※事前申込概算額が予算額に近付いた際は、事前申込の受付を停止する可能性があります。

※契約は事業者と賃貸住宅所有者で直接行っていただき、個々の契約に東京都や公社が責任を負うものではありません。

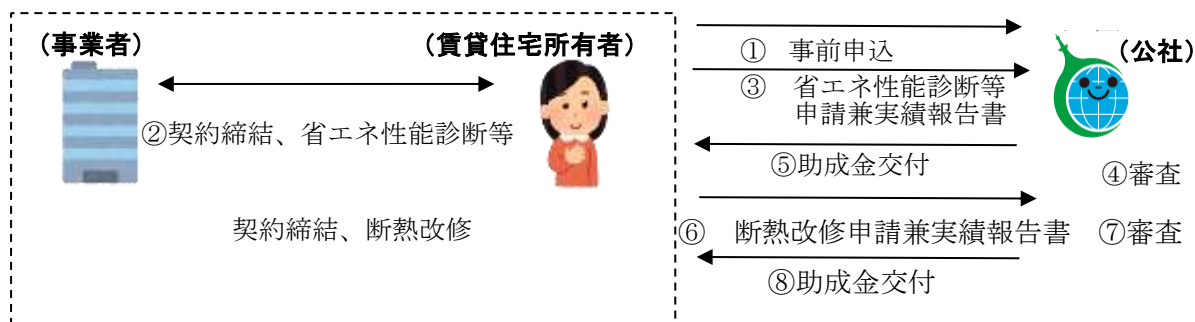
3. 助成金交付申請兼実績報告

賃貸住宅所有者及び事業を請負った事業者は、省エネ性能診断等、断熱改修（断熱改修後の住宅の省エネ性能表示を含む）、再エネ設備設置並びに低圧電力一括受電供給を実施したうえで、

助成金交付申請兼実績報告書等を公社に申請します。公社は、助成金交付申請兼実績報告書等の申請を受け審査を行い、要件に合致したものに助成金を交付します。

なお、断熱改修については、対象の住戸について改修前に省エネ性能診断等を実施済であることが確認できる書類を提出できる場合のみ申請可能です。

○省エネ性能診断等、断熱改修の手順例



※助成対象事業の詳細は、助成金交付要綱をご確認ください。

2 事業者の募集

2-1 応募事業者の要件

賃貸住宅に対して省エネ性能診断、断熱改修、再エネ設備設置又は低圧電力一括受電供給を実施するサービスを提供する事業者が対象です。ただし、国、地方公共団体及び次に掲げる者を除きます。

- (1) 暴力団（東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定するものをいう。以下同じ。）
- (2) 暴力団員等（暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）
- (3) 法人の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等に該当する者があるもの
- (4) 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者でその復権を得ないもの
- (5) 税金の滞納があるもの、刑事上の処分を受けたものその他の公的資金の交付先として社会通念上適切であると認められないもの

2-2 事業内容の要件

登録の対象となる事業者は、①省エネ性能診断等、②断熱改修、③再エネ設備設置、④低圧電力一括受電の供給のいずれか、若しくは2つ以上を行う事業者であり、次の事業区分ごとに掲げる要件を全て満たす事業者とします。

①省エネ性能診断等事業

- (1) 都内の既存賃貸住宅を対象として住宅のエネルギー消費性能や外皮性能を評価する事業を実施する事業者であること。なお、評価は次のアからウのいずれかに該当するものをいう。

ア 次の全ての告示に準拠したエネルギー消費性能・外皮性能の計算を実施するもの

一 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項等（平成28年国土交通省告示第265号）

二 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（平成28年1月29日国土交通省告示第266号）

三 建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における算出方法等に係る事項の一

部を改正する告示（令和元年11月15日国土交通省告示第783号）

四 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準の一部を改正する告示（令和元年11月15日国土交通省告示第784号）

イ 日本産業規格（規格番号：JIS A1495）に基づく測定により取得した値を用いて、上記アによる評価が行われるもの

ウ 上記ア又はイに相当すると都が認める方法に基づく評価が行われるもの

（2）対応可能な都内の地域を明らかにし、公社ホームページで公表可能であること。

（3）省エネ性能診断等結果に基づき省エネ性能表示ラベルの作成を行うことが可能であること。

（4）断熱改修事業者の求めに応じて省エネ性能の評価及び表示ラベルの作成に必要な情報の提供に協力すること。

（5）以下の項目を記載した省エネ性能診断報告書を作成することが可能であること。アからウは必須、エは可能であれば記載するものとする。その他、事業者が必要と考える項目を記載し、賃貸住宅所有者に理解しやすい構成を心掛けること。なお、報告書の様式は任意とする。

ア 現状の外皮性能（断熱等性能等級、外皮平均熱貫流率、冷房期の平均日射熱取得率、各部位の仕様・性能値を記載したもの）

イ 現状の一次エネルギー消費量（エネルギー消費性能、設備仕様を記載したもの）

ウ 現状の目安光熱費

エ 現状の住戸内の室温や各部位の温度又は温度分布図

（6）以下のすべての項目を記載した断熱改修プラン提案書を2案以上作成することが可能であること。アからウは必須、エは可能であれば記載するものとする。その他、事業者が必要と考える項目を記載し、賃貸住宅所有者に理解しやすい構成を心掛けること。なお、報告書の様式は任意とし、省エネ性能診断報告書に含めて作成しても良い。

ア 断熱改修後の外皮性能（断熱等性能等級、外皮平均熱貫流率、冷房期の平均日射熱取得率、各部位の仕様・性能値を記載したもの）

イ 断熱改修後の一次エネルギー消費量（エネルギー消費性能、設備仕様を記載したもの）

ウ 断熱改修後の目安光熱費

エ 断熱改修後の住戸内の室温や各部位の温度又は温度分布図

※断熱改修プランは、現状の断熱等性能等級により、以下の要領で作成する。

現状の断熱等性能等級が3以下の場合：断熱等性能等級5又は4の断熱改修プラン

現状の断熱等性能等級が4以上の場合：現状より等級が1つ及び2つ高い断熱改修プラン

②断熱改修事業

（1）都内の既存賃貸住宅を対象として、以下のアからウに掲げる高断熱窓、高断熱ドア又は断熱材の改修工事を実施するリフォーム事業者であること。

ア 高断熱窓 国の二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（断熱リフォームに係る支援事業に限る。）又は脱炭素化産業成長促進対策費補助金（先進的窓リノベ事業に限る。）において、補助対象となる製品として登録されている窓及びガラスをいう。

イ 高断熱ドア 熱貫流率が $2.9\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ 以下であるドアをいう。

ウ 断熱材 国の二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金又は子育てグリーン住宅支援事業

において、補助対象となる製品として登録されている断熱材をいう。

- (2) 対応可能な都内の地域、物件構造、断熱改修可能な施工部位、その他要件等を明らかにし、公社ホームページで公表可能であること。
- (3) 断熱改修後の省エネ効果について、賃貸住宅所有者に対して見積時に説明を行うこと。
- (4) 省エネ性能診断等結果の報告書を基に、断熱改修工事で設置した製品仕様にて省エネ性能の評価及び表示ラベルの作成を行うことが可能であること。

③再エネ設備の導入事業

②の要件に加え、以下の要件をすべて満たす事業者とする。

- (1) 住宅の屋根に太陽光発電システムを設置する際、建築基準法に基づき住宅の構造安全性の確認が行えること。
- (2) 建物の構造上の安全性を確認した書類や資料、構造図面等を太陽光発電システム施工業者や施主へ提供できること。

④低圧電力一括受電事業

- (1) 賃貸住宅一棟に対し、太陽光発電システムを組み合わせた低圧電力一括受電の提案又は導入実績があること。
- (2) 低圧電力一括受電導入後の電気料金の算出や徴収等の管理運用方法について提案できること。
- (3) 対応可能な都内の地域、物件構造、その他要件等を明らかにし、公社ホームページで公表可能であること。

3 応募手続

(1) 応募書類

以下(2)の都が指定する事業者団体に所属している事業者は表1、それ以外の事業者は表2の書類を応募時に提出してください。

(2) 都が指定する事業者団体

ア 都の「東京都賃貸住宅断熱・再エネ推進コンシェルジュ」事業者団体登録規程に基づき、「コンシェルジュ事業者団体」として登録を受けている団体（主な会員事業者が住宅の省エネ性能診断及び断熱改修等の専門知識を有する事業者である団体とする。）

イ 国土交通省の住宅リフォーム事業者団体登録制度において、住宅リフォーム事業者団体として登録を受けている団体

(3) 応募方法

本事業の事業者登録フォームより、必要事項を入力の上必要書類を提出してください。

事業者登録フォーム
https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/chintai_dannetsu

(4) 提出先・問合せ先

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）

(5) 募集期間

令和 7 年 5 月 29 日 (木) ~ 令和 8 年 2 月 27 日 (金) (17 : 00 必着)

※応募いただいた事業者から順次審査を行い、要件を満たすと確認された事業者から
順次登録・公表いたします。

※予算残高を踏まえ、募集を締め切る場合があります。

4 登録事業者の責務

- (1) 賃貸住宅所有者等からの本登録に関する問合せ等に誠実に対応してください。
- (2) 本登録に関する苦情やトラブルに対し、誠実に対応してください。

5 各種変更

登録内容の変更をする場合は、事前に公社までご相談のうえ、申請又は届出を行ってください。

- (1) 登録事業の変更や追加をする場合は、表 3 の書類を公社へ提出してください。その内容を審査し、変更をすべきものと認めた場合には、申請者に通知します (第 6 号様式)。
- (2) 申請した内容や事業者に変更が生じた場合は、表 4 の書類を公社へ届出てください。公社が受付した時点で申請内容を順次更新し公表します。

6 その他注意事項等

- (1) 登録事業者については、申請された記載事項を公表します。
- (2) 事業者登録された場合、事業者登録番号を通知します (第 5 号様式)。事業者登録番号は交付申請兼実績報告時に必要となるため、大切に保管してください。
- (3) 事業者登録の取下げ等については、個別に公社にお問合せください。
- (4) 応募に係る費用は、全て応募者の負担とします。
- (5) 事業者登録は、公社が優良な事業者として認定するものではありません。優良誤認の可能性がある広報活動を行うことはできません。

表1 応募書類リスト（都が指定する事業者団体に所属している事業者）

No.	提出書類	様式番号	備考
1	事業者登録申請書	第1号様式	
2	誓約書	第2号様式	
3	実在証明書： 印鑑登録証明書、登記事項証明書（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書）	添付資料1	法人の場合に限る。電子証明書可。 発行日から3か月以内のものであること。
4	実在証明書： 印鑑登録証明書、運転免許証、マイナンバーカード、保険証	添付資料2	個人事業主の場合に限る。
5	都が指定する事業者団体に所属していることを証明するもの	添付資料3	都の「東京都賃貸住宅断熱・再エネ推進コンシェルジュ」事業者登録規約に基づく、「コンシェルジュ事業者」として登録されていない場合に限る。
6	賃貸住宅所有者に対して提示する省エネ性能診断報告書のひな型	添付資料4	省エネ性能診断等事業者に限る。
7	断熱改修プラン提案書のひな型	添付資料5	省エネ性能診断等事業者に限る。
8	その他公社が必要と認める書類		

表2 応募書類リスト（都が指定する事業者団体に所属していない事業者）

No.	提出書類	様式番号	備考
1	事業者登録申請書	第1号様式	
2	誓約書	第2号様式	
3	実在証明書： 印鑑登録証明書、登記事項証明書（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書）	添付資料1	法人の場合に限る。電子証明書可。発行日から3か月以内のものであること。
4	実在証明書： 印鑑登録証明書、運転免許証、マイナンバーカード、保険証	添付資料2	個人事業主の場合に限る。
5	納税証明書	添付資料3	個人事業主の場合に限る。直近1か年分。
6	省エネ性能診断等事業の実績書	添付資料4	省エネ性能診断等事業者に限る。
7	賃貸住宅所有者に対して提示する省エネ性能診断報告書のひな型	添付資料5	省エネ性能診断等事業者に限る。
8	断熱改修プラン提案書のひな型	添付資料6	省エネ性能診断等事業者に限る。
9	住戸として断熱等性能等級4以上となる断熱改修工事の実績書	添付資料7	断熱改修事業者に限る。
10	住宅の屋根に太陽光発電システムを設置する際に、建築基準法に基づき住宅の構造安全性を確認した実績書	添付資料8	再エネ設備導入事業者に限る。
11	太陽光発電システムを組み合わせた低圧電力一括受電の提案又は導入実績書	添付資料9	低圧電力一括受電事業者に限る。
12	低圧電力一括受電の管理運用スキーム	添付資料10	低圧電力一括受電事業者に限る。

13	その他公社が必要と認める書類		
----	----------------	--	--

表3 提出書類リスト（登録事業の変更）

No.	提出書類	様式番号	備考
1	登録事業変更申請書	第3号様式	
2	省エネ性能診断等事業の実績書	添付資料1	省エネ性能診断等事業者に限る。
3	事業実施の証明となる書類	添付資料2	ホームページやパンフレット等 都が指定する事業者団体に所属していない事業者に限る。
4	賃貸住宅所有者に対して提示する 省エネ性能診断報告書のひな型	添付資料3	省エネ性能診断等事業者に限る。
5	省エネ性能診断等事業の実績書	添付資料4	都が指定する事業者団体に所属していない事業者で、省エネ性能診断等事業者に限る。
6	断熱改修プラン提案書のひな型	添付資料5	省エネ性能診断等事業者に限る。
7	住戸として断熱等性能等級4以上となる断熱改修工事の実績書	添付資料7	都が指定する事業者団体に所属していない事業者で、断熱改修事業者に限る。
8	住宅の屋根に太陽光発電システムを設置する際に、建築基準法に基づき住宅の構造安全性を確認した実績書	添付資料8	都が指定する事業者団体に所属していない事業者で、再エネ設備導入事業者に限る。
9	太陽光発電システムを組み合わせた 低圧電力一括受電の提案又は導入実績書	添付資料9	都が指定する事業者団体に所属していない事業者で、低圧電力一括受電事業者に限る。
10	低圧電力一括受電の管理運用スキーム	添付資料10	都が指定する事業者団体に所属していない事業者で、低圧電力一括受電事業者に限る。
11	その他公社が必要と認める書類		

表4 提出書類リスト（申請内容の変更）

No.	提出書類	様式番号	備考
1	申請内容変更届	第4号様式	
2	誓約書	第2号様式	変更後の事業者について提出すること。
3	実在証明書： 印鑑登録証明書、登記事項証明書（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書）	添付資料1	法人の場合に限る。写しの提出が可能。 発行日から3か月以内のものであること。 変更後の事業者について提出すること。
4	実在証明書： 印鑑登録証明書、運転免許証、マイナンバーカード、保険証	添付資料2	個人事業主の場合に限る。 変更後の事業者について提出すること。
5	その他公社が必要と認める書類		