

建築物環境報告書制度推進事業 「環境性能向上支援事業」

令和7年度 概要説明会



クール・ネット東京

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)





事業説明の目次

1. 事業概要
2. 助成対象者
3. 助成対象事業
4. 助成対象経費・助成金額
5. 申請期間・申請の流れ
6. その他注意事項

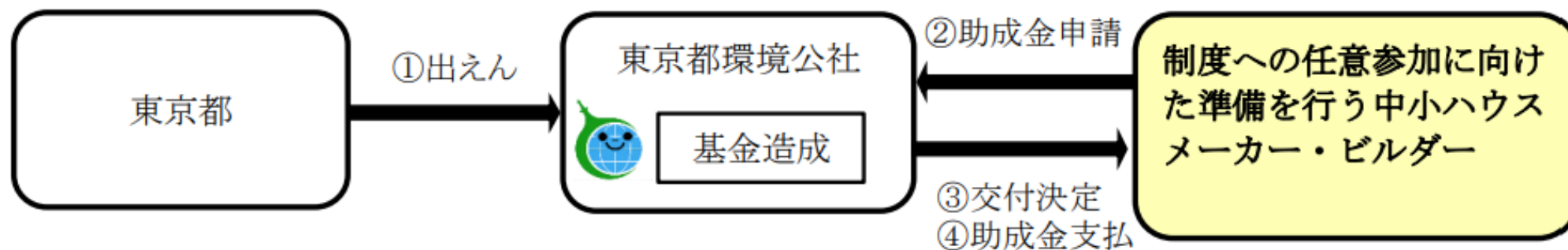


1. 事業概要

事業の目的

- 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に定める「建築物環境報告書制度」に対応した、高い環境性能を有する中小規模特定建築物の開発・改良等に関する取組に対して、経費の一部を助成することにより、当該制度への任意での参加に向けた準備を行う事業者を支援し、任意参加の促進を目的としています。

事業スキーム



1. 事業概要

事業実施期間

令和9年度まで（交付は令和10年度まで）

申請受付期間

令和7年4月1日（火）から令和7年7月31日（木）17時まで

※予算超過の際は超過日をもって申請受付を終了します。

※交付申請に当たっては、公社との事前相談を行うことが可能です。

予算額

9億円

2. 助成対象者

助成対象者

- ・本助成金の交付申請年度の翌年度に、建築物環境報告書制度に任意で参加する者（「任意参加予定者」という。）のうち、助成金申請年度の翌年度における年間供給延べ面積が合計 5 千平方メートル以上となることを見込んでおり、かつ特定供給事業者とならない見込みである中小企業者に該当する法人又は個人事業主

※本助成金の交付を申請する際に、**本助成金の交付申請年度の翌年度以後 3 年度のうち、建築物環境報告書制度の任意参加要件を満たす直近の年度において、建築物環境報告書制度に任意で参加することを誓約していただく必要があります。**

助成金を受給した任意参加予定者等については、継続的に制度への参加をお願いします。

※共同で交付申請を行う場合に限り、関係会社（メーカー）を本事業の助成対象者とすることができます。

※中小企業者によるグループでの申請も可能です。（グループ構成員の全てが任意参加予定者となります）

<上記にかかわらず、以下の者は助成対象者とはなりません>

- ・交付申請の日が属する年度を含まない前 3 年度において、都内における年間供給延べ面積がいずれも 5 千平方メートル未満のもの
- ・東京都暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員等
- ・法人その他の団体の代表者、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
- ・民事再生法又は会社更生法による申立て等、助成対象事業の継続性について不確実な状況が存在するもの
- ・過去に税金の滞納がある者、刑事上の処分を受けている者、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

【参考】建築物環境報告書制度概要

建築物環境報告書制度の概要

参考資料

【建築物環境報告書制度の対象事業者】

制度概要	●年間都内供給延床面積が合計2万㎡以上のハウスメーカー等の事業者又は申請を行い知事から承認を受けた事業者（特定供給事業者）を対象とし、延床面積2,000㎡未満の中小規模新築建物（住宅等）への断熱・省エネ性能の確保、再エネ設置（太陽光発電設備）等の義務付け・誘導を行う仕組み
制度新設の考え方	●年間着工棟数ベースで全体の98%（住宅は90%）を占め、既存制度の対象外である中小規模新築建物対策を推進することで、脱炭素化やレジリエンス向上を一層促進
新制度の 主なポイント	断熱・省エネ性能基準
	●国の住宅トップランナー制度（TR）を基に設定
	再エネ設置基準（太陽光発電設備）
	●再エネ設置基準＝①設置可能棟数×②算定基準率×③棟当たり基準量 ① 設置可能棟数：算出対象屋根面積が20㎡未満等の場合、設置基準算定から除外可能 ② 算定基準率：区域ごとに3段階（85%、70%、30%）の算定基準率を設定 ③ 棟当たり基準量：1棟当たり2kW
	●利用可能な再生可能エネルギー：太陽光のほか、太陽熱や地中熱等も可 ●再エネ設備の設置場所及び設置手法：原則敷地内。リース等も可 ●代替措置：都内既存住宅への新規設置（但し、上限2割とする）
	ZEV充電設備の整備基準
	●駐車場付建物1棟ごとに充電設備用配管等、駐車区画10台以上の場合普通充電設備を整備
	その他
	●制度対象事業者に対し、住まい手等への環境性能の説明を義務付ける制度、履行状況の確認や適正履行等を目的とした都への報告、公表制度を新設

		対象事業者	対象事業者のイメージ（例）	基準適合の必要性	適合状況の公表	対象者の確定
特定供給事業者	義務対象者	年間供給2万㎡以上	大手ハウスメーカー等	必要	公表	年度終了後に対象者を確定
	任意参加者	年間供給5千㎡以上の希望する事業者 （5千㎡未満の事業者複数によるグループも可（*））	義務対象者に準じる供給量を有する中小ハウスメーカーや地域工務店のグループ	必要	公表	事前申請し、都が承認
任意提出者		特定供給事業者以外の希望する事業者	上記以外の中小ハウスメーカーや地域工務店	必要としない	公表	年度終了後に提出することができる

（*）グループで承認を受ける場合は、主幹事社を定め、グループ全体として適合状況の報告を求める。

※「環境性能向上支援事業」（助成金）の助成対象者について

- ・助成金申請年度の翌年度に本制度に任意で参加する中小ハウスメーカー・ビルダーとなります。
- ・なお、別途募集を行っている助成金「設計施工技術向上支援事業」（助成金）の併給は不可とします。

3. 助成対象事業

助成対象事業

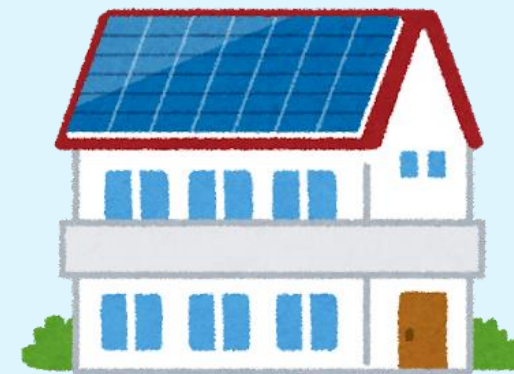
建築物環境報告書制度の義務基準及び誘導基準等を満たす住宅等の商品ラインナップについて

- ①新規開発・改良
 - ②市場投入（都民に供給）
 - ③性能の説明を行う体制構築
- を行う以下の取組

※事業計画が完了した日から60日以内又は令和8年3月31日のうちいずれか早い日までに当該商品の販売を開始すること。

(例)

- ・狭小住宅向け太陽光発電設備（PV）搭載モデル
 - ・集合（賃貸）住宅向けPV搭載モデル
 - ・PV+高断熱・省エネ性能向上モデル等
- の新規開発・改良等



3. 助成対象事業

助成対象事業の2つのテーマ

- ・ 建築物環境報告書制度への任意参加に向けた準備（義務基準を満たすこと）
- ・ 先行的取組の実施（誘導基準等を満たすこと）

「義務基準」とは、建築物環境報告書制度で求める各種義務基準を指します。

- ・ 省エネルギー性能基準：外皮平均熱貫流率が0.87以下であること等
- ・ 電気自動車充電設備整備基準：電気自動車充電設備又は電気自動車充電設備のために使用する配管等を整備すること等
- ・ 再生可能エネルギーの利用に係る基準：2キロワット以上の太陽光発電設備が設置可能であること等

「誘導基準等」とは、建築物環境報告書制度で求める各種誘導基準等を指します。

- ・ 省エネルギー性能基準：外皮平均熱貫流率が0.60以下であること等
- ・ 再生可能エネルギー利用設備設置誘導基準：5キロワット以上の定格出力を備えた太陽光発電設備の設置可能であること等
- ・ 電気自動車充電設備整備基準：V2Hの整備等
- ・ その他中小規模特定建築物に起因する環境への負荷の低減を図るために必要な措置

3. 助成対象事業

①太陽光パネルの調達等

- ✓ パネル等の調達体制、初期投資ゼロスキームやPPAビジネス事業者との連携体制の整備
 - ➡ 採用パネルの仮決定（調達量確保、複数ルート化）、パネルの発注・在庫管理体制、初期ゼロに関する契約書作成 等

②設計基準の策定・見直し（複数ラインナップの開発にも対応）

- ✓ 狭小住宅向けのPV搭載モデルや大容量PV搭載モデル
- ✓ 東京ゼロエミ住宅水準の高断熱化・省エネ化モデル
- ✓ 集合（賃貸）住宅での設置モデル（収益性向上、入居者向けサービス等の提供）
- ✓ 再エネの新技术や地中熱利用、ソーラーカーポート、蓄電池（V2H）等の設置モデル
- ✓ 施工性を向上させる建物構造・設備設置モデル 等
 - ➡ PV設置可能量の検討、更なる高断熱化等の検討（金物・梁・筋交い・耐力壁等、PVにマッチした屋根形状への変更、防水性・耐風・耐震性能の検討、構造計算、各機器設置箇所の検証等）

③試施工・評価検証の実施、及び設計基準へのフィードバック

- ✓ 試験体の作成、試施工作業、構造や屋根材の性能検証、施工性の評価、設計基準への反映

④施工基準の策定・見直し、メンテナンス等の体制整備

- ✓ PV等の取付方法、施工区分、施行時期の検証、防水施工方法の検証
- ✓ 効率的なメンテナンス手法等の構築（例：発電量の遠隔監視、ドローンによる点検等の仕組み、屋根改修時の施工方法、リサイクル体制の整備等）
- ✓ 協力（下請）事業者への周知・研修など人材育成

⑤営業部門向け研修、都民向け普及啓発、管理体制等の整備

- ✓ 営業部門への研修など人材育成
- ✓ 広報資料やツールの抜本的見直し、集中的な広報実施

4. 助成対象経費・助成金額

助成対象経費

経費区分	備考
外注・委託費	・ 自社で直接実施することが困難又は適当でないものについて、外部の事業者等（大学・試験研究機関を含む）へ委託する場合に要する経費 ・ 共同研究に要する経費 ・ 試作品等の運搬委託に要する経費 ・ 顧客ニーズ調査に要する経費 ・ 規格等の認証又は登録に要する経費
広報・宣伝費 ※助成金額の2割を上限	・ 展示会等への参加等に要する経費 ・ イベント等の開催に要する経費 ・ 広報ツール等の製作に要する経費 ・ 広報の掲載に要する経費 ・ 普及啓発施設の整備に要する経費
原材料・副資材費	・ 取組のために直接使用し消費される原料、材料及び副資材の購入に要する経費
機械装置・工具器具費	・ 取組のために直接使用する機械装置・工具器具等の購入、レンタル及びリースに要する経費

4. 助成対象経費・助成金額

経費区分	備考
産業財産権出願・導入費	・ 開発した商品等の特許・実用新案等の出願に要する経費 ・ 特許・実用新案等を他の事業者から譲渡又は実施許諾（ライセンス料を含む）を受けた場合の経費
専門家指導費	・ 外部（専門家、メーカー等）から技術指導を受ける場合に要する経費
賃借費	・ 取組の遂行に必要な施設等を新たに借りる場合に要する経費
直接人件費 ※助成金額の2割を上限	・ 取組に直接従事する従業員の人件費

- ・ 壁量基準等への適合など、建築関連法令への対応を見据えた開発・改良を行ってください。
- ・ 建材や設備等の調達において、SDGsに配慮したサプライチェーン構築に向けた検討にも本助成金を活用いただけます。

4. 助成対象経費・助成金額

〈助成対象経費の留意点〉

- ・消費税及び地方消費税は除く
- ・助成対象事業を実施するための直接的かつ必要最小限の経費とする
- ・助成期間内に契約、取得、実施及び支払が完了する経費とする
- ・助成対象の使途、単価、規模等の確認が可能かつ本事業に係るものとして明確に区分できる経費とする
- ・財産取得に該当する場合は、申請者等に所有権が帰属するものに関する経費とする

〈助成対象外となる経費の例〉

- ・試施工した建物・設備等について第三者に譲渡・販売等をする場合
- ・土地の賃借料
- ・物件管理や助成金申請に関するシステム改修経費
- ・人員の採用経費
- ・リフォームに対するラインナップ整備費
- ・開発途中で開発をとりやめた場合
- ・義務基準等を満たさない商品ラインナップを開発した場合
- ・要綱で規定する日までに販売を開始しない場合

4. 助成対象経費・助成金額

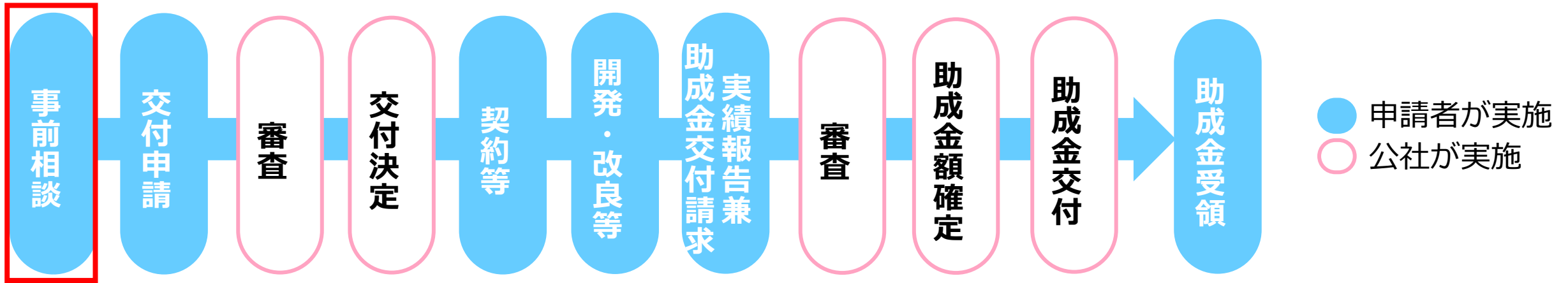
助成金額

助成対象者	本助成金の交付申請年度の翌年度に、建築物環境報告書制度に任意で参加する者のうち、助成金申請年度の翌年度における年間供給延べ面積が合計 5 千平方メートル以上となることを見込んでおり、かつ特定供給事業者とならない見込みである中小企業者
助成率	助成対象経費の 2 / 3
助成上限額	3,000万円

- ・ 助成金額の千円未満の端数は切り捨てとする
- ・ 助成期間の末日は令和 8 年 3 月 31 日以前とし、交付決定日より前の契約等に関わる経費については助成対象外
- ・ **支払いは事業終了後の実績払いです。**（概算払いはありません。）

5. 申請期間・申請の流れ

申請フロー



【事前相談】

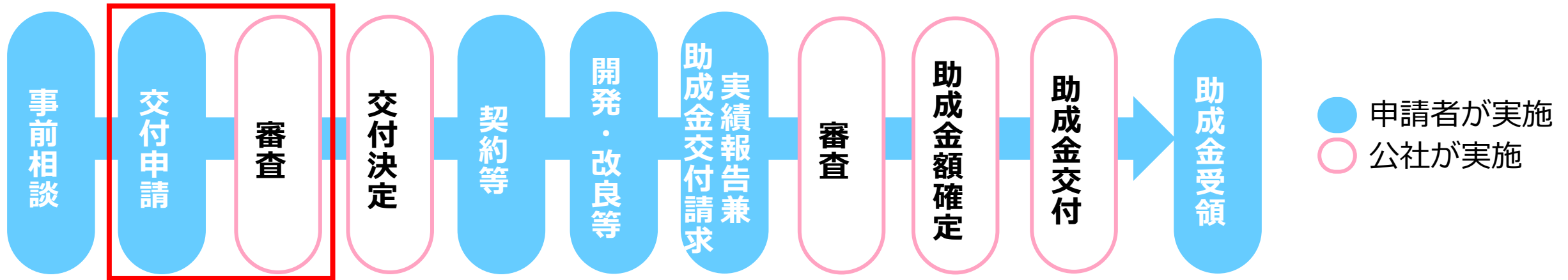
- ・ 交付申請に当たっては、公社との**事前相談**を行うことが可能です。

※事前相談がない場合でも交付申請を行うことは可能ですが、申請を予定している内容が本事業の助成対象となるか等、不明な点がある場合は、積極的に事前相談を行うことを検討してください。

- ・ 事前相談にあたっては「事前相談シート」を記入の上、公社までメールを送付してください。
メールを受理した後、開催の日程を調整します。

5. 申請期間・申請の流れ

申請フロー



【交付申請・審査】

- ・本助成事業は、**事前申請**とします。
- ・書類の審査は、提出された「助成金交付申請書」及び関連資料等をもとに行います。
- ・必要書類は、現在事項全部証明書、建設業許可通知書又は建設業許可証明書の写し、見積書、中小規模特定建築物の標準的な仕様（環境性能に関わるもの）等です。

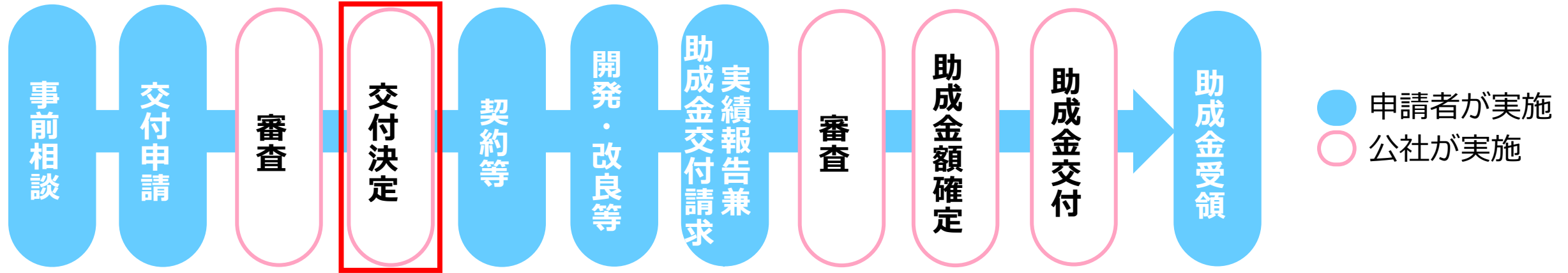
～誓約書について～

「規定の遵守」、「建築物環境報告書制度に任意で参加すること」、「規定の日までに販売を開始すること」等の記載がありますので、必ず確認し、提出してください。

（誓約されない場合は助成対象外となります）。

5. 申請期間・申請の流れ

申請フロー



【交付決定】

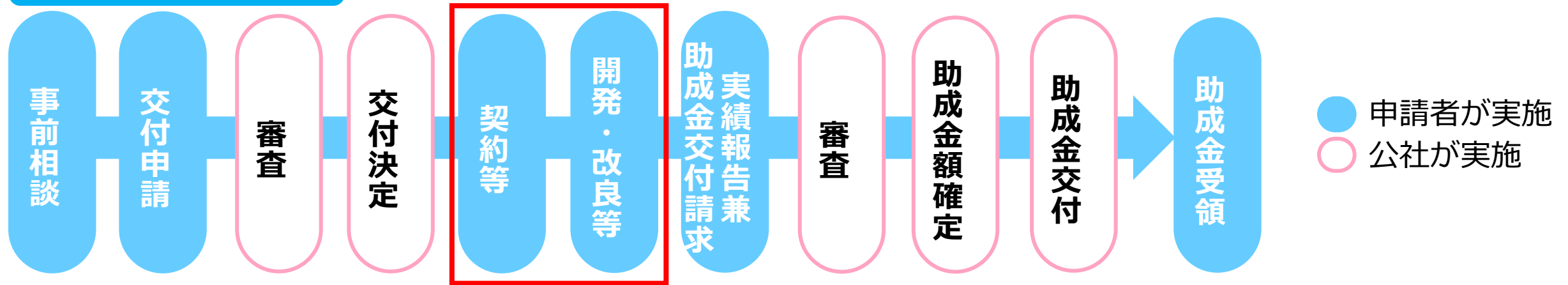
- ・公社は申請された事業について審査を行い、**予算の範囲内**で交付を決定します。
- ・審査の結果、交付を決定した事業については、助成金交付要綱の規程に基づき、交付申請者に対し、助成金交付決定通知書を送付します。

※交付決定通知書に記載された助成金額は、助成限度額を明示するものであり、助成事業者に対して実際にお支払いする助成金額を約束するものではありません。

※実際に助成事業に要した経費（実績報告額）が交付決定額を超えた場合であっても、**交付決定通知書に記載された交付決定額を超えてお支払いすることはできません。**

5. 申請期間・申請の流れ

申請フロー



【助成事業の開始（契約等・開発・改良等）】

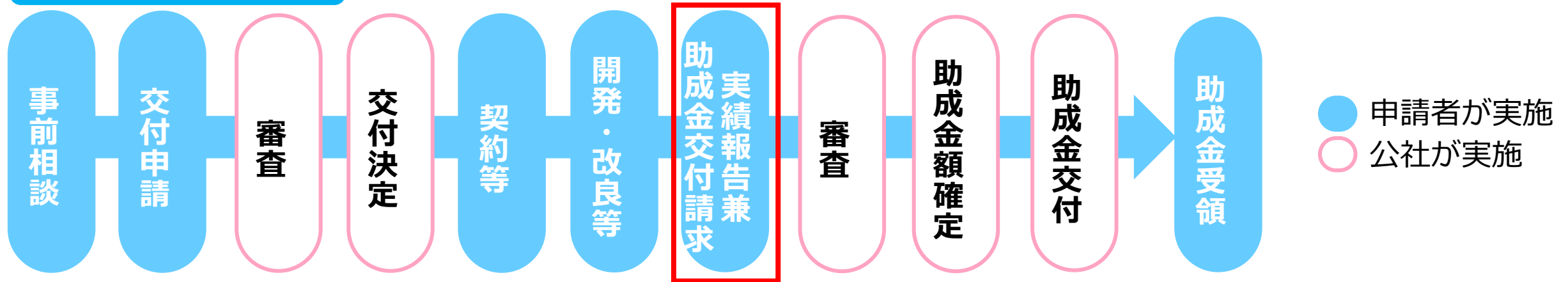
- ・助成事業の開始日は、公社が助成事業の交付を決定した日（交付決定日）以降で、助成事業に係る開発・改良等を開始できる日とします。

※助成事業に係る契約等は、交付決定日以降に行ってください。

※**交付決定日より前に、契約・発注、納品、支払が終了した項目については助成対象外です。**

5. 申請期間・申請の流れ

申請フロー



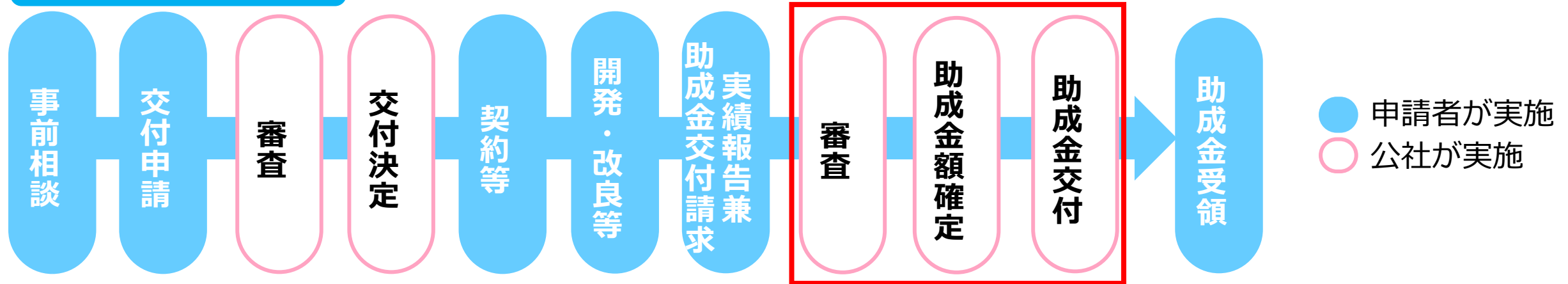
【助成事業の実績報告】

- ・ 助成事業の完了後、「実績報告書兼助成金交付請求書」及び必要書類を公社に提出してください。
- ・ 必要書類は、経理関係書類一式、中小規模特定建築物の標準的な仕様（義務基準又は誘導基準への適合を確認できる書類）、取り組みを実施したことが確認できる書類等です。

※提出期限：助成事業完了日から60日以内

5. 申請期間・申請の流れ

申請フロー



【助成金額確定・助成金交付】

- ・ 確定する本助成金の額は、交付決定通知書に記載した交付決定額（助成事業計画変更の承認の通知を受けている場合は、変更された後の額）と、実績報告額のいずれか低い額とします。
- ・ 実績報告の審査完了後に、「助成金額確定通知書」を送付し、ご指定の口座へ助成金をお支払いします。

5. 申請期間・申請の流れ

書類提出方法

原則として、電子メールで提出してください

※メールで提出する場合は、以下の件名にしてください。

交付申請書提出時：「【環境性能向上支援事業】交付申請書提出」

実績報告書提出時：「【環境性能向上支援事業】実績報告書提出（交付決定番号：〇〇）」

5. 申請期間・申請の流れ

書類提出先

〒163-0817

東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル 17階

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

(クール・ネット東京)

建築物環境報告書制度推進事業担当

TEL : 03-5989-0288

メール : cnt-seino@tokyokankyo.jp

受付時間（電話）：月曜日～金曜日（祝祭日及び年末年始を除く）

9時00分～12時00分、13時00分～17時00分



6. その他注意事項

書類の不備について

公社が受付した申請書類及び実績報告書類 に不備がある場合、
公社が修正を求めた日の翌日から起算して1ヶ月以内に当該不備の修正を行わないときは、その申請が撤回されたものとみなします。

グループ申請

グループ申請の場合、主幹事社へ助成金をお支払しますので、グループを構成する事業者と精算手続が必要な場合は、主幹事社が助成金を受領した日の翌日から起算して 10 日以内に参加企業別配分算出表及び参加企業の領収書、口座振込書控の写しを提出してください。

6. その他注意事項

財産の管理及び処分の制限

取得財産等について、減価償却資産の耐用年数等に関する省令に定められた耐用年数の期間善良な管理者の注意を持って管理し、本助成金の交付の目的に従ってその効率的な運用を図ってください。

原則処分を認めません。また、故障等不具合が生じたときは、速やかに修理又は改善に係る措置をとらなければなりません。

処分とは

本助成金の交付の目的に反する使用、譲渡、交換、廃棄、貸し付け、担保に供すること等が該当します。

処分制限期間

取得財産等のうち、取得価格または効用の増加価格が1件当たり、50万円以上のものについては、**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は処分制限期間となります。万が一、期間内に処分等をする場合、公社の承認が必要となります。



ご清聴ありがとうございました。

**お問い合わせにつきましては、本事業のHPに掲載している
お問い合わせフォームをご利用ください。**



※お問い合わせの内容により、回答までお時間をいただく場合がございます。
あらかじめご了承ください。

