

## 目次

【1 制度共通】	2
Q1-1 対象経費とは？	2
Q1-2 国や他の自治体の補助金との併用は可能ですか？	2
Q1-3 省エネ改修工事向け補助金の「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」と「既存住宅における省エネ改修促進事業」は、別の事業ですか？	2
Q1-3-2 省エネ改修工事向けに国土交通省が行っている「住宅エコリフォーム推進事業」と「既存住宅における省エネ改修促進事業」は、別の事業ですか？	3
Q1-4 省エネ診断に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？	3
Q1-5 省エネ設計に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？	3
Q1-6 省エネ改修に係る対象経費とはどのようなものですか？	4
Q1-7 どのような構造補強工事が補助対象となりますか？	4
Q1-8 マンション等の省エネ改修工事における「補助率」と「上限額」との関係はどうなっているのでしょうか？	5
Q1-9 設備改修だけの補助は受けられますか？	5
Q1-10 見積書について、補助対象と補助対象外の工事と一緒に記載されていても問題ないでしょうか？	5
Q1-11 契約済みの改修工事について、補助は受けられますか？	6
Q1-12 年度をまたぐ改修工事の場合どのように申請すればよいのでしょうか？	6
Q1-13 工事事業者は、事前に登録手続き等が必要ですか？	6
【2 申請方法】	6
Q2-1 申請書類の提出方法は？	6
Q2-2 申請書類提出から交付決定までの所要時間は？	6
【3 全体改修】	6
Q3-1 全体改修とは？	6
Q3-2 BELS とは？	7
Q3-3 全体改修の共同住宅・マンションにおける上限額の算定は、どの部分の面積に㎡単価を乗じればよいのでしょうか？	7
【4 部分改修】	7
Q4-1 部分改修とは？	7
Q4-2 「エコリノベーション等工事」とは何ですか？	7
Q4-3 国土交通省所管の「こどもみらい住宅支援事業」登録の建材はどのように調べればよい	

.....8	8
Q4-3-2 国土交通省所管の「こどもエコすまい支援事業」登録の建材はどのように調べればよい .....8	8
Q4-4 部分改修の場合、1室すべての開口部を改修する必要がありますか？.....9	9
Q4-5 部分改修の共同住宅・マンションにおける上限額の算定は、どの部分の面積に㎡単価を 乗じればよいのでしょうか？.....9	9
Q4-6 マンションの共有部と専有部の両方を改修する場合に、管理組合と区分所有者それぞれ で申請可能でしょうか？.....9	9
【5 その他】.....9	9
Q5-1 マンションの共有部を LED 化したいのですが、省エネ改修補助は受けられるでし ょうか？.....9	9
Q5-2 マンションの共有部のみ (LED 化等) についての省エネ診断・設計で補助は受けられる のでしょうか？.....9	9
Q5-3 遮熱性塗装による省エネ改修を行う予定ですが、補助は受けられるのでしょうか？.....9	9
Q5-4 屋根の葺替を行う予定ですが、補助は受けられるのでしょうか？.....9	9

## 【1 制度共通】

Q1-1 対象経費とは？

A 対象経費とは、本補助金の算定対象となる省エネ診断、設計、改修費用を指します。

Q1-2 国や他の自治体の補助金との併用は可能ですか？

A 対象経費について、本補助金以外に以下の省エネ改修等に係る補助金を受けることはできません。

・都又は国から交付される補助金

<例>

住宅省エネ2023キャンペーン（国）

- こどもエコすまい支援事業
- 先進的窓リノベ事業
- 給湯省エネ事業

既存住宅における断熱リフォーム支援事業（国）

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（東京都環境局）

- 既存住宅における省エネ改修促進事業

・区市町村から交付される補助金等で原資に都費や国費を含むもの（都費・国費を含むかは、区市町村の当該補助金の窓口にてご確認ください）

Q1-3 省エネ改修工事向け補助金の「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」と「既存住宅におけ

る省エネ改修促進事業」は、別の事業ですか？

A 別の事業です。補助率や補助要件等も異なり、所管は以下の通りです。

「東京都既存住宅省エネ改修促進事業」（本事業）：東京都住宅政策本部

「既存住宅における省エネ改修促進事業」（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）：東京都環境局

なお、一般論ですが、環境局の「既存住宅における省エネ改修促進事業」は、「こどもエコすまい支援事業（国土交通省）」「先進的窓リノベ事業（経産省・環境省）」や「既存住宅における断熱リフォーム支援事業（環境省）」の併給が可能です。窓等の開口部を中心とした省エネ改修工事で国の補助金も併せて受給したい場合等は、環境局の「既存住宅における省エネ改修促進事業」を活用されることをお勧めします。

（参考 URL）【東京都環境局】既存住宅における省エネ改修促進事業（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）：[https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/ene\\_reform](https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/ene_reform)

※ 住宅の断熱・省エネや再エネ設備に係る各種補助制度等に関する電話相談窓口（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）TEL 03-5990-5236 受付時間：平日 9：00～17：00）もごございますので、御活用ください。

Q1-3-2 省エネ改修工事向けに国土交通省が行っている「住宅エコリフォーム推進事業」と「既存住宅における省エネ改修促進事業」は、別の事業ですか？

A カーボンニュートラルの実現に向け、住宅ストックの省エネ化を推進するという目的は同一ですが、別の事業です。

Q1-4 省エネ診断に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？

A 本補助金における省エネ診断は、断熱性能（窓・ドア等）を含めた診断です。このうち、以下に例示する費用等が対象です。

- ・設計図や現地調査で現状を確認、現状での省エネ性能を推定するための費用
- ・改修の方向性等について検討するための費用
- ・改修後のメリットについて定性的又は定量的な提案をするための費用
- ・既存住宅にかかる BELS 評価取得に要する書類作成及び申請費用 等

※ 診断に省エネ診断以外のものが含まれる場合、その内容は対象経費には含まれません。

※ マンション等の共用部のみに対する省エネ診断は対象外となりますので、ご注意ください。

※ BELS 等の第三者認証を取得することは必須ではありませんが、定量的な省エネ性能等の把握に努めて下さい。

Q1-5 省エネ設計に係る対象経費とはどのようなものが認められますか？

A 本補助金における省エネ設計は、断熱性能（窓・ドア等）を含めた設計です。このうち、以下に例示する費用等が対象です。

- ・省エネ改修を目的とする設計を行う場合の以下の費用

- (省エネ診断がない場合) 設計図や現地調査で現状を確認するための費用
  - 仕様書・図面等作成 (管理組合等への説明資料作成等、合意形成に必要な費用を含む)
  - 工事費用見積もり取得、工務店選定に係る事務のための費用
  - ・省エネ改修によって得られる省エネ効果の概略計算をするための費用
  - ・改修後の住宅にかかる BELS 評価取得に要する書類作成及び申請費用 等
  - ・(ZEH 化全体改修に伴う構造補強を行う場合) 構造補強を行うために必要な調査・設計・計画に係る費用
  - ・工事監理に係る費用
- ※ 設計に省エネ設計以外のものが含まれる場合、その内容は対象経費には含まれません。
- ※ マンション等の共用部のみに対する省エネ設計は対象外となりますので、ご注意ください。
- ※ BELS 等の第三者認証を取得することは必須ではありませんが、定量的な省エネ性能向上の程度の把握に努めて下さい。

Q1-6 省エネ改修に係る対象経費とはどのようなものですか？

A 断熱性能向上・一次エネルギー消費量削減に算定可能な改修費用が対象経費となります。ただし、対象経費の算出に当たっては、以下の点にご留意ください。

- ・実際の工事額と「モデル工事費」(募集要項 p.14-16) の額を比較し、低い方の額を採用する。
- ・「部分改修」の場合、「エコリノベーション等工事」(募集要項 p.14-16) に掲げる省エネ改修のみが補助の対象となる。

**【「部分改修」の場合の例】**

◎リフォーム費用総額…150万円

このうちエコリノベーション等工事額 (個々の工種ごとに実際の工事額と「モデル工事費」の低い方を合計) …100万円

⇒<対象経費>

100万円

⇒<補助金額>

戸建住宅等：100万円×23%

マンション：100万円×1/3

(マンションの場合については、Q1-8も参照ください。)

Q1-7 どのような構造補強工事が補助対象となりますか？

A ZEH レベルに適合するよう全体改修を行う際、重量化に伴い必要な構造補強工事を行う場合は、改修後、以下のいずれかに該当する工事が補助対象です。

- (1) 壁量等基準 (案) (下記ページ参照)又は公布後の壁量等の基準に適合するもの  
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001519525.pdf>
- (2) 住宅性能表示に定める耐震等級3に適合するもの
- (3) 構造計算による構造安全性の確認がなされたもの

Q1-8 マンション等の省エネ改修工事における「補助率」と「上限額」との関係はどうなっているのでしょうか？

A 「対象経費にマンション等の補助率を乗じた金額」と「上限額」のうち、小さい方の金額がお支払いできる補助金の額となります。

**【省エネ基準に相当する部分改修(住戸面積 70 m<sup>2</sup>のうち、35 m<sup>2</sup>の範囲で省エネ改修を実施<sup>\*</sup>、対象経費が 90 万円)の場合の例】**

(補助率) 90 万円×1/3=30 万円

省エネ基準相当の場合の上限額：5,600 円/m<sup>2</sup>×35 m<sup>2</sup>=19.6 万円

ZEH 水準相当の場合の上限額：7,400 円/m<sup>2</sup>×35 m<sup>2</sup>=25.9 万円

よって、省エネ基準相当の改修であれば 19.6 万円が、ZEH 水準相当の改修であれば 25.9 万円が、それぞれお支払いできる補助金の額となります。

※部分改修の範囲の考え方は Q4-5 をご参照ください。

※部分改修で省エネ基準・ZEH 水準が混在する場合、【断熱化】、【設備の効率化】それぞれに ZEH 水準又は省エネ基準のいずれかの上限額を設定し、【断熱化】、【設備の効率化】それぞれの補助対象工事費に応じて加重平均を算出します。募集要項 P18 に算定例を示しているのでご参照ください。

Q1-9 設備改修だけの補助は受けられますか？

A **設備改修だけの場合、本事業による補助は受けられません。**

なお、『設備改修に係る対象経費<sup>\*</sup>』は、『開口部及び躯体等の断熱化に係る対象経費<sup>\*</sup>』の同額以下であることが必要ですのでご注意ください。

※本補助金の算定対象となる費用のことを指します。(Q1-1 参照)

実際の工事費に関して、設備改修に係る費用が、開口部及び躯体等の断熱化に係る費用の同額以下である必要はございません。

**【例①】**

設備改修に係る対象経費が 56 万円、断熱化に係る対象経費が 50 万円

⇒設備改修に係る対象経費が、断熱化に係る対象経費を超えるため、本補助金を活用するためには、「設備改修に係る対象経費が 50 万円、断熱化に係る対象経費が 50 万円」という内容で申請してください。(設備改修に係る経費 50 万円までが対象経費となりますので、残りの設備改修に係る工事費 6 万円分については、補助対象外となります。)

**【例②】**

設備改修に係る対象経費が 50 万円、断熱化に係る対象経費が 50 万円⇒OK

⇒設備改修に係る対象経費が、断熱化に係る対象経費の同額以下であるため OK です。

Q1-10 見積書について、補助対象と補助対象外の工事と一緒に記載されていても問題ないです

ようか？

A 補助対象の工事のみ記載されている見積書を作成いただくのが望ましいですが、難しい場合は、補助対象となる工事の費用内訳がわかるようにご記載ください。

Q1-11 契約済みの改修工事について、補助は受けられますか？

A 契約済みの工事については、申請ができません。まず交付申請をしていただき、交付決定を受けた後に、契約及び工事等を実施してください。

Q1-12 年度をまたぐ改修工事の場合はどのように申請すればよいのでしょうか？

A 省エネ改修工事の補助対象事業が複数年度にわたる場合は、初年度の補助金交付申請時に、全体設計承認申請を行ってください。全体設計承認については、募集要項 P21 をご参照ください。

※全体設計承認を受けた場合、翌年度に当該年度分の補助金交付申請を行うことが必要です。

※全体設計承認は、翌年度以降における補助金の交付を決定するものではありません。

Q1-13 工事業者は、事前に登録手続き等が必要ですか？

A 事前の登録手続き等は不要です。

## 【2 申請方法】

Q2-1 申請書類の提出方法は？

A 下記まで持参又は郵送でご提出ください。

〒163-8001 新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第2本庁舎13階中央

東京都住宅政策本部民間住宅部 計画課 脱炭素化施策推進担当

電話 03-5320-5459

※ご持参いただく場合、必ず事前にお電話ください。(担当者不在の場合がございます。)

Q2-2 申請書類提出から交付決定までの所要時間は？

A 概ね1か月程度を目安にしてください。ただし、申請内容に不備等がある場合は、より時間を要する場合があります。

## 【3 全体改修】

Q3-1 全体改修とは？

A 省エネ改修後に、省エネ基準 又は ZEH 水準 に相当することについて、BELS 等の評価・認証を受けているもの(取得予定であるものを含む。)を「全体改修」としています。

マンション等の場合、一住戸、複数住戸又は住棟全体で BELS 等の評価・認証を受けている場

合、認証を受けている部分が補助の対象となります。

なお、住宅全体を改修する場合であっても、BELS等で性能の確認ができない場合、補助金申請上、「部分改修」の扱いとなりますのでご注意ください。

Q3-2 BELSとは？

A 建築物省エネルギー性能表示に係る第三者認証の制度です。BELSの認証を受けるためには、BELS評価機関に対して申請を行う必要があります。BELS申請～評価書交付の流れや評価機関の検索については、以下、住宅性能評価・表示協会HPをご確認ください。

住宅性能評価・表示協会 URL：<https://bels.hyoukakyokai.or.jp/bels/ippan>

Q3-3 全体改修の共同住宅・マンションにおける上限額の算定は、どの部分の面積に㎡単価を乗じればよいのでしょうか？

A 住戸単位で改修を行う場合、改修する住戸の床面積に㎡単価を乗じた額が上限額となります。共用部を含めたマンション全体で改修を行う場合に限り、共用部を含めたマンション全体での床面積に㎡単価を乗じた額が上限額となります。

#### 【4 部分改修】

Q4-1 部分改修とは？

A 全体改修の要件を満たさない（BELS等の認証を取得しない）場合で、複数の開口部を含む省エネ改修工事を「部分改修」としています。（改修部分が省エネ基準又はZEH水準に相当するものに限り、）

したがって、全体的な改修する場合であっても、BELS等で性能の確認ができない場合、補助金申請上、「部分改修」の扱いとなりますのでご注意ください。このため、マンション等の場合、一住戸、複数住戸又は全住戸を対象とした「部分改修」が考えられます。

Q4-2 「エコリノベーション等工事」とは何ですか？

A 開口部（窓、ドア）や躯体等の断熱化に係る改修工事、設備（太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯機、節湯水栓、燃料電池システム、コージェネレーション設備、蓄電池、LED照明）の効率化に係る工事で、都の定める仕様に適合するものを指します（募集要項P14-16参照）。

なお、省エネ基準に相当する工事では、表に示した全ての設備が対象となりますが、ZEH水準相当の工事では、高効率給湯機、浴室シャワー水栓及び高断熱浴槽を補助対象とするため3種類全ての機器を設置する必要がある（既設可）等、要件がありますので、募集要項P17をご参照ください。

また、仕様への適合については、下表のとおり、登録にあるものであれば仕様に適合するもの

として取り扱うことができます。

	省エネ基準相当	ZEH 水準相当
開口部や躯体等の断熱化に係る改修工事	<p>以下の①又は②のいずれかに該当</p> <p>①「こどもエコすまい支援事業」に登録されている建材であること。</p> <p>【窓・ドア】開口部の改修（「断熱等」の機能を有するものに限る。）に型番登録された建材であること。</p> <p>【断熱材】厚さ等が仕様基準に適合するように施工されること。</p> <p>②「こどもみらい住宅支援事業」において登録されている建材のうち、当該住宅の存する区市町村の省エネ基準地域区分に適合している建材であること。</p> <p>【窓・ドア】「省エネ」又は「省エネ・防音」の区分の建材であること。</p> <p>【断熱材】厚さ等が仕様基準に適合するように施工されること。</p>	<p>「こどもエコすまい支援事業」に登録されている建材であること。</p> <p>【窓・ドア】開口部の改修（「断熱等」の機能を有するものに限る。）に型番登録された建材のうち、性能区分がB以上であること。</p> <p>【断熱材】厚さ等が仕様基準に適合するように施工されること。</p>
設備の効率化に係る工事	<p>こどもみらい住宅支援事業又はこどもエコすまい支援事業において登録されている設備機器（燃料電池システム（エネファーム）、コージェネレーション設備、蓄電池、LED 照明の場合を除く）。</p> <p>なお、LED 照明については、工事を伴うものであれば対象となります。</p>	

Q4-3 国土交通省所管の「こどもみらい住宅支援事業」登録の建材はどのように調べればよいでしょうか？

A 以下の当該事業 HP より検索してください。

こどもみらい住宅支援事業 URL： <https://kodomomirai.mlit.go.jp/manufacturer/search/>

Q4-3-2 国土交通省所管の「こどもエコすまい支援事業」登録の建材はどのように調べればよいでしょうか？

A 以下の当該 HP より検索してください。

こどもエコすまい支援事業 URL： <https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp/manufacturer/search/>



Q4-4 部分改修の場合、1室すべての開口部を改修する必要がありますか？

A 1室すべての開口部を改修する必要はありません。任意の2箇所以上の開口部について改修工事を行ってください。なお、滞在時間の長い主要な居室や現時点でより性能の低い開口部等を改修することが、省エネ効果・快適性の向上のために有効です。

Q4-5 部分改修の共同住宅・マンションにおける上限額の算定は、どの部分の面積に㎡単価を乗じればよいのでしょうか？

A 改修に係る部分の床面積※に㎡単価を乗じた額が上限額となります。

※開口部や躯体等の断熱改修、設備機器の更新により効果が得られる部屋の範囲（募集要項 P31~32 参照）

Q4-6 マンションの共有部と専有部の両方を改修する場合に、管理組合と区分所有者それぞれで申請可能でしょうか？

A 同一の住戸についての改修への補助は1回までとしているため、管理組合又は区分所有者のどちらか一方により、申請してください。

## 【5 その他】

Q5-1 マンションの共有部をLED化したいのですが、省エネ改修補助は受けられるでしょうか？

A 原則として、共用部のみをLEDに改修する工事の場合等は本制度の対象外となります。ただし、住棟全体で省エネ基準又はZEH水準に適合するような全体改修（住棟全体でBELS等の評価・認証を取得。詳細は、Q3-1を参照ください）を実施する場合のみ、工事を伴うLEDへの改修も補助対象となります。

Q5-2 マンションの共有部のみ（LED化等）についての省エネ診断・設計で補助は受けられるでしょうか？

A 共有部のみ省エネ診断・設計については補助対象外です。省エネ診断・設計は、省エネ基準への適合等を目指した内容であることを想定しております。

そのため、断熱性能と一次エネルギーの両方について診断・設計する内容としてください。

なお、マンションの共有部改修の補助を受けるためには、上記Q5-1のとおり、住棟全体でBELS等の評価・認証を取得する必要があります。

※省エネ診断・設計は、改修補助を受ける際の必須要件ではありません。

Q5-3 遮熱性塗装による省エネ改修を行う予定ですが、補助は受けられるでしょうか？

A 遮熱性塗装は本補助制度の対象外です。

Q5-4 屋根の葺替を行う予定ですが、補助は受けられるでしょうか？

A 屋根の葺替は本補助制度の対象外です。ただし、これと併せて屋根又は最上階の天井に断熱

材を設置する場合、断熱材設置に関しては補助対象となる場合があります。