

東京ゼロエミ住宅導入促進事業

よくある質問Q&A

(令和6年度助成事業の申請受付等について)

Ver.6.1

令和6年6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
6.0	令和6年4月1日	初版公開
6.1	令和6年6月17日	P7 【削除】 (旧) Q4-8 取り下げについて P8 【変更】 Q4-15 助成対象設備の価格に値引きがある場合について P10 【追記】 Q6-5 建築主が海外在住の場合について

《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できますか?	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 よいですか?	2
Q.2-9 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。どうすればよいですか?	3
Q.2-10 交付決定後、助成対象住宅の建築主を変更しました。どうすればよいで すか?	3
Q.2-11 交付決定後、助成対象住宅の建築主を追加しました。どうすればよいで すか?	3
Q.2-12 助成対象となる住宅の要件は、何で確認できますか?	3
Q.2-13 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。建て替えしてもよいですか?	3
3. 助成対象設備について	4
Q.3-1 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.3-2 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.3-3 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.3-4	機能性PVとして認められる製品の基準はありますか？	4
Q.3-5	集合住宅の場合の受電方式における一括受電と戸別連携とはどちらを選択したらよいですか？	4
Q.3-6	蓄電池システムの助成対象経費とは何を指しますか？	5
Q.3-7	V2Hは導入方法によって助成金額が異なりますか？	5
Q.3-8	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。どうすればよいですか？	5
4.	申請方法について	5
Q.4-1	ユーザー登録IDとはどのようなものですか？	5
Q.4-2	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？	6
Q.4-3	交付申請前に工事着工してもよいですか？	6
Q.4-4	交付申請はいつまでにすればよいですか？	6
Q.4-5	申請書類の提出方法を教えてください。	6
Q.4-6	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.4-7	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.4-8	申請等の審査状況について教えてください。	7
Q.4-9	建築主が複数いる場合はどうしたらよいですか？	7
Q.4-10	建築業者以外が手続代行者になることはできますか？	7
Q.4-11	助成金振込先として、注意する点はありますか？	7
Q.4-12	法人（売買目的）で申請します。助成金の振込先口座は所有予定の個人口座でもよいですか？	7
Q.4-13	交付決定を受けた後、建築計画に変更が生じました。どうすればよいですか？	8
Q.4-14	太陽光発電システム等の助成対象設備の価格に値引き等がある場合、助成対象経費はどのように計算しますか？	8
Q.4-15	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？	8
Q.4-16	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？	8
5.	住宅供給事業者による申請について	9
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？	9
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？	9
Q.5-3	住宅供給事業者は助成対象住宅の販売後、提出が必要な書類はありますか？	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。.....	10
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？.....	10
Q.6-5 申請者（建築主）が海外に在住していますが、助成金の申請はできますか？.....	10

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できますか？

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

交付申請後、計画変更による助成対象設備の設置又は増設等により、東京ゼロエミ住宅設計変更確認書が発行される場合は、速やかに担当までご連絡ください。該当の交付申請が交付決定前の場合に限り、東京ゼロエミ住宅設計変更確認書に基づき、正しい助成金申請金額に修正することができます。

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

いですか？

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。必ず事前に確認してから申請してください。

Q.2-9 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。どうすればよいですか？

A.2-9

本事業は、助成対象住宅について、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）」を公社に提出し、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。

Q.2-10 交付決定後、助成対象住宅の建築主を変更しました。どうすればよいですか？

A.2-10

交付決定以降に代表となる建築主の変更があった場合は、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.2-11 交付決定後、助成対象住宅の建築主を追加しました。どうすればよいですか？

A.2-11

交付決定以降にその他建築主の追加があった場合は、契約等による助成事業者の地位の承継の手続きは不要ですが、「交付要件等確認書兼誓約書」に追加した建築主の氏名を記入して再提出してください。（交付要綱第17条参照）

Q.2-12 助成対象となる住宅の要件は、何で確認できますか？

A.2-12

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.2-13 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。建て替えしてもよいですか？

A.2-13

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。

3. 助成対象設備について

Q.3-1 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.3-1

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.3-2 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.3-2

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.3-3 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.3-3

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.3-4 機能性PVとして認められる製品の基準はありますか？

A.3-4

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。

【令和5年度】優れた機能性を有する太陽光発電システムの認定ホームページにて機能性の区分を確認の上、申請してください。

Q.3-5 集合住宅の場合の受電方式における一括受電と戸別連携とはどちらを選択し

たらよいですか？

A3-5

太陽光発電システムで発電した電力をパワーコンディショナーにて一括で受電してから、各住戸及び共用部分に分配する場合は「一括受電」を選択してください。

太陽光発電システムで発電した電力を、戸別（各住戸及び共用部分）に設置されたパワーコンディショナーで受電・連携する場合は、「戸別連携」を選択してください。

Q.3-6 蓄電池システムの助成対象経費とは何を指しますか？

A.3-6

機器費、材料費及び工事費を指します。

Q.3-7 V2Hは導入方法によって助成金額が異なりますか？

A3-7

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。

Q.3-8 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。どうすればよいですか？

A.3-8

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。

4. 申請方法について

Q.4-1 ユーザー登録IDとはどのようなものですか？

A4-1

本事業において、申請を行う事業者の登録を行うことにより発行されるIDです。ユーザー登録は一法人様ごとに1回登録ができます。登録についての詳細は、ユーザー登録手引きをご確認ください。

Q.4-2 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？

A4-2

交付申請前に確認済証を取得しても構いません。

Q.4-3 交付申請前に工事着工してもよいですか？

A4-3

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.4-4 交付申請はいつまでにすればよいですか？

A4-4

東京ゼロエミ住宅設計確認書の交付日から 90 日以内、かつ令和 6 年 12 月 27 日までです。

Q.4-5 申請書類の提出方法を教えてください。

A.4-5

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。

※ 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.4-6 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.4-6

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.4-7 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.4-7

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.4-8 申請等の審査状況について教えていただけますか？

A.4-8

審査状況を窓口でお伝えすることはできません。

助成金交付決定通知書及び助成金確定通知書につきましては、文書にて申請者に通知します。

Q.4-9 建築主が複数いる場合はどうしたらよいですか？

A.4-9

建築主が複数いる場合は、代表者（助成金の振込先となる方）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」に氏名を記入してください。

Q.4-10 建築業者以外が手続代行者になることはできますか？

A.4-10

手続代行者は建築業者の他、施工業者、設計事務所等、個人の方でも構いません。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.4-11 助成金振込先として、注意する点がありますか？

A.4-11

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.4-12 法人（売買目的）で申請します。助成金の振込先口座は所有予定の個人口座でもよいですか？

A.4-12

助成金の振込先となる口座は、建築主（申請者）です。所有予定者への振込はできません。

Q.4-13 交付決定を受けた後、建築計画に変更が生じました。どうすればよいですか？

A.4-13

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「助成事業実績報告書兼助成金交付請求書（別記第 14 号様式）」提出時に写しを添付してください。

ただし、助成金額は交付決定額を超えることはできません。

Q.4-14 太陽光発電システム等の助成対象設備の価格に値引き等がある場合、助成対象経費はどのように計算しますか？

A4-14

助成対象設備にキャンペーンの他、キャッシュバック等により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。費用の実質負担が発生していないものは助成対象外です。

また、助成額をキャンペーンの他、キャッシュバック等（※）に利用する行為を行わないことを確認したうえで、申請を行ってください。

※「キャッシュバック等」とは、キャッシュバックや協賛金（工事实績のHP掲載に対する謝礼等）等の名目で、設備等の購入者や工事の発注者に対して購入額の一部又は全額に相当する金額を払い戻すものであり、購入額を実質的に減額又は無償とするものです。

Q.4-15 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.4-15

「助成事業実績報告書兼助成金交付請求書（別記第 14 号様式）」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.4-16 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？

A4-16

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。

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。

Q.5-3 住宅供給事業者は助成対象住宅の販売後、提出が必要な書類はありますか？

A.5-3

助成対象住宅のゼロエミ認証書の交付日から 10 年以内に助成対象住宅を販売した場合は、「住宅供給による助成事業者の地位承継届出書（別記第 12 号様式）」及び添付書類等を公社に提出してください。この場合において、本助成金の交付に伴う全ての義務は当該住宅を購入した所有者に移転します。詳細は「助成金申請の手引き」をご確認ください。（交付要綱第 17 条参照）

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。

助成対象住宅は東京都内であることが要件となっていますが、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統一するようにしてください。

Q.6-5 申請者（建築主）が海外に在住していますが、助成金の申請はできますか？

A.6-5

海外に在住でも申請できます。

ただし、通知物の郵送先住所は日本国内のみとなります。親族等、日本国内で通知物を代理で受け取ることができる方の住所を申請書に記入してください。