

中小規模事業所のゼロエミッションビル化支援事業実施要綱

(制定) 令和6年3月1日付5産労産事第531号

(改正) 令和7年3月7日付6産労産事第612号

第1 要綱の目的

この要綱は、東京都（以下「都」という。）が行う中小規模事業所のゼロエミッションビル化支援事業（以下「本事業」という。）の実施に関する基本的な事項を定めることを目的とする。

第2 本事業の概要

業務・産業部門における建物由来のCO₂排出量は、都内排出量全体の約4割を占めており、その削減に向けた取組が重要である。本事業では、中小規模事業所の更なる省エネルギー化を推進するため、建物の断熱性能の向上と省エネ設備（エネルギーの使用の合理化（以下「省エネルギー化」という。）に係る性能が高い設備をいう。以下同じ。）の導入等を行い、ゼロエミッションビル（以下「ゼロエミビル」という。）化を図る取組に対して助成する。

第3 用語

この要綱における用語の定義は、次のとおりとする。

- 1 条例 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）
- 2 規則 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第34号）
- 3 中小企業者 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項に規定する中小企業者、中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）第3条第1項第7号に規定する協業組合又は中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）第3条第4号に規定する企業組合であつて、次に掲げる要件に該当するものを除いたもの
 - (1) 一の大企業（中小企業者、中小企業投資育成株式会社法（昭和38年法律101号）に規定する中小企業投資育成株式会社及び投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成10年法律90号）に規定する投資事業有限責任組合以外のものを言う。以下同じ。）又はその役員が、当該中小企業者の発行済株式の総数又は出資価額の総額の2分の1以上を所有していること。
 - (2) 複数の大企業又はその役員が、当該中小企業者の発行済株式の総額又は出資価額の総額の3分の2以上を所有していること。
 - (3) 単独の大企業の役員又はその職員が、当該中小企業者の役員の総数の2分の1以上を兼務していること。
- 4 中小企業者等 中小企業者又は次に掲げるもの
 - (1) 個人事業主

- (2) 学校法人
- (3) 一般社団法人、一般財団法人、公益社団法人、公益財団法人及び特定非営利活動法人
- (4) 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 39 条に規定する医療法人
- (5) 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 22 条に規定する社会福祉法人
- (6) 中小企業者又は(1)から(5)までに掲げるものに準ずるものとして都が適当と認めるもの
- 5 中小規模事業所 前年度の原油換算エネルギー使用量（規則第 4 条第 1 項の原油換算エネルギー使用量をいう。）が 1,500k1 未満の事業所（条例第 5 条の 7 第 8 号に規定する指定地球温暖化対策事業所及び当該指定地球温暖化対策事業所内に設置する事務所、営業所等を除く。）
- 6 リース契約 本助成金の交付対象となる設備（以下「助成対象設備」という。）の所有者である貸主が、当該設備の借主に対し、当事者間で合意した期間にわたり当該設備を使用収益する権利を与え、借主は、当事者間で合意した当該設備の使用料を貸主に支払う契約
- 7 割賦販売契約 助成対象設備の所有者である売主が、当該設備の買主に対し、当事者間で合意した期間にわたり月賦、年賦その他の賦払の方法により分割して当該設備の販売代金を買主から受領し、かつ、当該代金の全部の支払の義務が履行されるときまで当該設備の所有権が売主に留保されることを条件に、当該設備を販売する契約
- 8 リース等事業者 リース契約又は割賦販売契約に基づき、助成対象設備の貸付け又は販売を行う者
- 9 地球温暖化対策報告書 条例第 8 条の 23 第 1 項に規定する地球温暖化対策報告書
- 10 ゼロエミッションビル 省エネルギー化や再生可能エネルギーの利用により、脱炭素化したビル
- 11 B E L S 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号。以下「建築物省エネ法」という。）第 3 3 条の 2 第 2 項の規定に基づき定められた建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項（令和 5 年国土交通省告示第 970 号）に基づき建築物の省エネ性能を表示する第三者認証制度の 1 つで、一般社団法人 住宅性能評価・表示協会が運営する建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System）
- 12 Z E B 水準 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から建築物の用途に応じて 30%削減又は 40%削減となる省エネ性能の水準
- 13 建築省エネルギー技術 断熱、日射遮蔽、自然換気、昼光利用といった建築計画的な手法（パッシブデザインの手法）によってエネルギー需要そのものを減らすことで、導入設備を小容量化し、運用時のコスト低減に繋げる技術
- 14 設備省エネルギー技術 高効率な省エネルギー設備の導入や未利用エネルギーの活用により、エネルギーを効率的に利用し、エネルギー消費量を最小限とする技術

- 15 再生可能エネルギー発電設備 太陽光、風力、水力、地熱又はバイオマス熱を電気に変換する設備及びその附属設備（再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成23年法律第108号）第9条第4項により認定された発電事業に用いるものを除く。）
- 16 再生可能エネルギー発電等設備 前号の設備及びそれに付帯する蓄電池
- 17 再生可能エネルギー熱利用設備 太陽熱、地中熱、温度差熱、地熱又はバイオマス熱を利用する設備及びその附属設備
- 18 バイオマス 動植物に由来する有機物であってエネルギー源として利用することができるもの（原油、石油ガス、可燃性天然ガス及び石炭並びにこれらから製造される製品を除く。）
- 19 温度差熱利用 海水、河川水、下水等の水を熱源とするもの
- 20 地中熱利用 昼夜間又は季節間の温度変化が少ない地中の熱を熱源とするもの
- 21 地熱利用 地球内部に形成される地熱地帯の熱を熱源とするもの
- 22 省エネ診断 省エネルギー化に係る具体的項目に応じて、空気調和設備、照明設備、熱源設備、受変電設備、制御設備、給排水衛生設備等の稼動状況及びエネルギー使用量について調査及び分析を行い、これらの結果に基づき、更なる省エネルギー化を図るために、設備の効率的な運用等に関する提案を行うこと。
- 23 E S C O事業者 省エネ診断を受ける者との間で、当該省エネ診断に基づく省エネ設備の導入等により一定値以上の二酸化炭素排出量の削減効果に換算される省エネ効果の達成を保証する契約を締結する事業者
- 24 パフォーマンス契約 E S C O事業者が、顧客に対し省エネルギー効果を保証し、想定どおりの省エネルギー効果が得られず顧客が損失を被る場合にはE S C O事業者がその補填を行う契約
- 25 地球温暖化対策ビジネス事業者 東京都地球温暖化対策ビジネス事業者登録・紹介制度実施要綱（平成17年4月25日付17環都計第22号）第3条第1項の規定による登録を受けている者

第4 本事業の内容

1 ゼロエミビル化設計支援

(1) 助成対象事業者

助成金の交付対象となる事業者（以下「助成対象事業者」という。）は、(2)の助成金の交付対象となる事業（以下「助成対象事業」という。）を実施するものであって、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

ア 次のいずれかに該当するものであること。

(ア) 都内に中小規模事業所を所有し、又は使用する中小企業者等

(イ) (ア)に掲げる者と共同で助成対象事業を実施するリース等事業者又はE S C O事業者であって、次に掲げる要件を全て満たすもの

a (ア)に掲げる者と共同で助成金の交付に係る申請を行うこと

b 助成事業（助成対象事業に要する経費に関し、別に定める規定に基づき本助成金の交付を決定する旨の通知を受けた当該助成対象事業をい

う。以下同じ。)に係る工事に着手する日までに、別に定める事業期間の最終年度までの間継続するリース契約、割賦販売契約又はパフォーマンス契約を、共同で助成事業を実施しようとする中小企業者等と締結していること。

c E S C O事業者にあつては、地球温暖化対策ビジネス事業者であること。

イ 助成対象事業に係る経費について、国その他の団体から補助金等の交付を受けていないもの

ウ 次の各号のいずれにも該当しないもの

(ア) 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。)

(イ) 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。)

(ウ) 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

(エ) 税金の滞納があるもの、東京都から助成金等停止措置又は指名停止措置が講じられている者、刑事上の処分を受けたものその他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

エ 国または地方公共団体の出資を受けていないもの

(2) 助成対象事業

助成対象事業は、助成対象事業者が、都内に所有又は使用する中小規模事業所の省エネ改修設計を行う事業であつて、次の各号を全て満たすものとする。

ア B E L Sの評価・認証の対象となる既存建築物(非住宅部分)がZ E B水準を満たしていると認められること。

イ 建築省エネルギー技術及び設備省エネルギー技術の両方による省エネ設備の導入を含むこと

(3) 助成対象経費

助成金の交付対象となる経費(以下「助成対象経費」という。)は、(2)の助成対象事業に要する経費のうち、次に掲げるものとする。

ア ゼロエミビル化を行うために必要な調査・基本設計・計画策定等に係る経費

イ ゼロエミビル化を行うための実施設計等(建築設計、設備設計等)に必要な経費

ウ ゼロエミビル化設計内容についてB E L Sの評価・認証を受けるために必要な経費

(4) 助成金額

助成金の交付額は、助成対象経費の3分の2とし、上限額は1千万円とする。

2 ゼロエミビル化設備導入支援

(1) 助成対象事業者

助成対象事業者は、(2)の助成対象事業を実施するものであつて、次に掲げる

要件を全て満たすものとする。

ア 第4 1 (1)ア、イ、ウ及びエ

イ 次のいずれかに該当するもの

(ア) 第4 1 の事業を実施するもの

(イ) B E L S の評価・認証でZ E B水準を満たすと認められたもの

(2) 助成対象事業

助成対象事業は、次の各号の事業とする。

ア 助成対象事業者が、都内に所有又は使用する中小規模事業所において、省エネ設備等を更新及び導入する事業次の全ての要件を満たすもの

(ア) B E L S の評価・認証の対象となる既存建築物（非住宅部分）がZ E B水準の省エネ性能を満たすこと

(イ) 建築省エネルギー技術及び設備省エネルギー技術の両方による省エネ設備の導入を実施すること

イ アの事業とともに実施する、再生可能エネルギー発電等設備又は再生可能エネルギー熱利用設備を設置する事業であって、次の各号の要件を全て満たすもの

(ア) 当該設備から得られた電気又は熱を、当該設備の設置された事業所内の特定の施設（住居の用に供する部分を除く。）に供給し、当該施設で消費する事業であること。

(イ) 再生可能エネルギー発電等設備を設置する事業にあつては、年間発電量が、当該電気を供給する施設の年間消費電力量の範囲内であること。

(ウ) 再生可能エネルギー熱利用設備を設置する事業にあつては、年間発熱量が、当該熱を供給する施設の年間消費熱量の範囲内であること。

(3) 助成対象経費

ア 助成対象経費は、(2)の助成対象事業に要する経費のうち、次に掲げるものとする。

(ア) 設計費 助成対象事業の実施に必要な設備導入に係る設計費であつて、第4 1 (3)に規定されるものを除いた経費

(イ) 設備費 助成対象事業の実施に必要な設備等の購入、製造、据付等に必要経費

(ウ) 工事費 助成対象事業の実施に不可欠な配管、配電等の工事に必要経費

イ 第4 2 (2)イに規定する助成対象事業において導入する再生可能エネルギー発電設備又は再生可能エネルギー熱利用設備については、当該設備の年間発電量及び年間発熱量の合計が、当該設備を設置する事業所の基準一次エネルギー消費量の2分の1を超えない範囲で、当該設備の導入に係る経費を助成対象経費とする。

ウ 第4 2 (2)イに規定する助成対象事業において蓄電池を導入する場合は、本事業で設置する再生可能エネルギー発電設備の発電容量に1時間に乗じた値以下の蓄電池の定格容量に係る経費を助成対象経費とする。

(4) 助成金額

助成金の交付額は、助成対象経費の3分の2とし、上限額は1億5千万円とする。ただし、助成対象事業において次の各号に掲げる設備を導入する場合には、当該各号に掲げる額とする。

ア 太陽光発電設備

本号により算定して得た額又は太陽光発電設備システムの発電出力に1kW当たり20万円を乗じて得た額のいずれか少ない額

イ 蓄電池

本号により算定して得た額又は蓄電池定格容量に1kWh当たり13万円を乗じて得た額のいずれか少ない額

3 助成金交付事業者による報告等

(1) 事業者による報告等

助成金の交付を受けた事業者（以下「助成金交付事業者」という。）は、助成対象事業に係る事業所について、地球温暖化対策報告書の提出を行うとともに、助成対象事業に関する省エネルギー化の取組について、必要な情報を公益財団法人東京都環境公社（以下「公社」という。）へ報告するなど協力するものとする。

(2) 助成事業の事業成果発表

助成金交付事業者は、公社が実施する説明会等において本事業の成果等の発表に協力するものとする。

(3) 指導・助言

公社は、必要に応じて、助成金交付事業者に対し、本事業の実施に関する指導及び助言を行うことができる。

第5 本事業の実施体制

都は、次のとおり本事業を実施する。

- 1 都は、公社に対し、第4 1及び第4 2による助成金の原資として出えんを行うものとする。
- 2 公社は、1による出えん金を基に基金を造成し、都と公社との間で別途締結する出えん契約に基づき、基金を適正に管理するものとする。
- 3 都は、1による出えん金のほか、公社に対し、次の事項を条件として、公社が造成する基金への出えん及び本事業を実施するために必要な業務に係る経費の補助を行う。
 - (1) 2の基金を原資として、第4 1及び第4 2による助成金の交付を行うこと。
 - (2) 助成金の交付対象となる事業者に対する指導及び助言を行うこと。

第6 本事業の実施期間

- 1 第4 1及び第4 2による助成金の交付申請の募集は、令和6年度から令和7年度まで行う。

2 第4 1 及び第4 2 による助成金の交付は、令和6年度から令和9年度まで行う。

第7 その他

この要綱に定めるもののほか、本事業の実施について必要な事項は、別に定める。

附 則（令和6年3月1日付5産労産事第531号）

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和7年3月7日付6産労産事第612号）

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。