

サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)

令和3年度(第2回)

<提案募集に関するQ&A>

■募集要領「1.2 公募する事業の種類」

Q1	延べ面積が5千㎡以上、1万㎡未満の建築物の場合、「中小規模建築物部門」として応募することはできるのでしょうか。
----	---

A 中小規模建築物部門では、概ね5千㎡以下の建築物を対象としますが、最大で延べ面積1万㎡未満までの建築物は、中小規模建築物部門での応募も可能です。なお、中小規模建築物部門の評価にあたっての考え方に規定する一定の環境性能、省エネルギー性能等を満たさないプロジェクトは、一般部門として応募してください。

Q2	延べ面積が5千㎡以上、1万㎡未満の建築物の場合、「一般部門」として応募することはできるのでしょうか。
----	--

A 一般部門での応募も可能ですが、プロジェクト総体としての先導性を評価することになります。なお、一般部門として応募があった場合、大規模建築物とは区分し、プロジェクト規模に応じた先導性を評価します。

Q3	複数の建築物をまとめて提案する場合で、複数棟の延べ面積が合計で5千㎡以上1万㎡未満となる場合、「中小規模建築物部門」として応募することはできるのでしょうか。
----	--

A 複数の建築物をまとめて応募する場合は、「一般部門」として応募してください。中小規模建築物部門は1棟の建築物についての提案で、延べ面積が5千㎡以上、1万㎡未満となるものを対象としています。

Q4	住宅メーカーの商品のようなもの、システムとして提案することは可能でしょうか。また、建設場所が決まっていないものも応募は可能でしょうか。
----	---

A 施主自体が決まっていないものでも、供給体制や実施体制が整っているものなどは対象になると考えています。アイデア段階のものは対象となりません。また、応募する部門によって、CASBEE 評価など環境効率の評価結果の提出が必要ですので、環境効率の評価等が困難な段階での応募は対象となりません。
建設場所は未定でも応募は可能です。ただし、環境効率の評価や省エネルギー措置の概要などは、代表的な地域等における必要書類を提出していただくことが必要です。

Q5	住宅の場合、分譲住宅、住宅展示場やモデルハウスでも応募は可能でしょうか。
----	--------------------------------------

A 一般部門では応募の対象となります。

Q6	住宅展示場やモデルハウスは「省CO ₂ に関する技術の検証(社会実験、展示等)」に該当するものなのでしょうか。
----	--

A 単なる住宅展示場やモデルハウスは該当しません。一般部門における技術の検証での提案は、実験・検証を行うとともに当該技術の展示を行うために一時的に設ける施設が対象となります。

Q7	「省CO ₂ のマネジメントシステムの整備」とは、具体的にどのようなものが該当するのでしょうか。
----	---

A 例えば、BEMS、HEMSなど住宅・建築物等でエネルギー使用状況を監視し、効率的な機器の運用を図るなど、エネルギーの使い方を効率的にマネジメントし、CO₂排出削減を実現できるシステムが例示として考えられます。

Q8	提案にあたり、本補助事業に不適切と判断される建物用途や設備はありますか。
----	--------------------------------------

A 公的な資金の使途として社会通念上、不適切と判断される事業(「風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)」第 2 条に規定する風俗営業等)を目的とした施設・設備は原則として対象外とします。

■募集要領「2. 1 事業の要件」

Q9	補助の対象となる基準や設備の指定はあるのでしょうか。
----	----------------------------

A 一般部門、中小規模建築物部門では、評価委員会の評価に基づいて、モデル性や先導性が高いものとして選定されたものが補助の対象となります。このため、補助の対象となるか否かについて具体的な基準があるものではありません。なお、太陽光発電システムについては、原則として補助対象となりません。ただし、他システムとの連携等、モデル性や先導性が認められる場合に限り、補助の対象となる場合もあります。

また、評価は個別の設備としての評価ではなく、住宅・建築物のプロジェクト総体としての評価となります。そのため、単なる高効率給湯器の導入や LED 照明への更新など、設備単体での取り組みを提案する事業は、本事業の趣旨になじみませんのでご注意ください。

Q10	工場等における生産設備の省エネ対策も対象となるのでしょうか。
-----	--------------------------------

A 工場等における「生産設備」については、当該補助事業の目的が建築物の省CO₂であることから補助対象外とします。

Q11	採択年度に補助対象事業の出来高が発生せず、次年度以降から出来高が発生する場合は、応募できないのでしょうか。
-----	---

A 一般部門及び中小規模建築物部門の応募は可能です。採択を受けた年度中に事業に着手する必要はありますが、補助対象の選定によっては、次年度より補助対象工事が発生する場合があります。ただし、次年度以降の予算によっては、採択通知に記載されている交付申請可能額の金額が交付できない場合がありますのでご注意ください。

賃貸住宅トプランナー事業者部門については、応募する年度内に少なくとも1棟以上は実施する事業計画として応募してください。

Q12	補助事業期間について、補助事業の完了予定は、契約に基づく完了予定として想定する必要があるのでしょうか。
-----	---

- A 必ずしも契約に基づく必要はありません。補助対象に関する事業計画上の完了予定日を想定して、提案や交付申請をしてください。なお、採択後や交付決定後、補助事業の大幅なスケジュールの変更などが生じた場合は、交付申請等の手続きの窓口である事務事業者等へ速やかにご相談ください。

■募集要領「2.2 評価にあたっての考え方」

Q13	異なる構造の住宅・建築物の提案における先導性の評価はどのようになるのでしょうか。特に有利になる分野などがあるのでしょうか。
-----	---

- A 提案の先導性の評価にあたっては、用途・建て方別、構法・構造別等幅広い分野のバランスに配慮することとしています。したがって、異なる構造間ではなくそれぞれの分野内での先導性の有無が評価の対象となります。例えば木造であるというだけで先導性があるという評価はされず、あわせて別の先端性・先進性等のあるリーディングプロジェクトにふさわしい提案が望まれます。

Q14	提案にあたって、「省CO ₂ 技術の先端性・先進性の観点、波及性・普及性の観点」が求められていますが、これらは両方とも求められているのでしょうか。例えば「波及性・普及性」が非常に高くても「先端性・先進性」が低いものに関しては採択されないのでしょうか。
-----	--

- A 双方の観点から評価委員会において総合的に判断されることとなります。また、全国各地の省CO₂への取り組みを加速するため、地方都市などへの波及性の高いプロジェクト、普及途上にある省CO₂技術を活用して省CO₂推進の波及・普及に資するプロジェクト、中小規模建築物(非住宅)における省CO₂推進の波及・普及に資するプロジェクト等についても積極的に支援します。
- なお、本事業は、先導的な技術の波及・普及を目的として、モデル的なプロジェクトを支援するものであることから、応募にあたって、提案事業の実施によって期待される省CO₂技術の波及効果・普及効果も提案していただきます。波及効果・普及効果が認められないと評価されるものについては、技術の先導性等の評価が優れていても採択されません。

Q15	一度採択された省CO ₂ 技術は、次回の募集についても補助対象となるのでしょうか。
-----	--

- A 採択されるか否かは、あくまでもそれぞれの時点において、評価委員会で評価されるものです。なお、評価は個別の省CO₂技術としてではなく、住宅・建築物のプロジェクト総体としての評価となります。
- また、これまでの採択事例で提案された各種の省CO₂技術や類似の省CO₂技術を活用する提案についても、波及・普及の観点から積極的に評価します。

■募集要領「(3. 部門別の事業内容) 3. 1 建築物(非住宅)・一般部門」

Q16	複数の企業等でプロジェクトを検討していますが、提案の代表者にはどのような要件が必要でしょうか。また、プロジェクトに対して助言などを行っている者も応募者になれるのでしょうか。
-----	--

- A 提案者は、募集要領3. 1. 2の①に記載のとおり、「補助金の交付を受けて事業を行うもので、建築主等、建築主と一体連携して省CO₂技術を導入するもの等(ESCO事業者、リース事業者、エネルギー事業者等)」を考えています。
- 原則、提案の代表者は採択後の補助金交付の手続きや補助金の受領等においても事業者を代表して適切な執行を行っていただくこととなります。
- また、コンセプトに対する助言などを行っている者単独では応募者になることはできませんが、グループの一員となることは可能です。
- 複数の企業等が関わるプロジェクトでは、関係者の実施体制図を添付していただくことが必要です。また、必要に応じてヒアリング審査を行います。ヒアリング審査への出席は原則として実施体制図に明記されている者に限ります。

Q17	ESCO事業やエネルギーサービス事業に関する提案の場合、提案者はESCO事業者もしくはエネルギーサービス事業者のみでよいのでしょうか。あるいは建築主等との連名での応募が必要なのでしょうか。
-----	--

- A 提案者は、募集要領3. 1. 2の①に記載されている補助金の交付を受けて事業を行うものを想定しています。建築主との合意に基づき、原則として、建築主を含む共同提案として応募してください。

Q18	複数の者が共同で提案を行う場合、補助金を受ける者も、共同で申請してもよいでしょうか。また、この場合、補助金は各者に支払われるのでしょうか、あるいは代表の1社へ支払われるのでしょうか。
-----	---

- A 補助は実際に対象となる事業を実施する(費用を負担する)方が申請していただく必要がありますので、両方で費用を負担する場合には共同で申請してください。また、補助金の支払い方法は個別に協議させていただきます。

Q19	省CO ₂ 技術の一般的な工事の実施設計費は、設計費の対象となるでしょうか。
-----	---

- A 設計費は省CO₂シミュレーションなど先導的な省CO₂技術に係る設計費として国土交通省が認める費用を対象としますので、一般的な実施設計費は対象となりません。なお、設計費を計上する場合には、特に必要とする理由等を様式7-4に記載してください。

Q20	1件あたりの補助額の上限はあるのでしょうか。
-----	------------------------

- A 1プロジェクト当たり5億円(複数の街区や敷地、棟にまたがるプロジェクトなど、評価委員会において必要と認められた事業については10億円。標準単価方式による場合は採択プロジェクトの総事業費の3.5%。)を本事業の補助限度額とします。
- ただし、新築事業の場合、建設工事費に該当する費用の補助額は、当該事業の建設工事費の5%以内の額とします

また、予算の範囲内で助成するものであるため、採択された場合であっても、全ての額が助成対象となるものではありません。なお、次年度以降の予算によって、採択通知に記載されている交付申請可能額の金額が交付できない場合がありますので留意してください。

Q21	詳細な設計上の工夫の組み合わせなどで省エネ性を実現する場合は、補助額はどのように算出するのでしょうか。
-----	---

- A 提案において、細かな建築構造上の工夫を積み上げたプロジェクトなどは、先導的な取組みを実現するために必要となる部分とそれ以外の部分を分離して積算することが困難な場合があります。これに対しては、先導的な取組みに関係する部分も含めて大まかに、補助対象となる場所を特定し積算してください。なお、このような場合、積みあげが大きくなりすぎることを避けるため、CASBEE 評価結果等を参考にした査定(例えば、大規模な住宅・建築物プロジェクトでCASBEE 評価結果がSの場合にあつては、全体工事費の1割を目途とする等)を検討しています。

■募集要領「(3. 部門別の事業内容) 3. 2 建築物(非住宅)・中小規模建築物部門」

Q22	複数の企業等でプロジェクトを検討していますが、提案の代表者にはどのような要件が必要でしょうか。また、プロジェクトに対して助言などを行っている者も応募者になれるのでしょうか。
-----	--

- A 提案者は、募集要領3. 2. 2の①に記載のとおり、「補助金の交付を受けて事業を行うもので、建築主等、建築主と一体連携して省CO₂技術を導入するもの等(ESCO事業者、リース事業者、エネルギー事業者等)」を考えています。
- 原則、提案の代表者は採択後の補助金交付の手続きや補助金の受領等においても事業者を代表して適切な執行を行っていただくこととなります。
- また、コンセプトに対する助言などを行っている者単独では応募者になることはできませんが、グループの一員となることは可能です。
- 複数の企業等が関わるプロジェクトでは、関係者の実施体制図を添付していただくことが必要です。また、必要に応じてヒアリング審査を行います。ヒアリング審査への出席者は原則として実施体制図に明記されている者に限ります。

Q23	ESCO事業やエネルギーサービス事業に関する提案の場合、提案者はESCO事業者もしくはエネルギーサービス事業者のみでよいのでしょうか。あるいは建築主等との連名での応募が必要なのでしょうか。
-----	--

- A の提案者は、募集要領3. 2. 2の①に記載されている補助金の交付を受けて事業を行うものを想定しています。建築主との合意に基づき、原則として、建築主を含む共同提案として応募してください。

Q24	省CO ₂ 技術の一般的な工事の実施設計費は、設計費の対象となるでしょうか。
-----	---

- A 設計費は省CO₂シミュレーションなど先導的な省CO₂技術に係る設計費として国土交通省が認める費用を対象としますので、一般的な実施設計費は対象となりません。なお、設計費を計上する場合には、特に必要とする理由等を様式7-4に記載してください。

Q25	1件あたりの補助額の上限はあるのでしょうか。
A	1プロジェクト当たり5億円(標準単価方式による場合は採択プロジェクトの総事業費の3.5%)を本事業の補助限度額とします。ただし、建設工事費に該当する費用の補助額は、当該事業の建設工事費の5%以内の額とします。 また、予算の範囲内で助成するものであるため、採択された場合であっても、全ての額が助成対象となるものではありません。なお、次年度以降の予算によって、採択通知に記載されている交付申請可能額の金額が交付できない場合がありますので留意してください。

Q26	提案応募時は自己評価にてCASBEE・Sランク、BELS5つ星として提案して採択され、採択後に第三者評価を取得した際、提案したレベルを下回る場合でも補助金を受けることはできるのでしょうか。
A	中小規模建築物部門は、第三者評価にて、CASBEE・Sランク、BELS5つ星等の必要な性能を満足していただくことが必要になります。そのため、募集要領に記載の条件を全て満足できない場合は、補助金を交付することができませんので、留意してください。

■募集要領「(3. 部門別の事業内容) 3.3 共同住宅／戸建住宅・一般部門」

Q27	複数の企業等でプロジェクトを検討していますが、提案の代表者にはどのような要件が必要でしょうか。また、プロジェクトに対して助言などを行っている者も応募者になれるのでしょうか。
A	提案者は、募集要領3.3.2の①に記載のとおり、「補助金の交付を受けて事業を行うもので、建築主等、建築主と一体連携して省CO ₂ 技術を導入するもの等(ESCO事業者、リース事業者、エネルギー事業者等)」を考えています。 原則、提案の代表者は採択後の補助金交付の手続きや補助金の受領等においても事業者を代表して適切な執行を行っていただくこととなります。 また、コンセプトに対する助言などを行っている者単独では応募者になることはできませんが、グループの一員となることは可能です。 複数の企業等が関わるプロジェクトでは、関係者の実施体制図を添付していただくことが必要です。また、必要に応じてヒアリング審査を行います。ヒアリング審査への出席者は原則として実施体制図に明記されている者に限ります。

Q28	複数の者が共同で提案を行う場合、補助金を受ける者も、共同で申請してもよいでしょうか。また、この場合、補助金は各者に支払われるのでしょうか、あるいは代表の1社へ支払われるのでしょうか。
A	補助は実際に対象となる事業を実施する(費用を負担する)方が申請していただく必要がありますので、両方で費用を負担する場合には共同で申請してください。また、補助金の支払い方法は個別に協議させていただきます。

Q29	建設工事費の対象となる建築設備にはどの範囲までが含まれるのでしょうか。例えば、住宅に設置する省エネ家電などは対象となるのでしょうか。
-----	--

- A 通常建築設備として建築物に組み込まれる形で設置されるものは対象となります。例えば、2以上の居室等の暖・冷房を行うことができる暖冷房設備、床暖房集中型の給湯設備、太陽エネルギーを有効に利用することにより、住宅に使用するエネルギーを低減することができるシステム等は対象となります。この他、当然ながら請負契約後等に建築主が分離して購入するものは対象外となります。

Q30	システム提案として採択された場合、採択年度に着工するもので、採択された内容が含まれた物件であれば、全て補助金の対象となるのでしょうか。
-----	---

- A 提案時に応募戸数を明記のうえ、補助対象費用の総額を記載していただく必要があります。同一の提案内容で複数棟の応募を行う場合には、複数棟の応募が必要である理由を先端性・先進性の観点、当該技術の今後の波及性・普及性の観点から記載してください。なお、募集要領の3. 3. 3に記載されているとおり、補助金の額は予算の範囲内で決定しますので、要望額についてすべて対応するものではありません。

Q31	1件あたりの補助額の上限はあるのでしょうか。
-----	------------------------

- A 1プロジェクト当たり5億円(複数の街区や敷地、棟にまたがるプロジェクトなど、評価委員会において必要と認められた事業については10億円。)を本事業の補助限度額とします。
- 共同住宅における新築事業の場合、建設工事費に該当する費用の補助額は、当該事業の建設工事費の5%以内の額とします。
- 戸建住宅の事業(新築、改修、マネジメント及び技術の検証)については、建設工事費等にかかる補助額の上限を1戸あたり200万円以内とします。
- また、予算の範囲内で助成するものであるため、採択された場合であっても、全ての額が助成対象となるものではありません。なお、次年度以降の予算によって、採択通知に記載されている交付申請可能額の金額が交付できない場合がありますので留意してください。

■募集要領「(3. 部門別の事業内容) 3. 4 共同住宅・賃貸住宅トップランナー事業者部門」

Q32	賃貸住宅トップランナー事業者部門において、グループ会社等、複数の賃貸住宅供給事業者が共同で提案してもよいのでしょうか。
-----	---

- A 賃貸住宅供給事業者一社ごとの応募となります。
- なお、当該年度の第1回公募において賃貸住宅トップランナー事業者部門で事業採択された事業者は、同年度内において第2回目以降の公募において賃貸住宅トップランナー事業者部門には提案できませんので注意してください。

Q33	賃貸住宅トップランナー事業者部門の対象となる賃貸住宅供給事業者は、住宅トップランナー制度の対象となる事業のみなのでしょうか。
-----	--

- A 令和3年度事業では、住宅トップランナー制度の対象となる賃貸住宅供給事業者のみならず、年間供給戸数が1000戸未満の事業者の提案応募も対象としています。

Q34	提案申請書等に記載する「供給戸数」とは、どの時点での供給戸数を示すのでしょうか。
-----	--

A 各年度内に「確認済証」が交付された住宅を対象とした戸数を示します。

Q35	増改築やリフォーム物件は、賃貸住宅トップランナー事業者部門において対象となるのでしょうか。
-----	---

A 賃貸住宅トップランナー事業者部門の対象は、新築物件のみとなります。そのため、増改築やリフォーム物件は、事業者の条件となる供給戸数や補助対象住棟には含みません。

Q36	住宅事業者が設計・建設し、地主等に分譲した賃貸住宅は、賃貸住宅トップランナー事業者部門の対象となるのでしょうか。
-----	--

A 賃貸住宅トップランナー事業者部門の対象は、請負型規格住宅(長屋及び共同住宅)のみとなります。住宅事業者が建設し、地主等に分譲した賃貸住宅の場合、請負契約によらない共同住宅となりますので、事業者の条件となる供給戸数や補助対象住棟には含みません。

Q37	賃貸住宅トップランナー事業者部門において採択された場合、補助金は賃貸住宅供給事業者へ支払われるのでしょうか。また、建築主への還元は必要でしょうか。
-----	---

A 提案者である賃貸住宅供給事業者が補助事業者となりますので、補助金は、当該補助事業者へ支払われます。ただし、補助事業者から一般消費者である建築主へ当該補助金相当額を還元していただく必要があります。

Q38	「1戸あたり20万円以内を補助限度額とする」とあるが、補助対象とする住棟の1住戸ごとに補助限度額以内であることが必要なのでしょうか。
-----	--

A 補助対象住棟毎に「20万円×住戸数」にて算出する額が、当該住棟の補助限度額となります。

Q39	補助対象となる設計費について、省エネルギー性能に関する第三者認証を取得する為の外注費等は含まれるのでしょうか。
-----	---

A 賃貸住宅トップランナー事業者部門においては、省エネルギー性能に関する第三者認証(住棟評価)の取得に要する申請費用(審査費用)のみが補助対象です。省エネルギー性能評価に関する外注費等は補助対象になりません。

Q40	賃貸住宅トップランナー事業者部門において、補助対象住棟ごとに取得が必要なBELS等の第三者認証は、住棟評価でよいのでしょうか。また、住戸評価は必要ないのでしょうか。
-----	--

A 本事業の要件として求めている省エネルギー性能に関する第三者認証の取得は全住戸の計算結果に基づく「住棟評価」のみとなります。また、設計費として補助金を申請できるのは、住棟評価における審査費用のみです。

Q41	補助対象住棟の補助金申請額を算定する際の延床面積は、何を基準にすればよいので
-----	--

	しょうか。
A	補助金申請額の算定に使用する延床面積は、確認申請書に記載する住宅部分の延べ面積としてください。
Q42	事業者モデル単価を算定する際、「本事業の標準仕様」で設置なしとする設備等を、「提案仕様」の補助対象工事に含めることはできるのでしょうか。
A	本事業において導入を進める設備等であれば、補助対象として計上することは可能です。
Q43	複数の建物構造や地域区分において補助対象住棟を建設する予定の場合、条件毎に異なるモデル住棟タイプを提案しなければならないのでしょうか。
A	補助対象住棟として実際に建設を予定する条件に基づいて設定いただくことが基本ですが、複数の建物構造や地域区分において建設を想定される場合には、そのうちいずれかの住棟タイプを代表としてモデル住棟を提案することが可能です。
Q44	複数タイプのモデル住棟とそれに基づく事業者モデル単価を提案した場合、完了実績報告時における補助対象住棟の補助金申請額算定は、どのモデル住棟タイプの事業者モデル単価を適用すればよいのでしょうか。
A	提案するモデル住棟タイプを想定した条件に合致する事業者モデル単価を使用して算定いただくことが基本となります。ただし、事業者モデル単価から算出する補助対象住棟の掛かり増し費用が、当該住棟の実仕様に基づく掛かり増し費用に相当する額を上回る住棟は補助対象とすることができませんので、留意してください。 <u>※掛かり増し費用に関する算定例を示した参考資料も参照してください。</u>
Q45	補助対象住棟に異なるプランの住戸が混在する場合など、補助対象住棟の住戸ごとに異なる事業者モデル単価を適用して補助金申請額を算定してもよいのでしょうか。
A	補助対象住棟の補助金申請額は、住棟毎に提案した事業者モデル単価にて算定していただきますので、一つの住棟において住戸ごとなど異なる事業者モデル単価を使用することはできません。なお、事業者モデル単価から算出する補助対象住棟の掛かり増し費用が、当該住棟の実仕様に基づく掛かり増し費用に相当する額を上回る住棟は補助対象とすることができませんので、留意してください。 <u>※掛かり増し費用に関する算定例を示した参考資料も参照してください。</u>
Q46	完了実績報告時に、事業者モデル単価から算出する補助対象住棟の掛かり増し費用が、当該住棟の実仕様に基づく掛かり増し費用に相当する額を上回らない事を宣誓するのは、なぜ必要なのでしょうか。
A	賃貸住宅トップランナー事業者部門では、補助金額の算定や完了実績報告を簡易に行うことができるように、事業者モデル単価を用いた方法で補助申請額を算出することとしています。そのため、完了実績報告時に実仕様に基づく掛かり増し費用に相当額を上回らない事を宣誓していただきます。

Q47	「モデル住棟における提案仕様の設定に関する根拠資料(様式4-2)」に記載がない仕様を採用する住棟は、補助対象となるのでしょうか。
A	BELS等の第三者認証(住棟評価)により、当該住棟の省エネルギー性能が要件や提案内容を満足する事を示し、かつ事業者モデル単価から算出する掛かり増し費用が、当該住棟の実仕様に基づく掛かり増し費用に相当する額を上回らない場合は、補助対象とすることは可能です。
Q48	モデル住棟の「本事業の標準仕様」において満足すべき省エネ基準とは、具体的にはどのような基準でしょうか。
A	建築物省エネ法第2条第3号の規定に基づく「建築物エネルギー性能基準等を定める省令(経済産業省令・国土交通省令第1号、平成28年1月29日)」において、一次エネルギー消費量基準及び外皮基準を満たすことをいいます。ここでの一次エネルギー消費量基準は、一次エネルギー消費性能(BEI)が住棟全体で1.0以下となります。
Q49	賃貸住宅トップランナー事業者部門における、全体設計承認を得る2カ年の計画において、補助対象部分が含まれる契約の締結から工事の完了までが年度をまたぐことはできますか。
A	原則として、当該年度に係る補助対象工事の着手と完了は同一年度とする必要があります。個別の案件について、疑問が生じた場合は、交付申請等の手続きの窓口である事務事業者へご相談ください。
Q50	募集要領「2.1のイ(※5)」に記載されている賃貸住宅トップランナー事業者部門の「流通段階での省エネルギー性能の表示を促進する取り組みを行うもの」とは、住棟評価のBELS等の第三者認証結果を表示することでよいのでしょうか。また、住戸毎の第三者認証結果の表示や当該建物への表示は必要なのでしょうか。
A	物件掲載サイトや広告等において、補助対象住棟が高い省エネルギー性能を有する賃貸住宅であることを、BELS等の第三者認証(住棟評価)にてPRしていただくこと等を想定しています。住戸毎の第三者認証の取得や表示は必須とはしておりません。また、当該建物への第三者認証結果の表示も必須とはしておりません。
Q51	募集要領「2.2.3」に記載されている賃貸住宅トップランナー事業者部門の「基本要件③の2)」における「流通段階における省エネ性能の表示を促進する取り組み」は、補助対象住棟における取り組みとして提案し、補助対象外の住棟における取り組みまでを想定する必要はないのでしょうか。
A	本事業の要件として取り組みを求める対象は、補助対象住棟のみとなりますが、補助対象外の住棟も含めて、より広範な取り組みを積極的に提案いただくことは可能です。
Q52	募集要領「2.2.3」に記載されている賃貸住宅トップランナー事業者部門の「基本要件③の4)」における住宅トップランナー基準(賃貸住宅)達成計画書に対する基準達成状況の

	報告は、供給戸数が1000戸未満となった年度も対象なのでしょうか。
A	供給戸数が1000戸未満となった年度の報告も必要です。供給戸数に関わらず、採択年度を含めた3年度分について年度毎に基準達成状況を報告していただきます。

■募集要領「4.3 補助金交付」

Q53	補助金の交付申請はいつ頃の予定でしょうか。また、工事着手はどの時点で可能になるのでしょうか。
-----	--

A 審査結果は令和3年12月頃を目処に応募者へ審査結果を通知する予定です。なお、賃貸住宅トップランナー事業者部門については、11月頃を目処に応募者へ審査結果を通知する予定です。

また、審査結果の通知時に交付申請の手続き等についてもお知らせします。採択後には当該建築物の工事に着手することは可能ですが、補助対象部分の工事は、原則として、交付申請手続きを経て、交付決定後に工事着手していただくこととなります。

なお、原則、補助対象費用に関する契約等は、採択日以降に締結してください。

Q54	採択後に諸事情で交付申請を行わないこととなった場合や建築自体が中止になった場合に罰則はあるのでしょうか。
-----	--

A 本事業は評価のみを目的とした提案は受け付けていません。また、虚偽の申請等に於ける場合は罰則の適用があります。

このようなケースではなく、採択後に交付申請が行われない場合や交付決定後に建築自体が行われない場合などには報告をいただくこととなるとともに、今後応募があった場合には、事業実施の確実性についてより慎重に判断をさせていただきますこととなります。

Q55	本事業において、交付決定後に当初の完了予定日までに事業が完了しないことが見込まれた場合には、どうすればよいでしょうか。
-----	---

A 例えば以下のような理由により、交付決定後に当初の完了予定日までに事業が完了しないことが見込まれた場合には、翌年度への予算の繰越が可能となる場合がありますので、速やかに交付申請の手続き先へご相談ください。

<理由例>

- A) 隣家等との調整(工事に伴う騒音・振動、日照、工事用資材等の運搬路等)に不測の日数を要した場合
- B) 自己都合によらない設計変更があった場合
- C) 建築確認その他の関係機関との協議・許認可に不測の日数を要した場合
- D) 工事の施行に伴い明らかになった状況変化(土質、地盤等)があった場合
- E) 豪雨、豪雪等が発生した場合
- F) 資材の入手難、特注品の納期延期があった場合

Q56	注文戸建住宅の新築として、住宅の供給事業者が採択された場合、補助金は事業者へ支払われるのでしょうか。また、建売戸建住宅ではどのような扱いとなるのでしょうか。
-----	--

- A 注文戸建住宅、建売戸建住宅ともに、提案者である住宅供給事業者が補助事業者となりますので、補助金は、当該補助事業者へ支払われます。ただし、補助事業者から一般消費者である建築主、買主へ当該補助金相当額を還元していただく必要があります。

Q57	「地域型住宅グリーン化事業」や「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業(ZEH)」と本事業の補助金を一緒に受けることが出来るのでしょうか。
-----	--

- A 地域型住宅グリーン化事業、経済産業省や環境省が実施する ZEH 関連の補助事業は、補助対象が重なっているため、本事業の対象となる住宅で、重複して補助金を受けることはできません。

Q58	本事業の補助金対象となる住宅で、すまい給付金やグリーン住宅ポイントを重複して受け取ることは出来るのでしょうか。
-----	---

- A すまい給付金は原則併用可能です。注意点や応募方法等の詳細は、すまい給付金事務局にお問合せください。(http://sumai-kyufu.jp/)
また、原則として、本事業とグリーン住宅ポイントを重複して受け取ることは出来ません。ただし、リフォームについては、本事業と次世代住宅ポイントの請負工事契約が別であり、かつ、それぞれの補助対象が明確に切り分けられる場合は併用することができます。

■その他

Q59	標準単価方式によって補助金の額を算定する場合、延べ面積はどのように算定すればよいのでしょうか。
-----	---

- A 延べ面積は建築確認申請における延べ面積で算定することとします。なお、提案応募時は設計途上の延べ面積で補助金の額を算定することで応募が可能ですが、採択後の交付申請または実績報告時に、建築確認申請における延べ面積で補助金の額を算定することになります。

Q60	標準単価方式での応募にあたって、延べ面積や総事業費が確定していない場合、応募できないのでしょうか。
-----	---

- A 提案応募時は基本設計段階等での延べ面積や総事業費に基づいて応募することも可能です。ただし、採択後の補助金交付申請の手続きにおいて、確定した延べ面積や総事業費に基づいて補助金の額を算定しなおして、申請することになります。

Q61	標準単価方式において、応募時は自己評価(または目標値)によるBELS評価で補助金の額を申請し、採択後に第三者評価を取得した際、提案したレベルを下回る場合でも補助金を受けることはできるのでしょうか。
-----	--

- A 補助金の額は、採択後に取得した第三者評価結果(BELS5つ星又は4つ星)に応じた標準単価に基づいて確定します。そのため、標準単価方式を適用可能なBELS4つ星を下回る評価結果となる場合、採択が取り消しとなることがありますので、ご注意ください。

Q62	BELSやCASBEEの評価をするための外注費、第三者監理(設計事務所)による工事監
-----	--

	理委託費は対象となるでしょうか。
A	<p>本事業で求める総合的な建築物の環境効率や省エネルギー性能の評価、表示等として、BELSやCASBEEの第三者評価を行う場合、第三者評価の申請に関する費用、表示に関する費用のほか、設計一次エネルギー消費量やBEI等の計算をする費用(外注費)も補助対象となります。</p> <p>ただし、BELSやCASBEEの自己評価のための外注費、工事管理委託費は補助対象ではありませんので注意してください。</p> <p>なお、賃貸住宅トップランナー事業者部門は、省エネルギー性能の第三者認証(住棟評価)の取得に要する申請費用(審査費用)のみが補助対象となります。</p>

Q63	この事業は、地方公共団体の関与はなく、国が直接実施する事業なのでしょうか。
A	<p>この事業は、国が直接実施し、通常の公共事業のように地方公共団体を通じて補助が行われるものではありません。しかしながら、地方公共団体においても、このモデル事業の事業者の方への周知へ協力していただくことを期待しています。また、この事業は地方公共団体自体が提案をしていただくことも可能です。地方公共団体自身が民間事業者の方等と協力する等により幅広い提案をおこなっていただくことを期待しています。なお、通常他の補助金においても補助の対象外となっているケースの場合には対象としないことがありますのでご注意ください。</p>

Q64	過去に採択されたプロジェクトの実績を教えてください。
A	<p>国立研究開発法人建築研究所の下記ホームページにて、「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」及び「住宅・建築物省CO₂先導事業」の過去の採択プロジェクト一覧と概評等を公表しています。</p> <p>「サステナブル建築物等先導事業(省CO₂先導型)」 (https://www.kenken.go.jp/shouco2/past.html)</p> <p>「住宅・建築物省CO₂先導事業」 (https://www.kenken.go.jp/shouco2/past/past.html)</p>

Q65	環境モデル都市、環境未来都市、SDGs未来都市とはどこの都市でしょうか。また、当該都市の提案書の内容などは、どのように確認すればよいでしょうか。
A	<p>内閣府地方創生推進事務局「環境モデル都市・環境未来都市・SDGs未来都市」のホームページにおいて、選定された都市が公表されています。また、選定された各都市の提案書、環境モデル都市のアクションプラン、環境未来都市計画、SDGs未来都市計画の内容など、詳しくは同ホームページで確認できます。</p> <p>内閣府地方創生推進事務局 「環境モデル都市・環境未来都市・SDGs未来都市」 (https://www.chisou.go.jp/tiiki/kankyo/index.html)</p>