

目次

■ 1 制度共通

Q1-1 補助対象事業費とは？	3
Q1-2 国や他の自治体の補助金との併用は可能ですか？	3
Q1-3 BELS とは？	3
Q1-4 申請者の住所（本社所在地）が都外にあるのですが、申請は可能ですか？	3
Q1-5 複数の事務所を所有している場合、全ての事務所について申請できますか？	3
Q1-6 所有している建築物が住宅兼事務所の場合、申請できますか？	4
Q1-7 建築物は省エネ基準適合義務化の対象ですが、省エネ改修の申請はできますか？	4
Q1-8 申請書や内訳書に記入する金額は、消費税込み額ですか？	4
Q1-9 SPC（特定目的会社）は補助対象者に該当しますか？	4

■ 2 省エネ診断について

Q2-1 省エネ診断に係る補助対象事業費とは？	5
Q2-2 補助上限額はありますか？	5
Q2-3 契約済みの省エネ診断の補助は受けられますか？	5
Q2-4 複数年度にわたる省エネ診断は補助対象となりますか？	5
Q2-5 BELSを取得する場合、見積書は必要ですか？	5

■ 3 省エネ化のための計画の策定（省エネ設計等）について

Q3-1 省エネ設計等に係る補助対象事業費とは？	6
Q3-2 補助上限額はありますか？	6
Q3-3 契約済みの省エネ設計等の補助は受けられますか？	6
Q3-4 複数年度にわたる省エネ設計等は補助対象となりますか？	6
Q3-5 見積書に、補助対象と対象外の設計が一緒に記載されていても良いですか？	6
Q3-6 省エネ設計等の補助を受けるに当たり、省エネ診断の実施は必要ですか？	6

■ 4 省エネ改修について

Q4-1 省エネ改修に係る補助対象事業費とは？	7
Q4-2 設備の効率化に係る工事とは？	7
Q4-3 設備の効率化に係る工事のみの補助は受けられますか？	7
Q4-4 全体改修とは？	7
Q4-5 全体改修の上限額算定時、どの面積に㎡単価を乗じればよいのでしょうか？	7
Q4-6 部分改修とは？	7
Q4-7 部分改修の場合、一部の区画の全ての開口部を改修する必要がありますか？	8
Q4-8 部分改修の上限額算定時、どの面積に㎡単価を乗じればよいのでしょうか？	8

目次

Q4-9 テナントの入れ替わりに合わせて部分改修を行った後に、他の区画でもテナントの入れ替わりに合わせて部分改修を行うなど、1つの建築物で複数回の申請をすることは可能ですか？	8
Q4-10 補助上限額はありますか？	8
Q4-11 省エネ改修における「補助率」と「上限額」との関係は？	8
Q4-12 契約済みの省エネ改修の補助は受けられますか？	9
Q4-13 Iw値やIs値とはなんですか？また、どうすれば分かりますか？	9
Q4-14 省エネ改修と併せて耐震改修を行います、交付申請時に提出する「耐震改修を行うことが確認できる書類」とは何ですか？	9
Q4-15 複数年度にわたる省エネ改修は補助対象となりますか？	9
Q4-16 見積書に、補助対象と対象外の工事が一緒に記載されていても良いですか？	9
Q4-17 建築物全体に係る共用設備の効率化は補助対象となりますか？	10
Q4-18 省エネ改修の補助を受けるに当たり、省エネ診断又は省エネ設計等の実施は必要ですか？	10
Q4-19 省エネ改修の補助を受けるに当たり、交付申請時に改修前の省エネ性能を評価したBELS等評価書は必要ですか？	10
Q4-20 省エネ改修の補助を受けるに当たり、完了実績報告に必要な改修後のBELS等評価書について、評価取得費用は補助対象になりますか？	10
Q4-21 クールネット東京の省エネ診断は、BELSの代わりに使えますか？	10
Q4-22 本補助金と併せて耐震改修の補助金を利用する場合、契約は耐震改修と省エネ改修と分ける必要はありますか？	10
Q4-23 窓用断熱シートや遮熱性塗装による省エネ改修を行う予定ですが、補助対象となりますか？	11
Q4-24 断熱材や既存設備の撤去費用及び処分費用も補助対象となりますか？	11
Q4-25 燃料電池、コージェネレーションシステム、ガスヒートポンプ（GHP）等の設備も補助対象となりますか？	11
Q4-26 LED照明は補助対象となりますか？	11
■ 5 申請方法等について	
Q5-1 交付申請書の提出先と提出方法は？	12
Q5-2 交付申請書提出から交付決定までの所要期間は？	12
Q5-3 郵送した申請書類が届いたかどうかの連絡はいただけますか？	12
Q5-4 申請した案件の審査状況について教えていただけますか？	12
Q5-5 交付決定等のお知らせはいただけますか？	12

■ 1 制度共通

Q1-1 補助対象事業費とは？

A 補助対象事業費とは、本補助金の算定対象となる省エネ診断、省エネ化のための計画の策定、省エネ改修費用を指します。

例：補助対象事業費に補助率を乗じた金額（1,000円未満は切捨て）が、申請者にお支払いする補助額となります。（省エネ改修の場合は上限があります。）

Q1-2 国や他の自治体の補助金との併用は可能ですか？

A 本補助金以外に以下の補助金を重複して受けることはできません。

(1)都又は国から交付される補助金

例：ゼロエミッション化に向けた省エネ設備導入・運用改善支援事業（東京都産業労働局）

ネット・ゼロ・エネルギー・ビル（ZEB）実証事業（経済産業省）

既存建築物省エネ化推進事業（国土交通省） 等

(2)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 BELSとは？

A BELS は、国土交通省が制定した「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」において第三者認証制度の一つとして位置づけられた表示制度です。壁や窓などの断熱性能を踏まえた建築物のエネルギー消費量が評価でき、省エネ基準又は ZEB 水準相当であることが確認できます。

また、BELS は、建築物全体だけでなく、建築物の部分で評価することも可能です。

BELSの認証を受けるためには、BELS評価機関に対して評価の申請を行う必要があります。BELS申請から評価書交付の流れ等については、申請書類等の提出先及び事前相談のお問い合わせ先である公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター又は登録省エネ判定機関等にお問合せください。

Q1-4 申請者の住所（本社所在地）が都外にあるのですが、申請は可能ですか？

A 都内の非住宅を所有している中小企業者等であれば、申請者の住所（本社所在地）に係らず申請は可能です。

Q1-5 複数の事務所を所有している場合、全ての事務所について申請できますか？

A 交付要綱及び募集要領に適合していれば、可能です。複数の事務所を所有している場合は、それぞれの建物ごとに申請を行ってください。

Q1-6 所有している建築物が住宅兼事務所の場合、申請できますか？

A 交付要綱及び募集要領に適合していれば、事務所部分のみ申請可能です。

Q1-7 建築物は省エネ基準適合義務化の対象ですが、省エネ改修の申請はできますか？

A 省エネ基準適合義務化以降の建築物は、ZEB水準相当まで性能が向上する改修が対象となります。

なお、省エネ診断及び省エネ化のための計画の策定（省エネ設計等）は申請可能です。

Q1-8 申請書や内訳書に記入する金額は、消費税込み額ですか？

A 消費税込み額です。

なお、内訳書の各項目の費用欄には、見積書の消費税額を各項目へ按分加算した額を記入してください。

Q1-9 SPC（特定目的会社）は補助対象者に該当しますか？

A 交付要項第5条第1項第一号キ「アからキまでに準ずるものとして都が適当と認めるもの」として、基本的にSPC（特定目的会社）は補助対象者に該当すると考えています。具体的には申請先にご相談ください。

■ 2 省エネ診断について

Q2-1 省エネ診断に係る補助対象事業費とは？

A 本補助金で補助対象となる省エネ診断は、断熱性能（窓・ドア・躯体等）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
- ・既存非住宅のBELS評価取得に要する書類作成及び申請費用 等

※省エネ診断以外の診断にかかる費用を、補助対象事業費に含むことはできません。

※BELS等の第三者認証により、定量的な省エネ性能等の把握に努めて下さい。

Q2-2 補助上限額はありますか？

A 省エネ診断に補助上限額はありませぬ。

Q2-3 契約済みの省エネ診断の補助は受けられますか？

A 契約済みの省エネ診断については、本補助金の交付申請はできません。まず、交付申請をしていただき、交付決定を受けた後に、契約及び診断を実施してください。

Q2-4 複数年度にわたる省エネ診断は補助対象となりますか？

A 省エネ診断が複数年度にわたる場合も補助対象となります。その場合は、初年度の補助金交付申請時に、一括設計審査（全体設計）申請を合わせて行ってください。一括設計審査（全体設計）申請については、募集要領P14をご参照ください。

※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。

Q2-5 BELSを取得する場合、見積書は必要ですか？

A BELS取得の見積書は提出不要です。BELS評価機関の料金表に、該当する料金がわかるよう、マークを付けるなどしたものを提出してください。

■ 3 省エネ化のための計画の策定（省エネ設計等）について

Q3-1 省エネ設計等に係る補助対象事業費とは？

A 本補助金で補助対象となる省エネ化のための計画の策定は、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
- ・省エネ改修の仕様書・図面等作成（所有者等への説明資料作成等を含む）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
- ・工事費用見積もり取得や工務店選定に係る事務のための費用
- ・改修後の非住宅にかかるBELS評価取得に要する書類作成及び申請費用 等

※省エネ設計以外の設計にかかる費用を、補助対象事業費に含むことはできません。

※BELS等の第三者認証により、定量的な省エネ性能向上の把握に努めて下さい。

Q3-2 補助上限額はありますか？

A 省エネ設計等に補助上限額はありません。

Q3-3 契約済みの省エネ設計等の補助は受けられますか？

A 契約済みの省エネ設計等については、本補助金の交付申請はできません。まず、交付申請をしていただき、交付決定を受けた後に、契約及び設計等を実施してください。

Q3-4 複数年度にわたる省エネ設計等は補助対象となりますか？

A 省エネ設計等が複数年度にわたる場合も補助対象となります。その場合は、初年度の補助金交付申請時に、一括設計審査（全体設計）申請を合わせて行ってください。一括設計審査（全体設計）申請については、募集要領P14をご参照ください。

※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。

Q3-5 見積書に、補助対象と対象外の設計が一緒に記載されていても良いですか？

A 補助対象の設計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、補助対象事業費とそれ以外の経費を明確に分け、補助対象となる設計にかかる費用の内訳がわかるよう見積書に記載してください。

Q3-6 省エネ設計等の補助を受けるに当たり、省エネ診断の実施は必要ですか？

A 省エネ設計等の補助を受けるにあたって、省エネ診断の実施は要件としません。

■ 4 省エネ改修について

Q4-1 省エネ改修に係る補助対象事業費とは？

A 本補助金で補助対象となる省エネ改修は、省エネ基準相当若しくはZEB水準相当まで省エネ性能が向上する「開口部又は躯体等の断熱改修」又は「断熱改修と併せて実施する設備の効率化に係る工事」です。このうち、省エネ基準若しくはZEB水準への性能向上に寄与すると評価できる（一次エネルギー消費量削減の効果が算定できる）改修工事の費用のみが補助対象事業費となります。修繕工事（開口部や躯体等の断熱性の向上や設備の効率化を伴わないもの）は対象となりません。

Q4-2 設備の効率化に係る工事とは？

A 空調、換気、照明、給湯、蓄電池、エレベーターなど、非住宅の省エネ化に寄与する設備を想定しています。

また、設備を増設・新設する場合でも、全体改修又は部分改修の要件を満たしている場合は補助対象となります。（全体改修についてはQ4-4、部分改修についてはQ4-6をご参照ください。）ただし、太陽光発電設備等の創エネ設備は補助対象外です。

Q4-3 設備の効率化に係る工事のみの補助は受けられますか？

A 設備の効率化に係る工事のみの場合、本事業による補助は受けられません。

開口部又は躯体等の断熱改修と併せて実施する場合のみ、設備の効率化に係る工事も補助対象となります。

なお、「断熱改修」と「設備の効率化に係る工事」の金額割合は問いません。

Q4-4 全体改修とは？

A 省エネ改修後の省エネ性能を、非住宅全体（非住宅の建築物全体。以下同じ）で評価（BELSによる評価）し、省エネ基準又はZEB水準に相当することを確認する場合を「全体改修」としています。

なお、複合建築物のうち非住宅部分全体を改修する場合は、補助金申請上は「部分改修」として扱いますのでご注意ください。

Q4-5 全体改修の上限額算定時、どの面積に㎡単価を乗じればよいのでしょうか？

A 全体改修の場合、非住宅全体の床面積に㎡単価を乗じた額が上限額となります。

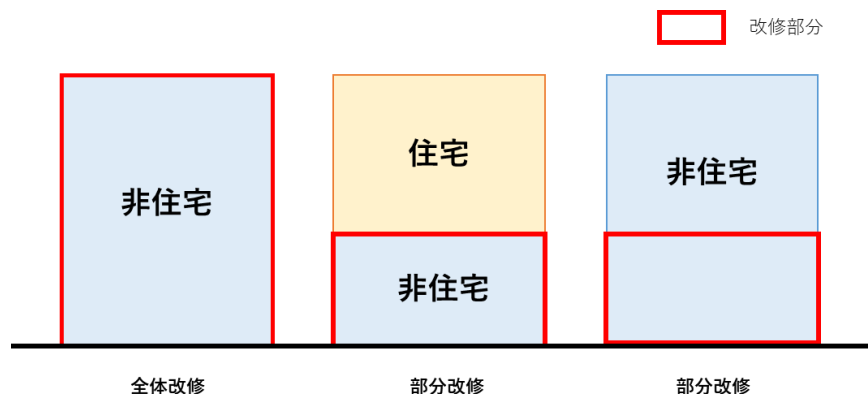
Q4-6 部分改修とは？

A 省エネ改修後の省エネ性能を、建築物の一部分のみで評価（BELS等による評価）し、省エネ基準又はZEB水準に相当すると確認できる場合を「部分改修」としています。

また、複合建築物のうち非住宅部分全体を改修する場合は、補助金申請上は「部分改

修]として扱います。

なお、非住宅全体が省エネ基準に適合していることが既に確認されている場合は、ZEB水準相当まで性能が向上する部分改修が補助対象となります。



Q4-7 部分改修の場合、一部の区画の全ての開口部を改修する必要がありますか？

A 一部の区画の全ての開口部を改修する必要はありません。

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。

Q4-8 部分改修の上限額算定時、どの面積に㎡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。

※原則、「開口部又は躯体等の断熱改修、設備の効率化工事により効果が得られる範囲の床面積」とし、開口部又は躯体等の断熱改修により効果が得られる室単位の部分など、合理的と考えられる区画としてください。ただし、効果が得られる範囲については、改修内容などに応じて異なることもありますので、申請先までご相談ください。

Q4-9 テナントの入れ替わりに合わせて部分改修を行った後に、他の区画でもテナントの入れ替わりに合わせて部分改修を行うなど、1つの建築物で複数回の申請をすることは可能ですか？

A 可能ですが、補助対象の工事内容が重複しないように注意してください。

Q4-10 補助上限額はありますか？

A 省エネ改修には、補助上限額があります。「補助対象事業費に補助率を乗じた金額」と「上限額」のうち、小さい方の金額が申請者にお支払いする補助額となります。

計算例は、Q4-11を参照してください。

Q4-11 省エネ改修における「補助率」と「上限額」との関係は？

A 「補助対象事業費に補助率を乗じた金額」と「上限額」のうち、小さい方の金額が申請者にお支払いする補助額となります。

例1：省エネ基準に相当する部分改修（非住宅の延べ面積3,000㎡のうち、1,000㎡の範

困で省エネ改修を実施し、補助対象事業費が500万円) の場合

●補助対象事業費に補助率を乗じた金額 : $500万円 \times 23\% = 115万円$

●上限額 (省エネ基準相当の場合) : $1,000m^2 \times 5,600円/m^2 = 560万円$

⇒省エネ基準相当の改修であれば、115万円がお支払いできる補助額となります。

例2 : ZEB水準に相当する全体改修 (非住宅の延べ面積3,000 m²で補助対象事業費が5,000万円) の場合

●補助対象事業費に補助率を乗じた金額 : $5,000万円 \times 23\% = 1,150万円$

●上限額 (ZEB水準相当の場合) : $3,000m^2 \times 9,600円/m^2 = 2,880万円$

⇒ZEB水準相当の改修であれば、1,150万円がお支払いできる補助額となります。

Q4-12 契約済みの省エネ改修の補助は受けられますか？

A 契約済みの省エネ改修については、本補助金の交付申請はできません。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。

Q4-13 Iw値やIs値とはなんですか？また、どうすれば分かりますか？

A 補助対象となる要件は、「耐震性が確保されているもの (改修後に耐震性が確保されるものを含む) 」となっています。Iw値やIs値とは、耐震診断により建築物の耐震性能を評価する数値です。Iw値は木造、Is値は鉄骨造や鉄筋コンクリート造等の数値となります。

調査には耐震診断が必要になるため、詳しくは専門業者又は申請書類等の提出先及び事前相談のお問い合わせ先である公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターにお問合せください。

Q4-14 省エネ改修と併せて耐震改修を行います、交付申請時に提出する「耐震改修を行うことが確認できる書類」とは何ですか？

A 交付申請時は、耐震改修工事の予定期間及び省エネ改修工事の終了時点では耐震性を確保できない理由を記載した書類を提出してください。HPに参考様式がございますので、ご活用ください。

Q4-15 複数年度にわたる省エネ改修は補助対象となりますか？

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、一括設計審査 (全体設計) 申請を合わせて行ってください。一括設計審査 (全体設計) 申請については、募集要領P14をご参照ください。

※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。

Q4-16 見積書に、補助対象と対象外の工事が一緒に記載されていても良いですか？

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、補助対象事業費とそれ以外の経費を明確に分け、補助対象となる工事費用の内訳がわかるようにご記載ください。

Q4-17 建築物全体に係る共用設備の効率化は補助対象となりますか？

A 対象となります。ただし、部分改修の場合は、共用設備の改修費用を「非住宅全体」に対する「部分改修を行う範囲の床面積」の割合で按分した額が補助対象事業費となります。

Q4-18 省エネ改修の補助を受けるに当たり、省エネ診断又は省エネ設計等の実施は必要ですか？

A 省エネ改修の補助を受けるに当たって、省エネ診断又は省エネ設計等の実施は要件としません。

Q4-19 省エネ改修の補助を受けるに当たり、交付申請時に改修前の省エネ性能を評価したBELS等評価書は必要ですか？

A 交付申請時には改修前の省エネ性能を評価したBELS等評価書は必要ありませんが、交付申請書の「確認事項」の欄にチェックをお願いいたします。

なお、完了実績報告時には、改修後の省エネ性能を評価したBELS等評価書を添付いただく必要があります。

Q4-20 省エネ改修の補助を受けるに当たり、完了実績報告に必要な改修後のBELS等評価書について、評価取得費用は補助対象になりますか？

A 改修後の非住宅にかかるBELS評価取得に要する書類作成及び申請費用は、「省エネ設計等」の補助対象となります。（詳細はQ3-1をご参照下さい）ただし、「省エネ設計等」と「省エネ改修」の補助金申請は同時にできませんので、まず「省エネ設計等」の交付申請をしていただき、評価機関への申請受付後又は評価書の取得後に「省エネ改修」の交付申請を行ってください。

※「省エネ診断」、「省エネ設計等」及び「省エネ改修」の交付申請は、補助事業の契約前（評価取得に要する書類作成に係る契約前、評価機関への申請前）に行う必要があります。契約後や評価機関への申請後の交付申請はできませんのでご注意ください。

Q4-21 クールネット東京の省エネ診断は、BELSの代わりに使えますか？

A クールネット東京の省エネ診断では省エネ基準又はZEB水準相当であることが確認できないため、BELSの代わりに使うことはできません。

Q4-22 本補助金と併せて耐震改修の補助金を利用する場合、契約は耐震改修と省エネ改修と分ける必要はありますか？

A 省エネ改修と耐震改修双方の補助金を同時に利用する場合、契約を分ける必要はありませんが、本事業の補助対象事業費を算出するため、耐震改修と省エネ改修で工事費を切り分けて確認できるようにしてください。

例：壁の中に耐震改修のための筋交いと断熱改修のための断熱材を入れた場合、それぞれ切り分けて確認できるようにしてください。

また、その壁の壁材（石膏ボード等）や壁紙など、耐震改修と断熱改修の双方に関わる工事は、耐震改修に含めるものとし、断熱改修には含めないでください。

Q4-23 窓用断熱シートや遮熱性塗装による省エネ改修を行う予定ですが、補助対象となりますか？

A 窓用断熱シートや遮熱性塗装は、本補助制度の対象外です。

Q4-24 断熱材や既存設備の撤去費用及び処分費用も補助対象となりますか？

A 当該省エネ改修工事の実施に必要と認められる工事については、補助対象となります。

Q4-25 燃料電池、コージェネレーションシステム、ガスヒートポンプ（GHP）等の設備も補助対象となりますか？

A 補助対象となります。ただし、地域冷暖房等のように他の建築物等でも利用される設備は対象外となります。

Q4-26 LED照明は補助対象となりますか？

A 補助対象となります。ただし、シーリングライトなど工事を伴わない設備は対象外となります。

■ 5 申請方法等について

Q5-1 交付申請書の提出先と提出方法は？

A 下記まで持参又は郵送でご提出ください。

〒160-8353 東京都新宿区西新宿七丁目7番30号 小田急西新宿O-PLACE

公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 3階

建築審査部 建築性能課 7番カウンター

※令和7年3月17日（月）から3月31日（月）までは、東京都都市整備局市街地建築部 建築企画課建築物省エネ担当（03-5320-5031）が受付窓口になります。

Q5-2 交付申請書提出から交付決定までの所要期間は？

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や申請が集中している時期は、より期間を要する場合があります。

Q5-3 郵送した申請書類が届いたかどうかの連絡はいただけますか？

A 連絡は致しません。申請者の責任において、簡易書留等の記録が残る方法で郵送してください。

Q5-4 申請した案件の審査状況について教えていただけますか？

A 審査の進捗状況等の回答は致しません。

Q5-5 交付決定等のお知らせはいただけますか？

A 交付決定通知書等を申請者（申請者から手続代行者に受領を委任されている場合は手続代行者）へ郵送します。メール、電話等で別途連絡することは致しません。