

令和7年度二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金

建築物等のZEB化・省CO2化普及加速事業

業務用建築物ストックの省CO2改修調査支援事業

Q&A集

(令和8年3月現在)

※本Q&A集は、予告なく追記、変更されますので予めご了承ください。

SERA 一般社団法人静岡県環境資源協会

※問い合わせは、極力電子メールを利用し、メール件名に、法人名及び事業名を記入してください。(例：【株式会社〇〇〇】改修効果調査事業問い合わせ)

問い合わせ先

一般社団法人静岡県環境資源協会 支援センター (以下「SERA」という。)

E-mail : zeb@siz-kankyuu.or.jp

TEL : 054-266-4161

質問項目一覧

- Q1 : どのような建築物が対象となりますか。 1
- Q2 : 新築建築物は対象となりますか。 1
- Q3 : どのような施設が対象となりますか。 1
- Q4 : 調査対象となる建築物の規模に制限はありますか。 1
- Q5 : 複数用途建築物において、主たる用途はどのように判断するのですか。 1
- Q6 : 住宅と非住宅の複合建築物は調査対象となりますか。 1
- Q7 : 一次エネルギー消費量についてどの程度の省エネルギー性能が求められますか。
..... 1
- Q8 : エネルギー消費性能計算プログラム (WEB プログラム) での算出はモデル建物法
でも構いませんか。 2
- Q9 : 成果物として求められる提案内容の概要やスケジュール案等はどの程度の粒度・
精度が必要でしょうか。 2
- Q10 : 費用の評価が求められていますが、改修費用の算出には三者見積もり等が必要で
すか。 2
- Q11 : ZEB プランナーの関与が求められていますが、関与とは、どの程度の関与を指す
のですか。 2
- Q12 : ZEB プランナーに係る費用は対象になりますか。 3
- Q13 : ZEB プランナーの関与は、どのタイミングから必要でしょうか。 3
- Q14 : 複数施設の改修効果調査を検討していますが、申請に関して制限等はありません
か。 3
- Q15 : 改修効果調査を含み、その後の設計や工事までを一括契約することについて、制
限等はありませんか。 3
- Q16 : 補助対象事業はどのように選定されますか。 3
- Q17 : 建築物規模の「大」、「中」、「小」は具体的には何をさしますか。 3
- Q18 : 申請時にはどのような書類を提出しなければなりませんか。 4
- Q19 : 弊社は連結決算を採用していますが、グループ全体の貸借対照表・損益計算書が
必要ですか。 4
- Q20 : 代表事業者と共同事業者でそれぞれ貸借対照表及び損益計算書が必要ですか。 4

Q21 : 新耐震基準以前の建物の改修を行う事業について、加点措置を受けるにはどのような書類の提出が必要ですか。	4
Q22 : 改修効果調査の完了後に提案内容を実施しなければなりませんか。	4
Q23 : 本事業においても事業終了後に事業報告が必要ですか。	4
Q24 : 本調査を実施した施設の実際の改修にあたり、補助申請を受けることはできますか。	5
Q25 : 申請額に消費税を含めてよいですか。	5

Q1：どのような建築物が対象となりますか。

A：既存の地方公共団体等所有施設及び民間業務用建築物等が対象となります。

Q2：新築建築物は対象となりますか。

A：本事業は既存建築物の省 CO2 改修調査であるため、新築建築物は対象外です。

Q3：どのような施設が対象となりますか。

A：建築物の主たる用途が業務用施設であり、令和 11 年度までに既存設備等の改修の予定があるものです。

Q4：調査対象となる建築物の規模に制限はありますか。

A：建築物の規模に制限はありません。一方、複数用途建築物の一部を申請する場合は、申請対象部分の用途、及び建築物の主たる用途が補助対象用途であり、かつ建物全体の延べ面積 10,000 m²以上の建築物に限り対象となります。

Q5：複数用途建築物において、主たる用途はどのように判断するのですか。

A：複数用途建築物について、補助事業の対象となる建物の用途かを判断するに当たっては、建築確認申請書の第 3 面の「主要用途」と第 4 面の建築物ごとの「用途」の記載、建築物の図面等のほか、BELS の ZEB 認証がどのような用途で取得されるのかも含めて具体的に判断することになります。

Q6：住宅と非住宅の複合建築物は調査対象となりますか。

A：非住宅部分の調査について対象となります。非住宅部分の建築物の主たる用途が補助対象用途であることが必要です。

Q7：一次エネルギー消費量についてどの程度の省エネルギー性能が求められますか。

A：ZEB 基準の水準の省エネルギー性能の実現を目指してください。さらには、より高みの省エネルギー性能の実現を目指してください。しかしながら、経済合理性等の面で最終的な効果調査結果が ZEB 基準の水準にならなかったとしてもそれ

を否定するものでなく、実現性のない計画を求めるものではありません。
また、複数用途建築物の一部を申請する場合は、対象範囲において最も延べ面積比率の高い建物用途での ZEB 基準の水準の省エネルギー性能の実現（及びより高みの省エネルギー性能の実現）と建物全体（評価対象外を含む非住宅部分）での創エネを除き 20%以上の削減を目指してください。判断がつかない場合は、SERA へ相談してください。

Q8 : エネルギー消費性能計算プログラム（WEB プログラム）での算出はモデル建物法でも構いませんか。

A : 標準入力法にて算出してください。

Q9 : 成果物として求められる提案内容の概要やスケジュール案等ほどの程度の粒度・精度が必要でしょうか。

A : 一元的な報告フォーマットは設定しませんが、提案内容の概要やスケジュール案等が実際の改修の基本設計または実施設計に活用できる水準であるよう、後述の ZEB プランナー等と協働して妥当なものを作成してください。

Q10 : 費用の評価が求められていますが、改修費用の算出には三者見積もり等が必要ですか。

A : 調査内における設備費・工事費等の費用については、市場において競争原理が働いたと想定される費用で試算（概算見積もり）すればよく、実際に見積もり等入手いただく必要はありません。ただし、調査支援事業に係る費用そのものについては、市場競争原理が働くような手続きによって委託先を決定してください。

Q11 : ZEB プランナーの関与が求められていますが、関与とは、どの程度の関与を指すのですか。

A : ZEB 実現の可能性及び省 CO2 効果に関する事前調査において、実際にその調査の設計等を伴って行う業務またはコンサルティングの業務支援のいずれかに関与することが必要です。

Q12 : ZEB プランナーに係る費用は対象になりますか。

A : Q11 の回答において前者の場合は補助対象経費ですが、後者の場合は補助対象外となります。

Q13 : ZEB プランナーの関与は、どのタイミングから必要でしょうか。

A : 申請時点から関与することが理想ですが、補助事業開始時からは関与が必要です。なお、入札等で契約先（委託先）を選定する際に、入札者等に ZEB プランナーの関与を求めることで申請は可能です。（この場合、申請書類の別紙 1 に記載する必要のある「ZEB プランナーの登録状況」には、その旨を記載してください。）

Q14 : 複数施設の改修効果調査を検討していますが、申請に関して制限等はありませんか。

A : 一事業者が複数施設に対して補助申請することは可能ですが、施設ごとに独立した申請が必要となります。また、一申請（一施設）当たりの補助上限額は 100 万円で、同一事業者の累計補助上限額は 500 万円となります。

Q15 : 改修効果調査を含み、その後の設計や工事までを一括契約することについて、制限等はありませんか。

A : 競争原理が働いている前提において一括契約を妨げるものではありませんが、改修効果調査に係る費用は明確に切り分けて申請いただくこととなります。また、契約・発注は原則として SERA の交付決定日以降に行うことと、事業期間を考慮し、公募開始後から交付決定日前に行った見積り結果も認めますが、必ずしも補助事業者として採択されるとは限らないことに留意してください。

Q16 : 補助対象事業はどのように選定されますか。

A : 選定にあたっては、建築物用途、建築物規模、地域区分等なるべく多様性及び網羅性のなされるように選定します。

Q17 : 建築物規模の「大」、「中」、「小」は具体的には何をさしますか。

A : 建築物規模の「大」は延べ面積 10,000 m²以上、「中」は延べ面積 2,000 m²以上

10,000 m²未満、「小」は延べ面積 2,000 m²未満をさします。

Q18 : 申請時にはどのような書類を提出しなければなりませんか。

A : 提出書類チェックシートにてご確認ください。所定の様式の書類のほか、現在の図面等を提出してください。

Q19 : 弊社は連結決算を採用していますが、グループ全体の貸借対照表・損益計算書が必要ですか。

A : グループ全体ではなく、申請者（個社）の貸借対照表・損益計算書を提出してください。

Q20 : 代表事業者と共同事業者でそれぞれ貸借対照表及び損益計算書が必要ですか。

A : 代表事業者と共同事業者それぞれで、貸借対照表及び損益計算書が必要です。

Q21 : 新耐震基準以前の建物の改修を行う事業について、加点措置を受けるにはどのような書類の提出が必要ですか。

A : 新耐震基準の建物とは、建築確認日が昭和 56 年 6 月 1 日以降のものになります。建替え前の建物について、建築確認検査済証、建物登記事項証明書など、建築年月日が確認できる書類の写しと、建築後に耐震改修がされていない旨を記載した書類を添付していただきます。なお、すでに耐震改修を行い新耐震基準を満たしている建物は、新耐震基準以前の建物であっても、加点措置の対象にはなりません。

Q22 : 改修効果調査の完了後に提案内容を実施しなければなりませんか。

A : 改修効果調査の完了後 3 年以内に、調査で取得された結果を活かし、実際の当該施設の省 CO₂ 化改修を実現可能な範囲で最大限の効果を得る形で取り組んでください。また、実際に取り組まれた内容について報告してください。

Q23 : 本事業においても事業終了後に事業報告が必要ですか。

A : 補助事業者は、補助事業の完了の日の属する年度の翌年度から 3 年間、年度毎に

当該補助事業による過去1年間のCO2削減効果等に係る事業報告書等を大臣又は大臣の指定する者に提出しなければなりません。本事業では改修効果調査の完了後3年以内に開始する必要のある、調査を活かした当該施設の省CO2化改修実取組(Q23を参照)に対する、当該年度で取り組まれた検討事項に関する報告になります。

Q24：本調査を実施した施設の実際の改修にあたり、補助申請を受けることはできますか。

A：可能です。各種支援制度を適正に活用いただき、実際の省CO2改修を推進してください。支援制度の活用にあたっては、本調査事業に係る費用は申請することはできませんので厳守ください。なお、各種支援制度の活用にあたって、本調査事業を事前に実施していることが採択に与える影響は、現時点では想定されていません。

Q25：申請額に消費税を含めてよいですか。

A：消費税を除いて申請してください。

ただし、以下の補助事業者（代表事業者）については、消費税を含めて交付申請することが可能です。（別途、確認書+チェックリストの提出が必要です。）

- ①消費税法における納税義務者とならない補助事業者
- ②免税事業者である補助事業者
- ③消費税簡易課税制度を選択している（簡易課税事業者である）補助事業者
- ④消費税法別表第3に掲げる法人の補助事業者で、仕入に係る消費税額の控除の特例が適用されるもの