

Q10.ゼロ・エネ住宅型 (ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)について

要件	
Q10-1	ゼロ・エネルギー住宅型 (ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)において、対象となる「一戸建て住宅の定義」について教えてほしい。
A	<p>主要用途が「一戸建ての住宅」であり、「居室・台所・浴室・トイレ・洗面所」の全てを備えていることが必要となります。</p> <p>注) 二世帯住宅であっても「共同住宅または長屋」の場合は、補助対象とはなりません。</p>

交付	
Q10-2	ゼロ・エネルギー住宅型 (ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)において、グループで提案した性能値 (目標UA値、エネルギー削減率など) は必達値か。
A	必達値ではありません。提案申請の際に示した数値は「グループ目標」と認識してください。

Q10-3	令和5年度のゼロ・エネルギー住宅型 (ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)において注意点はありますか。
A	<p>令和5年度の申請においての注意点は以下の通りです。 下記内容を満たせない場合は審査完了できませんのでご注意ください。審査未完了は補助金対象ではありません。</p> <p>1) 物件登録時の注意点 ①請負契約書・売買契約書の締結をしていること ②採択日以降かつ、物件登録前に着工をしていること</p> <p>2) 交付申請時の変更点 請負契約書・売買契約書、BELS評価書、長期優良住宅認定書・低炭素住宅認定書などの認定書 ZEH 水準・性能確認資料の提出が必要となります</p> <p>3) 耐震性能の評価について 活用する配分枠によって、耐震性能を確認できる書類の提出が必要になります。 (アップロードするのは完了実績報告時になります)</p> <p>4) BELS評価のZEH(ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)の取り扱いについて BELS評価の内容は交付申請で提出したBELS評価書と完了実績報告時に提出する工事内容確認書及び写真にて確認いたします。確認できない場合は審査対象にはなりませんのでご注意ください。</p> <p>※「ゼロエネ相当(強化外皮基準を確認できないもの)」でBELS評価書を取得された場合、審査対象にはなりません。 BELS評価書を交付申請したZEHの種類で再取得して頂く必要がありますのでご注意ください。</p> <p>交付申請時から実績報告時への変更対応可能なBELS評価は以下の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交付申請時：ZEH ⇒ 実績報告時：Nearly ZEH ○ ・交付申請時：Nearly ZEH ⇒ 実績報告時：ZEH ○ ・交付申請時：ZEHまたはNearly ZEH ⇒ 実績報告時：ZEH Oriented ✕ ・交付申請時：ZEH Oriented ⇒ 実績報告時：ZEHまたはNearly ZEH 原則不可×(実施支援室にお問合せください) <p>※評価機関にZEHの種類を間違えてBELS申請された場合は、BELS評価書を正しく再取得する必要があります。 BELS申請時にはZEHの種類を確認してください。</p>

Q10-4	ゼロ・エネルギー住宅型 (ZEH、Nearly ZEH)の長期対応を教えてください。
A	<p>「ZEHまたはNearly ZEH」かつ「認定長期優良住宅」です。</p> <p>交付申請の際には、BELS評価書と併せて長期優良住宅の認定通知書が必須提出となります。 (実績報告時には、長期優良の工事完了報告書の提出が必須です。)</p> <p>長期優良の認定申請後に着工する必要がある場合がございます。</p>
Q10-5	「ゼロエネルギー住宅型 (ZEH、Nearly ZEH)・長期対応」も延べ面積制限はあるのか。
A	<p>ゼロ・エネルギー住宅型は延べ面積50㎡未満の住宅は、補助対象となりません。</p> <p>さらに、R4年度と同様、ゼロエネルギー住宅型・長期対応の枠では、長期優良住宅の認定を取得することが要件なので、長期優良住宅の床面積の認定基準も満たす必要があります。</p> <p>※インナーガレージや住宅以外の用途部分等の面積を除く住宅部分の延べ面積が50㎡以上あること。 ※ゼロ・エネ住宅型(認定低炭素住宅)も延べ面積50㎡未満は申請不可。</p>
Q10-6	今回補助対象の区分で、ゼロエネルギー住宅型・長期対応とゼロエネルギー住宅型・ZEHの違いを教えてください。また、全ての区分で太陽光システムの設置は必須か。
A	<p>ゼロ・エネルギー住宅型の対象となる戸建て住宅については、令和5年度募集要領P41別紙6「ZEH、Nearly ZEH 及びZEH Oriented の対象となる戸建住宅の基準について」に記載されている要件を満たす必要があります。</p> <p>ゼロエネルギー住宅型・長期対応の枠は、長期優良住宅の認定取得が必須となります。 ゼロエネルギー住宅型・ZEHは長期優良の認定取得は必須ではありません。</p> <p>ゼロ・エネルギー住宅型の申請枠において、太陽光発電設備の設置を必要としないのは、ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素の「ZEH Oriented」のみになり、再生可能エネルギー、かつ系統連系が不要です。</p> <p>募集要領P10 3.3.2 ゼロ・エネルギー住宅型 (ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)、P41別紙6「ZEH、Nearly ZEH 及びZEH Oriented の対象となる戸建住宅の基準について」のご確認をお願いいたします。提出書類等、詳細については「交付申請等手続きマニュアル」およびQ&Aを参照ください。</p>
Q10-7	ゼロ・エネルギー住宅型 (ZEH、Nearly ZEH、ZEH Oriented)の申請において、住宅版BELSを取得する際に気を付ける点はあるか。
A	<p>交付申請するZEHの種類で、BELS評価書を取得してください。 (『ZEH』、Nearly ZEH、ZEH Oriented)</p> <p>取得されたBELS評価書の種類が違う場合、BELS評価書の再取得となりますのでご注意ください。</p> <p>BELS評価書は、R4年度まで実績報告時に提出でしたが、R5年度は交付申請時の必須提出書類になります。交付申請までに竣工時の仕様でBELSの申請を行い、BELS評価書のご用意をお願いいたします。</p>
Q10-8	ゼロ・エネルギー住宅型の条件について知りたい。 BELS評価書に「ZEH」の記載が必要か。「ゼロエネ相当」の記載でも補助金を受けることができるのか。
A	<p>「ゼロエネ相当」では補助金の交付申請は出来ません。</p> <p>「ゼロ・エネルギー住宅型・ZEH」または、「ゼロ・エネルギー住宅型・長期対応」で交付申請する場合は、BELS評価書に『ZEH』またはNearly ZEHの記載がある評価書を提出してください。 必ず交付申請するZEHの種類を確認し、BELS評価書を取得してください。</p>
Q10-9	一覧表を見ると「ゼロ・エネルギー住宅型・低炭素」と記載があるが、ZEH Orientedを申請する場合も「認定低炭素住宅」を取らないといけないのか。
A	<p>ZEH Orientedで申請される場合、認定低炭素住宅の認定取得は不要です。</p> <p>ゼロ・エネルギー住宅と高度省エネ型の統合についての表は、「ゼロエネルギー住宅型・低炭素」型にZEH Orientedと認定低炭素住宅の2種類が含まれている、という表記です。</p>

Q10-10	建築主が連名の請負契約書の場合、BELS評価書、確認申請等の申請は単名でもよいか。
A	<p>工事請負契約に含まれている方であれば、単名で申請可能です。</p> <p>ただし、BELS評価書、確認申請ともに同一の建築主を申請者としてください。</p> <p>(請負契約書、確認申請、BELS評価書の3つの書類で同一の建築主が共通して確認できること)</p>
Q10-11	確認申請の建築主が宅地造成の事業者名となるがよいか
A	<p>確認申請の手続きで建築主が宅地造成の事業者名でなければならぬ場合を除き、工事請負契約の建築主名としてください。</p> <p>宅地造成の事業者名となる場合は、交付申請時や完了実績報告時に要件確認のために追加で書類を求める場合がありますのでご了承ください。</p>
Q10-12	ゼロ・エネルギー住宅で「店舗併用住宅」を交付申請することは出来るか。
A	<p>店舗と住宅部分が、建物内部で行き来が出来ない併用住宅の場合、交付申請は不可です。</p> <p>店舗と住宅部分が、建物内部で行き来ができる併用住宅(兼用住宅)の場合、交付申請は可能です。 下記の項目にご注意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BELSの申請は、店舗部分を除く住宅部分のみで申請してください。 (住宅部分のみでのBELSの申請方法は、BELSを申請する審査機関に直接お問い合わせください) ・請負契約額に店舗部分が含まれている為、店舗部分の費用を面積按分にて算出し、補助対象外工事費として計上してください。 (交付申請の際に、店舗と住宅部分が確認できる面積表を提出してください) ・エネルギー報告がある為、住宅部分と店舗部分のエネルギー使用量が分けて管理できるように「小メーター等を設置する」等、対応してください。

実績	
Q10-13	R5年度の実績報告の写真の提出で変更はあるか。
A	<p>提出の必要が無くなった写真は以下の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①断熱材 ②玄関扉 ③サッシ(窓) ④一次エネルギー消費量計算に含まれていない設備機器 例：評価なし扱いの設備⇒エアコン(入力無)、高断熱浴槽(設置なし)、給湯ヘッダーなし(先分岐式)台所水栓(節湯なし)、主たる居室照明(調光なし)等
Q10-14	R5年度の完了実績報告時の写真撮影における注意点があるか。
A	<p>撮影の際には、「建築主名と撮影日」を記載した看板を入れて、以下の点に注意して撮影してください。</p> <p>1) 照明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・調光あり⇒調光ボタン等、調光の機能を確認できる写真 ・センサーあり⇒照明のセンサー部分を確認できる写真 <p>2) 換気</p> <ul style="list-style-type: none"> ・換気本体の型番写真。天井換気扇の蓋の写真は不可 <p>⇒設置状況が確認出来る写真と 型番写真 の両方 ※給気設備は不要です。</p> <p>※一次エネルギー消費量計算に含まれている設備機器の写真を提出してください。 一次エネルギー消費量計算に含まれているかの確認は、証明する建築士が必ず行ってください。</p>
Q10-15	設備の写真を撮り忘れてしまった。写真提出なしで実績報告していいか。
A	<p>実績報告は出来ません。 必要な写真を必ず撮影頂き写真を提出してください。</p> <p>特に太陽光発電設備はゼロ・エネルギー住宅型において設置必須の設備の為、必ず写真の提出が必要です。 設置したパネルの枚数が確認できる写真を提出してください。 ⇒枚数確認が困難な場合は、補足資料として「パネル割付図」も提出して下さい。</p> <p>設備等の写真撮影については、令和5年度ゼロ・エネルギー住宅型写真台帳の作成要領を参照ください。</p>
Q10-16	建築主が「エアコン・照明等」を直接電気屋で買って取り付ける予定だが、申請は可能か。
A	<p>「エアコン、照明等」は、施主支給品で申請することが可能です。 エアコン、照明以外の設備機器は、分離発注の要件を満たす場合に限り施主支給品を使用した場合でも申請可能です。</p> <p>※参照※ 交付申請マニュアル第1章 2.2.1 共通要件（共通要件(契約形態に係る制限)に関する補足) P1-8 3.1.3 補助金相当額の建築主への還元について（共同事業実施規約の留意点） P1-22 3.5 着手・着工・完了について（着手・着工・事業完了に関する補足） P1-24</p>
Q10-17	建築主が「エアコン・照明等」を直接電気屋で買って取り付ける予定だが、申請は可能か。
A	<p>施主支給に関わらず、一次エネルギー消費量計算に寄与しているエアコンの場合は写真が必要となります 引きの写真および型番を確認できる写真、最低2枚以上を提出してください。</p>
Q10-18	太陽光発電設備は補助対象工事ではないが、実績報告時には何が必要か。
A	<p>ゼロ・エネルギー住宅型は太陽光発電が一次エネルギー消費量計算に寄与する為、写真の提出が必要です。 太陽光発電を設置していることが確認できる全景写真およびパネルの設置枚数を確認できる写真を2枚以上提出願います。 複数の箇所に設置されている場合には、設置場所ごとに2枚以上の撮影をお願いします</p>

<p>Q10-19</p>	<p>ゼロエネルギー住宅型(ZEH)で太陽光の搭載について、対象住宅の屋根ではなく、同一敷地内の地面に設置する検討をしている建築主がいるが補助金の申請は可能か。</p>
<p>A</p>	<p>R5年度事業より、太陽光発電設備等は対象住宅の敷地内に設置となりました。 申請住宅の屋根と敷地内のカーポートへの組み合わせの設置も可能です。 (自家消費することが原則、「募集要領【別紙6】参照」)</p> <p>ただし、敷地内の野立て等を検討されている場合は、事前に実施審査室へご相談をお願いします。 (ご相談の際には、「敷地球積図、配置図、平面図、立面図」等の図面も送付ください)</p>
<p>Q10-20</p>	<p>令和4年度の内容より、屋根貸し、リースでも余剰買取であれば補助金の利用可能だったが、令和5年度においても発電した電気を自宅で使用、あまったものがリース会社に行くようなものでも対象か。</p>
<p>A</p>	<p>リースの場合でも、以下のように募集要項「ゼロ・エネルギー住宅型の対象となる戸建住宅の基準について」別紙6 2②の要件を満たしているものと判断できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発電した電気を自宅で使用 → 自家消費 ・あまったものがリース会社に行く → 系統連系を行い、余剰買取 ・全量買取 → 不可
<p>Q10-21</p>	<p>太陽光パネル工事の分離発注先は、グループ構成員である必要があったが、流通に所属してもらえば良いのか。</p>
<p>A</p>	<p>令和5年度も令和4年度同様、分離発注先の事業者はグループ構成員になる必要はありません。</p>
<p>Q10-22</p>	<p>本事業を活用し、PPA(第三者保有モデル)にて太陽光発電設備の設置を行った場合、ゼロ・エネルギー住宅型に申請可能か。</p>
<p>A</p>	<p>本補助事業においては、太陽光発電設備の所有について要件は設けておりません。 従って、マニュアル等記載の要件を満たせば PPA(第三者保有モデル)であっても補助の対象となります。</p>
<p>Q10-23</p>	<p>令和3年度より、太陽光発電設備の施工者について制限がなくなったが、余剰売電であればリースや屋根貸しも可能となるのか。サブスクも問題ないか。</p>
<p>A</p>	<p>問題ありません。</p>
<p>Q10-24</p>	<p>設備機器の変更がある場合、実績報告でどうすればいいのか。</p>
<p>A</p>	<p>R5年度はBELS評価書からの設備機器の変更について、実績報告ツール内で申告をすることになります。 性能が変更となる設備機器や複数の設備機器の変更の場合は、一次エネルギー消費量計算の再計算を必ず行い、BELS評価書の削減率からの変更が上方へか下方へかを「証明する建築士」がご確認頂き、下方の場合はツール内の注意書きに記載の必要書類を併せてご提出ください。</p>

エネルギー報告

Q10-25	「エネルギー計測装置」について教えてほしい。
A	<p>ゼロ・エネルギー住宅型は補助金受給後、電力など各種エネルギー使用量と創エネ設備の発電量について月別の報告をお願いしています。</p> <p>それに伴い、太陽光発電等の発電量を月別に把握できるエネルギー計測機器は必ず設置が必要となります。(太陽光の発電量が見える化できる機器等)</p> <p>太陽光の発電量が見える化できる機器については、</p> <p>①モニター設置(PC・スマホ等を含む) 太陽光発電等の発電量を月別に見える化できる計測機器のこと</p> <p>②HEMS(ヘムス)設置(タブレット、スマホ等を含む) ホームエネルギーマネジメントシステムのこと 太陽光発電等の発電量が見える化するだけでなく、家電、電気設備等を制御可能なエネルギーの一元管理システムのこと</p> <p>上記①②の何れかの機器を設置してください。 その他、エネルギー報告の内容については、マニュアル第3章をご確認ください。</p>
Q10-26	「エネルギー計測装置」はエアコン・給湯器・照明などすべての回路を分けて計測、表示する必要はあるか。
A	「住宅の総エネルギー消費量」と「太陽光発電システムの発電量」が必須項目です。機器ごとの内訳については任意のため、回路をわけて表示する必要はありません。
Q10-27	こどもエコ活用タイプのゼロエネルギー型でも、今まで通り設備すべての写真や、14か月間のエネルギー報告や、耐震要件の工事内容確認書の提出は必須なのか？
A	こどもエコ活用タイプの場合も、着手時期等、本事業の要件も満たすことが条件になります。

その他補助金

Q10-28	蓄電池の補助金の利用は可能か。
A	<p>「蓄電池」は地域型住宅グリーン化事業の補助対象であることから、国費が含まれる他の補助金との併用は原則不可能ですが、補助対象(費用)を切り分けることができれば併用は可能です。</p> <p>「HEMS」、「EV等充放電設備」も同様です。</p> <p>また「太陽光発電」は、地域型住宅グリーン化事業で補助対象外であることから、他の補助金との併用は可能です。</p>