

せんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)交付要綱

(令和5年6月27日環境局長決裁)

(趣旨)

第1条 この要綱は、仙台市域における温室効果ガスの排出削減を推進することを目的とし、『ZEH』かつ仙台市独自の断熱基準を満たす新築住宅の普及を促進するため、事業に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、仙台市補助金等交付規則(昭和55年仙台市規則第30号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 『ZEH』

外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギー等により年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅で、次に掲げる要件を全て満たす住宅をいう。

ア 設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギー等を除き、基準一次エネルギー消費量から20%以上削減されていること

イ 太陽光発電システム等の再生可能エネルギー・システムを導入すること(売電を行う場合は余剰買取方式に限る。)

ウ 設計一次エネルギー消費量は、再生可能エネルギー等を加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上削減されていること

エ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する指針(平成28年国土交通省告示第489号)に基づく第三者認証の一つである「建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)」(以下「BELS」という。)において、『ZEH』であることを示す証書が発行されていること

(2) 国 ZEH 補助金

国が『ZEH』の普及促進を目的に実施する補助金(二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化等支援事業)のうち ZEH 支援事業)をいう。

(3) 新築戸建住宅

新たに建築された住宅で、まだ人の居住の用に供したことの無いものをいう。

(4) 新築戸建建売住宅

建売を前提に建築され、一度も登記されたことがなく、人の居住の用に供したことの無いものをいう。

(5) 補助事業者 第8条の規定により補助金の交付の決定の通知を受けた者をいう。

(6) 補助事業 第8条の規定により補助金の交付の決定の通知を受けた事業をいう。

(補助対象住宅)

第3条 補助の対象となる住宅(以下「補助対象住宅」という。)は、次の各号の全てに該当する新築戸建住宅又は新築戸建建売住宅とする。

- (1) せんだい健幸省エネ住宅の認定に関する要綱（令和５年５月２４日環境局長決裁）第３条第１項第１号に規定する認定基準を満たすこと
- (2) 別表第１－１に定める ZEH 又は別表第１－２に定める ZEH+であること
- (3) 常時居住する専用住宅であること（住宅の一部に店舗等の非住居部分がある場合は、住居部分が ZEH 又は ZEH+を満たすこと）
- (4) 別表第２に定める設備等が導入されていること

（補助対象事業）

第４条 補助の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、交付を申請する日の属する年度（４月１日から翌年３月３１日をいう。）の４月１日以降に契約を締結した、補助対象住宅を市内に新たに建築し、又は建売住宅供給者等からの購入により取得する事業であつて、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする

- (1) 法定耐用年数を経過するまでの間、補助対象事業により取得した温室効果ガス排出削減効果について J-クレジット制度への登録を行わないこと
- (2) 補助対象事業（別表第２に定める設備を含む）について、国費を財源とする補助金を受けていないこと
- (3) 補助対象住宅に導入する給湯設備について本市が実施する他の補助金の交付決定を受けていないこと
- (4) 補助対象住宅に導入する電気自動車等を活用した充電設備又は充放電設備について、本市が実施する他の補助金の交付決定を受けていないこと

（補助金の交付対象者）

第５条 この補助金の交付を受けることができる者は、補助対象事業を行う個人であつて次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 補助対象住宅に常時居住すること
- (2) 本市の市税を滞納していないこと
- (3) 暴力団等と関係を有していないこと
- (4) 同一年度内において本要綱による申請を行っていないこと

（補助対象経費及び補助金の額）

第６条 補助金の交付の対象となる経費は、別表第３の補助対象区分ごとに補助対象経費の欄に掲げる経費（消費税及び地方消費税は除く。）とする。

- 2 補助金の額は、別表第３の補助対象区分ごとに補助額（基本額）の欄に掲げる額と補助額（加算額）の欄に掲げる額を合算した額（その額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とする。

（交付の申請）

第７条 規則第３条第１項に規定する交付の申請は、補助対象住宅の引き渡しを受ける前に、せんだい健幸省エネ住宅補助金（新築向け）交付申請書（様式第１号）に別表第５に定める関係書類を添えて、事業を実施する年度の１２月１５日（当該日が閉庁日に該当する場合は、

その直前の開庁日)までに市長に提出して行うものとする。

- 2 申請者は、次条の規定による交付決定の日以降に、補助事業に着手しなければならない。ただし、やむを得ない事由により、次条の規定による交付決定の日より前に補助事業に着手する場合で、せんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)事前着手届出書(様式第1号別紙1。以下「事前着手届出書」という。)を市長に提出し、不備がないことの確認を受けたときについては、この限りでない。

(交付の決定等)

第8条 市長は、申請を受理してから30日以内に、当該申請に係る書類等の審査を行った上で、補助金の交付の可否及び補助金の額を決定するものとし、規則第6条に規定する決定の通知は、交付の決定についてはせんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)交付決定通知書(様式第3号)により、不交付の決定についてはせんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)不交付決定通知書(様式第4号)により行うものとする。

(手続の代行)

第9条 この要綱による補助を受けて補助対象事業を実施しようとする者は、この要綱に定める申請手続きについて、補助対象住宅を建築又は販売する者に対してこれらの申請手続きの代行を依頼することができる。

(交付の条件)

第10条 規則第5条第1項第1号に規定する市長の定める軽微な変更は、補助事業の内容の変更であって、交付決定を受けた補助金の額及び補助対象設備の種類に変更を生じないものとする。

- 2 規則第5条第1項第1号に規定する変更の申請は、せんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)変更承認申請書(様式第5号)により行うものとする。ただし、交付決定を受けた補助金の額を増額することはできない。
- 3 規則第5条第1項第2号に規定する中止又は廃止の申請は、せんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)中止(廃止)承認申請書(様式第6号)により行うものとする。
- 4 前2項の申請に対する承認は、せんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)補助金(変更・中止・廃止)承認通知書(様式第7号)により行うものとする。この場合、市長は、交付の決定を取り消し、又は変更することができる。
- 5 前項の規定による取消し又は変更を行ったときは、理由を付して書面により通知するものとする。

(申請の取下げ)

第11条 規則第7条第1項に規定する申請の取下げは、交付決定の通知があった日から30日を経過した日までにせんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)交付申請取下書(様式第8号)により行うものとする。

(実績報告)

第12条 規則第12条第1項に規定する実績報告は、補助事業の成果を記載したせんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)実績報告書(様式第9号)に別表第6に定める書類を添えて、補助事業を実施する年度の2月15日(当該日が閉庁日に該当する場合は、その直前の開庁日)までに行わなければならない。

(補助金の額の確定等)

第13条 市長は、前条の規定による実績報告を受けた場合において、当該報告に係る書類の審査を行った上で、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定するものとし、規則第13条に規定する通知は、せんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)交付額確定通知書(様式第11号)により行うものとする。

(是正のための措置)

第14条 市長は、第12条の規定による実績報告を受けた場合において、当該補助事業の成果が補助金の交付の条件に適合しないと認めるときは、これに適合させるための措置をとるべきことを当該補助事業者に指示するものとし、理由を付して書面により通知するものとする。

(補助金の交付)

第15条 補助事業者は、第13条に規定する補助金の額の確定の通知を受けた場合は、通知を受けた日から1週間以内にせんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)交付請求書(様式第12号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する請求を受けた後に補助金を交付するものとする。

(決定の取り消し)

第16条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すものとする。

- (1) 虚偽その他不正の手段により補助金の交付の決定又は交付を受けたとき
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき
- (3) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他規則又はこの要綱に基づき市長が行った指示に違反したとき
- (4) 補助金の交付を受けた補助対象事業について、国費を財源とする補助金の交付を受けたとき
- (5) 補助事業を実施する年度の2月15日(当該日が閉庁日に該当する場合は、その直前の開庁日)までに補助金実績報告書の提出がなかったとき

2 市長は、前項の取消しを行ったときは、補助金交付決定取消通知書(様式第13号)により通知するものとする。

(補助金の返還)

第17条 市長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その全部又は一部の返還を請求するものとする。

(市税の滞納がないことの確認方法)

第18条 第5条第2号に規定する要件は、市長が申請者の同意に基づいて市税の納付状況を調査することにより確認するものとする。ただし、申請者が、市税の滞納がないことの証明書（申請日前30日以内に交付を受けたものに限る。）を提出した場合はこの限りでない。

(市税の取扱い)

第19条 第5条第2号に規定する市税とは、個人の市民税（地方税法第319条第1項の規定により普通徴収の方法によって徴収されるものに限る。）、固定資産税、軽自動車税（種別割）及び都市計画税とする。

(財産の処分の制限等)

第20条 補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増加した財産（以下「取得財産等」という。）を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 取得財産等の処分を制限する期間は、補助金の交付の目的を勘案して、事業完了後6年とする。

3 補助事業者は、前項の規定により定められた期間内に規則第20条第1項に規定する財産の処分をしようとするときは、あらかじめせんだい健幸省エネ住宅補助金(新築向け)財産処分承認申請書（様式第14号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

4 前項の申請に対する承認は、書面により行うものとする。

5 市長は、補助事業者が取得財産等を処分することにより収入があり、又は収入があると見込まれるときは、その収入の全部又は一部を市に納付させることができる。

(立入検査等)

第21条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者から報告若しくは資料の提出を求め、又は本市職員にその事務所、事業所等に立ち入らせ、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させるものとする。

2 市長は、前項の結果、必要があると認めるときは、補助事業者に対し改善その他必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(書類の整備等)

第22条 補助事業者は、補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿等の証拠書類を整備し、かつ補助金の交付を受けた年度の翌年度から10年間保存しておかななければならない。

(協力)

第23条 市長は、補助事業者に対し、市が取り組んでいる地球温暖化対策に関する広報や調

査等について協力を求めることができる。

- 2 補助事業者は、前項の規定により市長から協力を要請された場合は、これに応じるよう努めるものとする。

(委任)

第24条 この要綱の施行に関し必要な事項は、脱炭素都市推進部長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年6月30日から実施する。

附 則（令和6年3月26日改正）

この改正は、令和6年4月1日から実施する。

附 則（令和7年4月1日改正）

この改正は、令和7年4月1日から実施する。

別表第 1－1（第 3 条関係）

種別	要件
ZEH	以下の①～⑥のすべてに適合した住宅 ①住宅の外皮平均熱貫流率は 0.6 以下であること ②設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を除き、基準一次エネルギー消費量から 20%以上削減されていること ③太陽光発電設備等の再生可能エネルギー発電設備を導入すること（売電を行う場合は全量買取方式ではなく、余剰買取方式によること） ④設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 100%以上削減されていること ⑤BELS において『ZEH』であることの証書を取得していること ⑥別表 2-1 に定める導入必須設備等が導入されていること

別表第 1－2（第 3 条関係）

ZEH+	以下の①～⑦のすべてに適合した住宅 ①住宅の外皮平均熱貫流率は 0.5 以下であること ②設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を除き、基準一次エネルギー消費量から 25%以上削減されていること ③太陽光発電設備等の再生可能エネルギー発電設備を導入すること（売電を行う場合は全量買取方式ではなく、余剰買取方式によること） ④設計一次エネルギー消費量は、再エネ等を加えて、基準一次エネルギー消費量から 100%以上削減されていること ⑤BELS において『ZEH』であることの証書を取得していること ⑥別表 2-2 に定める導入必須設備等が導入されていること ⑦次のア、イのうち 1 つ以上選択し、導入すること ア HEMS により太陽光発電設備等の発電量を把握した上で、住宅内の冷暖房設備、給湯設備等を制御可能であること（高度エネルギーマネジメント） イ 再エネ発電設備により発電した電力を電気自動車もしくはプラグインハイブリッド車に充電可能とする設備、又は電気自動車もしくはプラグインハイブリッド車と住宅間で電力を充放電することを可能とする設備を導入すること（電気自動車もしくはプラグインハイブリッド車の保管場所を申請する住宅の敷地内に設けること）
------	--

※「HEMS」とは、Home Energy Management System(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)の略で、家電製品や給湯機器等をネットワーク化し、表示機能と制御機能を持つシステムのこと

別表第2-1（第3条、第4条関係）

種別	導入必須設備等(以下の設備については未使用品であり、国 ZEH 補助金で掲げる要件を全て満たすこと)	
ZEH	高断熱外皮（外皮平均熱貫流率 0.6 以下）	
	空調設備	
	給湯設備 (いずれかの 右記設備を 導入するこ と)	電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート等）
		ガス潜熱回収型給湯機（エコジョーズ等）
		石油潜熱回収型給湯機（エコフィール等）
		電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機（ハイブリッド給湯機）
		太陽熱利用システム
		燃料電池（エネファーム等）
	省エネルギー設備	換気設備（24 時間換気に係るもの）
		照明設備（LED 照明）
	再生可能エネルギー・システム	太陽光発電システム等
	エネルギー計測装置（HEMS）	

別表第2-2（第3条、第4条関係）

種別	導入必須設備等(以下の設備については未使用品であり、国 ZEH 補助金で掲げる要件を全て満たすこと)	
ZEH+	高断熱外皮（外皮平均熱貫流率 0.5 以下）	
	空調設備	
	給湯設備 (いずれかの 右記設備を 導入するこ と)	電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート等）
		ガス潜熱回収型給湯機（エコジョーズ等）
		石油潜熱回収型給湯機（エコフィール等）
		電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機（ハイブリッド給湯機）
		太陽熱利用システム
		燃料電池（エネファーム等）
	省エネルギー設備	換気設備（24 時間換気に係るもの）
		照明設備（LED 照明）
	再生可能エネルギー・システム	太陽光発電システム等
	エネルギー計測装置（HEMS）	
	高度エネルギーマネジメント※	
	電気自動車等を活用した充電設備又は充放電設備※	

※ZEH+の要件別表 1-2 ⑦アイのうち、選択したものを導入すること

別表第3-1（第6条関係）

補助対象区分	補助対象経費	補助額（基本額）
①せんだい健幸省エネ住宅の認定基準※1を満たし、かつ ZEH の要件を満たす補助対象住宅	材料及び設備の購入、並びに工事に要する経費	定額：55 万円
②せんだい健幸省エネ住宅の認定基準を満たし、かつ ZEH+の要件を満たす補助対象住宅	材料及び設備の購入、並びに工事に要する経費	定額：100 万円
③ ①又は②に導入する太陽光発電設備※2	設備の購入及び工事に要する経費	出力1kW ごとに7万円を乗じて得た金額 ただし、70 万円（10kW ※3）を上限とする

※1 せんだい健幸省エネ住宅の認定に関する要綱（令和5年5月24日環境局長決裁）第3条第1項第1号に規定する認定基準

※2 太陽光発電設備を補助対象に含める場合は、別表3-3に掲げる要件を満たすこと

※3 出力は太陽電池モジュールまたは太陽電池アレイの日本工業規格等に基づく公称最大出力の合計値とパワーコンディショナーの定格出力合計値のいずれか低い方をいい、小数点第1位を切り捨てる。

別表第3-2（第6条関係）

補助対象区分	補助対象経費	補助額（加算額）
せんだい健幸省エネ住宅の認定基準を満たし、かつ ZEH の要件を満たす補助対象住宅	高断熱外皮のかかり増し費用 （申請時の断熱性能による費用-外皮平均熱貫流率0.6の仕様における費用）	かかり増し費用と別表4③加算額の欄に定める性能区分に応じた上限額のいずれか低い額
せんだい健幸省エネ住宅の認定基準を満たし、かつ ZEH+の要件を満たす補助対象住宅	高断熱外皮のかかり増し費用 （申請時の外皮平均熱貫流率の仕様における費用-外皮平均熱貫流率0.5の仕様における費用）	かかり増し費用と別表4③加算額の欄に定める性能区分に応じた上限額のいずれか低い額

別表第3-3

補助対象区分	補助要件
太陽光発電システム	(1) 申請者が購入し、所有するものであること。PPA (Power Purchase Agreement) やリースによる設置は対象外とする。 (2) 本事業によって得られる環境価値のうち、需要家に供給を行った電力量に紐付く環境価値を需要家に帰属させるものであること。 (3) 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。以下「再エネ特措法」という。）に基づく固定価格買取制度（以下「FIT」という。）の認定又はFIP (Feed in Premium) 制度の認定を取得しないこと。 (4) 再エネ特措法に基づく「事業計画策定ガイドライン（太陽光発電）」（資源エネルギー庁）に定める遵守事項等に準拠して事業を実施すること。 (5) 需要家の敷地内に本事業により導入する太陽光発電システムで発電して消費する電力量を、当該太陽光発電システムで発電する電力量の30%以上とすること。

別表第4 補助上限額（第6条関係）

種別	せんだい健幸省エネ住宅性能区分※	補助上限額			
		①基本額	②太陽光発電設備	③加算額	補助上限額 (①+②+③)
ZEH	S-G3	55 万円	70 万円	170 万円	295 万円
	S-G2	55 万円	70 万円	60 万円	185 万円
	S-G1	55 万円	70 万円	13 万円	138 万円
ZEH+	S-G3	100 万円	70 万円	140 万円	310 万円
	S-G2	100 万円	70 万円	25 万円	195 万円

※せんだい健幸省エネ住宅の認定に関する要綱（令和5年5月24日環境局長決裁）第3条第1項第1号表1に規定するA性能区分

別表第5 補助金交付申請書に添付する書類（第7条関係）

	書類名	備考
①	事前着手届出書	交付決定の日より前に補助事業に着手する場合
②	実施計画書	・様式第2号
③	BELS 評価書の写し	・『ZEH』を満たすことを証明できるもの ・外皮平均熱貫流率、基準一次エネルギー消費量からの削減率が確認できるもの
④	断熱のかかり増し費用の分かる見積書	・様式第2号別紙1 ・申請時の外皮平均熱貫流率の仕様における費用と外皮平均熱貫流率0.6（又は0.5）の仕様における費用の差額が分かること
⑤	遵守事項に関する確認書	・太陽光発電設備を補助対象に含める場合 ・様式第2号別紙2
⑥	太陽光発電システムで発電する電力量の自家消費率が30%以上であることが分かるもの	・太陽光発電設備を補助対象に含める場合 ・導入する太陽光発電システムで発電する電力量の自家消費率が、30%以上であることがわかるもの（発電量・電力使用量・売電量のシミュレーション等）
⑦	工事請負契約書等の写し	・申請者の氏名、住所、工事場所、押印等を確認できること
⑧	見積書等の写し	・導入必須設備等（高断熱外皮以外）の導入が分かるもの
⑨	導入必須設備の仕様が分かるカタログ等の写し	・導入必須設備等（高断熱外皮以外）の仕様（メーカー、型番等）について分かるもの ・HEMS については、一般社団法人エコーネットコンソーシアムが定める「ECHONET Lite」規格認証登録番号が分かるもの ・太陽光発電設備については、太陽電池モジュールの出力、パワーコンディショナーの出力が確認できるもの
⑩	市税の滞納がないことの証明書	・交付日が交付申請書の提出前30日以内のもの ・市税納付状況確認に同意した場合は不要
⑪	その他市長が必要と認める書類	

別表第6 実績報告書に添付する書類（第12条関係）

	書類名	備考
①	事業実績書	・様式第10号
②	建物全景写真	・様式第10号別紙1 ・建物全景を撮影したカラー写真
③	導入必須設備の写真	・様式第10号別紙2 ・導入必須設備等（高断熱外皮を除く）を撮影したカラー写真
④	設計図書	・別表第7の左欄に掲げる図書とし、それぞれ右欄に掲げる事項が明示されたものとする。
⑤	気密性能試験結果の写し	
⑥	導入必須設備の保証書又は出荷証明書等の写し	・新品を設置したことが分かるもの ・導入必須設備等を導入したことが分かるもの
⑦	HEMS仕様等確認書	・様式第10号別紙3
⑧	電気自動車等を活用した充電設備又は充放電設備確認書	・ZEH+の選択要件において、電気自動車等を活用した充電設備を選択した場合 ・様式第10号別紙4
⑨	補助対象住宅引渡証明書	・様式第10号別紙5
⑩	住宅施工証明書	・様式第10号別紙6
⑪	住宅の性能及び省エネ性能向上に関する説明書	・様式第10号別紙7
⑫	領収書等の写し	・申請者の氏名が記載されているもの ・導入必須設備等、断熱のかかり増し費用を負担したことが分かるもの
⑬	住民票	・申請者本人の原本 ・交付日が実績報告書の提出前30日以内のもの ・補助対象住宅に居住していることが分かるもの

⑭	電気自動車等の保管場所が分かるもの	・ ZEH+の選択要件において電気自動車等を活用した充電設備又は充放電設備を選択した場合 ・ 住宅平面図など敷地内の保管場所が分かるもの
⑮	建築場所と住居表示が同一場所と分かるもの	・ 申請時提出の契約書の建築場所（地番）と住民票の住所表記が異なる場合 ・ 住居番号設定等通知書など
⑯	再エネ発電設備等を売電する場合、全量買取方式ではないと分かるもの	・ 電力会社との電力受給契約確認書（売電契約書等）の写しまたは系統連系に係る契約書類等の写しなど
⑰	その他市長が必要と認める書類	

別表第7 設計図書

図書の種類	明示すべき事項
配置図	・ 縮尺及び方位、敷地境界線、敷地内における建物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別
仕様書（仕上げ表を含む。）	・ 各部位の断熱仕様（種別、厚さ）、使用している建材の断熱性能（熱伝導率等）
各階平面図	・ 縮尺及び方位 ・ 平面図上に導入必須設備の工事箇所番号を記入
立面図（4面）	・ 縮尺
矩計図	・ 縮尺、各室の用途、断熱材を使用している位置、断熱材の種別、寸法及び構成、気密層の位置、開口部の位置、建具の種類（サッシ、ガラスの種類）並びに軒、ひさし、廊下、バルコニーの出の寸法