

# 既存賃貸集合住宅の省エネ化支援事業 (概要)

**<令和6年1月29日時点版>  
今後、変更になる場合があります**

資源エネルギー庁  
省エネルギー・新エネルギー部  
省エネルギー課

# 対象条件

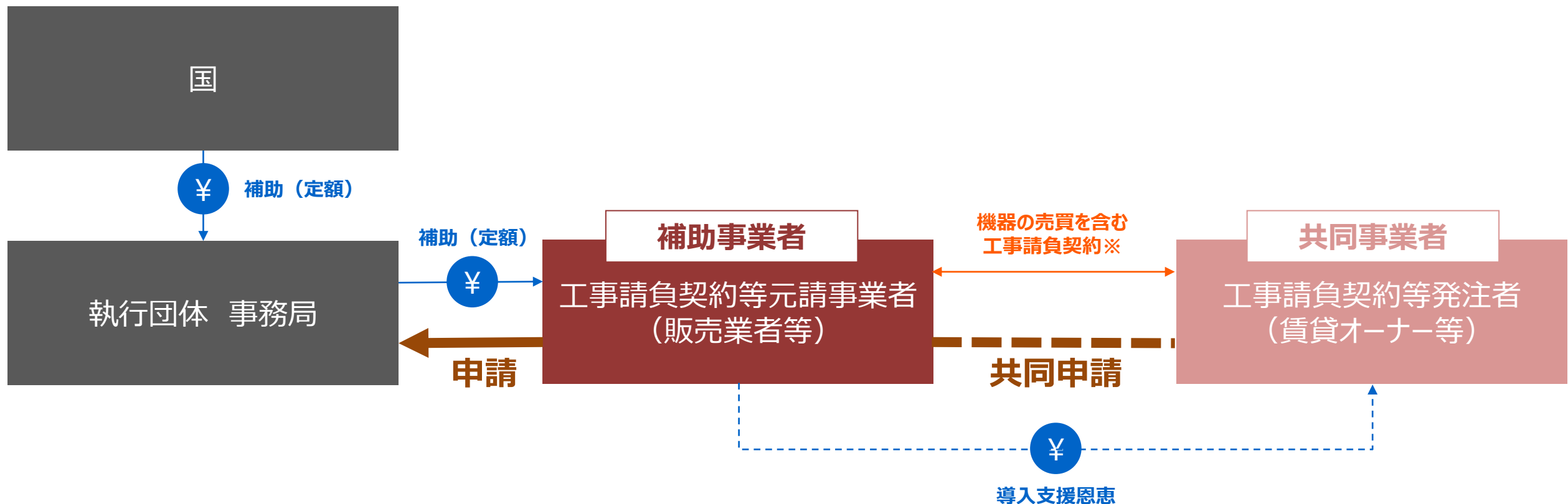
## 補助対象者と交付申請者

給湯器設置工事の工事発注者を補助の対象とします。

補助金の交付申請は、工事発注者（共同事業者）と工事元請事業者（補助事業者）が共同で行います。

具体的な手続きは、工事元請事業者（補助事業者）が代表して行い、補助金の交付を受けるものです。ただし、交付された補助金は、工事発注者（共同事業者）に還元される必要があり、申請にあたっては還元方法について、予め両者で同意を行うものとしてします。

なお、工事元請事業者は、本事業の参加にあたっては、所定の手続きにより「補助事業者」としての登録（以下、「事業者登録」という。）を受ける必要があり、事業者登録後に交付申請する取替工事を補助の対象とします。



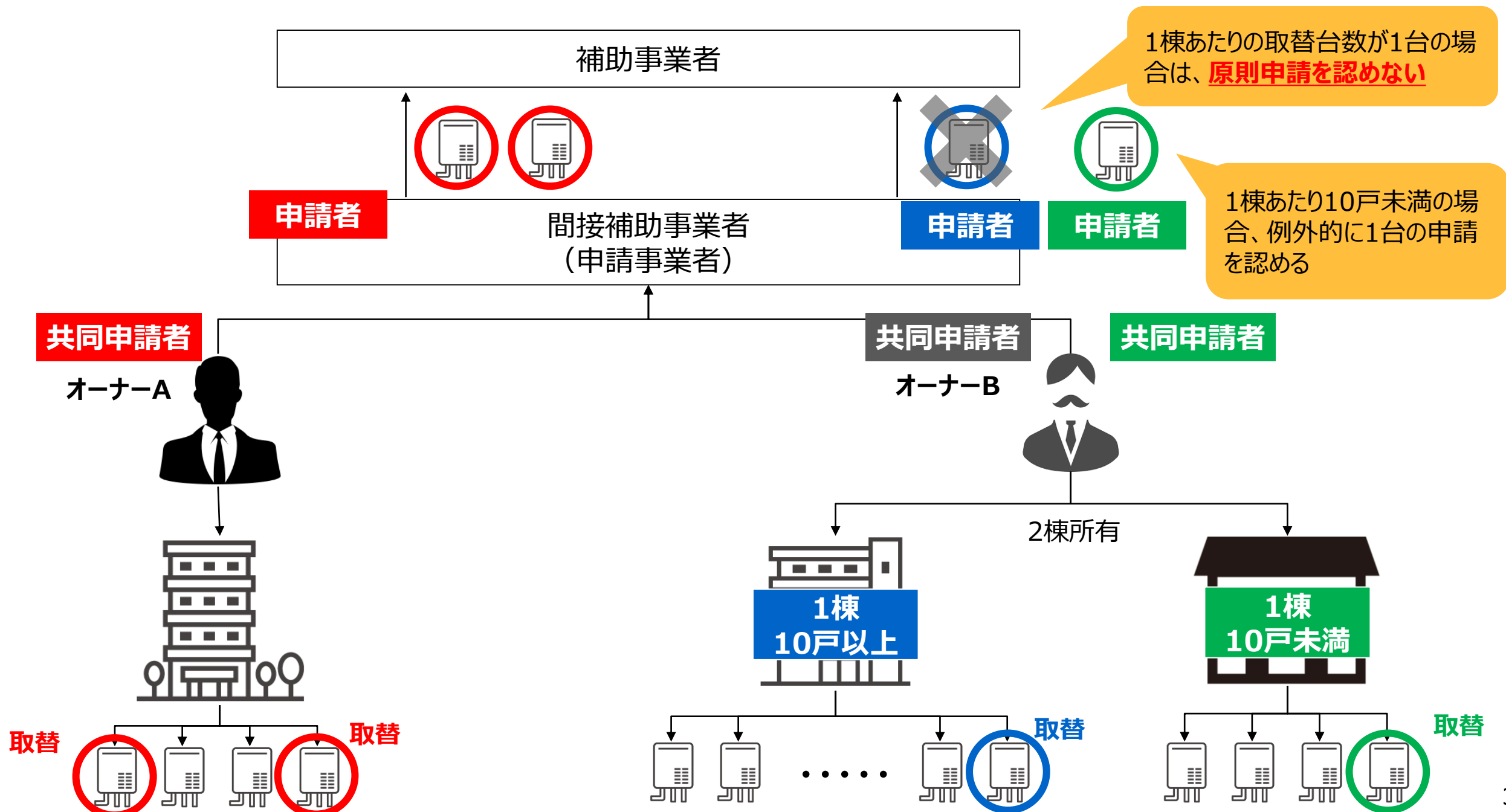
※ リースにより機器を設置する場合、法定耐用年数（6年間）以上のリース期間が設定されたいわゆるリース契約も含む（レンタル、割賦不可）

※ 建設業法が定める工事請負契約に相当する内容を含む内容であれば、売買契約書、発注書/請書、工事請負契約書でも構いません。

# 対象条件

## 補助対象の申請単位

原則、1棟あたりの取替台数が2台以上の場合、申請可能とする。（申請は建物1棟単位）  
ただし、1棟あたり10戸未満の住戸所有である場合、例外的に1棟あたり1台の申請可能とする。  
本公表以前の着工分等既に賃貸オーナー等との交渉している分については緩和措置を実施する。  
具体的には、11月2日から12月15日までの着工分については、1棟あたり1台の取替の場合も申請可とする。



# 対象条件

## 補助事業者と共同事業者

### (1) 補助事業者の要件

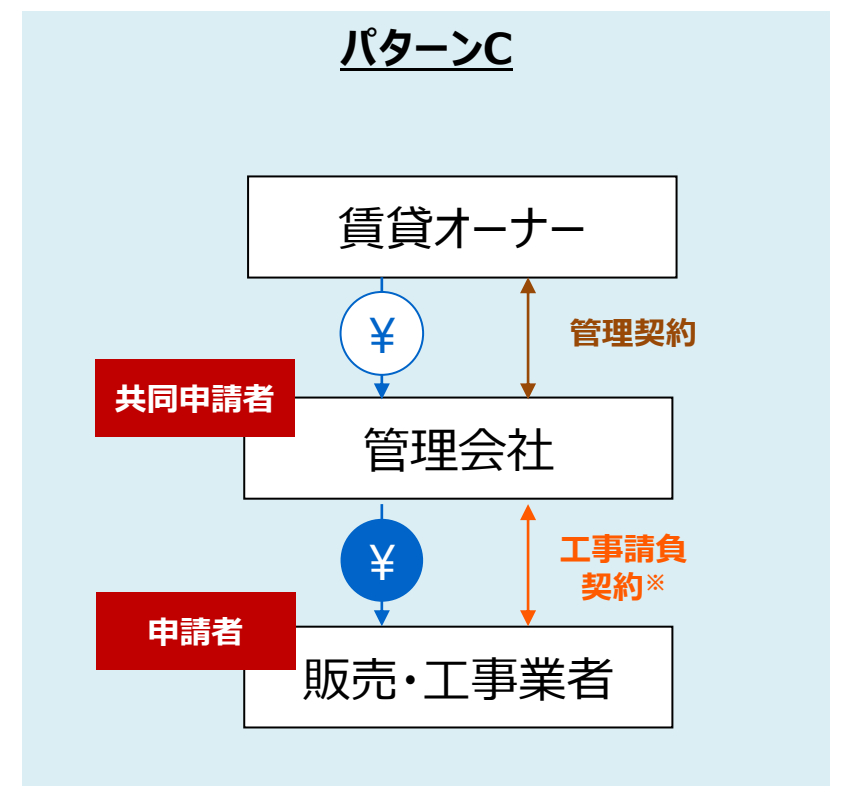
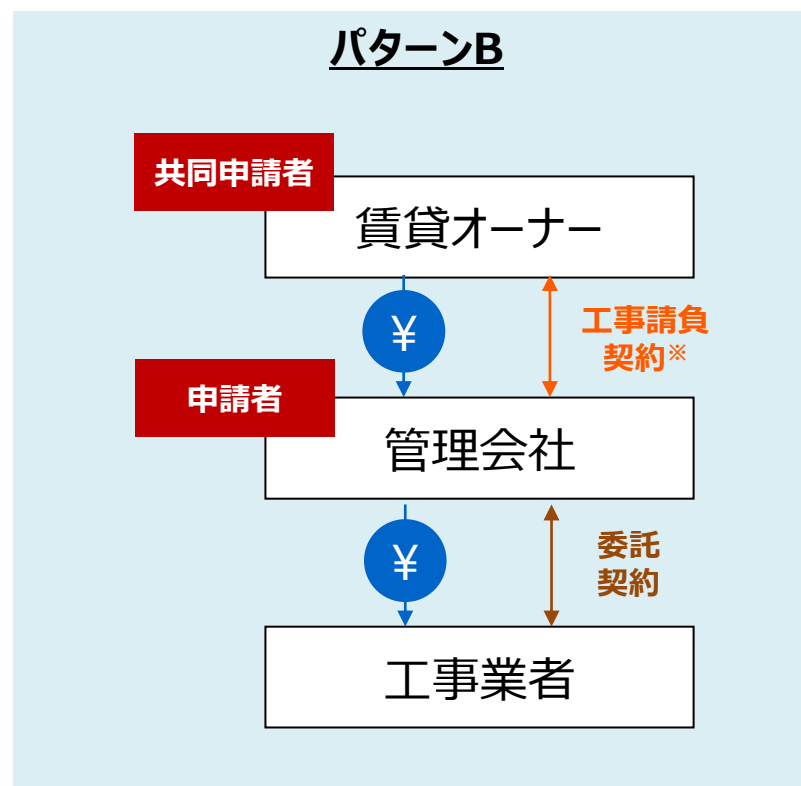
購入の場合	リースの場合
工事請負契約元請事業者	リース事業者

### (2) 共同事業者の要件

購入の場合	リースの場合
工事請負契約発注者	リース契約者 (転リースの場合は転リース借主)

### 【購入の場合の補助事業者と共同事業者】

\* 想定パターンであり、その他パターンでも工事請負契約があれば問題ない



\* 工事請負契約：機器の売買を含む工事請負契約のこと。ただし、建設業法が定める工事請負契約に相当する内容を含む内容であれば、売買契約書、発注書/請書、工事請負契約書でも構わない

# 対象条件

## 補助対象となる住戸（補助対象住戸）

以下 1～3 の条件すべてを満たす住宅が、補助対象住宅となります。

1. 既存住宅であること（新築※を除く）  
※建設日（検査済証の発出日）から1年以内で、居住実績がない住宅
2. 集合住宅であること（戸建を除く）
  - 1棟のうち、2戸以上の住戸があること
3. 賃貸住戸であること
  - 賃貸借契約を結ぶ住戸であること
  - 住戸の賃貸目的が住宅用であること（テナントを除く）

## 補助対象となる工事（補助対象工事）

以下の 1～2 の条件すべてを満たす工事が、補助対象工事となります。

1. 従来型給湯器からの取替工事であること  
エコジョーズ・エコフィールではない機器（以下、「非エコジョーズ等」という。）からの工事であること
2. 補助対象機器への取替工事であること  
補助対象機器の要件（後述）を満たすエコジョーズまたはエコフィール（以下、「補助対象エコジョーズ等」という。）への取替工事であること

## 対象となる期間及び着工日の考え方

令和5年1月2日以降に着工※する工事を対象とします。

※ 補助対象機器の設置工事の着手日。なお、複数台数を設置する場合は、1台目の設置工事着手日のことをいう。

## 補助対象機器

以下の要件を満たす機器を原則対象とします。

＜給湯単能機（エコジョーズ）の場合＞

モード熱効率が90%以上のもの

＜ふろ給湯器（エコジョーズ）の場合＞

モード熱効率が90%以上のもの

＜給湯暖房機（エコジョーズ）の場合＞

給湯部熱効率が95%以上のもの

＜油焚き温水ボイラー（エコフィール）の場合＞

連続給湯効率が95%以上のもの

＜石油給湯機（直圧式）（エコフィール）の場合＞

モード熱効率が91%以上のもの

＜石油給湯機（貯湯式）（エコフィール）の場合＞

モード熱効率が80%以上のもの

なお、対象となる型番については後日公表します。※一部例外を設定する場合があります。

## 補助額

追い焚き機能なしエコジョーズ/エコフィールへの取替：5万円/台

追い焚き機能ありエコジョーズ/エコフィールへの取替：7万円/台

## 1戸当たりの台数制限

既存賃貸集合住宅の住戸あたり1台までとする。

## 残予算の公表

本事業では、事後申請制※1を採用することから、こまめに残りの予算額を開示する予定。

※1 事後申請制とは：契約・着工後に工事をまとめて申請できる制度のことを言います

## 補助金の還元

補助金交付を受けた補助事業者は、補助金を工事発注者またはリース等契約者である賃貸オーナー等に全額還元する必要があります。還元方法は、共同事業実施規約にて交付申請時に合意されているものに基づいた方法で行う必要があります。

## 共同事業実施規約について

原則として、工事請負契約や売買契約等の締結時に、補助事業者と共同事業者との間で補助事業の実施や補助金の受取に関する取り決め（共同事業実施規約）を締結し、交付申請時に提出する必要があります。

### 【規約の主な内容】

- ① 必要な証明書類の提出等、協力して補助事業を実施すること
- ② 補助金の受取方法（工事代金に充当又は補助事業者が一旦受領して還元する方法）
- ③ 補助事業実施上の遵守事項を遵守すること
- ④ 補助金の申請ができない又は交付を受けられない等の場合における損失等は、その責めの程度を勘案して負担するものとし、その程度の範囲と方法について予め双方で取り決めを行うこと。（本取り決めは商談の段階（工事請負契約や売買契約等を締結する前の段階）から明確化しておくことが望ましい）

**共同事業実施規約は、事務局選定後に公表予定です。**



# 申請時に必要となる書類（予定）

**提出書類は、現時点で想定している内容であり、今後変更になる場合があります。必要書類や提出方法は、事務局が別に定める交付規定、交付申請の手引き等を必ずご確認ください。**

## 【必須】

- ① 本補助金の利用について発注者が同意する共同事業実施規約（指定の書式）
- ② 工事請負契約書等の写し（契約関係がわかるもの/材工金額がわかるもの）  
建設業法が定める工事請負契約に相当する内容を含む内容であれば、売買契約書、発注書/請書、工事請負契約書でも構わない。  
**領収書、請求書は対象になりませんのでご注意ください**  
※ リース等契約の場合：リース契約書、転リース契約書等、賃貸オーナー等と結ぶリース契約書等
- ③ 発注者の本人確認書類（住民票の写し、運転免許証の写し等）  
※発注者が法人の場合：代表者の本人確認書類（住民票の写し、運転免許証の写し等）
- ④ 写真（従来給湯器写真、補助対象エコジョーズ等写真、銘板写真）  
※取替（申請）台数分の写真が必要になります（代表1台分の写真では不可）
- ⑤ 納品書（設備型番/台数/引渡日がわかるもの）  
原則、補助事業者に対して仕入先が発行した納品書（設備型番/台数/引渡日がわかるものであれば、保証書でも構わない）  
※リース契約の場合：リース契約書、転リース契約書等賃貸オーナーと結ぶリース契約書等に設備型番/台数/引渡日が記載されている場合は②の書類のみで構わない。ただし、一部でも記載がない場合は不足している情報が記載されている書類を添付すること。
- ⑥ 自認書（次ページにイメージを添付）
- ⑦ 建物の不動産登記事項証明書

# 自認書として必要な情報（予定）

あくまで例示であり、今後変更になる場合があります（指定様式とする予定）。

項目
A.既存賃貸集合住宅であること（新築、分譲、戸建でないこと）
B.取替工事住戸が賃貸住戸であること（事務所・テナントでないこと）
C.工事前機器が非エコジョーズであること（原則エネルギー種別が同一の取替であること）
D.補助金が賃貸オーナーに還元されること
（賃貸オーナーが個人の場合） E.賃貸オーナー個人の住戸でないこと
F.工事前機器から機能・能力（号数）を下げた機器でないこと
G.賃貸オーナーが所有する住戸であること（原則、設備導入コスト負担者≠光熱費負担者であること）

# よくある質問

最新更新：赤字更新 その他更新：青字

項目		補足	
全般	1	こどもエコすまい支援事業と同一補助対象に対してダブルで申請できますか。	原則として、本事業と補助対象が重複する国の他の補助制度との併用はできません。
	2	こどもエコすまい支援事業で既に申請したものは本事業で申請できませんか。	こどもエコすまい支援事業の申請を取り下げたのちに、本事業への申請をしてください。 なお、本事業対象になるか十分にご注意ください。
	3	11月2日以前に契約したものは対象になりますか	契約日は補助対象条件ではありません。 工事の着工日が2023年11月2日以降に着工するものであれば補助対象となります。
	4	複数台数を一括に交換する契約をした場合、設置日はいつになりますか	1台目の着工日が本事業における着工日となります。
	5	補助対象エコジョーズ等の価格は補助対象可否に関係がありますか	工事金額は、補助対象可否に関係がありません。 ただし、補助額を下回る場合は対象外となります（売価等）。

# よくある質問

最新更新：赤字更新 その他更新：青字

項目		補足	
二 補助対象となる住宅	1	新築住宅は補助対象になりますか	対象になりません。
	2	戸建賃貸は補助対象になりますか	対象になりません。
	3	テナントは補助対象になりますか	住宅目的でないオフィス等への賃貸（テナント）は対象になりません。
	4	分譲住宅は補助対象になりますか	対象になりません。
	5	取替工事をする住戸が空室の場合、補助対象になりますか	対象になります。 入退去等のタイミングに合わせた計画的な設備更新を推奨しています。
	6	1棟所有ではなく、区分所有をしている賃貸住戸は補助対象になりますか	対象になります。 ただし、所有する既存賃貸住戸が1棟あたり2戸以上あることが条件になります。
	7	法人化した賃貸オーナーだった場合、補助対象になりますか	個人オーナーだけでなく、法人化したオーナーも対象となります。
	8	工事請負契約等がない場合、補助対象になりますか	原則、対象になりません。 賃貸オーナーとリース契約（転リース契約含む）を結ぶ又は工事請負契約を結ぶことを補助条件の1つとしています。工事を伴わない機器のみの販売、機器の無償貸与等、工事請負契約等がないものは対象外になります。
	9	定期借家契約（マンスリーマンション等）は補助対象住宅になりますか	対象になります。 なお、民泊（住宅宿泊事業法による住宅宿泊事業としての届出又は国家戦略特別区域法の特区分民泊の認定を受けて運営する施設）及びウィークリーマンション等（専ら旅館業法の許可により運営する施設）は、対象になりません。
	10	社宅は補助対象になりますか	<del>対象になりません。</del> 法人等が所有する集合住宅で、社員等と賃貸借契約（社宅使用契約等を含む）を締結して貸し出す社宅も対象になります。 なお、いわゆる借り上げ社宅は、賃貸集合住宅の所有者に該当しないため、対象になりません。
	11	住戸は2戸あるが、1戸はオーナーが居住している場合、補助対象となりますか	原則、対象になりません。 ただし、法人化しているオーナー企業とオーナー間で賃貸借契約がある場合は、対象となります。
	12	公営住宅は対象になりますか。	対象になります。 なお、本事業と補助対象が重複する国の他の補助制度との併用はできませんのでご注意ください。

# よくある質問

最新更新：赤字更新 その他更新：青字

項目		補足
三 補助対象となる工事	1	同一賃貸住宅の内、1住宅1台のみの取替は補助対象工事になりますか 原則、対象になりません。 ただし、1棟あたり、賃貸住戸10戸未満（P）の場合は、1申請あたり1台の申請は対象とする
	2	同一賃貸オーナーの内、1オーナー1台のみの取替は補助対象工事になりますか 原則、対象になりません。 ただし、1棟あたり、賃貸住戸10戸未満（P）の場合は、1申請あたり1台の申請は対象とする
	3	BF式従来給湯器から壁貫通型支援対象エコジョーズへの取替は補助対象工事になりますか 対象になります。 BFから壁貫通、FF式からRF式給湯器等、給排気方式または設置場所の変更は問いません。
	4	支援対象外エコジョーズからの取替は補助対象になりますか 対象になりません。 従来型給湯器（非エコジョーズ）からの取替が対象となります。
	5	機能を下げた取替は補助対象になりますか 対象になりません。 機能（「給湯」、「追焚」、「暖房」、「オート/フルオート」のことをいう）が低下する機器への取替は対象外です。
	6	能力（号数）が小さいエコジョーズへの取替は補助対象になりますか 対象になりません。 同一能力または能力向上する場合のみ対象とします。
	7	オール電化（電気温水器等）からの取替は補助対象になりますか エネルギー種別が違う場合は、対象外。 ただし、LP⇔都市ガス⇔石油は対象とする（電気からの取替は対象外）
	8	暖房給湯熱源機1台をふろ給湯器と暖房専用熱源機の2台に取り替えた場合 従来給湯器1台から支援対象エコジョーズ1台への取替を原則とする。 1台目は補助対象とするが、2台目は補助対象としない
	9	エネファーム等の高効率給湯器のエコジョーズは対象になりますか エネファーム等の高効率給湯器の場合は、高効率給湯器補助金活用のため対象外。
	10	セントラル給湯等に導入されている給湯器からの交換 その他条件を満たすのであれば対象

# よくある質問

最新更新：赤字更新 その他更新：青字

項目		補足
四 申請	1	<p>1度申請したのちに、さらに1台が補助対象機器へ取替をした場合、取替機器が1台でも補助対象になりますか</p> <p>対象になります。 同一共同申請者（賃貸オーナー等）であれば、交付申請番号を紐づけることで後日の1台取替も補助金対象とします。ただし、すでに後日取替することが判明している場合は、次の申請をまとめる方法をとってください。 &lt;例&gt;</p>
	2	<p>時期をずらして、1台／月取り替えていく契約になった場合、どのように申請すればいいですか</p> <p>工事請負契約等は、1台／契約であるものの、同一共同申請者（賃貸オーナー等）から複数台契約する見込みである場合は、複数台の取替をした段階で申請すること（1台目の契約で申請しても対象外となるため）。 &lt;例&gt;</p>